

**ТРОО ИВА**

**9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в  
микрорайоне Юдино г.Казани**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА**

**390-1/19. СПОЗУ**

**Том 2**

**Начальник**

**Рачков В.В.**

**Главный инженер проекта**

**Рачков В.В.**

**Главный специалист**

**Абдулхаков Р.Ф.**

г. Казань 2020г.

## Текстовая часть к разделу "Схема планировочной организации земельного участка"

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

Участок площадью 22660 кв.м расположен в микрорайоне Юдино г. Казани. Кадастровый номер участка №16:50:280839:377. Участок специально обустроен для условий жилищного строительства. Вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с зоной Ж4-зона многоэтажной жилой застройки в 6-10 этажей.

На участке по проекту застройки планируется 3 очереди строительства:

- 1 очередь- проектируемый 9-ти эт. жилой дом;
- 2 очередь- два 9-ти эт. жилых дома и подземный паркинг;
- 3 очередь- 9-ти эт. жилой дом и подземный паркинг.

В настоящее время территории освобождена от инженерных сетей и подготовлена для строительства.

Назначение проектируемого объекта - многоквартирный жилой дом.

Предельное допустимое количество этажей - 9 этажей. Размещение объекта входит в зону допустимого размещения объектов капитального строительства ( в соответствии с утвержденным ГПЗУ).

В настоящее время участок свободен от застройки. Также отсутствуют зеленые насаждения.

Рельеф участка имеет значительный перепад отметок в восточном направлении от 90,10 до 76,18м БС и в южном направлении от 79,40 до 77,30м БС.

С трех сторон (С, В, З) участок окружен лесным массивом «Лебяжье», а с южной стороны примыкает к ул.Ильича микрорайона Юдино г.Казани.

По климатическому районированию территории РФ район застройки- Пв.

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

390-1/19.СПОЗУ				
Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата
Начальник.		Рачков		
ГИП		Рачков		
Гл. спец.		Абдулхаков		
Проектир		Загреддинов		
Н. контр.		Рачков		
9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани				
Тестовая часть				
		Стадия	Лист	Листов
			1	6
ТРОО ИВА				

**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 пределах границ отведенного участка запроектирована жилая застройка состоящая из: жилой дом, дворовое благоустройство, гостевые парковки, парковки маломобильных групп населения (МГН), а также временное размещение парковочных мест жилого дома, до строительства во II-й очереди многоуровневого паркинга куда и переместятся данные парковки.

Для мусорных контейнеров жилого предназначена мусоросборная площадка на 5 контейнеров в северной части участка.

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

Участок, согласно зон градостроительных регламентов, расположен в зоне Ж-4. В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки г.Казани, для участка строительства одним из основных видов использования являются многоэтажная жилая застройка.

Размещение объекта входит в зону допустимого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с утвержденным ГПЗУ).

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

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Участка в границах отвода	22 660,0
2	Застройки	2346,81
3	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок	4184,82
4	Асфальтовое покрытие тротуаров и отмосток	1685,58
5	ПГС/Резинов.-детские игровые, пл.отдыха и спорта, X-1,2,3	882,62
6	Озеленения	9696,13
7	Площадь экопарковки (зацебененный грунт)	3864,04

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	3901/19.СПОЗУ	Лист
						2



<b>Придомовые территории</b>	
Переходные аллеи и дороги, велосипедные дорожки, пешеходные дорожки у входа в здание	4
Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары-подъезды	2
Автостоянки, хозяйственные площадки и площадки при мусоросборниках	2
Прогулочные дорожки	1
Физкультурные площадки и площадки для игр детей	10
На площадке основного входа в жилое здание	6  10 - средняя освещенность для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м
На площадке запасного или технического входа	4

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

Нет необходимости на данном объекте.

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

Нет необходимости на данном объекте.

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

Нет необходимости на данном объекте.

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

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

					3901/19.СПОЗУ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4





## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА СПОЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план осей жилого дома	
3	Разбивочный план благоустройства и озеленения	
4	План организации рельефа	
5	Баланс земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей	

### ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ УЧАСТКА

Номер по плану	Наименование	Количество (м2)		Относит. ко всей пл. %	Примечание
		Фактич.	Нормат.		
1	Участок в границах отвода	22660,0		100	
2	Площадь застройки	2346,81		10,81	
3	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок	4184,82		19,53	
4	Асфальтовое покрытие тротуаров и отмосток	1685,58		7,86	
5	Иск. покрытие ПО (Брусчатка), ПД (ПГС), ПС (ПГС/Резинов.), Хоз. площадки (Х1,Х2,Х3)	882,62		4,16	
6	Площадь озеленения	9696,13		39,64	
7	Площадь экопарковки (защебененный грунт)	3864,04		18,0	

### ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора \_\_\_\_\_ и технического задания на проектирование. Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами свидетельствования скрытых работ

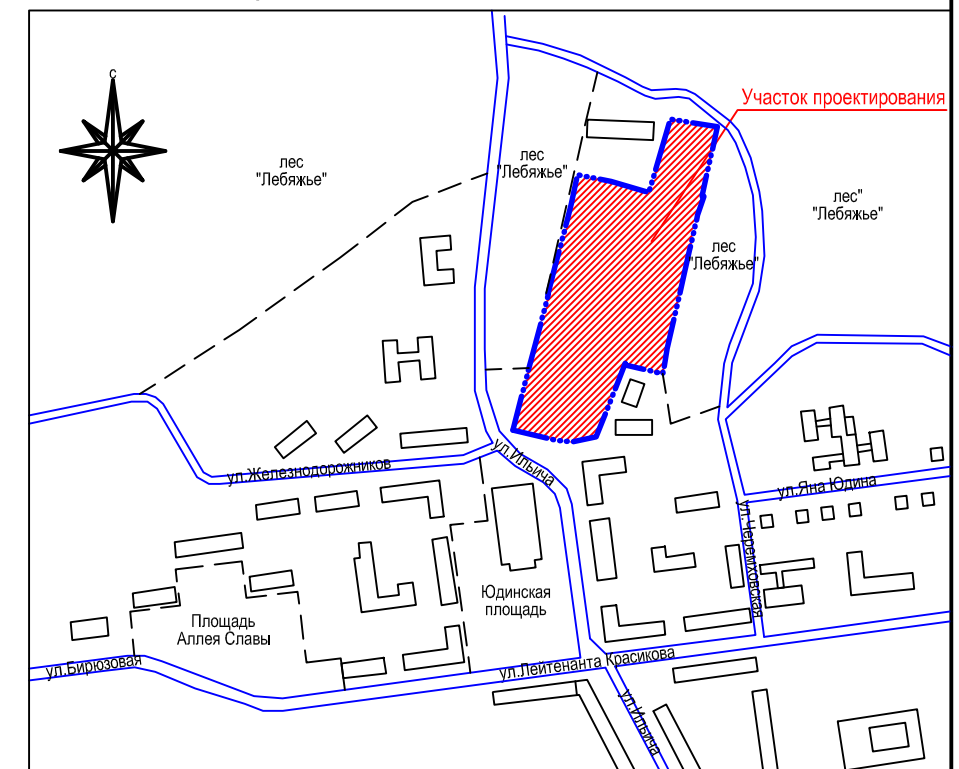
- Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
- Акт геодезической разбивки осей здания.

Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1963г. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ.

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также с техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ /Рачков В.В./

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Лист	Наименование	Примечание
1	Профиль сети К2 (начало)	
2	Профиль сети К2 (окончание)	
3	Таблица дождеприемных колодцев	
4	Спецификация оборудования, изделий и материалов	

Иньв. подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н

390-1/19.СПОЗУ						
9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Начальник	Рачков					
ГИП	Рачков					
Гл. спец.	Абдулхаков					
Проектир.	Загретдинов					
Н. контр.	Рачков				2019	
Жилой дом №1				Стадия	Лист	Листов
Общие данные				П	1	6
				ТРОО ИВА		













Спецификация элементов благоустройства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.г.	Примеч.
		Бетонный лоток БЛ-1	20	189.0	
БЛ-1	Каталог "Standartpark"	Лоток водосточной ВетоMax ПБ-30.38.31-Б бетонный с решетчатой щелевой чугунной ВЧ кл.Ф (комплект) 04741 L=1000мм	1	189.0	

-Установку лотков выполнить по технологии фирмы изготовителя для конкретной поверхности.

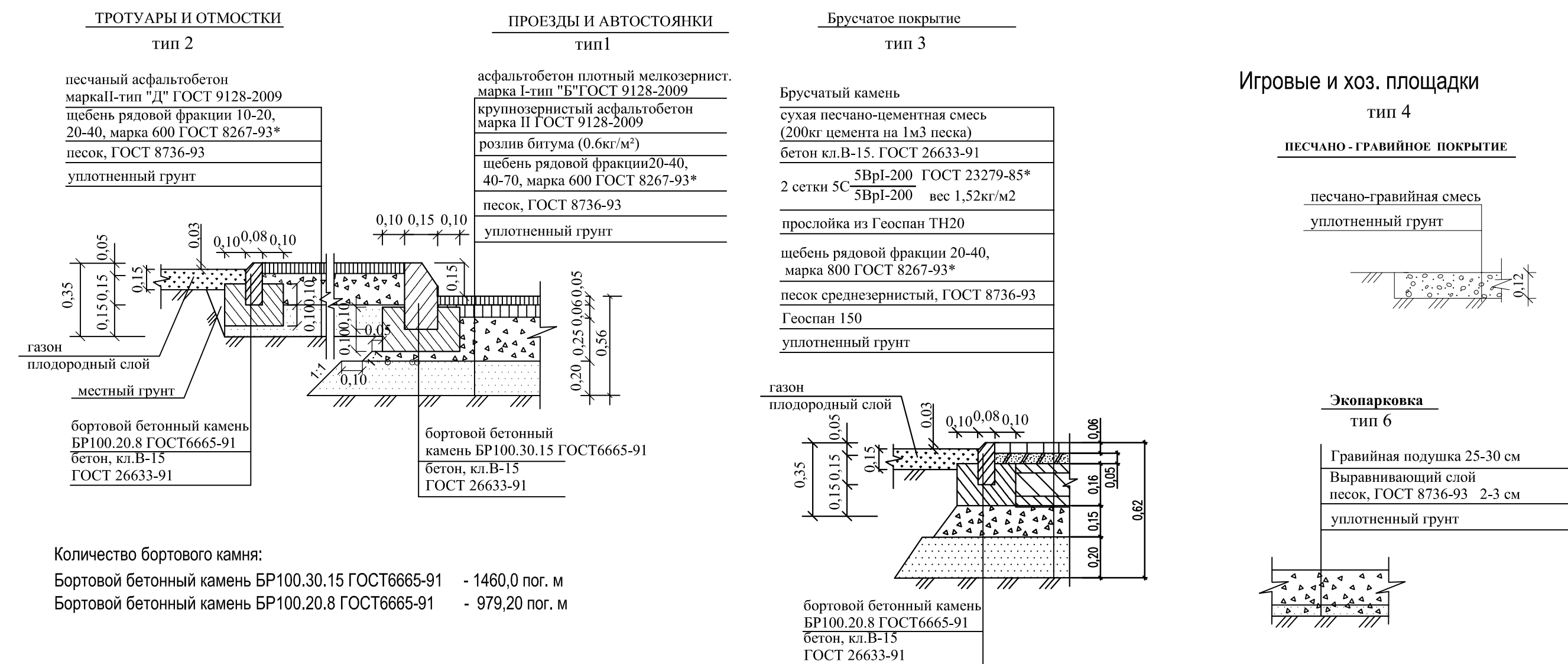
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Проект	Площадь(м2)		Строит. объем (м3)	Примечание
			Застр.	Общая		
1	9-этажный жилой дом №1	Индивид.	2316,81	12630,04		Проектир
5	БКТП №1	Индивид.	30,0	26,5		Проектир

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь (м2)	Примечание
1	Асфальтовое покрытие проездов и автостоянок	1	4184,82	
2	Асфальтовое покрытие тротуаров и отмосток	2	1685,58	
3	Брусчатое покрытие площадок отдыха	3	43,50	по
4	ПГС- игровые и спорт.площадки и хоз.площадки	4	480,02	пд. пс. х-1.2
5	Асфальтовое покрытие хоз. площадок	2	14,10	х-3
6	Озеленение	5	9696,13	с дополнительным расч. озелен. в.д.м
7	Экопарковка (защепенный грунт)	6	3864,04	
8	Резиновое покрытие- спорт.площадки	7	345,0	пс

КОНСТРУЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД И УЗЛОВ СОПРЯЖЕНИЯ



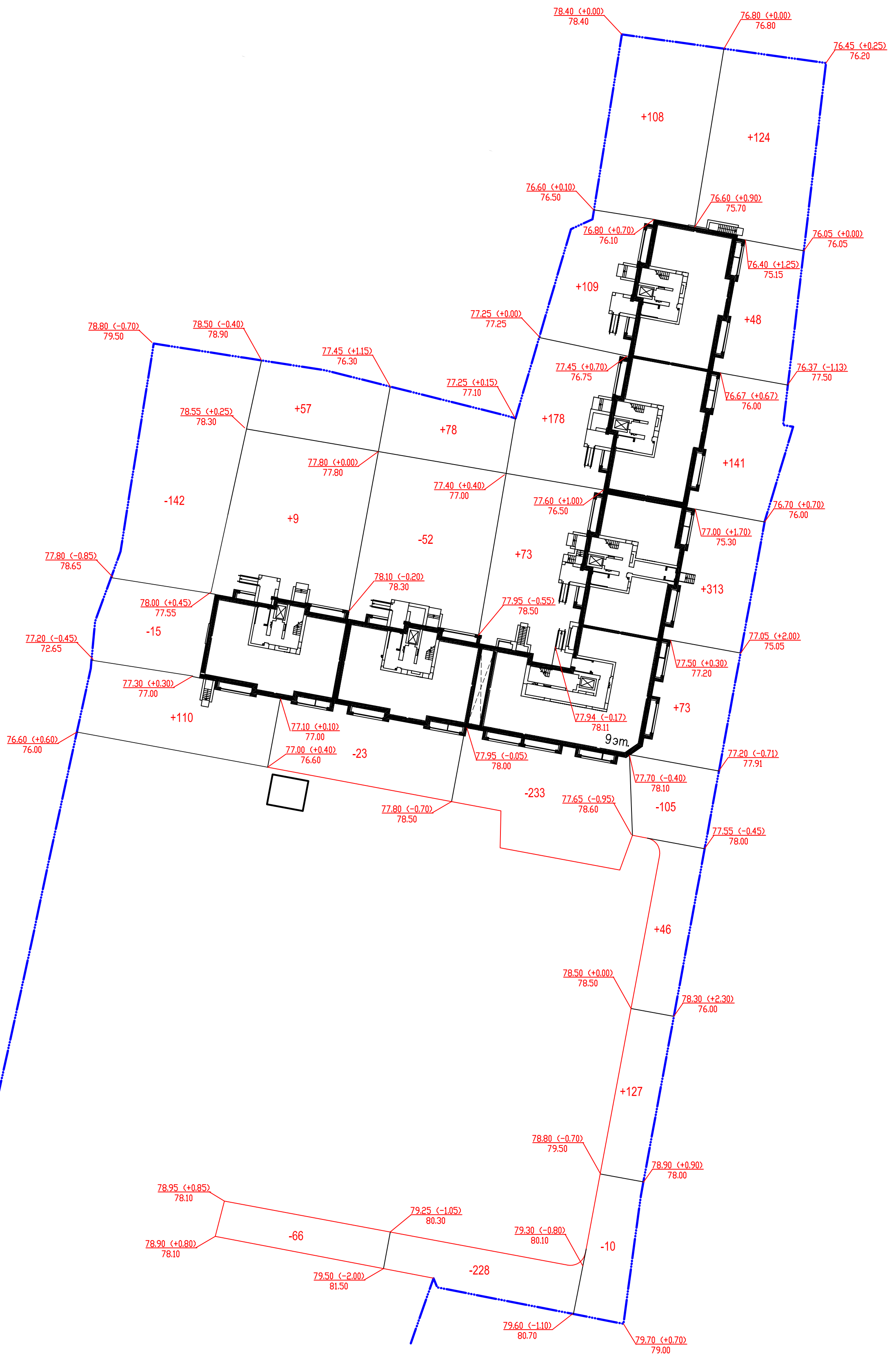
Количество бортового камня:  
 Бортовой бетонный камень БР100.30.15 ГОСТ6665-91 - 1460,0 пог. м  
 Бортовой бетонный камень БР100.20.8 ГОСТ6665-91 - 979,20 пог. м

- Условные обозначения:
- Граница участка
  - Автодороги, автостоянки
  - Тротуар/отмостка
  - Газон (рулонный/суш.)
  - Покрытие ПГС
  - Резиновое покрытие
  - Брусчатое покрытие
  - Экопарковка (защепенный грунт)
  - 185,90 - проектная отметка  
185,84 - существующая отметка
  - 9 - продольный уклон (%)  
28,40 - расстояние между точками
  - проектные горизонтали

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв.№

390-1/19.СПОЗУ				
9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надоч.	Подпись
Начальник	Рачков			
Гл. спец.	Абдулхаков			
Проектир.	Заретдинов			
Н. контр.	Рачков			
Жилой дом №1			Стадия	Лист
План организации рельефа			П	4
			Листов	
			ТРОО ИВА	
			Формат А1	





Баланс земляных масс

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
		Насыпь	Выемка
1	Планировка территории	1594	859
2	Избыточный грунт от устройства:		
2.1	-подвалов, техподполий и фундаментов зданий и сооружений	см. смету	см. смету
2.2	-корыт дорожных одежд откосов и тротуаров, проездов и площадок	—	2934
2.3	-корыт для устройства озеленения	—	290
2.4	-инженерных сетей	—	78
3	Устройство откосов	20	—
4	Подсыпка под высокие полы	—	—
	Итого:	1614	4161
	Баланс:	—	2547
5	Площадь планируемой поверхности	21430	—
6	Площадь планировки откосов	200	—

Площадь откосов в кол. 200м2 укрепить объемной георешеткой Геоспан марки ОРМ30/15

						390-1/19.СПОЗУ			
						9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Начальник ГИП	Рачков					Баланс земляных масс	ТРОО ИВА		
Гл. спец. Проектир.	Абдулхаков Загреддинов								
Н. контр.	Рачков				2019				

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

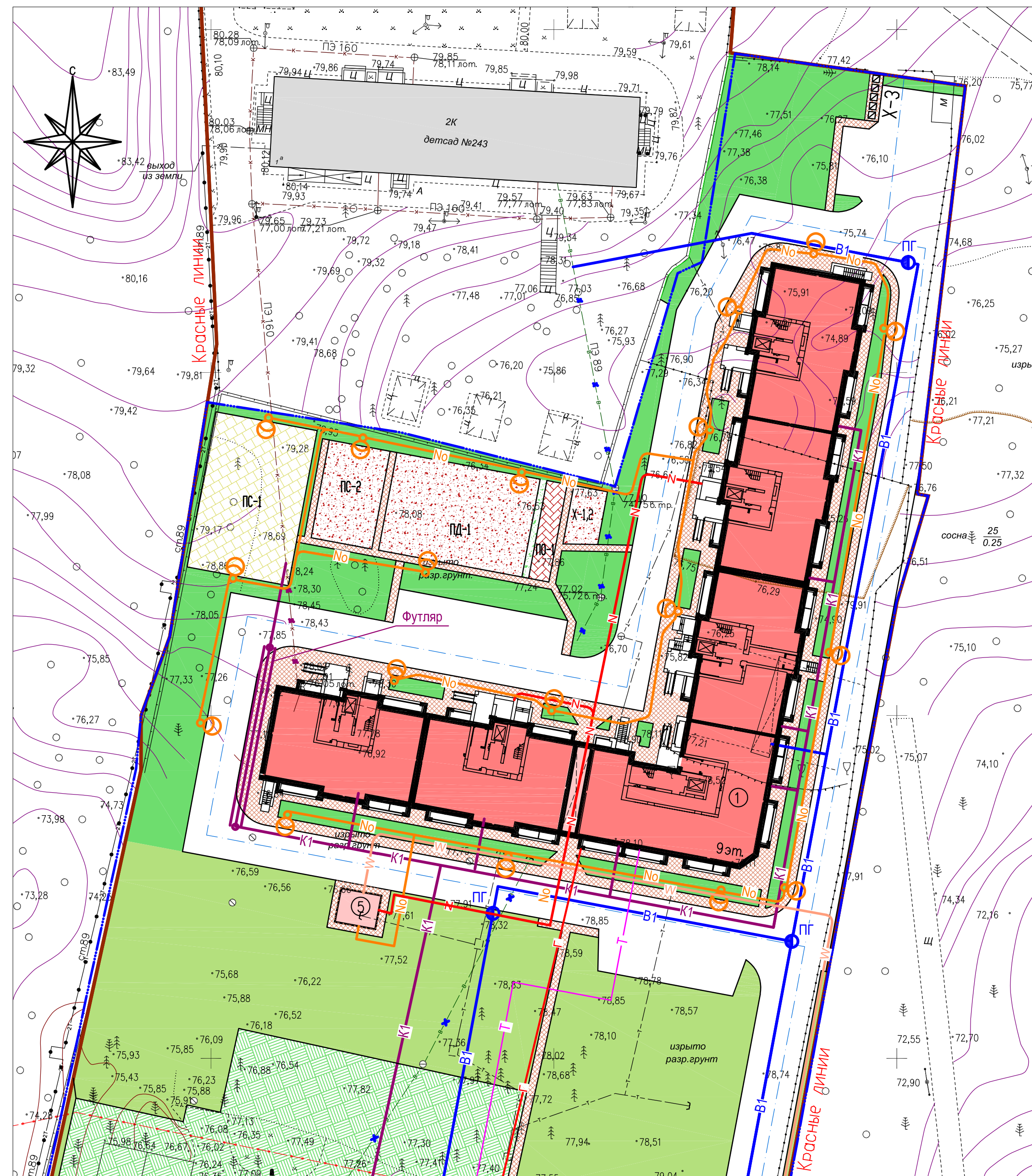


ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

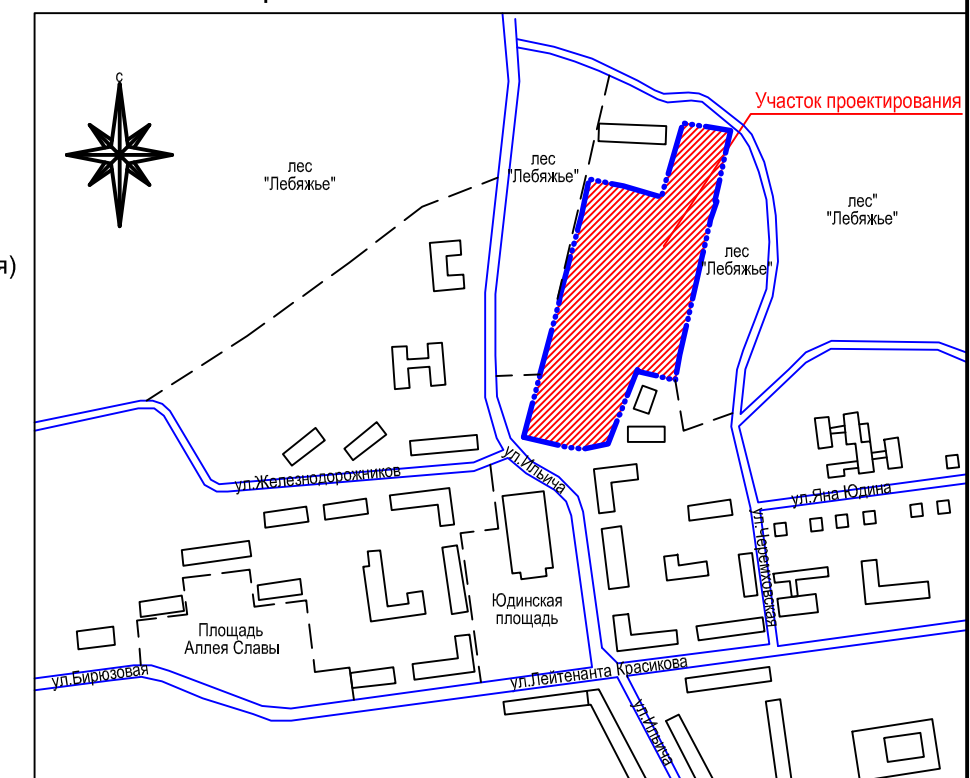
Номер по плану	Наименование	Проект	Площадь(м2)		Строит. объем (м3)	Примечание
			Застр.	Общая		
1	9-этажный жилой дом №1	Индивид.	2316,81	12630,04		Проектир
5	БКТП №1	Индивид.	30,0	26,5		Проектир

Условные обозначения

N п.п	Обозначение	Наименование
		Проектируемая кабельная линии 0,4 кВ
		Проектируемое наружное освещение 0,4 кВ
		Проектируемая кабельная линии 10 кВ
		Проектируемый водопровод
		Проектируемая хоз-бытовая канализация
		Проектируемые газовые сети
		Проектируемая теплоотрава



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

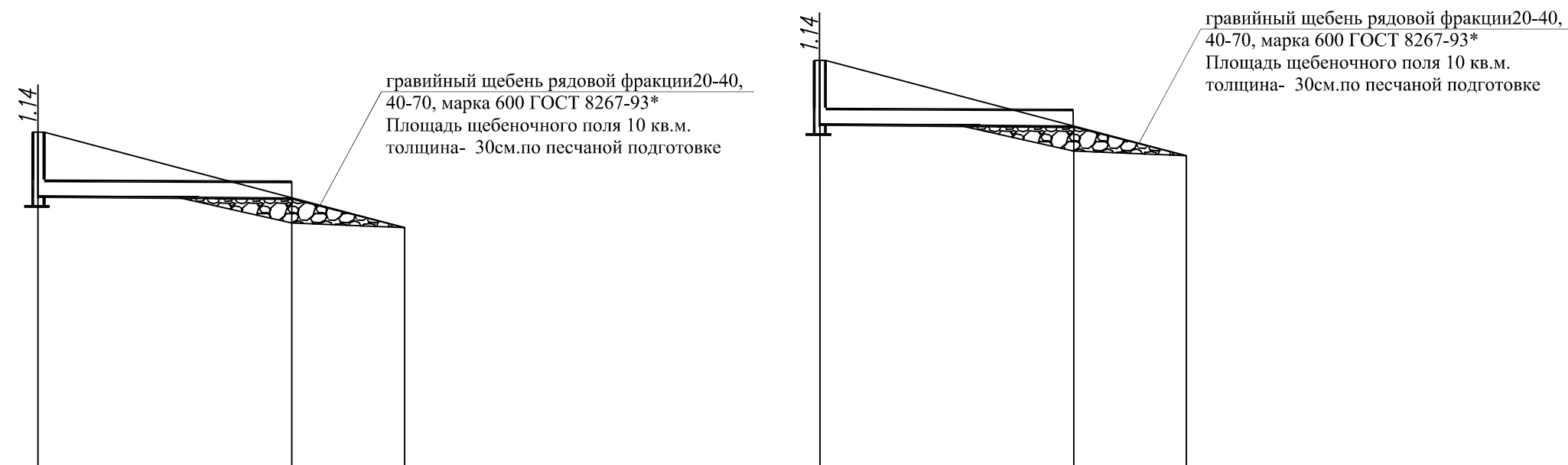
- Граница участка
- Автомобили, автостоянки
- Тротуар(асфальт)/отмостка(бетонная)
- Газон
- Покрытие ПГС
- Резиновое покрытие
- Брусчатое покрытие

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н

						390-1/19.СПОЗУ			
						9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани			
Изм. Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Жилой дом №1		Стадия	Лист	Листов
Начальник	Рачков				Жилой дом №1		П	6	
ГИП	Рачков								
Гл. спец.	Абдулхаков								
Проектир.	Загретдинов								
Н. контр.	Рачков			2019	Сводный план и инженерных сетей М1:500		ТРОО ИВА		

82.000  
81.000  
М 1:100 по вертикали  
80.000  
М 1:500 по горизонтали  
79.000  
78.000  
77.000  
76.000  
75.000  
74.000  
73.000  
72.000  
71.000

K2



Отметка низа или лотка трубы	74.760	74.744	76.060	76.044
Проектная отметка земли	75.900	74.700	77.200	76.000
Натурная отметка земли				
Обозначение трубы и тип изоляции	Труба двухслойная гофрированная полипропиленовая Техстрой SN 8 ID 300/339 ТУ 2248-011-54432486-2013			
Основание	Песчаная подготовка h=100мм			

Длина	Уклон	4.50	0.0035	4.50	0.0035
Расстояние		4.50		4.50	
Номер колодца, точки угла поворота		Д-1	Выпуск К2-1	Д-2	Выпуск К2-2

Отметку и длину выпусков системы К-2 уточнить до месту.

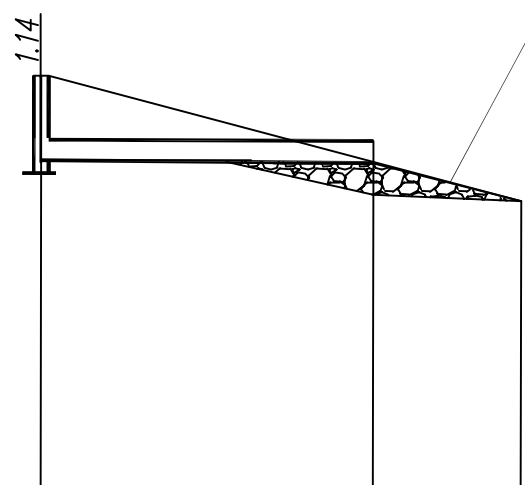
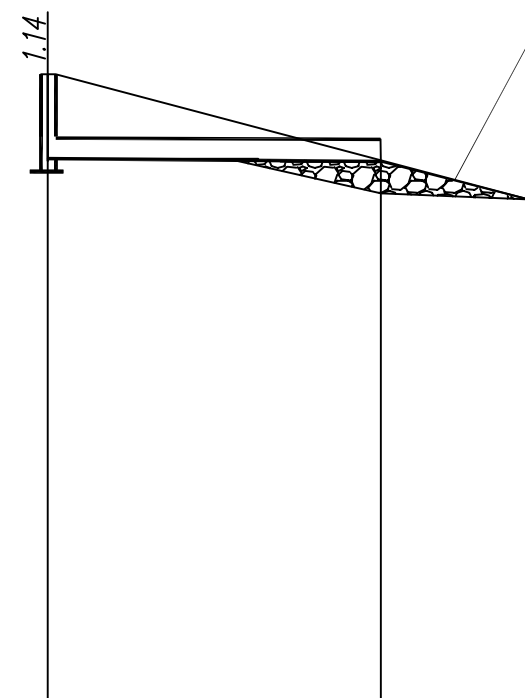
						390-1/19.СПОЗУ				
						9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					
Начальник	Рачков					Жилой дом №1		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Рачков					П		1		
Гл. спец.	Зиннатуллина					Профиль сети К2 (начало)		ТРОО ИВА		
Проектир.	Зиннатуллина									
Н. контр.	Рачков				2019					

Взам. инв.Н  
Подпись и дата  
Инв. N подл.



K2

82.000  
81.000  
M 1:100 по вертикали  
80.000  
M 1:500 по горизонтали  
79.000  
78.000  
77.000  
76.000  
75.000  
74.000  
73.000  
72.000  
71.000



Отметка низа или лотка трубы	77.360	77.344	74.460	74.444
Проектная отметка земли	78.500	77.300	75.600	74.400
Натурная отметка земли				
Обозначение трубы и тип изоляции	Труба двухслойная гофрированная полипропиленовая Техстрой SN 8 ID 300 339 ТУ 2248-011-54432486-2013			
Основание	Песчаная подготовка h=100мм			

Длина	Уклон	4.50	0.0035	4.50	0.0035
Расстояние		4.50		4.50	
Номер колодца, точки угла поворота		Д-3	Выпуск К2-3	Д-4	Выпуск К2-4

Отметку и длину выпусков системы К-2 уточнить ao месту.

390-1/19.СПОЗУ					
9-этажный жилой дом №1 в жилом комплексе по ул.Ильича в микрорайоне Юдино г.Казани					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Начальник	Рачков				
ГИП	Рачков				
Гл. спец.	Зиннатуллина				
Проектир.	Зиннатуллина				
Н. контр.	Рачков				
				2019	
Жилой дом №1				Стадия	Лист
Профиль сети К2 (окончание)				П	2
				Листов	
				ТРОО ИВА	

Инв. N подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. N





