

ООО "Стройпроект"

РТ, г. Набережные Челны, п "Чаллы Яр"

Малоэтажная жилая застройка "Озеро"

Второй пусковой комплекс

Жилые дома 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

15-77-438-000- ПЗУ

Том 2

г.Набережные Челны, 2019г.

ООО "Стройпроект"

РТ, г. Набережные Челны, п "Чаллы Яр"

Малоэтажная жилая застройка "Озеро"

Второй пусковой комплекс

Жилые дома 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

15-77-438-000- ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Главный инженер проекта



П.Н. Казаков

М.Д. Казаченко

г.Набережные Челны, 2019г.







Состав проектно-сметной документации (окончание)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Инв. № арх.	Примеч.
		Пораздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.2	15-77-438-001-ИОС4.2	Книга 2. Отопление и вентиляция		
		Подраздел 5. Сети связи		
5.5.2	15-77-438-001-ИОС5.2	Книга 2. Слаботочные сети		
6	15-77-438-001-ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"		
9	15-77-438-001-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"		

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-77-438-001-СП

Лист 2

## СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
1	Характеристика земельного участка	6
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта	7
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	8
4	Технико-экономические показатели	9
5	Решения по инженерной подготовке территории	10
6	Решения по вертикальной планировке	11
7	Решения по благоустройству территории	12
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций	14
9	Основные нормативные документы, используемые при разработке раздела	15
	Приложение 1. Расчет парковочных мест	16
	Приложение 2. Расчет площадок общего пользования	19
	Таблица регистрации изменений	20

Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	15-77-438-000-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Казаченко	09.2019	ООО "Стройпроект"					
Н.контроль	Казаков	09.2019						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инав. № подл.



## 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА

Проектируемые трехэтажные жилые дома и объекты благоустройства территории не входят в санитарную классификацию и не имеют санитарно-защитной зоны.

Ближайшая АГЗС расположена по адресу проспект Чулман д.18а радиусе  $\approx 1,3$  км от проектируемых жилых домов.

К востоку от проектируемого жилого дома 2.5 на расстоянии  $\approx 328$ м расположена КНС.

Другие производственные объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и имеющие санитарно-защитные зоны в районе площадки строительства проектируемых жилых домов отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						15-77-438-000-ПЗУ	Лист
			Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3





#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Строительство малоэтажной жилой застройки планируется осуществить по очередям:

- I - строительства 3-этажного жилого дома 2.1;
- II - строительства 3-этажного жилого дома 2.2;
- III - строительства 3-этажного жилого дома 2.5;
- IV - строительства 3-этажного жилого дома 2.3;
- V - строительства 3-этажного жилого дома 2.4;
- VI - строительства 3-этажного жилого дома 2.6;
- VII - строительства 3-этажного жилого дома 2.7.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

15-77-438-000-ПЗУ

Лист

5

## 5. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

При планировочной организации рельефа максимально сохранен естественный рельеф, отвод поверхностных вод исключает возможность эрозии почвы. Перемещение земляных масс выполнено с учетом максимального использования вытесняемого грунта.

Инженерная защита от опасных природных физико-геологических и техногенных процессов и явлений на данном участке не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ		6	

## 6. РЕШЕНИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект организации рельефа площадки строительства выполнен с учетом существующего рельефа, требований на высотное размещение жилых домов, отвода поверхностных вод с проектируемой территории, соблюдения допустимых уклонов для движения автотранспорта и пешеходов.

Проектом принята сплошная система организации рельефа в пределах участка проектирования. Вертикальная планировка территории выполнена в проектных горизонталях с сечением рельефа через 10см.

Продольный уклон проездов и тротуаров на путях движения маломобильных групп населения не превышает  $27,3\text{‰}$ , что обеспечивает возможность проезда инвалидов на креслах-колясках. Поперечный уклон тротуаров принят не более  $20\text{‰}$ .

Сопряжение тротуара с проезжей частью на пути движения маломобильных групп населения выполнено с устройством пандусов с уклоном не более 1:20 (см. фрагменты 1, 2). Пандусы выполнены по ширине тротуара. Перепад высот в месте съезда на проезжую часть не более 0,015м.

Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проезжей части проектируемых проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ		7	



В проекте приняты следующие типы конструкций покрытия:

- проезды и автостоянки на улицах в жилой застройке – асфальтобетонное (тип I);
- проезды и автостоянки на дворовой территории – брусчатка (тип II);
- тротуары и площадки отдыха – тротуарная плитка (тип III);
- детские площадки (в зоне размещения игрового оборудования) и спортивная площадка – песчано-гравийное (тип IV).

Конструкции покрытия даны в проекте.

Для озеленения территории предусмотрена посадка деревьев, кустарников, цветников из многолетников, посев газона.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ		9	



## 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Основной подъезд автотранспорта к проектируемым жилым домам первого пускового комплекса организован с проектируемых улиц местного значения, примыкающих к улице Первая Береговая. При дальнейшей застройке участка малоэтажного строительства предусматривается транспортная связь с улицей Портовая.

Проезды вдоль фасадов жилых домов запроектированы с учетом противопожарного обслуживания здания.

Ширина улиц местного значения принята 6,0м, ширина внутриквартальных проездов – 5,5м.

Радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 6,0м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ		10	





Расчетный парк автомобилей составляет

$$\frac{640}{1000} \times 350 = 224 \text{ автомобиля}$$

Минимальное количество парковочных мест на гостевых автостоянках для проектируемых жилых домов составляет

$$224 \times 0,25 \approx 56 \text{ машино-мест.}$$

Проектом предусматриваются гостевые автостоянки поз.С1-С18 общей вместимостью 262 машино-места.

Следовательно, потребность в парковочных местах для проектируемых жилых домов обеспечена.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ		13	



## Приложение 2

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Расчет площадок общего пользования, расположенных на дворовой территории проектируемых жилых домов произведен на основании СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан (постановление №1071 КМ РТ от 27.12.2013).

На территории участка проектируемых жилых домов с коллективным использованием придомовой территорией предусмотрены: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сбора мусора.

Удельные размеры площадок приняты согласно п.4.2.27 и таблицы 6 нормативов градостроительного проектирования РТ.

Площадки для сбора мусора на проектируемой территории предусматриваются для проектируемых жилых домов.

Расчетное количество жителей проектируемых жилых домов определяем согласно п.5.6 СП42.13330.2011. По таблице 2 для жилых домов массового Расчетное количество жителей равно 640чел (см. расчет выше).

Результаты расчета площадок общего пользования сведены в таблицу.

Показатель		Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Количество жителей	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
Детские площадки	Д1-Д4	0,7	640	448,0	897,4
Площадки отдыха	П1-П4	0,1		64,0	137,4
Хозяйственные площадки	М1-М3	0,01		6,4	95,7

Как видно из таблицы, потребность в площадках общего пользования для проектируемых жилых домов обеспечена.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15-77-438-000-ПЗУ	Лист
						15



## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	новых	аннулиро- ванных				

Взам. инв. №

Подпись и дата

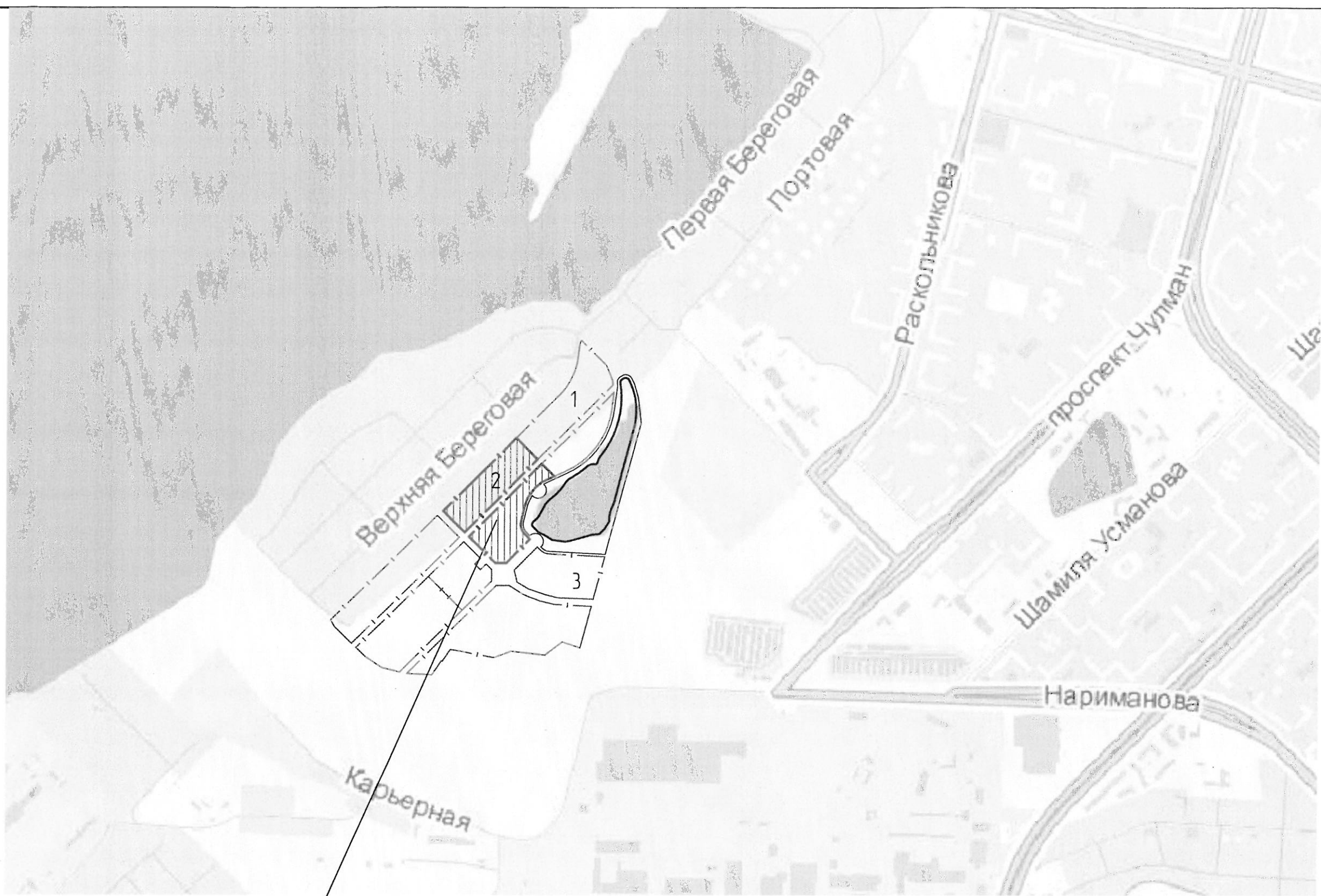
Инв. № подл.

Лист

15-77-438-000-ПЗУ

16

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



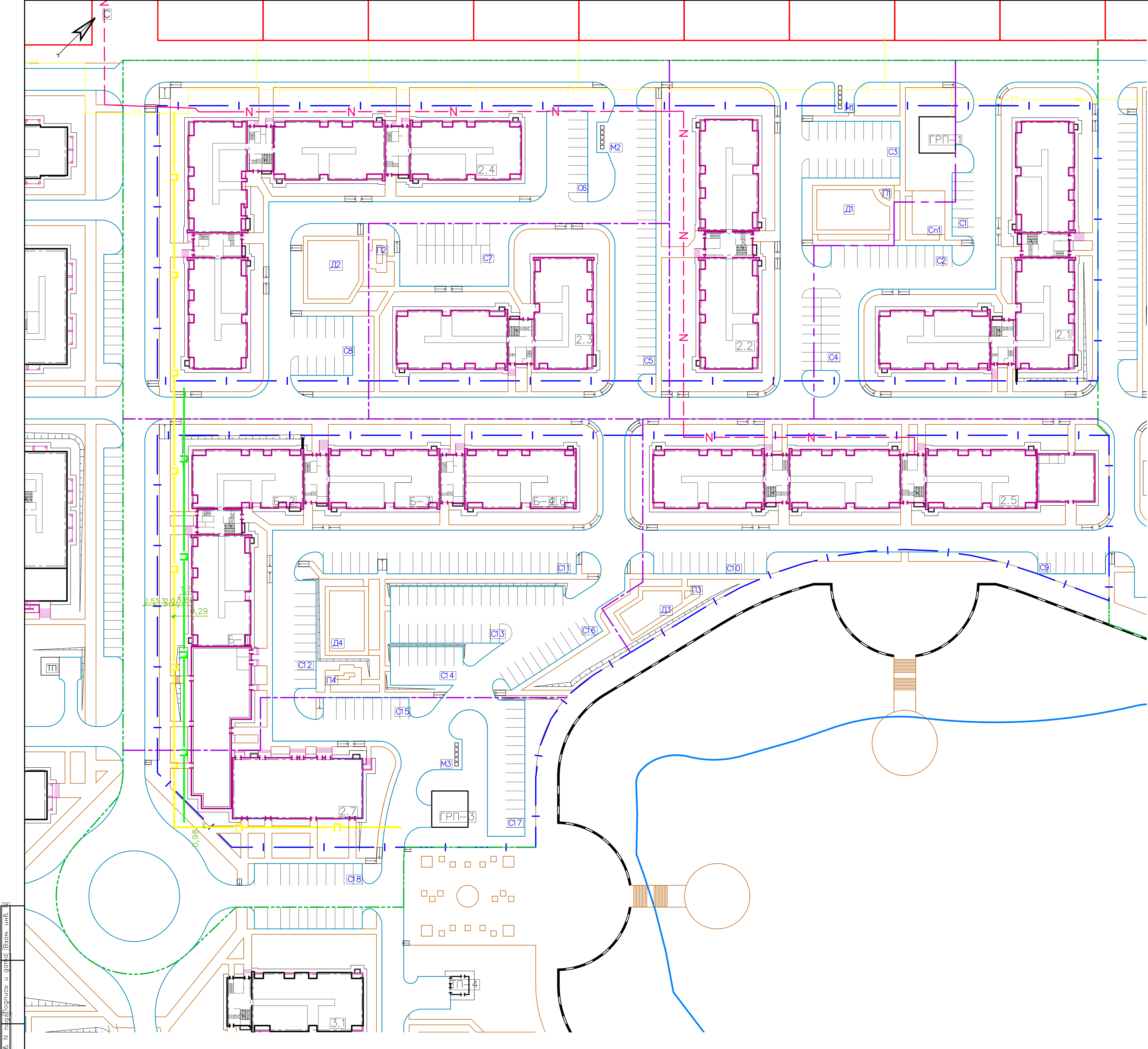
Проектируемая 2 очередь  
малозэтажной жилой застройки

Условные обозначения

----- - Граница пусковых комплексов

Инд. N подл.	Взам. инд. N
Подпись и дата	

15-77-438-000-ПЗУ					
РТ, г.Набережные Челны, п."Чаллы Яр".					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Баймяшкина			<i>[Signature]</i>	09.2019
ГИП	Казаченко			<i>[Signature]</i>	09.2019
Н.контр.	Казаков			<i>[Signature]</i>	09.2019
Малозэтажная жилая застройка "Озеро" Второй пусковой комплекс Жилые дома 2.1 ... 2.7				Стадия	Лист
Ситуационный план				П	1
ООО "Стройпроект"				Листов	



Номер по плану	Наименование и обозначение	Строительный объект	Этажи	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>
					Жилая	Общая	
2.1	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	54	1693,7	3021,74	
2.2	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	36	1105,1	2025,88	
2.3	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	36	1096,9	2008,19	
2.4	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	72	2303,9	4034,68	
2.5	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	54	1907,5	3036,21	
2.6	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	72	2621,6	4034,68	
2.7	Малозэтажный жилой	ж/д	2/1	18	597,9	1012,94	
ГРП-1	Газорегуляторный пункт	вул.кп					
ГРП-2	Газорегуляторный пункт	вул.кп					
Д1	Детская площадка			1	275,5		
Д2	Детская площадка			1	295,1		
Д3	Детская площадка			1	166,0		
Д4	Детская площадка			1	228,0		
П1	Площадка отдыха			1	28,3		
П2	Площадка отдыха			1	40,0		
П3	Площадка отдыха			1	21,8		
П4	Площадка отдыха			1	47,5		
Сп1	Спортивная площадка			1	108,0		
С1	Гостевая автостоянка на 7 м-м			1			
С2	Гостевая автостоянка на 12 м-м			1			
С3	Гостевая автостоянка на 20 м-м			1			
С4	Гостевая автостоянка на 16 м-м			1			
С5	Гостевая автостоянка на 29 м-м			1			
С6	Гостевая автостоянка на 9 м-м			1			
С7	Гостевая автостоянка на 15 м-м			1			
С8	Гостевая автостоянка на 12 м-м			1			
С9	Гостевая автостоянка на 7 м-м			1			
С10	Гостевая автостоянка на 12 м-м			1			
С11	Гостевая автостоянка на 26 м-м			1			
С12	Гостевая автостоянка на 11 м-м			1			
С13	Гостевая автостоянка на 31 м-м			1			
С14	Гостевая автостоянка на 8 м-м			1			
С15	Гостевая автостоянка на 9 м-м			1			
С16	Гостевая автостоянка на 12 м-м			1			
С17	Гостевая автостоянка на 15 м-м			1			
С18	Гостевая автостоянка на 11 м-м			1			
М1	Площадка для сбора мусора			1	45,3		
М2	Площадка для сбора мусора			1	25,2		
М3	Площадка для сбора мусора			1	25,2		

- Условные обозначения
- Граница 2 пускового комплекса
  - - - Граница благоустройства
  - Подпорная стенка
  - Точка статического зондирования

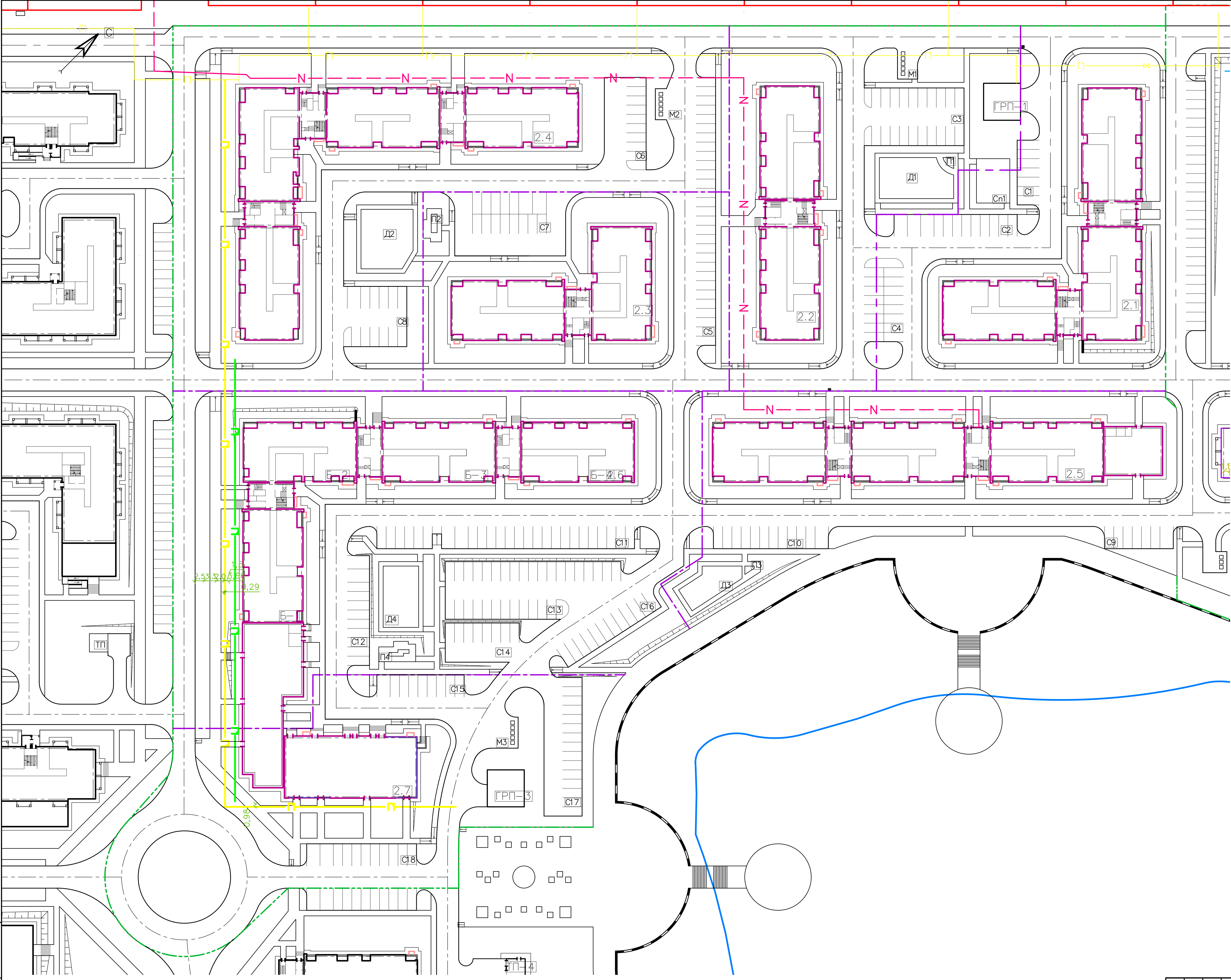
1. Система координат – местная, система выс. Балтийская

Промежуточный 03.2020

		15-77-438-000-ПЗУ	
		РТ, г.Набережные Челны, п."Чаллы"	
Изм.	Кол. у.	Исполн.	Дата
Разработчик	В.И.Мамаш	06.2019	Малозэтажная жилая застройка Второго пускового комплекса Жилые дома 2.1 ... 2.7
ГИП	Казачков	06.2019	2
Н.контр.	Казачков	06.2019	Разбивочный план
		М 1: 500	ООО "Стройпроект"
		Формат А1	

Инв. № 15-77-438-000-ПЗУ





- Условные обозначения
- 78,00 — Проектные отметки по верху пс
  - 79,00 — Существующие отметки
  - 5 — Уклон, %
  - 40 — Направление уклона
  - — Расстояние между разбивочными

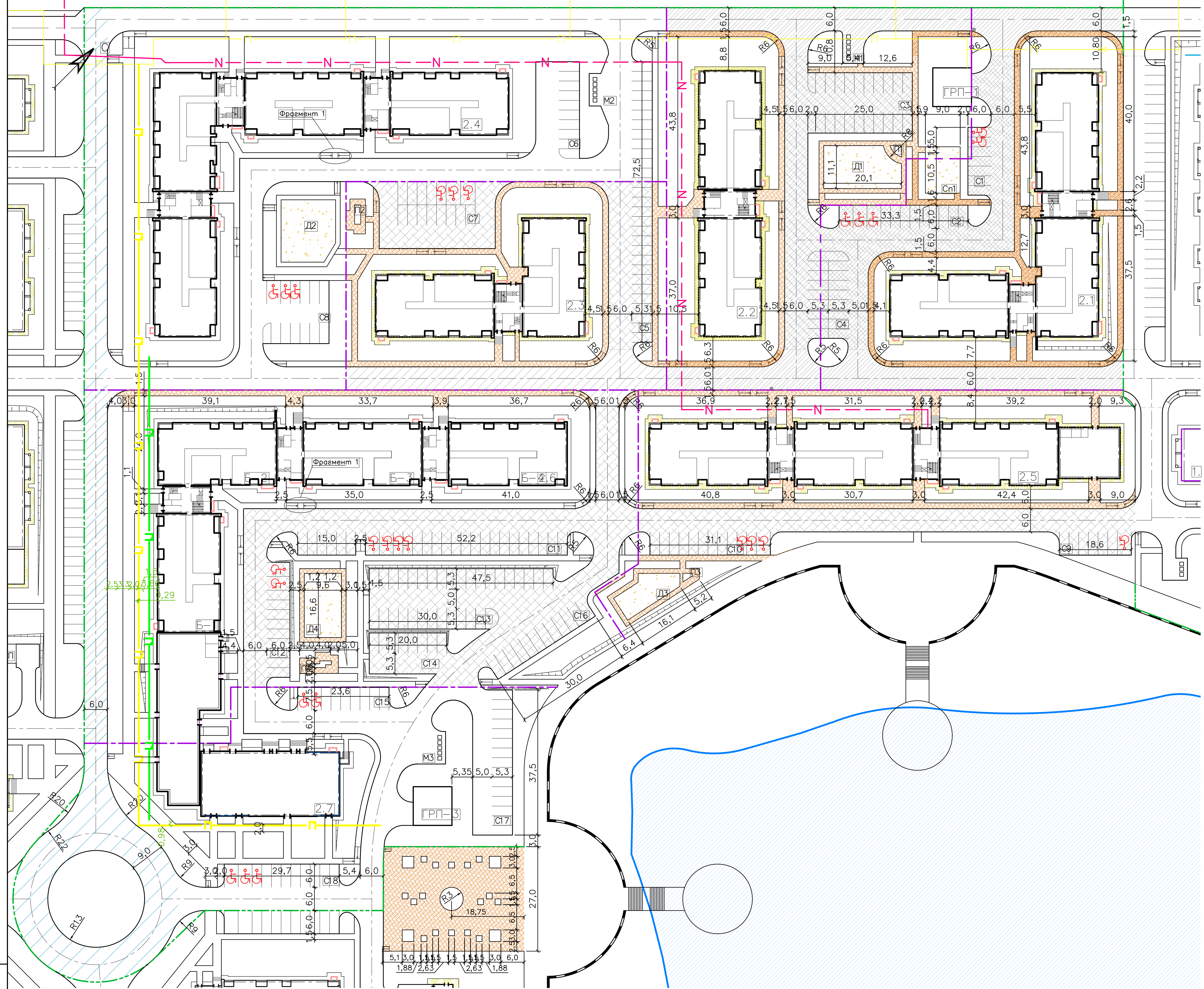
Промежуточные 03.2020

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.
2. Проектная поверхность нанесена красными горизонталями с сечением рельефа через 10 см.
3. По углам проектируемых зданий в числителе показаны планировочные отметки низа отмостки, в знаменателе

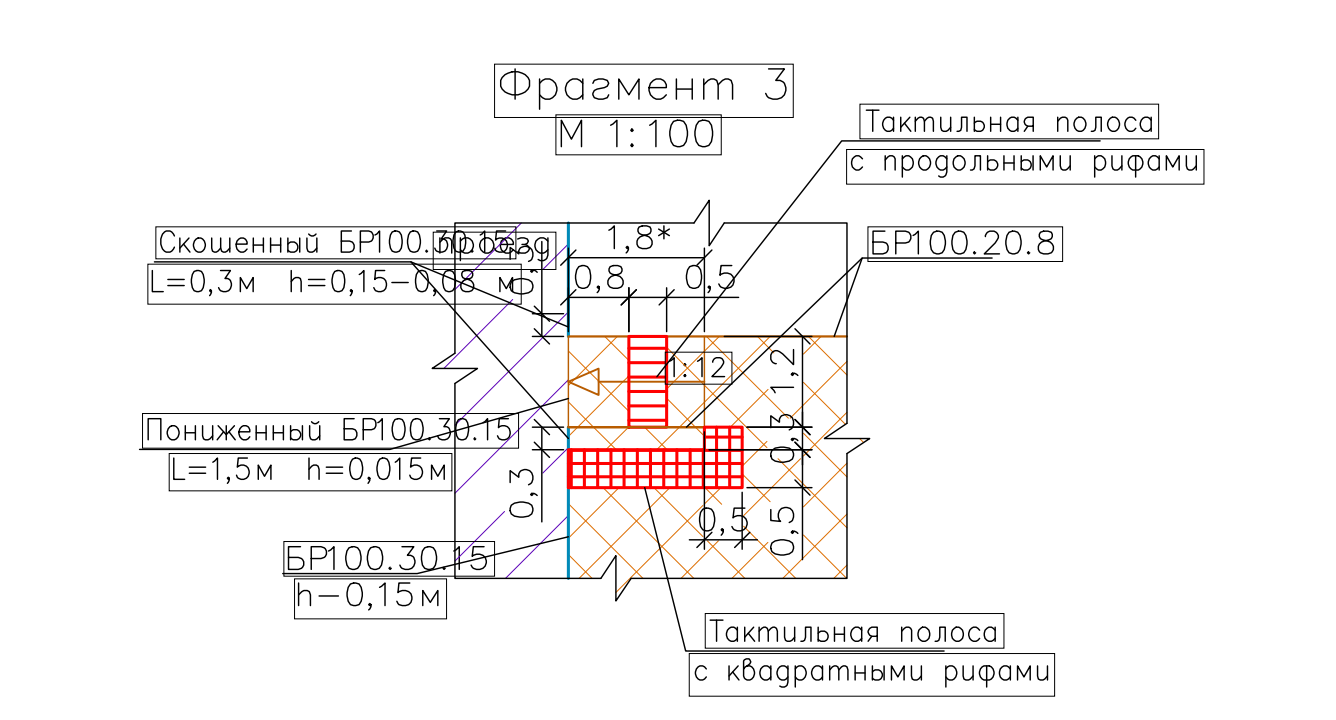
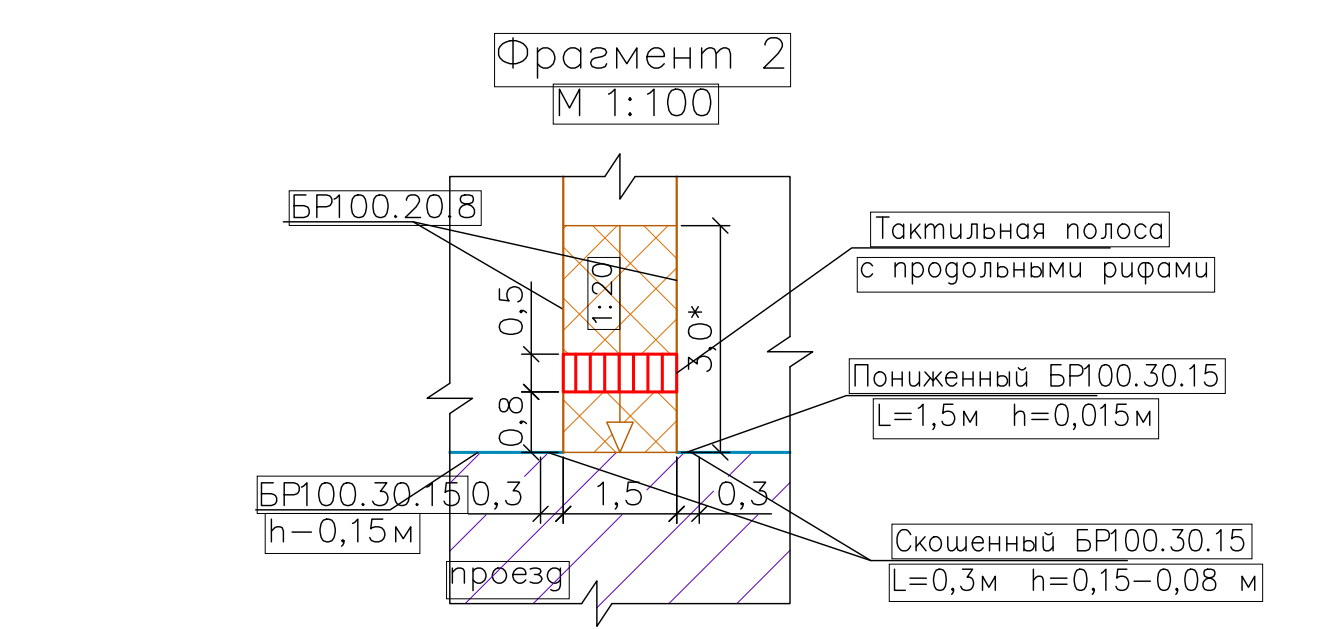
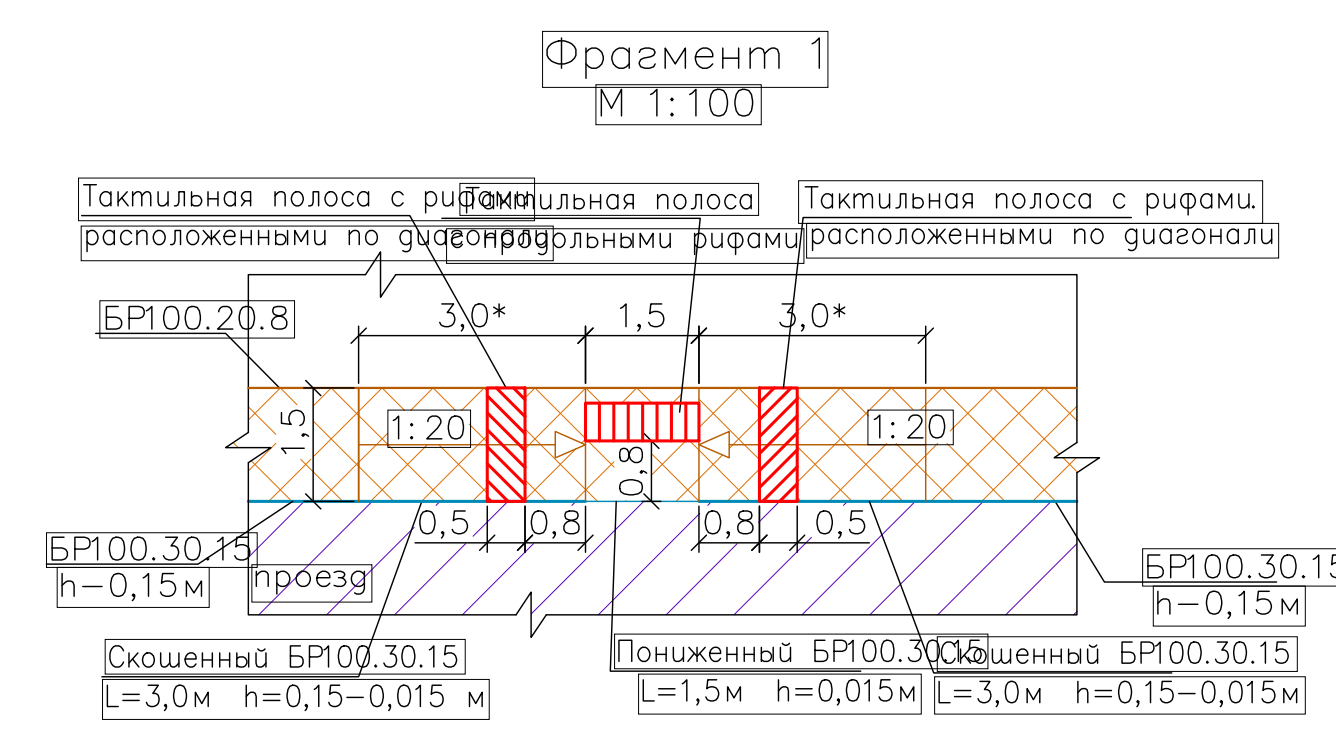
		15-77-438-000-ПЗУ	
		РТ, г.Набережные Челны, п."Чаллы"	
Изм.	Код. упр.	Исполн.	Дата
Разработано	Ведущий инженер	06.2019	Малозатяжная жилая застройка 2-го этапа
ГИП	Казаченко	06.2019	Второй пусковой комплекс Жилые дома 2.1 ... 2.7
Н. контр.	Казачков	06.2019	План организации рельефа
		"Стройпроект"	
		М 1:500	
		Формат А1	

Инв. № 15-77-438-000-ПЗУ





Сопряжение тротуара с проезжей частью на пути движения маломобильных групп населения



1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений смотри на л.2.
2. Данный лист смотри совместно с л.6,7.
3. Сопряжение тротуара с проезжей частью на путях движения маломобильных групп населения выполнить с устройством пандуса с уклоном 1:20 (см. фрагменты 1,2) и 1:12 (см.фрагмент 3). Перепад высот в месте съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015м.
4. Тактильные полосы выполнить согласно требованиям ГОСТ Р 52875-2007 "Указатели тактильные наземные для инвалидов"

- Условные обозначения
- — — — — Граница 2 пускового комплекса
  - — — — — Граница благоустройства
  - — — — — Сопряжение тротуара с проезжей частью на путях движения МГ
  - — — — — Разметка 1.24.3 (обозначение стоянки транспортных средств)

Ведомость проездов, тротуаров и площадок жилых домов 2.1, 2.2, 2.3

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м2		Бортовой бетонный камень, пог.м						
			жа 2.1	жа 2.2	жа 2.3	тип	жа 2.4	жа 2.5	жа 2.6	жа 2.7	
[Symbol]	Проезды и стоянки (асфальтобетон)	III	857	539	БР100.30.15	282	252	184			
[Symbol]	Проезды и стоянки (из брусчатки)	III	1304	978	1022	БР100.30.15	257	180	1189		
[Symbol]	Тротуар из брусчатки	III	568	508	519	БР100.20.8	376	282			
[Symbol]	Детские площадки	IV	108	195		БР100.20.8	75	40			
[Symbol]	Отмостка	VI	255	180	176						

Ведомость проездов, тротуаров и площадок жилых домов 2.4, 2.5, 2.6, 2.7

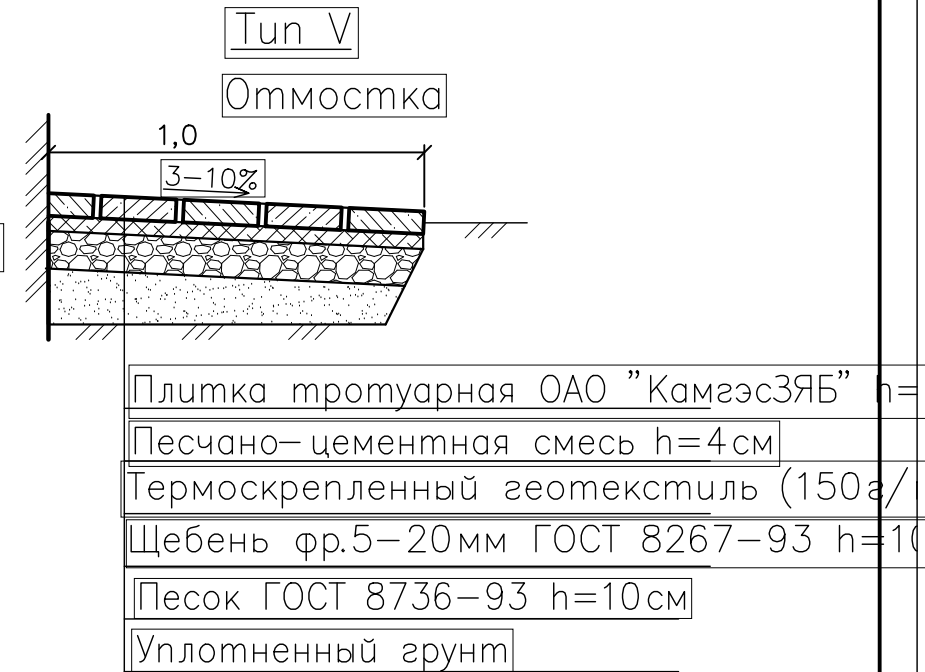
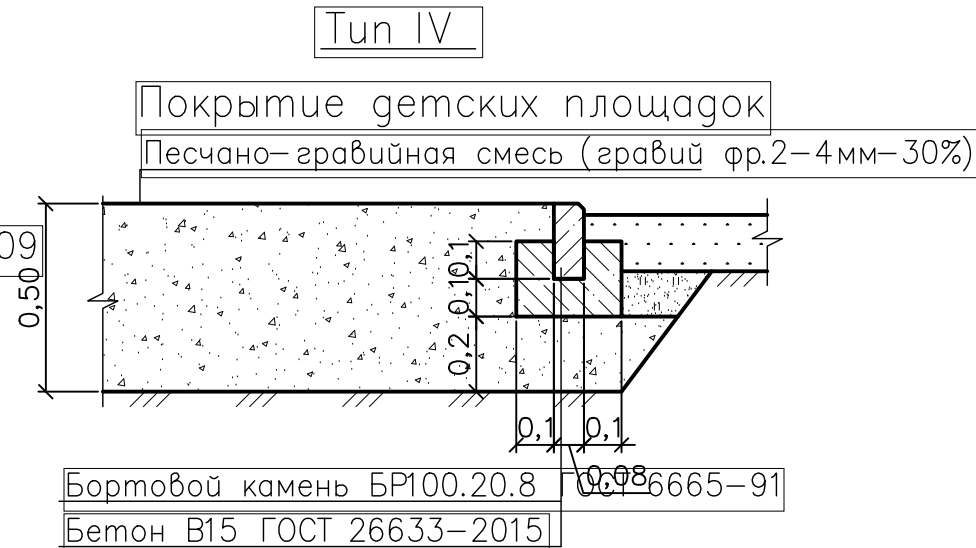
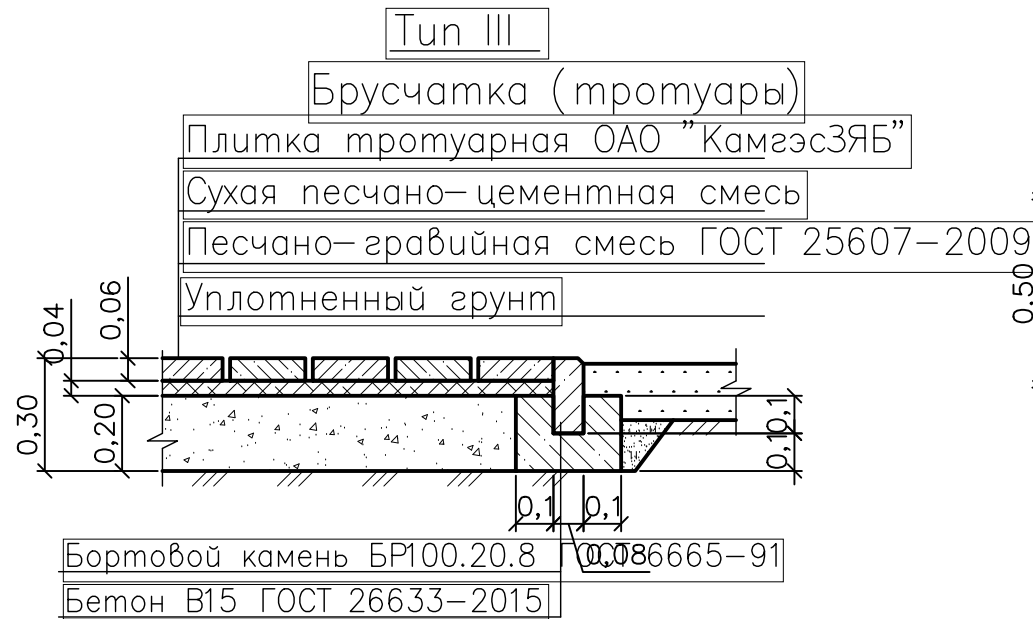
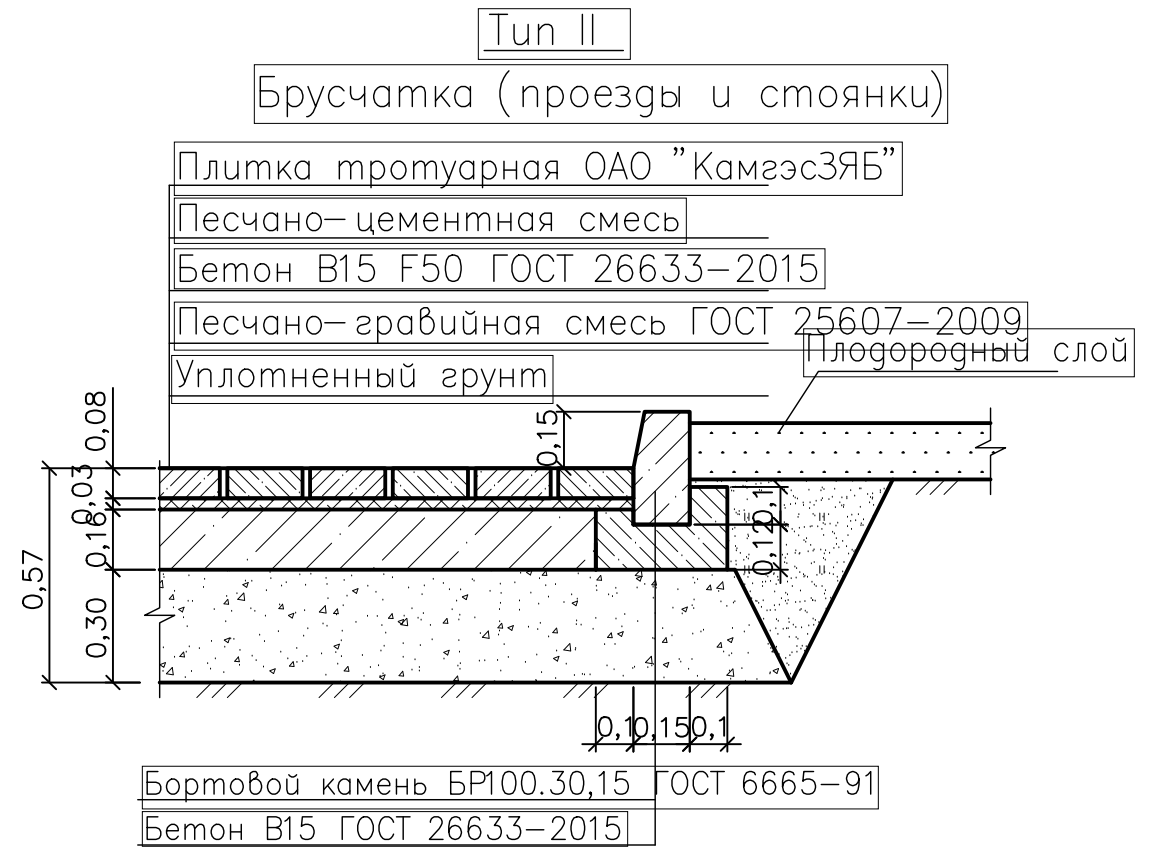
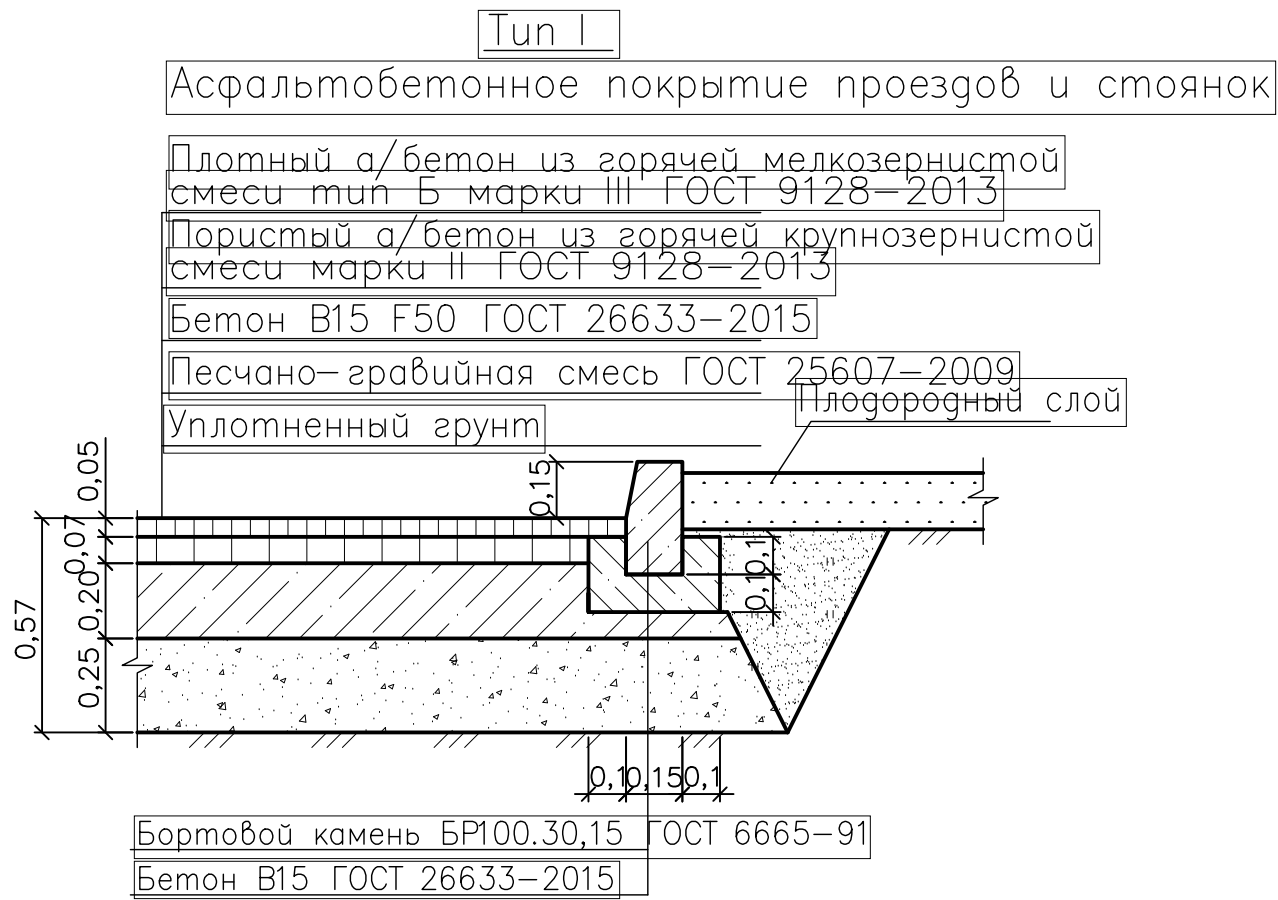
Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м2				Бортовой бетонный камень, пог.м				
			жа 2.4	жа 2.5	жа 2.6	жа 2.7	тип	жа 2.4	жа 2.5	жа 2.6	жа 2.7
[Symbol]	Проезды и стоянки (асфальтобетон)	III	1659	1077	1275	1275	БР100.30.15	257	302	312	312
[Symbol]	Проезды и стоянки (из брусчатки)	III	908	635	420	420	БР100.20.8	381	636	282	282
[Symbol]	Детские площадки	IV		111	91	91	БР100.20.8		42	40	40
[Symbol]	Отмостка	VI	334	285	233	233					

Промежуточные листы 15-77-438-000-ПЗУ

Изм.	Кол.	Исполн.	Дата	Лист	Всего
1	1	И.И.И.	07.2018	1	1
2	1	И.И.И.	07.2018	2	2
3	1	И.И.И.	07.2018	3	3
4	1	И.И.И.	07.2018	4	4
5	1	И.И.И.	07.2018	5	5

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



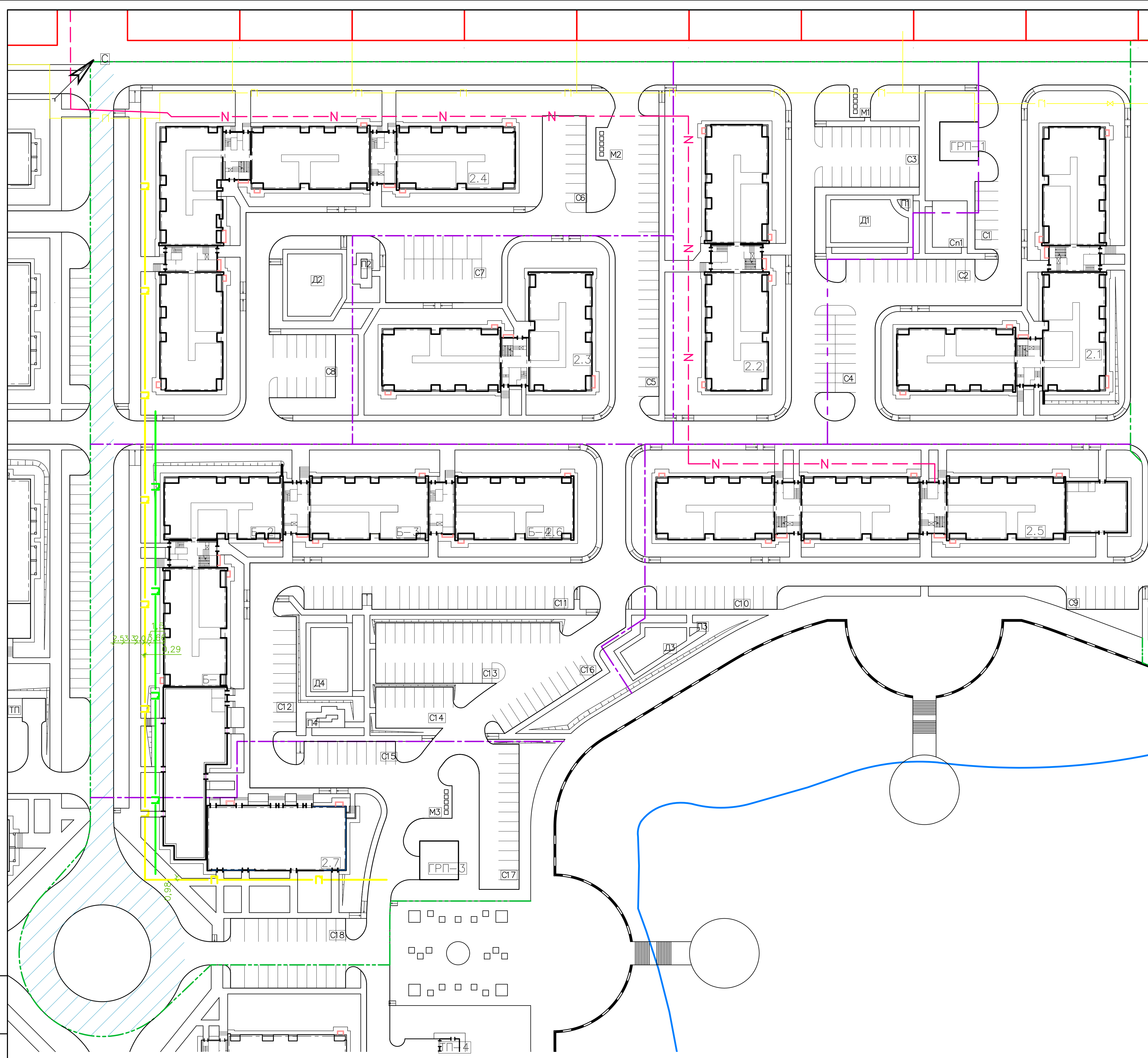


1. Данный лист см. совместно с л.5.  
 2. Ударопоглощающее покрытие детских площадок выполнить согласно ГОСТ Р 52169-2012.

				15-77-438-000-ПЗУ			
				РТ, г.Набережные Челны. п."Чаллы"			
Изм.	Кол.уч.	Листы	год	Подпись	Дата	Малоэтажная жилая застройка "Озеро"	Листов
				Балмашкина	07.2013	Второй пусковой комплекс	6
				Казаченко	07.2013	Жилые дома 2.1 ... 2.7	
Н.контр.				Казачков	07.2013	Конструкции дорожных сооружений	ООО "Спроект"



годность малых архитектурных форм и переносного оборудо



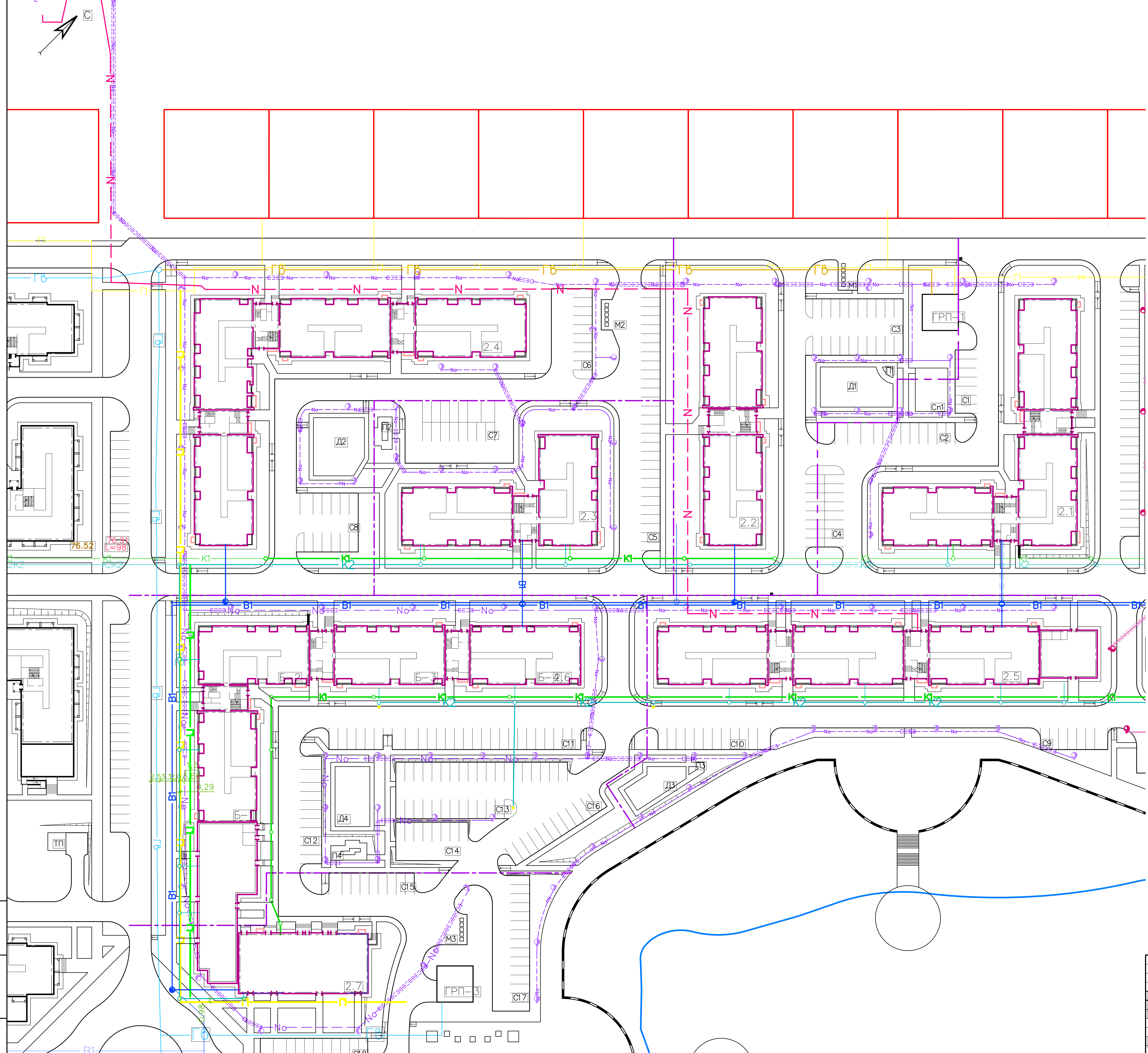
N по плану	Слобные обозначения	Наименование	Колич. шт.	Примечание
		<b>Входы в жилые дома</b>		
1		Скамья на металл. ножках 2202 (0,5x1,95x0,52)	1	
3		Урна металл. 1212 (Ø0.49 h=0.7) со крышкой 1416	1	
		<b>Площадки отдыха</b>		
2		Диван на металл. ножках 2205 (0,5x0,86x0,815)	1	
3		Урна металл. 1212 (Ø0.49 h=0.7) со крышкой 1416	1	
		<b>Спортивные площадки</b>		
4		Тренажер для спины 7507 (1,015x0,864x0,825)	1	
5		Тренажер 7520 (1,550x0,465x1,500)	1	
6		Тренажер 7525 (1,068x0,854x1,235)	1	
7		Тренажер 7530 (1,034x0,707x1,835)	1	
8		Тренажер 7510 (0,876x0,619x1,535)	1	
9		Тренажер 7528 (1,068x0,854x1,235)	1	
		<b>Детские площадки</b>		
10		Детский игровой комплекс 5104 (5,475x3,100x2,486)	1	
11		Песочный дворик "Опушка" 4257 (3,740x3,740x2,750)	1	
12		Качалка-балансир малая 4102 (3,740x3,740x2,750)	1	
13		Карусель 4192 (1,640x1,640x0,600)	1	
14		Машинка без горки 4413 (2,370x1,280x1,785)	1	
15		Качели на металлических стойках, с жесткой гофрированной обшивкой 4151 (1,880x1,400x1,550)	1	
16		Спираль горизонтальная 6722 (2,250x1,040x0,810)	1	
17		Детский игровой комплекс 5303 (4,010x3,340x2,800)	1	
18		Детский игровой комплекс 5314 (4,010x3,340x2,800)	1	
19		Детский спортивный комплекс 6105 (2,660x2,660x2,200)	1	
20		Песочница "Кораблик" 4254 (3,580x1,865x2,140)	1	
21		Детский игровой комплекс 5118 (3,225x2,055x2,270)	1	
22		Трактор без горки 4431 (1,790x1,195x2,125)	1	
23		Песочный дворик "Коралл" 4258 (3,725x3,725x2,750)	1	
		<b>Площадка для сбора мусора</b>		
24		Контейнер с крышкой 0306 (0,9x1,8x1,0)	1	

1. Данный лист см. совместно с л.5,6.
2. Малые архитектурные формы приняты по каталогу ООО "КСИЛ МИЛЛЕНИУМ" г.Набережные Челны (тел. (8552) 336-73-85).
3. Малые архитектурные формы могут быть заменены на элементы других марок с соблюдением требований по их установке.
4. Установку МАФ выполнить согласно требованиям:
  - ГОСТ Р 52167-2012 "Оборудование детских игровых площадок Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования";
  - ГОСТ Р 52168-2012 "Оборудование детских игровых площадок Безопасность конструкции и методы испытаний горок. Общие требования";
  - ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование детских игровых площадок Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования";

Промежуточные 17.03.2020

		15-77-438-000-ПЗУ	
		РТ, г.Набережные Челны, п."Чаллы"	
Изм.	Код	Уд.	Дата
Разработано	Г.И.П.	Казаченко	07.2018
		Второй пусковой комплекс	
		Жилые дома 2.1 ... 2.7	
		План расстановки малых архитектурных форм	
		000 "Стройпроект"	

Инв. N ...



- Условные обозначения
- Водопровод хозяйственной противопожарной
  - Канализация хозяйственных стоков
  - Канализация дождевых стоков
  - Газопровод высокого давления (Гарант-)
  - Газопровод высокого давления (проектный)
  - - - Кабель 0,4 кВ (по исполнительной)
  - - - Кабель наружного освещения
  - Опора со светильником наружного освеще

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
2. Сводный план инженерных сетей выполнен по чертежам соответствующих основных комплектов.
3. Наружные сети газоснабжения нанесены по черт. 84Н-023/2018 ГСН, разработанным ООО "Гарант-Н" г.Набережные Челны.
4. Наружные сети электроснабжения нанесены по черт. ПНи 544/2018 545/2018 разработанным ОАО

Промежуточные 15.05.2020

		15-77-438-000-ПЗУ	
		РТ, г.Набережные Челны, п."Чаллы" Яд	
Изм.	Код	Дата	Листов
Разработана	02.2020	Многоэтажная жилая застройка	Второй пусковой комплек
ГИП	Казаченко	02.2020	Жилые дома 2.1 ... 2.7
Н.контр.	Казачков	02.2020	Сводный план инженерных сетей
		М 1:500	
		Формат А1	

Инв. № 15-77-438-000-ПЗУ