

ООО Архитектурное бюро «Студия «Ак таш»

Свидетельство № СРО-П-114-1401210 от 12.02.2021

Заказ №	13-АБ/23-ПЗУ	инв.№ 0013-П.2
Заказчик	ООО Специализированный застройщик «Ак таш-Инвестстрой»	
Комплекс	«Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории Военного городка-33 в Приволжском районе г. Казани»	
Объект	«Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории Военного городка-33 в Приволжском районе г. Казани»	
Часть	Схема планировочной организации земельного участка	
Обозначение	13-АБ/23-ПЗУ	
Вид документации	П	Том 2 2023 г.

2023 г.

ООО Архитектурное бюро «Студия «Ак таш»
420088, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Зур Урам, д. 1И, помещ. 2003, ком. 11,
ИНН 1660356196, КПП 166001001

**Заказчик: ООО Специализированный
застройщик «Ак таш-Инвестстрой»**

Заказ: № 13-АБ/23-ПЗУ

Инв. № 0013–П.2

**Объект: «Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса
на территории Военного городка-33 в Приволжском районе
г. Казани»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13-АБ/23-ПЗУ

Том 2

Разработчик:
Директор ООО АБ «Студия «Ак таш»

И.З. Рахматуллин

2023 г.

Состав проектной документации

СП
Стадия П

Объект: «Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории военного городка – 33 в Приволжском районе г.Казани»

№ разд./подразд.	Обозначение	Наименование	Номер тома	Инв.№ архив.	Примечание
1	13-АБ/23-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	0013-П.1	
2	13-АБ/23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Том 2	0013-П.2	
3	13-АБ/23-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	Том 3	0013-П.3	
4	13-АБ/23-КР	Конструктивные решения	Том 4	0013-П.4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения				
5.1	Система электроснабжения				
5.1.1	13-АБ/23- ИОС1.1	Внутреннее электроосвещение и электроснабжение	Том 5	0013-П.5	
5.1.2	13-АБ/23- ИОС1.2	Наружное освещение	Том 6	0013-П.6	
5.2	Система водоснабжения				
5.2.1	13-АБ/23- ИОС2.1	Наружные сети водоснабжения	Том 7	0013-П.7	Отдельный проект
5.2.2	13-АБ/23- ИОС2.2	Внутренние системы водоснабжения	Том 8	0013-П.8	
5.2.3	13-АБ/23- ИОС2.3	Водяное пожаротушение	Том 9	0013-П.9	
5.3	Система водоотведения				
5.3.1	13-АБ/23- ИОС3.1	Наружные сети водоотведения	Том 10	0013-П.10	Отдельный проект
5.3.2	13-АБ/23- ИОС3.2	Внутренние системы водоотведения	Том 11	0013-П.11	
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
5.4.1	13-АБ/23- ИОС4.1	Отопление и вентиляция	Том 12	0013-П.12	
5.4.2	13-АБ/23- ИОС4.2	Дымоудаление	Том 13	0013-П.13	
5.5	Сети связи				
5.5.1	13-АБ/23- ИОС5.1	Слаботочные устройства	Том 14	0013-П.14	
5.5.2	13-АБ/23- ИОС5.2	Видеонаблюдение	Том 15	0013-П.15	
5.5.3	13-АБ/23- ИОС5.3	Наружные сети связи	Том 16	0013-П.16	
5.5.4	13-АБ/23- ИОС5.4	Автоматизация внутренних систем	Том 17	0013-П.17	
5.5.5	13-АБ/23- ИОС5.5	Автоматизация систем вентиляции	Том 18	0013-П.18	
5.5.6	13-АБ/23- ИОС5.6	Автоматизация систем водяного пожаротушения	Том 19	0013-П.19	
7	13-АБ/23-ПОС	Проект организации строительства	Том 20	0013-П.20	
8	13-АБ/23-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	Том 21	0013-П.21	
9	13-АБ/23-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 22	0013-П.22	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
0013-П.2

13-АБ/23-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Рахматуллин И.З.		01.08.23
Разработал	Рябов Ю.А.		01.08.23
Н. контр.	Куликова Д.А.		01.08.23

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО Архитектурное бюро
"Студия "Ак таш"



10	13-АБ/23-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Том 23	0013-П.23	
11	13-АБ/23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Том 24	0013-П.24	
12	13-АБ/23-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Том 25	0013-П.25	
13		Иная документация			
13.1	13-АБ/23-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том 26	0013-П.26	
Прилагаемая документация					
		Инженерно-геодезические изыскания	архив		
		Инженерно-геологические изыскания	архив		
		Инженерно-экологические изыскания	архив		
		Инженерно-метеорологические изыскания	архив		

Инв. № подл. 0013-П.2	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------------------	--------------	--------------

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

13-АБ/23-СП

Лист

2

Содержание тома

С
Стадия П

Объект: «Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории Военного городка-33 в Приволжском районе г. Казани»

Обозначение	Наименование	Страница
13-АБ/23-СП	Состав проектной документации	2-3
13-АБ/23-ПЗУ-С	Содержание тома	4-5
13-АБ/23- ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
1.1.	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
3.	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)	7
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
5.	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, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
7.	Описание решений по благоустройству территории	10

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

13-АБ/23-ПЗУ-С

Содержание тома

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разработал						ООО Архитектурное бюро "Студия "Ак таш"		
Н. контр.								



8.	Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного 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	10
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10
10.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	10
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	10
Приложение №1	Письмо №2415/03-04-01-17/2020 от 19.10.2020г. за подписью – Р.А. Сабирова, о возможности проектирования объекта без мусоропроводных шахт	12
13-АБ/23– ПЗУ	Графическая часть	
	Общие данные Ситуационные план М 1:5000	13
	Разбивочный план осей М1:500	14
	Разбивочный план территории проектирования М 1:500	15
	Разбивочный план благоустройства территории М 1:500	16
	План благоустройства территории М 1:500	17
	Разбивочный план озеленения и план малых архитектурных форм М 1:500	18
	План организации рельефа М 1:500	19
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	20
	Схема организации движения транспорта и пешеходов. План пожарной безопасности М 1:500	21

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
0013-П.2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13-АБ/23-ПЗУ-С

Лист

2

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

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование (см. Приложение к Разделу 1 «13-АБ/23-ПЗ» Пояснительная записка Том 1) и соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и результатам инженерных изысканий, что обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

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

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


Участок работ располагается по ул. Фермское шоссе в Приволжском районе г. Казань, Республики Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171110:1491. Проектируемый многоуровневый паркинг входит в состав жилого комплекса на территории военного городка-33.

Территории под строительство многоуровневого паркинга имеет неправильную форму. С восточной стороны участок граничит с улицей районного значения Фермское шоссе, с южной сторону участок граничит с улицей местного значения Рашита Салахова и СНТ «Спартак», с западной стороны от участка расположена индивидуальная жилая застройка, с северной стороны жилой комплекс «Военный городок-33». Площадка расположена в южной части города Казани, Приволжского района.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на III надпойменной террасе левобережья р. Волги (df3QII).

Площадка изысканий характеризуется абсолютными отметками поверхности в пределах 72.53-63.90 м Б.С., имеет уклон в северо-западном направлении.

Площадка изысканий представляет собой строительную площадку, поверхность площадки с западной и южной сторон срезана на 6-7 м и спланирована местными насыпными грунтами. С северо-восточной стороны направления в 70- 110 м располагаются 5-ти этажные жилые дома. С восточной стороны площадки изысканий, проходит автотранспортная магистраль Фермское шоссе. С западной стороны в 480 м за небольшим древесно-кустарниковым массивом протекает Монастырская протока. Свое начало протока берет в южной оконечности озера Средний Кабан и течет в сторону Верхнего Кабана и Волги. Длина протоки более 2 км, ширина 10 м, глубина 1.5 м. Протока протекает

Взам. инв. №	Подп. и дата	13-АБ/23-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл. 0013-П.2		ГИП		Рахматуллин И.З.		01.08.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Рябов Ю.А.		01.08.23		П	1	7
		Н. контр.		Куликова Д.А.		01.08.23		ООО Архитектурное бюро "Студия "Ак таш" 		

параллельно озера Верхний Кабан в 150 м от него и уходит по ложбине в сторону Волги.

Подъездные пути хорошие, дороги с асфальтовым покрытием. Интенсивность движения низкая.

1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Отсутствует.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Объекты, негативно воздействующие на окружающую среду, на прилегающих участках отсутствуют.

В соответствии с требованиями ФЗ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг рассматриваемого паркинга, воздействия на среду обитания и здоровье человека не оказывает. Санитарно-защитная зона (СЗЗ), т.е. выделена территория, отделяющая их от остальной застройки, не требуется.

При проектировании будущего благоустройства учтены все санитарные разрывы.

3. 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)

Площадка строительства расположена на свободной от застройки территории.

Объемно-пространственные решения проектируемого объекта выполнены в пределах отведенного участка с учетом границ согласно градостроительному плану земельного участка №РФ-16-2-01-0-00-2023-1543 от 10.05.2023 г. (см. Приложение №2 к Разделу 1 «13-АБ/23-ПЗ» Пояснительная записка Том 1).

Основные планировочные решения, принятые проектом, удовлетворяют соблюдению норм проектирования и его функциональному и технологическому назначению с учетом пожарной опасности. Безопасные разрывы между сооружениями определены с учетом требований СП 4.13330.2011 «Системы противопожарной защиты».

Посадка парковки на местности, а также план благоустройства выполнены в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, МНГП,

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
0013-П.2			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

которыми следует пользоваться одновременно с ПЗЗ, а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство».

Проектируемый объект представляет собой отдельностоящее здание Г-образной формы, имеющий 3 рассредоточенных входа в здание и две радиальные однопутные рампы, которые расположены в торцах здания.

Площадь участка застройки комплекса составляет 8375,79 кв.м. На территории паркинга расположена застройка из одного 5-этажного здания парковки. Сооружение имеет благоустроенную территорию, асфальтированные проезды и тротуары, обеспечивающие коммуникативные связи микрорайона.

Въезды - выезды на территории проектирования предусмотрены с севера и юга с существующих заездов – выездов на территорию существующей жилой застройки.

Площадка ТКО предусмотрена встроенная в здание многоуровневой автостоянки для Жилого дома №2 и №3, которые расположены рядом, см. Приложение №1 (Письмо №2415/03-04-01-17/2020 от 19.10.2020г. за подписью Заместителя главы администрации Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г. Казани – Р.А. Сабирова о возможности проектирования объекта без мусоропроводных шахт с использованием контейнерных площадок на территории жилого комплекса в шаговой доступности).

Проектом предусмотрена организация двух площадок ТКО с установкой 4 контейнеров в каждой по 1,1 куб.м для отдельного сбора отходов.

Вдоль главного фасада паркинга предусмотрена организация автостоянок различной вместимости.

К проектируемой парковке предусмотрены пешеходные тротуары из асфальтобетона шириной не менее 2.0м. В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Перепад высот не более 0 – 0,5 см. Устройство пониженного бортового камня выполнить в соответствии с СП 59.13330.2020.

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

№ п/п	Наименование	Ед.из м.	Площадь, м ²	
1	2	3	4	
1	Границы проектирования	м ²	8375,89	
2	Площадь участка в границах отвода 16:50:171110:1491	м ²	8375,89	
3	Площадь застройки	м ²	3547,84	
4	Площадь асфальтобетонных покрытия проездов и парковок в границах проектирования (Тип 1)	м ²	1644,00	
5	Площадь покрытия тротуаров из асфальтобетона в границах проектирования (Тип 2)	м ²	358,16	
6	Площадь рулонного газона на откосах укрепленного геоматами (в границах проектирования) в проекции / с учетом уклона (Тип 4)	м ²	1408,2	1490,5

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	0013-П.2

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

7	Площадь рулонного газона в границах проектирования (Тип 5)	м ²	1417,69
8	Площадь укрепленного газона на кровле (Тип 6)	м ²	2356,89
9	Процент застройки	%	41,9
10	Процент озеленения	%	66,36

5. 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, паводковых, поверхностных и грунтовых вод
Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Опасные геологические процессы на участке отсутствуют. Специальных технических и инженерных решений по защите территории не требуется. Существующая поросль, попадающие в зону строительства, подлежат выкорчевыванию и вывозу за границы проектируемой территории. Снимаемый почвенно-растительный грунт непригоден для использования. На участке отсутствуют капитальные здания. В местах залегания плодородного слоя производится его срезка с дальнейшей подсыпкой в местах озеленения. В местах насыпи, уплотнение грунта производится слоями по 0,3 м самоходными катками на пневмомашинах весом 25 т за шесть проходов.

Инженерная подготовка территории парковки включает в себя в основном оптимизацию существующего рельефа в пределах границ проектирования на период эксплуатации.

Отвод воды с территории жилого комплекса осуществляется в ливневую канализацию. Создан оптимальный уклон для равномерного отвода поверхностных вод, с последующей очисткой в локальных подземных очистных сооружениях, расположенных в самой низкой точке проектируемого рельефа, северо-восточный угол участка жилого дома №1, и дальнейшим сбросом очищенной воды в оз. Средний Кабан.

Водоотведение от дворовой территории организовано по проездам в проектируемые ленточные дождеприемные лотки и дождеприемные колодцы, с последующей очисткой в локальных подземных очистных сооружениях, расположенных в самой низкой точке проектируемого рельефа, северо-восточный угол участка жилого дома №1, и дальнейшим сбросом очищенной воды в оз. Средний Кабан.

К проектируемому жилому дому подводятся следующие инженерные сети: водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; ливневая канализация; электрические и слаботочные сети. Прокладка сетей – подземная.

Наружные сети водоснабжения, водоотведения и электрические сети разрабатываются отдельными проектами.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
0013-П.2		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

норм проектирования. Планировка участка обеспечивает допустимые уклоны для движения транспорта и пешеходов. Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужила топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Отметка чистого пола соответствует абсолютной отметке 64,00. При проектировании принята Балтийская система отметок.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя:

- Устройство асфальтобетонных проездов и автостоянок;
- Устройство тротуаров из асфальтобетона;
- Устройство площадки ТКО;
- Организация укрепленного рулонного газона на откосах вдоль уличных фасадов паркинга;
- Подсыпка плодородной почвы участков озеленения с устройством рулонного газона;
- Укрепление газона на кровле.

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного 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

Проектируемая территория обеспечена необходимыми условиями для комфортного использования населением. Площадка ТКО предусмотрена встроенная в здание многоуровневой автостоянки.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

Данным проектом не рассматривается.

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

На территории застройки запроектированы асфальтобетонные проезды,

Изм. № подл.	0013-П.2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	13-АБ/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

обеспечивающие внутренние транспортные связи. Запроектированные коммуникации обеспечивают наиболее рациональные условия для эксплуатации объекта. Внутриплощадочными проездами обеспечен подъезд к парковке.

Проезжая часть отделена от тротуара бортовым камнем БР 100.30.15. Газон отделен от тротуара и площадок бортовым камнем БР 100.20.8. Конструкция проезда предусмотрена в соответствии СП 34.13330.2021 (актуализированная редакция) «Автомобильные дороги».

В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Перепад высот не более 0 – 0,5 см. Устройство пониженного бортового камня выполнить в соответствии с СП 59.13330.2020.

На открытых автостоянках предусмотрено размещение следующих машино-мест:

- 7 машино-мест для постоянное хранение автомобилей для маломобильных групп населения, специализированных (3.6 * 6 м);
- 1 машино-место гостевая автостоянка для маломобильных групп населения, специализированных (3.6 * 6 м);
- 7 машино-мест для постоянное хранение автомобилей;
- 18 машино-мест гостевая автостоянка;

Инв. № подл. 0013-П.2	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			13-АБ/23-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			6	

Приложение №1

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ВАХИТОВСКОГО И
ПРИВОЛЖСКОГО РАЙОНОВ

Ипподромная ул., д.14, г.Казань,
Республика Татарстан, 420049

КАЗАН ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ВАХИТОВ ҺӘМ
ИДЕЛ БУЕ РАЙОННАРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯСЕ

Ипподром ур., 14 йорт, Казан ш.,
Татарстан Республикасы, 420049

Тел. (843) 264-30-96, факс (843) 264-30-96, e-mail: vah-pri.adm@tatar.ru, www.kzn.ru

№ _____
На № _____ от _____

Директору ООО

**Специализированный застройщик
«Ак таш – Инвестстрой»**

А.В.Шиханову

пер.Дуслык, д.8, пом.1001, оф.31

г.Казань, 420025

Уважаемый Алексей Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу согласования проектирования жилого комплекса без мусоропроводных шахт на территории 33-военного городка, сообщаю следующее.

Согласование установки контейнерных площадок с учетом расстояния от иных социальных объектов и санитарных правил и норм следует производить с Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан (ул.Сеченова, д.13а).

В случае согласования данного вопроса с вышеуказанной организацией, при выполнении условий СанПиН и всех действующих строительных правил и норм, Администрация не возражает против проектирования без мусоропроводных шахт и с использованием контейнерных площадок на территории жилого комплекса в шаговой доступности.

Заместитель главы

Р.А.Сабиров

А.Р.Сиразев,
277-02-30

Документ создан в электронной форме. № 2415/03-04-01-17/2020 от 19.10.2020. Исполнитель: Сиразев А.Р.
Страница 1 из 2. Страница создана: 19.10.2020 11:43

**ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл. 0013-П.2	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

13-АБ/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план (М 1:5000)	
2	Разбивочный план осей (М 1:500)	
3	Разбивочный план территории проектирования (М 1:500)	
4	Разбивочный план благоустройства территории (М 1:500)	
5	План благоустройства территории (М 1:500)	
6	Разбивочный план озеленения и план установки малых архитектурных форм (М 1:500)	
7	План организации рельефа. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. План пожарной безопасности (М 1:500)	
10		

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

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

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект разработан на основании договора №13-АБ/23 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

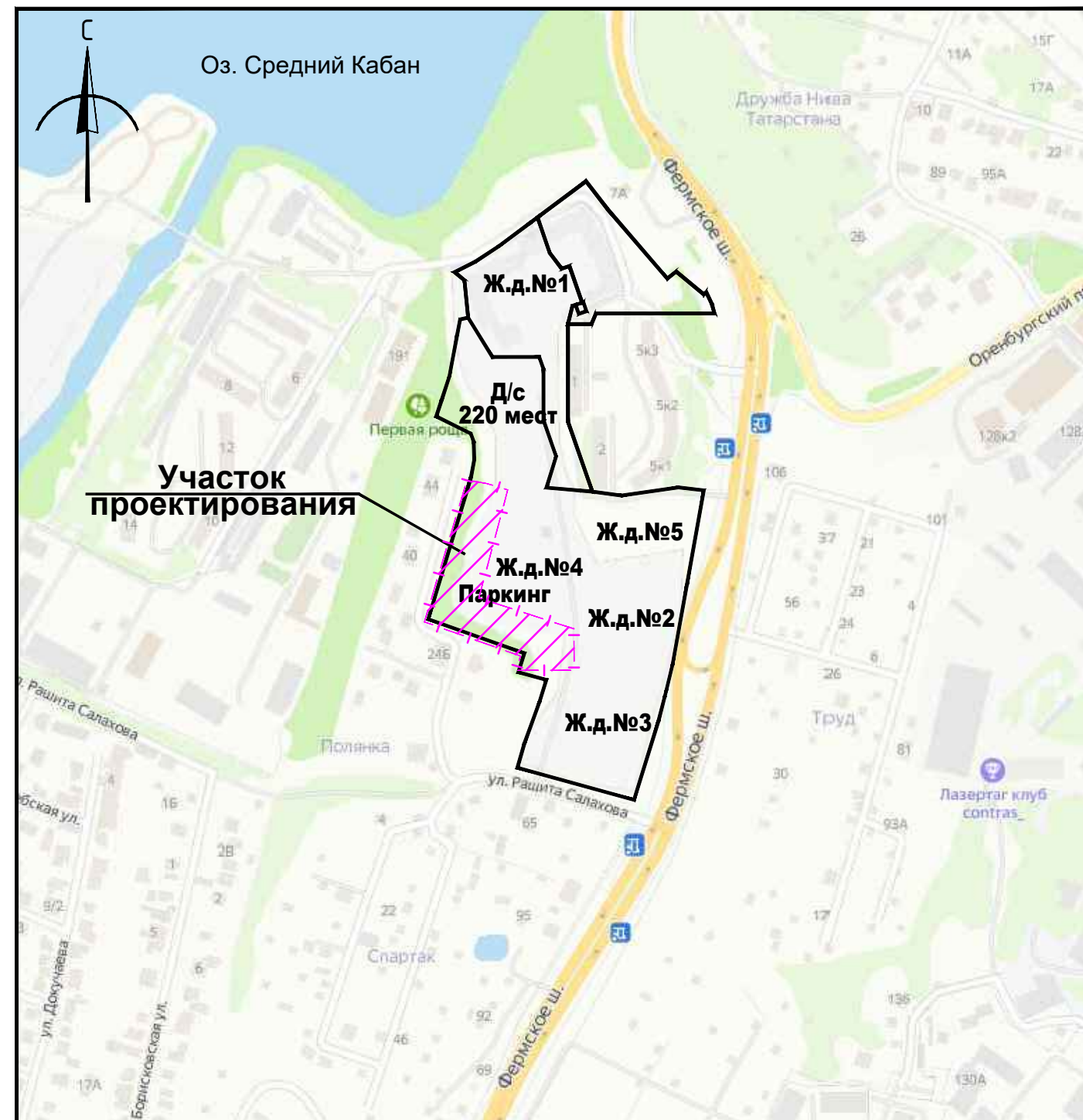
Вертикальная планировка выполнена на топо-геодезической съемке с Балтийской системой высотных отметок 1977г.

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

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 _____/Рахматуллин И.З./

Ситуационный план
М 1:5000



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.
0013-П.2

Заказчик: 000 «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой»

Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ

«Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории Военного городка -33 в Приволжском районе г. Казани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Рахматуллин	И.З.		27.03.23
Разработал		Рябов Ю.А.			27.03.23
Н.контр.		Куликова Д.А.			27.03.23

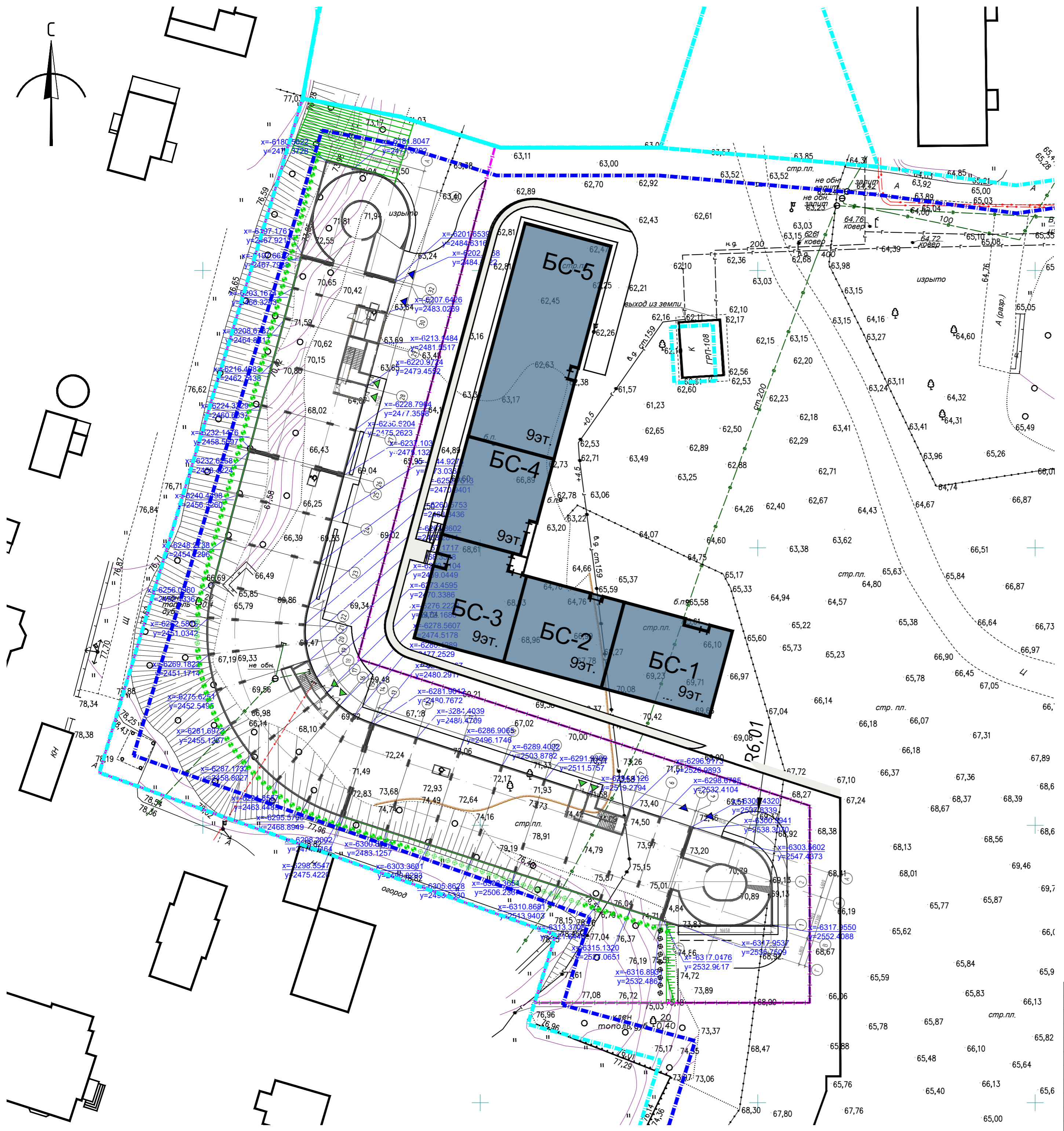
Многоуровневая автостоянка №1

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Общие данные. Ситуационный план (М 1:5000)

000 Архитектурное бюро «Студия «Ак таш»





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			зданий	зданий	квартир	застройки	общая квартирная	здания	здания
Проектируемые здания и сооружения									
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0	0

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак маш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

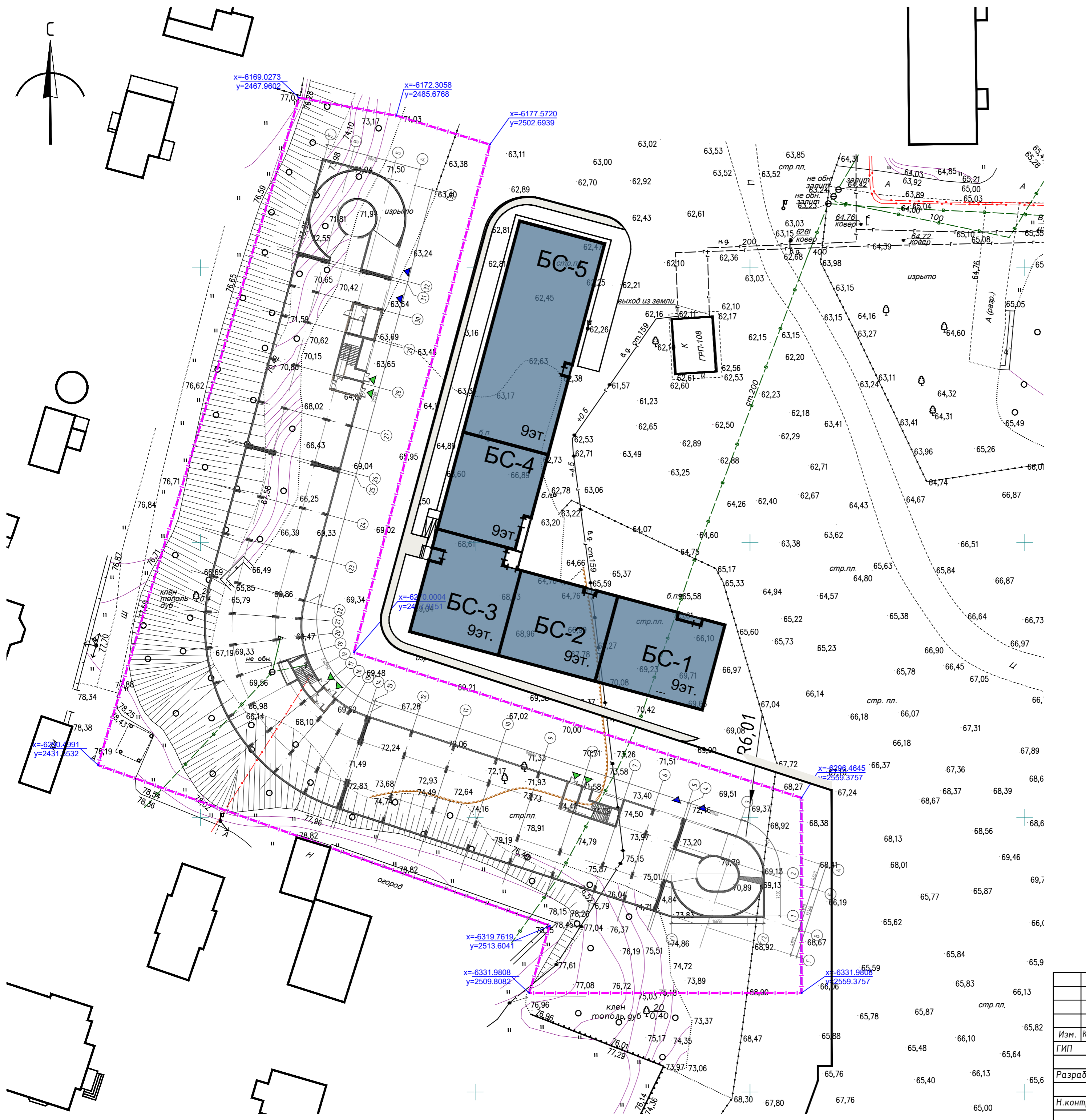
13-АБ/23-ПЗУ
«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -ЗЗ в Приволжском районе г. Казани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Рябов Ю.А.			И.З.	27.03.23
Н.контр.	Кцликова Д.А.				27.03.23

Многоуровневая автостоянка №1		
Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО Архитектурное бюро "Студия "Ак маш"
Формат А2

Инф. № подл. 0013-П2
Подп. и дата
Взам. инд. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства

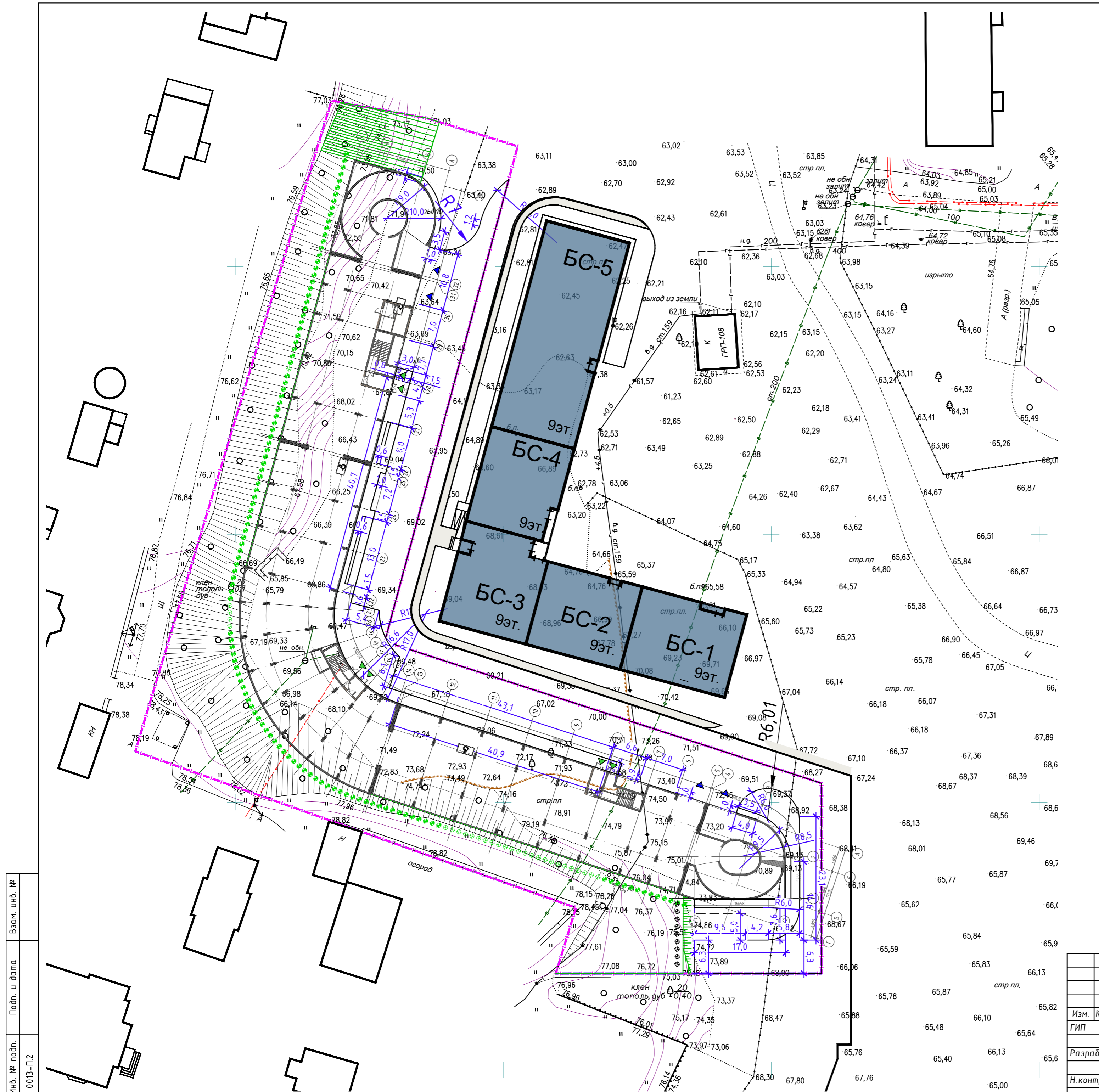
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир		зданий		общая квартирная		здания		выше 0,0/ ниже 0,0	Всего
			зданий	Всего	зданий	Всего	зданий	Всего	зданий	Всего		
Проектируемые здания и сооружения												
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0	0	-	-	

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак маш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ			
«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -ЗЗ в Приволжском районе г. Казани»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Рахматуллин	И.З.	27.03.23
Разработал	Рябов Ю.А.		27.03.23
Н.контр.	Кцликова Д.А.		27.03.23
Многоуровневая автостоянка №1		Стадия	Лист
		П	3
Разбивочный план территории проектирования (М 1:500)		ООО Архитектурное бюро «Студия "Ак маш"»	

Инв. № подл. 0013-ПЗ
 Подп. и дата
 Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	общая квартирная	здания	здания	выше 0,0/ ниже 0,0
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ		
«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -ЗЗ в Приволжском районе г. Казани»		
Изм.	Кол.уч.	Лист
ГИП	Рахматуллин И.З.	27.03.23
Разработал	Рябов Ю.А.	27.03.23
Н.контр.	Кцликова Д.А.	27.03.23
Многоуровневая автостоянка №1		Стадия
		Лист
		Листов
Разбивочный план благоустройства территории (М 1:500)		ООО Архитектурное бюро «Студия "Ак таш"»

Инв. № подл. 0013-П2

Подп. и дата

Взам. инв. №











Таблица 1 - Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая квартирная	здания	всего	выше 0,0/ниже 0,0	всего
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0	0	-	-

Таблица 2 - Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Границы проектирования	м²	8375,89
2	Площадь участка в границах отвода 16:50:171110:14:91	м²	8375,89
3	Площадь застройки	м²	3547,84
4	Площадь асф.бет. покрытия проездов и парковок в границах проектир. (Тип 1)	м²	1644,00
5	Площадь покрытия тротуаров из асфальтобетона. (Тип 2)	м²	358,16
6	Площадь рулонного газона на откосах укрепл-го геоматами (в гр. проект.) (Тип 4) в проекции/ с учетом уклона	м²	1408,2 / 1490,5
7	Площадь рулонного газона в границах проектирования (Тип 5)	м²	395,2
8	Площадь укрепленного газона на кровле (Тип 6)	м²	2369,3
9	Процент застройки	%	41,90
10	Процент озеленения	%	66,36
11			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства
-  Проектируемый жилой дом
-  Проектируемое покрытие проезжих частей и автостоянок из асфальто-бетона (Тип 1)
-  Проектируемое покрытие проезжих частей и автостоянок из асфальто-бетона (других объектов)
-  Проектируемое покрытие тротуаров
-  Проектируемое покрытие откосов из рулонного газона с геоматами (Тип 7)
-  Проектируемое покрытие участков озеленения из рулонного газона (Тип 8)
-  Проектируемое покрытие участков озеленения из усиленного рулонного газона (Тип 9)
-  Вход на лестничные клетки парковки
-  Въезд/выезд с парковки
-  Пониженный бортовой камень БР 100.30.15

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой»

Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ

«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -33 в Приволжском районе г. Казани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоуровневая автостоянка №1	Стадия	Лист	Листов
					27.03.23		П	5	
Разработал				Рябов Ю.А.	27.03.23				
Н.контр.				Кцликowa Д.А.	27.03.23	План благоустройства территории (М 1:500)			

ООО Архитектурное бюро «Студия "Ак таш"»

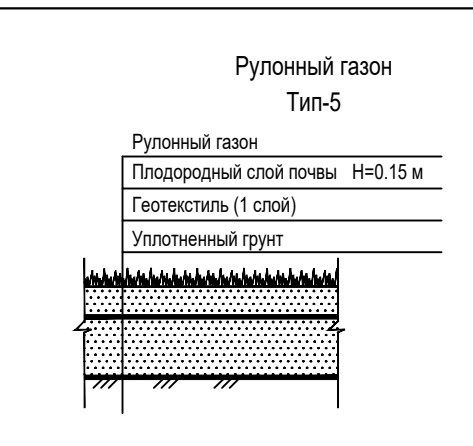
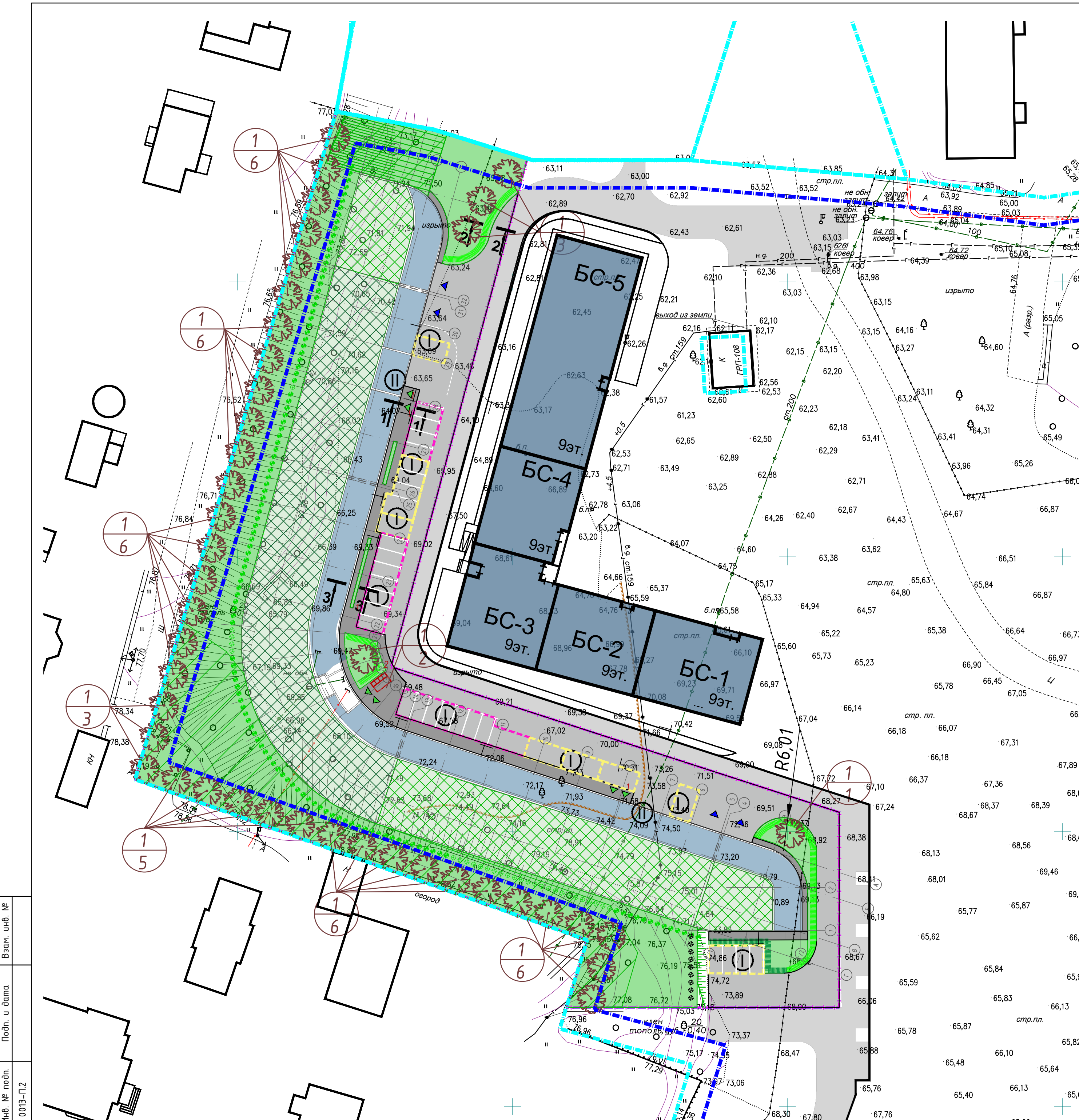
Формат А2

Инф. № подл. 0013-П2

Подп. и дата

Взам. инв. №





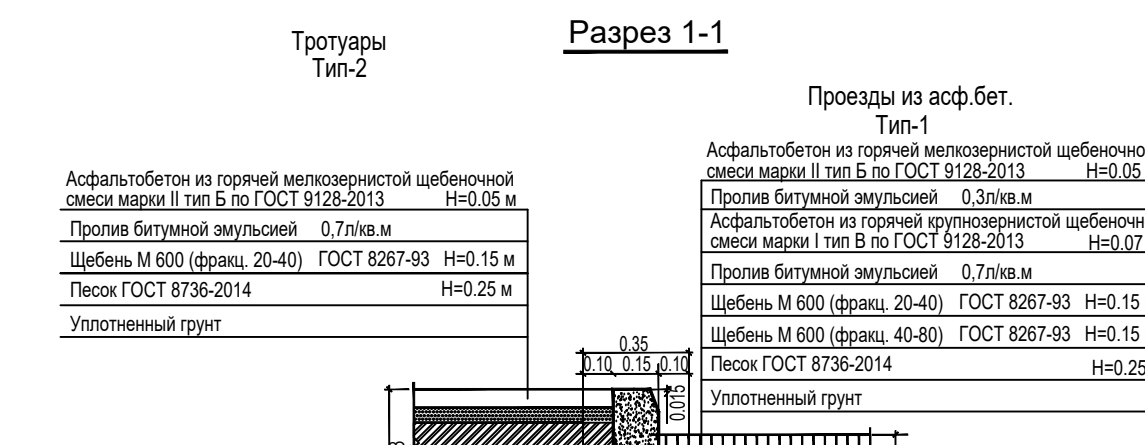
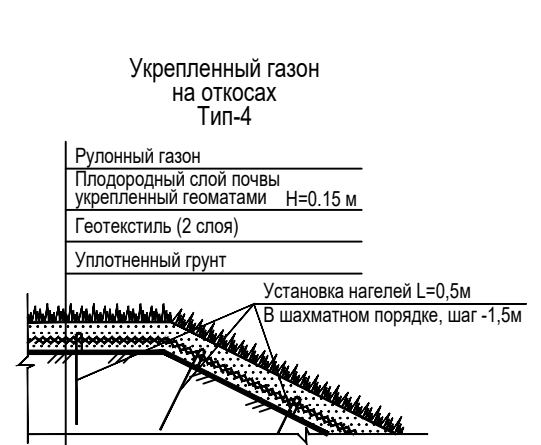
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНИЯ

Номер по плану	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Береза бородавчатая	Шт.	44	с комом 1,7х1,7х0,65м с добавлением раст. земли -50%
Посадка кустарника					
2		Чудшник обыкновен-й	Шт.	110	Посадка саженцами (5 шт / 1 п.м) с добавлением раст. земли -50%
3		Кизильник блестящий (живая изгородь)	Шт.	387	Посадка саженцами (5 шт / 1 п.м) сажать кусты в два ряда в шахматном порядке.

Разбивку озеленения производить от проектируемых зданий и благоустройства

Таблица 6 - Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
		зданий	квартир	общая	эксплуатационная	здания	всего
Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
 - Граница отвода
 - Условная граница благоустройства
 - Проектируемый жилой дом
 - Проектируемое покрытие проезжих частей и автостоянок из асфальто-бетона (Тип 1)
 - Проектируемое покрытие тротуаров
 - Проектируемое покрытие участков озеленения из рулонного газона (Тип 5)
 - Проектируемое покрытие участков озеленения из усиленного рулонного газона (Тип 4)
 - Вход на лестничные клетки парковки
 - Въезд/выезд с парковки
 - Пониженный бортовой камень БР 100.30.15

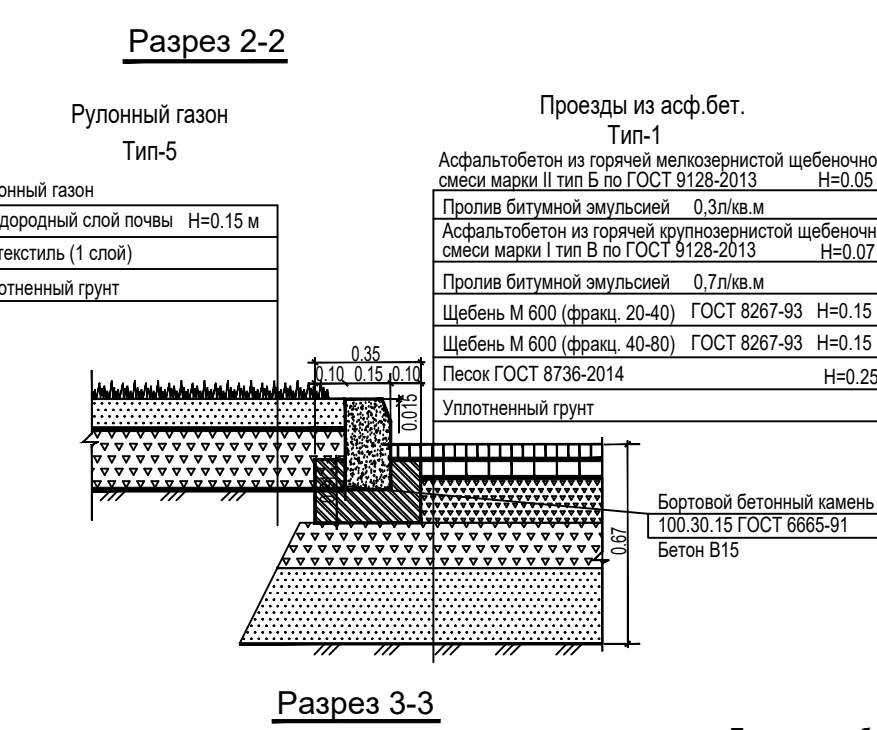
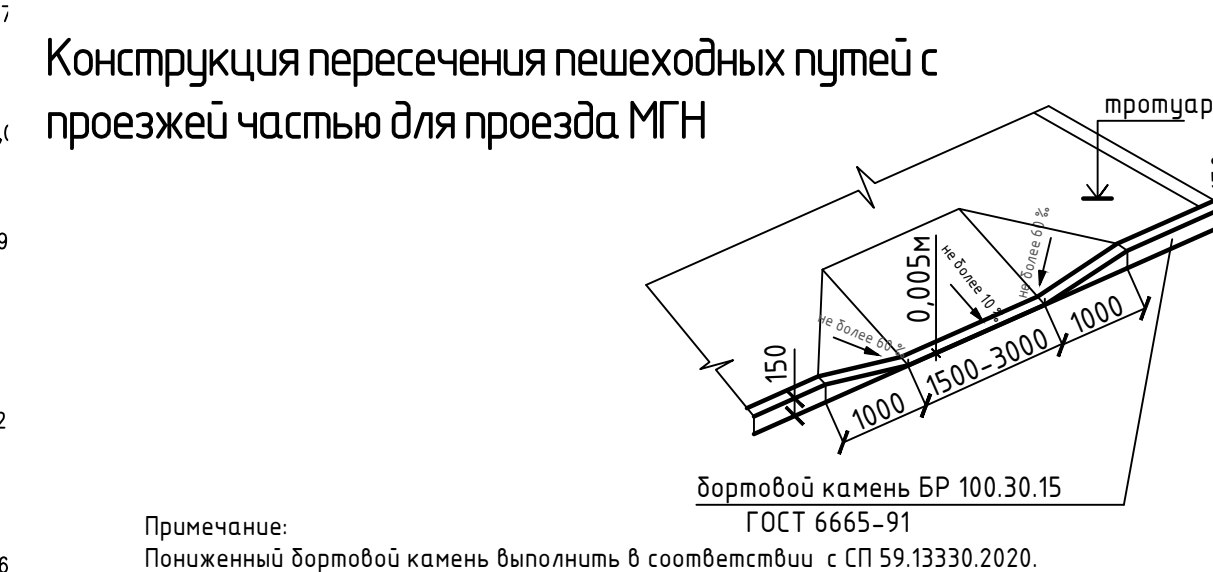


Таблица 1 - Ведомость малых архитектурных форм

№ п.п.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна	5	АНАЛОГ
2		Велопарковка	1	индивидуальное изготовление

Таблица 2 - Технико-экономические показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Границы проектирования	м²	8375,89
2	Площадь участка в границах отвода 16:50:171110:1491	м²	8375,89
3	Площадь застройки	м²	3547,84
4	Площадь асф.бет. покрытия проездов и парковок в границах проектир. (Тип 1)	м²	1644,00
5	Площадь покрытия тротуаров из асфальтобетона. (Тип 2)	м²	358,16
6	Площадь рулонного газона на откосах укрепл-го геоматами (в гр. проект.) (Тип 4)	м²	1408,2
7	Площадь рулонного газона в границах проектирования (Тип 5)	м²	1417,69
8	Площадь укрепленного газона на кровле (Тип 6)	м²	2 356,89
9	Процент застройки	%	41,90
10	Процент озеленения	%	66,36
11			

Таблица 3 - Экспликация площадок

№	Наименование	Площ., м²	Примечание
I	Автостоянка		Проект.
II	Площадка ТКО (с установкой баков (по 1.1 м³))		Проект.

Таблица 4 - Спецификация сборных конструкций и изделий

Марка, поз.	Наименование	Длина, м.п.	Расход подбетонки, Б15	Кол-во, м³
1	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	211	бетонная подушка 0,07м³ на 1м.п	14.77
2	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	164	бетонная подушка 0,06м³ на 1м.п	9.84

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой»

Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ

«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -33 в Приволжском районе г. Казани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Рахматуллин	И.З.		27.03.23
Разработал		Рябов	Ю.А.		27.03.23
Н.контр.		Куликова	Д.А.		27.03.23

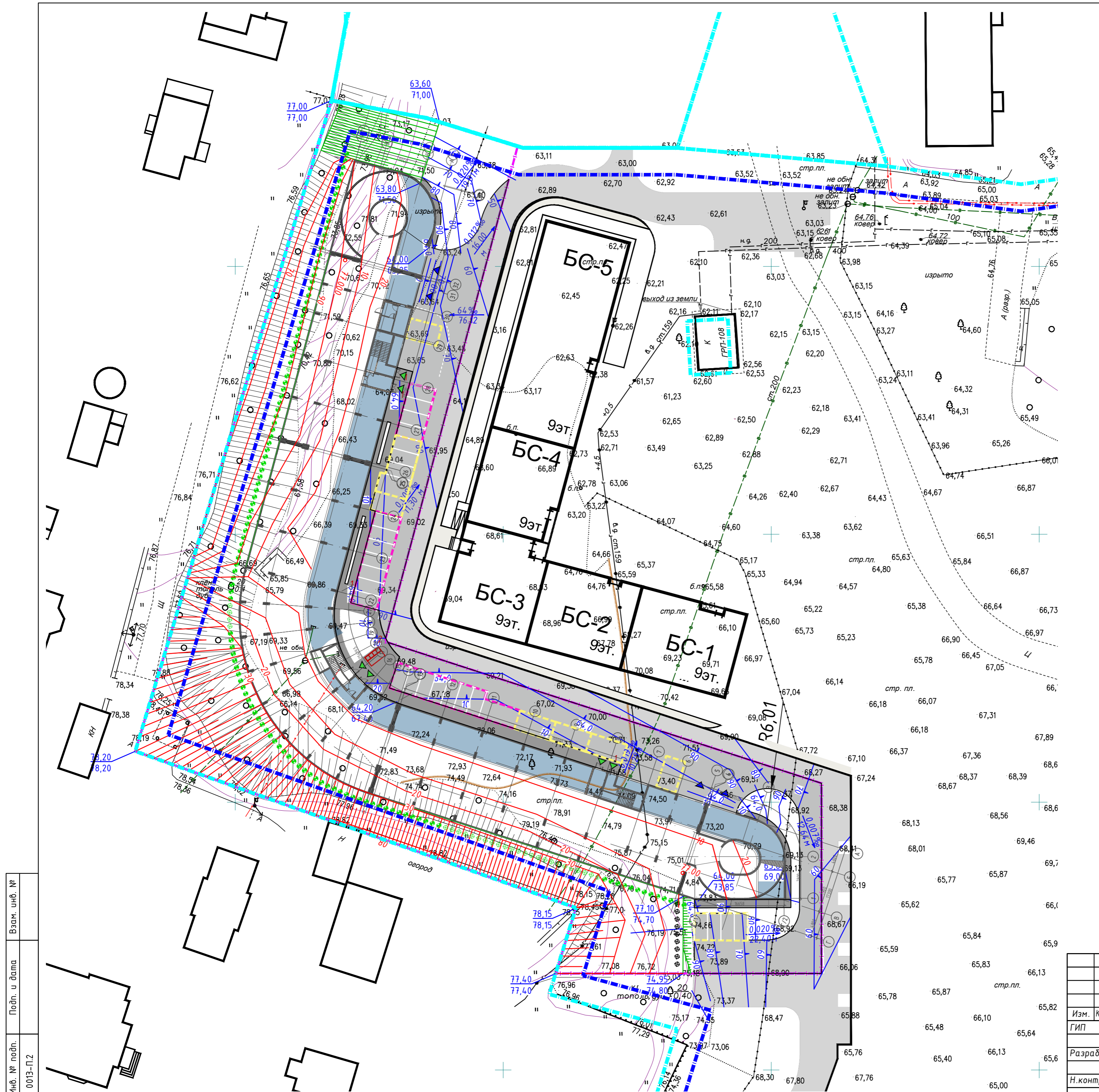
Многоуровневая автостоянка №1

Разбивочный план озеленения и план малых архитектурных форм (М 1:500)

ООО Архитектурное бюро «Студия "Ак таш"»

Формат А3х3

Взам. инв. №
Лист
Изд. № подл.
0013-ПЗ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Отступ от границы отвода 5 метров, согласно ГПЗУ 16-2-01-0-00-2023-1543
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- $\frac{87.80}{\downarrow}$ Отметка на уровне строительного нуля здания
- $\frac{63.40}{\uparrow}$ "Красная" отметка
- $\frac{63.02}{\downarrow}$ "Черная" отметка
- $\frac{6}{47}$ Направление уклона
величина уклона в промилле
расстояние в м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий		зданий		зданий		зданий		
			квартир	всего	всего	всего	общая	всего	всего	выше 0,0/ниже 0,0	всего
Проектируемые здания и сооружения											
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0	0	-	-

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ		
«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -ЗЗ в Приволжском районе г. Казани»		
Изм.	Кол.уч.	Лист
ГИП	Рахматуллин И.З.	27.03.23
Разработал	Рябов Ю.А.	27.03.23
Н.контр.	Кцликора Д.А.	27.03.23
Многоуровневая автостоянка №1		Стадия
		Лист
		Листов
План организации рельефа (М 1:500)		ООО Архитектурное бюро "Студия "Ак таш"

Инф. № подл. 0013-ПЗ

Взам. инв. №

Подп. и дата



Место врезки в сущ. подземный газопровод среднего давления Г2 D219мм P=0.3 МПа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые слаботочные сети
- В1 Проектируемый хоз. питьевой водопровод
- К1 Проектируемая бытовая канализация
- К2 Проектируемая дождевой канализации
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый газопровод среднего давления Г2
- Проектируемый дождеприемный колодец

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки	общая квартирная	здания	всего	
Проектируемые здания и сооружения									
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3547,84	3547,84	0	0

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ		
«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -ЗЗ в Приволжском районе г. Казани»		
Изм.	Кол.уч.	Лист
ГИП	Рахматуллин И.З.	27.03.23
Разработал	Рябов Ю.А.	27.03.23
Н.контр.	Кцликובה Д.А.	27.03.23
Многоуровневая автостоянка №1		Листов
Студия "Ак таш"		Листов
ООО Архитектурное бюро "Студия "Ак таш"		Листов

Инф. № подл. 0013-ПЗ
Подп. и дата
Взам. инв. №

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во штук
Знаки особых предписаний	5.20		Искусственная неровность	4
	6.4		Место стоянки	8
Знаки дополнительной информации (таблички)	8.2.6		Зона действия	1
	8.2.6		Зона действия	3
	8.2.6		Зона действия	1
	8.2.6		Зона действия	1
	8.6.1		Способ постановки транспортного средства на стоянку	3
	8.6.5		Способ постановки транспортного средства на стоянку	5
	8.17		Инвалиды	4

* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо - на конструкциях зданий
 ** - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 8 шт.

Экспликация разметки ГОСТ Р 51256-2018

№ п/п	Номер разметки	Изображение
1	1.1	
2	1.14.1	
3	1.24.3	
4	1.25	

Таблица 3 - Экспликация площадок

№	Наименование	Площ., м2	Примечание
I	Автостоянка		Проект.
II	Площадка ТКО (с установкой баков (по 1.1 м3))		Проект.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			квартир		зданий		здания		выше 0,0/ниже 0,0	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
1	Проектируемое здания Многоуровневая стоянка №1	5	1	0	0	3509,54	3509,54	0	0	-	-

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак маш - Инвестстрой» Заказ: 13-АБ/23

13-АБ/23-ПЗУ

«Многоуровневая автостоянка №1 жилого комплекса на территории Военного городка -33 в Приволжском районе г. Казани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоуровневая автостоянка №1	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Рахматуллин	И.З.			27.03.23				
Разработал	Рябов Ю.А.				27.03.23				
Н.контр.	Кцликובה Д.А.				27.03.23				

Схема организации движения транспорта и пешеходов. План пожарной безопасности (М 1:500) ООО Архитектурное бюро «Студия "Ак маш"»

Инф. № подл. 0013-П2 Подп. и дата Взам. инв. №



- Красные линии
- Граница отвода
- Условная граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемое покрытие проезжих частей и автостоянок из асфальто-бетона (Тип 1)
- Проектируемое покрытие участков озеленения из рулонного газона (Тип 5)
- Проектируемое покрытие участков озеленения из усиленного рулонного газона (Тип 4)
- Вход на лестничные клетки парковки
- Въезд/выезд с парковки
- Пониженный бортовой камень БР 100.30.15
- Направление движения грузового автотранспорта
- Направление движения легкового транспорта по территории
- Направление движения пешеходов
- Направление движения велосипедов
- Направление движения пожарных машин
- Зона расположения пожарной техники
- Автостоянка для постоянного хранения
- Гостевая автостоянка для жилых домов