



ADT - project
 Architecture. Design. Town planning.
 Архитектура. Дизайн. Градостроительство.



Республика Татарстан/ г. Казань/ ул. Баумана, 36, пом. 2/ тел. (843) 223-06-27/ e-mail: info@oooadtru

Общество с ограниченной ответственностью «АДТ-проект»

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта
 ООО «Инкомстройпроект»



И.Ю. Панченко

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. ДУЛАТА АЛИ, В Г. КАЗАНИ,
 РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
 УЧАСТКА 16:50:000000:31852»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка.
 Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1**

086-ПЗУ1.1

Том 2.1.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	153-22		02.08.22

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№



ADT - project
 Architecture. Design. Town planning.
 Архитектура. Дизайн. Градостроительство.



Республика Татарстан / г. Казань / ул. Баумана, 36, пом. 2 / тел. (843) 223-06-27 / e-mail: info@oooadt.ru

Общество с ограниченной ответственностью «АДТ-проект»

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта
 ООО «Инкомстройпроект»



И.Ю. Панченко

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. ДУЛАТА АЛИ, В Г. КАЗАНИ,
 РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
 УЧАСТКА 16:50:000000:31852»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка.
 Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1**

086-ПЗУ1.1

Том 2.1.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	153-22		02.08.22

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

Генеральный директор

Э. Ю. Бабкина

20.07.2022

Главный инженер проекта

Д.В. Селюгин

20.07.2022

2022

Содержание тома

№п/п	Наименование	Стр.	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка		
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	2	
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	3-6	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7-8	
1.5	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8	
1.6	Описание решений по благоустройству территории	9	
1.7	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9	
Графическая часть		086- ПЗУ1.1	
Лист	Наименование		
1	Общие данные. Ситуационный план	10	
2	Разбивочный план строительных осей зданий. М 1:500	11	
3	План организации рельефа. М 1:500	12	
4.1	План земляных масс подземной части. М 1:500	13	
4.2	План земляных масс (вне подземной парковки). М 1:1000	14	
5	Разбивочный план дорожных покрытий. М1:500	15	
6	План озеленения и расположения МАФ	16	
7	Конструкции дорожных покрытий	17	
8	Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобатов и расположения трапов. М 1:500	18	
9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	19	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ЧЕРТЕЖИ			
10	Схема генерального плана	20	
11	План организации рельефа	21	
12	Схема этапов строительства и расположения блоков	22	
13	Схема размещения объектов строительства 1 этапа	23	

Согласовано			

Взам. инв. №		
Подп. И дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Саттарова
	Рук.гр.	Юлдашбаева
	ГИП	Селюгин
	Н. контр	Селюгин

						086-ПЗУ1.1 «Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852».			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть1. Книга1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1						Стадия	Лист	Листов
	Текстовая часть						П	1	
							000" АДТ-проект"		
						2022г			

Проектируемая общая площадь жилья – 82 426.87 кв.м
 Нормативный показатель для жилых помещений – 1 м-место на 75 кв.м.

Расчет требуемого количества парковочных мест для офисных помещений:
 20 008.02 кв.м / 50 = 400.2 = **401 м-мест.**

Расчет требуемого количества парковочных мест для жилой зоны:
 82 426.87 кв.м / 75 = 1099.02 = 1100 м-мест.

С 20% сокращением расчетного количества м-мест постоянного хранения в связи с расположением на реорганизуемой территории, для жилья требуется:
 1100 м-мест -20% = **880 м-мест.**

Гостевые м-места для посетителей жилой зоны – 82 426.87 кв.м / 560 = 147.2 = **148 м-мест.**

Итого для проектируемого объекта требуется **1281 м-место** постоянного хранения для жильцов и встроенных нежилых помещений; **148 гостевых м-мест** для посетителей жилой зоны.

Предусмотрено размещение **1282 м-мест**, включая **880 м-мест** для постоянного хранения автомобилей жильцов и **402 м-места** для нежилых помещений в подземном паркинге. В подземной автостоянке, в том числе, предусмотрены м-места для инвалидов - 10% от расчетного количества – 129 м-мест, из которых 22 м-места расширенных (из расчета 14 м-мест плюс не менее 1% числа мест свыше 500).

На открытых наземных автостоянках расположено **161 м –место.**

Из них:

- на муниципальных автостоянках в красных линиях УДС – 97 м-мест;
- на открытых автостоянках в границах ЗУ – 64 м-места.

Резерв составляет 13 м-мест.

М-места на открытых автостоянках запроектированы размером 2.5м х 5м.

Для инвалидов запроектировано 16 м-мест, в том числе 8 м-мест расширенных, размером 3.5м х 6м, для инвалидов-колясочников.

Также на открытых автостоянках запроектированы автостоянки с зарядкой для электромобилей в количестве 4 шт.

Расчет потребности в местах хранения автотранспорта для II этапа строительства (блок 1).

Проектируемая общая площадь нежилых коммерческих помещений гибкого назначения в первых этажах блока 1 (встроенных)– 2324.76 кв.м. (площадь коммерции дана без технических помещений и лестничных клеток).

Нормативный показатель для встроенных нежилых коммерческих помещений: 1 м-место на 50 кв.м общ. площади.

Проектируемая общая площадь жилья – 16170,26 кв.м
 Нормативный показатель для жилых помещений – 1 м-место на 75 кв.м.

Расчет требуемого количества парковочных мест для офисных помещений:
 2 324.76 кв.м / 50 = 46.5 = **47 м-мест.**

Расчет требуемого количества парковочных мест для жилой зоны:
 16 170.26 кв.м / 75 = 215.6 = 216 м-места.

С 20% сокращением расчетного количества м-мест постоянного хранения в связи с расположением на реорганизуемой территории, для жилья требуется:
 216 м-мест -20% = 172.8 = **173 м-места.**

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

						086-ПЗУ1.1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

7. Показатель плотности жилищного фонда проектный -14.22 тыс.кв.м/га

Технико-экономические показатели участка II этапа строительства жилого комплекса (блока 1).

1. Площадь территории второго этапа ЖК в границах отведенного ЗУ:16:50:000000:31852 **9 193.2 кв.м**
2. Площадь застройки на ур. -1 этажа (на ур. подз. автостоянки) в рамках 2 этапа - **8 472.1 кв.м**
3. Площадь застройки на отм. 0.00 (1 этаж, стилобаты) - 3 811.3кв.м
Из них отдельностоящий корп.14.1 - 1 085.5кв.м
4. Площадь застройки на отм. +6.00м (2 этаж, на стилобатах корп.12.1,13В1) - 990.8 кв.м
5. Площадь благоустройства в границах ЗУ - **7 116.9 кв.м**
В том числе: - на эксплуатируемых кровлях стилобатов - 1735 кв.м
- на кровле подземного паркинга - 4 660.8 кв.м
- на поверхности участка - 721.1кв.м
- 5.1 Площадь тротуаров и тротуаров, совмещенных с проездами.....- **3 282 кв.м**
Из них на поверхности участка..... - 642 кв.м
- 5.2 Площадь проездов - **740 кв.м**
Из них на поверхности участка..... - 0 кв.м
- 5.3 Площадь автостоянок - **123кв.м**
Из них на поверхности участка..... - 0 кв.м
- 5.4 Площадки для игр детей - **683 кв.м**
Из них на поверхности участка..... - 0 кв.м
- 5.5. Площадки для отдыха взрослого населения - **203 кв.м**
Из них на поверхности участка..... - 0 кв.м
- 5.6. Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий - **235кв.м**
- 5.7. Площадь озеленения (без учета озеленения площадок) - **1851.9 кв.м**
6. Площадь дополнит. благоустройства за границами ЗУ..... - **1265 кв.м**
В том числе: проезды - 0
тротуары - 1189 кв.м
озеленение - 76 кв.м
7. Общая расчетная площадь квартир II этапа ЖК (блок 1) - **16 170.26-кв.м**

1.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			086-ПЗУ1.1						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Решения по всему участку: Организация рельефа участка в целом решена подсыпкой грунта до проектной отметки 59.00м – абсолютная отметка верха кровли подземной автостоянки. Прилегающая территория с перспективными улицами местного значения планируется в насыпи до отметок 58.50-58.75м. Территория набережной, примыкающая к застройке (верхняя терраса) насыпается до абсолютных отметок 58.40-58.95 м. Проектом предусматривается отвод поверхностных вод в закрытую систему дождевой канализации.

Отвод поверхностных вод с прилегающей территории вне кровли подземной парковки осуществляется по организованному рельефу: с тротуаров на озелененные участки, с проездов и автостоянок в перехватывающие лотки поверхностного сбора с решетками, далее в дождеприемные колодцы с подключением к закрытой системе дождевой канализации.

Территория **II этапа проектирования** (блок 1) находится в северно-западной части участка.

За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует абсолютной отм. 59.00. Отвод поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобатов организован по разуклонке кровли и стилобатов в проектируемые трапы через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к сетям ливневой канализации.

Отвод поверхностных вод с прилегающей территории вне кровли подземной парковки блока 1 осуществляется по организованному рельефу: с тротуаров на озелененные участки и на проезжую часть местной улицы с проектируемыми дождеприемниками (проект сторонней организации).

Отвод поверхностных вод с временной спортивной площадки организован по спланированной поверхности на прилегающую территорию.

Отвод поверхностных вод с временной автостоянки и временного проезда осуществляется по открытому водосборному лотку вдоль проезда в проектируемый дождеприемный колодец с подключением в закрытую систему дождевой канализации.

1.6 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории ЖК включает благоустройство эксплуатируемых кровель стилобатной части, благоустройство эксплуатируемой кровли подземной автостоянки, благоустройство на поверхности участка, в том числе части прилегающих территорий за границей участка (верхней террасы набережной; тротуаров и участков озеленения, примыкающих к фасадам, выходящих на улицы; заездов на территорию ЖК и в автостоянки с муниципальной УДС.

Проезды на территории ЖК запроектированы тупиковые с разворотной радиусной площадкой.

Тротуары, тротуары, совмещенные с проездом, проезды и автостоянки на территории ЖК запроектированы с покрытием из разноформатных тротуарных плиток. На основных пешеходных транзитах и площадях применяется бесшовная тротуарная плитка.

Для удобства пешеходов и МГН пересечения пешеходных путей с проездами выполняются в одном уровне, с «подъемом» проезжей части до уровня тротуара.

Территория озеленяется посадкой кустарников, крупномерных деревьев, разбиваются цветники и газоны. На эксплуатируемых кровлях участки озеленения выполняются с использованием материалов, обеспечивающих дренаж, аэрацию, защиту корней от пересыхания, а также предотвращающих разрушающее воздействие корней на конструкции покрытия. Растения на кровлях высаживаются в специальный субстрат для кровельного озеленения. Толщина слоя субстрата зависит от высаживаемого растения от 300 до 700-800мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							086-ПЗУ1.1	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Общественное пространство на кровле подземной автостоянки носит полуприватный характер, территория открыта как для жильцов, так и для посетителей ЖК. Дворы на стилобатах являются более приватными (доступ только для жителей через входы в жилые корпуса). У домов, расположенных на стилобатах имеются озелененные палисадники. По периметру палисадников высаживаются «зеленая изгородь».

Площадки для населения размещаются на кровлях подземной автостоянки и стилобатов, а также частично на поверхности участка. Площадки для отдыха взрослого населения имеют покрытие из тротуарной плитки. Детские игровые площадки и физкультурно-оздоровительные площадки имеют несколько видов ударопоглощающих покрытий: из резиновой мульчи на полиуретановом связующем, из галтованной древесной коры, из песка, а также частично травяное покрытие, стойкое к вытаптыванию.

Площадки, места отдыха и променады оборудуются уличными скамейками, светильниками, сертифицированным игровым и спортивным оборудованием, урнами.

На территории ЖК (на кровле подземной автостоянки) запроектированы две площадки для инженерного оборудования (для чиллеров и шахт дымоудаления). Площадки имеют декоративные проветриваемые ограждения и покрытия.

Благоустройство II очереди ЖК (блок 1) предусматривает благоустройство эксплуатируемых кровель подземной автостоянки и стилобата блока 1, благоустройства на поверхности участка в границах отвода, благоустройство прилегающих тротуаров.

Тротуары, тротуары, совмещенные с проездом, проезды и автостоянки на территории ЖК запроектированы с покрытием из разноформатных тротуарных плиток.

Площадки для населения расположены на кровлях стилобатов и на кровле подземной автостоянки.

Площадки спортивные на кровлях стилобатов запроектированы с двухслойным ударопоглощающим покрытием из резиновой мульчи, соответствующим гигиеническим и санитарным требованиям (не токсичное). Площадки на стилобатах для игр детей выполнена из галтованной древесной коры. Дорожки и площадки для отдыха взрослого населения запроектированы с покрытием из тротуарной плитки.

На кровле подземной автостоянки и стилобата устраиваются участки озеленения с посадкой травянистых растений, кустарника и деревьев. Площадки оборудованы скамейками, урнами, спортивным и игровым оборудованием.

Проектом предусмотрены в каждом блоке на -1 этаже помещения для временного складирования мусора, из которых в течении суток мусор транспортируется в помещение сбора ТКО, расположенное в стилобате блока 2 (1 этап строительства). В помещении предусмотрено расположение 16 контейнеров для ТКО с учетом отдельного сбора отходов.

Примыкание тротуаров к проезжей части выполняется в одном уровне (поднятие проездов в уровень с тротуаром для преимущественного движения пешеходов).

Входы в здание предусмотрены без устройства перепадов в виде ступеней и пандусов.

Максимальный продольный и поперечный уклоны по тротуарам составил не более 20 промилле, что соответствует требованиям к обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

Благоустройство участка улицы, проходящей с севера участка (вдоль блока 1) с проезжей частью и муниципальными автостоянками А.С4-А.С6 выполняется отдельным проектом и вводится в эксплуатацию до или совместно с блоком 1.

1.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Заезды на территорию ЖК запроектирован с перспективной улицы местного значения, проходящей вдоль восточной границы участка. До реализации данной улицы с муниципальными автостоянками предполагается устройство временного проезда из дорожных

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

						086-ПЗУ1.1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

плит (отдельный проект).

Заезды на территорию организованы для проезда к открытым наземным автостоянкам и ко въездам в подземную автостоянку. Эти внутриквартальные проезды являются тупиковыми.

Вдоль северной границы ЗУ также проходит улица местного значения с тупиковым проездом и автостоянками. Благоустройство этой улицы и организация муниципальных автостоянок планируется к моменту ввода в эксплуатацию этапа 1.

В рамках **II этапа строительства (блок 1)** реализуется часть внутриквартального тупикового проезд вдоль южной границы блока 1 с гостевой автостоянкой А.С1 (продолжение проезда вдоль южного фасада стилобата блока 2). С этого проезда осуществляется заезд в подземную автостоянку под блоком 1 и подъезд к блоку 1.

Доступ пожарной техники, а также эпизодический подъезд автотранспорта иных спец служб предусмотрен по проездам и тротуарам, конструкция которых, как и конструкция проездов рассчитана на нагрузку не менее 16 тонн на ось.

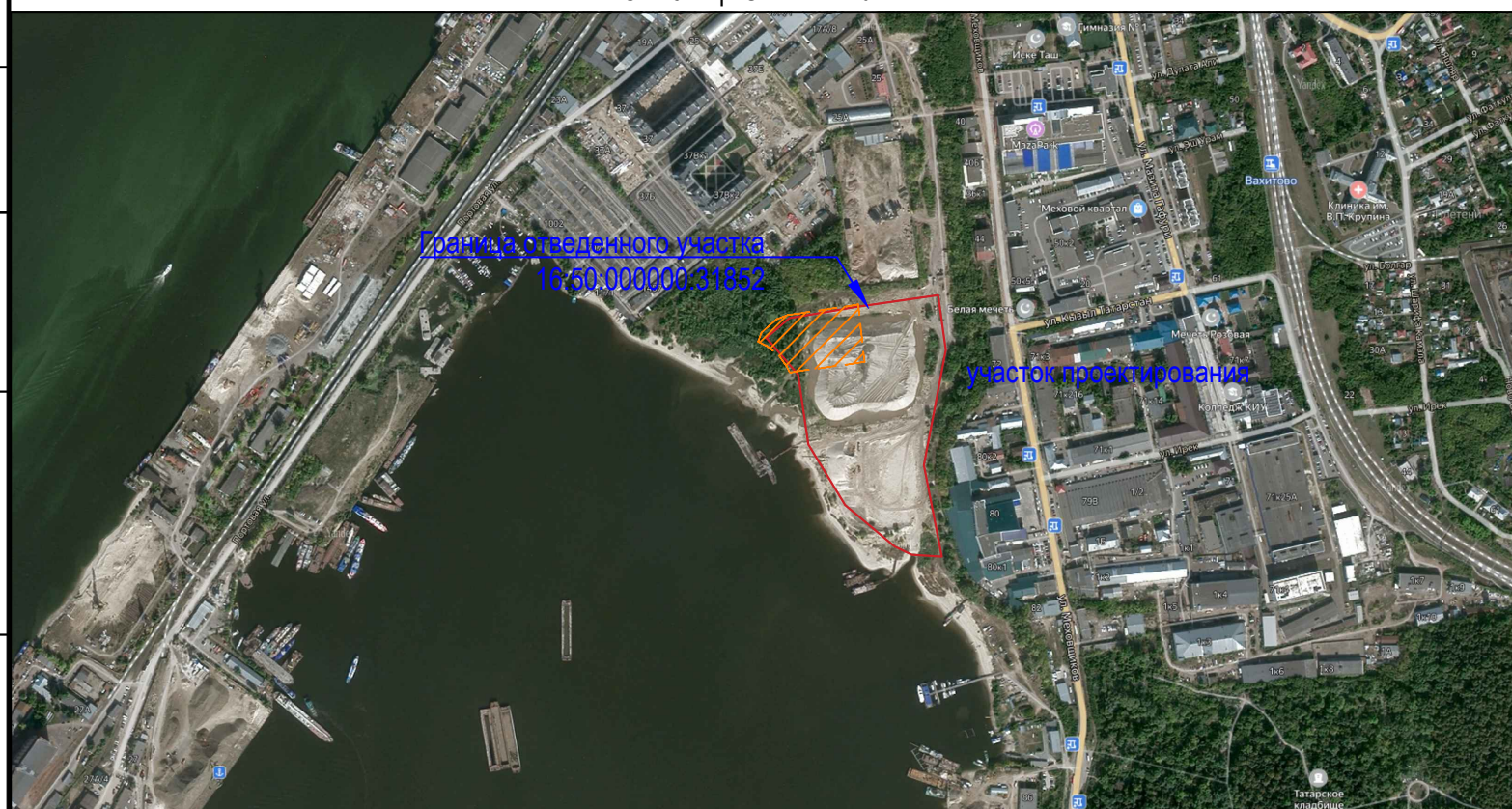
Ширина проезда и полос для движения пожарной техники по тротуарам составляет 6 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			086-ПЗУ1.1						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	изм. 1 (зам)
2	Разбивочный план строительных осей здания. М 1:500	изм. 1 (зам)
3	План организации рельефа. М 1:500	изм. 1 (зам)
4.1	План земляных масс подземной части. М 1:500	изм. 1 (зам)
4.2	План земляных масс (вне подземной парковки). М 1:500	изм. 1 (зам)
5	Разбивочный план дорожных покрытий. М 1:500	изм. 1 (зам)
6	План озеленения и расположения МАФ. М 1:500	изм. 1 (зам)
7	Конструкции дорожных покрытий.	изм. 1 (зам)
8	Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобатов и расположения трапов. М 1:500	изм. 1 (зам)
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ЧЕРТЕЖИ		
10	Схема генерального плана. М 1:1000	изм. 1 (зам)
11	План организации рельефа (общий). М 1:1000	изм. 1 (зам)
12	Схема этапов строительства и расположения блоков	изм. 1 (зам)
13.1	Схема размещения объектов строительства 1 этапа	изм. 1 (зам)
13.2	Схема размещения объектов строительства 2 этапа	изм. 1 (зам)
13.3	Схема размещения объектов строительства 2 этапа	изм. 1 (зам)
13.4	Схема размещения объектов строительства 2 этапа	изм. 1 (зам)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во
1	Площадь территории второго этапа ЖК (в границах отведенного ЗУ:16:50:000000:31852)	м ²	9 193,2
2	Площадь застройки на уровне - 1 этажа (на уровне подземной автостоянки) в рамках благоустройства 2 этапа	м ²	8 472,1
3	Площадь застройки на отметке 0.00 (1 этаж, стилобаты), из них отдельностоящий корп. 14.1	м ² м ²	3 811,3 1 085,5
4	Площадь застройки на отметке +6.00 м (2 этаж, на стилобатах корп. 12.1, 13В2)	м ²	990,8
5	Площадь благоустройства (в границах ЗУ), в т.ч.:	м ²	7 116,9
	-на эксплуатируемых кровлях стилобатов	м ²	1 735
	-на кровле подземного паркинга	м ²	4 660,8
	-на поверхности участка	м ²	721,1
5.1	Площадь тротуаров и проходов, совмещенных с проездами	м ²	3 281
	Из них на поверхности участка	м ²	642
5.2	Площадь проездов	м ²	740
	Из них на поверхности участка	м ²	0
5.3	Площадь автостоянок	м ²	123
	Из них на поверхности участка	м ²	0
5.4	Площадки для игр детей	м ²	683
	Из них на поверхности участка	м ²	0
5.5	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	203
	Из них на поверхности участка	м ²	0
5.6	Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²	235
5.7	Площадь озеленения (без учета озеленения площадок)	м ²	1 851,9
6	Площадь допол. благоустройства за границами ЗУ, в т.ч.:	м ²	1 265
	-проезды	м ²	0
	-тротуары	м ²	1 189
	-озеленение	м ²	76

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Генеральный проектировщик
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1

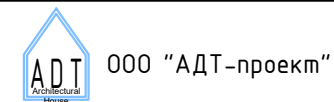
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

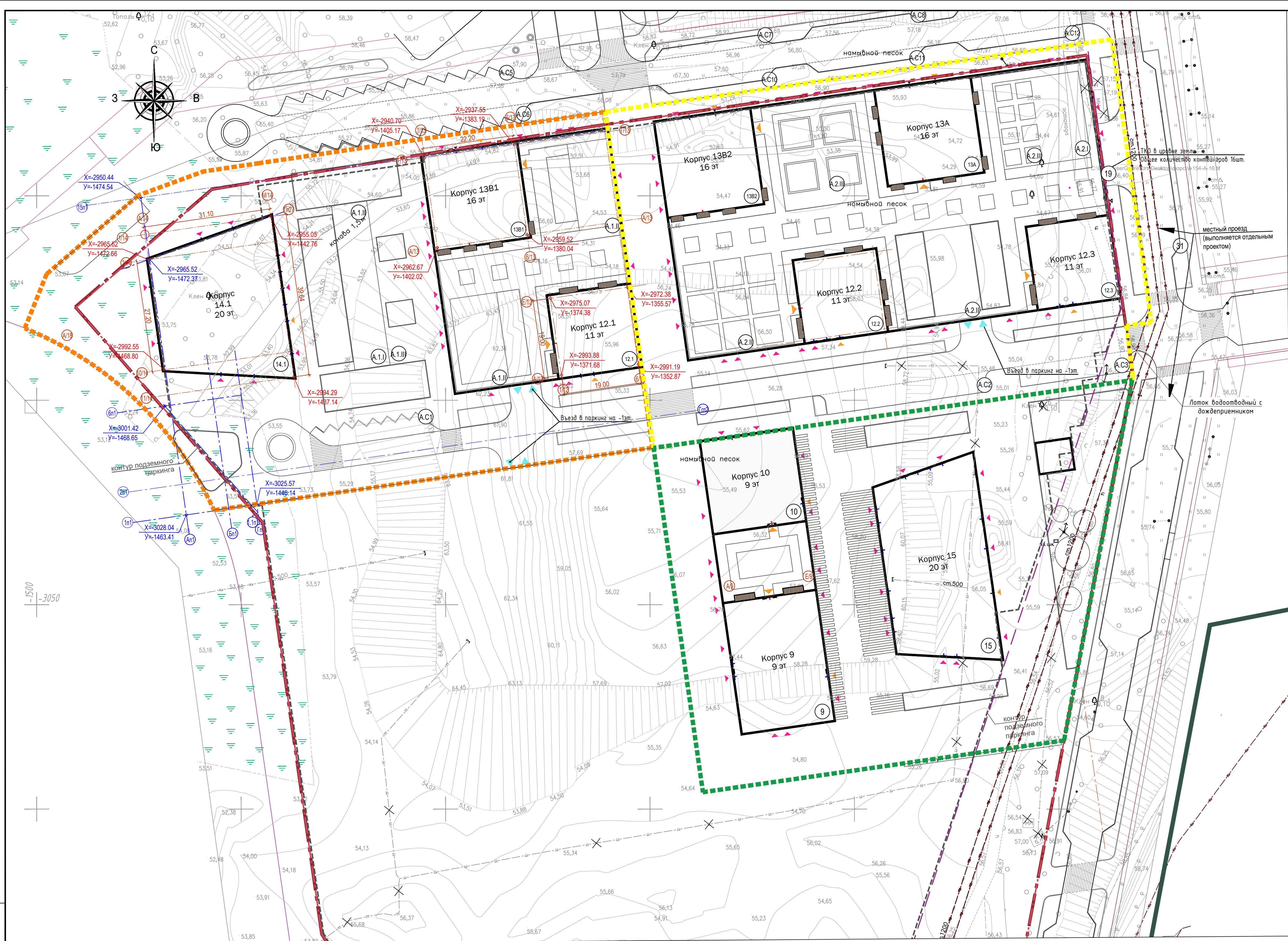
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	153-22		02.08.2022
Разработ		Саттарова			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные.
Ситуационный план.





Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Объем, куб. м	
			Квартир (мест)	Застройки	Здания	Здания	Здания	Здания
Жилые и общественные здания								
Блок 1 (Этап 2)								
12.1	Жилой корпус (на стиловате)	11	1	46	46	4414	2725,8	---
13B1	Жилой корпус (на стиловате)	16	1	77	77	5818	---	---
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5	---
Блок 2 (Этап 1)								
12.2	Жилой корпус (на стиловате)	11	1	46	46	4414	---	---
12.3	Жилой корпус (на стиловате)	11	1	46	46	4414	6313	---
13A	Жилой корпус (на стиловате)	16	1	74	74	585,6	---	---
13B2	Жилой корпус (на стиловате)	16	1	77	77	581,8	---	---
Блок 3 (Этап 2)								
10	Жилой корпус (на стиловате)	9	1	16	16	529,0	1665,2	---
9	Жилой корпус (на стиловате)	9	1	32	32	760,2	---	---
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1184,9	1184,9	---

Площадки								
A.1.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235	---
A.1.II	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683	---
A.1.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 1)	-	1	-	-	202	202	---
A.2.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328	---
A.2.II	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654	---
A.2.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 2)	-	2	-	-	368	368	---
A.3.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063	---
A.3.II	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325	---
A.3.IV	Площадка для чиллера (Блок 3)	-	1	-	-	54	54	---
A.C1	Гостевая автомашинка на 7 м/мест	-	1	7	-	123	---	---
A.C2	Гостевая автомашинка для жильцов на 15 м/мест	-	1	15	-	199	549	---
A.C3	Гостевая автомашинка для жильцов на 11 м/мест	-	1	11	-	139	---	---
A.C4	Гостевая автомашинка для жильцов на 7 м/мест	-	1	7	-	88	---	---

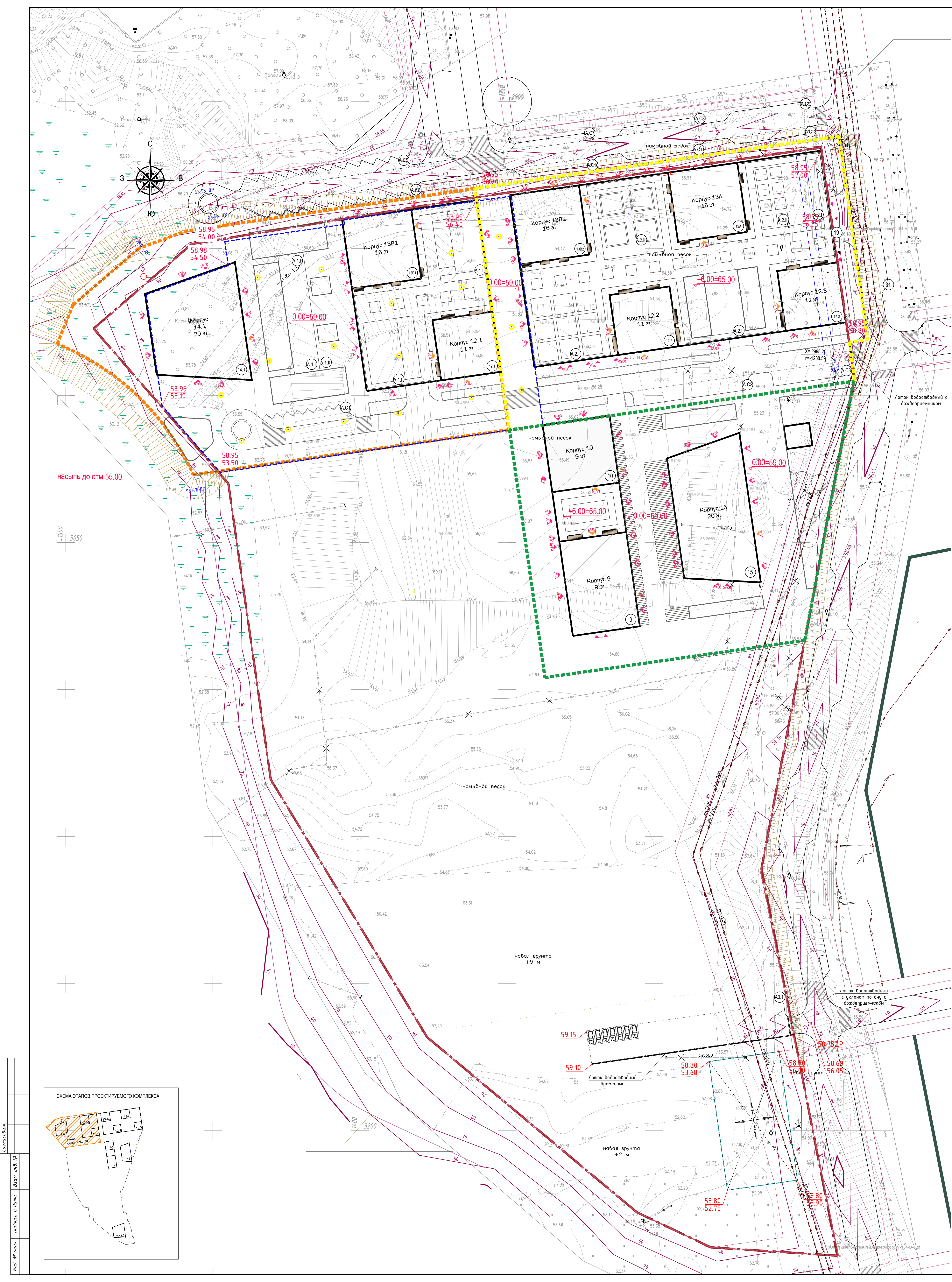
Автомашинки, входящие в состав иной проектной документации								
A.C5	Гостевая автомашинка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	207	---	---
A.C6	Гостевая автомашинка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	205	---	---
A.C7	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---
A.C8	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	808	---
A.C9	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---
A.C10	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---
A.C11	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---
A.C12	Гостевая автомашинка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Граница земельного участка 16:50:000000:31852
 - - Граница 1 этапа строительства
 - - Граница подземного паркинга
 - Проектируемое жилое здание
 - x=3862.87
y=1264.35 - Координаты пересечения строительных осей здания
 - x=3862.87
y=1264.35 - Координаты пересечения строительных осей подземной парковки
 - + - Строительные оси проектируемого дома
 - + - Строительные оси проектируемой подземной парковки
 - ▲ - Вход в жилые помещения
 - ▲ - Вход в коммерческие помещения
 - ▲ - Въезд/выезд в подземный паркинг



Генеральный проектировщик
ООО "Инкостройпроект"

086-ПЗУ1.1			
«Жилой комплекс по ул. Дулата Аю, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.
Разработ	Сметарова	Влашадзева	Селизгин
Руч. группы	Влашадзева		
ГИП	Селизгин		
Н. контр.	Селизгин		2022г.
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1 Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13B1, 14.1.		Страница	Лист
		П	2
Разбивочный план осей здания М 1:500		ООО "АДТ-проект"	



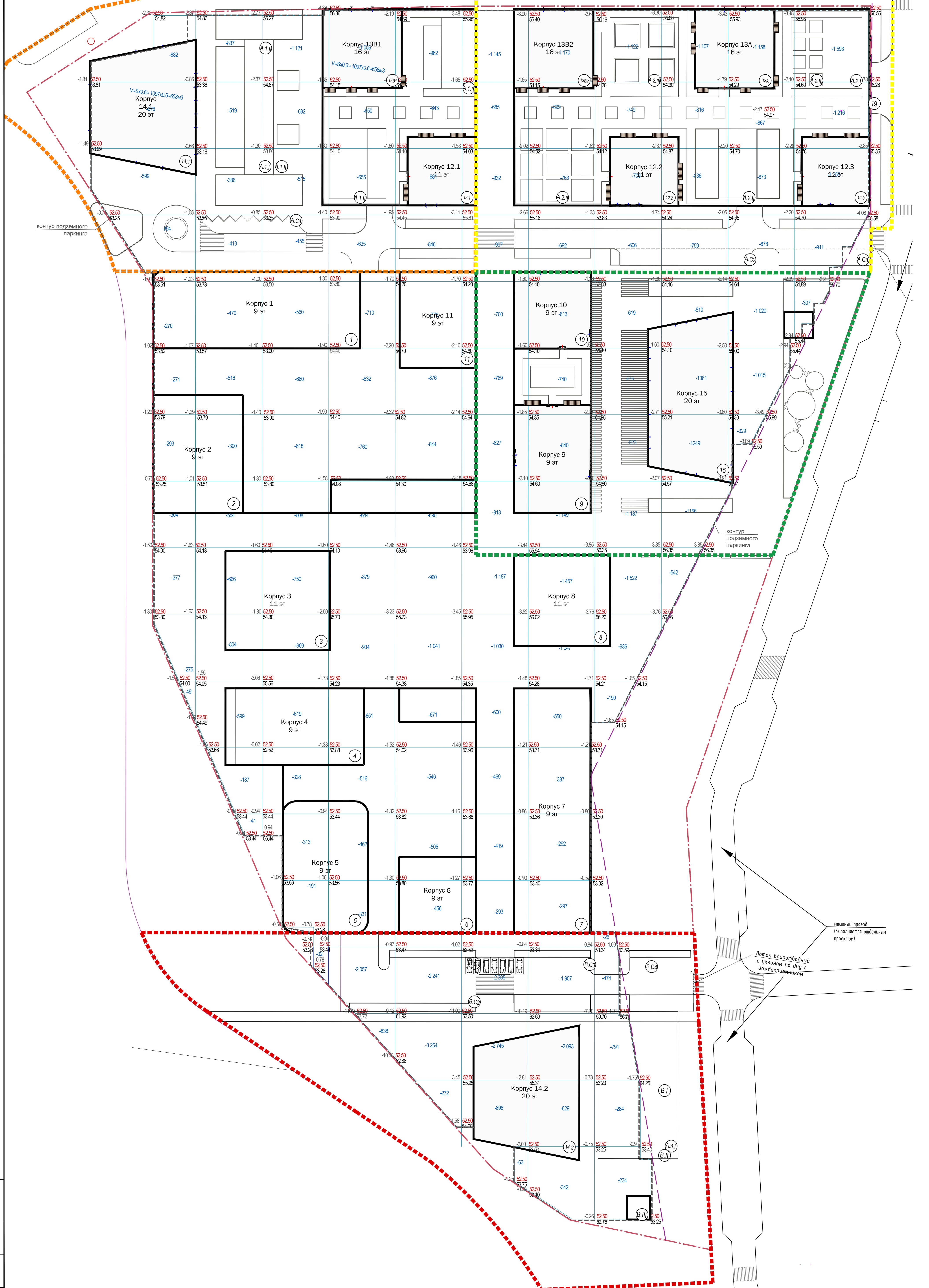
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Этапы по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Объем, куб. м		Здания	Всего
			Здания (корпусы)	Квартир (мест)	Здания (корпусы)	Всего	Здания (корпусы)	Всего		
Жилые и общественные здания										
Блок 1 (Этап 2)										
12.1	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	2725,8			
13B1	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5			
Блок 2 (Этап 1)										
12.2	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
12.3	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
13A	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	74	74	585,6				
13B2	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
Блок 3 (Этап 2)										
10	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	16	16	529,0	1655,2			
9	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	32	32	760,2				
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1984,9	1984,9			
Площадки										
A.1.I	Видеонаблюдательно-обработочная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235			
A.1.II	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683			
A.1.III	Площадка для отдыха взрослых населения (Блок 1)	-	1	-	-	202	202			
A.2.I	Видеонаблюдательно-обработочная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328			
A.2.II	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654			
A.2.III	Площадка для отдыха взрослых населения (Блок 2)	-	2	-	-	368	368			
A.3.I	Видеонаблюдательно-обработочная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063			
A.3.II	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325			
A.3.IV	Площадка для чиллера (Блок 3)	-	1	-	-	54	54			
A.C1	Госгтевая обстановка на	-	1	7		123				
A.C2	Госгтевая обстановка для жильцов на 15 мест	-	1	15		199			549	
A.C3	Госгтевая обстановка для жильцов на 11 мест	-	1	11		139				
A.C4	Госгтевая обстановка для жильцов на 7 мест	-	1	7		88				
Автоматки, входящие в состав иной проектной документации										
A.C5	Госгтевая обстановка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11		207				
A.C6	Госгтевая обстановка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11		205				
A.C7	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C8	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66			808	
A.C9	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C10	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C11	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C12	Госгтевая обстановка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка 16:50:000000:31852
 - граница 1 этапа строительства
 - граница подземного паркинга
 - проектируемые здания
 - проектируемая отметка поверхности (красная)
 - существующая отметка поверхности (черная)
 - вход в коммерческие помещения
 - въезд / выезд в подземный паркинг
 - отвод воды в траншею

Примечание
 1. За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует оти. 59.00
 2. Сбор поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобата организован по разуклонке кровли и стилобата в проектируемые траншеи на кровле и стилобате через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к существующим сетям ливневой канализации.



Генеральный проектировщик ООО "Инкостройпроект"									
086-ПЗУ1.1									
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, 6 г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»									
Изм.	Кол.	Дата	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработ	Сметработ								
Служ. группа	Исполнитель								
ИП	Сметчик								
И. комп.	Сметчик								
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Южная Жилые корпуса: 12.1, 13B1, 14.1							Лист	3	П
План организации рельефа М 1:500									
ООО "АДТ-проект"									



Насыпь	-4 190	-6 382	-8 371	-12 610	-16 258	-16 892	-15 667	-11 045	-8 336	-6 140	-5 312	-111 203
Выемка												

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница застройки подземной автостоянки
 - граница застройки подземной автостоянки 1 этажа
 - проектируемая отметка поверхности
 - существующая отметка поверхности
 - объем выемки
 - граница проектирования 1 этажа
 - граница проектирования 2 этажа
 - граница проектирования 3 этажа
 - граница проектирования 6 этажа
- рабочая отм. поверхности - 0,73 52,50 / 53,23
- 102

Наименование грунта	Количество (куб. м)		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт, вытесненный из-под подземных частей,	-	121 363	
в т.ч. вытесненный грунт из-под фундаментов жилых корпусов, h=0,60м	-	10 160	
2. Избыток грунта из-под подземных частей		121 363	

086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31652»

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Квартал 1. Жилые корпуса 12.1, 13B1, 14.1.

План земельных масс подземной части М 1:500

Генеральный проектировщик ООО "Инкомстройпроект"

Исполнитель: Селезнев

Дата: 2022

Лист 4.1

Составлено

Имя, № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



Насыпь "+"	849	2 463	3 588	5 371	8 438	14 027	24 309	16 897	7 644	6 163	5 364	4 520	4 061	2 717	11 632	6 843	2 955	1 690	1 610	131 141
Выемка "-"	-	-	-	-	-	-	-	-	84	-	-	-	-	-	-	9	-	-	-	93
Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93

Всего: Topokosa = 7225 куб.м

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество (куб. м)		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	138 366	93	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве автodorожных покрытий и плодородной почвы на участках озеленения, h _{ор} =0,5м	-	18 167	S _{бл} =36334 м ² h _{ор} =0,5м
3. Поправка на уплотнение	13 836	-	
Всего грунта	152 202	18 260	
4. Недостаток грунта	-	133 942	
5. Плодородный грунт, в т.ч.			S _{оз} =18167 м ²
а) используемый для озеленения	7 267	-	h=0,4м
б) недостаток плодородного грунта	-	7 267	
6. Итого перерабатываемого грунта	159 469	159 469	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница застройки подземной автостоянки
 - граница застройки подземной автостоянки 1 этапа
 - граница застройки подземной автостоянки 2 этапа
 - проектируемая отметка поверхности
 - существующая отметка поверхности
 - объем выемки
 - граница проектирования 1 этапа
 - граница проектирования 2 этапа
 - граница проектирования 3 этапа
 - граница проектирования 6 этапа
- рабочая отм. поверхности - -0,73 52,50 53,23

Генеральный проектировщик
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	153-22		02.08.2022
Разработ	Саттарова				
Рук. группы	Юлдашбаева				
ГИП	Селезгин				
Н. контр.	Селезгин				2022г.

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.	Стадия	Лист	Листов
	П	4.2	

План земляных масс
(вне подземной парковки) М 1:1000

ООО "АДТ-проект"

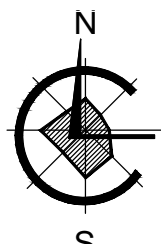
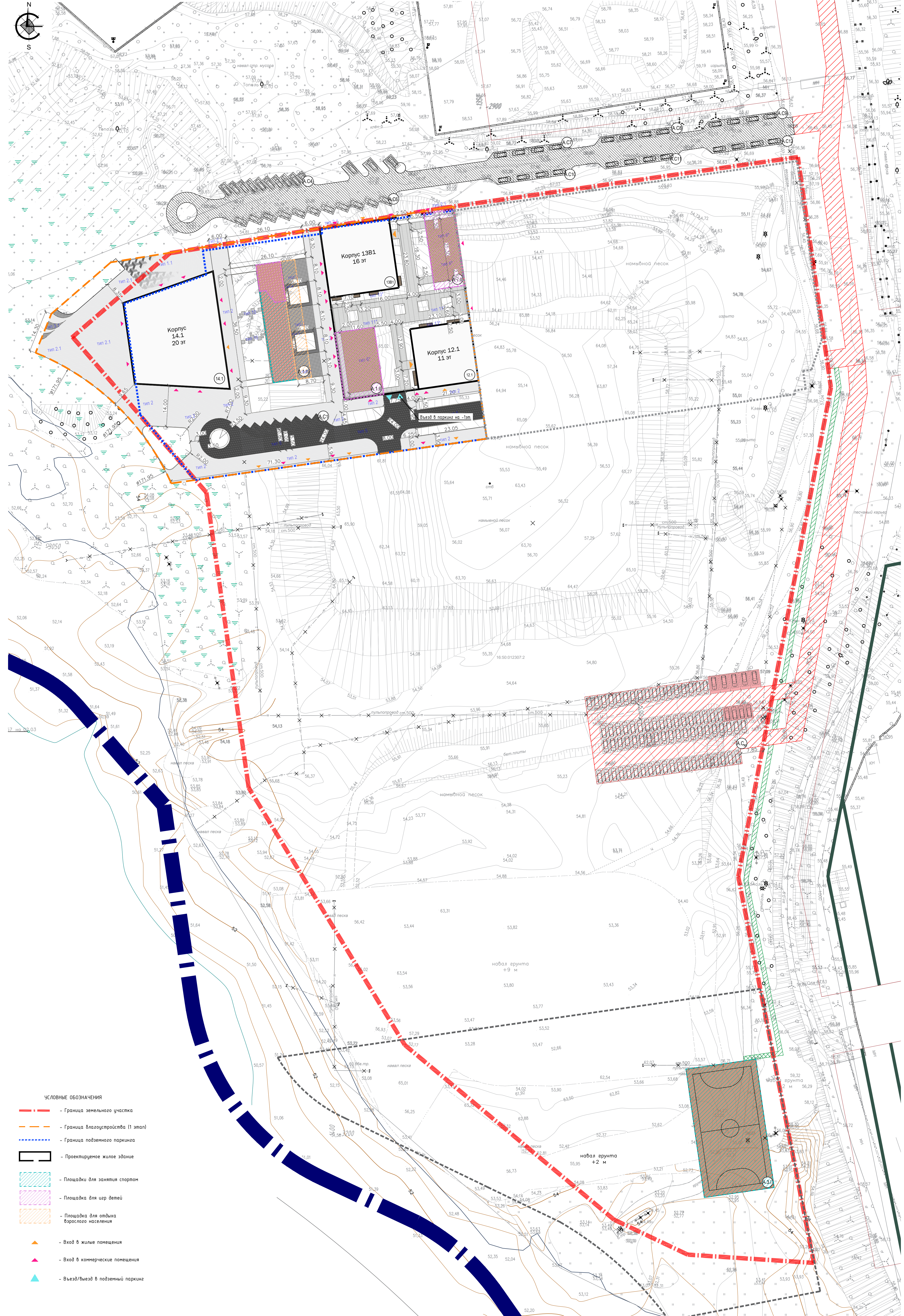
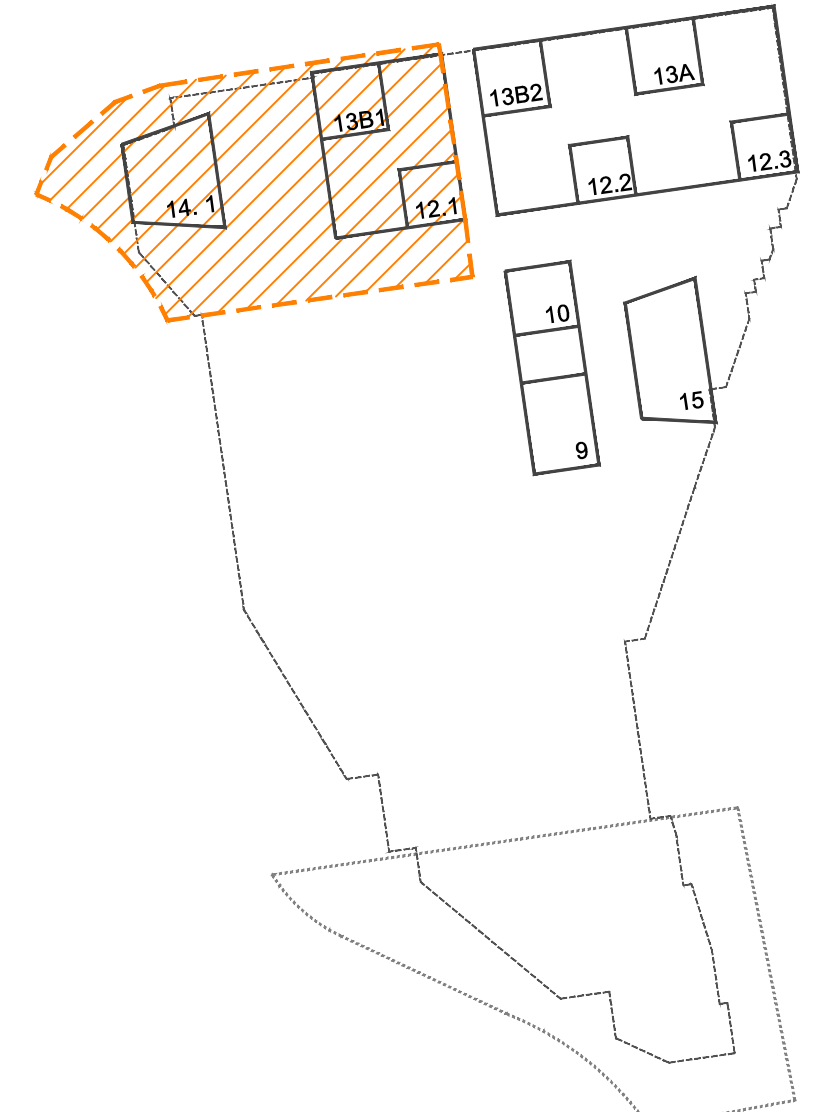


СХЕМА 1 ЭТАПА ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСА



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность (этажей)	Классификация				Общая нормативная площадь (корпусы)	Общая площадь (корпусы)	Объем, куб. м
			Квартир (мест)	Здания (зданий)	Всего	Всего			
Жилые и общественные здания									
Блок 1 (Этап 2)									
12.1	Жилой корпус (из ступеней)	11	1	46	46	4414	2725,8	---	---
13B1	Жилой корпус (из ступеней)	16	1	77	77	5818	---	---	---
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5	---	---
Блок 2 (Этап 3)									
12.2	Жилой корпус (из ступеней)	11	1	46	46	4414	---	---	---
12.3	Жилой корпус (из ступеней)	11	1	46	46	4414	633	---	---
13A	Жилой корпус (из ступеней)	16	1	74	74	595,6	---	---	---
13B2	Жилой корпус (из ступеней)	16	1	77	77	581,8	---	---	---
Блок 3 (Этап 3)									
9	Жилой корпус (из ступеней)	9	1	16	16	529,0	1665,2	---	---
10	Жилой корпус (из ступеней)	9	1	32	32	1462,2	---	---	---
15	Жилой корпус	19	1	164	164	1984,9	1984,9	---	---
Площадки									
A.1.1	Функционально-оздоровительная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235	---	---
A.1.11	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683	---	---
A.1.111	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	1	-	-	202	202	---	---
A.2.1	Функционально-оздоровительная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328	---	---
A.2.11	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654	---	---
A.2.111	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	1	-	-	368	368	---	---
A.3.1	Функционально-оздоровительная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063	---	---
A.3.11	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325	---	---
A.3.111	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	54	54	---	---
A.С.1	Гаражная стоянка на 7 мест	-	1	7	-	123	---	---	---
A.С.2	Гаражная стоянка для иждивенцев на 15 мест	-	1	15	-	166	2251	---	---
A.С.3	Гаражная стоянка для иждивенцев на 11 мест	-	1	11	-	139	---	---	---
A.С.4	Гаражная стоянка для иждивенцев на 83 места	-	1	83	-	1790	---	---	---
Автомобили, входящие в состав иной проектной документации									
A.С.4	Гаражная стоянка для иждивенцев на 10 мест (на муниципальной территории)	-	1	10	-	145	---	---	---
A.С.5	Гаражная стоянка для иждивенцев на 3 места (на муниципальной территории)	-	1	3	-	81	---	---	---
A.С.6	Гаражная стоянка для иждивенцев на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	205	---	---	---
A.С.7	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.С.8	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	827	---	---
A.С.9	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.С.10	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.С.11	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.С.12	Гаражная стоянка для иждивенцев на 4 места (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРЖЕК И ПЛОЩАДОК

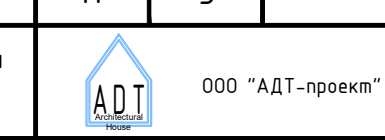
ОБОЗН	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, КВ.М	ПРИМЕЧАНИЕ
Дорожные покрытия по поверхности участка				
Тротуар (брус. плитка, толщ. 80мм)		1.1	354	
Тротуар (брус. плитка, толщ. 80мм)		2.1	1333	
Тротуар (брус. плитка, толщ. 80мм)		3.1	22	
Дорожные покрытия по поверхности кровли объектов				
Проезд (бет. плитка, толщ. 100мм)		5	731	
Автомобили (бет. плитка, толщ. 100мм)		5	123	
Тротуар, облицованный с прокладкой (плитка, толщ. 100мм)		2	2195	
Тротуар (брус. плитка, толщ. 80мм)		3	211	
Тротуар (брус. плитка, толщ. 80мм)		4	59	
Площадка детских игровых площадок		7	102	
Площадка спортивная (разнообразная)		8	250	
Площадки для игр		10	26	
Дорожные покрытия по поверхности кровли объектов				
Тротуар (пропорционная плитка, толщ. 80мм)		11	657	
Детская площадка (кара)		6	456	
Террасы прибалконные		13	36,6	

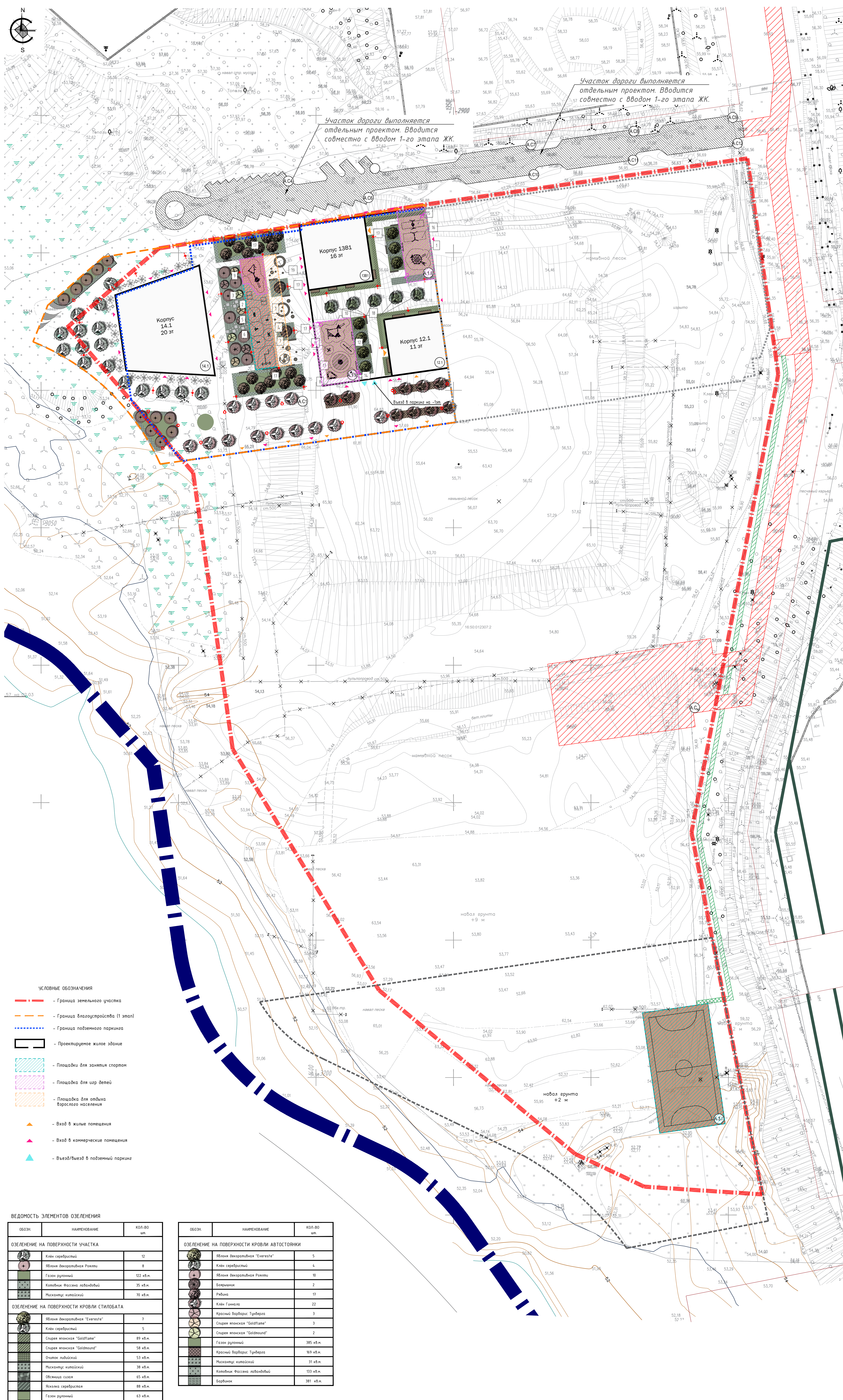
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Граница земельного участка
 - - Граница благоустройства (1 этап)
 - - Граница подземного паркинга
 - Проектируемое жилое здание
 - Площадки для занятия спортом
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха взрослого населения
 - ▲ - Вход в жилые помещения
 - ▲ - Вход в коммерческие помещения
 - ▲ - Въезд/выезд в подземный паркинг

Генеральный проектировщик:
ООО "Инженерпроект"

086-ПЗУ1.1			
1	этап	15.12	10.10.2022
Изм.	Корректировка	№ документа	Дата
Автор проекта	Селевский	Проверено	Селевский
Исполнитель	Селевский	Лист	5
Тип проекта	Селевский	Лист	5
И.контр.	Селевский	Лист	5

«Жилой комплекс по ул. Дулата Алт., 8 г. Казань, Республика Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»
 Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Кинд 1. Жилые корпуса 12.1, 13B1, 14.1.
 Разбивочный план дорожных покрытий М 1:500





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв. м		Объем, куб. м	
			Квартир (мест)	Застроек	Общая	Зонная	Зонная	Всего	
Блок 1 (Этап 2)									
12.1	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	---	---	---
13B1	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8	---	---	---
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	---	---	---
Блок 2 (Этап 1)									
12.2	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	---	---	---
12.3	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	---	---	---
13A	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	74	74	585,6	---	---	---
13B2	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8	---	---	---
Блок 3 (Этап 3)									
10	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	16	16	129,0	---	---	---
9	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	32	32	166,2	---	---	---
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1784,9	---	---	---
Площадки									
A11	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	1	-	-	235	---	---	---
A111	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	---	---	---
A1111	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	1	-	-	202	---	---	---
A21	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	1	-	-	328	---	---	---
A211	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	---	---	---
A2111	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	368	---	---	---
A31	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	1063	---	---	---
A311	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	---	---	---
A3111	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	54	---	---	---
A1	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	1	7	123	---	---	---	---
A2	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	1	15	199	---	---	---	---
A3	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	11	139	---	---	---	---
A4	Площадка для игр детей (Блок 4)	-	1	83	1190	---	---	---	---
Атласомы, выданные в составе иной проектной документации									
A44	Площадка для игр детей (Блок 4)	-	1	10	145	---	---	---	---
A5	Площадка для игр детей (Блок 5)	-	1	3	81	---	---	---	---
A6	Площадка для игр детей (Блок 6)	-	1	11	205	---	---	---	---
A7	Площадка для игр детей (Блок 7)	-	1	4	66	---	---	---	---
A8	Площадка для игр детей (Блок 8)	-	1	4	66	---	---	---	---
A9	Площадка для игр детей (Блок 9)	-	1	4	66	---	---	---	---
A10	Площадка для игр детей (Блок 10)	-	1	4	66	---	---	---	---
A11	Площадка для игр детей (Блок 11)	-	1	4	66	---	---	---	---
A12	Площадка для игр детей (Блок 12)	-	1	4	66	---	---	---	---

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Лавочка Рабона Комбината №0208	1	ООО "Компан"
2		Трешко "Бориски" 201210	1	Рапана
3		Стол для настольного тенниса	2	---
4		Трешко "Бориски" 201310	1	Рапана
5		Трешко "Ком на ступи" 201910	1	Рапана
6		Трешко "Ком на ступи" 201310	1	Рапана
7		Спортивное оборудование 5011011	1	Рапана
8		Лавочка	1	Индийское озеленение
9		Искусственные Рабона Комбината №0101	1	ООО "Компан"
10		Искусственные Рабона Комбината №0201	1	ООО "Компан"
11		Искусственные Рабона Комбината №0301	1	ООО "Компан"
12		Искусственные Рабона Комбината №0401	1	ООО "Компан"
13		Искусственные Рабона Комбината №0501	1	ООО "Компан"
14		Искусственные Рабона Комбината №0601	1	ООО "Компан"
15		Искусственные Рабона Комбината №0701	1	ООО "Компан"
16		Искусственные Рабона Комбината №0801	1	ООО "Компан"
17		Искусственные Рабона Комбината №0901	18	Индийское озеленение
18		Искусственные Рабона Комбината №1001	5	Индийское озеленение
19		Искусственные Рабона Комбината №1101	1	Индийское озеленение
20		Искусственные Рабона Комбината №1201	1	Индийское озеленение
21		Искусственные Рабона Комбината №1301	10	Индийское озеленение
22		Искусственные Рабона Комбината №1401	5	Индийское озеленение
23		Искусственные Рабона Комбината №1501	1	Индийское озеленение

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

№	Усл. обозн.	Наименование	Количество
1		Опора высотой 6 м (оба световых светильника)	14 шт
2		Опора высотой 6 м (оба световых светильника)	1 шт
3		Опора высотой 4,5 м (оба световых светильника)	12 шт
4		Опора высотой 4,5 м (оба световых светильника)	12 шт
5		Опора высотой 4,5 м (три световых светильника)	2 шт
6		Индийский светильник высотой 6 м	4 шт

Средняя горизонтальная освещенность на уровне земли кровельной территории - не менее указанного в таблице 5.56 СанПиН 12.1.3685-21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства (1 этап)
- Граница подземного паркинга
- Проектируемое жилое здание
- Площадки для занятия спортом
- Площадка для игр детей
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Вход в жилые помещения
- Вход в коммерческие помещения
- Выезд/въезд в подземный паркинг

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО шт.
	Клен серебристый	12
	Яблоня декоративная Рапана	8
	Газон рулонный	122 кв.м.
	Колоновидная яблоня	35 кв.м.
	Миксотеку китайский	70 кв.м.
	Яблоня декоративная "Евгения"	7
	Клен серебристый	5
	Спирея японская "Goldflame"	89 кв.м.
	Спирея японская "Goldflame"	58 кв.м.
	Фитония китайский	53 кв.м.
	Миксотеку китайский	38 кв.м.
	Обивка газон	65 кв.м.
	Яблоня декоративная	88 кв.м.
	Газон рулонный	63 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО шт.
	Яблоня декоративная "Евгения"	5
	Клен серебристый	4
	Яблоня декоративная Рапана	10
	Варьянчик	2
	Рапана	17
	Клен Гиннала	22
	Красный Барбарис Тривера	3
	Спирея японская "Goldflame"	3
	Спирея японская "Goldflame"	2
	Газон рулонный	385 кв.м.
	Красный Барбарис Тривера	169 кв.м.
	Миксотеку китайский	31 кв.м.
	Колоновидная яблоня	112 кв.м.
	Барбарис	381 кв.м.

Генеральный проектировщик ООО "Инжпроектпроект"

086-ПЗУ11

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:01000031852»

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Квартал 1. Жилые корпуса 12.1, 13B1, 14.1.

Планы озеленения и расположения МАФ

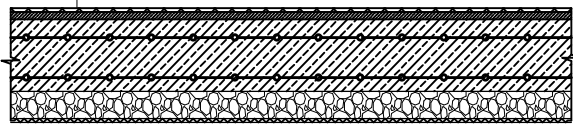
М 1:500

ООО "АДТ-проект"

Тип 8, 8*

Площадки, дорожки (на эксплуатируемой кровле)

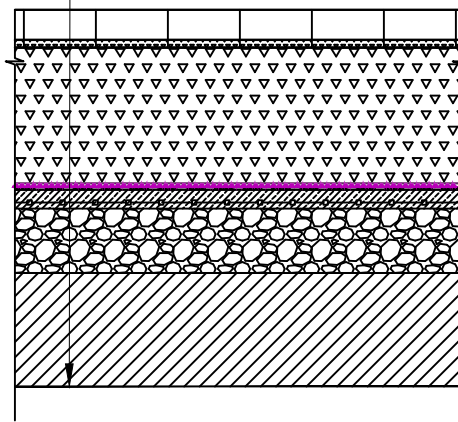
- 1 Двухслойное ударопоглощающее покрытие толщиной - 40 мм
 - 1.1 Rubber mulch (резиновая мульча) 20мм, фр. 12-50 мм,
 - 1.2 Полиуретановое связующее для резиновой мульчи, Резиновая крошка SBR для базового слоя (подложки), 20мм, фр. 2-8мм,
 - 1.4 Полиуретановое связующее для резиновой крошки, кг
 - 1.5 Праймер (полиуретановое связующее и уайт-спирит 1:1), расход 0,15 кг/м² 2 слоя
 - 2 Выравнивающая затирка из ЦПР М50 - 5-15мм
 - 3 Распределительная ж/б плита (бетон кл. В22,5), армированная вяз. сеткой А500, d10, шаг 200x200 - 200 мм
 - 4 Разделительный слой из пергамина
 - 5 Геотекстиль иглопробивной, развес 150 г/м.кв
 - 6 Дренажный слой из гравия фр. 5-20мм - 80 мм
 - 7 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т) - 10мм
- ниже: неизменная часть кровли (см раздел АР)



Тип 11*, 12*, 4*

Проезд, автостоянка (по эксплуатируемой кровле стилобата)

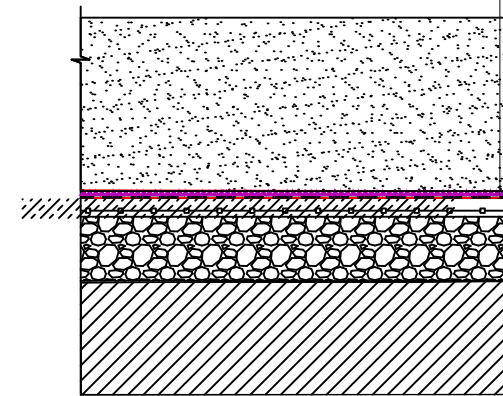
- 1 Плитка тротуарная - 80мм
 - 2 Щебень гранитный М600 фр. 3-5 мм - 20мм
 - 3 Щебень гранитный М600 фр. 20-40, 5-10мм, ГОСТ 8267-93, расклинцованный - 40мм -330мм
 - 5 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т - 10мм
- Неизменная часть кровли (см. раздел АР)



Тип 7*

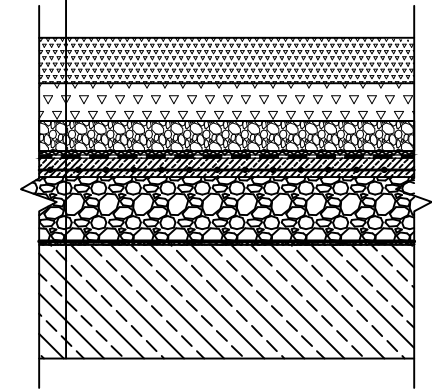
Детская площадка (песок) (по стилобату)

- 1. Песок кварцевый фр.0,6мм - 460мм
 - 2. Геотекстиль иглопробивной, развес 150г/м кв
 - 3. Щебень гранитный М600 фр.20-40, 5-10мм, расклинцованный по ГОСТ 8267-93 - 40 -330мм
 - 4. Геотекстиль иглопробивной, развес 150г/м кв
 - 5. Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040 - 10мм
- Ниже: см. неизменную часть кровли



Тип 6* (площадка из коры)

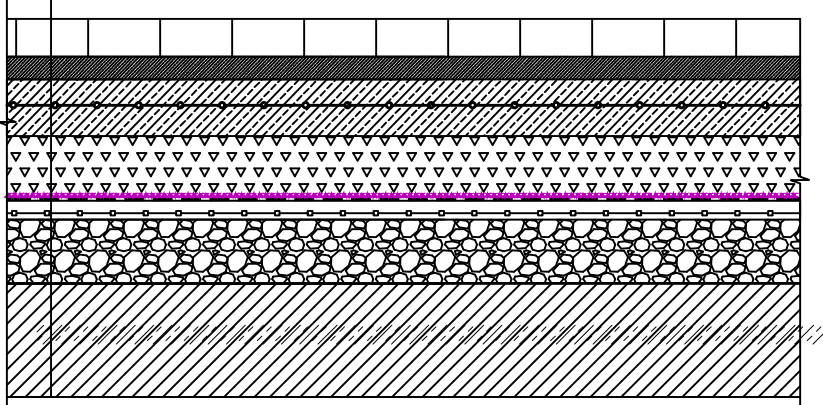
- 1 Щепа древесная (мульча, кора) - 120мм
 - 2 Щебень гранитный М600 фр.20-40, 5-10 - 40-330 мм
 - 3 Геотекстиль иглопробивной, развес 150 г/м.кв
- Ниже: см. неизменную часть кровли



Тип 5, 2, 3, 4, 9, 10

Проезд, автостоянка (по эксплуатируемой кровле парковки)

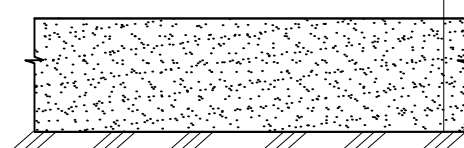
- 1 Плитка тротуарная - 100мм
 - 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
 - 3 Распределительная ж/б плита (бетон В22,5), армированная вяз сеткой А500, d 10, шаг 200x200 (с заполнением швов изолом) -150мм
 - 4 Разделительный слой из пергамина
 - 5 Геотекстиль иглопробивной термообработанный, развес 150 г/м кв
 - 6 Щебень гранитный М600 фр 20-40, 5-10мм - 150мм
 - 7 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т -10мм
- ниже: неизменная часть кровли (см. раздел АР)



Тип 7.1

Детская площадка (песок) (по земле)

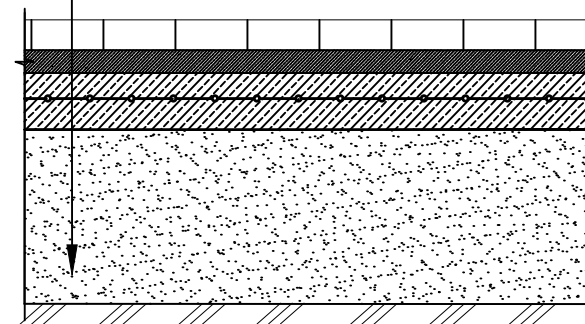
- 1 Песок кварцевый фр.0,6мм - 300мм
 - 2 Геотекстиль
- Уплотненный грунт



Тип 1.1, 2.1, 3.1, 4.1

Тротуар (по поверхности участка)

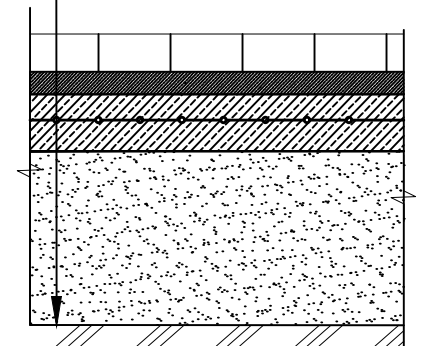
- 1 Плитка тротуарная - 80мм
- 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
- 3 Ж/б плита (бетон В22,5), армир сеткой А500, d 10, шаг 200x200 -150мм
- 4 Разделительный слой из пергамина
- 5 Песок ГОСТ 8736-2014



Тип 5.1

Проезд, автостоянка (по поверхности участка)

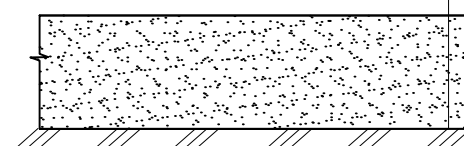
- 1 Плитка тротуарная - 100мм
- 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
- 3 Ж/б плита (бетон В22,5), армир сеткой А500, d 10, шаг 200x200 -150мм
- 4 Разделительный слой из пергамина
- 5 Песок ГОСТ 8736-2014 -



Тип 6.1

Детская площадка (мульча) (по земле)

- 1 Кора - 300мм
 - 2 Геотекстиль
- Уплотненный грунт



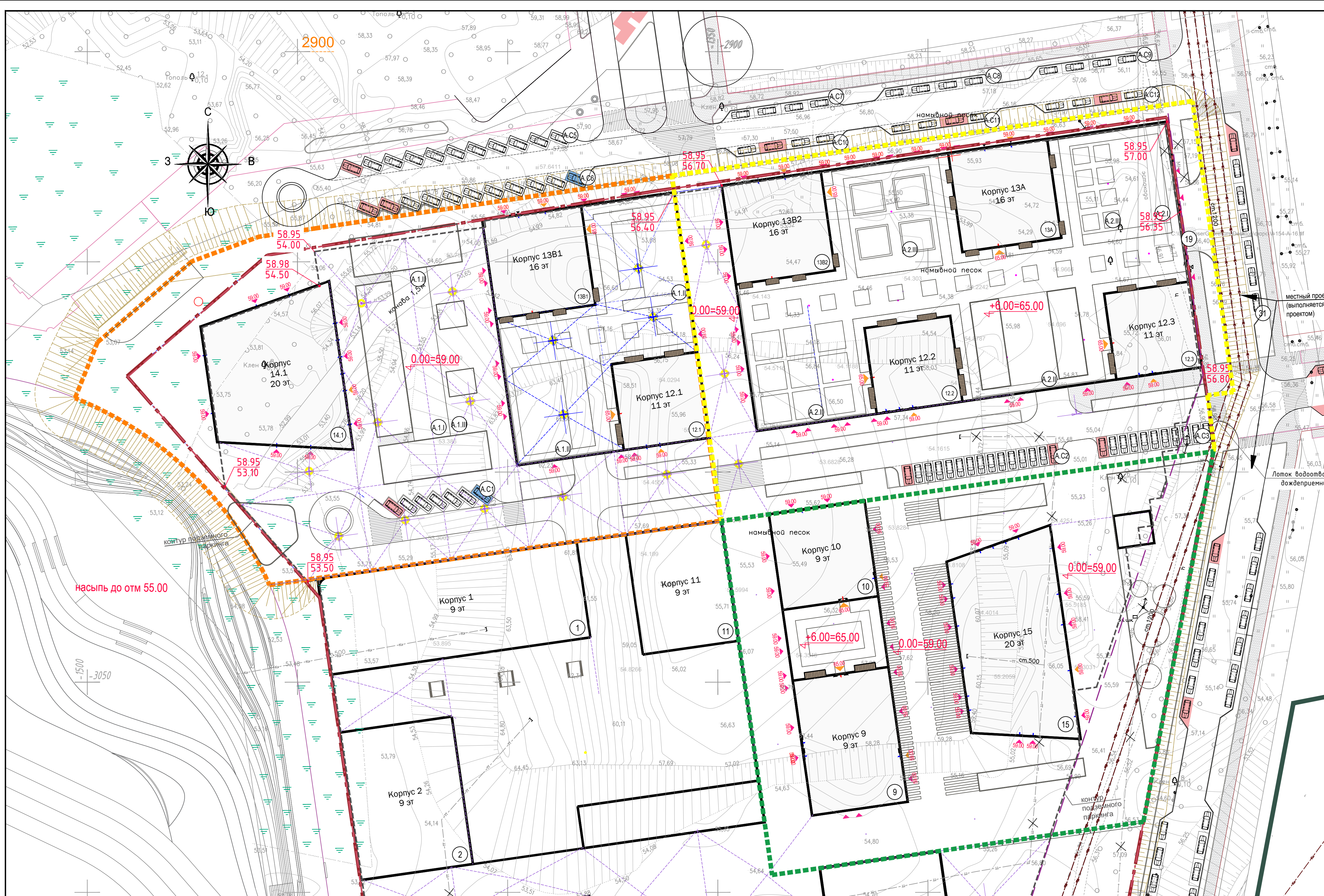
Генеральный проектировщик
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

1	-	зам	153-22		02.08.2022
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ		Саттарова			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Конструкции дорожных покрытий			ООО "АДТ-проект"		



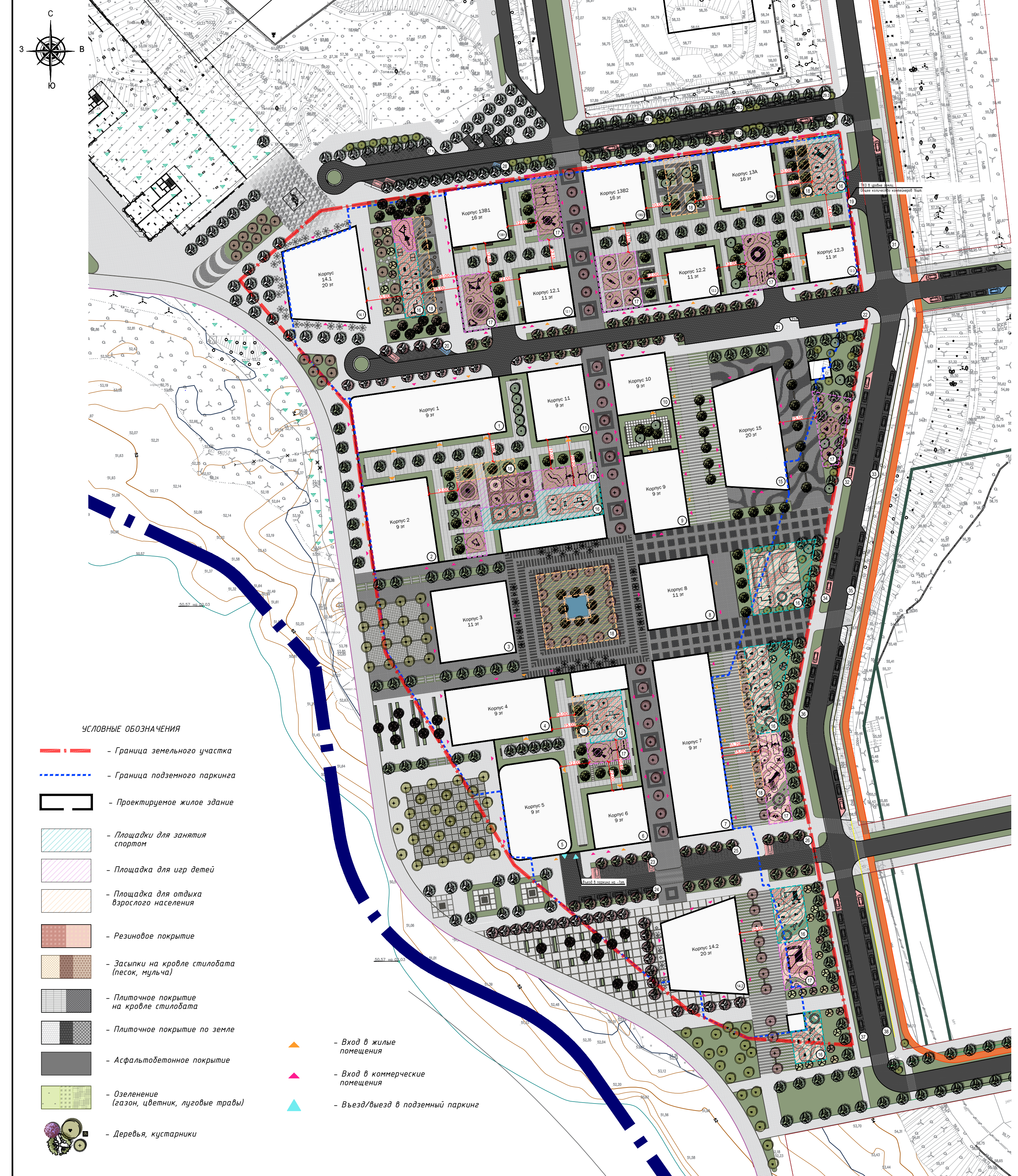
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Объем, куб. м		
			Здания (сооружения)	Квартир (мест)	Здания (сооружения)	Общая нормируемая	Здания	Всего	
Жилые и общественные здания									
Блок 1 (Этап 2)									
12.1	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	2725,8	---	---
13B1	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	73	77	581,8	---	---	---
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5	---	---
Блок 2 (Этап 1)									
12.2	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	---	---	---
12.3	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	---	---	---
13A	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	74	74	585,6	---	---	---
13B2	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8	---	---	---
Блок 3 (Этап 2)									
10	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	16	16	529,0	1665,2	---	---
9	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	32	32	760,2	---	---	---
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1184,9	1184,9	---	---
Площадки									
A.1.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235	---	---
A.1.II	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683	---	---
A.1.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 1)	-	1	-	-	202	202	---	---
A.2.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328	---	---
A.2.II	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654	---	---
A.2.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 2)	-	2	-	-	368	368	---	---
A.3.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063	---	---
A.3.II	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325	---	---
A.3.IV	Площадка для чиллера (Блок 3)	-	1	-	-	54	54	---	---
A.C1	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	-	1	7	-	123	---	---	---
A.C2	Гостевая автостоянка для жильцов на 15 м/мест	-	1	15	-	199	549	---	---
A.C3	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест	-	1	11	-	139	---	---	---
A.C4	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест	-	1	7	-	88	---	---	---
Автостоянки, входящие в состав иной проектной документации									
A.C5	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	207	---	---	---
A.C6	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	205	---	---	---
A.C7	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.C8	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	808	---	---
A.C9	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.C10	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.C11	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---
A.C12	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66	---	---	---



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Граница земельного участка 16:50:000000:31852
 - - Граница 2 этапа строительства
 - - Граница подземного паркинга
 - Проектируемое жилое здание
 - ▲ - Вход в жилые помещения
 - ▲ - Вход в коммерческие помещения
 - ▲ - Въезд/выезд в подземный паркинг
 - X - Проектируемая разуклонка кровли стилобата с устройством дождеприемной воронки
 - X - Проектируемая разуклонка кровли подземной парковки с устройством дождеприемной воронки

Примечание
 1. За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует отм. 59.00
 2. Сбор поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобата организован по разуклонке кровли и стилобата в проектируемые трапы на кровле и стилобате через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к существующим сетям ливневой канализации.

086-ПЗУ1.1			
«Жилой комплекс по ул. Дулата Ачи, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»			
Изм.	Кол. чц.	Лист	№ док.
Разработ	Согласован	Владелец	Дата
Рук. группы	Владелец	Дата	Дата
ГИП	Селезнев	Дата	Дата
Н. контр.	Селезнев	2022г.	Дата
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13B1, 14.1.		Лист	Листов
Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобата и расположения трапов. М 1:500		П	8
ООО "АДТ-проект"		Копировать	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Граница земельного участка
- — Граница подземного паркинга
- Проектируемое жилое здание
- Площадки для занятия спортом
- Площадка для игр детей
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Резиновое покрытие
- Засыпка на кровле стилобата (песок, мульча)
- Плотное покрытие на кровле стилобата
- Плотное покрытие по земле
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение (газон, цветник, луговые травы)
- Деревья, кустарники
- ▲ — Вход в жилые помещения
- ▲ — Вход в коммерческие помещения
- ▲ — Въезд/выезд в подземный паркинг

1. Расчет потребности в ДОО и в общеобразовательных школах.
 Нормативные показатели:
 Школы – 76 мест на 10 тыс. кв.м жилья
 ДОО – 36 мест на 10 тыс. кв.м жилья
 Расчетные показатели:
 Школы – (8.66417 x 76) = 658,4=659 мест
 ДОО – (8.66417 x 36) = 311,9 = 312 мест

2. Расчет плотности жилищного фонда
 Площадь жилья (квартиры с учетом летних помещений) – 86 641,7 кв.м
 Площадь застройки жилых корпусов – 16 511 кв.м
 Суммарная полезная площадь наземной части жилых корпусов – 168 680 кв.м
 Средняя расчетная этажность – (168 680 / 16 511) = 10,2 эт.
 Нормативный показатель:
 Максимальный показатель плотности для участка жилого комплекса со средней этажностью 10,2 этажей составляет 16,68
 Проектный показатель:
 (86,64 тыс.кв.м / 6,0936 га) = 14,22
 Проектный показатель плотности жилищного фонда в рамках нормативного и не требует получения разрешения на отклонения.

3. Расчет потребности в местах хранения автотранспорта.
 Расчет произведен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования расчетного количества парковочных мест (Решение КГД № 8-12 от 14.12.2016 в ред. от 05.05.2021 №3-4).

Проектируемая общая площадь нежилых коммерческих помещений гибкого назначения в первых этажах ЖК (встроенных) – 20 813,5 кв.м.
 Нормативный показатель для встроенных нежилых коммерческих помещений: 1 м-место на 50 кв.м общ. площади.

Проектируемая общая площадь жилья – 86 641,7 кв.м
 Нормативный показатель для жилых помещений – 1 м-место на 75 кв.м.

Расчет требуемого количества парковочных мест для офисных помещений:
 20 813,5 кв.м / 50 = 416,3=417 м-мест.

Расчет требуемого количества парковочных мест для жилой зоны:
 86 641,7 кв.м / 75 = 1155,22=1156 м-мест.
 С 20% сокращением расчетного количества м-мест постоянного хранения в связи с расположением на территории паркинга, для жилья требуется:
 1156 м-мест - 20% = 924,8 = 925 м-мест.

Гостевые м-места для посетителей жилой зоны – 86 641,7 кв.м / 560 = 154,7 = 155 м-мест.

Итого для проектируемого объекта требуется 1342 м-места постоянного хранения для автомобилей и встроенных нежилых помещений; 155 гостевых м-мест для посетителей жилой зоны.

В закрытой подземной автостоянке запроектировано:
 - для нежилых встроенных помещений – 417 м-мест, в том числе 412 м-мест задвигных (включены в расчет с коэф. 1);
 - для жилых – 1318 м-мест, в том числе 1308 м-мест задвигных (включены в расчет с коэф. 0,7).

Всего: 1735 м-мест, в том числе 135 м-мест (10% от требуемого количества -1342 м-м) для инвалидов (из которых 28 м-мест расширенных (из расчета 24 м-места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше 1000).

На открытых наземных автостоянках расположено 161 гостевое м-место для посетителей жилой зоны, из них:
 - на муниципальных автостоянках в красных линиях УДС – 97 м-мест;
 - на открытых автостоянках в границах ЗУ – 64 м-места.

Резерв составляет 6 м-мест.
 М-места на открытых автостоянках запроектированы размером 25м x 5м.
 Для инвалидов запроектировано 16 м-мест, в том числе 8 м-мест расширенных, размером 3,5м x 6м, для инвалидов-колясочников.
 Также на открытых автостоянках запроектированы автостоянки с зарядкой для электромобилей в количестве 4 шт.

4. Расчет требуемого количества озеленения.

Согласно МНП г. Казань, норма озеленения территорий для жилой застройки составляет 22,2 кв.м озеленения на 100 кв.м жилья.
 86 641,7 кв.м / 100 x 22,2 = 19 234,5 кв.м
 Ввиду примыкания участка жилой застройки к общественной озелененной территории (набережной) возможно сокращение расчетного озеленения на 50%.
 Расчет: 19234,5 кв.м * 0,5 = 9 617,3 кв.м

Запроектировано (в границах ЗУ):
 - озелененная территория на эксплуатируемых кровлях стилобатов и подземного паркинга – 9638 кв.м
 - озелененные территории вне эксплуатируемых кровель (на грунтовых поверхностях) – 2680 кв.м
 - крупномерные древесные насаждения (диам. ствола 8-16 см), высаживаемые в грунт вне эксплуатируемых кровель – 58 шт. или 1160 кв.м озеленения (58*20кв.м).

Всего: 9638+2680+1160 = 13478 кв.м озеленения.

5. Расчет площадок для населения.
 Согласно МНП г.Казань, норма площадок для населения составляет:
 - 3,2 кв.м на 100 кв.м жилья для детских игровых площадок;
 - 0,5 кв.м на 100 кв.м жилья для площадок отдыха взрослого населения;
 - 8,8x0,4 кв.м на 100 кв.м жилья для физкультурно-оздоровительных площадок (норматив принят с 60% сокращением ввиду наличия спортивного ядра жилого района (стадион «Водник») и общественной набережной с обустроенным беговым маршрутом и спортивными площадками в радиусе 500м.
 -0,8 кв.м на 100 кв.м жилья для иных планировочных элементов

Детские игровые площадки:
 86 641,7 / 100 x 3,2 = 2772,5 кв.м
 Запроектировано 3081 кв.м.

Площадки для отдыха взрослого населения:
 86 641,7 / 100 x 0,5 = 433,2 кв.м
 Запроектировано 1816 кв.м.

Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий:
 86 641,7 / 100 x 3,52 = 3049,8 кв.м
 Запроектировано 3152 кв.м.

Иные планировочные элементы:
 186 641,7 / 100 x 0,8 = 1493 кв.м
 Запроектировано: 172 кв.м (фонтан, площадки для чиллеров и пр.)

6. Расчет требуемого количества контейнеров сбора ТКО.
 (расчет выполнен согласно Нормативам накопления ТКО в Республике Татарстан с изм. от 26.11.2019г.)
 Для МЖТ: 1,94 куб.м на 1 чел. в год
 Расчетная численность населения (при обеспеченности 22,5 кв.м/чел) = 3851 чел.
 Расчет: (1,94 x 3851 чел. / 365дн.) = 20,5 куб.м / сут.
 Для офисов (встроенных нежилых помещений): 15 куб.м на 1 работающего в год
 Расчетное количество работающих (при норме площади 6 кв.м/чел) составит 3469 чел.
 Расчет: (15 куб.м x 3469 чел. / 365дн.) = 14,3 куб.м / сут.
 Всего: (20,5 + 14,3) = 34,8 куб.м / сут.
 С учетом ежедневного вывоза мусора, для проектируемого ЖК требуется 32 контейнера объемом 11 куб.м (19 контейнеров для нежилых помещений).
 Проект предусматривает в каждом блоке на -1 этаже помещения для временного складирования мусора, из которых в течение суток мусор транспортируется в специальные помещения сбора ТКО, встроенные в стилобатовую часть с выходами наружу для вывоза ТКО. Контейнеры устанавливаются с учетом раздельного сбора отходов.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

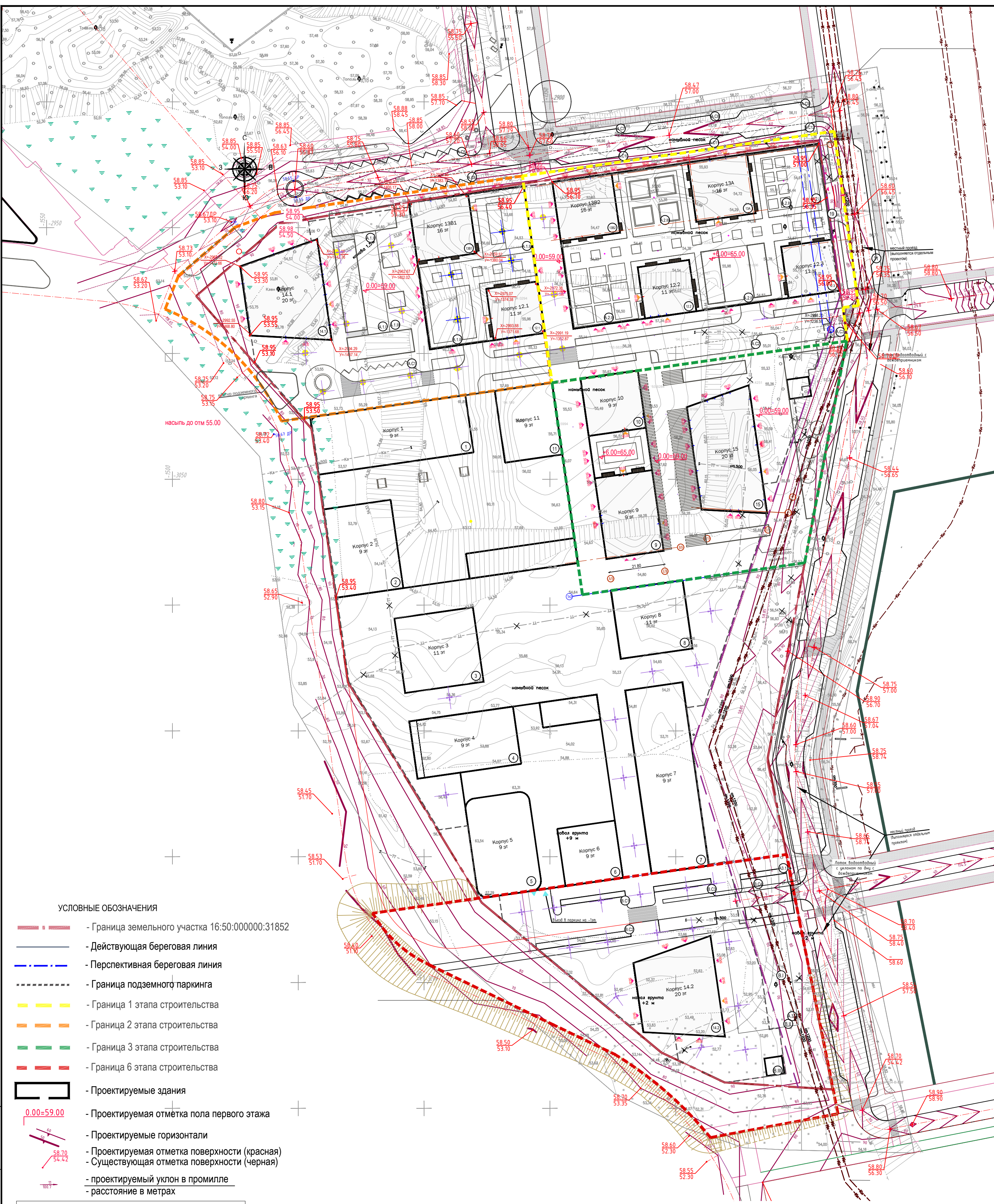
NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка, выделенного под застройку, с кадастровым номером 16:50:000000:31852	м²	60 934
2	Площадь застройки на уровне - 1 этажа (на уровне подземной автостоянки)	м²	53 102
3	Площадь застройки на отметке 0,00 (1 этаж, стилобаты)	м²	29 178
4	Площадь застройки на отметке +6,00м (2 этаж, на стилобатах)	м²	16 511
5	Площадь благоустройства в границах ЗУ, в т.ч.:	м²	44 423
5.1	-на эксплуатируемых кровлях стилобатов (включая фонари 665 кв.м.)	м²	12 667
5.2	-на кровле подземного паркинга	м²	23 924
5.3	-на поверхности участка	м²	7 832
6.1	Площадь тротуаров и тротуаров, совмещенных с проездами	м²	22 422
6.2	Площадь проездов	м²	2 114
6.3	Площадь автостоянок	м²	886
6.4	Площадки для игр детей	м²	3178
6.5	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	1 816
6.6	Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий	м²	3055
6.7	Площадь озеленения (без учета озеленения площадок) в том числе на поверхности участка	м²	1 520
6.8	Прочие элементы благоустройства (фонтан, площадки для чиллеров и пр.)	м²	172
7.1	Площадь благоустройства за границами ЗУ, в т.ч.:	м²	9 423
7.2	-тротуары	м²	7 988
7.3	-озеленение	м²	1 435
8	Показатель плотности жилищного фонда проектный	тыс. м²/га	14,22

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м.	
			Квартир (мест)	Застройки	Общая	Нормируемая
Зд.	Всего	Здания (сооруж.)	Всего	Здания (сооруж.)	Всего	
Жилые здания						
1	Корпус 1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		1435	
2	Корпус 2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		959	
3	Корпус 3 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	11	1		943	
4	Корпус 4 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		890	
5	Корпус 5 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		1000	
6	Корпус 6 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		532	
7	Корпус 7 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	9	1		1697	
8	Корпус 8 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	11	1		790	
9	Корпус 9 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	32	745	
10	Корпус 10 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	16	529	
11	Корпус 11 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		660	
12.1	Корпус 12.1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
12.2	Корпус 12.2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
12.3	Корпус 12.3 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
13А	Корпус 13А (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	74	566,4	
13В1	Корпус 13В1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	77	566,4	
13В2	Корпус 13В2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	77	566,4	
14.1	Корпус 14.1 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	105	1085,5	
14.2	Корпус 14.2 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	105	1085,5	
15	Корпус 15 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	164	1184,9	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ПО ГЕНПЛАНУ

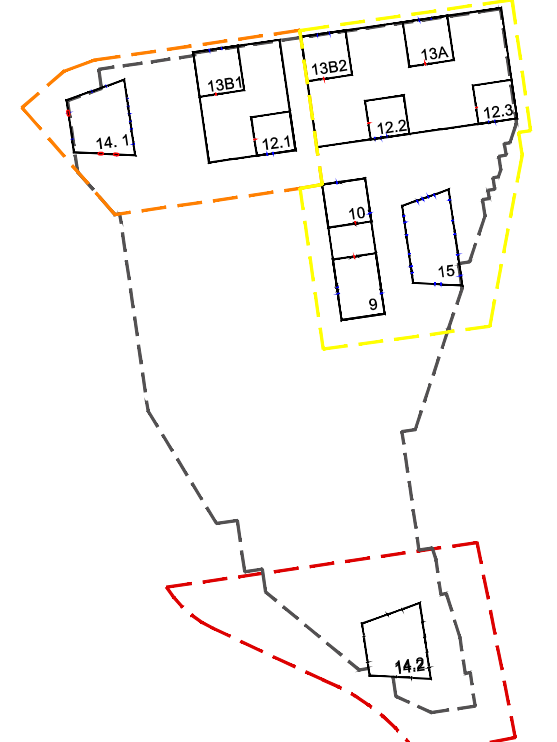
№ п/п	Наименование	Площадь м.кв.
16	Спортивная площадка	3152
17	Площадка для игр детей	3081
18	Площадка для отдыха взрослых	1816
19	Встроенная площадка для контейнеров ТКО	
20	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
21	Гостевая автостоянка для жильцов на 15 м/мест	
22	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест	
23	Гостевая автостоянка для жильцов на 10 м/мест	
24	Гостевая автостоянка для жильцов на 5 м/мест	
25	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест	
26	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест	
27.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 10 м/мест (на муниципальной территории)	
27.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 3 м/мест (на муниципальной территории)	
28	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	
29.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
29.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
29.3	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.3	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
31	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
32	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
33	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
34	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
35	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
36	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
37	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест (на муниципальной территории)	
38	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест (на муниципальной территории)	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка 16:50:000000:31852
- - Действующая береговая линия
- - Перспективная береговая линия
- - Граница подземного паркинга
- - Граница 1 этапа строительства
- - Граница 2 этапа строительства
- - Граница 3 этапа строительства
- - Граница 6 этапа строительства
- Проектируемые здания
- 0.00=59.00 - Проектируемая отметка пола первого этажа
- / - Проектируемые горизонтали
- / - Проектируемая отметка поверхности (красная)
- / - Существующая отметка поверхности (черная)
- / - проектируемый уклон в промилле
- / - расстояние в метрах

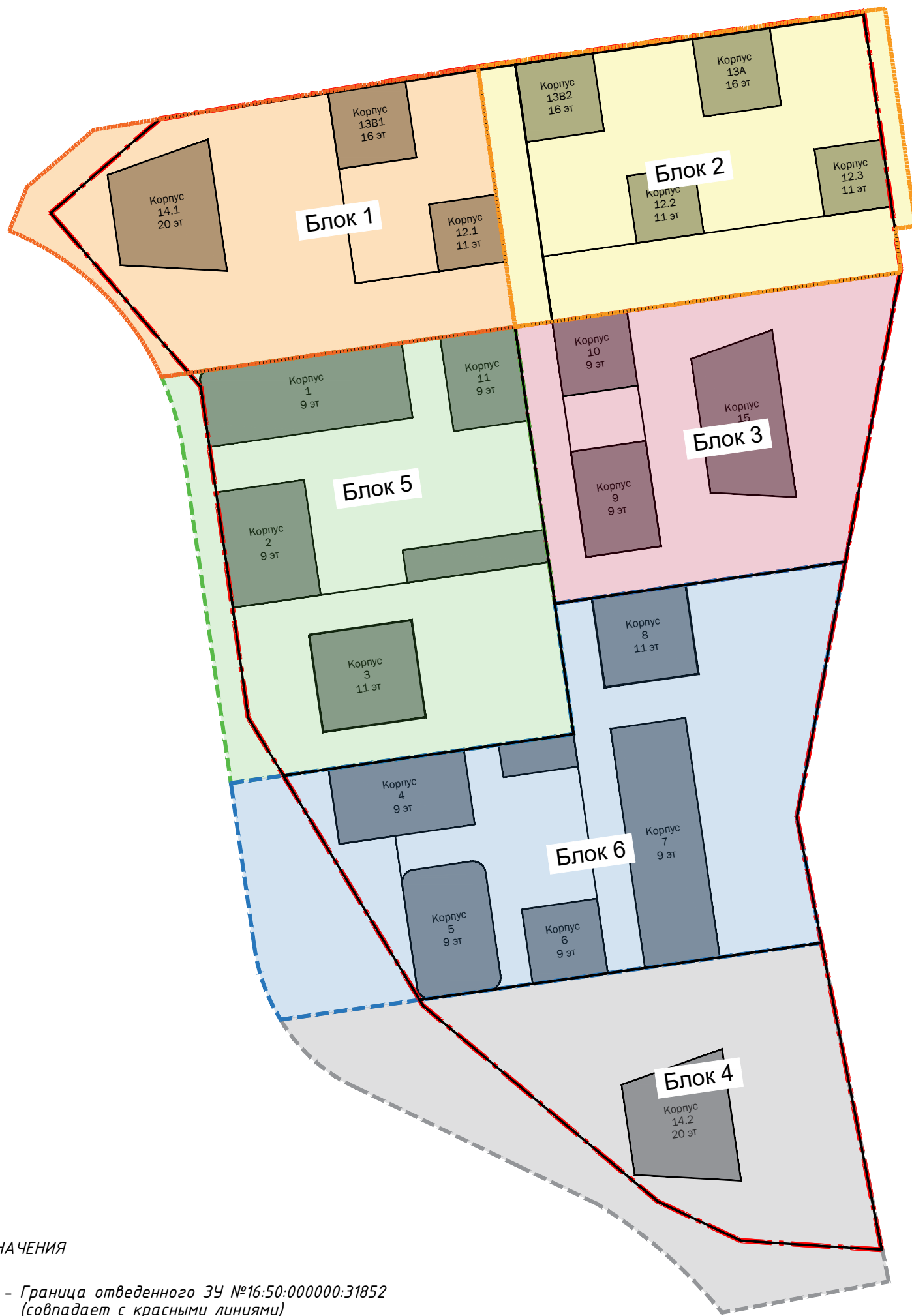
СХЕМА ЭТАПОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО КОМПЛЕКСА



- Примечание
1. За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует отм. 59.00
 2. Сбор поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобата организован по разуклонке кровли и стилобата в проектируемые трапы на кровле и стилобате через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к существующим сетям ливневой канализации.

Генеральный проектировщик
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1				
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»				
1	-	зам	153-22	02.08.2022
Разработ	Саттарова	Лист № док.	Подпись	Дата
Рук. группы	Юлдашбаева	Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.		Стадия Лист Листов
ГИП	Селюгин	План организации рельефа (общий) М 1:500		П 11
Н. контр.	Селюгин	2022г.	ООО "АДТ-проект"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Граница блоков
- 1 этап
- 2 этап
- 3 этап
- 4 этап
- 5 этап
- 6 этап

Генеральный проектировщик:
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Руч. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022г.	

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1.
Жилье корпуса 12.1, 13B1, 14.1.

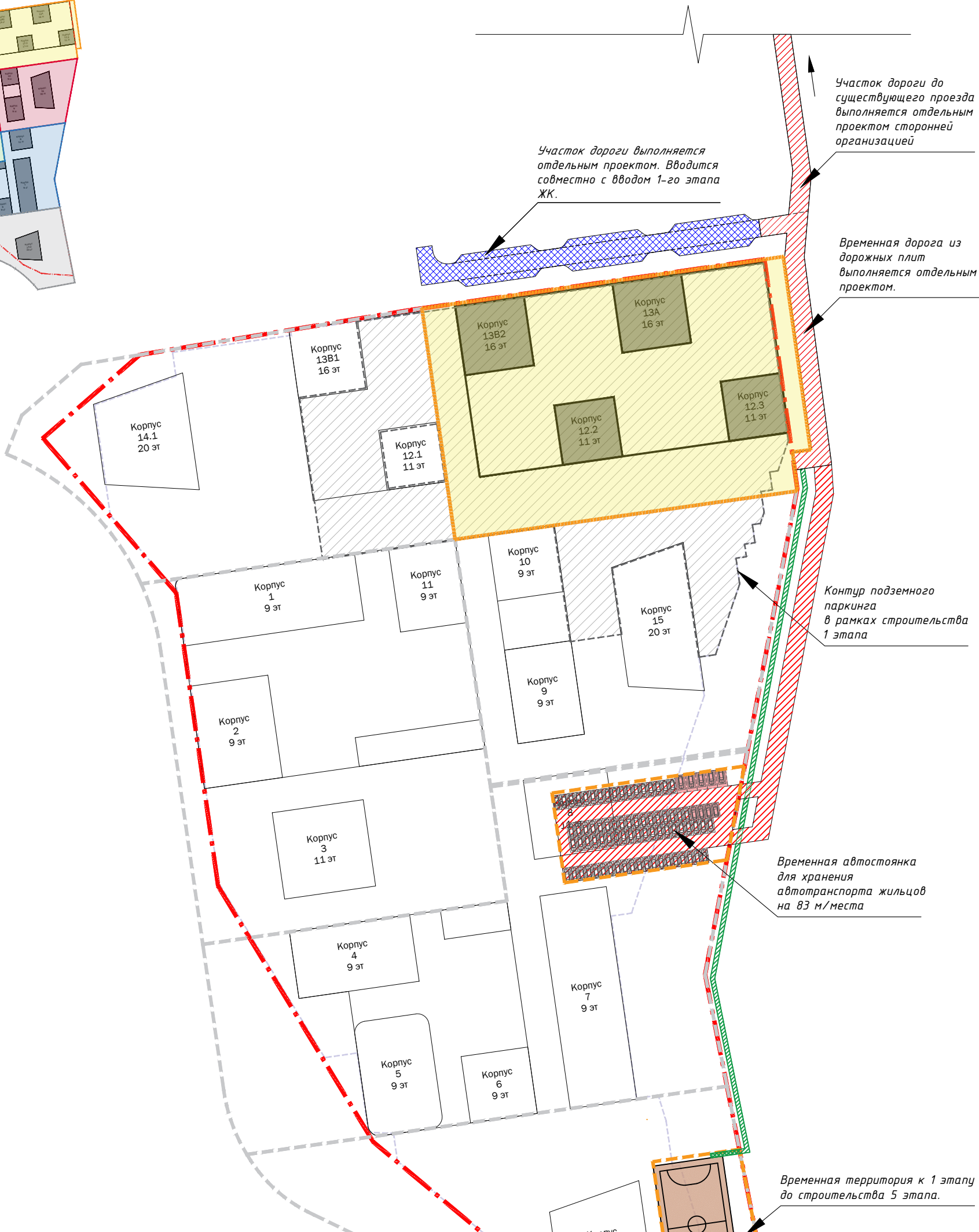
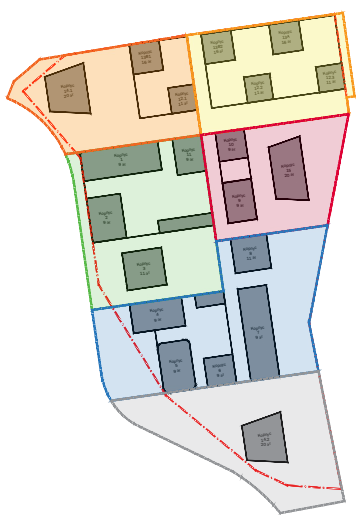
Стадия	Лист	Листов
П	12	

Схема этапов строительства и расположения блоков




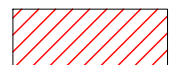



ООО "АДТ-проект"

Согласовано	Нач. гр. ОБ	
	Нач. гр. ЭО	
	Нач. гр. ТХ	
Согласовано	Нач. гр. АР	
	Нач. гр. КР	
	Нач. гр. ВК	
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
-  - 1 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"


1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рцк. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022г.	

086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

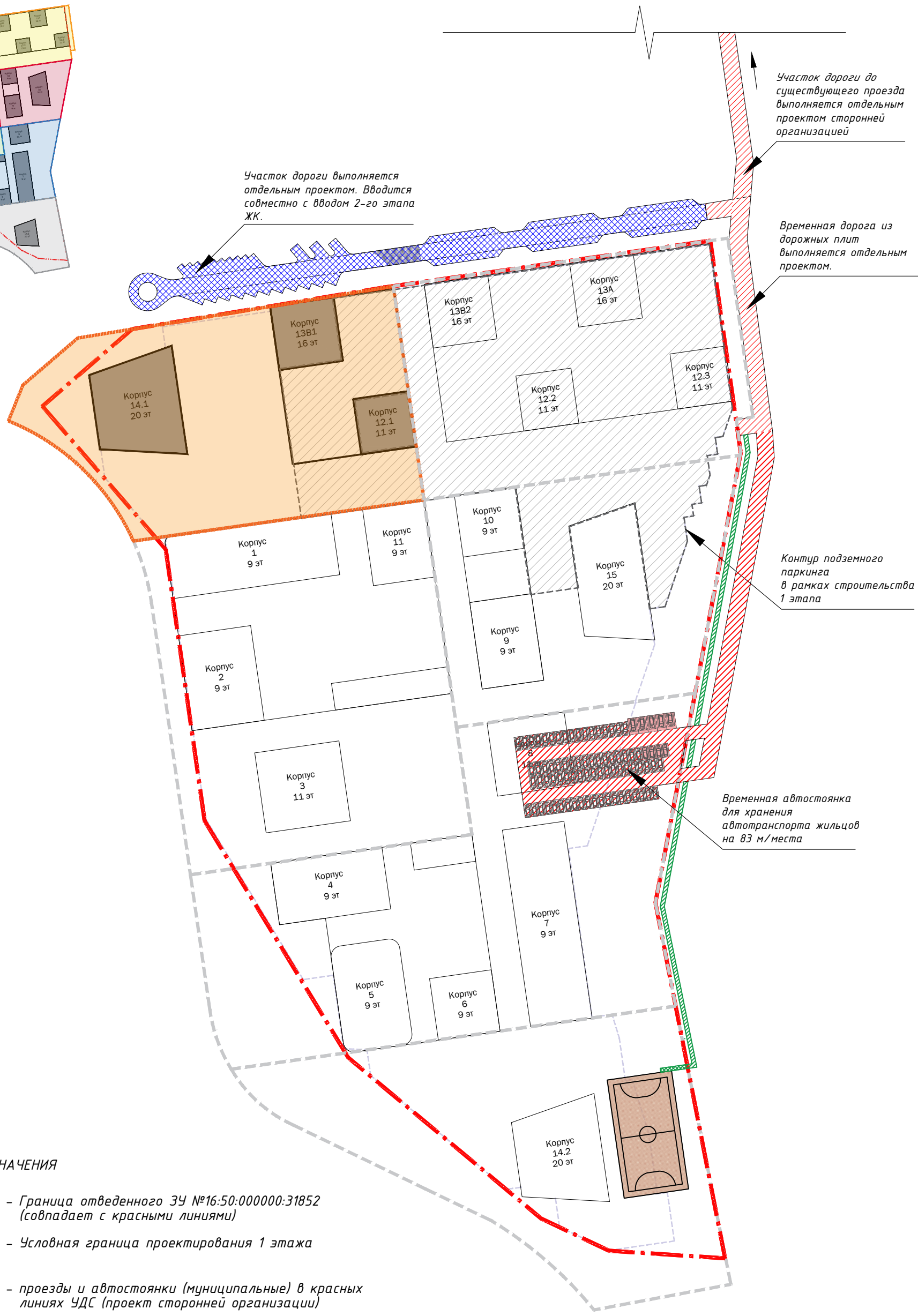
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.	Стадия	Лист	Листов
	П	13.1	

Схема размещения объектов строительства 1 этапа



000 "АДТ-проект"

Согласовано	Нач. гр. ОБ	
	Нач. гр. ЭО	
Согласовано	Нач. гр. ТХ	
	Нач. гр. ВК	
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		



Участок дороги выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с вводом 2-го этапа ЖК.

Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией

Временная дорога из дорожных плит выполняется отдельным проектом.

Контур подземного паркинга в рамках строительства 1 этапа

Временная автостоянка для хранения автотранспорта жильцов на 83 м/места

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

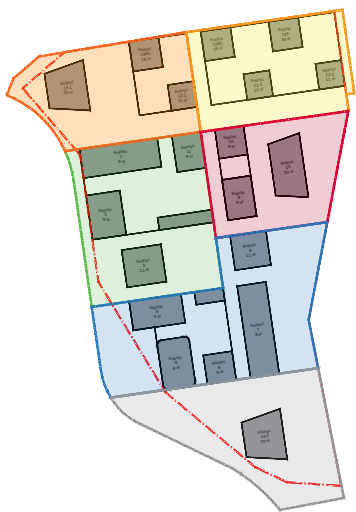
- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
- 2 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

086-ПЗУ1.1		
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»		
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.	Стадия	Лист
	П	13.2
Схема размещения объектов строительства 2 этапа	000 "АДТ-проект"	

Согласовано	Нач. гр. ОБ	Нач. гр. ЭО	Нач. гр. ТХ
Согласовано	Нач. гр. АР	Нач. гр. КР	Нач. гр. ВК
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	


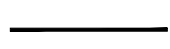
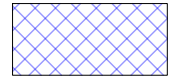
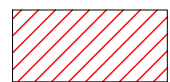



Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией


Контур подземного паркинга в рамках строительства 1 этапа

Временная гостевая автостоянка на 25 машино-мест (в составе проекта 3 этапа)

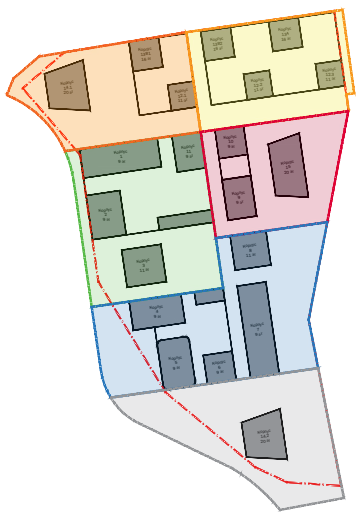
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
-  - 3 этап

Генеральный проектировщик:
ООО "Инкомстройпроект"

					086-ПЗУ1.1			
					«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»			
1	-	зам	153-22	02.08.2022	Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилые корпуса 12.1, 13В1, 14.1.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата	П	13.3
Архитектор	Фазлыева				Схема размещения объектов строительства 3 этапа	 ООО "АДТ-проект"		
Рук. группы	Юлдашбаева							
ГИП	Селюгин							
Н. контр.	Селюгин				2022 г.			

Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Согласовано		Нач. гр. АР	
Согласовано		Нач. гр. КР	
Согласовано		Нач. гр. ВК	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	



Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией

Временная гостевая автостоянка на 25 машино-мест (в составе проекта 3 этапа)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
- 4 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Согласовано		Нач. гр. АР	
Согласовано		Нач. гр. КР	
Согласовано		Нач. гр. ВК	
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022 г.

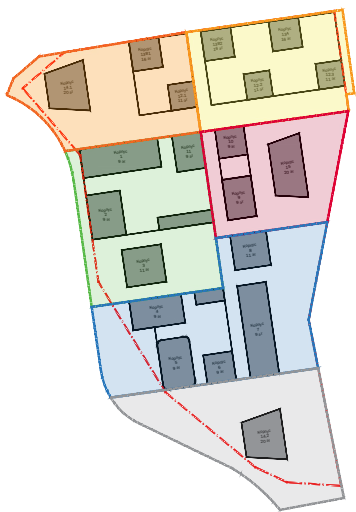
086-ПЗУ1.1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилье корпуса 12.1, 13B1, 14.1.	Стадия	Лист	Листов
	П	13.4	

Схема размещения объектов строительства
4 этапа

000 "АДТ-проект"



Участок дороги с муниципальными автостоянками выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с блоком 6 (этапа 5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Участок дороги с муниципальными автостоянками
- 5 этап

ПРИМЕЧАНИЕ:

На вводимых до или совместно с 5 этапом ЖК муниципальных автостоянках размещается 58 машино-мест. Для посетителей жилой зоны ЖК "Тан Су" выделяется 53 машино-места, из которых 15 машино-мест - резервные (после строительства 6 этапа)

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.1

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022 г.	

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

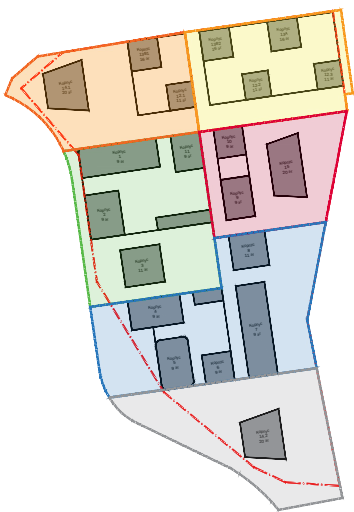
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилье корпуса 12.1, 13В1, 14.1.

Стадия	Лист	Листов
П	13.5	

Схема размещения объектов строительства 5 этапа




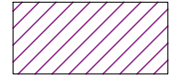
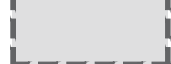
000 "АДТ-проект"

Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Согласовано		Нач. гр. АР	
Согласовано		Нач. гр. КР	
Согласовано		Нач. гр. ВК	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	




Участок дороги с муниципальными автостоянками выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с блоком 6 (этапа 5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Участок дороги с муниципальными автостоянками
-  - 6 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

086-ПЗУ1.1		
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»		
Блок 1. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 1. Жилье корпуса 12.1, 13В1, 14.1.	Стадия	Лист
	П	13.6
Схема размещения объектов строительства 6 этапа	 000 "АДТ-проект"	

Согласовано	
Нач. гр. ОБ	
Нач. гр. ЭО	
Нач. гр. ТХ	
Согласовано	
Нач. гр. АР	
Нач. гр. КР	
Нач. гр. ВК	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	