

Заказчик - ООО «УСК «Стандарт»

Экз. № _____

**Жилой дом по ул. Даурская, д.46А в
Советском районе г. Казани**


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

19-325-2019-ПЗУ

Изм.	№	Подп.	Дата
1			08.10.2020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Заказчик - ООО «УСК «Стандарт»

Экз. № _____

**Жилой дом по ул. Даурская, д.46А в
Советском районе г. Казани**


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

19-325-2019-ПЗУ

Изм.	№	Подп.	Дата
1			08.10.2020

Директор ООО «ИНВЕНТ»



Чеканов Р.А.

Главный инженер проекта



Маслов И.К.

Казань 2020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Состав тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист ООО «ИНВЕНТ»	стр. 1
19-325-2019-ПЗУ.СТ	Состав тома 2	стр. 2
19-325-2019.3П	Заверение проектной организации	стр. 3
19-325-2019.СИ	Список исполнителей	стр. 4
19-325-2019.СП	Состав проектной документации	стр. 5
19-325-2019-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 7
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	стр. 17

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. №							19-325-2019-ПЗУ.СТ			
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				
	Разработал		Узбекова Л.И.			09.04	Схема планировочной организации земельного участка Состав тома	Стадия	Лист	Листов
	Н.Контр		Чеканов Р.А.			09.04		П	1	1
	ГИП		Маслов И.К.			09.04		ООО «ИНВЕНТ»		
					2020					

Содержание раздела

Текстовая часть

- а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; 3
- б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;..... 4
- в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); 4
- г) технико-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; 7
- е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; 8
- ж) описание решений по благоустройству территории; 8
- з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения; 9
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; 9
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; 9
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения 9

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Узбекова Л.И.			09.04
Н.Контр		Чеканов Р.А.			09.04
ГИП		Маслов И.К.			09.04
					2020

19-325-2019-ПЗУ.ТЧ						
Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	11
ООО «ИНВЕНТ»						

Содержание раздела
Графическая часть

Обозначение	Наименование	№ листа	Примечание
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Общие данные	Лист 1	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Разбивочный план М 1:500	Лист 3	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа М 1:500	Лист 4	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс М 1:500	Лист 5	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	Лист 6	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	План благоустройства территории. М 1:500	Лист 7	Изм.1 (Зам.)
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 8	Изм.1 (Нов.)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

							19-325-2019-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат			

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Проект «Жилой дом по ул. Даурская, д. 46А в Советском районе г. Казани» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование.
- Технического отчёта об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный Муниципальным унитарным предприятием г. Казани «Центром подготовки исходной документации». Заказ №183/18 в 2019г.
- Топографической съёмка масштабов 1:500.
- Градостроительного плана земельного участка.
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».
 - Решения Казанской городской Думы № 15-30 от 13.12.2018г.
 - Нормативы градостроительного проектирования г. Казани.

Участок расположен в Республике Татарстан в г. Казани в Советском районе.

Рельеф участка- равнинный, растительность практически отсутствует. Участок граничит с северной стороны со зданием по ул. Даурская 46 б, с западной и южной находится жилой комплекс «Журавли» по ул. Даурская, с восточной стороны располагается улица Аделя Кутуя.

В административном отношении участок изысканий расположен на восточной окраине Советского района г. Казани. На месте проектируемого жилого дома ранее находился завод ЖБИ. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах 3-ей надпойменной террасы левобережья р. Волга.

Поверхность относительно ровная, с уклоном на восток и характеризуется абсолютными отметками в пределах 89.90 – 90.52м (по устьям скважин). Согласно СП 131.13330.2012 район изысканий расположен в зоне умеренно-континентального климата и относится к II В климатической зоне районирования. На период изысканий (октябрь 2019г.), участок изысканий свободен от застройки, однако отмечено наличие большого количества строительного мусора (битый кирпич, остатки ЖБИ).

Климат- умеренно-континентальный, сильные морозы и палящая жара редки и не характерны для города. Наиболее частыми ветрами являются южный и западный, штиль бывает в среднем 13 дней в году. Снежный покров умеренный, достигает своей максимальной высоты в феврале и марте-38 см. Количество ясных, облачных и пасмурных дней в году-40,169,149 соответственно. Наиболее облачные месяцы- ноябрь, наименее- июль, август. Осенью и весной бывают туманы, всего 16 дней в году.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат

19-325-2019-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Средняя температура летом +17-20С, зимой -9-12С.

Максимальная глубина промерзания грунта составляет 1,8м.

В результате проведения инженерно-геологических изысканий опасных природных и техногенных процессов не выявлено.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» жилые здания по своему технологическому циклу не относятся к предприятиям с нормируемым показателем размера санитарно-защитной зоны.

Расстояние между сооружениями приняты по следующим СП с учетом удобства эксплуатации и минимальных затрат при строительстве:

СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изм. №1,2).

СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Согласно решению Казанской городской Думы № 15-30 от 13.12.2018г, Таблица 4.2.1.3.2 величина санитарно-бытовых разрывов:

- От фасадов жилых домов и торцы с окнами до автомобильных стоянок до 10 машин расстояние – 10 м, от 11-50 машин – 15 м. Расстояния между стоянками – 25 м.

Расстояние от хозяйственной площадки до окон жилых и общественных зданий – 20 м.

Разрывы от гостевых автостоянок жилых домов до площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок не устанавливаются. Необходимо разделять гостевые автостоянки от площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок озелененной полосой шириной не менее 5м с посадкой деревьев и кустарников.

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

Основные планировочные решения, принятые на генплане, обусловлены следующими факторами:

- соответствия расположения основных и вспомогательных сооружений;
- условия подхода инженерных коммуникаций;
- выполнения норм проектирования.

Расстояния между зданиями и сооружениями определены согласно требованиям противопожарной безопасности - СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			19-325-2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат				

Планировочные решения:

Основные планировочные решения, предусмотренные в разделе схема планировочной организации земельного участка обусловлены архитектурно - планировочным заданием.

Согласно выпискам из ЕГРН площади отведенных участков:

-16:50:060405:3294 Площадью 7 459 м2.

-16:50:060405:3295 Площадью 8 721 м2.

-16:50:060405:3296 Площадью 297 м2

-16:50:060405:2268 Площадью 49 м2.

Общая площадь отведенной территории 16 526 м2.

Местонахождение земельного участка: Республике Татарстан в г. Казани в Советском районе ул. Даурская.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Участок с кадастровым номером 16:50:060405:2268, площадью 49 м2, предназначен для размещения БКТП (трансформаторной подстанции). Охранная зона у которой составляет 10м. Расстояния соблюдены.

Согласно техническому заданию на проектирование предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и детским садом.

На 1 этаже жилого дома предусмотрены нежилые (коммерческие) помещения свободной планировки и детский сад на 2 группы.

Запроектирован детский сад полного дня общеразвивающей направленности.

Вместимость -33 детей, две группы, 18 и 15 детей. Возрастная группа от 3-х до 7-ми лет (дошкольный возраст).

Территория по периметру огораживается. Двор закрыт, вход и въезд во двор через СКД. Установлены откатные металлические ворота с приводом и калиткой. Открывание автоматическое от пульта. Предусмотрена установка видеонаблюдения.

Расчеты площадок и стоянок ведутся согласно решению Казанской городской Думы №15-30 от 13.12.2018г.

Расчет количества машиномест (м/мест).

Согласно таблице 5.2.5

- количество машиномест постоянного хранения для ж/д

$9164,49 / 66м^2 = 138,8 = 139$ м/мест.

- гостевые стоянки для посетителей жилой зоны

$9164,49 / 560 = 16,4 = 16$ м/мест.

- для коммерческих центров норма 50м2 общей площади-1 м/место

$905,92 / 50 = 18,1 = 18$ м/мест.

Для детских садов, согласно постановлению Кабинета Министров РТ от 27.12.2013г №1071 т.64 требуемое расчетное количество машиномест для дошкольных организации- 2 м/места.

$139 + 16 + 18 + 2 = 175$ м/мест

Общее требуемое количество м/мест 175 м/мест, в том числе для хранения легковых автомобилей МГН – 10% машиномест от общего числа машиномест для постоянного хранения - 18 м/мест, из них для специализированных машиномест: (5 плюс 3% свыше 100 м/мест) – 7 м/мест.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			19-325-2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат				

Размещение автостоянки предусмотрено в пределах земельного участка с кадастровым номером 16:50:060405:3295, за пределами отведенного под строительство жилого дома земельного участка.

Согласно Постановлению Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани. №3801 от 23.12.2020 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка по ул.Даурская Советского района г.Казани» с кадастровым номером 16:50:060405:3294 представлены разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

✓ в части уменьшения минимальных отступов от боковых границ земельного участка;

✓ в части размещения 173 машино-мест (из общего количества 175 машино-мест), в том числе требуемых 15% на поверхности участка – 22 машиноместа (из общего количества 24 машино-мест) на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060405:3295 по ул.Даурская;

✓ в части увеличения максимального процента застройки до 28%.

Расчет количества людей

Кол-во квартир 155

Общая площадь квартир 9 164,49 м²

Общее количество людей

$9\ 164,49 / 22,5 = 408$ человек.

Расчет площадок

Согласно таблице 4.2.1.3.1

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 $3,2 \times 9\ 164,49 / 100 = 293,26$ м².

Площадка для отдыха взрослого населения
 $0,5 \times 9\ 164,49 / 100 = 45,82$ м².

Площадка для занятий спортом
 $8,8 \times 9\ 164,49 / 100 = 806,48$ м².

Расчет озеленения

Общая площадь квартир-9 164,49 м²

Расчет ведется согласно табл. 4.2.1.3.1.

$22,2 \times 9\ 164,49 / 100 = 2\ 034,52$ м²

Общая площадь озеленения на отведенной территории составляет 4 921 м².
 Процент озеленения составляет 29 %.

На отведенной территории размещены игровые площадки для детского сада, определяя их площади из расчёта: не менее 9,0 м² - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет. Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливается теневой навес площадью из расчета не менее 1 кв.м на одного ребенка. Для групп с численностью менее 15 человек площадь теневого навеса должна быть не менее 20 кв.м.).

По заданию 2 группы: 18 и 15 детей.

$9 \times 18 = 162$ м² (теневой навес 20 м²).

$9 \times 15 = 135$ м² (теневой навес 20 м²).

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. №		Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат	19-325-2019-ПЗУ.ТЧ	Лист
					6								

	расчет	проект
стоянки	175 (18)	175 (18)
детские площадки	293,26	293,4
спортивные площадки	806,48	807
площадки для взрослых	45,82	49,6
площадки для дет сада	297	297
озеленение	2 034,52	4 921

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

№	Наименование	Ед. изм.	Ко-во
1	Площадь отведенных участков	м ²	16 526
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3294	м ²	7 459
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:2268 (для БКТП (трансформаторной подстанции))	м ²	49
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3295	м ²	8 721
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3296	м ²	297
2	Площадь благоустройства	м ²	17 016
3	Площадь застройки жилого дома	м ²	2 037
4	Площадь застройки БКТП (трансформаторная подстанция)	м ²	49
5	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	6 084
6	Площадь асфальтобетонное покрытия тротуаров	м ²	68
7	Площадь покрытия тротуарной плиткой	м ²	2 503
8	Площадь велосипедной дорожки	м ²	292
9	Площадь резинового покрытия площадок	м ²	614
10	Отмостка	м ²	151
11	Площадь озеленения	м ²	4 921
12	Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	965
13	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	1 864
14	Устройство бортового камня БР 100.30.18	м	27,5
15	Протяженность ограждения, в т.ч	м	827
	протяженность ограждения с подпорной стенкой	м	213
	протяженность ограждения без подпорной стенки	м	614
16	Протяжённость лотка	м	114
17	Устройство ворот / калиток	шт	2 / 4
18	Площадь резинового покрытия площадок детского сада	м ²	297
	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	9
	Устройство ограждения детского сада (ДОУ)	м	83
	Устройство калитки детского сада (ДОУ)	шт	1
	Устройство теневых навесов	шт	2

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;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
									7
Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат	19-325-2019-ПЗУ.ТЧ			

В результате проведения инженерно-геологических изысканий опасных природных и техногенных процессов не выявлено.

На участке изысканий на момент бурения (октябрь 2019г.), подземные воды вскрыты не были, однако это не исключает возможности появления грунтовых вод типа "верховодка", в результате перепланировки поверхности площадки, утечек из водонесущих коммуникаций и за счёт инфильтрации атмосферных осадков (временным поступлением вод в период снеготаяния и ливневых дождей на территорию площадки).

Участок изысканий является неподтопленной территорией, согласно п.5.4.8 СП 22.13330.2016.

Мероприятия, исключающие или уменьшающие неблагоприятное воздействие грунтовых вод на работу основания и фундаментов разрабатывать не требуется.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка участка решена с учетом рельефа местности. Решения по вертикальной планировке обеспечивают беспрепятственный водоотвод с планируемой территории.

Проектом выполнена увязка вертикальной планировки территории с существующим рельефом, исключающее подтопление близлежащей территории.

Максимальный продольный уклон на территории комплекса равен 5 промилле, минимальный –4 промилле. Поперечный уклон по всем проездам равен 20 промилле.

Разрабатываемая в процессе формирования генерального плана схема высотного решения территории позволяет рационально использовать рельеф, достичь обоснованного отвода поверхностных вод и стоков хозяйственно-бытовой канализации, выделить участки, требующие срезок или подсыпки и грунта.

Разработанная схема вертикального планирования является основой для выполнения мероприятий по инженерному обеспечению проектируемой территории. Вертикальная планировка решена – методом проектных - «красных» - горизонталей. Сущность данного метода вертикальной планировки заключается в планировании нового рельефа в особых проектных горизонталях в четком соответствии с поставленными предварительно задачами.

Рельеф местности спокойный с перепадом высот 90,40м-91,10м. Организация рельефа выполнена с учетом отметок местности. Водоотвод с территории решен согласно техническим условиям № 02-41 / 1503 от 22.07.2020г. Для отвода дождевых и талых вод с территории запроектирована сеть ливневой канализации закрытого типа с установкой очистных сооружений и подключением к существующим сетям ливневой канализации диаметром 1000мм по ул. А.Кутуя.

ж) описание решений по благоустройству территории;

При благоустройстве территории учитывалось совокупность архитектурно-ландшафтных и инженерно-строительных мероприятий.

Благоустройство участка разработано в соответствии с требуемыми нормами проектирования.

Состав травосмеси для устройства газона

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. №							
	Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат	19-325-2019-ПЗУ.ТЧ
						8	

Мятлик луговой - 50%
 Овсяница красная - 20%
 Райграс пастбищный - 20%
 Клевер белый - 10%

На территории запроектирована детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения. Установлены малые формы.

Конструкции покрытий даны в графической части.

На отведенной территории выделена площадка для детского сада на 2 группы.

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

не разрабатывается.

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

не разрабатывается

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

не разрабатывается

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

Въезд-выезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. А.Кутуя.

Расположение проектируемых зданий и сооружений на генплане разработано в соответствии с технологической схемой, из условия подхода инженерных коммуникаций. Разрывы между зданиями и сооружениями определены с учетом требований норм. Обеспечены допустимые радиусы поворота транспортных средств.

На площадке запроектированы проезды для обеспечения подъезда автомобилей в том числе и для подъезда пожарной техники.

Проезды и тротуары приняты с асфальтобетонными покрытиями. Конструкция дорожной одежды проездов и тротуаров рассчитана на нагрузку от пожарных машин.

Проезды запроектированы согласно СП 4.13130 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Согласно п. 8.1 Проезд пожарных машин должен быть обеспечен с двух продольных сторон к зданиям Ф1.3

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			19-325-2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат				

высотой 28м более. В нашем случае высота до 28м, применяется п. 8.3 допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны в случаях меньшей высоты. Ширина проезда для пожарной техники принята согласно п.8.6 при высоте здания от 13 до 46 м - 4,2м. Согласно п.8.7 проезд обеспечивается по тротуару. Согласно п. 8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания для зданий высотой до 28 м включительно - 5-8м.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					19-325-2019-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм	Кол	Лис	№д		Подпис

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол	Лис	№д	Подпис	Дат

19-325-2019-ПЗУ.ТЧ

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1 (Зам.)
3	Разбивочный план М 1:500	Изм.1 (Зам.)
4	План организации рельефа М 1:500	Изм.1 (Зам.)
5	План земляных масс М 1:500	Изм.1 (Зам.)
6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	Изм.1 (Зам.)
7	План благоустройства территории М 1:500	Изм.1 (Зам.)
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.1 (Нов.)

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

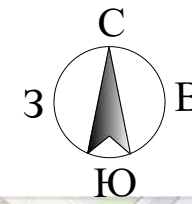
Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-план и констр. решениям	

Общие указания

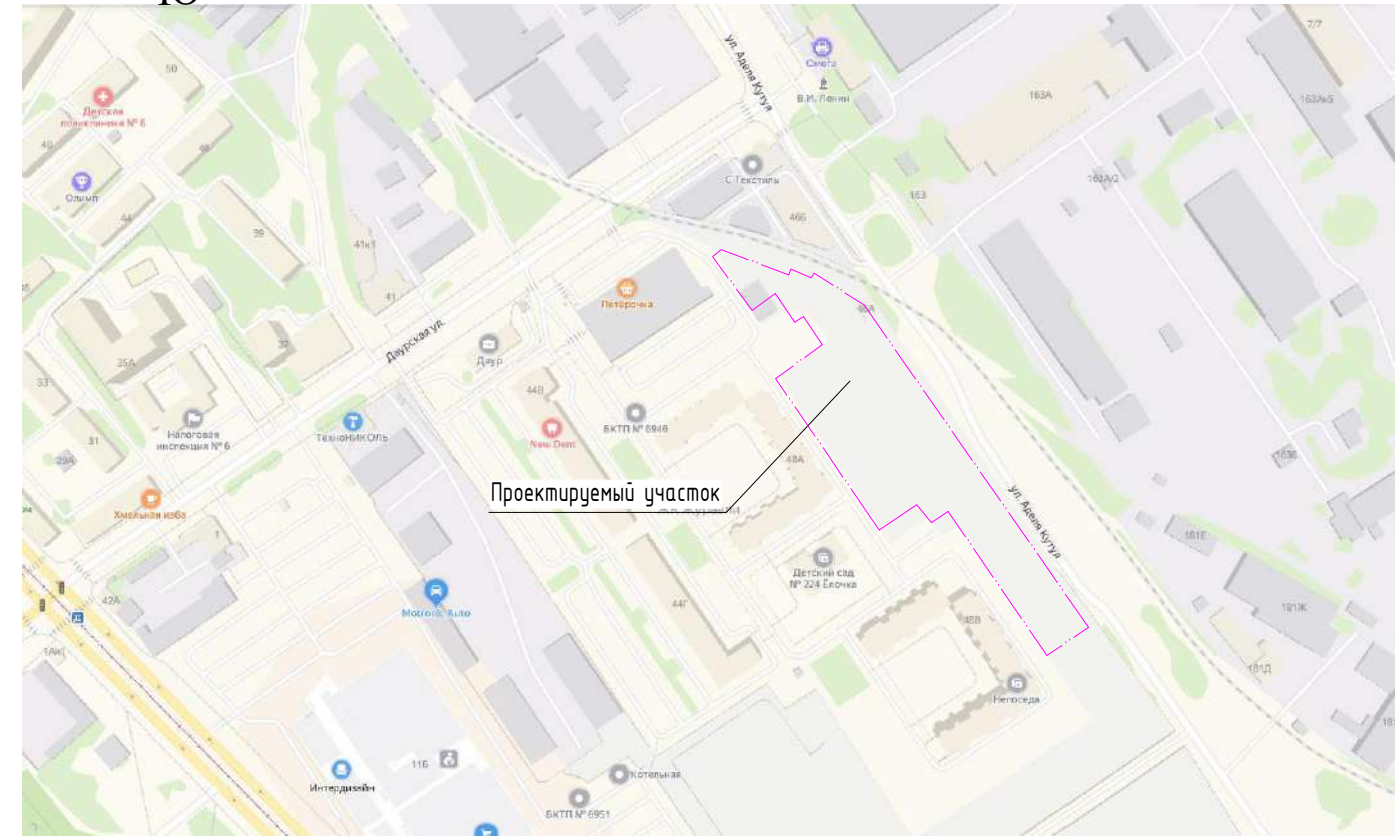
- Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование
- Проектом предусматривается строительство жилого дома по ул. Даурская, д.46А в Советском районе г. Казани
- При разработке проекта были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий.
- Система координат условная. Система высот Балтийская.
- Чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.508-93. Условные графические обозначения отличные от ГОСТа приведены на чертеже в условных обозначениях.
- Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций
- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
- Сводный план инженерных сетей разрабатывается по отдельному договору специализированной организацией

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Номер	Наименование	Примечание
19-325-2019-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка	



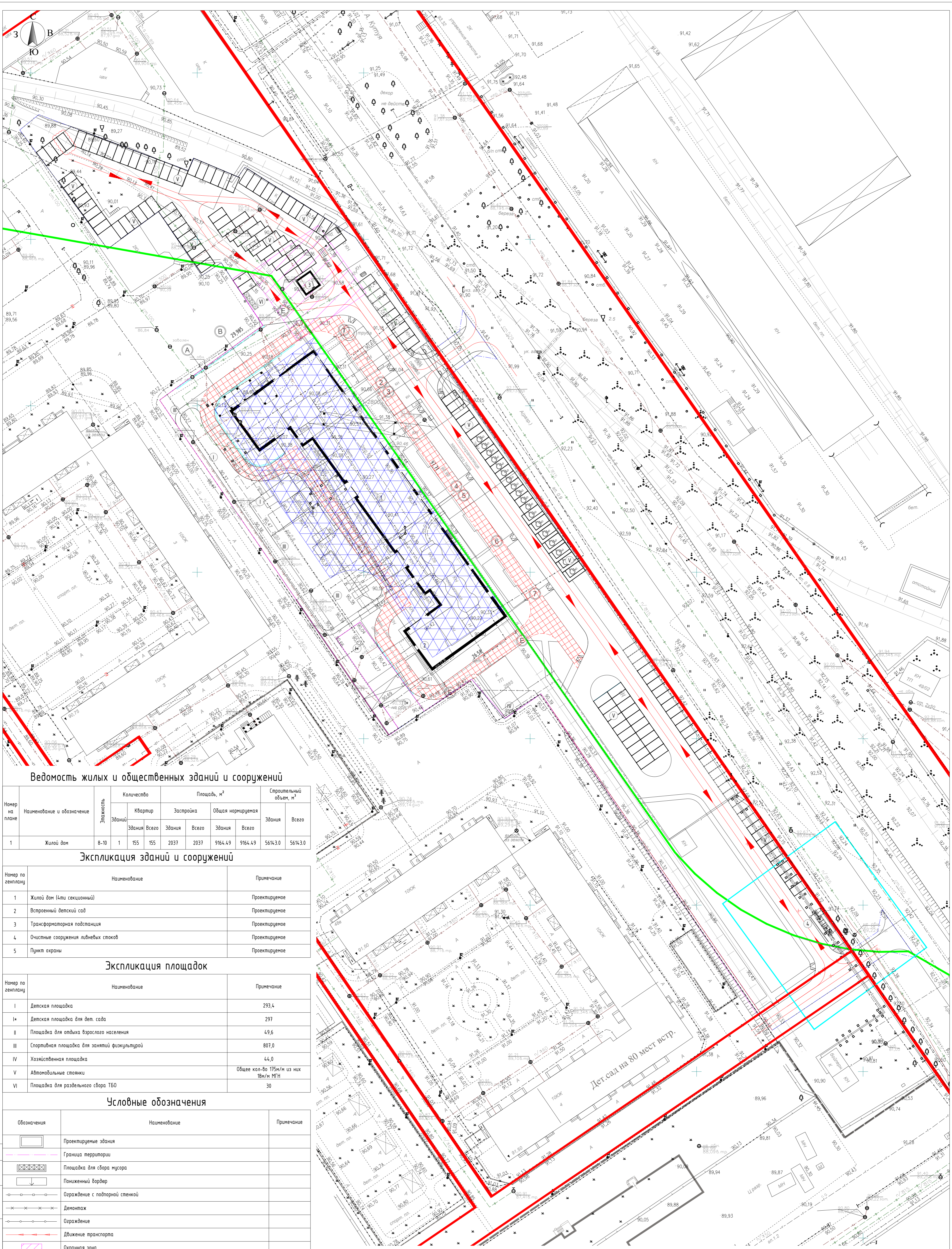
Ситуационный план М 1:5000



Проектируемый участок

19-325-2019-ПЗУ.ГЧ

					Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"				
1	-	Зам.	-	<i>Узбекова</i>	08.10.20	Жилой дом по ул. Даурская, д.46А в Советском районе г. Казани.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		П	1	8
Разработал	Узбекова			<i>Узбекова</i>	09.04	Общие данные	ООО «ИНВЕНТ»		
Н. контр.	Чеканов		<i>Чеканов</i>	09.04					
ГИП	Маслов		<i>Маслов</i>	09.04					
					2020				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	Квартир	Здания	Застройка	Здания	Всего			
1	Жилой дом	8-10	1	155	155	2037	2037	9164.49	9164.49	56143.0	56143.0

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4ты секционный)	Проектируемое
2	Встроенный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

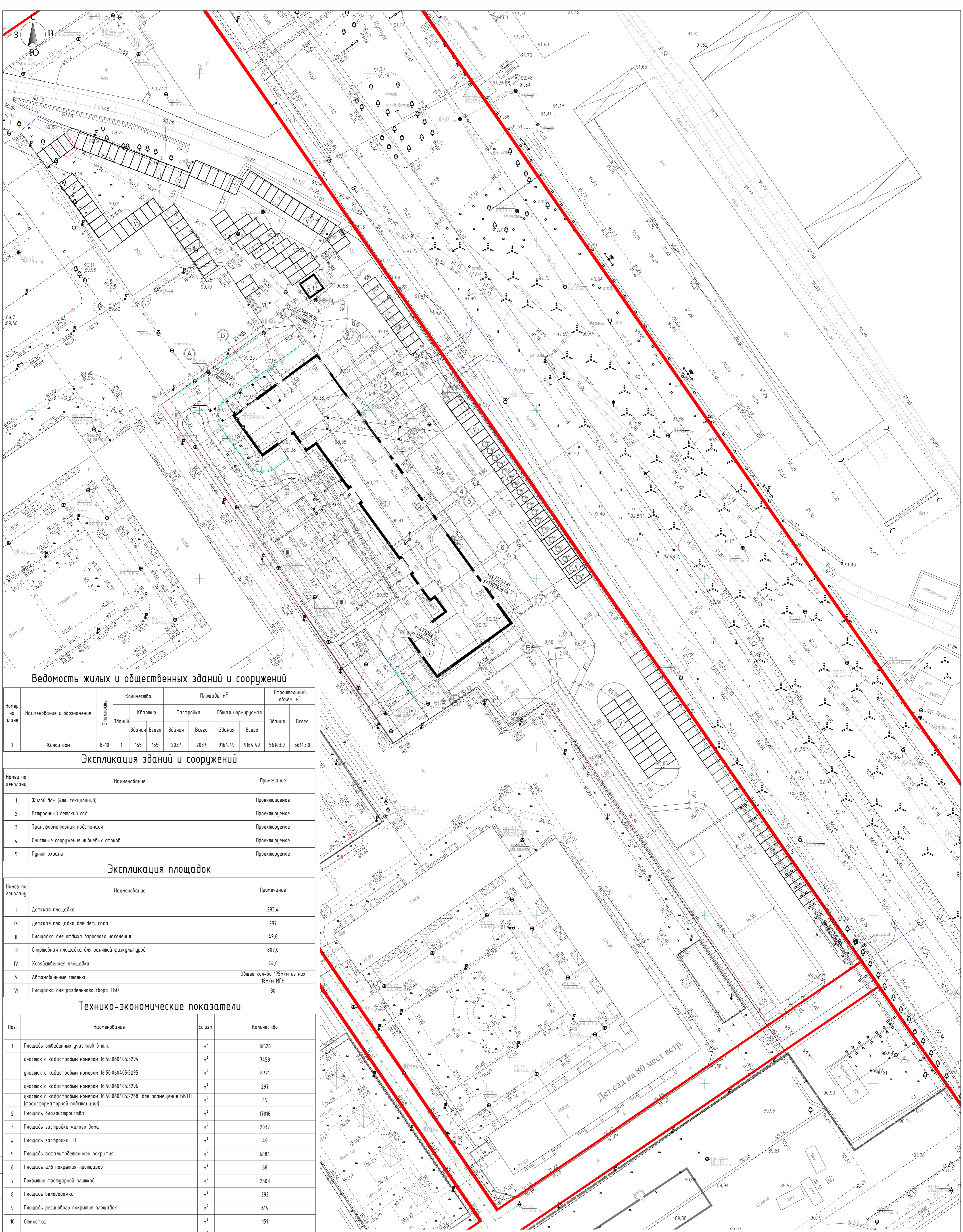
Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293,4
I*	Детская площадка для дет. сада	297
II	Площадка для отдыха взрослого населения	49,6
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807,0
IV	Хозяйственная площадка	44,0
V	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175м/м из них 18м/м МГН
VI	Площадка для раздельного сбора ТБО	30

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Площадка для сбора мусора	
	Пониженный бордюр	
	Ограждение с подпорной стеной	
	Демонтаж	
	Ограждение	
	Движение транспорта	
	Охранная зона	
	Проезд для пожарной техники	
	Граница благоустройства	
	Граница СЗЗ "Технопарк-5"	
	Устройство лотка	
	Место допустимого размещения объекта капитального строительства	
	Граница СЗЗ очистных сооружений	

Дет сад на 80 мест востр.

				19-325-2019-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.	-	08.10.20	Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	Жилой дом по ул. Даурская, 646А в Советском районе г. Казани.	
Разработал	Узбекова	Лист	№ док.	09.04	Страница	Листов
Н. контр.	Чеканов	Лист	№ док.	09.04	п	2
ГИП	Маслов	Лист	№ док.	09.04	Схема планировочной организации земельного участка М 1500	
				2020	ООО «ИНВЕНТ»	
Формат А1						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	8-10	1	155	155	2037	2037	9164.49	9164.49	56143.0	56143.0

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4-ти секционный)	Проектируемое
2	Встроенный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293,4
I*	Детская площадка для дет. сада	297
II	Площадка для отдыха взрослого населения	49,6
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807,0
IV	Хозяйственная площадка	44,0
V	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175м/м из них 18м/м МГН
VI	Площадка для раздельного сбора ТБО	30

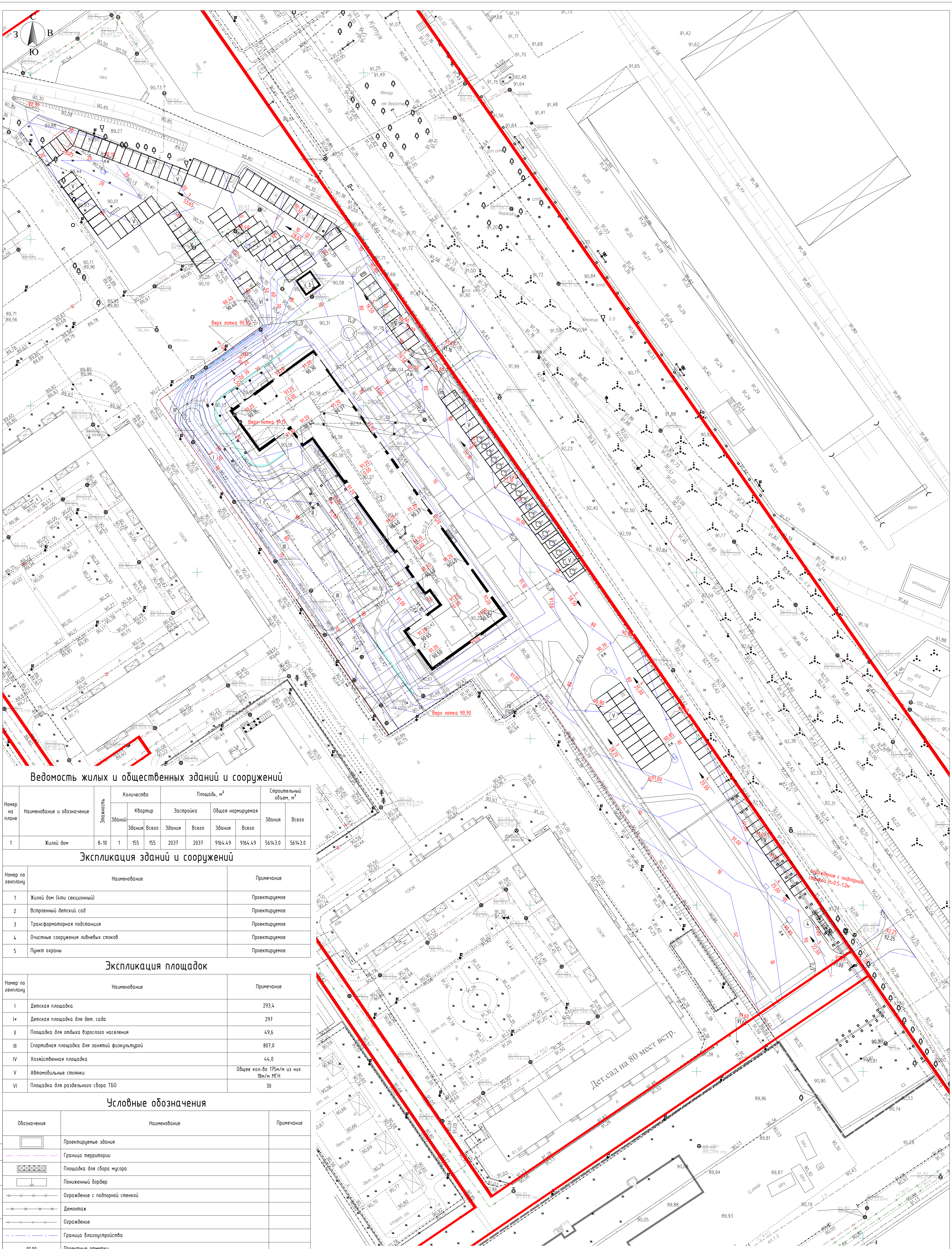
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенных участков в т.ч.	м ²	16526
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3294	м ²	7459
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3295	м ²	8721
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:3296	м ²	297
	участок с кадастровым номером 16:50:060405:2268 (для размещения БКТП (трансформаторной подстанции))	м ²	49
2	Площадь благоустройства	м ²	17016
3	Площадь застройки жилого дома	м ²	2037
4	Площадь застройки ТП	м ²	49
5	Площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	6084
6	Площадь а/б покрытия тротуаров	м ²	68
7	Покрытие тротуарной плиткой	м ²	2503
8	Площадь велодорожки	м ²	292
9	Площадь резинового покрытия площадок	м ²	614
10	Отсыпка	м ²	151
11	Площадь озеленения	м ²	4921
12	Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	965
13	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	1864
14	Устройство бортового камня БР 100.30.18	м	27.5
15	Протяженность ограждения в т.ч.	м	827
	протяженность ограждения с подпорной стеной	м	213
	протяженность ограждения	м	614
16	Протяженность лотка	м	114
17	Устройство ворот/ калиток	шт	2 / 4
18	Площадь резинового покрытия площадок детского сада	м ²	297
	Устройство бортового камня БР 100.20.8 детского сада	м	9
	Устройство ограждения детского сада	м	83
	Устройство калитки детского сада	шт	1

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Проектируемые здания	
[Symbol]	Граница территории	
[Symbol]	Площадка для сбора мусора	
[Symbol]	Пониженный бордюр	
[Symbol]	Ограждение с подпорной стеной	
[Symbol]	Демонтаж	
[Symbol]	Ограждение	
[Symbol]	Граница благоустройства	
[Symbol]	Устройство лотка	

19-325-2019-ПЗУ.ГЧ			
1	-	Зам.	08.10.20
Изм.	Колуч	Лист	№ док.
Разработал	Узбекова	Дата	09.04
Н. контр.	Чеканов	09.04	
ГИП	Маслов	09.04	
Разбивочный план М 1:500		2020	
Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"			
Жилой дом по ул. Даурская, 646А в Советском районе г. Казани.			
Студия	Лист	Листов	
П	3		
ООО «ИНВЕНТ»			
Формат А1			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	Квартир	Здания	Застройка	Здания	Всего			
1	Жилой дом	8-10	1	155	155	2037	2037	9164.49	9164.49	56143.0	56143.0

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4ты секционный)	Проектируемое
2	Встроенный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293,4
I*	Детская площадка для дет. сада	297
II	Площадка для отдыха взрослого населения	49,6
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807,0
IV	Хозяйственная площадка	44,0
V	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175м/м из них 18м/м МГН
VI	Площадка для разделенного сбора ТБО	30

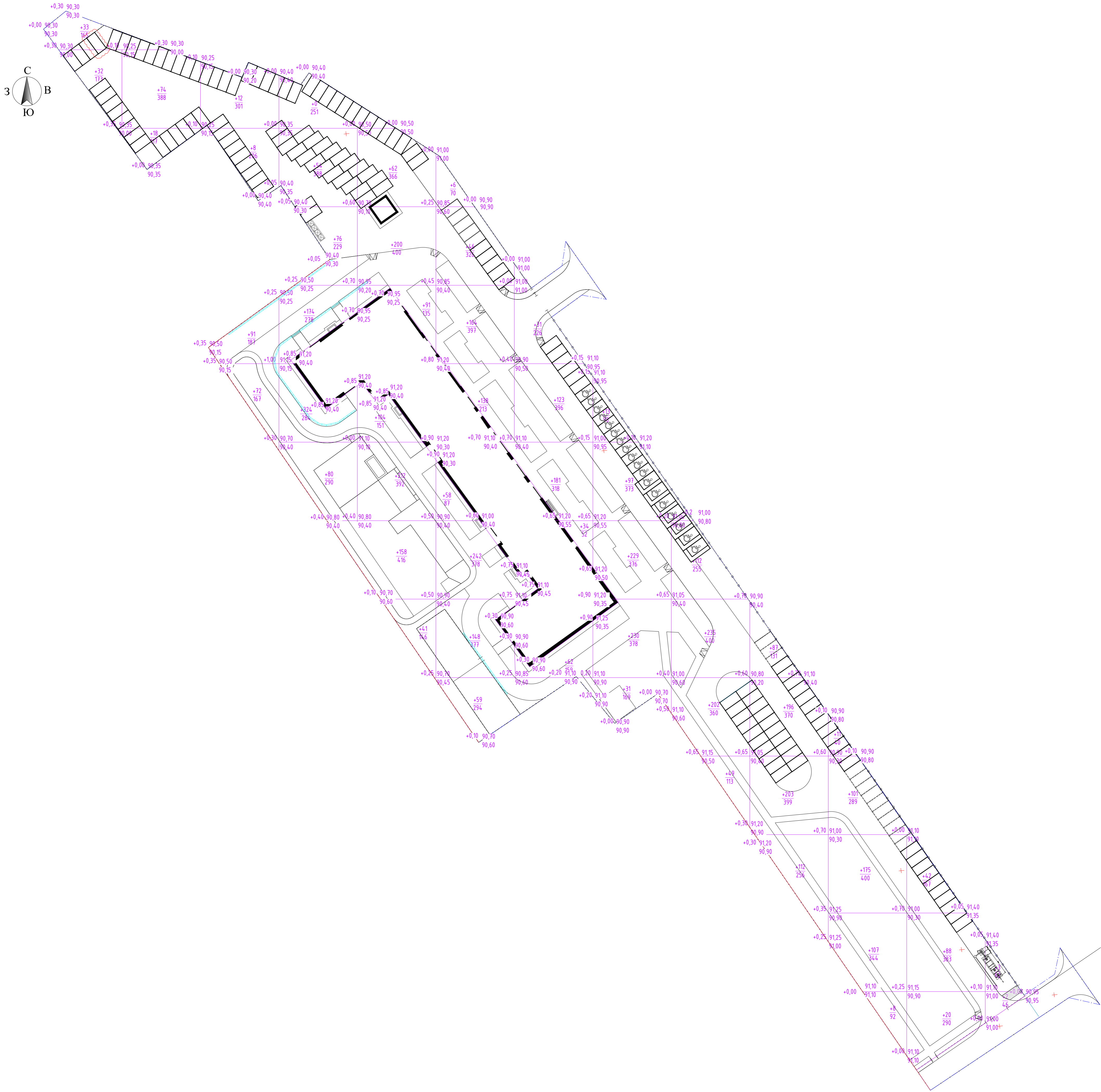
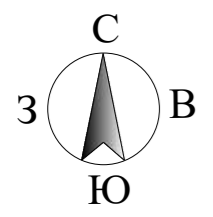
Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Проектируемые здания	
[Symbol]	Граница территории	
[Symbol]	Площадка для сбора мусора	
[Symbol]	Пониженный бордюр	
[Symbol]	Ограждение с подпорной стеной	
[Symbol]	Дренаж	
[Symbol]	Ограждение	
[Symbol]	Граница благоустройства	
91.00	Проектные отметки	
91.20	Проектные отметки	
90.40	Существующие отметки	
13	Проектный уклон в долине	
17.00	Расстояние между точками передела продольного профиля дорог	
[Symbol]	Устройство лотка	

Дет сад на 80 мест востр.

Ограждение с подпорной стеной, H=0.5-1.2м

				19-325-2019-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.	-	08.10.20	Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	Жилой дом по ул. Даурская, 646А в Советском районе г. Казани.	
Разработал	Узбекова	Лист	№ док.	09.04	Страницы	Листов
					П	4
Н. контр.	Чеканов	Дата	09.04	План организации рельефа М 1:500		
ГИП	Маслов	Дата	09.04	ООО «ИНВЕНТ»		
			2020	Формат А1		



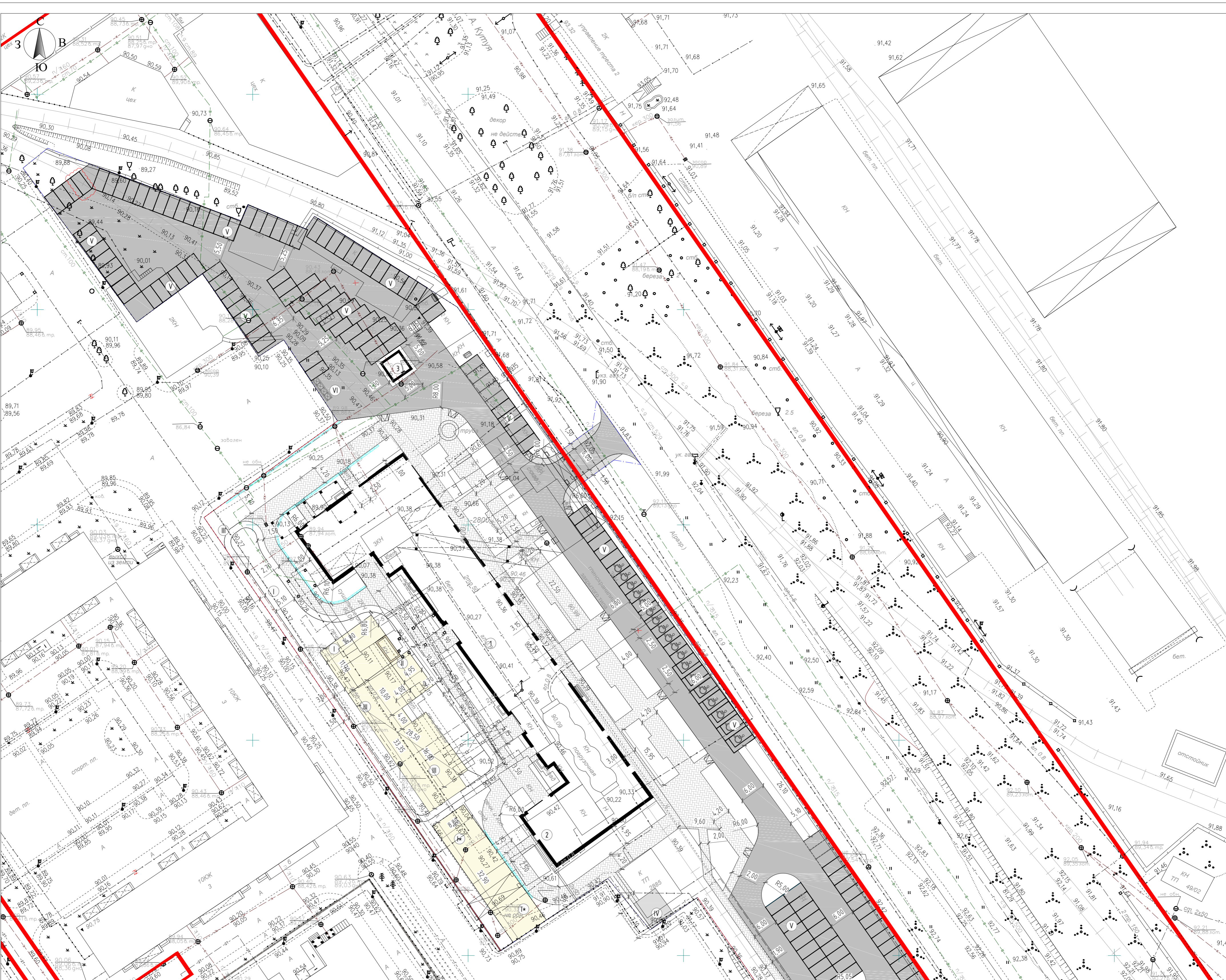
Итого м	Насыль(+)	65	92	183	708	868	861	600	598	598	598	402	150	5	Всего м	5728
	Выемка(-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5728	0			
2. Вытесненный грунт		4538			
в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий (сооружений)		0			
б) автомобильных покрытий		4538			
в) ж/д путей		0			
г) подземных сетей		0			
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		-			
3. Грунт для устройства земляного полотна а/д					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж/д					
5. Грунт для устройства высоких полов					
зданий и обвалований сооружений					
6. Поправка на уплотнение (остаток-ое разрыхление)	573	0			
ВСЕГО пригодного грунта:	6301	4538			
7. Недостаток пригодного грунта		1763			
8. Грунт непригодный для устройства оснований					
насыпи оснований зданий (сооружений)					
подлежащий удалению с территории (торф)					
9. Плодородный грунт Всего	738	-			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта	738				
10. Итого перерабатываемого грунта	7039	7039			

Примечание:
 1. Вытесненный грунт от устройства фундамента не учтен.
 2. На участке отсутствует плодородный грунт

				19-325-2019-ПЗУ.ГЧ		
				Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"		
1	-	Зам.	-	08.10.20		
Изм.	Колучч	Лист	№ док.	Дата		
Разработал	Узбекова			09.04		
				Жилой дом по ул. Даурская, д.46А в Советском районе г. Казани.		
				Стация	Лист	Листов
				П	5	
Н. контр.	Чеканов		09.04	000 «ИНВЕНТ»		
ГИП	Маслов		09.04 2020			
				План земляных масс М 1:500		
Формат А1						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	8-10	1	155	2037	9164.49	5614.30	5614.30

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4ты секционный)	Проектируемое
2	Встроенный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293,4
I*	Детская площадка для дет. сада	297
II	Площадка для отдыха взрослого населения	49,6
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807,0
IV	Хозяйственная площадка	44,0
V	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175м/м из них 18м/м МГН
VI	Площадка для раздельного сбора ТБО	30

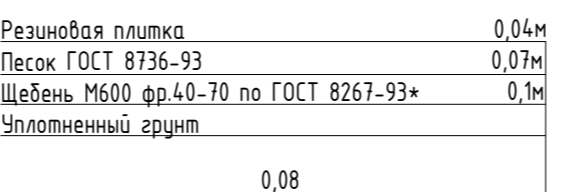
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	-	6084	
2	Площадь а/б покрытия тротуаров	-	68	
3	Покрытие тротуарной плиткой	-	2503	
4	Площадь велодорожки	-	292	
5	Площадь резинового покрытия площадок	-	614	
6	Площадь резинового покрытия площадок детского сада	-	297	
7	Отсыпка	-	151	

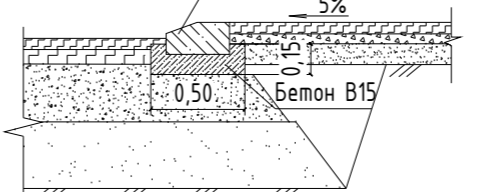
Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Проектируемые здания	
[Symbol]	Граница территории	
[Symbol]	Площадка для сбора мусора	
[Symbol]	Пониженный бордюр	
[Symbol]	Ограждение с подпорной стеной	
[Symbol]	Демонтаж	
[Symbol]	Ограждение	
[Symbol]	Граница благоустройства	
[Symbol]	Устройство лотка	

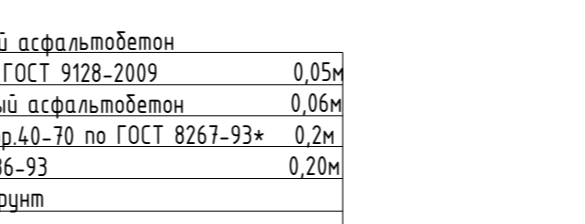
Травмобезопасная резиновая плитка



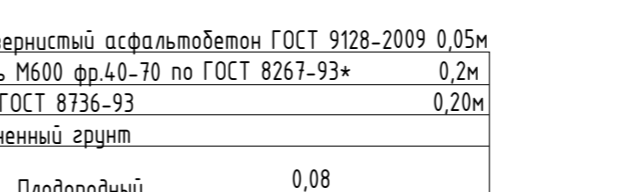
Конструкция пониженного бордюра



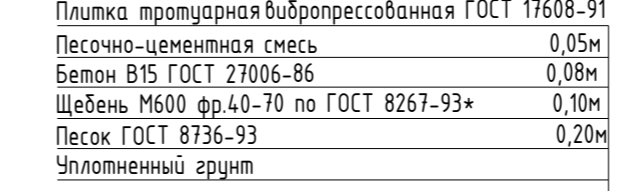
Покрытие асфальтобетонных проездов



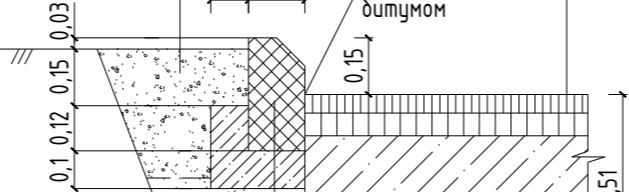
Покрытие асфальтобетонного тротуара, велосипедной дорожки, отмостки здания



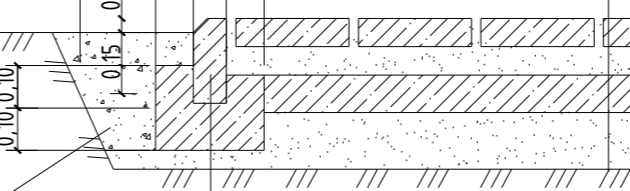
Покрытие тротуаров из бетонной плитки



Покрытие тротуаров из бетонной плитки



Площадка для сбора мусора



19-325-2019-ПЗУ.ГЧ

Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"

Жилой дом по ул. Даурская, 646 в Советском районе г. Казани

Спецификация: Лист 6 из 6

ООО «ИНВЕНТ»

Формат А1



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Липа	шт	-	88	
2	Берёза	шт	-	40	
3	Ирга Ламарка	шт	-	38	
4	Сирень	шт	-	8	
5	Дерен белый	шт	-	135	
6	Проектируемое озеленение	м ²	-	4921	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница	1	-
2		Игровой комплекс	1	-
3		Качели	1	-
4		Комплекс из бревен	1	-
5		Качалка-балансир	1	-
6		Карусель	1	-
7		Качалка на пружине	1	-
8		Батут	2	-
9		Балансировочные бревна	1	-
10		Бревно на пружине	1	-
11		Комплекс для лазания	1	-
12		Теннисный стол	1	-
13		Спортивный комплекс	1	-
14		Брусья	1	-
15		Тренажер	1	-
16		Тренажер	1	-
17		Тренажер	1	-
18		Тренажер	1	-
19		Стол со скамьями	1	-
20		Скамья со спинкой	20	-
21		Урна	28	-
22		Теневой навес	1	-
23		Хоз. секция для чистки ковров	2	-
24		Навес для контейнеров ТБО Контейнеры ТБО, 4 шт.	1	-
25		Теневой навес	2	-
26		Горка	2	-
27		Песочница	2	-
28		Качель-балансир	2	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	8-10	1	155	155	2037	2037	9164.49	9164.49	5614.30	5614.30

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4ти секционный)	Проектируемое
2	Встроенный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293,4
I*	Детская площадка для дет. сада	297
II	Площадка для отдыха взрослого населения	49,6
III	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807,0
IV	Хозяйственная площадка	44,0
V	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175м/м из них 18м/м МГН
VI	Площадка для раздельного сбора ТБО	30

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Площадка для сбора мусора	
	Панжонный барьер	
	Ограждение с подпорной стенкой	
	Демонтаж	
	Ограждение	
	Граница благоустройства	
	Устройство лотка	

У мест встр.

У мест встр.

19-325-2019-ПЗУ.ГЧ

Заказчик: ООО "УСК "Стандарт"

Жилой дом по ул. Даурская, 646А в Советском районе г. Казани.

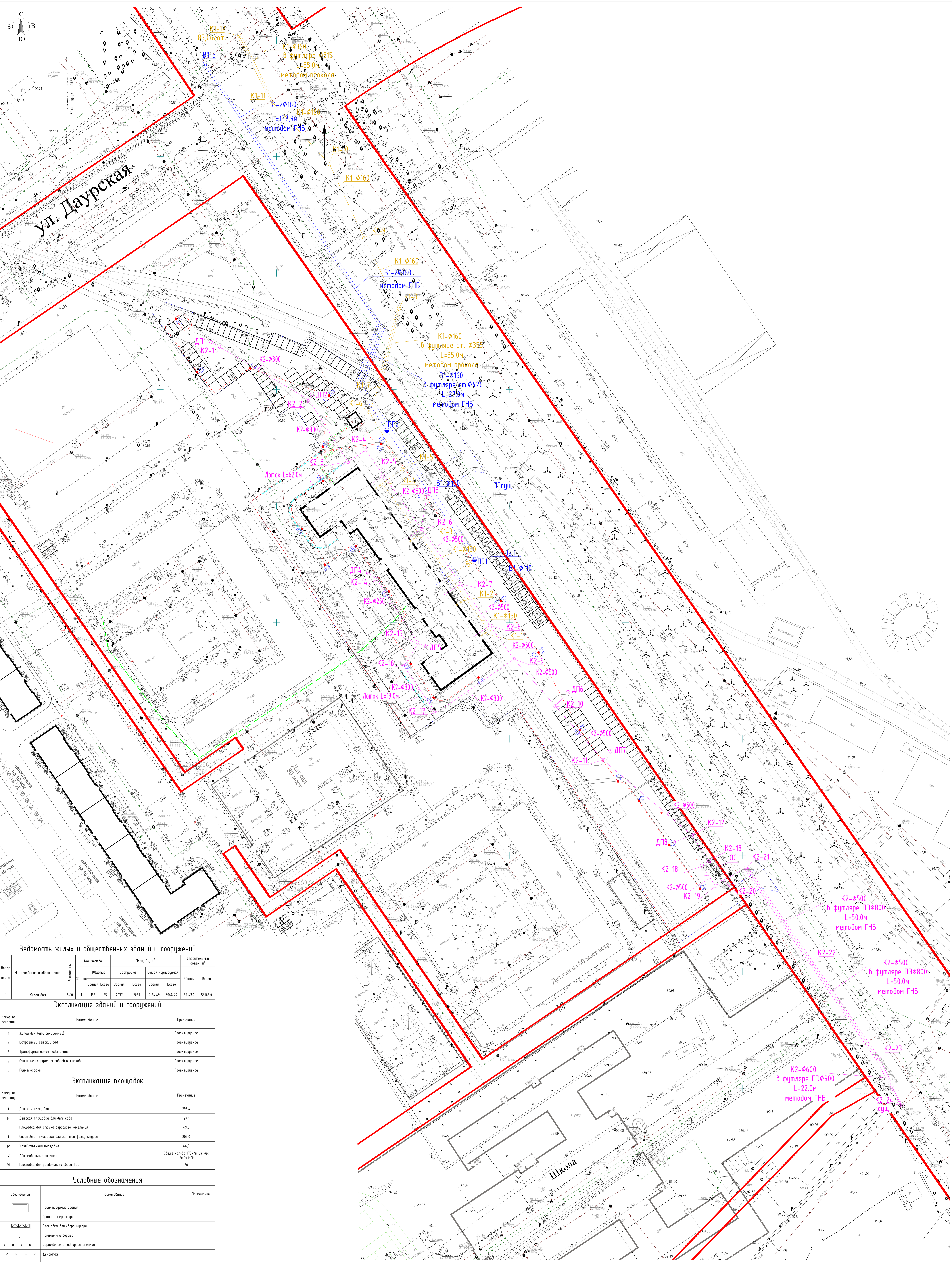
Специя Лист Листов
П 7

000 «ИНВЕНТ»

Формат А1

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Узбекова			09.04
Н. контр.	Чеканов			09.04
ГИП	Маслов			09.04

2020



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность				Площадь, м²		Спроектированный объём, м³	
		Этажи	Квартир	Здания	Общая	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	8-10	1	155	2037	2037	9764.49	5676.30	56763.0

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (4-х секционный)	Проектируемое
2	Вспомогательный детский сад	Проектируемое
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
4	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое
5	Пункт охраны	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер по плану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	293.4
II	Детская площадка для дет. сада	297
III	Площадка для отдыха взрослого населения	47.6
IV	Спортивная площадка для занятий физкультурой	807.0
V	Хозяйственная площадка	44.9
VI	Автомобильные стоянки	Общее кол-во 175/м из них 15/м ИЖН
VII	Площадка для раздельного сбора ТБО	30

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Проектируемые здания	
[Symbol]	Граница территории	
[Symbol]	Площадка для сбора мусора	
[Symbol]	Пониженный бордер	
[Symbol]	Ограждение с панельной стеной	
[Symbol]	Декоратив	
[Symbol]	Ограждение	
[Symbol]	Граница благоустройства	
[Symbol]	Устройство лотка	
[Symbol]	Водотвод	
[Symbol]	Ход для канализации	
[Symbol]	Обозначение территории	
[Symbol]	Кабельная канализация	
[Symbol]	Кабель 0.1кВ прокладываемый в отсутствии гофрированных труб	
[Symbol]	Ливневая канализация	

Изм.				19-325-2019-ПЗУ.ГЧ			
Разработчик				Заказчик: ООО "УСК "Спандарт"			
И.И.И.				Жилой дом по ул. Даурская, 646А в Советском районе г. Казань			
Чертёжник				Страницы			
Масштаб				Лист			
Год				Листов			
				000 «ИНВЕНТ»			
				Формат А0			