



**ООО «Талан проект»**

**СОГЛАСОВАНО**

Главный инженер проекта

ООО «Архстройинвест»

\_\_\_\_\_ И.М. Барышев

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га  
Лайшевского района Республика Татарстан**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**АС-157-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**

**Е.И. Ордина**

**Главный инженер проекта**

**А.Л. Свитин**

**2022 г.**

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
АС-157-ПЗУ.С	Содержание тома	Стр. 2 <b>Изм. 1; 2; 3; 4</b>
АС-157-СП	Состав проектной документации	Выпускается отдельным томом
АС-157-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	Стр. 4
	1 Общие положения	Стр. 4 <b>Изм. 3</b>
	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр. 6
	3 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	Стр. 7 Изм. 1, 2
	4 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)	Стр. 8 Изм. 2
	5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр. 9 <b>Изм. 2; 3</b>
	6 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	Стр. 10
	7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр. 11 <b>Изм. 3</b>
	8 Описание решений по благоустройству территории	Стр. 12 <b>Изм. 1; 2; 3; 4</b>
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	Стр. 16 <b>Изм. 4</b>
	<u>Лист регистрации изменений</u>	Стр. 17 <b>Изм. 1; 2; 3; 4</b>

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Голстов				02.22
Проверил	Свитин				02.22
Н. контр.	Пантелеева				02.22

### АС-157-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
 <b>ООО «Галан проект»</b>		

	<u>Графическая часть</u>	Стр. 18
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 1	Ситуационный план. Схема планировочной организации земельного участка	Стр. 18 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 2	Разбивочный план	Стр. 19 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 3	План благоустройства территории	Стр. 20 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 4	План дорожных покрытий	Стр. 21 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 5	Конструкции покрытий	Стр. 22 Изм. 1
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 6	План озеленения	Стр. 23 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 7	План организации рельефа	Стр. 24 Изм. 1; 2; 3; 4
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 8	План земляных масс	Стр. 25 Изм. 1
АС-157-ПЗУ.ГЧ Лист 9	Сводный план инженерных сетей	Стр. 26 Изм. 1; 2; 3; 4

ё

Индв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
4		
1;2;3		
Изм.	Колуч.	Лист

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.С

Лист

3

## 1. Общие положения

Проектная документация разработана для строительства объекта капитального строительства «УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лаишевского района Республики Татарстан» на основании следующих данных:

технического задания на выполнение работ по проектированию объекта, утвержденного директором ООО «Ак Барс Инжиниринг» Лекаревым И.Н.;

технического отчета по результатам инженерно – геодезических изысканий по объекту, выполненных ООО ИК «ГеоАльянс», 2021 г.;

технического отчета по результатам инженерно – геологических изысканий по объекту, выполненных ООО «ПСО ФОРС», 2021 г.;

технического отчета по результатам инженерно – экологических изысканий по объекту, выполненных ООО «Центр экспертиз и проектно-изыскательских работ», 2021 г.;

градостроительного плана № RU 16-24-15-03-04-853 земельного участка с кадастровым номером 16:24:150304:448;

договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:24:150304:1003 №ДЗ-35 от 20.01.2014 года;

ТУ на подключение к инженерным сетям.

Застройщик: ООО «Компроект».

Технический заказчик: ООО «АК БАРС Инжиниринг».

Генпроектировщик: ООО «Архстройинвест».

Проектная документация выполнена в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиями к их содержанию (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2020г. №87).

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».


СП 4.13130.2013 «Свод правил системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населённых мест».

СП 131.13330.2018 «Строительная климатология».

Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>АС-157-ПЗУ.ТЧ</b>	Стадия	Лист	Листов
4	-	Зам.	04-22		04.22				
1;2;3	-	Зам.							
Разработал	Голстов				02.22	Текстовая часть		ООО «Галан проект»	
Проверил	Свитин			02.22					
Н. контр.	Пантелеева			02.22					

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий в соответствии со ст.7 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ "О техническом регулировании".

Основные проектные решения согласованы с Заказчиком.

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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

Характеристика земельного участка:

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 16:24:150304. Земельный участок к.н. 16:24:150304:448, площадью 23085 кв.м, для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с пристроенными нежилыми помещениями расположен Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

Участок не пересекает водных объектов и находится на удаленном расстоянии от крупных водных объектов: от р. Волга ~ в 12 км (на восток от реки), от р. Меша ~ в 15 км (на север от реки). Ближайшим водным объектом является пруд б/н в ~ 500-600 м к западу-северо-западу от участка.

Рельеф территории изысканий относительно ровный, имеет уклон 1-2°С в Ю- ЮЗ направлении.

С северной- северо-западной стороны от участка расположен п. Усады, ~ в 1,5 км к северу от площадки изысканий проходит а/дорога Казань - Боровое Матюшино, ~ в 0,6-0,8 км на восток от территории изысканий проходит а/дорога Казань - Оренбург.

В настоящее время площадка свободна от капитальной застройки.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими показателями по СП 131.133330.2020” Строительная климатология”:

- климатический район строительства по приложению А СП 131.13330.2018 - ПВ;
- зона влажности – сухая по приложению В к СП 50.13330.2012;
- влажностный режим помещений – нормальный по таблице 1 СП 50.13330.2012;
- нормативная снеговая нагрузка для IV снегового района – 204 кг/м<sup>2</sup> по СП20.13330.2016;
- нормативная ветровая нагрузка для II ветрового района – 30,6 кг/м<sup>2</sup> по СП20.13330.2016;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха: -31°С по СП 131.13330.2018; – территория строительства по сейсмическому районированию – 6 баллов по СП14.13330.2020.

Индв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

### 3. 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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 открытые автостоянки и паркинги вместимостью 10 и менее машино-мест размещают от фасадов жилых домов с окнами на расстоянии не менее 10 м. От площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок 10 и более машино-мест – на расстоянии 25 м.

Согласно СП 42.13330.2016:

Площадки для игр детей - отступ от окон жилых домов не менее 12 м.

Площадки для отдыха взрослого населения - отступ от окон жилых домов не менее 12 м.

Площадки для сбора ТБО - отступ от окон жилых домов не менее 20 м и не более 100 м.

Фактическое расстояние от площадок для сбора ТБО до окон проектируемых жилых домов составляет 24.7-27.0 м, что соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Площадки для занятий спортом - отступ от окон жилых домов не менее 10 м.

Площадки для сушки белья - отступ от окон жилых домов не нормируется в соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5.

Компоновка генерального плана учитывает градостроительные особенности участка застройки и решена с учетом оптимального использования отведенной территории, а также обеспечение противопожарных разрывов, нормативных разрывов от контейнерных площадок до нормируемых объектов близрасположенной застройки, и требований по инсоляции и освещенности зданий, площадок и близрасположенной застройки.

Инд. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		
4	-	Зам.	04-22	04.22	
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

#### 4. 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)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (в части установления зоны жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:120) земельный участок находится в зоне Ж2.

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами до 5 этажей.

Площадь земельного участка – 23085.0 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки зданий и сооружений – 5542.27 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания: 68171.51 м<sup>3</sup>, в т.ч.:

- выше 0.000 - 55184,02 м<sup>2</sup>.
- ниже 0.000 - 12987,49 м<sup>2</sup>.

Принятая схема планировочной организации земельного участка обеспечивает благоустроенную дворовую территорию, все необходимые придомовые площадки и требуемое количество парковочных мест.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и следующих материалов:

- Действующих строительных норм и правил на проектирование зданий и сооружений, требований охраны труда, норм и правил взрыво- и пожаробезопасности, а также норм инсоляции и КЕО;
- Инженерно-геологических характеристик площадки строительства и естественных условий в районе строительства;
- Номенклатуры индустриальных строительных изделий и материалов с учетом требований современной архитектуры, быстровозводимости и легкости монтажа конструкций.

Проектные значения параметров зданий, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации здание было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений.

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

5



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

№ п/п	Наименование	В границах участка, м <sup>2</sup>	%
1	Участок для благоустройства с к.н. 16:24:150304:448	23085.0	
2	Площадь застройки	5542.27	
3	Площадь твердых покрытий	16906,68	
4	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	276.6	
5	Площадки для занятий физкультурой, в т.ч.: - в границах благоустройства участка - в парке	866.1	
		503.1	
		363.0	
6	Места тихого отдыха взрослого населения	64.5	
9	Хозяйственных площадок	10.0	
10	Озеленения	6773,25	

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

## 6. 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

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного дома с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований.

В проектной документации разработана сплошная планировка участка в отметках, максимально приближенных к отметкам существующего рельефа, с уклонами, не превышающими нормативный, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки здания на местности, отвода дождевых и талых вод. Заданы необходимые продольные и поперечные уклоны проездов, тротуаров и площадок отдыха и досуга населения.

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взам. инв. №			
4	-	Зам.	04-22		04.22	Лист
1;2;3	-	Зам.				
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	
АС-157-ПЗУ.ТЧ						7

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа местности выполнена сплошной вертикальной планировкой в границах учета работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией.

Проезды в границах участка запроектированы с продольными уклонами от 5,00‰ до 10,00‰, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Согласно СП 59.13330.2020 благоустройство территории выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. Для удобного и безопасного передвижения МГН по прилегающей территории предусмотрено пересечение тротуаров с проезжей частью в одном уровне. Продольные уклоны тротуаров - от 5.00‰ до 10,00‰.

Сброс ливневых и талых стоков с территории выполнен открытым способом на рельеф.

Индв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
4		
1;2;3		
Изм.	Колуч.	Лист

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

## 8. Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории включают комплекс мероприятий, направленных на улучшение экологического, санитарного, гигиенического и эстетического состояния участка застройки, и предусматривают следующие виды работ:

- архитектурно-планировочную организацию территории;
- озеленение крупномерными деревьями, кустарниками, устройство газонов и цветников;
- устройство освещения территории земельного участка и придомовой территории;
- устройство нормативного количества парковок легковых автомобилей.

Архитектурно-планировочная организация земельного участка выполнена с учётом градостроительных особенностей проектируемой территории таким образом, чтобы сформированное пространство было удобным и максимально защищенным от неблагоприятных факторов.

Детские, спортивные площадки, площадки отдыха, площадка для сушки белья предусмотрены на участке.

### Расчет детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий спортом, площадок для сушки белья

Для урбан-блока №1 общая площадь квартир планируемой жилой застройки с учетом летних помещений составит 11648.78 кв.м., площадь летних помещений составит 1442.25 кв.м. (без учета понижающего коэффициента). Общая площадь жилых помещений (квартир) рассчитывается в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ. Площадь квартир составит  $11648.78 - 1442.25 = 10206.53$  кв.м.

Жилые дома в микрорайоне приняты как массовое (эконом-класса) жилье с жилищной обеспеченностью 30 кв.м/чел. Население урбан-блока №1 составит  $10206.53 / 30$  кв.м/ чел. = 340.22 = 341 чел.

Размеры площадок взяты по расчету, в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (Утв. Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.07.2021 г. №593).

Площадки для игр детей рассчитываются исходя из нормы площади 0,7 кв.м. на 1 жителя, при этом отступ от окон жилых домов не менее 12 м. Следовательно, площадь детских площадок Урбан-блока 1 должна составлять:  $341 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ кв.м./чел.} = 238.7 \text{ кв.м.}$

По факту площадь детских площадок Урбан-блока 1 составляет 276.6 кв. м (запас 37.9 кв.м. относительно расчетного количества).

Площадки для отдыха взрослого населения - норма площади 0,1 кв. м. на 1 жителя, отступ от окон жилых домов не менее 12 м. Следовательно, площадь площадок для отдыха взрослого населения Урбан-блока 1 должна составлять:  $341 \text{ чел.} \times 0.1 \text{ кв.м./чел.} = 34.1 \text{ кв. м.}$

По факту площадь площадок для отдыха взрослого населения Урбан-блока 1 составляет 64.5 кв. м (запас 30.4 кв.м. относительно расчетного количества).

Площадки для занятий спортом рассчитываются исходя из нормы площади 2.0 кв.м. на 1 жителя, при отступе от окон жилых домов не менее 10 м. Следовательно,

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

площадь площадок для занятий спортом Урбан-блока 1 должна составлять:  $341 \text{ чел.} \times 2.0 \text{ кв.м./чел.} = 682.0 \text{ кв.м.}$

По факту площадь площадок для занятий спортом Урбан-блока 1 составляет 866.1 кв.м., в т.ч. 503.1 кв.м. во дворе и 363 кв.м. в центральном парке (включенном в границы межевания территории, проект выполняется по отдельному договору).

Площадки для сушки белья рассчитываются исходя из нормы площади 0,01 кв.м. на 1 жителя, при этом, в соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5, отступ от окон жилых домов не нормируется. Следовательно, площадь площадки для сушки белья Урбан-блока 1 должна составлять  $341 \text{ чел.} \times 0,01 \text{ кв.м./чел.} = 3.41 \text{ кв.м.}$  По факту площадь площадки принята 10 кв.м. (минимально требуемая площадь).

#### Расчет обеспеченности автостоянками

Требуемое количество машиномест определяется из расчета 387,9 машиномест на 1000 жителей (согласно «характеристики развития системы транспортного обслуживания», заложенной в ППМТ, утвержденном постановлением Исполнительного комитета Столбищенского сельского поселения Лаишевского МР РТ от 14.01.2015 г. №1).

Следовательно, по расчету для жилой части урбан-блока №1 принимаем  $387,9 \text{ м/м} \times 341 \text{ чел./1000 чел.} = 133 \text{ м/м}$ . Из которых  $133 \text{ м/м} \times 0,25 = 34 \text{ м/м}$  для временного хранения индивидуального автотранспорта, 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей (согласно ППТ).

Соответственно,  $133 \text{ м/м} - 34 \text{ м/м} = 99 \text{ м/м}$  для постоянного хранения.

Для помещений объектов обслуживания встроенных в первые этажи жилых зданий предусмотрено  $310 \text{ кв.м.} \times 2 \text{ м/м} / 100 \text{ кв.м.} = 7 \text{ м/м}$ .

Соответственно, по расчету для жителей урбан-блока №1 должно быть предусмотрено в целом  $133 \text{ м/м} + 7 \text{ м/м} = 140 \text{ м/м}$ . В т.ч. 14 м/м для ММГН, из которых 9 м/м для инвалидов-колясочников (в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на стоянках (парковках) общего пользования следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100. Тогда для инвалидов-колясочников минимально необходимо  $5 + 40 \text{ м/м} \times 0.03 = 7 \text{ м/м}$ ).

Количество фактически организованных парковочных мест для Урбан-блока 1 — 140 м/м, из которых: 119 м/м в границах межевания (включая 98 обычных м/м, 10 м/м для МГН групп М1-М3 и 11 м/м для МГН группы М4), а также 21 м/м на территории УДС (улично-дорожной сети) микрорайона. Общее количество парковочных мест на территории УДС вблизи Урбан-блока 1 – 152 м.м., в т.ч. 21 м/м – для Урбан блока 1.

#### Озеленение территории

Согласно раздела 4 РНПП Республики Татарстан: «Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала» Соответственно, площадь озелененных территорий Урбан-блока 1 должна быть не менее  $2,3085 \text{ Га} \times 0,25 = 0,577 \text{ Га}$ .

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

4	-	Зам.	04-22	04.22
1;2;3	-	Зам.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.
				Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

По факту на территории Урбан-блока 1 на участках внутри красных линий территории межевания площадь озеленения составляет 0.436 Га (без парка). Территория парка в границах кадастрового участка – 0.141 га (проект парка выполняется по отдельному договору).

Для урбан-блока 1 характерно деление озеленения пространства на внешнюю – линейную часть и внутреннюю – частную часть двора. В озеленении линейной части максимально используются кустарники – стриженные массивы смородины альпийской ‘Schmidt’ и рядовые посадки одноствольных деревьев липы мелколистной ‘Greenspire’. Частные террасы, выходящие на линейную часть, по периметру обсаживаются стриженной живой изгородью из боярышника сливолистного высотой 1,5 метра.

Придомовая территория обсаживается свободно растущими массивами смородины альпийской ‘Schmidt’. Напротив въездов в частную часть двора посажены уникальные для каждого блока деревья, которые используются и при озеленении дворовой территории. Уникальное дерево для УБ-1 - Клен остролистный ‘Deborah’. Входные зоны также отмечены массивами вейника остроцветкового ‘Karl Foerster’. Иногда на линейной части в придомовой зоне используются крупные кустарники из частной части двора, посаженные в массивах.

Частная часть двора для УБ-1. Круглая площадка с газоном напоминает водную гладь карстовых озёр Татарстана. Многоствольные и одноствольные разнопородные деревья имитируют лесную прибрежную растительность.

Частные террасы выполнены по аналогии с линейной частью.

Массивы из стефанандры и микробиоты на придомовой территории не требуют стрижки, массивы из ивы рекомендуется стричь “сажая на пень” раз в несколько лет. Одиночные крупные кустарники яблони, ирги, лещины и калины добавляют цветения в весенний период. Под ними устроен напочвенный покров из многолетних травянистых и луковичных растений.

Внешний вид растений указан в ассортиментной ведомости.

### Расчет количества контейнеров ТБО

На территории микрорайона №1 предусмотрено размещение мусорокамер в стилобатах жилых урбан-блоков. Дополнительные площадки для ТБО предусмотрены на выделенных участках на территории парковок, они используются для сбора строительных отходов и ТБО аренды.

В соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан (с изменениями на: 26.11.2018)» норма накопления мусора на 1-го жителя в год  $1,94 \text{ м}^3$ , коэффициент неравномерности накопления 1,25, соответственно, суточное накопление мусора на территории урбан-блока №1 будет составлять  $341 \times 1,94 \times 1,25 / 365 = 2,26 \text{ м}^3$  в сутки. С учетом коэффициента учитывающего максимальное время накопления отходов, равного 1, коэффициента повторного наполнения бака оставшимся мусором, равного 1,05, коэффициента учитывающего объем контейнера, равного 1, и коэффициента заполнения бака только на 3/4, равного 0,75, получается  $2.26 \times 1 \times 1,05 / 1 / 0,75 = 3,37 = 4$  шт.

В каждом из 3-х помещений мусорокамер в стилобатах урбан-блока размещено минимум по 1 набору контейнеров для раздельного сбора мусора. Также на участке

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

проектирования урбан-блока №1 расположены две площадки для сбора ТБО, которые удалены от окон жилых домов более чем на 20м (удаление ТБО от окон жилых домов УБ-1 — 24,7 и 27 м соответственно). **Расстояние от контейнерной площадки ПБО 1 до фасада ближайшей блок-секции урбан-блока №6 составляет ~41.0 м.**

Для отходов коммерческих помещений УБ-1 предусмотрен отдельный мусорный контейнер на территории площадки ТБО, где будет размещено по 2 контейнера.

### Размеры площадок на расчетное количество человек - 341

№ п/п	Наименование	Удельн. размеры площадок (м <sup>2</sup> /чел.)	Нормативный показатель	Фактический показатель
1	Для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	0.7	238.7 м <sup>2</sup>	276.6 м <sup>2</sup>
2	Для занятий физкультурой	2.0	682.0 м <sup>2</sup>	866.1 м <sup>2</sup>
3	Для отдыха взрослых	0.1	34.1 м <sup>2</sup>	64.5 м <sup>2</sup>
4	Для хозяйственных целей	0.01	мин. 10,0 м <sup>2</sup>	10.0 м <sup>2</sup>
5	Для стоянок автомобилей (м/мест)	387.9 машиномест на 1000 жителей	140 м/м	140 м/м
	в границах межевания:			119 м/м
	включая			
	обычных м/м			98 м/м
	стоянок автомобилей МГН			21 м/м
	на территории УДС:			21 м/м
	обычных м/м			21 м/м
	стоянок автомобилей МГН			-

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

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

Проектируемый УБ-1 запроектирован на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:448 площадью 23085 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

В настоящее время площадка свободна от капитальной застройки.

Здания, сооружения, в т.ч. подлежащие сносу, расположенные в пределах требуемых противопожарных разрывов, отсутствуют. Наружные технологические установки в непосредственной близости от объекта строительства отсутствуют.

Подъезд к участку осуществляется с проектируемой улично-дорожной сети микрорайона, расположенной по его периметру.

Пожарные проезды предусмотрены вдоль фасадов здания. Со стороны наружного и внутреннего фасадов здания предусмотрен круговой проезд. В комплексе с проездами предусмотрены тротуары, проезды, места для парковок легкового автотранспорта. Проезды не используются для стоянки и хранения автотранспорта. Ширина проезда составляет 4.2 метра (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен проектируемого дома составляет 5...8 метров (п. 8.8 СП 4.13130.2013). Обеспечена возможность подъезда к зданию с продольных сторон. Покрытие проездов обеспечивает возможность движения и размещения на них спецавтомобилей пожарной охраны.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и автостоянками обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания и предусматриваются с учетом требований СП 4.13130.2013 на всех этапах строительства:

расстояние от проектируемого жилого дома (УБ-1) до проектируемого жилого дома (УБ-2) (с восточной стороны) составляет ~23.5 м;

**расстояние от проектируемого жилого дома (УБ-1) до проектируемого жилого дома (УБ-6) (с южной стороны) составляет ~64.0 м;**

расстояние от проектируемого жилого дома до улично-дорожной сети (с западной стороны) составляет ~17.5 м;

расстояние от проектируемого жилого дома до улично-дорожной сети (с северной стороны) составляет ~22.0 м;

расстояние от проектируемого жилого дома до границы участка (с южной стороны) составляет ~27.4 м;

расстояние от проектируемого жилого дома до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей обеспечивается не менее 10 м.

Предусмотренное проектом размещение жилого дома обеспечивает выполнение требований, указанных в п. 4.3 и 6.11.2 СП 4.13130.2013.

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

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ



## Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	26	26	-	-	26	01-22		03.22
2	24	24	-	-	26	02-22		04.22
3	24	24	-	-	26	03-22		04.22
4	24	24	-	-	26	03-22		04.22

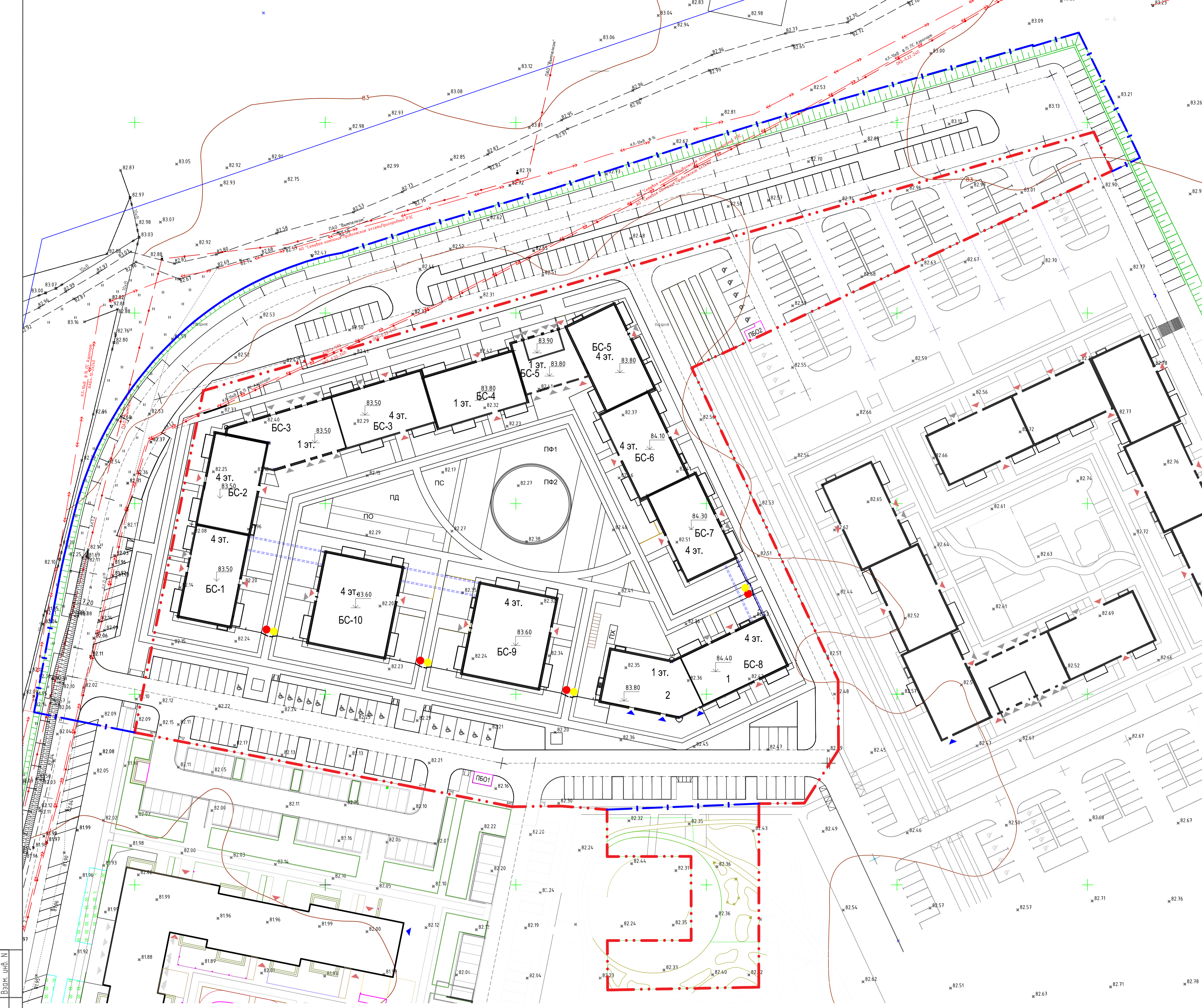
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4	-	Зам.	04-22		04.22
1;2;3	-	Зам.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АС-157-ПЗУ.ТЧ

Лист

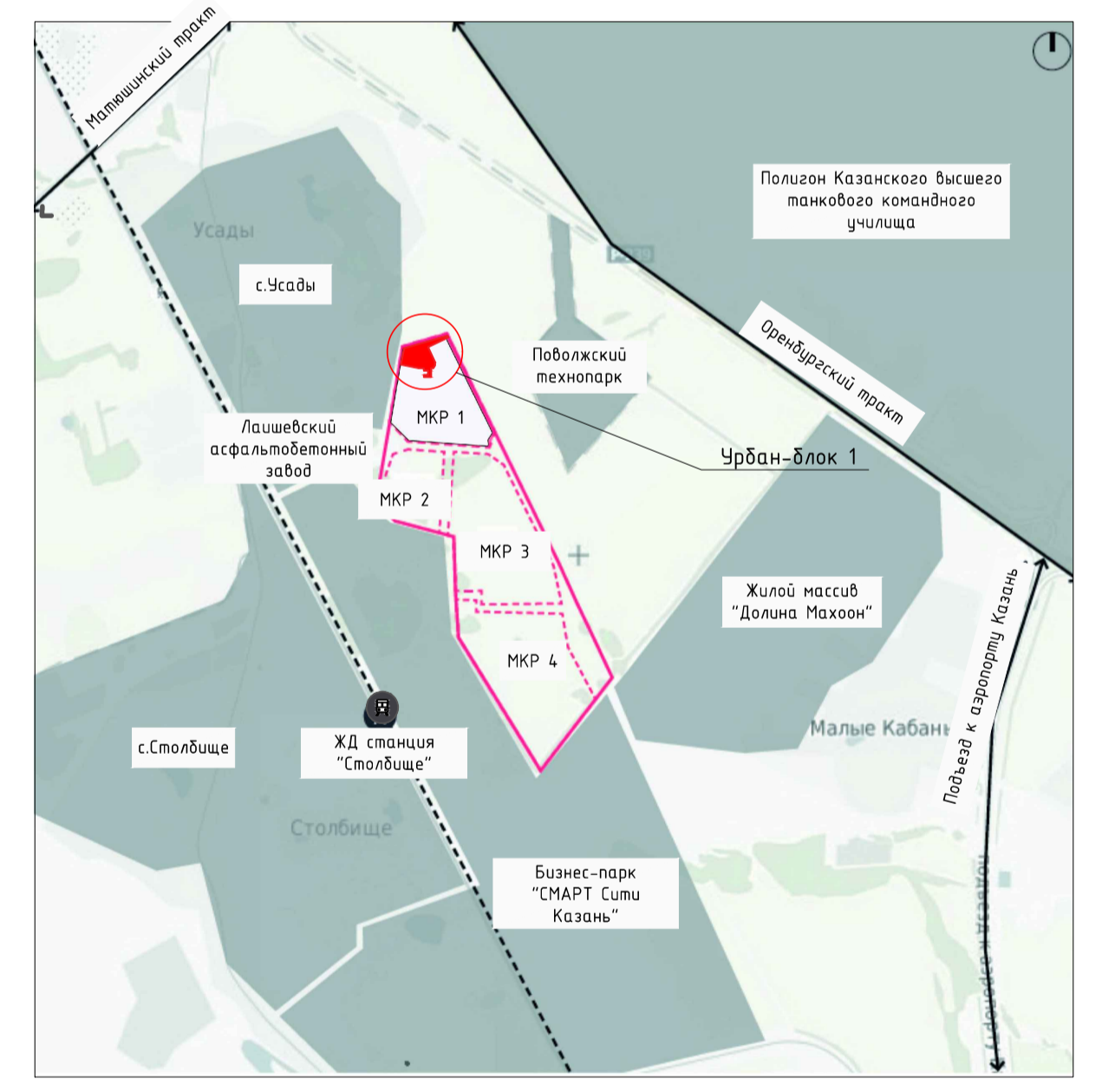
14



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
Р1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
Р2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
Р3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
Р4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
Р4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
Р5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
Р5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
Р6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБ01	Площадка для ТБО	
ПБ02	Площадка для ТБО	
2	Магазин	

Ситуационный план.

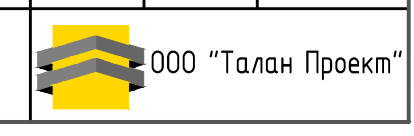


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

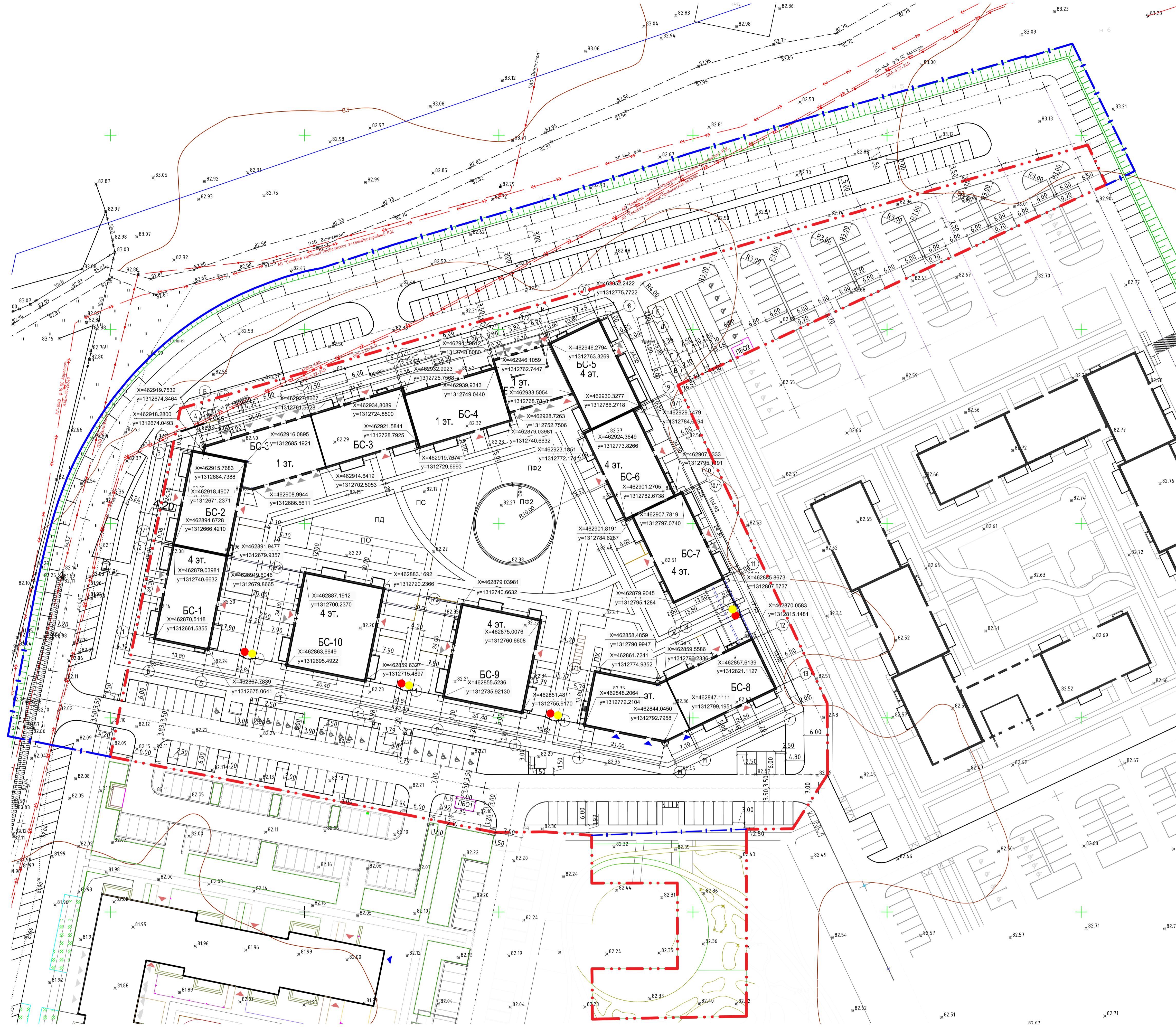
- 
- 
- 
- ◀ Входы в подъезд
- ◀ Технические входы
- ◀ Входы в магазин
- Ворота для проезда пожарной техники
- Калитка во двор урбан-блока

№	Зам.	Лист	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№век	Подл.	Дата	
4	-	Зам.	04-2			04-22				
3	-	Зам.	03-2			04-22				
2	-	Зам.	02-2			04-22				
1	-	Зам.	01-22			03-22				
<b>АС-157-ПЗУ</b> УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан										
Разраб.	Толстов	04-22						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Свешин	02-22						П	1	9
Н. контр.	Косыгова	02-22						Ситуационный план. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		

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



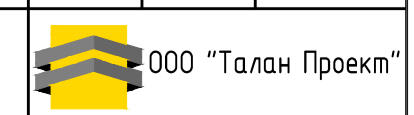
№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
P1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБО1	Площадка для ТБО	
ПБО2	Площадка для ТБО	
2	Магазин	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания
- Граница благоустройства
- ◀ Входы в подъезд
- ◀ Технические входы
- ◀ Входы в магазин
- Ворота для проезда пожарной техники
- Калитка во двор урбан-блока

№	Должность	Имя	Подп.	Дата	АС-157-ПЗУ	УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан	Стадия	Лист	Листов
4	Зам.	04-2		04.22					
3	Зам.	03-2		04.22					
2	Зам.	02-2		04.22					
1	Зам.	01-2		03.22					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Толстов				02.22				
Проверил	Свешин				2.22				
Н. контр.	Косыгова				02.22				



Инф. в подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
P1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБО1	Площадка для ТБО	
ПБО2	Площадка для ТБО	
2	Магазин	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
●		Внутриворевые урны ТС 067 034 Серия Barret	9	Техноуют
■		Придомовые урны Размеры: 250x345x930	10	КДСК. Уличная мебель
Оборудование для детских площадок				
1		Игровой комплекс ИК 0208Т-1	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
2		Игровой столик ИО 1005Т-1	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
3		Песочница ИО 0823Т-1	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
4		Качели ИО 0111Т-1	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
5		Качели ИО 0408Т-2	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
6		Горка ИК 0154Т-1	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
7		Игровой комплекс ИК 0213Т-2.1820	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
Оборудование для занятия физкультурой				
8		Спортивный комплекс "Сорочаны" СО 0317Т-2	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
9		Брусья СО 0330Т	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
10		Турники СО 0310Т-4	1	Диорит. Эко-серия "Тайга"
11		Стол для пинг-понга woody 2114	1	KenguruPro
МАФы				
12		Скамьи со спинкой у подъездов Размеры: 2000x525x715	16	КДСК. Уличная мебель
13		Скамейка серии QUBE В 053 040	5	Техноуют
14		Скамьи без спинки в зонах отдыха Серия Tandem В 091 200	14	Техноуют
15		Радиусная скамейка В 001 200 замкнутой Радиус: 2000 мм	1	Техноуют
16		Стол для коворкинга серия YARD Т 036 15	8	Техноуют
17		Беседка для отдыха	2	Техноуют
○		Уникальный МАФы	1	
●		Болларды	81	
18		Lotimi	10	Велопарковки SLS05 mmate
Светильники				
●		Консольный светильник Освещение придомовой территории	68	3000 К (тепло-белая), 3093 lm, 36 W
●		Поворотный светильник Освещение детс. и спорт. площадок	13	3000 К (тепло-белая), 4020 lm, 49 W
■		Боллард Освещение пешеходных путей	87	3000 К (тепло-белая), 1000 lm, 13 W
●		Грунтовый светильник Освещение групп деревьев	19	4000 К (нейтрально-белая) 910 lm, 10,5 W
○		Светодиодный гибкий шлейф Подсветка событийной зоны	75	2500 К (янтарная), 300 lm, 8,5 W
Опоры				
●		Высота 5 метров с закладной деталью	8	RAL графитовый
●		Высота 8 метров с закладной деталью	3	RAL графитовый
●		Высота 7 метров с закладной деталью	45	RAL графитовый



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка
- ◀ Входы в подъезд
- Ворота для проезда пожарной техники
- ▨ Пожарный проезд
- ▨ Проектируемые здания
- ◀ Технические входы
- Калитка во двор урбан-блока
- ▨ Усиленный газон
- ▨ Граница благоустройства
- ◀ Входы в магазин
- ▨ Зона разгрузки мусорокамер
- ▨ Площадка ТБО
- ▨ Велобокс

№	Зам.	Лист	Дата	Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата	Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата
4	-	Зам. 04-2	04.22								
3	-	Зам. 03-2	04.22								
2	-	Зам. 02-2	04.22								
1	-	Зам. 01-22	03.22								
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Толстов	Подп.	02.22								
Проверил	Свѣтин	Подп.	02.22								
Н. контр.	Косыгина	Подп.	02.22								

АС-157-ПЗУ

УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Тамирстан

Стадия	Лист	Листов
П	3	

000 "Талан Проект"

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установкой ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
P1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБО1	Площадка для ТБО	
ПБО2	Площадка для ТБО	
2	Магазин	

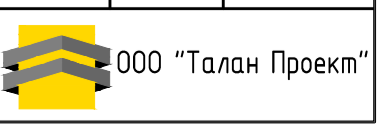
Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Площадь покрытий, м²			Всего м²
				В границе кадастр. участка	В границе застройки	В границе парка	
1		Площадь участка в границе благоустройства всего, в том числе:	м²	21671.17	1413.83	8808.33	31893.33
2		Площадь застройки	м²	5542.27	-	-	5542.27
3		Виды покрытий по грунту, в том числе:		16128.90	-	8808.83	24937.23
4		Проезд асфальтобетонный	м²	5263.79	-	5917.78	11181.57
5		Устройство бетонной плиты 600x400	м²	1709.28	-	127.53	1836.81
6		Устройство бетонной плиты 100x100	м²	3101.80	-	350.04	3551.84
7		Газон обыкновенный	м²	4315.16	-	2412.98	6728.14
8		Галька окатанная (2-8 мм)	м²	465.60	-	-	465.60
9		Гравийный отсев декоративный (0-5 мм)	м²	740.94	-	-	740.94
10		Деревянный настил	м²	50.76	-	-	50.76
11		Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	1046.18	993.94	-	2040.12
12		Бортовой камень БР 100.20.8.70	п.м.	1737.04	143.51	-	1880.55
13		Отмостка из асфальтобетона	м²	385.30	-	-	385.30
14		Древесная кора	м²	45.11	-	-	45.11
15		Тротуар асфальтобетонный	м²	51.16	-	-	51.16

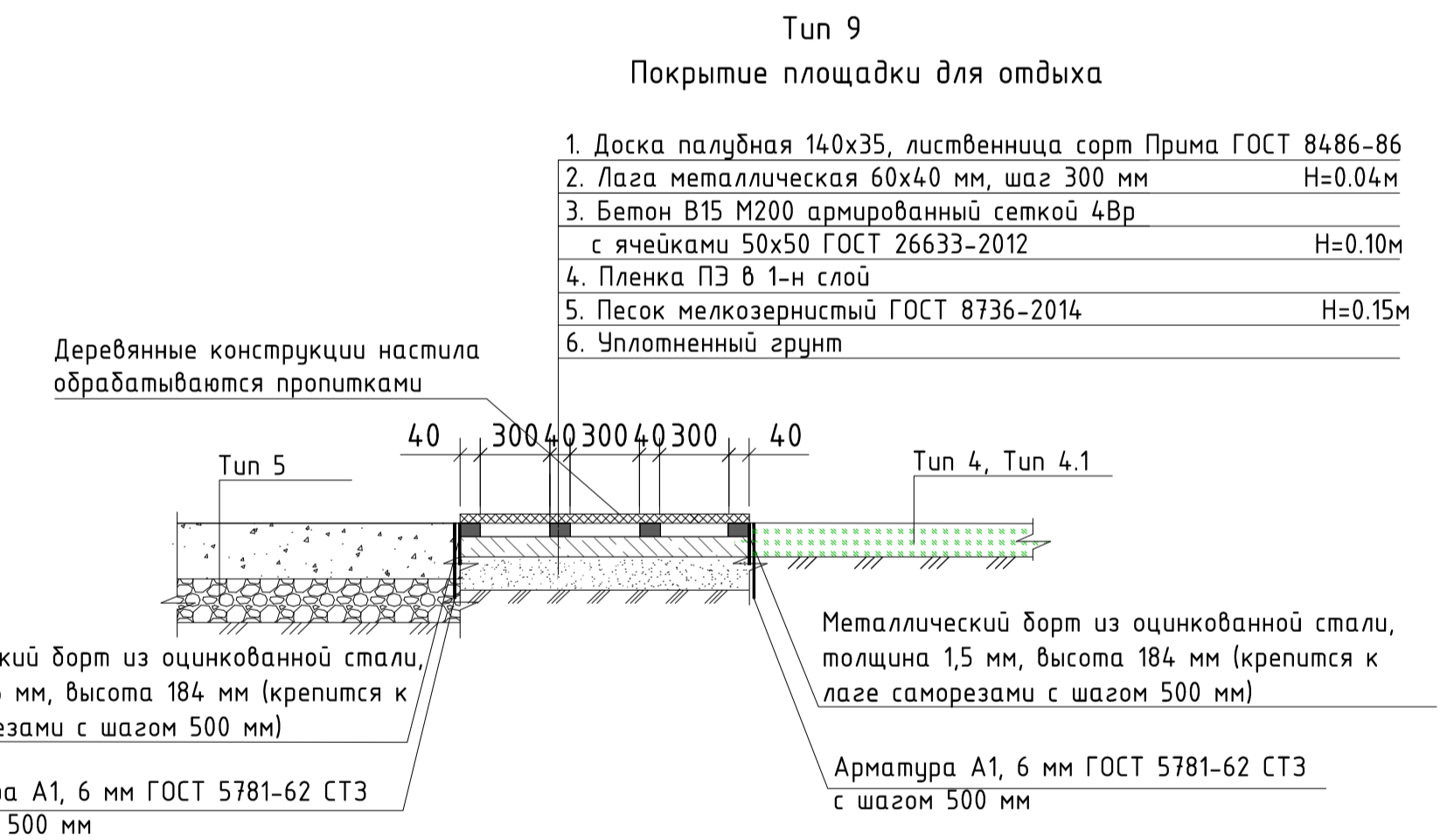
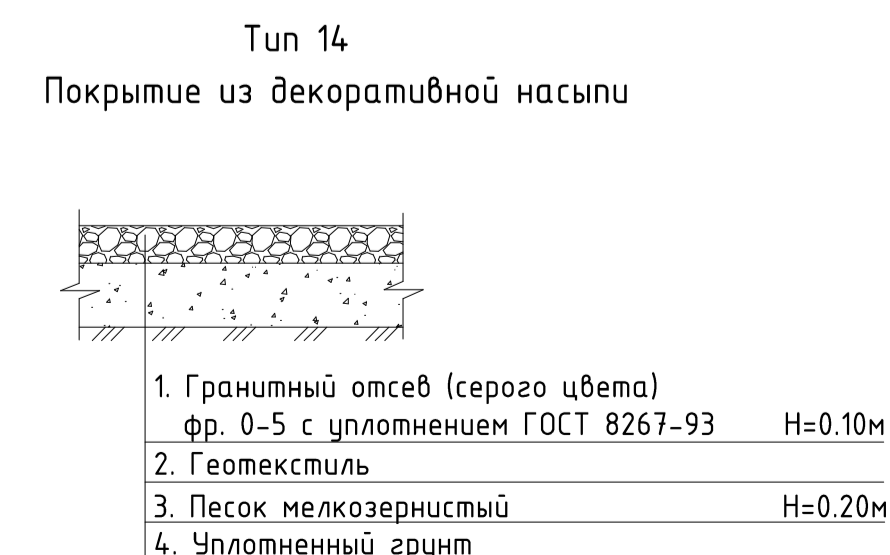
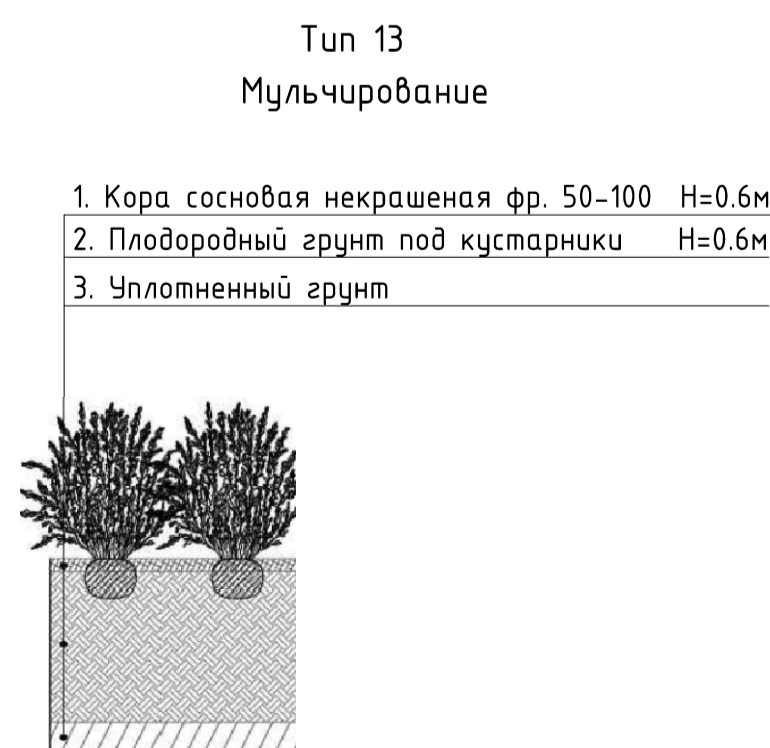
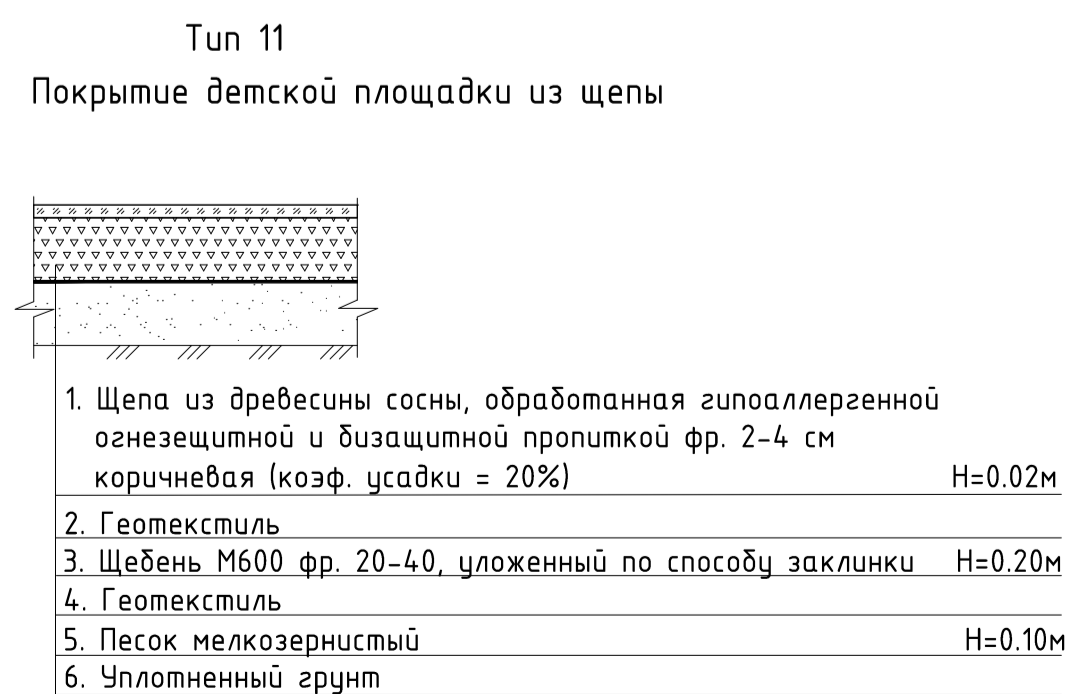
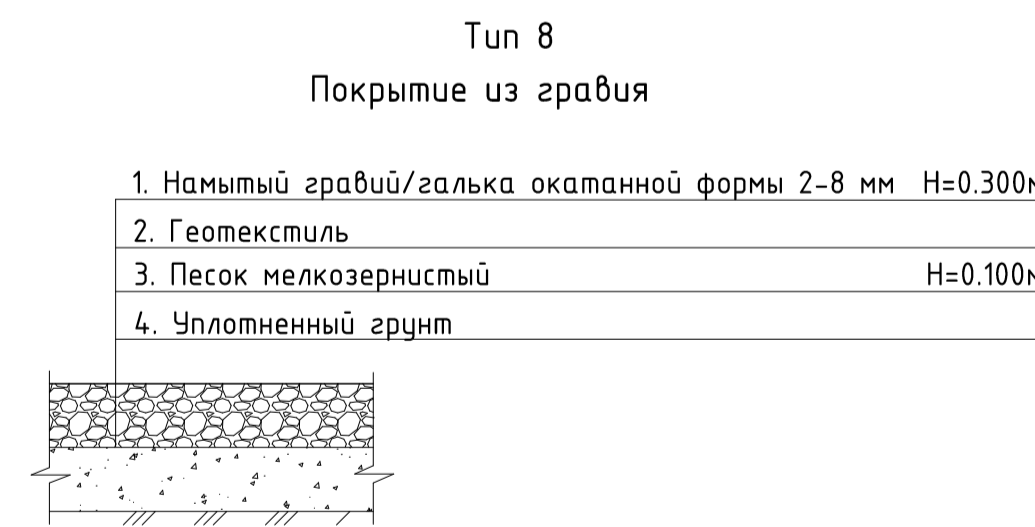
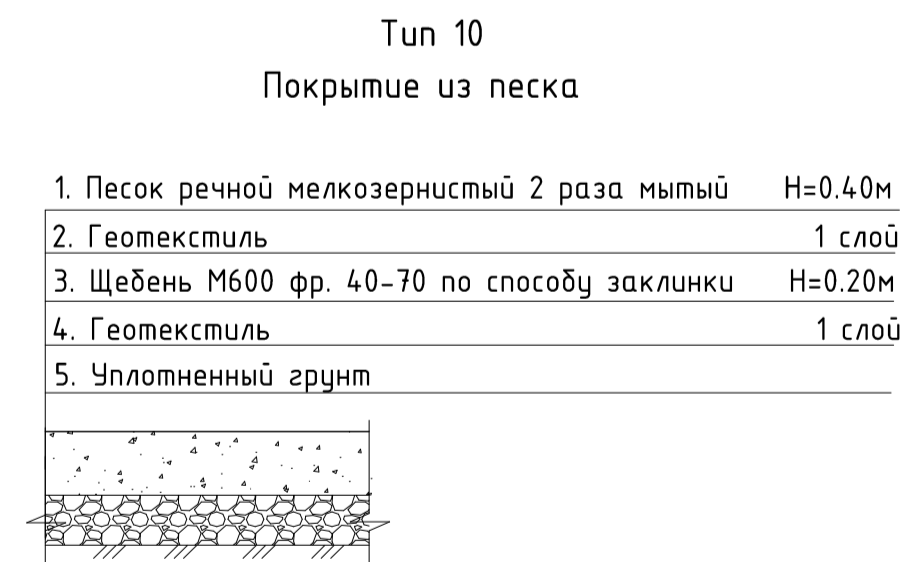
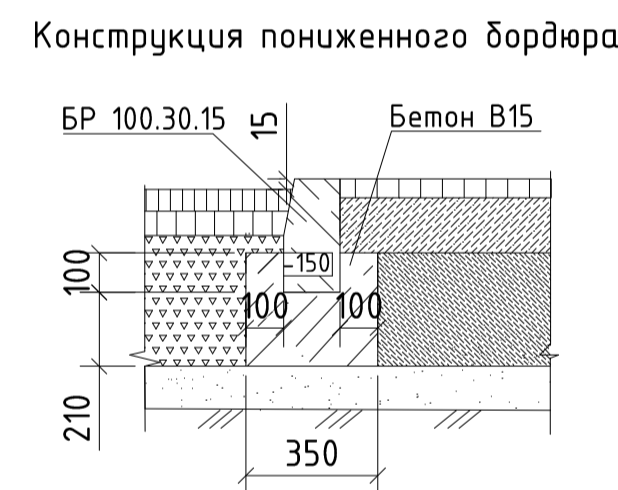
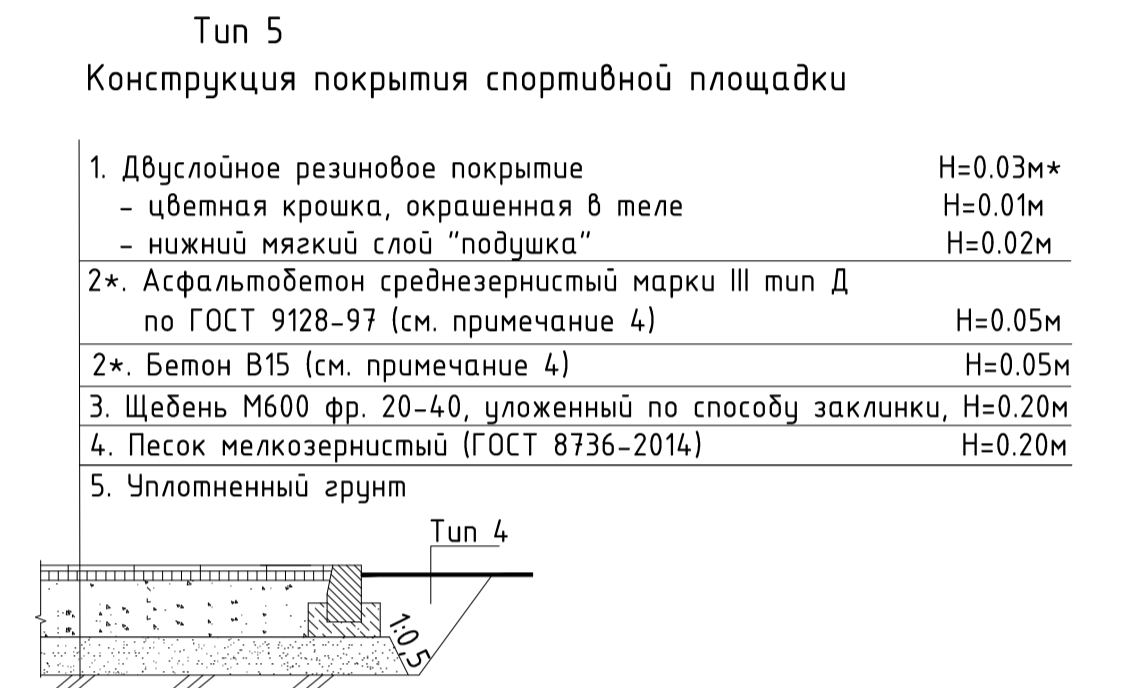
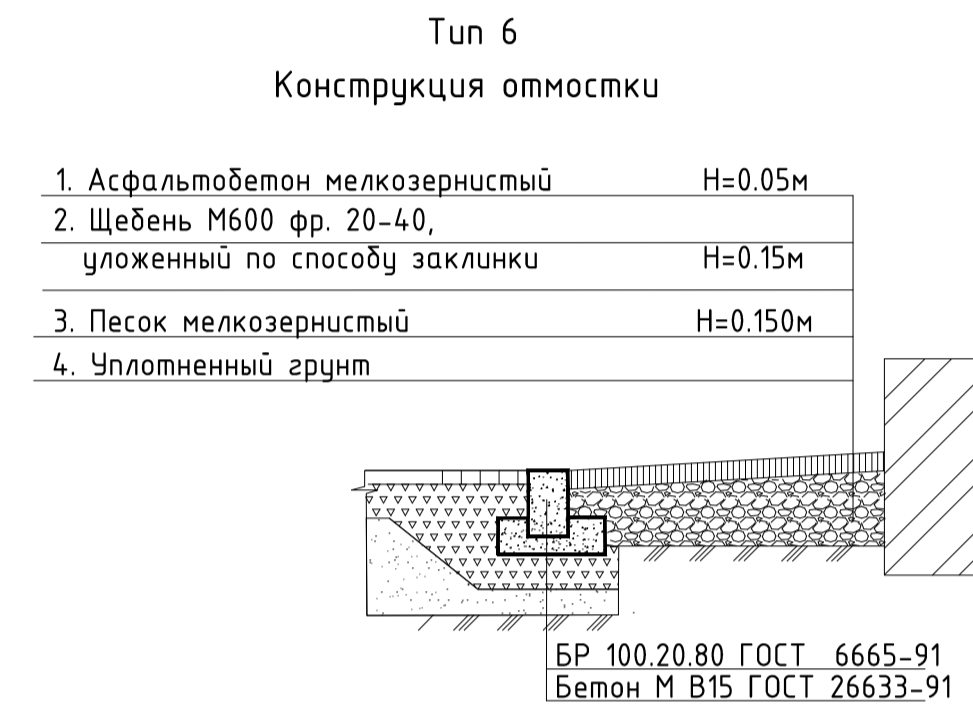
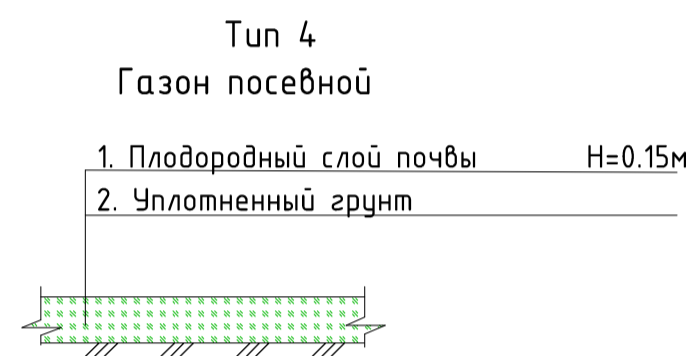
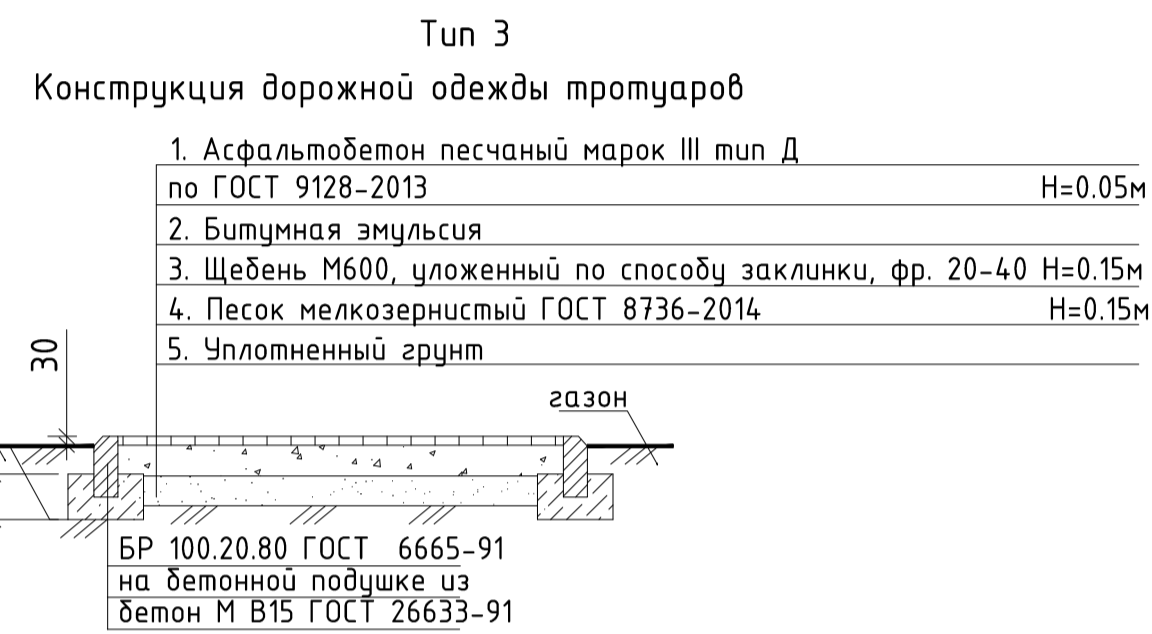
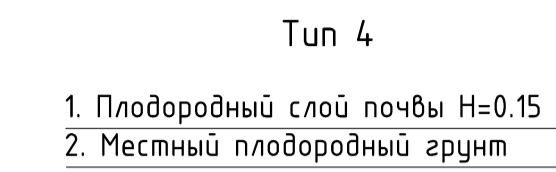
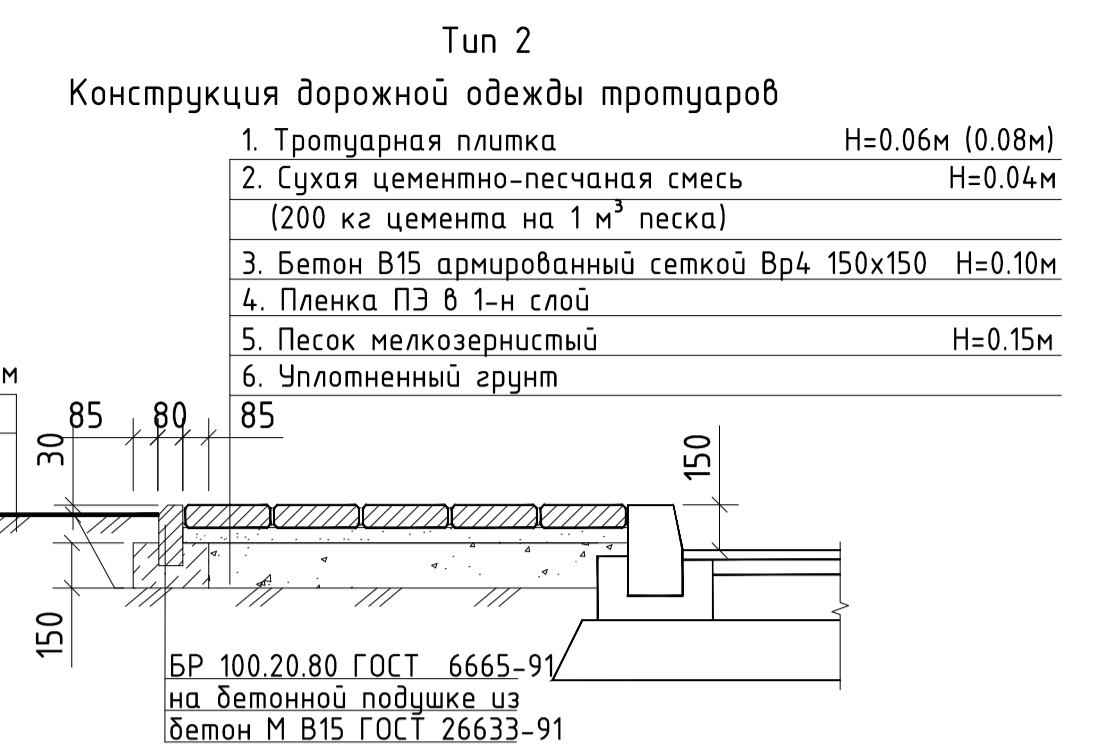
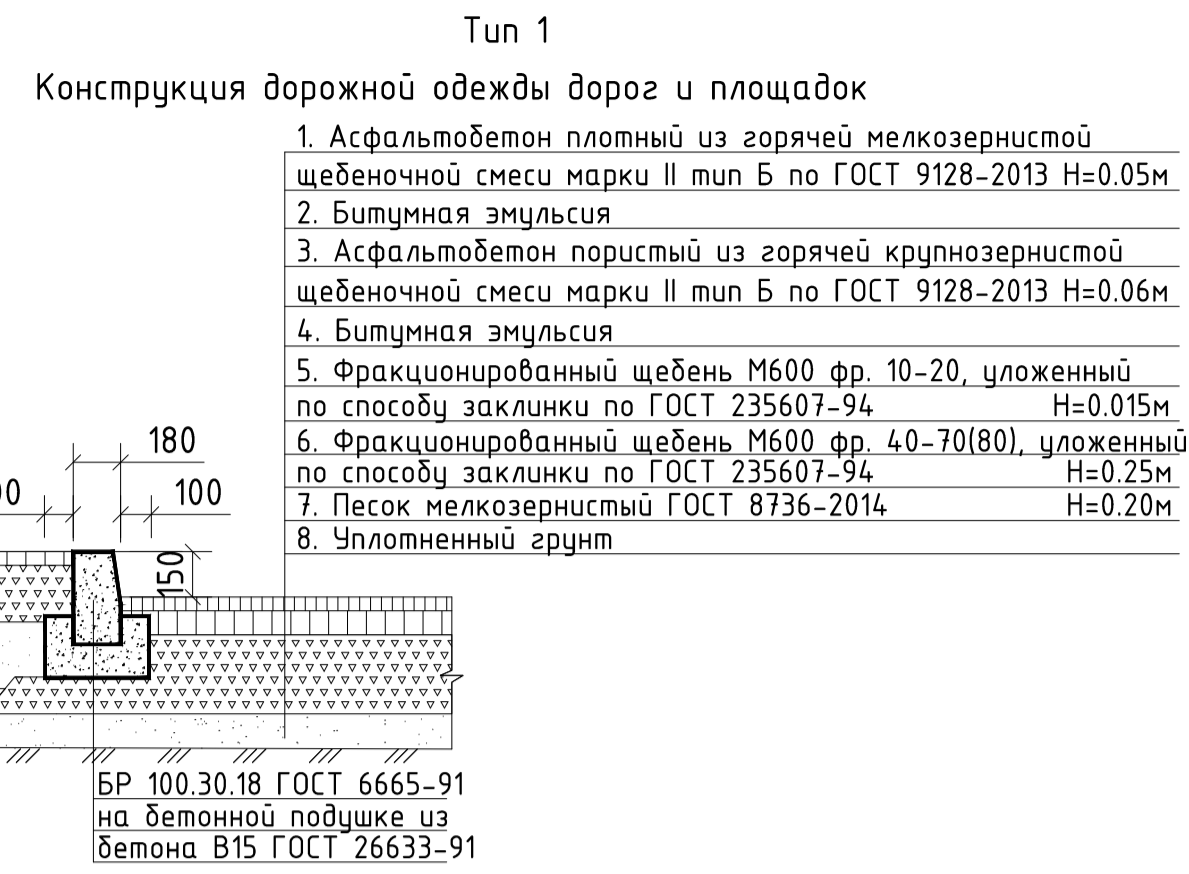
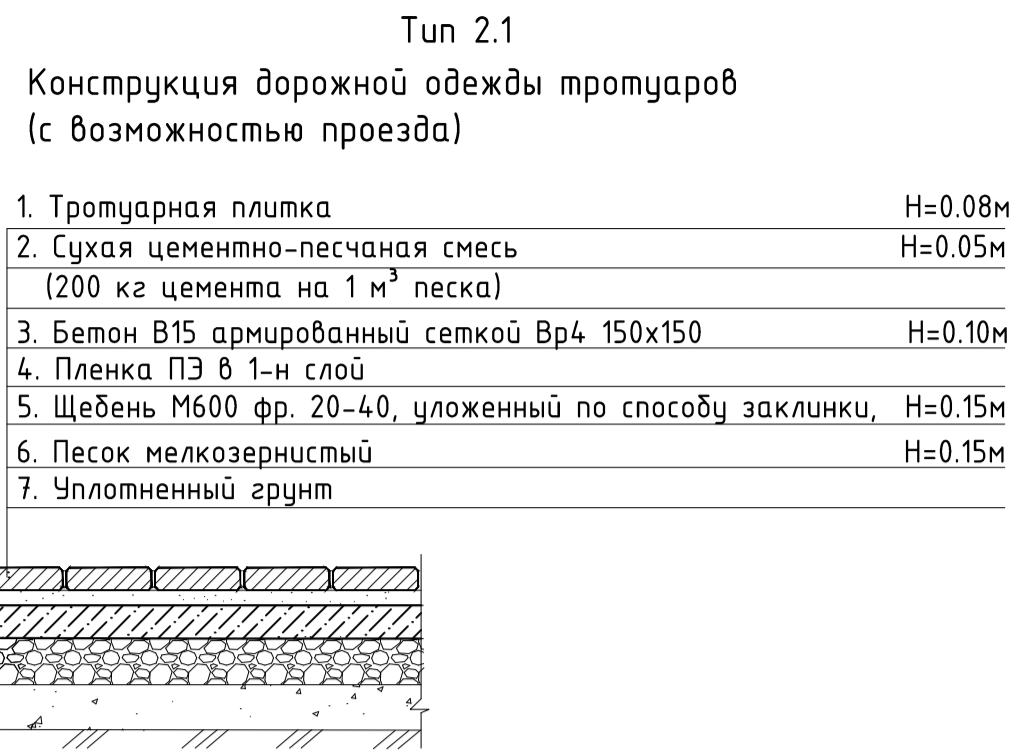
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания
- Граница благоустройства

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-157-ПЗУ		
4	-	Зам.	04-2		04.22	УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан		
3	-	Зам.	03-2		04.22			
2	-	Зам.	02-2		04.22			
1	-	Зам.	01-22		03.22			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Толстов				02.22	П	4	
Проверил	Свистин				02.22			
Н. контр.	Косыгова				02.22	План дорожных покрытий		



Инв. N подл., Подп. и дата, Взам. инв. N



**ПРИМЕЧАНИЕ**

- До начала строительных работ по устройству дорожного покрытия выполнить все земляные работы по прокладке инженерных сетей.
- На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения.
- На пути перемещения колясок от входных пандусов на площадки отдыха и стоянки автотранспорта предусмотреть укладку пониженного бордюра.
- В тип 5 основу под резиновое покрытие 2\* (а/б или бетон) принять по согласованию с заказчиком.
- В тип 5 толщина резинового покрытия минимум 30 мм. Толщину резинового покрытия принять в зависимости от высоты оборудования и потенциальной высоты падения.

КДО бюджет учтено при проектировании стадии Р (согласовано с Заказчиком)

АС-157-ПЗУ				
45-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан				
1	-	Зам.	01-22	03.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подл.
Разраб.	Толстов			02.22
Проверил	Светлин			02.22
Н. контр.	Пантелеева			02.22
Конструкции покрытий по грунту				
Стадия	Лист	Листов		
П	5			
ООО "Талан Проект"				

Инв. N подл., Подл. и дата, Взам. инв. N



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
P1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБО1	Площадка для ТБО	
ПБО2	Площадка для ТБО	
2	Магазин	

Ведомость элементов озеленения

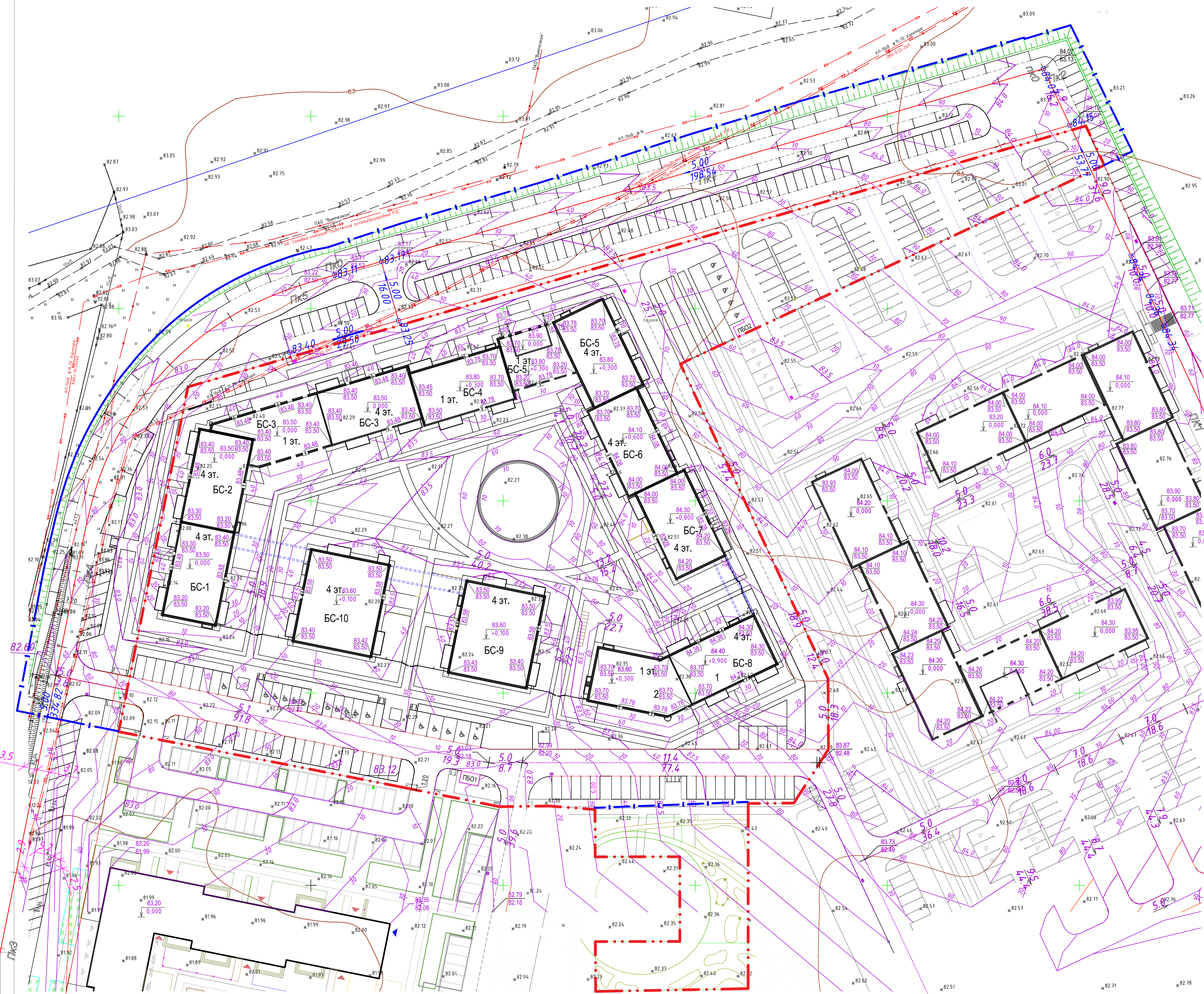
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Мульчирование поверхности почвы в приствольной решетке		70 м²	
	Боярышник сливолистный		243,00 м² 303,75 м	
	Ива "Свердловская Плакучая"		3	
	Липа мелколистная "Greenspire" Одноствольное дерево		79	
	Клен остролистный "Deborah"		7	
	Липа мелколистная "Greenspire" Многоствольное дерево		6	
	Дуб черешчатый		5	
	Черемуха Маака		5	
	Яблоня ягодная "Street Parade"		27	
	Ирга оваллиственная		35	
	Лещина обыкновенная		12	
	Калина гордовина		24	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания
- Граница благоустройства

№	Зам.	Дата	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов	
4	-	Зам.	04-2		04.22				АС-157-ПЗУ	УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан	П	6
3	-	Зам.	03-2		04.22							
2	-	Зам.	02-2		04.22							
1	-	Зам.	01-22		03.22							
Изм. Кол-во Лист № док. Подп. Дата												
Разраб.		Толстов		02.22								
Проверил		Свистин		02.22								
Н. контр.		Косыгова		02.22								
План озеленения. М1:500									ООО "Талан Проект"			

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



№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м²	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м²	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м²	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м²	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м²	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м²	
P1	Открытая автостоянка на 25 м/мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 м/мест (в том числе 16 м/мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 м/мест (в том числе 5 м/мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 м/мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 м/мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 м/места	
ПБ01	Площадка для ТБО	
ПБ02	Площадка для ТБО	
2	Магазин	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Абсолютная отметка пола 1-го этажа
	Проектные (красные) горизонтали
	Проектируемая отметка земли Существующая отметка земли
	Уклон, % Расстояние, м

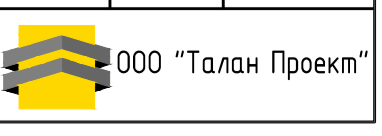
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка
	Проектируемые здания
	Граница благоустройства

**ПРИМЕЧАНИЯ**

- План организации рельефа выполнен методом проектных (красных) горизонталей.
- Сечение проектных горизонталей через 0,1 м.

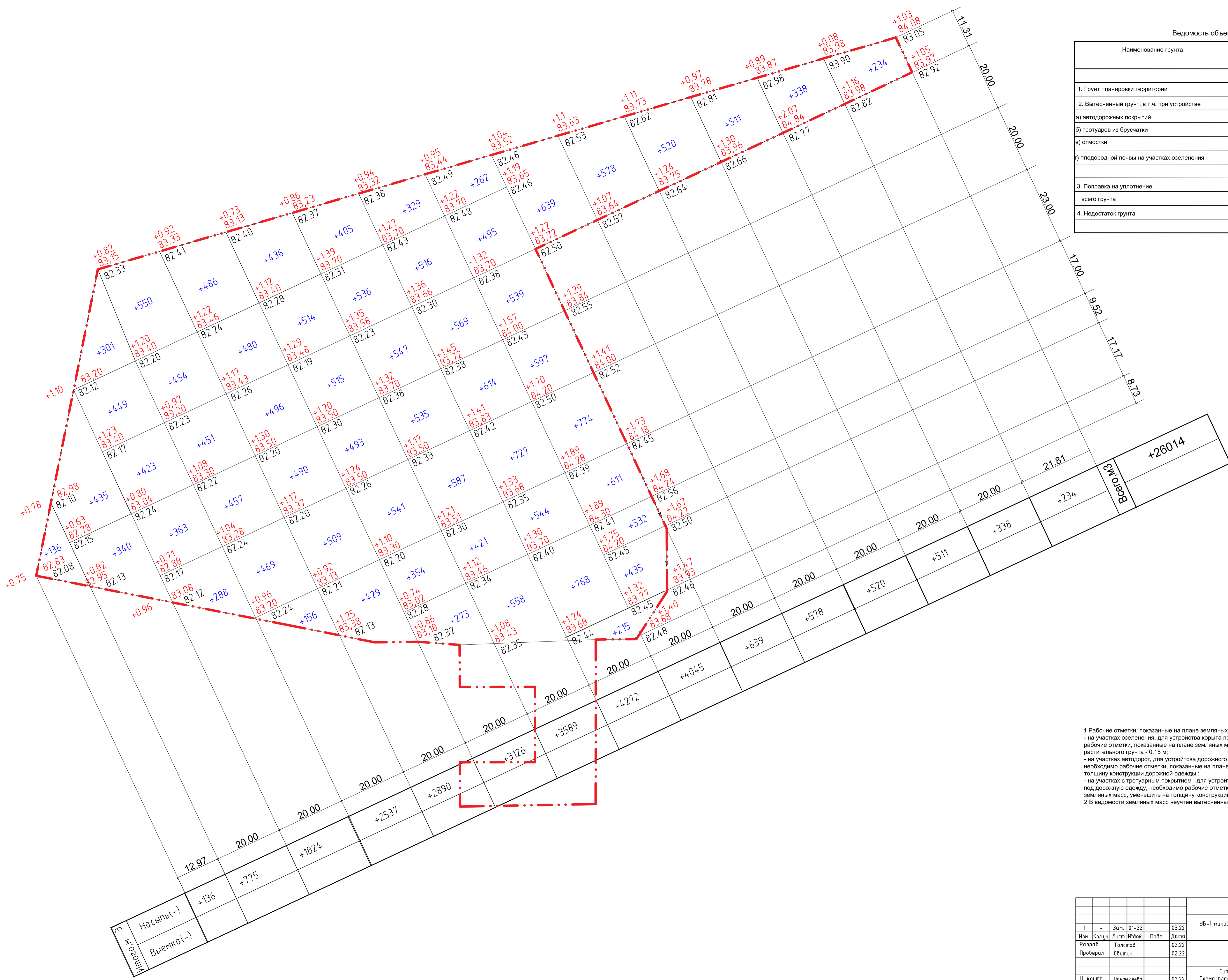
№	Зам.	Дата	Подп.	Дата	АС-157-ПЗУ	УБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан	Стадия	Лист	Листов
4	-	Зам.	04-22	04-22					
3	-	Зам.	03-22	04-22					
2	-	Зам.	02-22	04-22					
1	-	Зам.	01-22	03-22					
Изм.	Желуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Толстов			02-22					
Проверил	Свистин			02-22					
Н. контр.	Косыгова			02-22					





Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	26014		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
а) автодорожных покрытий		1009	
б) тротуаров из брусчатки		2402	
в) откоски		121	
г) плодородной почвы на участках озеленения		662	
3. Поправка на уплотнение	2601		10%
всего грунта	28615	4194	
4. Недостаток грунта	24421		

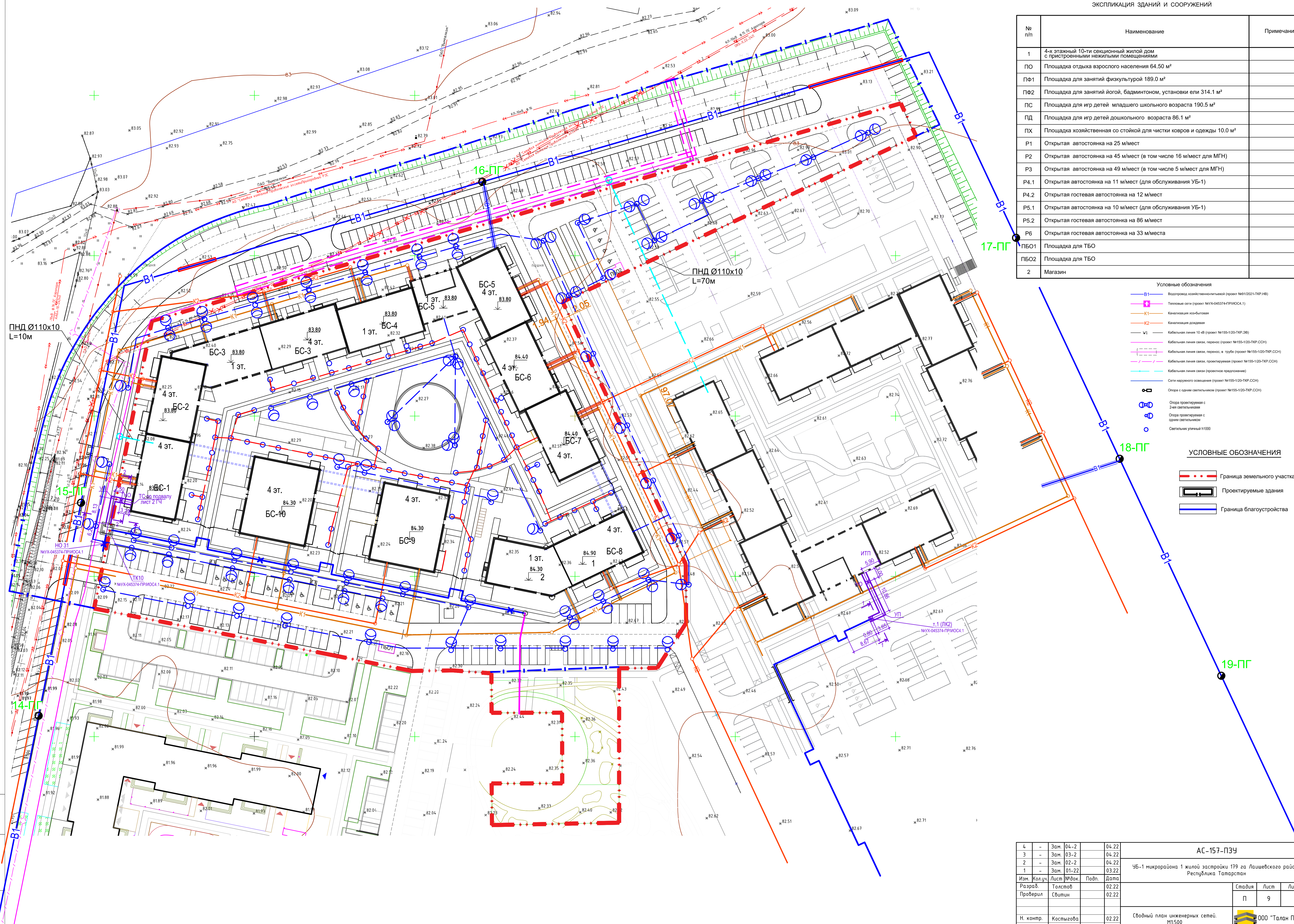


1 Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке:  
 - на участках озеленения, для устройства корыта под озеленение, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину растительного грунта - 0,15 м;  
 - на участках автодорог, для устройства дорожного корыта под дорожную одежду, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину конструкции дорожной одежды;  
 - на участках с тротуарным покрытием, для устройства дорожного корыта под дорожную одежду, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину конструкции дорожной одежды  
 2 В ведомости земляных масс неучтен вытесненный грунт при устройстве подземных частей здания.

Насыль(+)	+136
Выемка(-)	

АС-157-ПЗУ					
4Б-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан					
1	-	Зам.	01-22		03.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Толстов				02.22
Проверил	Свитин				02.22
Н. контр.	Пантелеева				02.22
Ситуационный план. Схема планировочной организации земельного участка. М:1500			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
			ООО "Талан Проект"		

№ п/п	Наименование	Примечание
1	4-х этажный 10-ти секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	
ПО	Площадка отдыха взрослого населения 64.50 м <sup>2</sup>	
ПФ1	Площадка для занятий физкультурой 189.0 м <sup>2</sup>	
ПФ2	Площадка для занятий йогой, бадминтоном, установки ели 314.1 м <sup>2</sup>	
ПС	Площадка для игр детей младшего школьного возраста 190.5 м <sup>2</sup>	
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста 86.1 м <sup>2</sup>	
ПХ	Площадка хозяйственная со стойкой для чистки ковров и одежды 10.0 м <sup>2</sup>	
P1	Открытая автостоянка на 25 мест	
P2	Открытая автостоянка на 45 мест (в том числе 16 мест для МГН)	
P3	Открытая автостоянка на 49 мест (в том числе 5 мест для МГН)	
P4.1	Открытая автостоянка на 11 мест (для обслуживания УБ-1)	
P4.2	Открытая гостевая автостоянка на 12 мест	
P5.1	Открытая автостоянка на 10 мест (для обслуживания УБ-1)	
P5.2	Открытая гостевая автостоянка на 86 мест	
P6	Открытая гостевая автостоянка на 33 места	
ПБО1	Площадка для ТБО	
ПБО2	Площадка для ТБО	
2	Магазин	



- Условные обозначения**
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой (проект №81/2021-ТКР.14В)
  - Т — Тепловые сети (проект №УХ-045374-ПРИЮС4.1)
  - К1 — Канализация хозяйственная
  - К2 — Канализация дождевая
  - В1 — Кабельная линия 10 кВ (проект №155-1/20-ТКР.38)
  - Кабельная линия связи, перенос (проект №155-1/20-ТКР.ССН)
  - Кабельная линия связи, перенос в трубе (проект №155-1/20-ТКР.ССН)
  - Кабельная линия связи, проектируемая (проект №155-1/20-ТКР.ССН)
  - Кабельная линия связи (проектное предложение)
  - Сети наружного освещения (проект №155-1/20-ТКР.ССН)
  - Опора с одним светильником (проект №155-1/20-ТКР.ССН)
  - Опора проектируемая с 2-мя светильниками
  - Опора проектируемая с одним светильником
  - Светильник уличный h1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Граница земельного участка
  - ▭ — — — — — Проектируемые здания
  - ▭ — — — — — Граница благоустройства

№	Действие	Дата	Подпись	Имя
4	Зам.	04-2		
3	Зам.	03-2		
2	Зам.	02-2		
1	Зам.	01-22		
Изм.	Желуч	Лист	№ док	Подп.
Разраб.	Толстов	Дата		
Проверил	Светлин	Дата		
Н. контр.	Косыгова	Дата		

<b>АС-157-ПЗУ</b>		
ЧБ-1 микрорайона 1 жилой застройки 179 га Лашевского района Республика Татарстан		
Стадия	Лист	Листов
П	9	
Сводный план инженерных сетей. М1:500		
ООО "Талан Проект"		

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