

Разрешение		Обозначение	11.22-Б/62-ПЗУ		
26-23		Наименование объекта строительства	«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	--	В текстовой части: разделение ТЭП на 2 таблицы - в границах отвода и за границами отвода (раздел "Г").		1	по замечаниям экспертизы
1	4	В графической части: разделение ТЭП на 2 таблицы - в границах отвода и за границами отвода (лист ПЗУ-4)		1	по замечаниям экспертизы
1	10	В графической части: добавление новых знаков (3.18.1 и 3.1) в схему организации движения (лист ПЗУ-10)		1	по замечаниям экспертизы
2	2	В графической части: добавление границы водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища в Разбивочный план осей (лист ПЗУ-2)		1	по замечаниям экспертизы

Согласовано					ООО "АРМИДА"	Лист	Листов
	Н.контр					1	1
		Составил	Шуплецов	24.04.23			
		ГИП	Каляшин	24.04.23			
	Утв.	Каляшин	24.04.23				

ООО «АРМИДА»

Объект: **Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани.**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**11.22-Б/62 – ПЗУ**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	26-23		24.03.23
2	26-23		24.04.23

Казань 2023 г.

**ООО «АРМИДА»**

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Девелопер №2»

Объект: **Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**11.22-Б/62 – ПЗУ**

**Том 2**

Технический директор

Р.Н. Каляшин

Главный инженер проекта

Р.Н. Каляшин

Казань 2023 г.

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	





*а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.*

Территория проектируемого жилого дома находится в Кировском районе г. Казани, с северной стороны ул. Большая, в исторической части Адмиралтейской слободы.

Участок имеет близкую к прямоугольной форму с размерами 43м x 41м.

Южной стороной участок граничит с красными линиями ул. Большая. С восточной стороны к участку проектирования примыкает территория индивидуальной жилой застройки. С западной стороны находится пустырь, с расположенной на нем стихийной автостоянкой. С северной стороны, на расстоянии 8м от границ участка, находится трансформаторная подстанция №3722.

В настоящий момент общий участок проектирования микрорайона представляет собой свободную от застройки территорию с навалами грунта и котлованами под ранее планировавшееся строительство. Подземные коммуникации и иные инженерные сети на территории будущего строительства отсутствуют.

Участок имеет общий уклон в северо-восточном направлении. Перепад рельефа – ок. 1м. Глубина котлованов незаконченного строительства -от 1м до 1,6м.

Новое строительство потребует дополнительной выемки на большей площади. Поэтому существующие небольшие котлованы предполагается углубить и объединить в единый котлован.

На участок проектирования выдан Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) №РФ-16-2-01-0-00-2023-0535 от 06.03.2023г. с кадастровым номером 16:50:090113:424 и площадью 1811 кв.м

*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.*

Участок проектирования в настоящий момент находится в историческом районе г. Казани – Адмиралтейская слобода, в зоне Ж1А. Участок расположен в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища (200м) на расстоянии 145м от уреза воды.

Согласно инженерно-экологическим изысканиям, земельный участок, отведенный под жилую застройку в границах участка изысканий, расположен за пределами СЗЗ промышленных и иных объектов.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						11.22-Б/62 – ПЗУ.ТЧ					
1	---	Изм.	26-23		24.03						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						
ГИП		Каляшин			10.03	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.					
Разраб.		Шуплецов							Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Гиматдинов							П	1	2
						ООО «АРМИДА»					
						2023					

в) *Обоснование и описание 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 собой жилое здание переменной этажности (6-7эт.) с подземной парковкой (под жилым домом и дворовой территорией).

Жилой дом имеет близкую к прямоугольной форму с размерами в осях (с учетом пандуса-спуска в подземную парковку) – 31,1м x 18.2м. Под зданием и под жилым двором расположена подземная автостоянка. Общий размер жилого дома с подземной автостоянкой в осях – 37,20м x 33.84м.

Жилой дом имеет один жилой подъезд, расположенный на северном (дворовом) фасаде здания. Главным южным фасадом жилой дом ориентирован на ул. Большая, и находится на расстоянии 6м от границ участка. Жилой двор, расположенный на кровле подземной парковки, занимает северную половину участка.

В 1 этаже жилого дома размещены встроенные нежилые помещения с организацией входов со стороны ул. Большая (главный южный фасад). Въезд-выезд в подземную парковку расположен с восточного торца дома. Въезд организован непосредственно с ул. Большая. В северо-восточном углу жилого двора запроектирована эвакуационная лестница из подземной парковки. С западной стороны дворового фасада организован вход во встроенную мусорокамеру. Вывоз мусора планируется непосредственно с ул. Большая, без заезда грузового транспорта на территорию жилого двора.

Вокруг жилого дома предусмотрена возможность проезда пожарных машин по укрепленным тротуарам из бетонной брусчатки. Конструкция тротуара и кровли парковки рассчитана на дополнительную нагрузку.

В северной части жилого двора на кровле парковки запроектированы дворовые площадки.

Со стороны ул. Большая перед главным фасадом предусмотрена гостевая автостоянка из гранитной брусчатки на 4 м/м, вкл. 2 м/м – для инвалидов-колясочников.

Вдоль западного торца жилого дома по границе участка планируется размещение подпорной бетонной стенки высотой до 0.8м. По периметру жилого двора с северной стороны предусмотрено устройство укрепленного откоса.

Жилой двор запроектирован по принципу – двор без машин. Проезд предусмотрен только для уборочных машин и экстренных служб.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	11.22-Б/62 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Жилой двор спроектирован с учетом требований по беспрепятственному движению МГН. Вход в лифтовой холл и другие входы со стороны жилого двора, а также входы во встроенные нежилые помещения предусмотрены с уровня тротуара без перепадов.

На участках озеленения предусмотрена посадка высокоствольных деревьев и кустарниковых насаждений.

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.

Водоотведение предусмотрено по тротуарам из бетонной брусчатки на проезжую часть ул. Большая.

г) *Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.*

#### В ГРАНИЦАХ ОТВОДА

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах отвода	м <sup>2</sup>	1 811
2	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	603
3	Площадь застройки подземной части парковки под жилым двором	м <sup>2</sup>	628
4	Площадь застройки подпорной стенки вдоль западной границы участка	м <sup>2</sup>	7
5	Площадь покрытия проезда из гранитной брусчатки вне кровли парковки. Тип-1а	м <sup>2</sup>	38
6	Площадь проект. проезда из бетонной брусчатки вне кровли парковки. Тип-2а	м <sup>2</sup>	86
7	Площадь проект. проезда из бетонной брусчатки на кровле парковки. Тип-2б	м <sup>2</sup>	158
8	Площадь проект. тротуаров из бетонной брусчатки вне кровли парковки. Тип-3а	м <sup>2</sup>	233
9	Площадь проект. тротуаров из бетонной брусчатки на кровле парковки. Тип-3б	м <sup>2</sup>	210

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

10	Площадь проект. тротуаров из гранитной брусчатки вне кровли парковки. Тип-4а	м <sup>2</sup>	65
11	Площадь проект. дворовых площадок из уплотненной резиновой крошки на кровле парковки. Тип-5б	м <sup>2</sup>	153
12	Площадь проект. рулонного газона укрепленного геоматами на откосе Тип-6а в проекции/ с учетом уклона (К-1.15)	м <sup>2</sup>	101 /112
13	Площадь проект. посевных газонов вне кровли парковки	м <sup>2</sup>	42
15	Площадь проект. посевных газонов на кровле парковки	м <sup>2</sup>	115

### ЗА ГРАНИЦЕЙ ОТВОДА

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Площадь благоустраиваемой территории за границей отвода	м <sup>2</sup>	238
2	Площадь покрытия проезда из гранитной брусчатки вне кровли парковки. Тип-1а	м <sup>2</sup>	66
3	Площадь проект. тротуаров из бетонной брусчатки вне кровли парковки. Тип-3а	м <sup>2</sup>	106
4	Площадь проект. рулонного газона, укрепленного георешеткой вне кровли парковки. Тип-7а	м <sup>2</sup>	64
5	Площадь проект. посевных газонов вне кровли парковки	м <sup>2</sup>	2

*д-е) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.*

Участок проектирования в настоящий момент представляет собой пустырь с нарушенным рельефом, навалами грунта и незаконченными котлованами под незавершенное строительство. Общий уклон участка организован в северо-восточный угол. Перепад отметок ок. 1.2м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата



Согласно табл. 4.2.1.3.1 площадь детских площадок должна составлять 3,2м / 100 кв.м общей площади квартир. Следовательно, расчетная площадь детской площадки составляет  $1980,10/100*3,2=63,36$  кв.м. По проекту – 101 кв.м.

Недалеко от участка проектирования, на расстоянии ок. 240 м в северном направлении, расположен городской сквер – Сад Рыбака с детской зоной и площадками отдыха. В северо-восточном направлении на расстоянии ок. 260 м находится Парк им. Николая Столярова. Следовательно, согласно п.5 примечаний к табл. 4.2.1.3.1, на территории проектируемого жилого дома можно не предусматривать площадки отдыха взрослого населения. По проекту предусмотрено размещение площадок отдыха общей площадью 43 кв.м.

Согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП на территории проектирования иные планировочные элементы должны занимать не менее 0,8 кв.м / 100кв.м общей площади квартир. К иным планировочным элементам можно отнести пешеходные тротуары, хозяйственные площадки и прочие территории для пешеходов с твердым покрытием. не подпадающие под категорию основных дворовых площадок. Расчетное кол-во иных планировочных элементов должно составлять:  $1980,1/100*0,8=15,84$  кв.м. По проекту – не менее 400 кв.м.

Дворовые площадки размещены с учетом требований санитарно-бытовых разрывов (табл. 4.2.1.3.2 МНГП №3-4).

Расчет озеленения ведется согласно табл. 4.2.1.3.1. МНГП №3-4. По нормативу требуется 22,2 кв.м / 100кв.м общей площади квартир. Согласно при-меч. 1 к данной таблице в площадь озелененной придомовой территории кроме озеленения на поверхности земельного участка включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника - из расчета 2 кв. м высотой 2 м и более, 1 кв. м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв. м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения.

Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежат сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

Согласовано		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Недалеко от участка проектирования, на расстоянии менее 500м, расположены две общественные зеленые зоны: Сад Рыбака с детской игровой зоной (ок. 240м в северном направлении) и парк им. Н. Столярова (ок. 260м в северо-восточном направлении). Следовательно, расчетное озеленение можно сократить на 30%.

Расчетная площадь озеленения в соответствии с табл. 4.2.1.3.1 и примечания 1 (Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 05.02.2021 №3-4) составляет  $1980,10/100 \cdot 22,2 \cdot 0,7 = 307,71$  кв.м.

Озеленение по проекту составляет 451 кв.м и состоит из:

- газоны и укрепленные откосы -269 кв.м
- деревья диаметром ствола 4-8 см - 3 шт. x 12 кв.м = 36 кв.м
- низкорослые деревья и кустарники высотой более 2м - 33 шт. x 2кв.м = 66 кв.м
- кустарники высотой не более 1 метра - 80шт. x 1 кв.м = 80 кв.м.

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

Детская площадка оборудуется соответствующими малыми архитектурными формами.

На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений.

*з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения*

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата



Следовательно, расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет:  $1980.10 / 75 * 0,7 = 19$  машино-мест, в том числе 2 машино-места для инвалидов, из них 1 машино-место – для инвалида-колясочника.

Расчет количества машино-мест гостевых автостоянок для жильцов жилых домов производится в соответствии с п.5.2.5 МНГП г. Казани №3-4 от 05.02.21г. (согласно утвержденному ПЗТ).

Расчетное количество гостевых парковочных мест для жильцов многоквартирной жилой застройки составляет 1 машино-место на 560 м<sup>2</sup> общей квартирной площади. Общая квартирная площадь жилого дома составляет 1980,10 м<sup>2</sup>, следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет:  $1980,10 / 560 = 4$  машино-места, в том числе 1 машино-место – для инвалида-колясочника.

Расчетное кол-во м/м для встроенных нежилых помещений рассчитывается по формуле – 1 м/м на 50 м<sup>2</sup> общей площади встроенных нежилых помещений. Общая площадь встроенных нежилых помещений 1-го этажа жилого дома – 331,81 м<sup>2</sup>.

Следовательно расчетное кол-во м/м, требуемое для встроенных нежилых помещений, составляет:  $331.81 / 50 = 7$  м/м, в т.ч. 1 м/м – для инвалида-колясочника. Проектом предусмотрено размещение 7 м/м для встроенных нежилых помещений.

Итого, общее количество машино-мест, которое требуется для проектируемого жилого дома, составляет:  $19 + 4 + 7 = 30$  машино-мест, в том числе 4 машино-места для инвалидов, из них 3 машино-места – для инвалидов-колясочников.

Всего по проекту предусмотрено 32 машино-места, в том числе:

- 20 машино-мест – для жильцов (постоянного хранения) в подземной автостоянке, в т.ч 2 м/м – для инвалидов, из них 1 м/м – для инвалида-колясочника;
- 7 машино-мест – для встроенных нежилых помещений в подземной автостоянке;
- 1 машино-место – для жильцов (гостевое) в подземной автостоянке.
- 3 машино-места – для жильцов (гостевые) – на плоскостной автостоянке перед главным фасадом со стороны ул. Большая, в т.ч. 1 м/м – для инвалидов-колясочников;
- 1 машино-место для инвалида-колясочника – для встроенных нежилых помещений на плоскостной автостоянке перед главным фасадом со стороны ул. Большая.

*м) Список литературы*

1. МНГП городского округа Казань от 05.02.2021 №3-4.
2. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	11.22-Б/62 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

3. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
4. СП 113.13330.2012. Стоянки автомобилей (с изменением №1).
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.
7. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
8. СанПиН 2.1.3684-21. "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
9. ГОСТ Р 52289-2004. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.
10. ГОСТ Р 52605-2006. Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения.
11. СП 4.13130.2013. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

*н) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с ГПЗУ, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, прилегающих территории и с соблюдением технических условий;*

Данный раздел выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка, градостроительными регламентами и соответствует требованиям санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

ГИП ООО «АРМИДА»

Каляшин Р.Н.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ведомость рабочих чертежей  
основного комплекта -11.22-Б/62-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
	Обложка, Титульный лист	
1	Общие данные	Изм №1, №2 (зам.)
2	Разбивочный план осей. М 1:500	Изм №2 (зам.)
3	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
4	План благоустройства территории. М 1:500	Изм №1 (зам.)
5	План установки малых архитектурных форм. М 1:500	
6	Разбивочный план озеленения. М 1:500	
7	План организации рельефа. М 1:500	
8	План земляных масс. М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
10	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	Изм №1 (зам.)
11	Таблица регистрации изменений	Изм №1 (нов.)

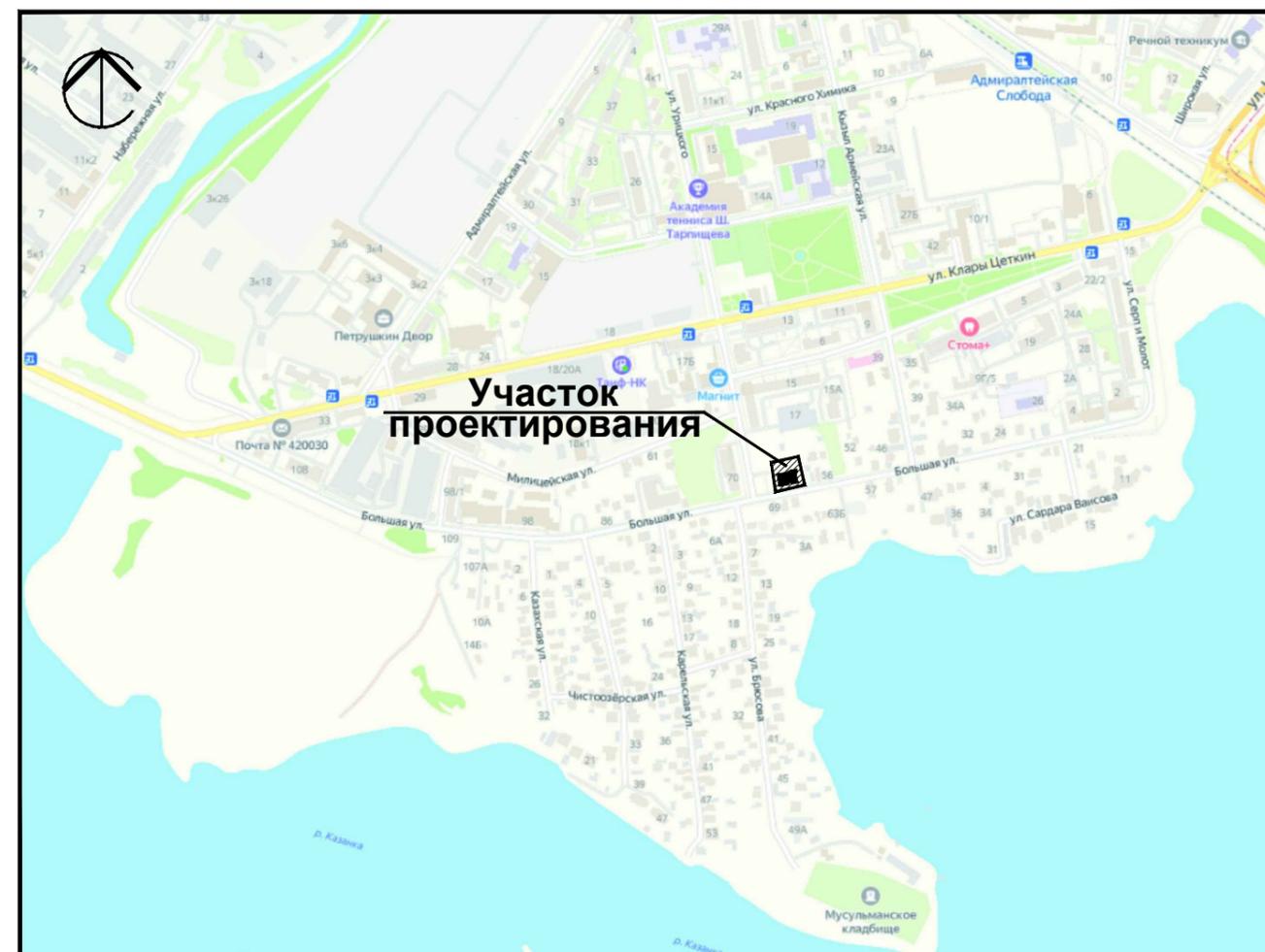
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
	<u>Прилагаемые документы</u>	

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 \_\_\_\_\_/Каляшин Р.Н./

Ситуационный план  
М 1:10 000



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора №11.22-Б/62 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 освидетельствования скрытых работ

1. Акты сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
2. Акт геодезической разбивки осей здания  
Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

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

						11.22-Б/62-ПЗУ		
						«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
2	----	зам.	26-23		24.04.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	1
1	----	зам.	26-23		24.03.23			
ГИП						Общие данные	ООО "АРМИДА"	11
Разработал								
Норм. контр.						M 1:500		

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



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

## Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница отвода участка
- - - Граница проектирования
- Проект. шлагбаумы
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса



Система координат г. Казани

11.22-Б/62-ПЗУ

«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

Схема планировочной организации земельного участка

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	3	

Разбивочный план благоустройства

ООО "АРМИДА"



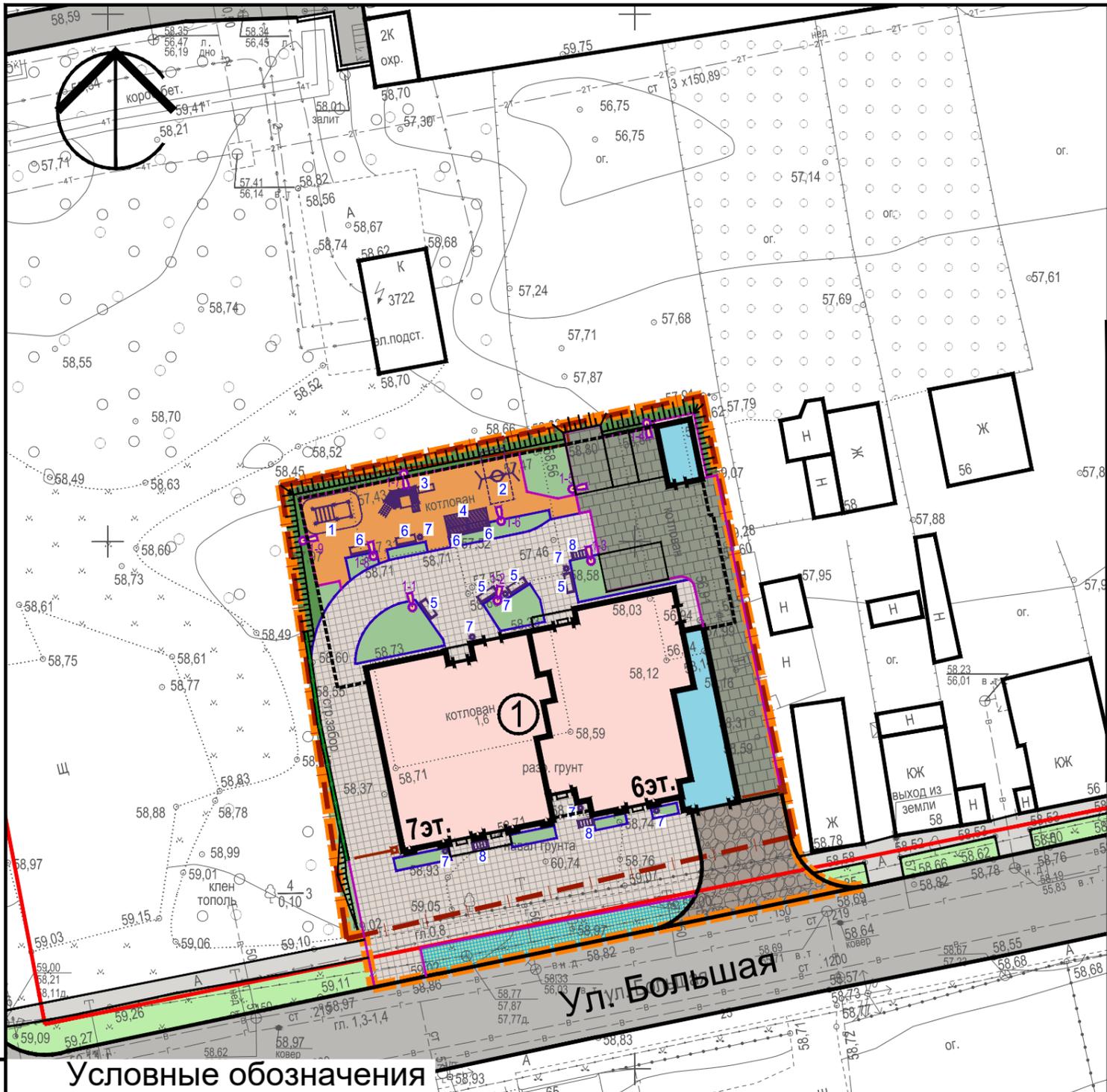
М 1:500

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

**Ведомость малых архитектурных форм**

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1		Рукоход с тремя турниками (3450x1400x2600)	1	SVS-45 "Радуга спорта"
2		Качели-гнездо (3910x1730x2670)	1	"Лодочка" Флора "Новые горизонты"
3		Игровой комплекс (5660x2530x2740)	1	"Буксир" "Новые горизонты"
4		Навес (4000x2000x2500)	1	"Лиана" "Аданат"
5		Скамейка с подлокотниками (1800x647x807)	4	"Скарлет" с подлокотниками "Аданат"
6		Скамейка без подлокотников (1800x647x807)	4	"Скарлет" без подлокотников "Аданат"
7		Урна (410x495x800)	7	"Лонг" "Аданат"
8		Велопарковка "МАФМвркет" (1510x650x835)	3	Velo VL245

**Условные обозначения**

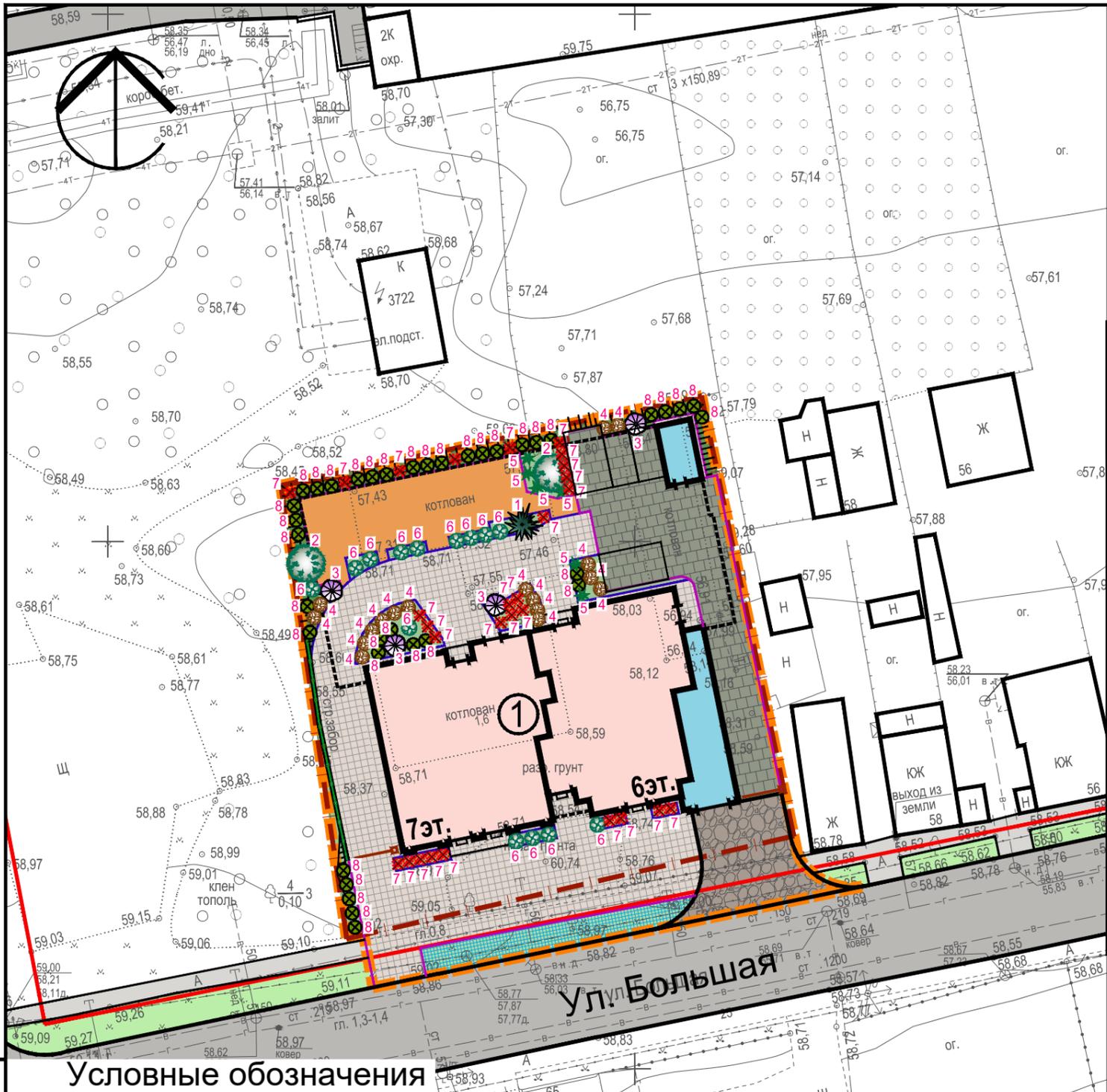
- Красные линии
- Граница отвода участка
- Граница проектирования
- Проект. шлагбаумы
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Пониженный бортовой бет. камень БР 100.30.15
- Проектируемый жилой дом
- Проект. въезд в подзем. парковку и эвак. лестница
- Проект. покрытие проезда из гранит. брусчатки. Тип-1а
- Проект. покрытие проезда из бетонной брусчатки. Тип-2а,2б
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-3а,3б
- Проект. покрытие тротуаров из гранитной брусчатки. Тип-4а
- Проект. резиновое покрытие дворовых площадок. Тип-5б
- Проект. рулонный газон, укреп. геоматами. Тип-6а
- Проект. рулонный газон, укреп. георешеткой. Тип-7а
- Проект. посевной газон на участках озеленения
- Сущ. асф.бет. покрытие уличного проезда
- Сущ. асф.бет. покр-е уличных тротуаров

**Фонари**

Садово-парковый светодиодный светильник Nowodvorski Pathway Led 9252, h=1980 мм -9 шт.

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

					11.22-Б/62-ПЗУ				
					«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	5	
ГИП					Каляшин Р.Н.	10.03	План установки малых архитектурных форм	ООО "АРМИДА"	
Разработал					Шуплецов В.Л.	10.03		M 1:500	
Норм. контр.					Гиматдинов М.Г.	2023			



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

### Ведомость элементов озеленения

№	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Ель колючая Крестмас Блю (4-4,5м)	Шт.	1	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
2		Яблоня декоративная Роялти (4-4,5м)	Шт.	2	с комом 1,0x1,0x0,65м с добавлением раст. земли -100%
Посадка кустарника					
3		Сирень обыкн-я (2м) Катерина Хавемейер	Шт.	4	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
4		Дерен белый (2м) Сибирика	Шт.	16	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
5		Калина обыкн-я (2м) Розеум (Бульденеж)	Шт.	6	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
6		Спирея серая Грефшейм (1,5м)	Шт.	14	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
7		Барбарис Тунберга Фламинго (1м)	Шт.	28	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
8		Самшит вечнозеленый (1м)	Шт.	37	Посадка кустами с комом 0,5x0,5x0,5м с добавлением раст. земли -100%
Газоны и цветники					
9		Рулонный газон укреп-ный геоматами	Кв.м	112	
10		Посевной газон	Кв.м	157	

Разбивку озеленения производить от проектируемых зданий и благоустройства

### Условные обозначения

	Красные линии		Проект. покрытие проезда из бетонной брусчатки. Тип-2а,2б
	Граница отвода участка		Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-3а,3б
	Граница проектирования		Проект. покрытие тротуаров из гранитной брусчатки. Тип-4а
	Проект. шлагбаумы		Проект. резиновое покрытие дворовых площадок. Тип-5б
	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8		Проект. рулонный газон, укреп. геоматами. Тип-6а
	Разделительная металлическая полоса		Проект. рулонный газон, укреп. георешеткой. Тип-7а
	Пониженный бортовой бет. камень БР 100.30.15		Проект. посевной газон на участках озеленения
	Проектируемый жилой дом		Сущ. асф.бет. покр-е уличных тротуаров
	Проект. въезд в подзем. парковку и эвак. лестница		
	Проект. покрытие проезда из гранит. брусчатки. Тип-1а		

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

					11.22-Б/62-ПЗУ				
					«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	6	
ГИП	Каляшин Р.Н.				10.03	Разбивочный план озеленения	ООО "АРМИДА"		
Разработал	Щуплецов В.Л.				10.03				
Норм. контр.	Гиматдинов М.Г.				2023		М 1:500		

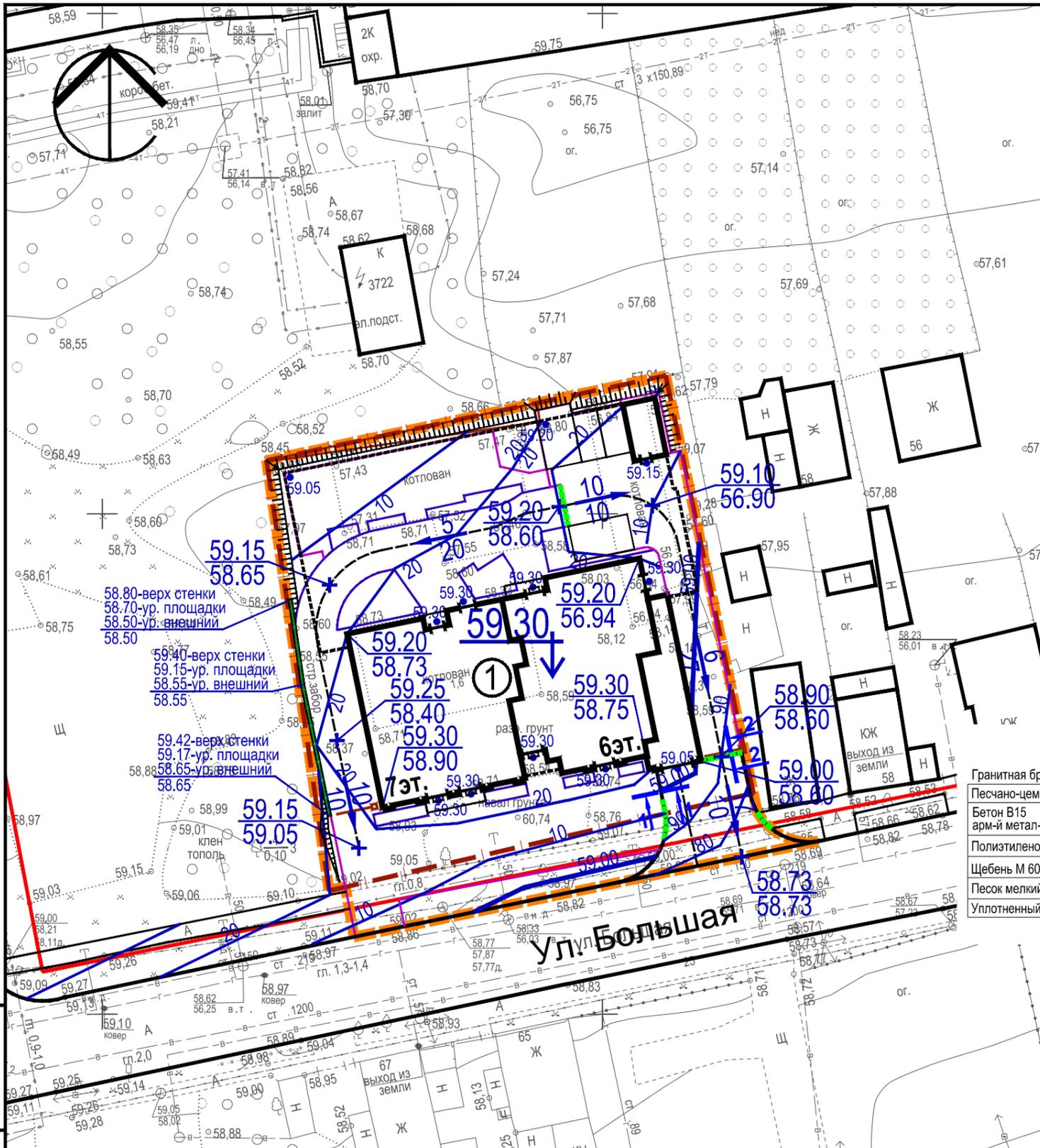


# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

## Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница отвода участка
- - - Граница проектирования
- Проект. шлагбаумы  
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8  
Разделительная металлическая полоса  
Пониженный бортовой бет. камень БР 100.30.15
- Направление уклона  
уклон в промилле  
расстояние в м
- $\frac{5}{70}$   $\frac{59.30}{58.83}$  Отметка на уровне  
стр-го нуля здания  
"Красная" отметка  
"Черная" отметка

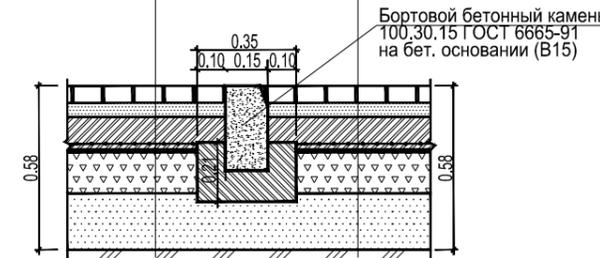
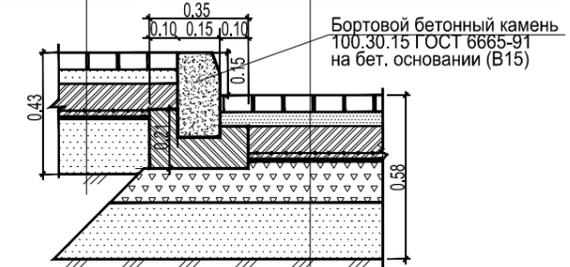


Разрез 1-1

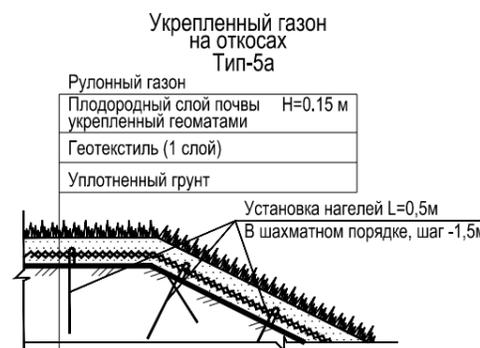
Тротуары		Проезды	
Тип-3а		Тип-1а	
Бет. брусчатка (200x100x60) H=0.06 м		Гранитная брусчатка- тип "кирпичик"	H=0.06 м
Песч.-цемент-я смесь H=0.05 м		Песчано-цементная смесь	H=0.05 м
Бетон В15 ГОСТ 8267 - 93* арм. метал. сеткой (яч. 150x150) ВрIØ4	H=0.12 м	Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	H=0.12 м
Полиэст. пленка (2 слоя)		арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4	
Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-93* H=0.15 м		Полиэтиленовая пленка (2 слоя)	
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 H=0.20 м		Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-93* H=0.15 м	
Уплотненный грунт		Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 H=0.20 м	
		Уплотненный грунт	

Разрез 2-2

Проезды		Проезды	
Тип-1а		Тип-2а	
Гранитная брусчатка- тип "кирпичик"	H=0.06 м	Бетонная брусчатка- тип "кирпичик"	H=0.06 м
Песчано-цементная смесь	H=0.05 м	Песчано-цементная смесь	H=0.05 м
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	H=0.12 м	Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	H=0.12 м
арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4		арм-й метал-й сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4	
Полиэтиленовая пленка (2 слоя)		Полиэтиленовая пленка (2 слоя)	
Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-93* H=0.15 м		Щебень М 600 (фр. 40-80) ГОСТ 8267-93* H=0.15 м	
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 H=0.20 м		Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 H=0.20 м	
Уплотненный грунт		Уплотненный грунт	



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



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

					11.22-Б/62-ПЗУ				
					«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СХЕМА планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	7	
					План организации рельефа		ООО "АРМИДА"		
					М 1:500				
					Норм. контр.				
					Гиматдинов М.Г.				
					2023				



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

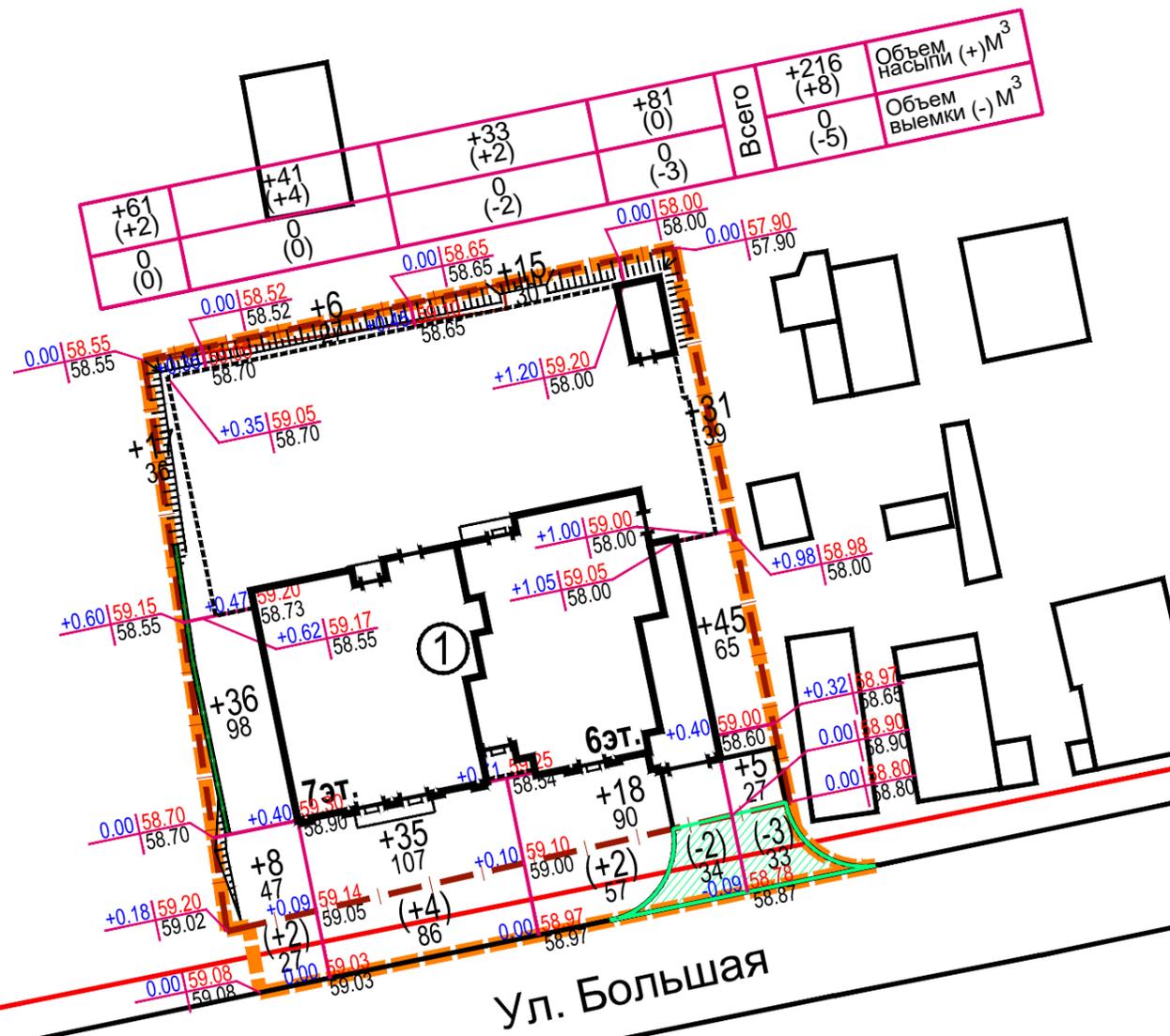
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

## Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3			
		в гр-х отвода		за гр-ми отвода	
		Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	+216	0	+8	-5
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (H=0,15м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	0	0* / 0*	0	0* / 0*
3	Избыточный грунт от устройства:				
	а. корыта под фундамент подпорной стенки		-10***		0***
	б. корыта под одежду проект. проездов из гранит. брусч., тип-1а		-22***		-39***
	в. корыта под одежду проект. проезда из бет. брусчатки, тип-2а		-55***		0***
	г. корыта под одежду проект. тротуаров из бет. брусч., тип-3а		-120***		-40***
	д. корыта под одежду проект. укреп-х зеленых откосов, тип-5а		-17***		0***
	е. корыта под устройство посевого газона		-17***		-12***
4	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	+216	-241	+8	-96
5	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%-суглинки	+238	-265	+9	-106
6	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии Избыток / недостаток грунта в разрыхленном состоянии	25 / 0 27 / 0		88 / 0 97 / 0	
7	Итого: перераб-го природ. грунта в естественном состоянии Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление	241 265		96 106	
8	Подсыпка плод-й почвой (H=0,15 м) на уч-х озеленения без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5%	34** / 36**		12** / 13**	
9	Избыток / недостаток плод-й почвы в естественном состоянии Избыток / недостаток плод-й почвы в разрыхленном состоянии		0** / 34** 0** / 36**	0** / 12** 0** / 13**	

\* - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. H=0,15м предназначенный под обратную засыпку на участках озеленения  
 \*\* - Плодородный грунт толщиной H=0,15м, завозимый на участки озеленения  
 \*\*\* - Грунт вынимаемый из-под покрытий дорог, тротуаров и газонов и вывозимый за пределы строит-й площадки

Площадь насыпи в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 566 кв.м / 170 кв.м  
 Площадь выемки в гр-х проект-я (без учета площади застройки здания) в границах отвода / за границами отвода - 0 кв.м / 67 кв.м



Ул. Большая

### Условные обозначения

- Красные линии
- - - - - Граница отвода участка
- - - - - Граница проектирования
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса

- +8 Объем насыпи грунта (куб. м)
- 2 Объем выемки грунта (куб. м)
- 107 Площадь участка (кв. м)
- +0.10 59.10 "Красная" отметка (проект-я)
- 59.00 "Черная" отметка (сущ-я)
- 59.00 "Рабочая" отметка (насыпь в куб. м)
- Зона выемки

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

11.22-Б/62-ПЗУ					
«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП				Каляшин Р.Н.	10.03
Разработал				Шуплецов В.Л.	10.03
Норм. контр.				Гиматдинов М.Г.	2023
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ
П				8	ЛИСТОВ
План земляных масс				ООО "АРМИДА"	
М 1:500					

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

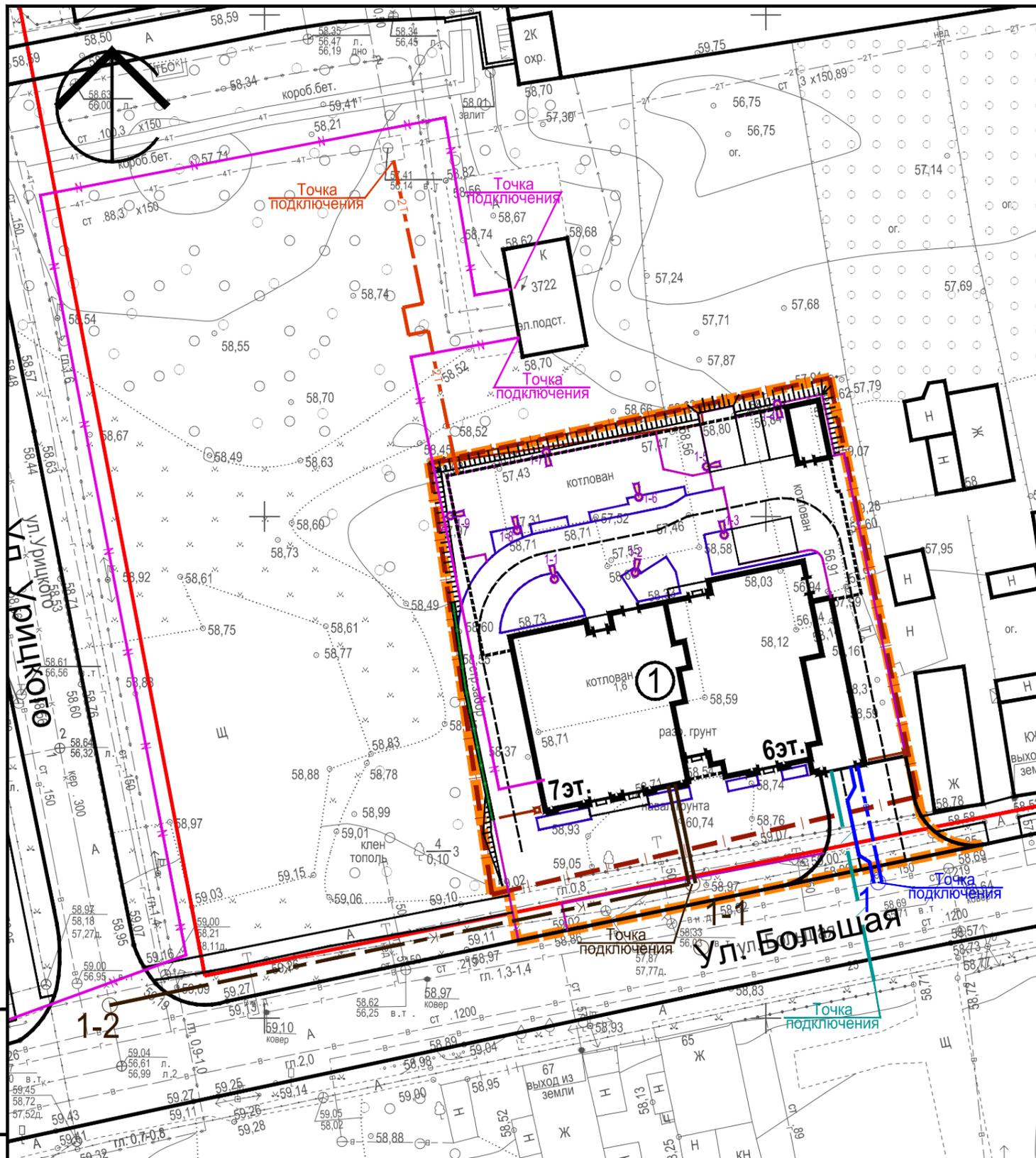
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

## Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница отвода участка
- - - Граница проектирования
- Проект. шлагбаумы
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса

## Инженерные сети

- К1 Проект. самотечная бытовая канализация
- 2Т Проект. теплотрасса
- В1 Проект. водопровод
- N Проект. низковольтный кабель 0,4кВ
- Проект. слаботочная сеть
- ⦿ Садово-парковый светодиодный светильник



Система координат г. Казани

11.22-Б/62-ПЗУ

«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	П	9
ГИП				Каляшин Р.Н.	10.03				
Разработал				Шуплецов В.Л.	10.03	Сводный план инженерных сетей	ООО "АРМИДА"		
Норм. контр.				Гиматдинов М.Г.	2023				

М 1:500

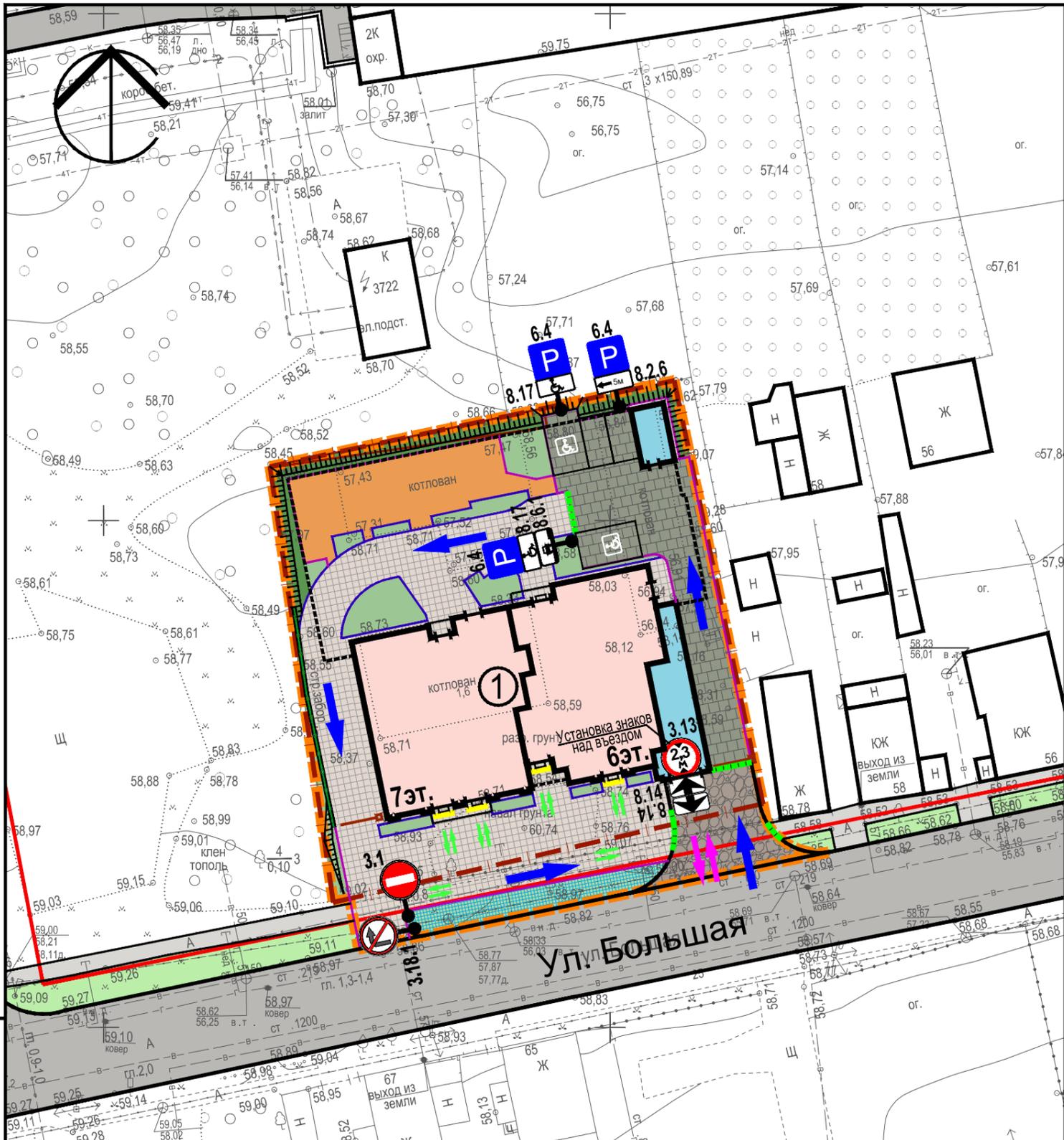
ООО "АРМИДА"



Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.

### Ведомость дорожных знаков

Группа знаков	Номер знака	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Запрещающие знаки	3.1		Въезд запрещен	1
	3.13		Ограничение высоты	1
	3.18.1		Поворот направо запрещен	1
Информацион. знаки	6.4		Место стоянки	3
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.2.6		Зона действия	1
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	2
	8.14		Полоса движения	2
	8.17		Инвалиды	1

\* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо, на конструкциях зданий  
 \*\* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 4 шт.

### Условные обозначения

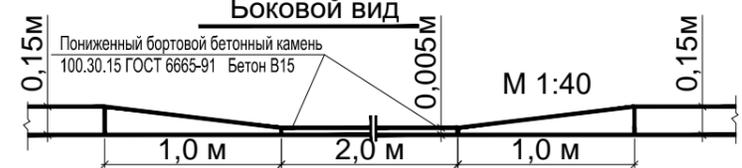
- Красные линии
- Граница отвода участка
- Граница проектирования
- Проект. шлагбаумы
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8
- Разделительная металлическая полоса
- Пониженный бортовой бет. камень БР 100.30.15
- Проектируемый жилой дом
- Проект. въезд в подзем. парковку и эвак. лестница
- Проект. покрытие проезда из гранит. брусчатки. Тип-1а
- Проект. покрытие проезда из бетонной брусчатки. Тип-2а,2б
- Проект. покрытие тротуаров из бетонной брусчатки. Тип-3а,3б
- Проект. покрытие тротуаров из гранитной брусчатки. Тип-4а
- Проект. резиновое покрытие дворовых площадок. Тип-5б
- Проект. рулонный газон, укреп. геоматами. Тип-6а
- Проект. рулонный газон, укреп. георешеткой. Тип-7а
- Проект. посевной газон на участках озеленения
- Сущ. асф.бет. покрытие уличного проезда
- Сущ. асф.бет. покр-е уличных тротуаров

### Условные обозначения

- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения пешеходов
- Направление движения пожарных машин по территории
- Тактильная плитка. Форма рифления - усеч-е конусы или усеченные купола, расположенные в линейном порядке, используемые для обустройства ТНУ, разреш-х движение с осторожностью

В местах пересечения тротуаров с автомобильными дорогами для беспрепятственного движения инвалидов и прочих маломобильных групп населения устанавливается пониженный бортовой бет. камень (перепад уровня не более 0,5 см).  
 Перед входами в здание на расстоянии 0,8 м от входных площадок и уличных лестничных маршей устанавливаются направляющие бетонные плитки желтого цвета для слабовидящих. Размер плиток - 0,5 x 0,5 м.

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



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

1	----	зам.	26-23	24.03.23
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ
ГИП	Каляшин Р.Н.			10.03
Разработал	Шуплецов В.Л.			10.03
Норм. контр.	Гиматдинов М.Г.			2023

			11.22-Б/62-ПЗУ		
			«Жилой дом по ул. Большая, д.62 г. Казани»		
Схема планировочной организации земельного участка		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
		П	10		
Схема организации движения транспорта и пешеходов.				ООО "АРМИДА"	
				М 1:500	

