



**отделфинстройпроект**  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

**СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009 ООО  
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ» СВИДЕТЕЛЬСТВО №  
П-108-2130049924-347**

**Многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и  
автостоянкой – поз. 13/4 (I этап строительства – б/с А, Б; II этап  
строительства – б/с В, Г, Д, Е, автостоянка), расположенный по  
адресу: мкр. 2 «А» центральной части города Чебоксары  
«Грязевская стрелка»**

**II этап строительства – б/с В, Г, Д, Е, автостоянка**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2.2:  
Схема планировочной организации земельного участка**

**19/21-ПЗУ2**

Том 2.2

Чебоксары  
2022г.



**отделфинстройпроект**  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

**СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009 ООО**  
**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ» СВИДЕТЕЛЬСТВО №**  
**П-108-2130049924-347**

**Многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и  
автостоянкой – поз. 13/4 (I этап строительства – б/с А, Б; II этап  
строительства – б/с В, Г, Д, Е, автостоянка), расположенный по  
адресу: мкр. 2 «А» центральной части города Чебоксары  
«Грязевская стрелка»**

**II этап строительства – б/с В, Г, Д, Е, автостоянка**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2.2:**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**19/21-ПЗУ2**

Том 2.2

Директор

Е.З.Арсентьев

ГИП

Е.В.Михайлова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
19/21-ПЗУ2.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	<b>3</b>
19/21-ПЗУ2	<b>Графическая часть</b>	<b>15</b>
	Ситуационный план	15
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	16
	Разбивочный план здания. М1:500	17
	План организации рельефа. М1:500	18
	План земляных масс. М1:500	19
	План благоустройства и озеленения. М1:500	20
	План покрытий. М1:500	21
	Конструкции покрытий. М1:20	22
	Сводный план инженерных сетей. М1:500	23
	Расчет продолжительности инсоляции площадок. М1:500	24
	Проверка инсоляции. М.1:500	25

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

19/21-ПЗУ2.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Афанасьева			01.22

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Проектный институт  
«Отделфинстройпроект»

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
19/21 – ПЗУ2.ТЧ	<b>Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»</b>	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	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 территории	10
	Расчет необходимой обеспеченности площадками	11
	Расчет накопления твердых коммунальных отходов	12
	Расчет потребности мест хранения автотранспорта	13
	з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	14

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

19/21 – ПЗУ2.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Настоящий раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4 ( I этап строительства - б/с А, Б; II этап строительства - б/с В, Г, Д, Е, автостоянка) расположенный по адресу: мкр. 2"А" центральной части города Чебоксары "Грязевская стрелка"» разработан в соответствии с требованиями п.12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

Раздел содержит пояснительную записку и графические материалы и разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных мест»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ФЗ РФ от 22.08.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории».

Климатический район – II В (СП 131.13330.2012). Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки: – 32°С (с обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012). Ветровой район – 5, снеговой район – IV (СП 20.13330.2016). Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов для ЧР – 1,6 м (СНиП 2.01.01-82).

### Основанием для проектирования являются:

- топографическая съемка, выполненная ООО «ГИИЗ» в 2020 г.;
- ГПЗУ №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.2022.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.ТЧ	Лист
							2

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

Объекты проектирования – 6-секционный 18-этажный жилой дом и автостоянка – расположены на земельном участке в микрорайоне 2 «А» «Грязевская стрелка» Калининского района города Чебоксары с кадастровым номером 21:01:030113:6426 площадью 15842 м<sup>2</sup>. С юго-западной стороны участок граничит с территорией существующего комплекса жилых домов поз.6, с юго-восточной стороны – с территорией существующего жилого дома поз.12, с восточной стороны – с территорией существующего жилого дома поз. 13/2, с северо-восточной стороны - с территорией строящегося жилого дома поз.13/3, с западной стороны – с территорией существующей группы жилых домов поз. 6, с южной стороны – с территорией существующего жилого дома поз. 12, с северной, северо-западной и южной сторон – со свободной от застройки территорией. Подъезд к земельному участку осуществляется по местным проездам, расположенным с юго-восточной, северо-восточной и юго-западной сторон участка.

Согласно п.5 градостроительного плана земельного участка №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.20223 земельный участок полностью расположен в иной зоне (внешней границы полосы воздушных подходов – 15 км от аэропорта) и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2 пояс) и частично расположен в водоохранной зоне реки и прибрежно-защитной полосе. На земельном участке имеются охранные зоны инженерных сетей бытовой и ливневой канализации. Зоны указаны на чертеже на л. ПЗУ-2.

Проект "Отводящий коллектор реки Кайбулка и ее притоков от улицы Гагарина до улицы Калинина в городе Чебоксары" выполнен ЗАО "Институт Чувашиппроводхоз". Получено положительное заключение Автономного учреждения Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" № 21-1-1-3-028607-2021 от 3 июля 2021 г. Проектом разрабатываются водопропускные коллекторы ручья Кайбулка и его притоков как главные составляющие инженерной подготовки для возможности обустройства проектируемой автомобильной дороги №31 по ул. Ярмарочная и застройки центральной части города Чебоксары "Грязевская стрелка" (мкр. 1"А", 1"Б", 2"А", 2"Б"). Согласно п.10 статьи 65 ВК РФ водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 №1896-П установлена приаэродромная территория аэродрома (ПАТ) Чебоксары. Земельный участок поз. 13/4 полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов – 15 км от аэропорта). Расстояние от контрольной точки аэропорта до проектируемого жилого дома поз.13/4 – 7090 м. Оценка нахождения проектируемого здания в подзонах:

- проектируемое здание находится в границах третьей подзоны с предельно допустимой абсолютной отметкой 320,73 м и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной;
- проектируемое здание находится в границах четвертой подзоны с предельно допустимой абсолютной отметкой 248,16 м и не попадает под ограничения, установленные четвертой подзоной;
- проектируемое здание не относится к опасным производственным объектам и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19/21-ПЗУ2.ТЧ

Лист

3

- проектируемое здание не относится к объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Согласно п.2.2 градостроительного плана земельного участка №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.2022 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части г. Чебоксары «Грязевская стелка», утвержденными постановлением администрации г. Чебоксары от 13.02.2018 №245 (с внесением изменений от 27.07.2021 №1386), на части земельного участка площадью 6051,95 кв.м предусмотрен публичный сервитут (для строительства и эксплуатации проезда и пешеходного бульвара).

Территория находится вне зоны охраны памятников истории и культуры.

Земельный участок не располагается в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сооружений и радиотехнических объектов, что соответствует требованиям санитарных правил.

Получено санитарно-эпидемиологическое заключение №21.01.04.000.Т.000138.03.20 от 20.03.2020, согласно которому проектная документация соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи".

Состояние земельного участка соответствует гигиеническим нормативам, предъявляемым к содержанию опасных для человека химических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, уровню ионизирующего излучения, уровню транспортного шума.

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

По СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемое жилое здание поз.13/4 не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. В связи с этим санитарно-защитную зону для этого объекта не выделяют. Согласно п.4 примечаний к табл. 7.1.1 для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до жилых домов, площадок отдыха, которое должно составлять не менее 15 метров. Автостоянка поз. 13/4.1 запроектирована не ближе 15 м от жилого дома поз. 13/4.

В разделе 19/21-ООС2 выполнен расчет и анализ уровня загрязнения атмосферы на период эксплуатации объекта. Согласно расчету в период эксплуатации концентрации загрязняющих веществ по всем веществам не превышают 1,0 ПДК не только в расчетных точках, но и по всей расчетной площадке (на территории жилой застройки, на детских площадках, спортивных площадках, площадках отдыха и других нормируемых территориях). Также значения уровня шума не превышают 45 дБА. Таким образом, размещение автостоянок на предполагаемых участках возможно. Разрыв от стоянок на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия принимается по границам участков, отведенных под размещение стоянок.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.ТЧ	Лист
							4

В разделе 19/21-ООС2 представлены расчеты ожидаемого химического и шумового воздействия на проектируемый жилой дом, его придомовую территорию и на существующий жилой сектор при эксплуатации проектируемого жилого дома с устройством автостоянок на участке проектирования. Как показывают табличные результаты проведенных расчетов и их графические визуализации, ожидаемое воздействие допустимое: максимальные концентрации ЗВ в атмосфере на территориях и объектах с нормируемыми параметрами качества атмосферного воздуха не превышают ПДК, а эквивалентный и максимальный УЗ – не превышают ПДУ. Изолинии по каждому загрязняющему веществу, обозначающие 1,0ПДК и выше, и изолинии по эквивалентному и максимальному уровню звука, обозначающие ПДУ и выше, отсутствуют не только на нормируемых территориях, но и по всей расчетной площадке.

Таким образом, обоснована возможность размещения автостоянок на участке проектирования. Места размещения стоянок указаны на л. ПЗУ-6.

Согласно п. 3.3, п. 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», на основе открытых данных реестра санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Роспотребнадзора, вблизи участка проектирования расположена базовая станция сотовой радиотелефонной связи БС BTS-21-00270DL18 стандарта DCS-1800, LTE-1800 ПАО "МТС" по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярмарочная, дом 19 корпус 1 (на трубостойках на кровле здания). Получено санитарно-эпидемиологическое заключение на проект обоснования границ санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки радиотехнического объекта №21.01.04.000.Т.000336.07.21 от 22.07.2021. Максимальный прогнозируемый размер зоны ограничения застройки составляет на высоте 72 м в направлении 170 и 300 град. - от 32 до 56 м. Расстояние между данной базовой станцией и проектируемой поз. 13/4 составляет 190 м (см. лист 1 графической части). Таким образом, проектируемый жилой дом не попадает в зону ограничения застройки базовых станций сотовой связи и передающих радиотехнических объектов.

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

Проект выполнен в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка – зона Ж5, – установленным ГПЗУ №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.2022.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.Т4	Лист 5



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

№ п/п	Наименование	Кол-во, м <sup>2</sup>			
		1 этап	2 этап	всего	
				м <sup>2</sup>	%
1	Площадь зем. участка	5340	10502	15842	100
2	Площадь застройки	955,1	4249,1 (жил.дом – 1454,1, автост. – 2794,99)	5204,2	32,9
3	Площадь покрытий	2879	3672	6551	41,3
4	Площадь озеленения	1505,9	2580,9	4086,8	25,8
5	Площадь квартир	8741,4	12040,25	20781,65	-

В площадь озеленения включена площадь покрытия газонной решеткой.

Согласно п.2 примечаний к таблице №1 ГПЗУ №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.2022 минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\min} = (0,92 * 18/n) * \text{Собщ.пл.},$$

где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий, n – принятая в проекте норма жилищной обеспеченности, Собщ.пл. – общая площадь жилых помещений в жилом здании.

Принятая в проекте планировки территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская Стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденном постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №245, норма жилищной обеспеченности составляет 30 м<sup>2</sup>/чел.

Общая площадь жилых помещений в жилом здании поз.13/4 составляет 20781,65 м<sup>2</sup>. Тогда минимальный размер земельного участка по расчету должен составлять:

$$S_{\min} = 0,92 * 18/30,0 * 20781,65 = 11471,47 \text{ м}^2 < 15842 \text{ м}^2$$

Фактический размер земельного участка – 15842 м<sup>2</sup>, что больше минимального размера земельного участка по расчету и удовлетворяет требованиям ГПЗУ.

**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**

В целях инженерной подготовки территории для создания благоприятных условий для строительства на данной территории был разработан проект «Отводящий коллектор реки Кайбулка и ее притоков от улицы Гагарина до улицы Калинина в городе Чебоксары», выполненный ЗАО «Институт Чувашиппроводхоз», по которому получено положительное заключение № 21-1-1-3-028607-2021 от 3 июля 2021 г. Автономного учреждения Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19/21-ПЗУ2.ТЧ

Лист

6

Имеется заключение о согласовании планируемой деятельности по данному объекту №4/10983 от 23.12.2016 г., выданное Средневолжским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

Вышеуказанным проектом разрабатываются водопропускные коллекторы ручья Кайбулка и его притоков как главные составляющие инженерной подготовки для возможности обустройства проектируемой автомобильной дороги №31 по ул. Ярмарочная и застройки центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка» (мкр. 1 «А», 1 «Б», 2 «А», 2 «Б»).

Земельный участок расположен в водоохранной зоне ручья Кайбулка. Согласно п.10 статьи 65 ВК РФ водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Для исключения процессов оползнеобразования и возможности осуществления строительства в запроектированных границах до начала строительства необходимо выполнить качественную засыпку оврага №2 до отметок, обеспечивающих устойчивость склона.

Основным мероприятием по защите территории от поверхностных и талых вод в период эксплуатации является их отвод по лоткам проездов со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, с соблюдением нормативных уклонов поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа разработан методом проектных (красных) горизонталей на топографической съемке. Существующие (черные) отметки даны в горизонталях через 2,0 м и в точках, проектные (красные) – в горизонталях через 0,2 м и в точках.

Рельеф участка застройки сложный, имеет преимущественный уклон в северо-западном и западном направлениях. В западной части участка расположен участок овражной балки, по дну которого протекает р. Кайбулка. Абсолютные отметки рельефа находятся в пределах 125,5 – 88,0 м. Максимальный перепад высот составляет 37,5 м.

«Посадка» жилого дома на участок определена проектным рельефом, согласно проекту планировки территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская Стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, с учетом относительных отметок входных площадок, принятых в проекте, конструктивных и планировочных особенностей здания, а также обеспечения нормативных уклонов и увязана с прилегающей территорией.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам составляют от 5,0 до 70,0 промилле, поперечный уклон – 10-20 промилле.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого жилого этажа, которая соответствует абсолютным отметкам для блок-секции А – 116,65 м, Б – 115,85 м, В - Е – 113,05 м (см лист ПЗУ-4).

Для безопасного движения МГН на входах в жилой дом проектом предусмотрено устройство пандуса или подъемника, а на съезде с тротуара - устройство въездного бортового камня БВ100.30.18 (см лист ПЗУ-8, узел «А» сопряжения проезжей части с тротуаром).

Объемы земляных работ посчитаны по картограмме с учетом вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий и сооружений, автодорожных покрытий, подземных сетей, водоотводных сооружений и плодородной почвы на участках озеленения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.ТЧ	Лист 7

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Объекты проектирования – 6-секционный 18-этажный жилой дом и автостоянка, расположенные на земельном участке в микрорайоне 2 «А» «Грязевская стрелка» Калининского района города Чебоксары.

Подъезд к земельному участку осуществляется по местным проездам, расположенным с юго-восточной, северо-восточной и юго-западной сторон участка.

Покрытие проездов запроектировано асфальтобетонным, ширина проезда 6,0 м с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15. Подъезд пожарных машин к жилому дому обеспечен со всех сторон, пожаротушение всех квартир обеспечено.

Тротуары запроектированы из асфальтобетона шириной 1,5 – 3,0 м. Тротуары огораживаются бетонными бортовыми камнями БР 100.20.8. Съезд с тротуаров организован с установкой плашмя бетонного камня БР100.30.15. Вдоль проектируемого жилого дома запроектирована асфальтобетонная отсыпка шириной 1,0 м.

Проектом предусмотрено благоустройство территории по функциональным зонам: размещаются детские, отдыха, физкультурные и хозяйственные площадки (далее приведен расчет). Каждая площадка обеспечивается всем необходимым набором малых архитектурных форм, игровым или спортивным оборудованием (см. лист ПЗУ-6). У входов в жилые дома предусмотрено размещение урн. При размещении игрового и спортивного оборудования на детских и физкультурных площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности в соответствии с табл. 5.5 СП 31 115-2006 и ГОСТ Р 52169-2012.

Продолжительность инсоляции всех запроектированных детских игровых и физкультурных площадок составляет более 2,5 ч на 50% площади участка, что отвечает нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Покрытие подходов к площадкам – из асфальтобетона, покрытие детских и физкультурных площадок – синтетическое (резиновое), песчаное.

Обустройство хозяйственной зоны включает размещение площадок для сбора ТКО и КГО (М), для чистки ковров (ХП) и для выгула собак (ВС). Проектом предусмотрено устройство подъездов к площадкам для сбора ТКО и КГО, на площадках размещается навес или ограждение и контейнеры на колесах. Возможность организации отдельного сбора мусора обеспечивается; в данном случае потребуется установка специализированных контейнеров. Покрытие площадки для чистки ковров (ХП) принято асфальтобетонным. Покрытие площадки для выгула собак (ВС) принято песчаным.

Данным проектом предусмотрено озеленение территории. Вокруг площадок высаживаются кустарник шиповник морщинистый (однорядная посадка), вдоль бульвара в юго-западной части участка высаживаются деревья дуб северный (красный) и кустарник шиповник морщинистый (однорядная посадка), около входов у каждой секции со двора высаживаются кустарник сирень вергерская (посадка в группе).

Предусмотрено укрепление всех откосов посевом трав с двойной нормой посева семян (см. лист ПЗУ-6).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.Т4	Лист
							8

Расчет необходимой обеспеченности площадками

Норма жилищной обеспеченности (по ППТ)	30,0 м <sup>2</sup> /чел.
Площадь квартир	20781,65м <sup>2</sup>
Расчетное количество жителей	20781,65 / 30,0 = 693 чел.

По п.47 табл. 5.1 ст. 41.1 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187 определяем:

	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup>	
		по расчету	по проекту
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДП)	0,7 * 693= 485,1	ДП1 – 280,6 ДП2– 253,4 Всего 534,0
2	Для отдыха взрослого населения (ПО)	0,1 * 693= 69,3	ПО – 190,8
3	Для занятий физкультурой (ФП, ИП)	2*693= 1386 50% - 693*	ФП1 – 316,1 ФП2 – 267,1 ИП – 182,0 Всего 765,2 (55%)*
4	Для хозяйственных целей (ХП – для чистки ковров, М – для сбора ТКО и КГО, ВС – для выгула собак)	0,3 *693= 207,9 50% - 103,95*	ХП –15,0 М1 – 15,0 М2 – 33,5 М - 7,0 ВС – 90,0 Всего 160,5 (77%)*

\*Согласно п. 7.5 прим.п.2 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой, для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. Единый физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона для школьников и взрослых находится севернее участка проектирования на территории поз. 15 (общеобразовательная школа), расположение указано на листе 1 графической части.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов принимаются в соответствии с приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 14.11.2017 № 03/1-03/1012 и от 9.10.2017 года N 03/1-03/886.

Норматив накопления ТКО для жилых зданий составляет 1,97 м<sup>3</sup> на 1 человека в год.

Количество мусоросборников (контейнеров) определяется исходя из численности населения, пользующегося мусоросборниками, и нормативов накопления ТКО.

Годовое накопление ТКО для жилого дома составляет:

$$N_{\text{год}} = 1,97 * 693 = 1365,21 \text{ м}^3.$$

Требуемое количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$$K = N_{\text{год}} / 365 / t / V, \text{ где}$$

t - периодичность удаления отходов, раз в сутки (t=1); V - вместимость контейнера (1,1 м<sup>3</sup>).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.ТЧ	Лист 9
------	--------	------	--------	-------	------	---------------	-----------

Таким образом, **требуемое количество контейнеров для жилого дома** составляет:

$$K = 1365,21 / 365 / 1 / 1,1 = \mathbf{3,4 \text{ шт.}}$$

Норматив накопления ТКО для встроенных помещений (офисные учреждения) составляет 0,072 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади в год.

Общая площадь встроенных помещений в поз.13/4 составляет 423,1 м<sup>2</sup>.

Годовое накопление ТКО для встроенных помещений составляет:

$$N_{\text{год}} = 0,072 * 423,1 = 30,46 \text{ м}^3.$$

**Требуемое количество контейнеров для встроенных помещений** составляет:

$$K = 30,46 / 365 / 1 / 1,1 = \mathbf{0,08 \text{ шт.}}$$

Норматив накопления ТКО для автостоянок составляет 0,04 м<sup>3</sup> на 1 м/м в год.

Годовое накопление ТКО для автостоянки поз 13/4.1 на 268 м/м составляет:

$$N_{\text{год}} = 0,04 * 268 = 10,72 \text{ м}^3.$$

**Требуемое количество контейнеров для автостоянки поз 13/4.1** составляет:

$$K = 10,72 / 365 / 1 / 1,1 = \mathbf{0,03 \text{ шт.}}$$

Согласно ч.2, ст.13 ФЗ от 24.12.2016 г №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», п.5 постановления Администрации г. Чебоксары ЧР от 5.02.2010 №17 «Об организации раздельного сбора ТБО на территории г. Чебоксары» и п.1.2. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» проектом необходимо предусматривать площадку, позволяющую организовать раздельный сбор мусора.

В проекте предусматривается две площадки (М1, М2) для размещения 5 контейнеров, в т.ч. 4 – для жителей (для жилого дома и автостоянки) и 1 – для встроенных помещений. Площадь площадок предусматривает возможность организации раздельного сбора мусора.

Рядом с площадкой М2 запроектирована площадка М для накопления КГО (крупногабаритных отходов) площадью 7 м<sup>2</sup>.

Складирование уличного мусора (отходы смёта с территории жилых домов, смёта с автостоянки поз. 13/4.1) осуществляется с использованием уличных урн и контейнеров, предназначенных для накопления ТКО.

Расчет потребности мест хранения автотранспорта

Согласно п. 2.3 ГПЗУ №РФ-21-2-01-0-00-2022-0015 от 24.01.2022 расчет необходимого количества мест хранения автотранспорта выполняется в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденными постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №245 245 (с внесением изменений от 27.07.2021 №1386).

Согласно ППТ расчетный показатель мест для хранения автотранспорта составляет 350 м/мест на 1000 жителей. При этом 40% мест размещается на придомовой территории (для временного хранения), остальные (для постоянного хранения) – не далее 250 м от территории жилого дома.

Количество жителей в проектируемом жилом доме поз. 13/4 составляет:

- 1 этап строительства (б/с А, Б): 8741,4 / 30 = 292 чел.

- 2 этап строительства (б/с В, Г, Д, Е): 12040,25 / 30 = 401 чел.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/21-ПЗУ2.ТЧ	Лист 10

Наименование объекта	Расчетная единица (р.е.)	Кол-во м/м на р.е.	Проектный показатель	Количество м/м	
				по расчету	по проекту
Стоянки для хранения автомобилей 1 этап – б/с А, Б	1000 чел.	350 м/м	292 чел.	292*350/1000 = 102 м/м  Для временного хранения 40% - 41 м/м	Открытая автостоянка (Р): 35 м/м Открытая автостоянка (Р1) 8 м/м *  <b>Всего 43 м/м</b> – для временного хранения
Стоянки для хранения автомобилей 2 этап – б/с В, Г, Д, Е	1000 чел.	350 м/м	401 чел.	401*350/1000 = 140 м/м  Для временного хранения 40% - 56 м/м	Открытая автостоянка (Р): 26 м/м – для временного хранения  <b>Автостоянка поз. 13/4.1: 268 м/м,</b> в т.ч. 28 м/м – для временного хранения  <b>Всего 294 м/м,</b> в т.ч. 54 м/м – для временного хранения
Стоянки для встроенных помещений (офисные помещения)	50-60 м <sup>2</sup> общей площади	1 м/м	423,1 м <sup>2</sup>	423,1*1/50= 8 м/м	Открытая автостоянка (Р1) 8 м/м *
ИТОГО мест				<b>242 м/м</b> для жителей (в т.ч. 97 м/м для временного хранения), <b>8 м/м</b> для встроенных помещений	<b>337 м/м</b> для жителей (в т.ч. 97 м/м для временного хранения), <b>8 м/м</b> для встроенных помещений

\* Предусматривается многоцелевое использование мест на открытой стоянке Р1: в дневное время – для встроенных помещений, в ночное – для жителей (для временного хранения).

На участке запроектировано размещение 100% расчетного количества мест для хранения автотранспорта жителей поз. 13/4. Дополнительно размещается 95 мест в автостоянке поз. 13/4.1, предназначенных для жителей поз. 13/3 и 13/2.

Все открытые автостоянки Р и Р1 являются гостевыми (для временного хранения автотранспорта), **общее количество мест – 69. В автостоянке поз. 13/4.1 выделено 28 гостевых машино-мест на третьем уровне на отметке +6,000.**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

19/21-ПЗУ2.ТЧ

Лист

11

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

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

Проектом предусматривается система транспортных и пешеходных коммуникаций проектируемого жилого дома поз.13/4 в увязке с планировочной структурой микрорайона.

Схема планировочной организации рельефа разработана с учётом движения маломобильных групп населения.

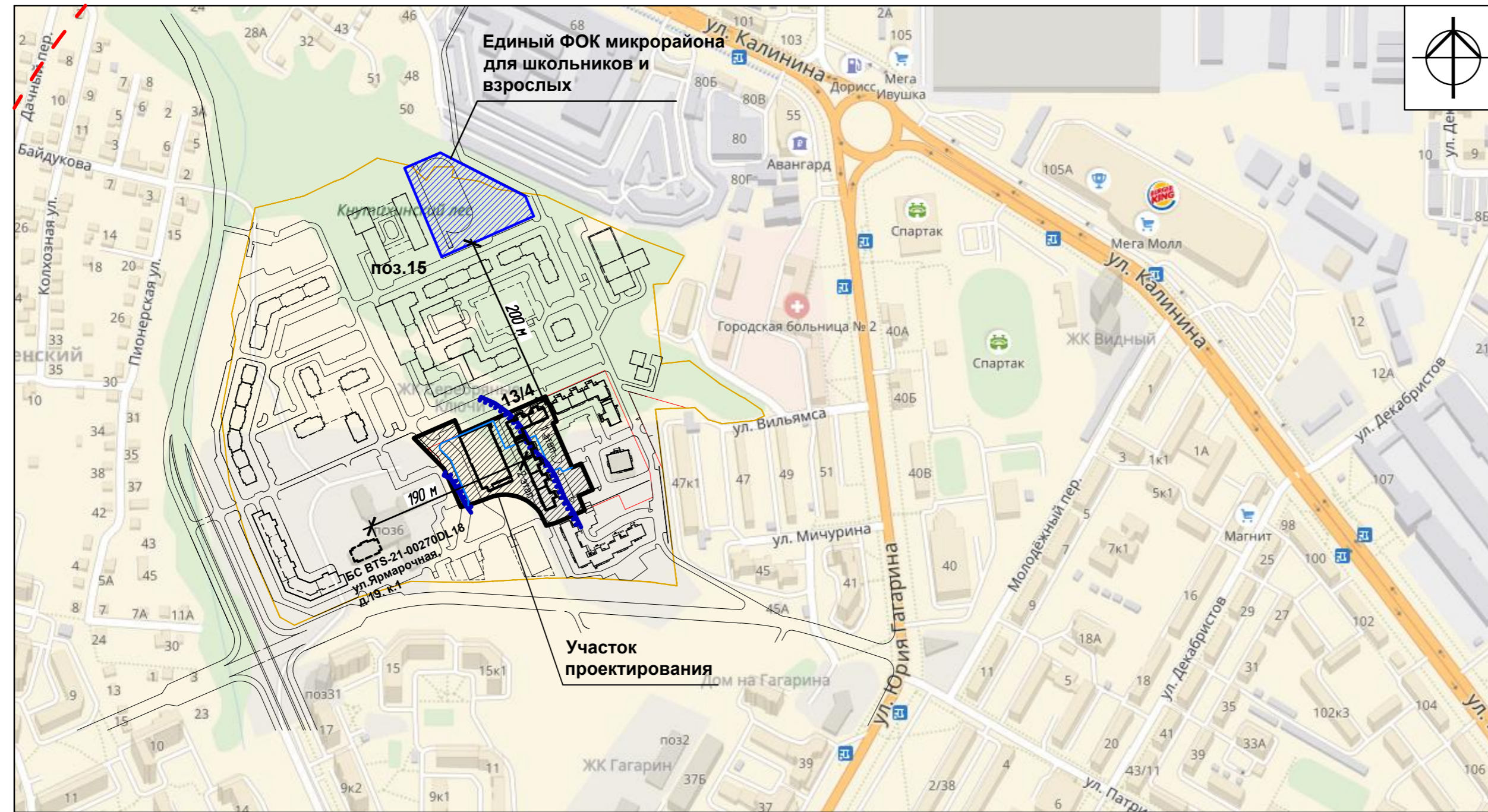
Конструкции покрытий приняты по опыту строительства и эксплуатации с учетом грунтовых и климатических условий и даны на листе ПЗУ-8. План покрытий см. лист ПЗУ-7.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

19/21-ПЗУ2.Т4

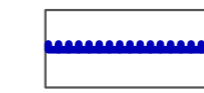
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М1:5000



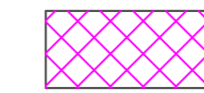
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество, м²			Примечание
			1 этап	2 этап	всего	
1	Площадь земельного участка	м²	5340	10502	15842	100%
2	Площадь застройки, в т.ч. жилой дом / автостоянка	м²	955,1	4249,1	5204,2	32,9%
3	Площадь покрытий	м²	2879	3672	6551	41,3%
4	Площадь озеленения	м²	1505,9	2580,9	4086,8	25,8%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

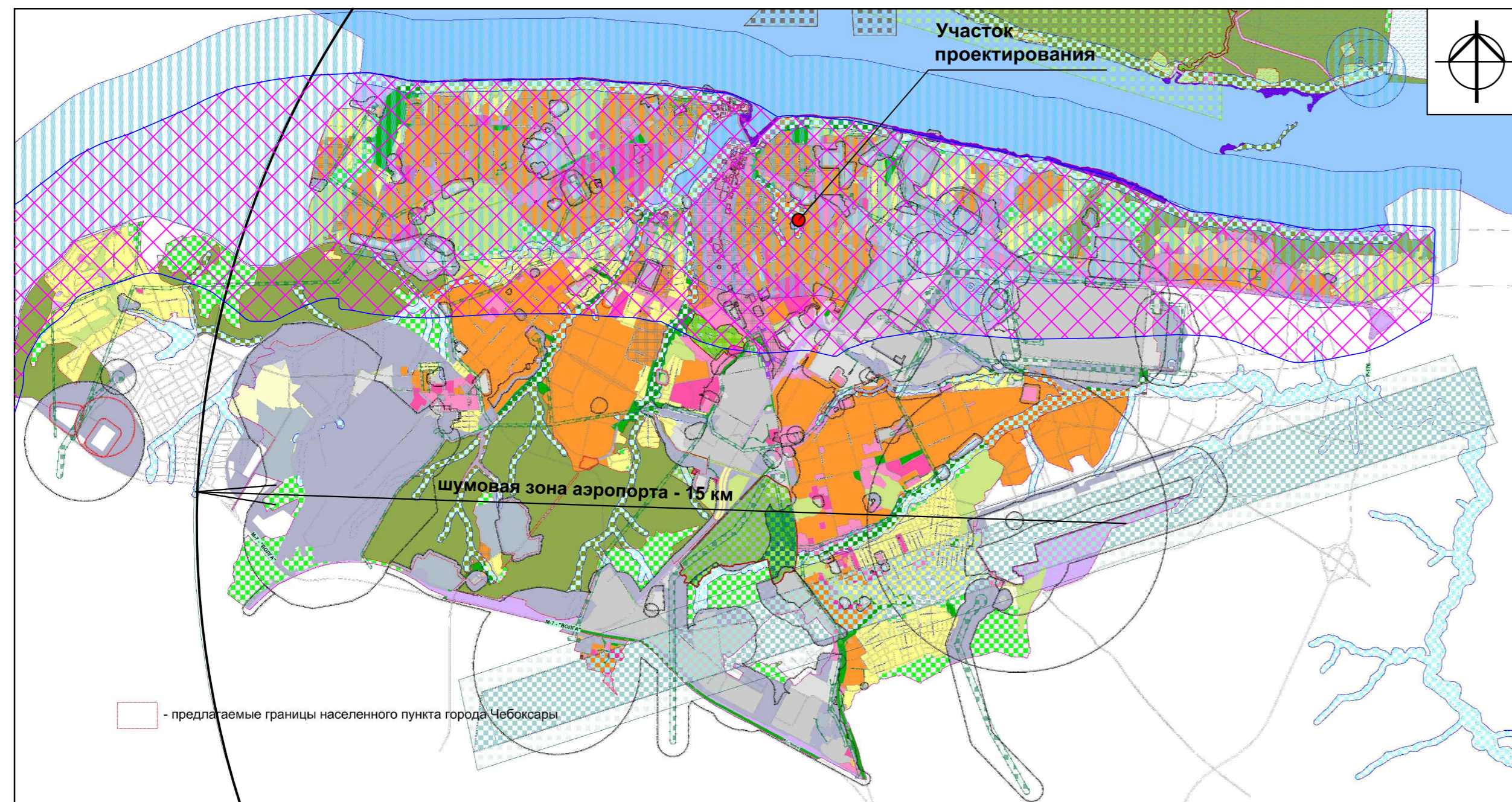


Водоохранная зона реки



Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



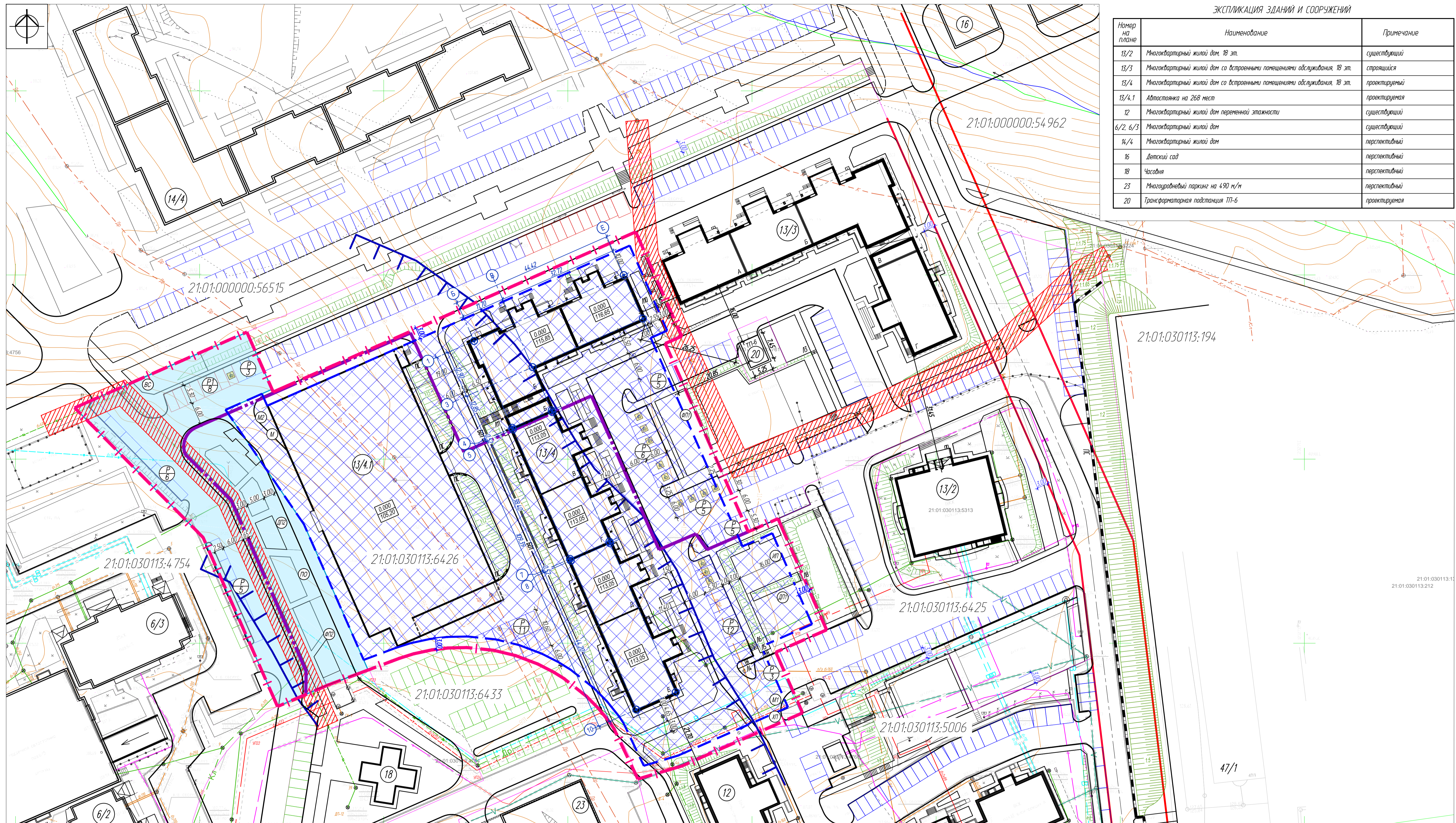
1. Земельный участок полностью расположен в иной зоне (внешней границы полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта) и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2 пояс).
2. Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Кайдулка. Проект "Отводящий коллектор реки Кайдулка и ее приток от улицы Гагарина до улицы Калинина в городе Чебоксары" выполнен ЗАО "Институт Чувашгипродхоз". Получено положительное заключение Автономного учреждения Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" № 21-1-1-3-028607-2021 от 3 июля 2021 г. Проектом разрабатываются водопрпускные коллекторы ручья Кайдулка и его приток как гладкие составляющие инженерной подготовки для возможности обустройства проектируемой автомобильной дороги №31 по ул. Ямарочная и застройки центральной части города Чебоксары "Трязевская стрелка" (мкр. 1"А", 1"Б", 2"А", 2"Б"). Согласно п.10 статьи 65 ВК РФ водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.
3. На земельном участке имеются ограничения (обременения) прав, а также охраняемые зоны инженерных сетей бытовой и лифтовой канализации.
4. Земельный участок не располагается в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сооружений и радиотехнических объектов.

19/21-ПЗУ2					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4 (I этап строительства - д/с А, Б; II этап строительства - д/с В, Г, Д, Е, автостоянка) расположенный по адресу: мкр. 2"А" центральной части города Чебоксары "Трязевская стрелка"					
Изм.	Кол.чл.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП	Михайлова	01.22			
ГАП	Семенова	01.22			
Вед.инженер	Афанасьева	01.22			
Н.контроль	Козлов	01.22			
				Стадия	Лист
II этап строительства - д/с В, Г, Д, Е, автостоянка				П	1
Ситуационный план				ООО "Проектный институт "Отделфинстройпроект"	

Согласовано  
Взам. инб. М  
Подпись и дата  
Инв. N подл.



Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строится
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N	Наименование	Условное обозначение	Количество		Примечание
			1 этап	2 этап	
1	Площадка для отдыха	ПО	-	1	
2	Физкультурная площадка	ФП1, ФП2, ИТ	1	2	
3	Детская площадка	ДП1, ДП2	-	2	
4	Хозяйственная площадка	ХП	-	1	
5	Площадка для сбора ТКО	М1, М2	-	2	
6	Площадка для сбора КГО	М	-	1	
7	Открытая автостоянка для жильцов, в т.ч. для маломобильных групп населения	Р	35 м/м	26 м/м	для временного хранения
8	Открытая автостоянка для встроенных помещений, в т.ч. для маломобильных групп населения	Р1	8 м/м	-	для временного хранения
9	Площадка для выгула собак	ВС	1 м/м	-	

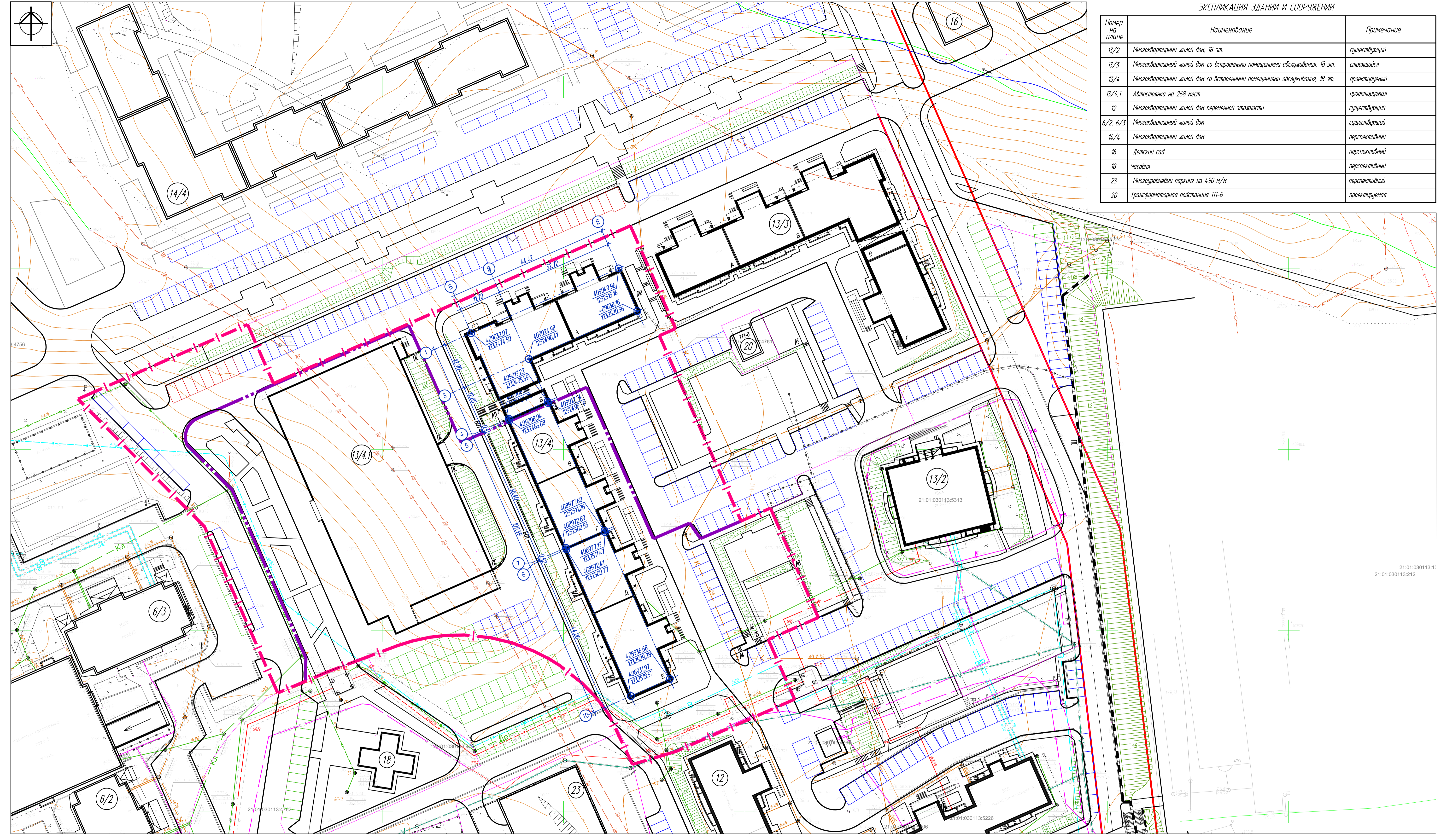
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства поз.13/4
- Кадастровый номер участка 21:01:030113:6426
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства с указанием минимальных отступов от границ земельного участка (3,0м)
- Граница зоны действия публичного сервитута (для устройства проезда и дубльера)
- Охранная зона сетей канализации
- Водоохранная зона реки

- Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:
  - задания на проектирование;
  - топографической съемки, выполненной ООО "ТИИЗ" в 2020 году;
  - ПЗЗ МРР-21-2-01-0-00-2020-0371 от 20.10.2020.
- Все размеры даны в метрах.
- Земельный участок полностью расположен в иной зоне (внешней границы полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта) и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2 пояс) и частично расположен в водоохранной зоне реки. На земельном участке имеются ограничения (временный) проба, а также охраняемые зоны инженерных сетей бытовой и лифтовой канализации.

19/21-П352					Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4. 11 этап строительства - в/с В. Г. А. Е. 2 этап строительства - в/с В. Г. А. Е. автостоянка расположенный по адресу: кв. 27А центральная часть города Чебоксары "Грузовая стрелка"			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
ГИП	Михайлова		Док.		01.22	2 этап строительства - в/с В. Г. А. Е. автостоянка	П	2
ГАП	Семенова		Док.		01.22			
Вед.инженер	Афанасьева		Док.		01.22			
Н.контроль	Козлов		Док.		01.22			
Схема планировочной организации земельного участка. М1500						ООО "Проектный институт "Одelfинстройпроект"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строящийся
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница земельного участка
- — — — — Граница этапов строительства поз.13/4

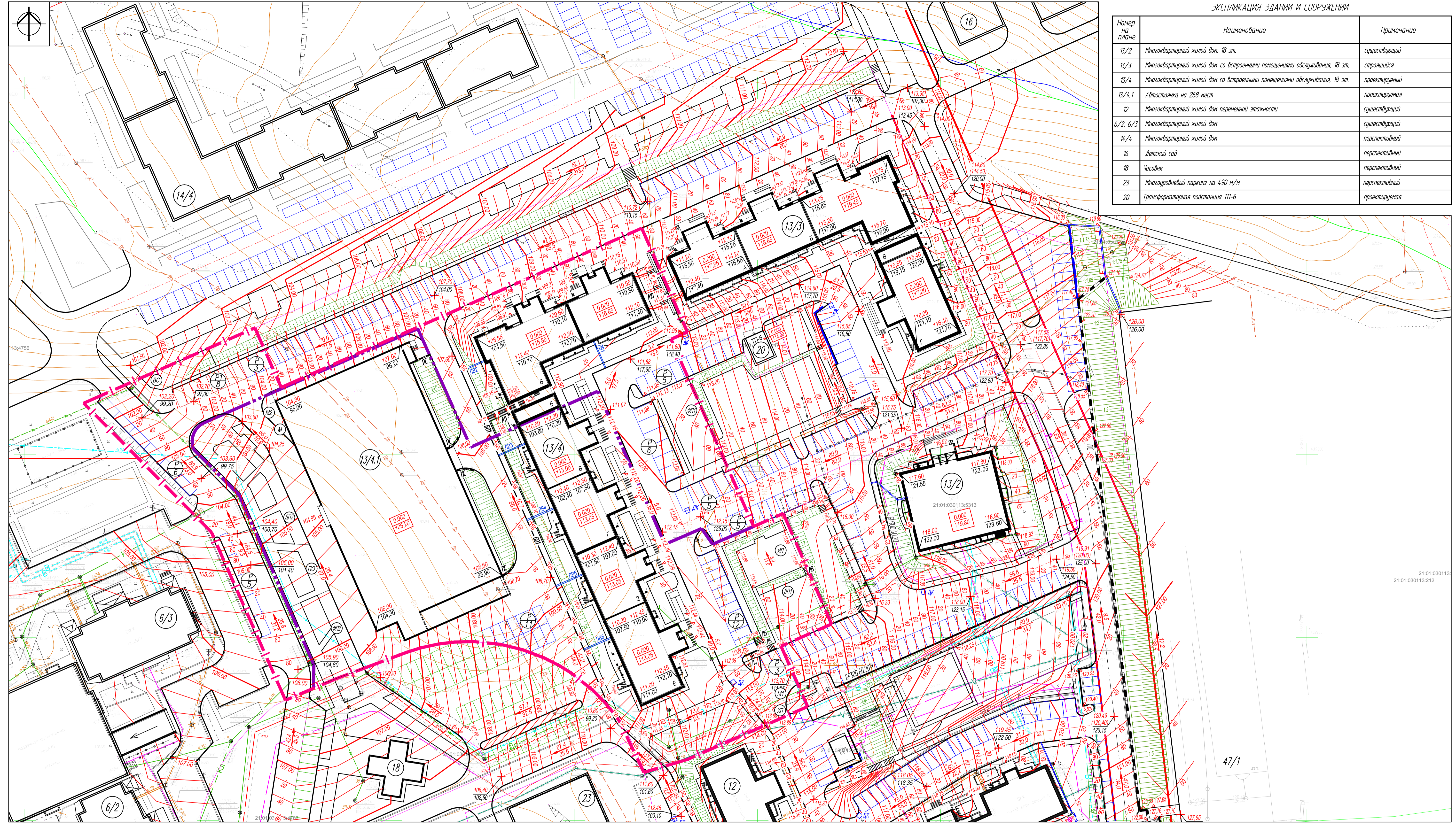
1. Чертеж разбивочного плана выполнен на основании задания на проектирование и топографической съемки. Система координат - МСК-21. Система высот - Балтийская 1977.
2. Разбивка здания в осях дана в координатах МСК-21.
3. При выносе координат в натуру присутствующие представители авторского надзора обязательны.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Данный лист см. совместно с планами первого этажа (раздел АР).

Составлено  
Изм. № поэтаж. Поясн. и дата  
Взам. инв. №

					19/21-П352			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4. 11 этаж строительства - в/с А, Б; 12 этаж строительства - в/с В, Г, Д, Е. Автостоянка расположенный по адресу: кв. 27А центральная часть города Чебоксары Тувинская улица			
Изм.	Кол.чт.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Михайлова		01.22			2 этап строительства - в/с В, Г, Д, Е. автостоянка	П	3
ГАП	Семенова		01.22					
Вед.инженер	Афанасьева		01.22			Разбивочный план здания. М1:500	ООО "Проектный институт "Тополстройпроект"	
Н.контроль	Козлов		01.22					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строющийся
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая

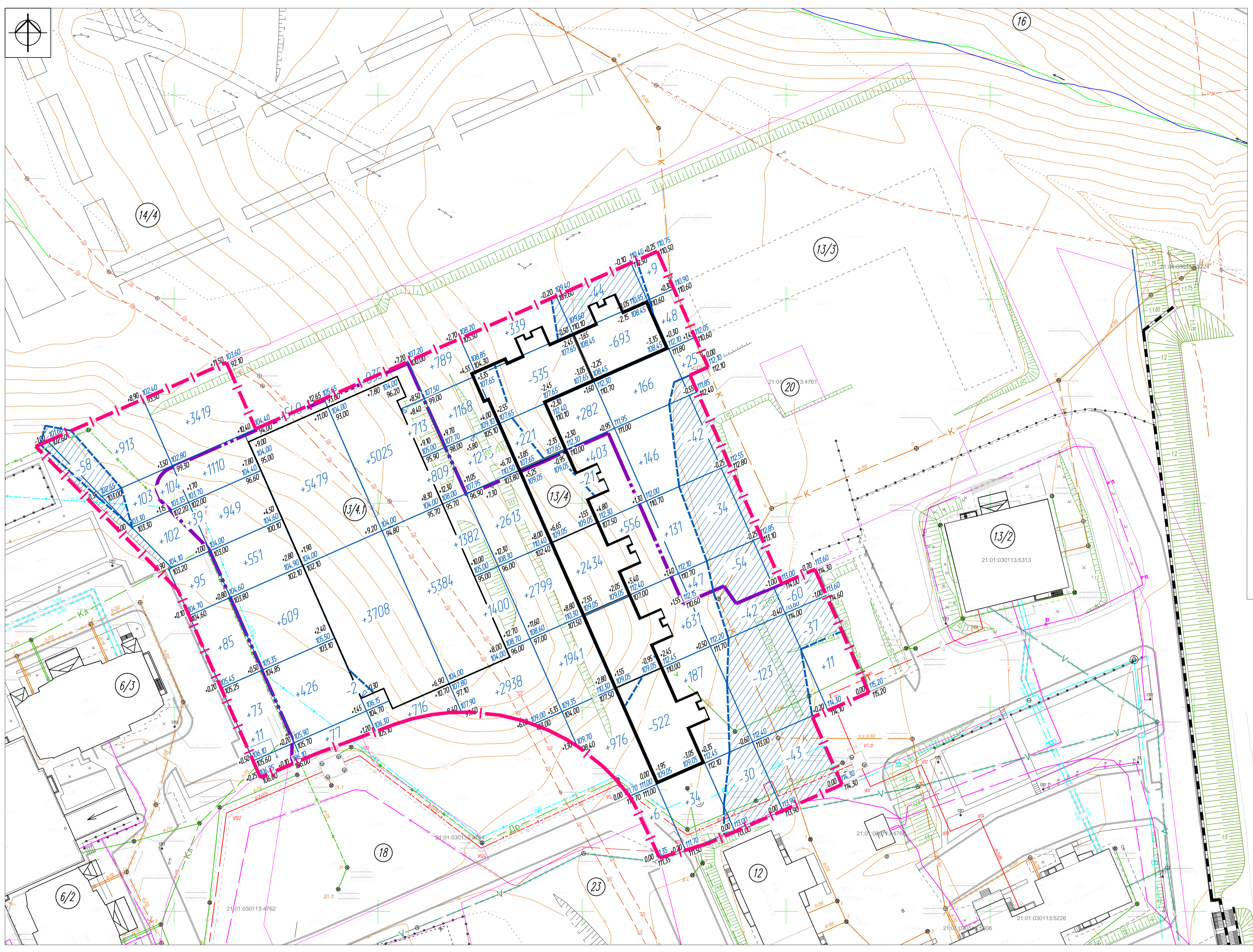


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Граница земельного участка
  - — — — — Граница этапов строительства поз.13/4
  - — — — — ЛВ1 Водотводный лоток
  - ДК Дождеприемный колодец на проектируемой сети ливневой канализации

- За отметку 0,000 принята отметка пола 1-ого жилого этажа и составляет для блок-секции А - 116,65 м, Б - 115,85 м, В-Е - 113,05 м.
- Данный лист составлен совместно с планами раздела АР.
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
- Красные (проектные) горизонталы даны через 0,2 м, черные (существующие) через 2,0 м.
- Водоотвод дождевой воды осуществляется по лоткам проездов в проектируемую сеть ливневой канализации.

Составлено  
Изм. N поэтаж. Планировка и дата  
Взам. инв. N

19/21-03/2					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4. I этап строительства - в/с А, Б; II этап строительства - в/с В, Г, Д, Е, автостоянка расположенный по адресу: мкр. 21А центральная часть города Чебоксары "Грузовская сторона"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Этап	Лист	Листов
ГМП	Михайлова	01.22				2 этап строительства - в/с В, Г, Д, Е, автостоянка	П	4
ГАП	Семенова	01.22						
Вед.инженер	Афанасьева	01.22						
Н.контроль	Козлов	01.22						
План организации рельефа, М:500						ООО "Проектный институт "Отделстройпроект"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строится
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	1 этап		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории			335
2. Вытесненный грунт			2343
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий		22030	545
б) водоотводных покрытий			1523
в) подземных сетей			15
г) плодородной почвы на участках озеленения			260 h = 0,15 м
д) водоотводных сооружений			-
3. Поправка на уплотнение (остат. разрых.)		2269	5%
ВСЕГО пригодного грунта		47654	2678
4. Избыток/недостаток пригодного грунта			44976
5. Грунт непригодный для насыпи			-
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			0
а) используемый для озеленения территории		260	h = 0,15 м
б) избыток/недостаток плодородного грунта			260
ИТОГО перерабатываемого грунта		47914	47914

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница земельного участка
- — — — — Граница этапов строительства поз.13/4
- — — — — Линия нулевых работ

- Для исключения процессов оползнеобразования и возможности осуществления строительства в запроектированных границах до начала строительства необходимо выполнить качественную засыпку объема №2 до отметок, обеспечивающих устойчивость склона.
- Все объемы даны в плотном теле.
- Требуется подвоз однородного супесчаного грунта в объеме 44976 м³ и плодородного грунта в объеме 260 м³.

19/21-П352					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4 11 этап строительства - в/с В. Г. Е. 2 этап строительства - в/с В. Г. Е. автостоянкой расположенный по адресу: кв. 27А центральная часть города Чебоксары Трехзвездная стрелка					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГМП	Михайлова				01.22
ГАП	Семенова				01.22
Вед. инженер	Афанасьева				01.22
Н. контроль	Козлов				01.22
2 этап строительства - в/с В. Г. Е. автостоянка				Стадия	Лист
План земельных масс М:500				П	5
				ООО "Проектный институт "Одделфинстройпроект"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

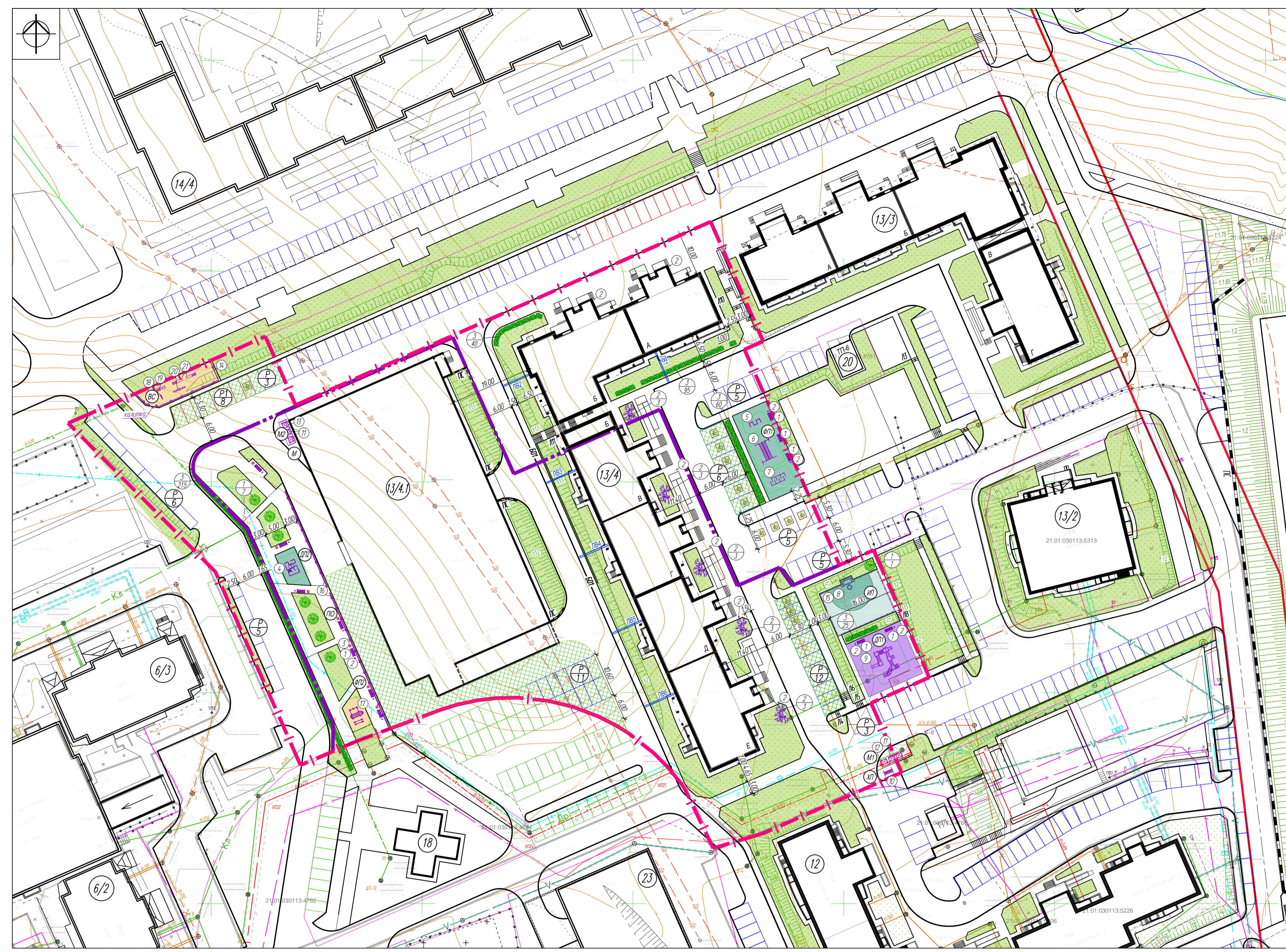
Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строится
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4,1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.		Примечание
			1 этап	2 этап	
1	Ratapa 302.29.00	Скамья парковая	3	9	ЗАО "ЗИКО "Ratapa"
2	Ratapa 305.07.00	Урна 40 л	4	13	—/—/—
3	ЦМ-111	Цветочница металлическая	-	7	ЗАО "ЗИКО "Дикон"
4	Ratapa 111.30.02	Лабиринт 6	-	1	ЗАО "ЗИКО "Ratapa"
5	Ratapa 206.09.00	Лаконит-лабиринт	1	-	—/—/—
6	Ratapa 101.10.09	Детская площадка	1	-	—/—/—
7	Ratapa 115.11.00	Иррибный модуль	1	-	—/—/—
8	Ratapa 203.10.00	Ворота с двускатным щитом	-	1	—/—/—
9	Ratapa 101.108.00	Комплекс игровой детский	-	1	—/—/—
10	арт. 24.C29	Стойка для чистки ковров	-	1	ООО "СтальСити"
11	арт. 24.C29	Музыкальный бак на 1,1 куб.м пластмассовый на колесах	3	2	ООО "Ай-Пласт" г. Нижнекамск, Татарстан
12		Ограждение из металлического профиля, п.м	-	12	h = 15 м
13	MP-145.3	Навес для мусорных баков	1	-	ЗАО "ЗИКО "Дикон"
14		Ограждение металлическое типа Sport 3D с двумя калитками выс. 2,0м п.м	46,0	-	Компания "Феникс"
15		Ограждение металлическое типа Sport 3D с двумя калитками выс. 2,5м п.м	-	54,0	Компания "Феникс"
16		Ограждение металлическое типа Sport 3D выс. 1,0м п.м	-	60,0	Компания "Феникс"
17	Ratapa 201.17.00	Спортивный комплекс	-	1	ЗАО "ЗИКО "Ratapa"
18	ДС-101	Оборудование для дрессировки собак. Стойка с покрывалом	1	-	ЗАО "ЗИКО "Дикон"
19	ДС-109	Оборудование для дрессировки собак. Трап	1	-	—/—/—
20	ДС-104	Оборудование для дрессировки собак. Балкансир	1	-	—/—/—
21	ДС-107	Оборудование для дрессировки собак. Трапелин	1	-	—/—/—

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

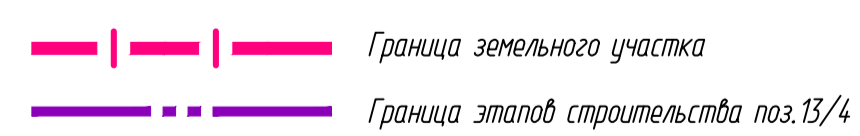
Усл. обозн.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество		Примечание
				1 этап	2 этап	
	1	Дуб северный (красный), шт.	5-7	-	8	с комом 0,8*0,8*0,6
	2	Липа венгерская, шт.	2-3	3	12	саженец, посадка в группе, с комом 0,3*0,3*0,3
	3	Бук европейский, шт.	2-3	195	240	саженец, одиночная посадка, шт./п.м. с подвязкой, раст.з. 50%
	4	Газон обыкновенный, м²		800	1400	растит. групп h=0,15м с добавлением торфа 10 кг/м
	5	Цветник, м²		-	2,8	растит. групп h=0,15м с добавлением торфа 10 кг/м
	6	Укрепление откоса посевом трав, м²		45	250	с двойной нормой высева семян



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

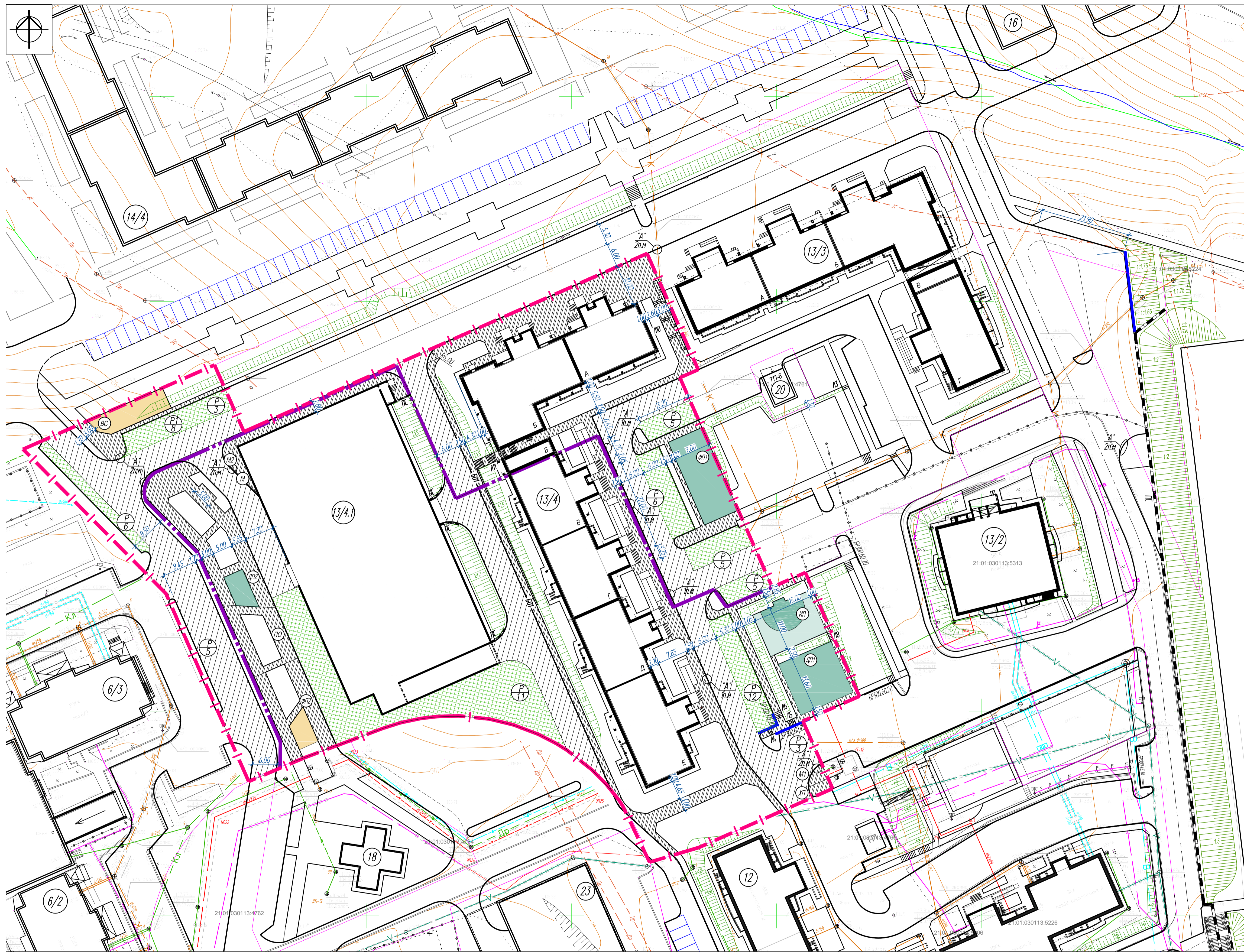
N	Наименование	Условное обозначение	Количество		Примечание
			1 этап	2 этап	
1	Площадка для отдыха	ПО	-	1	
2	Физкультурная площадка	ФП1, ФП2 ИИ	1	2	
3	Детская площадка	ДП1, ДП2	-	2	
4	Хозяйственная площадка	ХП	-	1	
5	Площадка для сбора ТКО	М1, М2	-	2	
6	Площадка для сбора КГО	М	-	1	
7	Открытая автостоянка для жильцов, в т.ч. для маломобильных групп населения	Р	35 м/м	26 м/м	для временного хранения
8	Открытая автостоянка для встроенных помещений, в т.ч. для маломобильных групп населения	Р1	8 м/м	-	для временного хранения
9	Площадка для выгула собак	ВС	1	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Все размеры даны в метрах.
- На площадках для сбора ТКО предусмотрена возможность организации раздельного сбора мусора.
- Возможна замена малых архитектурных форм на аналогичные других производителей.
- Проектируемые открытые автостоянки, расположенные на земельном участке, требуют дорожной разметки по ГОСТ Р 52289-2004 с целью обозначения границ стояночных мест и обозначения стояночных мест для транспортных средств инвалидов.
- Автостоянка поз 13/4,1 размещает 268 мест, из которых 28 мест - для временного хранения (на третьем уровне, на отметке +6,000) и 240 мест - для постоянного хранения.

19/21-П352				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4, 11 этап строительства - в/с в. г. а. е. автостоянкой расположенной по адресу: ж/д. 27А центральная часть города Чебоксары, Травцевская улица				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
ГМП	Михайлова	01.22		
ГАП	Семенова	01.22		
Вед. инженер	Афанасьева	01.22		
Н. контроль	Козлов	01.22		
2 этап строительства - в/с в. г. а. е. автостоянка				Лист
План благоустройства и озеленения. М1500				6
				Листов
				ООО "Проектный институт "Одделпроект"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строящийся
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м²			Примечание
			1 этап	2 этап	всего	
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР100.30.15; L, м		1747	1279	3026	
			485	285	770	
2	Тротуар (асфальтобетонное покрытие) с бордюром из бортового камня БР300.60.20; L, м		823	1524	2279	
			260	731	991	
3	Отсыпка		111	467	364	
4	Синтетическое покрытие площадки с бордюром из бортового камня БР100.20.8; L, м		198	402	600	
			17	56	73	
5	Покрытие газонной решеткой с бордюром из бортового камня БР100.30.15 (укладка площади); L, м		604	884	1488	
			55	30	85	
6	Песчаное покрытие с бордюром из бортового камня БР100.20.8; L, м		100	39	139	
			25	5	30	
7	Въездной бортовой камень БР100.30.15 (площадь); L, м		2	10	12	1:1
8	Блок ограждения 60-1; L, м		3	36	39	601

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

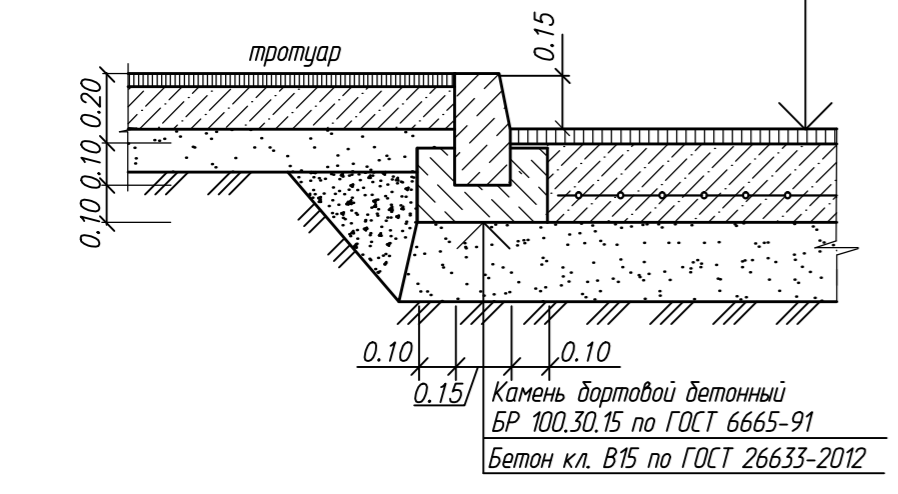
- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница этапов строительства поз.13/4

1. Размеры даны в метрах.
2. Разбивку элементов благоустройства вести от наружных граней стен в метрах.
3. Данный лист см. совместно с листом в.
4. Пандус на съезде с тротуара выполнить из асфальтобетона. Смотри узел сопряжения проезжей части с тротуаром узел "А1".
5. Отсыпка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отсыпки должен быть не менее 1%.

19/21-П342					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4. 11 этап строительства - в/с А, Б; 1 этап строительства - в/с в, г, д, е, автостоянка расположенный по адресу: мкр. 21А, центральной части города Чебоксары, Третьяковская улица					
Изм.	Кол.ур.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП	Михайлова		01.22		
ГАП	Семенова		01.22		
Вед.инженер	Афанасьева		01.22		
Н.контроль	Козлов		01.22		
2 этап строительства - в/с В, Г, А, Е, автостоянка					Стандия
План покрытий, М:500					Лист
					7
					ООО "Троектный институт "Опделфинстройпроект"

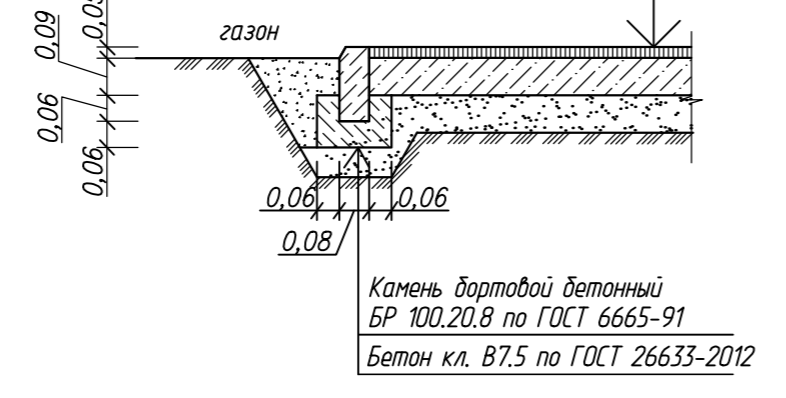
**ПРОЕЗД**

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05м
Бетон М200 по сетке дорожной 150x150 φ5ВрI	- 0,20м
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0,20м
Грунт уплотненный	

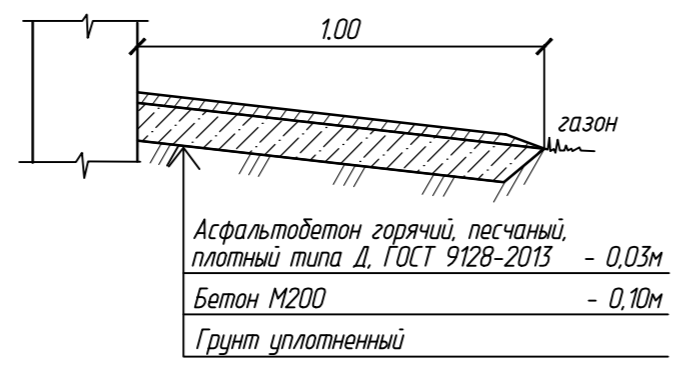


**ТРОТУАР**

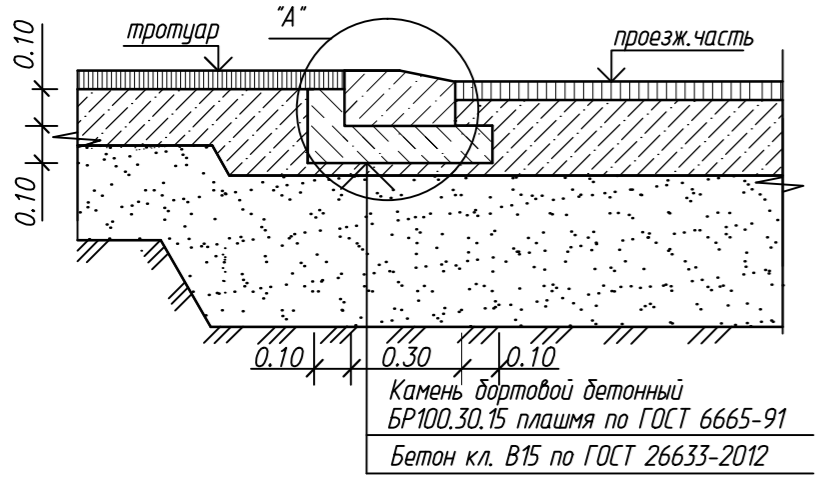
Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013	- 0,03м
Бетон М200	- 0,10м
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0,10м
Грунт уплотненный	



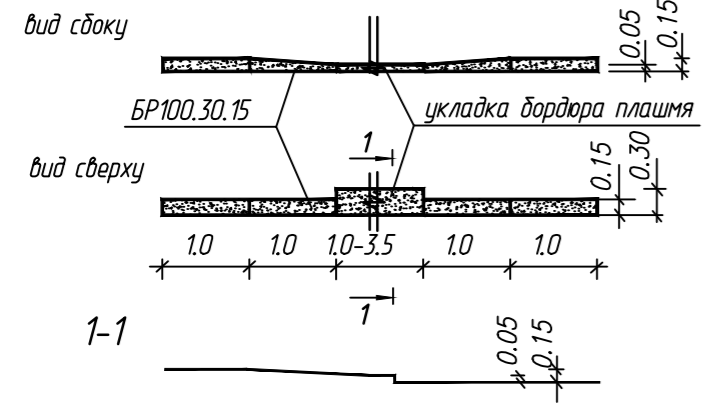
**ОТМОСТКА**



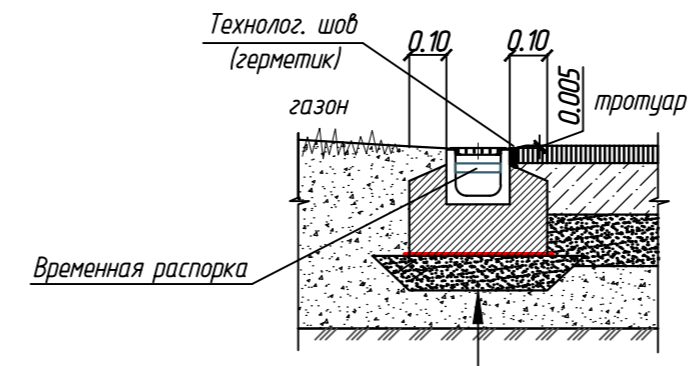
**УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ**



**Узел "А"**

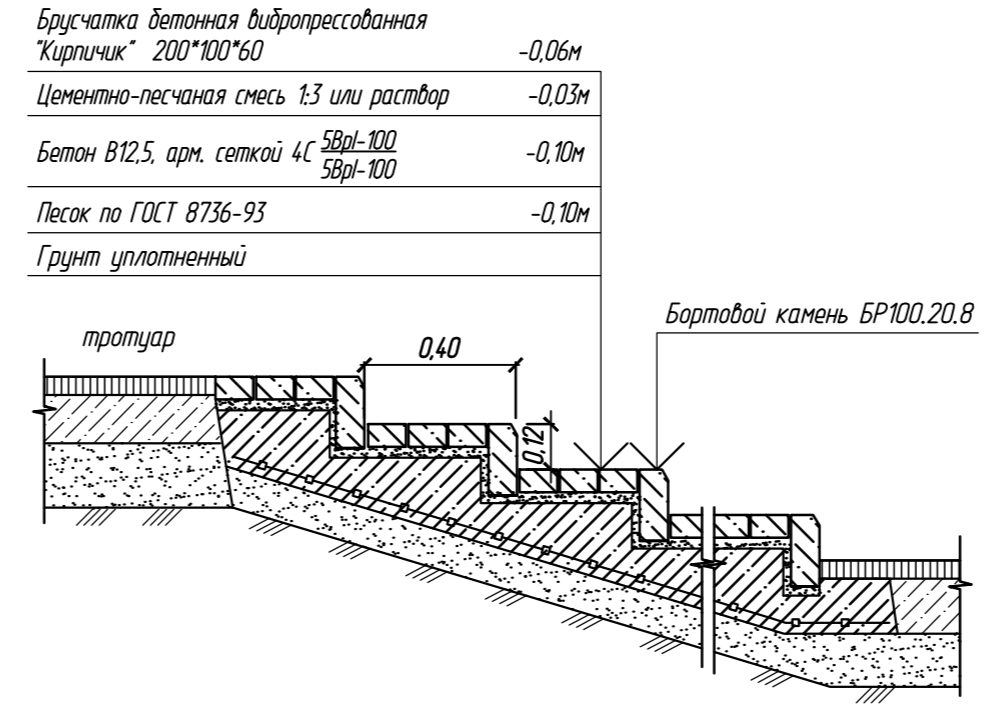


**КОНСТРУКЦИЯ ВОДООТВОДНЫХ ЛОТКОВ**



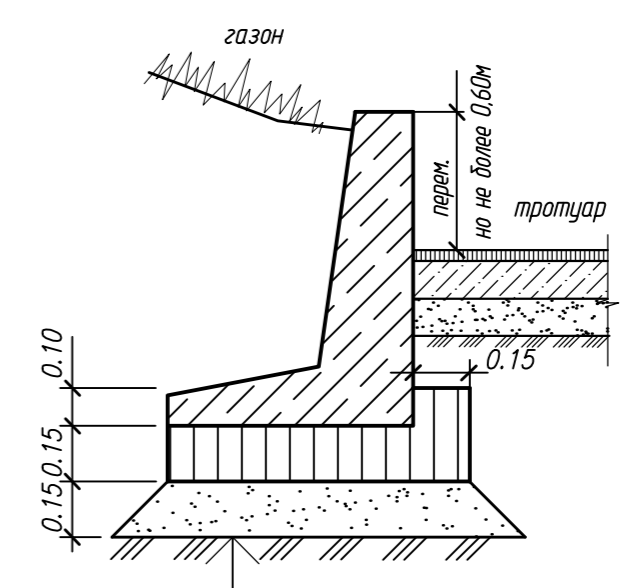
Водоотводной лоток пластиковый	
Бетон В25 ГОСТ26633-2012	- 0,15м
Два слоя полиэтиленовой пленки	
Песок ср.крупности уплотненный	- 0,10м
Грунт уплотненный	

**КОНСТРУКЦИЯ НАРУЖНЫХ ЛЕСТНИЦ**



Брусчатка бетонная вибропрессованная "Кирпичик" 200*100*60	-0,06м
Цементно-песчаная смесь 1:3 или раствор	-0,03м
Бетон В12,5, арм. сеткой 4С 5ВрI-100 5ВрI-100	-0,10м
Песок по ГОСТ 8736-93	-0,10м
Грунт уплотненный	

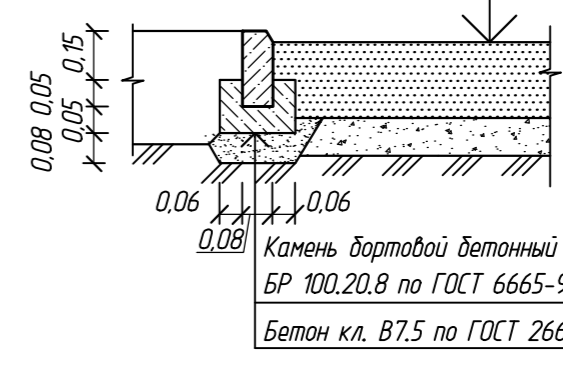
**КОНСТРУКЦИЯ УСТАНОВКИ БЛОКА ОГРАЖДЕНИЯ БО-1**



Бортовой блок БО-1, разраб. ОАО "Мосттрест"	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2012	0,15м
Песок по ГОСТ 8736-2014	0,15м

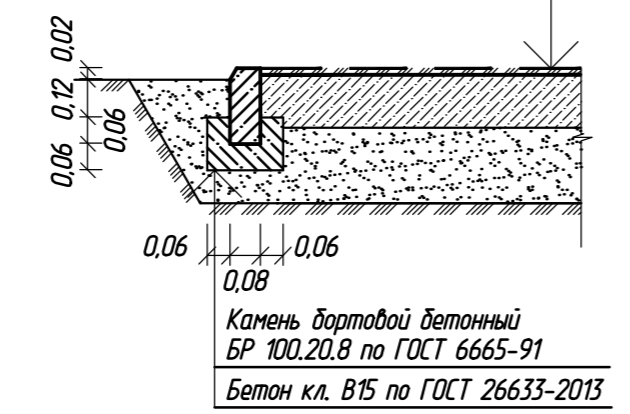
**ПЕСЧАНОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДКИ**

Песок по ГОСТ 8736-93	0,20м
Смесь песка и глины 4:1	0,10м
Грунт уплотненный	

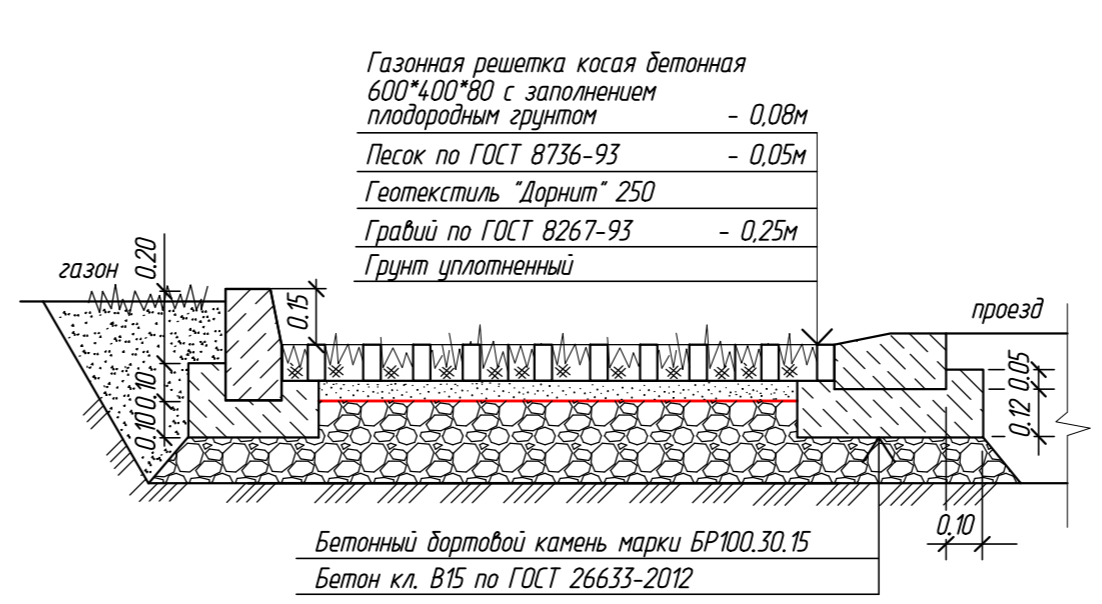


**СИНТЕТИЧЕСКОЕ ПОКРЫТИЕ**

Резиновая крошка фракция 3 мм на полиуретановом клею с цветным пигментом	- 0,02м
Полиуретановый праймер	
Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-91	- 0,12м
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0,20м
Грунт уплотненный	



**ПОКРЫТИЕ ГАЗОННОЙ РЕШЕТКОЙ**



Газонная решетка косяя бетонная 600*400*80 с заполнением плодородным грунтом	- 0,08м
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0,05м
Геотекстиль "Дорнит" 250	
Гравий по ГОСТ 8267-93	- 0,25м
Грунт уплотненный	

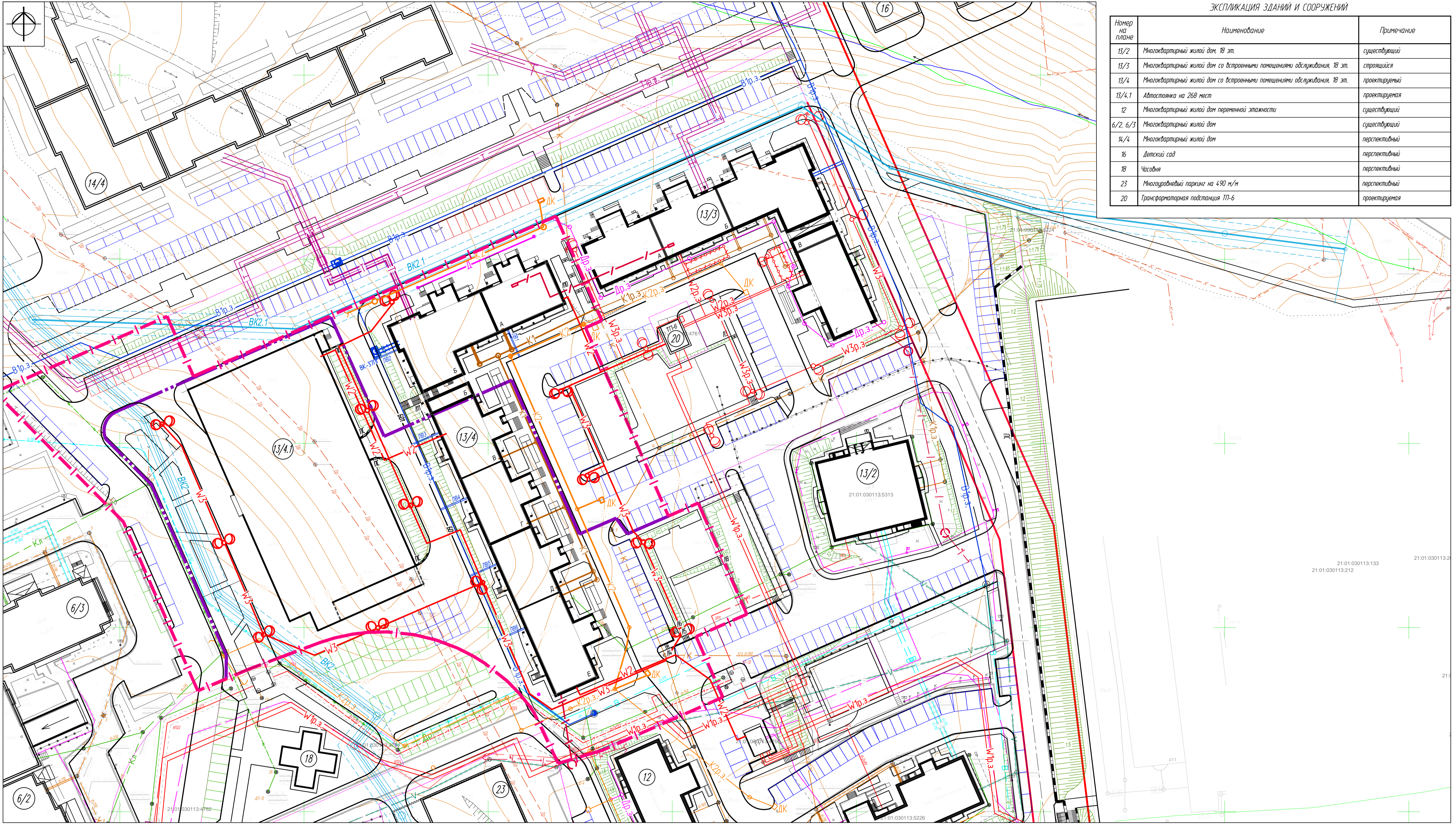
1. Данный лист смотри совместно с листом 7.
2. Размеры даны в метрах.
3. Бетонное основание покрытий выполнять с деформационными швами сжатия и растяжения с шагом 5,0 м по ОДМ 218.3.015-2011.

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

19/21-ПЗ42					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4 (I этап строительства - д/с А, Б; II этап строительства - д/с В, Г, Д, Е, автостоянка) расположенный по адресу: мкр. 2"А" центральной части города Челябинск "Трехзвездная стрелка"					
Изм.	Кол.чч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП	Михайлова				01.22
ГАП	Семенова				01.22
Вед.инженер	Афанасьева				01.22
Н.контроль	Козлов				01.22
II этап строительства - д/с В, Г, Д, Е, автостоянка				Стация	Лист
Конструкции покрытий. М1:20				п	8
ООО "Проектный институт "Отделфинстройпроект"					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строящийся
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

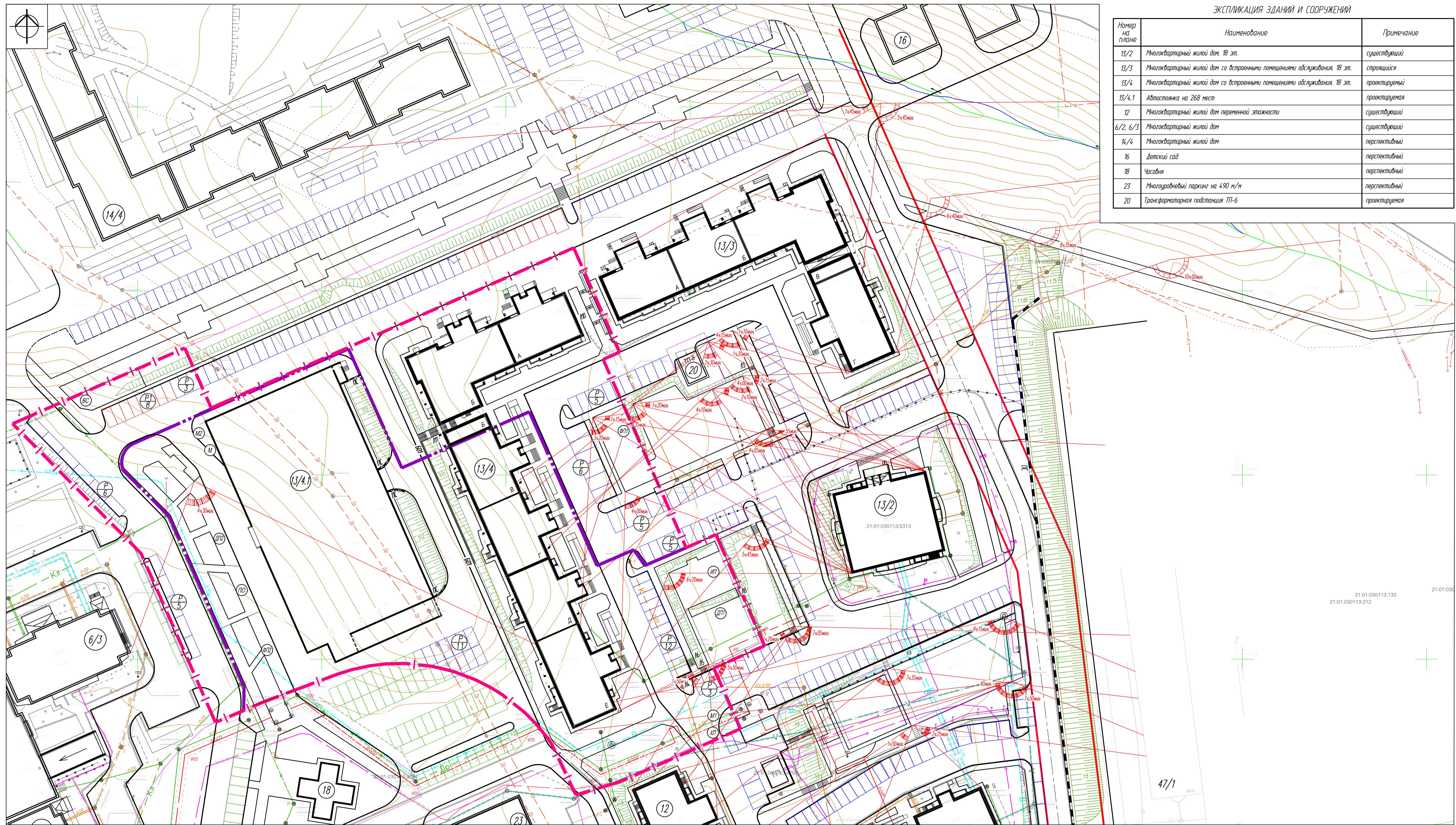
- |       |   |         |   |
|-------|---|---------|---|
| — — — | Граница земельного участка              | — — —   | Сеть теплоснабжения проектируемая                       |
| — — — | Граница этапа строительства поз.13/4    | —W2—    | Сеть электроснабжения проектируемая                     |
| —B1—  | Сеть водоснабжения проектируемая        | —W3—    | Сеть наружного освещения проектируемая                  |
| —K1—  | Сеть бытовой канализации проектируемая  | —/—/—/— | Сеть связи проектируемая                                |
| —K2—  | Сеть ливневой канализации проектируемая | —  —  — | Сеть водопропускного коллектора ранее запроектированная |
| —Д—   | Сеть дренажа проектируемая              |         |   |

1. Данный лист служит только для увязки инженерных сетей.  
2. Разбивку трасс сетей производить по соответствующим разделам.

					19/21-П352			
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянки - поз. 13/4 11 этап строительства - В/с А, Б; II этап строительства - В/с В, Г, Д, Е автостоянки расположенные по адресу: кв. 27А центральной части города Чебоксары "Тринадцатая сторона"			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Михайлова				01.22	2 этап строительства - В/с В, Г, Д, Е автостоянка	П	9
ГАП	Семенова				01.22			
Вед. инженер	Афанасьева				01.22			
Н.контроль	Козлов				01.22	Сводный план инженерных сетей. М1500		ООО "Проектный институт "Тополстройпроект"



Номер на плане	Наименование	Примечание
13/2	Многоквартирный жилой дом, 18 эт.	существующий
13/3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	строящийся
13/4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, 18 эт.	проектируемый
13/4.1	Автостоянка на 268 мест	проектируемая
12	Многоквартирный жилой дом переменной этажности	существующий
6/2, 6/3	Многоквартирный жилой дом	существующий
14/4	Многоквартирный жилой дом	перспективный
16	Детский сад	перспективный
18	Часовня	перспективный
23	Многоуровневый паркинг на 490 м/м	перспективный
20	Трансформаторная подстанция ТП-6	проектируемая

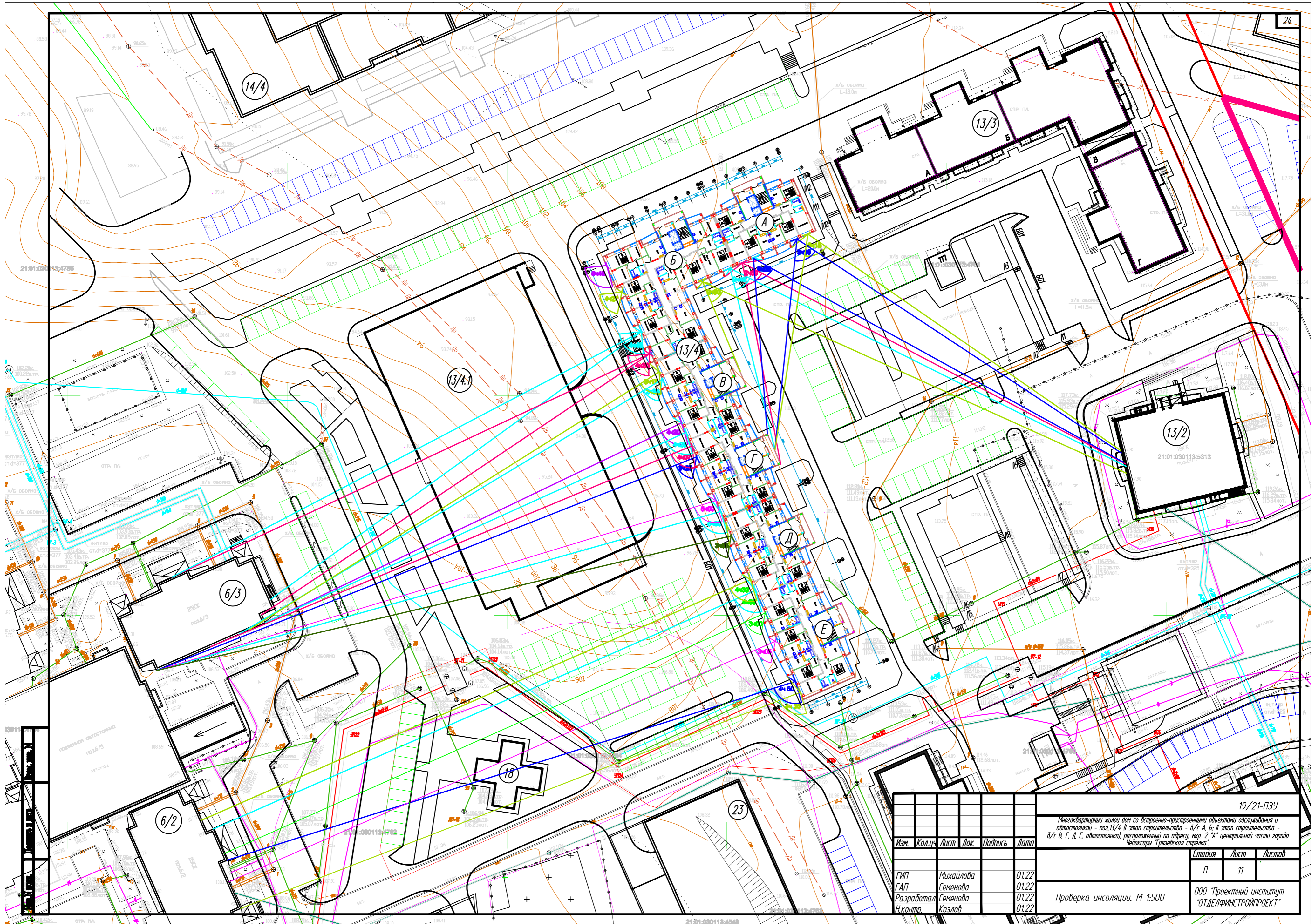


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
 - - - - - Граница земельного участка  
 - - - - - Граница этапов строительства поз.13/4

1. На более чем 50% территории всех запроектированных детских и физкультурных площадок продолжительность инсоляции составляет более 2,5 часов, что удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 Технические нормы и требования к обеспечению безопасности и уровня безвредности для человека факторов среды обитания.

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

					19/21-П352				
					Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз. 13/4. 11 этап строительства - в/с А, Б; 12 этап строительства - в/с В, Г, Д, Е автостоянки размещены по адресу: кв. 27А центральной части города Чебоксары Тувинская улица				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	2 этап строительства - в/с В, Г, Д, Е автостоянка	Станд.	Лист	Листов
ГИП	Михайлова				01.22		П	10	
ГАП	Семенова				01.22				
Вед. инженер	Афанасьева				01.22				
Н. контроль	Козлов				01.22	Расчет продолжительности инсоляции площадок. М1500			ООО "Проектный институт "Отделстройпроект"



						19/21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и автостоянкой - поз.13/4. II этап строительства - в/с А, Б; III этап строительства - в/с В, Г, Д, Е, автостоянка, расположенные по адресу: мкр. 2 "А", центральной части города Чебоксары Трехзвездная стрелка".		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Михайлова	01.22	Проверка инсоляции. М 1:500	П	11
ГАП				Семенова	01.22			
Разработал				Семенова	01.22			
Н.контр.				Козлов	01.22			
						ООО "Проектный институт "ОТДЕЛПРОЕКТИРОВКА"		