



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектное Бюро Проектория»

**ООО «ПБ Проектория»**

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

Объект: Застройка квартала №215.  
Жилой дом со встроенной подземной парковкой по ул. Яхина.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

ТОМ 2: Схема планировочной организации земельного участка.

Я2-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектное Бюро Проектория»

**ООО «ПБ Проектория»**

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

Объект: Застройка квартала №215.  
Жилой дом со встроенной подземной парковкой по ул. Яхина.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2: Схема планировочной организации земельного участка.

Я2-21-ПЗУР

Том 2

Директор

М.А. Каримов

Главный инженер проекта

И.З. Хидиятуллин

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2022



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	Я2-21-ПЗ	Пояснительная записка.	
2	Я2-21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	Я2-21-АР	Архитектурные решения.	
4	Я2-21-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>			
5.1	Я2-21-ИОС1	Система электроснабжения.	
5.2	Я2-21-ИОС2	Внутренние сети водоснабжения.	
5.3	Я2-21-ИОС3	Внутренние сети водоотведения.	
5.4	Я2-21-ИОС4	Отопление и вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт.	
5.5	Я2-21-ИОС5	Сети связи.	
5.6	-	Система газоснабжения.	Разработан ООО «НП-Проект»
6	Я2-21-ПОС	Проект организации строительства.	
8	Я2-21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	Я2-21-ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	Я2-21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	Я2-21-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства.	
12.1	Я2-21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета энергетических ресурсов.	

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Хидиятуллин			12.05.22

<b>Я2-21-СП</b>		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Застройка квартала №215. Жилой дом со встроенной подземной парковкой по ул. Яхина Состав проектной документации		
 <b>ПРОЕКТОРИЯ</b>		



Общие данные.

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

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

в) 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);

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

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;


ж) описание решений по благоустройству территории;

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

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

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

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

Взам. Инв. №									
Подл. и дата									
Инв. № подл.							Я2-21-ПЗУ-Т		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	Разраб.		Шайхутдинов			15.05	Стадия	Лист	Листов
	Нач. отд.						П	1	8
	Н.контр.		Каримов				 <b>ПРОЕКТОРИЯ</b>		
ГИП		Хидиятуллин			15.05.22				
Пояснительная записка. Текстовая часть									



**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;**

На территории проектируемого жилого дома отсутствуют объекты с негативным воздействием на жизнедеятельность людей.

При проектировании будущего благоустройства учтены санитарные разрывы от проектируемой площадки ТКО, автостоянок до стен проектируемого здания и площадок для игр детей и занятий физкультурой.

Проектируемый объект не ухудшает показатели инсоляции и КЕО существующих строений и площадок, а также не оказывает негативного влияния перспективные объекты на смежных участках.

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

Проектная документация данного раздела разработана на основании:

- Задания на проектирование
- Градостроительного плана земельного участка(ГПЗУ)
- Согласованного эскизного проекта

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			Я2-21-ПЗУ.Т						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			2	

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

**Техничко-экономические показатели по генеральному плану**

	Наименование	Ед. ИЗМ.	Кол-во
1	Площадь участка в границах проектирования	м <sup>2</sup>	3954.00
2	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	3454.00
3	Площадь застройки( в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания)	м <sup>2</sup>	2795,02*
4	Площадь надземной части здания на уровне планировочной отметки земли ( без учета всех нависающих конструкций здания)	м <sup>2</sup>	1491.17
5	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет.плитки Тип-1	м <sup>2</sup>	776.00
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	641.00
6	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет.плитки Тип-2	м <sup>2</sup>	505.00
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	210.00
7	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет.плитки Тип-3	м <sup>2</sup>	253.00
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	228.00
8	Площадь покрытий из бетона Тип-4	м <sup>2</sup>	61.00
9	Площадь покрытий из резиновой крошки Тип-5	м <sup>2</sup>	227.00
10	Площадь покрытий из террасной доски Тип-6	м <sup>2</sup>	73.00
11	Площадь проект-го озеленения	м <sup>2</sup>	567.83
	в т.ч в границах отвода	м <sup>2</sup>	522.83
12	Устр-во бетонного бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.50м; щеб. Н=0.15м шир.0.35м	п.м.	31
13	Устр-во бетонного бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) с устр. основания-песок средний Н=0.15м шир. 0.30м	п.м.	340

\* - Площадь застройки согласно норм. Не участвует в подсчете ТЭП

\*\* - Площадь озеленения с учетом высадки деревьев и кустарников. Не участвует в подсчете ТЭП (подробный расчет на листе 5 Озеленение)

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

Инженерной подготовки территории не требуется, территория не подтоплена, без оврагов, плодородный слой присутствует местами, и требует снятия и вывоза как непригодного для использования.

Водоотведение с участка организовано по существующему уклону в западном направлении, с последующим сбросом в существующую городскую сеть ливневой канализации. Отведение производится по поверхности при помощи водоотводных лотков

К проектируемому зданию подводятся следующие инженерные сети: водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; ливневая канализация; тепловые сети;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Я2-21-ПЗУ.Т	Лист
							2

электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети; газопровод низкого давления.  
Прокладка сетей - подземная.

#### **е.) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод. Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.

Рельеф территории проектирования имеет уклон в западном направлении. Для обеспечения равномерного уклона на площадке строительства, участок выравнивается.

За условную проектную отметку 0.00 жилого дома принята абсолютная отметка 58.60, обеспечивающая высотную увязку углов здания и прилегающей территории.

Вертикальная планировка на территории выполнена с учетом отвода поверхностных вод с территории, проездов и площадок и минимального объема земляных работ.

Отвод атмосферных и талых вод обеспечивается продольными уклонами от 5 до 30 ‰ по проезжей части. Поперечный уклон проездов, тротуаров и площадок 15-20 ‰.

#### **ж.) Описание решений по благоустройству**

Проектируемый объект расположен на территории квартала, расположенного между улиц Яхина / Чернышевского и Гаяза Исхаки / Московская (квартал № 215). Участок граничит с улицами Яхина, Гаяза Исхаки, Чернышевского и находится в центре города Казани.

Проектом предусмотрено строительство четырехсекционного жилого дома, двумя секциями выходящего на ул. Р.Яхина, фасад дома расположен вплотную к границе участка, формируя уличный фронт и поддерживая периметральную структуру квартала. Под зданием располагается подземная автостоянка. Жилой дом имеет П-образную форму в плане, образующую внутренний двор. Внутри двора можно попасть по пешеходному проходу в уровне первого этажа БС-1 с ул. Рустема Яхина, либо обойдя дом внутри квартала.

Жилой дом является частью архитектурного ансамбля Квартал №215, двор открыт для пешеходов, а коммерческая функция (офисы, магазины, кофейни и т.д.) расположена на первых этажах как по фронту улиц, так и внутри квартала. Внутри квартала организуются пешеходные связи, позволяющие пройти квартал насквозь с любой из окружающих его улиц. Предусматриваются зоны отдыха, небольшие площади и общедоступная детская площадка. Таким образом участок интегрируется в городскую ткань и поддерживает пешеходные направления, заданные Концепцией устойчивого развития исторического поселения г. Казани.

Заезд на территорию квартала и во дворы спецтехники и другого транспорта осуществляется со стороны улиц Яхина, Гаяза Исхаки и Чернышевского.

Заезд и паркирование личного автотранспорта на поверхности участка ограничены.

Заезд в парковку осуществляется со стороны ул. Яхина.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Я2-21-ПЗУ.Т

Лист

2





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

Въезд на территорию возможен с западной стороны, с улицы Р.Яхина . Проезд частного автотранспорта по территории предусмотрен только к въезду на подземную парковку с южной стороны участка. На территории возможен проезд специализированной техники мчс и обслуживающих машин. Ширина проезда машин на территории составляет от 3,5 – 4,5 м.

**РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА**

Расчетное количество парковочных мест для жильцов жилого дома рассчитывается в соответствии с решением Казанской городской Думы от 16.06.2020 N 20-40, п.5.2.5.

Общая квартирная площадь составляет 4134,17 кв.м. Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 75 кв.м общей квартирной площади. Следовательно расчетное количество машино-мест для жильцов жилого дома составляет:  $4134,17 / 75 = 56$  машино-мест. Согласно МНГП п. 5.2.5 Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта может быть сокращено на 30% в случаях, если жилищное строительство ведется на исторических территориях. Итого получается  $56 - 30\% = 17$  машино-мест постоянного хранения.

Расчет количества машино-мест на гостевых автостоянках для жильцов жилых домов производится в соответствии с решением Казанской городской Думы от 16.06.2020 N 20-40, п.5.2.5. Расчетное количество гостевых парковочных мест для жильцов многоквартирной жилой застройки составляет 1 м/м на 560 кв.м общей квартирной площади. Общая квартирная площадь жилых домов составляет 4134,90 кв.м. Следовательно, расчетное количество гостевых парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет:  $4134,17 / 560 = 8$  м/м

Расчет количества машино-мест для работников встроенных помещений 1 этажа производится в соответствии с решением Казанской городской Думы от 16.06.2020 N 20-40, табл.5.2.7.3.1. Расчет количества машино-мест производится из условия 1м/м на 50 кв.м общей площади встроенных помещений. Общая площадь встроенных помещений составляет 1170,21 кв.м. Требуемое расчетное кол-во м/м составляет  $1170,21 / 50 = 24$  м/м. Согласно МНГП п. 5.2.5 Расчетное количество машино-мест может быть сокращено на 30% в случаях, если жилищное строительство ведется на исторических территориях. Итого получается  $24 - 30\% = 17$  машино-мест для коммерческих помещений.

Итого требуется: 64 м/м, в т.ч. 7 м/м для м/м, из которых 4 м/м для м/м колясочника. Требуемое кол-во м/м, в т.ч. м/м для м/м размещены в подземном паркинге.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Я2-21-ПЗУ.Т	Лист
							2

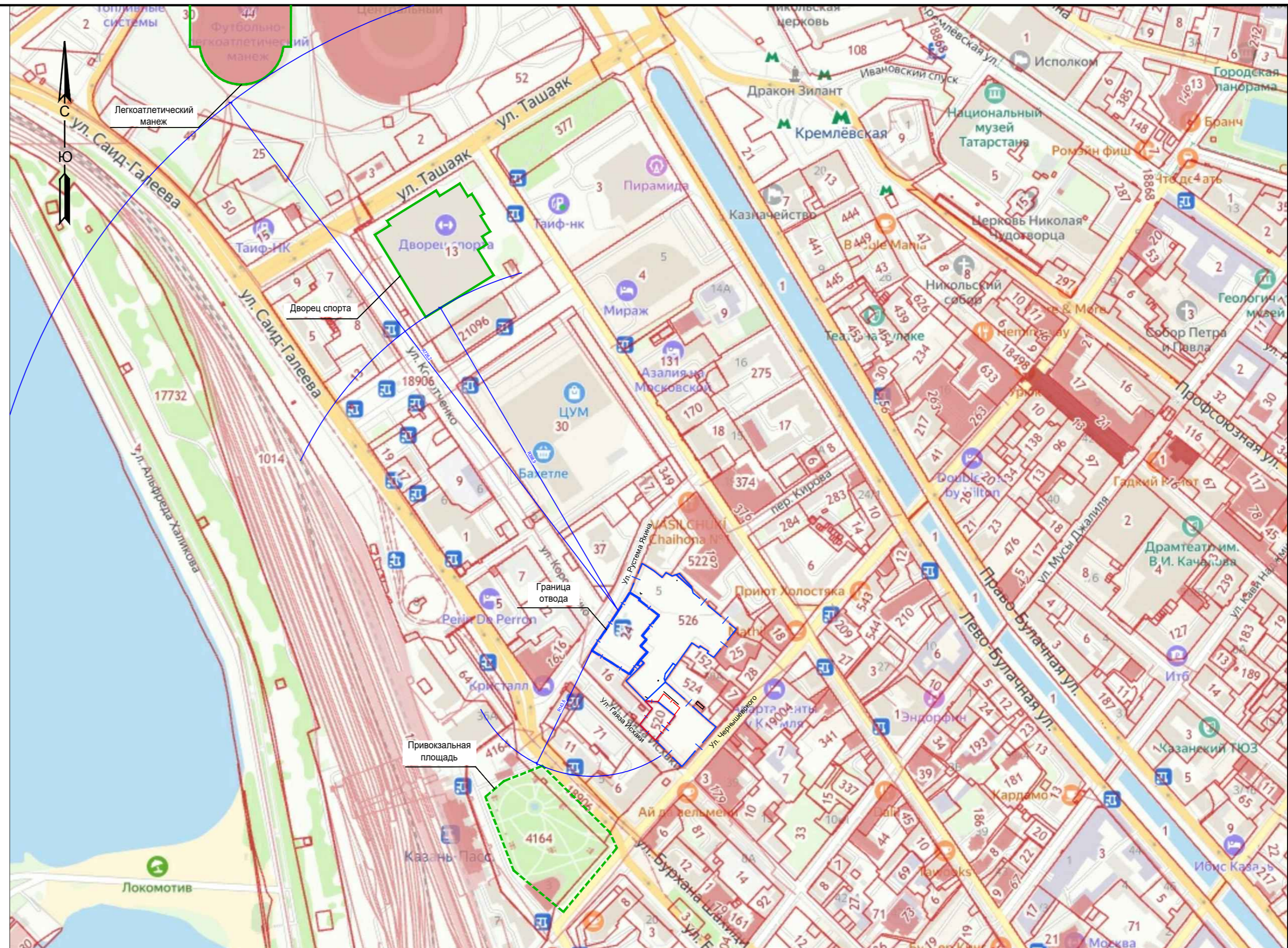


Ведомость чертежей  
основного комплекта Я2-21-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей. М 1:500	
3	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500.	
5	План озеленения. Малые архитектурные формы. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	Топосъемка в электр. виде М 1:1000	Предоставлена заказчиком
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных пород	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-2012	Бетоны дорожные мелкозернистые	
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
№ 123-ФЗ	Технические регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	
	<u>Прилагаемые документы</u>	



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация разработана на основании договора и технического задания на проектирование. Примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами 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 1963г.

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

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	
<p>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.</p> <p>Главный инженер проекта _____/Каримов М.А./</p>	

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9
Общие данные			ООО "Проектория"		
М 1:500					
Н.контр.	Хидиятуллин			2022	





### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв. м.			Стр. объем, куб. м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
4	Жилой дом Блок "Д"	...	-	-	-	-	Проектируемый	

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед. изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Условные обозначения

- Границы отвода
- Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые нависающие части здания
- Проектируемая подпорная стенка
- Условные границы детских площадок
- Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

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

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2
Разбивочный план осей здания М 1:500				ООО "Проектория"	
Н.контр.	Хидиятуллин				2022



### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м.			Стр. объем, куб.м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

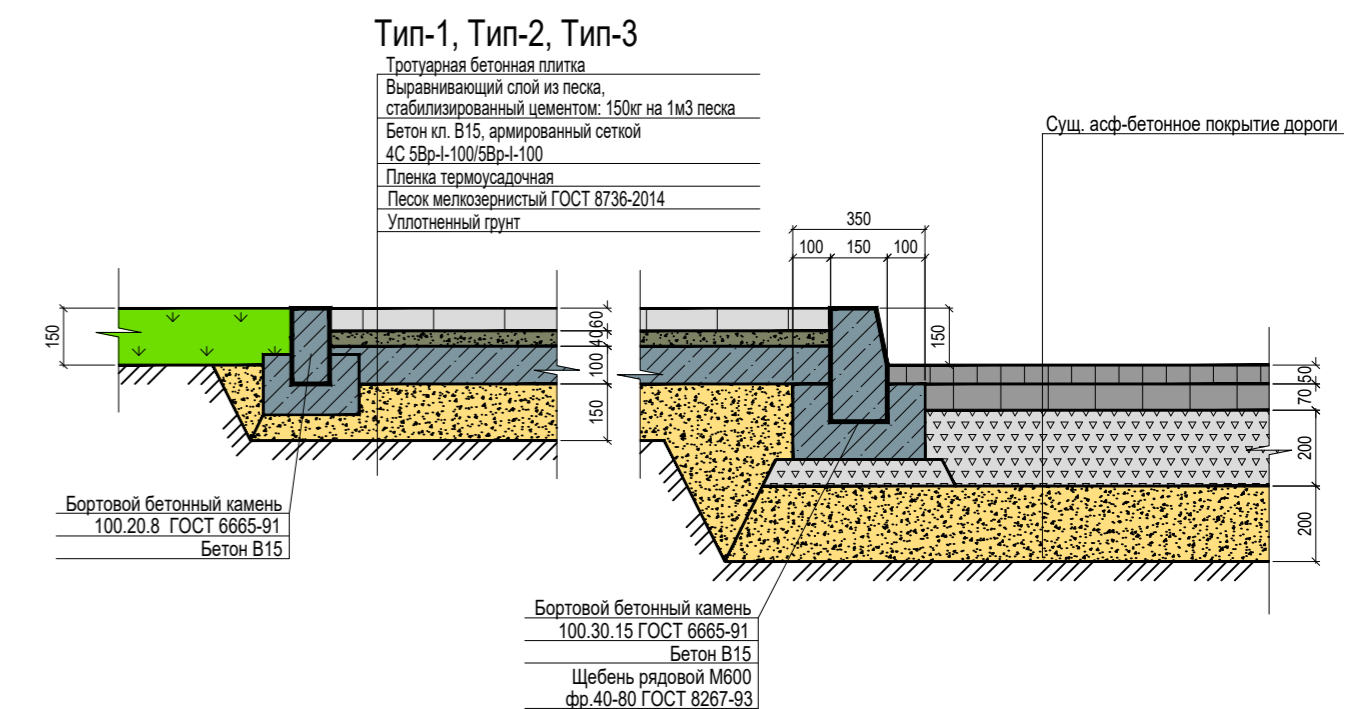
### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Условные обозначения

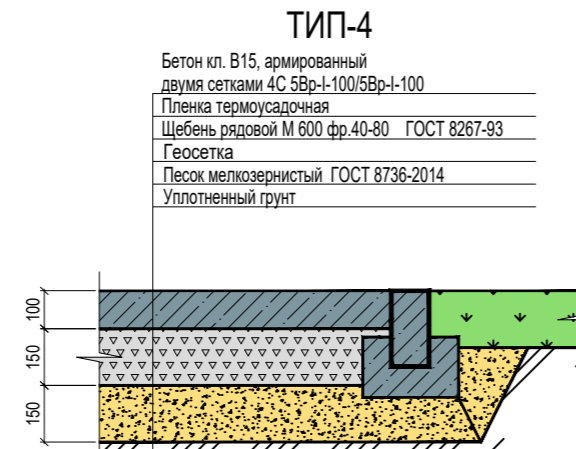
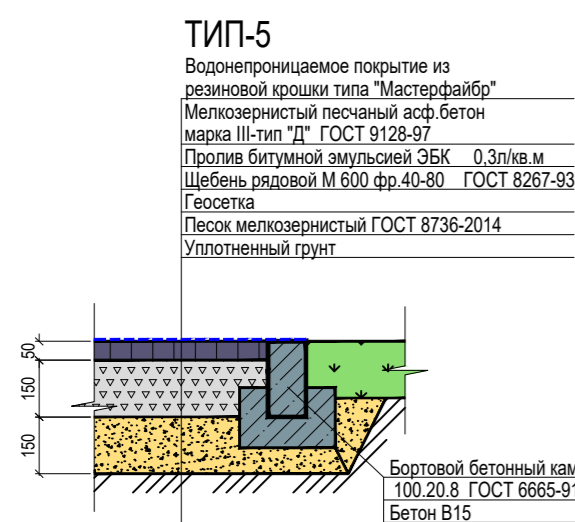
- Границы отвода
- Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые нависающие части здания
- Проектируемая подпорная стенка
- Условные границы детских площадок
- Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

### Конструкция дорожной одежды Тип1 Тип2 Тип3



### Конструкция дорожной одежды Тип 5

### Конструкция дорожной одежды Тип4



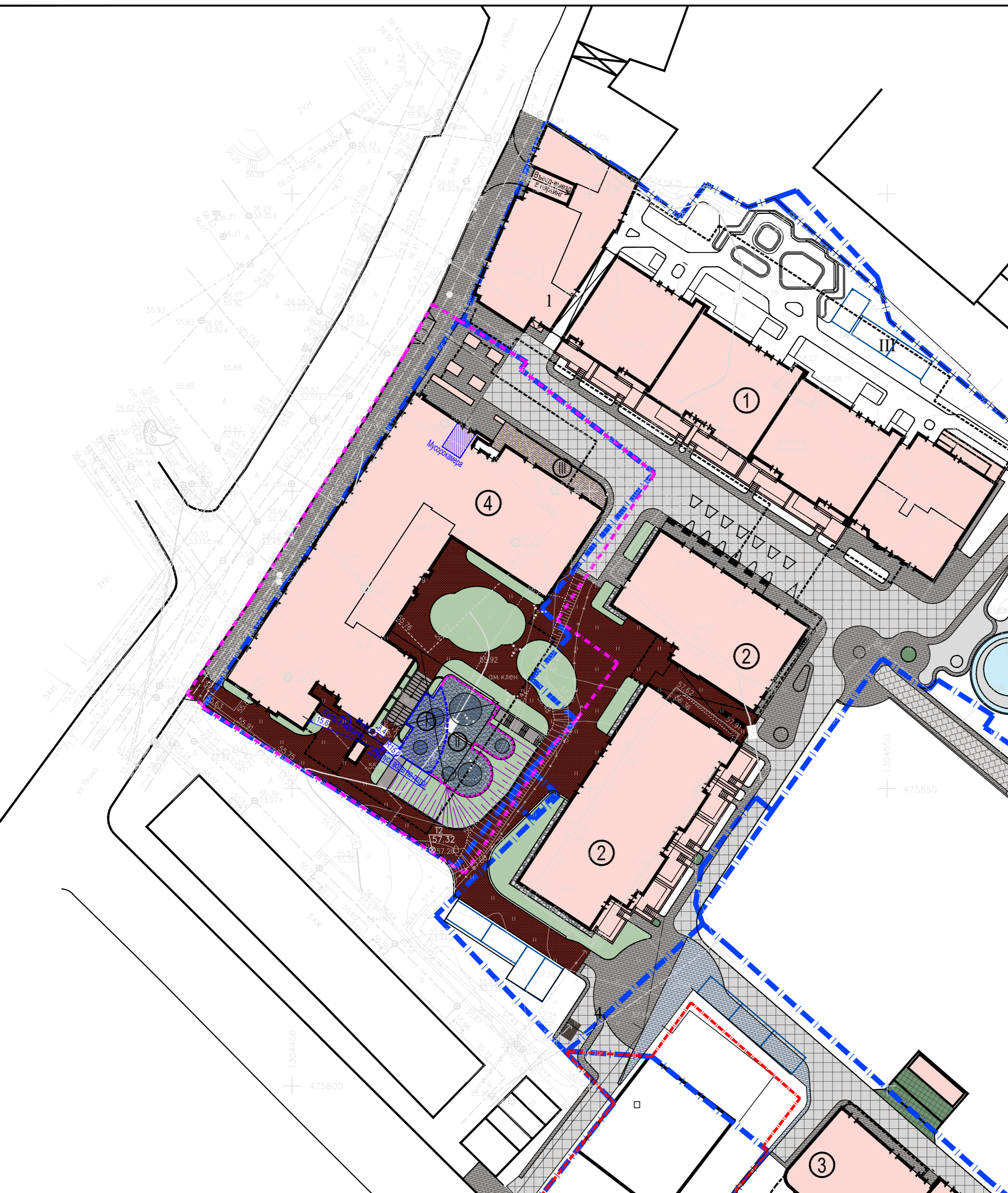
Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план благоустройства			ООО "Проектория"		
М 1:500					
Н.контр.	Хидиятуллин				2022





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



### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м.			Стр. объем, куб.м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Технико-экономические показатели по генеральному плану

	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах проектирования	м²	3954.00
2	Площадь участка в границах отвода	м²	3454.00
3	Площадь застройки( в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания)	м²	2795,02*
4	Площадь надземной части здания на уровне планировочной отметки земли ( без учета всех нависающих конструкций здания)	м²	1491.17
5	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет. плитки Тип-1 в т.ч в границах отвода	м²	776.00 641.00
6	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет. плитки Тип-2 в т.ч в границах отвода	м²	505.00 210.00
7	Площадь покрытий проездов и тротуаров из бет. плитки Тип-3 в т.ч в границах отвода	м²	253.00 228.00
8	Площадь покрытий из бетона Тип-4	м²	61.00
9	Площадь покрытий из резиновой крошки Тип-5	м²	227.00
10	Площадь покрытий из террасной доски Тип-6	м²	73.00
11	Площадь проект-го озеленения в т.ч в границах отвода	м²	567.83 522.83
12	Устр-во бетонного бортового камня БР100.30.15 ГОСТ 6665-91* основание-песок сред. Н=0.25м шир.0.50м; шеб. Н=0.15м шир.0.35м	п.м.	31
13	Устр-во бетонного бортового камня БР100.20.8 ГОСТ 6665-91* (в гр. проект.) с устр. основания-песок средний Н=0.15м шир. 0.30м	п.м.	340

\* -Площадь застройки согласно норм. Не участвует в подсчете ТЭП  
 \* -Площадь озеленения с учетом высадки деревьев и кустарников. Не участвует в подсчете ТЭП (подробный расчет на листе 5 Озеленение)

### Условные обозначения

- Границы отвода
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип3
- - - Условные границы строительных работ
- Проектируемые покрытия площадок из бетона Тип4
- [Pink Box] Проектируемые здания
- [Dark Grey Box] Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип5
- [Dashed Box] Проектируемые подземные части здания
- [Brown Box] Проектируемые покрытия площадок из террасной доски Тип6
- [Cross Box] Проектируемые нависающие части здания
- [Green Box] Проектируемые газоны
- [Dark Brown Box] Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип1
- [Light Green Box] Проектируемая подпорная стенка
- [Grey Box] Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип2
- [Red Dashed Box] Условные границы детских площадок
- [Blue Dashed Box] Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства			П	4	
М 1:500			ООО "Проектория"		
Н.контр.	Хидиятуллин				2022



### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м.			Стр. объем, куб.м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>Посадка газона</b>				
1	Газон	м2	567.83 (522.83 в гр.отвода)	Ковры в рулонах
<b>Посадка кустарников</b>				
2	Посадка кустарника Бирючина обыкновенная	шт	38	Саженец высотой 0,5-0,8м
3	Посадка кустарника Сосна горная мопс	шт	12	Саженец высотой 1,25-1,5м
4	Посадка кустарника Снежнаягодник	шт	8	Саженец высотой 0,5-0,8м
<b>Посадка деревьев</b>				
5	Посадка дерева Рябина обыкновенная	шт	9	Дерево высотой 3-4м
6	Посадка дерева Клен остролистный	шт	14	Дерево высотой 3-4м

### Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Усл. изобр.	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1	■	Урна для мусора	4	
2	▬	Скамья	1	
3	▬▬▬	Велопарковка	20	
4	⊙	Карусель	1	
5	⊕	Спортивный комплекс	1	
6	□	Песочница	1	
7	⊙	Качели	1	

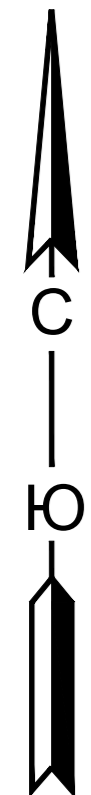
Расчет озелененных придомовых территорий:  
 S общая квартир с л.п.: 4134,90 кв.м  
 Требуемое количество озеленения:  
 $4134,90/100 \cdot 22,2 - 30\% = 642,6$  кв.м  
 Расчетное количество озеленения допускается сокращать (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В пределах 500 м от объекта проектирования расположена Привокзальная площадь.  
 Площадь озеленения в проекте составляет 534,83 кв.м. Компенсировать недостающую площадь озеленения участка, допускается за счет зеленых кровель и высадки крупномерных деревьев, согласно МНГП Казань №20-40 п.4.7.3.3, и не должно превышать 30 % от требуемого показателя. Не более 192,78м2. Недостающая площадь озеленения составляет:  $642,6 - 534,83 = 107,77$  м2, что меньше 30% от требуемого показателя, при устройстве компенсирующей высадки деревьев. Проектом предусматривается компенсирующая высадка крупномерных деревьев, и составляет 276м2, что в свою очередь покрывает недостающие площади озеленения.

ЯЭ-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
Разбивочный план озеленения Малые архитектурные формы М 1:500				ООО "Проектория"	
Н.контр.	Хидиятуллин				2022

### Условные обозначения

- — — Границы отвода
- - - - - Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые нависающие части здания
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип1
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип2
- Условные границы детских площадок
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип3
- Проектируемые покрытия площадок из бетона Тип4
- Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип5
- Проектируемые покрытия площадок из террасной доски Тип6
- Проектируемые газоны
- Проектируемая подпорная стенка
- Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

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







### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв. м.			Стр. объем, куб. м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "Д"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Условные обозначения

- Границы отвода
- Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемая подпорная стенка
- Условные границы детских площадок
- Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой
- Отметка на уровне строительного нуля здания
- "Красная" отметка
- "Черная" отметка
- Направление уклона
- величина уклона в промилле
- расстояние в м

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

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	Н уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План организации рельефа				ООО "Проектория"	
М 1:500					
Н.контр.	Хидиятуллин			2022	





### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв. м.			Стр. объем, куб. м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	Проектируемый	
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	Проектируемый	

### Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории:	961	7
2	Снятие и вывоз плодородного слоя почвы (H=0,15м) без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5% (4131м <sup>2</sup> )		620* / 651*
3	Обратная подсыпка на уч-ках снятия непригод. почвы	620	
4	Избыточный грунт от устройства:		
	а. фундаментов и подвалов зданий и сооружений	см. смету	см. смету
	б. корыта под покр. из бет. плитки, тип-1, тип-2, тип-3 (1534м <sup>2</sup> )		537
	в. корыта под покр. из бетона тип-4 (73м <sup>2</sup> )		29
	г. корыта под покр. из рез. крошки, тип-5 (227м <sup>2</sup> )		79
	д. корыта под покр. из террас. доски, тип-6 (73м <sup>2</sup> )		29
5	Итого, без учета коэффициентов на разрыхление	1581	681
6	Итого, с учетом поправочных коэффициентов на разрыхление - 10%	1739	749
7	Избыток / недостаток грунта в естественном состоянии	0/900	
8	Избыток / недостаток грунта в разрыхленном состоянии	0/990	
8	Итого: перераб-го природ. грунта в естественном состоянии	1581	
8	Итого: перераб-го природ. грунта с поправкой на разрыхление	1739	
9	Подсыпка плод-й почвой (H=0,15 м) на уч-х озеленения без разрыхления/ с учетом разрыхления - 5% (580м <sup>2</sup> )	87**/91**	

\* - Верхний почвенно-растит-й слой толщ. H=0,15м предназначенный под вывоз в отвал как непригодный.  
 \*\* - Плодородный грунт толщиной H=0,15м, завозимый на участки озеленения, в т.ч. на уч. мульчирования.

### Условные обозначения

- Границы отвода
- - - Границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- +445 Объем насыпи грунта (куб. м)
- +1.30 61.95 "Красная" отметка (проектируемая)
- 60.65 "Черная" отметка (существующая)
- "Рабочая" отметка (насыпь в куб. м)

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

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
План земляных масс				ООО "Проектория"	
М 1:500					
Н.контр.	Хидиятуллин				2022





### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв. м.			Стр. объем, куб. м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

### Условные обозначения

- Границы отвода
- Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемая подпорная стенка
- Условные границы детских площадок
- Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

### Проектируемые инженерные сети

- W1 Проектируемая кабельная линия
- Wно Проектируемые сети нар.освещения
- K1 Проектируемая хоз-быт. канализация
- B1 Проектируемый водопровод
- T2 Проектируемая теплотрасса
- Кабельная канализация связи

Примечание: Наружное освещение разрабатывается отдельным проектом, требования к наружному освещению принять согласно СанПиН 1.2.3685-21, табл. 5.56

						Я2-21-ПЗУ			
						Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Каримов						П	8	
Разработал	Абдуллин					Сводный план инженерных сетей	ООО "Проектория"		
Н.контр.	Хидиятуллин				2022	М 1:500			

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



### Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м.			Стр. объем, куб.м.	Примечание
				Застройки	Общая квартирная	Общая нежилых помещений		
1	Жилой дом Блок "А"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
2	Жилой дом Блок "В"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
3	Жилой дом Блок "С"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый
4	Жилой дом Блок "D"	...	-	-	-	-	-	Проектируемый

### Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во Ед.изм.	Примеч
I	Зона благоустройства	73 м²	Проект.
II	Детская площадка	155 м²	Проект.
III	Открытая терраса	73 м²	Проект.

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

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Знаки приоритета	2.4		Уступи дорогу	2
Запрещающие знаки	3.13		Ограничение высоты	1
Знаки особых предписаний	5.19.1		Пешеходный переход	4
	5.19.2		Пешеходный переход	4
	5.21		Жилая зона	2
Информационные знаки	6.4		Место стоянки	1
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.14		Полоса движения	1
Знаки индивидуальные				4

Количество стоек для знаков - 5шт.

### Условные обозначения

- Границы отвода
- Условные границы строительных работ
- Проектируемые здания
- Проектируемые подземные части здания
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип1
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип2
- Проектируемая подпорная стенка
- Схема движения легкового автотранспорта в пределах участка
- Схема движения пешеходов в пределах участка
- Проектируемые покрытия проездов площ. и трот. из бет. плитки Тип3
- Проектируемые покрытия площадок из бетона Тип4
- Проектируемые покрытия площадок из резиновой крошки Тип5
- Проектируемые покрытия площадок из террасной доски Тип6
- Проектируемые газоны
- Условные границы детских площадок
- Условные границы площадок отдыха
- Схема движения техники МЧС и специализированных машин
- Схема движения МГН в пределах участка

### Схемы расстановки пониженного бортового камня БР 100.30.15 на пандусах Схема 1



В местах пересечения тротуаров с въездами на территорию устанавливается пониженный бортовой бетонный камень (перепад уровня не более 1,5 см) для въезда машин. Для предупреждения слабовидящих перед главными входами в здание устанавливается полоса из предупреждающих тактильных плиток. Общее кол-во тактильных плиток с конусообразными рифами - 51 шт.

Я2-21-ПЗУ					
Застройка квартала №215. Жилой дом с подземной парковкой по ул. Яхина.					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Каримов				
Разработал	Абдуллин				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
Схема движения транспорта и пешеходов			ООО "Проектория"		
М 1:500					
Н.контр.	Хидиятуллин				2022

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





Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектное Бюро Проектория»

**ООО «ПБ Проектория»**

(член Ассоциации СРО «КОП» № СРО-П-149-12032010)

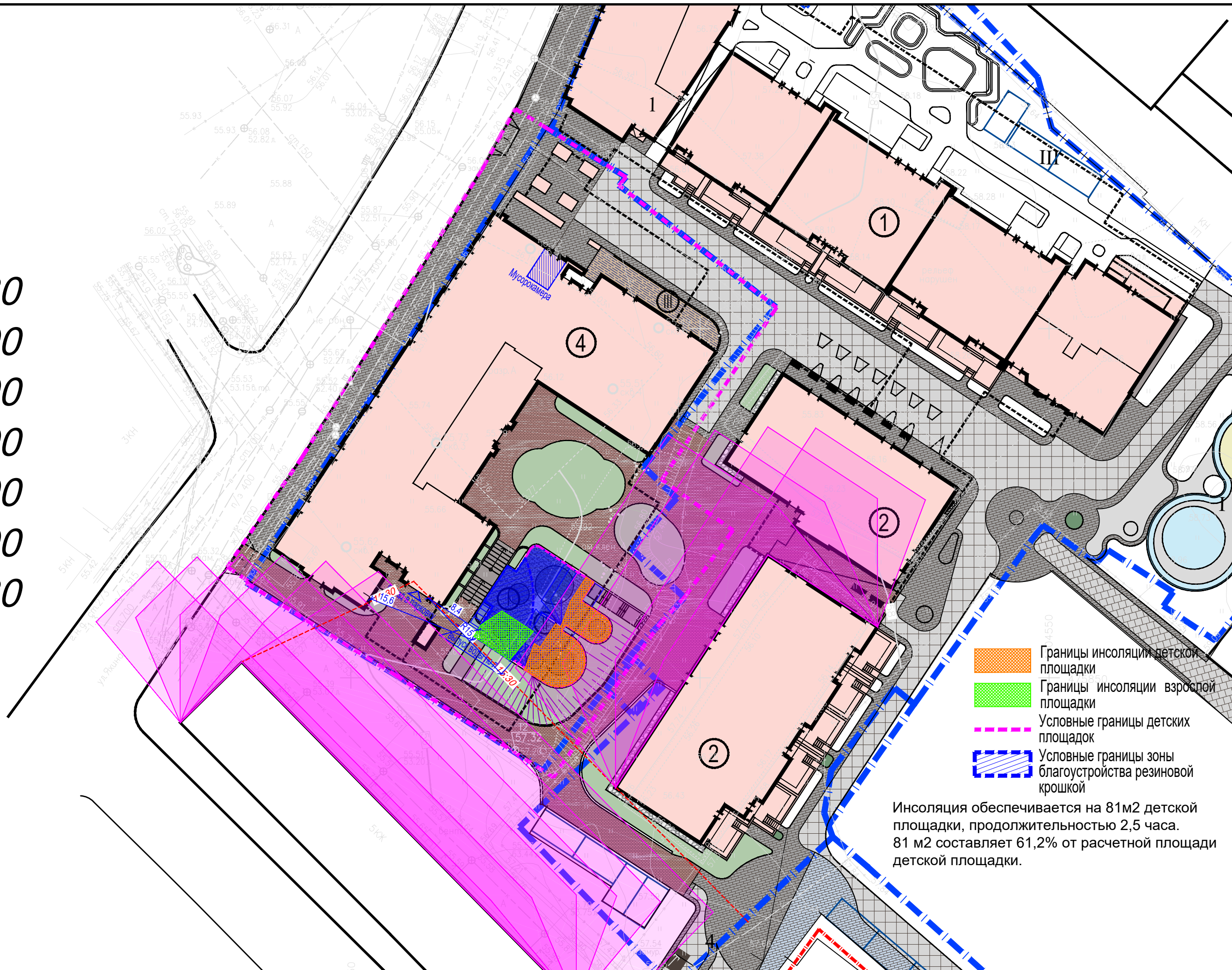
Объект: Застройка квартала №215.  
Жилой дом со встроенной подземной парковкой по ул. Яхина.


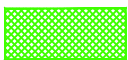


**Приложение:**

Графический расчет инсоляции площадок



10:30  
11:00  
12:00  
13:00  
14:00  
15:00  
15:30



-  Границы инсоляции детской площадки
-  Границы инсоляции взрослой площадки
-  Условные границы детских площадок
-  Условные границы зоны благоустройства резиновой крошкой

Инсоляция обеспечивается на 81м2 детской площадки, продолжительностью 2,5 часа.  
81 м2 составляет 61,2% от расчетной площади детской площадки.

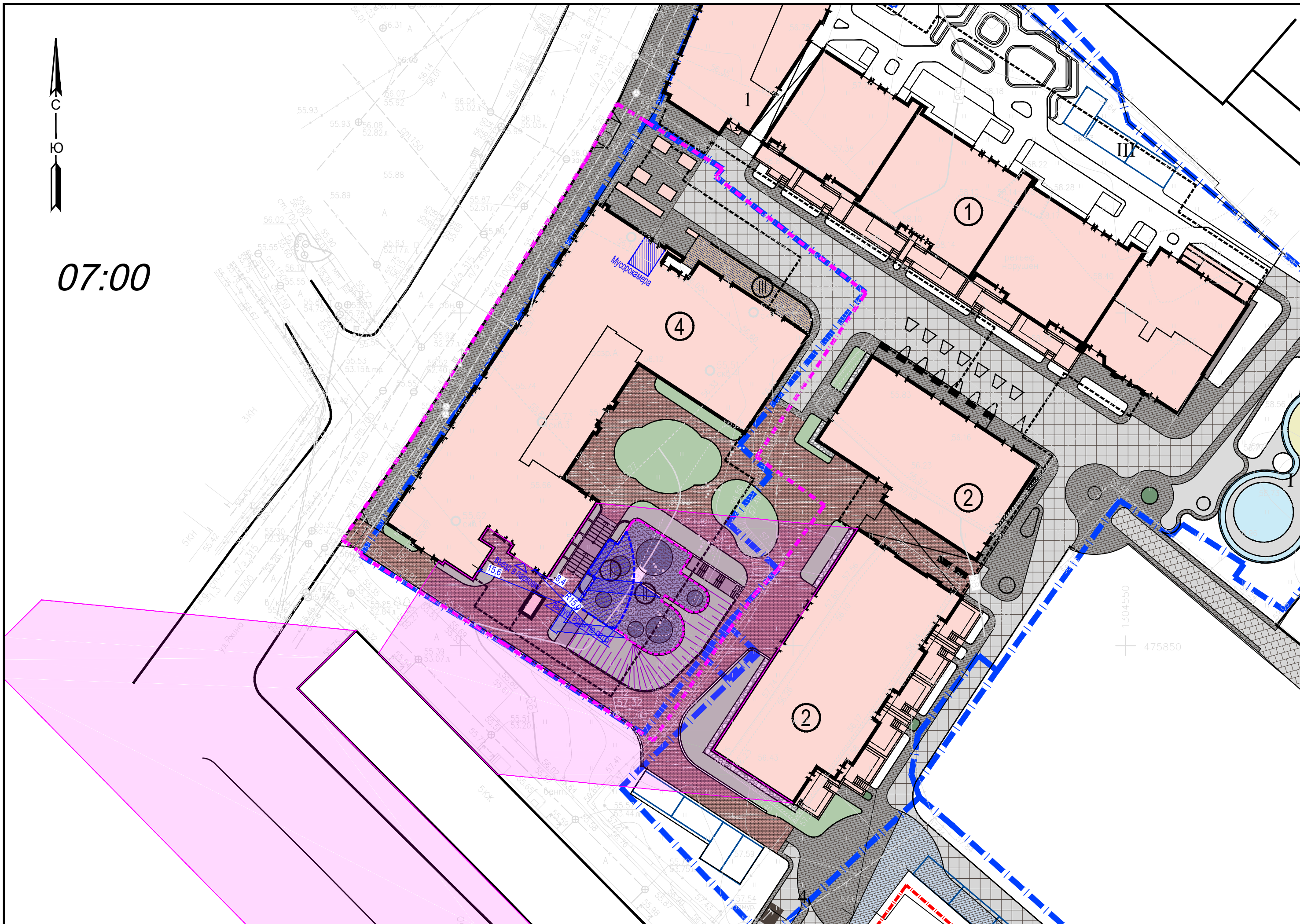








07:00

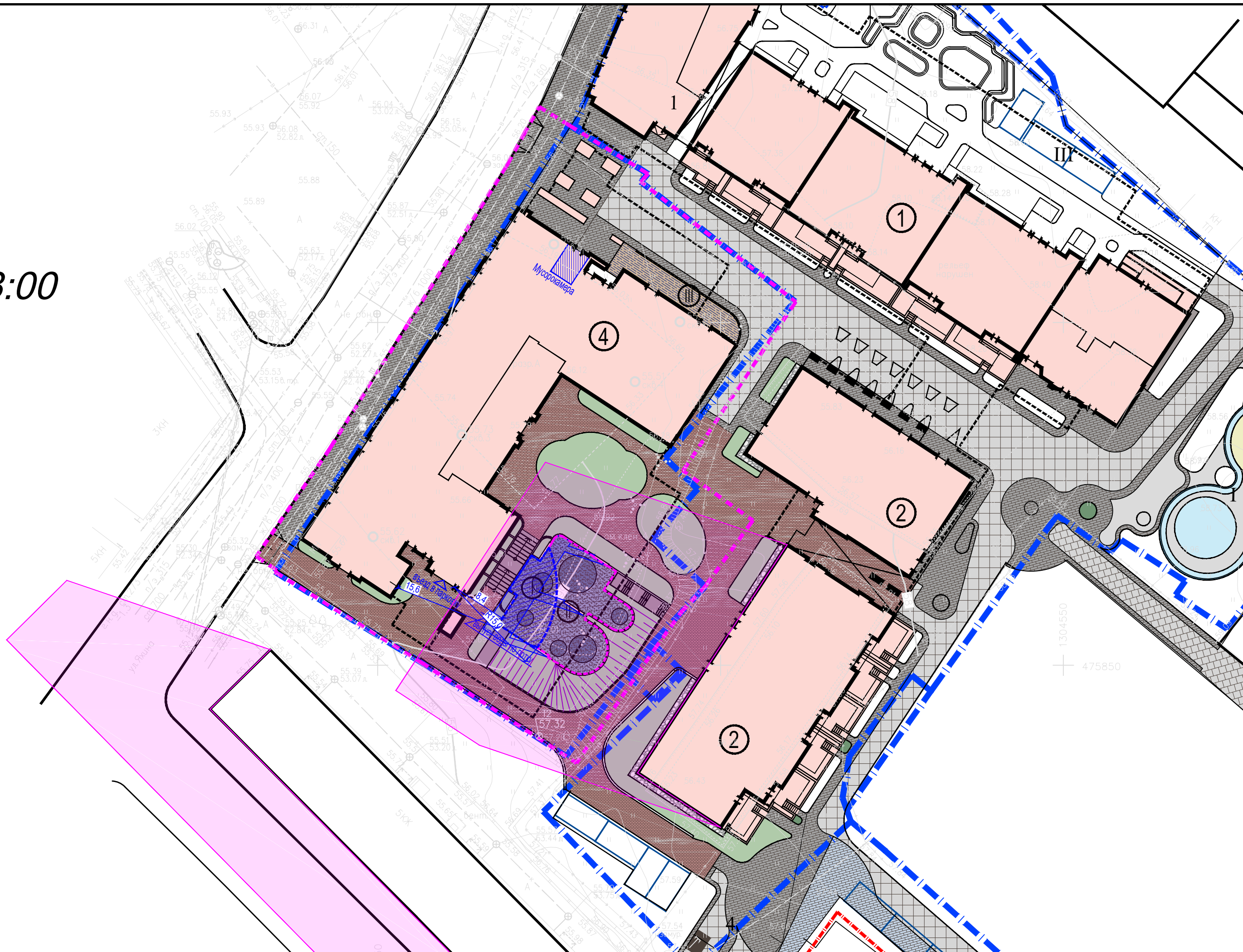


1304550  
475850





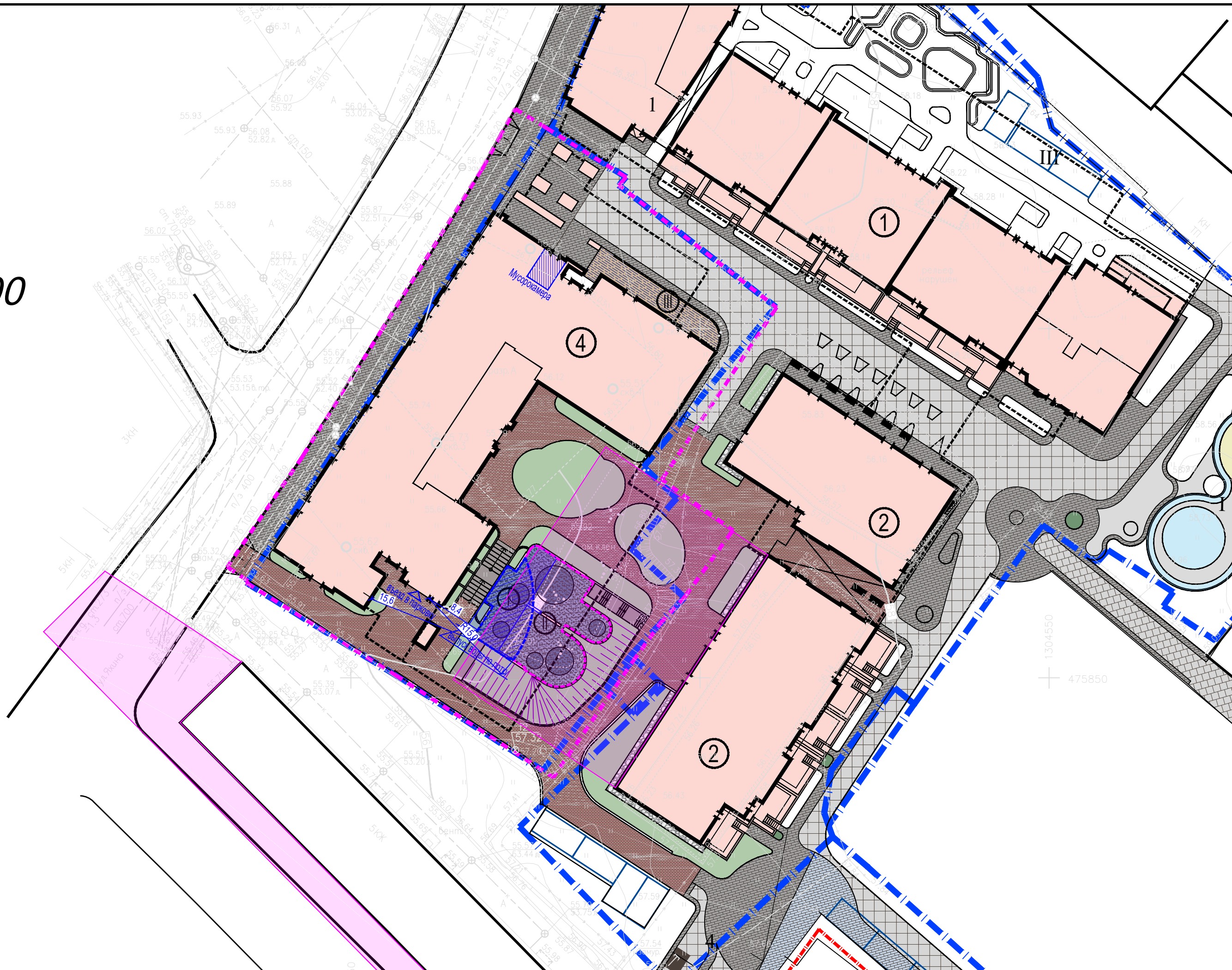
08:00







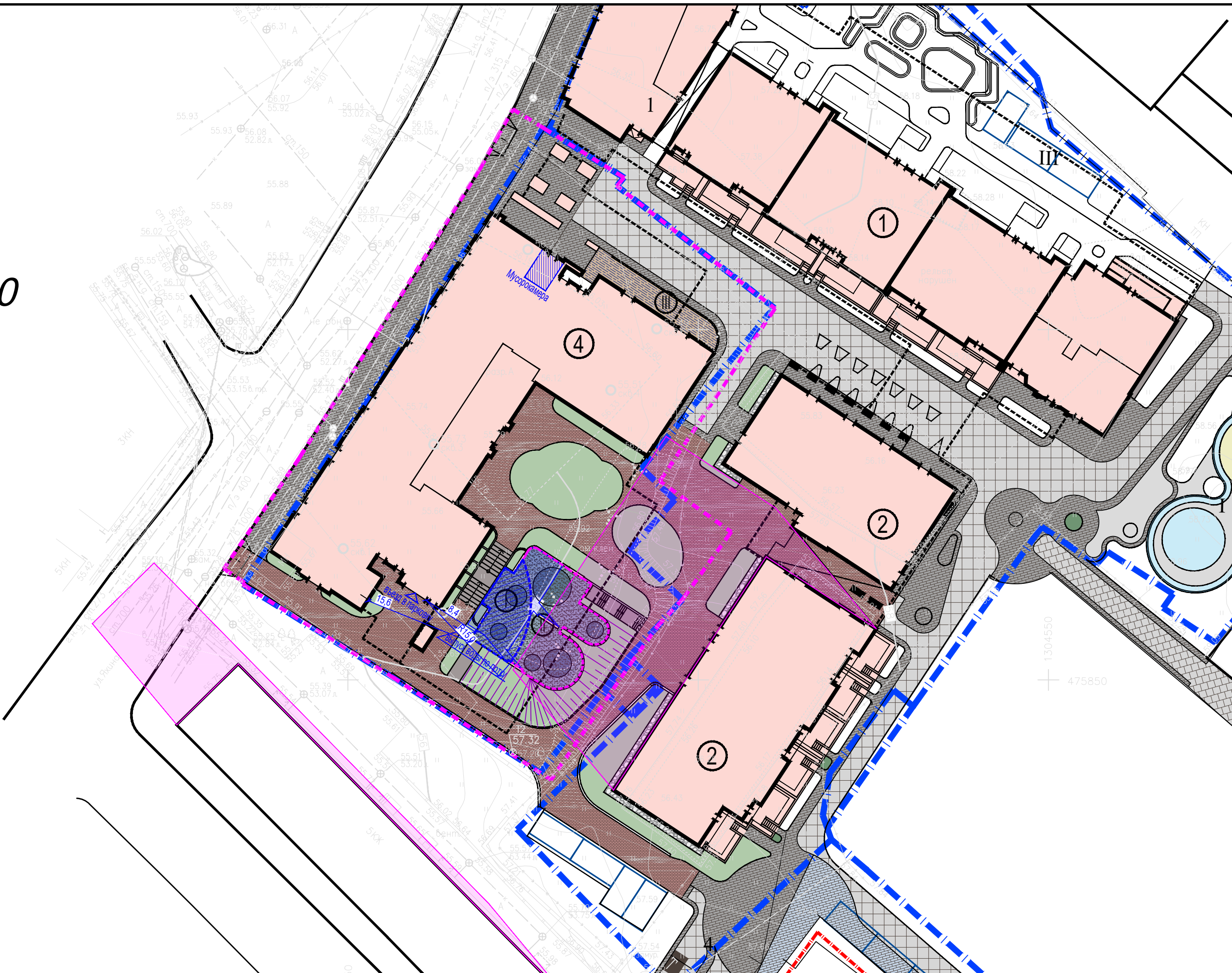
09:00







10:00



1304550  
475850





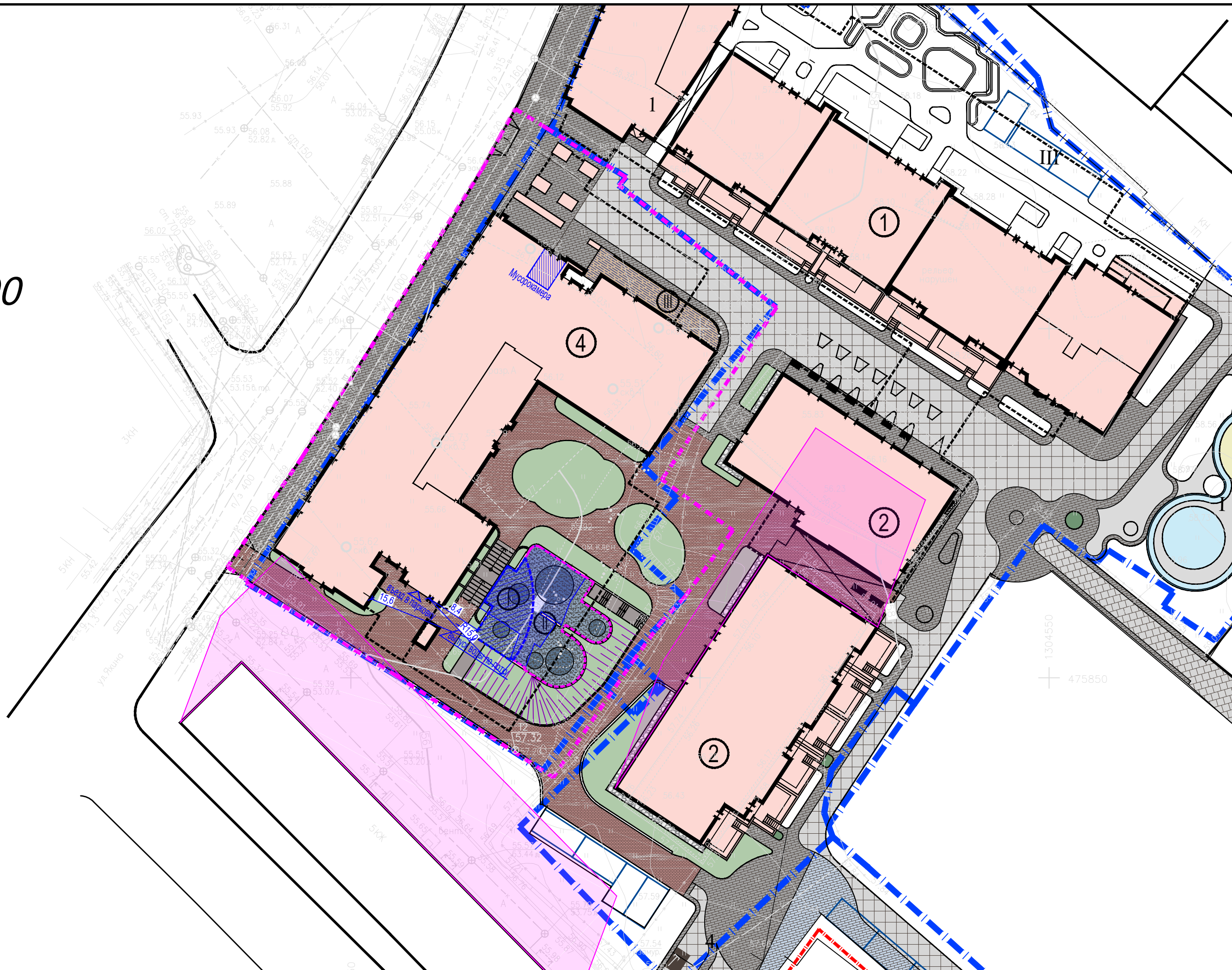








13:00



Мусорокамера

15.6

8.4

1304550  
475850





















18:00

