



ООО «Фикоте Инжиниринг»
129164, Москва, ул. Ракетный бульвар, д.16
тел. +7 495 255-28-90
www.ficote.com
e-mail: office@ficote.com

Свидетельство № 0320.4-2016-7709385272-П-11

Заказчик - ООО «АК БАРС Инжиниринг»

**Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями
пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое
небо" в Советском районе г. Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 1168-ПЗУ

Свидетельство № 0320.4-2016-7709385272-П-11

Заказчик - ООО «АК БАРС Инжиниринг»

**Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями
пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое
небо" в Советском районе г. Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 1168-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.И. Казусь

С.В. Клименко

2018

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



СОВЕТ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Ассоциации в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

ОГРН 1087799040372 ИНН 7725255760 КПП 772501001
Р/счет 40703810302200000036 в ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
109548, г. Москва, Проектируемый проезд №4062,
д. 6, стр. 16, 5 этаж, комн.25, БЦ «ПОРТ ПЛАЗА».
Тел.: (495) 925-05-28; www.sp-sro.ru; info@sp-sro.ru

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

06.04.2018

(дата)

№ СП-850/18

Ассоциации в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
109548, г. Москва, Проектируемый проезд № 4062, д. 6, стр. 16, 5 этаж, комн.25, регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СПО-П-011-16072009, эл-адрес Ассоциации в сети Интернет: www.sp-sro.ru

№ п/п	Вид информации	Сведения
1.	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращение (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его в реестре членов	ИНН: 7709385272 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Фикоте Инжиниринг" Сокращённое наименование: ООО "Фикоте Инжиниринг" Юридический адрес: 129164, г. Москва, Ракетный бульвар, д.16 ФИО ИП: --- Дата рождения ИП: --- Рег. номер в реестре членов СПО: 30 Дата регистрации в реестре членов СПО: 12.02.2010
2.	Дата и номер решения о приёме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приёме в члены саморегулируемой организации	Протокол Президиума № 17 Дата Президиума: 12.02.2010 Дата вступления в силу решения о приёме в члены СПО: 12.02.2010
3.	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Основания исключения: --- Дата исключения: ---
4.	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в том числе объектов использования атомной энергии.	Не имеет права принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров

5.	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесён взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	<p>Размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда составляет 150 000 рублей, что соответствует второму уровню ответственности в соответствии с которым имеет право выполнять подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей</p> <p>Имеет права принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации:</p> <p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</p>
6.	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в соответствии с которым указанным членом внесён взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.	<p>Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств составляет 0 рублей, что не соответствует ни одному уровню ответственности. В соответствии с этим не имеет права принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров</p>
7.	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства.	-----

Директор
(должность руководителя)



(подпись)

Е.В. Жучкова
(ФИО руководителя)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание	
	Обложка		
	Титульный лист		
	Выписка из реестра СРО		
Текстовая часть			
1168-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.2	
	Справка ГИПа		
1168-СП	Состав проектной документации		
1168-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.2	
Графическая часть			
1168-ПЗУ	Наименование	Лист	
	Ситуационный план	1	
	Схема планировочной организации земельного участка	2	Изм.2 (Зам.)
	Схема движения транспорта и пешеходов	3	Изм.2 (Зам.)
	План организации рельефа	4	Изм.2 (Зам.)
	План земляных масс	5	
	Сводный план инженерных сетей	6	Изм.2 (Зам.)
	План благоустройства территории	7.1	Изм.2 (Зам.)
	Конструкции дорожных покрытий	7.2	Изм.2 (Зам.)

Инв № подл.	Подпись и дата		Взамен инв. №		1168-ПЗУ-С		
2		Изм.		<i>Орещ</i>	05.18		
1		Изм.		<i>Орещ</i>	04.18		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Кудашева		<i>Кудашева</i>	03.18		
ГИП		Клименко		<i>Клименко</i>	03.18		
Разраб.		Гороховцева		<i>Гороховцева</i>	03.18		
Проверил		Молчанова		<i>Молчанова</i>	03.18		
Н. контр.		Шевченко		<i>Шевченко</i>	03.18		
Содержание тома					Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
					FICOTE ENGINEERING		

Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями
 пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района
 "Седьмое небо" в Советском районе г. Казани - корпус 1, корпус 2,
 корпус 3.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование тома	Исполнитель
------------	-------------	-------------------	-------------

Раздел 1. Пояснительная записка

1	1168-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Фикоте Инжиниринг»
---	---------	-----------------------	-------------------------

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2	1168-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Фикоте Инжиниринг»
---	----------	--	-------------------------

Раздел 3. Архитектурные решения

3.1	1168-АР1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
3.2	1168-АР2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
3.3	1168-АР3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
3.4	1168-АСА	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Энвиоро»

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

4.1.1	1168-КР1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Конструктивные решения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
4.1.2	1168-КР.Р1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Расчетно-пояснительная записка.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
4.2.1	1168-КР2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Конструктивные решения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»

1168-СП

Изм.	Кол. у	Лист	№ до	Подпись	Дата
ГАП				Кудашева	03.18
ГИП				Клименко	03.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	4



Номер тома	Обозначение	Наименование тома	Исполнитель
4.2.2	1168-КР.Р2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Расчетно-пояснительная записка.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
4.3.1	1168-КР3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Конструктивные решения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
4.3.2	1168-КР.Р3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Расчетно-пояснительная записка.	ООО «Фикоте Инжиниринг»

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения

5.1.1	1168-ИОС1.1.	Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.1.2.1	1168-ИОС1.2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.1.2.2	1168-ИОС1.2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.1.2.3	1168-ИОС1.2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»

Подраздел 2. Система водоснабжения.

5.2.1	1168-ИОС2.1.	Внутриплощадочные сети водоснабжения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.2.2.1	1168-ИОС2.2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.2.2.2	1168-ИОС2.2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.2.2.3	1168-ИОС2.2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»

Подраздел 3. Система водоотведения

5.3.1	1168-ИОС3.1.	Внутриплощадочные сети водоотведения.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.3.2.1	1168-ИОС3.2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.3.2.2	1168-ИОС3.2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»
5.3.2.3	1168-ИОС3.2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»

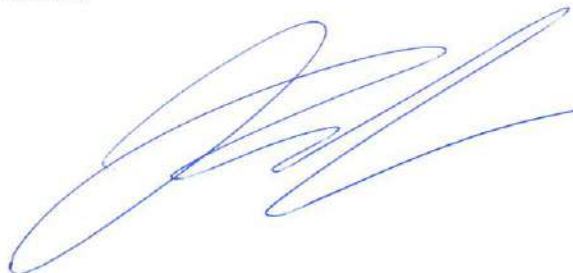
1168-СП						Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	2

Номер тома	Обозначение	Наименование тома	Исполнитель			
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети						
5.4.1	1168-ИОС4.1.	Внутриплощадочные тепловые сети.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.4.2.1	1168-ИОС4.2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.4.2.2	1168-ИОС4.2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.4.2.3	1168-ИОС4.2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Подраздел 5. Сети связи						
5.5.1.	1168-ИОС5.1.	Внутриплощадочные сети связи.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.5.2.1	1168-ИОС5.2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.5.2.2	1168-ИОС5.2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.5.2.3	1168-ИОС5.2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Подраздел 6. Технологические решения						
5.6.1	1168-ИОС6.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.6.2	1168-ИОС6.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
5.6.3	1168-ИОС6.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Раздел 6. Проект организации строительства						
6	1168-ПОС	Проект организации строительства	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды						
8	1168-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ПромТерра»			
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности						
9.1	1168-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
9.2.1	1168-ПБ2.1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Автоматическая	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
1168-СП			Лист			
Изм.	Копуч.	Лист	Н док	Подпись	Дата	3

Номер тома	Обозначение	Наименование тома	Исполнитель			
		пожарная сигнализация. Система оповещения и управления доступом.				
9.2.2	1168-ПБ2.2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления доступом.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
9.2.3	1168-ПБ2.3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления доступом.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
10.1	1168-ОДИ1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
10.2	1168-ОДИ2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
10.3	1168-ОДИ3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.						
10.1.1	1168-ЭЭ1	Корпус 1. 490-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
10.1.2	1168-ЭЭ2	Корпус 2. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
10.1.3	1168-ЭЭ3	Корпус 3. 162-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями.	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Подраздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства						
11.1	1168-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
Подраздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома						
11.2.	1168-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	ООО «Фикоте Инжиниринг»			
1168-СП						
Изм.	Копуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Лист
						4

Справка ГИПа

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



Главный инженер проекта
Клименко С.В.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндж	Подпись	Дата

1168-СП

Лист

5

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....4
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....5
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка5
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....7
- 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.....8
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....9
- ж) Описание решений по благоустройству территории10
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения11


Инв № подл.	Подпись и дата		Взамен инв. №		1168-ПЗУ-ПЗ						
	2				<i>Орещук</i>	05.18					
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
	ГАП		Кудашева		<i>Кудашева</i>	03.18	Стадия	Лист	Листов		
	ГИП		Клименко		<i>Клименко</i>	03.18	П	1	12		
	Разраб.		Молчанова		<i>Орещук</i>	03.18	Пояснительная записка 				
	Проверил		Клименко		<i>Клименко</i>	03.18					
	Н. контр.		Шевченко		<i>Шевченко</i>	03.18					

Схема планировочной организации земельного участка
(текстовая часть).

Общие сведения

Настоящая проектная документация объектов капитального строительства: Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3, разработана в соответствии с проектом межевания, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, на основании утвержденного проекта планировки территории, документов 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.

На основании ниже перечисленной нормативно – правовой документации:

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях;
- Технических заключений об инженерно-геологических и экологических условиях участка строительства;
- Технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.
- Технических условий;

В качестве нормативных документов для разработки проектной документации приняты:

- Республиканские нормы градостроительного проектирования Республики Татарстан
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения с изменениями на 25 июня 2012 года (действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.11.1995г. №181-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

А также принимались во внимание следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Участок, предназначенный для проектирования и строительства, находится в восточной части жилого района «Седьмое небо», на территории микрорайона № 2. Микрорайон №2 (общей площадью 12,41 Га) ограничен с севера улицей Сабира Ахтямова, с юга ул. Академика Сахарова, с запада ул. Петра Полушкина, с востока – Проспектом Победы.

Отведенный участок – площадка строительства ПК5 - с кадастровым номером 16:50:060102:8730 - площадью 29 918 +/- 61 м², преимущественно прямоугольной формы.

Участок принадлежит ООО «ИнтегСтрой» на основании государственной регистрации права собственности на землю № 16:50:060102:8730-16/001/2018-1 от 02.04.2018, дополнительное соглашение №1 к договору купли-продажи недвижимого имущества №ПС-259 от 08.10.2014г от 21.10.2014; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 08.10.2014 №ПС-259.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общественного пользования; многоквартирные жилые дома внутриквартальной застройки, не имеющие фасадов, выходящих на территорию общего пользования.

Максимальная протяженность Участка по оси с юга на север – более 161 м (основная часть), более 281 м - бульвар, с востока на запад – более 156 м – основная часть, около 190 м – максимальный размер.

В настоящий момент территория микрорайона не благоустроена, кроме планового озеленения вдоль основных транспортных магистралей.

Земельный участок предполагается застроить жилыми домами пускового комплекса ПК5 переменной этажности (от 10 до 19 этажей) с нежилыми помещениями на первых этажах.

Основная часть территории расположена на абсолютных высотах 106-114 м. Максимальная отметка 116,20 м находится в южной части площадки.

Участок представляет поверхность с плавным перепадом высот до 4 м (максимальная разница высот углов участка – более 7 м). Общее падение рельефа - на северо-восток. Абсолютные отметки разрабатываемой территории в границах проектирования колеблются в пределах 110,0-113,0 м.

На территории находится здание РТП (проектируемое) и ТП 10 кВ (существующее) (№4 и №5 по ПЗУ, площадь застройки 97 м²), подведена сеть 10 кВ. Вынос сети из-под пятна застройки производится по отдельному проекту.

Подъезд возможен с улицы Петра Полушкина (проектируемый), с улицы Победы (не входит в границы проектирования) и с улицы Сабира Ахтямова (проектируемый).

Площадь проектирования в границах внешнего благоустройства – 9187,7 м².
Участок не имеет ценных зеленых насаждений.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В качестве компенсации за вырубку существующих зеленых насаждений будут произведены посадки деревьев и кустарников на дворовой территории и территориях общего пользования (бульвар).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Установление СЗЗ не требуется.

При проектировании учитывались требования нормативных документов и исходно-разрешительной документации:

- противопожарные расстояния между зданиями;
- линии градостроительного регулирования;
- технические коридоры инженерных сетей;
- СЗЗ от трансформаторной подстанции,
- границы земельного участка.

Планируемая территория не попадает в зоны охраны памятников природы и зоны охраны памятников историко-культурного наследия.

На территории размещены парковочные места в соответствии с проектом обоснования и сокращения санитарно-защитных зон (экспертное заключение №645/СЗЗ-12-2017 от 13.12.2017г).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с Проектом планировки территории жилого района «Седьмое небо», утвержденным постановлением исполнительного комитета г. Казани от 04.04.2012 № 2103.

Здания размещены с учетом конфигурации участка и наличием планировочных ограничений, красные линии участка нанесены на основе официальных документов.

Концепцией развития жилой группы является формирование целостной компактной градостроительной структуры:

- формирование и благоустройство придомовых пространств;
- обеспечение комфортного проживания населения;
- обеспечение качественных коммунальных и социальных услуг;
- создание благоприятной экологической обстановки.

Функциональное назначение объекта капитального строительства - жилой комплекс с помещениями общественного назначения.

Объемно-планировочные параметры зданий определены функциональным зонированием, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, градостроительными нормами и рельефом участка строительства.

В состав комплекса входят:

- жилой комплекс, представляющий собой структуру, состоящую из 3-х зданий: здания переменной этажности 10-17эт. и двух зданий по 19эт. каждый.
- дороги, проезды, парковки и общественные площадки.

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв № подл.

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

Предполагаемая численность населения постоянного проживания - 1460 человек (по расчету, исходя из нормы обеспеченности 27 м2/чел в соответствии с Проектом планировки территории жилого района «Седьмое небо»).

Ширина проездов соответствует требованиям к проездам и подъездам к зданиям и сооружениям в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2009 свода правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расположение зданий формирует полузамкнутое внутреннее пространство, защищенное от внешнего влияния. Дворовое пространство запроектировано по принципу –двор без машин. В дворовой зоне предусмотрено размещение площадок для отдыха населения, детские площадки и декоративное озеленение.

Все квартиры и общественные площадки имеют достаточную инсоляцию.

Отметка парапета основного объема проектируемого здания 5.1 - +34,320/+54,970, здания 5.2 - +64,090, здания 5.3 - +64,090.

В соответствии с назначением зданий в составе проектируемого объекта предусматривается четкое зонирование участка и разделение на зоны:

- зоны въезда и парковки посетителей на территорию - в границах участка вдоль местных проездов;
- жилые зоны, зона отдыха, игр детей, занятий спортом (концепция «двор без машин»);
- стоянки легкового транспорта;
- зоны инженерно-технического назначения с объектами вспомогательных хозяйств, предусмотренные для функционирования проектируемого объекта.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1168-ПЗУ-ПЗ			

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

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели земельного участка

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	% соотношение
1	2	3	4	5
Техничко-экономические показатели территории в границах землеотвода				
1	Площадь участка в границах землеотвода в т.ч.	га	2, 9918	100.00
2	Площадь застройки	м ²	5756.00	19.24
3	Площадь твердого покрытия, в т.ч.	м ²	15 019.05	
4	-площадь а/б покрытий основных проездов	м ²	2 611.70	
5	- площадь усиленных тротуаров	м ²	5 719.60	
6	- площадь тротуаров и х/пл	м ²	4 888.50	
7	-площадки для пергол	м ²	470.60	
8	- площадь отмостки	м ²	550.30	
9	- площадь велодорожек	м ²	778.35	
10	Площадь детских и спортивных площадок со специальным покрытием	м ²	1 416.9	
11	Площадь дорожек на детских площадках	м ²	41.90	
12	Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	6 384.15	25.68
13	-детские площадки на естественном основании	м ²	1 815.25	
14	Прочие территории в границах землеотвода с благоустройством на перспективу	м ²	1300.00*	*учтено в площади озеленения для расчета коэффициента
Техничко-экономические показатели территории в границах внешнего благоустройства				
15	Площадь благоустройства, в т.ч.	га	0,918	
16	-площадь уч-ков ТП и РТП	м ²	151.96	
17	Площадь застройки ТП и РТП	м ²	97.00	
18	Площадь твердого покрытия, в т.ч.	м ²	5 434.85	
19	-площадь а/б покрытий основных проездов	м ²	3 365.00	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв № подл.

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на основе:

- инженерно-топографического плана
- генерального плана М 1:500
- чертежей зданий и сооружений марки АР.

По данным инженерных изысканий перепад высот на площадке строительства характеризуется отметками от 116,20 до 105,50.

Вертикальная планировка принята сплошная по площадке размещения объекта строительства и решена методом красных горизонталей с шагом 0,10 м.

Уклоны по спланированной территории строительства приняты от 5‰ до 68‰ и обеспечивают отвод поверхностных вод в систему закрытых и открытых лотков далее в пониженную часть территории на твердое покрытие улиц.

Стоки от зданий обеспечиваются с соблюдением нормативных проектных уклонов.

Для отвода воды от проектируемых зданий выполняется отмостка с гидроизоляцией и уклоном 1,5 %.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Баланс земляных масс приведен на листе ПЗУ- 5 «План земляных масс».

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			1168-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ж) Описание решений по благоустройству территории

По окончании строительства зданий и прокладки инженерных коммуникаций, прилегающая территория подлежит благоустройству и озеленению в границах проектирования.

Проектом предусмотрено устройство асфальтированных подъездных дорог и площадок для легкового транспорта, пешеходных тротуаров, велодорожек, создание новых газонов, подпорных стен, укрепление организуемых откосов с посадкой травяного растительного слоя, устройство газонов по всей площади планируемой территории с внесением плодородной земли 20 см (из привозного плодородного слоя).

На площадке предусмотрено асфальтовое покрытие дорог нескольких типов – для движения и стоянок легкового транспорта, велодорожки, пешеходные тротуары.

Вдоль всех проездов и площадок устанавливается бетонный бортовой камень тип 100.30.15 на бетонной подушке.

Тротуары на территории комплекса запроектированы с покрытием из мелкогабаритной бетонной плитки/асфальтобетонного покрытия.

Бордюр, отделяющий тротуар от газонов, устанавливается из бетонного бортового камня тип 100.20.8.

Перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения МГН, не превышает 0,015 м в соответствии с требованиями п.4.1.8 СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Предусматривается устройство проездов и подъездов для пожарной автотехники к зданиям с двух продольных сторон вдоль всех зданий. Проектом обеспечивается возможность доступа пожарных подразделений в любое из помещений объектов. Ко всем входам в здания и пожарным гидрантам предусмотрены подъезды для пожарных автомобилей.

Благоустройство выполнено на основе планировочных и функциональных принципов использования участка - двор без машин, в связи с чем для проезда пожарной техники и спецтранспорта предусматривается усиленное тротуарное покрытие. Покрытие и конструкции дорожного полотна проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 тонн на ось).

В местах проездов для пожарной техники предусмотрен запрет стоянки транспорта посредством установки специальных ограничительных знаков и устройств.

Основное благоустройство площадки решено мощением и газонами с выделением направления безопасного движения пешеходов.

В непосредственной близости от входов располагаются стоянки для легкового транспорта маломобильных групп населения, а принятая схема движения транспорта сводит к минимуму пересечение транспортных потоков.

Основные проезды по площадке объекта предусмотрены шириной не менее 6 м, второстепенные – не меньше 4,2 м.

Проектом предусмотрено освещение территории вокруг зданий объекта в темное время суток и дополнительное освещение на парковках и у входов в здания.

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектом предусмотрена организация общественных площадок. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Малые архитектурные формы приведены в ведомостях малых форм архитектуры и переносного оборудования на листе ПЗУ-7.1 «План благоустройства территории».

Озеленение решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, с дополнительной посадкой деревьев и кустарников ценных пород, а также устройством цветников. Все виды растений должны быть хорошо приспособлены к условиям местного климата. Основное преимущество принятого подхода заключается в минимальном обслуживании такого рода зеленых зон. Деревья, кустарники и травы в большинстве ландшафтных зон растут в естественных условиях и практически не требуют полива или других мероприятий по уходу.

Расчет накопления твердых бытовых отходов по ПЗЗ г. Казани

Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий 1 контейнер на 40 квартир.

$162/40 = 5^*$ контейнеров для корпуса 2 и корпуса 3
 $128/40 = 4^*$ контейнера для секций 1 и 7 корпуса 1
 $45/40 = 3^*$ контейнера для секций 2, 3, 4 и 5 корпуса 1
 $54/40 = 3^*$ контейнера для секции 6 корпуса 1

*Добавлено по 1 контейнеру для арендаторов каждого дома и секции.

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

Транспортная схема проектируемой территории решена в увязке с единой транспортной и улично-дорожной сетью города. По улице Сабира Ахтямова и Пр. Победы предполагается движение общественного транспорта.

Сквозной проезд шириной 6 м соединяет ул. Петра Полушкина с Проспектом Победы.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам вокруг проектируемых зданий. При проектировании пешеходных связей предусмотрена возможность безопасного, беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп. Поперечный профиль проезжей части принят городского типа с бордюром.

Парковки для легковых машин располагаются поблизости от входов в здания. Размер стандартного парковочного места – 2,5х5 м, для маломобильных групп населения на колясках – 3,5х6 м.

По проездам осуществляется необходимый подъезд к входам в дома.

Непосредственно на рассматриваемых участках проектируемых зданий предусмотрены условия, пригодные для проезда пожарных машин. Ширина основных проездов и усиленных тротуаров не менее 6м. Радиусы закругления проезжей части по кромке тротуаров принимаются не менее 8 м.

Расчет прибытия первого подразделения пожарной охраны к зданиям и сооружениям объекта выполнен на основании письма ГУ МЧС России по Республике Татарстан № 14-4-10 от 15.02.2018 и составляет 9,45 мин (при норме 10 мин).

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ближайшая к проектируемому объекту пожарная часть, имеющая пожарную автолестницу (№7), находится по адресу ул. Кул Гали, 4.

Расстояние от пожарной части до отведенного участка составляет 6,3 км по дорогам общего пользования. Учитывая среднюю скорость пожарной машины 40 км/час (СП 232.1311500.2015 Пожарная охрана предприятий. Общие требования, п.6.2) расстояние она преодолет за 9,45 минут, что не превышает 10 минут (п. 1 ст. 76 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ).

Расчет потребности в машиноместах

Расчет произведен согласно Постановлению об утверждении проекта планировки территории жилого района "Седьмое небо", 1м/м на 1 квартиру:

$814 \times 1 = 814$ машино-мест.

Расчет требуемого количества парковочных мест для встроенных помещений административного назначения (учреждения управления) производится в соответствии с приложением № 2 к Постановлению руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 16.01.2008 г. № 86:

$2328,78 \text{ м}^2 : 100 \text{ м}^2 \times 1 = 23$ - размещаемое количество машино-мест для встроенных помещений.

Всего парковочных мест: $814 + 23 = 837$, из них 10% для МГН - 84 м/м.

Согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" п.4.2.1. На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3%;

от 201 до 1000 – 8 мест и дополнительно 2%;

1001 место и более – 24 места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше.

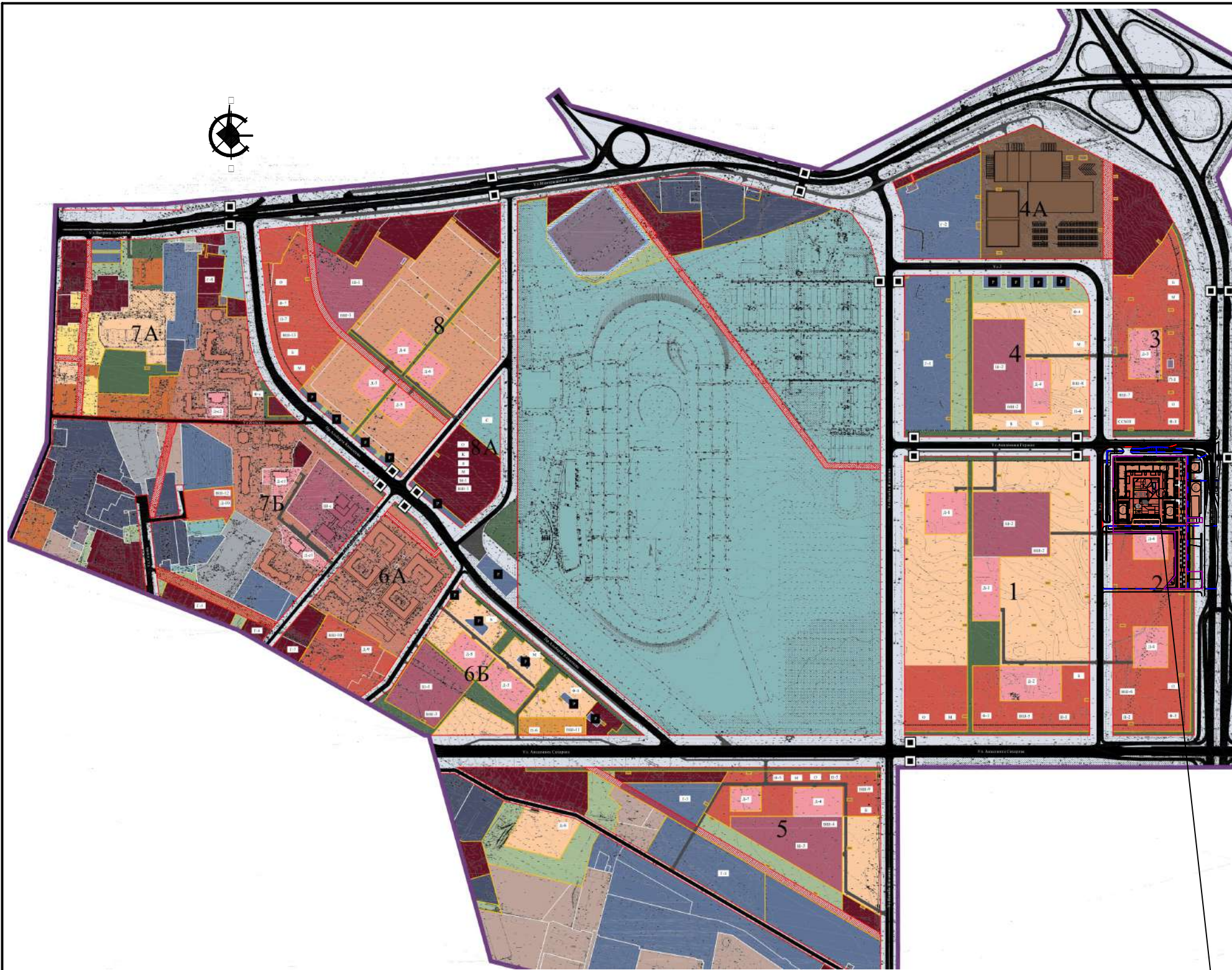
Требуется: $84 \times 5 / 100 = 4,2 \sim 4-5$ м/мест для инвалидов на кресле-коляске.

На территории ПК-5 размещено **84** машиноместа согласно эскизному проекту, утвержденному Управлением архитектуры и градостроительства г.Казани письмом №15/07-05-9107 от 04.06.2018 г. При этом 41 место размещено на территории внешнего благоустройства и 84 мест в границах землеотвода, из них 23 маш/ мест – приобъектные парковки; 84 маш/места для инвалидов (в т.ч. 25 мест для инвалидов на кресле-коляске).

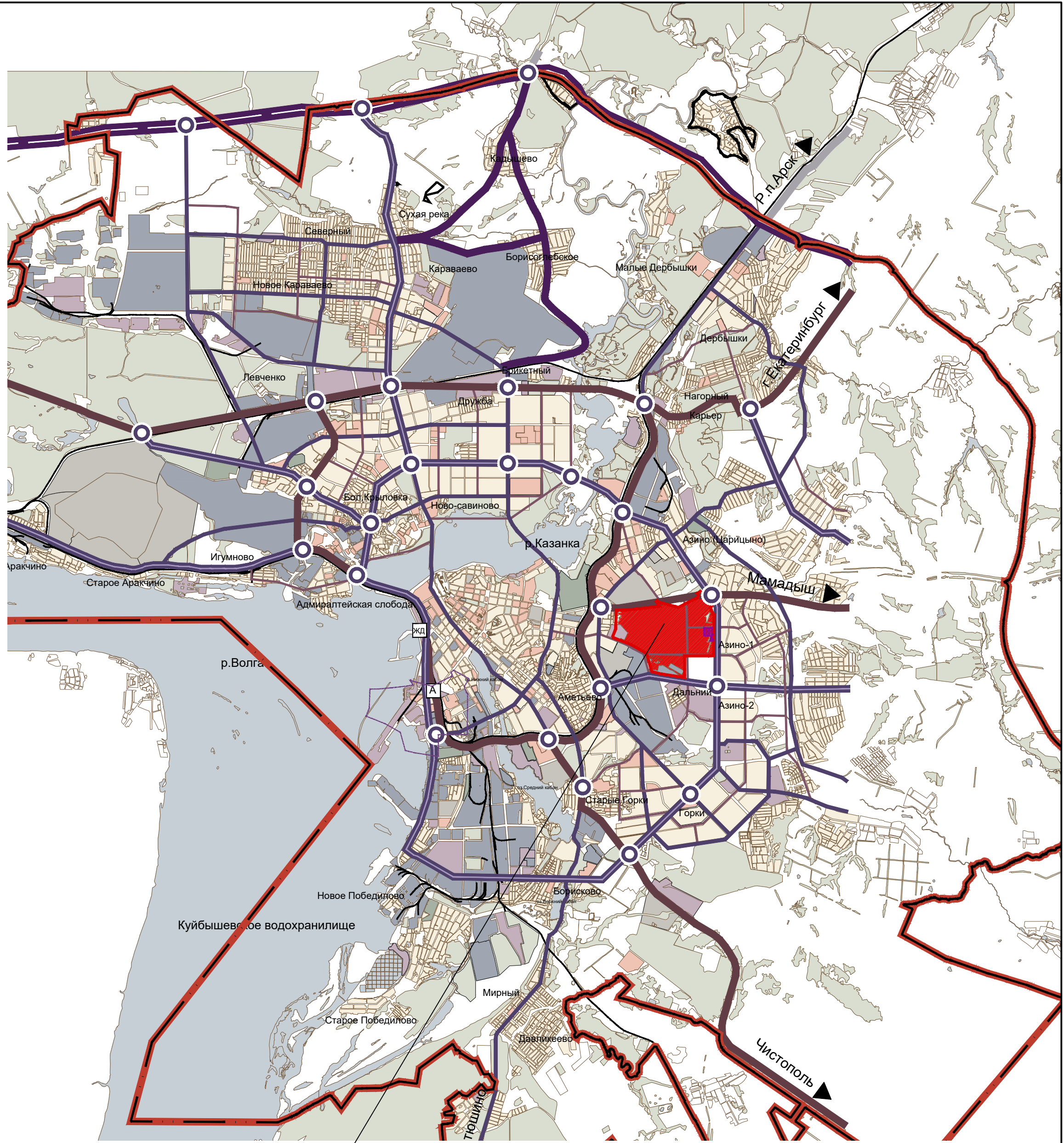
$837 - 84 = 753$ м/м.

753 машиноместа для обеспечения проектируемого объекта капитального строительства (ПК-5, микрорайон 2) требуемым количеством парковочных мест предусмотрены в многоуровневых паркингах и стоянках постоянного хранения автомобилей микрорайонов 4 и 4А (см. схему ситуационного плана, л.1) и 7-этажного паркинга (№ 6 - лл.2-4), строительство которых предусматривается проектом планировки территории, утвержденным постановлением исполнительного комитета г. Казани от 04.04.2012 № 2103.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инов № подл.								Лист
			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Местоположение проектируемого квартала в жилом районе "Седьмое небо"



Местоположение проектируемого квартала в системе города Казани

Экспликация

Номер на плане	Наименование и обозначение
1	Жилой дом со встроенными помещениями ж/в-5/1 инд.пр.
2	Жилой дом со встроенными помещениями ж/в-5/2 инд.пр.
3	Жилой дом со встроенными помещениями ж/в-5/3 инд.пр.
4	ТП м.пр.
5	РТП м.пр.
6	Паркинг инд.пр.
7	Офис инд.пр.

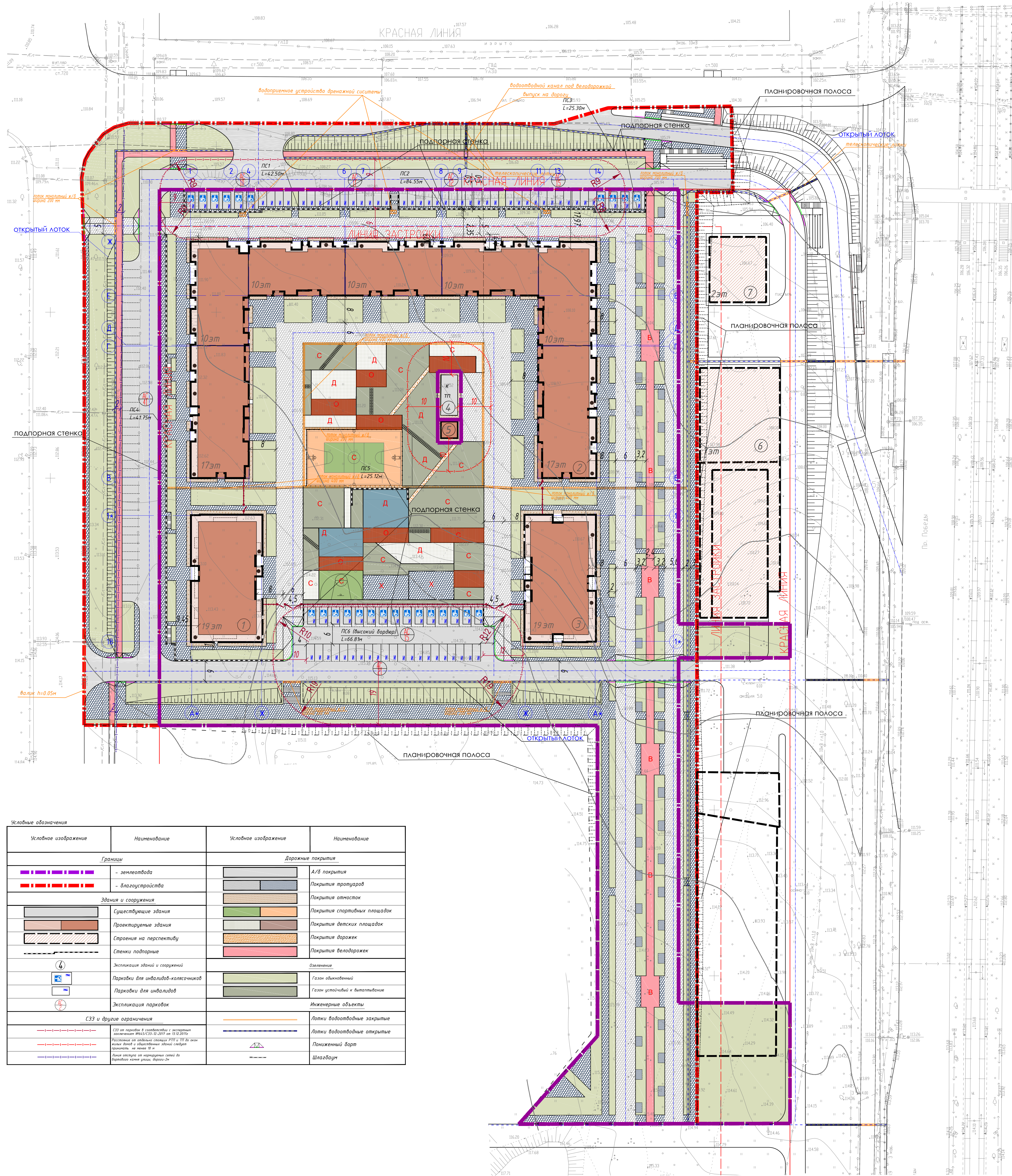
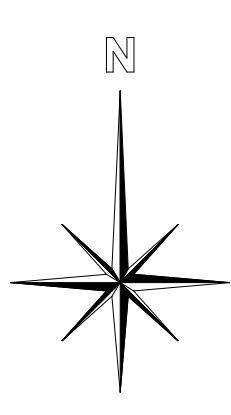
Условные обозначения

- Многоэтажные жилые дома (10 и более этажей)
- Детские сады
- Парки, скверы, бульвары
- Санитарно-защитное озеленение
- Пешеходные переходы двухуровневые
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства



				1168-ПЗУ				
				Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гороховцева		<i>[Signature]</i>	03.18		П	1	1
ГИП	Клименко		<i>[Signature]</i>	03.18				
ГАП	Кудашева		<i>[Signature]</i>	03.18				
Н.контроль				03.18	Ситуационный план			
						M1:5000	FICOTE ENGINEERING	

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



Символическое изображение	Наименование	Символическое изображение	Наименование
Границы			
	граница участка		граница территории
	граница застройки		граница территории
Здания и сооружения			
	Существующие здания		Планируемые здания
	Проектируемые здания		Планируемые здания
	Справочные сооружения		Планируемые сооружения
	Стены подпорки		Планируемые подпорки
Площади			
	Площади для инвалидов-колясочников		Площади для инвалидов-колясочников
	Площади для инвалидов		Площади для инвалидов
	Экспликация парковок		Экспликация парковок
СЗЗ и другие ограничения			
	СЗЗ от объектов I категории		СЗЗ от объектов I категории
	СЗЗ от объектов II категории		СЗЗ от объектов II категории
	СЗЗ от объектов III категории		СЗЗ от объектов III категории
	СЗЗ от объектов IV категории		СЗЗ от объектов IV категории
	СЗЗ от объектов V категории		СЗЗ от объектов V категории
	СЗЗ от объектов VI категории		СЗЗ от объектов VI категории
	СЗЗ от объектов VII категории		СЗЗ от объектов VII категории
	СЗЗ от объектов VIII категории		СЗЗ от объектов VIII категории
	СЗЗ от объектов IX категории		СЗЗ от объектов IX категории
	СЗЗ от объектов X категории		СЗЗ от объектов X категории
	СЗЗ от объектов XI категории		СЗЗ от объектов XI категории
	СЗЗ от объектов XII категории		СЗЗ от объектов XII категории
	СЗЗ от объектов XIII категории		СЗЗ от объектов XIII категории
	СЗЗ от объектов XIV категории		СЗЗ от объектов XIV категории
	СЗЗ от объектов XV категории		СЗЗ от объектов XV категории
	СЗЗ от объектов XVI категории		СЗЗ от объектов XVI категории
	СЗЗ от объектов XVII категории		СЗЗ от объектов XVII категории
	СЗЗ от объектов XVIII категории		СЗЗ от объектов XVIII категории
	СЗЗ от объектов XIX категории		СЗЗ от объектов XIX категории
	СЗЗ от объектов XX категории		СЗЗ от объектов XX категории

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартиры	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Жилое здание с 5-этажными квартирами Ж/З-5/1	5	1	162	162	858,00	858,00	1476,00	1476,00
2	Жилое здание с 5-этажными квартирами Ж/З-5/2	5	1	162	162	858,00	858,00	1476,00	1476,00
3	Жилое здание с 5-этажными квартирами Ж/З-5/3	5	1	162	162	858,00	858,00	1476,00	1476,00
4	ИТОГО по жилой зоне								
4	ВКП	м.кв.	1	1	25,00	25,00			
5	ВРП	м.кв.	1	1	72,00	72,00			
6	ИТОГО по коммунальной зоне								
6	Парковка на территории	м.кв.	7	1					
7	Всего								

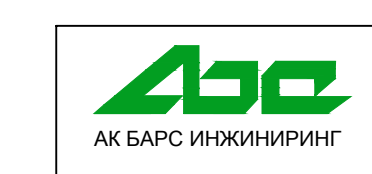
Обозначение	Наименование	Площадь в границах земельного участка, м ²	Площадь по плану, м ²	Площадь по факту, м ²
Д	Площадка для игр детей	0,7	1024,30	1 062,00
О	Площадка для отдыха взрослых населения	0,1	166,30	285,50
С	Площадка для занятий спортом	2,0	2926,90	2 172,50
В	Велодром (в границах земельного участка)			778,35
Х	Площадка для хозяйственных целей (для мусора и грязи вывоза)	0,15	219,45	219,45
	Всего		4 376,85	4 517,85

Наименование	Количество мест по расчету	Количество мест по факту	Количество мест на территории
Для жилых помещений	84	837	84
Для коммерческих помещений	23		
- в т.ч. для инвалидов	84	84	

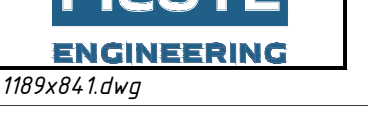
Остальные парковочные места, в количестве 753 м/м размещены в наземном парковочном пространстве территории, в радиусе доступности 800 метров от территории территории.

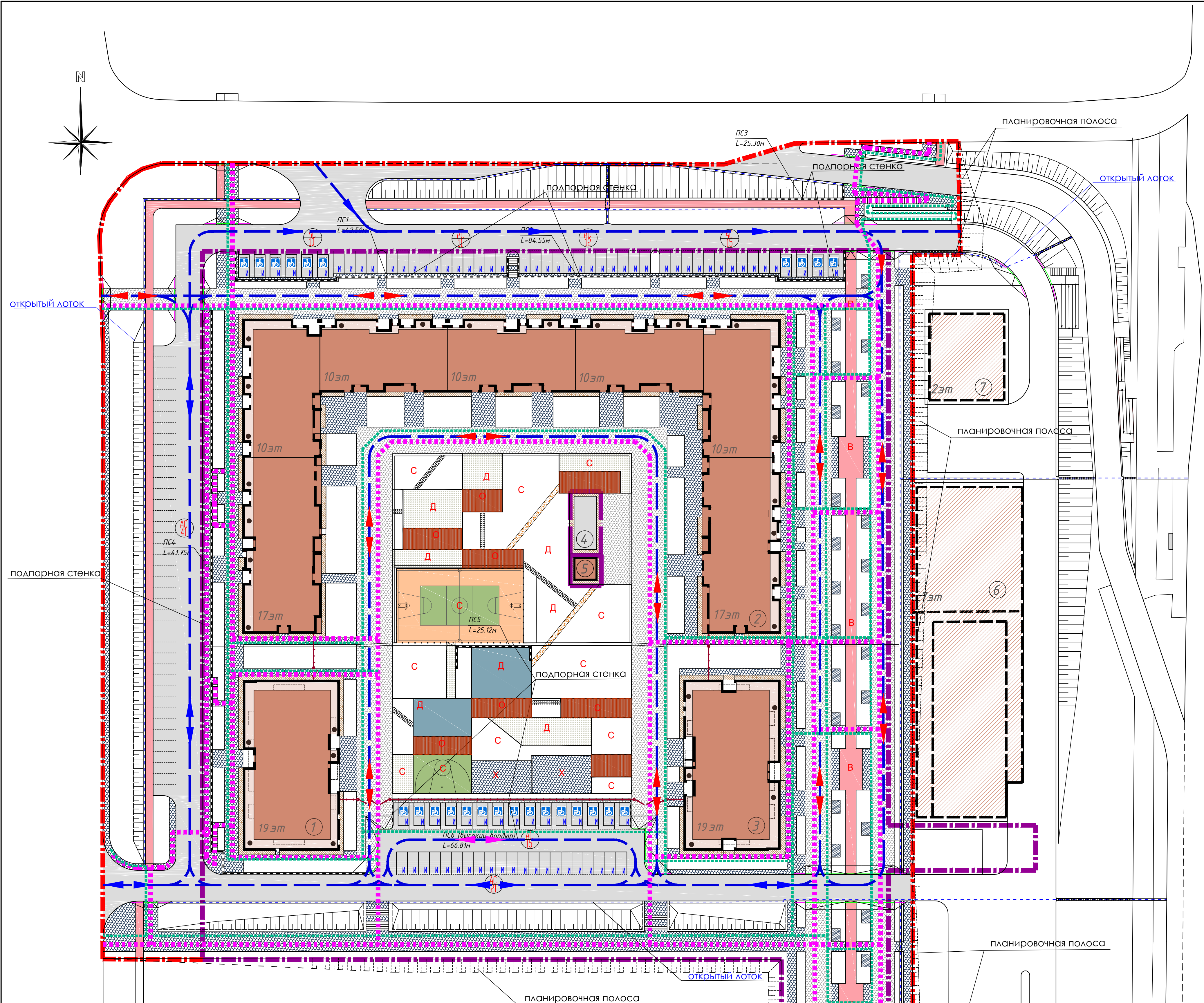
№ п/п	Показатель	Площадь	Примечание
Технико-экономические показатели территории в границах земельного участка			
1	Площадь участка в границах земельного участка, в т.ч.	2 398 кв. м	2 398 кв. м - 0,1 кв. м
2	Площадь застройки	5 756,00 кв. м	
3	Площадь твердого покрытия в т.ч.	15 019,05 кв. м	
4	- площадь асф. покрытия основных проездов	2 611,70 кв. м	
5	- площадь покрытия усиленных тротуаров	5 779,60 кв. м	
6	- площадь покрытия тротуаров в т.ч. хозяйственных площадок	4 688,50 кв. м	
7	- площадь асфальта	550,30 кв. м	
8	- покрытие площадок для парков (брусчатка)	470,60 кв. м	
9	- площадь велодромов	778,35 кв. м	
10	Площадь детских и спортивных площадок (с покрытием из резиновой крошки)	1 426,90	
11	Площадь дорожек на детских площадках	41,90	
12	Площадь озеленения, в т.ч.	6 384,15 кв. м	
13	- детские площадки на естественном основании	1 875,25 кв. м	
14	Прочие территории в границах земельного участка благоустроенные на территории	1 300,00 кв. м	
15	Размещается парковок	84 маши/мест	
Технико-экономические показатели территории в границах выделенного благоустройства			
16	Площадь выделенного благоустройства в т.ч.	0 719 кв. м	9 187,70 кв. м
17	- площадь ул-ов ТП и РТП	151,90 кв. м	
18	Площадь застройки ТП и РТП	97,00 кв. м	
19	Площадь твердого покрытия в т.ч.	5 435,60 кв. м	
20	- площадь асф. покрытия основных проездов	3 385,95 кв. м	
21	- площадь покрытия усиленных тротуаров	446,00 кв. м	
22	- площадь покрытия тротуаров	1 026,10 кв. м	
23	- площадь асфальта	60,35 кв. м	
24	- площадь велодромов	579,30 кв. м	
25	Площадь озеленения	3 655,10 кв. м	
26	Размещается парковок	41 маши/мест	

Данный топографо-геодезический план является точной копией оригинала.
Г.И. инженер проекта С.В. Климова



1868 - 1870			
№	Зан.	Дата	Подп.
2	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
3	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
4	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
5	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
6	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
7	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
8	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
9	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
10	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
11	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
12	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
13	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
14	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
15	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
16	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
17	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
18	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
19	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
20	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
21	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
22	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
23	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
24	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
25	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
26	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
27	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
28	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
29	Зан.	05.10.18	С.В. Климова
30	Зан.	05.10.18	С.В. Климова





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

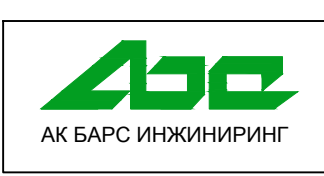
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здания (штук)	Квартир	Здания	Всего	Площадь, м2		Строительный объем, м3			
							Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/2	м.п.р.	19	1	162	162	858,00	858,00	7496,60	7496,60	36376,50	36376,50
2	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/1	м.п.р.	10-17	7	490	490	4040,00	4040,00	24498,32	24498,32	130840,90	130840,90
3	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/3	м.п.р.	19	1	162	162	858,00	858,00	7496,60	7496,60	36485,60	36485,60
Итого по жилой зоне:					814		5756,00		39491,52	39491,52	203703,00	
4	БКТП	м.п.р.	1	1			25,00	25,00				
5	ВРТП	м.п.р.	1	1			72,00	72,00				
Итого по коммунальной зоне:							97,00					
6	Паркинг на перспективу	м.п.р.	7	1								
7	Офис на перспективу	м.п.р.	2	1								

Экспликация площадок

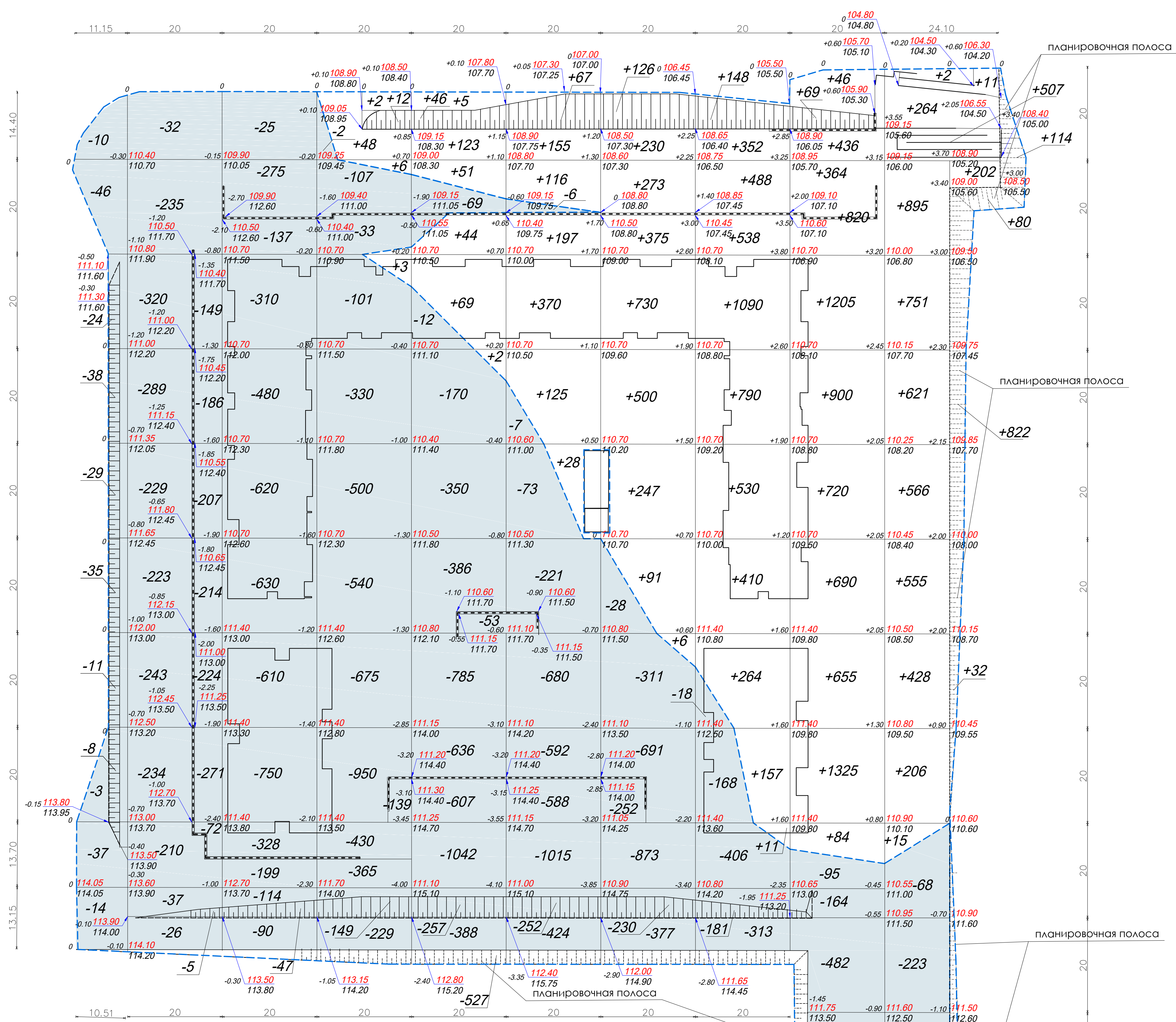
Обозначение	Наименование	Удельный размер площадки, м ² /чел	Расчетный показатель на 1663 чел, м ²	Фактический показатель из условий размещения на участке, м ²
Д	Площадка для игр детей	0,7	1024,10	1 062,00
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	146,30	285,55
С	Площадка для занятий спортом			2 172,50
В	Велодорожка (в границах земельного участка)	2,0	2926,00	778,35
Х	Площадка для хозяйственных целей (для чистки и сушки вещей)	0,15	219,45	219,45
Всего:			4 315,85	4 517,85

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Условное изображение	Наименование
Границы			
	- землянограда		А/В покрытие
	- благоустройства		Покрытие тротуаров
Здания и сооружения			
	Существующие здания		Покрытие спортивных площадок
	Проектируемые здания		Покрытие детских площадок
	Строения на перспективу		Покрытие дорожек
	Стенки подпорные		Покрытие велодорожек
Озеленение			
	Экспликация зданий и сооружений		Газон обыкновенный
	Парковки для инвалидов-колясочников		Газон устойчивый к вытаптыванию
	Парковки для инвалидов		
	Экспликация парковок		
Для схемы движения			
	Основное движение транспорта в т.ч. пожарных машин		Лотки водоотводные закрытые
	Линия движения спецтранспорта, пожарных машин		Лотки водоотводные открытые
	Линия движения легкового транспорта МГН		Пониженный борд
	Линия основного движения пешеходов		Шлагбаум
	Линия движения маломобильного населения		



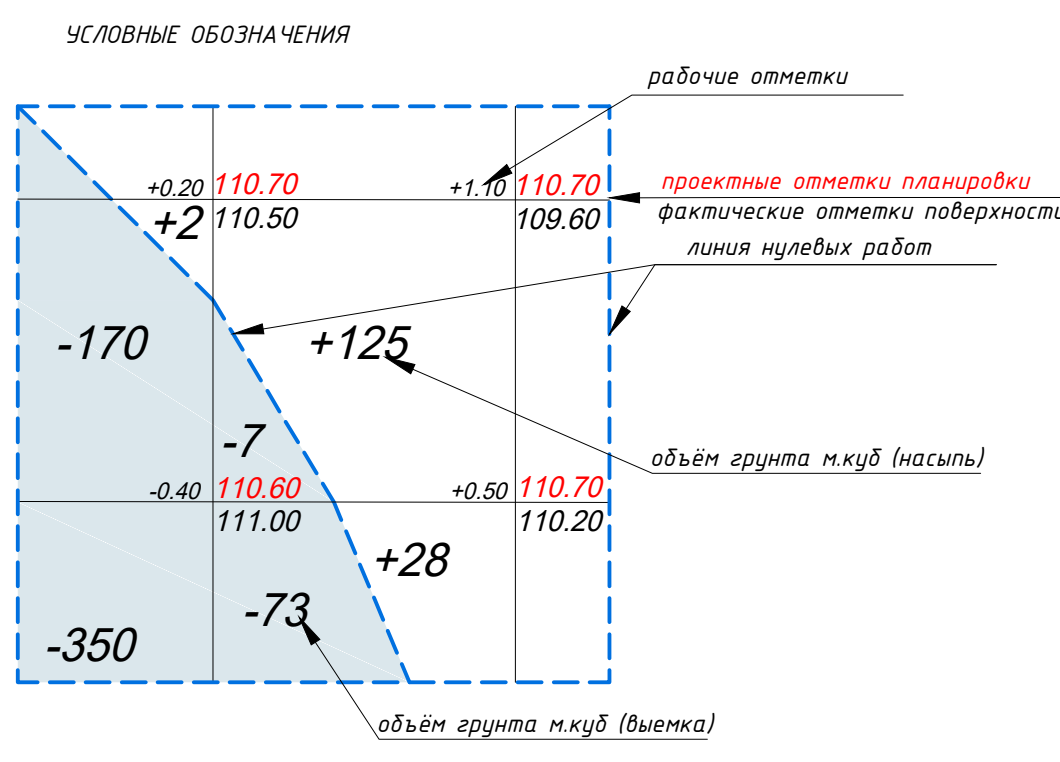
				1168 - ПЗУ			
2	Зам.	05.18	Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3	Стация	Лист	Листов	
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.	Дата			
Разработал	Гороховцева	03.18					
ГИП	Клименко	03.18					
ГАП	Кудашева	03.18					
Н.контроль	Шевченко	03.18					
				M:500		FICOTE ENGINEERING	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

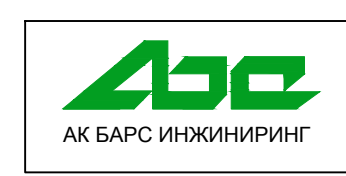
Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	В границах благоустройства	В выемке (-)	
1. Грунт планировки территории	21 978,00	29 263,00	ПЗУ(5)
2. Вытесненный грунт: в т.ч. при устройстве		16 136,00	
а) подземных частей зданий (сооружений)**		-	
б) подземных сетей**		-	
в) автодорожных покрытий		(12 480,00)	ПЗУ(7.2)
г) плодородной почвы на участках озеленения		(3 656,00)	ПЗУ(7.2)
3. поправка на уплотнение 10%	2 197,80		инж.геол. изыскания
Всего пригодного грунта:	24 175,80	45 399,00	
4. Избыток пригодного грунта	21 223,20		
5. Плодородный грунт всего:		1 911,85*	
а) удаление с площадки непригодного почвенно растительного грунта	1 911,85*		
б) используемый для озеленения территории	3 656,00		
в) недостаток плодородного грунта		3 656,00	
Итого перерабатываемого грунта:	50 966,85	50 966,85	

* - грунт не пригодный для газонов
 ** - см. примечание 1

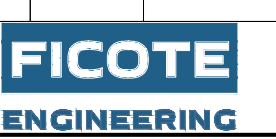


Итого м³	Насыль(+)	-	-	-	+71	+340	+1058	+2578	+4767	+7314	+4316	+1534	Безземл.	+21978
	Выемка(-)	-255	-3406	-4005	-4411	-5282	-3858	-2510	-1086	-2652	-1657	-147		-29263

ПРИМЕЧАНИЯ
 1. Грунт, вытесненный при устройстве подземных частей зданий и инженерных сетей учесть в смете.
 2. Перед началом работ снять почвенно растительный слой h=0,05м с площади 38 237,25 м.кв

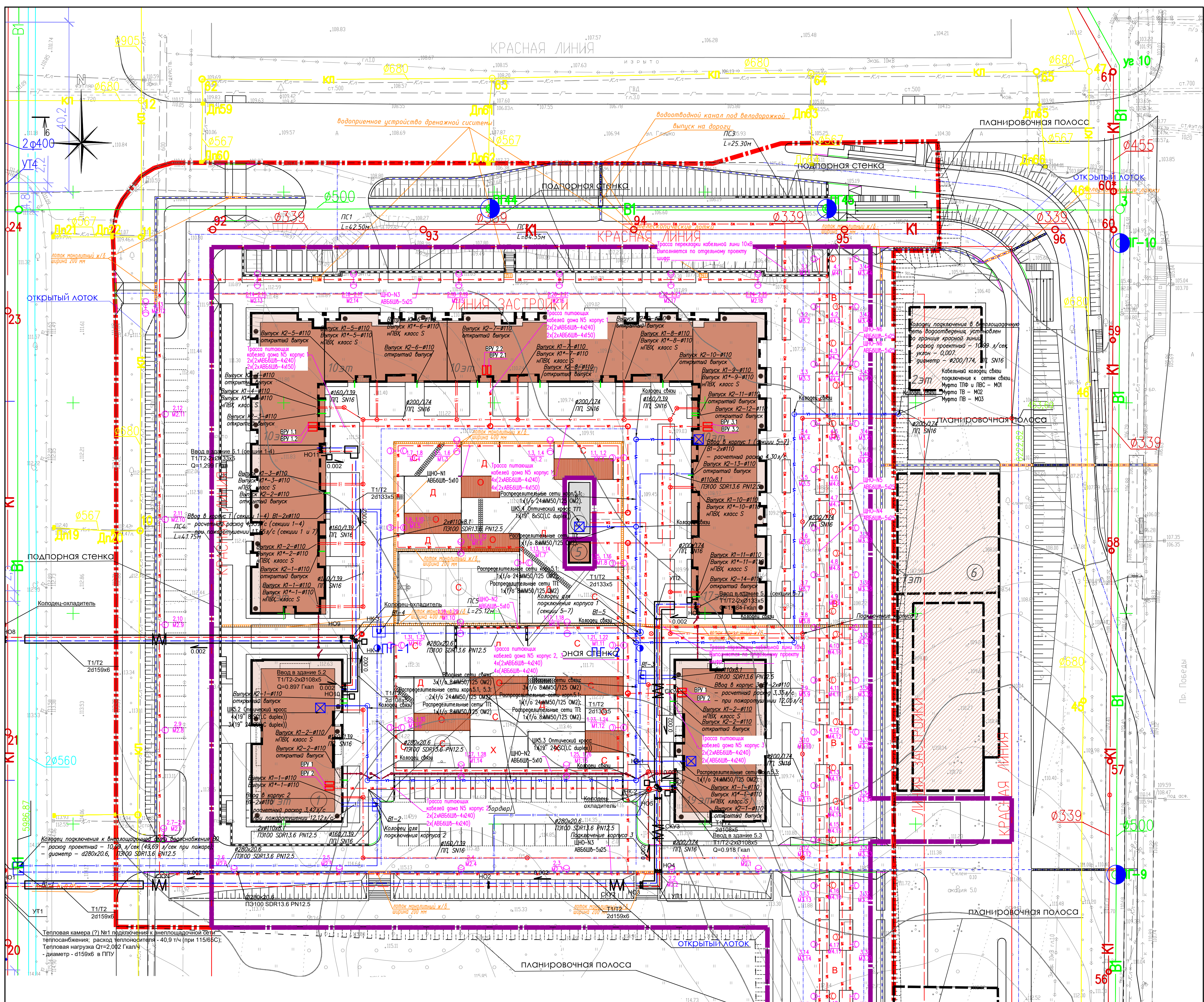


				1168 - ПЗУ		
				Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3		
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата	
Разработал	Гороховцева				03.18	
ГИП	Клименко				03.18	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Кудашева				03.18	Л
Исполнитель	Шевченко				03.18	Л
				План земляных масс		
				М1:500		



594x841.dwg

Имя и фамилия
 Подпись и дата
 Объем шрифта



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Почтовый индекс	Наименование и обозначение	Этажность (этажей)	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/2	19	1	162	858.00	858.00	74,96.60	74,96.60	36376.50	36376.50
2	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/1	10-17	7	490	4040.00	4040.00	24,498.32	24,498.32	130840.90	130840.90
3	Жилой дом со встроенными помещениями ж/д-5/3	19	1	162	858.00	858.00	74,96.60	74,96.60	36485.60	36485.60
Итого по жилой зоне:			814		5756.00		394,91.52	394,91.52	203703.00	
4	БКТП	т.п.	1	1	25.00	25.00				
5	БРТП	т.п.	1	1	72.00	72.00				
Итого по коммунальной зоне:					97.00					
6	Паркинг на перспективу	ш.п.	7	1						
7	Офис на перспективу	ш.п.	2	1						

Экспликация площадок

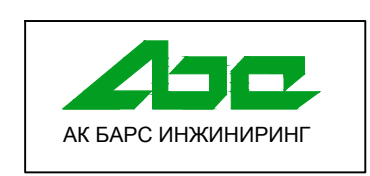
Обозначение	Наименование	Показатели в соответствии с п.4.257 Российских нормативов градостроительного назначения территорий	Фактический показатель	Фактический показатель из условий размещения на территории, м ²
Д	Площадка для игр детей	0.7	1024.10	1 062.00
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	146.30	285.55
С	Площадка для занятий спортом			
В	Велодорожка (в границах земельного участка)	2.0	2926.00	778.35
Х	Площадка для хозяйственных целей (для чистки и сушки вещей)	0.15	219.45	219.45
Всего:			4 315.85	4 517.85

Условные обозначения

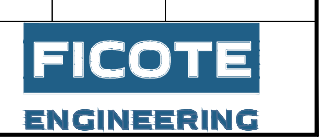
Условное изображение	Наименование	Условное изображение	Наименование
Границы		Дорожные покрытия	
	- земельный участок		А/В покрытие
	- благоустройства		Тротуары
Здания и сооружения		Инженерные объекты	
	Существующие здания		Лотки водоотводные закрытые
	Проектируемые здания		Лотки водоотводные открытые
	Строения на перспективу		Пониженный борт/ Шлагбаум
	Стены подпорные	Условные обозначения инженерных сетей	
	Парковки для инвалидов-колясочников		Сети электроснабжения 0.4 кВт
	Парковки для инвалидов		Сети водоснабжения
	Экспликация парковок		Сети канализации бытовой
			Сети теплоснабжения

Примечания:
 - Сети канализации ливневой запроектированы на перспективу
 - Кабельная линия 10кВ
 - Кабельная линия 0.4кВ
 - Стеллажи уличного освещения
 - Опора уличного освещения

Данный топографо-геодезический план является точной копией оригинала.
 Гл. инженер проекта С.В. Клименко



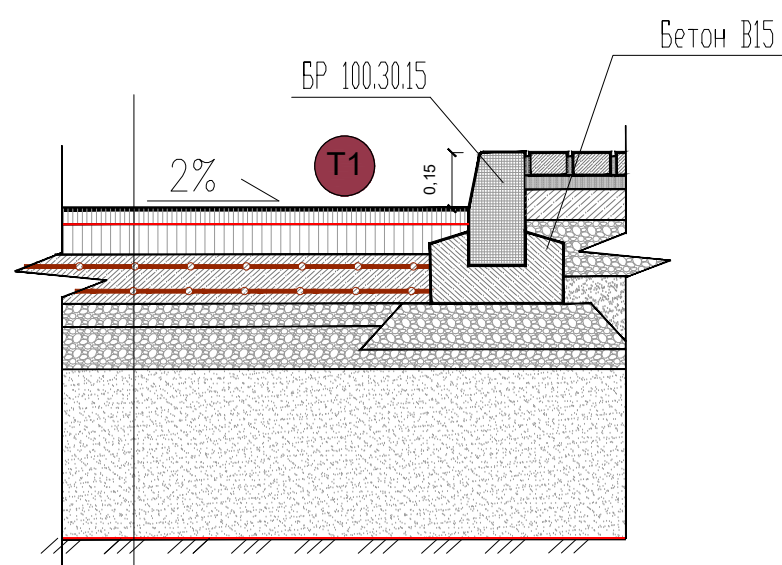
				1168 - ПЗУ		
2	Зам.	05.18	Жилые дома переменного этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3	Стадия	Лист	Листов
1	Зам.	04.18		П	6	
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.	Дата		
Разработал	Гороховцева	03.18		Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Клименко	03.18				
ГАП	Кудашева	03.18				
Н.контр.	Шевченко	03.18		Сводный план инженерных сетей		
				M1500		



594x841dwg

СЕЧЕНИЕ 1

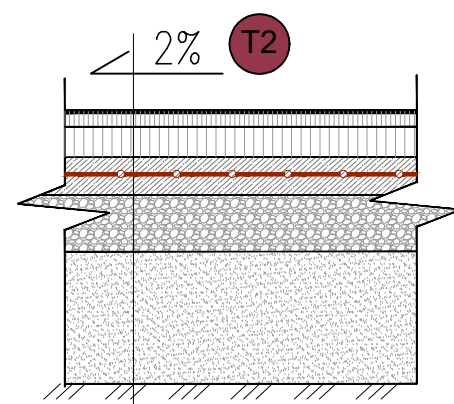
Дорожные покрытия основных проездов



Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 марки I тип В	40 мм
Трехосная геосетка TENSAR "TriAx-160" ТУ 5772-001-34353276-2007	1 слой
Асфальтобетон крупнозернистый тип I - ТУ 5718-003-04000633-2006	80 мм
Бетон кл. В 15 F=100, с двойным армированием дорожной сеткой 5Вр1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	150 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93 фр. 40 - 80 уложенный по способу заклинки	150 мм
Песок ГОСТ8736-2014, Кф=3м/сут	450 мм
Разделяющий слой - геотекстиль Тураг40	1 слой
Уплотненный грунт	

СЕЧЕНИЕ 2

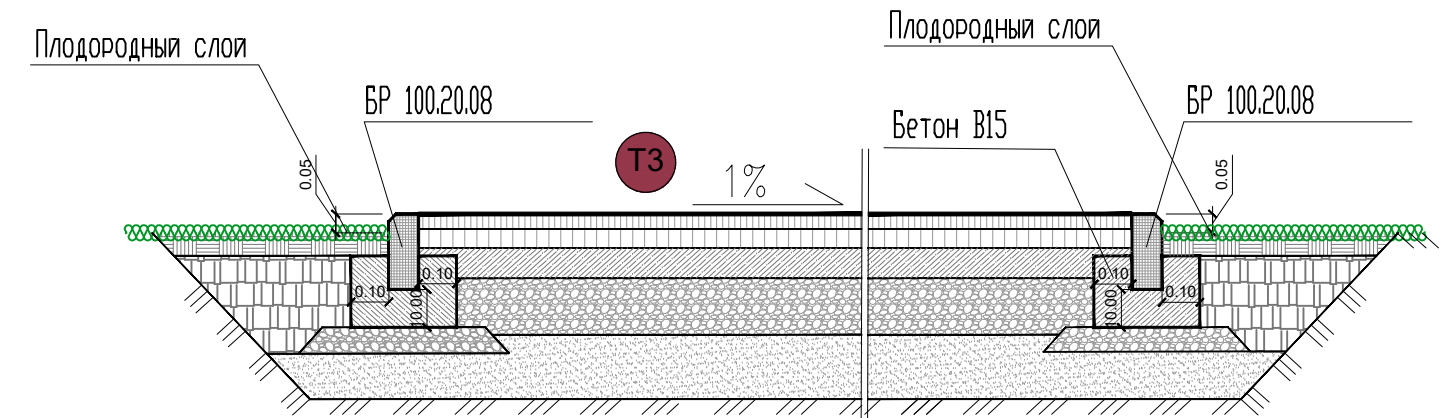
Дорожные покрытия тротуаров усиленные пригодные для проезда пожарной техники



Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 марки I тип В	40 мм
Асфальтобетон крупнозернистый тип I - ТУ 5718-003-04000633-2006	80 мм
Бетон кл. В 15 F=100, с армированием дорожной сеткой 5Вр1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	100 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93 фр. 40 - 80 уложенный по способу заклинки	160 мм
Песок ГОСТ8736-2014, Кф=3м/сут	200 мм
Уплотненный грунт	

СЕЧЕНИЕ 3

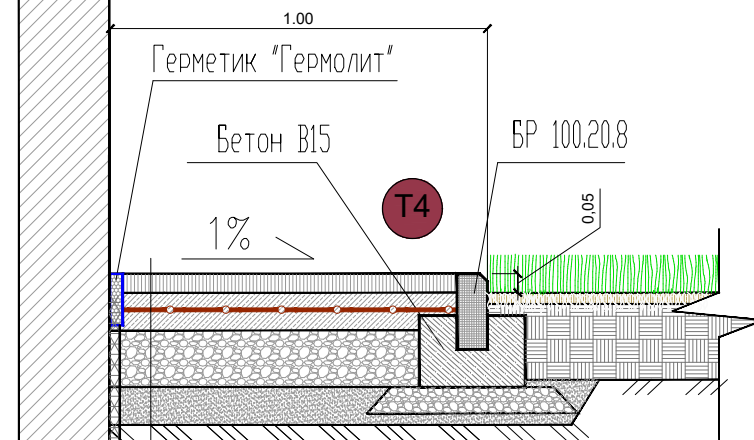
Дорожные покрытия тротуаров у подъездов, пешеходные связи и хозяйственные площадки



Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 марки I тип В	30 мм
Асфальтобетон крупнозернистый тип I - ТУ 5718-003-04000633-2006	50 мм
Жесткий укатываемый бетон кл. В 15 F=100	80 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93 фр. 40 - 80 уложенный по способу заклинки	150 мм
Песок ГОСТ8736-2014, Кф=3м/сут	200 мм
Уплотненный грунт	

СЕЧЕНИЕ 4

Отсстка

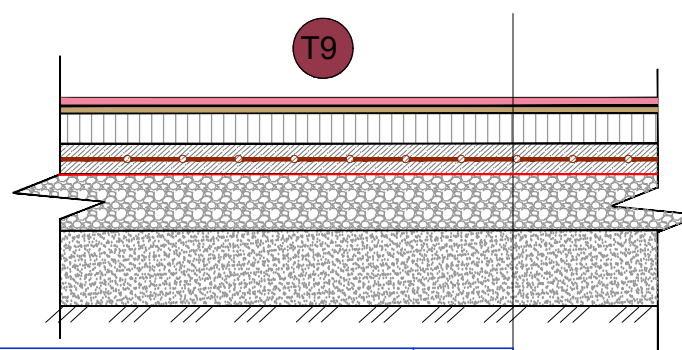


Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-84 марки I тип В	40 мм
Бетон кл. В 15 F=100, с армированием дорожной сеткой 5Вр1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	80 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93	150 мм
Песок ГОСТ8736-2014	200 мм
Уплотненный грунт	

Вертикальная гидроизоляция по проекту (см. раздел АС)

СЕЧЕНИЕ 5

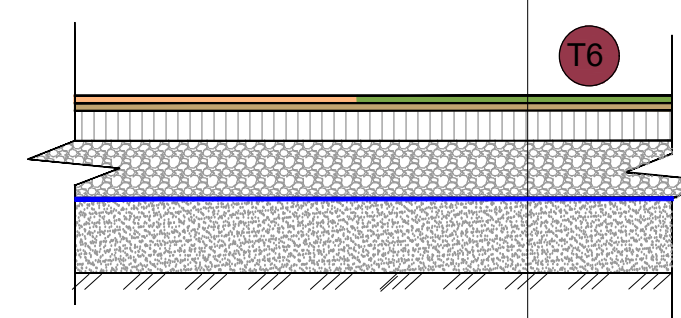
Покрытие велодорожки



Цветное акриловое покрытие MASTERSEAL 368	20 мм
Заполнитель пор MASTERTOP PS 231 FL	20 мм
Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-84 марки I тип В	80 мм
Бетон кл. В 15 F=100, с армированием дорожной сеткой 5Вр1/100/100 (ГОСТ 8478-81*)	80 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93 фр. 40 - 80 уложенный по способу заклинки	150 мм
Песок ГОСТ8736-2014	200 мм
Уплотненный грунт	

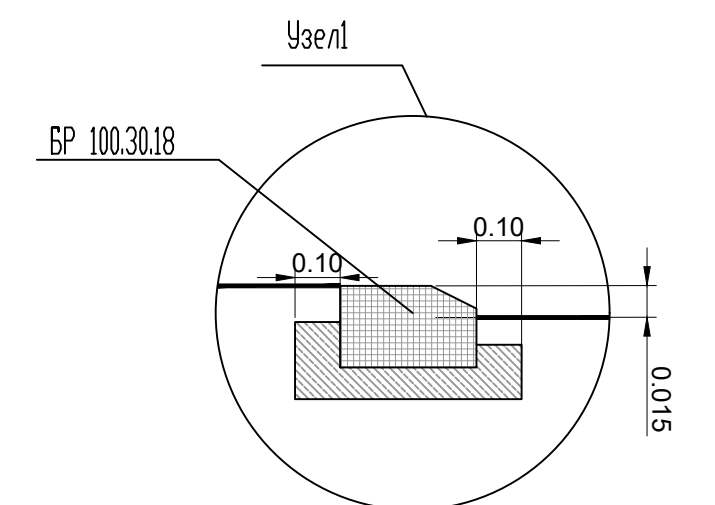
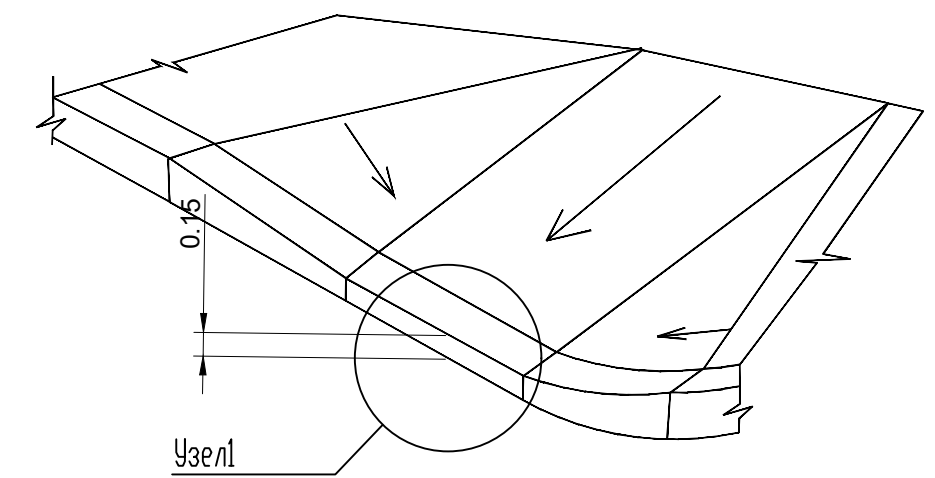
СЕЧЕНИЕ 6

Покрытие детских и спортивных площадок



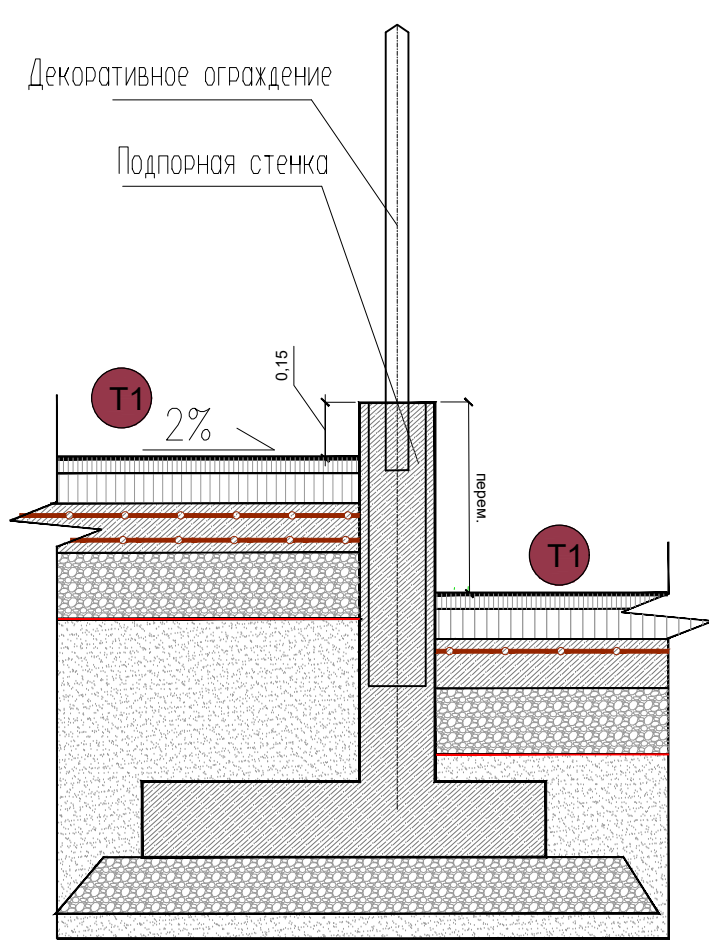
Покрытие "Мастерфайбр" (резиновая крошка)	20 мм
Праймер	
Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-84 марки I тип В	80 мм
Щебень "400"ГОСТ 8267-93 фр. 40 - 80 уложенный по способу заклинки	150 мм
Геотекстиль Тураг40	
Песок ГОСТ8736-2014	200 мм
Уплотненный грунт	

Обустройство пешеходных переходов для маломобильных групп населения СП 35-105-2002



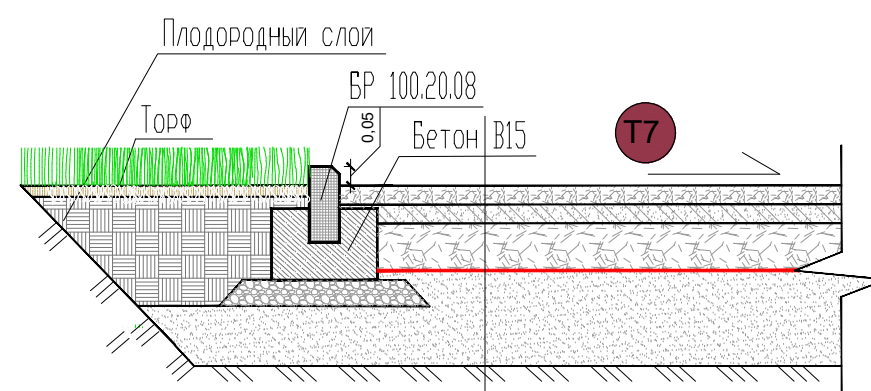
СЕЧЕНИЕ 7

Устройство подпорной стенки



СЕЧЕНИЕ 8

Покрытие дорожек в зоне общественных площадок (пешеходные связи между игровыми площадками)



Гранитные высевки	5 мм
Щебень фракции 5/20	5 мм
Щебень фракции 20/40	10 мм
Геотекстиль тканый Геоспан ТН 70	
Песок ГОСТ8736-2014	200 мм
Уплотненный грунт	

Схема монтажа покрытия из ДПК (декинз)

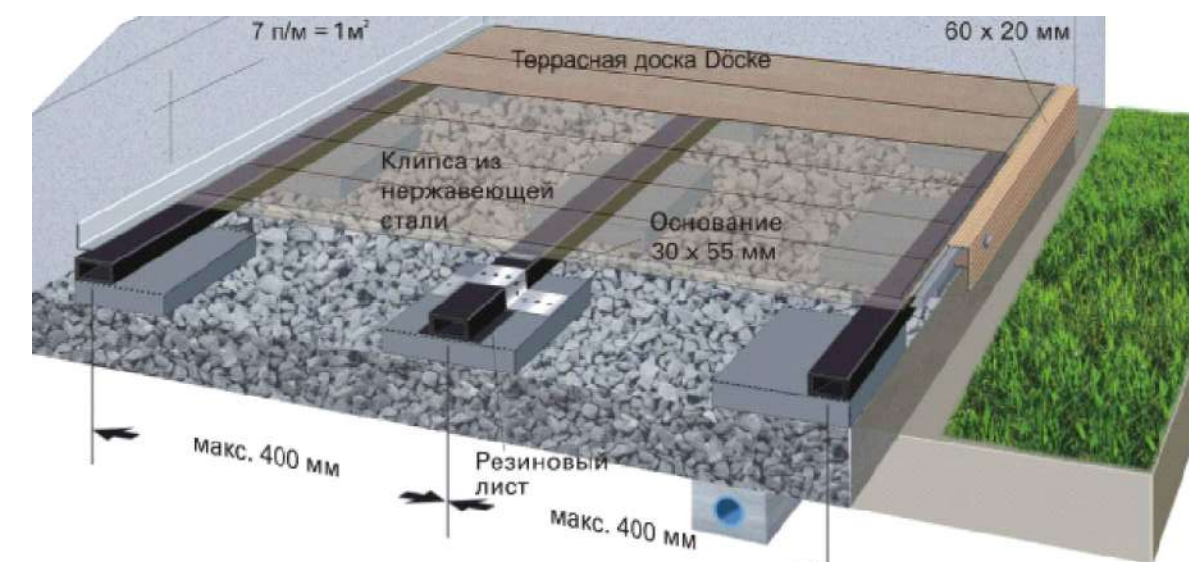
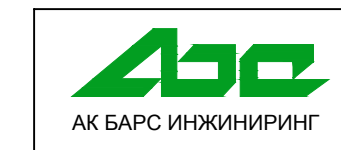
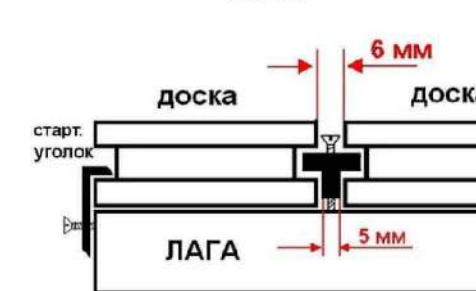


Рис. 2.



Примечания

1. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ 7.1
2. Толщину плодородного слоя в конструкции газонов см. лист 7.1 "План благоустройства территории" данного комплекта, примечание 6.
3. Фракцию щебня для заклинки в дорожных покрытиях принять 20-40 мм

1168-ПЗУ

2	Зам.	05.18	Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Седьмое небо" в Советском районе г.Казани - корпус 1, корпус 2, корпус 3	Ставля	Лист	Листов
Разработал	Гароховцева	03.18	Схема планировочной организации земельного участка	П	7.2	
ГИП	Клименко	03.18				
ГАП	Кудашева	03.18				
Н.контроль	Шевченко	03.18	Конструкции дорожных покрытий			



Имя, И. подл., Подпись и дата, Возмещ. инв.

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ

УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Груздева ул., д.5, г.Казань,
Республика Татарстан, 420012



КАЗАН ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬБЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

АРХИТЕКТУРА
ҺӘМ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ
ИДАРӘСЕ

Груздев ур., 5 йорт, Казан ш.,
Татарстан Республикасы, 420012

Тел. (843) 221-29-01, факс (843) 221-29-02, e-mail: uag.kazan@tatar.ru, www.kzn.ru

26.04.2018 № 15/09-05-7088

На № 74 от 29.03.2018

Директору

ООО «ИнтегСтрой»

Ш.Х.Зиганшину

ул. Меридианная, д.1,

г.Казань, 420073

Уважаемый Шамиль Хурамшевич !

Рассмотрев сводный план в составе трасс водопровода (l-500м), хозяйственно-бытовой канализации (l-925м), тепловода (l-390м), электрокабеля (l-385м), наружного освещения (l-1825м), ливневой канализации (l-45м), кабельной канализации (l-390м) (далее – сводный план) для объекта «Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района «Седьмое небо» в Советском районе г.Казани – корпус 1, корпус 2, корпус 3» (далее – объект), разработанный FICOTE engineering (чертеж №1168 - ГП), Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани (далее – Управление) отмечает следующее.

Сводный план рекомендуется для дальнейшего проектирования по данным чертежа в увязке с существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями, существующим и проектируемым благоустройством, а также с генпланом застройки и сводным планом магистральных инженерных сетей микрорайона М-2 жилого района «Седьмое небо», с соблюдением установленных норм «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Довожу до Вашего сведения список заинтересованных лиц (по данным Управления), чьи права и законные интересы могут быть затронуты при производстве земляных работ:

1. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:18361

(Ф.И.О. ответственного лица, подпись, должность) _____ м.п. _____

(№ телефона, текст согласования)

2. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:5599_

3. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:3054_

4. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:324_

5. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:322_

6. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:3104_

7. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:060102:73_

8. Администрация Советского района _____

9. Административная комиссия ИК г.Казани _____

10. МУП «Водоканал» _____

11. Филиал ОАО «Сетевая компания» Казанские электрические сети _____

12. ЭПУ «Казаньгоргаз» _____

13. Комитет внешнего благоустройства ИК г.Казани _____

14. Комитет земельных и имущественных отношений г.Казани _____
15. ООО «Ак Барс Инжиниринг» _____
16. ООО «Энерготранзит» _____
17. ПАО «Таттелеком» _____
18. МУП «Городское благоустройство» _____
19. ООО «ТатСвязьСервис» _____
20. Филиал АО «Татэнерго» Казанские тепловые сети _____
21. МУП «Метроэлектротранс» _____
22. ООО «Газпромтрансгаз Казань» _____
23. ПАО «Ростелеком» _____
24. ООО СК «Экострой» _____
25. ПАО «МТС» _____
26. Филиал ОАО «Связьтранснефть» Волго-Камское ПТУС _____
27. Управление информационных технологий и связи г.Казани _____
28. УСК и ТРССУО АО «Казэнерго» _____
29. АО «Уфанет» _____

30. ООО «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)» _____

31. МБУ «АСУДД» _____

32. ООО «Зилант-Инфоком» _____

33. ICL КПО ВС _____

34. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:50:150301:130
(пересечение с водопроводом) _____

35. АО «ЭР-Телеком Холдинг» _____

36. ПАО «МегаФон» _____

37. ООО «Хуавэй Текнолоджис Сервисез» _____

38. ООО «ГипроВТИ» _____

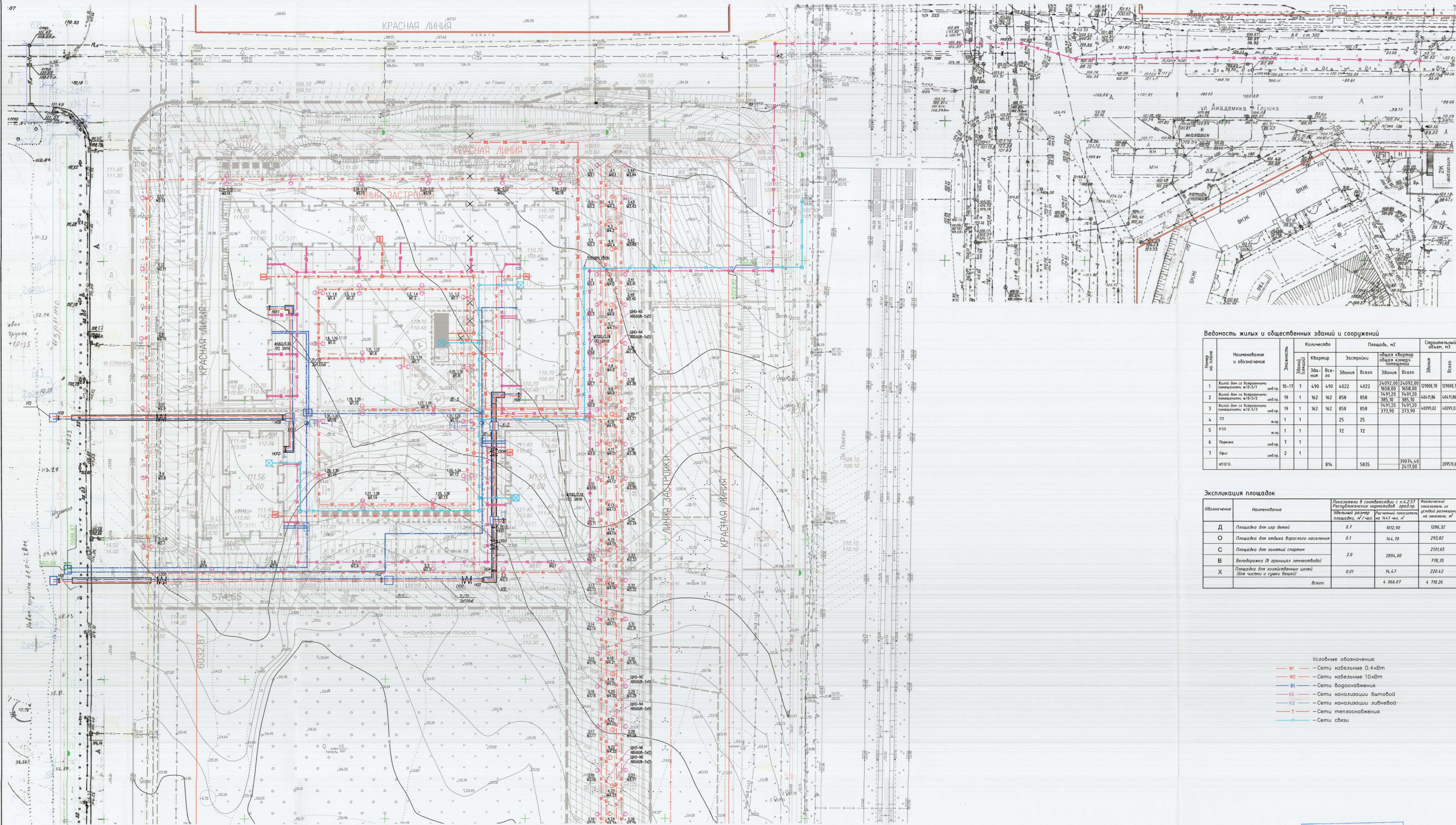
Примечание:

- ордер на производство земляных работ получить в установленном порядке;
- исполнительную съемку выполнить в установленном порядке;
- срок действия информации о заинтересованных лицах - один год;
- в случае внесения изменений по трассам, проект представить на рассмотрение дополнительно, в установленном порядке.

**И.о. первого заместителя начальника –
начальник отдела развития
инженерной инфраструктуры**



Н.Ю.Кузьмина



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

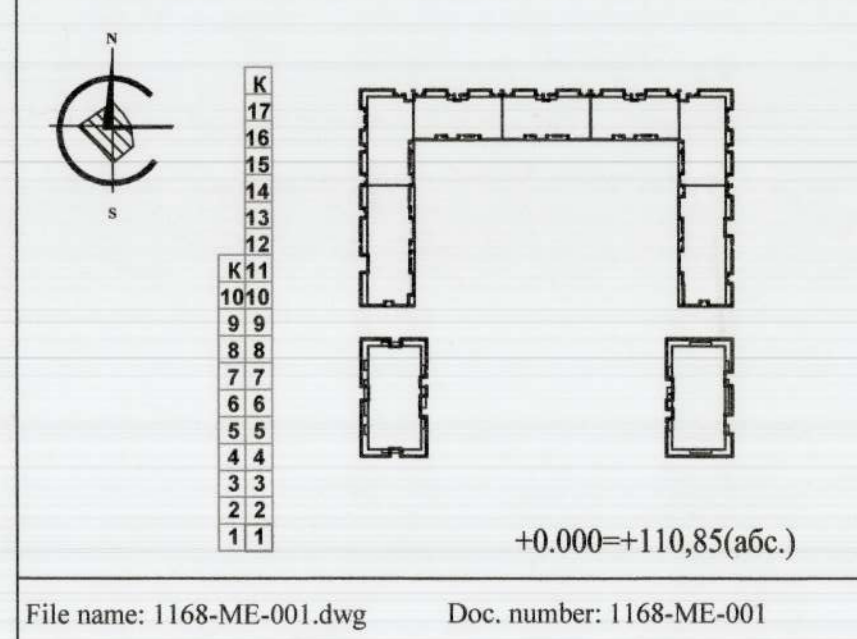
№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Квартир		Площадь, м2		Строительный объем, м3					
			Здан.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Жилый дом с коммунальными помещениями ж/д-5/1	м.пр.	10-17	7	490	490	4022	4022	24692,00	24692,00	129008,18	129008,18
2	Жилый дом с коммунальными помещениями ж/д-5/2	м.пр.	19	1	162	162	858	858	1658,00	1658,00	7491,20	7491,20
3	Жилый дом с коммунальными помещениями ж/д-5/3	м.пр.	19	1	162	162	858	858	1658,00	1658,00	7491,20	7491,20
4	ТП	м.пр.	1	1			25	25				
5	РП	м.пр.	1	1			72	72				
6	Паркин	м.пр.	7	1								
7	Фарк	м.пр.	2	1								
Итого:					814		5835		39074,00	39074,00	205199,66	205199,66

Экспликация площадей

Обозначение	Наименование	Показатели в соответствии с п.4.2.57 Регламентных нормативов градостроительного проектирования	Фактический показатель из проектной документации на земельном участке
Д	Площадка для игр детей	0,7	102,00
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	14,70
С	Площадка для занятий спортом		213,65
В	Велодорожка (в границах земельного участка)	2,0	2894,00
Х	Площадка для хозяйственных целей (для чистки и сушки вещей)	0,01	14,47
Всего:			4 666,67

- Условные обозначения:
- W1 — Сети кабельные 0,4кВм
 - W2 — Сети кабельные 10кВм
 - B1 — Сети водоснабжения
 - K1 — Сети канализации бытовых
 - K2 — Сети канализации ливневых
 - T — Сети теплоснабжения
 - V — Сети связи

Утверждение архитектурной и градостроительной ИК МО г. Казань.
Принято
 Первый заместитель начальника Управления
 Т.Н. Давыдов
 20.08.2018
 Сл. № 03
 Сл. № 03
 Сл. № 03



1168 - ПП

Жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями пускового комплекса ПК-5, микрорайона М-2 жилого района "Салемское небо" в Советском районе г.Казань - корпус 1, корпус 2, корпус 3

Изм.	Колуч.	Лист	Наим.	Полн.	Дата
1	1	1	Кудашова	03.18	
2	1	1	Клюшкова	03.18	
3	1	1	Клюшкова	03.18	
4	1	1	Самойлов	03.18	
5	1	1	Шавченко	03.18	

Сводный план инженерных сетей
 М1:500

Страница 1 из 1
 Лист 1 из 1

FICOTE ENGINEERING