

ТРОО ИВА

8-9этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

384-2/22.СПОЗУ

Том 2

Начальник

Рачков В.В.

Главный инженер проекта

Рачков В.В.

Главный архитектор проекта

Абдулхаков Р.Ф.

г. Казань 2022г.

снос зданий и сооружений и иная хозяйственная деятельность, предусмотренная постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей должна осуществляться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)".

4 подзона. Ограничения: Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. К запрещаемым объектам относятся объекты, создающие помехи средствам управления воздушным движением и системы взлета и посадки: высоковольтные линии, мачты сотовой связи, радио, теле мачты и другие объекты, создающие помехи в работе оборудования РТОП. К помехам способным ухудшить характеристики средств РТОП и связи относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, не относящиеся к зданиям, сооружениям и объектам аэродрома, способные быть потенциальным источником помех за счет многопутевого распространения сигналов и других вредных явлений. На всей территории в границах подзоны №4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов, использующие частоты выделенных для работы средств РТОП и связи аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское), указанных в Инструкции по производству полетов. Кроме этого необходимо исключить создание углов закрытия средств РТОП и АЭС объектами капитального строительства, что влияет на пространственные характеристики и уменьшения зоны действия оборудования РТОП. На отдельных территориях подзоны №4 устанавливаются ограничения по высотности зданий – зоны ограничения застройки, для исключения создания помех распространению сигналов средств РТОП и оказания негативного воздействия населения в пределах установленной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Внешняя горизонтальная поверхность южная., Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)". Ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки $H=221.41\text{м}$; - относительная высота застройки по отношению к КТА $h=150\text{м}$. $H_{\text{вг}}=71.41+150=221.41\text{м}$. Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$ (150м относительно уровня КТА);

3 подзона, Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)". Ограничения: Запрещается размещение объектов, высота ко-

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	384-2/22.СПОЗУ	Лист

тановлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)". Ограничения: Ограничение по высоте строительства зданий и сооружений 800-15000 м от фазового центра. $H_{огр}=136.73м+0.00436*R$; R от 800 до 15000м (от 140,2 м до 202,2 м).

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

В пределах границ отведенного участка запроектирована жилая застройка состоящая из: жилые дома №1А и №1В, дворовое благоустройство, парковки маломобильных групп населения (МГН) и подземный паркинг.

Для мусорных контейнеров жилого дома предназначена мусоросборная площадка на 5 контейнеров в Южной части участка рядом с въездной рампой подземного паркинга в 8м от жилых домов и дворовых площадок.

Т.к. паркинг является подземным то санитарный разрыв устанавливается только от вентиляционных шахт и въезда-выезда равный 15м, в данном проекте вентиляционные шахты выведены выше переплета жилых домов и на расстоянии более 15 от жилых домов и дворовых площадок отдыха, спортивных и детских как и въезд-выезд.

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);

Участок, согласно зон градостроительных регламентов, расположен в зоне Ж-4. В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки г.Казани для участка строительства одним из основных видов разрешенного использования являются многоквартирные жилые дома до 10 этажей.

Размещение объекта входит в зону допустимого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с утвержденным ГПЗУ), расстояния от ж.д.1А до близ расположенных границ участка равно:3.6 и 19м, расстояния от ж.д.1В до близ расположенных границ участка равно:12.6, 12.7 и 14.5м что превышает разрешенные расстояния от границы участка по ГПЗУ до жилой застройки в 3, 8 и 10м.

Минимальные расстояния до здания и сооружений на соседних земельных участках: с Юга -19,82м(от торца 1А до 9 эт.ж.д.), с Запада – 50,7м (до 9 эт.ж.д.), с Востока – 37,8м (до 5 эт.ж.д.), с севера - 77,7м (до 2 эт ж.д., близ расположенные 2 эт ж.дома являются расселенными под снос).

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

Расстояние окон жилых домов до:
детских площадок более 12 м,
спортивных площадок более 10м (отсутствуют площадки с повышенным уровнем шума)

площадок отдыха более 10м

Хозяйственная площадка Х1,2 предназначена для сушки белья от которой расстояние не нормируется.

Также на поверхности участка присутствуют парковочные машино-места, места постоянного хранения в количестве 6 м/м для МГН группы М4 на расстоянии от окон жилых домов более 10 м, а также гостевые парковочные места от которых расстояние не нормируется.

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

№п/п	Наименование	Площадь. кв.м.	% относительно всей площ. участка
1	Участка в границах отвода	13 837,0	100
2	Участка в границах благоустройства	15 472,39	
3	Застройки в т.ч.: ж.д1А - 1314,94 кв.м ж.д.1В – 1197,03 кв.м. подземный паркинг – 291,43 кв.м. БКТП – 25,0 кв.м.	2828,40	20,44
4	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок	3442,84	24,88
5	Асфальтовое покрытие тротуаров и отмосток	903,12	6,52
6	ПГС/Резинов.-детские игровые, пл.отдыха и спорта, Х-1,2,3	1601,91	11,57
7	Озеленения	5063,73	36,59
8	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок за границей участка	768,05	
9	Асфальтовое покрытие тротуаров за границей участка	218,54	
10	Озеленения за границей участка	648,80	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

384-2/22.СПОЗУ

Лист

Изм. Кол.уч Лист Подок. Подпись Дата

Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары - подъезды	2
Автостоянки, хозяйственные площадки и площадки при мусоросборниках	2
Прогулочные дорожки	1
Физкультурные площадки и площадки для игр детей	10

Над основным входом в жилой дом установлены светильники, обеспечивающие на площадке входа освещенность не менее 6 лк, для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк, для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м от пола.

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;

Нет необходимости на данном объекте.

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

Нет необходимости на данном объекте.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Нет необходимости на данном объекте.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

384-2/22.СПОЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

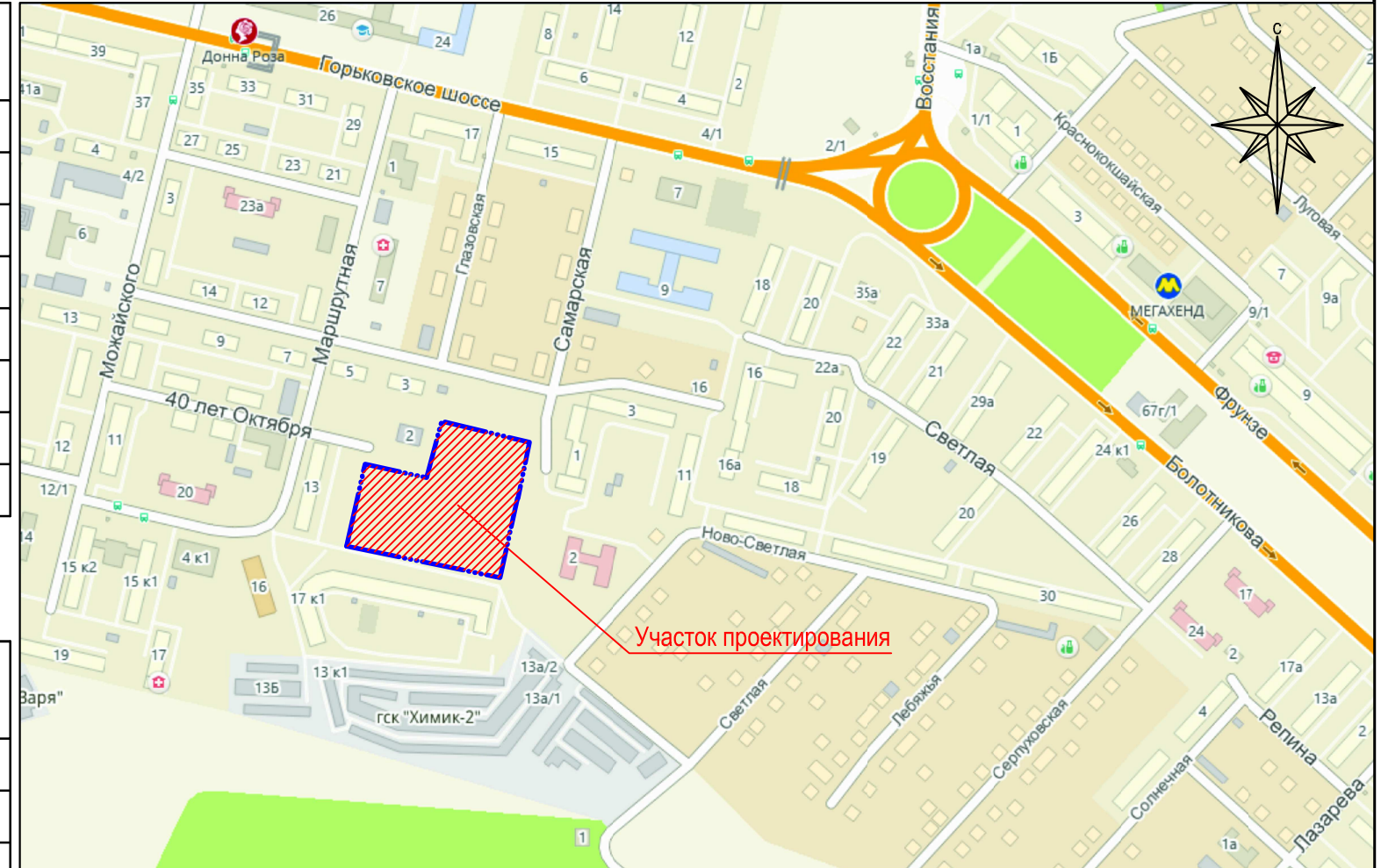
ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ГП

Лист	Площадь	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 Разбивочный план осей.	
3	Разбивочный план благоустройства и озеленения М1:500	
3.1	План благоустройства и озеленения. Площадки дворовые, М1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
6	План земляных масс	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ УЧАСТКА

Номер по плану	Наименование	Количество (м2)		Относит. ко всей пл. %	Примечание
		Фактич.	Нормат.		
1	Участок в границах отвода	13 837,0		100	
2	Участок в границах благоустройства	15 472,39			
3	Площадь застройки	2828,40		20,44	
4	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок	3442,84		24,88	
5	Асфальтовое покрытие тротуаров и отмосток	903,12		6,52	
6	Иск. покрытие ПО (Брусч.), ПД (ПГС), ПС (ПГС/прорезин.), Хоз. площадки (Х-1,2,3)	1601,91		11,57	
7	Площадь озеленения	5063,73		36,59	
8	Асфальтовое покрытие проездов за границей отвода	768,05			
9	Асфальтовое покрытие тротуаров за границей отвода	218,54			
10	Озеленение за границей отвода	648,80			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий 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 свидетельствования 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 1963г.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ.

Иньв. подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв.Н	
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.	
Главный инженер проекта _____ /Рачков В.В./	

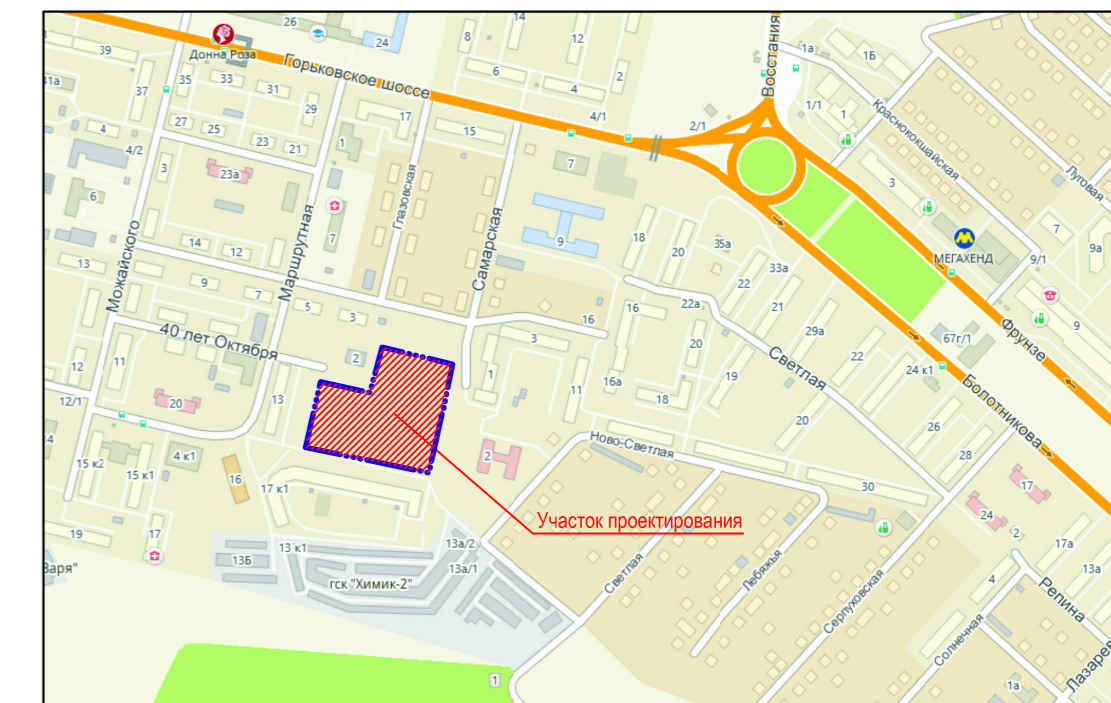
384-2/22.СПОЗУ					
8-9этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Начальник	Рачков				
ГИП	Рачков				
Гл. спец.	Абдулхаков				
Проектир.	Загретдинов				
Н. контр.	Рачков				2022
Общие данные				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	6
				ТРОО ИВА	

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Площадь(м2)		Строит. объем (м3)	Примечание
		Застр.	Общая		
1А	8-9-этажный жилой дом 1А (I-й этап строительства)	1314,94	5758,10	36835,86	Проектир. 1 эт.-Офис-81,1м
1Б	9-этажный жилой дом 1Б (II-й этап строительства)				Перспектив.
1В	9-этажный жилой дом 1В (I-й этап строительства)	1197,03	6046,92	36110,0	Проектир.
2	Подземный паркинг	291,43			Проектир.
3	БКТП	25,0			Проектир.
					Перспектив.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

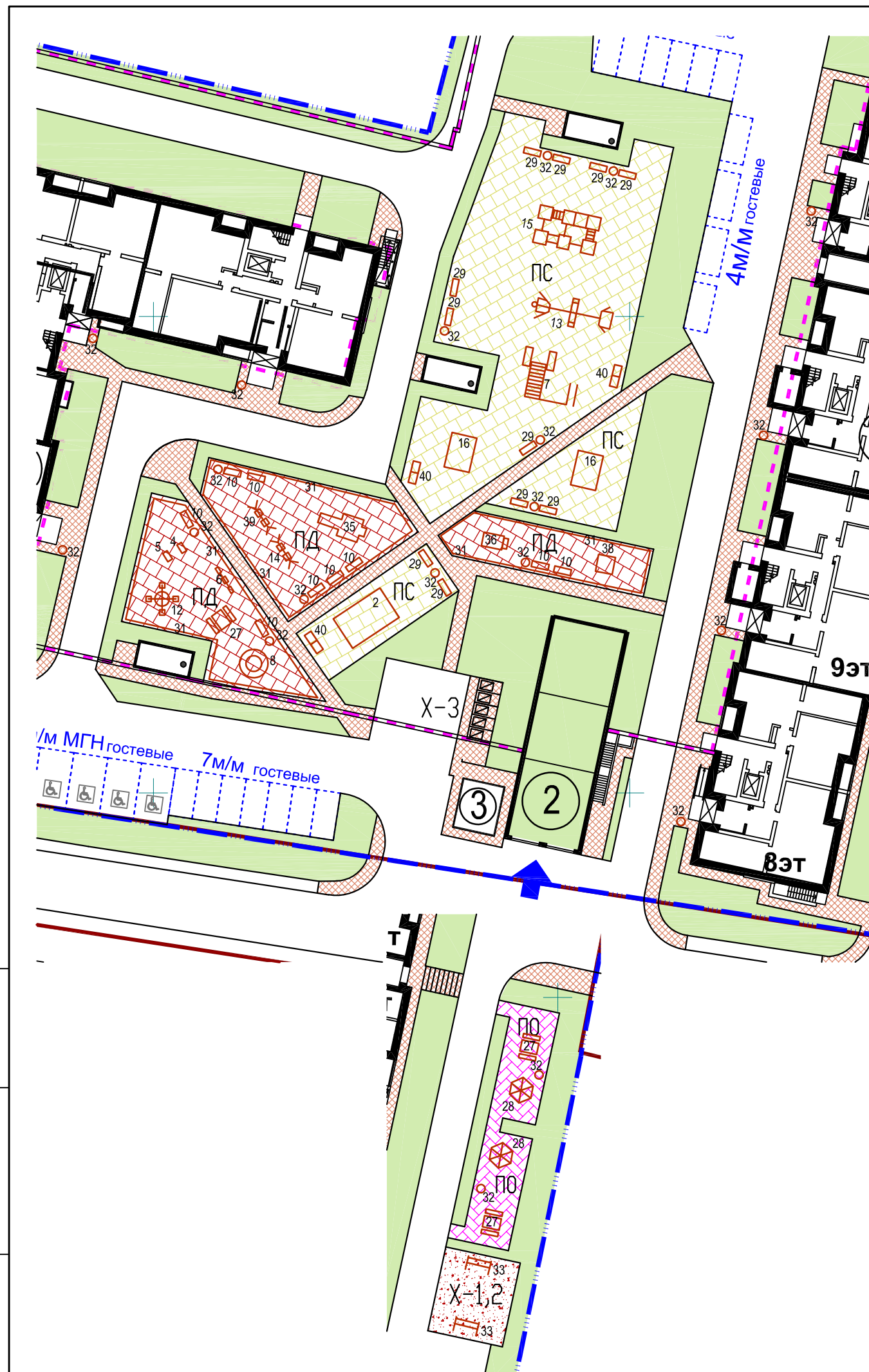
- Граница участка
- Границы подземного паркинга
- Парковочные места
- Автомобили, автостоянки
- Тротуар
- Газон
- Покрытие ПГС
- Резиновое покрытие
- Брусчатое покрытие
- Парковочные места МГН (на креслах колясках 6м х3,6м)
- Парковочные места МГН (5м х3,5м)
- Въезды/выезды в подземный паркинг
- Кустарники(спирея)
- Деревья(Липа)
- Деревья(Рябина)

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					384-2/22.СПОЗУ			
					8-Этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Рачков					П	2	
Гл. спец.	Абдулхаков					ТРОО ИВА		
Проектир.	Загреддинов					Формат А2		
Н. контр.	Рачков				2022	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 Разбивочный план осей.		

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования

Поз.	Модель	Наименование	Кол.	Примечание
2		Спортивный комплекс (Романа 201.14.00)	1	Продукция "Романа"
4		Качалка (Романа 108.33.00)	1	Продукция "Романа"
5		Качалка (Романа 108.35.00)	1	Продукция "Романа"
6		Качалка-балансир «Кошка» (Романа 108.01.01)	1	Продукция "Романа"
7		Спортивный комплекс "Воркаут" 501.38.01	2	Продукция "Романа"
8		Карусель (Романа 108.27.02)	1	Продукция "Романа"
10		Скамья 1,9м со спинкой пласт.доска (Романа 302.02.00)	6	Продукция "Романа"
12		Карусель с рулем и сидениями (Романа 108.25.00)	1	Продукция "Романа"
13		Спортивный комплекс 201.09.00	1	Продукция "Романа"
14		Качели двойные (Романа 108.18.00)	1	Продукция "Романа"
15		Спортивное оборудование (Романа 201.12.00)	1	Продукция "Романа"
16		Воркаут-комплекс (Романа 501.59.01)	1	Продукция "Романа"
27		Стол со скамьями шахматный (Романа 302.06.00-01)	3	Продукция "Романа"
28		Беседка (Романа 301.01.00)	2	Продукция "Романа"
29		Скамья 1,9м пласт.доска (Романа 302.04.00)	4	Продукция "Романа"
31		Ограждение 2м. со столбиками (Романа 303.03.00)	30	Продукция "Романа"
32		Урна перфорированная 30л. (С-1)	13	Продукция "Романа"
33		Коврочатка (Романа 305.03.00)	2	Продукция "Романа"
35		Игровой комплекс "Ракета" (Романа 101.95.00)	1	Продукция "Романа"
36		Песочница «Грузовик» (Романа 111.24.00)	1	Продукция "Романа"
38		Песочница «Домик» (Романа 109.36.00-01)	1	Продукция "Романа"
39		Качели двойные со спинкой (Романа 108.18.00-01)	1	Продукция "Романа"
40		Велопарковка (Романа 305.17.00)	1	Продукция "Романа"
X-3		Площадка ТБО закрытого типа с разделным сбором мусора на 5контейнеров+площадка для КГМ (по Постановлению ИК г.Казани от 26.03.2020 №923, тип 2)	1	

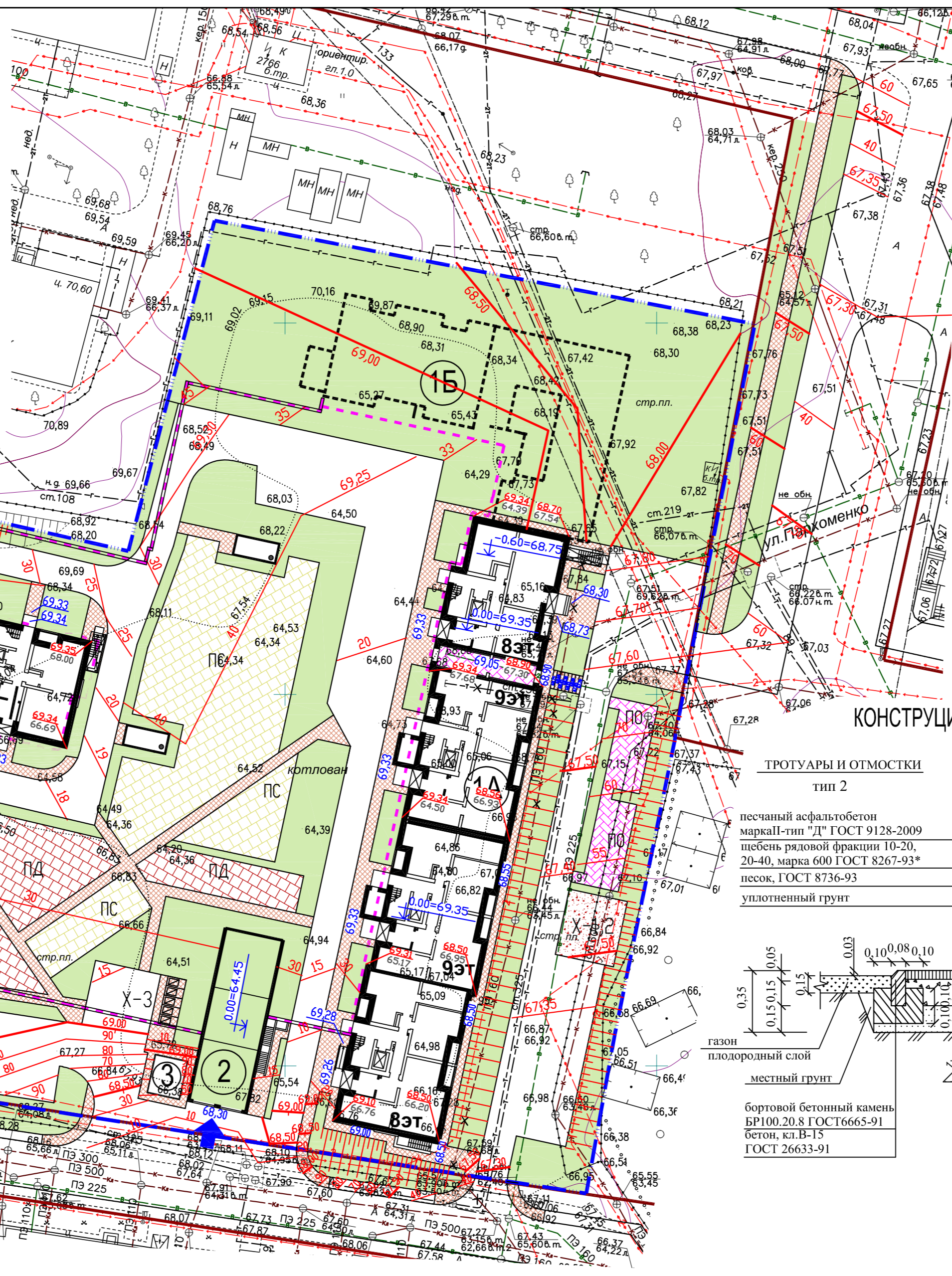
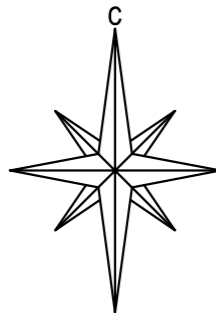


Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

384-2/22.СПОЗУ					
8-9этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Начальник	Рачков				
ГИП	Рачков				
Гл. спец.	Абдулхаков				
Проектир.	Загретдинов				
Н. контр.	Рачков				2022
				Стадия	Лист
				П	3.1
				ТРОО ИВА	
				План благоустройства и озеленения Площадки дворовые, М1:500	
Формат А3					

Условные обозначения:

- Граница участка
- Границы подземного паркинга
- Автомобили, автостоянки
- Тротуар
- Газон
- Покрытие ПГС
- Резиновое покрытие
- Брусчатое покрытие
- 57.10 "Красная" отметка
- 54.40 "Черная" отметка

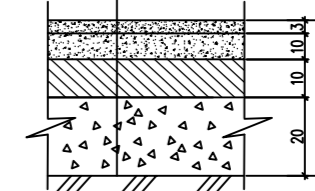


ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Площадь(м2)		Строит. объем (м3)	Примечание
		Застр.	Общая		
1А	8-9-этажный жилой дом 1А (I-й этап строительства)	1314,94	5758,10	36835,86	Проектир. 1 эт.-Офис-81,1м
1Б	9-этажный жилой дом 1Б (II-й этап строительства)				Перспектив.
1В	9-этажный жилой дом 1В (I-й этап строительства)	1197,03	6046,92	36110,0	Проектир.
2	Подземный паркинг	291,43			Проектир.
3	БКТП	25,0			Проектир.
					Перспектив.

Покрытие спортивной площадок - из резиновой крошки
ТИП 7

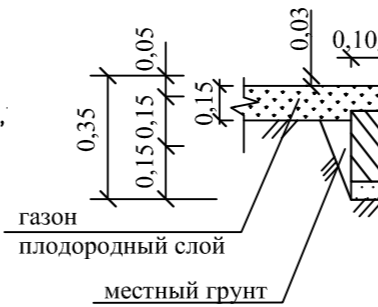
- верхний слой, толщина 3мм. Состав ЕПДМ-гранулят фракции 3мм, полиуретановый клей
- базовый слой - резиновая крошка фракцией 3мм, полиуретановый клей -10см
- полиуретановый праймер
- цементобетон М100 -10см
- несущий слой из щебня -20см
- уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД И УЗЛОВ СОПРЯЖЕНИЯ

ТРОТУАРЫ И ОТМОСТКИ
тип 2

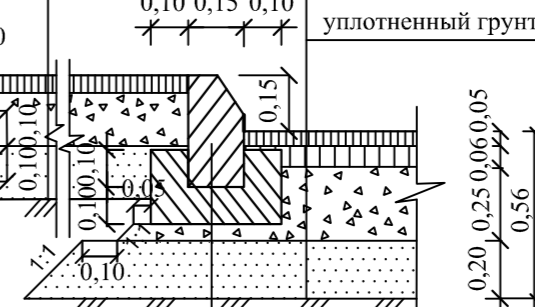
- песчаный асфальтобетон марка I-тип "Д" ГОСТ 9128-2009
- щебень рядовой фракции 10-20, 20-40, марка 600 ГОСТ 8267-93*
- песок, ГОСТ 8736-93
- уплотненный грунт



- бортовой бетонный камень БР100.20.8 ГОСТ6665-91
- бетон, кл.В-15
- ГОСТ 26633-91

ПРОЕЗДЫ И АВТОСТОЯНКИ
тип 1

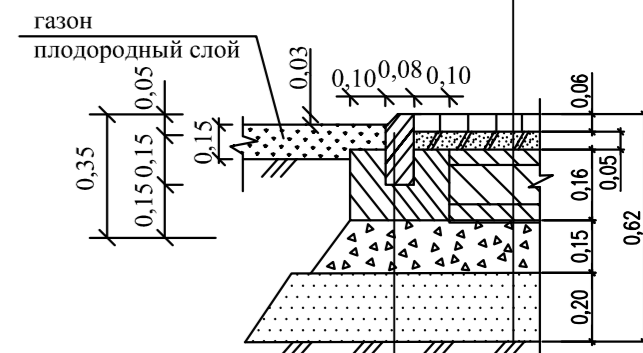
- асфальтобетон плотный мелкозернист. марка I-тип "Б" ГОСТ 9128-2009
- крупнозернистый асфальтобетон марка II ГОСТ 9128-2009
- розлив битума (0.6кг/м²)
- щебень рядовой фракции 20-40, 40-70, марка 600 ГОСТ 8267-93*
- песок, ГОСТ 8736-93
- уплотненный грунт



- бортовой бетонный камень БР100.30.15 ГОСТ6665-91
- бетон, кл.В-15
- ГОСТ 26633-91

Брусчатое покрытие
тип 3

- Брусчатый камень
- сухая песчано-цементная смесь (200кг цемента на 1м3 песка) бетон кл.В-15. ГОСТ 26633-91
- 5Вр1-200 ГОСТ 23279-85*
- 2 сетки 5С-5Вр1-200 вес 1,52кг/м2
- прослойка из Геоспан ТН20
- щебень рядовой фракции 20-40, марка 800 ГОСТ 8267-93*
- песок среднезернистый, ГОСТ 8736-93
- Геоспан 150
- уплотненный грунт

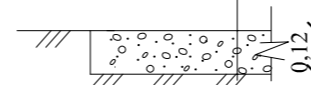


- бортовой бетонный камень БР100.20.8 ГОСТ6665-91
- бетон, кл.В-15
- ГОСТ 26633-91

Игровые и хоз. площадки
тип 4

ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОЕ ПОКРЫТИЕ

- песчано-гравийная смесь
- уплотненный грунт



						384-2/22.СПОЗУ		
						8-Этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Рачков					П	4	
ГИП	Рачков							
Гл. спец.	Абдулхаков							
Проектир.	Загреддинов							
Н. контр.	Рачков				2022			
						ТРОО ИВА		

Инва.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№



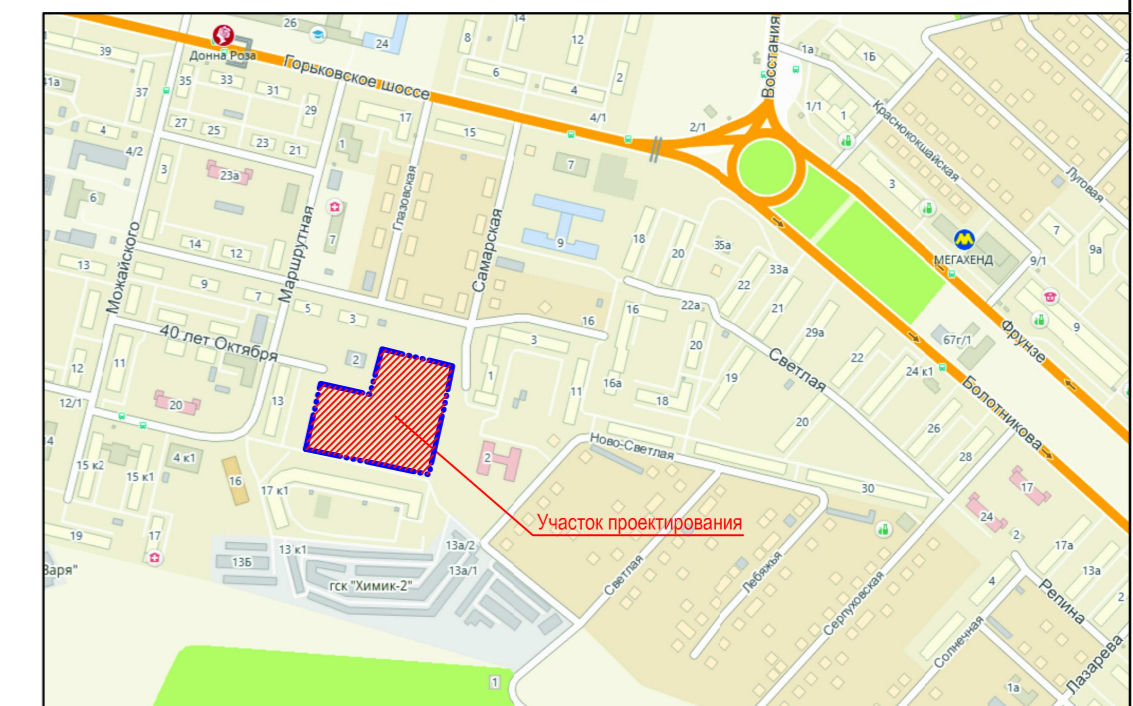
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Площадь(м2)		Строит. объем (м3)	Примечание
		Застр.	Общая		
1А	8-9-этажный жилой дом 1А (I-й этап строительства)	1314,94	5758,10	36835,86	Проектир. 1 эт.-Офис-81,1м2
1Б	9-этажный жилой дом 1Б (II-й этап строительства)				Перспектив.
1В	9-этажный жилой дом 1В (I-й этап строительства)	1197,03	6046,92	36110,0	Проектир.
2	Подземный паркинг	291,43			Проектир.
3	БКТП	25,0			Проектир.
					Перспектив.

Условные обозначения

N п.п	Обозначение	Наименование
		Проектируемая кабельная линии 0,4 кВ
		Проектируемое наружное освещение 0,4 кВ
		Проектируемый водопровод
		Проектируемая хоз-бытовая канализация
		Проектируемая ливневая канализация
		Проектируемая теплотрасса

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

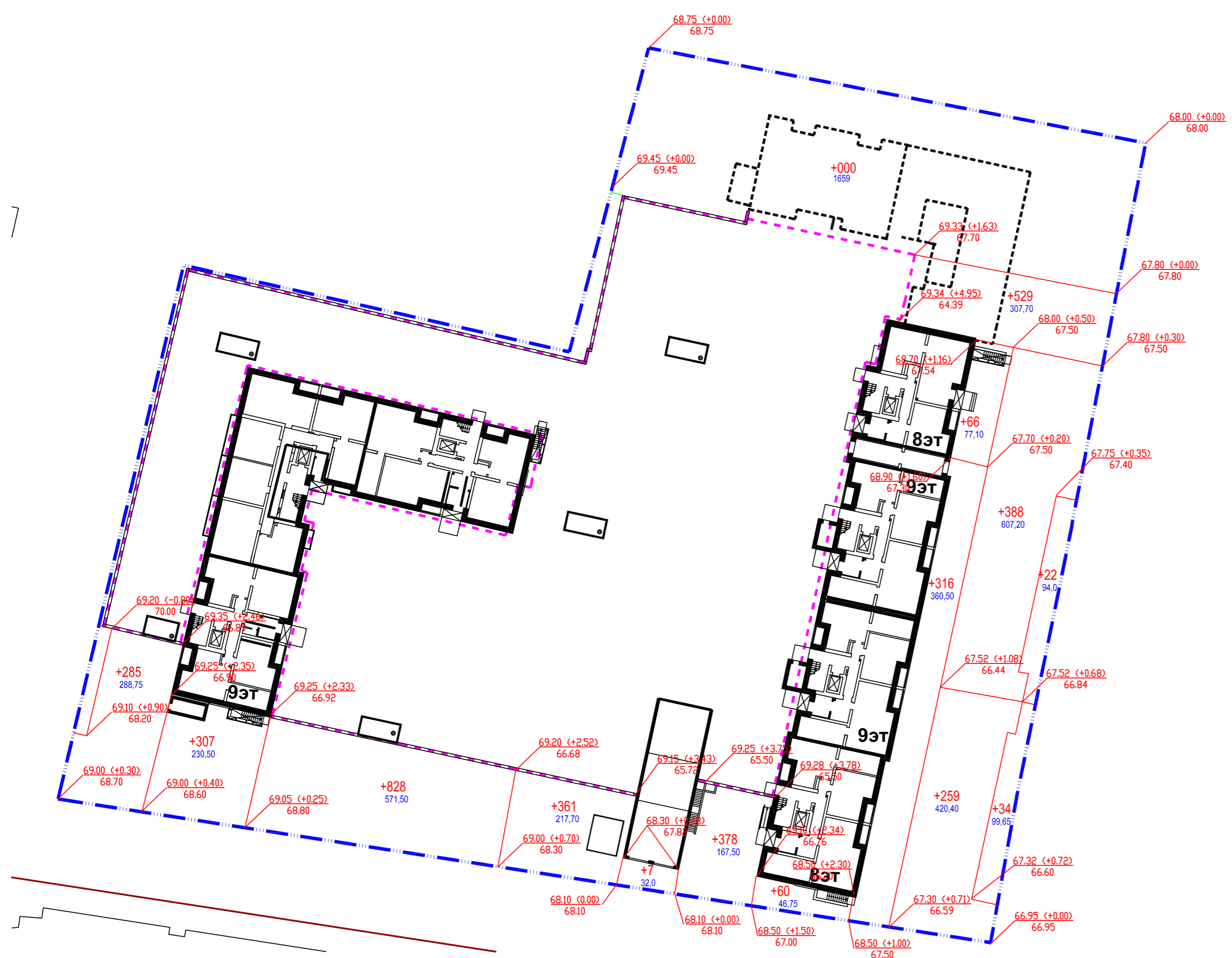


Условные обозначения:

	-Граница участка		-Покрытие ПГС
	-Границы подземного паркинга		-Резиновое покрытие
	-Автомобили, автостоянки		-Брусчатое покрытие
	-Тротуар		-Газон

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					384-2/22.СПОЗУ			
					8-Этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Рачков					П	5	
Гл. спец.	Абдулхаков							
Проектир.	Загреддинов							
Н. контр.	Рачков				2022	Сводный план и инженерных сетей М1:500		ТРОО ИВА



Баланс земляных масс

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
		Насыпь	Выемка
1	Планировка территории	3408	—
2	Избыточный грунт от устройства:		
2.1	-подвалов, техподполий и фундаментов зданий и сооружений	см. смету	см. смету
2.2	-корыт дорожных одежд откосов и тротуаров(0,35), проездов(0,56) и площадок(0,2)	—	1164
2.3	-корыт для устройства озеленения (0,15м)	—	426
2.4	-инженерных сетей	—	15
3	Устройство откосов	432	—
4	Подсыпка под высокие полы	—	—
	Итого:	3840	1605
	Баланс:	2235	—
5	Площадь планируемой поверхности	13 837,0	—
6	Площадь планировки откосов	600,90	—

Условные обозначения:

— — — — — -Граница участка проектирования

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

384-2/22.СПОЗУ					
8-этажные жилые дома №1А и №1В с нежилыми помещениями и подземным паркингом в ЖК по ул.Маршрутной Кировского района г.Казани					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Начальник ГИП	Рачков				
Гл. спец. Проектир.	Абдулхаков Загретдинов				
Н. контр.	Рачков			2022	
План земляных масс				Стадия	Лист
				П	6
				ТРОО ИВА	
Формат А2					