



ООО «АРХИСТУДИО»

420102, г. Казань, ул. Г. Баруди, д. 18, кв.196

E-mail: archistudio-kazan@ya.ru

СРО №2793

**«Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на
пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в
г. Набережные Челны, РТ»
1 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АС-43-21-ПЗУ

Том 2

2022



ООО «АРХИСТУДИО»

420102, г. Казань, ул. Г. Баруди, д. 18, кв.196

E-mail: archistudio-kazan@ya.ru

СРО №2793

**«Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на
пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в
г. Набережные Челны, РТ»
1 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АС-43-21-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Бозин А.А.

2022

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
АС-43-21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
АС-43-21-СП	Состав проектной документации	
	Текстовая часть:	
АС-43-21-ПЗУ	Пояснительная записка Схема планировочной организации земельного участка.	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план М 1:500	
Лист 4	План организации рельефа М 1:500	
Лист 5	План земляных масс М 1:500	
Лист 6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
Лист 7	План благоустройства территории М 1:500	
Лист 8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						АС-43-21-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Узбекова					Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н. контр	Арсентьева						ООО «Архи Студио »		
ГИП	Бозин			2022					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1 Этап строительства: Дом 1, дом 2			
Том 1	АС-43-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Том 2	АС-43-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	АС-43-21-АР АС-43-21-АР/2	Раздел 3. Архитектурные решения	Дом 1 Дом 2
Том 4	АС-43-21-КР АС-43-21-КР/2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Дом 1 Дом 2
Том 5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5. Подраздел 1	АС-43-21-ИОС 1.1 АС-43-21-ИОС 1.1/2	Силовое электрооборудование, электрическое освещение	Дом 1 Дом 2
Том 5. Подраздел 1	АС-43-21-ИОС 1.2	Наружные сети электроснабжения	
Том 5. Подраздел 2	АС-43-21-ИОС 2.1 АС-43-21-ИОС 2.1/2	Наружные сети водоснабжения	
Том 5. Подраздел 2	АС-43-21-ИОС 2.2 АС-43-21-ИОС 2.2/2	Системы водоснабжения	Дом 1 Дом 2
Том 5. Подраздел 2	АС-43-21-ИОС 2.3	Наружные сети канализации.	
Том 5. Подраздел 2	АС-43-21-ИОС 2.4 АС-43-21-ИОС 2.4/2	Системы водоотведения	Дом 1 Дом 2
Том 5. Подраздел 3	АС-43-21-ИОС 3.1 АС-43-21-ИОС 3.1/2	Отопление, вентиляция	Дом 1 Дом 2
Том 5. Подраздел 3	АС-43-21-ИОС 3.2	Тепловые сети. Часть 1	
Том 5. Подраздел 3	АС-43-21-ИОС 3.3	Тепловые сети. Часть 2	
Том 5. Подраздел 4	АС-43-21-ИОС 4.1 АС-43-21-ИОС 4.1/2	Сети связи	Дом 1 Дом 2
Том 5. Подраздел 4	АС-43-21-ИОС 4.2 АС-43-21-ИОС 4.2/2	Пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарных систем.	Дом 1 Дом 2
Том 6	АС-43-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 7	АС-43-21-ООС	Раздел 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 8	АС-43-21-ПБ	Раздел 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 9	АС-43-21-ОДИ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10	АС-43-21-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	АС-43-21-ЭЭ	Раздел 10.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Взам. инв. №

Подп. и Дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-43-21-СП

Разраб.	Узбекова				
Н. контр	Арсентьева				
ГИП	Бозин			2022	

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Архи Студио»

Содержание пояснительной записки

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	3
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)	3
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж) описание решений по благоустройству территории;	9
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	9
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	9
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	10

Взам. инв. №	Подп. и дата										
											АС-43-21-ПЗУ
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Узбекова						П	1	10
		Н. Контр	Арсентьева						ООО «Архи Студио»		
		ГИП	Бозин								

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проект «Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны, РТ». 1 этап разработан на основании:

- Технического задания на проектирование
- Отчёт об инженерно-геологических изысканиях
- Топографическая съемка масштабов 1:500;
- Градостроительный план земельного участка №RU
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:52:070307:3565
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

- Республиканским нормативам градостроительного проектирования утв постановлением КМРТ от 27.12.13г №1071

В административном отношении площадка изысканий располагается на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны, РТ

Площадка строительства находится на свободной от застройки территории, и только в юго-восточной её части имеется небольшое кирпичное сооружение (трансформаторная будка), расположенное в контуре проектируемого жилого дома № 1. С северо-западной стороны площадка граничит с жилым домом № 63/21, с северо-восточной стороны - с проспектом Абсалямова, с юго-восточной стороны - с проспектом Залесный.

В направлении с северо-востока на юг площадку, в районе контуров проектируемых жилых домов №№ 1 и 2 и многоуровневого паркинга, пересекает недействующий водовод, проложенный к нефтяным скважинам.

Подземные инженерные коммуникации различного назначения, в т.ч. и водонесущие, проходят за пределами площадки, вдоль проспектов Залесный и А. Абсалямова, а также в районе жилого дома № 63/21.

Рельеф местности относительно ровный с пологим уклоном на север и северо-запад, в сторону р. Шильна.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			АС-43-21-ПЗУ							2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» жилые здания по своему технологическому циклу не относятся к предприятиям с нормируемым показателем размера санитарно-защитной зоны.

Расстояние между сооружениями приняты согласно:

-СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

-СП 4.13130.2013 Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты

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);

Основные планировочные решения, принятые на генплане, обусловлены следующими факторами:

- соответствия расположения основных и вспомогательных сооружений;
- условия подхода инженерных коммуникаций;
- выполнения норм проектирования.

Расстояния между зданиями и сооружениями определены согласно требованиям противопожарной безопасности.

Планировочные решения

Основные планировочные решения, предусмотренные в разделе генерального плана, обусловлены архитектурно - планировочным заданием.

Согласно Градостроительному плану земельного участка, местонахождение земельного участка- на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны, РТ

Кадастровый номер земельного участка 16:52:070307:3565

Площадь земельного участка-45400м².

На отведенной территории предполагается строительство 6 жилых домов и многоуровневого паркинга.

Проектирование разделено на 3 этапа.

Данный проект разработан для 1 этапа строительства

На 1 этапе строительства проектируется

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-43-21-ПЗУ			

1. Жилой дом №1 (этажность -13)
2. Жилой дом №2 (этажность 10-12-16-12)
3. Многоуровневый паркинг

Планировочные решения приняты для строительства жилого дома №1, №2 и многоуровневого паркинга.

При проектировании учтены нормированные расстояния от существующей окружающей застройки и проектируемых зданий и сооружений.

Предусмотрена возможность эпизодических подъездов к главным входам в здание для загрузки мебели и пожарный проезд.

На площадках и дорожках применены различные виды дорожной одежды.

Конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров, площадок даны на листе 6 графической части проекта

Расчет ведется согласно Постановлению КМ РТ от 27 декабря 2013 г. N 1071 "Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан" (с изменениями и дополнениями) от 3.12.2020г

ТЭП по участку 4,54 га в РТ, г. Набережные Челны, ул. Абсалямова, участок с кадастровым номером: 16:52:070307:3565:

Площадь квартир

Жилой дом №1: площадь квартир 6081,37 кв.м.

Жилой дом №2: площадь квартир 16136,91 кв.м.

Многоуровневый паркинг №3

Общая площадь квартир в 2-х домах – 22218,28 кв.м.

Общее количество квартир – $143+351=494$ шт.

Площадь спортивных площадок на 1 этаже:

Жилой дом 2-194,62м2

Общая площадь коммерческих помещений в жилом доме №2-964,53

Вместимость паркинга– 367 машиномест.

1. Численность населения:

Согласно РНГП (03.12.2020г.), табл.20 обеспеченность общей площадью жилых помещений - 27,2 м²/чел

Численность на 1 этапе строительства (1,2 жилые дома)- $22218,28/27,2=816,8=817$ человек

2. Обеспечение парковочными местами:

Расчет машиномест согласно РНГП (03.12.2020г.), таб. 29 п. 1.8:

В соответствии с исходными данными уровень автомобилизации на 2021 г. составит 314,5

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.						АС-43-21-ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

единиц на 1000 жителей:

Расчет м/мест для 1 этапа

$$817 \times 314,5 / 1000 = 257 \text{ м/м для жилья};$$

Расчет мест для встроенных нежилых помещений:

Согласно СП42, п.11.31: $964,53 / 60 = 16 \text{ м/м}$ для встроенных нежилых помещений;

Итого: $257 + 16 = 273 \text{ м/м}$, в т.ч. 27 м/м для МГН из них 10 м/мест для колясочников

Фактически на территории 1 этапа размещено 423 м/места: из них 367 м/мест в многоуровневом паркинге и 56 м/мест (в том числе . 25 м/м для МГН из них 10 м/мест для колясочников)

Расчет площадок для детей дошкольного и младшего возраста

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования утв постановлением КМРТ от 3.12.2020г №1071 т.6 на 1 чел выделяется 0,7м2

$$1 \text{ этап } 817 \times 0,7 = 571,9 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа размещены детские площадки площадью 580м2

Расчет площадок для отдыха взрослого населения

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования утв постановлением КМРТ от 3.12.2020г №1071 т.6 на 1 чел выделяется 0,1м2

$$1 \text{ этап } 817 \times 0,1 = 71,7 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа размещены площадки для отдыха взрослого населения площадью 83м2

Расчет площадок для занятий спортом

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования утв постановлением КМРТ от 3.12.2020г №1071 т.6 на 1 чел выделяется 2м2 Спортивные площадки приняты с сокращением 50% в связи с наличием спортивного ядра микрорайона.

$$1 \text{ этап } 817 \times 2 = 1634 \times 0,5 = 817 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа размещены спортивные площадки площадью 828 м2 из них на 1 этаже жилого дома № 2-194,62м2

Расчет площадок для хозяйственных целей

Согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования утв постановлением КМРТ от 3.12.2020г №1071 т.6 на 1 чел выделяется 0,01м2

$$1 \text{ этап } 817 \times 0,3 = 245,1 \text{ м}^2$$

На территории 1 этапа размещены хозяйственные площадки площадью 248 м2

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

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
										6
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-43-21-ПЗУ			

Наименование	Ед. изм.	Количество
Общая площадь отведенного земельного участка в том числе:	м2	45400
-площадь земельного участка для 1 этапа	м2	18834
-площадь земельного участка для 2 этапа	м2	12453
-площадь земельного участка для 3 этапа	м2	14113

технико-экономические показатели земельного участка для 1 этапа

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка для 1 этапа		18834
Площадь застройки	м2	6324
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м2	3267
Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	м2	1284
Площадь озеленения	м2	6069
Площадь отмостки	м2	400
Площадь площадок в том числе		1490
-площадь резинового покрытия		1041
-площадь велодорожек		350
-площадь газонов		100
Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	963
Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	430
Устройство декоративного ограждения	м	114
Устройство ворот/ калиток	шт	3/3
Устройство препятствий- сфера	шт	24

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Положительными факторами являются:

- отсутствие опасных природных физико-геологических и техногенных процессов и явлений;
- отсутствие негативного гидрогеологического и гидрологического влияния со стороны ближайших водных объектов;
- отсутствие набухающих, засоленных, заторфованных и заиленных грунтов;
- отсутствие пятен со II типом грунтовых условий по проницаемости;
- неагрессивность подземных вод постоянного водоносного горизонта к бетонам с любой одонепроницаемостью и к арматуре железобетонных конструкций.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-43-21-ПЗУ

Лист

7

Обратная засыпка котлованов должна устраиваться из местных лёссовидных суглинков, глинистых супесей. Грунт в обратной засыпке отсыпается с оптимальной влажностью отдельными порциями и уплотняется до плотности в сухом состоянии не менее 1,55-1,65 т/м³

Мероприятия по организации поверхностного стока атмосферных (дождевых и снеготалых) вод увязаны с аналогичными мероприятиями на окружающей территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена в увязке с существующими отметками соседних территорий, проездов, опорной застройки и существующих подземных коммуникаций. Уклон по поверхности твердых видов покрытий заложен не менее 4%, что обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных вод.

Разрабатываемая в процессе формирования генерального плана схема высотного решения территории позволяет рационально использовать рельеф, достичь обоснованного отвода поверхностных вод и стоков хозяйственно-бытовой канализации, выделить участки, требующие срезки или подсыпки и грунта.

Разработанная схема вертикального планирования является основой для выполнения мероприятий по инженерному обеспечению проектируемой территории.

Рельеф местности спокойный. Организация рельефа выполнена с учетом отметок местности. Водоотвод осуществляется открытой системой - по проездам вдоль бортового камня.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона.

Проектные отметки и горизонтالي относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожных покрытий необходимо учитывать их толщину.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Дорожные покрытия выполнены из материалов:

- проезжая часть, тротуары, автостоянка, площадка ТБО – асфальт;

Конструкции дорожных одежд представлены в графической части

На территории предусмотрено устройство газона обыкновенного.

На отведенной территории на расстоянии 15 м от окон жилых зданий располагаются детские площадки площадью 580м², на расстоянии 10-13 м от зданий располагаются спортивные площадки площадью 828м² и площадки для отдыха взрослого населения 83м². Конструкция – резиновое покрытие

Согласно П.5.3.1 СП 59.13330.2020 на основных путях движения людей вдоль домов, около

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

							АС-43-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			9

каждого подъезда установлены скамейки с опорой для спины и подлокотником . Также инвалиды отдыхают на площадке для отдыха взрослого населения и в сквере, где установлены и будут установлены на следующих этапах - скамейки с опорой для спины и подлокотник. Вся территория за-проектирована как без барьерная среда для инвалидов

Для поддержания надлежащего санитарного режима на территории проектируемого объекта предусматривается мусороудаление, которое предполагает сбор ТБО и вывоз мусора на утилиза-цию специализированными организациями. Для сбора твердых бытовых отходов на территории предусмотрена огороженная площадка, где устанавливаются контейнеры для мусора. Площадка для мусорных контейнеров представляет собой оборудованное огражденное место для установки емкостей. Изготовление контейнерной площадки из металла обеспечивает прочность конструкции, долговечность и надежность ограждения. Панели раскрашиваются в цвета здания для декорирова-ния объекта таким образом, чтобы площадка под мусорные контейнеры не портила окружающий ландшафт.

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

не разрабатывается

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внут-ренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назна-чения;

не разрабатывается

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

не разрабатывается

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внут-ренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Расположение проектируемых зданий и сооружений на генплане разработано в соответствии с технологической схемой, из условия подхода инженерных коммуникаций. Разрывы между зда-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ниями и сооружениями определены с учетом требований норм. Обеспечены допустимые радиусы поворота транспортных средств.

На площадке запроектированы проезды для обеспечения подъезда автомобилей в том числе и для подъезда пожарной техники.

Заезд на территорию обеспечивается с асфальтобетонного проезда с западной и восточной стороны.

Асфальтобетонные проезды запроектированы со всех сторон, шириной 6,0м. Радиусы поворота -6м-8м-12м. Вдоль проездов запроектированы асфальтобетонные тротуары шириной 2,0м.

Пожарный проезд запроектирован с двух длинных сторон, шириной 6,0 м. на расстоянии от края проезда до стены здания 8 м в соответствии с П.8 СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-43-21-ПЗУ

Лист

11

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
7	План благоустройства территории М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 4.2.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-план и констр. решениям	

Общие указания

- Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование
- Проектом предусматривается строительство комплекса жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны. 1 этап
- При разработке проекта были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий.
- Система координат условная. Система высот Балтийская.
- Чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.508-93. Условные графические обозначения отличные от ГОСТа приведены на чертеже в условных обозначениях.
- Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций
- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Номер	Наименование	Примечание
АС-43-21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Ситуационный план

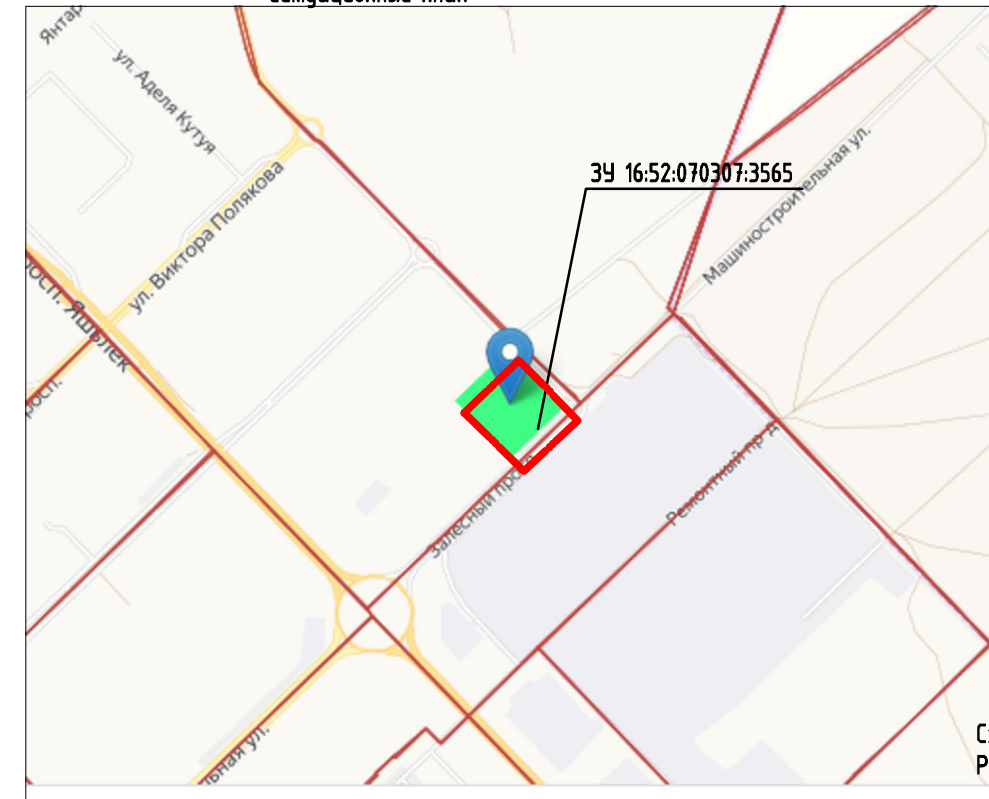
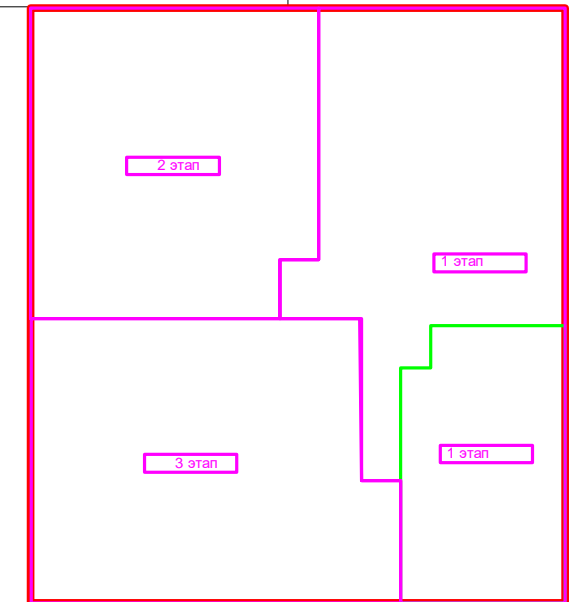


Схема отведенного участка.
Разделение на этапы

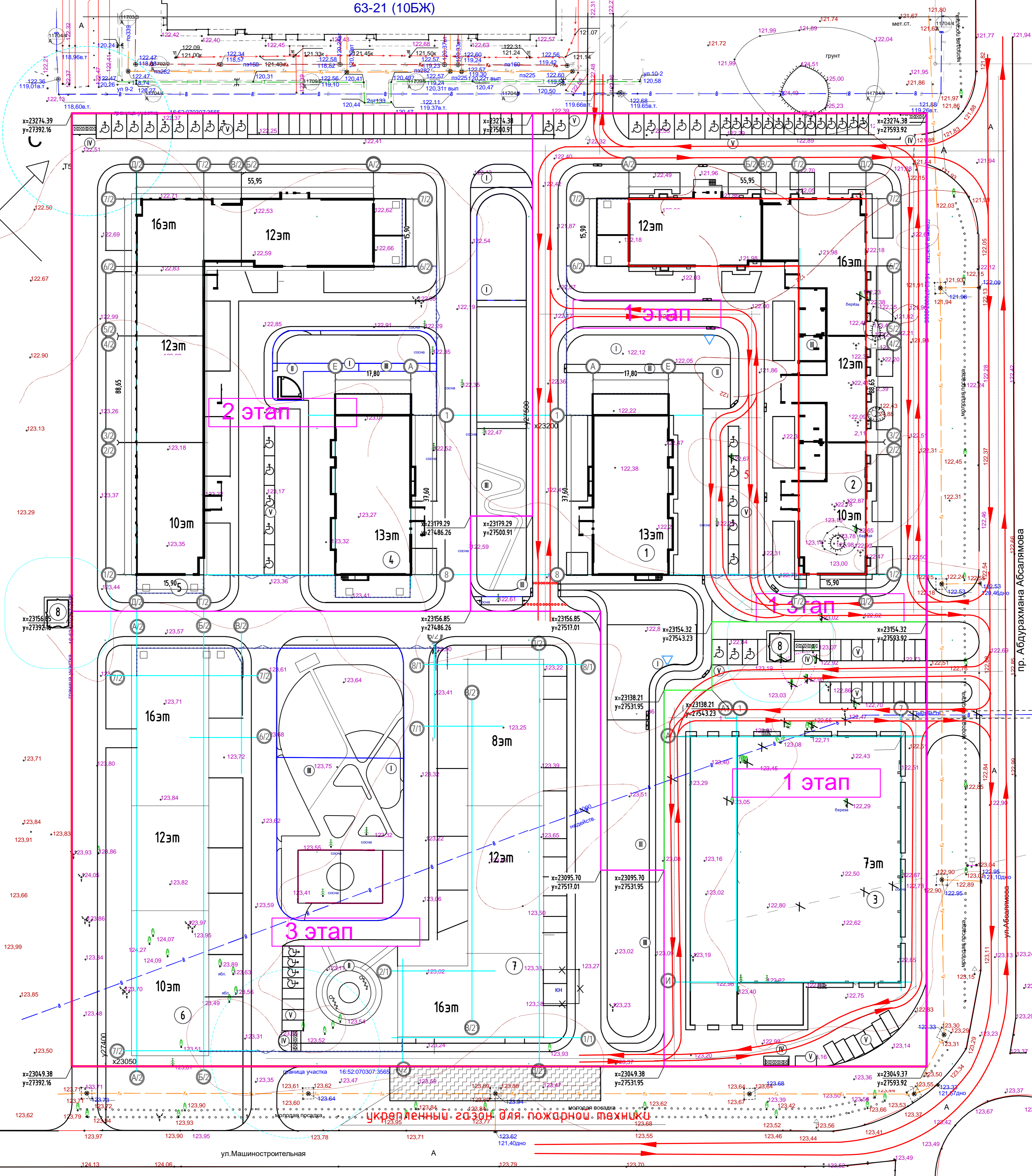


АС-43-21-ПЗУ					
Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны. 1 этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб		Узбекова			
Н.контр		Арсентьева			
ГИП		Бозин			
Общие данные				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	8



Существ. ж.д.

63-21 (10БЖ)



пр. Абдурахмана Абсалимова

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом №1	13	1	143	842	842	8187	30305
2	Жилой дом №2	12,16,12,10	4	351	2302	2302	24446	86277
3	Паркинг	-	-	-	3180	3180	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

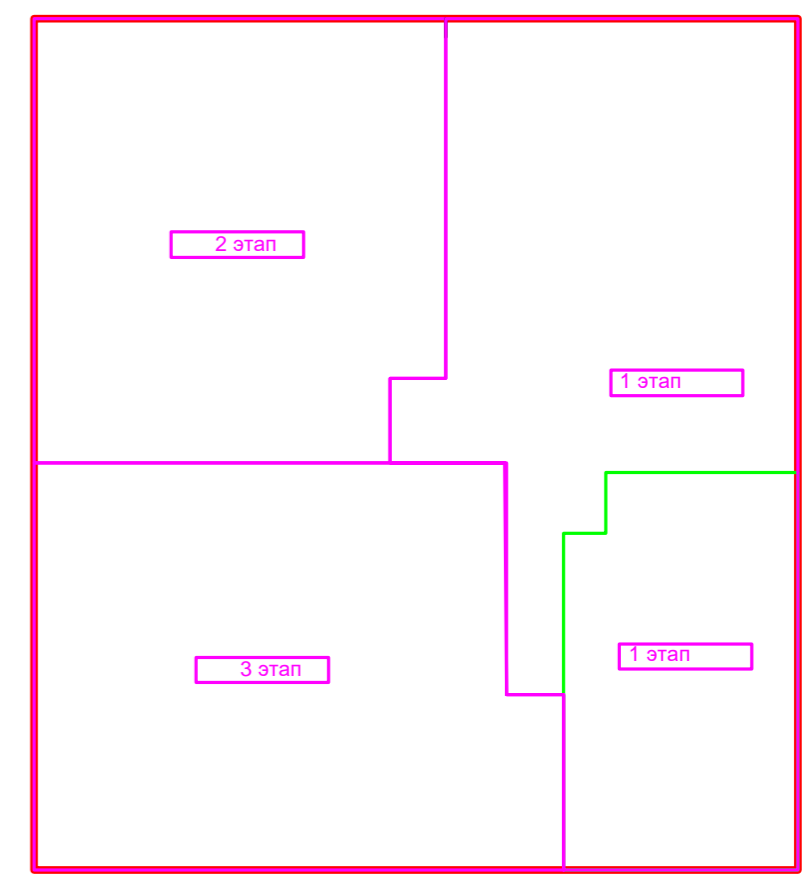
Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	83 м²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м²
IV	Хозяйственная площадка	249 м²
V	Гостевая автомобильная	56 м/н в тч 25м/н МГН

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемое здание	
	Граница отведенной территории	
	Граница благоустройства 1 этапа	
	Движение транспорта	

Схема отведенного участка. Разделение на этапы



АС-43-21-ПЗУ			
Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсалимова в г. Набережные Челны. 1 этап			
Изм.	Колуч.	Лист	Модок.
Разраб	Узбекова	Подп.	Дата
И.контр	Арсентьева	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ГИП	Бозин	Лист	Листов
		П	2

Формат А1

Существ. ж.д.

63-21 (10БЖ)

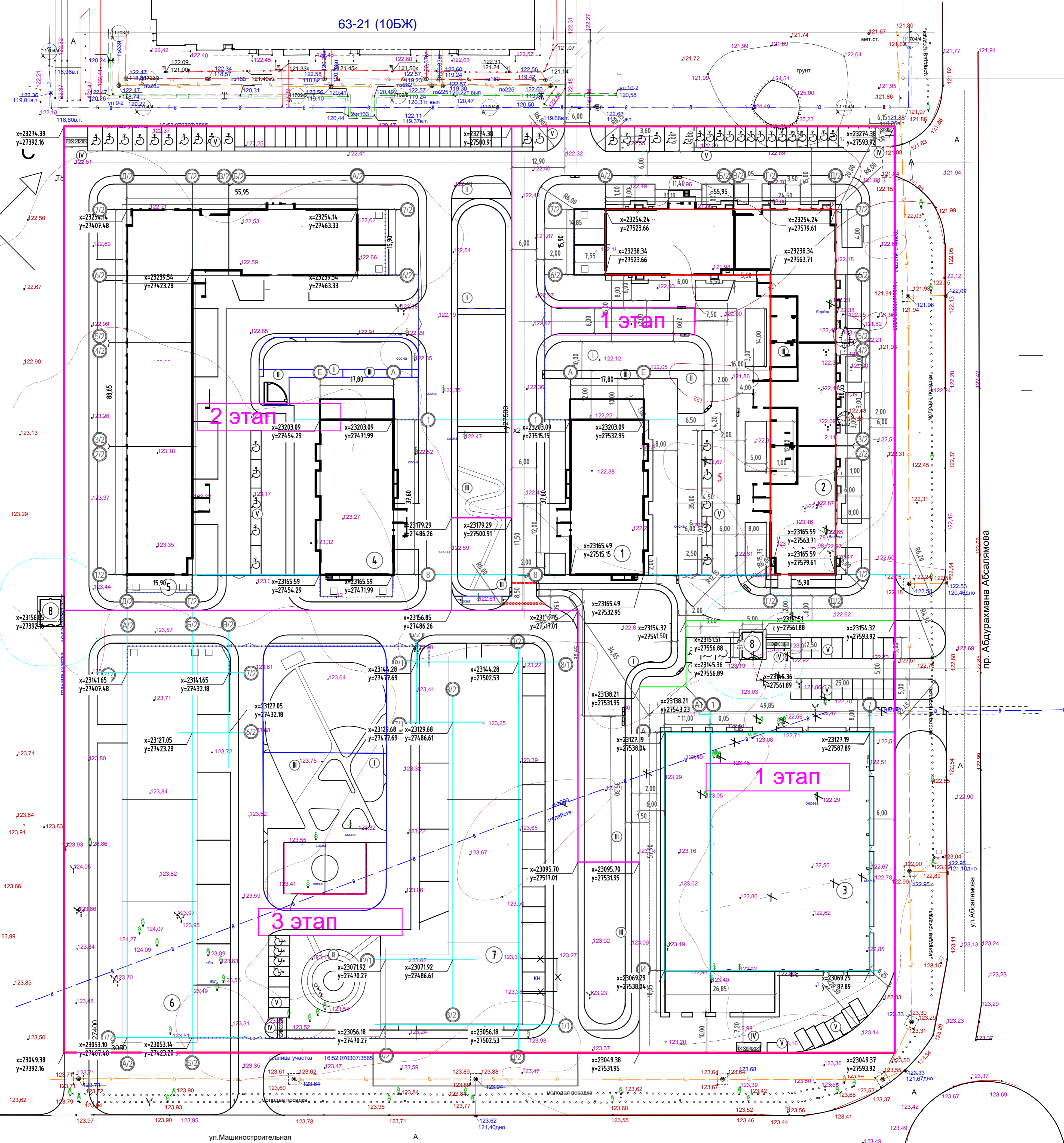


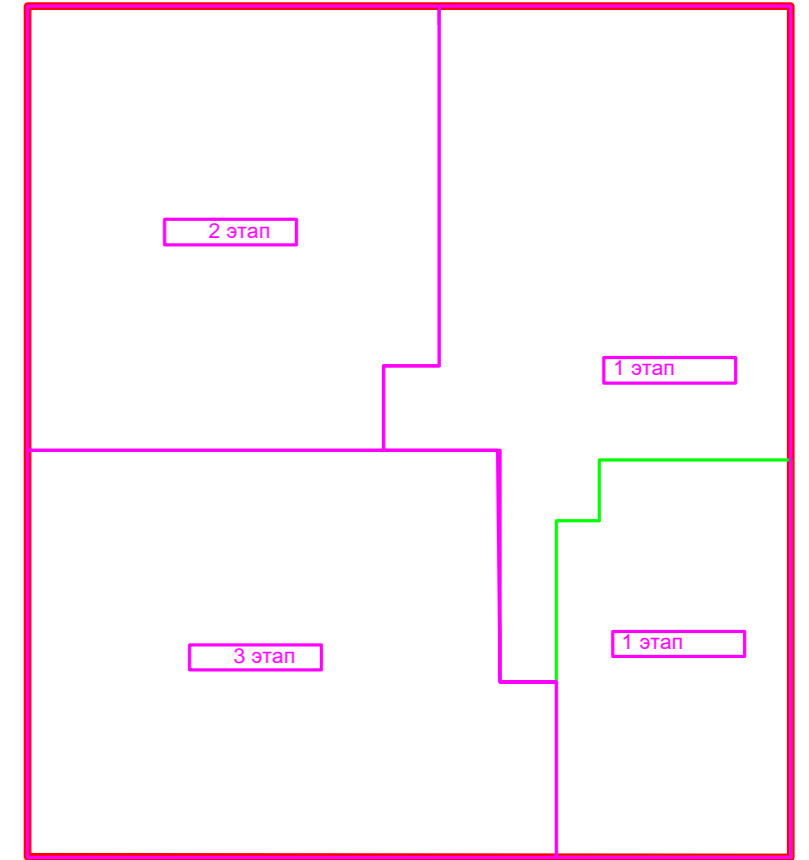
Схема отведенного участка. Разделение на этапы

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Общая площадь отведенного земельного участка в т.ч.	м ²	45400
2	Площадь земельного участка для 1 этапа	м ²	18834
4	Площадь земельного участка для 2 этапа	м ²	12453
5	Площадь земельного участка для 3 этапа	м ²	14113

Технико-экономические показатели 1 этап

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь земельного участка для 1 этапа	м ²	18834
2	Площадь застройки здания	м ²	6324
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	3267
4	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	м ²	1284
5	Площадь озеленения	м ²	6069
6	Площадь отмостки	м ²	400
7	Площадь площадок, в том числе:	м ²	1490
	площадь резинового покрытия	м ²	1041
	площадь велодорожек	м ²	350
	площадь газонов	м ²	100
8	Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	963
9	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	430
10	Устройство декоративного ограждения	м	114
11	Устройство ворот	шт	3
12	Устройство калиток	шт	3
13	Устройство прелествий -сфера	шт	24



Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемое здание	
	Граница отведенной территории	
	Граница благоустройства 1 этапа	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом №1	13	1	143	842	842	8187	8187	30305	30305
2	Жилой дом №2	12,16,12,10	4	351	2302	2302	24446	24446	86277	86277
3	Паркинг	-	-	-	3180	3180	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м ²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	83 м ²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м ²
IV	Хозяйственная площадка	249 м ²
V	Гостевая автомобильная	56 м/м в т.ч 25м/м МГН

АС-43-ПЗУ

Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсаллямова в г. Набережные Челны. 1 этап

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб	Узбекова				
Н.контр	Арентьева				
ГИП	Бозин				

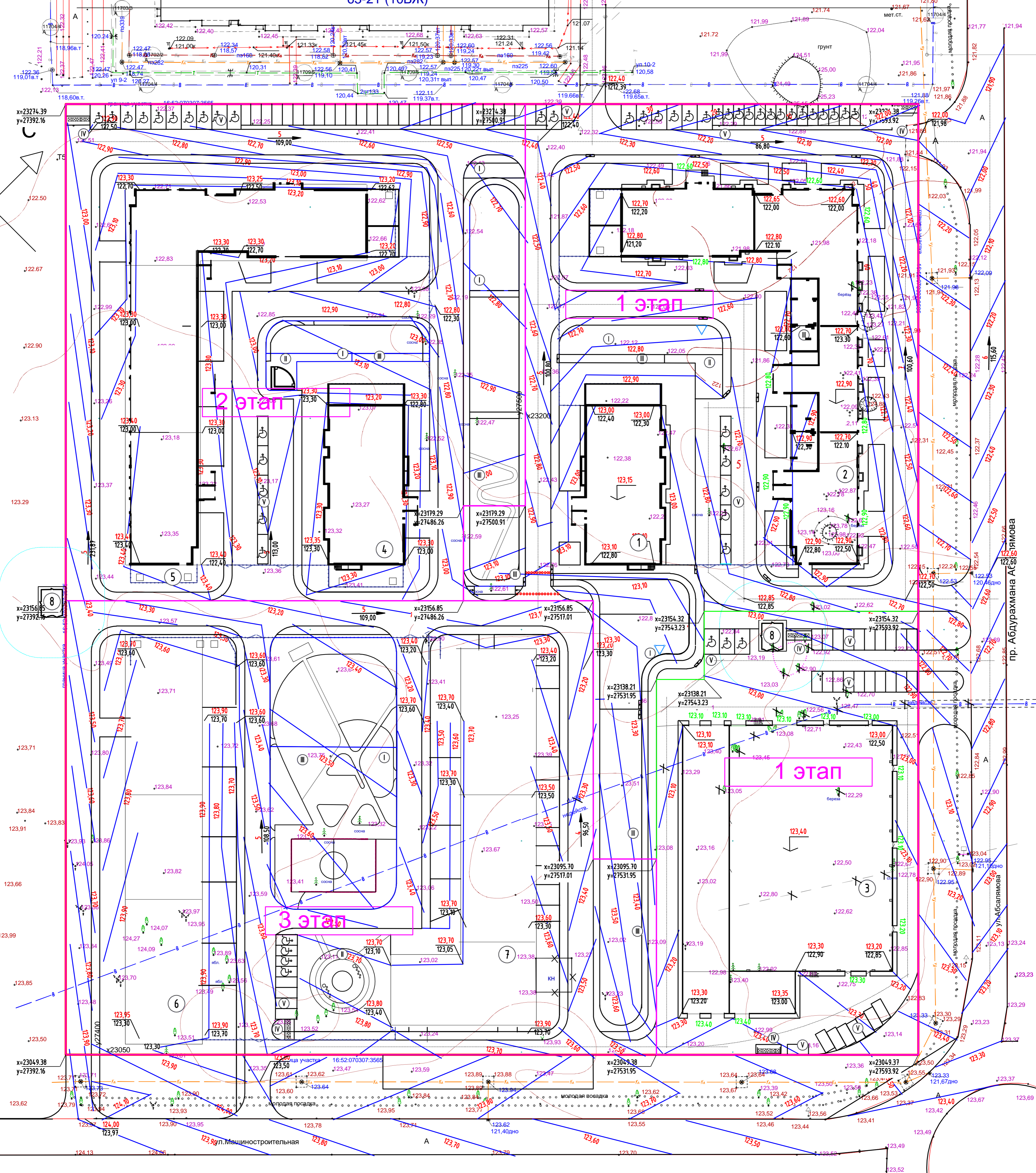
Разбивочный план М 1:500

Страница	Лист	Листов
П	3	

Формат А1

Существ. ж.д.

63-21 (10БЖ)



пр. Абдурахмана Асфандиярова

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
									Квартир	Застройка	Общая нормируемая
1	Жилой дом №1	13	1	143	143	842	842	8187	8187	30305	30305
2	Жилой дом №2	12,16,12,10	4	351	351	2302	2302	24446	24446	86277	86277
3	Паркинг	-	-	-	-	3180	3180	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	1 этаж	
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

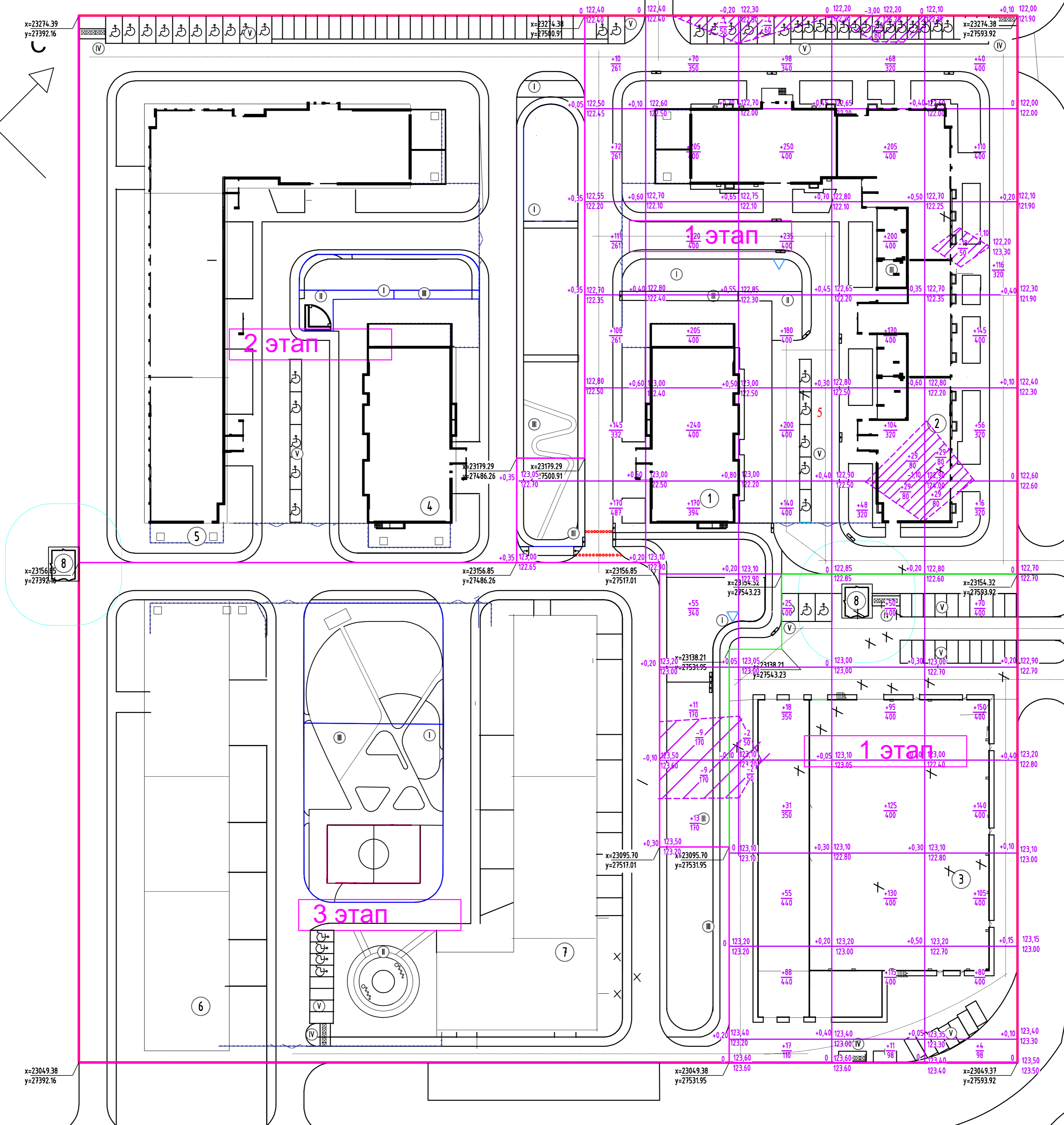
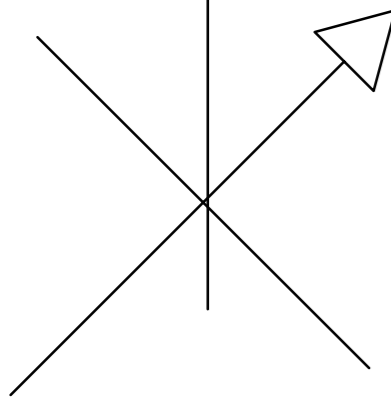
Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	63 м²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м²
IV	Хозяйственная площадка	249 м²
V	Гостевая автомобильная	56 м/н в тч 25м/н МГН

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемое здание	
	Граница отведенной территории	
	Граница благоустройства 1 этапа	
118.00	Проектные отметки	
108.30	Проектные отметки	
107.40	Существующие отметки	
5	Проектный уклон в продольном	
37.20	Расстояние между точками перелома продольного профиля дорог	

АС-43-21-ПЗУ			
Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Аблямова в г. Набережные Челны. 1 этап			
Изм.	Кол-во	Лист	М-фак.
Разраб	Узбекова		
Н.контр	Аргентьева		
ГИП	Бозин		
Страница	Лист	Листов	
П	4		
План организации рельефа М 1:500			



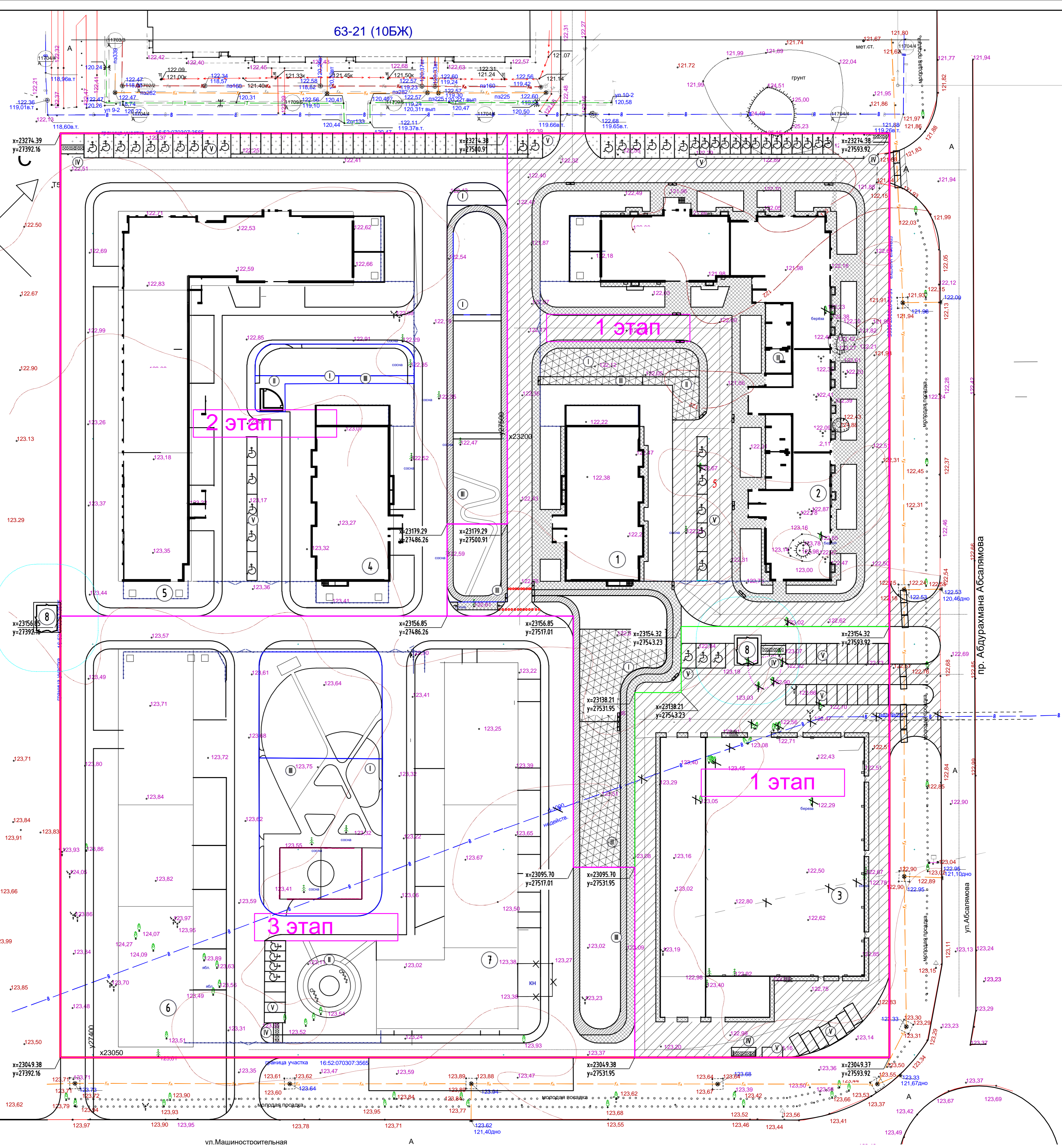
Итого м³	Насыль(+)	616	1189	1337	1321	1032	Всего м³	5495
	Выемка(-)	0	22	8	118	76		224

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5495	224			
2. Вытесненный грунт		4146			
в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий (сооружений)		0			
б) автомобильных покрытий		2276			
в) ж/д путей		0			
г) подземных сетей		0			
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		1870			
3. Грунт для устройства земляного полотна а/д					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж/д					
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений					
6. Поправка на уплотнение (остаток-осе разрыхление)	550	0			
ВСЕГО пригодного грунта:	6045	4370			
7. Недостаток пригодного грунта		1675			
8. Грунт непригодный для устройства оснований насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению с территории (морф)					
9. Плодородный грунт Всего		1870			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории					
б) избыток плодородного грунта					
10. Итого перерабатываемого грунта					

Примечание: Вытесненный грунт от устройства фундамента не учтен

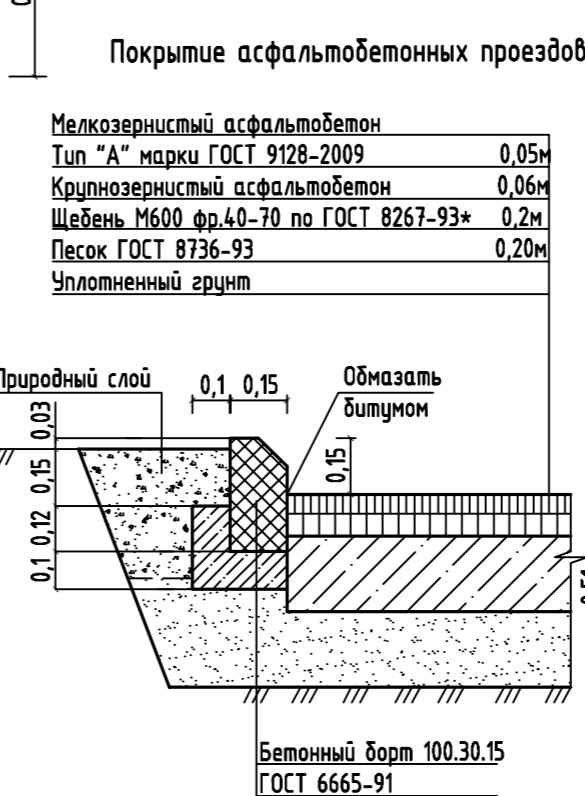
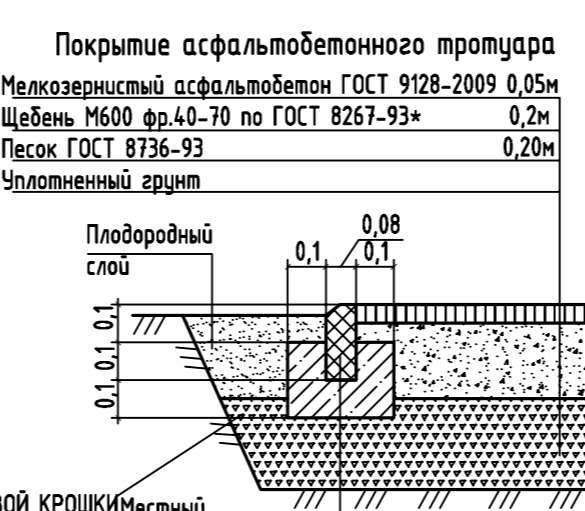
ИЗМ.				Лист				Дата				Подп.											
Разраб				Узбекова																			
Инжпр				Арсеньева				Бозин															
ГИП																							
АС-43-21-ПЗУ												Комплекс жилых домов с озеленением территории на пересечении проспекта Залесный и Абсальмова в г. Набережные Челны. 1 этап											
Изм.				Лист				Дата				Подп.											
Разраб				Узбекова																			
Инжпр				Арсеньева				Бозин															
ГИП																							
План земляных масс М 1500												Стация				Лист				Листов			
												П				5							



пр. Абдурахмана Абсаямова

ул. Абсаямова

ул. Машиностроительная



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Спроектированный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	Жилой дом №1	13	1	143	143	842	842	8187	30305
2	Жилой дом №2	12,16,12,10	4	351	351	2302	2302	24446	86277
3	Паркинг	-	-	-	-	3180	3180	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	1 этап	
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	83 м²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м²
IV	Хозяйственная площадка	249 м²
V	Гостевая автомобильная	56 м/н в тч 25м/н МГН

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	-	3267	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	-	1284	
3	Отсыпка	-	400	
4	Резиновое покрытие площадок	-	1041	
5	Велодорожка	-	350	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Проектируемое здание	
[Symbol]	Граница ответственной территории	
[Symbol]	Граница благоустройства 1 этапа	

АС-43-21-ПЗУ

Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсаямова в г. Набережные Челны. 1 этап

Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата

Разраб Узбекова

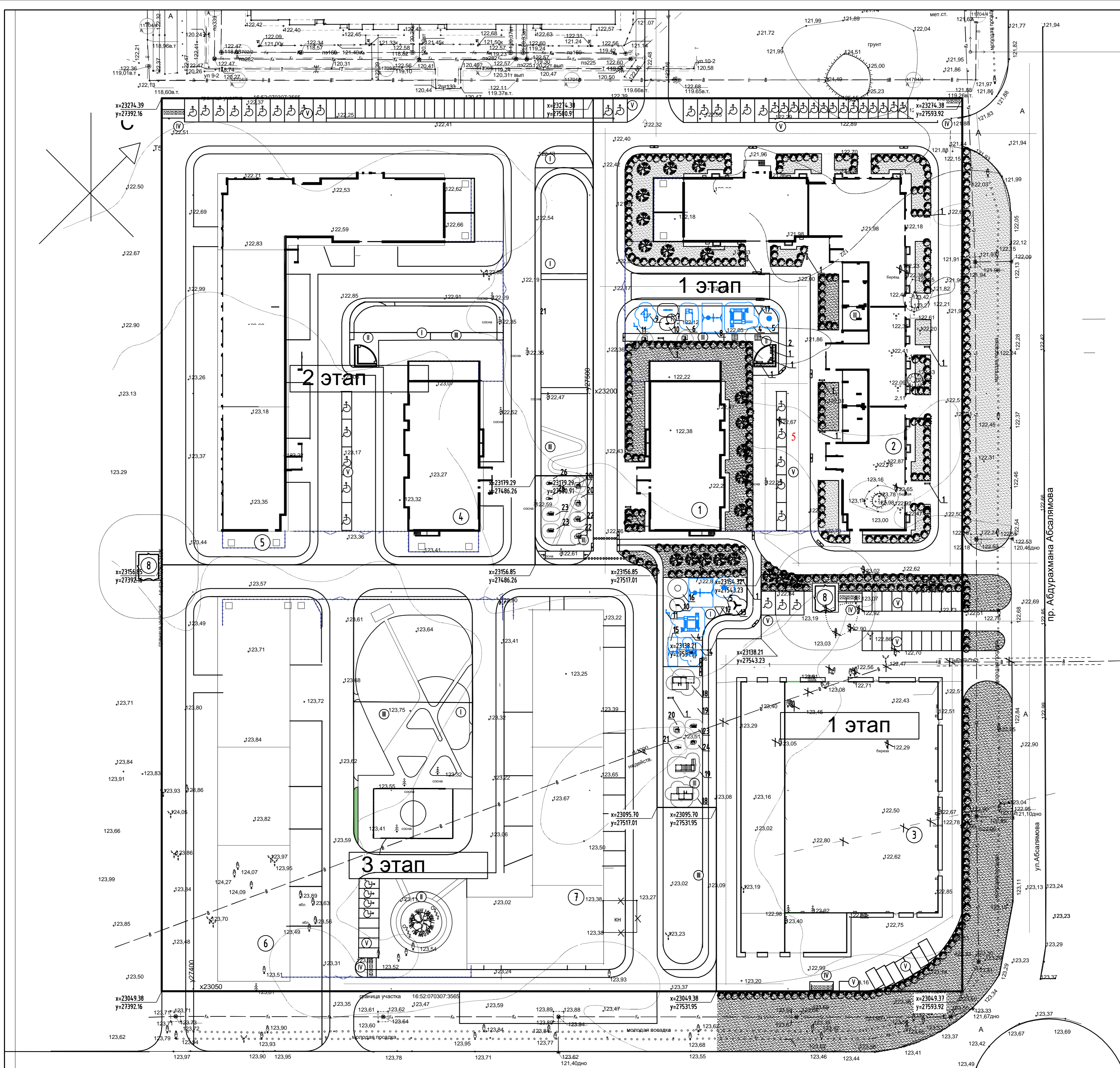
Н.контр Арсентьева Бозин

План проездов, тротуаров, площадок № 1500

Страница Лист Листов

П 6

Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Застройка		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Квартир	Здания	Всего	Здания			Всего
1	Жилой дом №1	13	1	143	143	842	842	8187	8187	30305	30305
2	Жилой дом №2	2, 4, 12, 10	4	351	351	2302	2302	24446	24446	86277	86277
3	Паркинг	-	-	-	-	3180	3180	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	1 этап	
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	83 м²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м²
IV	Хозяйственная площадка	249 м²
V	Гостевая автомобильная	56 м/н в тч 25м/н МГН

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	☐	Скамья с опорой для спины и подлокотником	11	МФ 302.23.00 "ROMANO"
2	☐	Стол со скамьями	2	МФ 302.34.00 "ROMANO"
3	☐	Урна объем 20л	7	МФ 305.06.00 "ROMANO"
4	☐	Детский игровой комплекс	2	ВС01.123.5.07.С "Микромир"
5	☐	Карусель	2	FN08.060.X.07.С "Микромир"
6	☐	Песочница	1	FN04.036.X.07.С "Микромир"
7	☐	Качалка пружинная	2	FN03.051.X.07.С "Микромир"
8	☐	Качель	1	FN02.138.S.05.С "Микромир"
9	☐	Детский игровой комплекс	1	ВС01.005.S.07.С "Микромир"
10	☐	Качалка пружинная	2	FN03.128.X.10.С "Микромир"
11	☐	Обучающий комплекс "Космос"	1	FN06.042.S.10.С "Микромир"
12	☐	Тренажер	3	7715 "Наш двор"
13	☐	Качалка пружинная	1	FN03.056.X.07.С "Микромир"
14	☐	Детский игровой комплекс	2	ВС01.015.S.07.С "Микромир"
15	☐	Качель	1	FN02.062.S.01.С "Микромир"
16	☐	Батут D=160	4	"Микромир"
17	☐	Песочница	1	FN02.062.S.01.С "Микромир"
18	☐	Воркаут	3	W0031 "Наш двор"
19	☐	Воркаут	3	W0038 "Наш двор"
20	☐	Тренажер	3	7715 "Наш двор"
21	☐	Тренажер	3	7718 "Наш двор"
22	☐	Тренажер	2	7722 "Наш двор"
23	☐	Тренажер	3	7709 "Наш двор"
24	☐	Тренажер	1	7703 "Наш двор"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Проектируемое озеленение (газон)	м²	-	6169	
2	Снежезащитник	шт	-	400	
3	Береза	шт	-	28	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
☐	Проектируемое здание	
- - - - -	Граница ответственной территории	
— — — — —	Граница благоустройства 1 этапа	
— — — — —	Декоративное ограждение	
○ ○ ○ ○ ○	Препятствия - сфера	

АС-43-21-ПЗУ

Комплекс жилых домов с индустриальным паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсалямова в г. Набережные Челны. 1 этап

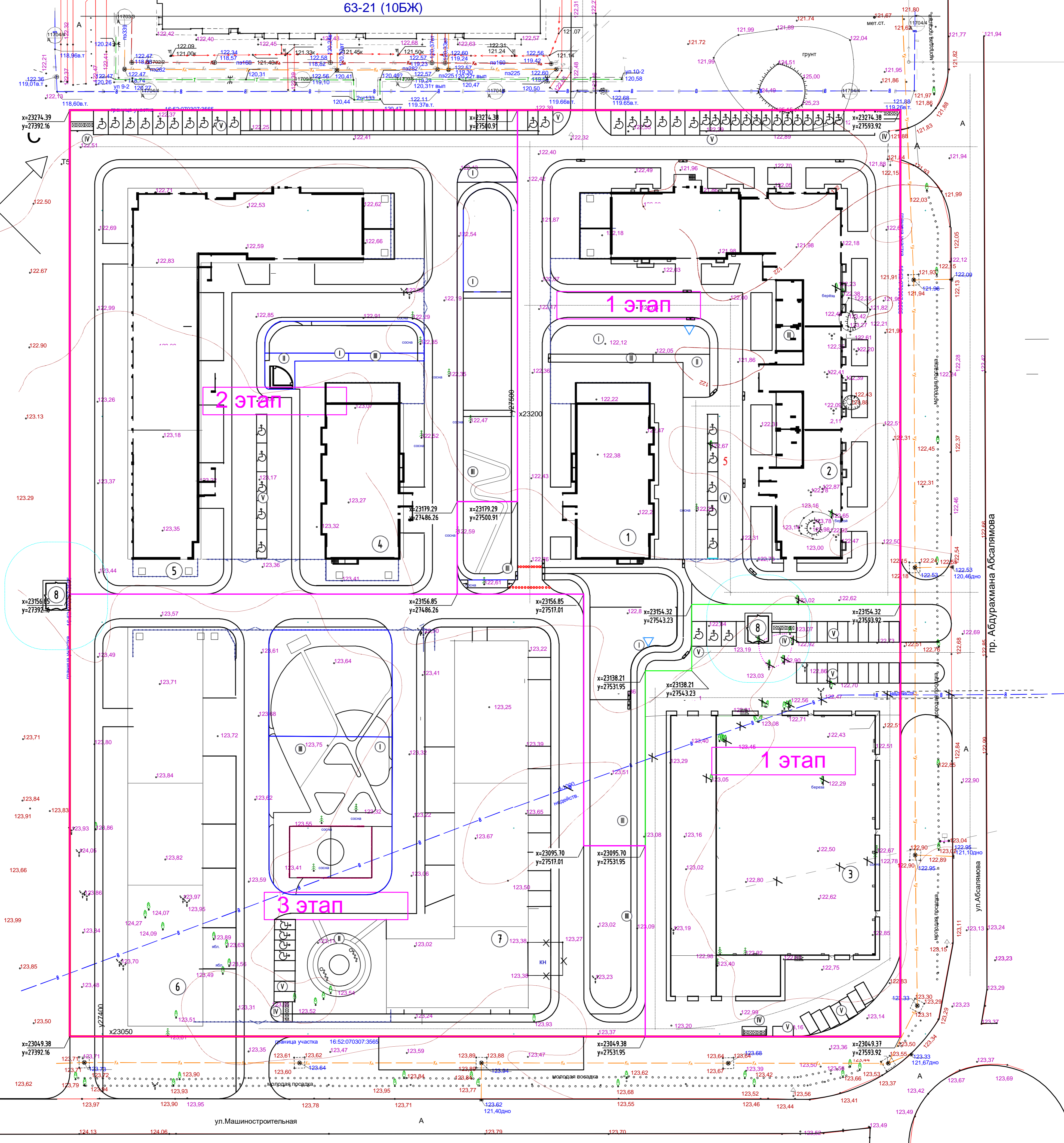
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб	Узбекова				
Исполн	Арсентьева				
ГИП	Бозин				

План благоустройства территории М 1:500

Формат А1

Существ. ж.д.

63-21 (10БЖ)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
									Квартир	Застройка	Общая нормируемая
1	Жилой дом №1	13	1	143	143	842	842	8187	8187	30305	30305
2	Жилой дом №2	12,16,12,10	4	351	351	2302	2302	24446	24446	86277	86277
3	Паркинг	-	-	-	-	3180	3180	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	1 этап	
1	Жилой дом №1	
2	Жилой дом №2	
3	Паркинг	
8	Трансформаторная подстанция	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	580 м²
II	Площадка для отдыха взрослого населения	83 м²
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	828 м²
IV	Хозяйственная площадка	249 м²
V	Гостевая автомобильная	56 м/н в тч 25м/н МГН

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемое здание	
	Граница отведенной территории	
	Граница благоустройства 1 этапа	
	Водопровод	
	Газопровод	
	Канализация	
	Сети связи	
	Кабельная линия	
	Освещение территории	

АС-43-21-ПЗУ			
Комплекс жилых домов с многоуровневым паркингом на пересечении проспектов Залесный и Абсальмова в г. Набережные Челны. 1 этап			
Изм.	Колуч.	Лист	Мяок.
Разраб	Узбекова	Подп.	Дата
Исполнр	Арсентьева		
ГИП	Бозин		
Свободный план инженерных сетей М 1500			Листов
			8

пр. Абдурахмана Абсальмова

ул. Абсальмова

ул. Машиностроительная