

ООО Архитектурное бюро «Алтын Тау»

Свидетельство № СРО-П-196-14022018 от 8.08.2023

Заказ №	1-АБ/23-ПЗУ	инв.№ 0001-П.2
Заказчик	«Специализированный застройщик «Стрела-Девелопмент»	
Комплекс	«Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394»	
Объект	«Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394»	
Часть	Схема планировочной организации земельного участка	
Обозначение	1-АБ/23-ПЗУ	
Вид документации	П	Том 2 2023 г.

2023 г.

ООО Архитектурное бюро «Алтын Тау»
420140, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, д.33, кв. 108,
ИНН 1686029901, КПП 168601001

**Заказчик: «Специализированный застройщик «Стрела-
Девелопмент»**

Заказ: № 1-АБ/23-ПЗУ

Инв. № 0001–П.2

**Объект: «Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном
участке с кадастровым номером 16:50:171124:394»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1-АБ/23-ПЗУ

Том 2

Разработчик:
Директор ООО АБ «Алтын Тау»

Р.Р. Гилязов

2023 г.

Состав проектной документации

СП

Стадия П

Объект: «Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394»

№ разд./подразд.	Обозначение	Наименование	Номер тома	Инв.№ архив.	Примечание
1	1-АБ/23-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	0001-П.1	
2	1-АБ/23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Том 2	0001-П.2	
3	1-АБ/23-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	Том 3	0001-П.3	
4	1-АБ/23-КР	Конструктивные решения	Том 4	0001-П.4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
5.1	Система электроснабжения				
5.1.1	1-АБ/23- ИОС1.1	Внутреннее электроосвещение и электроснабжение	Том 5	0001-П.5	
5.1.2	1-АБ/23- ИОС1.2	Наружное освещение	Том 6	0001-П.6	
5.2	Система водоснабжения				
5.2.1	1-АБ/23- ИОС2.1	Наружные сети водоснабжения	Том 7	0001-П.7	В составе ИОС2.2
5.2.2	1-АБ/23- ИОС2.2	Внутренние системы водоснабжения	Том 8	0001-П.8	
5.2.3	1-АБ/23- ИОС2.3	Водяное пожаротушение	Том 9	0001-П.9	
5.3	Система водоотведения				
5.3.1	1-АБ/23- ИОС3.1	Наружные сети водоотведения	Том 10	0001-П.10	В составе ИОС 3.2
5.3.2	1-АБ/23- ИОС3.2	Внутренние системы водоотведения	Том 11	0001-П.11	
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
5.4.1	1-АБ/23- ИОС4.1	Отопление и вентиляция	Том 12	0001-П.12	
5.4.2	1-АБ/23- ИОС4.2	Индивидуальный тепловой пункт	Том 13	0001-П.13	
5.4.3	1-АБ/23- ИОС4.3	Тепловые сети	Том 14	0001-П.14	Не требуется
5.4.4	1-АБ/23- ИОС4.4	Дымоудаление	Том 15	0001-П.15	В составе ИОС 4.1
5.5	Сети связи				
5.5.1	1-АБ/23- ИОС5.1	Слаботочные устройства	Том 16	0001-П.16	
5.5.2	1-АБ/23- ИОС5.2	Видеонаблюдение	Том 17	0001-П.17	
5.5.3	1-АБ/23- ИОС5.3	Наружные сети связи	Том 18	0001-П.18	
5.5.4	1-АБ/23- ИОС5.4	Автоматизация внутренних систем	Том 19	0001-П.19	
5.5.5	1-АБ/23- ИОС5.5	Автоматизация систем вентиляции	Том 20	0001-П.20	
5.5.6	1-АБ/23- ИОС5.6	Автоматизация систем водяного пожаротушения	Том 21	0001-П.21	
5.5.7	1-АБ/23- ИОС5.7	Диспетчеризация лифтов	Том 22	0001-П.22	

1-АБ/23-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Гилязов		02.06.23
Разработал	Гилязов		02.06.23
Н. контр.	Куликова		02.06.23

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО Архитектурное бюро "Алтын Тау"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
0001-П.

6	1-АБ/23-ТХ	Технологические решения	Том 23	0001-П.22	Не требуется
7	1-АБ/23-ПОС	Проект организации строительства	Том 24	0001-П.24	
8	1-АБ/23-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	Том 25	0001-П.25	
9	1-АБ/23-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 26	0001-П.26	
10	1-АБ/23-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Том 27	0001-П.27	
11	1-АБ/23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Том 28	0001-П.28	
12	1-АБ/23-СМ	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Том 29	0001-П.29	Не требуется
13		Иная документация			
13.1	1-АБ/23-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том 30	0001-П.30	
Прилагаемая документация					
		Инженерно-геодезические изыскания	архив		
		Инженерно-геологические изыскания	архив		
		Инженерно-экологические изыскания	архив		
		Инженерно-метеорологические изыскания	архив		

Инв. № подл. 0015-П.3	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-АБ/23-СП	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая документация	
1-АБ/23-П-ПЗУ -С	Содержание тома	2
1-АБ/23-СП	Состав проектной документации	3
1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4-11
	Графическая часть	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ1	Общие данные. Ситуационный план.	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ3	Разбивочный план осей здания. М 1:500	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ4	План организации рельефа. М 1:500	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ5	План земляных масс. М 1:500	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ6	План озеленения и МАФ. М 1:500	
1-АБ/23-П-ПЗУ.ГЧ7	Сводный план сетей инженерных сетей. М 1: 500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подп.

Содержание

	Лист
1 Характеристика земельного участка	4
2 Обоснование планировочной организации земельного участка	6
3 Технико-экономические показатели земельного участка	7
4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
5 Организация рельефа территории	8
6 Благоустройство территории	9
7 Зонирование территории земельного участка	10
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций	11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. Характеристика земельного участка

Участок работ располагается по ул. Рауиса Гареева в Приволжском районе г. Казань, республики Татарстан, на участке с кадастровым номером 16:50:171124:590.

В геоморфологическом отношении район строительства расположен в пределах III надпойменной террасы левобережья р. Волги. На рассматриваемом участке до изученной глубины 30,0 м принимают участие четвертичные аллювиальные отложения третьей надпойменной террасы (аQIII) и озерно-болотные отложения палео-Волги, осложненные делювиальными отложениями склонов и оврагов, перекрытые сверху современным техногенным насыпным и почвенно-растительным слоями (tQIV).

Основная площадь участка представляет собой свободную от застройки территорию. Абсолютные отметки поверхности на участке составляют 79,20-82,10 м БС.

С северной стороны от участка располагается ул.Р.Гареева. С восточной стороны на расстоянии 10,6м от границы участка расположено 5-этажное здание гостиницы. С западной стороны граница участка примыкает к территории спортивного комплекса с футбольным стадионом. С южной стороны на расстоянии до 50м расположены местный проезд и незастроенная территория

Проектируемый объект представляет собой 10-ти этажной жилой дом.

Участок с кадастровым номером 16:50:171124:590 сложной конфигурации площадью 6775 кв.м находится в сложившейся квартальной застройке.

Въезд на территорию предусмотрен с северной части участка с существующей ул.Р.Гареева и местного проезда в южной части.

На проектируемой территории расположены существующие коммуникации: водопровод, электроснабжение, теплоснабжение. Все сети, попадающие в зону строительства подлежат демонтажу и выносу.

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

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров, установленных п.10 постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань».

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта РФ №296-П от 16.03.2020, земельный участок расположен в приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань». В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.

Высота проектируемого здания не превышает предельного значения, установленного для зоны проектирования.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка

Размещение здания выполнено согласно ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2023-3980-0. Земельный участок расположен в территориальной зоне - ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Установлен градостроительный регламент.

Основные планировочные решения, принятые проектом, удовлетворяют соблюдению норм проектирования и требованиям жителей для комфортного проживания.

Проектируемый объект представляет собой отдельно стоящее трехсекционное прямоугольное здание, ориентированное с севера на юг. Входы в здание ориентированы на восточную сторону. Под зданием размещена подземная автостоянка. Въезд в паркинг предусмотрен в северной части участка с существующего местного проезда.

Планировка участка обеспечивает доступ к игровым и спортивным площадкам. На проектируемой территории отсутствуют открытые автостоянки.

Расстояния между проектируемым жилым домом и существующим зданиями и сооружениями запроектированы согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ и СП 4.13330.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» и СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция». *Расстояние от стен проектируемого здания до границ участка составляют: с северной стороны – 15,8м, с восточной стороны – 11,1м, с западной – 12,6м, с южной – 12,2м. С западной стороны от проектируемого здания расположено существующее здание гостиницы на расстоянии 22.5м. С юго-восточной стороны на расстоянии 42.5м расположено здание спорткомплекса. С других сторон на расстоянии 50м от здания отсутствует существующая застройка.*

На участке организованы площадки для игр детей, занятия спортом, а также отдельные площадки выделены для хозяйственных нужд, сбора и хранения твердых бытовых отходов (ТБО). *Хозяйственная площадка (площадка ТБО) расположена с западной стороны от въезда в подземный паркинг на расстоянии 39м от стены проектируемого здания и 21.8м от стены существующего здания.*

Детские и спортивные площадки расположены с западной стороны дома на расстоянии 10.7м от стены здания.

Проезды для транспорта экстренных служб предусмотрены по покрытию тротуаров и велодорожки. Ширина покрытия в местах движения пожарного транспорта составляет не менее 4,2м. Проезд для пожарной техники к дому предусмотрен со всех сторон.

Озеленение территории предусматривает зеленые насаждения в виде регулярной и свободной посадки лиственных видов деревьев, газонов и кустарников.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

3. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование		Количество
Площадь в границах отвода	кв.м	6775
Площадь участка в условной границе благоустройства	кв.м	7777,7
Площадь застройки	кв.м	1854,5
Процент застройки	%	29.7
Площадь твердых покрытий	кв.м	2802,6
Площадь озеленения	кв.м	3120,7
в т.ч. укрепленный газон	кв.м	153,6

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Опасные геологические процессы на участке отсутствуют. Специальных технических и инженерных решений по защите территории не требуется.

Существующая поросль, попадающие в зону строительства, подлежат выкорчевыванию и вывозу за границы проектируемой территории. Снимаемый почвено-растительный грунт частично используется для озеленения.

На участке отсутствуют капитальные здания. Подлежат выносу существующие инженерные сети.

5. Организация рельефа территории

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и норм проектирования. Планировка участка обеспечивает допустимые уклоны для движения транспорта и пешеходов.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужила топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Отметка чистого пола принята 80,65.

При проектировании принята Балтийская система отметок.

Вертикальная планировка на территории выполнена в увязке с существующими отметками проезжей части, исходя из условий отвода поверхностных вод с территории, проездов и площадок и минимального объема земляных работ. Поперечный уклон проездов 0,02%, тротуаров и площадок - не менее 0,1%. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен в проектируемую дождевую канализацию и обеспечивается продольными уклонами от 6 до 29‰ по покрытию проезжей части и тротуаров. На путях движения МГН продольные уклоны предусмотрены не более 30‰.

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

										1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						5

6. Благоустройство территории

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство проездов, тротуаров;
- устройство площадок для игр и занятий физкультурой;
- озеленение территории и участков общего пользования.

Площадки расположены в соответствии с требованиями П.7.5 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Тротуары по периметру пятна застройки запроектированы шириной 1,5м. Покрытие дорожек выполнено из асфальтобетона и брусчатки с бортовым камнем. Спортивные и детские площадки предусмотрены с прорезиненным покрытием и из песчано-гравийной смеси.

В местах прохождения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные бордюры, пандусы. Проезды запроектированы с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные».

Расчет площадок на территории Участка на основании

Площадь квартир составляет 9875,27 м².

Расчет социально-бытовых площадок и иные планировочных элементов согласно Решению Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (в ред. Решений Казанской городской Думы от 21.06.2017 N 6-17, от 13.12.2018 N 15-30, от 16.06.2020 N 20-40, от 05.02.2021 N 3-4, от 22.11.2022 N 10-18):

Детские игровые площадки - $9875,27 \text{ м}^2 / : 100 \times 2,3 = 227,2 \text{ м}^2 /$;

Площадки для отдыха взрослого населения - $9875,27 \text{ м}^2 / : 100 \times 0,4 = 39,5 \text{ м}^2 /$;

Площадки для занятия физкультурой - $9875,27 \text{ м}^2 / : 100 \times 6,6 = 651,7 \text{ м}^2 /$.

По проекту:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 227,4 м²/;

Площадки для отдыха взрослого населения - 57,7 м²/;

Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка и велодорожка - 946,7 м²/.

Площадка ТКО

По постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 26.03.2020 №923 Тип 5 в габаритах 5,66*6,16*2,5 метра с установкой 5 баков (по 1.1 м³/) для отдельного сбора твердых бытовых отходов и 1 бункера (8 м³/).

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" в случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Зонирование территории земельного участка

Проектируемая территория обеспечена необходимыми условиями для комфортного использования населением.

Размещение детских и физкультурной площадки, а также территории отдыха взрослого населения, с установкой ограждения, а также необходимым количеством малых архитектурных форм и игрового инвентаря, предусмотрено проектом благоустройства эксплуатируемой площади кровли встроенно-пристроенного подземного паркинга.

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) вдоль проездов для машин, предусмотрены места для мусорных контейнеров. В контейнерах временно хранятся бытовые отходы. Вывоз осуществляется 1 раз в день спецтранспортом на полигон (см. разделы ТХ и ООС).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

На территории застройки запроектированы асфальтобетонные проезды обеспечивающие внутренние транспортные связи.

Въезд на территорию предусмотрен с северно-восточной части участка от улиц и местных проездов.

Внешний подъезд к зданиям, на застраиваемой территории, осуществляется с продольных и торцевых сторон.

Проезжая часть отделена от тротуара бортовым камнем БР 100.30.15. Газон отделен от тротуара и площадок бортовым камнем БР 100.20.8

Закругления дорог (внутренний радиус) 6 метров. Конструкция проезда предусмотрена в соответствии СП 34.13330.2012 (актуализированная редакция) «Автомобильные дороги».

Расчет мест парковки ведется согласно Решению Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (в ред. Решений Казанской городской Думы от 21.06.2017 N 6-17, от 13.12.2018 N 15-30, от 16.06.2020 N 20-40, от 05.02.2021 N 3-4, от 22.11.2022 N 10-18):

Расчет количество машино-мест для легковых автомобилей населения:

Площадь квартир - 9875,27 м²/ Исходя из нормы: 1 машино-мест на 80 кв.м площади квартир, рассчитываем количество машино-мест:

$$9875,27 \text{ м}^2 / 80 = 124 \text{ м/м};$$

Согласно требований п.5.2.1 СП 59.1333.2020 на автостоянках необходимо предусмотреть 10% машино-мест для МГН, т.е. 13 мест. При числе от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа свыше 100 машино-мест должны иметь размер 3.6x6.0м.

$$5 + 24 * 0,05 = 7 \text{ место для инвалидов-колясочников.}$$

Расчет количество машино-мест для автомобилей посетителей жилой зоны:

Исходя из нормы: 1 машино-мест на 560 кв.м площади квартир, рассчитываем количество машино-мест: $9875,27 \text{ м}^2 / 560 = 18 \text{ м/ м.}$

Согласно требований п.5.2.1 СП 59.1333.2020 на открытых автостоянках предусмотрено 10% машино-мест для МГН, т.е. 2 места. При числе мест 100 и менее - 5%, но не менее одного места должны иметь размер 3.6x6.0м. $18 * 0,05 = 1 \text{ место для инвалидов-колясочников.}$

Итого расчетное количество машиномест составляет $124 + 18 = 142 \text{ места.}$

По проекту необходимое количество машино-мест размещается в подземном паркинге. В проектируемом подземном паркинге размещено 143 места, в т.ч. одно место для парковки электромобиля.

Проезд пожарной техники

В соответствии с СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проезда для пожарной техники со всех сторон здания принята 4.2 м (тротуар - 2.4 м и велослужба - 1.8м) для зданий высотой от 13,0 метров до 46,0 метров включительно, также предусмотрен дополнительный выезд на ул. Рауиса Гареева шириной 3,5 м, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен принято 5-8 метров.

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" обеспечена 10-минутная дислокация первого подразделения к месту вызова подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов. Существующая пожарная часть №10 расположена по адресу ул. Оренбургский тракт, 211.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-АБ/23-П-ПЗУ.ТЧ	Лист 8
------	--------	------	--------	-------	------	------------------	-----------

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Конструкции покрытий. М1:500	
6	План озеленения и МАФ. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	Топосъемка в электр. виде М 1:500	

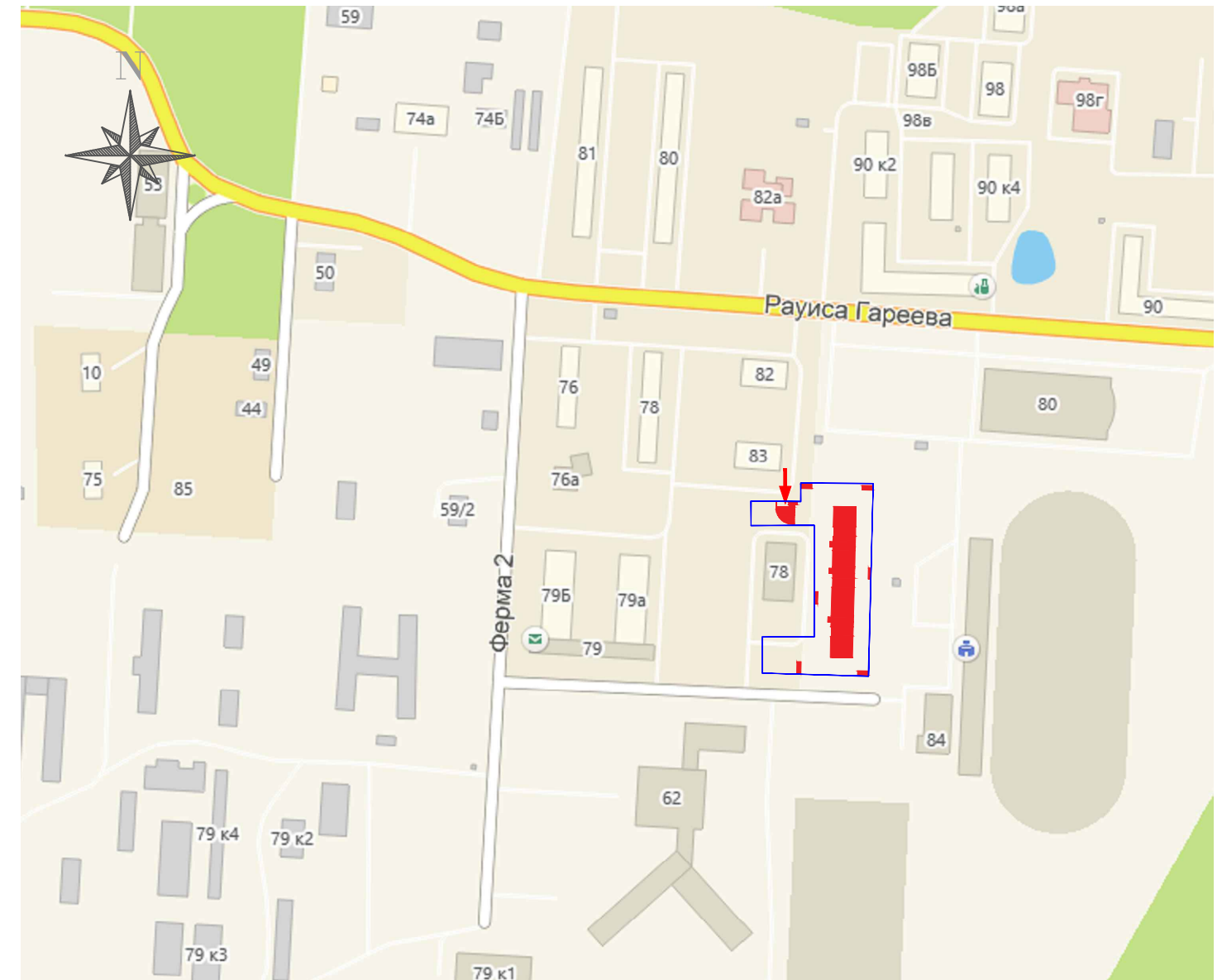
Общие указания

1. Проект разработан на основании договора и задания на проектирование.
2. Проектом предусмотрено строительство жилого дома о адресу: г. Казань, ул. Рауиса Гареева на участке с кадастровым номером 16:50:171124:590
3. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность здания или сооружения, скрываемых последующими работами и конструкциями, приемка которых оформляется актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ:
 - 1) Сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.
 - 2) Разбор существующий коммуникаций.
 - 3) Демонтаж капитальных сооружений.
 - 4) Земляные работы при устройстве земляного полотна и корыта под дорожную одежду.
 - 5) Уплотнение грунта под основание дорожной одежды.
 - 6) Устройство слоёв дорожной одежды.
 - 7) Разбивка возводимых сооружений.
4. Проектные чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и действующими на территории РФ по состоянию на октябрь 2023г.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

(Гилязов)



Условные обозначения

- Граница отвода (ГПЗУ № RU-16-2-01-0-00-2023-3980-0)
- Проектируемые здания и сооружения
- ←

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ЗАКАЗ №1-АБ/23

1-АБ/23-ПЗУ

"Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"

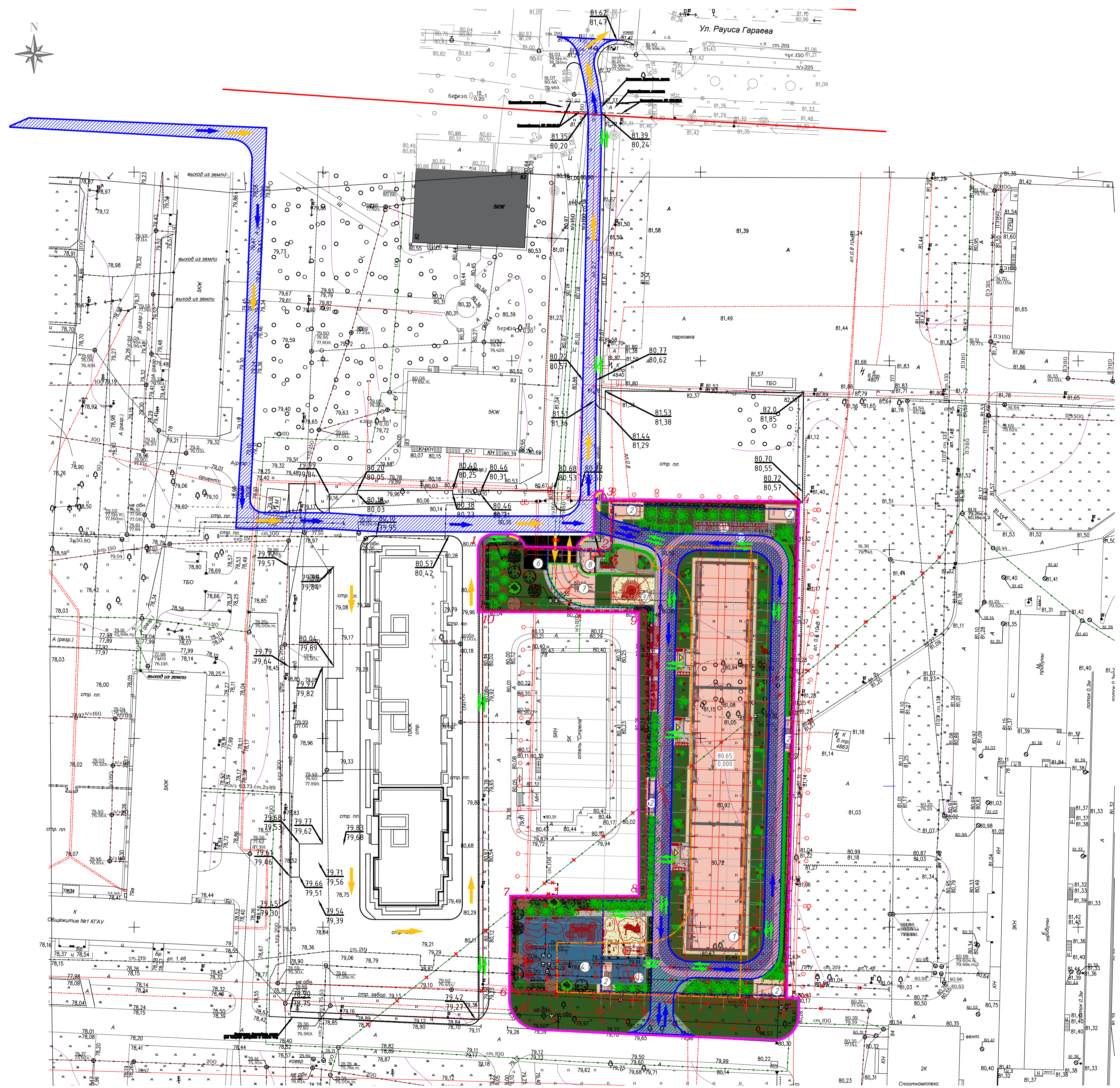
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП		Гилязов			
Разработал		Мухаметханов			
Н.контр.		Гилязов			

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные. Ситуационный план.

ООО Архитектурное бюро "Алтын Тау"



Величина жилых и общественных зданий и сооружений					
Наименование и обозначение	Экспликация	Количество	Площадь, м ²		Средний объем, м ³
			здания	зданий	
Проектируемые здания и сооружения					
1. Жилой дом	10	1	227	1854,5	1854,5
				9875,27	9875,27

Экспликация			
№	Наименование	Площ., м ²	Примечание
2	Выход из подземного паркинга		Проект.
3.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	83,2	Проект.
3.2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	144,2	Проект.
4.1	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	383,9	Проект.
4.2	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	53	Проект.
4.3	Велодорожка	509,8	Проект.
5.1	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес со скамьями	57,7	Проект.
5.2	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес с скамьями		
6	Площадка ТКО (в gabаритах 5,66*6,16*2,5 м с установкой 5 баков (по 1,1 м ³) для раздельного сбора твердых бытовых отходов и 1 бункера (8 м ³))	34,9	Проект.
7	Выезд из подземного паркинга		Проект.
8	Охрана		Проект.
9	Навес. Велопарковка	74,3	Проект.

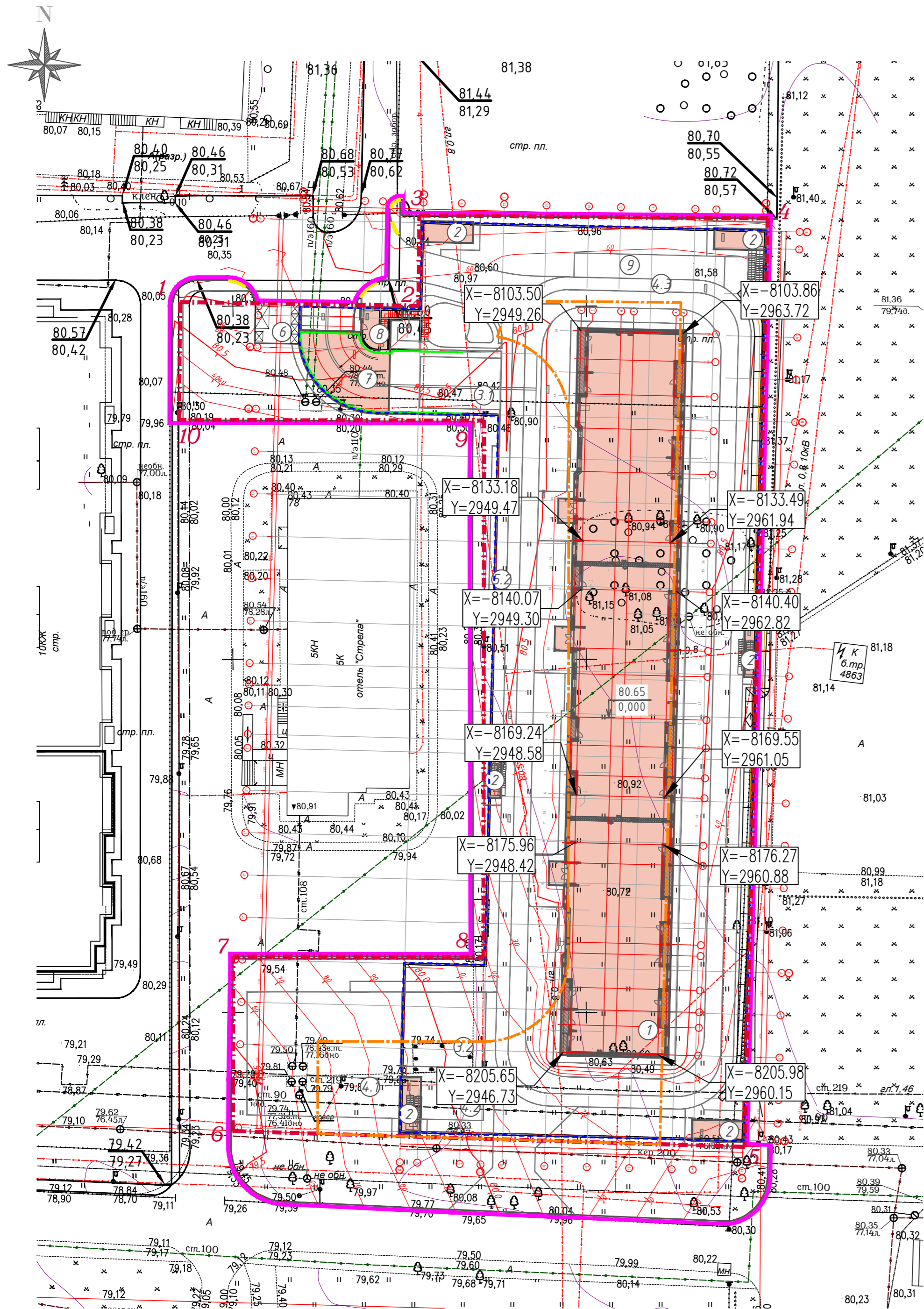
Баланс проектируемой территории		
Наименование	Проектное предложение	
	Площадь, м ²	Процент, %
1. Площадь участка согл. ГПЗУ МРФ-16-2-01-0-00-2023-3980-0	6775	100,0
2. Площадь условного участка в границах благоустройства	7777,7	
3. Площадь застройки жилого дома	1854,5	29,1
4. Площадь покрытия проезжей части (тип 1)	119,4	
5. Площадь покрытия тротуаров и велодорожки из асфальтобетона (тип 2)	509,8	
6. Площадь покрытия тротуаров (тип 3), в т.ч. светлая	1158,5	
	320,3	
	838,2	
7. Спортивное резиновое покрытие (тип 4)	454,6	
8. Гравийное покрытие игровых площадок (тип 5)	209,5	
9. Покрытие отмостки из цементобетона (тип 6)	306,1	
10. Покрытие из террасной доски (тип 8)	44,6	
11. Площадь озеленения, в т.ч. Рулонный газон	3120,7	
	2967,1	
Укрепленный газон с возможностью проезда (тип 7)	153,6	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница отвода
- Граница допустимого размещения объекта капитального строительства код 2.6
- Условная граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемое покрытие проезжих частей и въездов из асфальто-бетона (Тип 1)
- Проектируемое покрытие тротуаров из асфальто-бетона (Тип 2)
- Проектируемое покрытие велосипедной дорожки из асфальто-бетона (Тип 2)
- Проектируемое покрытие тротуаров из бетонной брусчатки (Тип 3)
- Проектируемое покрытие площадок из резиновой крошки (Тип 4)
- Площадь покрытия отмосток из бетона в границах проектир. (Тип 6)
- Проектируемое покрытие участка озеленения из рулонного газона
- Проектируемое покрытие участка озеленения из усиленного рулонного газона (Тип 7)
- Проектируемое покрытие площадок из песчаной смеси (Тип 5)
- Проектируемое покрытие площадок настил деревянный (Тип 8)
- Площадка для сбора ТКО
- Выход из лестнично-лифтовой холлы 1-го этажа жилого дома
- Панцирный бортовой камень БР 100.30.15
- Перильное ограждение выс. 1,2 м
- Защитные экраны выс. 1,8 м
- Направление движения легкового, грузового транспорта
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения пешеходов
- Зона расположения пожарной техники

Заказчик: ООО "С"СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		ЗАКАЗ №1-АБ/23	
1-АБ/23-ПЗУ			
"Жилой дом по ул. Раууса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"			
Жилой дом		Стадия	Лист
		П	2
Схема планировочной организации земельного участка М1:500		ООО Архитектурное бюро "Алматы Тау"	
Изм.	Контр.	Лист	М.Д.П.
Гип	Гилязов	Лист	Подп.
Разработал	Мухоманов	Лист	Дата
Н.контр.	Гилязов		

Создано: 16.05.2024 14:00:00
 Изменено: 16.05.2024 14:00:00
 Проверено: 16.05.2024 14:00:00
 Утверждено: 16.05.2024 14:00:00



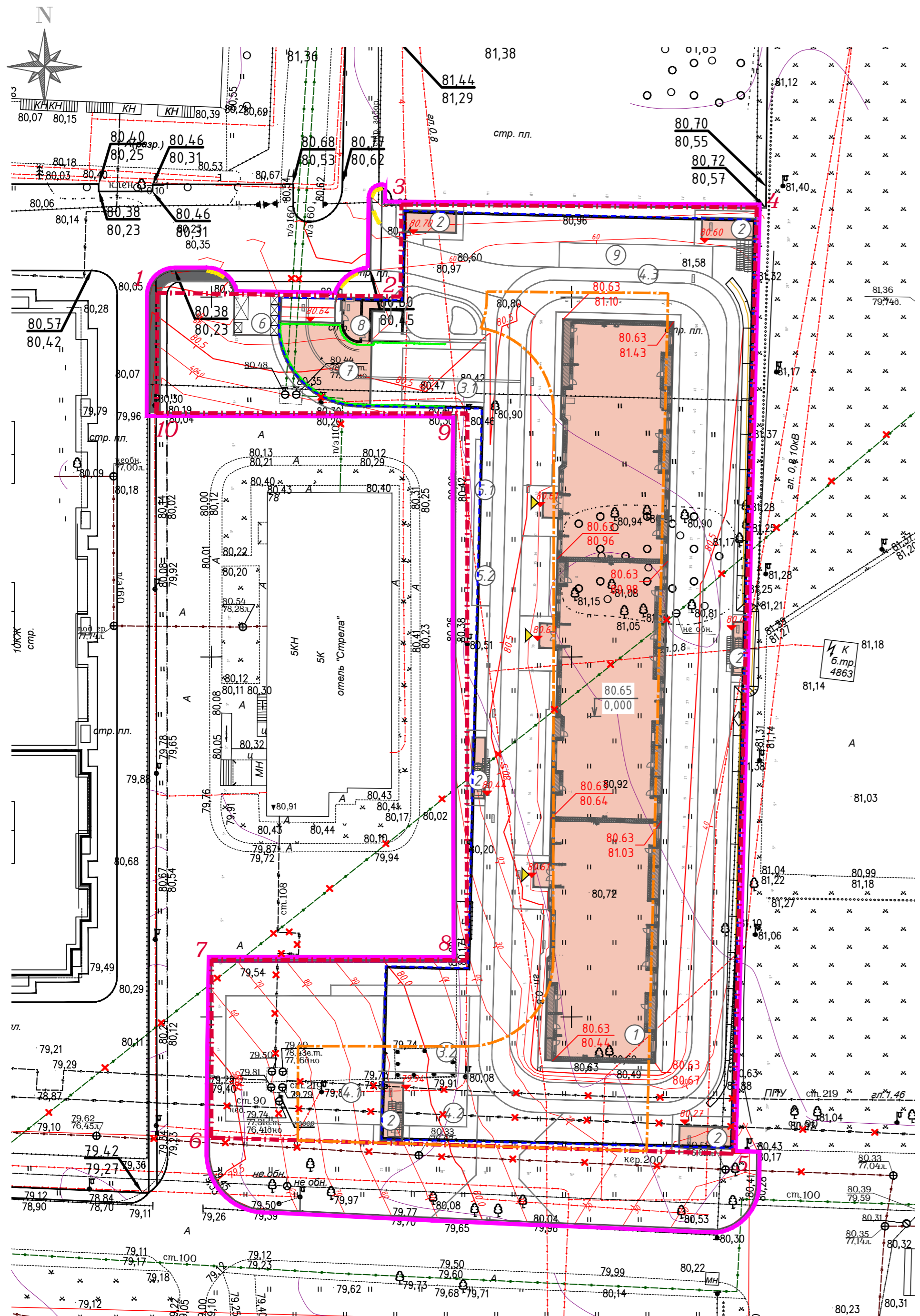
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Кол-во помещений		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
				квартир	застроек	общая	чистая	выше 0,0	ниже 0,0	всего	
				всего	всего	всего	всего	всего	всего		
1	Проектируемое здание Жилой дом	10	1	227	227	1854,5	1854,5	9875,27	9875,27	-	-

Экспликация

№	Наименование	Площ., м2	Примечание
2	Выход из подземного паркинга		Проект.
3.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	83,2	Проект.
3.2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	144,2	Проект.
4.1	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	383,9	Проект.
4.2	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	53	Проект.
4.3	Велодорожка	509,8	Проект.
5.1	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес со скамьями	57,7	Проект.
5.2	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес с качелями		
6	Площадка ТК0 (в габаритах 5,66*6,16*2,5 м с установкой 5 баков (по 1.1 м3) для раздельного сбора твердых бытовых отходов и 1 бункера (8 м3)	34,9	Проект.
7	Выезд из подземного паркинга		Проект.
8	Охрана		Проект.
9	Навес. Велопарковка	74,3	Проект.

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

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"					ЗАКАЗ №1-АБ/23		
1-АБ/23-ПЗУ							
"Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"							
Изм.	Кол-во	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
ГИП	Г	Г	Г	Г	Г		
Разработал	Мухаметханов						
Жилой дом						Стация	Лист
						п	3
Разбивочный план осей здания М1:500						ООО Архитектурное бюро "Алтын Тау"	



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая квартирная	здания	выше 0,0/ниже 0,0
Проектируемые здания и сооружения							
1	Проектируемое здания Жилой дом	10	1	227	227	1854,5	1854,5
				9875,27	9875,27	-	-

Экспликация

№	Наименование	Площ., м2	Примечание
2	Выход из подземного паркинга		Проект.
3.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	83,2	Проект.
3.2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	144,2	Проект.
4.1	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	383,9	Проект.
4.2	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	53	Проект.
4.3	Велодорожка	509,8	Проект.
5.1	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес со скамьями	57,7	Проект.
5.2	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес с качелями		
6	Площадка ТКО (в габаритах 5,66*6,16*2,5 м с установкой 5 баков (по 1.1 м3) для раздельного сбора твердых бытовых отходов и 1 бункера (8 м3))	34,9	Проект.
7	Выезд из подземного паркинга		Проект.
8	Охрана		Проект.
9	Навес. Велопарковка	74,3	Проект.

Условные обозначения

- - - - - Граница отвода
- $\nabla 80,65$
 $\nabla 0,000$ Отметка на уровне строительного нуля здания
- + 80,50 Проектная отметка
- 40 Проектные горизонтали

Согласовано:

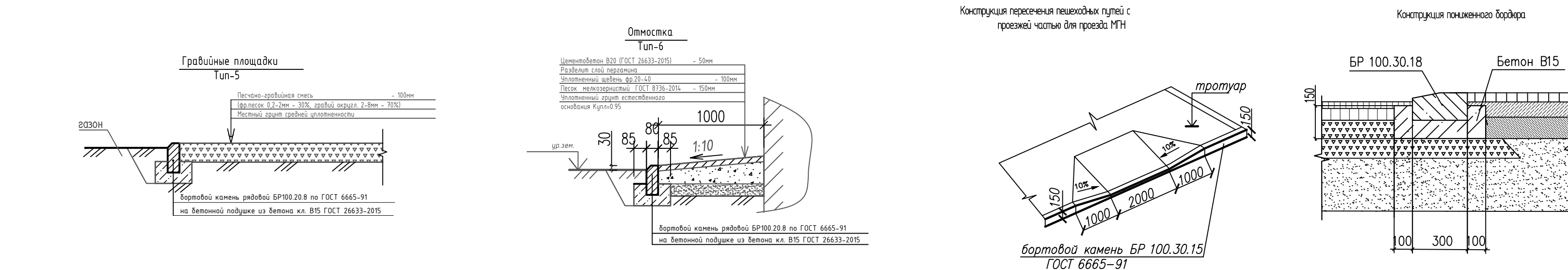
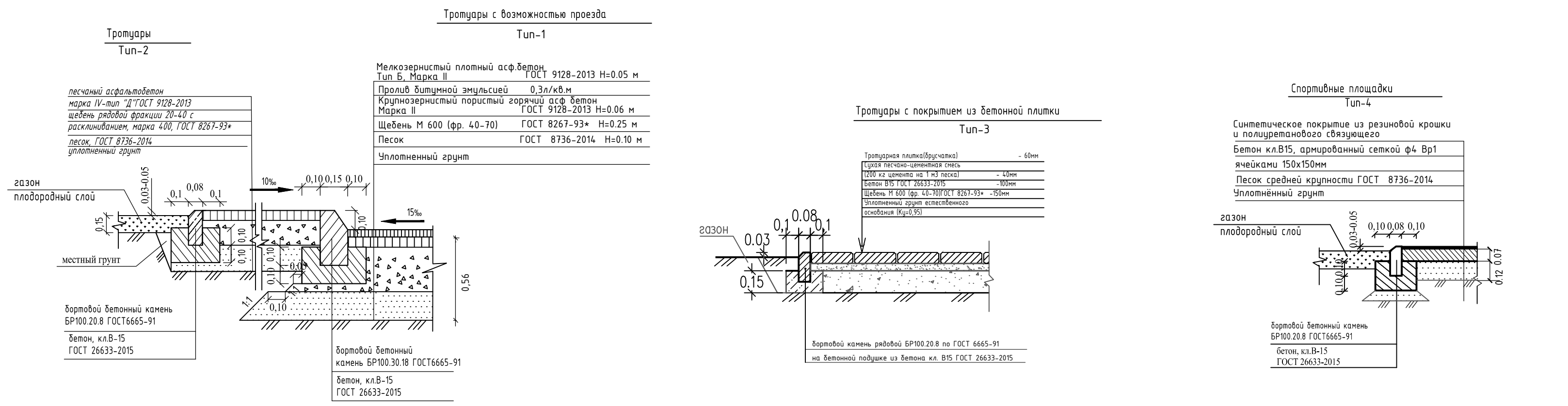
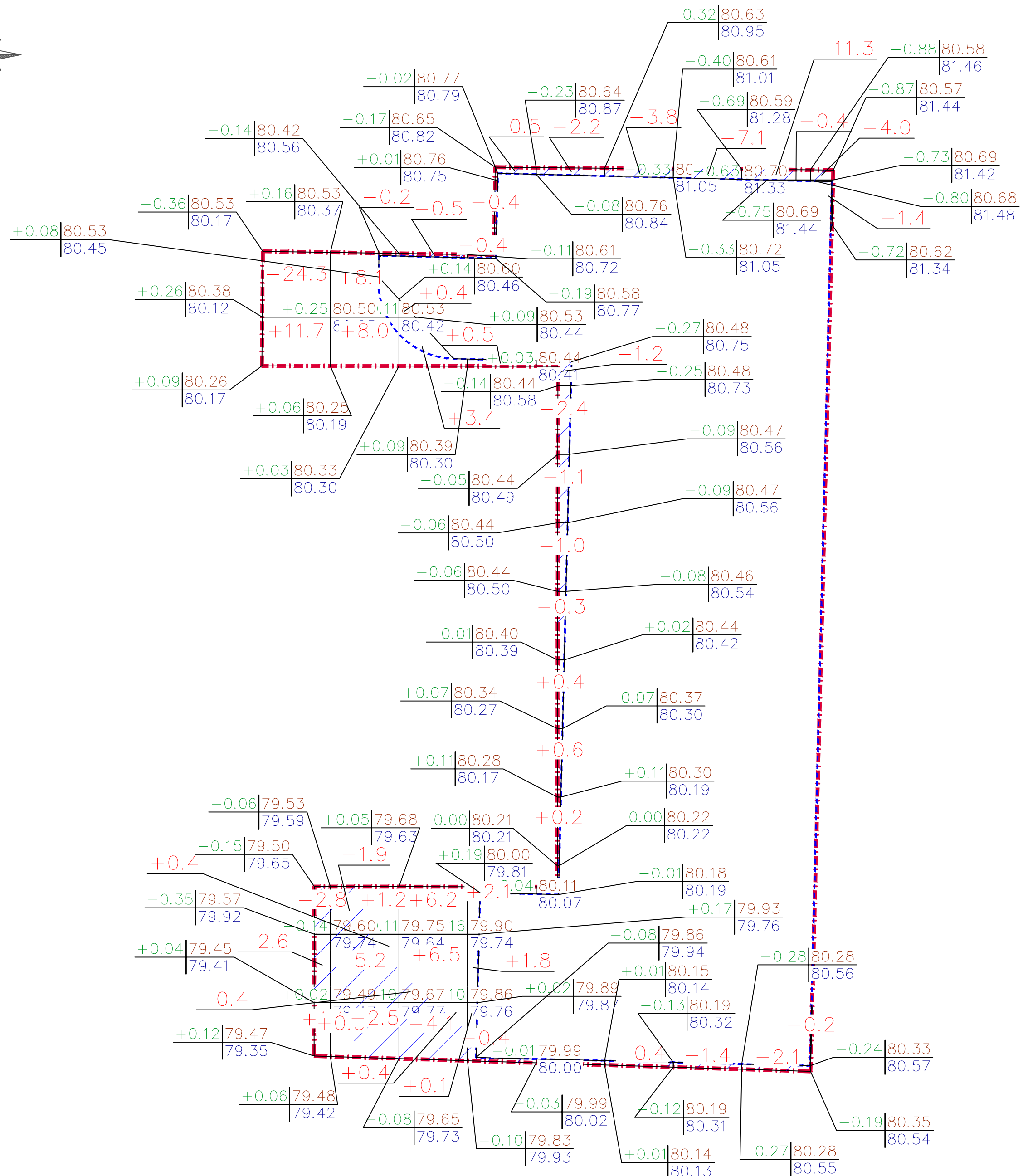
 Взам.инв. №

 Инв.№ подл. Подпись и дата

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		ЗАКАЗ №1-АБ/23	
1-АБ/23-ПЗУ			
"Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.
ГИП	Гилязов		
Разработал	Мухаметханов		
Жилой дом		Стадия	Лист
		П	4
План организации рельефа М1:500		ООО Архитектурное Бюро "Алтын Тау"	
Н.контр.	Гилязов		



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД И УЗЛОВ СОПЯЖЕНИЯ



Итого	Насыпь	+37	+18	+17	+5	+1	+0	+0	+0	+0	всего	+78
	Выемка	-5	-10	-5	-2	-8	-4	-9	-14	-7		-63

Площадь картограммы - 1160 м², в том числе:
 Насыпь - 679 м²
 Выемка - 481 м²
 0 работы - 0 м²

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Ед.изм.	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	78	63
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		45596
	а) твердых покрытий		406
	б) от устройства подземных частей здания		44745
	в) плодородной почвы на участках озеленения		445
3	Поправка на уплотнение		
	Всего грунта	8	45659
4	Избыток пригодного грунта	45573	
5	Почв.раст. грунт, используемый для озеленения	445	
6	Недостаток почв.раст. грунта		445
7	Итого перерабатываемого грунта	46018	445

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		ЗАКАЗ №1-АБ/23	
1-АБ/23-ПЗУ			
"Жилой дом по ул. Рациса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.
ГИП	Гулязов		
Разработал	Мухаметханов		
Жилой дом		Стация	Лист
		п	5
План земельных масс М1:500		ООО Архитектурное бюро "Алтын Тау"	
Н.контр.	Гулязов		



Ведомость малых архитектурных форм

№ п.п.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	⊙	Урна	15	АНАЛОГ
2	▬	Скамья со спинкой	4	АНАЛОГ
3	▬	Скамья	7	АНАЛОГ
4	⊕	Комбинация	1	АНАЛОГ
5	⊕	Оазис, Песочный карьер	1	АНАЛОГ
6	⊙	Встраиваемый батут, круглый	2	АНАЛОГ
7	⊕	Пружинные качели "Дельфин"	2	АНАЛОГ
8	⊕	Качели для 4 человек	1	АНАЛОГ
9	▬	Навес с тремя качелями	1	индивидуальное изготовление
10	⊙	Городской велосипед	1	АНАЛОГ
11	⊙	Перекрестный тренажер	1	АНАЛОГ
12	⊙	Тренажер для прессы	1	АНАЛОГ
13	▬	Велопарковка	3	индивидуальное изготовление
14	⊕	Игровые комплексы из бревен для развития ловкости и баланса	1	индивидуальное изготовление
15	▬	Навес с тремя скамьями (2.5 x 6 м)	2	индивидуальное изготовление
16	▬	Велопарковка с навесом (20 x 2.75 м)	1	индивидуальное изготовление
17	⊕	Стол теннисный	1	индивидуальное изготовление
18	⊕	Тройное бревно-балансир	1	АНАЛОГ
19	⊕	Двойной турник	1	АНАЛОГ
20	⊕	Балансир змейка	1	АНАЛОГ

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер по плану	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во шт.	Примечание
Посадка деревьев				
1	⊕	Черемуха виргинская	2	с добавлением раст. земли 50-100%
2	⊕	Рябина обыкновенная	4	с добавлением раст. земли -50%
3	⊕	Клен Гиннала	3	с добавлением раст. земли -100%
4	⊕	Ясень обыкновенный	3	с добавлением раст. земли -50%
5	⊕	Арония черноплодная	3	с добавлением раст. земли -50%
6	⊕	Липа мелколистная	7	с добавлением раст. земли -50%
Посадка кустарника				
7	⊕	Чубушник разных сортов	39	Посадка саженцем в группу с добавлением раст. земли -50%
8	⊕	Вейгела разных сортов	31	Посадка саженцем в группу с добавлением раст. земли -50%
9	⊕	Кизильник блестящий (живая изгородь)	1096	Посадка саженцами (4 шт / 1 п.м) сажать кусты в два ряда в шахматном порядке.
10	⊕	Пузыреплодник разных сортов (живая изгородь)	934	Посадка саженцами (4 шт / 1 п.м) сажать кусты в два ряда в шахматном порядке.
Декоративная композиция из хвойных и лиственных кустарников и деревьев				
11	⊕	Декоративная композиция из хвойных и лиственных низкорослых кустарников и деревьев с декоративной отсыпкой щебнем	13	Для посадки в декоративную композицию кустарники и деревья должны быть низкорослыми с мочковатой или поверхностно корневой системой.
12	⊕	Декоративная композиция из хвойных и лиственных низкорослых кустарников и деревьев	11	

№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				квартир	застройки	общая	квартирная	здания	здания		
				здания	здания	здания	здания	выше 0,0/0,0	ниже 0,0		
1	Проектируемое здания Жилой дом	10	1	227	227	1854,5	1854,5	9875,27	9875,27	-	-

Экспликация

№	Наименование	Площ., м²	Примечание
2	Выход из подземного паркинга		Проект.
3.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	83,2	Проект.
3.2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	144,2	Проект.
4.1	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	383,9	Проект.
4.2	Площадки для занятия физкультурой, игровая спортивная площадка	53	Проект.
4.3	Велодорожка	509,8	Проект.
5.1	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес со скамьями	57,7	Проект.
5.2	Площадка для отдыха взрослого населения. Навес с качелями		Проект.
6	Площадка ТКО (в габаритах 5,66*6,16*2,5 м с установкой 5 баков (по 1.1 м³) для раздельного сбора твердых бытовых отходов и 1 бункера (8 м³)	34,9	Проект.
7	Выезд из подземного паркинга		Проект.
8	Охрана		Проект.
9	Навес. Велопарковка	74,3	Проект.

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ЗАКАЗ №1-АБ/23
--	----------------

1-АБ/23-ПЗУ	
"Жилой дом по ул. Рауца Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"	

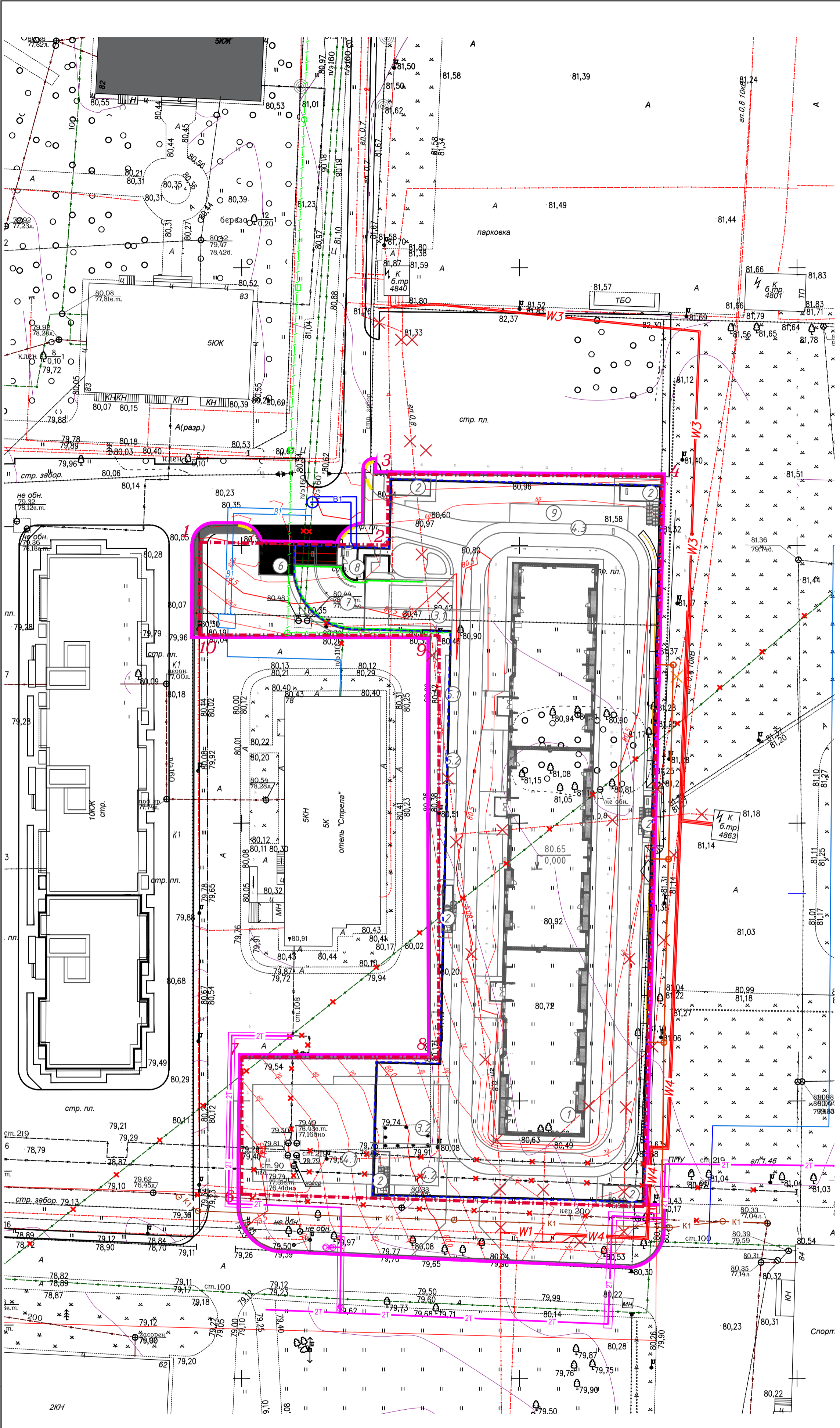
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГИП		Гилязов			
Разработал		Мухаметханов			
Н.контр.		Гилязов			

Жилой дом			Стация	Лист	Листов
			п	6	
План озеленения и МАФ М1:500			ООО Архитектурное бюро "Алтын Тау"		



Условные обозначения

- В1 — Сети водоснабжения
- К1 — Сети хоз.быт. канализации
- W — Сети электроснабжения
- — Сети связи
- 2Т — Сети теплоснабжения
- x-x- В1-x- Демонтируемые сети водоснабжения
- x-x- К1-x- Демонтируемые сети хоз.быт. канализации
- x-x- W-x- Демонтируемые сети электроснабжения
- x-x- 2Т-x- Демонтируемые сети теплоснабжения



Создано: 15.08.2024 10:00:00
Информ. подл. Взам.инв. № Подпись и дата

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	зданий	общая квартирная	зданий	выше 0,0/ниже 0,0	
1	Проектируемое здание Жилой дом	10	1	227	227	1854,5	1854,5	9875,27	9875,27

Заказчик: ООО "СЗ "СТРЕЛА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"						ЗАКАЗ №1-АБ/23		
1-АБ/23-ПЗУ								
"Жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г.Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171124:394"								
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Жилой дом		
ГИП	Разработал	Гулязов	Мухаметханов					
Н.контр.	Гулязов					п	8	
Сводный план инженерных сетей М1:500						000 Архитектурное бюро "Альмы Тау"		