

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «Старая Казань»

**Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

08-02-23ПД-ПЗУ

Том 2

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «Старая Казань»

**Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

08-02-23ПД-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор  
ООО «Архитектурная мастерская «Старая Казань» \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Е.Е.Корнилова

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
08-02-23ПД-СП	Состав проектной документации	
08-02-23ПД-ПЗУ.1	Часть 1. Пояснительная записка	
08-02-23ПД-ПЗУ.2	Часть 2. Графический материал	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Закиева Л.Р.			
Провер.		Тиняев П.И.			
ГИП		Тиняев П.И.			
Н. контр.		Корнилова Е.Е.			

08-02-23ПД-СП			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	2	3
	ООО АМ «Старая Казань», Казань, 2023г.		

# Состав проектной документации

Предметом экспертизы является проектная документация  
на строительство объекта капитального строительства:

**«Жилого многоквартирного дома по ул.Урицкого»**

(проектная документация, шифр: 08-02-23ПД) год разработки – 2023 в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08-02-23ПД-ПЗ	Пояснительная записка	
2	08-02-23ПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	08-02-23ПД-АР	Архитектурные решения	
4	08-02-23ПД-КР	Конструктивные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1	08-02-23ПД-ИОС.1	Система электроснабжения	
5.2	08-02-23ПД-ИОС.2	Система водоснабжения	
5.3	08-02-23ПД-ИОС.3	Система водоотведения	
5.4	08-02-23ПД-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	08-02-23ПД-ИОС.5	Сети связи, в т.ч. пожарная сигнализация, оповещение о пожаре, автоматизация инженерных систем	
5.6	08-02-23ПД-АУПТ	Водяное пожаротушение паркинга	
7	08-02-23ПД-ПОС	Проект организации строительства	
8	08-02-23ПД-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	08-02-23ПД-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	08-02-23ПД-ТБЭ	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	08-02-23ПД-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
13	08-02-23ПД-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
13.1	08-02-23ПД-СКП	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту гостиницы, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого здания, об объеме и о составе указанных работ	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют заданию на проектирование, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также требованиям задания на проектирование и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта / \_\_\_\_\_ / Тиняев П.И.

<b>08-02-23ПД-СП</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Корнилова Е.			
Провер.		Тиняев П.И.			
Гип		Тиняев П.И.			
Н.контр.		Корнилова Е.			
<b>Состав проекта</b>					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО АМ «Старая Казань», Казань, 2023г.					

Согласовано:

Инов. № подл.

Подп. дата

Инов. № подл.

2023г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «Старая Казань»

**Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

Часть 1. Пояснительная записка  
08-02-23ПД-ПЗУ.1

Том 2

Генеральный директор  
ООО «Архитектурная мастерская «Старая Казань» \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Е.Е.Корнилова

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

Согласовано:

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

2023

## Часть 1. Пояснительная записка

Раздел " Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 23.03.2023г. № 08-02-23ПД, Задания на проектирование (Приложение №1 к договору подряда), утвержденного заказчиком, согласованного эскизного проекта №124306 от 27.02.2023г., требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Содержание раздела выполнено в соответствии п.12 «Положения о составе разделов проектной документации и их содержании», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 года.

### Содержание пояснительной записки

№п/п	Наименование	Примечание
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
4.1	Расчет социально-бытовых площадок и озеленения.	
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
7	Описание решений по благоустройству территории.	
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	

Согласовано:

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

08-02-23ПД-ПЗУ.1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Корнилова Е.			
Провер.		Тиняев П.И.			
Гип		Тиняев П.И.			
Н.контр.		Корнилова Е.			
					2023г.

**Часть 1.  
Пояснительная записка**

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

ООО АМ «Старая Казань»,  
Казань, 2023г.

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

Проектируемый жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже и пристроенной парковкой в стилобате расположен по адресу РТ, г.Казань, Кировский район, ул.Урицкого, на пересечении с ул.Поселковая. Территория проектирования расположена в северной части Адмиралтейской слободы. Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки ЕЗРЗ-4.6, находится в границах исторического поселения регионального значения г.Казань, приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)". Земельный участок расположен в территориальной зоне - ЖЗ - Зона среднеэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП. Кадастровый номер участка 16:50:090101:340 (4354,0 м<sup>2</sup>). Жилой дом вписывается в отведенные границы участка. Размещение запроектированного жилого дома вне планировочных ограничений.

Согласно СП 42.13330.2011 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от участка проектирования до ж/д путей на з.у. 16:50:000000:1014 составляет 113 м. Согласно ГПЗУ ограничения от железнодорожных путей на участок проектирования не наложены.

Строительство планируется в одну очередь.

Участок под строительство ломанной трапециевидной формы. Территория свободна от построек. Строительная площадка поросла травянистой растительностью и редкой кустарниковой порослью, на востоке площадки – древесно-кустарниковой растительностью.

Близлежащие строения, попадающие в зону влияния нового строительства, располагаются с южной и юго-западной сторон на расстоянии ~ 30 м. На северной стороне от границ участка расположена реорганизуемая промышленная зона, железная дорога. На западной стороне, по ул.Адмиралтейская – 3-х этажные ветхие жилые дома. На южной стороне от участка, по ул.Поселковая расположен детский сад №378. На востоке от места проектирования не благоустроенная заросшая территория, ограниченная ул. Поселковая и ул.Кызыл Адмиралтейская.

Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном поверхности в северо-западном направлении, в сторону реки Казанки. Абсолютные отметки колеблются в пределах 57.50-58.65 м Б.С. Расстояние до ближайшего постоянного водотока (река Казанка, старое русло) от площадки строительства составляет 410 м на запад.

Доступ к участку будет осуществляться с ул.Урицкого и Поселковая.

Участок расположен в благоустроенной зоне с развитой инфраструктурой. До ближайшего дет.сада №378 расстояние 90 метров, до дет.сада №30 – 400м. В близкой доступности (не более 500м) расположена Татарская гимназия №15, школа МБОУ СОШ №32.

Для занятия спортом и отдыха ближайшие спорт.площадки и комплексы в радиусе доступности 300м – 400м. Это Академия тенниса Шамиля Тарпищева, Адмиралтейский парк и парк им.Столярова. Поликлиники, аптеки, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания, отделения связи, банки расположены в пределах 200-750м. Например, Детская поликлиника №4, ул. Большая, 70 расположена в радиусе 650м. Аптека «Отличная» по ул.Клары Цеткин и аптека по ул.Адмиралтейская – в радиусе 450м. Предприятия торговли: магазин «Пятерочка», «Магнит» - в радиусе от 250м до 500м. Отделения связи и филиалы сберегательного банка расположены в радиусе 500м. Это Сбербанк России. Пункт охраны общественного порядка – это специальный приемник г.Казани по ул. Милицейская, 75, Отделение по Кировскому району ОГИБДД УМВД России по ул. Иовлева, 9 корпус 1, г.Казань в радиусе 900м-1км.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

08-02-23ПД-ПЗУ.1

Лист

3

Проектом предусматривается строительство жилого дома из трех секций разной этажности (от 5, 6, 7 этажей) и стилобатной части, с размещенной в ней парковкой на 57 машино/мест. На эксплуатируемой кровле стилобата запроектирована дворовая территория с площадками разного функционального назначения. Доступ в подъезды может быть осуществлен как со стороны главных фасадов, выходящих на улицы Урицкого и Поселковую, так и со стороны двора в уровне второго этажа. На первом этаже запроектированы нежилые помещения под коммерческое использование в соответствии с перспективным спросом с выходом на улицы Адмиралтейская, Урицкого и Поселковая.

Климатические условия района строительства:

- Строительный климатический район – ПВ (СНиП 2.01.01-82);
- Температура наиболее холодных суток (обеспеченностью 0,92) - 42°C;
- Температура наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 32°C;
- Расчетная температура наружного воздуха - 32°C;
- Вес снегового покрова (IV район) - 2,40 Кпа;
- Господствующее направление ветров: декабрь-февраль – ЮЗ, июнь-август – СВ;
- Нормативный скоростной напор ветра (II район) - 0,3 Кпа;
- Нормативная глубина промерзания грунта – 1,7 м;
- Зона влажности согласно СНиП II-3-79 – нормальная;
- Рельеф местности с незначительным уклоном.

Геологические условия района строительства:

В геоморфологическом отношении участок работ располагается на I надпойменной террасе (ad Q<sub>III-IV</sub>) левобережья р. Волги.

По совокупности факторов исследуемая территория относится к II категории сложности инженерно-геологических условий согласно СП 47.13330.2016, приложение Г.

Геологический разрез до глубины исследования 15.0-20.0 м представлен аллювиально-делювиальными отложениями четвертичного возраста (ad Q<sub>III-IV</sub>), перекрытыми техногенными насыпными грунтами (tQ<sub>IV</sub>)

С поверхности земли до глубины изучения 15.0-20.0 м геолого-литологическое строение площадки представляется следующим сводным инженерно-геологическим разрезом:

Индекс	ИГЭ	Описание грунтов	Мощность ИГЭ, м	
			от	до
1	2	3	4	5
tQ <sub>IV</sub>	НС	Насыпной грунт разнородный, супесчано-суглинистого состава тёмно-коричневый, черный, с включением песка, бетона, кирпича (20-30%), отсыпан сухим способом, слежавшийся	0.8	3.5
adQ <sub>III-IV</sub>	3б	Суглинок тяжелый песчанистый тугопластичный	1.2	5.7
	3в	Суглинок мягкопластичный	0.6	5.0
	5а	Песок пылеватый водонасыщенный средней плотности, плотный	1.4	14.7
	6а	Песок мелкий водонасыщенный плотный	1.6	9.9

По результатам химического анализа водной вытяжки грунтов, согласно таблицам В1, В2 (СП 28.13330.2017) грунты площадки, расположенные выше уровня грунтовых вод:

- слабоагрессивны к бетонам марки W4, (среднее содержание сульфатов в пересчете на ионы SO<sub>4</sub><sup>2-</sup> – 556.92 мг/кг (от 278.88 до 890.40 мг/кг). В районе скважин №№ 9, 10, 13 грунты среднеагрессивны к бетонам марок W10-W14 и слабоагрессивны к бетонам марок W16-W20

Изн. № подл. Подп. и дата. Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	08-02-23ПД-ПЗУ.1	Лист
							4





## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

От объекта капитального строительства санитарно-защитные зоны не предусматриваются.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Расположение проектируемого жилого дома с пристроенной парковкой в стилобатной части обеспечивает проезд вокруг строения со стороны главных фасадов с ул.Адмиралтейская. Урицкого и Поселковая. На территорию двора, расположенного на эксплуатируемой кровле стилобата заезд пожарной техники осуществляется с ул.Поселковая по пандусу с уклоном 18%. **Для предотвращения наледи на поверхности пандуса в зимней период предусматривается навес над рампой.**

Доступ к камере ТБО закрытого типа осуществляется с ул.Поселковая.

Расстояние от края проезда и тротуаров с возможностью проезда пожарных машин до стен здания принято не менее 5,0м и не более 8м согласно п.8.8 СП 4.13130.2013.

Территория отведенного участка не огораживается, за исключением места опасных перепадов на эксплуатируемой кровле стилобата парковки и детских площадок.

Ширина внутриворотового проезда составляет не менее 4,2м согласно п.8.6 СП 4.13130.2013, а ширина тротуаров не менее 1,5м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принимается не менее 0,05 м.

Максимальный процент застройки участка составляет 79% от площади участка.

### Расчет потребности в местах для парковки и постоянного хранения автомобилей.

Согласно решению Казанской городской Думы №20-40 от 16.06.2020г. п.5.2.5 «На территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы: 1 машино-место на 75 кв.м общей площади квартир». Общая площадь квартир жилых домов составляет 4298,2 м<sup>2</sup>, т.о. необходимое количество машино-мест определяем по формуле  $4298,2:75=58$  м/мест. Согласно выше упомянутому документу «На территориях жилой застройки следует размещать гостевые стоянки, предназначенные для автомобилей посетителей жилой зоны, вместимость которых определяется из расчета одно машино-место на 560 кв.м общей площади квартир. Вычисляем по формуле  $4298,2:560=8$  м/мест необходимо для гостевой стоянки.

Нежилые помещения первого этажа также обеспечиваются парковочными местами. Согласно вышеуказанному документу, на 50 м.кв. общей площади таких помещений приходится 1 м/место. Запроектировано 622м<sup>2</sup> общей площади нежилых помещений. Следовательно  $622 \times 1/50=13$  м/мест необходимо для нежилых площадей.

Т.о для обеспечения парковочными местами жильцов домов, нежилых площадей первого этажа застройки необходимо  $(58+8+13)=79$  м/мест. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта может быть сокращено на 30% в случаях, если жилищное строительство ведется: - на исторических территориях (Согласно п5.2.5 МНГП). Т.к. общее количество машино/мест (исключая гостевые парковки) по

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
08-02-23ПД-ПЗУ.1									

расчету составляет 71м/место-22м/места (30%)=49 машино/мест. Прибавляем гостевые парковки 49+8=57 машино/мест всего требуется.

Запроектировано **57 м/мест** для жилого дома. Количество парковочных мест для инвалидов составляет 10% от расчетного, т.о. получаем 6 машино-мест для МГН, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 3 м/места.

Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов.

В результате эксплуатации объекта отходы образуются в результате:

- жизнедеятельности жильцов дома;
- жизнедеятельности сотрудников и посетителей нежилых помещений первого этажа и стилобатной части с пристроенной парковкой;
- уборки территории.

Для сбора ТБО проектом предусмотрена мусорная камера закрытого типа отдельного сбора мусора, расположенная в юго-восточной части пристроя жилого дома со стороны ул.Поселковая для удобного подъезда мусоровозного транспорта.

Для сбора твердых бытовых отходов применяются контейнеры ТБО объемом 1,1 м3 с крышкой в количестве 4 шт. Перечень и расчет количества отходов, образующихся в период эксплуатации объекта приведен в разделе ООС в Приложении 4.

Мусорная камера запроектирована согласно п.п.5.1.14-5.1.19 СП 31-108-2002. Она обеспечена подводкой горячей и холодной воды от систем водоснабжения здания (см. раздел -ВС), пол камеры водонепроницаемый, облицован керамической плиткой, с уклоном 0,01 к канализационному трапу, присоединенный к фекальной канализации здания. Отметка пола мусоросборной камеры превышает уровень площадки перед входом в мусоросборную камеру (тротуар, дорога) на 60мм. Для транспортирования контейнеров устроен пандус с уклоном не более 8 %. Стены мусорной камеры облицованы керамической плиткой на всю высоту, потолок имеет водоэмульсионное покрытие. Камера имеет электрическое освещение с выключателем и светильником в пыле- и влагозащищенном исполнении.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Достигаемость мест целевого посещения, беспрепятственность перемещения по территории обеспечиваются следующими мероприятиями:

- пути пешеходного движения инвалидов предусмотрены по тротуарам, имеющим твердое покрытие из тротуарной плитки. Ширина пешеходных путей для МГН принята не менее 2 м в соответствии с п.5.1.7 СП 59.13330.2020.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов, на креслах-колясках не превышает 40% (1:25). Поперечный уклон пути движения принят в пределах от 5 до 20% (от 1:200 до 1:50). Пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне;

- в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2м, для обеспечения безопасного движения незрячего человека пешеходные пути обустройства пандусами бордюрными с двух сторон проезжей части с фактурным поверхностным слоем из рельефной тактильной плитки (полоса) или тактильных индикаторов из нержавеющей стали - информационного тифлотехнического тактильного указателя, предназначенного для ориентирования в пространстве инвалидов по зрению. Ширина поля тактильных указателей - по ширине пешеходного перехода, глубина поля - 50 или 60 см. Приложение Б СП 136.13330.2012 (09.09.2016 Изменения № 1), п.5.4.7 СП 59.13330.2020.

- центральная наклонная поверхность пандусов бордюрных выполнена шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохожей части пешеходного пути, пересекающего проезжую

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	08-02-23ПД-ПЗУ.1	Лист 7

часть, с поперечным уклоном не более 10% (1:100), продольным уклоном не более 60% (1:17). Уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не превышает 180% (1:5,5). Наклонные поверхности пандусов бордюрных должны иметь линейную форму. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. Сопряжение бортовых камней с боковыми наклонными поверхностями пандусов бордюрных выполняется на одном уровне.

Контрастная окраска или тактильные индикаторы помогают ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывают инвалидам опорно-двигательного аппарата (передвигающимся на костылях, в инвалидных колясках) места возможного схода-захода на тротуар.

Количество парковочных мест для инвалидов составляет 10% от расчетного, т.о. получаем **6 машино-мест для МГН**, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов **на кресле-коляске - 3 м/места**. Все машино-места для МНГ расположены в стилобатной части пристроенной парковки. Расстояние парковочных мест МНГ до входов в подъезды не далее 50 м.

Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида 4-й группы (колясочника), без учета площади проездов (м<sup>2</sup> на 1 машино-место) - 17,5 м<sup>2</sup>, габариты 3,6х6м. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида - 3,6 м (часть 2 п.2.33 СП 35-101-2001).

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

- площадь земельного участка - **4354,0** м<sup>2</sup> или 0,4Га;
- площадь застройки жилого дома и парковки - 3430 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки жилого дома - 1492,1 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки парковки – 1937,9 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки здания от общей площади участка 79%;
- площадь озеленения в границах участка, включая эксплуатируемую кровлю парковки - 992 м<sup>2</sup>;
- процент озеленения земельного участка 22% от площади участка;
- площадь покрытий (м<sup>2</sup>), в том числе:
- площадь асфальтируемых проездов на эксплуатируемой кровле парковки, рампа - 533 м<sup>2</sup>;
- площадь тротуаров в границах участка 840 м<sup>2</sup>;
- площадь детских площадок 221,2 м<sup>2</sup>;
- площадок для занятия спортом 193 м<sup>2</sup>;
- площадь площадки для отдыха взрослого населения 48,7 м<sup>2</sup>;
- декоративная отмостка с гравием на кровле парковки 34 м<sup>2</sup>.

#### 4.1 Расчет социально-бытовых площадок и озеленения.

Расчет выполнен на основании табл.4.2.1.3.1 МНГП от 14 декабря 2016г. № 8-12 с изм. от 22 ноября 2022г.

##### Требуемая площадь детских игровых площадок

(Скв/100\*2,3) 4298,2/100\*2,3 = 98,8 м<sup>2</sup>;

Проектом предусмотрено **221,2 м<sup>2</sup>**

##### Требуемая площадь для отдыха взрослого населения

(Скв/100\*0,4) 4298,2/100\*0,4 = 17,2 м<sup>2</sup>

Проектом предусмотрено **48,7 м<sup>2</sup>**

##### Требуемая площадь для занятий физкультурой

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	08-02-23ПД-ПЗУ.1	Лист
							8

$(S_{кв}/100*6,6) 4298,2/100*6,6=283,7 \text{ м}^2$

Разрешается уменьшать (но не более чем на 50%), а на исторических территориях не предусматривать на участке жилого дома удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500м или пешеходной доступности не более 800м.

В пределах 500м от объекта проектирования расположены ФОК: Академия тенниса Шамиля Тарпищева, Дом Культуры ОА Казанский Вертолетный Завод и парки: Сад Рыбака (Адмиралтейский парк) и Парк им. Н.Г. Столярова

$283,7*50/100=141,8 \text{ м}^2$  требуется.

Проектом предусмотрено **193,0 м<sup>2</sup>**

Требуемая площадь озеленения придомовой территории

$(S_{кв}/100*20) 4298,2/100*20=859,6 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено **992 м<sup>2</sup>**.

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

Проектом предлагается перед строительством объекта капитального строительства провести инженерную подготовку территории, в которую войдут в первую очередь прокладка коммуникаций ливневой и хозяйственной канализации, водопровода с предварительной вырубкой деревьев и их выкорчевкой, затем – послойная, с тщательным уплотнением, засыпка. Проектом предусмотрено свайное основание под застройку и монолитная плита под жилой дом и парковку.

Для предупреждения разрушительных процессов следует тщательно проанализировать качество выполняемых работ по строительству ливневой, хозяйственной и др. канализаций на участке. Снятие растительного слоя производить согласно геологии, где он имеется, затем провести планировку территории согласно вертикальной планировке.

В разделе КР предусмотрены мероприятия по защите конструкций ниже отм. 0.000мм от разрушающих факторов. Гидроизоляция помещений обеспечивается водонепроницаемостью материалов наружных ограждающих конструкций, тщательностью заделки стыков.

Для отвода воды покрытие здания запроектировано с уклонами, для защиты стен от увлажнения над входами запроектированы козырьки, для отвода воды от здания - отмостка.

Для предотвращения отрицательного воздействия инженерно-геологических условий и процессов в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта необходимо:

- осуществить урегулирование поверхностного стока в процессе строительства и эксплуатации жилого дома;
- не допускать утечек из водонесущих коммуникаций;
- предусмотреть проведение геотехнического мониторинга в процессе строительства, согласно п. 4.16 СП 22.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

08-02-23ПД-ПЗУ.1

Лист

9

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа разработан на топоъемке М 1:500, выполненной Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани.

Участок под строительство жилого дома и стилобатной части парковки имеет спокойный рельеф с небольшим перепадом высотных отметок. Перепад составляет 0,5м – 0,7м. В соответствии с техническими условиями №02-41/1564 от 10.07.2023г. от комитета внешнего благоустройства ИК МО г.Казани для отвода дождевых и талых вод с территории вышеуказанного объекта, в виду отсутствия технической возможности подключения проектируемого объекта к городской системе поверхностных и сточных вод, проектным решением вертикальная планировка территории объекта увязывается с существующим рельефом местности. Организация рельефа разработана на основе плана вертикальной планировки и на направлениях уклона рельефа к южной границе участка. Отвод дождевых и талых вод осуществляется в увязке с существующим рельефом местности на проезжую часть ул. Адмиралтейская, Поселковая, Урицкого.

Озеленение участка предусматривает зеленые насаждения на территориях общего пользования с посадкой газона, низкорослых кустарников и крупномеров.

Проезжая часть с асфальтовым покрытием. На территории двора устраиваются детские и спортивные площадки с прорезиненным покрытием. Для пешеходного движения предусматривается сеть тротуаров шириной не менее 2м с тротуарной плиткой.

Проектом предусматривается благоустройство проездов, подъездов, дорожек и площадок, конструкция которых принята в соответствии с нормами, с учетом климатических условий, опыта строительства и эксплуатации.

Проезды, подъезды, тротуары, дорожки и площадки приняты с непьющими покрытиями: асфальтовыми, плиточным и газонным (устойчивым к вытаптыванию).

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Озеленение участка предусматривает зеленые насаждения с посадкой газона, кустарника и деревьев. Во дворе предусмотрено уличное освещение, установка МАФ (урны, скамейки) непосредственно перед входными узлами в жилую часть здания со стороны двора и на территории детских площадок.

На территории двора предусмотрено размещение детских площадок со специальным прорезиненным покрытием. На площадке установлены различные МАФы в том числе качели, карусели, качалка-балансир, комплекс из горок, мостиков и т.д. Для родителей и людей старшего поколения установлены скамейки для комфортного времяпрепровождения с детьми. **Расстояние от детских площадок до окон жилого дома составляет не менее 10м согласно табл. 4.2.1.3.2 МГН от 14 декабря 2016г. № 8-12 с изм. от 22 ноября 2022г.**

Также предусмотрена площадка для занятия физкультурой. Для взрослых – турники, тренажеры, баскетбольное кольцо. Размеры площадок приняты согласно Таблице 4.2.1.3.1 МНГП. **Расстояние от окон жилого дома составляет не менее 10м.**

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
							08-02-23ПД-ПЗУ.1		

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

Территория земельного участка, представленная для размещения объекта капитального строительства разделена на различные зоны, в том числе под строительство проектируемого жилого дома, стилобатной части пристроенной парковки, площадки для игр детей жилого дома, место для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, территорию для выгула собак. Придомовые территории различного назначения имеют площадь согласно требований Таблицы 4.2.1.3.1 МНГП.

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

На территорию двора проектируемого дома заезд спец.техники осуществляется с ул. Поселковая по пандусу на эксплуатируемую кровлю парковки. Внутренний подъезд к зданию обеспечивается внутриворотовым проездом шириной не менее 4,2м. Он служит для спецмашин установленных габаритов согласно ст.67 123-ФЗ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

08-02-23ПД-ПЗУ.1

Лист

11

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «Старая Казань»

**Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

Часть 2. Графический материал  
08-02-23ПД-ПЗУ.2

Том 2

Генеральный директор  
ООО «Архитектурная мастерская «Старая Казань» \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Е.Е.Корнилова

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ П.И.Тиняев

Согласовано:

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

2023



**Ведомость рабочих чертежей основного комплекта  
"Схема планировочной организации земельного участка".**

**Состав проекта**

Лист	Наименование	Примечание
2.ПЗУ	Ведомость рабочих чертежей основного комплекта "Схема планировочной организации земельного участка".	
3.ПЗУ	Общие данные.	
4.ПЗУ	Ситуационный план.	
5.ПЗУ	Фотофиксация.	
6.ПЗУ	Чертеж градостроительного плана земельного участка в М 1 500.	
7.ПЗУ	Опорный план. М 500.	
8.ПЗУ	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 500.	
9.ПЗУ	Разбивочный план осей здания. М 1 500.	
10.ПЗУ	Разбивочный план дорог и тротуаров. М 500.	
11.ПЗУ	План покрытий дорог. М 500. Конструкция дорожных покрытий и примыканий.	
12.ПЗУ	Ведомость малых архитектурных форм. М 500.	
13.ПЗУ	План земляных масс. М 500. Ведомость объемов земляных работ.	
14.ПЗУ	План организации рельефа. М 1 500.	
15.ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1 500.	

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

Обозначение	Наименование	Примечание
МНГП 14.12.2016 №8-12	Решение Казанской городской Думы о местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань	
СП 59.13330.2020	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"	
123-ФЗ	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	
384-ФЗ	"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют заданию на проектирование, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также требованиям задания на проектирование и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта /  / Тиняев П.И.

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>08-02-23ПД - ПЗУ.2</b>		
						Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнилова Е				П	2.ПЗУ	
Проверил		Тиняев П.И.						
Н.Контроль		Корнилова Е						
ГАП		Корнилова Е						
ГИП		Тиняев П.И.						
						Ведомость рабочих чертежей основного комплекта "Схема планировочной организации земельного участка".		ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.
						2023г.		Формат А3А

**1. Исходный данные.**

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 23.03.2023г. № 08-02-23ПД, Задания на проектирование (Приложение №1 к договору подряда), утвержденного заказчиком, согласованного эскизного проекта №124306 от 27.02.2023г., требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Содержание раздела выполнено в соответствии п.12 «Положения о составе разделов проектной документации и их содержании», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 года.

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

Проектируемый жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже и пристроенной парковкой в стилобате расположен по адресу РТ, г.Казань, Кировский район, ул.Урицкого, на пересечении с ул.Поселковая. Территория проектирования расположена в северной части Адмиралтейской слободы. Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки ЕЗРЗ-4.6, находится в границах исторического поселения регионального значения г.Казань, приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)". Земельный участок расположен в территориальной зоне - ЖЗ - Зона среднеэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП. Кадастровый номер участка 16:50:090101:340 (4354,0 м²). Жилой дом вписывается в отведенные границы участка.

Строительство планируется в одну очередь.

Участок под строительство ломанной трапециевидной формы. Территория свободна от построек.

Строительная площадка поросла травянистой растительностью и редкой кустарниковой порослью, на востоке площадки – древесно-кустарниковой растительностью.

Близлежащие строения, попадающие в зону влияния нового строительства, располагаются с южной и юго-западной сторон на расстоянии ~ 30 м. На северной стороне от границ участка расположена реорганизуемая промышленная зона, железная дорога. На западной стороне, по ул.Адмиралтейская – 3-х этажные ветхие жилые дома. На южной стороне от участка, по ул.Поселковая расположен детский сад №378. На востоке от места проектирования не благоустроенная заросшая территория, ограниченная ул. Поселковая и ул.Кызыл Адмиралтейская.

Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном поверхности в северо-западном направлении, в сторону реки Казанки. Абсолютные отметки колеблются в пределах 57.50-58.65 м Б.С. Расстояние до ближайшего постоянного водотока (река Казанка, старое русло) от площадки строительства составляет 410 м на запад.

Доступ к участку будет осуществляться с ул.Урицкого и Поселковая.

Участок расположен в благоустроенной зоне с развитой инфраструктурой. До ближайшего дет.сада №378 расстояние 90 метров, до дет.сада №30 – 400м. В близкой доступности (не более 500м) расположена Татарская гимназия №15, школа МБОУ СОШ №32.

Для занятия спортом и отдыха ближайшие спорт.площадки и комплексы в радиусе доступности 300м – 400м. Это Академия тенниса Шамиля Тарпищева, Адмиралтейский парк и парк им.Столярова. Поликлиники, аптеки, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания, отделения связи, банки расположены в пределах 200-750м. Например, Детская поликлиника №4, ул. Большая, 70 расположена в радиусе 650м. Аптека «Отличная» по ул.Клары Цеткин и аптека по ул.Адмиралтейская – в радиусе 450м. Предприятия торговли: магазин «Пятерочка», «Магнит» - в радиусе от 250м до 500м. Отделения связи и филиалы сберегательного банка расположены в радиусе 500м. Это Сбербанк России. Пункт охраны общественного порядка – это специальный приемник г.Казани по ул. Милицейская, 75, Отделение по Кировскому району ОГИБДД УМВД России по ул. Иовлева, 9 корпус 1, г.Казань в радиусе 900м-1км.

Проектом предусматривается строительство жилого дома из трех секций разной этажности (от 5, 6, 7 этажей) и стилобатной части, с размещенной в ней парковкой на 57 машино/мест. На эксплуатируемой кровле стилобата запроектирована дворовая территория с площадками разного функционального назначения. Доступ в подъезды может быть осуществлен как со стороны главных фасадов, выходящих на улицы Урицкого и Поселковую, так и со стороны двора в уровне второго этажа. На первом этаже запроектированы нежилые помещения под коммерческое использование в соответствии с перспективным спросом с выходом на улицы Адмиралтейская, Урицкого и Поселковая.

**Климатические условия района строительства:**

- Строительный климатический район – IIB (СНиП 2.01.01-82);
- Температура наиболее холодных суток (обеспеченностью 0,92) - 42°С;
- Температура наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 32°С;
- Расчетная температура наружного воздуха - 32°С;
- Вес снегового покрова (IV район) - 2,40 Кпа;
- Господствующее направление ветров: декабрь-февраль – ЮЗ, июнь-август – СВ;
- Нормативный скоростной напор ветра (II район) - 0,3 Кпа;
- Нормативная глубина промерзания грунта – 1,7 м;
- Зона влажности согласно СНиП II-3-79 – нормальная;
- Рельеф местности с незначительным уклоном.

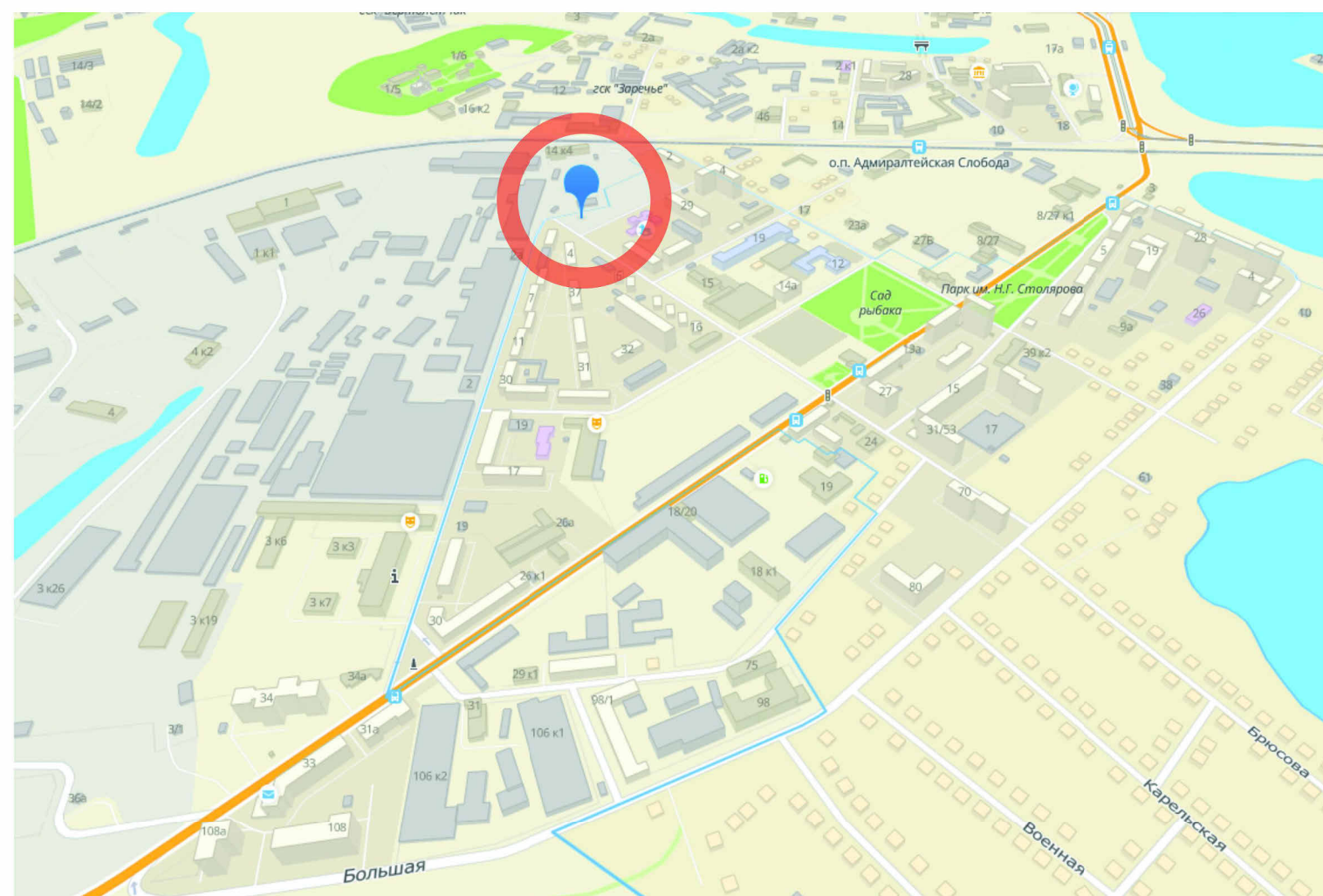
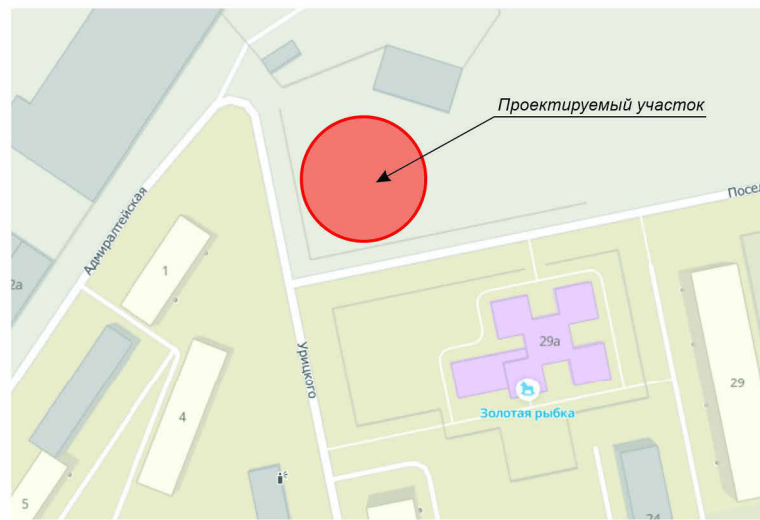
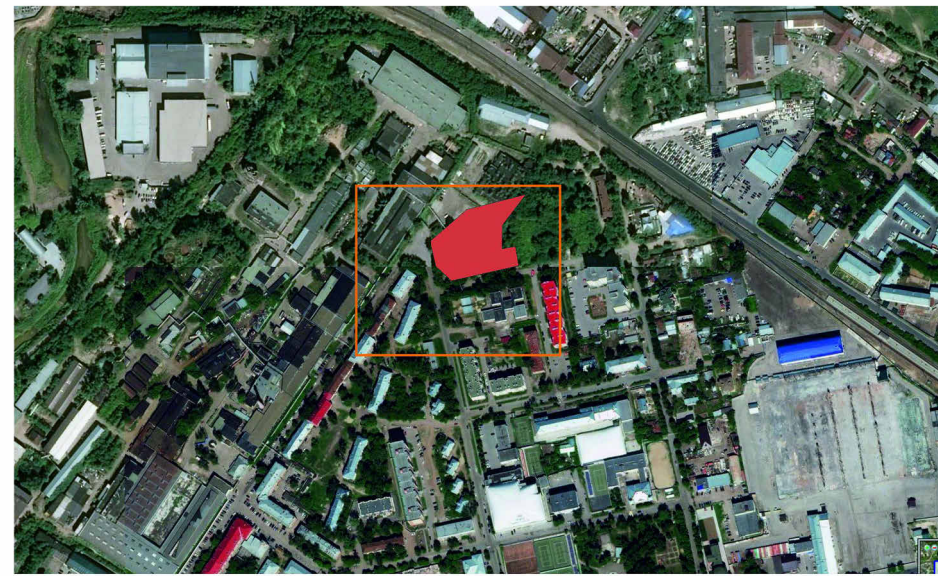
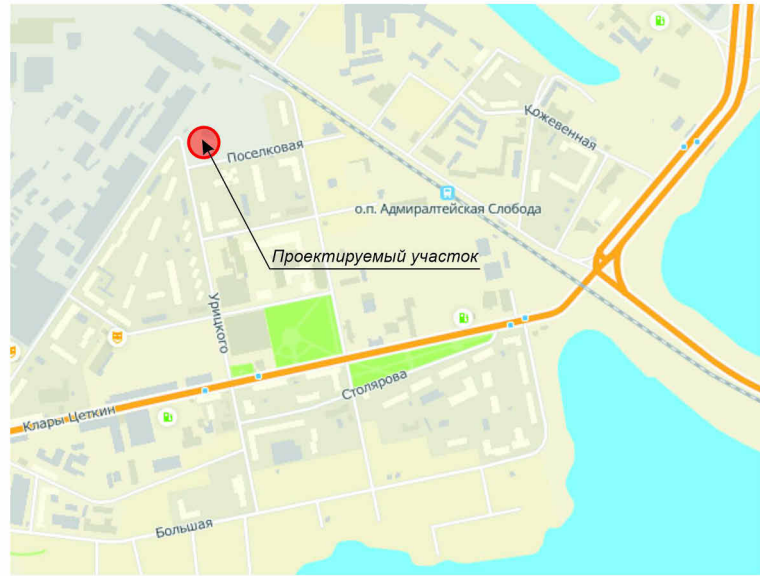
**2. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

- площадь земельного участка - **4354,0** м² или 0,4Га;
- площадь застройки жилого дома и парковки - 3430 м²;
- площадь застройки жилого дома - 1492,1 м²;
- площадь застройки парковки – 1937,9 м²;
- площадь застройки здания от общей площади участка 79%;
- площадь озеленения в границах участка, включая эксплуатируемую кровлю парковки - 992 м²;
- процент озеленения земельного участка 22% от площади участка;
- площадь покрытий (м²), в том числе:
- площадь асфальтируемых проездов на эксплуатируемой кровле парковки, рампа - 533 м²;
- площадь тротуаров в границах участка 840 м²;
- площадь детских площадок 221,2 м²;
- площадок для занятия спортом 193 м²;
- площадь площадки для отдыха взрослого населения 48,7 м²;
- декоративная отмостка с гравием на кровле парковки 34 м².

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

						<b>08-02-23ПД - ПЗУ.2</b>		
						Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнилова Е				П	3.ПЗУ	
Проверил		Тиняев П.И.						
Н.Контроль		Корнилова Е				Общие данные.		
ГАП		Корнилова Е						
ГИП		Тиняев П.И.				ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		
					2023г.			

# Ситуационный план.



Согласовано

Согласовано

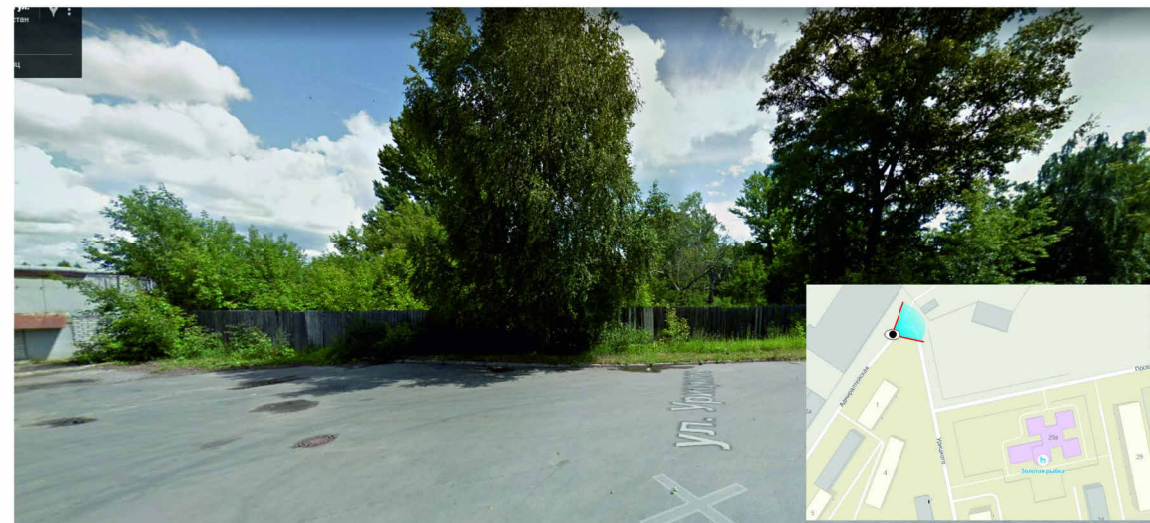
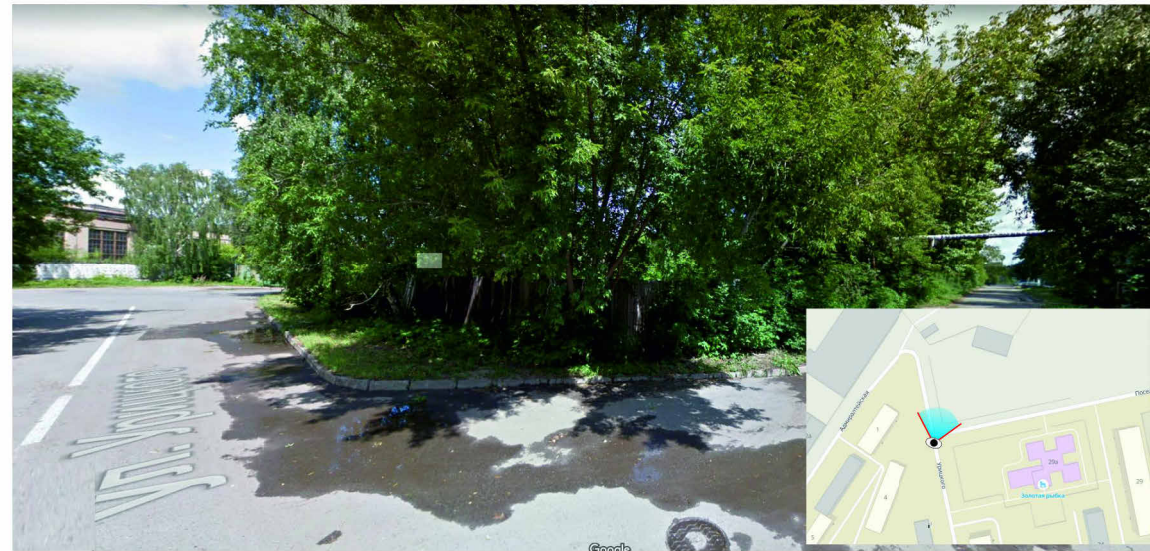
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>08-02-23ПД - ПЗУ.2</b>		
						Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	П	4.ПЗУ	Листов
Разработал		Корнилова Е						
Проверил		Тиняев П.И.				Ситуационный план.		
Н.Контроль		Корнилова Е						
ГАП		Корнилова Е						
ГИП		Тиняев П.И.				ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		
						2023г.		

Фотофиксация с прилегающих улиц.



Фотофиксация.

Фотофиксация окружающей застройки.



Детский сад по ул.Поселковой



Территория КВЗ



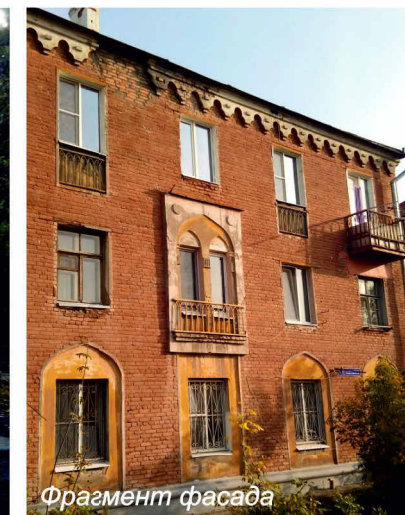
Жилой дом по ул. Урицкого



Жилой дом по ул.Поселковой



Дворовое пространство жилых домов по ул. Урицкого-Адмиралтейская



Фрагмент фасада

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

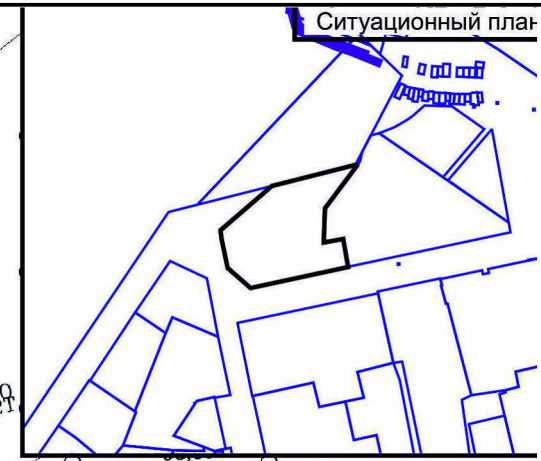
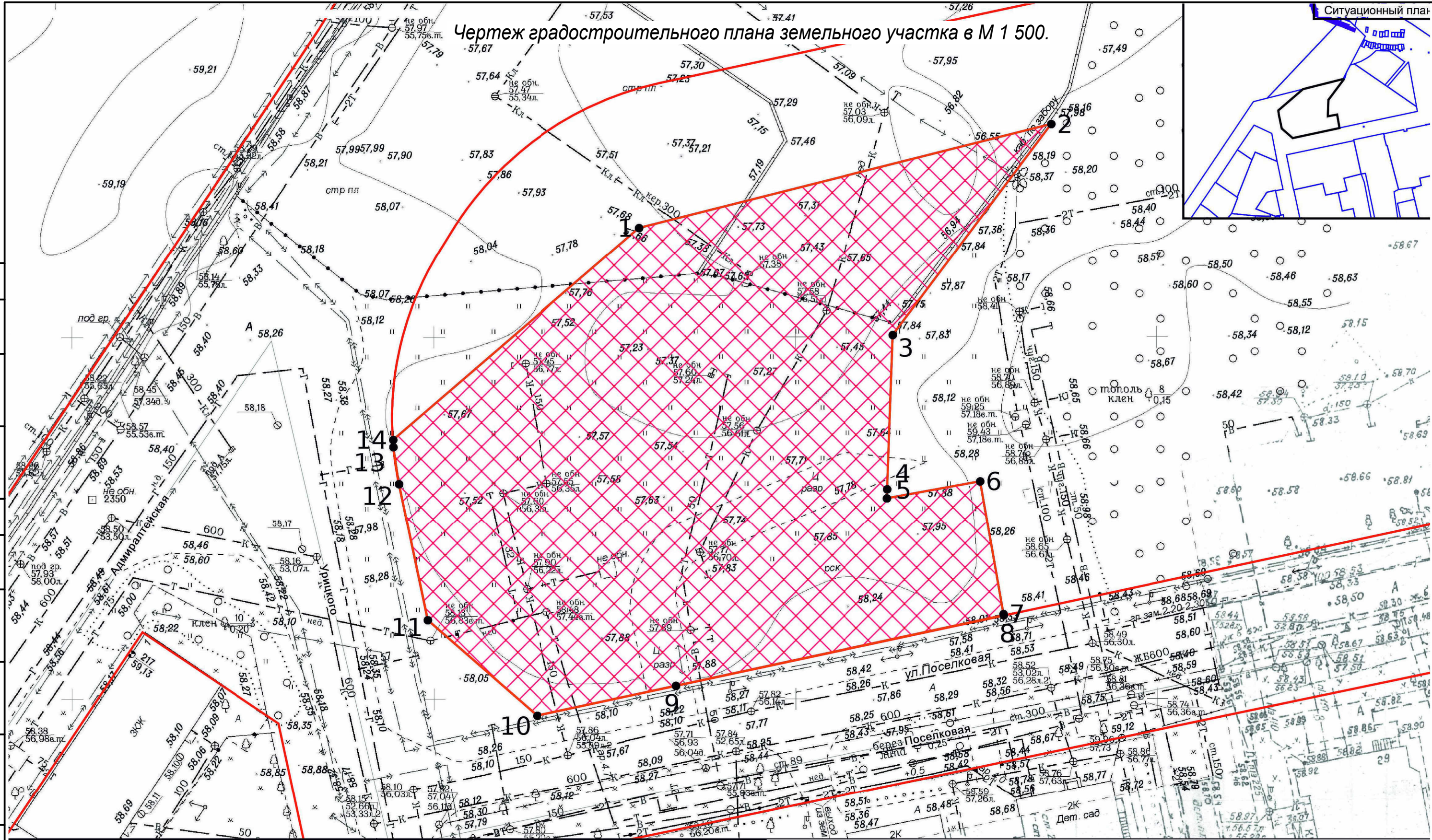
08-02-23ПД - ПЗУ.2

Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнилова Е				П	5.ПЗУ	
Проверил		Тиняев П.И.						
Н.Контроль		Корнилова Е				ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		
ГАП		Корнилова Е						
ГИП		Тиняев П.И.						
						Фотофиксация.		
						2023г.		

# Чертеж градостроительного плана земельного участка в М 1 500.

Ситуационный план



Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки

Осуществление строительных намерений в границах земельного вест в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию

Земельный участок расположен в зоне ЖЗ, подзоне ИП

- Место допустимого размещения объекта капитального строительства — код 2.5

Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки ЕЗРЗ-4.6, находится в границах исторического поселения регионального значения г.Казань, приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.08.2022 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 121-А-13

08-02-23ПД - ПЗУ.2

Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разработал		Корнилова Е			
Проверил		Тиняев П.И.			
Н.Контроль		Корнилова Е			
ГАП		Корнилова Е			
ГИП		Тиняев П.И.			

Стадия	Лист	Листов
П	6.ПЗУ	

Чертеж градостроительного плана земельного участка в М 1 500.

ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.

Опорный план. М 1 500.

- - Граница участка
- - Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства
- - Красные линии



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

08-02-23ПД - ПЗУ.2					
Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разработал	Корнилова Е				
Проверил	Тиняев П.И.				
Н.Контроль	Корнилова Е				
ГАП	Корнилова Е				
ГИП	Тиняев П.И.				
					2023г.
Опорный план. М 500.					ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.
Стадия			Лист		Листов
П			7.ПЗУ		

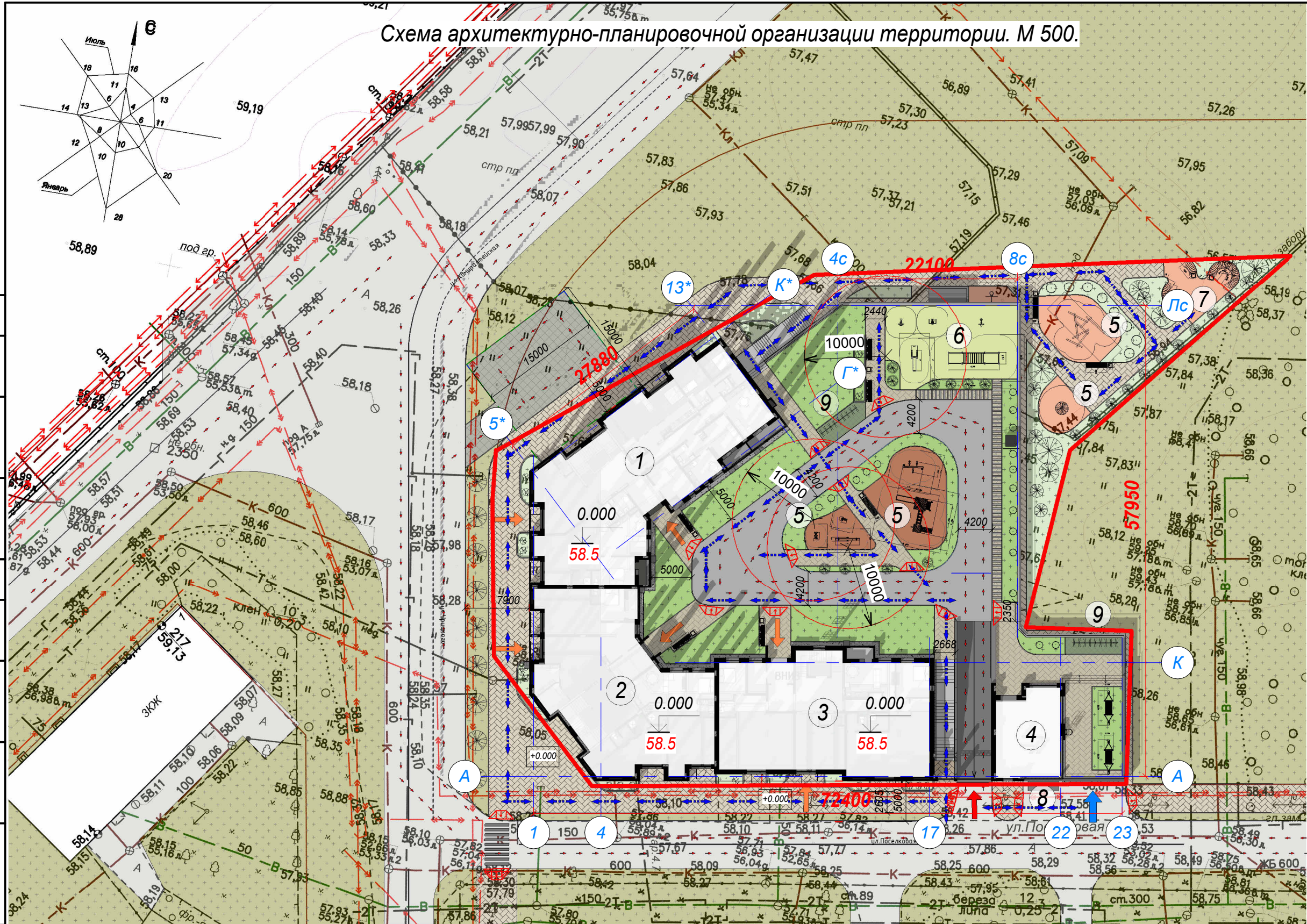
# Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 500.

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Ед.изм., шт.
1	Секция №1 жилого дома (7 этажей)	1
2	Секция №2 жилого дома (6 этажей)	1
3	Секция №3 жилого дома (5 этажей)	1
4	Нежилое строение	1
5	Детские площадки	4
6	Спортивная площадка	1
7	Площадка для отдыха взрослого населения	1
8	Закрытое помещение для мусорных баков раздельного сбора	1
9	Велопарковки	1

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- пешеходные потоки
- движение машин, в т.ч. пожарных
- заезд на парковку
- входы в подъезды
- заезд на эксплуатируемую кровлю парковки
- понижение бортового камня при съезде с тротуара на проезжую часть



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- Красные линии
- укрепленный газон с георешеткой на кровле парковки
- декоративная отмостка с гравием
- прорезиненное покрытие детских и спорт. площадок

- асфальтовое покрытие проезжей части на эксплуатируемой кровле парковки
- газон вне границ участка проектирования
- газон на территории участка проектирования
- газон на эксплуатируемой кровле парковки
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле парковки

08-02-23ПД - ПЗУ.2

Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разработал		Корнилова Е			
Проверил		Тиняев П.И.			
Н.Контроль		Корнилова Е			
ГАП		Корнилова Е			
ГИП		Тиняев П.И.			

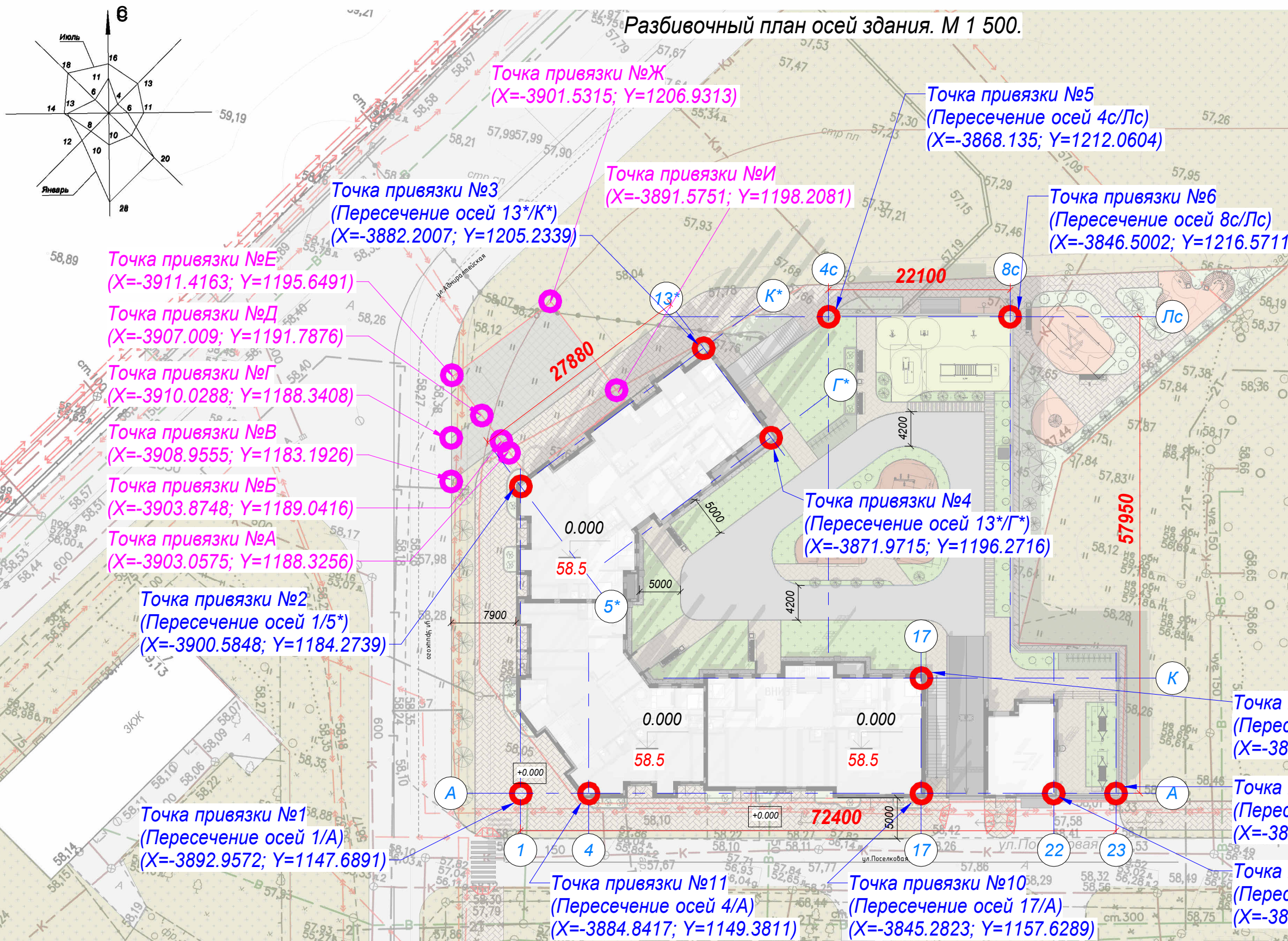
Стадия	Лист	Листов
П	8.ПЗУ	

2023г.

Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 500.

ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.

Разбивочный план осей здания. М 1 500.



Координаты точек привязки осей здания			
№ точки	Пересечение осей	X	Y
1	1/A	-3892.9572	1147.6891
2	1/5*	-3900.5848	1184.2739
3	13*/K*	-3882.2007	1205.2339
4	13*/Г*	-3871.9715	1196.2716
5	4с/Лс	-3868.135	1212.0604
6	8с/Лс	-3846.5002	1216.5711
7	17/К	-3848.1397	1171.3342
8	23/A	-3822.0812	1162.4661
9	22/A	-3829.4821	1160.9231
10	17/A	-3845.2823	1157.6289
11	4/A	-3884.8417	1149.3811

Координаты точек привязки разворотной площадки для пожарной техники		
№ точки	X	Y
A	-3903.0575	1188.3256
Б	-3903.8748	1189.0416
В	-3908.9555	1183.1926
Г	-3910.0288	1188.3408
Д	-3907.009	1191.7876
Е	-3911.4163	1195.6491
Ж	-3901.5315	1206.9313
И	-3891.5751	1198.2081

- Точка привязки №Ж (X=-3901.5315; Y=1206.9313)
- Точка привязки №И (X=-3891.5751; Y=1198.2081)
- Точка привязки №Е (X=-3911.4163; Y=1195.6491)
- Точка привязки №Д (X=-3907.009; Y=1191.7876)
- Точка привязки №Г (X=-3910.0288; Y=1188.3408)
- Точка привязки №В (X=-3908.9555; Y=1183.1926)
- Точка привязки №Б (X=-3903.8748; Y=1189.0416)
- Точка привязки №А (X=-3903.0575; Y=1188.3256)
- Точка привязки №2 (Пересечение осей 1/5\*) (X=-3900.5848; Y=1184.2739)
- Точка привязки №1 (Пересечение осей 1/A) (X=-3892.9572; Y=1147.6891)
- Точка привязки №11 (Пересечение осей 4/A) (X=-3884.8417; Y=1149.3811)
- Точка привязки №5 (Пересечение осей 4с/Лс) (X=-3868.135; Y=1212.0604)
- Точка привязки №6 (Пересечение осей 8с/Лс) (X=-3846.5002; Y=1216.5711)
- Точка привязки №4 (Пересечение осей 13\*/Г\*) (X=-3871.9715; Y=1196.2716)
- Точка привязки №7 (Пересечение осей 17/К) (X=-3848.1397; Y=1171.3342)
- Точка привязки №8 (Пересечение осей 23/A) (X=-3822.0812; Y=1162.4661)
- Точка привязки №9 (Пересечение осей 22/A) (X=-3829.4821; Y=1160.9231)
- Точка привязки №10 (Пересечение осей 17/A) (X=-3845.2823; Y=1157.6289)

- Точка привязки №7 (Пересечение осей 17/К) (X=-3848.1397; Y=1171.3342)
- Точка привязки №8 (Пересечение осей 23/A) (X=-3822.0812; Y=1162.4661)
- Точка привязки №9 (Пересечение осей 22/A) (X=-3829.4821; Y=1160.9231)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- Красные линии
- Точка привязки пересечения осей здания
- Точка привязки разворотной площадки для пожарной техники

Примечание:

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат местная.
3. Координатные точки привязки определены согласно эл.съемке, выданной заказчиком.
4. За условную отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 55,8 мБС.
5. Земельный участок с кадастровым номером 16:50:090101:340 и площадью 4354,0 м² расположен по адресу РТ, г.Казань, Кировский район, ул. Урицкого, на пересечении с ул.Поселковая. Строительство планируется в одну очередь.

08-02-23ПД - ПЗУ.2

Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого

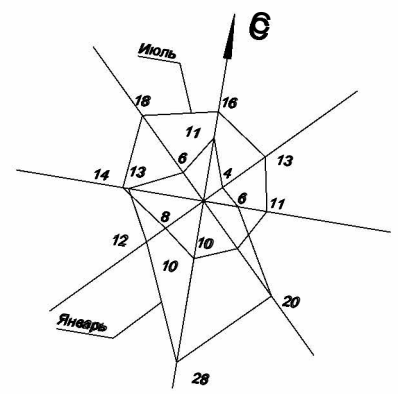
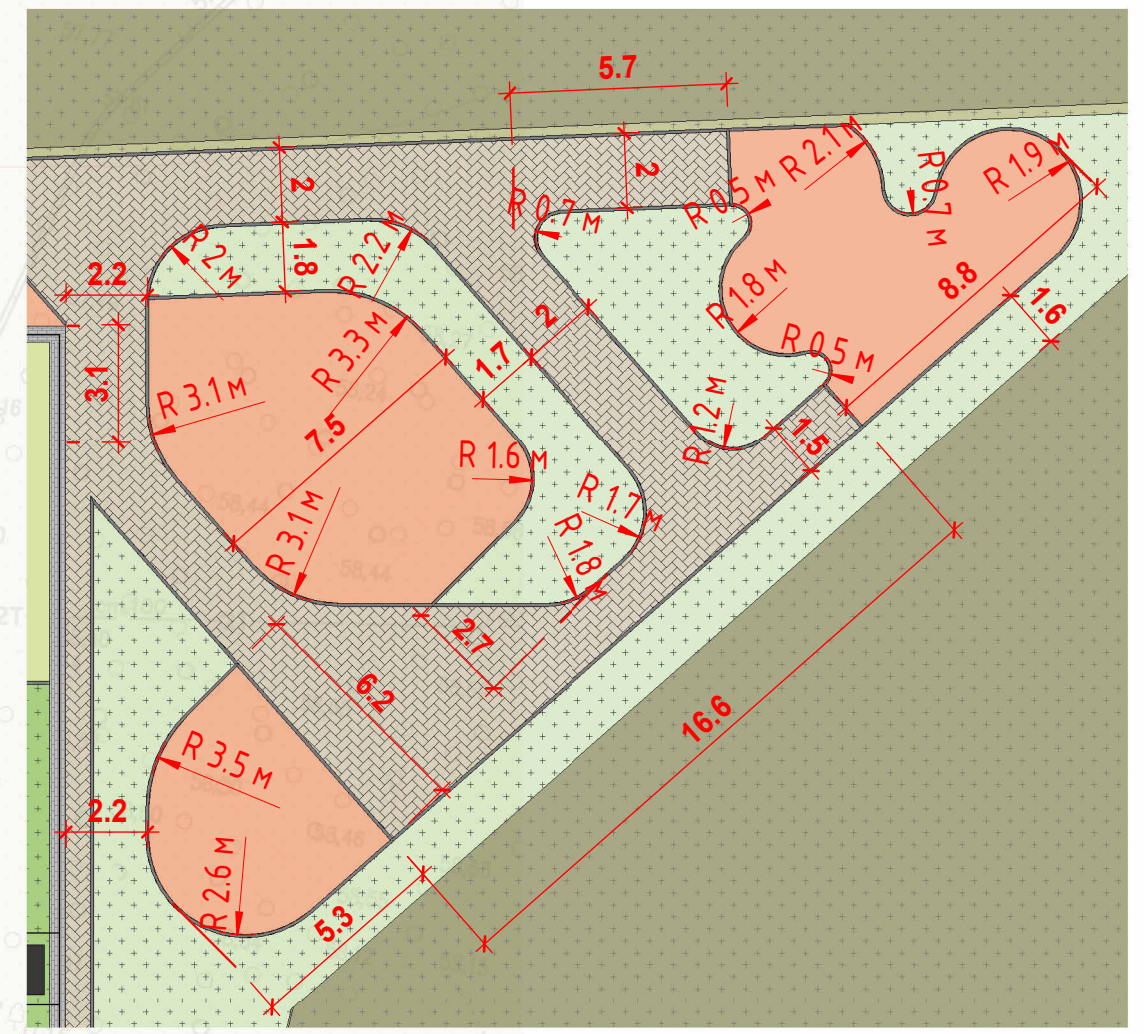
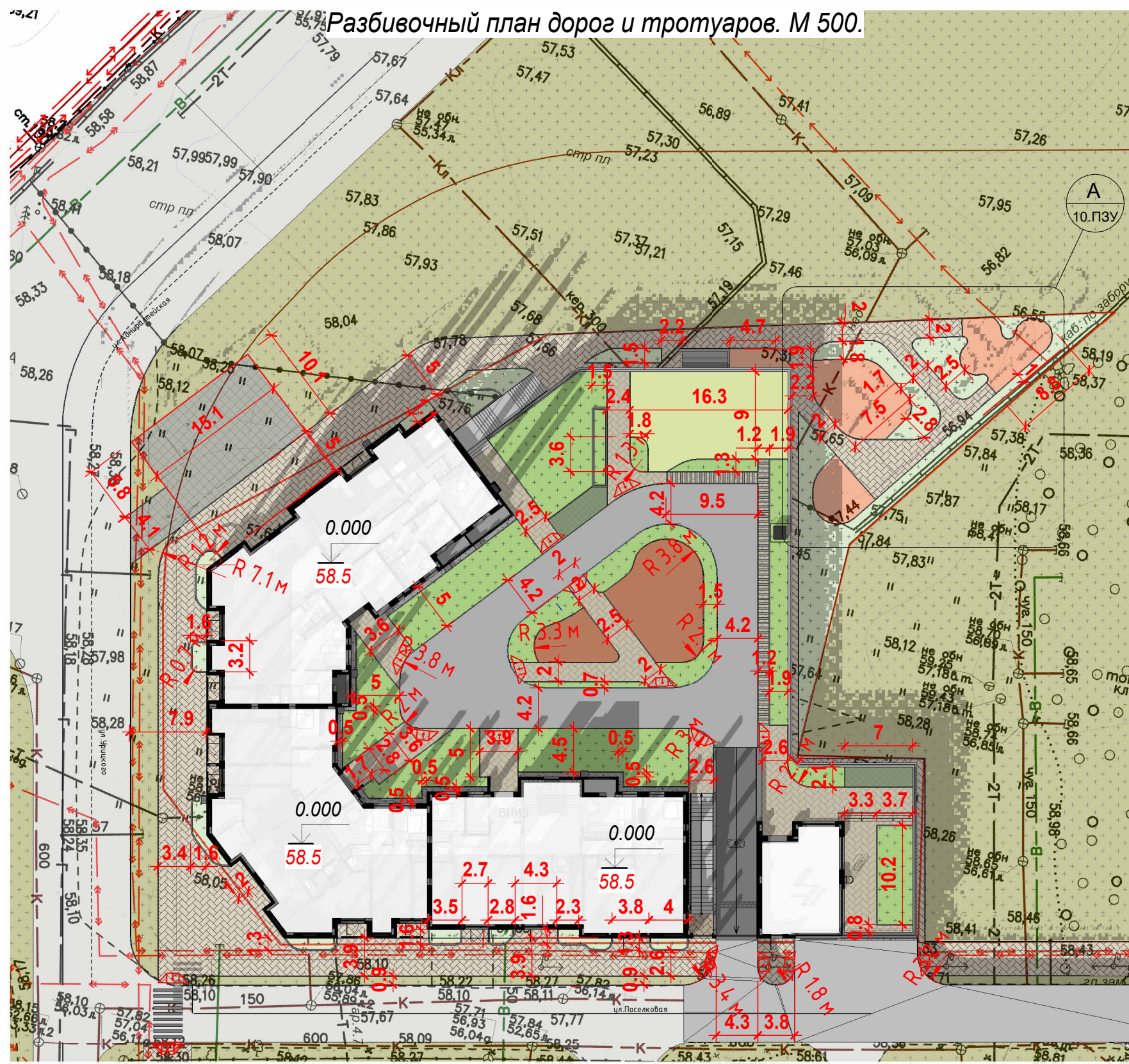
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разработал		Корнилова Е			
Проверил		Тиняев П.И.			
Н.Контроль		Корнилова Е			
ГАП		Корнилова Е			
ГИП		Тиняев П.И.			

Стадия	Лист	Листов	Разбивочный план осей здания. М 1 500.	
			№	Итого
П	9.ПЗУ			
			ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.	



Разбивочный план дорог и тротуаров. М 500.

Разбивочный план дороги и тротуаров. М 200. Фрагмент А.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- Красные линии
- укрепленный газон
- декоративная отмостка с гравием
- понижение бортового камня при съезде с тротуара на проезжую часть
- асфальтовое покрытие проезжей части на эксплуатируемой кровле парковки
- газон вне границ участка проектирования
- газон на территории участка проектирования
- газон на эксплуатируемой кровле парковки
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле парковки
- прорезиненное покрытие детских и спорт.площадок

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разработал		Корнилова Е			
Проверил		Тиняев П.И.			
Н.Контроль		Корнилова Е			
ГАП		Корнилова Е			
ГИП		Тиняев П.И.			
2023г.					

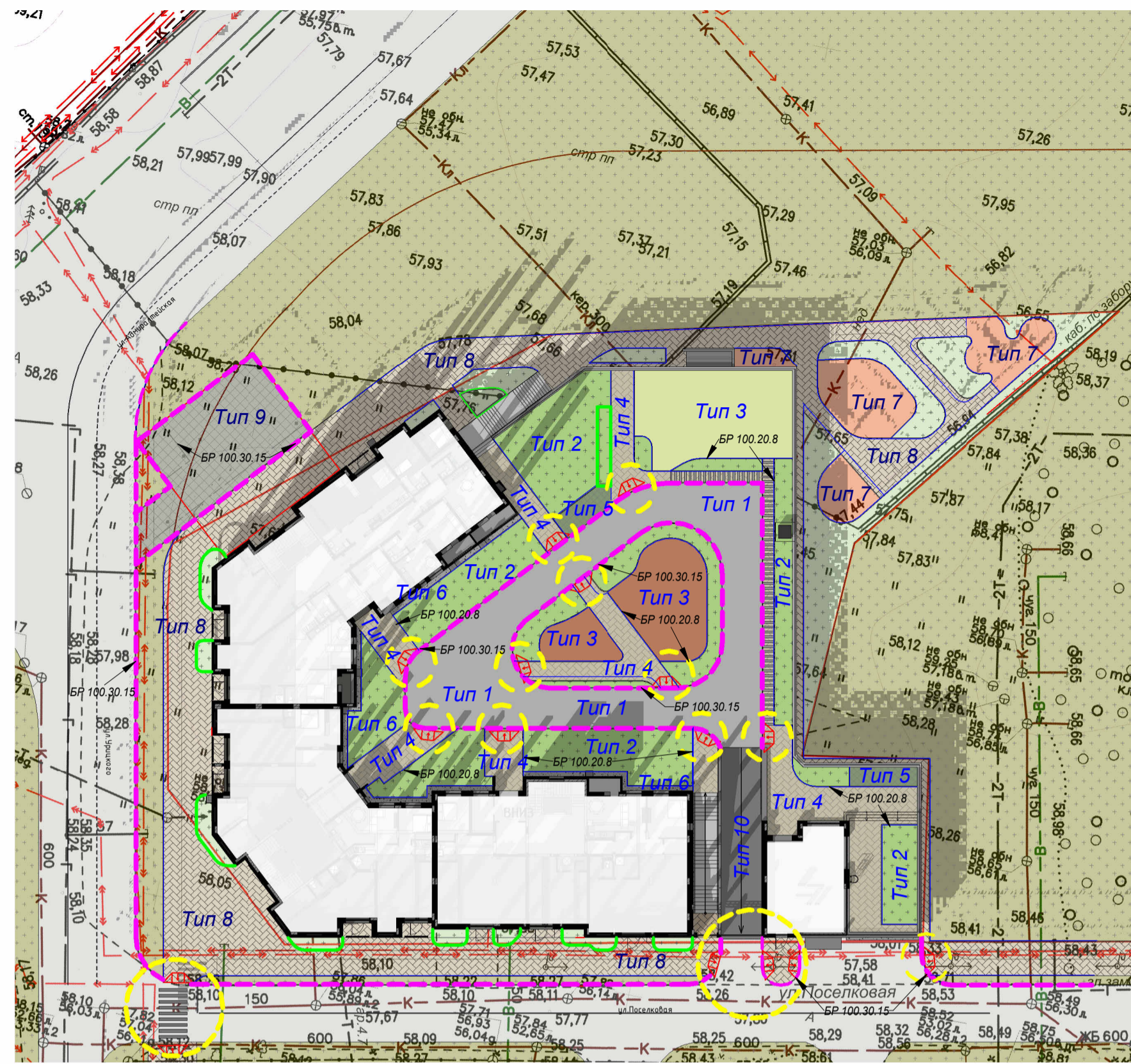
08-02-23ПД - ПЗУ.2

Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого

Стадия	Лист	Листов
П	10.ПЗУ	

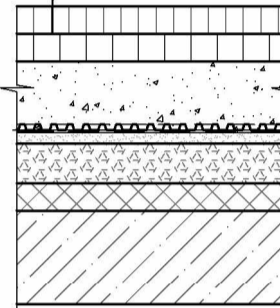
Разбивочный план дорог и тротуаров. М 500.

ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.



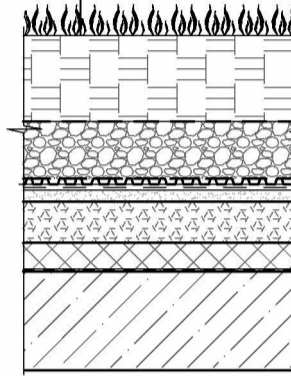
Тип 1. Асфальт на эксплуатируемой кровле (конструкция кровли под транспортную нагрузку)

Мелкозернистый асфальтобетон тип "Б1" ГОСТ 9128-97 - 50мм  
розлив битума БНД 90/130 - 0.2л/м<sup>2</sup>  
Крупнозернистый асфальтобетон тип "М1" ГОСТ 9128-97 - 60мм  
розлив битума БНД 90/130 - 0.6л/м<sup>2</sup>  
Распред. ж/б плита из бетона класса В25 W6 F7.5,  
армированный сеткой 4В500, 100х100 - толщ. 100мм  
Геотекстиль термообработанный 300г/м<sup>2</sup>  
Щебень гранитный М1200 (фракции 20-40мм) - 140мм  
Дренажная мембрана Изостуд GEO плотностью 600 г/м<sup>2</sup>  
ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП ФУНДАМЕНТ  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Мелкозернистый бетон класса В20 F100  
армированный сеткой 4В500, 100х100мм  
толщиной не менее 50мм  
Разуклонка керамзитобетона 1.1 т/м<sup>3</sup> - от 500мм до 400мм  
Утеплитель ЭПП с прочностью на сжатие  
не менее 500кПа (типа XPS CARBON SOLID 500) - 50мм  
Пароизоляция Технобарьер  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Ж.б. плита - 300 мм



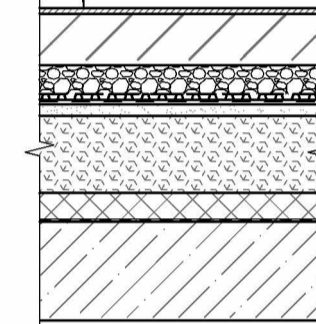
Тип 2. Газон на эксплуатируемой кровле парковки

Растительный слой с газонной травой - 200мм  
Геотекстиль термообработанный 500г/м<sup>2</sup>  
Щебень гранитный М1200 (фракции 20-40мм) - 150мм  
Дренажная мембрана Изостуд GEO плотностью 600 г/м<sup>2</sup>  
ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП ФУНДАМЕНТ  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Мелкозернистый бетон класса В20 F100  
армированный сеткой 4В500, 100х100мм  
толщиной не менее 50мм  
Разуклонка керамзитобетона 1.1 т/м<sup>3</sup> - от 500мм до 400мм  
Утеплитель ЭПП с прочностью на сжатие  
не менее 500кПа (типа XPS CARBON SOLID 500) - 50мм  
Пароизоляция Технобарьер  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Ж.б. плита - 300 мм



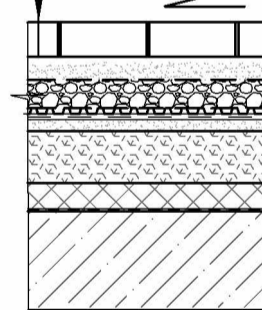
Тип 3. Прорезиненное покрытие для детских и спорт. площадок на эксплуатируемой кровле парковки

Водонепроницаемое, прорезиненное  
бесшовное покрытие - 10мм  
Распред. ж/б плита из бетона класса В25 W6 F7.5,  
армированный сеткой 4В500, 100х100 - толщ. 100мм  
Геотекстиль термообработанный 300г/м<sup>2</sup>  
Щебень гранитный М1200 (фракции 20-40мм) - 240мм  
Дренажная мембрана Изостуд GEO плотностью 600 г/м<sup>2</sup>  
ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП ФУНДАМЕНТ  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Мелкозернистый бетон класса В20 F100  
армированный сеткой 4В500, 100х100мм  
толщиной не менее 50мм  
Разуклонка керамзитобетона 1.1 т/м<sup>3</sup> - от 500мм до 400мм  
Утеплитель ЭПП с прочностью на сжатие  
не менее 500кПа (типа XPS CARBON SOLID 500) - 50мм  
Пароизоляция Технобарьер  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Ж.б. плита - 300 мм



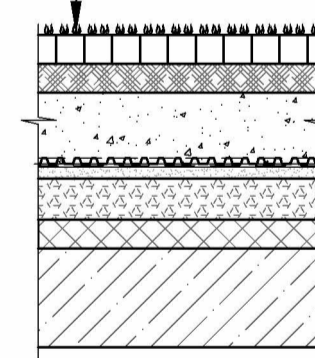
Тип 4. Тротуары на эксплуатируемой кровле парковки

Тротуарная плитка - 40мм  
Сухая цементно-песчаная смесь - 60мм  
Распред. ж/б плита из бетона класса В25 W6 F7.5,  
армированный сеткой 4В500, 100х100 - толщ. 100мм  
Геотекстиль термообработанный 300г/м<sup>2</sup>  
Щебень гранитный М1200 (фракции 20-40мм) - 150мм  
Дренажная мембрана Изостуд GEO плотностью 600 г/м<sup>2</sup>  
ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП ФУНДАМЕНТ  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Мелкозернистый бетон класса В20 F100  
армированный сеткой 4В500, 100х100мм  
толщиной не менее 50мм  
Разуклонка керамзитобетона 1.1 т/м<sup>3</sup> от 500мм до 400мм  
Утеплитель ЭПП с прочностью на сжатие  
не менее 500кПа (типа XPS CARBON SOLID 500) - 50мм  
Пароизоляция Технобарьер  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Ж.б. плита - 300 мм



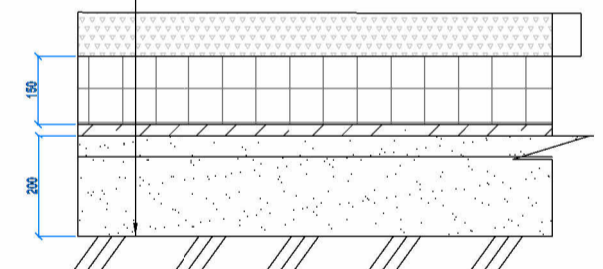
Тип 5. Укрепленный газон на эксплуатируемой кровле парковки

Газонная решетка с травяным покрытием  
Выравнивающий слой из песка - 20-30 мм  
Выравнивающий слой ПГС фр. 20-40мм - толщ. 100-250мм  
Геотекстиль термообработанный 500г/м<sup>2</sup>  
Щебень гранитный М1200 (фракции 20-40мм) - 150мм  
Дренажная мембрана Изостуд GEO плотностью 600 г/м<sup>2</sup>  
ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП ФУНДАМЕНТ  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Мелкозернистый бетон класса В20 F100  
армированный сеткой 4В500, 100х100мм  
толщиной не менее 50мм  
Разуклонка керамзитобетона 1.1 т/м<sup>3</sup> от 500мм до 400мм  
Утеплитель ЭПП с прочностью на сжатие  
не менее 500кПа (типа XPS CARBON SOLID 500) - 50мм  
Пароизоляция Технобарьер  
Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1  
Ж.б. плита - 300 мм



Тип 6. Декоративная отмостка с гравием на кровле парковки

Щебень гранитный М1200 h=0,05м  
бетон с сеткой h=0,15м  
п/э пленка  
песок h=0,20 м  
основание

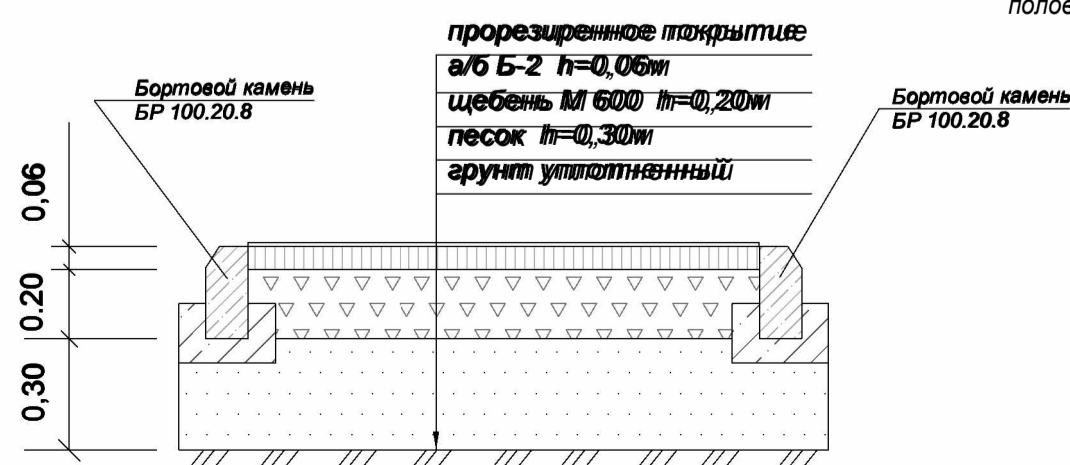


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- Красные линии
- понижение бортового камня при съезде с тротуара на проезжую часть

Тип 1	- асфальтовое покрытие проезжей части на эксплуатируемой кровле парковки	450 м <sup>2</sup>
Тип 2	- газон вне границ участка проектирования	
Тип 2	- газон на территории участка проектирования	352 м <sup>2</sup>
Тип 2	- газон на эксплуатируемой кровле парковки	610 м <sup>2</sup>
Тип 3	- прорезиненное покрытие детских и спорт. площадок на кровле парковки	126 м <sup>2</sup>
Тип 3	- прорезиненное покрытие детских и спорт. площадок на кровле парковки	147 м <sup>2</sup>
Тип 4	- мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле парковки	360 м <sup>2</sup>
Тип 5	- укрепленный газон с георешеткой на кровле парковки	30 м <sup>2</sup>
Тип 6	- декоративная отмостка с гравием на кровле парковки	34 м <sup>2</sup>
Тип 7	- прорезиненное покрытие детских и спорт. площадок	155 м <sup>2</sup>
Тип 8	- мощение тротуарной плиткой	882 м <sup>2</sup>
Тип 9	- укрепленный газон для пожарной техники	200 м <sup>2</sup>
Тип 10	- рампа при съезде на эксплуатируемую кровлю парковки (см. на листе "Ведомость полов под №15)	83 м <sup>2</sup>

Тип 7. Прорезиненное покрытие для детских площадок

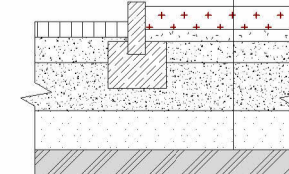


Тип 8. Тротуар



Тип 9. Укрепленный газон (Конструкция покрытия пожарного проезда с засевом травой)

растительный грунт - 5см  
щебень М 1200, фр. 5-10мм - 3см  
щебень М 600, фр. 20-40мм - 12см  
щебень М 800, фр. 20-40мм - 250см  
смесь песчано-гравийная - 30см

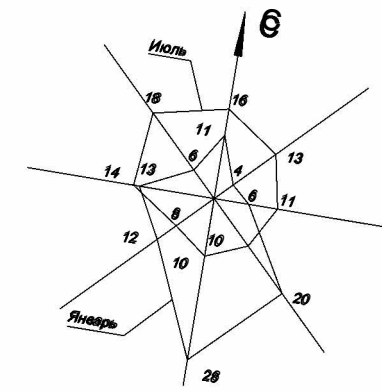


Условное обозначение на ГП	Наименование	Длина, пог.м.
	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)	807.1
	Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)	388.0
	Бетонное ограждение клумб 350(н)х150мм(толщиной) при входах в здание и на стилобате	92.0

Примечание: при съезде с тротуара на проезжую часть предусмотреть понижение бортового камня для возможности беспрепятственного перемещения МГН.

08-02-23ПД - ПЗУ.2						
Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал			Корнилова Е			
Проверил			Тиняев П.И.			
Н.Контроль			Корнилова Е			
ГАП			Корнилова Е			
ГИП			Тиняев П.И.			
План покрытий дорог. М 500. Конструкция дорожных покрытий и примыканий.				Стация	Лист	Листов
				П	11.ПЗУ	
				ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		
				2023г.		

Ведомость малых архитектурных форм. М 500.



1		1 шт.	11		1 шт.
2		1 шт.	12		1 шт.
3		1 шт.	13		2 шт.
4		1 шт.	14		2 шт.
5		1 шт.	15		1 шт.
6		1 шт.	16		5 шт.
7		1 шт.	17		2 шт.
8		1 шт.	18		8 шт.
9		1 шт.	19		8 шт.
10		1 шт.			

Ассортимент растений в границах участка проектирования

Обозначение	Условное изображение на плане	Наименование	Кол-во, шт.
1		Лиственные деревья (крупномеры - липа, рябина)	12
2		Хвойные растения (туя, можжевельники)	26
3		Кустарники нецветущие (самшит)	21
4		Кустарники цветущие (спирея, чубушник)	26

Примечание:

Предлагаемые МАФ производителя "Наш двор". При выборе поставщика или изготовителя оборудования допускается приобрести аналогичную продукцию, преимущественно отечественного производства, согласованную в установленном порядке.

						08-02-23ПД - ПЗУ.2			
						Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнилова Е					П	12.ПЗУ	
Проверил		Тиняев П.И.							
Н.Контроль		Корнилова Е							
ГАП		Корнилова Е							
ГИП		Тиняев П.И.							
						Ведомость малых архитектурных форм. М 500.			
						ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.			
						2023г.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- Красные линии
- укрепленный газон
- декоративная отмостка с гравием
- понижение бортового камня при съезде с тротуара на проезжую часть

- асфальтовое покрытие проезжей части на эксплуатируемой кровле парковки
- газон вне границ участка проектирования
- газон на территории участка проектирования
- газон на эксплуатируемой кровле парковки
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле парковки
- прорезиненное покрытие детских и спорт. площадок

Согласовано

Согласовано





Взам. инв. №

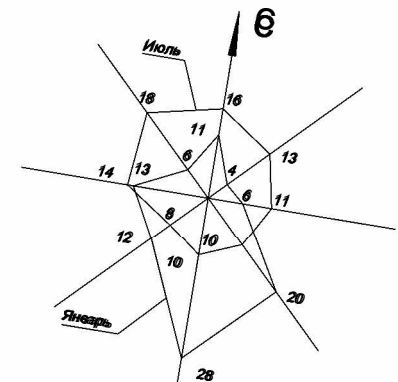
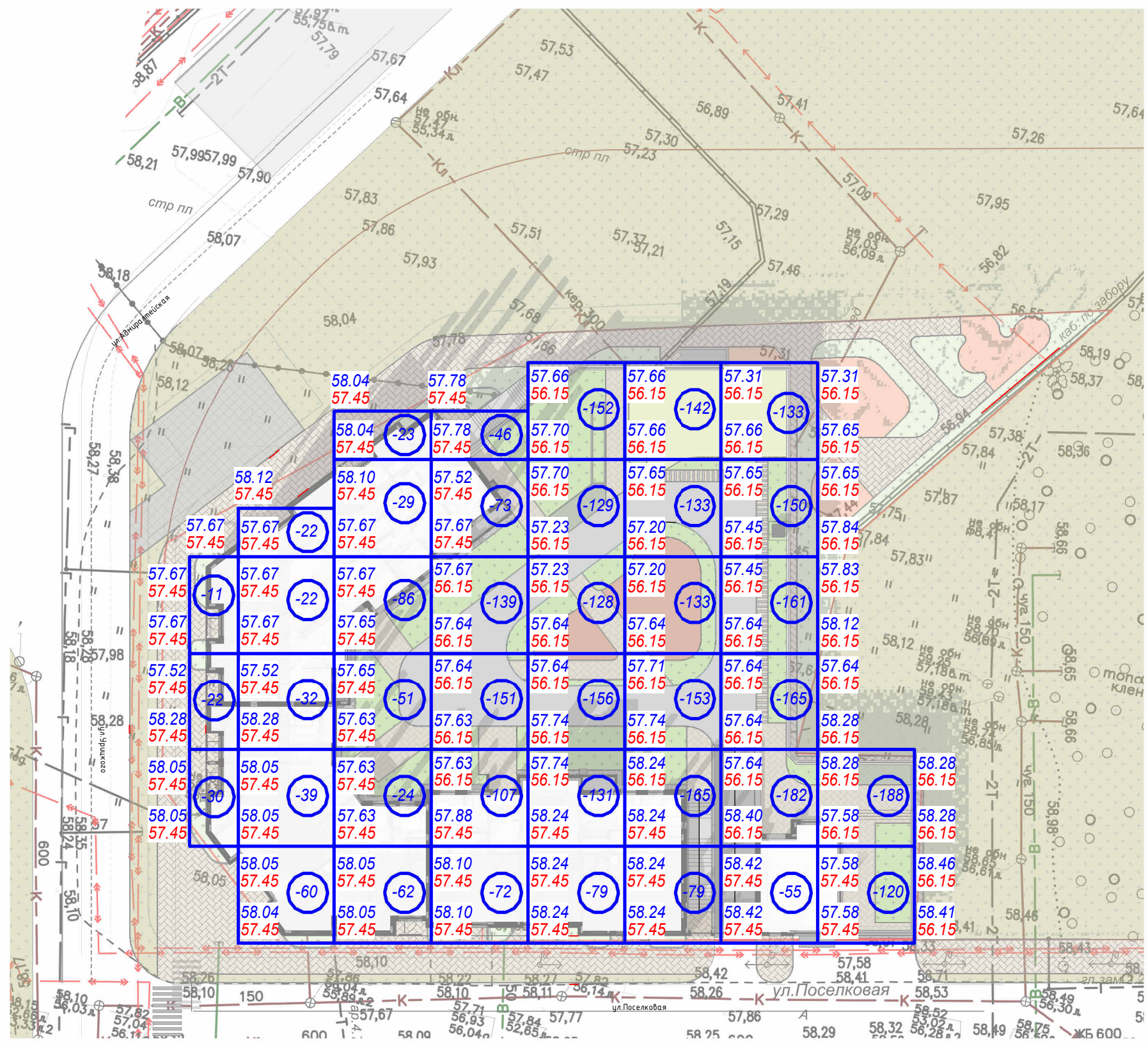
Подп. и дата

Инв. № подл.

План земляных масс. М 1 500.  
Ведомость объемов земляных работ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
-  - Красные линии
- Сетка 10x10 м
- Сетка 10x5 м
- 54,25 - Существующая отметка
- 56,15 - Отметка дна котлована
-  - Объем земляных масс (насыпь +)
-  - Объем земляных масс (выемка -)



Примечание:

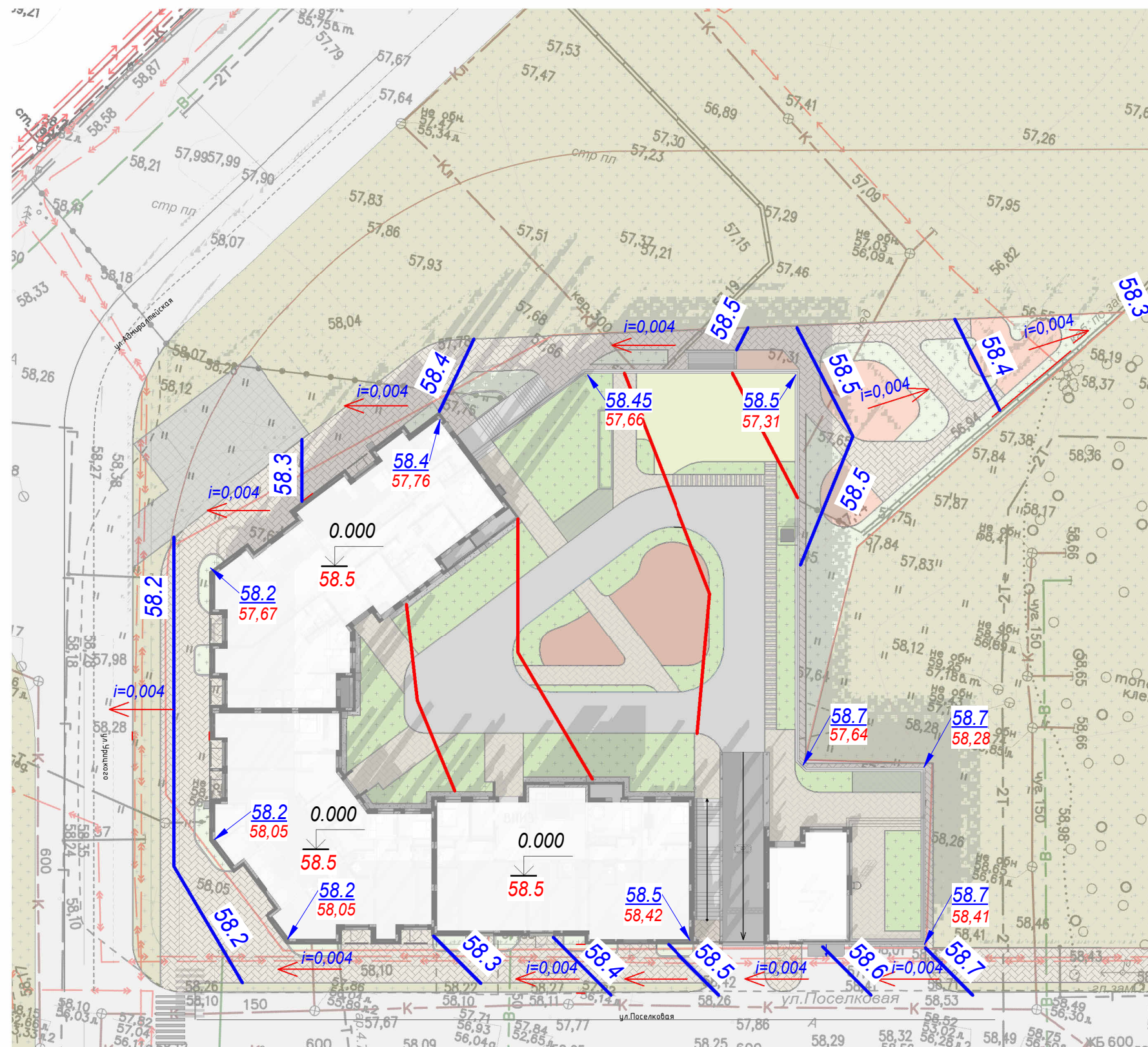
1. Система высот Балтийская.
2. Система координат местная.
3. За условную отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 58,5 мБС.
4. Земельный участок с кадастровым номером 16:50:090101:340 и площадью 4354,0 м<sup>2</sup>, расположен по адресу РТ, г.Казань, Кировский район, ул.Урицкого, на пересечении с ул.Поселковая.
5. Строительство планируется в одну очередь.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м.куб.		Примечание	
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
Грунт планировки территории	-	3835		
Площадь, м.кв.	Насыпь (+)	-	Насыпь (+)	-
	Выемка (-)	3835	Выемка (-)	3835

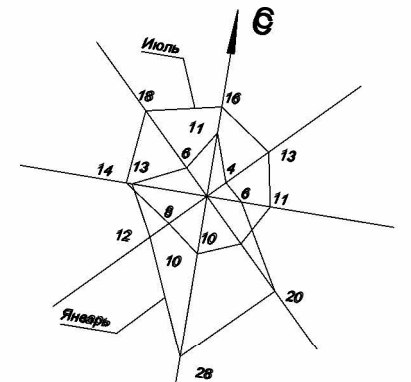
08-02-23ПД - ПЗУ.2						
Жилой многоквартирный дом по ул.Урицкого						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	
Разработал	Корнилова Е					
Проверил	Тиняев П.И.					
Н.Контроль	Корнилова Е					
ГАП	Корнилова Е					
ГИП	Тиняев П.И.					
					2023г.	
План земляных масс. М 500. Ведомость объемов земляных работ.				Стадия	Лист	Листов
				П	13.ПЗУ	
				ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		

План организации рельефа. М 1 500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Контур места допустимого размещения объекта капитального строительства (граница участка)
- - Красные линии
- - Изолинии рельефа
- 54,25 - Проектная отметка
- 54,25 - Существующая отметка
- i=0,004 - Направление уклона рельефа



Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						08-02-23ПД - ПЗУ.2		
						Жилой многоквартирный дом по ул. Урицкого		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	П	Лист 14.ПЗУ	Листов
Разработал		Корнилова Е						
Проверил		Тиняев П.И.						
Н.Контроль		Корнилова Е						
ГАП		Корнилова Е						
ГИП		Тиняев П.И.						
						План организации рельефа. М 1 500.		
						ООО АМ "Старая Казань", Казань, 2023г.		
						2023г.		

