

Общество с ограниченной ответственностью «Армида»

Заказчик – ООО Специализированный застройщик  
«БИЗНЕССТРОЙПРОЕКТ»

**Объект: «Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу:  
Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая  
Ершова, д. 34\1, на земельном участке с кадастровым номером:  
16:50:050148:35»**

## **Проектная документация**

### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**10.22-НС-П-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	29-23		27.03.2023

**2023г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Армида»

Заказчик – ООО Специализированный застройщик  
«БИЗНЕССТРОЙПРОЕКТ»

**Объект: «Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу:  
Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая  
Ершова, д. 34\1, на земельном участке с кадастровым номером:  
16:50:050148:35»**

## **Проектная документация**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка**

**10.22-НС-П-ПЗУ**

**Том 2**

Технический директор

Р.Н. Каляшин

Главный инженер проекта

Д.В. Насыбуллин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	29-23		27.03.2023

**2023г.**

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

## Текстовая часть к разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование и соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и результатам инженерных изысканий, что обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Принятые при проектировании технические решения соответствуют требованиям Федеральных законов от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На участок проектирования выдан Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) №РФ-16-2-01-0-00-2022-2923 от 22.09.2022г. с кадастровым номером 16:50:050148:35 и площадью 10362 кв.м

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория проектирования жилого комплекса Нова находится в Советском районе г.Казани, на перекрестке трех важных городских магистралей –ул. Николая Ершова, ул. Гвардейская и ул. Патриса Лумумбы. Участок проектирования имеет неправильную пятиугольную форму и расположен в северо-восточном углу перекрестка. Адрес участка – ул. Николая Ершова, д.341.

Южной стороной участок граничит с красными линиями ул. Патриса Лумумбы. Участок данной улицы, проходящий вдоль южной границы участка, в будущем должен стать частью магистрали общегородского значения. Восточной и северо-восточной сторонами участок граничит с красными линиями ул. Николай Ершова. Вдоль северо-восточной и восточной сторон расположены территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Территория проектирования в большей части свободна от застройки. Северную, восточную и южную части участка занимает внутриквартальный сквер. В центральной части участка ближе к западной границе расположена существующая ТП-995. Перед началом строительства данную ТП планируется вынести.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						<i>10.22-НС-П-ПЗУ.ТЧ</i>		
Разраб.		Шуплецов В.			15.03.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Насыбуллин			15.03	П	1	
Н. контр.		Каляшин Р			2023	ООО «Армида»		

«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 341, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»  
Текстовая часть

Проект выноса ТП разрабатывается отдельным проектом по отдельному договору.

Через участок проектирования проходят транзитные инженерные сети – подземные электрические кабели от существующей ТП, бытовая канализация от существующих 2-х этажных многоквартирных домов, расположенных южнее. Все сети, попадающие под пятно застройки, предполагается вынести до начала строительства.

Рельеф участка ровный с плавным уклоном в северном направлении. Самая высокая точка существующего рельефа расположена в юго-восточном углу участка (111.30). Самая низкая – в северном углу участка (109.00). Общий перепад рельефа – около 2,3м.

Перед началом строительства существующая ТП, инженерные сети, деревянные и кустарниковые насаждения, попадающие под застройку и под новое благоустройство, демонтируются.

**2. 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**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории санитарно-защитная зона кладбищ: СЗЗ кладбища "Арское" 500 м.

На сегодняшний день границы расчетной санитарно-защитной зоны кладбища не установлены. До внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости необходимо выполнить мероприятия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в том числе лабораторные исследования. В соответствии с пунктом 11 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 03.03.2018 №222, заинтересованные лица вправе провести процедуру сокращения (прекращения существования) санитарно-защитной зоны кладбища.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8012,59 м<sup>2</sup>.

Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека выдано Санитарно-эпидемиологическое заключение №

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

16.11.11.000.Т.003298.11.22 от 28.11.2022г. о корректировке проекта санитарно-защитной зоны для кладбища “Арское” МКУ “Управление по организации ритуальных услуг Исполнительного комитета муниципального образования города Казани”. Согласно заключению границы санитарно-защитной зоны проектом определены:

- с северной, северо-восточной, северо-западной сторон – по контуру объекта;

- с восточной, юго-восточной, южной, юго-западной сторон – 10м от контура объекта.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений и иная хозяйственная деятельность, предусмотренная постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

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

Ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки  $H=221.41\text{м}$ ; - относительная высота застройки по отношению к КТА  $h=150\text{м}$ .  $H_{\text{вг}}=71.41+150=221.41\text{м}$  Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки  $H=221.41\text{м}$  (150м относительно уровня КТА);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10362.78 м<sup>2</sup>.

**3. 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)**

Объект представляет жилой комплекс из трех высотных жилых корпусов переменной этажности (А, Б и В), объединенных стилобатной парковкой.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10.22-НС-П-ПЗУ.ТЧ				

Корпус А имеет прямоугольную форму в плане, высоту 20 этажей и расположен в юго-западном углу жилого комплекса. Размер корпуса А в осях составляет 23м x 36,2м.

Корпус Б, прямоугольной формы в плане, имеет высоту 19 этажей и расположен севернее корпуса А в северо-западном углу участка. Размер корпуса Б в осях составляет 23м x 36,2м.

Ориентация продольных сторон обоих корпусов – северо-восточная, параллельно красным линиям ул. Николая Ершова.

Корпус В имеет квадратную форму в плане и высоту 7 этажей. Данный корпус расположен в восточном углу жилого комплекса. Ориентация сторон – меридионально-широтная.

Три корпуса, расположенные по периметру жилого комплекса объединены двухуровневой парковкой. Верхний этаж парковки – надземный, образует стилобат. На кровле стилобата организовано внутреннее дворовое пространство для жильцов трех корпусов с различными площадками. Проезд пожарных машин на кровле стилобата не предусмотрен. Между стенами стилобата и границами участка оставлено свободное пространство шириной не менее 6м для возможности проезда пожарной техники.

Подземный этаж 2-хуровневой парковки занимает практически всю площадь отведенного участка.

Надземный стилобат 1-го этажа проектируемого жилого комплекса расположен на расстоянии 18м от 3-х этажного жилого дома (ул. Н.Ершова, 56); 21м от 2-х этажного здания Диагностического центра по профилактике и борьбы со СПИДом (ул. Н.Ершова, 54); 30м от 2-х этажного жилого дома (ул. П.Лумумбы, 17а); 26м от 2-х этажного жилого дома (ул. П.Лумумбы, 17); 17м от 2-х этажного жилого дома (ул. П.Лумумбы, 13).

Въезд в надземный (стилобат) этаж парковки предусмотрен с двух сторон: с северо-восточной стороны – от ул. Николая Ершова и с южной стороны – от ул. Патриса Лумумбы. Въезд на пандус в подземную часть парковки организован с северо-восточной стороны – от ул. Николая Ершова. Проезды выполнены из колотой гранитной брусчатки.

По периметру стилобата организована широкая пешеходная зона из брусчатки различных форм и расцветок с возможностью проезда пожарной техники.

По периметру надземной части стилобата - вдоль северо-западной (от ул. Н. Ершова) и южной (от ул. П. Лумумбы) сторон организованы входы во встроенные нежилые помещения коммерческого назначения.

Входы с уровня наружного тротуара в лифтовые холлы жилых подъездов корпусов А и Б организованы на главном фасаде со стороны ул. Николая Ершо-

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

ва. Вход в жилой подъезд корпуса В размещен на восточном фасаде. Выходы из подъездов на уровень двора (на стилобате) организованы с противоположных (дворовых) фасадов корпусов на уровне 2-го этажа.

Требуемые по нормативу дворовые площадки (детские, спортивные, отдыха) размещены на кровле стилобата – между тремя жилыми корпусами. Расстояние от окон жилых корпусов до площадок составляет: до детских -12м, спортивных – 15м, отдыха – 10м. Вместо площадок для сбора ТКО предусмотрена организация двух закрытых мусорокамер, встроенных в здание стилобата.

Все парковочные места, в т.ч. гостевые и инвалидов-колясочников, расположены в 2-х уровнях подземно-надземной парковки.

Доступ пешеходов на территорию жилого комплекса предусмотрен со всех сторон участка по широкому периметральному тротуару с возможностью проезда пожарной и специальной техники. Ширина тротуаров по внешнему периметру стилобата составляет не менее 6м. В дворовой части ширина тротуаров составляет до 2-х м

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Бортовой камень устанавливается в один уровень с проезжей частью с устройством пандуса-спуска с уровня тротуара на уровень проезда.

При проектировании учтены требования по доступности МГН. Все входы в жилые подъезды и встроенные нежилые помещения решены без пандуса, с доступом с уровня тротуара.

**4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проект-я в т.ч. в границах отвода	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	17 463 10 362
2	Площадь застройки надземного стилобата в том числе:	м <sup>2</sup>	6 684
	Общая площадь застройки жилых домов по границе наружных стен на уровне стилобата, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2 371
	Корпус А	м <sup>2</sup>	918
	Корпус Б	м <sup>2</sup>	914
	Корпус В	м <sup>2</sup>	539

3	Площадь застройки подземной части парковки	м <sup>2</sup>	9531
4	Площадь застройки подпорных стен, эвакуационной лестницы и выступающих элементов (в гр. проект.), в т.ч.	м <sup>2</sup>	161
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	13
5	Площадь застройки сущ. жилого дома (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	332
6	Площадь застройки проект. МАФ и лестниц вне кровли стилобата (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	216
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	44
7	Площадь застройки проект. МАФ на кровле стилобата (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	30
8	Площадь застройки проект. фонтана вне кровли стилобата (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	340
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	123
9	Площадь проект. проездов из асф.бет. вне кровли подзем. парковки. Тип-1а (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	490
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	100
10	Площадь проект. проездов из асф.бет. на кровле подзем. парковки. Тип-1б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	423
11	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки вне кровли подземной парковки. Тип-2а (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	711
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	358
12	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле подзем. парковки. Тип-2б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	839
13	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки вне кровли подземной парковки. Тип-3а (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	308
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	57
14	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле подзем. парковки. Тип-3б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	391
15	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле стилобата. Тип-3в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	710
16	Площадь проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле стилобата. Тип-4в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	561
17	Площадь проект. площадок из гравия на кровле подзем. парковки. Тип-5б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	78

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------



18	Площадь проект. площадок из гравия на кровле стилобата. Тип-5в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	560
19	Площадь проект. площадок из резинового покрытия на кровле стилобата. Тип-6в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	459
20	Площадь проект. площадок из террасной доски на кровле стилобата. Тип-7в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	187
21	Площадь проект. детских песочниц на кровле стилобата. Тип-8в (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	8
22	Площадь проект. тротуаров из бет. плит вне кровли подзем. парковки. Тип-9а (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	46
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	15
23	Площадь проект. тротуаров из бет. плит на кровле подзем. парковки. Тип-9б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	620
24	Площадь проект. укрепленных газонов вне кровли подзем. парковки. Тип-10а (в гр-х проект-я), в т.ч.	м <sup>2</sup>	13
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	4
25	Площадь проект. укрепленных газонов на кровле подзем. парковки. Тип-10б (в гр-х отвода)	м <sup>2</sup>	197
26	Площадь сущ. велосипедных дорожек из асф.бет. (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	130
27	Площадь сущ. тротуаров из бетонной брусчатки (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	240
28	Площадь реконстр. велосипедной дорожки из асф.бет. Тип-11а (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	131
29	Площадь реконстр. тротуара из бетонной брусчатки. Тип-12а (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	196
30	Площадь сущ. тротуаров из асф.бет. (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м <sup>2</sup>	837
31	Площадь озеленения вне кровли подземной парковки (в гр. проект.), в т.ч.	м <sup>2</sup>	4034
	в границах отвода	м <sup>2</sup>	370
32	Площадь озеленения на кровле подзем. парковки (в гр. отвода)	м <sup>2</sup>	231
33	Площадь озеленения на кровле стилобата (в гр. отвода)	м <sup>2</sup>	1613
34	Устройство бетонного бортового камня	п.м	249

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

	БР100.30.15 (в границах проект-я), в т.ч.		
	в границах отвода	п.м	136
35	Устройство бетонного бортового камня БР100.20.8 (в границах проект-я), в т.ч.	п.м	589
	в границах отвода	п.м	53
36	Устройство металлических разделительных полос (в гр. проект-я), в т.ч.	п.м	1946
	в границах отвода	п.м	1310
37	Установка тактильных плиток (усеченные конусы) размерами 0,3м x 0,3м	шт.	127
38	Устройство перильного ограждения, Н=1,2м (в гр-х проект.)	п.м	93

**5. 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. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Участок проектирования в настоящий момент большей частью свободен от застройки. В центральной части участка ближе к западной границе расположена существующая ТП-995. Перед началом строительства данную ТП планируется вынести.

Все сети, попадающие под пятно застройки, предполагается вынести.

Рельеф участка ровный с плавным уклоном в северном направлении. Самая высокая точка существующего рельефа расположена в юго-восточном углу участка (111.30). Самая низкая – в северном углу участка (109.00). Общий перепад рельефа – около 2,3м.

Перед началом строительства существующая ТП, инженерные сети, древесные и кустарниковые насаждения, попадающие под застройку и новое благоустройство, демонтируются.

За отметку нуля принят уровень пола 1-го этажа корпусов А и Б, а также пол надземной части парковки. Абсолютная отметка нуля – 110.00. Уровень пола 1-го этажа корпуса В выполнен на отметке +1500 (111.50). Из-за перепада отметок в 1,5м с южной и северной сторон требуется организация подъема в виде плавного пандуса на тротуаре.

Все входы в жилые подъезды и встроенные нежилые помещения решены без пандуса, с доступом с уровня тротуара.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

С северной стороны организован небольшой откос, который отделяет территорию проектируемого жилого комплекса от существующей жилой застройки.

Общее водоотведение организовано по тротуарам и проездам на проезжие части улиц Н. Ершова и П. Лумумбы с дальнейшим сбросом очищенной воды в существующую ливневую канализацию.

К проектируемому жилому комплексу подводятся следующие инженерные сети: теплотрасса; водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети. Прокладка сетей – подземная.

### **6. Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории включает в себя устройство проездов из гранитной брусчатки, дворовых тротуаров и площадок отдыха из бетонной брусчатки, детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство велосипедных дорожек из асфальтобетона, устройство центральной дворовой клумбы со скамейками по ее периметру, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном.

Расчет дворовых площадок проведен в соответствии с п.4.2.1.3 (табл. 4.2.1.3.1) Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 05.02.2021 №3-4. Общая площадь квартир – 17243,21 м<sup>2</sup>.

Расчет социально-бытовых площадок и иных планировочных элементов ведется с учетом понижающих коэффициентов, благодаря наличию в радиусе пешеходной доступности бульвара АртСити с детскими и спортивными площадками. Площадь дворовых площадок уточнена относительно данных, указанных в эскизном проекте жилого комплекса.

Расчетная площадь детской площадки составляет  $17243,21 / 100 * 3,2 = 558,98$  кв.м. По проекту – 560 кв.м.

Расчетная площадь площадки для отдыха взрослых составляет  $17243,21 / 100 * 0,5 * 0,5 = 43,67$  кв.м (расчетная площадь площадок отдыха сокращена на 50% согласно п. 4.2.1.3. МНГП г. Казани №3-4 от 05.02.21г. (наличие в радиусе 500м бульвара АртСити)). По проекту – 55 кв.м.

Расчетная площадь площадки для спорта составляет  $17243,21 / 100 * 8,8 * 0,7 = 1076,04$  кв.м (расчетная площадь спортивных площадок сокращена на 30% согласно п. 4.2.1.3. МНГП г. Казани №3-4 от 05.02.21г. (наличие в радиусе 500м бульвара АртСити и сквера Искра, в котором планируется устройство спортивной зоны)). По проекту – 1100 кв.м.

Иные планировочные элементы составляют  $17243,21 / 100 * 0,8 = 139,75$  кв.м. По проекту - 1520 кв.м

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10.22-НС-П-ПЗУ.ТЧ			

Общая площадь социально бытовых площадок по расчету – 1678,69 кв.м. Проектом предусмотрено 1715 кв.м, с учетом требований санитарно-бытовых разрывов.

Расчет озеленения ведется по отклонению от нормативов (-30%) с учетом наличия в радиусе доступности 500 м бульвара АртСити и сквера Искра.

Расчетная площадь озеленения в соответствии с п.4.2.1.3 (табл. 4.2.1.3.1) (Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 05.02.2021 №3-4) составляет  $17243,21 / 100 * 22,2 * 0,7 = 2714,55$  кв.м.

Озеленение по проекту составляет 3176 кв.м и состоит из:

- газоны -2206 кв.м
- деревья диаметром ствола 4-8 см - 61 шт. х 12 кв.м = 732 кв.м
- деревья низкорослые принятые как высокий кустарник высотой более 2м (туи) - 82 шт. х 2кв.м = 164 кв.м
- кустарники высотой не более 1 метра – 74 шт. х 1 кв.м = 74 кв.м.

На площадках отдыха и у подъездов предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамеек и урн. Скамейки и урны должны применяться в анти-вандальном варианте.

Детские и спортивные площадки оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10.22-НС-П-ПЗУ.ТЧ			

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Основной въезды для легкового и грузового транспорта на территорию жилого комплекса предусмотрены от ул. Николая Ершова (с северо-западного угла участка) и ул. Патриса Лумумбы (с южной стороны). Проезд легкового транспорта предусмотрен только до въездов в 2 уровня парковки. Ширина проездов - 6м.

По периметру надземной стилобатной части организован широкий тротуар из бетонной брусчатки с возможностью проезда пожарной, уборочной и иной специальной техники. Доступ транспортных средств в дворовую часть на кровле стилобата – не предусмотрен.

Основной доступ для пешеходов к жилому комплексу предполагается со стороны ул. Н. Ершова и от перекрестка. Здесь планируется организовать сквер с пешеходными и велосипедными дорожками, площадками отдыха с малыми формами индивидуального изготовления.

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Бортовой камень устанавливается в один уровень с проезжей частью с устройством пандуса-спуска с уровня тротуара на уровень проезда.

Расчетное количество парковочных мест постоянного хранения для жилого дома рассчитывается в соответствии с п.5.2.5 МНГП г. Казани №3-4 от 05.02.21г. (согласно утвержденному ПЗТ).

Общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого комплекса исходя из общей квартирной площади жилого дома и общей площади встроенных помещений, составляет: 292 машино-места, в том числе 31 машино-мест для инвалидов, из них 13 машино-мест – для инвалидов-колясочников. Подробный расчет машиномест представлен в приложении 2 раздела АР.

Проектом предусмотрено размещение 299 полноценных машиномест и 11 зависимых машиномест. Зависимые парковочные места для административно-офисных зданий и помещений, объектов гостиничного сервиса включаются в общий расчет требуемого количества машиномест. Для зданий и помещений

									Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10.22-НС-П-ПЗУ.ТЧ			

иногo назначения зависимые парковочные места включаются в общий расчет требуемого количества машиномест с коэффициентом 0,7, на исторических территориях - 1.

Зависимые парковочные места допускаются только при блокировке одним автомобилем.

Следовательно проектируемое общее количество машиномест:

$$299+9 \times 0,7+2=307 \text{ м/м}$$

Машиноместа размещены в автостоянке стилобатной части здания следующим образом:

1-й отсек автостоянки – всего 85 постоянное машиноместо для жильцов, из них 4 м/м зависимых, 5 м/м для инвалидов, 3 спец. м/м для инвалидов-колясочников;

2-й отсек автостоянки – всего 47 машиномест для жильцов, из них 2 м/м зависимых, 4 м/м для инвалидов, 1 спец. м/м для инвалида-колясочника;

3-й отсек автостоянки – всего 84 машиноместа для жильцов, из них 2 м/м зависимых, 5 м/м для инвалидов, 4 спец. м/м для инвалидов-колясочников;

4-й отсек автостоянки – всего 94 м/м.

Для жильцов предусмотрено 29 машиномест, из них 3 м/м для инвалидов, 1 спец. м/м для инвалида-колясочника.

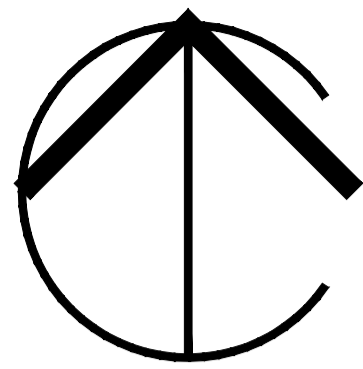
Гостевых машиномест 34, из них 1м/м зависимое, 2 м/м для инвалидов, 2 спец. м/м для инвалидов-колясочников.

Для встроенных помещений предусмотрено 31 машиноместо, из них 1 м/м зависимое, 2м/м для инвалида, 2 спец. м/м для инвалидов-колясочников.

Предусмотренное проектом размещение машиномест удовлетворяет требованиям градостроительных регламентов и норм проектирования.

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					





### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

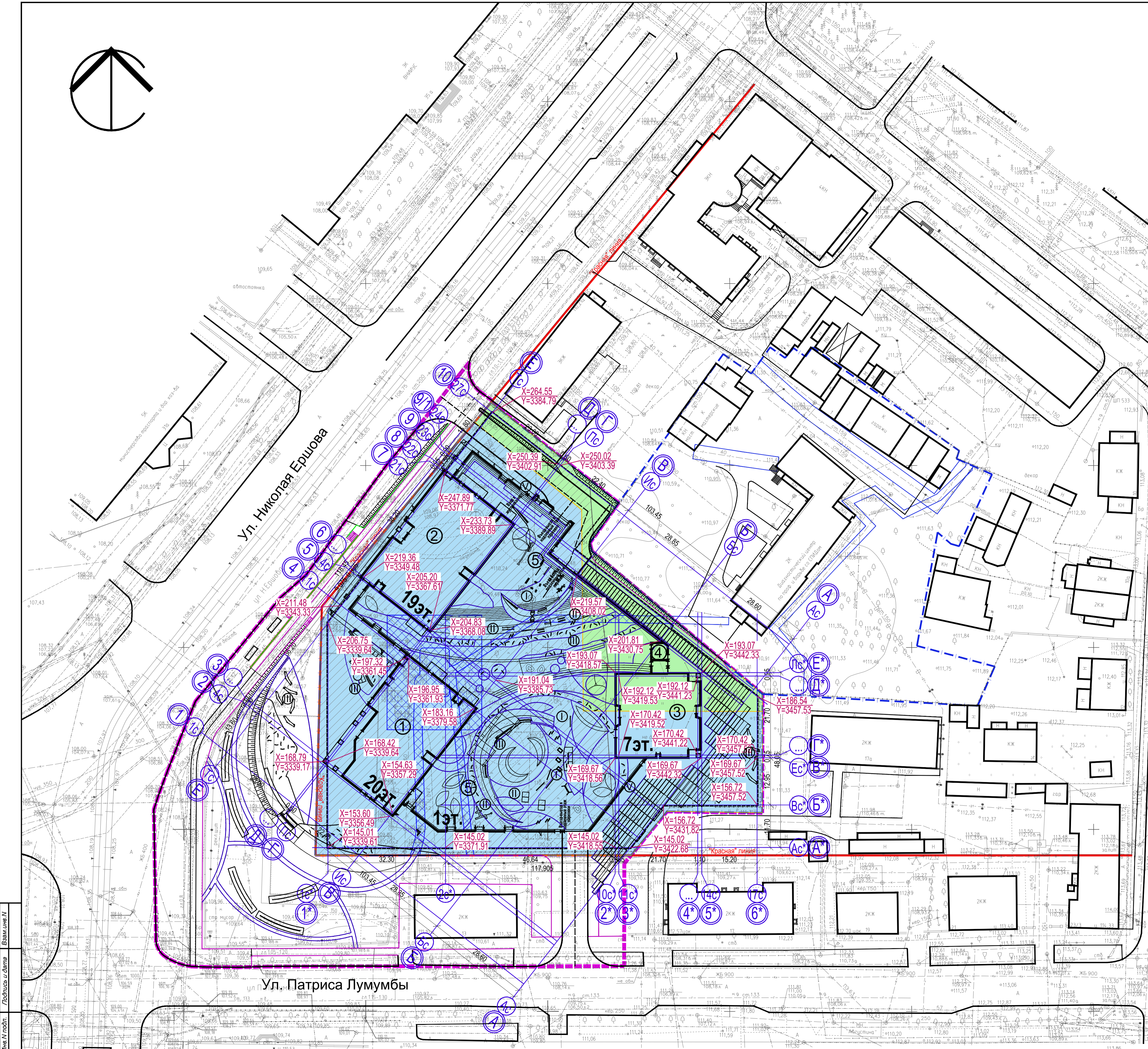
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

### Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Подзона ГЗТ, место допустимого размещения объекта капитального строительства, за исключением видов разрешенного использования, указанных в п.4 ст.48 ПЗЗ г.Казани
- Подзона ПИИТ, место допустимого размещения объекта капитального строительства, за исключением видов разрешенного использования, указанных в п.4 ст.47 ПЗЗ г.Казани
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Санитарно-защитная зона кладбища

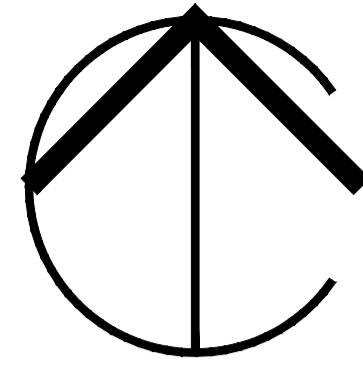


Система координат г. Казани

				10.22-НС-П-ПЗУ				
				«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 341.1, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20	03			Схема планировочной организации земельного участка		
Архитектор	Шулцев В.Л.	20	03			Разбивочный план осей		
Норм. контр.	Калицын Р.Н.	2023						
						СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
						ООО «АРМИДА»		

Имя и подпись  
Технический Утверждающий





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

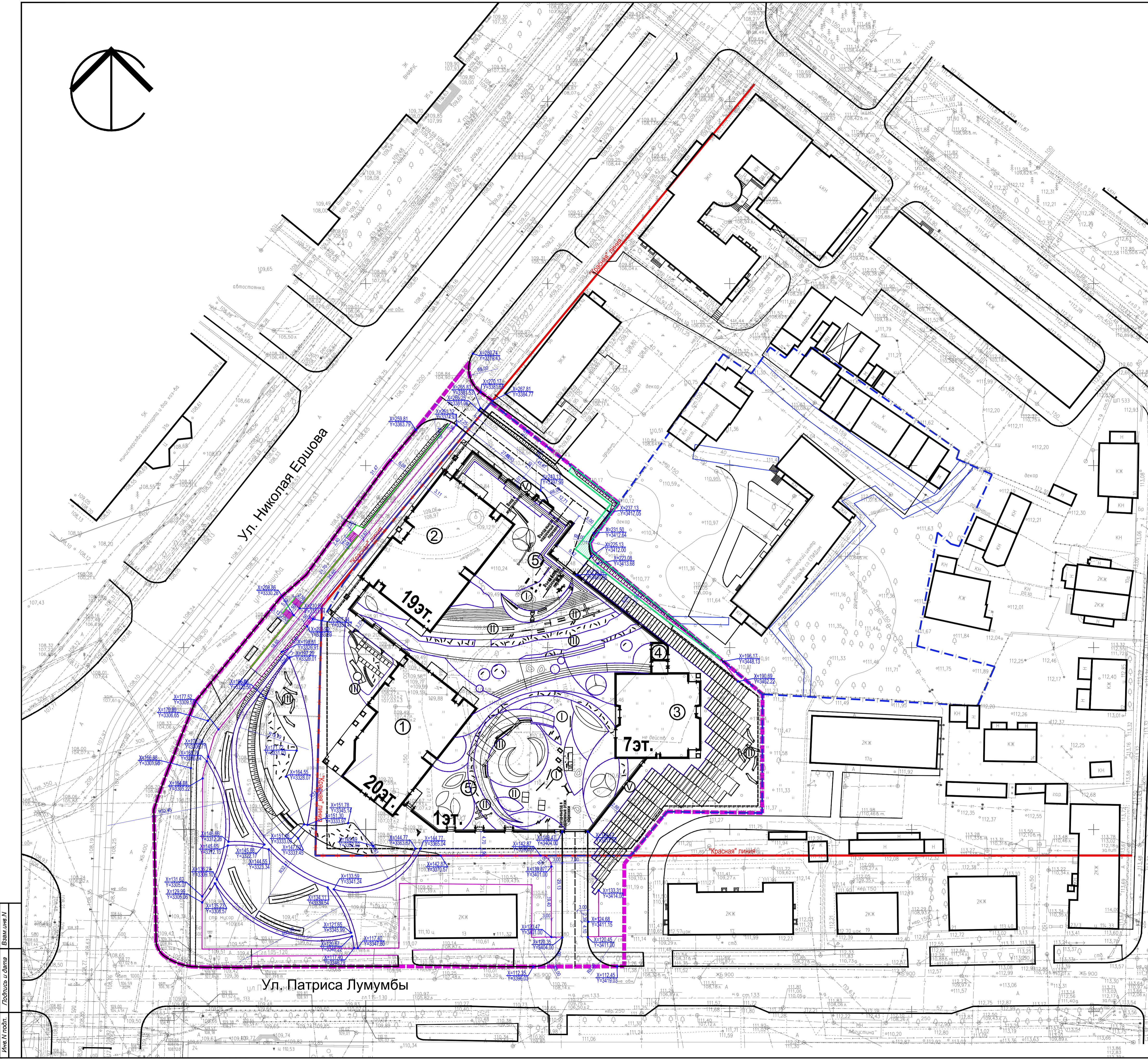
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса



Ул. Николая Ершова

Ул. Патриса Лумумбы

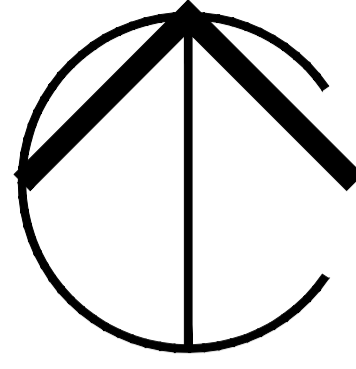
Система координат г. Казани

10.22-НС-П-ПЗУ

«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 3411, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СХЕМА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20.03				Схема планировочной организации земельного участка	П	3	
Архитектор	Шуляцов В.Л.	20.03				Разбивочный план благоустройства			
Норм. контр.	Калицын Р.Н.	2023г.							





### Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница отвода (по кадастру)
- - - Граница проектирования
- Подпорные стены
- Ограждения перильные (Н=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Проектируемые жилые дома
- Лестницы и подпорные стены
- Проект. плоские водоёмы с фонтанами
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1а,б
- Сущ. асф.бет. покрытие уличных проездов
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-2а,б
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-3а,б,в
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-4в
- Проект. покрытие пл-к на кровле подзем. парковки из гравия. Тип-5б
- Проект. покрытие пл-к на кровле стилобата из гравия. Тип-5в
- Проект. покрытие дворовых пл-к из резиновой крошки. Тип-6в
- Проект. покрытие пл-к на кровле стилобата из террас. доски. Тип-7в
- Проект. покрытие детских пл-к на кровле стилобата из песка. Тип-8в
- Проект. покрытие дорожек из бет-х плит вне кровли стилобата. Тип-9а,б
- Проект. покрытие укреп-х газонов вне кровли стилобата. Тип-10а,б
- Реконстр. асф.бет. покрытие велосипедной дорожки. Тип-11а
- Реконстр. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-12а
- Проект. газон на стилобате
- Газон вне кровли стилобата
- Сущ. асф.бет. покрытие велосипедной дорожки.
- Сущ. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки
- Сущ. асф.бет. покрытие тротуаров
- ▲ Входы в лифтовые холлы жилых домов
- ▲ Входы в коммерческие помещ-я 1-го этажа
- ▲ Эвакуационные выходы
- ▲ Вход в мусорокамеру
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения пешеходов
- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения инвалидов-колясочников
- Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные конусы, расположенные в линейном порядке, порядок, используемые для обустройства ТНУ, разреж-х движение с осторожностью

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

### Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах проектирования, в т.ч. в границах отвода	м2	17463
2	Площадь застройки надземного стилобата в том числе: Общая площадь застройки жилых домов по границе наружных стен на уровне стилобата, в т.ч. Корпус А	м2	10362
		м2	6684
		м2	2371
		м2	918
		м2	914
		м2	539
3	Площадь застройки подземной части парковки	м2	9531
4	Пл-д застройки подпорных стен, зав-й лестницы и выступающих элементов (в гр. проект.), в т.ч. в границах отвода	м2	161
		м2	13
5	Площадь застройки сущ. жилого дома (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	332
6	Площадь застройки проект. МАФ и лестниц вне кровли стилобата (в гр-х проект-я) в границах отвода	м2	216
		м2	44
7	Площадь застройки проект. МАФ на кровле стилобата (в гр-х отвода)	м2	30
8	Площадь застройки проект. фонтана вне кровли стилобата (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	340
		м2	123
9	Пл-д проект. проездов из асф.бет. вне кровли парковки. Тип-1а (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	490
		м2	100
10	Пл-д проект. проездов из асф.бет. на кровле подзем. парковки. Тип-1б (в гр-х отвода), в т.ч. в границах отвода	м2	423
11	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки вне кровли парковки. Тип-2а (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	711
		м2	358
12	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле подзем. парковки. Тип-2б (в гр-х отвода)	м2	839
13	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки вне кровли стилобата. Тип-3а (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	308
		м2	57
14	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле подзем. парковки. Тип-3б (в гр-х отвода)	м2	391
15	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле стилобата. Тип-3в (в гр-х отвода)	м2	710
16	Пл-д проект. тротуаров из бет. брусчатки на кровле стилобата. Тип-4в (в гр-х отвода)	м2	561
17	Пл-д проект. пл-к из гравия на кровле подзем. парковки. Тип-5б (в гр-х отвода)	м2	78
18	Пл-д проект. пл-к из гравия на кровле стилобата. Тип-5в (в гр-х отвода)	м2	560
19	Пл-д проект. пл-к из резинового покрытия на кровле стилобата. Тип-6в (в гр-х отвода)	м2	459
20	Пл-д проект. пл-к из террасной доски на кровле стилобата. Тип-7в (в гр-х отвода)	м2	187
21	Пл-д проект. детских песочниц на кровле стилобата. Тип-8в (в гр-х отвода)	м2	8
22	Пл-д проект. тротуаров из бет. плит вне кровли подзем. парковки. Тип-9а (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	46
		м2	15
23	Пл-д проект. тротуаров из бет. плит на кровле подзем. парковки. Тип-9б (в гр-х отвода)	м2	620
24	Пл-д проект. укрепленных газонов вне кровли подзем. парковки. Тип-10а (в гр-х проект-я), в т.ч. в границах отвода	м2	13
		м2	4
25	Пл-д проект. укрепленных газонов на кровле подзем. парковки. Тип-10б (в гр-х отвода)	м2	197
26	Пл-д сущ. велосипедных дорожек из асф.бет. (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	130
27	Пл-д сущ. тротуаров из бетонной брусчатки (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	240
28	Пл-д реконстр. велосипедной дорожки из асф.бет. Тип-11а (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	131
29	Пл-д реконстр. тротуара из бетонной брусчатки. Тип-12а (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	196
30	Пл-д сущ. тротуаров из асф.бет. (в гр-х проект-я, за гр. отвода)	м2	837
31	Пл-д озеленения вне кровли подзем. парковки (в гр. проект.), в т.ч. в границах отвода	м2	4034
		м2	370
32	Пл-д озеленения на кровле подзем. парковки (в гр. отвода)	м2	231
33	Пл-д озеленения на кровле стилобата (в гр. отвода)	м2	1613
34	Устр-во бет. бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* (в гр-х проект.), в т.ч. основания-песок сред. Н=0,25м шир.0,35м, шеб. Н=0,1м шир.0,30м в границах отвода	п.м.	249
		п.м.	136
35	Устр-во бет. бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр-х проект.), в т.ч. с устр. основания-песок средн.Н=0,10м шир. 0,25м в границах отвода	п.м.	589
		п.м.	53
36	Устр-во металлических разделительных полос (в гр-х проект.), в т.ч. в границах отвода	п.м.	1946
		п.м.	1310
37	Установка тактильных плиток (усеченные конусы) размерами 0,3м x 0,3м	шт.	127
38	Устр-во перильного ограждения, Н=1,2м (в гр-х проект.)	п.м.	93

Имя и подпись  
Техническая должность  
Взам. инж. И.

Имя и подпись  
Техническая должность  
Взам. инж. И.

Имя и подпись  
Техническая должность  
Взам. инж. И.

Ул. Патриса Лумумбы

Ул. Николая Ершова

19ЭТ.

7ЭТ.

20ЭТ.

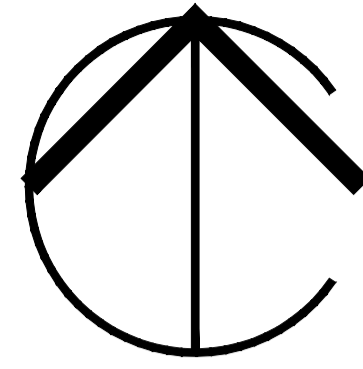
13ЭТ.

10.22-НС-П-ПЗУ

«Жилый комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 34/1, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»

ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	ГИП	Насыбуллин Д.В.			20.03	Схема планировочной организации земельного участка	П	4
	Архитектор	Шульцев В.Л.			20.03	План благоустройства территории		
	Норм. контр.	Калишнин Р.Н.			20.03			





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

	Дерево крупных пород выше 4-х метров / Кудрявая ива, ясень, клен
	Среднее дерево высотой до 4м / Берёза повислая «Юнга», декоративная яблоня (Malus), Яблоня «Эверест»
	Дерево мелких пород высотой до 4м / Черёмуха виргинская «Шуберт», Рябина Кене, лещина «Рад Маджестик»
	Кустарник высотой от 2 м / Бузина красная, Барбарис Тунберга «Атропурпур», Дёрен белый «Элегантиссима»
	Кустарник высотой от 1 до 2 м / Кизильник блестящий, Смородина альпийская «Шмидт», Стефанандра надразнолистная «Криспа»
	Кустарник высотой до 1 м / Вяз мелколистный, Ива гуриянская «Нана», Барбарис Тунберга «Грин Карпет»
	Почвопокровные многолетники / Очиток лужный, Тимьяны, Клевер ползучий, Молочайка
	Архитектурный декоративный элемент / Геопластика / наполнение - почвопокровные, цветник, кустарники
	Архитектурный декоративный элемент / Геопластика / наполнение - почвопокровные, цветник, кустарники

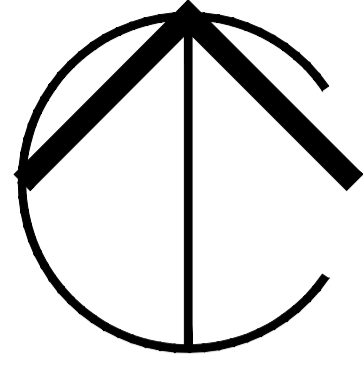
Условные обозначения

- Красные линии
- Граница отвода (по кадастру)
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Проектируемые жилые дома
- Лестницы и подпорные стены
- Проект. асф. бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1а,б
- Сущ. асф. бет. покрытие уличных проездов



Имя и подпись  
Технический директор  
Б.В.И.И.И.И.

				10.22-НС-П-ПЗУ				
				«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 341.1, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				20.03		П	5	
ГИП	Насыбуллин Д.В.			20.03	Разбивочный план озеленения	ООО «АРМИДА»		
Архитектор	Шуляев В.Л.			20.03				
Норм. контр.	Калинин Р.Н.			2023г.				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

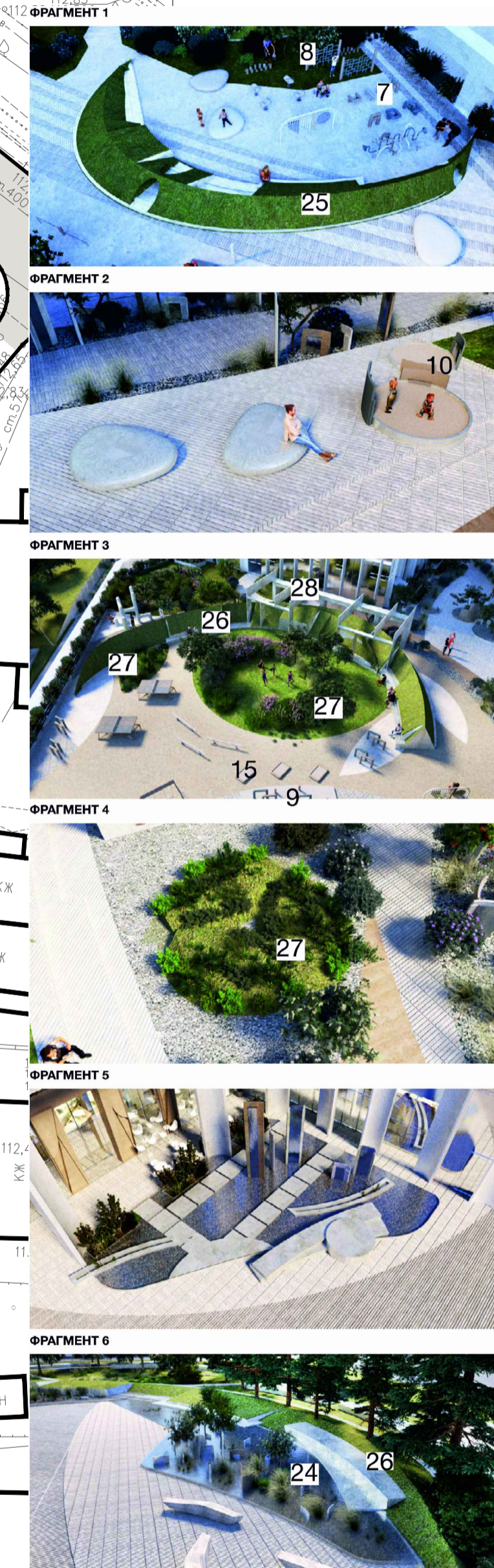
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

Ведомость малых архитектурных форм

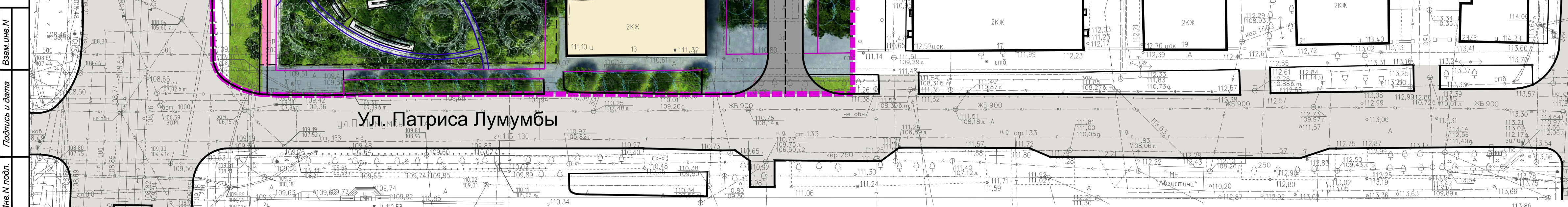
1	Детское игровое оборудование / Детская площадка производитель: «Айра» либо аналог	
2	Детское игровое оборудование / Детская площадка цвет: светло-серый, темно-серый производитель: «Айра» либо аналог	
3	Детское игровое оборудование / Качели цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
4	Детское игровое оборудование / Детская площадка цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
5	Детское игровое оборудование / Детская площадка цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
6	Детское игровое оборудование / Качели-балансиры цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
7	Детское игровое оборудование цвет: светло-серый, голубой, беж производитель: индивидуальное изготовление	см. фрагмент 1
8	Детское игровое оборудование цвет: светло-серый, голубой, беж производитель: индивидуальное изготовление	см. фрагмент 1
9	Детское игровое оборудование / горка цвет: светло-серый, голубой, беж производитель: индивидуальное изготовление	см. фрагмент 3
10	Детское игровое оборудование / песочница цвет: светло-серый, голубой, беж производитель: индивидуальное изготовление	см. фрагмент 2
11	Спортивное оборудование / Уличный тренажер цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
12	Спортивное оборудование / Уличный тренажер цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
13	Спортивное оборудование / Уличный тренажер цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
14	Спортивное оборудование / Уличный тренажер цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
15	Спортивное детское оборудование / батут цвет: светло-серый, беж производитель: индивидуальное изготовление	см. фрагмент 3
16	Спортивное оборудование / Теннисный стол производитель: «Айра» либо аналог	
17	СКАМЕЙКА цвет: белый производитель: «Айра» либо аналог	
18	СКАМЕЙКА / игровое оборудование цвет: белый, серый, темно-синий производитель: «Айра» либо аналог	
19	Урна цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
20	ВЕЛОПАРКОВКА цвет: светло-серый производитель: «Айра» либо аналог	
21	Осветительное оборудование / Световая опора цвет: светло-серый высота: 6 м производитель: «Айра» либо аналог	
22	Осветительное оборудование / Световая опора цвет: светло-серый высота: 1 м производитель: «Айра» либо аналог	
23	Осветительное оборудование / Светильник встраиваемый в брусчатку производитель: «TRIF» либо аналог	
23	Архитектурный декоративный элемент / фонтан / тип 1 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 5
24	Архитектурный декоративный элемент / фонтан / тип 2 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 6
25	Архитектурный декоративный элемент со встроенными зонами отдыха и игровыми элементами / Геопластика / тип 1 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 1
26	Архитектурный декоративный элемент со встроенными зонами отдыха/Геопластика/тип 2 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 3
27	Архитектурный декоративный элемент / Геопластика / тип 3 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 3,4
28	Архитектурный декоративный элемент / фонтан / тип 1 Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 3
29	Архитектурный декоративный элемент Разрабатывается отдельным проектом	см. фрагмент 2



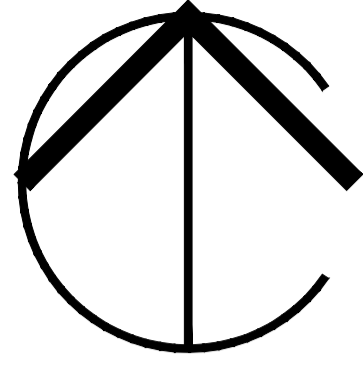
Условные обозначения

- Красные линии
- Граница отвода (по кадастру)
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Проектируемые жилые дома
- Лестницы и подпорные стенки
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1а,б
- Сущ. асф.бет. покрытие уличных проездов

Имя и подпись  
Технический директор  
Б.В.И.И.И.



				10.22-НС-П-ПЗУ		
«Жилый комплекс «ЮВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 3411, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»						
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20	03		20.03	
Архитектор	Шульцев В.Л.	20	03		20.03	
Норм. контр.	Калинин Р.Н.	20	03		20.03	
				Схема планировочной организации земельного участка		СТADIЯ
				План установки малых архитектурных форм.		ЛИСТ
				П		6
				ООО «АРМИДА»		ЛИСТОВ



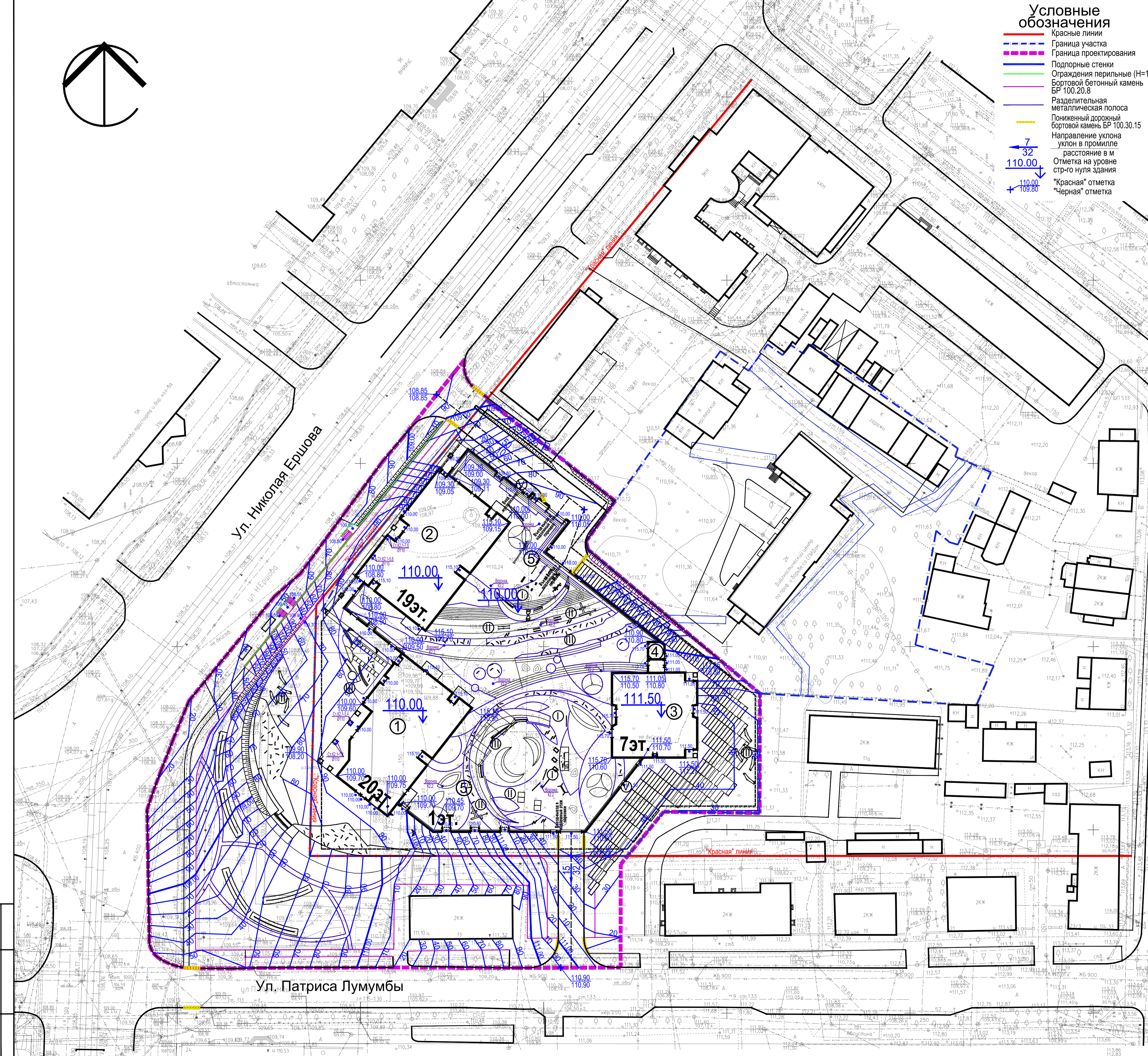
- Условные обозначения**
- Красные линии
  - Граница участка
  - Граница проектирования
  - Подпорные стенки
  - Ограждения перильные (Н=1,2м)
  - Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
  - Разделительная металлическая полоса
  - Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
  - Направление уклона в промилле
  - расстояние в м
  - Отметка на уровне строго нуля здания
  - "Красная" отметка
  - "Черная" отметка

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилоблатная парковка	Проект.

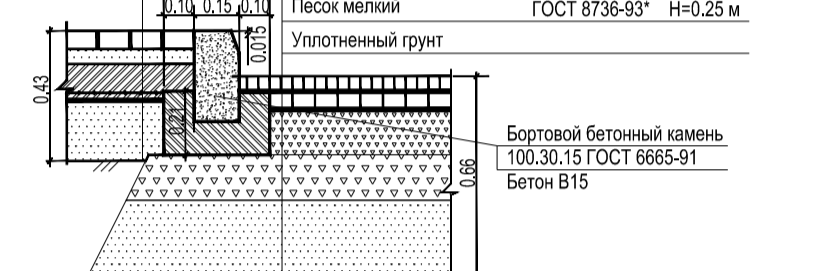
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

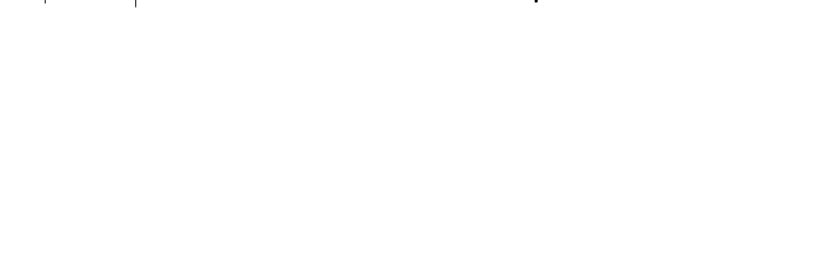


**Разрез 1-1**

Тротуары из брусчатки	Проезды из асф.бет.
Бет. брусчатка - 200x100x60мм Н=0,05 м	Тип-1
Песчано-цементная смесь Н=0,05 м	Мелкозернистый асф.бетон Тип Б, Марка П ГОСТ 9128-2009 Н=0,05 м
Бетон В15 ГОСТ 22687-93 Н=0,12 м	Пролив вязким битумом 0,3л/кв.м
арми металл сеткой (ячейка 150x150) Вр404	Крупнозернистый асф.бетон тип Б, Марка П ГОСТ 9128-2009 Н=0,06 м
Полиэтиленовая пленка (2 слоя)	Пролив вязким битумом 0,7л/кв.м
Щебень М 600 (фракц. 10-20) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м	Щебень М 600 (фракц. 10-20) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м
Щебень М 600 (фракц. 40-80) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м	Щебень М 600 (фракц. 40-80) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м
Уплотненный грунт	Щебень М 600 (фракц. 10-20) ГОСТ 8267-93 Н=0,25 м
	Уплотненный грунт



Укрепленный газон	Тротуар из бетонных плит	Тротуары и велосипедная дорожка из асф.бет.
Газон на плодородной почве Н=0,15м	Тип-10а	Тип-11а
Щебень М 600 (фракц. 10-20) Н=0,20 м	Бетон В15 ГОСТ 22683-2015	Мелкозернистый песчаный асф.бетон Марка В, Тип П ГОСТ 9128-07
Уплотненный грунт	арми металл сеткой (ячейка 150x150) Вр404 с верхним декоративным покрытием Н=0,15 м	Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м
	Полиэтиленовая пленка (1 слой)	Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м
	Щебень М 600 (фракц. 10-20) Н=0,20 м	Щебень М600 (фр. 20-40) ГОСТ 8267-93 Н=0,15 м
	Уплотненный грунт	Уплотненный грунт

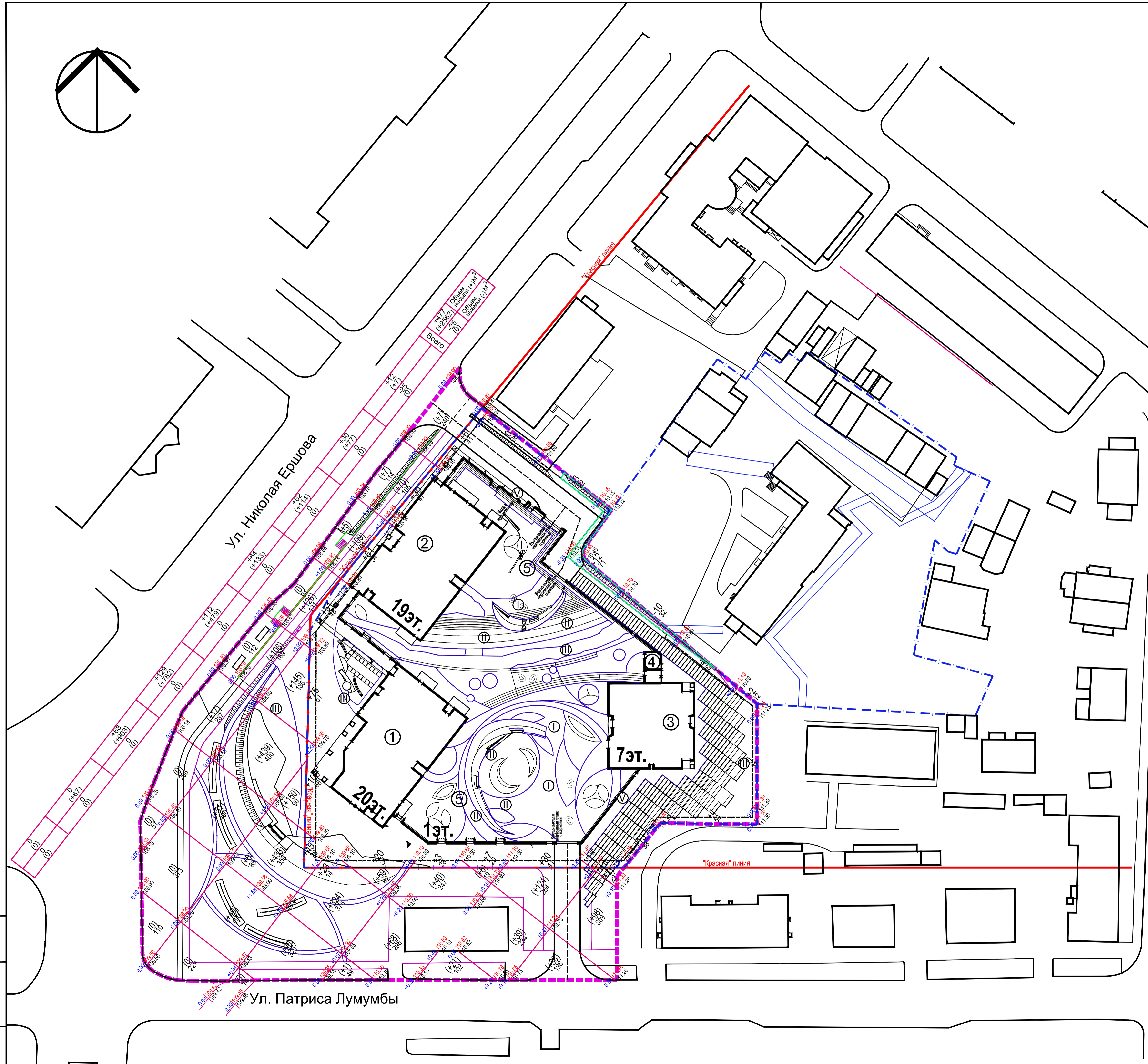
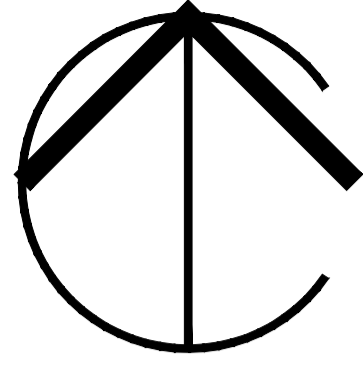


Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

				10.22-НС-П-ПЗУ		
				«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 3411, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20.03			Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ П 7
Архитектор	Шуляцов В.Л.	20.03			План организации рельефа	ООО "АРМИДА"
Норм. контр.	Калишнин Р.Н.	20.03				

Имя и Подп. Подписи и Дата

Бланк Имя и Подп.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

**Ведомость объемов земляных масс**

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3			
		в границах отвода		за границами отвода	
		Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	477	25	2562	0
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (Н=0,20м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	474	474* / 498*	119	119* / 125*
3	Избыточный грунт от устройства:				
	а. корыта под одежду проект. проездов из асф.бет., тип-1а		66***		257***
	б. корыта под одежду проект. тротуаров из бет. брус., тип-2а,3а		179***		260***
	в. корыта под одежду проект. тротуаров из бет. плит, тип-9а		6***		11***
	г. корыта под устр-во укрепленного газона, тип-10а		2***		3***
	д. корыта под одежду реконстр. велосип. дор. из асф.бет., тип-11а		0***		53***
	е. корыта под одежду реконстр. тротуара из бет. брус., тип-12а		0***		85***
	ж. корыта под устройство подпорных стен		0***		15***
	з. корыта под устройство газонов		36***		521***
4	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	951	314	2681	1205
5	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%-сулгунки	1046	345	2949	1326
6	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии	0 / 637	0 / 701		0 / 1476
7	Итого: перераб-го природ. грунта в естественном состоянии	951			2681
8	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	1046			2949
9	Подсыпка плод-й почвой (Н=0,15 м) на уч-х озеленения	37** / 39**		522* / 548**	
	Избыток / недостаток плод-й почвы в естественном состоянии		437* / 0*		0* / 403*
	Избыток / недостаток плод-й почвы в разрыхленном состоянии		459* / 0*		0* / 423*

\* - Верхний почвенно-раст-й слой толщ. Н=0,15м предназначенный под обратную засыпку на участках озеленения  
 \*\* - Плодородный грунт толщиной Н=0,15м, требуемый на участках озеленения  
 \*\*\* - Грунт вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов

**Условные обозначения**

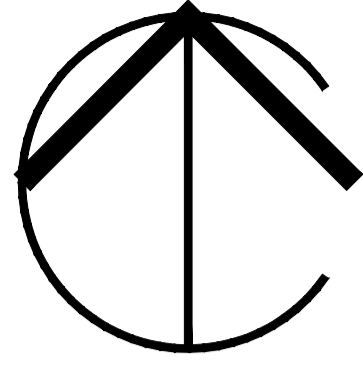
- Красные линии
- - - Граница участка
- - - Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (Н=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса

- +64 Объем насыли грунта (куб. м) - в границах отвода на участках озеленения
- (+64) Объем насыли грунта (куб. м) - за границами отвода
- 273 Площадь участка (кв. м)
- +0.10 110.70 "Красная" отметка (проект-я)
- 110.60 "Черная" отметка (сущ-я)
- "Рабочая" отметка (насыль в куб. м)
- ▨ Зона выемки

Площадь насыли в гр-х проект-я (за границами подземной парковки) в границах отвода / за границами отвода - 600 кв.м / 5615 кв.м  
 Площадь выемки в гр-х проект-я (за границами подземной парковки) в границах отвода / за границами отвода - 125 кв.м / 0 кв.м

				10.22-НС-П-ПЗУ		
				«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 341/1, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»		
ИЗМ.	КОПЛУЧ	ЛИСТ И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТADIЯ	ЛИСТ
					П	8
ГИП: Насыбуллин Д.В. 20.03				Схема планировочной организации земельного участка		
Архитектор: Шуляцев В.Л. 20.03				План земляных масс		
Норм. контр: Калашин Р.Н. 2023г.				ООО "АРМИДА"		

Имя и подп. / Подпись и дата / Взам. ун. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

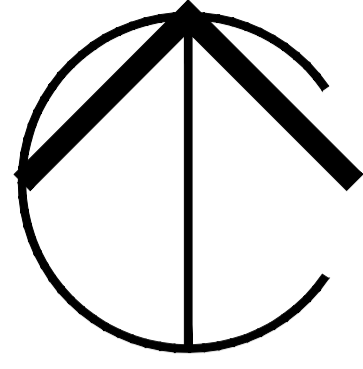
номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждения перильные (Н=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- K1 — Проект. бытовая канализация
- K2 — Проект. самотечная ливневая канализация
- B1 — Проект. водопровод
- N — Проект. кабельная линия 0,4кВ
- No — Проект. кабельная линия освещения
- TC — Проект. теплотрасса
- — Проект. слаботочные сети
- — Проект. фонари на столбах
- — Проект. дождеприемники
- Г1 — Проект. газопровод низкого давления
- — Проект. ленточные дождеприемники

Лист № 9 из 9

				10.22-НС-П-ПЗУ		
«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 3411, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»						
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20	03			Схема планировочной организации земельного участка
Архитектор	Шульцев В.Л.	20	03			Сводный план инженерных сетей
Норм. контр.	Калишнин Р.Н.	2023				
				СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	9	
				ООО «АРМИДА»		



### Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница отвода (по кадастру)
- - - Граница проектирования
- Подпорные стены
- Ограждения перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- - - Пониженный дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Проектируемые жилые дома
- Лестницы и подпорные стены
- Проект. плоские водоемы с фонтанами
- Проект. асф.бет. покрытие проездов и площадок. Тип-1а,б
- Сущ. асф.бет. покрытие уличных проездов
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-2а,б
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-3а,б,в
- Проект. покрытие тротуаров из бет. брусчатки. Тип-4в
- Проект. покрытие пл-к на кровле подзем. парковки из гравия. Тип-5б
- Проект. покрытие пл-к на кровле стилобата из гравия. Тип-5в
- Проект. покрытие дворовых пл-к из резиновой крошки. Тип-6в
- Проект. покрытие пл-к на кровле стилобата из террас. доски. Тип-7в
- Проект. покрытие детских пл-к на кровле стилобата из песка. Тип-8в
- Проект. покрытие дорожек из бет-х плит вне кровли стилобата. Тип-9а,б
- Проект. покрытие укреп-х газонов вне кровли стилобата. Тип-10а,б
- Реконстр. асф.бет. покрытие велосипедной дорожки. Тип-11а
- Реконстр. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-12а
- Проект. газон на стилобате
- Газон вне кровли стилобата
- Сущ. асф.бет. покрытие велосипедной дорожки.
- Сущ. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки
- Сущ. асф.бет. покрытие тротуаров
- ▲ Входы в лифтовые холлы жилых домов
- ▲ Входы в коммерческие помещ-я 1-го этажа
- ▲ Эвакуационные выходы
- ▲ Вход в мусорокамеру
- Направление движения пожарных машин по территории
- Направление движения пешеходов
- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения инвалидов-колясочников
- Тактильная плитка. Форма рифления - узкие конусы или узелковые купола, расположенные в линейном порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью
- ▲ Проектируемые знаки
- ▲ Существующие знаки

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

### Ведомость дорожных знаков (ГОСТ Р 52290-2004)

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Знаки приоритета	2.4		Уступки дорогу	2
	3.1		Въезд запрещен	6
	3.13		Ограничение высоты	3
Запрещающие знаки	3.27		Остановка запрещена	5
	4.1.2		Движение направо	2
Знаки особых предписаний	5.19.1		Пешеходный переход	5
	5.19.2		Пешеходный переход	5
Знаки дополнительной информации (таблички)	8.14		Полоса движения	6
	8.24		Работает эвакуатор	5

\*\* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 9 шт.  
 \* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо, на конструкциях зданий

### Экспликация разметки ГОСТ Р 51256-2018

№ п/п	Номер разметки	Изображение
1	1.1	
2	1.14.1	

### Схема расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах



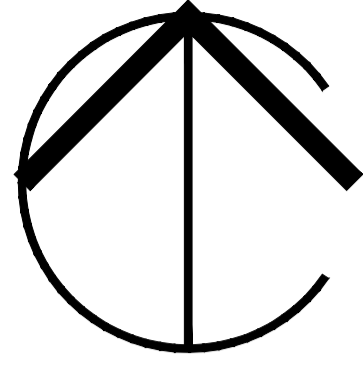
Перед входами в здание на расстоянии 0,8 м от входных площадок и уличных лестничных маршей устанавливаются направляющие бетонные плиты желтого цвета для слабовидящих. Размер плиток - 0,5 x 0,5 м.

В местах пересечения тротуаров с автомобильными дорогами для беспрепятственного движения инвалидов и прочих маломобильных групп населения устанавливается пониженный бортовой бетон. камень (перепад уровня не более 0,5 см).

				10.22-НС-П-ПЗУ		
				«Жилой комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 34/1, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20	03			Схема планировочной организации земельного участка
Архитектор	Шулцев В.Л.	20	03			Схема организации движения транспорта и пешеходов
Норм. контр.	Калишнин Р.Н.	2023г.				
				П	10	ЛИСТОВ
				ООО «АРМИДА»		

Имя и подпись: \_\_\_\_\_  
 Должность: \_\_\_\_\_





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом. Секция А	Проект.
2	Жилой дом. Секция Б	Проект.
3	Жилой дом. Секция В	Проект.
4	Эвакуационная лестница	Проект.
5	Стилобатная парковка	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

номер на плане	Наименование	Примечание
I	Детская игровая площадка	Проект.
II	Физкультурно-спортивная площадка	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	Проект.
V	Мусорокамера встроенная	Проект.

Расчетные точки по проект. жилым домам

№ точки	Проектируемое положение			№ точки	Проектируемое положение		
	Расчетная высота затененной зоны, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции		Расчетная высота затененной зоны, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции
1	—	2-40	14:50—17:30	17	23,80 ж.д. секция В	6-25	6:56—13:20
2	—	3-18	14:30—17:48	18	23,80 ж.д. секция В	5-43	7:11—12:54
3	64,28 (ж.д. секция А)	4-49	13:11—18:00	19	62,78 ж.д. секция А	2-34	12:40—15:14
4	64,28 (ж.д. секция А)	4-03	13:57—18:00	20	62,78 ж.д. секция А	2-53	12:48—15:41
5	64,28 (ж.д. секция А)	5-23	6:00—11:23	21	—	7-54	8:01—15:55
6	64,28 (ж.д. секция А)	5-44	6:00—11:44	22	—	7-54	8:01—15:55
7	64,28 (ж.д. секция А)	6-12	6:00—12:12	23	—	4-23	6:49—11:03
8	64,28 (ж.д. секция А)	6-17	6:00—12:17	24	—	5-03	6:00—11:03
9	—	3-21	14:38—18:00	—	—	—	—
10	—	3-30	14:30—18:00	—	—	—	—
11	—	2-41	15:19—18:00	—	—	—	—
12	—	3-30	14:30—18:00	—	—	—	—
13	—	8-00	19:40—18:00	—	—	—	—
14	—	7-23	10:37—18:00	—	—	—	—
15	—	6-48	6:00—12:48	—	—	—	—
16	23,80 ж.д. секция В	7-10	6:10—13:20	—	—	—	—

Расчет производится на основании СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"  
 Расчетный день - 22 апреля  
 Согласно табл. 5.58 данного СанПиН необходимое время инсоляции минимум одной жилой комнаты для центральной зоны составляет минимум 2 часа для 1-, 2- и 3-комнатных квартир и 1,5 часа, если инсолируется 2 комнаты в 1- и 2-комнатных квартирах.  
 Для проверки времени инсоляции расчет производится в расчетных точках жилых комнат квартиры 2 этажа. График инсоляции показывает, что для всех расчетных точек площадок время инсоляции превышает 2 часа, что удовлетворяет санитарным нормам.

Расчетные точки по площадкам

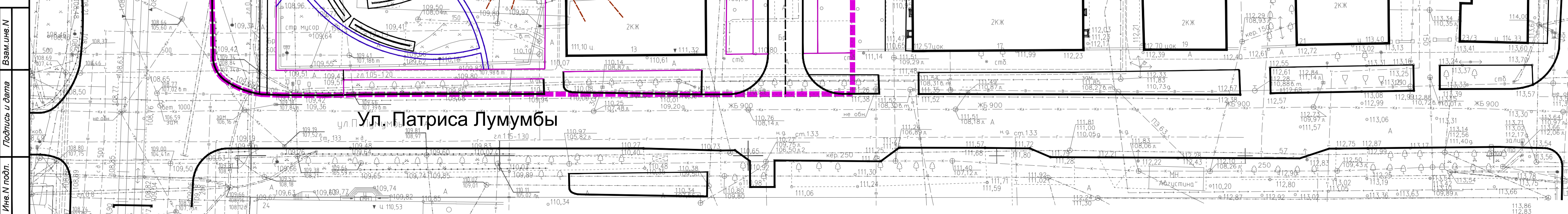
№ точки	Проектируемое положение			№ точки	Проектируемое положение		
	Расчетная высота затененной зоны, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции		Расчетная высота затененной зоны, м	Время инсоляции	Временной промежуток инсоляции
25(пл.)	65,78 (ж.д. секция А)	9-55	6:03—15:58	28(пл.)	65,78 (ж.д. секция А)	4-39	6:30—11:17
26(пл.)	65,78 (ж.д. секция А)	8-23	7:30—15:53	29(пл.)	65,78 (ж.д. секция А)	7-18	6:00—13:18
27(пл.)	65,78 (ж.д. секция А)	5-06	9:19—14:25	—	—	—	—

Расчет производится на основании СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"  
 Расчетный день - 22 апреля  
 Согласно табл. 5.60 данного СанПиН необходимое время инсоляции дворовых площадок для центральной зоны должно составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае преобладания инсоляции, на 50% площади участка.  
 График инсоляции показывает, что для всех расчетных точек площадок время инсоляции превышает минимально допустимые 2,5 часа.

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Граница проектирования
- Подпорные стенки
- Ограждение перильные (H=1,2м)
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса

Имя и подпись  
 Должность и дата  
 Б.В.М.И.И.И.



				10.22-НС-П-ПЗУ		
«Жилый комплекс «НОВА», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова, д. 3411, на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:050148:35»						
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
ГИП	Насыбуллин Д.В.	20	03			Схема планировочной организации земельного участка
Архитектор	Шулцеев В.Л.	20	03			График инсоляции
Норм. контр.	Калинин Р.Н.	20	23			
					СТАДИЯ	ЛИСТ
					П	11
					ООО "АРМИДА"	