

**ООО «Архитектурно-Конструкторская Студия
Информационного Объёмного Моделирования Казань»**
Член СРО Волжско-Камский союз архитекторов и проектировщиков,
регистрационный номер 183 (<http://vk-sapr.ru/>)

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Заря»

**«Жилой комплекс, состоящий из жилых домов
переменной этажности со встроенными нежилыми
помещениями и подземной автостоянкой, расположенный
по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок
Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми
номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98,
16:50:011102:96, 16:50:000000:313»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

№01-2023ПР.ПЗУ

Том 2

Руководитель проекта _____ **А.В. Котельников**

Главный инженер проекта _____ **С.П. Скоробогатов**

2023 г.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Имя, № полп	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Номер листа
01-2023ПР.ПЗУ-С	Содержание тома	2
01-2023ПР.ПЗУ	Текстовая часть	
а	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
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	10
в	обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	10
г	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
д	обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	18

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ-С		
Рук. проекта		Котельников				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Скоробогатов				П	1	3
ГАП		Байчурина				ООО «АКСИОМ Казань»		
Исполнит.		Мишкарева						
Н.контр.		Гайфуллин			2023			

«Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96, 16:50:000000:313»

Обозначение	Наименование	Номер листа
е	описание организации рельефа вертикальной планировкой	18
ж	описание решений по благоустройству территории	19
з	зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	20
и	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	20
к	характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	20
л	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	20
	Графическая часть	
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 1. Ситуационный план.	22
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 2.1 Разбивочный план осей здания. М1:500	23
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 2.2 Разбивочный план участка. М1:500	24

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

										Лист
										2
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ-С				

Обозначение	Наименование	Номер листа
1-2023ПР.ПЗУ	Лист 3.1 Схема планировочной организации земельного участка ур.1 М1:500	25
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 3.2 Схема планировочной организации земельного участка ур.2 М1:500	26
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 3.3 Схема планировочной организации земельного участка М1:500	27
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 4.1 План организации рельефа ур.1 М1:500	28
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 4.2 План организации рельефа ур.2 М1:500	29
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 5. План земляных масс. М1:500	30
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 6. План расположения малых архитектурных форм. Разбивочный план благоустройства. М 1:500	31
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 7 План благоустройство территории. М 1:500	32
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 8.1 План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок ур.1 М 1:500	33
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 8.2 План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок ур.2 М 1:500	34
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 9. Конструкции дорожных покрытий.	35
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 10.1 Схема организации движения ур.1 М 1:500	36
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 10.2 Схема организации движения ур.2 М 1:500	37
01-2023ПР.ПЗУ	Лист 11. Сводный план инженерных сетей М1:500	38

Взам инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023ПР.ПЗУ-С

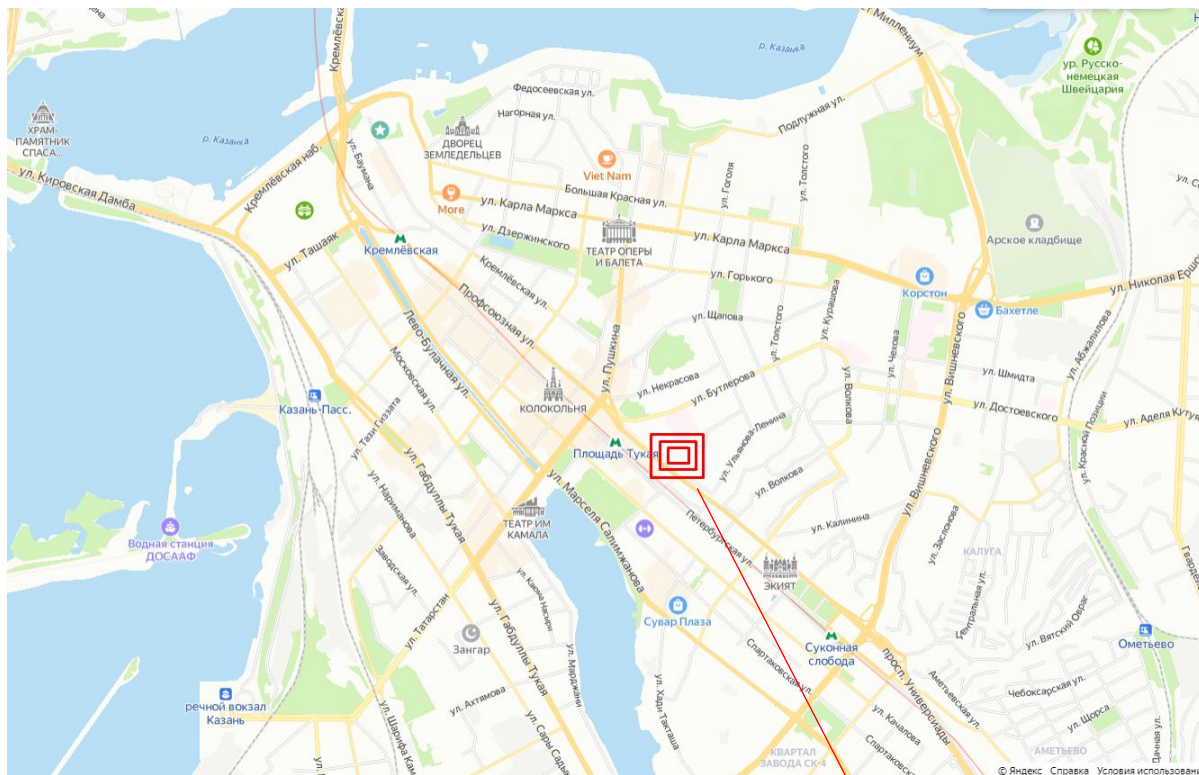
Лист

3

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

Проектом предусматривается строительство жилого комплекса, состоящего из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский в границах исторического поселения г. Казани. Проектируемый объект располагается в зоне действия регламента ЗРЗ(А)-5. Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне - Ц - Зона смешанной застройки центра города.

Кадастровые номера участков - 16:50:011102:1307 (187 902 м2), 16:50:011102:98 (267 м2), 16:50:011102:96 (62 м2), 16:50:000000:313 (не учитывается в расчете баланса территории, строительство и благоустройство на данном земельном участке не предусматривается проектом) общая площадь составляет 188 231 кв.м. Вид строительства-новое строительство.



1. Ситуационный план в масштабе города

Участок проектирования

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ			
Изм. №	Рук.проекта	Котельников				«Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96,	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Скоробогатов					П	1	17
	ГАП	Байчурина					ООО «АКСИОМ Казань»		
	Исполнитель	Мишкарева							
	Норм.контр.	Гайфуллин			2023				

Проектируемый объект располагается в Вахитовском районе, на ул. Щербаковский переулок. Участок граничит с северной стороны с территорией Казанского (Приволжского) Федерального Университета, где располагаются основной корпус КФУ и общежитие. С восточной стороны расположен ЖК «Clover House», к участку примыкает проезд, соединяющий ул. Щербаковский переулок с ул. Ульянова-Ленина. Южная и юго-западная сторона территории проектирования очерчена красной линией Щербаковского переулка.

В настоящее время участок проектируемого жилого дома свободен от застройки. Топографическая съемка участка предоставлена Заказчиком.

Существующее положение.

Участок имеет сложный рельеф с перепадами высот от 60.45 до 75.67. За условную отметку 0.00 принят уровень чистого пола стоянки 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке **63.70**.

Граница проектирования обеспечена следующими инженерными системами и коммуникациями: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, теплоснабжение, связь.

Развитие территории.

По заданию заказчика на данной территории запроектированы 9 жилых корпусов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Въезд и выезд на территорию осуществляется с ул. Щербаковский переулок. Для пожарной техники предусмотрен круговой проезд. Во внутреннем дворе для проезда пожарной техники запроектировано укрепленное покрытие паркинга. Въезд и выезд паркинга устроены через закрытые рампы с торцов корпусов № 1.1 и 1.2

Во внутреннем дворе запроектирована 2-уровневая детская площадка. Весь внутренний двор располагается на эксплуатируемой кровле паркинга. Вход в коммерческие помещения расположены с внешней (относительно внутреннего двора) стороны корпусов №1.1 и 1.2. Рядом с входными группами предусмотрено озеленение.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ	Лист
							2

Объемное решение и архитектурный облик застройки разрабатываются с учетом Режима использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Ограничение в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-5:

7.2. Запрещается:

7.2.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

7.2.2. Снос исторически ценных градоформирующих объектов и (или) их частей, отнесенных к предмету охраны исторического поселения регионального значения «город Казань».

7.2.3. Прокладка инженерных сетей надземным способом.

7.2.4. Установка надземных пешеходных переходов.

7.2.5. Фрагментарная отделка и покраска фасадов; применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и подобных им, а также цветовых гамм: черный цвет и неоновые цвета.

7.2.6. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

7.2.7. Вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок.

7.2.8. Изменение характера рельефа территории.

7.2.9. Размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкции), за исключением зданий, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам, конструкция которых предусмотрена первоначальным проектом строительства здания.

7.2.10. Установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: - в виде фоновых конструкций, световых

Изм. № подлп	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ	Лист
							3

коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также в витринах; с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы; - крупногабаритных конструкций; - более одной конструкции на завершении фасада; - настенных конструкций выше отметки нижнего края окон 2-го этажа высотой более 0,5 метров; - консольных конструкций - высотой более 0,5 м и длиной более 1-го метра.

7.2.11. Установка всех видов рекламных конструкций на зданиях, сооружениях.

7.2.12. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля до 4,5 кв. метров включительно и высотой до 5,0 метров включительно, если место установки данных рекламных конструкций обеспечивает визуальное восприятие объектов культурного наследия.

7.2.13. Применение повседневной цветной архитектурной подсветки.

7.2.14. Размещение крупногабаритных комбинированных опор базовых станций сотовой связи, технических средств дорожного движения.

7.2.15. Применение в наружной отделке фасадов зданий и сооружений декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада.

7.2.16. Установка крупногабаритных некапитальных и нестационарных объектов.

Развитие участка проектирования предполагает:

- Строительство 9 жилых корпусов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
- Максимальная высота относительно уровня земли **24.95 м.**

Характеристика комплекса с учетом требований-Федеральный закон 123-ФЗ:

Степень огнестойкости объекта – II

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. № полп	Подпись и дата	Взам инв. №			

					01-2023ПР.ПЗУ	Лист
						4

Класс конструктивной пожароопасности объекта – С0
Класс функциональной пожарной опасности (согласно статье 32 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ) объекта:

Ф1.3 – многоквартирные жилые дома (2-9-ый этажи);

Ф4.3 – помещения общественного назначения (1-й этаж);

Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта помещения (-1й и 1й этаж);

Класс функциональной пожарной опасности (согласно статье 32 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ) корпуса 2.1:

Ф1.3 – многоквартирные жилые дома (2-6-й этажи).

1-й этаж комплекса включает в себя стоянку автомобилей и встроенные нежилые помещения и разрабатывается в томе 3.1

Краткое описание геологических процессов.

Оценка общих инженерно-геологических условий участка работ проводилась на основании технического отчета, ООО «ТатИнжГео», 2023 г. (шифр 302т/2023-ИГИ).

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена в пределах поверхности и склона III надпойменной террасы левобережья р. Волги, в долине пале оврага. Границы площадки изысканий повторяют контур пале оврага, за исключением юго-западной границы площадки, где расположена проезжая часть Щербаковского переулка. Площадка изысканий с учётом планировочной отметки 60,00 м БС по характеру подтопляемости относится к неподтопленным территориям, но к потенциально подтопленным в многоводные годы, в сезоны обильных дождей и интенсивного снеготаяния (п.п. 5.4.8 и 5.4.9 СП 22.13330.2016)

По категории сложности инженерно-геологических условий площадка изысканий относится ко III категории (сложная), согласно СП 47.13330.2016, приложение Г. Подземные воды вскрыты во всех скважинах на глубинах 3,2-18,2 м (абсолютные отметки 53,20-60,20 м).

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Глубина сезонного промерзания грунтов согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 и табл. 5.1 СП 131.13330.2020 составляет для суглинков и глин 1,42 м, супесь и пески мелкие и пылеватые 1,73 м.

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.

Обоснование границ санитарно-защитных зон не требуется.

Действующих и проектных ограничений нет.

Расстояние от игровой детской площадки до окон жилого дома –10 м.

При размещении подземных стоянок автомобилей в зданиях, расстояние от въезда-выезда до жилого здания не регламентируют. (п. 4.12 [СП 113.13330.2016](#))

Бытовые и санитарные разрывы не противоречат требованиям санитарных и градостроительных норм.

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

За основу проекта «Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96, 16:50:000000:313» взят эскизный проект, выполненный ООО «Беспоук».

Земельный участок осваивается в соответствии с документами о собственности на земельный участок и в соответствии с ГПЗУ.

Расстояние от наземной части объекта капитального строительства до границы ГПЗУ со стороны ул. Щербаковский переулок – 20 м.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023ПР.ПЗУ					Лист
					6

Проектируемый объект расположен на расстоянии 28,5 м до существующего ВУЗа КФУ на соседнем участке с кад. номером №16:50:011102:2; на расстоянии 18 м до жилого здания на соседнем участке с кад. номером №16:50:011102:1308.

ТБО закрытого типа для отдельного сбора мусора встроено в подземную стоянку.

Градостроительные показатели участка, расчет инфраструктуры, места хранения автотранспорта приняты и произведены в соответствии с градостроительными нормами г. Казани.

Размещение зданий и инженерных сооружений выполнено с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения.

Транспортная инфраструктура.

Подход к проектируемому участку организован с ул. Щербаковский переулок.

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является сохранение существующей сети и обеспечение рациональной связи проектируемого участка с ней. Принципиальная конфигурация проездов принята в увязке с существующим рельефом и нормативной шириной проездов для пожарной техники. Вся территория основных подъездов освещается отдельно стоящими фонарными столбами.

Перемещение по дворовой территории на личном автотранспорте ограничено. Проезд по дворовой территории предусмотрен только для специализированной техники для пожарных машин.

Проектом предусмотрена 2-уровневая подземная стоянка на 353 м/м.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Мероприятия по жизнедеятельности инвалидов и маломобильных граждан.

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Проект разработан с учетом потребностей всех маломобильных групп населения МГН.

Транспортная и пешеходная системы существующие. Поперечный уклон пешеходных путей составляет 2%.

В проектируемых зданиях организованы входы доступный для МГН, с поверхности земли и из каждого доступного для МГН подземного уровня.

Для инвалидов-колясочников предусмотрена возможность подъезда к дому и объектам благоустройства по тротуарам и дорожкам. В местах пересечения с проездом устраивается пониженный бордюрный камень с уклоном по тротуару 6%.

Противопожарные мероприятия.

Проектные решения генерального плана здания по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от реконструируемого здания до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Проектом исключается использование противопожарных расстояний между зданиями под складирование материалов, оборудования и тары, и установки и строительства каких-либо временных зданий и сооружений.

Въезды и выезды со стоянок автомобилей обеспечены хорошим обзором и расположены так, что все маневры автомобилей осуществляются без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

Со стороны ул. Щербаковский переулок (высота зданий не более 28м) проектом предусмотрен проезд шириной не менее 4,2 м с конструкциями дорожной

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

одежды исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. (п.8. [СП 4.13130.2013](#)).
Расстояние от края проезда до наружных стен продольных сторон корпусов № 1.1;1.2 принято 5-8м (п.8. [СП4.13130.2013](#)).

С восточной стороны (высота зданий не более 28м) предусмотрен проезд шириной не менее 4,2 м с конструкциями дорожной одежды исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. (п.8. [СП 4.13130.2013](#)). Расстояние от края проезда до наружных стен продольной стороны корпуса № 3.1 принято 5-8м (п.8. [СП4.13130.2013](#)).

Со северной стороны (высота зданий не более 28м) предусмотрен проезд по брусчатке для пожарных машин шириной не менее 4,2 м с конструкциями дорожной одежды исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. (п.8. [СП 4.13130.2013](#)). Расстояние от края проезда до наружных стен продольных сторон корпусов № 4.1; 3.3; 3.2; принято 5-8м (п.8. [СП4.13130.2013](#)).

Со стороны северо-запада предусмотрен проезд по брусчатке для пожарных машин шириной не менее 3,5 м с конструкциями дорожной одежды исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. (п.8. [СП 4.13130.2013](#)).

Дворовое пространство запроектировано с покрытием из брусчатки без доступа автомобилей, кроме пожарных машин спец. назначения. Во дворе (высота зданий не более 28м) предусмотрен проезд шириной не менее 4,2 м с конструкциями дорожной одежды исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. (п.8. [СП 4.13130.2013](#)). Расстояние от края проезда до наружных стен продольных сторон корпусов № 2.1; 2.2; 2.3; 3.3; 3.2 принято 5-8м (п.8. [СП4.13130.2013](#)).

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Технико-экономические показатели по проектируемой территории приведены в таблице 2. Таблица 2. Ошибка!

Ошибка связи.

Расчет (обоснование) придомовых площадок

Расчеты произведены согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г.о. Казань (с изменениями от 22.11.2022 N 10-18) (далее МНГП г.о. Казань).

Расчет требуемого количества озеленения (ОТ)

Согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП г.о. Казань норма озелененных придомовых территорий составляет 20 кв.м. озеленения на 100 кв.м. общей площади квартир.

Допускается уменьшение площади озеленения на 30% при наличии объектов озеленения общественного пользования в радиусе 500м. (Парк Тысячелетия $r=256$ м.; Сквер Вахитова $r=178$ м.; Сад Эрмитаж $r=350$ м.; Набережная оз. Кабан $r=440$ м.)

$$24847,9 / 100 \times 20 \times 0,7 = 3478,7 \text{ кв.м}$$

По проекту:

- озеленение территории – 3643 кв.м;

Согласно МНГП т.4.2.1.3.1.(Крупномерные листовые зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника - из расчета 2 кв. м высотой 2 м и более, 1 кв. м высотой от 1 до 2 м)

- крупномерные зеленые насаждения с диаметром ствола от 4 до 8 см - 18 шт.:
 $34 * 12 = 408 \text{ кв.м.}$

- кустарники высотой 1-2 м – 681 шт.: $681 * 1 = 681 \text{ кв.м}$

Всего по проекту: = $3643 + 408 + 681 = 4732 \text{ кв.м}$

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет площадок для населения*Детские игровые площадки (ДИ)*

Согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП г.о. Казань норма для детских игровых площадок составляет 2,3 кв.м на 100 кв.м. общей площади квартир.

$$24847,9 / 100 \times 2,3 = 571,5 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено: 583 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения (ОВ)

Согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП г.о. Казань норма для площадок для отдыха взрослого населения составляет 0,4 кв.м на 100 кв.м. общей площади квартир.

$$24847,9 / 100 \times 0,4 = 99,4 \text{ кв.м}$$

Проектом не предусмотрено

Разрешается не предусматривать на исторических территориях на участке жилого дома удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м. . (Парк Тысячелетия r=256 м.; Сквер Вахитова r=178 м.; Сад Эрмитаж r=350 м.; Набережная оз. Кабан r=440 м.)

Площадки для занятий физкультурой (СП)

Согласно табл. 4.2.1.3.1 МНГП г.о. Казань норма для площадок для занятий физкультурой составляет 6,6 кв.м на 100 кв.м. общей площади квартир.

$$24847,9 / 100 \times 6,6 = 1640,0 \text{ кв.м}$$

Проектом не предусмотрено

Разрешается не предусматривать на исторических территориях на участке жилого дома удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) (СК Баскет-холл, Малая арена r=360 м.; Alex fitness r=400 м.; DDX fitness r=350 м.)

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Расчет количества парковочных мест

Расчет количества парковочных мест для объекта: «Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96, 16:50:000000:313» выполнен согласно Решения Казанской городской Думы [от 05.02.2021 N 3-4](#) "О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань".

Расчет требуемого количества м-мест для жилой части здания выполнен согласно п.5.2.5 "Хранение и паркирование легкового автотранспорта»

-Для постоянного хранения (80 кв.м общей площади квартир - 1 м-место.)

Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта может быть сокращено на 30% в случаях, если жилищное строительство ведется на исторических территориях.

$$24847,9 / 80 \times 0,7 = 217,4 \text{ м/м} \quad 218 \text{ м/м}$$

По расчету необходимо предусмотреть **218 м/м** для населения

Проектом предусмотрено: **244 м/м**

-Для гостевых машиномест (560 кв.м общей площади квартир - 1 м-место.)

$$24847,9 / 560 = 44,4 \text{ м/м} \quad 45 \text{ м/м}$$

По расчету необходимо предусмотреть гостевых **45 м/м**

Проектом предусмотрено: **45 м/м**

-Для коммерческих помещений (на 50 кв. м. -1 м-место.)

Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта может быть сокращено на 30% в случаях, если жилищное строительство ведется на исторических территориях.

Общая площ. общественных помещений **5093,21 кв.м,**

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

$$5093,21 / 50 \times 0,7 = 71,3 \text{ м/м} \quad 72 \text{ м/м}$$

По расчету необходимо предусмотреть **72 м/м** для встроенно-пристроенных помещений.

Проектом предусмотрено: **72 м/м**

Всего машиномест необходимо предусмотреть по расчёту:

$$218 + 45 + 72 = \mathbf{335} \text{ м/м}$$

Необходимо предусмотреть **335 м/м** из них 10% МГН **34 м/м**, включая **11 м/м** расширенных (при числе мест от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200; $136/100 \times 2 = 3 \text{ м/м}$, итого $8+3 = \mathbf{11} \text{ м/м}$ расширенных)

Всего проектом предусмотрено: **361 м/м** (в т.ч **35 м/м** МГН , включая **13 м/м** расширенных. **353 м/м** (в т.ч **19 м/м** МГН и **10 м/м** МГН расширенных) в подземной стоянке и **8 м/м** (в т.ч **3 м/м** МГН и **3 м/м** МГН расширенных) на поверхности участка.

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

Инженерная подготовка территории включает вынос существующих коммуникаций, срезку растительного грунта с существующих газонов. Водоотведение с участка проектирования осуществляется путем существующих нормативных уклонов по спланированной поверхности в проектируемую ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Высотные отметки участка строительства колеблются от 61.6 до 70.4 м в БС
ВЫСОТ.

Изм. № полп.	Подпись и дата	Взам инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023ПР.ПЗУ	Лист
							13

Проектируемый рельеф увязан с отметками прилегающих территорий, зданий, сооружений и дорог и максимально приближен к существующему рельефу.

Защита территории от поверхностных вод предусматривается вертикальной планировкой территории с организацией поверхностного стока в пониженные места рельефа.

За нулевую отметку принята отметка чистого пола стоянки, равная **+63.70**

Перехват и отвод поверхностных дождевых и талых вод осуществляется по дождеприёмным решеткам и лоткам с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Проектом приняты дорожные, тротуарные покрытия из брусчатки.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию - создание максимальных удобств для посетителей.

Проект благоустройства территории проектируемого объекта предусматривает устройство:

- устройство детских площадок;
- устройство газонов;
- устройство урн, скамеек;
- устройство наружного освещения;
- тротуаров и проездов с покрытием из брусчатки

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Озеленение

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
полп.	полп.	полп.	полп.	полп.	полп.
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
полп.	полп.	полп.	полп.	полп.	полп.
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
полп.	полп.	полп.	полп.	полп.	полп.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проект мероприятия по озеленению территории – это максимальное сохранение существующего озеленения.

Территории, свободные от тротуаров, озеленены газоном, кустарниками и деревьями. Для устройства газона применяется посев многолетних трав по слою почвенно-растительного грунта $h=0,15\text{м}$.

Покрытия

Пешеходные тротуары запроектированы шириной от 1,5 м до 4,2 м с покрытием из брусчатки.

2-уровневая площадка для игр детей запроектирована с тартановым покрытием, расположена на кровле подземной автостоянки дома.

Работы по благоустройству и озеленению производить после выполнения вертикальной планировки и очистки территории от мусора.

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Данный раздел проектом не предусмотрен.

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

Проектируемый участок находится в исторической части города.

В радиусе 500м от территории расположены станция метро «Площадь Тукая», также несколько остановок общественного транспорта: по ул. Пушкина-ост. Площадь Габдуллы Тукая, по ул. Бутлерова-ост. Улица Бутлерова, по ул. Островского-ост. Улица Артёма Айдинова. В соответствии с принятой транспортной схемой, подъезд к комплексу организован с ул. Щербаковский переулок по существующей схеме проезда.

Все проектируемые дороги увязаны с существующими проездами.

Въезд в подземную автостоянку организован с юго-восточной и северо-западной стороны комплекса.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

					01-2023ПР.ПЗУ
					Лист
					16

Автомобильные проезды запроектированы шириной более 4,2м с покрытием из брусчатки. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5м и не более 8м, согласно [СП 4.13130.2013](#)

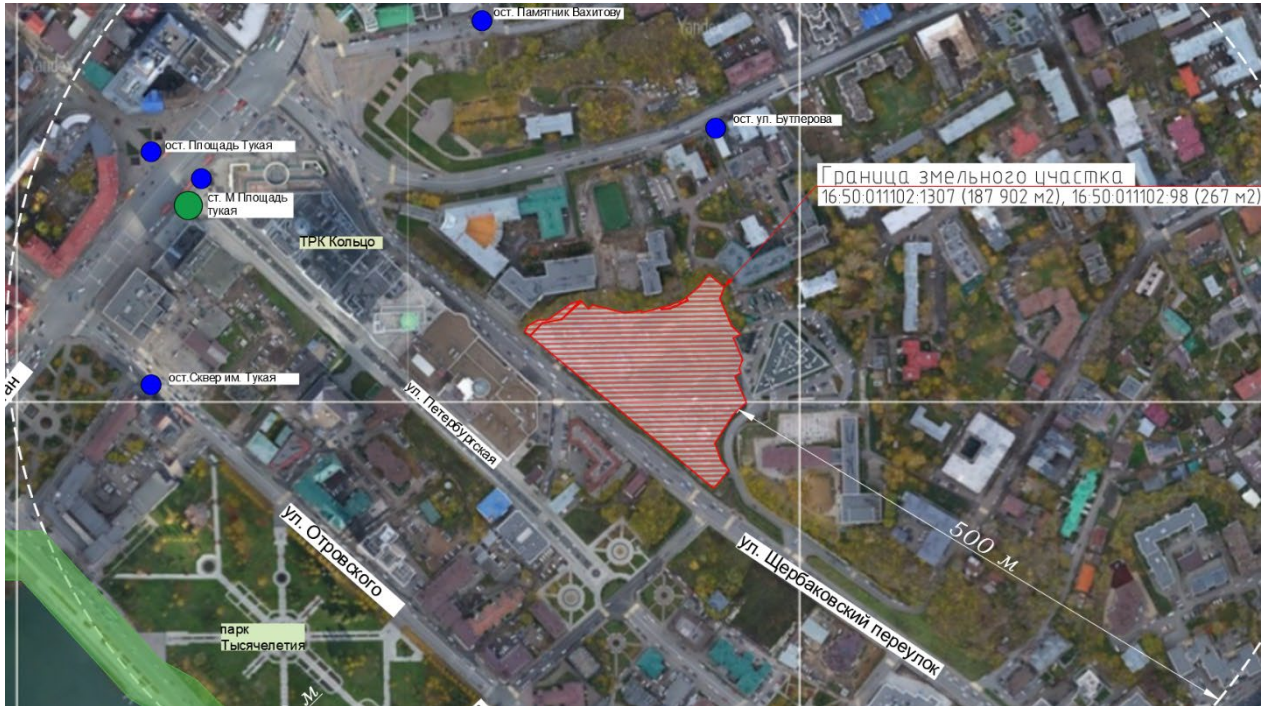
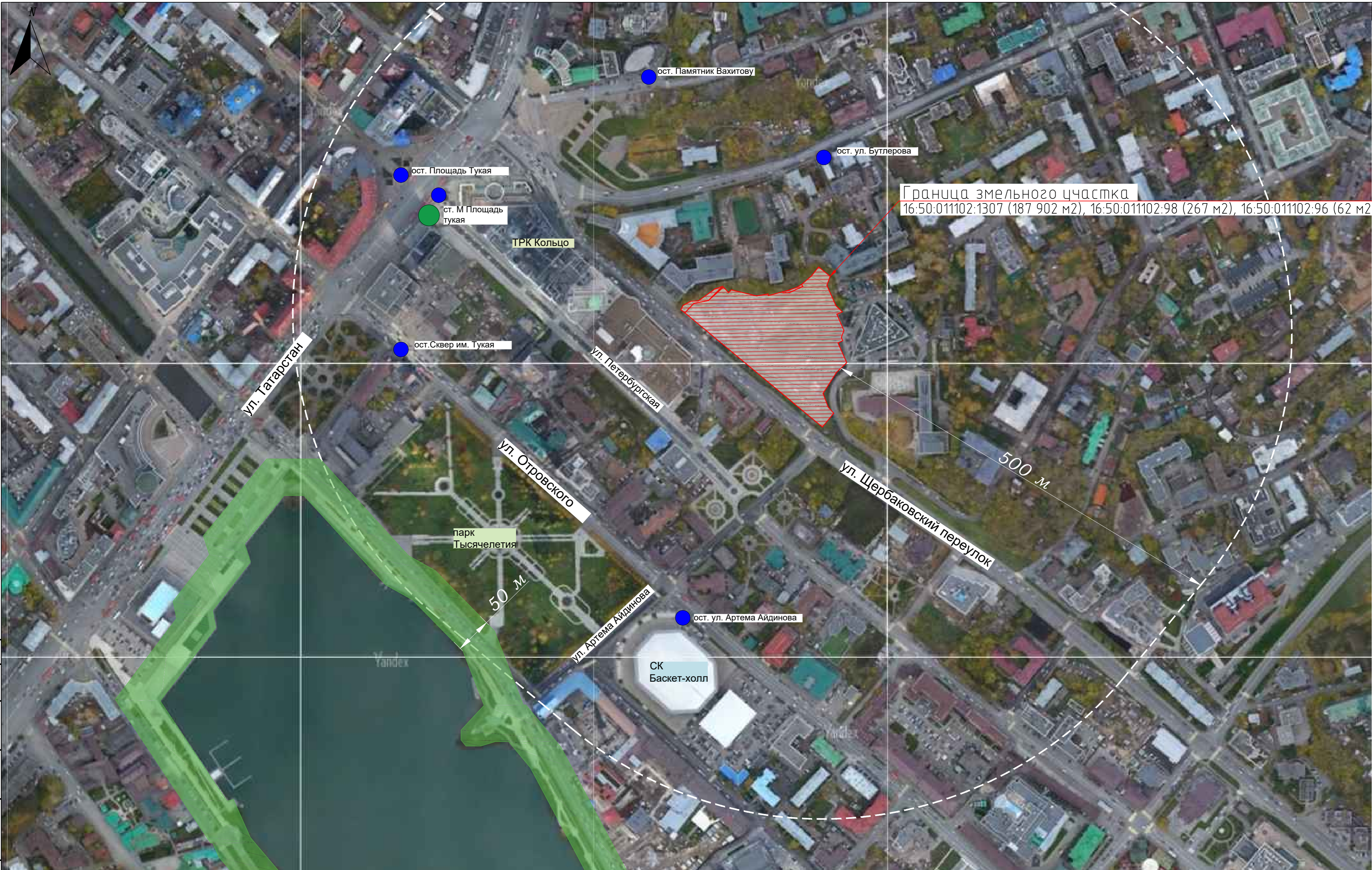


Рисунок 3. Схема размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Имя	№ полп	Подпись и дата	Взам инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023ПР.ПЗУ



Условные обозначения

- Граница проектируемого земельного участка
- Станция метро
- Остановки общественного транспорта
- Зона охраны природных объектов

Граница земельного участка
 16:50:011102:1307 (187 902 м2), 16:50:011102:98 (267 м2), 16:50:011102:96 (62 м2)

						01-2023ПР.ПЗУ		
						Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Щербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96, 16:50:000000:313		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Рук.проект		Котельников		<i>[Подпись]</i>				
ГИП		Скоробогатов		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Байчирина		<i>[Подпись]</i>		П	1	17
Исполнит.		Мишкарева		<i>[Подпись]</i>				
Н.контр.		Гайфуллин		<i>[Подпись]</i>				
						Ситуационный план		
						ООО "АКСИОМ Казань"		
						2023		

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

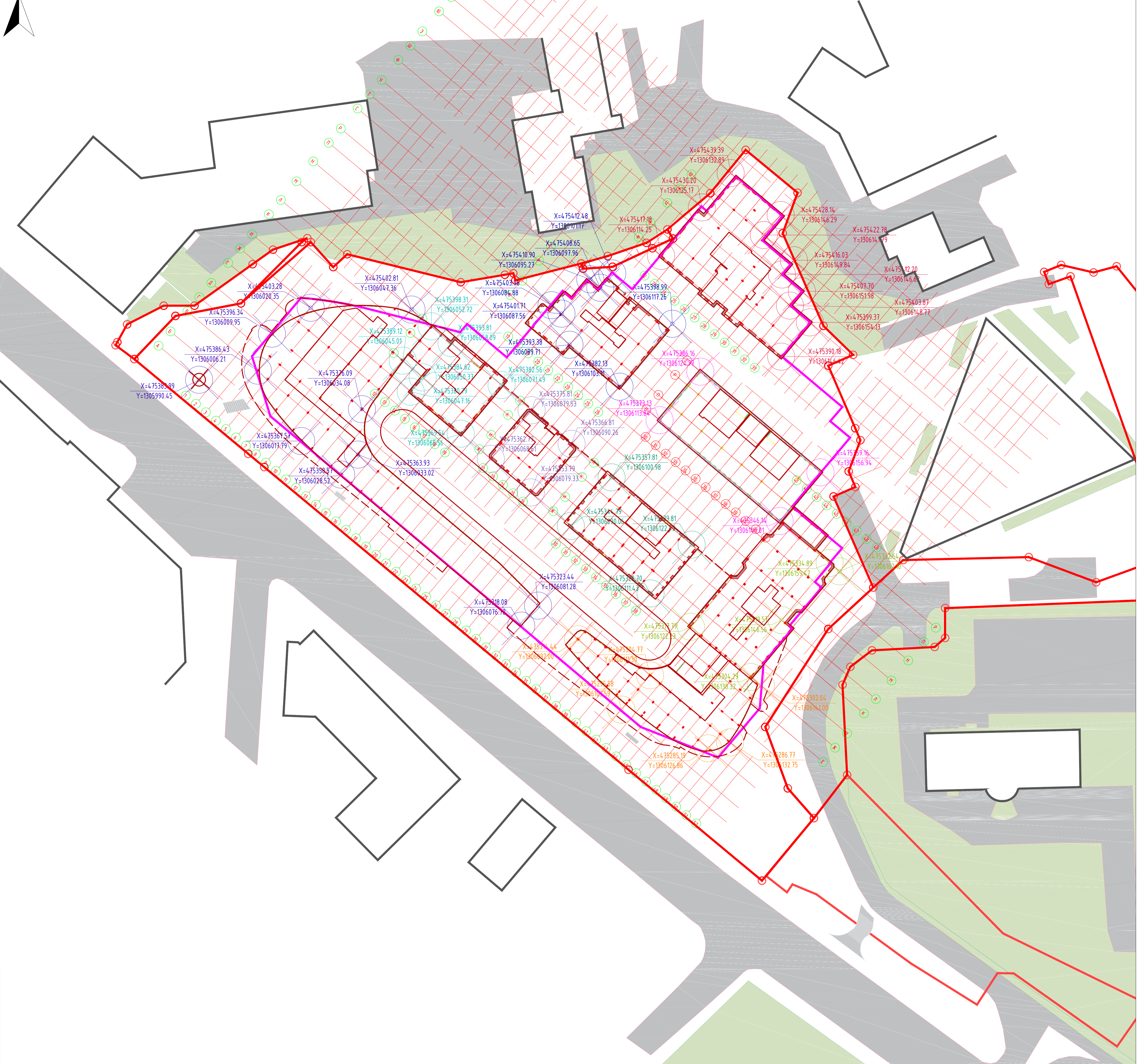


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

Условные обозначения:

- Координаты осей корпуса 1.1
- Координаты осей корпуса 1.2
- Координаты осей корпуса 2.1
- Координаты осей корпуса 2.2
- Координаты осей корпуса 2.3
- Координаты осей корпуса 3.1
- Координаты осей корпуса 3.2
- Координаты осей корпуса 3.3
- Координаты осей корпуса 4.1
- Граница земельного участка
- Контур подземной стоянки



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

						01-2023ПР.ПЗУ		
						Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Ширбакинский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:1307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:96, 16:50:00000:313		
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Р.проект		Котельников				П	2.1	
Г.ИП		Скоробогатов						
Г.АП		Вайцурин						
Исполнит.		Мишкарева						
Н.контр.		Вайцурин						
Разбивочный план осей М 1:500						ООО "АКСИОН Казань"		
						2023		

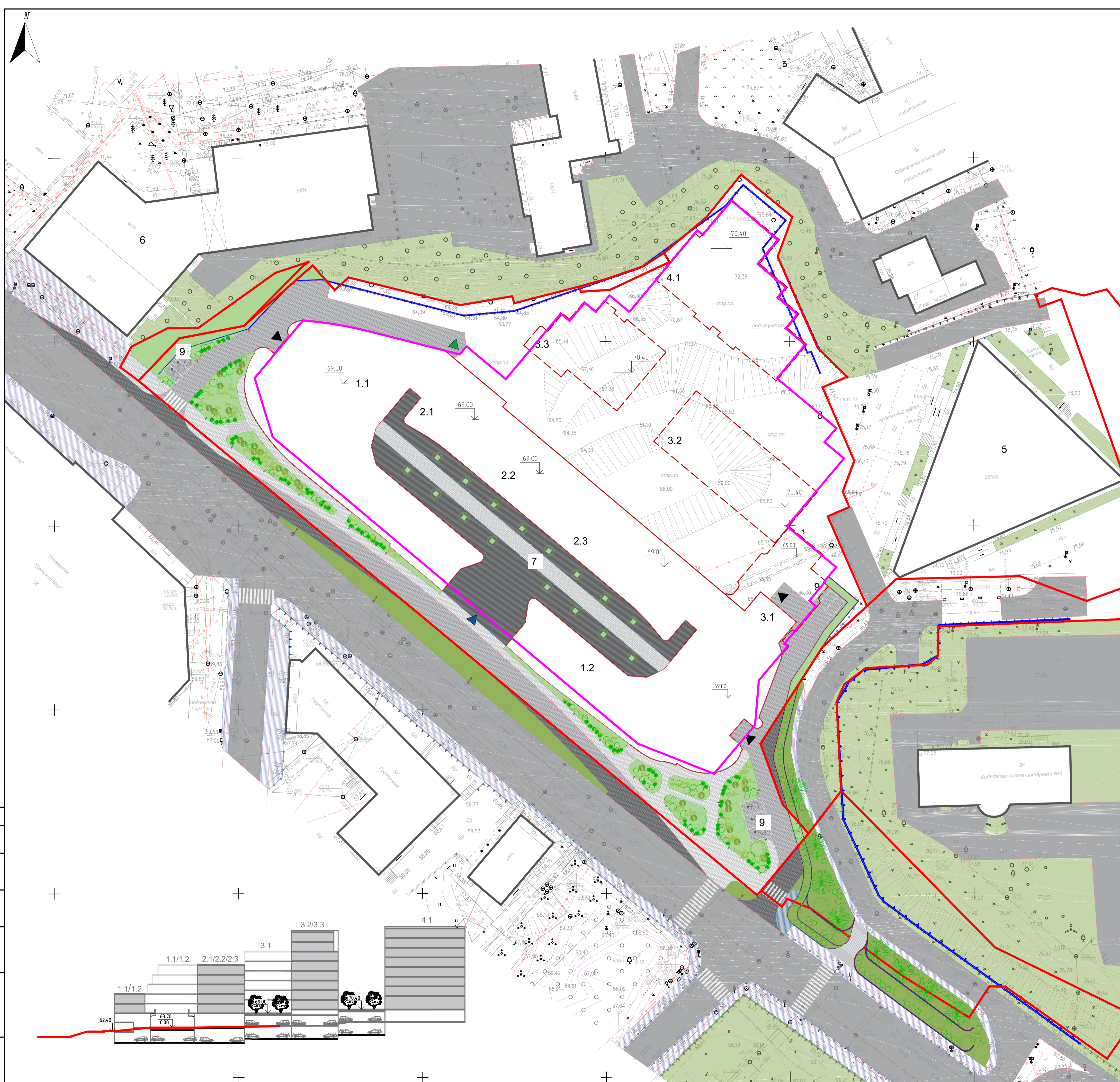


Экспликация зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола	
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70	
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00	
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00	
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00	
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00	
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00	
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00	
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40	
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40	
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40	
5	Существующий жилой дом "Clower house"			
6	Существующее здание КФУ			
7	Коммерческий двор			
8	Детская площадка	583		
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3*3+2)			

- Условные обозначения:
- Координаты
 - Кадастровый номер участка согласно ГПЗУ
 - Подпорная стенка
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

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

01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиевский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:011102:1307, 16:50:011102:98, 16:50:011102:96, 16:50:000000:313					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. проект				Котельников	
ГИП				Скоробогатов	
ГАП				Вайцурова	
Исполнит.				Мишкарева	
Н.контр.				Вайцурин	
Разбивочный план участка М 1:500					2023
Стадия	Лист	Листов			
П	2.2				
ООО "АКСИОН Казань"					Формат А1

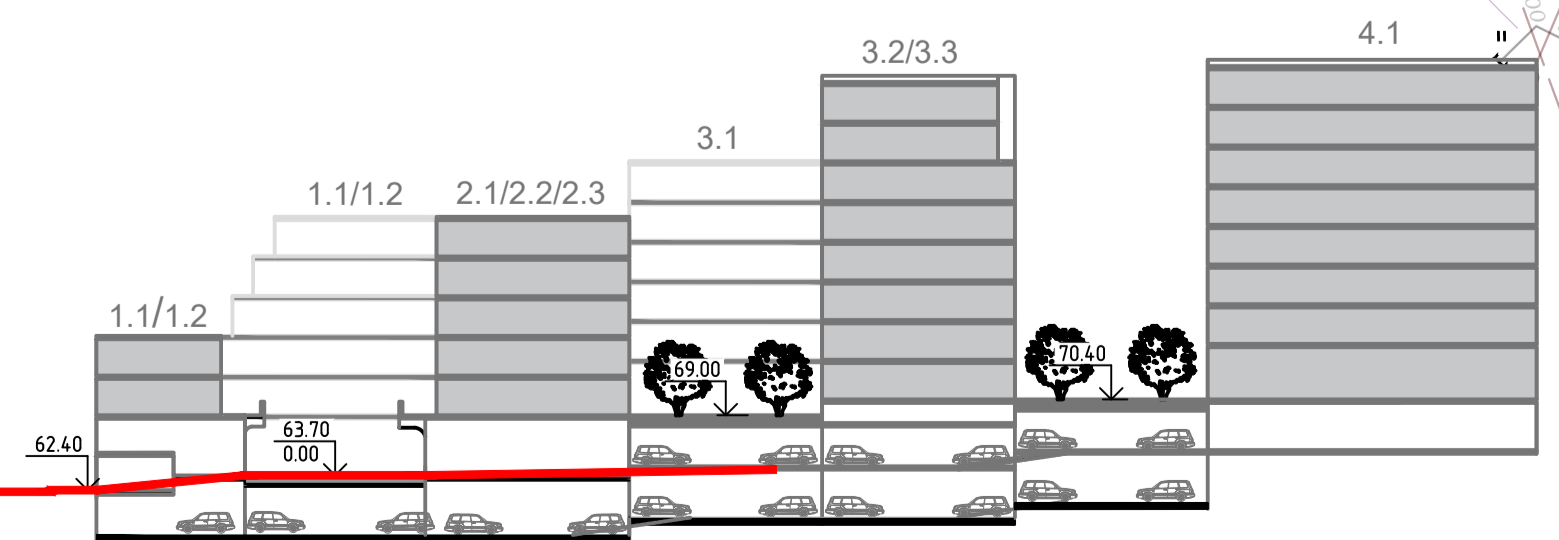


Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв.м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

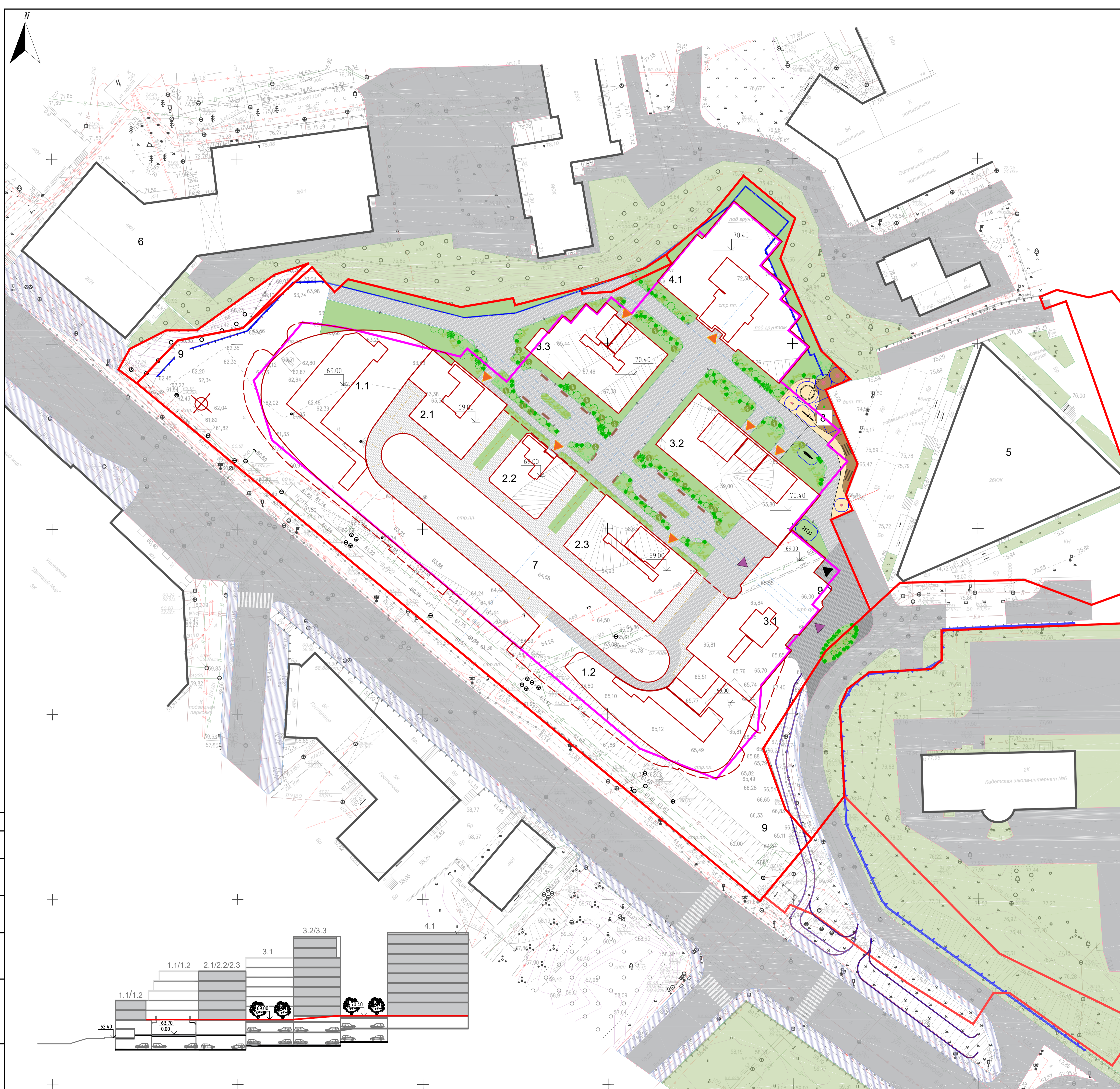
Техно-экономические показатели						
Вид	Покрытие	1 ур	2 ур	S	ед.из	
S участка проектирования					19119,0	кв.м
S застройки					8046,69	кв.м
S покрытий в том числе:						
	S покрытия проездов из брусчатки	4622,9	4132,9	8755,7	кв.м	
	S покрытия тротуаров из брусчатки	1844,3	305,4	2149,7	кв.м	
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 1)	936,2	2473,2	3409,5	кв.м	
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 2)	1435,1	-	1435,1	кв.м	
	S покрытия патио из брусчатки	407,3	-	407,3	кв.м	
	S покрытия тартанового покрытия	-	1076,7	1076,7	кв.м	
	S тартанового покрытия	-	277,6	277,6	кв.м	
S озеленения в том числе:					4732,0	кв.м
	S газона	1372,5	2270,5	3643,0	кв.м	
	S насаждений, исчисленные согласно МНП п 4.2.1.3			1089		
S покрытий за ГПЗУ в том числе:					909,5	кв.м
	S покрытия проездов из брусчатки			750,9	кв.м	
	S покрытия тротуаров из брусчатки			123,5	кв.м	
	S покрытия тротуаров из асфальтобетона			35,1	кв.м	
S озеленения за ГПЗУ в том числе:					1391,7	кв.м
	S газона на поверхности участка			1391,7	кв.м	
Коэффициент застройки					42,1	%
Коэффициент озеленения					18,9	%
Подпорная стенка					340	п.м

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.



01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, расположенной на территории. Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавитовский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Руч.проект		Котельников			
ГИП		Скоровагазов			
ГАП		Вайшчина			
Исполнит.		Мишкарева			
Н.контр.		Вайфиллин			
Схема планировочной организации земельного участка ур.1 М 1:500					
Стадия			Лист	Листов	
П			3.1		
ООО "АКСИОН Казань"					
Формат А1					



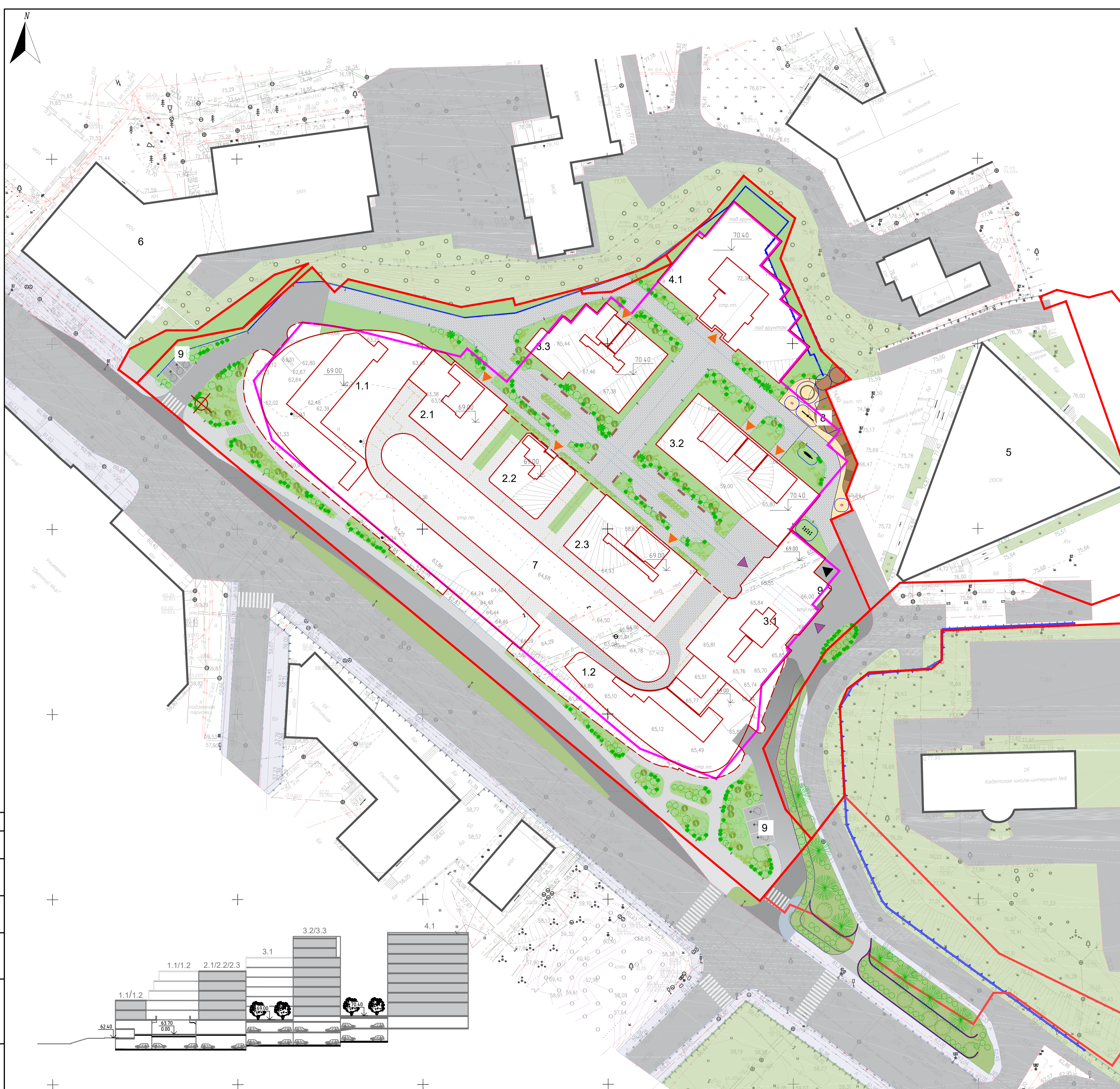
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв.м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

Техно-экономические показатели						
Вид	Покрытие	1 ур	2 ур	S	ед.из	
S участка проектирования					19119,0	кв.м
S застройки					8046,69	кв.м
S покрытий в том числе:						
	S покрытия проездов из брусчатки	4622,9	4132,9	8755,7	кв.м	
	S покрытия тротуаров из брусчатки	1844,3	305,4	2149,7	кв.м	
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 1)	936,2	2473,2	3409,5	кв.м	
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 2)	1435,1	-	1435,1	кв.м	
	S покрытия патио из брусчатки	407,3	-	407,3	кв.м	
	S покрытия патио из брусчатки	-	1076,7	1076,7	кв.м	
	S тартанового покрытия	-	277,6	277,6	кв.м	
S озеленения в том числе:						
	S газона	1372,5	2270,5	3643,0	кв.м	
	S насаждений, исчисленные согласно МНП п 4.2.1.3			1089		
S покрытий за ГПЗУ в том числе:						
	S покрытия проездов из брусчатки			909,5	кв.м	
	S покрытия тротуаров из брусчатки			750,9	кв.м	
	S покрытия тротуаров из асфальтобетона			123,5	кв.м	
S озеленения за ГПЗУ в том числе:						
	S газона на поверхности участка			1391,7	кв.м	
				1391,7	кв.м	
Коэффициент застройки					42,1	%
Коэффициент озеленения					18,9	%
Подпорная стенка					340	п.м

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, расположенный на адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавитовский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рис.проект		Котельников			
ГИП		Скоровагазов			
ГАП		Вайчирова			
Исполнит.		Микарева			
Н.контр.		Вайфиллин			
Схема планировочной организации земельного участка уч.2 И.1500					000 "АКСИОН Казань"
					Стандия
					Лист
					Листов
					П 3.2
					2023

Создано: 16.05.2023
 Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



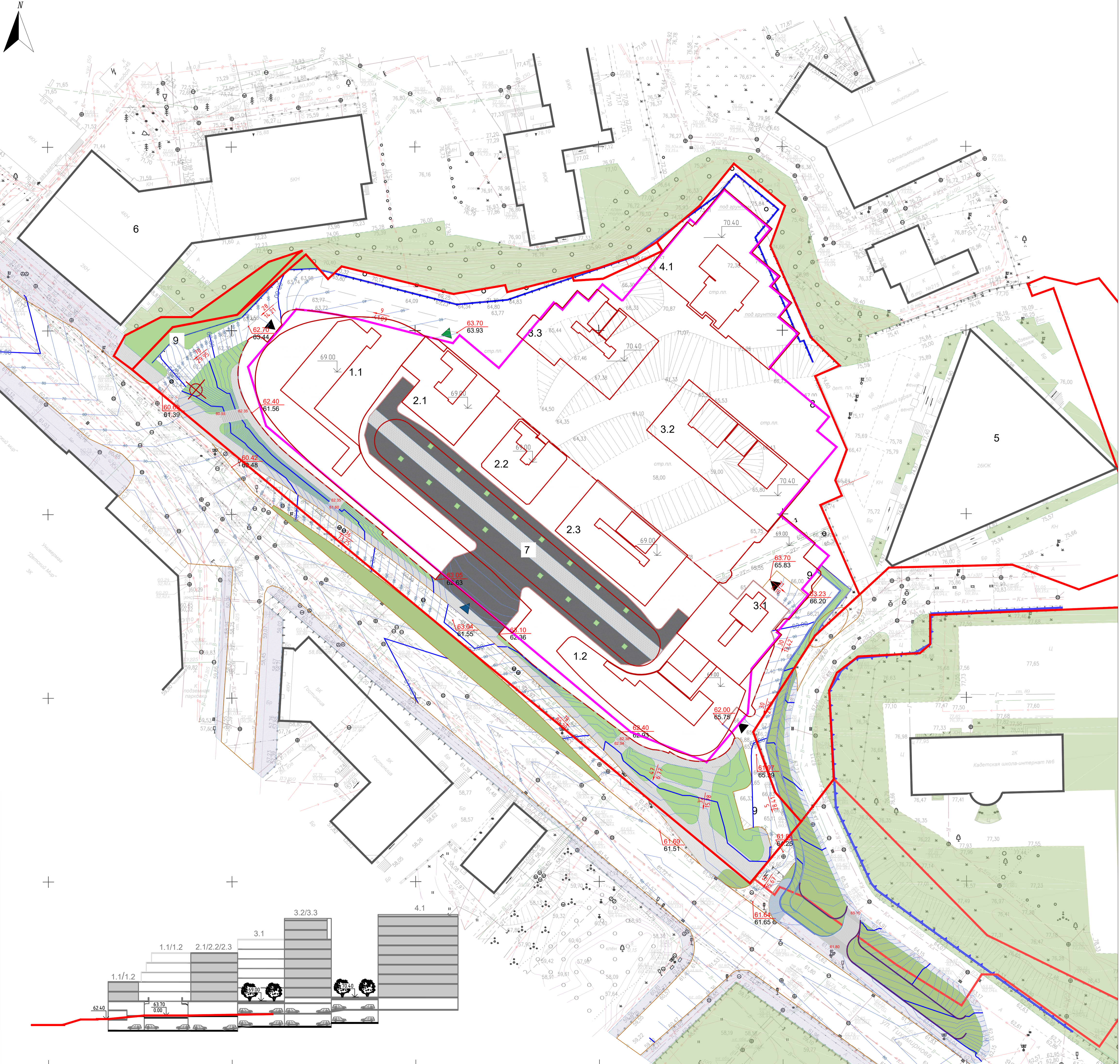
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв.м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

Техно-экономические показатели					
Вид	Покрытие	1 ур	2 ур	S	ед.из
S участка проектирования				19119,0	кв.м
S застройки				8046,69	кв.м
S покрытий в том числе:		4622,9	4132,9	8755,7	кв.м
	S покрытия проездов из брусчатки	1844,3	305,4	2149,7	кв.м
	S покрытия тротуаров из брусчатки	936,2	2473,2	3409,5	кв.м
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 1)	1435,1	-	1435,1	кв.м
	S покрытия коммерческого двора из брусчатки (тип 2)	407,3	-	407,3	кв.м
	S покрытия патио из брусчатки	-	1076,7	1076,7	кв.м
	S тартанового покрытия	-	277,6	277,6	кв.м
S озеленения в том числе:				4732,0	кв.м
	S газона	1372,5	2270,5	3643,0	кв.м
	S насаждений, исчисленные согласно МНП п 4.2.1.3			1089	кв.м
S покрытий за ГПЗУ в том числе:				909,5	кв.м
	S покрытия проездов из брусчатки			750,9	кв.м
	S покрытия тротуаров из брусчатки			123,5	кв.м
	S покрытия тротуаров из асфальтобетона			35,1	кв.м
S озеленения за ГПЗУ в том числе:				1391,7	кв.м
	S газона на поверхности участка			1391,7	кв.м
Коэффициент застройки				42,1	%
Коэффициент озеленения				18,9	%
Подпорная стенка				340	п.м

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ.)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

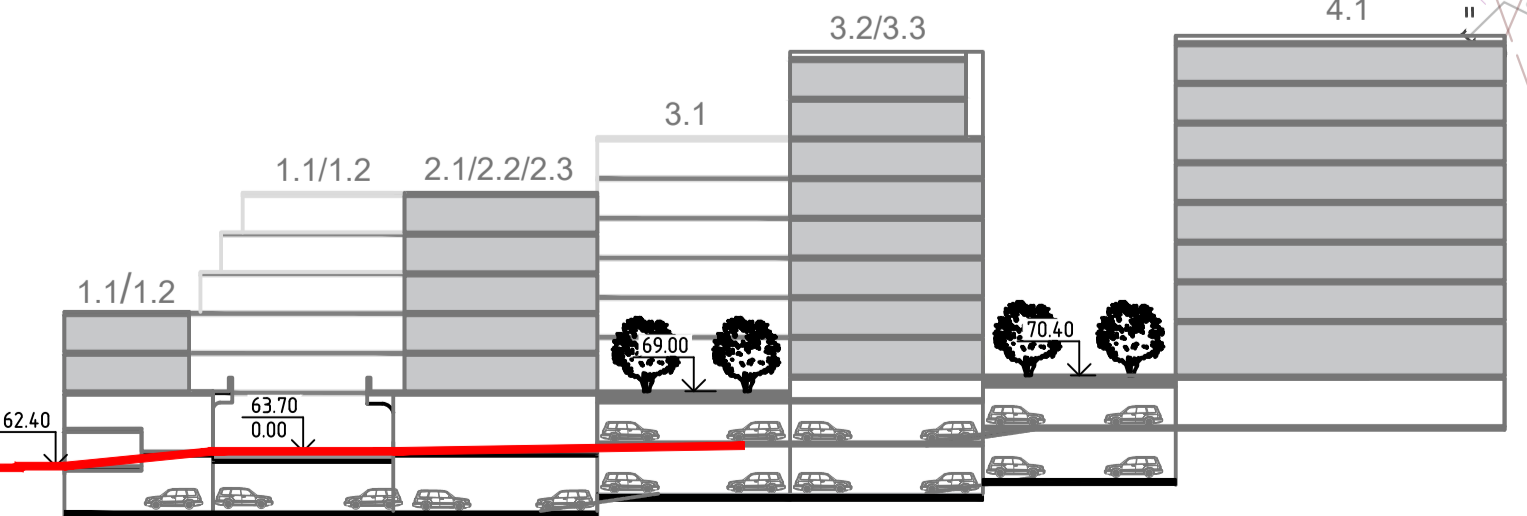
01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой, расположенный на адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавицкий, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Руч.проект			Котельников		
ГИП			Скоровагазов		
ГАП			Ваичирова		
Исполнит.			Мишкарева		
Н.контр.			Ваифиллин		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					2023
Стандия			Лист	Листов	
П			3.3		
ООО "АКСИОН Казань"					Формат А1

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Создано



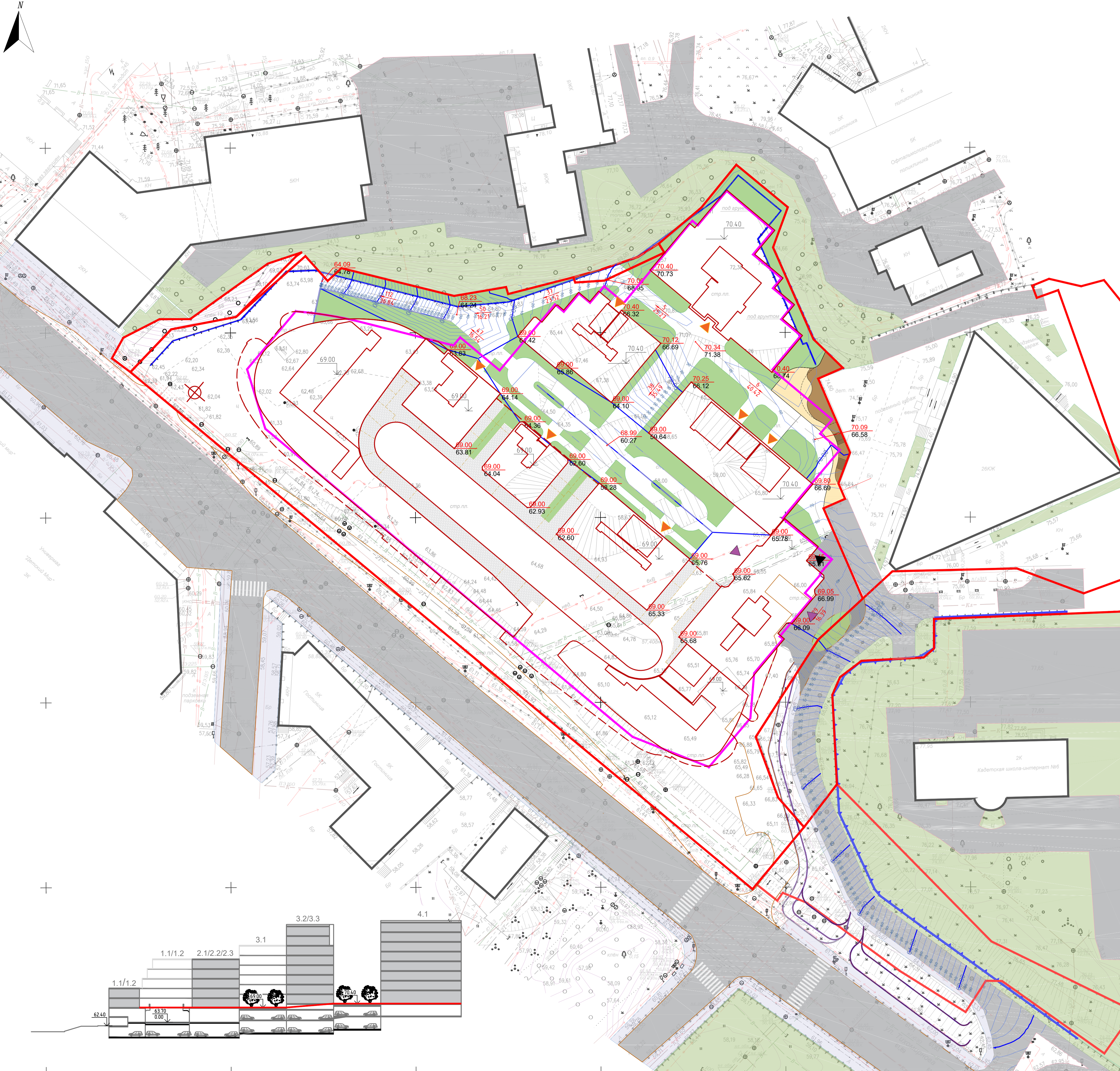
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

- Условные обозначения:
- Вход в подъезд
 - Заезд в подземную парковку
 - Вход в гранд-лобби
 - Вход в коммерческий двор
 - Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки
 - Точка перелома рельефа (Проектная отметка/черная отметка)
 - Горизонтали проектные
 - Уклоноуказатель (уклон проектного рельефа в промиллях/ расстояние между точками перелома)



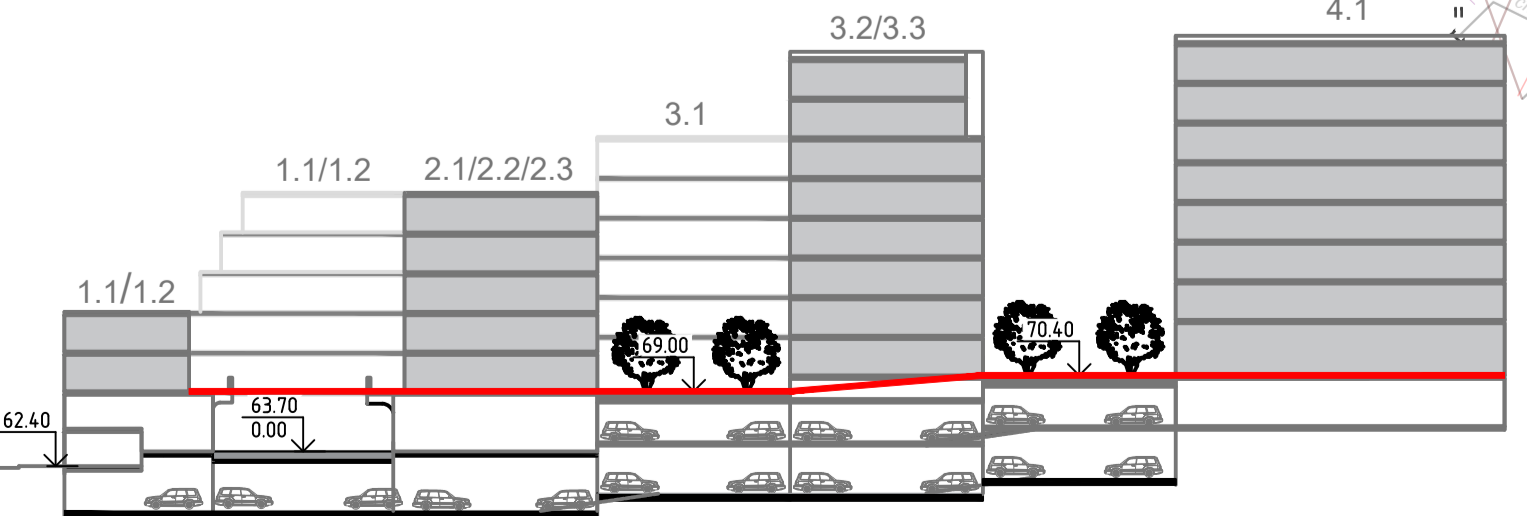
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

				01-2023ПР.ПЗУ		
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на участке, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиевский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:000000:313						
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Руч.проект		Котельников				
ГИП		Скоровозатов				
ГАП		Вайшурин				
Исполнит.		Мишкарева				
Н.контр.		Вайшурин				
				Стадия		
				Лист		
				Листов		
				П 4.1		
				ООО "АКСИОН Казань"		
				Формат А1		



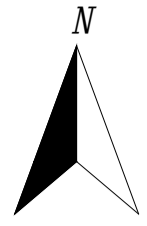
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Завезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки
 - Точка перелома рельефа (Проектная отметка/черная отметка)
 - Горизонталь проектные
 - Уклоноуказатель (уклон проектного рельефа в промиллях/ расстояние между точками перелома)



				01-2023ПР.ПЗУ		
				Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на адресе: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиевский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:39, 16:50:01102:96, 16:50:000000:313		
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница
Руч.проект		Котельников		Скоробогатов		Листов
Г.АП		Вайшчина				П 4,2
Исполнит.		Мишкарева				
Н.контр.		Вайшчин				
				План организации рельефа ур.2 М 1:500		
				ООО "АКСИОН Казань"		
				2023		

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Создано



Площадь картограммы: 5610.01м²
 В том числе:
 насыпь: 2515.62м²
 выемка: 3094.39м²

Всего, м ²	Насыпь	Выемка
+3.30	+3.30	-344.90
+236.10	+236.10	-971.40
+747.30	+747.30	-286.20
+1314.20	+1314.20	-145.60
+645.50	+645.50	-263.00
+208.90	+208.90	-625.30
+207.80	+207.80	-266.50
+141.80	+141.80	-376.30
+743.20	+743.20	-14.20
+211.30	+211.30	-1300.70
+1.80	+1.80	-1241.10
+0.00	+0.00	-215.20
Всего, м ²	Насыпь	Выемка
+4461.20	+4461.20	-6050.40

Ведомость объемов земляных масс

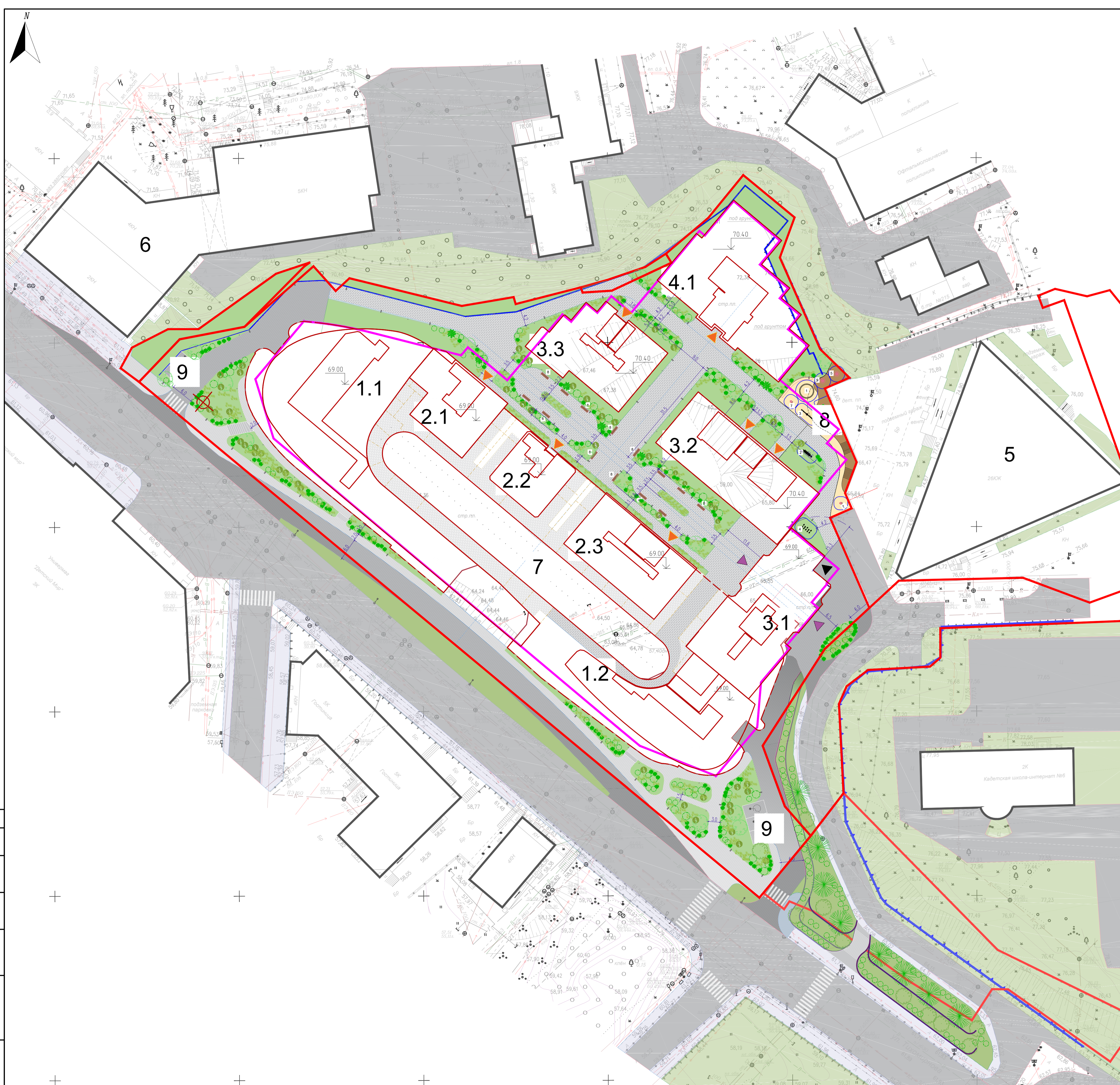
Наименование грунта	Площадь м2	Количество, куб. м.		Примечание
		Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	5610.0	4493.4	6090.7	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			97618.63	
- подземных частей зданий и сооружений			95119.8	
- автодорожных покрытий	3496.7		2098.0	h=0,6
- подземных сетей				
- плодородной почвы на участках озеленения	2004.0		400.8	h=0,2
3. Поправка на уплотнение		449.3		
Всего пригодного грунта		4943	103709.3	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта			98766.6	
5. Плодородный грунт, в том числе:				
- срезка не пригодного грунта и его замена				
- грунт используемый для озеленения территории				
6. Недостаток плодородного грунта в т.ч				
- обратная засыпка траншеи песком				
- для газонов на поверхности участка	2002.3		400	h=0,2
- для газонов на эксплуатируемой кровле	1606.6		482	h=0,3
7. Избыток плодородного грунта				
8. Итого перерабатываемого грунта		103709	103709	

Условные обозначения

- Граница участка проектирования
- Контур проектируемого здания
- +0.40 124.60 Рабочая отметка | Проектная отметка
- 124.20 | Сущ.отметка рельефа
- ⊕ (+110 / 400) Объем насыпи (куб.м) / Площадь
- ⊖ (-13 / 400) Объем выемки(куб.м) / Площадь

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

Изм.		Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-2023ПР.ПЗУ		
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменного этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенной на адресе: Республика Татарстан, город Казань, переулок Ширбакинский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:1307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:96, 16:50:000000:313							Стадия	Лист	Листов
Рук.проект	Котельников						П	5	
ГИП	Скоровагазов								
ГАП	Вайцурина								
Исполнит.	Мишкарева								
Н.контр.	Вайцурин								
План земляных масс М 1:500							ООО "АКСИОН Казань"		
							2023		



Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3*3+2)		

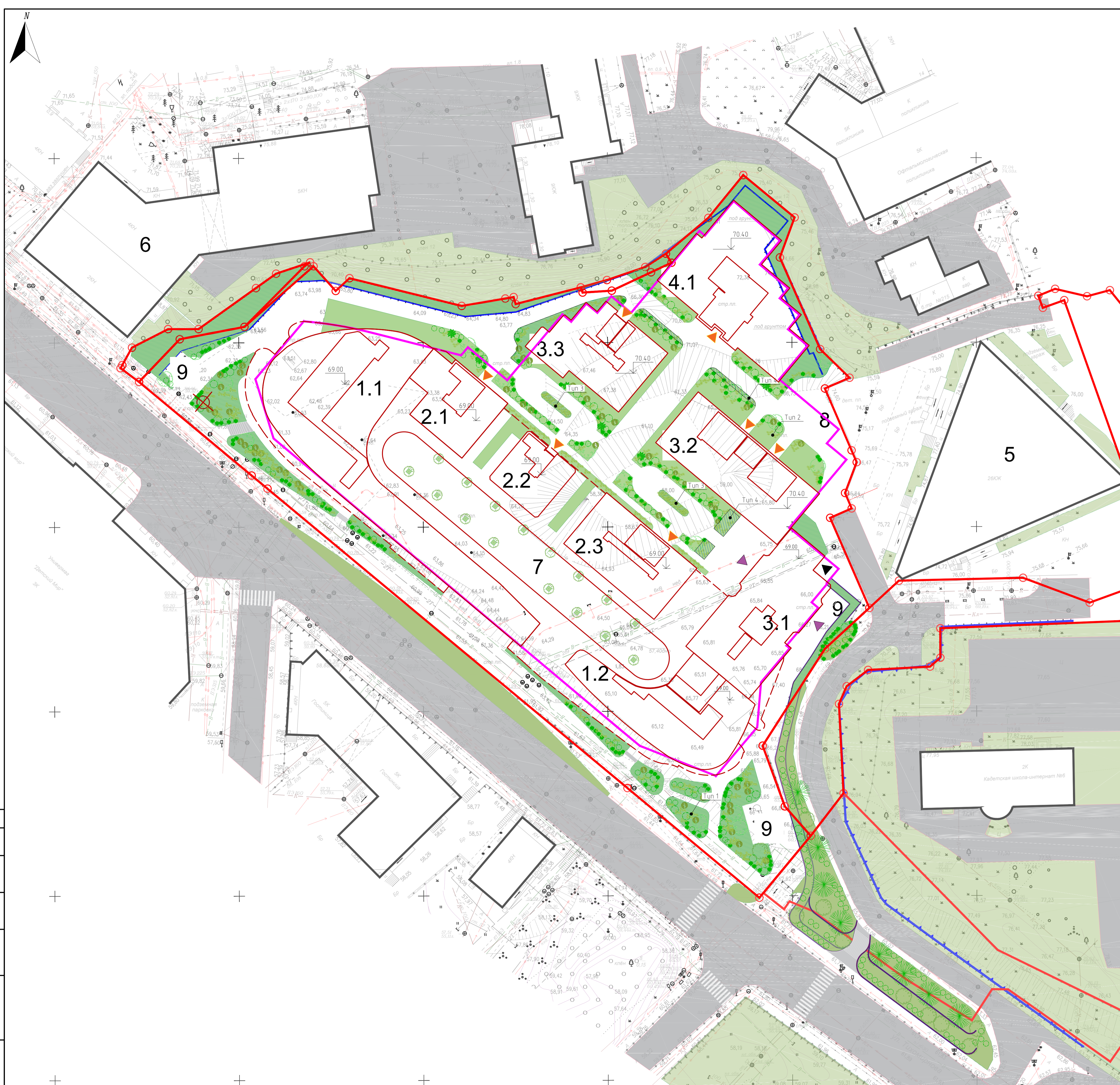
Ведомость элементов благоустройства			
1	○	Песочница из бревен «Эко жизнь» круглая (арт.1267.10)	1 шт.
2	—	Канатный переход (арт.2315)	1 шт.
3	—	Балансир для четверых на бревне (арт.1482.7)	1 шт.
4	—	Балансировочные бревна CWL678.000	1 шт.
5	○	Батут для детской площадки Ø135 красный (прыж. пов. Ø66)	1 шт.
6	□	Подвес «Гнездо» черно-оранжевое (арт.5.0.0462.1)	2 шт.
7	○	Качалка «Пчёлка» (арт.3377)	2 шт.
8	—	Скамейка	14 шт.

Ведомость элементов освещения			
9	□	H=4500 мм Фонарь Philips UrbanFlex	52 шт.
10	○	H=37 мм Встроенный светильник Philips UniDot G2	100 шт.
11	□	H=450 мм Светильник Philips UNIBollard BCP210 LED1000	204 шт.

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

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

01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на адресе: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шарбаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:1307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Руч.проект	Котельников				
ГИП	Скоровагозов				
ГАП	Вайцурова				
Исполнит.	Мишкарева				
Н.контр.	Вайцурова				
План расположения малых архитектурных форм					Страница
Разбивочный план благоустройства территории					Лист
М 1:500					Листов
ООО "АКСИОН Казань"					П 6
2023					Формат А1



Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3*3+2)		

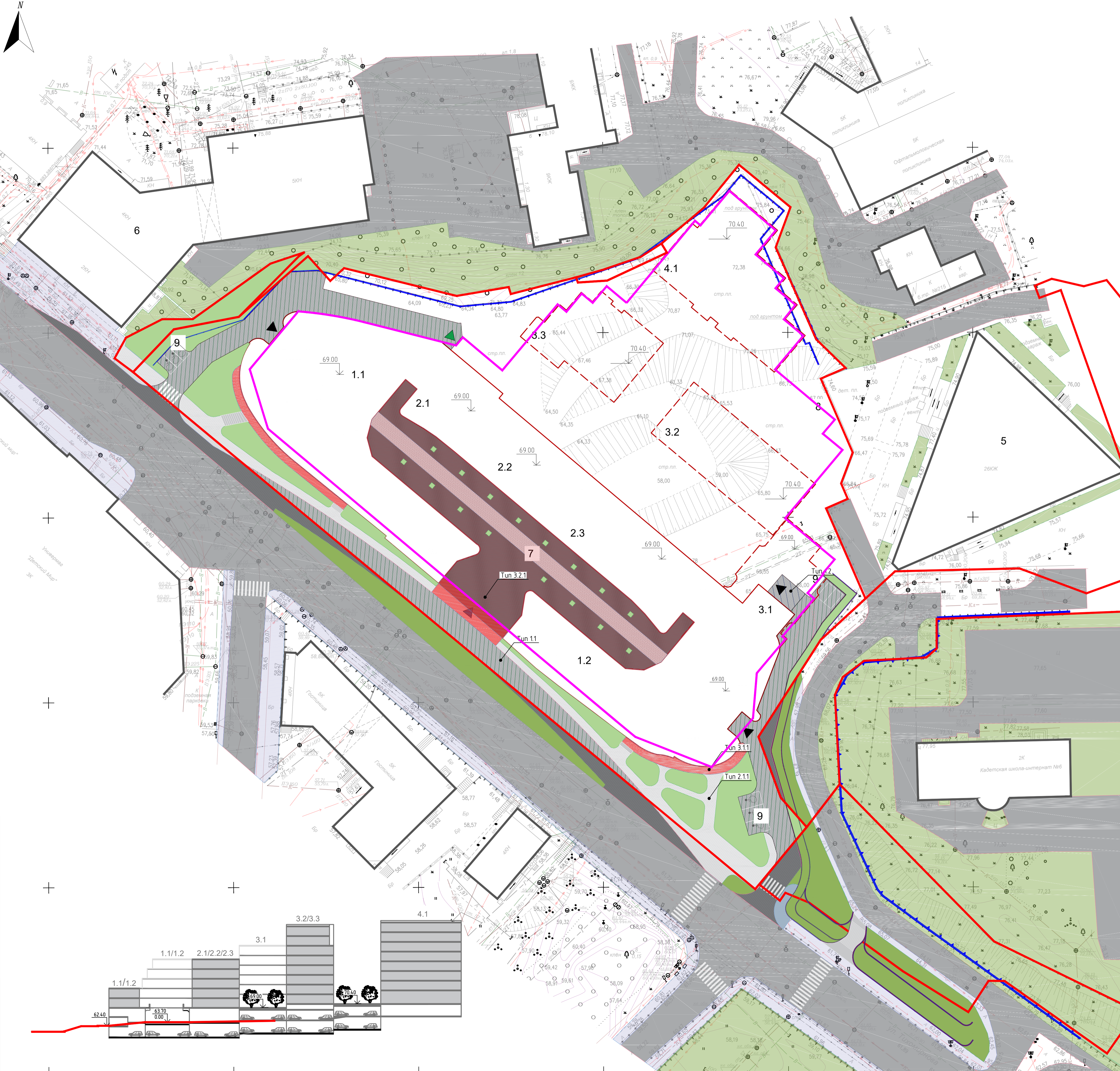
Ведомость элементов озеленения			
Деревья			
Тип	Вид	Имя	Кол-во
1	🌳	Листопадное дерево (тип 1)	17 шт.
2	🌳	Листопадное дерево (тип 1) (за ГПЗУ)	9 шт.
3	🌳	Листопадное дерево (тип 2)	17 шт.
4	🌲	Хвойное растение (за ГПЗУ)	9 шт.
Кустарники			
5	🌿	Гортензия	52 шт.
6	🌿	Кустарник (тип дерен) (за ГПЗУ)	70 шт.
7	🌿	Кустарник (тип дерен)	154 шт.
8	🌿	Можжевельник	210 шт.
9	🌿	Почвопокровные кустарники	265 шт.

Техно-экономические показатели благоустройства				
Тип	Вид	Покрывтие	S	ед.из
S озеленения в том числе:				
1	🌳	S газона на поверхности участка	2012,5	кв.м
2	🌳	S газона на эксплуатируемой кровле	1523,4	кв.м
3	🌳	S газона с геопластикой (автомоб. нагрузка)	38,3	кв.м
4	🌳	S газона (автомоб. нагрузка)	68,8	кв.м
S насаждений, исчисленные согласно МНПП п 4.2.1.3 в том числе:				
		Деревья (12 кв.м-на одно дерево)	1089	кв.м
		Кустарники (1 кв.м- на один кустарник)	408	кв.м
			681	кв.м
S озеленения за ГПЗУ в том числе:				
1	🌳	S газона на поверхности участка	1391,7	кв.м
			1391,7	кв.м

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

01-2023ПР.ПЗУ					
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенной на адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиевский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:1307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:96, 16:50:000000:313					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Руч.проект		Котельников			
ГИП		Скоровагов			
ГАП		Вайшчина			
Исполнит.		Мишкарева			
Н.контр.		Вайфиллин			
План благоустройства территории М 1500					
			Стандия	Лист	Листов
			П	7	
			ООО "АКСИОН Казань"		
2023					



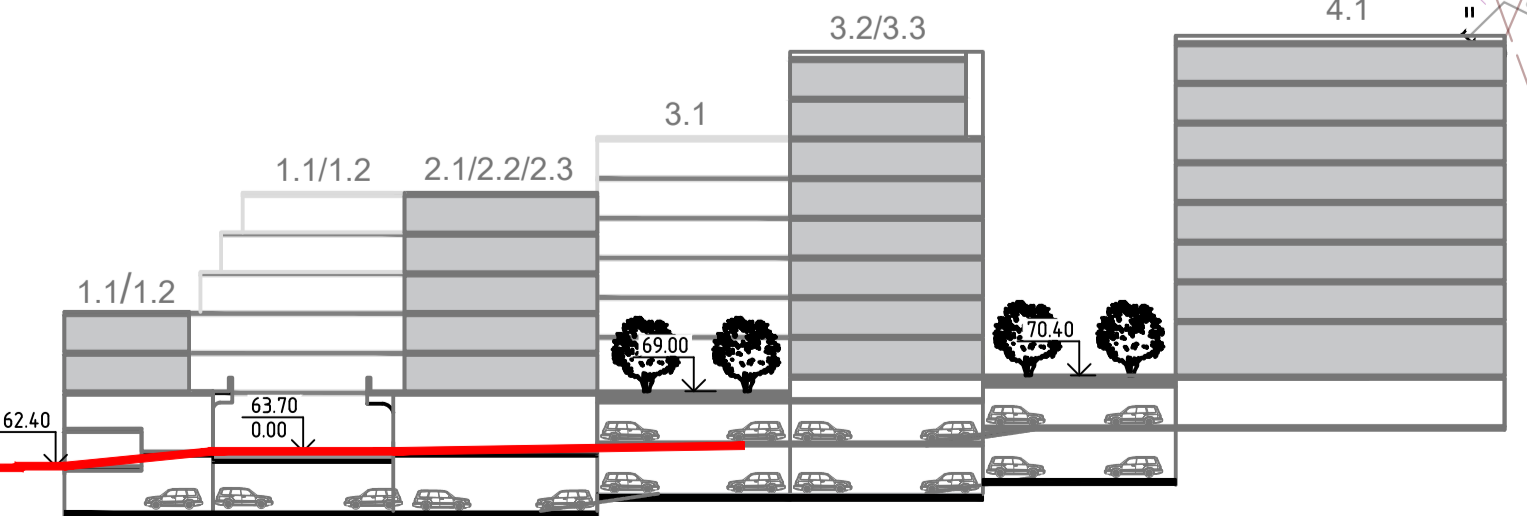
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3*3+2)		

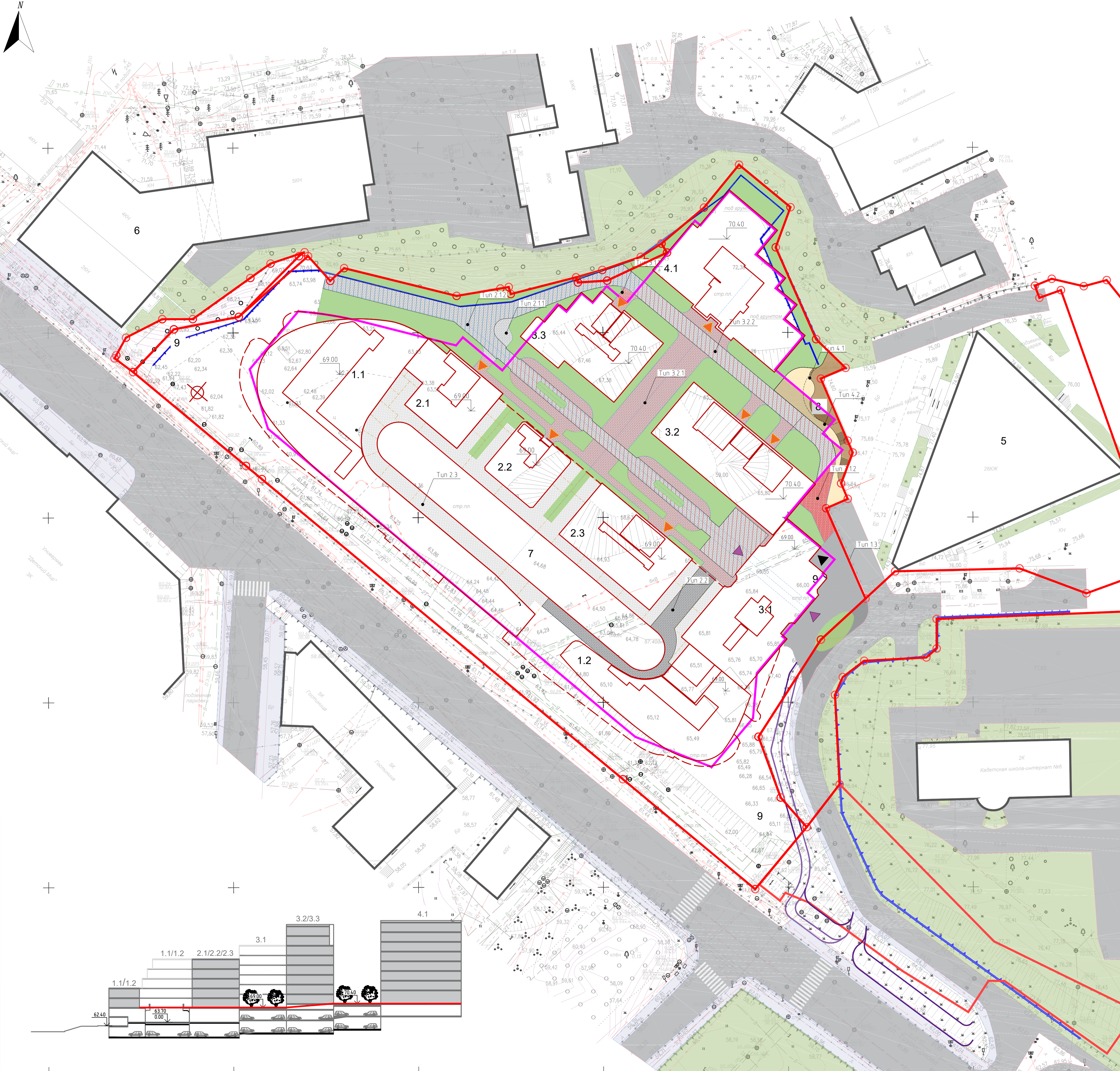
Ведомость покрытий						
Тип	Вид	Покрытие	61-64	65-70	S	еди
S покрытий в том числе:			4623.2	4149.2	8772.5	кв.м
1	S	S покрытия проездов из брусчатки	1844.3	305.4	2149.7	кв.м
1.1	S	S покрытия проездов из брусчатки по грунту	1791.3	-	1791.3	кв.м
1.2	S	S покрытия проездов из брусчатки по плите	53.1	-	53.1	кв.м
1.3	S	S покрытия проездов из брусчатки подогреваемые	-	306.0	306.0	кв.м
2	S	S покрытия тротуаров из брусчатки	683.9	1812.4	2496.3	кв.м
2.1.1	S	S покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (пешеход, нагрузка)	683.9	41.6	725.5	кв.м
2.1.2	S	S покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (автомоб. нагрузка)	-	444.6	444.6	кв.м
2.2	S	S покрытия тротуаров из брусчатки по плите (пешеход, нагрузка)	-	249.6	249.6	кв.м
2.3	S	S покрытия патио из брусчатки	-	1076.7	1076.7	кв.м
3	S	S покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые	2095.0	1753.8	3848.9	кв.м
3.1.1	S	S покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по грунту (пешеход, нагрузка)	310.2	9.9	320.1	кв.м
3.1.2	S	S покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по грунту (автомоб. нагрузка)	-	90.7	90.7	кв.м
3.2.1	S	S покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по плите (пешеход, нагрузка)	1784.9	925.4	2710.3	кв.м
3.2.2	S	S покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по плите (автомоб. нагрузка)	-	727.8	727.8	кв.м
4	S	S тартанового покрытия	-	277.6	277.6	кв.м
4.1	S	S тартанового покрытия по грунту	-	193.2	193.2	кв.м
4.2	S	S тартанового покрытия по плите	-	84.4	84.4	кв.м
S покрытий за ГПЗУ в том числе:					909.5	кв.м
1.1	S	S покрытия проездов из брусчатки по грунту			750.9	кв.м
2.1.1	S	S покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (пешеход, нагрузка)			123.5	кв.м
5	S	S покрытия тротуаров из асфальтобетона			35.1	кв.м

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

Изм.				Кол. чч				Лист № док.				Подп.				Дата			
Руководитель				Скоробогатов				Исполнитель				Михайлова				Н.контр.			
01-2023ПР.ПЗУ				Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шереметьевский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313				Стадия				Лист				Листов			
П				8.1				ООО "АКСИОН Казань"				Формат				A1			

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

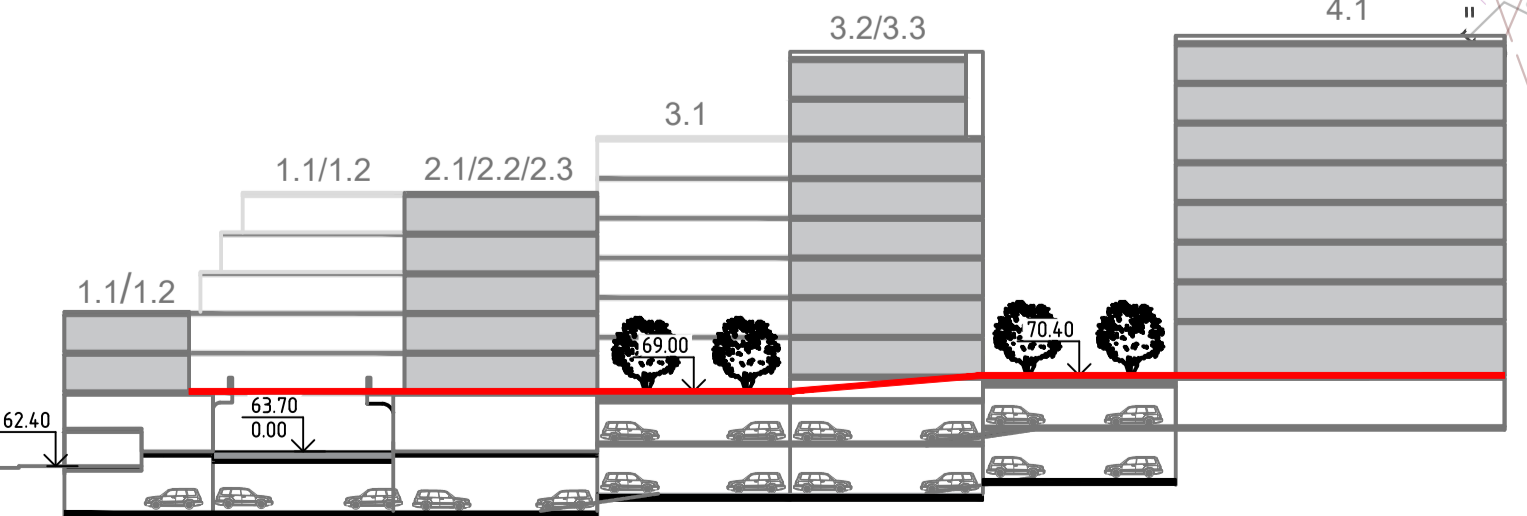




Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв.м	Ур. чистого пола
Проектируемый жилой дом			
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
Существующий жилой дом "Clower house"			
5	Существующее здание КФУ		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

Ведомость покрытий						
Тип	Вид	Покрытие	61-64	65-70	S	ед.и
S покрытий в том числе:						
1	S	покрытия проездов из брусчатки	1844,3	305,4	2149,7	кв.м
1.1	S	покрытия проездов из брусчатки по грунту	1791,3	-	1791,3	кв.м
1.2	S	покрытия проездов из брусчатки по плите	53,1	-	53,1	кв.м
1.3	S	покрытия проездов из брусчатки подогреваемые	-	306,0	306,0	кв.м
2	S	покрытия тротуаров из брусчатки	683,9	1812,4	2496,3	кв.м
2.1.1	S	покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (пешеход, нагрузка)	683,9	41,6	725,5	кв.м
2.1.2	S	покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (автомоб. нагрузка)	-	444,6	444,6	кв.м
2.2	S	покрытия тротуаров из брусчатки по плите (пешеход, нагрузка)	-	249,6	249,6	кв.м
2.3	S	покрытия патио из брусчатки	-	-	1076,7	кв.м
3	S	покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые	2095,0	1753,8	3848,9	кв.м
3.1.1	S	покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по грунту (пешеход, нагрузка)	310,2	9,9	320,1	кв.м
3.1.2	S	покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по грунту (автомоб. нагрузка)	-	90,7	90,7	кв.м
3.2.1	S	покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по плите (пешеход, нагрузка)	1784,9	925,4	2710,3	кв.м
3.2.2	S	покрытия тротуаров из брусчатки подогреваемые по плите (автомоб. нагрузка)	-	727,8	727,8	кв.м
4	S	тартового покрытия	-	-	277,6	кв.м
4.1	S	тартового покрытия по грунту	-	193,2	193,2	кв.м
4.2	S	тартового покрытия по плите	-	84,4	84,4	кв.м
S покрытий за ГПЗУ в том числе:						
1.1	S	покрытия проездов из брусчатки по грунту	-	-	909,5	кв.м
2.1.1	S	покрытия тротуаров из брусчатки по грунту (пешеход, нагрузка)	-	-	750,9	кв.м
5	S	покрытия тротуаров из асфальтобетона	-	-	123,5	кв.м

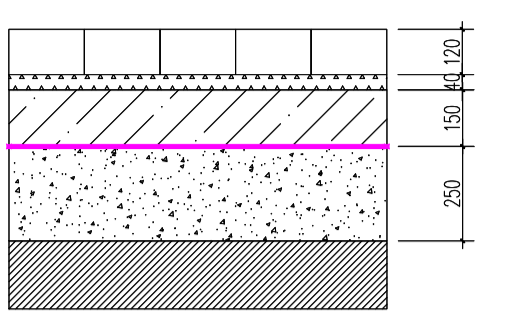
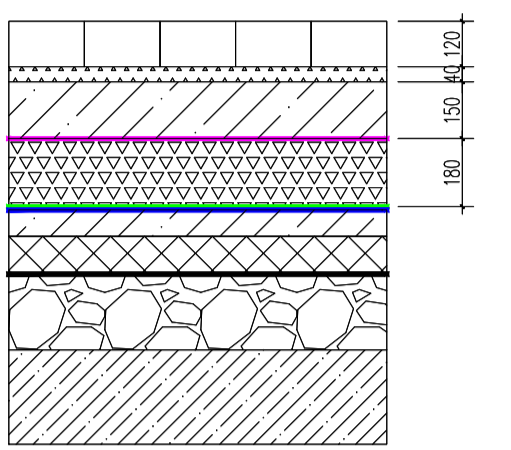
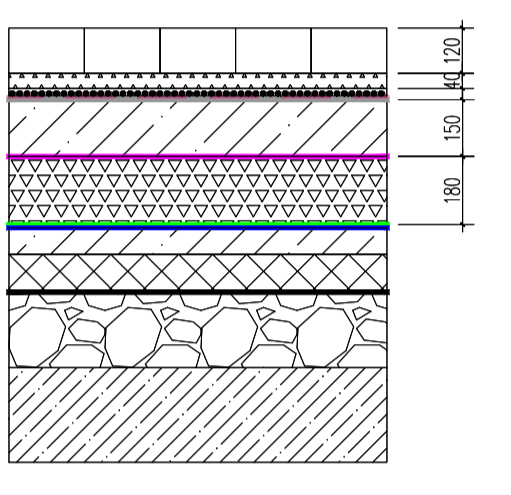
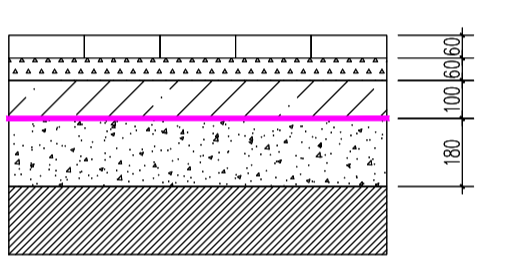
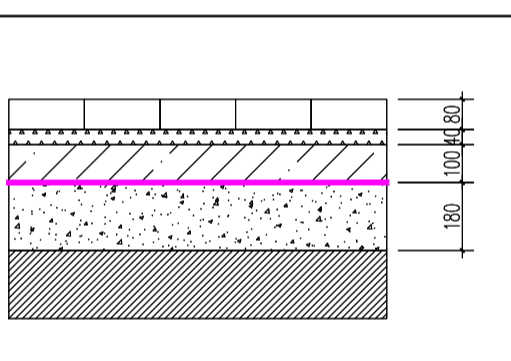
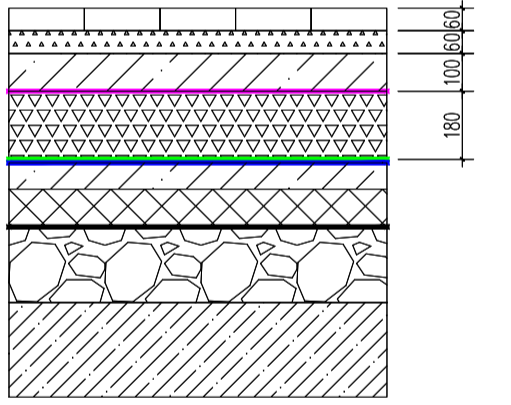
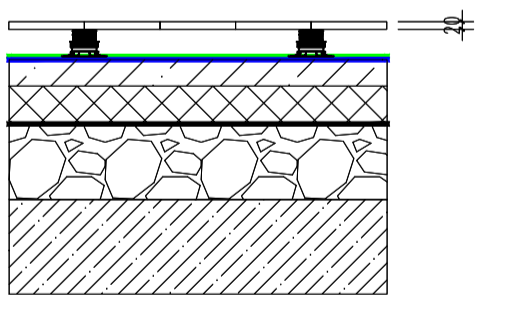
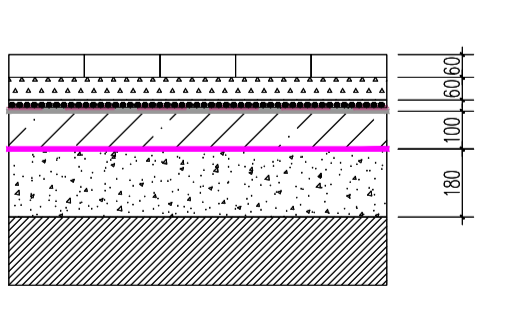
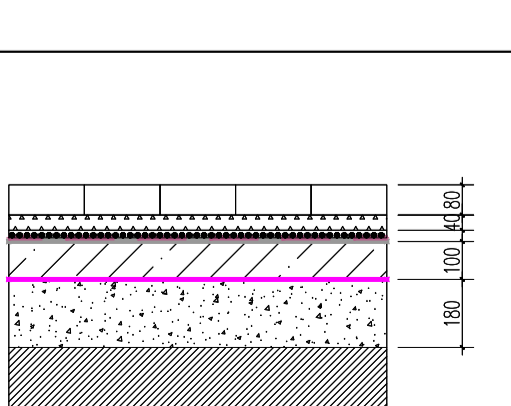
- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Завезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки

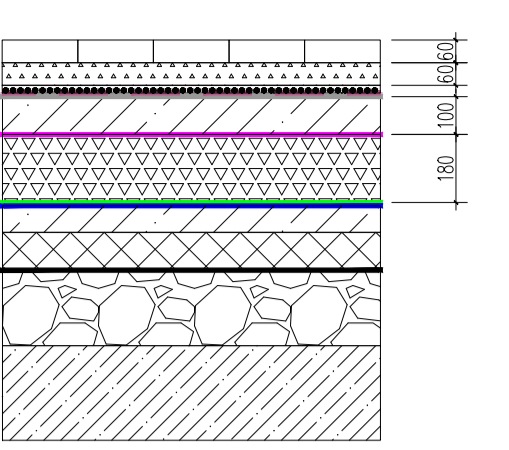
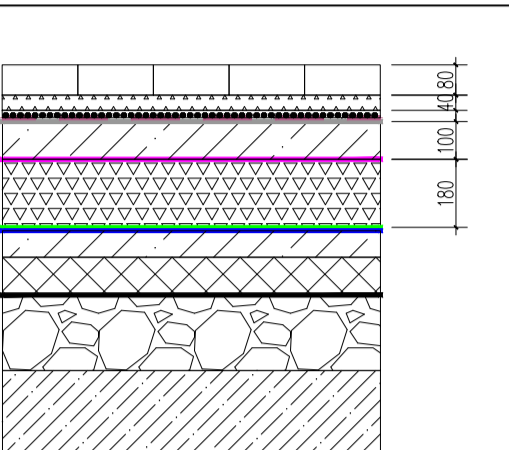
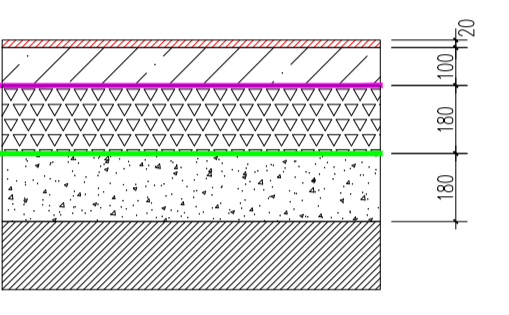
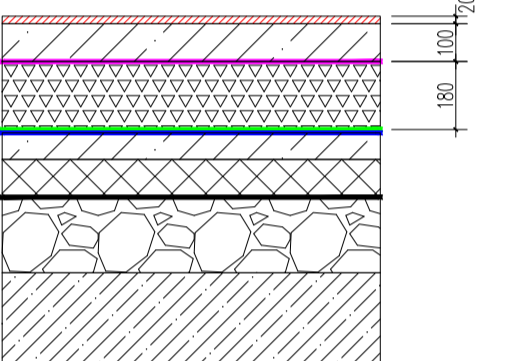
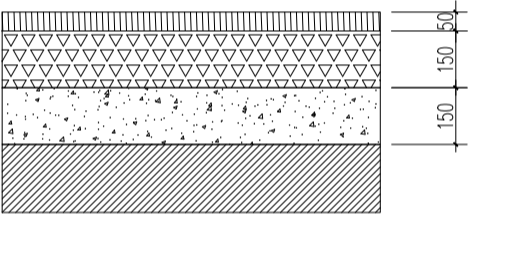
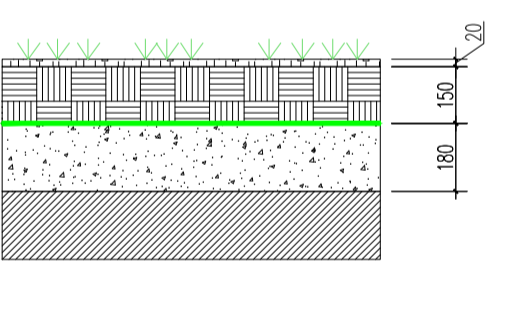
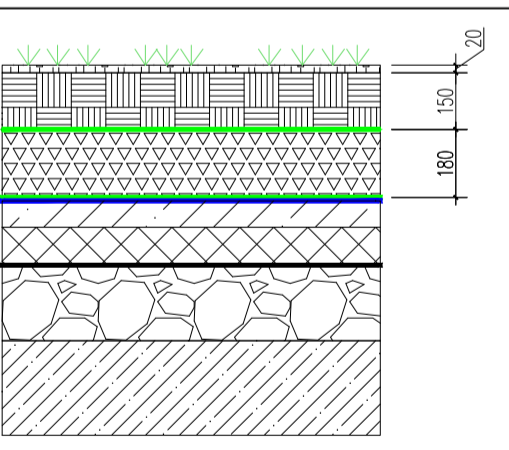
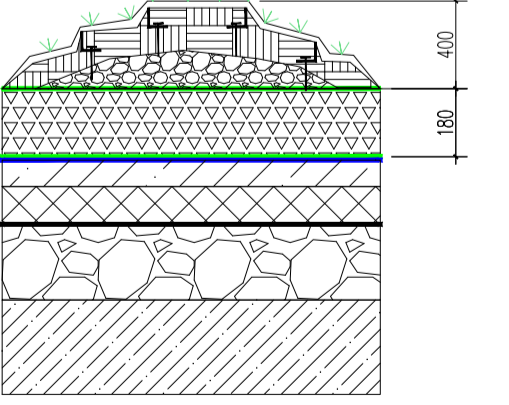
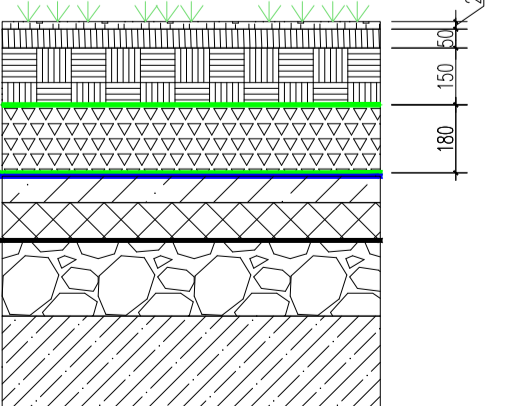


Изм.				Кол.чл.				Лист № док.				Подп.				Дата			
Руч.проект				Котельников				Скоробогатов											
ГИП				Скоробогатов															
ГАП				Вайцурна															
Исполнит.				Мишкарева															
Н.контр.				Вайцурна															
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиновский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313																			
01-2023ПР.ПЗУ																			
				Стадия				Лист				Листов							
				П				8.2											
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок ур. 2																			
М 1:500																			
ООО "АКСИОН Казань"																			
2023																			

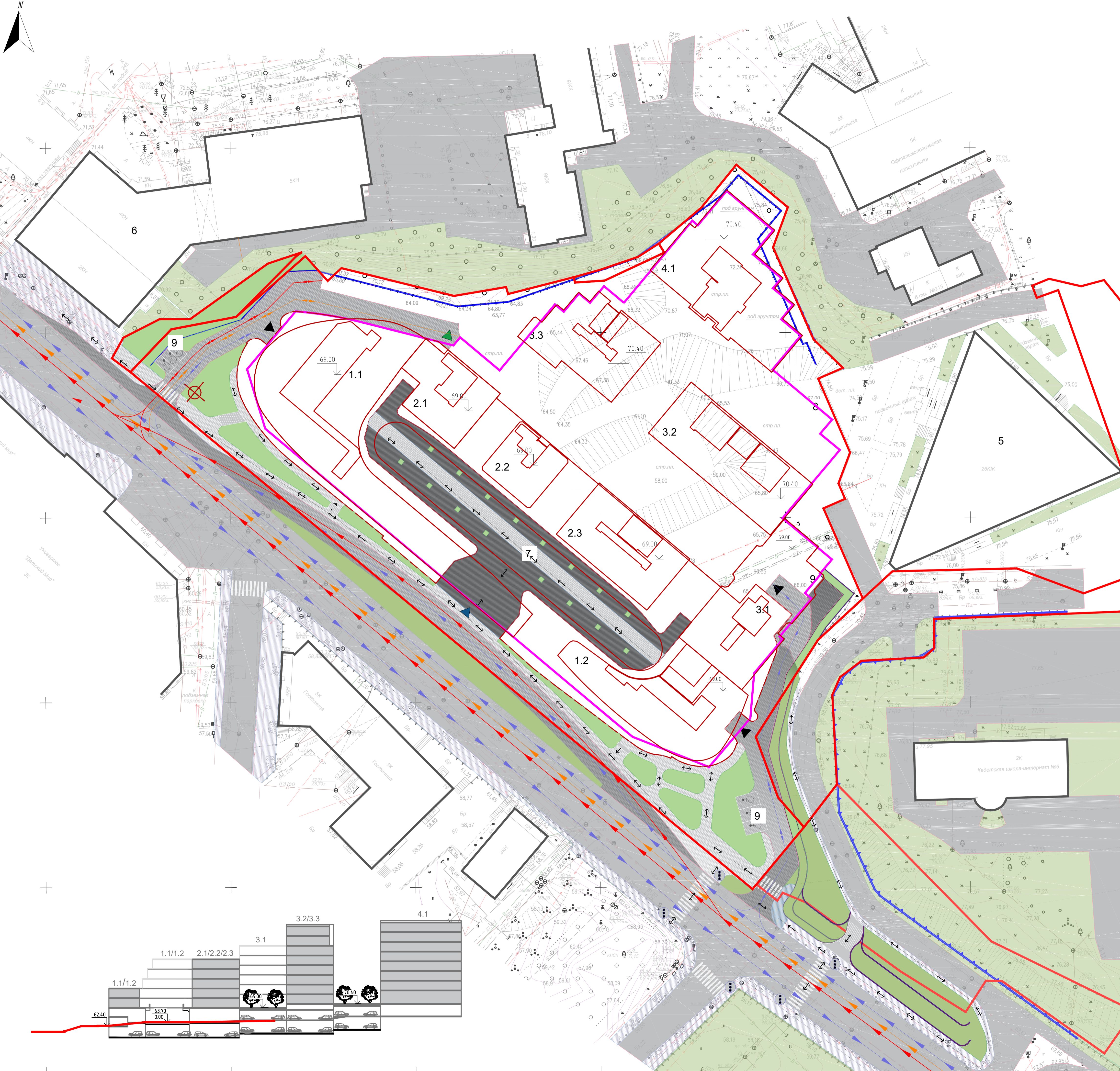
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Создано

Конструкции дорожных покрытий

Тип	Схема покрытия	Данные элементов кровли (наименование, толщина, основание и др.) мм
Проезды		
1.1		Проезд из брусчатки по грунту -Бетонная брусчатка (или аналог) (автомоб. нагрузка)-120 мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 А500 шаг100х100 - 150 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014- 250мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
1.2		Проезд из брусчатки по ж/б плите -Бетонная брусчатка (или аналог) (автомоб. нагрузка)-120 мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 А500 шаг100х100 - 150 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
1.3		Проезд из брусчатки по ж/б плите подогреваемый -Бетонная брусчатка (или аналог) (автомоб. нагрузка)-120 мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Трубопровод -26 мм; -Кладочная сетка 100х100 -2мм; -Пенофлекс с отражающей поверхностью.-5мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 А500 шаг100х100 - 150 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
Тротуары		
2.1.1		Тротуар из брусчатки по грунту (пешеход. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (пешеходная. нагрузка)- 60мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 60мм; - Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 Вр-1 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -180мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
2.1.2		Тротуар из брусчатки по грунту (автомоб. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (автомоб. нагрузка)- 80мм -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 А500 шаг100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014- 180 мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
2.2		Тротуар из брусчатки по плите (пешеход. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (автомоб. нагрузка)-60 мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 60мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 А500 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
2.3		Покрывтие патио из брусчатки (пешеход. нагрузка) -Плитка на опорах (или аналог) (автомоб. нагрузка)-60 мм; ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
Тротуары из брусчатки подогреваемые		
3.1.1		Тротуар из брусчатки подогреваемый по грунту (пешеход. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (пешеходная. нагрузка)- 60мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 60мм; -Трубопровод -26 мм; -Кладочная сетка 100х100 -2мм; -Пенофлекс с отражающей поверхностью.-5мм; - Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 Вр-1 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -180мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
3.1.2		Тротуар из брусчатки подогреваемый по грунту (автомоб. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (пешеходная. нагрузка)- 80мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Трубопровод -26 мм; -Кладочная сетка 100х100 -2мм; -Пенофлекс с отражающей поверхностью.-5мм; - Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 Вр-1 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -180мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95

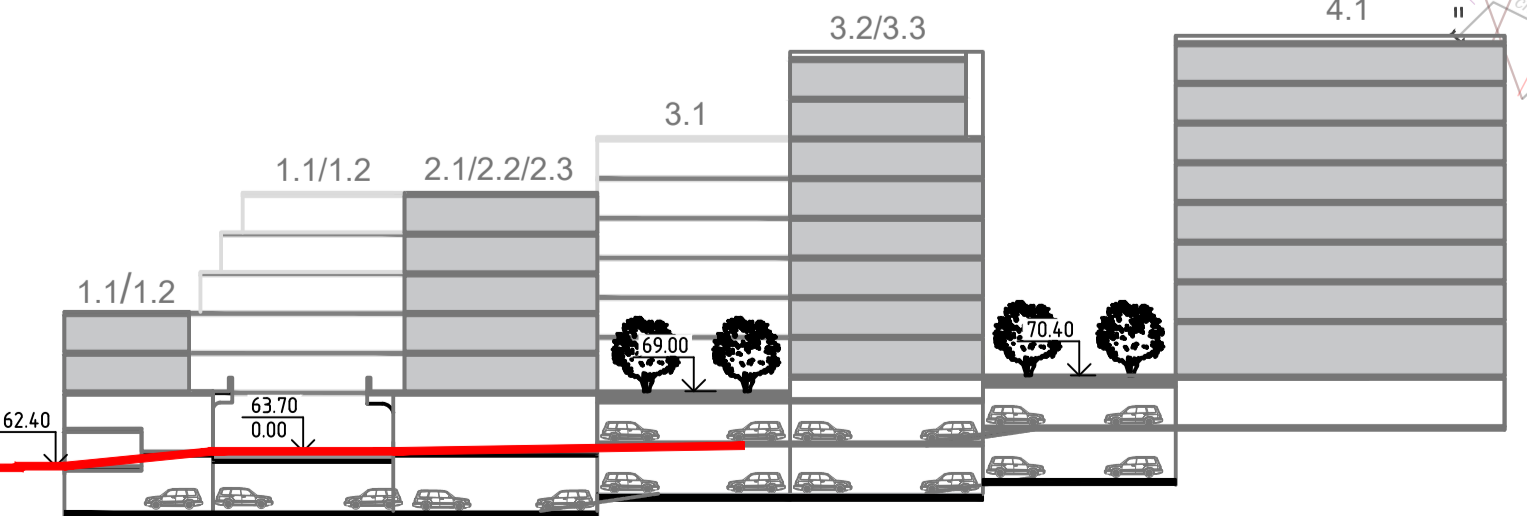
3.2.1		Тротуар из брусчатки подогреваемый по плите (пешеход. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (пешеходная. нагрузка)- 60мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 60мм; -Трубопровод -26 мм; -Кладочная сетка 100х100 -2мм; -Пенофлекс с отражающей поверхностью.-5мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 А500 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
3.2.2		Тротуар из брусчатки подогреваемый по плите (автомоб. нагрузка) -Бетонная брусчатка (или аналог) (пешеходная. нагрузка)- 80мм; -Технологический слой из смеси цементно-песчаной по ГОСТ 28013-98 - 40мм; -Трубопровод -26 мм; -Кладочная сетка 100х100 -2мм; -Пенофлекс с отражающей поверхностью.-5мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 А500 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
Тартановое покрытие		
4.1		Тартановое покрытие по грунту (пешеход. нагрузка) -Покрытие из резиновой крошки- 20-60 мм; - Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø8 Вр-1 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -180мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
4.2		Тартановое покрытие по плите (пешеход. нагрузка) -Покрытие из резиновой крошки- 20-60 мм; -Ж/Б плита кл. В25, армированная сеткой Ø5 А500 шаг 100х100 - 100 мм; -Полиэтиленовая пленка - 2 слоя; -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
Покрывтие из асфальтобетона		
5		Тротуар из асфальтобетона по грунту (пешеход. нагрузка) -Мелкозернистый асфальтобетон II-III марок тип А1 ГОСТ 9128-2013-50 мм; -Розлив битума дорожного нефтяного БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90, по норме 0.4 л/м2; -Щебень гранитный М 600 фр. 20-40 ГОСТ-8267-93-150 мм; -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -150мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
Благоустройство		
1		Газон на поверхности участка (пешеход. нагрузка) -Мульча-20 мм; -Плодородный слой с зелеными насаждениями- 150-1000 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); -Подстилающий слой основания из песка природного средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -180мм; -Уплотненный грунт основания с коэффициентом 0,95
2		Газон на эксплуатируемой кровле (пешеход. нагрузка) -Мульча-20 мм; -Плодородный слой с зелеными насаждениями- 150-300 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
3		Газон с геопластикой (автомоб. нагрузка) -Мульча-20 мм; -Плодородный слой с зелеными насаждениями- 150-300 мм; -Керамзит 150-200 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)
4		Газон на эксплуатируемой кровле (автомоб. нагрузка) -Мульча-20 мм; -Газонная решетка- 50 мм; -Плодородный слой с зелеными насаждениями- 150 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); -Щебень гранитный 1200-100 фр. 40-70 ГОСТ-8267-93-180 мм; -Дренажная мембрана PLANTER гео (или аналог); ниже см. основной состав кровли (по чертежам АР)

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенной на участке, Республика Татарстан, город Казань, переулок Шарбаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:000000-313						01-2023ПР.ПЗУ ООО "АКСИОН Казань"		
Р.проект	Котельников							
Г.ИП	Скоровазов							
Г.АП	Вайчирова							
Исполнит.	Михаилева							
Н.контр.	Вайфиллин							
						2023		



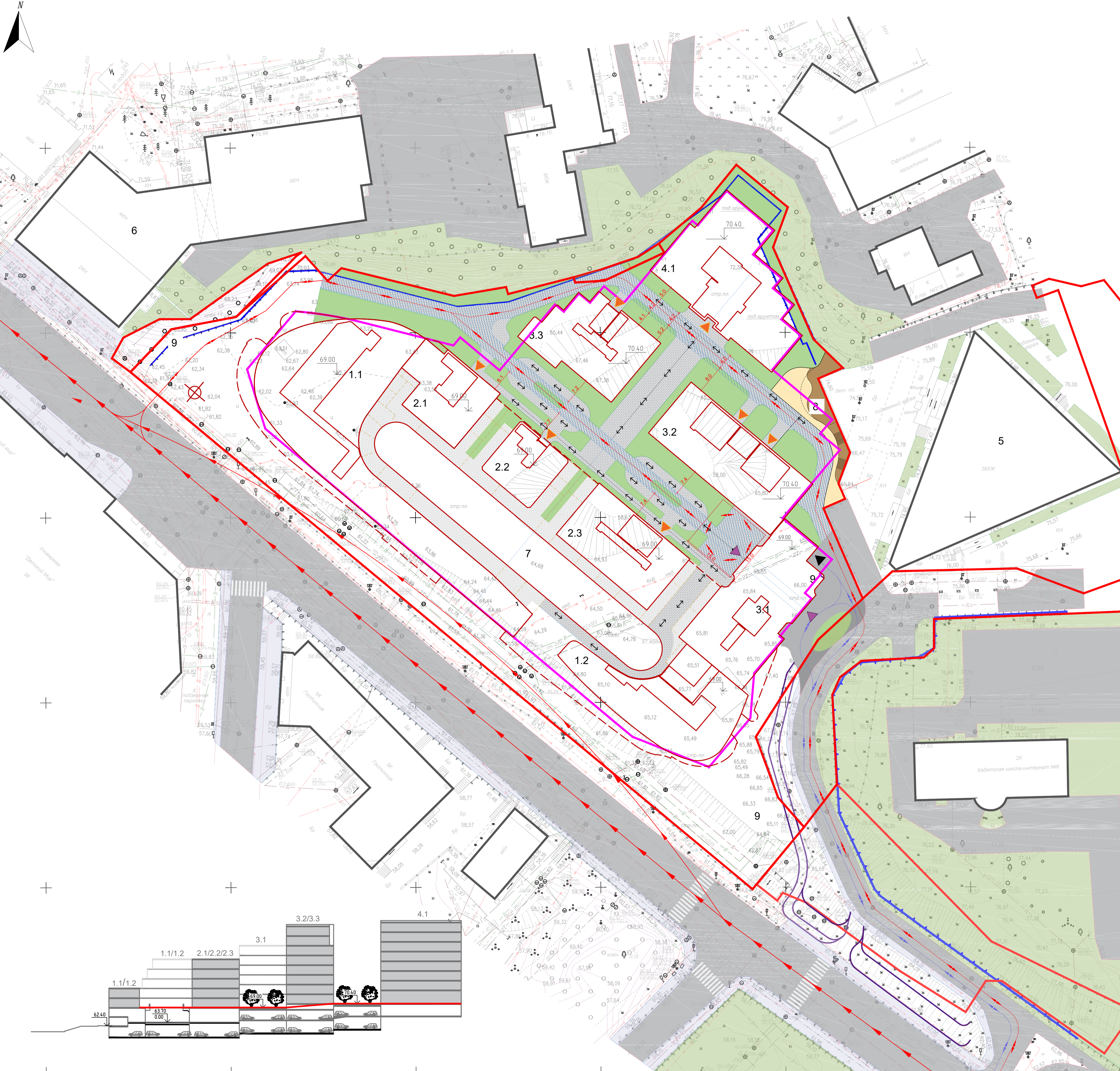
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Завезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ.)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки
 - Движение пожарной техники
 - Движение автотранспорта
 - Движение машины ТБО
 - Движение пешеходов
 - Места автостоянки МГН
 - Пешеходный светофор
 - ▨ Переходный переход (зебра)



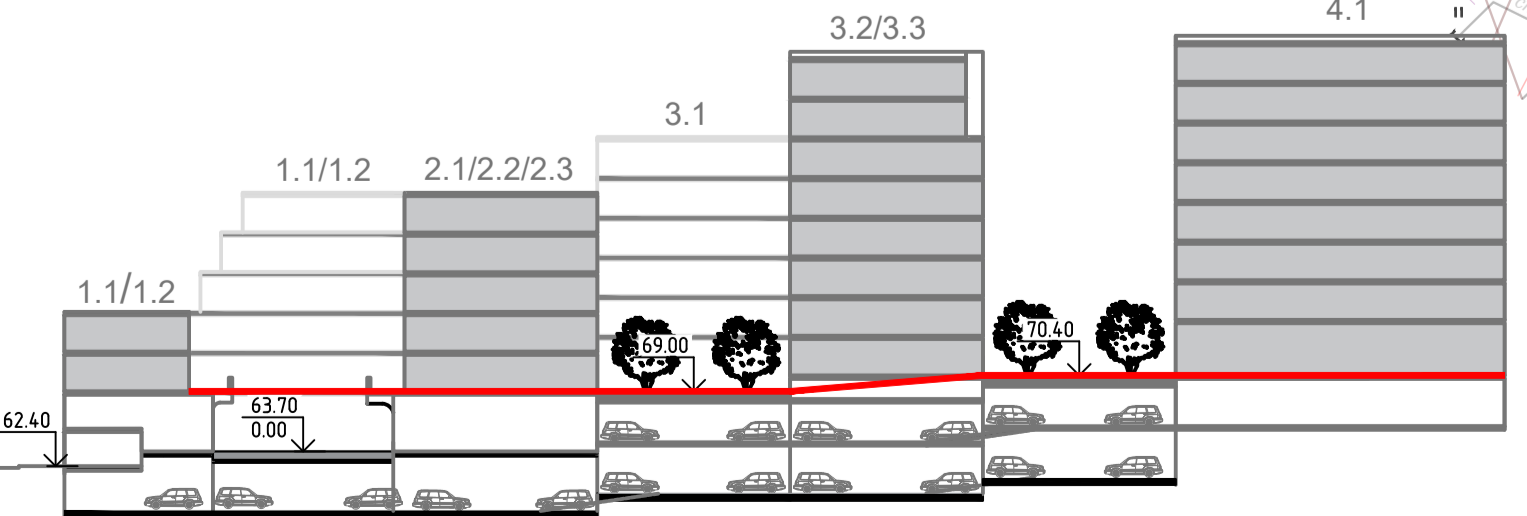
01-2023ПР.ПЗУ				
Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавитовский, на земельном участке с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:00000:313				
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.
Руч.проект		Котельников		
ГИП		Скоровагазов		
ГАП		Вайчирова		
Исполнит.		Мишкарева		
Н.контр.		Вайфиллин		
Схема организации движения М 1500				2023
Стандия	Лист	Листов		
П	10.1			
ООО "АКСИОМ Казань"				
Формат		A1		

Создано: _____
 Изм. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____



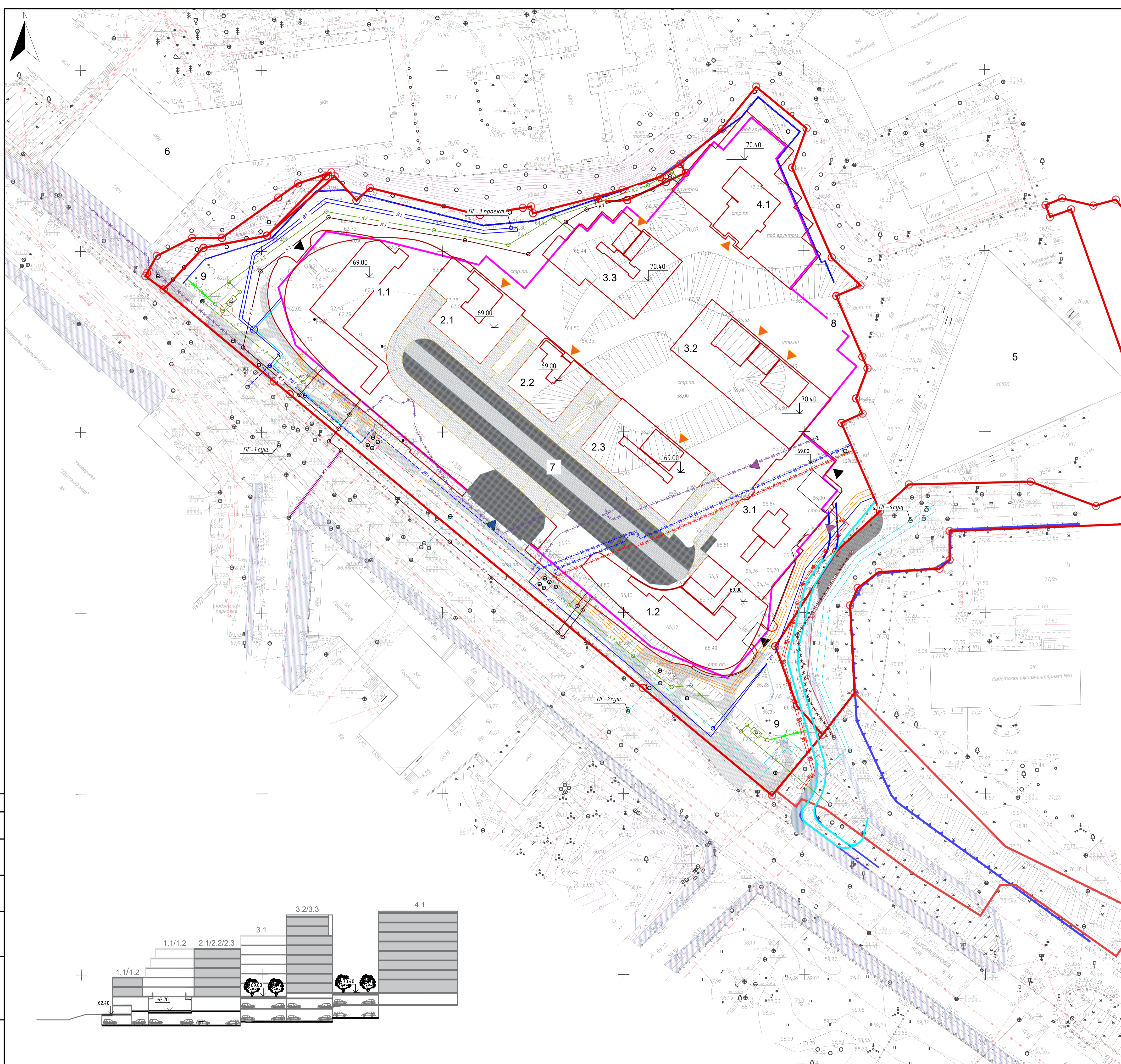
Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 8 м/м (3+3+2)		

- Условные обозначения:
- ▲ Вход в подъезд
 - ▲ Заезд в подземную парковку
 - ▲ Вход в гранд-лобби
 - ▲ Вход в коммерческий двор
 - ▲ Разгрузка ТБО
 - Подпорная стенка (сущ)
 - Подпорная стенка (проект)
 - Граница земельного участка
 - Контур подземной стоянки
 - Движение пожарной техники
 - Движение автотранспорта
 - Движение машины ТБО
 - Движение пешеходов
 - ⊞ Места автостоянки МГН
 - ⊞ Пешеходный светофор
 - ▨ Переходный переход (зебра)



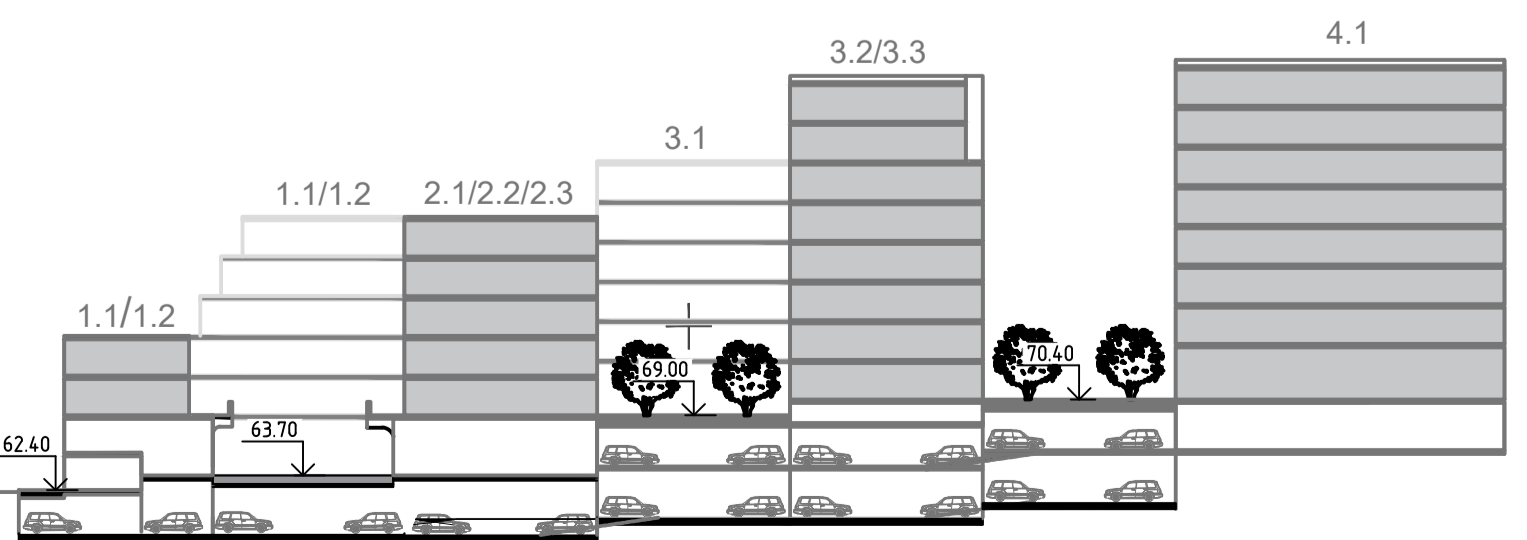
				01-2023ПР.ПЗУ		
				Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на адресе: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шейхавиевский, на земельном участке с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:38, 16:50:01102:36, 16:50:000000:313		
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница
Руч.проект			Котельников			Листов
ГИП			Скоровагов			П
ГАП			Вайшчина			10.2
Исполнит.			Михаилева			000 "АКСИОН Казань"
Н.контр.			Вайшлин		2023	Формат А1
				Схема организации движения ул. 2 М 1500		

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Создано



Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Площадь кв. м	Ур. чистого пола
	Проектируемый жилой дом	8046,69	63,70
1.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.1)	2455,66	69,00
1.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 1.2)	1079,5	69,00
2.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.1)	432,56	69,00
2.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.2)	290,12	69,00
2.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 2.3)	575,37	69,00
3.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.1)	853,38	69,00
3.2	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.2)	782,5	70,40
3.3	Проектируемый жилой дом (Корпус 3.3)	596,6	70,40
4.1	Проектируемый жилой дом (Корпус 4.1)	981	70,40
5	Существующий жилой дом "Clower house"		
6	Существующее здание КФУ		
7	Коммерческий двор		
8	Детская площадка	583	
9	Гостевая стоянка на 6 м/м		

- Условные обозначения**
- Контур парковки
 - Подпорная стенка
 - Граница земельного участка
 - - - Демонтируемый водопровод
 - - - Демонтируемая тепловая сеть
 - - - Демонтируемые силовые кабели
 - - - Демонтируемая хоз.-быт. канализация
 - - - Существующий водопровод
 - - - Существующая канализация
 - - - Существующая тепловая сеть
 - Проектируемый водопровод В 1
 - Проектируемая хоз.-бытовая канализация К 1
 - Проектируемая ливневая канализация К 2
 - - - Бесканальная прокладка тепловой сети
 - - - Тепловая сеть в сборном ж/б канале
 - Лотки поверхностного водоотвода



				01-2023.ПР.ПЗУ		
				Жилой комплекс, состоящий из жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями в подвальной административной, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, переулок Шербаковский, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:01102:3307, 16:50:01102:39, 16:50:01102:96, 16:50:000000:313		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия
Руч.проект		Котельников				Лист
ГИП		Скоровазатов				Листов
Исполнит.		Жизалова				П 11
Н.контр.		Гайфуллин				ООО "АКСИОН Казань"
				Сводный план сетей М 1:500		
				2023		

Создано: _____
 Изм. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____