

Общество с ограниченной ответственностью «АКСИОМ Архитект»

ООО «АКСИОМ Архитект»

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

**Объект: Застройка квартала №215  
по ул. Рустема Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского.  
Три жилых дома с подземной парковкой**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

06.21-РЯ/ПР -ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Общество с ограниченной ответственностью «АКСИОМ Архитект»

ООО «АКСИОМ Архитект»

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

**Объект: Застройка квартала №215  
по ул. Рустема Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского.  
Три жилых дома с подземной парковкой**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

06.21-РЯ/ПР -ПЗУ

Том 2

Директор

О.А. Маклаков

Главный инженер проекта

И.З.Хидиятуллин

2022

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Листы	Примечание
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.СТ	Содержание тома	2	
06.21-РЯ/ПР -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4-11	
06.21-РЯ/ПР -ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	12-20	
06.21-РЯ/ПР -ПЗУ.ГЧ-1	Ситуационный план. М1:5000	12	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-2	Разбивочный план осей. М1:500	13	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-3	Разбивочный план благоустройства. М1:500	14	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-4	План установки малых архитектурных форм. М1:500	15	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-5	План озеленения. М1:500	16	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-6	План организации рельефа. М1:500	17	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-7	План земляных масс. М1:500	18	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-8	Сводный план инженерных сетей. М1:500	19	
06.21-РЯ/ПР-ПЗУ.ГЧ-9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500	20	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06.21-РЯ/ПР -ПЗУ-СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Гарифуллин			22.02.	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хидиятуллин					П	-	1
ГАП		Галияхметова					ООО «АКСИОМ Архитект»		
Проверил		Шайхутдинов							
Н. контр		Каримов М.А.			2022				

## СОДЕРЖАНИЕ

Общая часть.....	4
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	6
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	6
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	8
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
ж) описание решений по благоустройству территории.....	8
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	9
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	9
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	9
Список литературы.....	10

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Гарифуллин.			
ГИП		Хидиятуллин			
ГАП		Галиахметова			
Проверил		Шайхутдинов			
Н. контр.		Каримов М.А.			2022

06.21-РЯ/ПР -ПЗУ.ТЧ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО «АКСИОМ Архитект»		



Согласно Приказа № 845 от 26.07.2020 г. «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», Объект принадлежит к зоне регулирования застройки ЗРЗ(А)-3, Участок 5.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-3 разрешается, в том числе:

- Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;

- Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая сохранение исторически сложившихся границ кварталов

- Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, возведение новых с учетом следующих требований:

- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешающего использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования города Казани;

- использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 17,0 метров (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной).

Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли, в зависимости от угла наклона рельефа под всей площадью застройки объекта, до верхней отметки парапета плоской крыши (или) до конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 30 градусов. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций.

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты объекта капитального строительства и реконструкции не учитывается.

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном в южном направлении и перепадом отметок от 56.30 до 58.90м Участок свободен от застройки.

Сети попадающие в зону застройки, подлежат выносу.

Публичные сервитуты на данном земельном участке отсутствуют.

Расстояние от жилого дома (Блок «А»):

- С севера до сущ. здания (ул. Московская, 20) – 23,6м;
- с северо-востока до сущ. здания (ул. Рустема Яхина) – 0м;
- с востока до сущ. здания (ул. Московская, 22а) – 12,8м;
- с юго-востока до сущ. здания (ул. Чернышевского, 28а) – 31,4м;

Расстояние от жилого дома (Блок «В»):

- С юго-запада до сущ. жилого дома (ул. Гаяза Исхаки, 1) – 25,6м;
- с юго-востока до сущ. здания – 27,5м;

Расстояние от жилого дома (Блок «С»):

- С северо-запада до сущ. жилого дома (ул. Гаяза Исхаки, 1) – 50,5м;
- с юго-востока до сущ. здания (ул. Чернышевского, 30) – 9,3м;

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	06.21-РЯ/ПР -ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Участок проектирования находится вне пределов каких-либо охранных зон предприятий. Вдоль западной границы участка имеется охранный зона объектов электросетевого хозяйства.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Проектируемая Застройка квартала №215 по ул. Рустема Яхина, представляет собой три многоквартирных жилых здания высотой 4 и 5 этажей. Домам присвоены литеры А, В и С. Два дома (А, В) объединены одним общим подземным уровнем автостоянки, в третьем доме (С) подземная встроено-пристроенная автостоянка не связана с другими домами. Застройка предполагается на 80% территории участка. Участок расположен на территории квартала, расположенного между улиц Яхина/Чернышевского и Гаяза Исхаки/Московская (квартал № 215). Участок граничит с улицами Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского и находится в центре города Казани. Дома, выходящие на ул. Яхина (Дом А) и на угол между улицами Гаяза Исхаки и Чернышевского (Дом С) расположены вплотную к границе участка, формируют уличный фронт и поддерживают периметральную структуру квартала.

Квартал открыт для пешеходов, коммерческие помещения (офисы, магазины, кофейни и т.д.) расположены на первых этажах, как по фронту улиц, так и внутри квартала. Внутри квартала организуются пешеходные связи, позволяющие пройти квартал насквозь с любой из окружающих его улиц. Предусматриваются зоны отдыха, небольшие площади и общедоступная детская площадка. Таким образом, участок интегрируется в городскую ткань и поддерживает пешеходные направления, заданные Концепцией устойчивого развития исторического поселения г. Казани. Проектом предусмотрен пожарный проезд по периметру и в дворовой части жилых домов. Проезд на территорию квартала и во дворы спецтехники и другого транспорта осуществляется со стороны улиц Яхина, Гаяза Исхаки и Чернышевского. Для сбора ТБО проектом предусмотрены две камеры ТБО отдельного сбора мусора закрытого типа.

Во внутриквартальной дворовой территории предусмотрены парковочные места только для МГН М4 (передвигающихся на колясках). Въезд и парковка личного автотранспорта на поверхности участка ограничены, создавая комфортную безопасную среду. Въезд (выезд) в подземную парковку осуществляется со стороны ул. Яхина (Дом А и В) и ул. Гаяза Исхаки (Дом С) по однопутным рампам.

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Водоотведение с проектируемой территории организовано по проездам на улицы Рустема Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского. Отвод воды с дворовых площадок осуществляется в открытый ленточный бетонный лоток, с последующим сбросом на проезжие улицы с дождеприемными решетками ливневой канализации.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
			В границахЗУ (проект.)	За гран. ЗУ	Всего
1	Площадь участка в кадастровых границах	м2	12163.0	—	12163.0
2	Площадь участка в границах благоустройства:	м2	11890.0	996.1	12886.1
3	Площадь застройки (без учета подземного паркинга / с учетом подзем. паркинга) в т.ч.:	м2	5351.76/6832.66	30.0	5381.76/6832.66
3.1	- Блок "А"	м2	2152.6/3070.0	—	2152.6/3070.0
3.2	- Блок "В"	м2	1570.41/1744.96	—	1570.41/1744.96
3.3	- Блок "С"	м2	1628.75/2017.7	—	1628.75/2017.7
3.4	ТП	м2	—	30.0	30.0
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	4682,34*	887.0	5569.34
4.2	Площадь покрытия тротуара из плитки (тип1, 1.1-1.3)	м2	3660.94	861.6	4522.54
4.4	Площадь покрытия отмостки (тип2)	м2	154.8	25.4	179.5
4.5	Площадь резинового покрытия детских площадок (тип3)	м2	566.6	—	566.6
5	Площадь покрытия из песка (тип4)	м2	45.7	—	142.6
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2219.3	109.1	2328.4
6.1	Площадь газона	м2	1550.6	54.3	1604,9
6.2	Площадь усиленного газона	м2	538.5	54.8	593.3
6.3	Площадь газона в палисаднике Блока "А"	м2	88.8**	—	88.8
6.4	Площадь газона в палисаднике Блока "В"	м2	41.4**	—	41.4
7	Процент застройки	%	43.9		
8	Процент озеленения	%	18.0		

\*- 234 кв.м. тротуара входят в площадь застройки без учета подземного паркинга.

\*\* - Объемы учтены в застройке зданий

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		







**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Данным проектом не рассматривается.

**и). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Данным проектом не рассматривается.

**к). Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Данным проектом не рассматривается.

**л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения**

Внутри квартала организуются пешеходные связи, позволяющие пройти квартал насквозь с любой из окружающих его улиц. Предусматриваются зоны отдыха, небольшие площади и общедоступная детская площадка. Таким образом, участок интегрируется в городскую ткань и поддерживает пешеходные направления, заданные Концепцией устойчивого развития исторического поселения г. Казани. Проектом предусмотрен пожарный проезд по периметру и в дворовой части жилых домов. Проезд на территорию квартала и во дворы спецтехники и другого транспорта осуществляется со стороны улиц Яхина, Гаяза Исхаки и Чернышевского. Для сбора ТБО проектом предусмотрены две камеры ТБО отдельного сбора мусора закрытого типа.

Расстояние от площадки ТБО с отдельным хранением мусора закрытого типа до жилого дома (Блок «В») составляет – 15м, до существующего жилого дома – 13.6м.

Во внутриквартальной дворовой территории предусмотрены парковочные места только для МГН М4 (передвигающихся на колясках). Въезд и парковка личного автотранспорта на поверхности участка ограничены, создавая комфортную безопасную среду. Въезд (выезд) в подземную парковку осуществляется со стороны ул. Яхина (Дом А и В) и ул. Гаяза Исхаки (Дом С) по однопутным рампам. Расчет парковочных мест:

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Расчетное количество парковочных мест для жильцов жилого дома рассчитывается в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5.

Общая квартирная площадь жилого дома составляет **11682,98** м<sup>2</sup>.

Расчёт машиномест выполнен на основании МНГП г. Казани от 16.06.2020. Данные для расчета машиномест: 1м/м на 75 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Проектируемый участок находится в зоне ДЗИ. При строительстве или реконструкции объектов, расположенных на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, 15% от расчетного количества машино-мест, не требуется размещать на поверхности земельного участка (п.5.2.5 МНГП).

Для строительства объекта в пределах исторического поселения г. Казани, допускается уменьшить кол-во парковочных мест для жилья на 30%.

1. Требуемое количество м/м для жилья - **11682,98** м<sup>2</sup>/75м<sup>2</sup>-30%=109 м/м

Требуемое количество м/м для МГН 10% от общего расчётного числа – 109\*10%=11 м/м. В т.ч. 6м/м для людей передвигающихся на кресле коляске.

2.Требуемое количество м/м **гостевых** - **11682,98** м<sup>2</sup>/560=21 м/м. Из них 3 м/м для МГН (10%), в т.ч. 21\*0,05 = 1,05 (2 м/м) для людей, передвигающихся в кресле коляске.

3.Требуемое количество м/м для **коммерческих помещений объектов шаговой доступности**: 1414,68 м<sup>2</sup>/50-30%=20 м/м. Из них 2 м/м для МГН (10%), в т.ч. 1 м/м для людей, передвигающихся в кресле коляске.

**Итого требуется: 150 м/м** Проектом предусмотрено 150 м/м. Из них в доме А - 60 м/м, в доме В - 40 м/м, в доме С - 40 м/м, на поверхности - 10 м/м.

**Предусмотрено 16 м/м для МГН, в т.ч. 9 м/м для людей, передвигающихся в кресле коляске.** Все места для людей, передвигающихся в кресле коляске расположены на поверхности.

Подъезд к жилым домам обеспечен со всех сторон. Въезд на территорию предусмотрен с севера с улицы Яхина, с юга с ул. Г.Исхаки и Чернышевского. Въезд на территорию предусмотрен для личного автотранспорта людей передвигающихся на креслах колясках, для автомобилей с целью разгрузки/погрузки и для спецтехники.

Конструкции покрытий приведены в графической части на листе 6. Расстояния проездов от стены здания и их ширина показаны на листе 2 графической части.

Радиусы закругления проездов приняты 6м.

### Список литературы:

1. Местные Нормативы Градостроительного Проектирования городского округа Казань от 13.12.2018 №15-30.
2. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

3. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
4. СП 113.13330.2012. Стоянки автомобилей (с изменением №1).
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.
7. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
8. ГОСТ Р 52289-2004. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.
9. ГОСТ Р 52605-2006. Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения.
10. СП 4.13130.2013. Ограничение распространения пожара на объектах защиты

Согласовано		

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Инов. №	

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

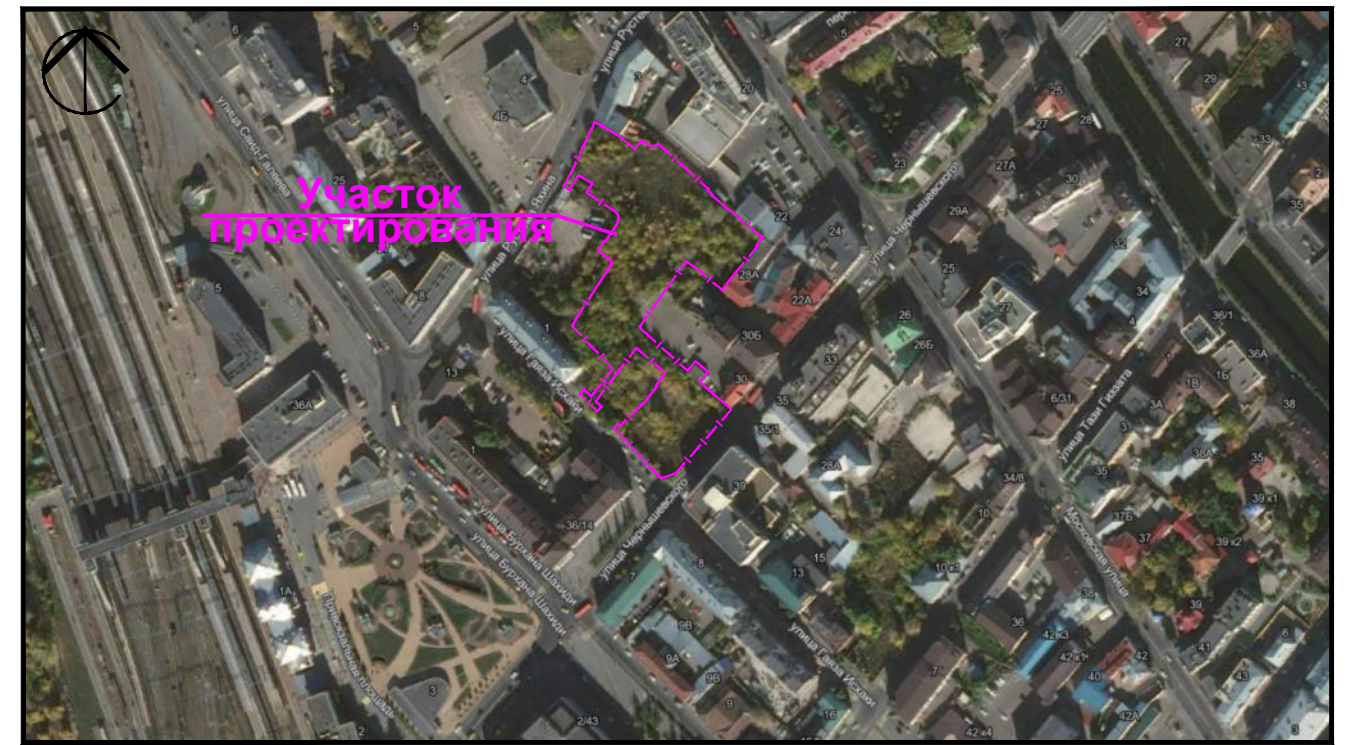
Ведомость рабочих чертежей  
основного комплекта - 05.21-КГ/ПР-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план М1:5000	
2	Разбивочный план осей и благоустройства. М 1:500	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	Установка малых архитектурных форм М 1:500	
5	План озеленения М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:500	Предоставлена заказчиком
	<u>Прилагаемые документы</u>	

Ситуационный план  
М 1:5000



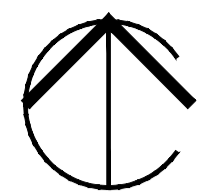
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект разработан на основании договора и технического задания на проектирование  
Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ

- Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
- Акт геодезической разбивки осей здания  
Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.  
Чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	
<p>Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также с техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p> <p>Главный инженер проекта _____ /Хидиятуллин И.З./</p>	

						06.21-РЯ/ПР-ПЗУ			
						Застройка квартала №215 по ул. Рустема Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	9
ГИП									
ГАП									
Н.контр.						Ситуационный план М 1:5000	ООО "АКСИОМ Архитект"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Пояснение	Наименование и обозначение	Площадь, кв.м		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
1	Блок "А"			Проект.
2	Блок "В"			Проект.
3	Блок "С"			Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

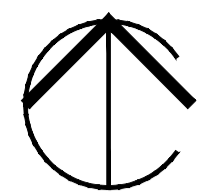
Пояснение	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	Проект.
II	Площадка для отдыха	Проект.
III	Автостоянка для МГН на Знамяно-места	Проект.
IV	Автостоянка для МГН на 4 машино-мест	Проект.
V	Автостоянка для МГН на Знамяно-мест	Проект.
VI	Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

- Условные обозначения
- Кадастровые участки
  - Граница проектирования
  - Проект. здания и сооружения
  - Проект. граница подземного паркинга
  - Координаты пересечения осей

Примечания:  
 1. Система координат МСК-16  
 2. Разбивку осей производить в точках их пересечения  
 3. Размеры даны в метрах

					06.21-РЯ/ПР-ПЗУ			
					Застройка квартала №215 по ул. Рустена Ялина, Газза Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Гарифуллин						П	2
ГИП	Хидиятуллин							
ГАП	Султанова							
Инжпр.	Каримова М.А.							
					Схема планировочной организации земельного участка			
					Разбивочный план осей и влагоустройства территории М 1:500			
					ООО "АКСИОН Архитект"			

Лист № 2 из 2  
 Дата: 10.05.2024  
 Имя: М.А. Каримова



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ					
Пояс на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			Застройки	Общая нормируемая	
1	Блок "А"				Проект.
2	Блок "В"				Проект.
3	Блок "С"				Проект.
4	ТП				Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	Проект.
II	Площадка для отдыха	Проект.
III	Автостоянка для МГН на 3машино-места	Проект.
IV	Автостоянка для МГН на 4машино-мест	Проект.
V	Автостоянка для МГН на 3машино-мест	Проект.
VI	Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

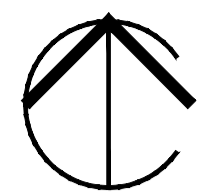
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
			в границах ЗУ (проект.)	За гран. ЗУ	Всего
1	Площадь участка в кадастровых границах	м2	12163.0	—	12163.0
2	Площадь участка в границах благоустройства:	м2	11890.0	996.1	12886.1
3	Площадь застройки (без учета подземного паркинга / с учетом подзем. паркинга) в т.ч.:	м2	5351.76/6832.6	30.0	5381.76/6832.6
3.1	- Блок "А"	м2	2152.6/3070.0	—	2152.6/3070.0
3.2	- Блок "В"	м2	1570.41/1744.9	—	1570.41/1744.9
3.3	- Блок "С"	м2	1628.75/2017.7	—	1628.75/2017.7
3.4	ТП	м2	—	30.0	30.0
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	4682.34	887.0	5569.34
4.1	Площадь покрытия тротуара из плитки усиленное (тип1)	м2	284.70	861.6	3706.30
4.2	Площадь покрытия тротуара из плитки (тип1)	м2	95.24	—	95.24
4.3	Площадь покрытия тротуара из плитки над парковкой (тип1.2)	м2	336.00	—	336.00
4.4	Площадь покрытия тротуара из плитки над парковкой усиленное (тип1.3)	м2	685.00	—	685.00
4.5	Площадь покрытия отмостки (тип2)	м2	154.8	25.4	179.5
4.6	Площадь резинового покрытия детских площадок (тип3)	м2	566.6	—	566.6
5	Площадь покрытия из песка (тип4)	м2	45.7	—	142.6
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2219.3	109.1	2328.4
6.1	Площадь газона	м2	1155.6	54.3	1209.9
6.2	Площадь усиленного газона	м2	283.5	54.8	338.3
6.3	Площадь газона над парковкой	м2	395.0	—	395.0
6.4	Площадь усиленного газона над парковкой	м2	255.0	—	255.0
6.5	Площадь газона в палисаднике Блока "А"	м2	88.8 **	—	88.8
6.6	Площадь газона в палисаднике Блока "В"	м2	41.4 **	—	41.4
7	Процент застройки	%	43.9		
8	Процент озеленения	%	18.0		

\*- 234 кв.м тротуара входят в площадь застройки без учета подземного паркинга  
 \*\*- Объемы учтены в застройке зданий

- Условные обозначения
- Кадастровые участки
  - Граница проектирования
  - Проект. здания и сооружения
  - Проект. покрытие проездов и площадок из плитки
  - Проект. покрытие площадок из резинового покрытия
  - Проект. покрытие из песка
  - Проект. рулонный газон на участках озеленения
  - Проект. рулонный газон в палисадниках
  - Укрепленный газон
  - Проект. граница подземного паркинга

06.21-РЯ/ПР-ПЗУ					
Застройка квартала №215 по ул. Руслена Ялина, Газза Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гарифуллин			
ГИП		Хидиятуллин			
ГАП		Султанова			
Начитр.		Каримова М.А.			
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	3
				ООО "АКСИОМ Архитект"	

Лист № 3 из 3  
 Имя, Ф.И.О. автора: \_\_\_\_\_



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬИХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, кв.м		Примечание
		Этажность	Застройки	
1	Блок "А"			Проект.
2	Блок "В"			Проект.
3	Блок "С"			Проект.
4	ТП			Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	Проект.
II	Площадка для отдыха	Проект.
III	Автостоянка для МГН на 3машино-места	Проект.
IV	Автостоянка для МГН на 4машино-мест	Проект.
V	Автостоянка для МГН на 3машино-мест	Проект.
VI	Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1		Скамейка со спинкой	11	
2		Скамейка по радиусу в плане	3	
3		Урна	5	
4		Качели ИО 0110Т-2 (или аналог)	1	
5		Качалка балансир 0409Т-2 (или аналог)	1	
6		Карусель ИО 020Т (или аналог)		
7		Игровой комплекс Гнезда ИК 0156Т-1 (или аналог)		
8		Домик ИО 0726Т-2 (или аналог)		
9		Ксилофон "Ветер" 560.031 (или аналог)	1	
10		Колокола 560.050 (или аналог)	1	
11		Диск оптических иллюзий ИО 1220-1 (или аналог)	1	
12		Диск оптических иллюзий ИО 1220-1 (или аналог)	1	
13		Диск оптических иллюзий ИО 1220-1 (или аналог)	1	
14		Велопарковка	7	
15		Хозяйственная секция для чистки ковров	2	

Условные обозначения

- Кадастровые участки
- Граница проектирования
- Проект. здания и сооружения
- Проект. покрытие проездов и площадок из плитки
- Проект. покрытие площадок из резинового покрытия
- Проект. покрытие из песка
- Проект. рулонный газон на участках озеленения
- Проект. рулонный газон в палисадниках
- Укрепленный газон
- Проект. граница подземного паркинга

06.21-РЯ/ПР-ПЭУ

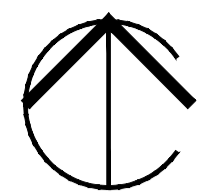
Застройка квартала №215  
по ул. Руслена Ялина, Газза Исхаки, Чернышевского.  
Три жилых дома с подземной парковкой.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разработал		Гарифуллин						
ГИП		Хидиятуллин						
ГАП		Султанова						
Инж.пр.		Каримов М.А.						

Схема планировочной организации земельного участка  
План установки малых архитектурных форм  
М 1:500

ООО "АКСИОМ Архитект"





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ					
Пояс на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Примечание
			Застройки	Общая нормируемая	
1	Блок "А"				Проект.
2	Блок "В"				Проект.
3	Блок "С"				Проект.
4	ТП				Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК		
№	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	Проект.
II	Площадка для отдыха	Проект.
III	Автостоянка для МГН на 3 машино-места	Проект.
IV	Автостоянка для МГН на 4 машино-мест	Проект.
V	Автостоянка для МГН на 3 машино-мест	Проект.
VI	Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

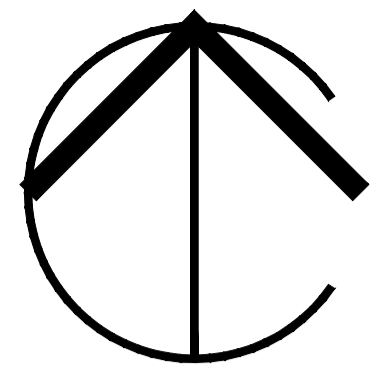
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
№	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>Посадка деревьев</b>					
1		Липа мелколистная (4-4,5м)	Шт.	5	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
2		Береза бородавчатая	Шт.	1	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
3		Ель голубая (4-4,5м)	Шт.	2	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
4		Хвойные породы* (4-4,5м)	Шт.	8	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
5		Сосна горная (2-2,5м)	Шт.	5	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
6		Шпоровник (различные породы)*(1-2м)	Шт.	186	с козырьком 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
7		Сирень обыкновенная Мадан Лемцан	Шт.	4	с козырьком 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
8		Рябина обыкновенная	Шт.	3	с козырьком 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
9		Листоцветные породы* Ред Сансет	Шт.	4	с козырьком 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
10		Боярышник	Шт.	12	с козырьком 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
<b>Посадка кустарника</b>					
11		Жимолость татарская	Шт.	18	Посадка кустами с добавлением раст. земли -50%
12		Спирея Вангутта	Шт.	22	Посадка кустами с добавлением раст. земли -50%
13		Кустарники хвойные* (0,5м)	Шт.	33	с козырьком 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
14		Живая изгородь: 1. Кизильник блестящий (0,8м)-4шт./л.м 2. Спирея Каллифорния Диабло (0,8м)-1шт./л.м	Шт.	276	Двухрядная посадка с добавлением раст. земли -100%
15		Цветники	кв.м	100	
<b>Вертикальное озеленение</b>					
16		Дикий виноград	кв.м	100	

\* - тип, размер и количество насаждений будет уточнено при разработке рабочих проектов

Условные обозначения	
	Кадастровые участки
	Граница проектирования
	Проект. здания и сооружения
	Проект. рулонный газон на участках озеленения
	Проект. рулонный газон в палисадниках
	Укрепленный газон
	Проект. граница подземного паркинга

06.21-РЯ/ПР-ПЭУ				
Застройка квартала №215 по ул. Руслена Ялина, Гагаз Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.				
Изм.	Кол-во	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Гарифуллин			
ГИП	Хидиятуллин			
ГАП	Султанова			
Н.контр.	Каримова М.А.			
Схема планировочной организации земельного участка				Лист 5
План озеленения				Лист 5
М 1:500				ООО "АКСИОН Архитект"

Лист № 5 из 5  
Имя, Ф.И.О. автора: \_\_\_\_\_



- Условные обозначения**
- — — Кадастровые участки
  - — — Граница проектирования
  - Проект. здания и сооружения
  - Проект. граница подземного паркинга
- 59.14 ↓ Отметка на уровне стр-го нуля здания
- 58.90 ↓ "Красная" отметка
- 58.50 ↓ "Черная" отметка
- ↘ 5/40 ↙ Направление уклона в промилле расстояние в м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, кв.м		Примечание
		Этажность	Застройки	
1	Блок "А"			Проект.
2	Блок "В"			Проект.
3	Блок "С"			Проект.
4	ТП			Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Наименование	Примечание
I Детская площадка	Проект.
II Площадка для отдыха	Проект.
III Автостоянка для МГН на Знамяно-места	Проект.
IV Автостоянка для МГН на 4 машино-мест	Проект.
V Автостоянка для МГН на Знамяно-мест	Проект.
VI Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

**Тип 1**  
Конструкция тротуара из плит (усилен.)

Тротуар из натуральной плитки ГОСТ 32018-2012термообработ. h=0.06м  
 Песчано-цементная смесь h=0.05м  
 Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 h=0.20м  
 Стеклопластиковая арматура ГОСТ31938-12(ячейка 150x150) А1Ф8 h=0.25м  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0.25м  
 Уплотненный грунт K=0.98

**Тип 1.1**  
Конструкция тротуара из плитки

Гранитная плитка h=0.06м  
 ЦПС по ГОСТ 9128-98, h=0.05м  
 Бетон В15, ГОСТ 26633-2015, h=0.10м  
 Стеклопластиковая арматура ГОСТ31938-12 (ячейка 150x150) А1Ф8  
 Пленка ПВХ  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0.15м  
 Уплотненный грунт K=0.95

**Тип 2**  
Отсыпка из гравийной отсыпки

Гравийная отсыпка h=0.15м  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0.15м  
 Уплотненный грунт K=0.98

**Тип 3**  
Конструкция покрытия детской площадки

1. Резиновое покрытие (резиновая крошка)  
 2. Асфальтобетон среднезернистый марки III тип Д по ГОСТ 9128-97+ h=0.05м  
 3. Щебень гравийный М 600 фр.20-40 h=0.2м  
 4. Песок мелкозернистый (ГОСТ 8736 - 2014) h=0.2м  
 5. Уплотненный грунт

**Тип 2**  
Отсыпка из гравийной отсыпки

Гравийная отсыпка h=0.15м  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0.15м  
 Уплотненный грунт K=0.98

**Тип 3**  
Газон

1. Газонная решетка "Гео газон 50" с плодородный слоев почвы H=0,05м  
 2. Выравнивающий песчаный слой H=0,05м  
 3. Щебень гранитный фр. 40-70мм с расклиновкой мелким щебнем H=0,15м  
 4. Геотекстиль "Дорнит 600" H=0,004 м  
 5. Уплотненный грунт

**Тип 2**  
Отсыпка из гравийной отсыпки

Гравийная отсыпка h=0.15м  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0.15м  
 Уплотненный грунт K=0.98

**Тип 3**  
Газон

1. Плодородный слой почвы H=0.15м  
 2. Местный уплотненный грунт

06.21-РЯ/ПР-ПЗУ				
Застройка квартала №215 по ул. Руслена Ялина, Газа Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Гарифуллин			
ГИП	Хидиятуллин			
ГАП	Султанова			
Начитр.	Каримова Н.А.			
Схема планировочной организации земельного участка				Станд. Лист Листов
План организации рельефа М 1:500				П 6
ООО "АКСИОН Архитект"				

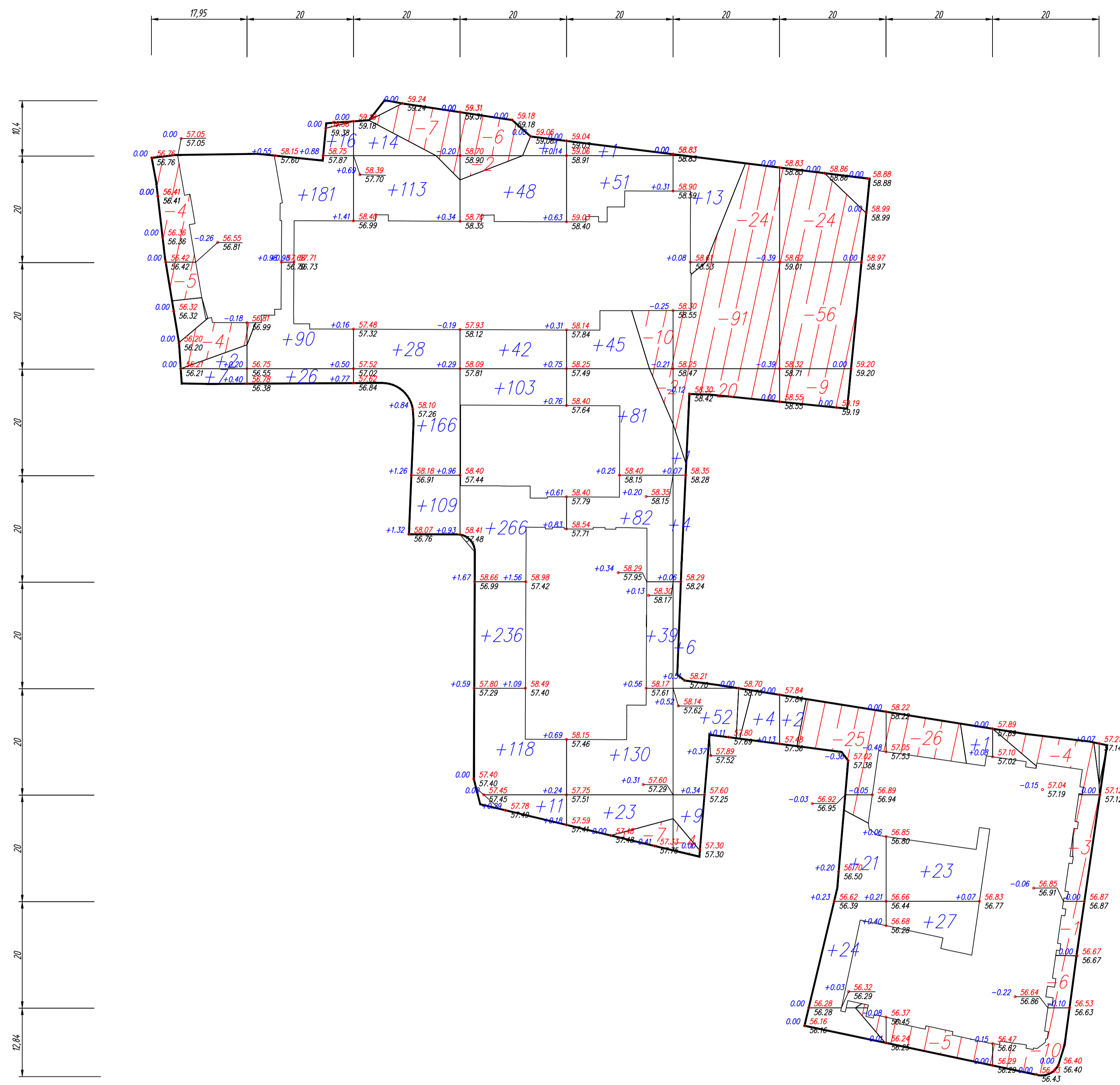
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2215	351	
2. Срезка почвенно-растительного слоя, и обратная засыпка минеральным грунтом	1260	1260	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2414	
а) подземных частей зданий (сооружений) удаление непригодного грунта		(-)	учтен в разделе КР
б) автодорожных покрытий, тротуаров		(2068)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(346)	h=0.15м
г) подземных сетей		(-)	учтено в сметах на ниж-ние сети
4. Поправка на уплотнение	348		
Всего грунта	3823	4025	
5. Избыток пригодного грунта	202		
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.		1260	
а) используемый для озеленения территории	346		
б) избыток плодородного грунта	914		
7. Итого перерабатываемого грунта	5285	5285	

Примечания

1. Грунт планировки территории-послойно уплотненный минеральный непучинистый грунт с  $K_{упл}=0.98$  под проездами, с  $K_{упл}=0.95$  под отмосткой.
2. Объем вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий и сооружений, подземной автостоянки, а также объем грунта (песок) для обратной засыпки принят по разделу "КР".
3. Объем земляных масс подсчитан без учета вытесненного грунта при устройстве инженерных сетей.
4. Сетка квадратов принята со сторонами 20x20м
5. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, площадок и тротуаров и отмосток.

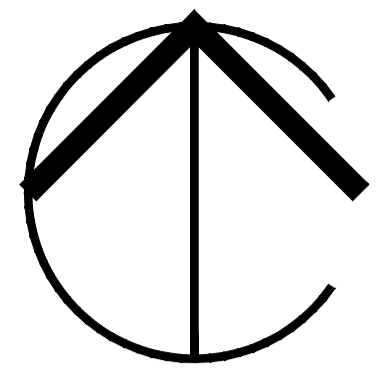
Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Рабочая отметка проектируемой поверхности
- Проектная отметка верха покрытия
- Существующая отметка рельефа
- Объем насыпи
- Объем выемки
- Линия нулевых работ



Всего, м <sup>3</sup>	Насыпь											Всего, м <sup>3</sup>
	0	9	313	430	825	452	89	47	50	0	2215	
	Выемка											
	0	-13	0	-7	-8	-19	-135	-114	-31	-24	-351	

						06.21-РЯ/ПР-ПЗУ			
						Застройка квартала №215 по ул. Руслена Ялина, Гагыз Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Гарифуллин						П	7	
ГИП	Хидиятуллин								
ГАП	Султанова								
Инжпр.	Каримов М.А.					План земляных масс			ООО "АКСИОМ Архитект"
						М 1:500			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Пояснение	Наименование и обозначение	Площадь, кв.м		Примечание
		Застройки	Общая нормируемая	
1	Блок "А"			Проект.
2	Блок "В"			Проект.
3	Блок "С"			Проект.
4	ТП			Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Наименование	Примечание
I Детская площадка	Проект.
II Площадка для отдыха	Проект.
III Автостоянка для МГН на 3 машино-места	Проект.
IV Автостоянка для МГН на 4 машино-мест	Проект.
V Автостоянка для МГН на 3 машино-мест	Проект.
VI Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

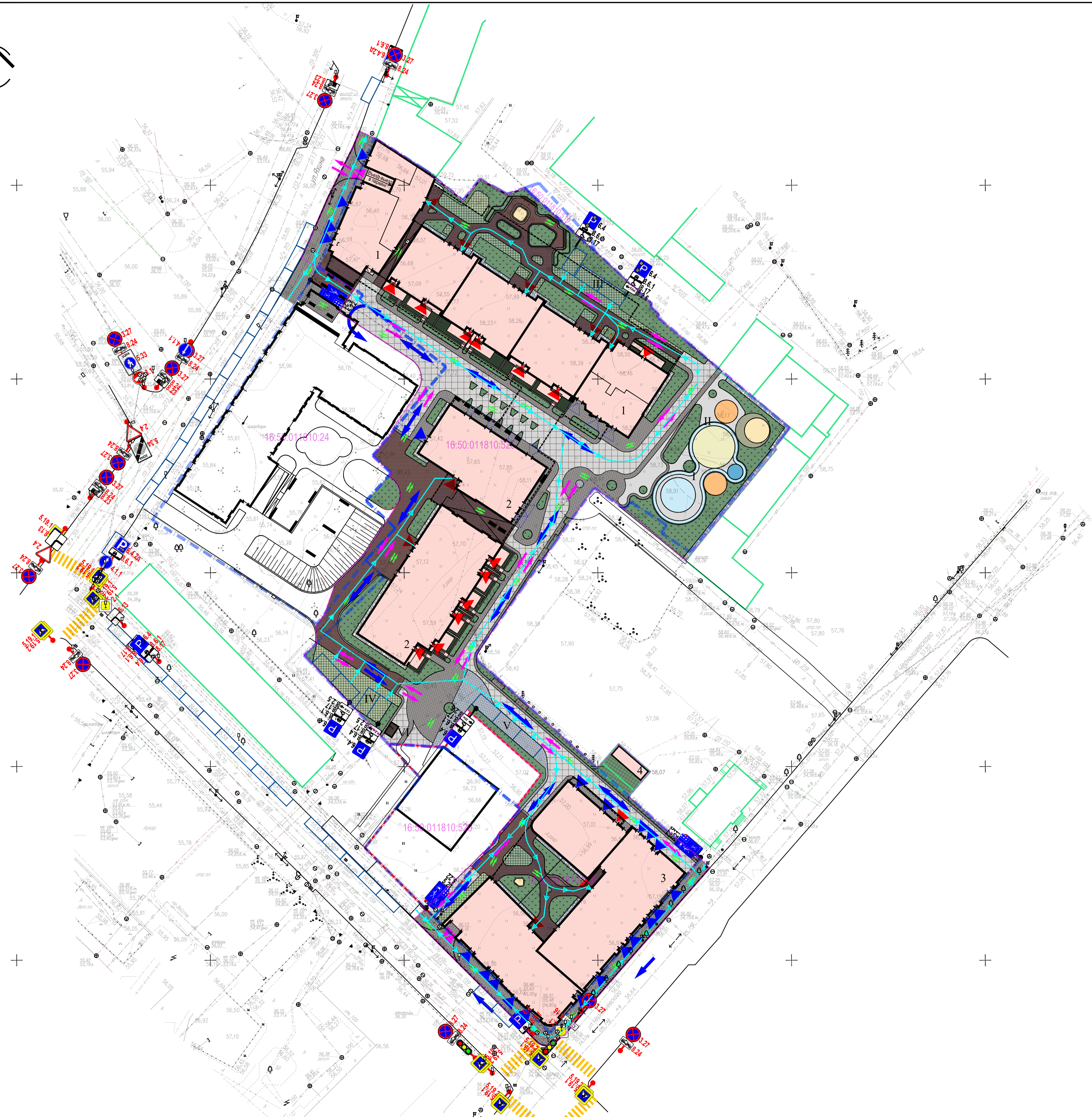
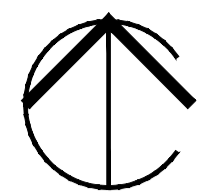


Условные обозначения

	Кадастровые участки		Проект. здания и сооружения
	Граница проектирования		Подземная часть здания
	Проект. граница подземного паркинга		
	Проект. сети канализации		
	Проект. сети водопровода		
	Проект. сети электроснабжения		
	Проект. сети теплоснабжения		
	Проект. сети связи		

06.21-РЯ/ПР-ПЭУ				
Застройка квартала №215 по ул. Рустена Ялина, Газза Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Гарифуллин			
ГИП	Хидиятуллин			
ГАП	Суллейманова			
Инжпр.	Каримова М.А.			
Сводный план инженерных сетей М 1:500			Станд.	Лист
			П	В
			ООО "АКСИОМ Архитект"	

Лист № 01 из 01  
Имя Ф.И.О. Инженера



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬИХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, кв.м		Примечание
		Этажность	Застройки	
1	Блок "А"			Проект.
2	Блок "В"			Проект.
3	Блок "С"			Проект.
4	ТП			Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН И ПЛОЩАДОК

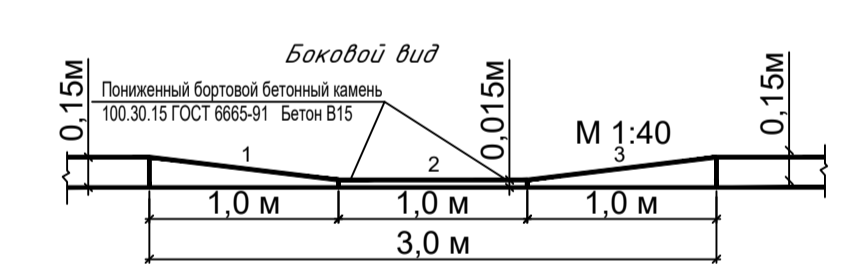
Наименование	Примечание
I Детская площадка	Проект.
II Площадка для отдыха	Проект.
III Автостоянка для МГН на Знашино-места	Проект.
IV Автостоянка для МГН на 4 машино-мест	Проект.
V Автостоянка для МГН на Знашино-мест	Проект.
VI Площадка ТБО с раздельным хранением мусора	Проект.

Ведомость проектируемых дорожных знаков (ГОСТ Р 52290-2019)

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение**	Наименование	Кол-во штук
Знаки особых предписаний	5.5		Дорога с односторонним движением	1
	5.6		Конец дороги с односторонним движением	1
	5.21		Жилая зона	3
	5.22		Конец жилой зоны	3
Информационные знаки	6.4		Место стоянки	5
	8.2.5		Зона действия	2
Знаки дополнительной информации (таблички)	8.2.6		Зона действия	2
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	3
	8.6.4		Способ постановки транспортного средства на стоянку	2
	8.17		Инвалиды	5

\* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 6 шт.  
 \*\* - Размеры знаков уменьшены по ГОСТ 56398-2019

Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах



В местах пересечения тротуаров с автомобильными дорогами для беспрепятственного движения инвалидов и прочих маломобильных групп населения устанавливается пониженный бортовой деп. камень (перепад уровня не более 1,5 см).

Условные обозначения

- Кадастровые участки
- Граница проектирования
- Проект. здания и сооружения
- Проект. покрытие проездов и площадок из плит
- Проект. покрытие площадок из резинового покрытия
- Проект. покрытие из песка
- Проект. рулонный газон на участках озеленения
- Проект. рулонный газон в палисадниках
- Укрепленный газон
- Проект. граница подземного паркинга
- Парковочный столбик (Боллард)
- Входы в жилую часть дома
- Входы во встроенные нежилые
- Въезд, выезд в подземный паркинг
- Направление движения людей передвигающихся на креслах-колясках; движение автомобилей с целью разгрузки/погрузки - движение спецтехники
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения инвалидов-колясочников
- Направление движения пешеходов
- Проектируемые знаки
- Существующие знаки

06.21-РЯ/ПР-ПЗУ				
Застройка квартала №215 по ул. Руслена Ялина, Галяз Исхаки, Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой.				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Гарифуллин			
ГИП	Хидиятуллин			
ГАП	Султанова			
Начитр.	Каримов М.А.			
Схема планировочной организации земельного участка				Станд. Лист Листов
Схема организации движения транспорта М 1:500				П 9
ООО "АКСИОМ Архитект"				