

**Жилой комплекс в Вахитовском районе
г. Казани по ул.Островского на земельном участке
с кадастровым номером 16:50:011404:517**

Проектная документация

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

С/УС-79-ПЗУ

Том 2

**Жилой комплекс в Вахитовском районе
г. Казани по ул.Островского на земельном участке
с кадастровым номером 16:50:011404:517**

Проектная документация

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

С/УС-79-ПЗУ

Том 2

Директор

М. И. Стречкис

Главный инженер проекта

Г. И. Захаров

Обозначение	Наименование	Примечание
С/СУ-79-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Листов - 1
С/СУ-79-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	Листов - 10
С/СУ-79-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Листов - 9
		Всего листов - 21

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

						С/УС-79-ПЗУ-С			
Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лопарев			18.11.23		П		1
Проверил		Лукашов			18.11.23		АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИНОЕ БЮРО ОСНОВА		
ГАП		Лукашов			18.11.23				
Н. контр.		Зинькова			18.11.23				
ГИП		Захаров			18.11.23				

Содержание

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

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

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 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);

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

д) 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;

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

ж) Описание решений по благоустройству территории;

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

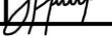
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

к) Характеристика 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.

Перечень ссылочных нормативных документов

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

С/УС-79-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Лопарев			18.11.23
Проверил		Лукашов			18.11.23
ГАП		Лукашов			18.11.23
Н. контр.		Зинькова			18.11.23
ГИП		Захаров			18.11.23
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	10	
					

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 16:50:011404:517, площадью равной 3371 м² предоставляется для размещения объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в Вахитовском районе, г. Казани по ул. Островского на земельном участке, с кадастровым номером 16:50:011404:517».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц- зона смешанной застройки центра города. Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП.

Разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Связь; Внеуличный транспорт; обеспечение обороны и безопасности; Водные объекты; Общее пользование водными объектами; Специальное пользование водными объектами; Гидротехнические сооружения; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Запас; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Дома социального обслуживания; Оказание услуг связи; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Представительская деятельность; Проведение научных исследований; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Стоянка транспортных средств; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Обеспечение внутреннего правопорядка; Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Оказание социальной помощи населению; Общежития; Стационарное медицинское обслуживание; Осуществление религиозных обрядов; Религиозное управление и образование; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Развлекательные мероприятия; Заправка транспортных средств; Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей; Выставочно-ярмарочная деятельность.

Земельный участок имеет правильную геометрическую форму.

Земельный участок граничит:

- с севера-востока - ул. Островского
- с северо-запада, с земельным участком к.н: 16:50:011404:374. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) под многоквартирный жилой дом;
- с юго-запада -ул. Ново-Песочная;
- с юго-востока - с планируемым автомобильным проездом, за которым расположен участок с к.н: 16:50:000000:24294. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) под многоквартирный жилой дом.

Рельеф участка имеет небольшой уклон в западном направлении, на участке имеется котлован глубиной 3,7 метра. Отметки поверхности земли в пределах земельного участка изменяются от 57,00 до 57,78 м. Перепад поверхности составляет 0,78м.

Зеленые насаждения на земельном участке отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок имеет ограничения в использовании в виде наличия зон с особыми условиями использования территорий:

- в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства – зона упраздняется с выносом объекта электросетевого хозяйства, здание снесено, "Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства от 12.09.2023г.";
- земельный участок расположен в границах исторического поселения г.Казань;
- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория.

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

Проектной документацией не предусмотрено строительство объектов, требующих указания санитарно-защитных зон.

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

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-16-2-01-0-00-2023-1563 от 17.05.2023.

На земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517 планируется строительство объекта, который представляет собой 8-этажный жилой дом, со стилобатной частью в уровне 1-го этажа. Под стилобатом располагается подземный одноуровневый паркинг. Стилобат имеет эксплуатируемую кровлю.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ-32 - зона смешанного размещения Общественно-деловой и жилой застройки. Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП.

Установлен градостроительный регламент подзоны исторического поселения «ИП»:

- граница подзоны «ИП» устанавливается по границам исторического поселения регионального значения г.Казань;
- в границах подзоны «ИП» могут устанавливаться границы других подзон, детализирующих набор и значения параметров градостроительных регламентов для отдельных территорий в составе территории исторического поселения регионального значения г.Казань;
- предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются следующим образом:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Инав. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Формат А4

в) Расчет машино-мест для помещений коммерческого назначения:

$$1114,8 / 50 = 22,3 = 23 \text{ м/м.}$$

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2023-1561 жилищное строительство ведется в границах подзоны исторического поселения, таким образом расчётное количество машино-мест постоянного хранения может быть сокращено на 30% согласно ч.2 ст. 28.1 ПЗЗ г. Казани

$23 \text{ м/м} - 30\% = 16,1 = 17 \text{ м/м.}$ постоянного хранения, в т.ч. 2 машино-места для МГН, из них 1 машино-место специализированное, расширенное.

Согласно разделу 5.2.5 МНПП г. Казани - для встроенно-пристроенных нежилых помещений (общей площадью не более 100 кв.м.) многоквартирных жилых домов, расположенных на исторических территориях, расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта разрешается не предусматривать в границах земельного участка, если в радиусе 100 м или в пешеходной доступности 200 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

Проектной документацией предусматриваются встроенные нежилые помещения площадью до 100 м.кв., а так же помещения площадью более 100 кв.м. суммарной площадью 451,0 кв.м, требуемое кол-во машино-мест для данных помещений составляет:

$$451,0 / 50 = 9,02 - 30\% = 6,3 \text{ м/м.}$$

Так как объект проектирования находится в пешеходной доступности 200 м от общедоступной бесплатной парковки ТЦ "Бахтеле" на 140 мест по ул. Павлюхина то машино-места предусматриваются в количестве 7шт., в т.ч. 2-ти машино-мест для МГН, одно из них 1 м/м. для инвалида-колясочника (10% и 5% от общего требуемого числа соответственно).

Итого по расчету необходимо:

$46 \text{ м/м} + 10 \text{ м/м} + 7 \text{ м/м} = 63 \text{ м/м.}$ (в т.ч для МГН: $2 + 0 + 1 = 3 \text{ м/м.}$ стандартных $2,5 \times 5 \text{ м}$ и $3 + 1 + 1 = 5 \text{ м/м.}$ расширенных $6 \times 3,6 \text{ м}$, для инвалидов-колясочников)

г) машино-места для электро-транспорта с размещением электростанции.

$$5235,8 / 10000 = 0,52 = 1 \text{ м-м.}$$

д) велосипедные парковки

$$5235,8 / 10000 * 5 = 2,6 = 3 \text{ мест для велопарковки}$$

Проектной документацией предусмотрено 83 машино-места: 61 машино-места в подземном паркинге и 22 машино-места в наземном в уровне первого этажа, в т.ч. 9 машино-мест для МГН из них 5 специализированные, расширенные, и 1 дополнительное место с установленной электростанцией. Зависимые машино-места в количестве 16 посчитаны с коэф.1, т.к. строительство ведётся в историческом центре. Велосипедная парковка предусмотрена в двух местах на 3 велосипеда, каждая.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Расчет придомовых площадок и озеленения

Озеленение:

100 кв.м общей площади жилья необходимо обеспечить 20 кв.м озеленения

Необходимое кол-во озеленения составляет $5\ 235,8 / 100 \times 20 = 1047,2$ кв.м

Наличие озелененного общественного пространства (сквер филармонии) в радиусе 500 м допускает уменьшение минимальной площади озеленения на 30%:

$1047,2 - 30\% = 733$ кв.м.

Проектной документацией предусмотрено 991,0 кв.м. озеленения газоном, а также предусмотрена посадка 9 деревьев с диаметром ствола 4-8 см, что соответствует 108 кв. м озеленения и посадка 168 кустарников высотой от 1 до 2 м, что соответствует 168 кв. м озеленения.

Итого предусмотрено $991,0 + 108 + 168 = 1267,0$ м. кв. озеленения.

Спортивные площадки:

100 кв.м общей площади квартир необходимо обеспечить 6.6 кв.м спортивных площадок.

Необходимое кол-во спортивных площадок составляет:

$5\ 235,8 / 100 \times 6,6 = 345,6$ кв.м.

Согласно п 4.2.1.3, п.п 5., на исторических территориях допускается не предусматривать спортивные площадки (в данном случае в зоне пешеходной доступности 800 м располагается спортивный комплекс «Баскет-Холл»).

Детские площадки:

100 кв.м общей площади квартир необходимо обеспечить 2,3 кв.м детских площадок

Необходимое количество детских площадок составляет:

$5\ 235,8 / 100 \times 2,3 = 120,4$ кв.м.

Проектной документацией предусмотрено 242,5 кв.м. детских площадок.

Площадки для отдыха взрослых:

100 кв м общей площади квартир необходимо обеспечить 0,4 кв.м. площадок для отдыха взрослых;

Необходимое кол-во площадок для отдыха взрослых составляет:

$5\ 235 / 100 \times 0,4 = 20,9$ кв.м.

Проектной документацией предусмотрено 40,5 кв.м. площадок для отдыха взрослых.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Формат А4	

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

Показатели	Ед. изм.	Кол-во	%
1.Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	3371	100
2. Площадь застройки	м2	2550,6	76
2.1 Площадь жилой части на стилобате	м2	1 303,7	39
3 Площадь твердого покрытия	м2	1119,1	
3.1 Площадь твердого покрытия а/б	м2	(55,9)	
3.2 Площадь твердого покрытия(мощение усиленное), тип АТ-1	м2	(0,5)	
3.2 Площадь твердого покрытия, тип Т-1, Т-2	м2	(547,8)	
3.3 Площадь твердого покрытия по стилобату (в.ч пандус), тип Т-1С, Т-2С, Т-4С,Т-5, Т-6, Т-7	м2	(514,9)	
4 Площадь озеленения	м2	1267	44
4.1 Площадь газона на стилобате		(612)	
4.2 Площадь газона		(379)	
4.3 Расч.площадь от посадок кустов и деревьев		(276)	
1. Площадь благоустройства за границами отведенного участка	м2	1387,2	
2. Площадь твердого покрытия	м2	810,6	
3. Площадь озеленения проектируемая	м2	576,6	

д) 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

Участок проектирования не застроен, растения в границах участка отсутствуют, ТП – снесена (документ «Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства от 12.09.2023г.»)

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий, почвенно-растительный грунт отсутствует.

Гидрогеологические условия на участке работ воды основного водоносного горизонта до глубины исследования 27.0 м были вскрыты и установились на глубине 6.7-9.8 м (50.71 – 47.68 м Б.С.). Водоносный горизонт безнапорный. Водовмещающими грунтами служат пески ИГЭ-7а. Локальный воодоупор не вскрыт.

Согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) площадка по критериям типизации территорий по подтопляемости относится к району I-A – подтопленные в естественных условиях.

В процессе строительства и эксплуатации жилых домов ожидается повышение уровня грунтовых вод за счет «барражного» эффекта, в связи с чем рекомендуется высотную отметку строительной площадки принять с учетом существующих гидрогеологических условий, выполнить гидроизоляцию заглубленных частей сооружения, осуществить урегулирование поверхностного стока в процессе строительства и эксплуатации домов, не допускать утечек из водонесущих коммуникаций.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий опасные физико-геологические процессы и явления отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Защита территории от последствий паводковых и поверхностных (атмосферных) стоков обеспечивается в результате работ по вертикальной планировке территории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основе разбивочного плана, а также на основе топографического плана М 1:500.

Вертикальная планировка территории выполнена в проектных отметках, с учетом существующей уличной сети ул. Ново-Песочная и ул. Островского, с организацией транспортного и пешеходного движения, а также доступности для маломобильных групп населения.

Отметка строительного нуля проектируемого здания принята в соответствии со строительными требованиями, а также проработкой существующего рельефа, с учетом выполнения минимального объема земляных работ, связанных с вертикальной планировкой территории и с учетом обеспечения отвода дождевых и талых вод.

Отметка чистого пола 1 этажа принята 57,80;

Входы в секции пониженные, что обеспечивает беспрепятственный доступ для МГН;

С уровня земли на стилобат можно подняться посредством лестнично-лифтовых узлов секций дома, а также отдельной лестничной клетки стилобата имеющей выход в направлении ул. Ново-песочная. Вход в коммерческие помещения осуществляется с уровня земли;

По проездам приняты продольные уклоны 5-28 ‰, а поперечный 20 ‰;

Отвод поверхностных стоков с проектируемых проездов предусмотрен по спланированной поверхности проезжей части проектируемых проездов и площадок на проезжую часть улицы Ново-Песчаная, оборудованную ливневой канализацией.

Для обоснования объемов земляных работ, разработан «План земляных масс» ПЗУ.ГЧ-8.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектной документацией предусмотрен комплекс мероприятий по озеленению, устройству покрытий, устройство площадки для игр детей с размещением малых архитектурных форм, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка. Ширина проектируемых тротуаров 2,2-2,4метра, транзитный тротуар вдоль улицы Островского – 3метра, велодорожки 2 полосы по 1метру.

Покрытия предусмотрены:

- покрытие проездов – асфальтобетон;
- покрытие тротуаров – брусчатка и тротуарная плитка;
- площадки для игр детей – травмобезопасное.

Конструкции покрытий указаны на листе –ПЗУ.ГЧ-3.

Покрытия выполняются в соответствии с действующими стандартами:

- ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ»;
- ГОСТ 8267-93 «Щебень из природного камня и гравий»;
- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные и асфальтобетон»;
- ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные»;
- ГОСТ 17608-2017 «Плиты бетонные тротуарные».

Для обеспечения нормальных санитарных, гигиенических и эстетических условий на площадке строительства предусматриваются мероприятия по озеленению.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С//УС-79-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Формат А4

Озеленение участка в том числе за границами участка предусматривается посадкой декоративных деревьев разных пород, (липа мелколистная, Ель голубая, береза повислая), посадкой кустарников (пеннисентум, можжевельник казацкий, сирень сенсация, гортензия древовидная, барбарис Тунберга, рябина обыкновенная), посевом газонов.

Расстояние от зданий, проездов, тротуаров, инженерных сетей принято согласно СП 42.133330.2013, т.9.1.

Для газонов используется следующая травосмесь: овсяница красная, полевица обыкновенная, мятлик луговой в равных частях. Норма высева газонной смеси 20г/м².

Контейнеры для ТБО расположены в мусорокамере размещенной в стилобате, к которой есть возможность подъезда.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Для противопожарного обслуживания и подъезда автомобильного транспорта к проектируемому жилому дому предусмотрен проезд от существующей автодороги – улицы Островского и ул. Ново-песочная.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» п.8, схема планировочной организации земельного участка обеспечивает подъезд пожарных автомобилей к проектируемым многоквартирным многоэтажным жилым зданиям (см. лист 3 ПЗУ.ГЧ.) Расстояние от края проезда до стены здания – 5-8 м. Ширина проездов 4.2 м.

Ближайшая пожарная часть, расположена по ул. ХадиТакташа, 39 не более 2 км.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

С//УС-79-ПЗУ.ТЧ

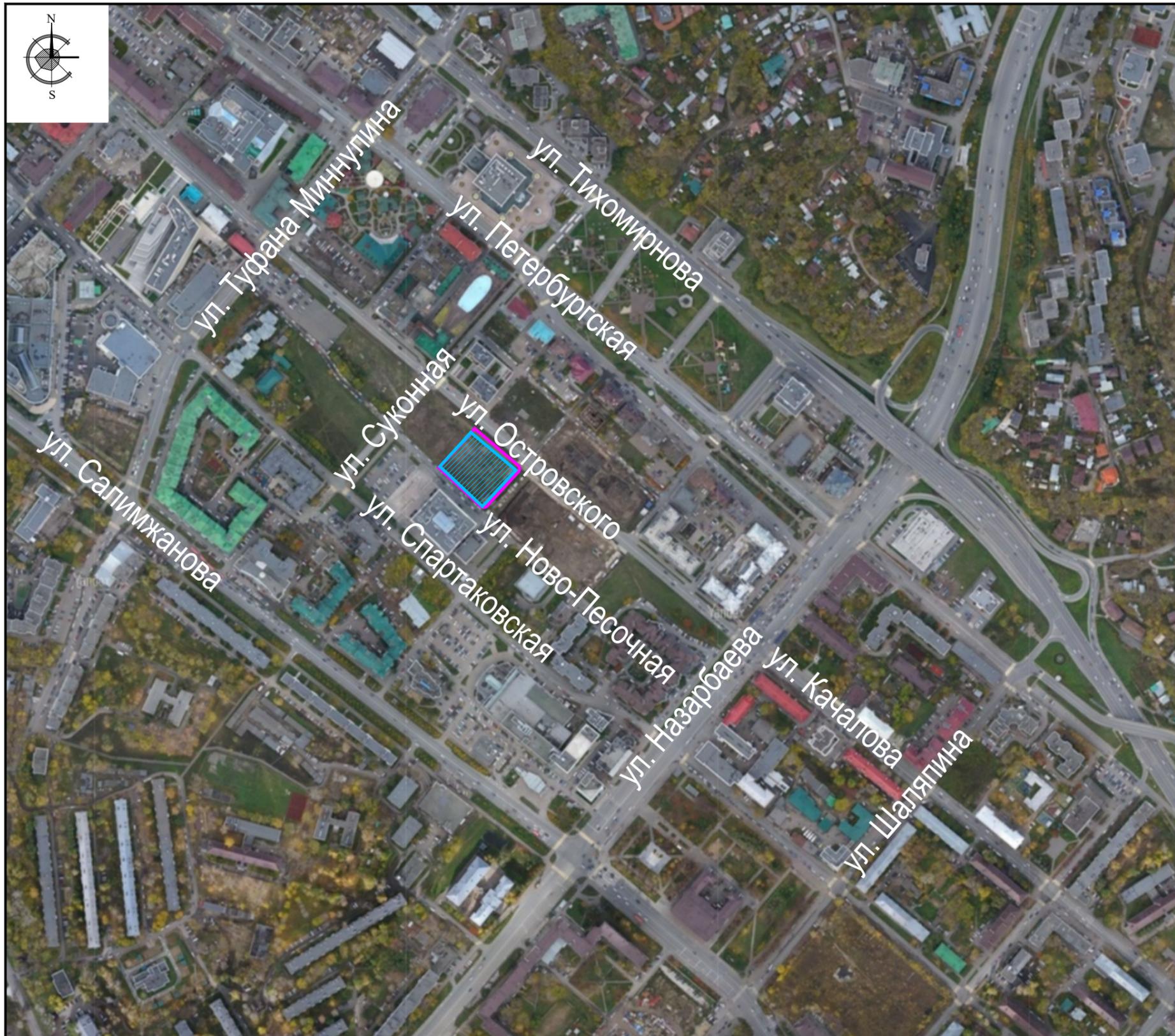
Лист

9

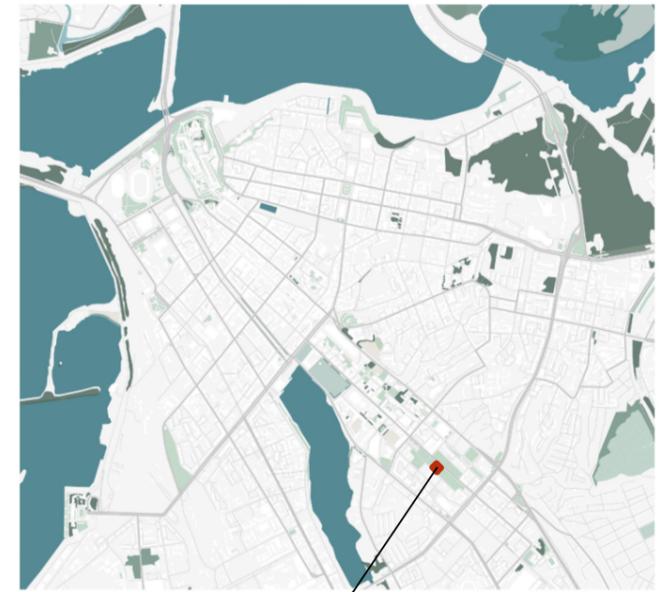
Перечень ссылочных нормативных документов

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении правил установки санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.0701-89*;
- СП 45.13330.2017. «СНиП 3.02.01-87Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85*;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-16-2-01-0-00-2023-1563.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		С//УС-79-ПЗУ.ТЧ					Лист
											10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Участок проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
-  - ЗАСТРАИВАЕМЫЙ ОТВЕДЕННЫЙ УЧАСТОК
-  - ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517

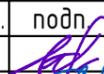
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата
Разработал		Лопарев			18.11.23
Проверил		Лукашов			18.11.23
Н.контр.		Зинькова			18.11.23
ГИП		Захаров			18.11.23

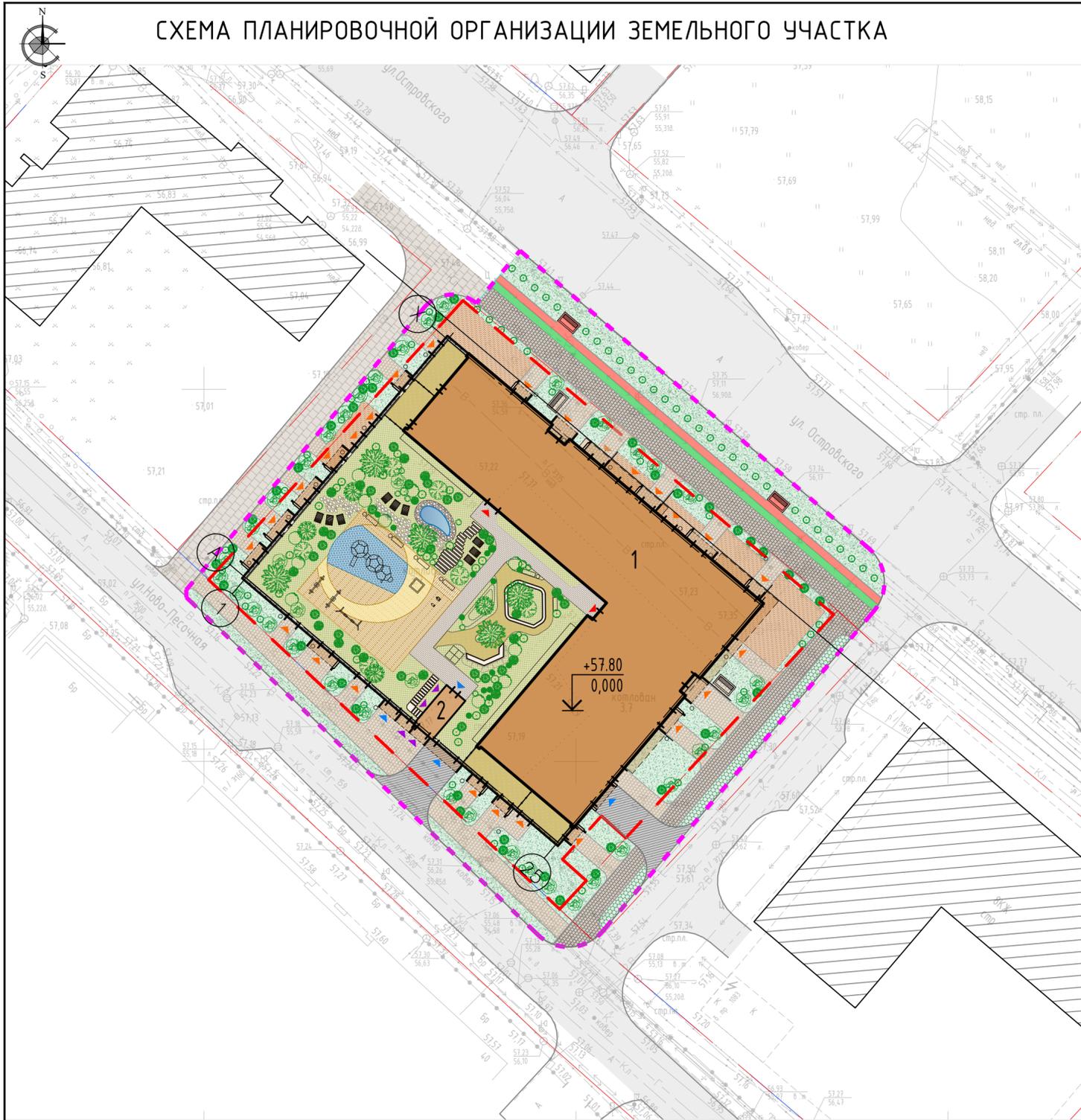
Схема ситуационного плана

Стадия	Лист	Листов
п	2	

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ОСНОВА

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ СТИЛОБАТ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ А/Б ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ (ТИП А-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ УСИЛЕННОЙ БРУСЧАТКОЙ (ТИП АТ-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ БРУСЧАТКОЙ (ТИП Т-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ТЕРРАСНОЙ ДОСКОЙ (ТИП Т-2)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ БРУСЧАТКОЙ НА СТИЛОБАТЕ (ТИП Т-1С)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ТЕРРАСНОЙ ДОСКОЙ НА СТИЛОБАТЕ (ТИПЫ Т-2С)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ВЕЛОДОРОЖЕК РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ *ТИП Т-3)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ (ТИП Т-4С)
- ИСКУССТВЕННЫЙ ВОДОЕМ
- СУЩ. СООРУЖЕНИЯ
- ПОШАГОВЫЕ ДОРОЖКИ (ТИП Т-5)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ДОРОЖЕК ПЛИТНЯКОМ (ТИП Т-6)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК ГАЛЬКОЙ (ТИП Т-7)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЫКНОВЕННЫМ ГАЗОНОМ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЫКНОВЕННЫМ ГАЗОНОМ НА СТИЛОБАТЕ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ С А/Б ПОКРЫТИЕМ

- ▲ Входы в жилую часть
- ▲ Входы в коммерческие помещения
- ▲ Входы/въезды в паркинг
- ▲ Входы в помещение ТБО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со стилобатом и подземной стоянкой	проектируемый
2	Лестничная клетка с помещением ТБО	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Площадь, м.кв.		Примечание
		расчет.	проект.	
3	Детские площадки	120,4	242,5	проектируемые
4	Площадка для отдыха взрослых	20,9	40,5	проектируемые

Технико-экономические показатели в границах отведенного участка:

Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:50:011404:517	- 3 371 кв.м
Площадь застройки	- 2550,6 кв.м

в том числе:

- площадь застройки жилой части	- 1 303,7 кв.м
- площадь покрытия брусчаткой на стилобате	- 105,1 кв.м
- площадь покрытия площадок резиновой крошкой на стилобате	- 206,8 кв.м
- площадь покрытия террасной доской на стилобате	- 165,8 кв.м
- площадь озеленения газоном на стилобате	- 612,0 кв.м
- площадь, занимаемая искусственным водоемом	- 8,4 кв.м
- площадь пешеходных дорожек	- 15,3 кв.м
- площадь дорожек с покрытием плитняком	- 10,5 кв.м
- площадь гравийного покрытия	- 11,4 кв.м
- площадь, занимаемая встроенными скамьями	- 11,3 кв.м
- площадь озеленения под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 28,5 кв.м
- площадь покрытия брусчаткой под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 98,7 кв.м
- площадь покрытия террасной доской под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 35,6 кв.м

Площадь благоустройства (без учета стилобата и нависающих капитальных конструкций ниже уровня +4.500)

- площадь озеленения под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 28,5 кв.м
- площадь покрытия брусчаткой под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 98,7 кв.м
- площадь покрытия террасной доской под выступающими капитальными конструкциями ниже уровня +4.500	- 35,6 кв.м
Площадь благоустройства (без учета стилобата и нависающих капитальных конструкций ниже уровня +4.500)	- 840,4 кв.м
в том числе:	
- площадь проектируемых а/б проездов	- 55,9 кв.м
- площадь проектируемых тротуаров с покрытием усиленной брусчаткой	- 0,5 кв.м
- площадь проектируемых тротуаров с покрытием брусчаткой	- 223,2 кв.м
- площадь проектируемого покрытия террасной доской	- 190,3 кв.м
- площадь озеленения газоном	- 350,5 кв.м

Технико-экономические показатели благоустройства за границами отведенного участка:

Площадь участка благоустройства	- 1387,2 кв.м
Площадь благоустройства	- 1387,2 кв.м
в том числе:	
- площадь проектируемых а/б проездов	- 95,3 кв.м
- площадь проектируемых тротуаров с покрытием усиленной брусчаткой	- 34,2 кв.м
- площадь проектируемых тротуаров с покрытием брусчаткой	- 219,5 кв.м
- площадь покрытия тротуаров террасной доской	- 8,6 кв.м
- площадь покрытия велодорожек резиновой крошкой	- 14,4 кв.м
- площадь озеленения газоном	- 532,7 кв.м
- площадь озеленения усиленным газоном	- 43,9 кв.м

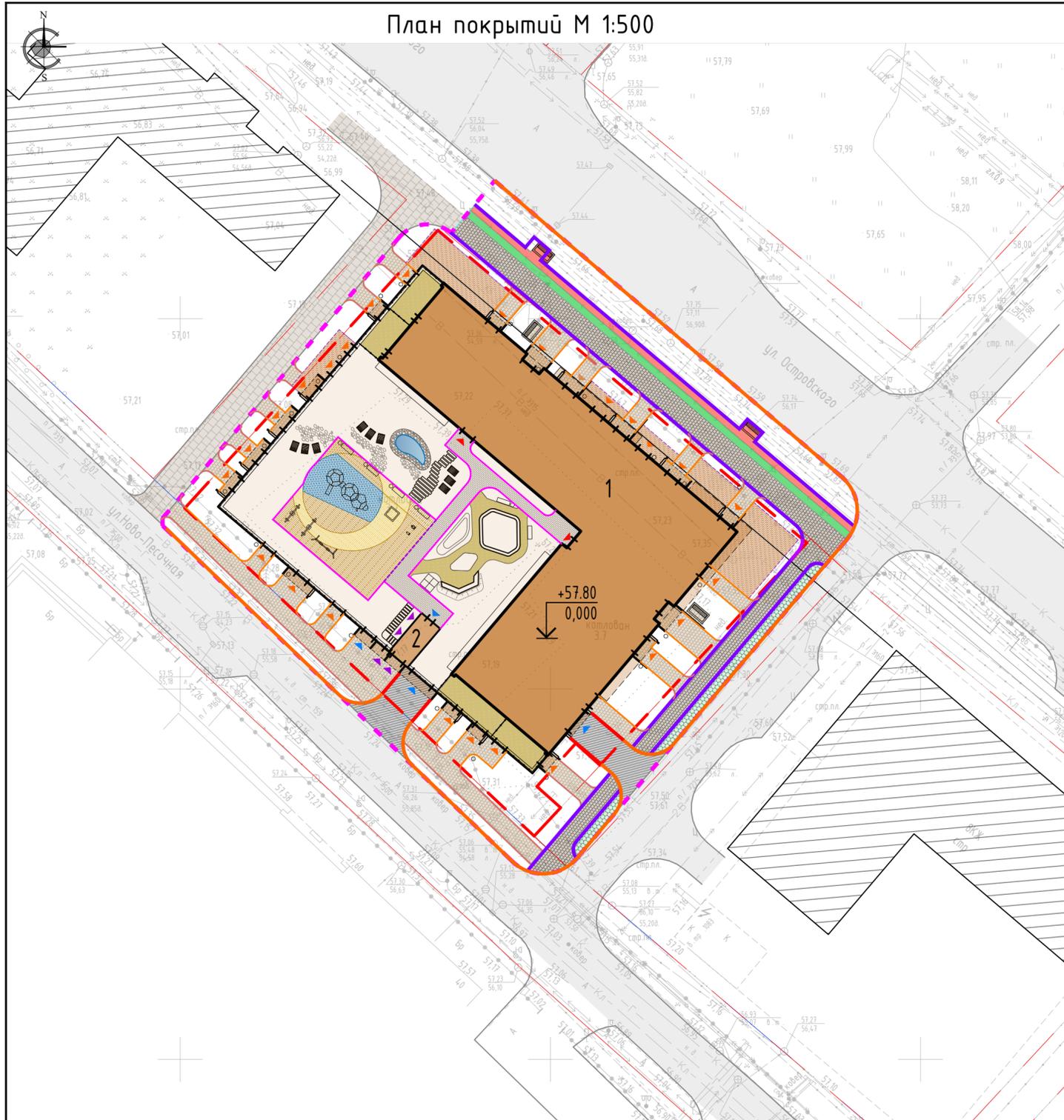
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь земельного участка в границе землепользования	м ²	3371
2. Площадь застройки проектируемая	м ²	2550,6
3. Площадь твердого покрытия	м ²	1119,1
4. Площадь озеленения	м ²	991,0
5. Процент застройки	%	76
6. Процент озеленения с учетом коэффициентов посадок деревьев и кустарников	%	44
1. Площадь благоустройства за границами отведенного участка	м ²	1387,2
2. Площадь твердого покрытия	м ²	810,6
3. Площадь озеленения проектируемая	м ²	576,6

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517				
изм.	кол.	лист № док.	подп.	дата
Разработал		Лопарев		18.11.23
Проверил		Лукашов		18.11.23
Н.контр.	Зинькова			18.11.23
ГИП	Захаров			18.11.23
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВОЕ БЮРО ОСНОВА
Стадия	Лист	Листов		
п	3			

План покрытий М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ СТИЛОБАТ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ А/Б ПOKРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ (ТИП А-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ТРОТУАРОВ УСИЛЕННОЙ БРУСЧАТКОЙ (ТИП АТ-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ТРОТУАРОВ БРУСЧАТКОЙ (ТИП Т-1)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ТЕРРАСНОЙ ДОСКОЙ (ТИП Т-2)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ БРУСЧАТКОЙ НА СТИЛОБАТЕ (ТИП Т-1С)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ТЕРРАСНОЙ ДОСКОЙ НА СТИЛОБАТЕ (ТИПЫ Т-2С)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ВЕЛОДОРОЖЕК РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ *ТИП Т-3)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ПЛОЩАДОК РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ (ТИП Т-4С)
- ИСКУССТВЕННЫЙ ВОДОЕМ
- ПОШАГОВЫЕ ДОРОЖКИ (ТИП Т-5)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ДОРОЖЕК ПЛИТНЯКОМ (ТИП Т-6)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПOKРЫТИЕ ПЛОЩАДОК ГАЛЬКОЙ (ТИП Т-7)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со стилобатом и подземной стоянкой	проектируемый
2	Лестничная клетка с помещением ТБ0	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Площадь, м.кв.		Примечание
		расчет.	проект.	
3	Детские площадки	120,4	242,5	проектируемые
4	Площадка для отдыха взрослых	20,9	40,5	проектируемые

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ РАБОТ В ПРЕДЕЛАХ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство а/б покрытия проездов	Тип А-1	кв.м 55,9
2	Устройство покрытия тротуаров усиленной брусчаткой	Тип АТ-1	кв.м 0,5
3	Устройство покрытия тротуаров брусчаткой	Тип Т-1	кв.м 321,9
4	Устройство покрытия тротуаров террасной доской	Тип Т-2	кв.м 225,9
5	Устройство покрытия тротуаров брусчаткой на стилобате	Тип Т-1С	кв.м 105,1
6	Устройство покрытия тротуаров террасной доской на стилобате	Тип Т-2С	кв.м 165,8
7	Устройство покрытия площадок резиновой крошкой	Тип Т-4С	кв.м 206,8
8	Устройство пешеходных дорожек	Тип Т-5	кв.м 15,3
9	Устройство покрытия плитняком	Тип Т-6	кв.м 10,5
10	Устройство покрытия галькой	Тип Т-7	кв.м 11,4
11	Устройство озеленения газоном		кв.м 379,0
12	Устройство озеленения газоном на стилобате		кв.м 612,0
13	Устройство бетонного бортового камня БР 100.30.15	п.м	19
14	Устройство усиленного бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	4
15	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	158
16	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8 на стилобате	п.м	124
17	Устройство стыковочного бетонного бортового камня КС 100.20.8	п.м	11
18	Установка МАФ		см. лист ПЗУ-5

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ РАБОТ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство а/б покрытия проездов	Тип А-1	кв.м 95,3
2	Устройство покрытия тротуаров усиленной брусчаткой	Тип АТ-1	кв.м 342,8
3	Устройство покрытия тротуаров брусчаткой	Тип Т-1	кв.м 219,5
4	Устройство покрытия тротуаров террасной доской	Тип Т-2	кв.м 8,6
5	Устройство покрытия велодорожек резиновой крошкой	Тип Т-4	кв.м 144,4
6	Устройство озеленения газоном		кв.м 532,7
7	Устройство озеленения усиленным газоном		кв.м 65,5
8	Устройство бетонного бортового камня БР 100.30.15	п.м	210
9	Устройство усиленного бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	212
10	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	163
11	Установка МАФ		см. лист ПЗУ-5

СПЕЦИФИКАЦИЯ БОРДЮРОВ В ПРЕДЕЛАХ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

Марка, поз.	Обозначение	Наименование работ	Кол-во	Масса ед, кг	Примеч.
БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	20		
БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	4		
БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	153		
БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень на стилобате, шт.	132		
КС 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень на стилобате, шт.	11		

СПЕЦИФИКАЦИЯ БОРДЮРОВ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

Марка, поз.	Обозначение	Наименование работ	Кол-во	Масса ед, кг	Примеч.
БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	205		
БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	237		
БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень, шт.	169		

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517				
изм.	кол.	лист № док.	подп.	дата
Разработал		Лопарев		18.11.23
Проверил		Лукашов		18.11.23
		Стадия	Лист	Листов
		п	4	
Н.контр.	Зинькова		18.11.23	План покрытий М 1:500
ГИП	Захаров		18.11.23	
				АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИНОЕ БЮРО
				ОСНОВА

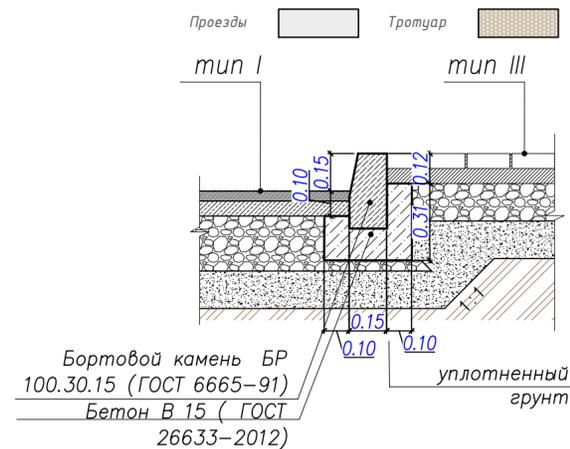
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Обозначение	Конструкция	Материал слоя	Толщина, мм	Примечание
A-1		1. Мелкозернистый плотный а/б, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 2. Крупнозернистый пористый а/б, марка II, тип В ГОСТ 9128-2013 3. Битумная эмульсия 4. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 по способу заделки 5. Геотекстиль термоскрепленный 150 г/кв.м 6. Песок средний Кф=2 м/куб.м. ГОСТ 8736-2014 7. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	50 70 250 250	Покрытие проездов
AT-1		1. Брусчатка 2. Цементно-песчаная смесь 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 4. Технологический слой - ПЭ пленка 5. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 6. Геотекстиль термоскрепленный 150 г/кв.м 7. Песок средний Кф=2 м/куб.м. ГОСТ 8736-2014 8. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	60 40 100 250 200	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники
T-1		1. Тротуарная плитка 2. Цементно-песчаная смесь 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 4. Технологический слой - ПЭ пленка 5. Песок средний Кф=2 м/куб.м. ГОСТ 8736-2014 6. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	40 40 100 200	Тротуары
T-1С		1. Тротуарная плитка 2. Цементно-песчаная смесь 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 4. Технологический слой - ПЭ пленка 5. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 6. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	40 40 100 100 140-320	Тротуары на стилобате
T-2		1. ДПК доска 2. Лаги 40x65, шаг 100x100 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 4. Технологический слой - ПЭ пленка 5. Песок средний Кф=2 м/куб.м. ГОСТ 8736-93 6. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	25 40 100 150	Тротуары и площадки
T-2С		1. ДПК доска 2. Лаги 40x65, шаг 100x100 3. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	25 40 100	Тротуары и площадки на стилобате (заполнение песком до верха конструкции покрытий кровли стилобата)
T-4С		1. Резиновая крошка, окрашенная 2. Мягкий слой (подушка) 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 4. Технологический слой - ПЭ пленка 5. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 6. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	10 20 120 200-380	Детские площадки на (заполнение песком до верха конструкции покрытий кровли стилобата)
		1. Искусственное покрытие из резиновой крошки 2. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015, арм. сеткой металл. ячейкой (150x150) Вр-1 3. Технологический слой - ПЭ пленка 4. Песок средний Кф=2 м/куб.м. ГОСТ 8736-93 5. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	20 100 200	Велосипедная дорожка из резиновой крошки, укрепленная

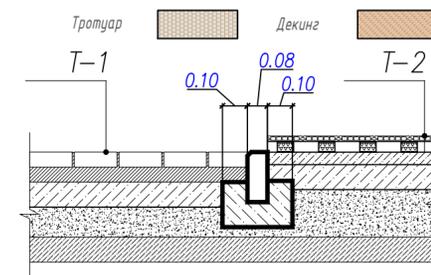
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Обозначение	Конструкция	Материал слоя	Толщина, мм	Примечание
T-5		1. Пешаговая дорожка: - плиты бет. шир. 300 мм - заполнение между плитами - плодородный слой почвы с семенами газона 2. Песок средний Кф=2 м/куб.м. 3. Корнезащитная мембрана 4. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 5. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	40 100 1 слой 290-470	Пешаговые дорожки (заполнение песком до верха конструкции покрытий кровли стилобата)
T-6		1. Плитняк (укладка на раст. 2-10 см, заполнение пространства субстратом из плодородного грунта и песка с семенами газона) 2. Песок средний Кф=2 м/куб.м. 3. Корнезащитная мембрана 4. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 5. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	40 100 1 слой 290-470	Тропинки (заполнение песком до верха конструкции покрытий кровли стилобата)
T-7		1. Гравий окатанной формы фр. 2-8, цвет - белый, серый 2. Геотекстиль 150г/кв.м 3. Песок средний Кф=2 м/куб.м. 4. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	300 100	Покрытие дорожки возле искусственного водоема
T-8		1. Георешетка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом; 2. Смесь растительного субстрата и гравия; 3. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 4. Геотекстиль 150г/кв.м 5. Песок мелкозернистый Мк=2,5-2,0 мм Кф=3м/куб.м. ГОСТ 8736-2014; 6. Грунт с коэффициентом уплотнения 1-0,98;	50 40 250 150	Озеленение с возможностью проезда пожарной техники
Газон		1. Плодородный слой почвы с семенами газона 2. Уплотненный грунт (К.упл.0.98)	150	Озеленение
Газон на стилобате		1. Плодородный слой почвы с семенами газона 2. Песок средней крупности к фил. 3 м/с ГОСТ 8736-93 или ПГС 3. Корнезащитная мембрана 4. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 5. Щебень М 600, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 6. Конструкции покрытий кровли стилобата, см. С/УС-79-АР	100-300 100 1 слой 230-430	Озеленение на стилобате

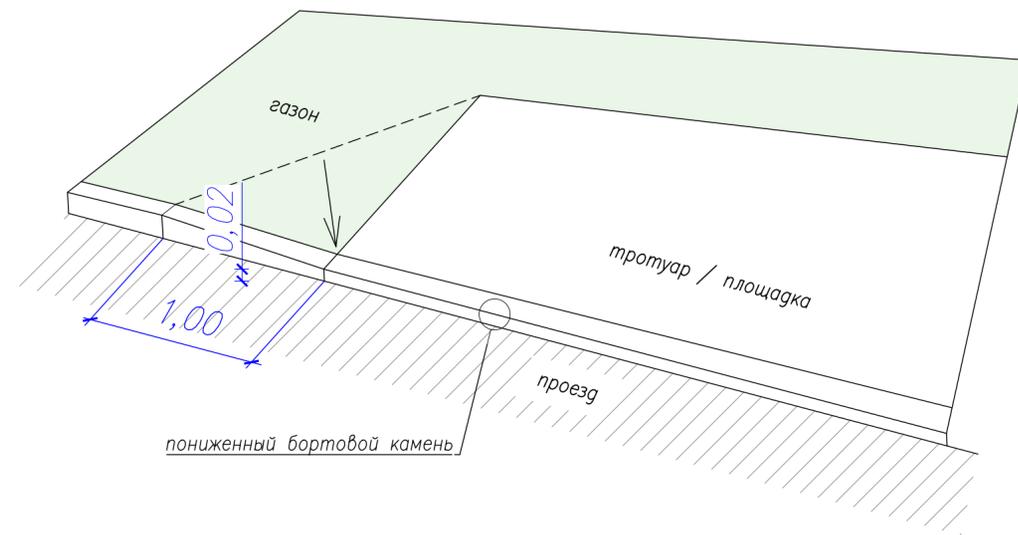
1. Проезжая часть с тротуаром М 1:50



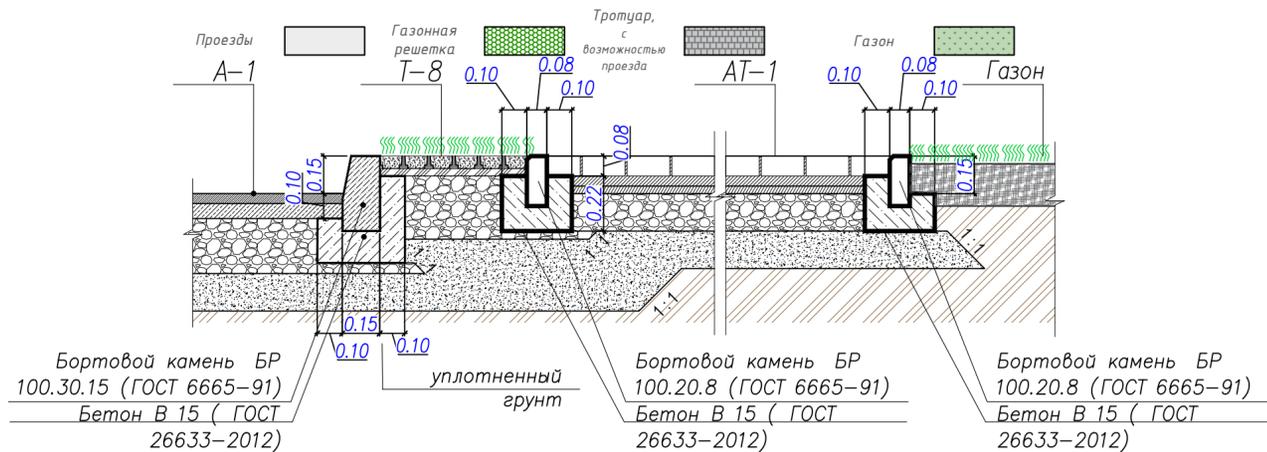
2. Тротуар с декингом. М 1:50



Организация понижения бортового камня

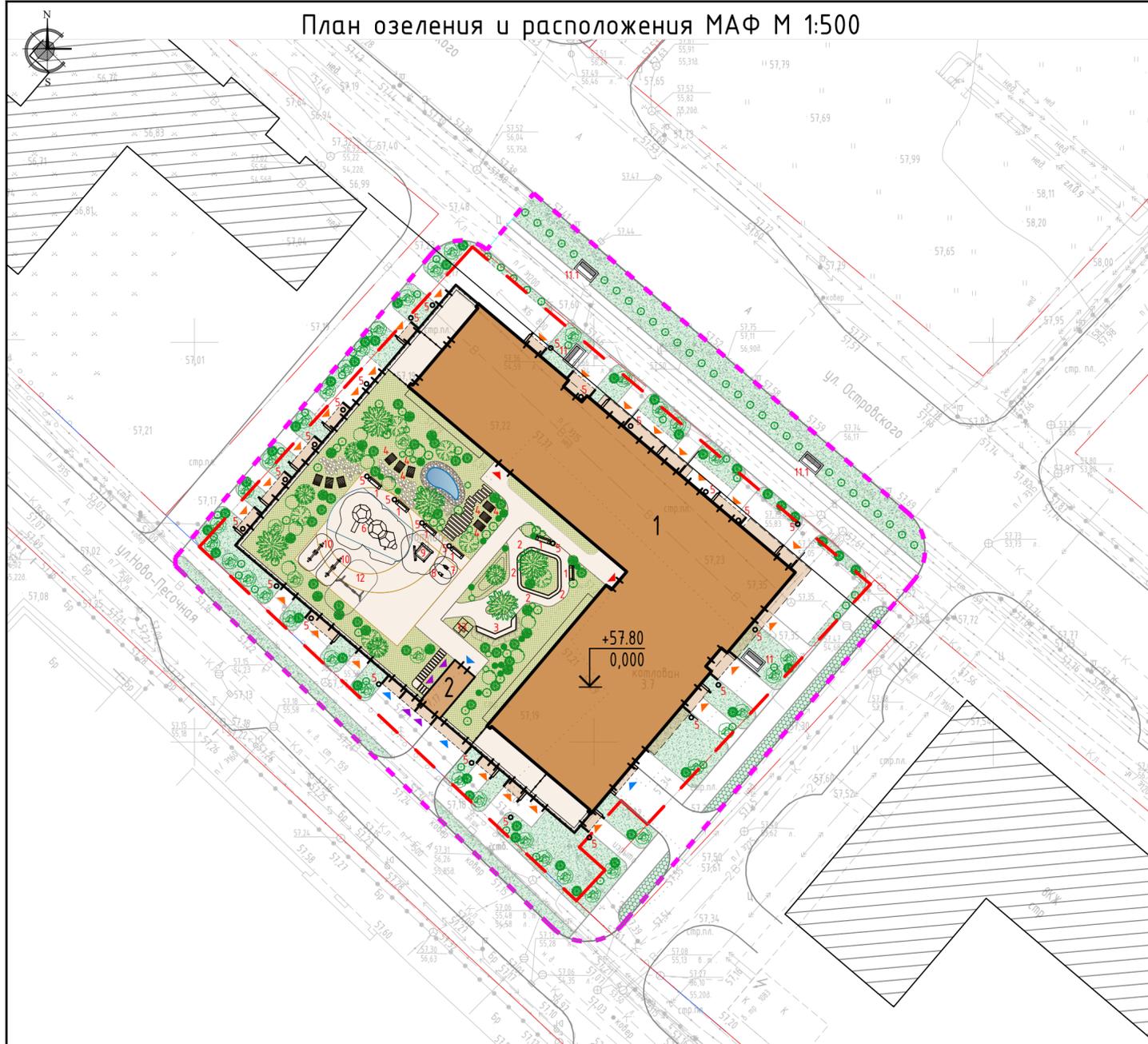


3. Проезжая часть с газонной решеткой, тротуаром, усиленным под проезд пожарной техники газоном. М 1:50



С/УС-79-ПЗУ.ГЧ			
Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:0114:04:517			
изм.	кол.	лист № док.	подп.
Разработал	Лопарев		дата 18.11.23
Проверил	Лукашов		18.11.23
		Стадия	Лист
		п	5
		Листов	
Н.контр. Зинькова		18.11.23	
ГИП Захаров		18.11.23	
Конструкции дорожных одежд		АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВОЕ БЮРО	
		ОСНОВА	

План озеленения и расположения МАФ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ СТИЛОБАТ
- ИСКУССТВЕННЫЙ ВОДОЕМ
- СУЩ. СООРУЖЕНИЯ
- ПОШАГОВЫЕ ДОРОЖКИ (ТИП Т-5)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ДОРОЖЕК ПЛИТНЯКОМ (ТИП Т-6)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК ГАЛЬКОЙ (ТИП Т-7)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЫКНОВЕННЫМ ГАЗОНОМ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ УСИЛЕННЫМ ГАЗОНОМ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЫКНОВЕННЫМ ГАЗОНОМ НА СТИЛОБАТЕ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ С А/Б ПОКРЫТИЕМ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со стилобатом и подземной стоянкой	проектируемый
2	Лестничная клетка с помещением ТБО	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Площадь, м.кв.		Примечание
		расчет.	проект.	
3	Детские площадки	120,4	242,5	проектируемые
4	Площадка для отдыха взрослых	20,9	40,5	проектируемые

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N n/n	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ.		ПРИМЕЧАНИЕ
				В ПР.ОТВ.	ЗА ПР.ОТВ.	

ПОСАДКА ГАЗОНОВ И КЛУМБ

0-1		ГАЗОННОЕ ПОКРЫТИЕ: В ПРЕДЕЛАХ ОТВОДА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВОДА	М2	379,0 / 532,7	Травосмесь луговая
0-2		ГАЗОННОЕ ПОКРЫТИЕ СТИЛОБАТА	М2	612,0	Травосмесь луговая
0-2		УСИЛЕННОЕ ГАЗОННОЕ ПОКРЫТИЕ: ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВОДА	М2	43,9	Травосмесь луговая

ПОСАДКА ДЕРЕВЬЕВ

Д1		ЛИПА МЕЛКОЛИСТНАЯ	шт.	3	диаметр ствола 4-8 см
Д2		ЕЛЬ ГОЛУБАЯ	шт.	3	диаметр ствола 4-8 см
Д3		БЕРЕЗА ПОВИСЛАЯ	шт.	3	диаметр ствола 4-8 см

ПОСАДКА КУСТАРНИКОВ

К1		ПУЗЫРЕПЛОДНИК ДИАБЛО	шт.	18	выс. 1 м
К2		ДЕРЕН БЕЛЫЙ ЛЕГАНТИССИМА	шт.	13	выс. 1 м
К3		ГОРТЕНЗИЯ ДРЕВОВИДНАЯ	шт.	3	выс. 1 м
К4		БАРБАРИС ТУНБЕРГА	шт.	25	выс. 1 м
К5		ПЕННИСЕНТУМ	шт.	14	выс. 1 м
К6		РЯБИНА ОБЫКНОВЕННАЯ	шт.	25 / 14	выс. 1.8 м
К7		СИРЕНЬ СЕНСАЦИЯ	шт.	23 / 39	выс. 1 м
К8		МОЖЖЕВЬЛЬНИК КАЗАЦКИЙ "МАС"	шт.	47 / 13	выс. <1 м

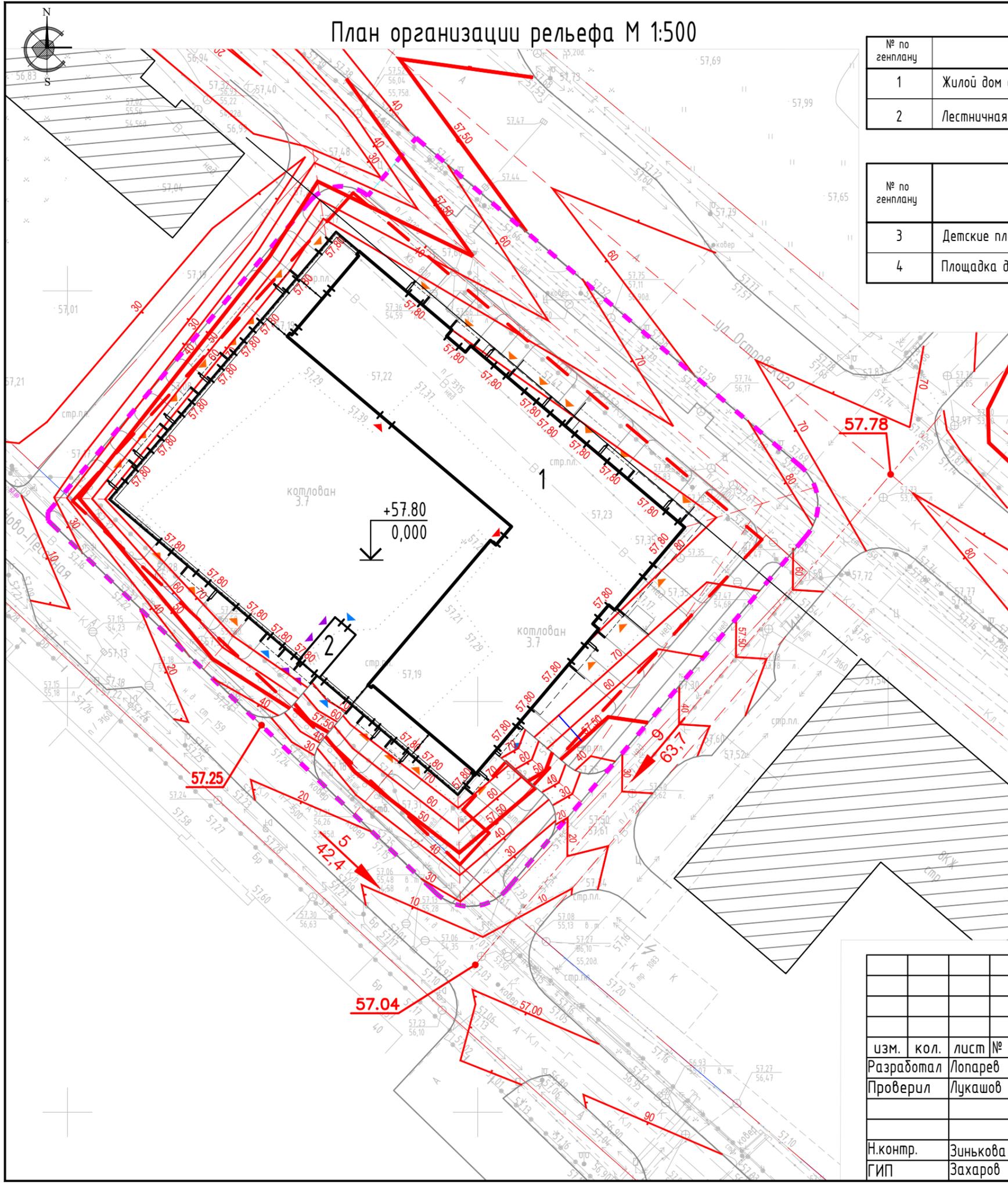
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Скамейка «Flash», Punto Design арт. OSC 01215000	6	
2		Капшо шестигранное со скамьей по периметру (индивидуальное изготовление)	1	
3		Скамейка встроенная с дивайдером (индивидуальное изготовление)	1	
4		Скамейка «Renoir», Punto Design арт. OSC 0587000	9	
5		Урна, Техноют арт. TC024 070	27	
6		Игровой комплекс «Космическая станция М» Бунекс 07.50.03.03	1	
7		Балансир, «Наш двор» арт. E6103	1	
8		Балансир, «Наш двор» арт. E6102	1	
9		Песочница «Наш двор» арт. K5307	1	
10		Качалка балан-сир, «Тауига» арт. ИО 0408Т-1	2	
11		Велостоянка на 3 места	2	
11.1		Велостоянка на 5 мест	2	за пределами отведенного участка
12		Качели двойные, «Наш двор» арт. E6301	1	
13		Пергола «Радуга» со скамейкой, Punto Design (индивидуальное изготовление)	2	

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:0114.04:517				
изм.	кол.	лист № док.	подп.	дата
Разработал	Лопарев			18.11.23
Проверил	Лукашов			18.11.23
Н.контр.	Зинькова			18.11.23
ГИП	Захаров			18.11.23
План озеленения и расположения МАФ М 1:500			АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВОЕ БЮРО	
			ОСНОВА	
			Формат А2	

План организации рельефа М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со стилобатом и подземной стоянкой	проектируемый
2	Лестничная клетка с помещением ТБО	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Площадь, м.кв.		Примечание
		расчет.	проект.	
3	Детские площадки	120,4	242,5	проектируемые
4	Площадка для отдыха взрослых	20,9	40,5	проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ПРОЕКТНЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ КРАТНЫЕ 0.5 М
- ПРОЕКТНЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ КРАТНЫЕ 0.1 М
- ВЕЛИЧИНА, НАПРАВЛЕНИЕ И ПРОТЯЖЕННОСТЬ УКЛОНА

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517

изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата
Разработал		Лопарев			18.11.23
Проверил		Лукашов			18.11.23
Н.контр.		Зинькова			18.11.23
ГИП		Захаров			18.11.23

План организации рельефа М 1:500

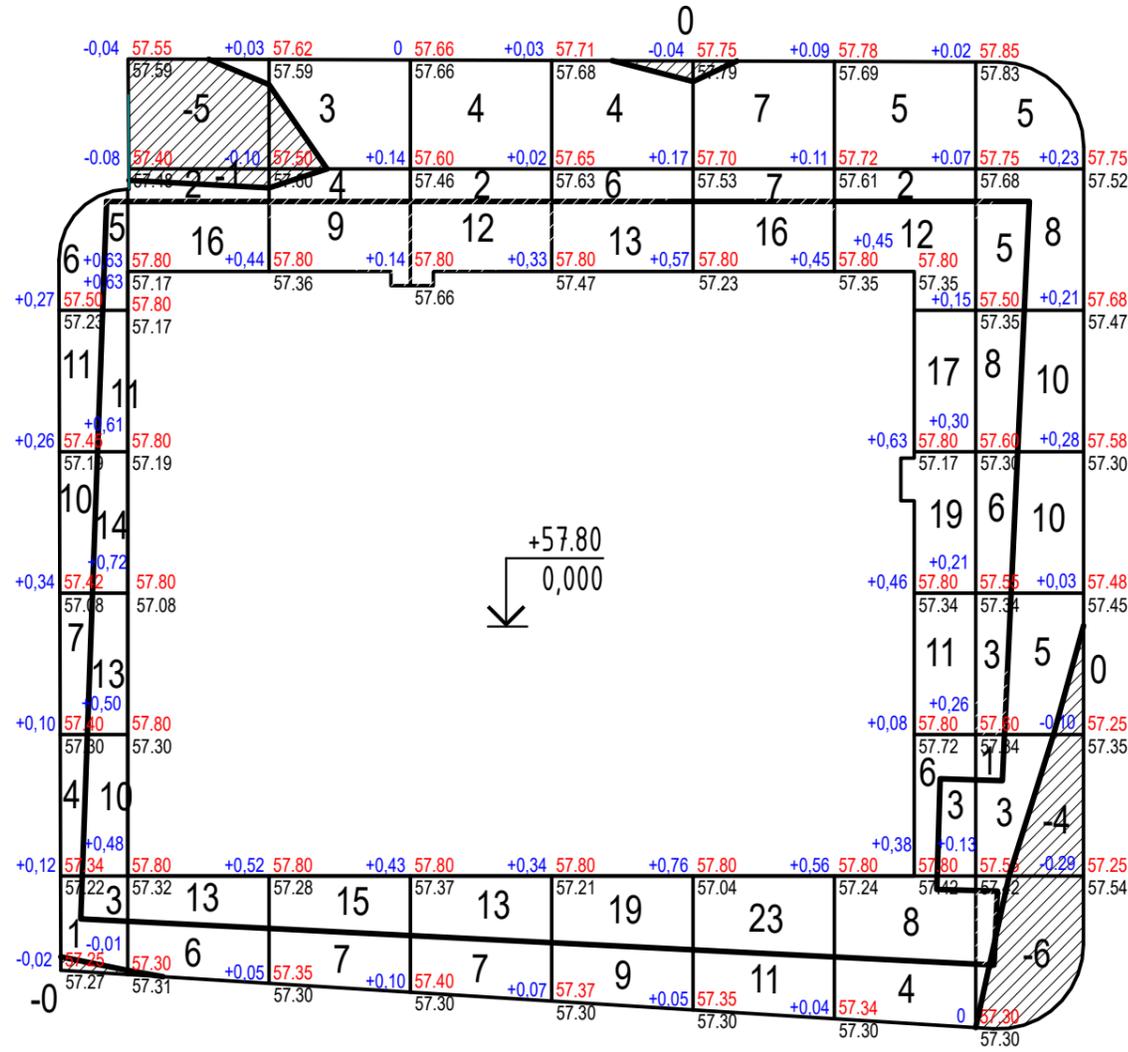
Стадия	Лист	Листов
п	7	

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ОСНОВА

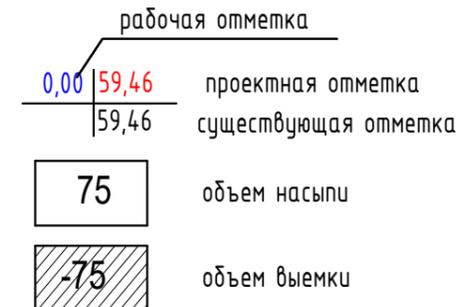
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³ в границе ГПЗУ		Количество, м³ в границе благоустройства		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	301	0	173	15	
2. Вытесненный грунт, в т. ч при устройстве:		297		468	
а) подземных частей зданий	См. Раздел ПОС		-	-	
б) автомобильных покрытий		(225)		(362)	
в) на участках озеленения		(72)		(106)	
3. Всего пригодного грунта	301	297	173	483	
4. Избыток насыпного грунта		4	310		
5. Плодородный грунт на озеленение	-	72	-	106	
6. Недостаток плодородного грунта	72		106		
7. Итого перерабатываемого грунта	373	373	416	416	

План земляных масс. М:1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Картограмма в границах ГПЗУ

Насыпь, м³	56	29	24	25	32	39	73	23	301
Выемка, м³	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Картограмма в границах благоустройства

Насыпь, м³	39	8	14	13	19	25	14	41	173
Выемка, м³	0	5	0	0	0	0	0	10	15

Перечень видов работ, обследование и испытание которых оформляется актами освидетельствования скрытых работ:

1. Уплотнение грунта под дорогами, дорожками и площадками.
2. Подготовка земляного полотна для устройства покрытий дорог и проездов.
3. Подготовка оснований под насыпями дорог и проездов.
4. Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия дорог и проездов.

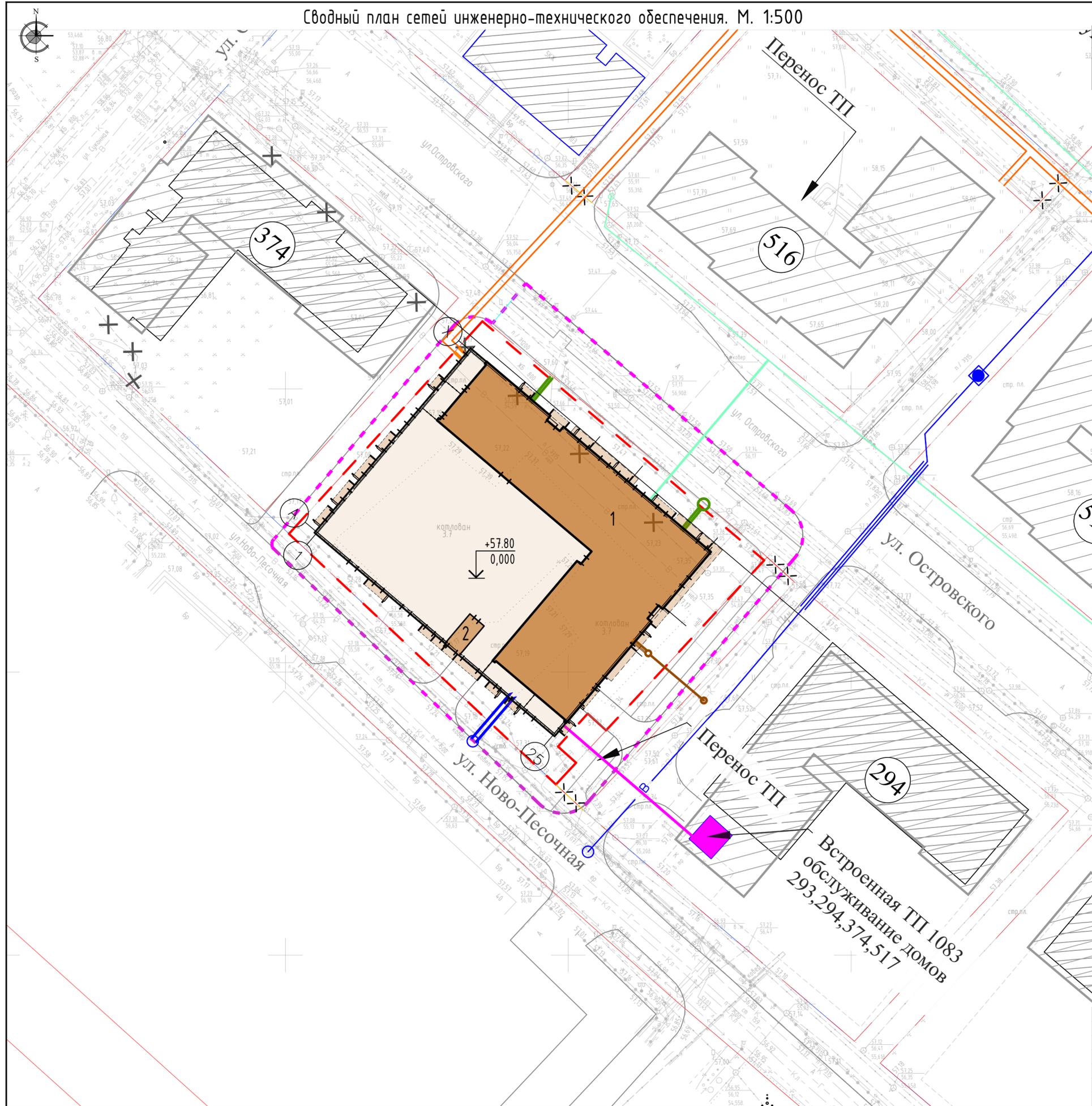
Объем земляных масс подсчитан в плотном теле. При перевозке грунта учитывать увеличение его объема от разрыхления.

Значения внутри контура здания относятся к расчету выемки котлована под зданием. см. Раздел ПОС.

Подсчет объемов земляных масс выполнялся методом квадратов.

1. Данный чертеж разработан на основании чертежа С/УС-79-ПЗУ.ГЧ, л.3 "Схема планировочной организации земельного участка" и л.7 "Плана организации рельефа"
2. Привязка сетки квадратов для подсчета объемов земляных масс дана к разбивочному базису, за который принята граница землеотвода вынесенная и закрепленная на местности, в соответствии с координатами и линейными размерами приведенными на данном чертеже.

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ											
Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517											
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата						
Разработал		Лопарев			18.11.23						
Проверил		Лукашов			18.11.23						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>8</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	п	8	
Стадия	Лист	Листов									
п	8										
Н.контр.	Зинькова		18.11.23	План земляных масс М 1:500							
ГИП	Захаров		18.11.23								
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО ОСНОВА											



№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со стилобатом и подземной стоянкой	проектируемый
2	Лестничная клетка с помещением ТБО	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ СТИЛОБАТ
- СУЩ. СООРУЖЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

- СЕТИ СВЯЗИ
- ХОЗ. БЫТ. ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ
- ХОЗ. БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- КАБЕЛИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Перенос ТП

Перенос ТП

Встроенная ТП 1083
обслуживание домов
293,294,374,517

С/УС-79-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс в Вахитовском районе г. Казани по ул. Островского на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011404:517

изм.	кол.	лист № док.	подп.	дата
Разработал		Лопарев		18.11.23
Проверил		Лукашов		18.11.23
Н.контр.		Зинькова		18.11.23
ГИП		Захаров		18.11.23

Стадия	Лист	Листов
п	9	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВОЕ БЮРО
ОСНОВА