



**«СтройЛидер»**  
Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер 62 от 14.01.2010 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Поволжья»

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

**Обозначение: 05-1/22-ПЗУ**

**Том 2**

Экз.№

Чебоксары, 2022г.



**«СтройЛидер»**  
Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер 62 от 14.01.2010 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Поволжья»

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

**Обозначение: 05-1/22-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

Н.Н. Аринина

Главный инженер проекта

С.А. Шатовкин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/23		13.01.2023

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
05-1/22-ПЗУ-С	Содержание тома	3

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

## Текстовая часть

05-1/22-ПЗУ.ТЧ	1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	2) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	3) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	9
	4) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	5) Обоснование и описание 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	10
	6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	7) Описание решений по благоустройству территории	12
	8) Обоснование зонирование территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	13
	9) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	13
	10) Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	14

Взам. инв. №							05-1/22-ПЗУ-С		
							05-1/22-ПЗУ-С		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Содержание тома		
	ГИП		Шатовкин		<i>С.Ш.</i>	11.22	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Проверил		Арина		<i>Арина</i>	11.22	П	1	2
	Разработал		Александрова		<i>Александрова</i>	11.22	ООО «СтройЛидер»		

11) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

14

Таблица регистрации изменений текстовой части

18

### Графическая часть

05-1/22-ПЗУ

Лист 1.	Ситуационный план	19
Лист 2.	Схема планировочной организации земельного участка (М1:500).	20
Лист 3	Схема проездов, тротуаров и дорожек (М1:500).	21
Лист 4	Фрагмент парковки (поз.1а) (М1:500)	22
Лист 5	Объем работ. Конструкции покрытий (начало)	23
Лист 6.	Конструкции покрытий (окончание).	24
Лист 7.	Схема вертикальной планировки земельного участка (М1:500).	25
Лист 8	План и объемы земляных масс (М1:500).	26
Лист 9.	Сводный план инженерных сетей (М1:500)	27
Лист 10	Разбивочный план здания в осях (М1:500)	28
Лист 11	Схема границ с особыми условиями использования территории (М1:500)	29

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

05-1/22-ПЗУ-С

Лист

2



## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### 1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

В настоящем разделе проектной документации разработаны решения по планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул. К.Маркса в г.Чебоксары». на земельном участке 0,7797га (кадастровый номер участков 21:01:020103:1005). Участок проектирования расположен по ул.К.Маркса в центральной части Ленинского административного района города Чебоксары. В ~ 60м южнее участка проектирования расположены здания торгово-развлекательного комплекса «1-ая площадка» и граничит с проездом по ул.Бульвар Электроаппаратчиков, в ~ 50м севернее офис «МТС», северо-западнее – территория стадиона «Энергия» и западнее развлекательный комплекс «Карусель».

Территория участка в настоящее время свободна от застройки, сетей и зеленых насаждений. Демонтажные работы не требуются.

Рельеф участка в основном ровный, техногенно-спланированный, осложненный строительной деятельностью (навалы грунта и строительного мусора, котлованы снесенных зданий). Общий уклон территории направлен с востока на запад – к долине р.Трусиха. Абсолютные отметки в пределах участка работ меняются от 109.70м жл 113.70м (по выборкам). Топографическая съемка представлена заказчиком в 2021 году.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к северной части Приволжской возвышенности – Чувашскому плато, к его участку в пределах правобережного плато вдоль долины р.Волги и находится на правом приводораздельном склоне р.Трусиха.

Площадка изысканий относится к II В климатическому поясу. Климат в районе изысканий умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом и умеренно суровой и снежной холодной зимой. Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», по данным метеостанции г. Чебоксары, среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4°С. Годовой ход осадков по району, по многолетним данным, характеризуется преобладанием осадков в теплый период с апреля по октябрь в количестве 371 мм, за холодный период с ноября по март – 160 мм. Среднемноголетняя годовая сумма осадков составляет 531 мм.

Взам. инв. №							05-1/22-ПЗУ.ТЧ		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
	ГИП		Шатовкин		<i>СШ</i>	11.22			
Инв. № подл.	Проверил		Арина		<i>Арина</i>	11.22	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Александрова		<i>Александрова</i>	11.22	П	1	15
							ООО «СтройЛидер»		

Период с отрицательной температурой длится с ноября по март. Типично же зимним режимом погоды характеризуются три календарных зимних месяца - декабрь, январь и февраль. Почти в половине всех зим наиболее холодным бывает январь. Средняя температура зимних месяцев составляет  $-8.7^{\circ}\text{C}$ , средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.98 равна  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный зафиксированный минимум температуры минус  $44^{\circ}\text{C}$ .

Период с положительной температурой длится в среднем с апреля по октябрь и имеет среднемесячную температуру плюс  $12.9^{\circ}\text{C}$ , температура воздуха с обеспеченностью 0.98 равна плюс  $27^{\circ}\text{C}$ , абсолютный зафиксированный максимум температуры соответствует плюс  $40^{\circ}\text{C}$ .

Формирование ветрового режима связано с западным переносом циклонов из Атлантики и южных морей, а также вторжениями холодного арктического воздуха. Для территории не характерны сильные ветра. Число дней с ветром более 15 м/сек. в среднем составляет 38 в год.

В течение года преобладают ветры западных и юго-западных направлений: весной и осенью - юго-западные, летом - северо-западные, зимой - западные и юго-западные. Повторяемость ветров составляет 40%. Наименьшая повторяемость ветров восточного и северо-восточного направлений составляет 10%. Штили составляют 10% от всех случаев.

Средняя многолетняя скорость ветра составляет 4.5 м/с. Наибольшие скорости ветра отмечаются в весенне-зимний период - в январе скорость ветра составляет 4.9 м/с. Летом ветровой обмен ослабевает и в июле скорость ветра составляет 3.3 м/с. Максимальные порывы ветра составляют до 25 м/с. Зимой дневные и ночные скорости ветра отличаются незначительно. В теплое время года, особенно летом, наблюдается четкий послеполуденный максимум скорости. Днем ветер почти в два раза сильнее, чем ночью. Максимальная скорость ветра была зафиксирована 20 июня 2018 г. и составила 31 м/с.

Район характеризуется частыми метелями, за зиму отмечается в среднем 45.7 дней с метелями. Метелевый перенос начинается при скорости ветра от 6 м/сек. и выше.

На территории нередко туманы, особенно в осенне-зимний период. За год бывает 27.3 дней с туманами, когда затрудняется работа транспорта.

Нормативное значение ветрового давления ( $W_0$ , кПа) составляет 0,23 кПа, согласно СП20.13330.2016, Таблица 11.1 (I ветровой район по карте 2 приложение Е).

Нормативные значения веса снегового покрова ( $S_g$ , кПа) на  $1\text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли принято – 2.0 кПа, согласно СП 20.13330.2016, Таблица 10.1 (IV снеговой район по карте 1 приложение Е).

Устойчивое промерзание грунтов наблюдается с конца ноября на глубину 35-60 см (максимум в малоснежные суровые зимы - 90-155 см). Оттаивание грунтов происходит в начале апреля.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для района изысканий, согласно СП 22.13330.2016 (п.5.5.3.), по расчетам с использованием данных табл.3 СП 131.13330.2020, составляет: глина и суглинков – 1.54м; супесь, песок пылеватый или мелкий – 1.88м; песок средней крупности, крупный – 2.01м.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
			05-1/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				

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

Участок проектирования расположен вне санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 №187, земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл.III СанПин 2.1.4.1110-02).

В соответствии с приказом РОСАВИАЦИИ от 31.12.2020 №1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары» установлена приаэродромная территория аэродрома Чебоксары.

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6
X	408908.359	408925.116	408933.071	408961.413	408965.443	408925.184
Y	1231166.155	1231170.416	1231139.136	1231126.079	1231110.233	1231099.995

**Абсолютная отметка земной поверхности** в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения:

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6
Абсолютная отметка земной поверхности	113.12	113.12	113.0		108.0	110.0

**Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения:**  $(113,17 + 59,90) = 173,07$ , где 173,07 – абсолютная нулевая отметка сооружения, 59,90 – высота наивысшей точки сооружения относительно нулевой отметки сооружения.

**Расстояние от контрольной точки аэропорта** (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 7,96км.

**Оценка нахождения сооружения в первой подзоне** (проект решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары (далее – Проект) т. 1 стр. 17): объект не находится в границах первой подзоны.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

**Оценка нахождения сооружения во второй подзоне** (Проект, т. 1, стр. 25): объект не находится в границах второй подзоны.

**Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне:** объект находится в границах контура 3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 32, таблица 5) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

**Оценка нахождения сооружения в четвёртой подзоне:** объект находится в границах контура 4.10.19 четвертой подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 256.88 и не попадает под ограничения, установленные четвёртой подзоной.

**Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне** (Проект, т. 1, стр. 113): объект не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

**Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне** (Проект, т. 1, стр. 117): объект не относится к объектам, способствующем привлечению и массовому скоплению птиц указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

**Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне (Проект, т. 1, стр. 123):** объект не находится в границах седьмой подзоны.

Согласно выписке ЕГРН от 19.09.2022 №КУВИ-001/2022-163558111 земельный участок расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/1 площадью 259 кв.м. Реестровый номер – 21:01-6.3747;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/2 площадью 33 кв.м. Реестровый номер – 21:01-6.591;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/3 площадью 389 кв.м. Реестровый номер – 21:01-6.616;

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа основания: распоряжение Кабинета Министров ЧР от 14.04.2022 №379-р выдан: Кабинет Министров ЧР; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона составляет: вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территорий, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; Реестровый номер границы: 21:01-6.3747.

Вид ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренный статьей 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 №21/401/15-9261 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого комплекса – кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ТЭЦ-1 до I-ой площадки завода. Реестровый номер границы: 21:01-6.591.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.			

05-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Вид ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренный статьей 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 №21/401/15-9260 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого комплекса – высоковольтные и низковольтные кабельные линии I-ой площадки завода. Реестровый номер границы: 21:01-6.616.

**3) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Согласно градостроительному плану РФ-21-2-01-0-00-2023-0003 земельного участка, выданного администрацией города Чебоксары 12.01.2023 земельный участок расположен в подзоне градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1). Установлен градостроительный регламент.

Согласно постановлению администрации г.Чебоксары от 19.12.2022 №4522 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» отступ от красной линии с южной стороны с 5 до 1м, и от границ земельного участка с восточной стороны с 3м до 0м, с северо-восточной стороны с 3м до 0м, с южной стороны с 3м до 0м.

**4) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:020103:1005 согласно градостроительному плану - 7797кв.м

№ на плане	Наименование	Ед. имз.	Кол-во			Примечание
			В границах отвода	В границах отвода на кровле поз.1а	За гарницами отвода	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7797,0	1330,0	517,5	
2	Площадь застройки, в том числе:		1474,9	-	-	18,92%
	- поз.1	м <sup>2</sup>	1458,8	-	-	
	-поз.1а (отдельно стоящая автостоянка)	м <sup>2</sup>	16,1	-	-	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3653,2	944,4	292,5	58,96%

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам	1/23		01.23		5

4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2559,9	385,6	225,0	37,78%
5	Площадь сооружений (подпорная стенка, пандусы, лестницы)	м <sup>2</sup>	109,0			1,31%

**5) Обоснование и описание 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**

Инженерно-геологические изыскания (полевые и камеральные работы) на территории проектирования были проведены в 2021 г. ООО «Головной институт изысканий».

По результатам выполненных работ территория изысканий, согласно СП 47.13330.2016 прил. Г (обязательное), по совокупности факторов относится к II категории сложности.

Согласно СП 11-105-97 (часть II, прил. «И») площадка изысканий является потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий и относится к участку II-Б-1 с  $N_{кр}/N_{ср} \geq 1$ , согласно приложению «И» СП 11-105-97 (ч. II).

При условии организованного отвода поверхностных вод и не допущению подъема уровня грунтовых вод, а также их замачивания во время строительства, риск возникновения опасных инженерно-геологических процессов снижается. По химическому составу (прил. П) подземные воды в основном пресные ( $M = 0.59-0.80$  г/дм<sup>3</sup>), гидрокарбонатные; магниевые-кальциевые; жесткие; слабокислые и слабощелочные. В районе скважины № 62475 наблюдается загрязнение подземных вод сульфатами. Воды слабominерализованные сульфатные, кальциевые; очень жесткие; кислые. Они среднеагрессивны к бетону нормальной водонепроницаемости марки W4 по  $SO_4^{2-}$ . Воды не агрессивны к арматуре железобетонных конструкций по хлоридам согласно СП 28.13330.2017 (табл. В. 3; В. 4; Г. 1).

Согласно СП 116.13330.2012, прил. В, табл. В.1, зарегистрированными проявлениями опасных геологических процессов на территории Чувашской Республики являются: оползни, подтопление и пучение. В пределах изученной площадки на момент изысканий в зоне влияния на проектируемый жилой дом опасные геологические процессы не наблюдаются, а инженерно-геологические выявлены в виде техногенного подтопления и пучения.

Коррозионная активность глинистых грунтов на глубинах 1.8-2.0 м к углеродистой стали по УЭС, изменяющаяся от 21 до 22 Ом\*м, оценивается как средняя, согласно ГОСТ 9.602-2016.

Рекомендуемые защитные инженерные мероприятия при проектировании и строительстве сооружений:

- выполнить гидроизоляцию заглубленных частей сооружения;
- осуществить регулирование поверхностного стока;
- не допускать утечек из водонесущих коммуникаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

## 6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М1:500 предоставленной заказчиком в 2021г. с максимальным сохранением существующих отметок земли, для минимизации объемов работ, методом проектных (красных) горизонталей. Существующие (черные) горизонталы даны через 0.50м и в точках, проектные (красные) – через 0.20м.

Система высот Балтийская. Рельеф участка с уклоном с юга на запад к долине р.Трусиха

Изменение естественного рельефа не удовлетворяющего требованиям планировки и застройки, выполнено путем вертикальной планировки с учетом рационального использования местности, двускатной или односкатной плоскостью.

План организации рельефа разработан с учетом требований СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. В проекте предусмотрены условия удобного перемещения маломобильных граждан к зданию и местам отдыха, занятия физкультурой, хозяйственным площадкам. Ширина тротуаров 1,5 - 2м, продольный уклон не превышает 5%, поперечный 1-2%, Для обеспечения движения инвалидов колясок на пересечениях тротуаров и проезжей части бордюр устанавливается высотой 2,5см, длина сопряжения 1,5м.

Преобразованный проектный рельеф создает благоприятные условия для размещения многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул. К.Маркса города Чебоксары и позволяет отвести поверхностные воды от здания многоквартирного жилого дома за пределы участка.

а) организации стока поверхностных вод (дождевых, ливневых, талых) с территории предусматривает сбор поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов проездов и тротуаров по лоткам проектируемых проездов на существующее асфальтобетонное покрытие ул. бульвар Электроаппаратчиков и далее в проектируемые ливневые очистные сооружения согласно техусловий.

б) обеспечения допустимых уклонов (поперечного, односкатного от 10 до 20 промилей и продольного, назначенного от 5 до 15‰ по покрытию).

Планировочные отметки определены при условии целесообразного размещения многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения. Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке 113.17м.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей и уклоном проектной плоскости в сторону проезжей части ул. бульвар Электроаппаратчиков .

Растительный слой (h=0.20м) снять до производства работ и в последующем использовать для озеленения территории. Излишки растительного грунта использовать для озеленения территории участка проектирования свободной от застройки.

Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ			

## 7) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение.

Для проездов предусмотрено асфальтобетонное покрытие, спортивные и детск игровая площадка предусмотрена с покрытием из травмобезопасного покрытия из резиновой крошки, спортивные и физкультурные площадки имеют рулонное резиновое покрытие или из резиновой крошки. Тротуары и площадки перед входными узлами, хозяйственные площадки предусмотрены с покрытием из тротуарной плитки, площадки для стоянки автомобилей предусмотрены с покрытием из бетоногазона. Вокруг проектируемого жилого дома поз.1 предусмотрены полосы для проезда пожарных машин. Проектом благоустройства обеспечена возможность подъезда обслуживающего транспорта.

Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм и игрового оборудования в соответствии с назначением площадок. Малые архитектурные формы запроектированы с возможностью замены на аналоги с сохранением требуемых технических характеристик.

Озеленение предусматривает рядовую посадку деревьев, кустарника и устройство газонов. В проектной документации, на основании задания на проектирование, предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м, согласно п. 5.1.7 СП СП 59.13330.2020. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполняется из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Для обеспечения движения детских и инвалидных колясок высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

Все пешеходные пути движения инвалидов на креслах-колясках сопряжены с проезжей частью, узел сопряжения см. графическую часть.

Согласно нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа Чувашской Республики табл.1.29 для коммерческого-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний необходимо 1 машино-место на 50-60кв.м общей площади.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ			



В проектируемом жилом доме в позиции 1 (первая очередь строительства) запроектировано 503м<sup>2</sup> общественных помещений, отсюда получаем что необходимо 8 машино-мест.

В проектируемом жилом доме в позиции 2 (вторая очередь строительства) запроектировано 998м<sup>2</sup> общественных помещений, отсюда получаем что необходимо 17 машино-мест.

Всего для жилого дома и общественных помещений (позиция 1, позиция 2) необходимо: 266+8+17=291.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящей автостоянки на 44 места (позиция 1а), подземной автостоянки позиция 1 – 80 машино-мест, подземной автостоянки позиция 2 – 174 машино-мест. Таким образом, всего запроектировано 44+80+174=298 машино-мест, в том числе 30 машино-мест для МГН, из которых 16 специализированных машино-мест для МГН.

**8) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о до блтжайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Проектируемый объект - объект непроизводственного назначения.

**9) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки**

Проектируемый объект – объект непроизводственного назначения.

**10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)**

Проектируемый объект – объект непроизводственного назначения.

**11) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

Внешний подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) осуществляется с ул. бульвар Электроаппаратчиков.

Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных и одной торцевой сторон при двусторонней ориентации квартир, согласно п.8.3 СП 4.13130.2013. Ширина проездов для пожарной техники, при высоте здания более 46 метров, запроектирована 6 метров, при высоте зданий 13-46 метров – 5-метров. Расстояние от внутреннего края проездов до стен здания составляет 8-10 метров (для зданий высотой более 28 метров) и 5-8 метров (для зданий высотой до 28 метров), согласно п.8.8 СП 4.13130.2013.

На индивидуальных автостоянках в отдельно стоящей автостоянке на участке около здания выделено 10% мест (5 мест, из них 2 специализированных) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020. Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м, согласно п. 5.2.4 СП 59.13330.2020. Все пешеходные пути движения инвалидов на креслах-колясках сопряжены с проезжей частью, узел сопряжения см графическую часть.

Земельный участок:

- полностью расположен в иной зоне (15 км от аэропорта)
- полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- частично расположен в санитарно-защитной зоне сетей газоснабжения, и кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ, высоковольтных и низковольтных кабелей.

Размещение жилого дома возможно в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Исходные данные:

Общая площадь квартир поз.1 – 12208 кв.м

Тип жилого дома и квартир по уровню комфорта -экономкласс (в соответствии с табл. 1.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской республики», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.12.2018г. №1517).

Норма обеспеченности общей площадью – не менее 29,9 кв.м на чел.

Расчет жителей по жилому дому поз.1:  $12208 / 29,9 = 409$  человек

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

1	-	Зам	1/23		01.23	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times \text{Собщ.плоч. жилых помещений}$ , где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, Собщ.плоч. - общая площадь жилых помещений в жилом здании. Для позиции 1 Собщ. площ. жилых помещений = 12208 кв.м. Для расчетной жилищной обеспеченности 29,9 кв.м нормативная жилищная доля:  $0,92 \times 18/29,9 = 0,553$

$S_{min} = 0,553 \times 12208 \text{ м} = 6751 \text{ кв.м}$  - размер земельного участка – 7797 кв.м.

Расчет площадок дворовой территории проведен согласно изменений от 25 декабря 2018г N1517 в местные нормативы градостроительного проектирования.

**Табл. 11.1 Расчет площадок дворовой территории (позиции 1 и 2)**

Усл. обознач.	Наименование	Площадь по расчету, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту (позиция 1), м <sup>2</sup>	Площадь по проекту (позиция 2), м <sup>2</sup>
ДП	Детская игровая площадка 0,5м <sup>2</sup> /чел.*(409+414)	411,5	293,5	155,9
ПО	Площадка отдыха 0,1м <sup>2</sup> /чел.*(409+414)	82,3	195,0	266,0
СП, ФП	Площадка для занятия физкультурой*, 2,0м <sup>2</sup> /чел.*(409+414)	1646,0 (823,0)	680,5	330,0
М, Хс, Хч	Площадки для установки мусорных контейнеров, площадка для сушки белья, площадка для чистки ковров**, 0,3м <sup>2</sup> /чел.*(409+414)	246,9 (123,5)	70	77

\*Согласно СП 42.13330.2016 п.7.5 допускается уменьшать, не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятия физкультурой взрослого населения в стесненных условиях. Площадки для занятия физкультурой, спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов, кварталов в пешеходной доступности не более 800м

\*\* Согласно СП 42.13330.2016 хозяйственные площадки допускается уменьшать на 50% при застройке зданиями 9 этажей и выше.

**Расчет стоянок автомобилей для жилого дома поз. 1** в соответствии с изменениями в «Местные нормативы градостроительного проектирования Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 17.05.2022 №753:

В местах проживания владельцев автомобилей для постоянного хранения легковых автомобилей необходимо 0,8 машино-мест на 1 квартиру. В поз.1 запроектировано 180 квартир, необходимо  $0,8 \times 180 = 144$  машино-места.

**Расчет стоянок автомобилей для МГН.**

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых зданий, выделяются не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью,

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

1	-	Зам	1/23	01.23	05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.		Дата

включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, 5% (но не менее одного места) от общего числа при числе мест до 100.

При 44 машино-местах (открытая автостоянка позиция 1а) требуемое количество машино-мест для МГН составляет  $44 \times 0,1 = 4$  машино-мест, из них 2 специализированных машино-места ( $44 \times 0,05 = 2$  машино-места).

При 1 очереди строительства (позиция 1) подземной автостоянки требуемое количество машино-мест для МГН составляет  $144 \times 0,1 = 15$  машино-мест, из них 7 специализированных машино-места ( $144 \times 0,05 = 7$  машино-мест).

#### **Расчет стоянок автомобилей для встроенно-пристроенных помещений.**

Из расчета 1 машино-место на 50-60м<sup>2</sup> общей площади помещений, для 503м<sup>2</sup> общей площади помещений необходимо 8 машино-мест. При 8 машино-местах требуемое количество машино-мест для МГН составляет  $8 \times 0,1 = 1$  машино-место, из них 1 машино-место для инвалидов-колясочников ( $8 \times 0,05 = 1$  машино-место). Машино-места, которые в дневное время используются для временного хранения автотранспорта сотрудников объектов обслуживания, в ночное время используются для хранения автотранспорта населения проживающего на территории жилой застройки

#### **Количество стоянок автомобилей, принятое в проекте для поз. 1.**

Проектом предусмотрено на участке для временного хранения на открытой автостоянке 44 машино-места (позиция 1а), для постоянного хранения в подземной автостоянке 80 машино-мест (позиция 1).

**Расчет стоянок автомобилей для жилого дома поз. 2** в соответствии с изменениями в «Местные нормативы градостроительного проектирования Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 17.05.2022 №753:

В местах проживания владельцев автомобилей для постоянного хранения легковых автомобилей необходимо 0,8 машино-мест на 1 квартиру. В поз.2 запроектировано 152 квартиры, всего необходимо  $0,8 \times 152 = 122$  машино-места.

#### **Расчет стоянок автомобилей для МГН.**

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых зданий, выделяются не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, 5% (но не менее одного места) от общего числа при числе мест до 100.

При 2 очереди строительства подземной автостоянки (позиция 2) требуемое количество машино-мест для МГН составляет  $122 \times 0,1 = 13$  машино-мест, из них 6 специализированных машино-мест ( $122 \times 0,05 = 6$  машино-мест).

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

Взам. инв.

Подп. и дата

Изм. № подл.

05-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

### Расчет стоянок автомобилей для встроенно-пристроенных помещений.

Из расчета 1 машино-место на 50-60м<sup>2</sup> общей площади помещений, для 998м<sup>2</sup> общей площади помещений необходимо  $998/60=17$  машино-мест. При 17 машино-местах требуемое количество машино-мест для МГН составляет  $17 \times 0,1=2$  машино-места, из них 1 машино-место для инвалидов-колясочников ( $17 \times 0,05=1$  машино-место). Машино-места, которые в дневное время используются для временного хранения автотранспорта сотрудников объектов обслуживания, в ночное время используются для хранения автотранспорта населения проживающего на территории жилой застройки

### Количество стоянок автомобилей, принятое в проекте для поз.2.

Проектом предусмотрено на участке для постоянного хранения в подземной автостоянке 174 машино-места (позиция 2).

Табл. 11.2 Расчет обеспеченности машино-местами

№ поз.	Наименование	Количество жителей	Кол-во машино-мест	
			по расчету	по проекту
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а)	409	152 (144 – для жителей жилого дома, 8 – для общественных помещений), из них специализированных МГН - 9 (7 – для жителей жилого дома, 2 – для общественных помещений)	124 (44 – открытая автостоянка, 80 – подземная автостоянка), из них специализированных МГН - 6 (2 – открытая автостоянка, 4 – подземная автостоянка)
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2)	414	139 (122 – для жителей жилого дома, 17 – для общественных помещений), из них специализированных МГН - 7 (6 – для жителей жилого дома, 1 – для общественных помещений)	174 (подземная автостоянка), из них специализированных МГН - 10
	Всего		291, из них специализированных МГН - 16	298, из них специализированных МГН - 16

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв.

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

05-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

**Расчет необходимого количества контейнеров для сбора мусора.**

Согласно СП 42.13330.2016 1 человек набирает за сутки 0,003-0,004 куб.м мусора, количество жителей – 409 человек.  $409 \times 0,004 = 1,636$  куб. м. Вместимость контейнера составляет 1.1 куб.м. Отсюда получаем:  $1,636 : 1,1 = 1,49$  контейнера. В проекте предусмотрено 2 контейнера для сбора мусора.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					05-1/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.




## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	5,10,11	-	-	14	1/23		01.2023

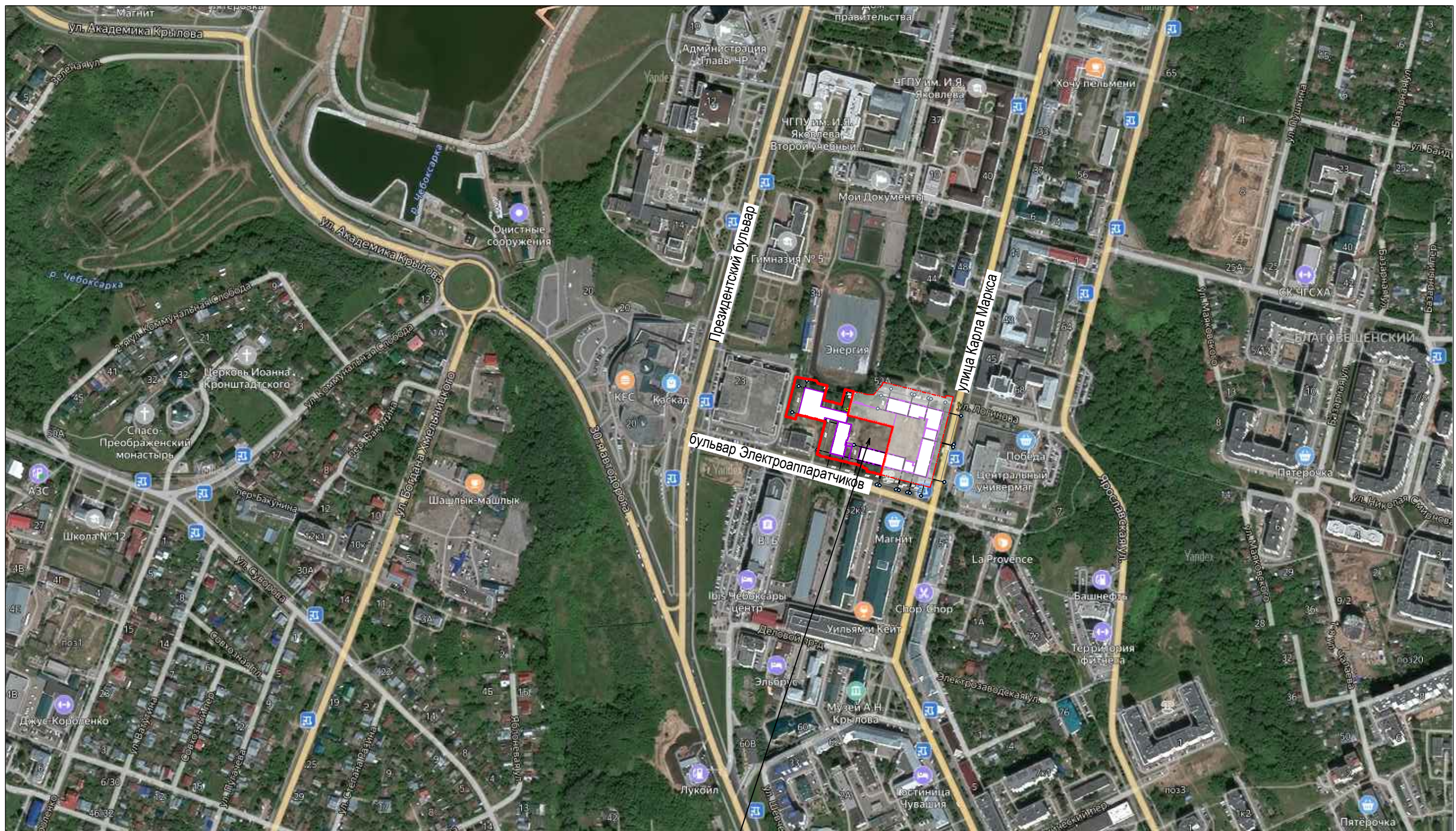
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.	05-1/22-ПЗУ.ТЧ		Лист
											15

Разрешение		Обозначение		05-1/22-ПЗУ			
		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	

Согласовано	
Н. контр	

Изм. внёс	Васильев		11.22	ООО "СтройЛидер"	Лист	Листов
Составил	Васильев		11.22		1	1
ГИП	Шатовкин		11.22			
Утвердил						





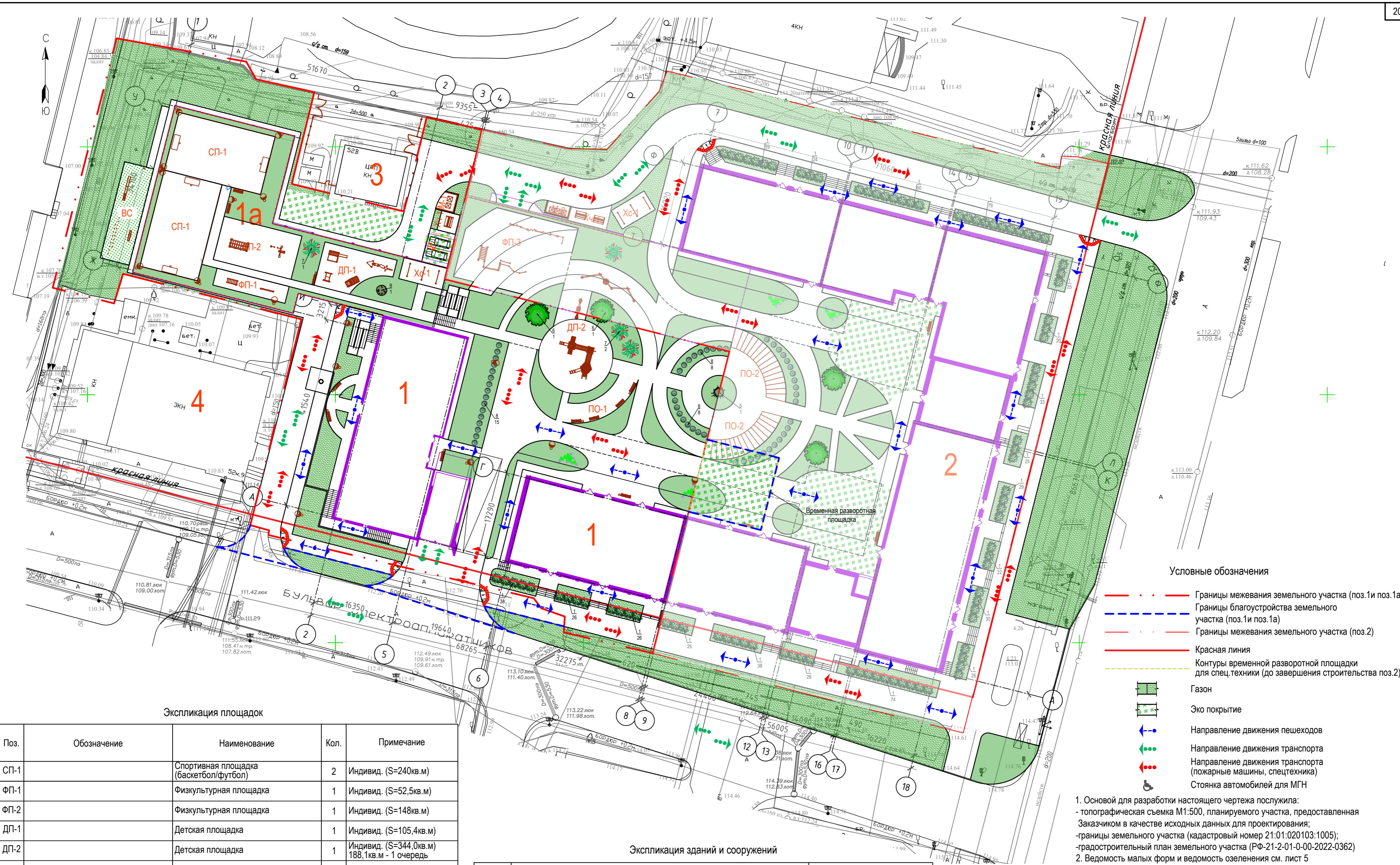
Участок проектирования

Условные обозначения

- - - - - Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия

						05-1/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Александрова		<i>А.Б.</i>	11.22		П	1	
Н. контр.		Васильев		<i>В.В.</i>	11.22				
Проверил		Арина		<i>А.А.</i>	11.22				
ГИП		Шатовкин		<i>Ш.Ш.</i>	11.22	Ситуационный план		ООО "СтройЛидер"	





Условные обозначения

- Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- Контуры временной разворотной площадки для спец.техники (до завершения строительства поз.2)
- Газон
- Эко покрытие
- Направление движения пешеходов
- Направление движения транспорта
- Направление движения транспорта (пожарные машины, спецтехника)
- Стоянка автомобилей для МГН

Экспликация площадок

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
СП-1		Спортивная площадка (баскетбол/футбол)	2	Индивид. (S=240кв.м)
ФП-1		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=52,5кв.м)
ФП-2		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=148кв.м)
ДП-1		Детская площадка	1	Индивид. (S=105,4кв.м)
ДП-2		Детская площадка	1	Индивид. (S=344,0кв.м) 188,1кв.м - 1 очередь
ПО-1		Площадка отдыха	1	Индивид. (S=63,0кв.м)
ПО-2		Площадка отдыха	2	Индивид. (S=199,0кв.м) 162,7кв.м - 1 очередь
М-1		Площадки для мусоросборников	1	Индивид. (S=15кв.м)
Хч		Площадка для чистки ковров	2	Индивид. (S=45кв.м) 15,0кв.м - 1 очередь
Хс		Площадка для сушки вещей	2	Индивид. (S=74кв.м) 40,0кв.м - 1 очередь
ВС		Площадка для выгула собак	1	Индивид. (S=120кв.м) 120,0кв.м - 1 очередь
Р		Автостоянка (поз.1а)	1	на 40 маш./мест
Ри		Автостоянка для маломобильной группы населения (поз.1а)	1	на 4 маш./места

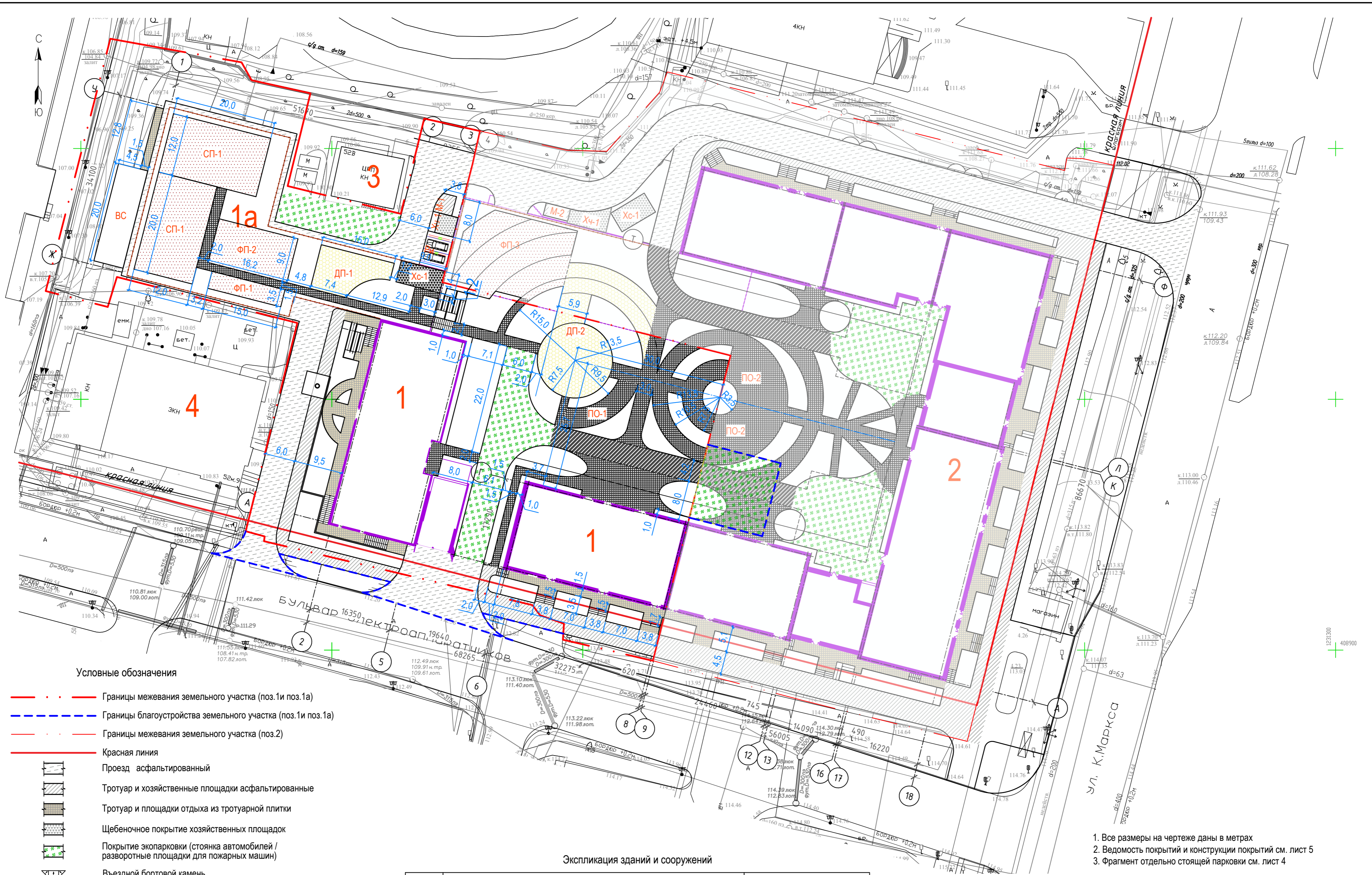
Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1а	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

1. Основой для разработки настоящего чертежа послужила:  
 - топографическая съемка М1:500, планируемого участка, предоставленная Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования;  
 - границы земельного участка (кадастровый номер 21:01:020103:1005);  
 - градостроительный план земельного участка (РФ-21-2-01-0-00-2022-0362)  
 2. Ведомость малых форм и ведомость озеленения см. лист 5

05-1/22-ПЗУ					
Многквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
				Александрова	11.22
				Васильев	11.22
				Арина	11.22
				Шатовкин	11.22
				П	2
				ООО "СтройЛидер"	





Условные обозначения

- - - Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- Проезд асфальтированный
- Тротуар и хозяйственные площадки асфальтированные
- Тротуар и площадки отдыха из тротуарной плитки
- Щебеночное покрытие хозяйственных площадок
- Покрытие экопарковки (стоянка автомобилей / разворотные площадки для пожарных машин)
- Въездной бортовой камень

- Покрывтия на эксплуатируемой кровле паркинга:
- Проезд асфальтированный пожарных машин и спецтехники
  - Тротуар асфальтированный
  - Тротуар и площадки отдыха из тротуарной плитки
  - Прорезиненное покрытие детских и спортивных площадок
  - Щебеночное покрытие хозяйственных площадок
  - Газон

Экспликация зданий и сооружений

№ по ПП	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1а	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

1. Все размеры на чертеже даны в метрах
2. Ведомость покрытий и конструкции покрытий см. лист 5
3. Фрагмент отдельно стоящей парковки см. лист 4

					05-1/22-ПЗУ		
					Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары		
Изм.	Копуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Лист 3
Разраб.	Н. контр.	Проверил	ГИП	Александрова	11.22		
				Васильев	11.22	Стация П	Лист 3
				Арипина	11.22		
				Шатовкин	11.22	Схема проездов, тротуаров и дорожек (М1:500)	
					ООО "СтройЛидер"		



Схема проездов, тротуаров и дорожек

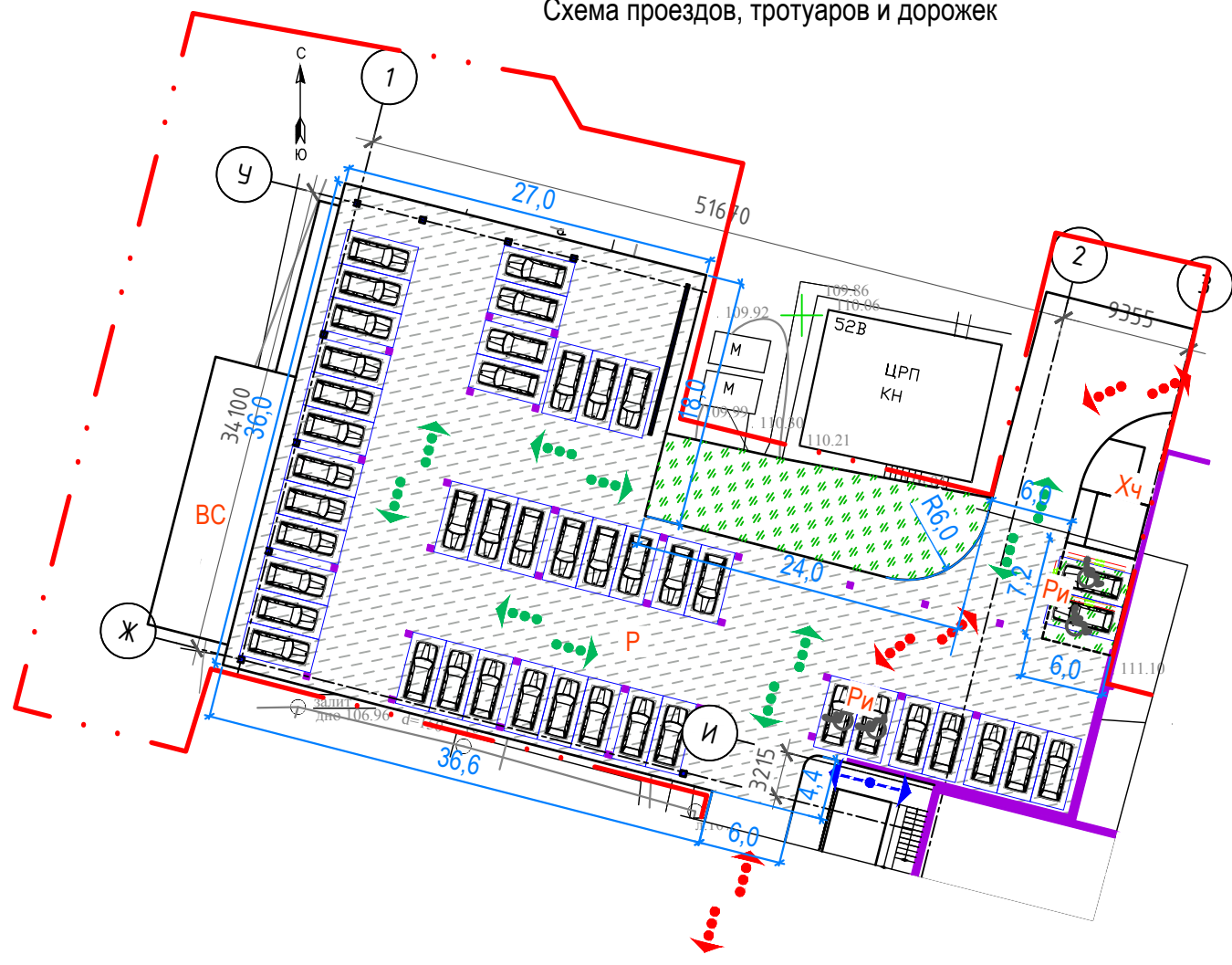
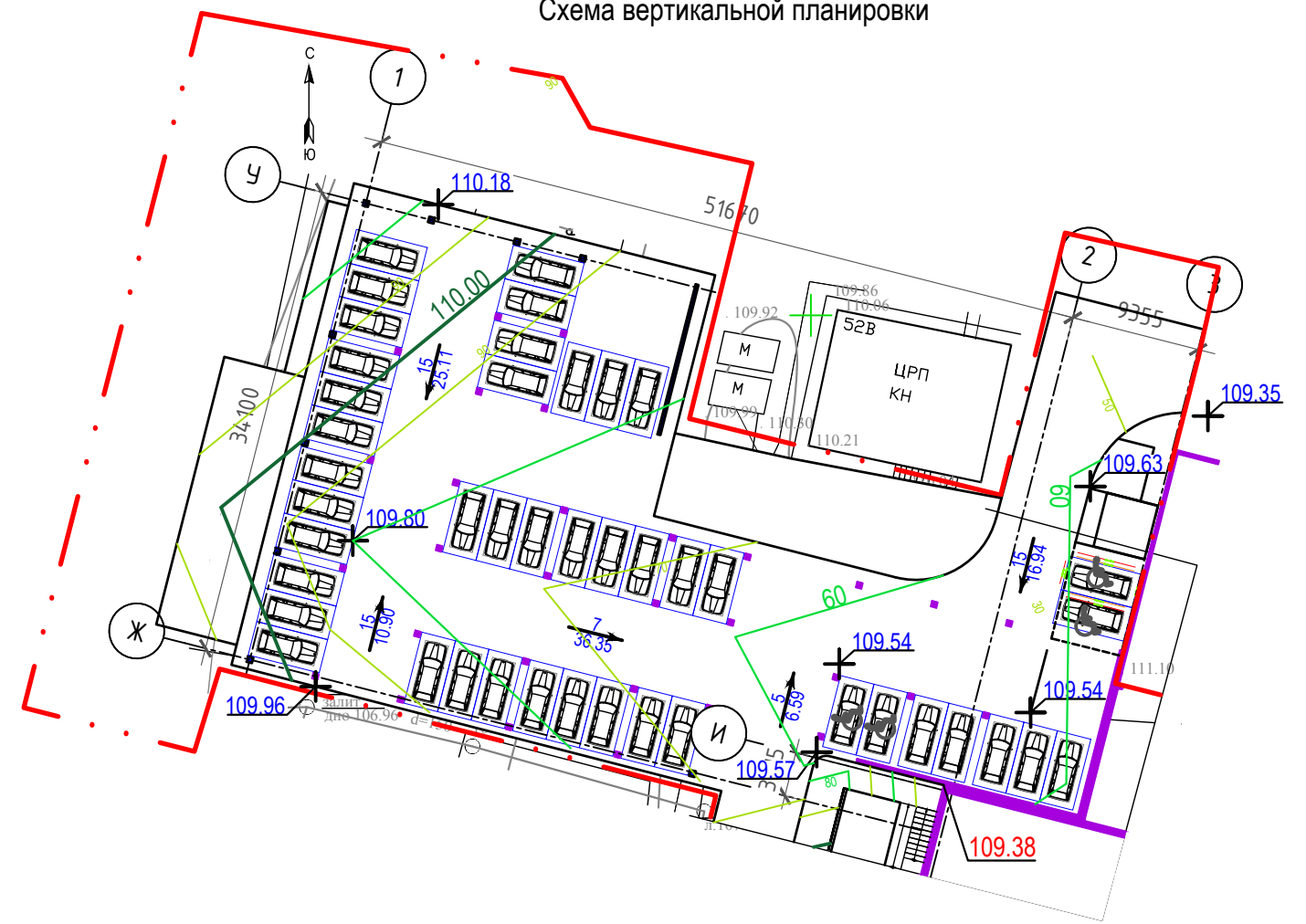


Схема вертикальной планировки



Условные обозначения

- · — · — · — Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- Проезд асфальтированный
- Эко покрытие
- Направление движения пешеходов
- Направление движения транспорта
- Направление движения транспорта (пожарные машины, спецтехника)
- Стоянка автомобилей для МГН
- Проектные (красные) горизонтали
- Уклоноуказатель

1. Все размеры на чертеже даны в метрах
2. Ведомость покрытий и конструкции покрытий см. лист 5

						05-1/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Александрова			11.22		П	4	
Н. контр.		Васильев			11.22				
Проверил		Арина			11.22				
ГИП		Шатовкин			11.22	Фрагмент парковки (поз.1а) (М1:500)		ООО "СтройЛидер"	

Технико-экономические показатели (поз.1 и поз.1а)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах отвода	в границах отвода на кровле поз.1а	за пределами отвода	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7797,0	1330,0	517,5	
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	1474,9	-	-	
	- жилой дом (поз.1)	м <sup>2</sup>	1458,8			
	- отдельно стоящая автостоянка (поз.1а)	м <sup>2</sup>	16,1			
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3653,2	944,4	292,5	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2559,9	385,6	225,0	
5	Площадь сооружений (подпорная стенка, пандусы, лестницы)	м <sup>2</sup>	109,0	-	-	

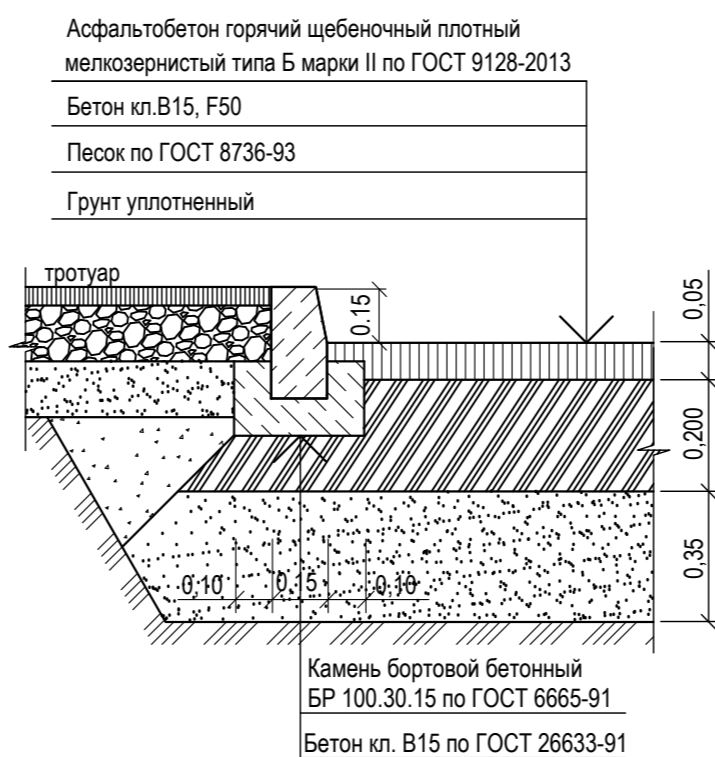
Ведомость покрытий

Усл. обознач.	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>			Примечание
				в границах отвода	в границах отвода на кровле паркинга поз.1	в границах отвода на кровле поз.1а	
	1	Проезд асфальтированный с ботр. камнем марки БР100.30.15	1	2093,5	-	-	188,4
	2	Тротуар и хоз.площадки асфальтированные с ботр. камнем марки БР100.20.8	2	274,5	-	-	104,1
	3	Покрытие из тротуарной плитки с ботр. камнем марки БР100.20.8	3	281,5	-	-	-
	4	Покрытие из щебня хоз.площадок с ботр. камнем марки БР100.20.8	4	15,0	-	-	-
	5	Проезд асфальтированный пожарных машин и спецтехники с ботр. камнем марки БР100.20.8	6	-	130,4	-	-
	6	Покрытие из тротуарной плитки с ботр. камнем марки БР100.20.8	7	-	602,4	119,0	-
	7	Прорезиненное покрытие детских и физкультурных площадок	8	-	188,1	785,4	-
	8	Покрытие из щебня хоз.площадок с ботр. камнем марки БР100.20.8	9	-	-	40,0	-
	9	Отмостка			67,8		
	10	Покрытие эпоксидное	5	191,5	-	-	-
	11	Улучшенное грунтовое покрытие площадки для выгула собак	12	120,0	-	-	-
	12	Экопокрытие (проез и разворотные площадки для пожарных машин)	10	-	316,2	-	225,0
	13	Въездной бортовой камень марки БВ100.30.18 Тактильная плитка 500x500x4.5					L=23,0п.м = 64шт.

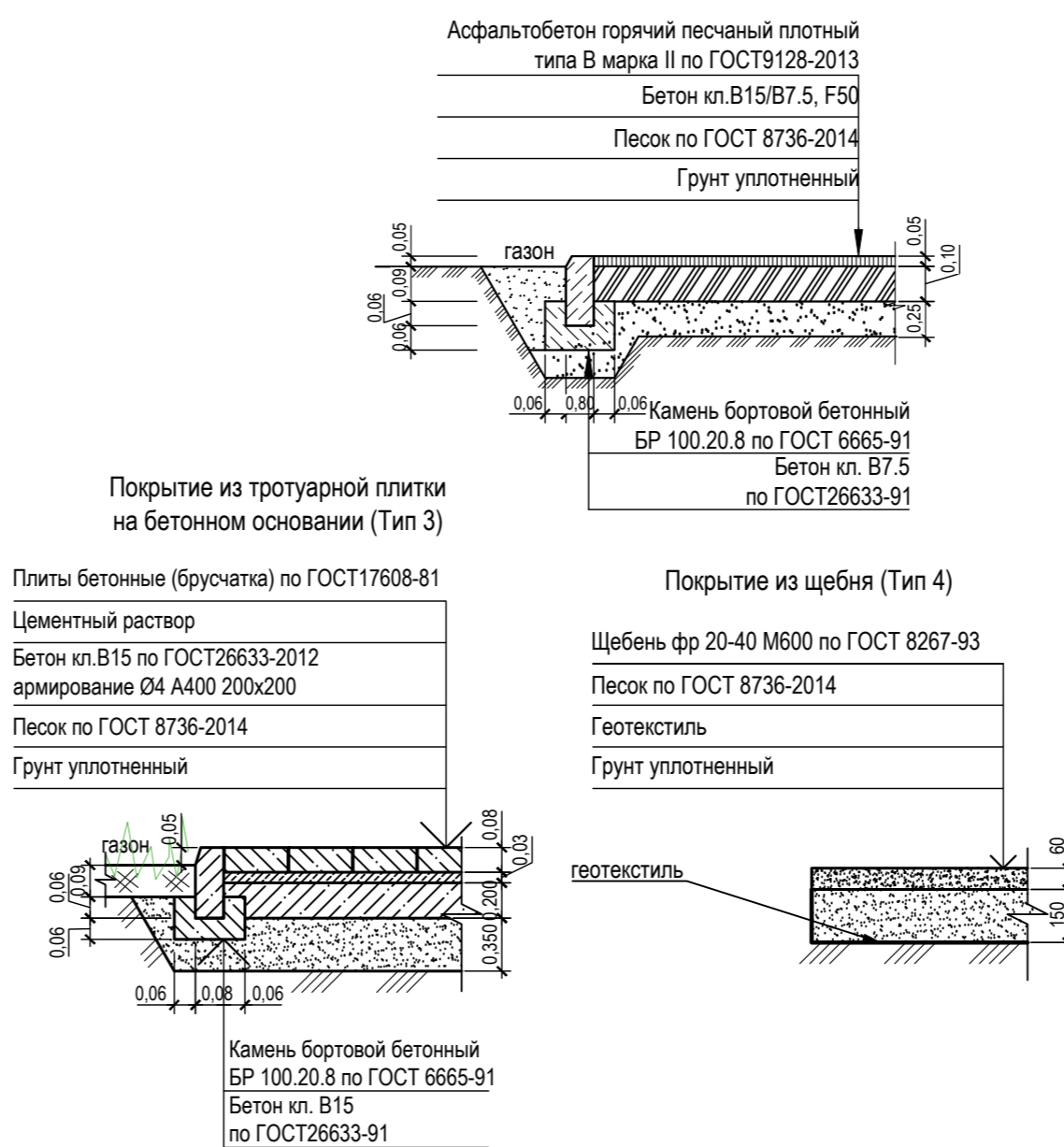
Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во			Примечание
				в границах отвода	в границах отвода на кровле паркинга поз.1	в границах отвода на кровле поз.1а	
	1	Сирень венгерская	2-3	90	-	-	саженец, 2 радн.пос. или в группе, 4шт./п.м. с подсып. раст. з. 50%
	2	Газон обыкновенный, кв.м		1201,3	-	-	растит. грунт h=0.15м добавлением торфа 10 кг/м
	3	Газон рулонный, кв.м		-	665,9	385,6	Тип 11 (см.лист 6)
	4	Цветник, кв.м		-	65,0	-	из многолетников Тип 11 (см.лист 6)
	5	Ель колючая Glauca	160-180 гб Sol	-	1	-	с комом 0,8*0,8*0,6
	6	Лиственница сибирская	5-7	-	2	-	с комом 0,8*0,8*0,6
	7	Рябина обыкновенная	5	-	2	1	с комом 0,8*0,8*0,6
	8	Гортензия метельчатая Silver Dollar	60-80 С10	-	31	-	саженец, 2 радн.пос. или в группе, 1шт./п.м. с подсып. раст. з. 50%
	9	Ирга Ламарка (форма зонт)	250-275 гб	-	-	1	с комом 0,8*0,8*0,6

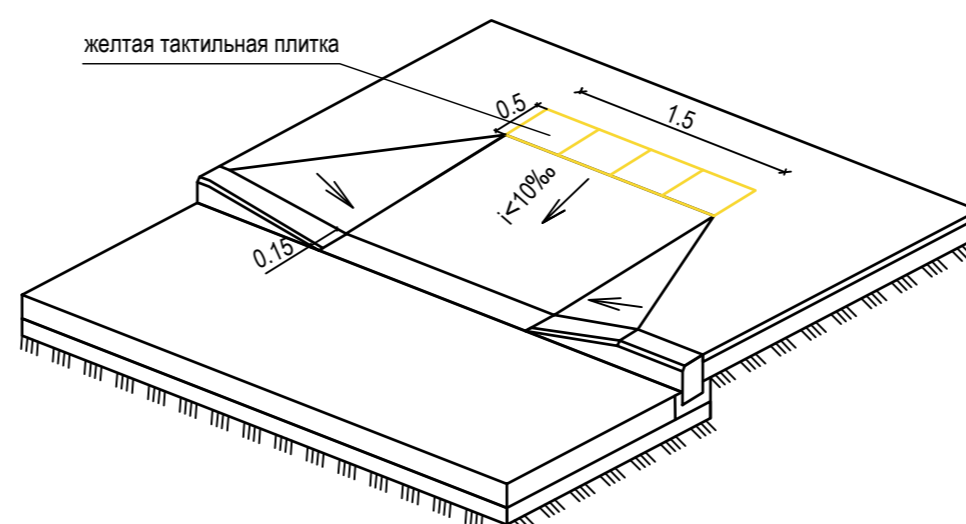
Проезд (Тип 1)



Тротуар (Тип 2)



Пандус на пересечении тротуаров с проездами



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное обозначение	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		НН7103-301	Игровой комплекс "Сванские башни"	1	www.robiniabohemia.ru
2		АТ18990007-0-02	Игровой комплекс песочница с горкой	1	—//—
3		АТ15030035-0-01	Туннель "Гусеница"	1	—//—
4		АТ17030107-0-01	Качалка "Крокодил"	1	—//—
5		НН1С02-407	Качалка "Автомобиль"	1	—//—
6		НН1Н00-010	Рукоход	1	—//—
7		НН2D00-002	Рукоход 2	1	—//—
8		АТ18130008-0-02	Уличный тренажер 2	1	—//—
9		НН2D00-011	Тренажер для рук	1	—//—
10			Скамья парковая	11	Индивид.
11			Урна металлическая коричневая	7	Индивид.
12			Пластиковый контейнер для мусора на колесах	2	Индивид.
13			Ограждение из керамического кирпича, пм.	12,0	h=1,5м
14			Ограждение физкультурной площадки с калиткой, пм.	116,6	h=3,5м
15			Ограждение кровли паркинга, пм.	222,4	h=2,5м
16			Ворота с баскетбольным щитом	4	Индивид.
17			Коврочик	1	—//—
18			Сушка для белья	3	—//—
19			Ограждение существующей ЦРП, пм.	15,7	h=2,5м
20			Распашные ворота двустворчатые, ширина 3,5м	2	
21			Калитка, ширина 1,2м	1	
22		ЛГДС-18	Змейка для собак	1	Лебер Групп www.lebergroub.ru
23		ЛГДС-17	Балансир для собак	1	—//—
24		ЛГДС-20	Горка-площадка-лестница	1	—//—
25		ЛГУ-46	Урна для собачьих площадок	1	—//—
26			Ограждение площадки для выгула собак с калиткой, пм.	52,3	h=3,0м

1. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения
2. Материалы, виды зеленых насаждений, малые архитектурные формы и переносные изделия запроектированы с возможностью замены на аналоги с сохранением требуемых технических характеристик и параметров.
3. Площадь покрытия временной разворотной площадки 225кв.м (включена в ведомость покрытий п.11)
4. Площадь эксплуатируемой кровли отдельно стоящей автостоянки (поз.1а) - 1330,0кв.м; эксплуатируемой кровли подземной автостоянки (поз.1) - 2035,8кв.м

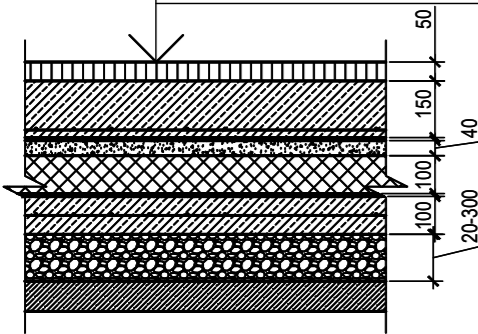
					05-1/22-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				
Разраб.	Александрова	11			11.22	Позиция 1. Позиция 1а	Стация		
Н. контр.	Васильев	11			11.22			Лист	Листов
Проверил	Арина	11			11.22				
ГИП	Шатовкин	11			11.22	Объемы работ. Конструкции покрытий (начало)		ООО "СтройЛидер"	



Проезд асфальтированный для спец.техники (Тип 6)

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013

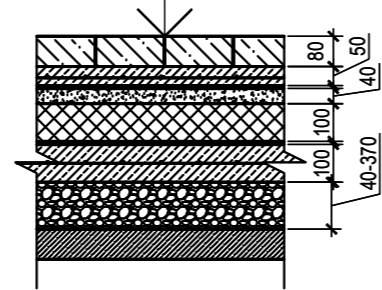
Бетон кл.В15, F50
Пленка п/э 200 мкр.
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс 45-100 мм
Геотекстиль Terraisol 300г/м <sup>2</sup>
ПВХ Мембрана Plastfoil GEO 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



Покрытие из тротуарной плитки (Тип 7)

Брусчатка по ГОСТ 17608-81

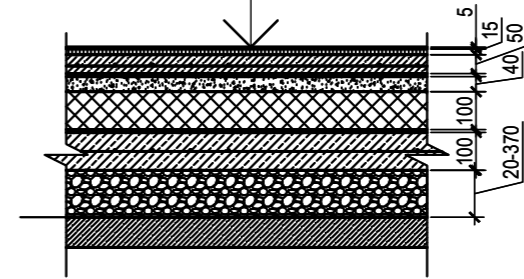
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Пленка п/э 200 мкр.
Экструзионный пенополистирол "Пеноплэкс" GEO
Геотекстиль Terraisol 300 г/м <sup>2</sup>
ПВХ Мембрана Plastfoil GEO 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



Прорезиненное покрытие (Тип 8)

ЕПДМ-гранулят 3мм различных цветов, полиуретановый праймер

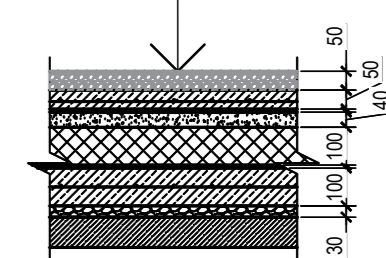
Резиновая крошка крупной фракции, полиуретановый праймер
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Пленка п/э 200 мкр.
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс GEO
Геотекстиль Terraisol 300 г/м <sup>2</sup>
ПВХ мембрана Plastfoil GEO 2 мм
Геотекстиль Terraisol 500 г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



Покрытие из щебня хоз.площадки (Тип 9)

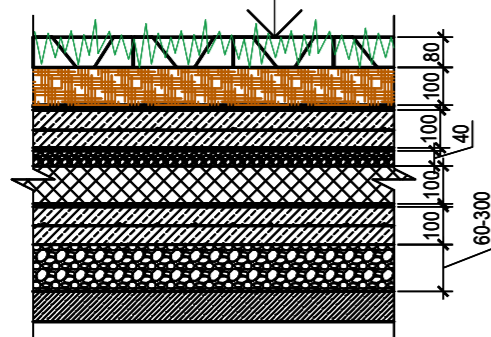
Щебень фр.20-40 М800

Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Пленка п/э 200 мкр
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс GEO
Геотекстиль Terraisol 300 г/м <sup>2</sup>
ПВХ Мембрана Plastfoil Geo 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



Экопокрытие (разворотные площадки для спец.техники) (Тип 10)

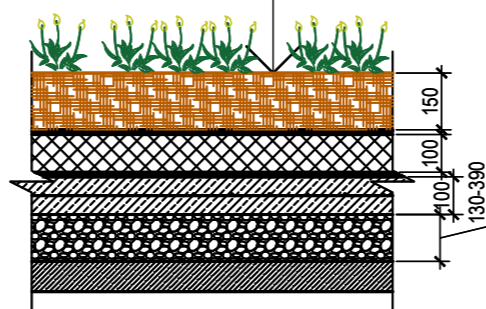
Газонная решетка бетонная
Растительный субстрат
Геотекстиль Terraisol 300г/м <sup>2</sup>
Профилированная мембрана PLASTGUARD GEO
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс GEO 100 мм
Геотекстиль Terraisol 300г/м <sup>2</sup>
ПВХ Мембрана Plastfoil GEO 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



Озеленение кровли паркинга (Тип 11)

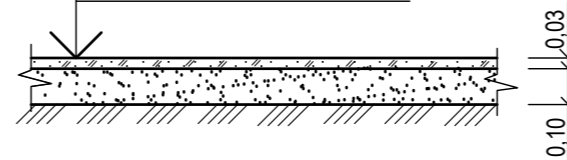
Растительный субстрат с зелеными насаждениями

Геотекстиль Terraisol 300 г/м <sup>2</sup>
Профилированная мембрана PLASTGUARD 500
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс GEO
Геотекстиль Terraisol 300 г/м <sup>2</sup>
ПВХ Мембрана Plastfoil Geo 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м <sup>2</sup>
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия



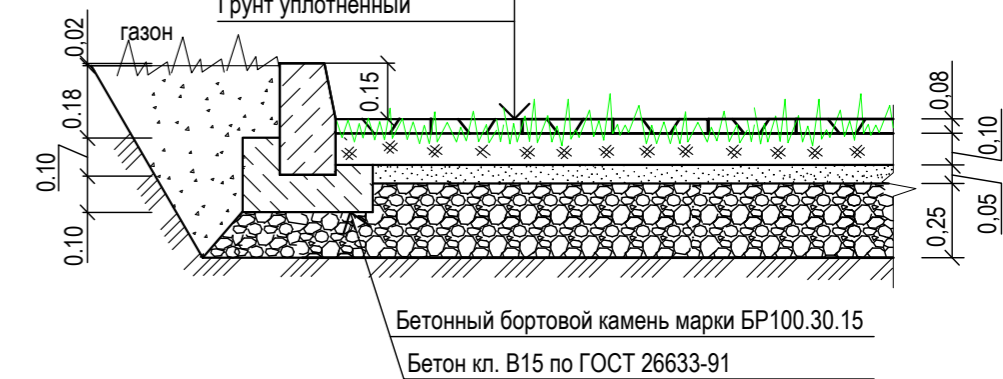
Улучшенное грунтовое покрытие площадки для выгула собак (Тип 12)

Смесь песка и глины 3:1  
Песок по ГОСТ 8736-2014



Покрытие эко (Тип 5)

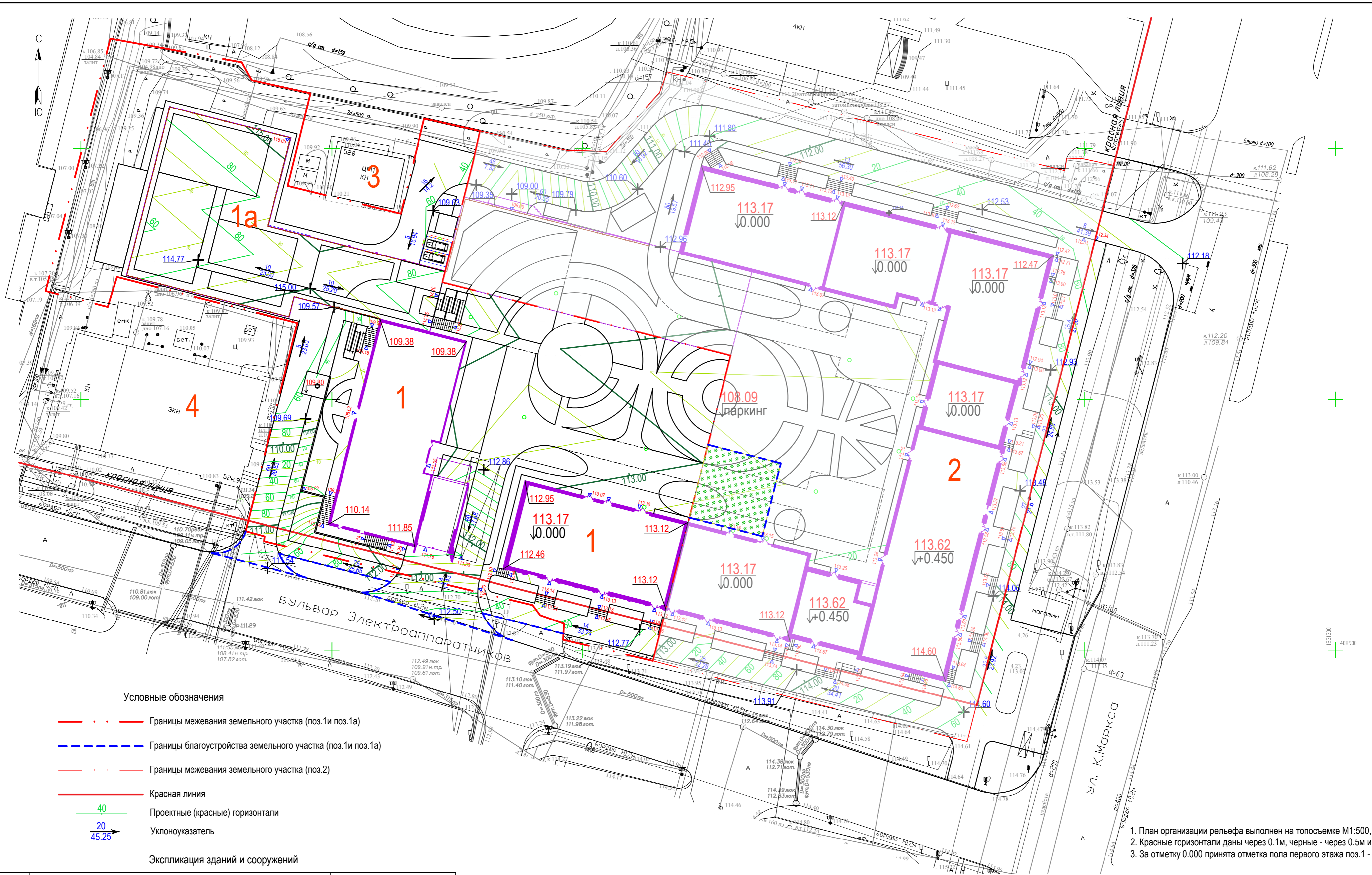
Газонная решетка бетонная
Плодородный грунт
Песок по ГОСТ 8736-93
Геотекстиль
Гравий по ГОСТ 8267-93
Грунт уплотненный



1. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения
2. Все размеры на конструктивных слоях одежды даны в миллиметрах

					05-1/22-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Александрова			11.22		П	6	
Н. контр.		Васильев			11.22				
Проверил		Арина			11.22				
ГИП		Шатовкин			11.22	Конструкции покрытий (окончание)	ООО "СтройЛидер"		





Условные обозначения

- - - Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- 40 Проектные (красные) горизонтали
- 20 Уклоноуказатель
- 45.25

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1а	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

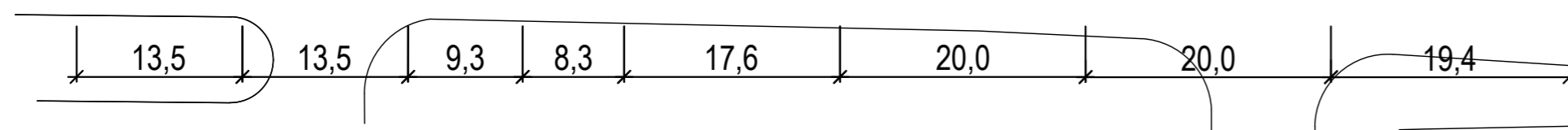
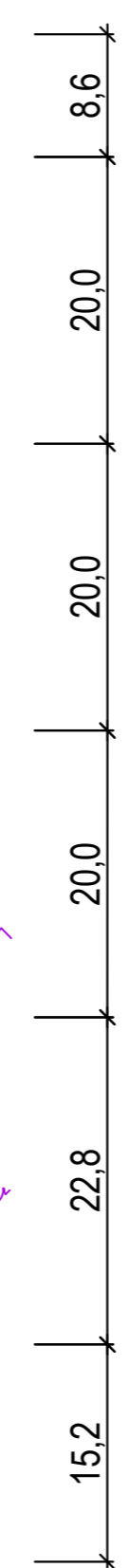
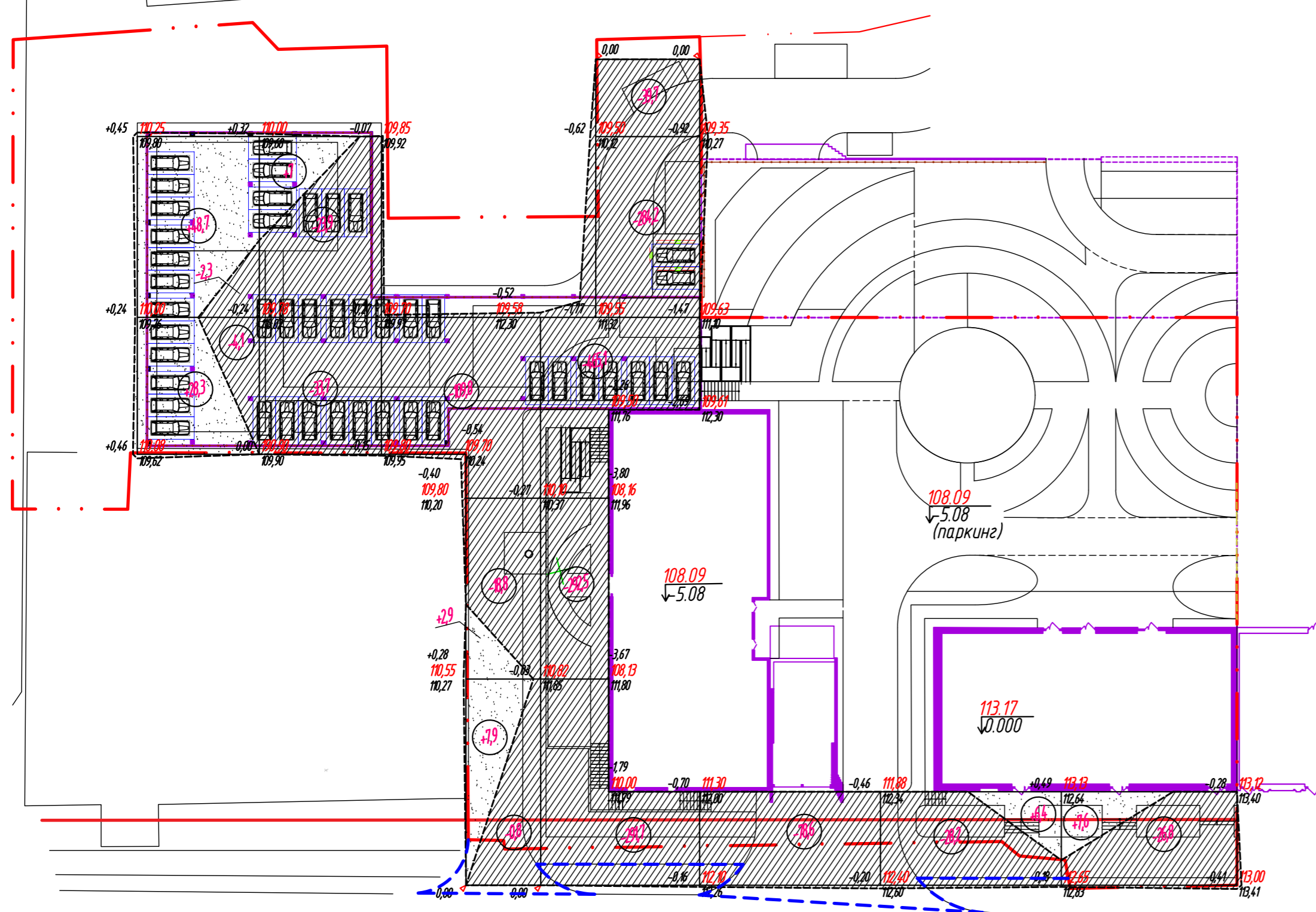
1. План организации рельефа выполнен на топосъемке М1:500,
2. Красные горизонтали даны через 0.1м, черные - через 0.5м и в точках.
3. За отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа поз.1 - 113.17

05-1/22-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Александрова	11			11.22	
Н. контр.	Васильев	11			11.22	
Проверил	Арина	11			11.22	
ГИП	Шатовкин	11			11.22	
Позиция 1. Позиция 1а				Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки земельного участка (М1:500)				П	7	
ООО "СтройЛидер"						



Ведомость и объемы земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	108,8	1700,2	
2. Вытесненный грунт,		12423,9	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей здания (сооружения)		(10706,4)	
б) автомобильных покрытий		(1717,5)	
4. Поправка на уплотнение (остат. разрыхление)	2,2		2%
ВСЕГО пригодного грунта	111,0	14124,1	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта		14013,1	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			h=0,20м
а) используемый для озеленения территории	7,7	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	7,7	
7. Слой земли, подлежащий утилизации		14013,1	h=0,20м
8. Итого перерабатываемого грунта	14131,8	14131,8	



Насыпь	+77	+7	+10,8	-	-	+6,4	+7,6	+108,8
Выемка	-6,4	-57,6	-129,4	-1373,2	-78,6	-28,2	-26,8	-1700,2
Всего, м³								

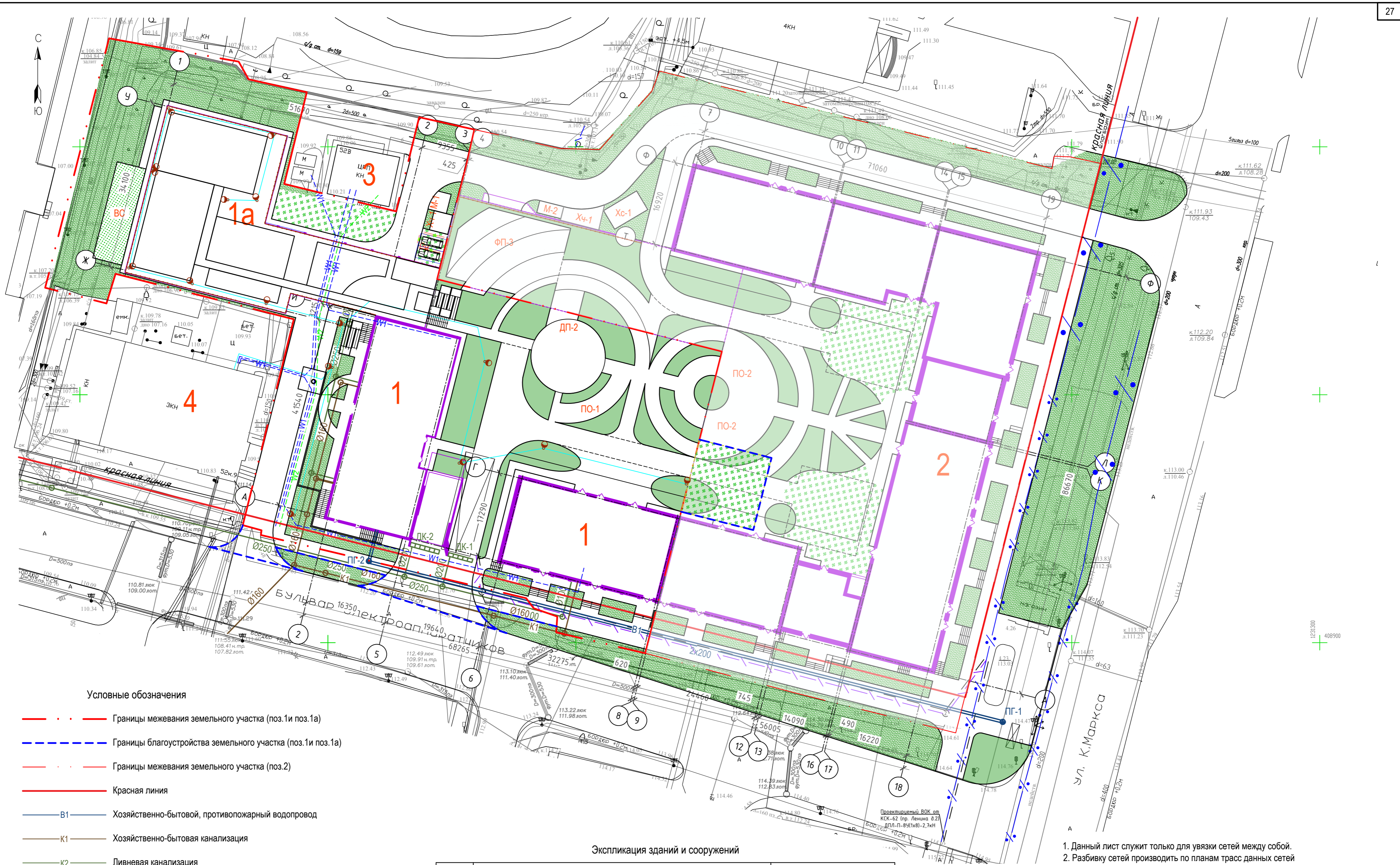
Условные обозначения

- Границы межевания земельного участка (поз.1 и поз.1а)
- Границы благоустройства земельного участка (поз.1 и поз.1а)
- Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- Рабочая отметка -0.00 / 000.00 Красная отметка планировки
- 000.00 / 000.00 Отметка рельефа
- +6,3 объем земляных масс
- насыпь
- выемка
- линия нулевых работ

1. Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа см. лист 7. Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
2. До начала земляных работ нужно снять растительный слой почвы и сохранить его для последующего озеленения участков проектирования.
3. Верх дорожного покрытия должен соответствовать красной отметки планировки. Устройство дорожного полотна см. на листе 5, 6.
4. Все размеры даны в метрах
5. Лишний грунт использовать для обратной засыпки, кроме грунта подлежащего утилизации (объемом 14013,1 куб.м)
6. Недостаток плодородного грунта - 7,7 куб.м

					05-1/22-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Копуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Александрова				11.22		П	8	
Н. контр.	Васильев				11.22				
Проверил	Арипина				11.22				
ГИП	Шатовкин				11.22	План и объемы земляных масс (М1:500)	ООО "СтройЛидер"		





Условные обозначения

- · — · — · Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - - - Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- · - · - · Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- В1 — Хозяйственно-бытовой, противопожарный водопровод
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- - - - - Проектируемая кабельная канализация
- - - - - Существующая кабельная канализация
- Проектируемый ВОК
- Проектируемый кабельный колодец ККС-2
- - - - - W1 - - - - - Кабельная линия 0,4кВ
- - - - - W2 - - - - - Кабельная линия 6кВ

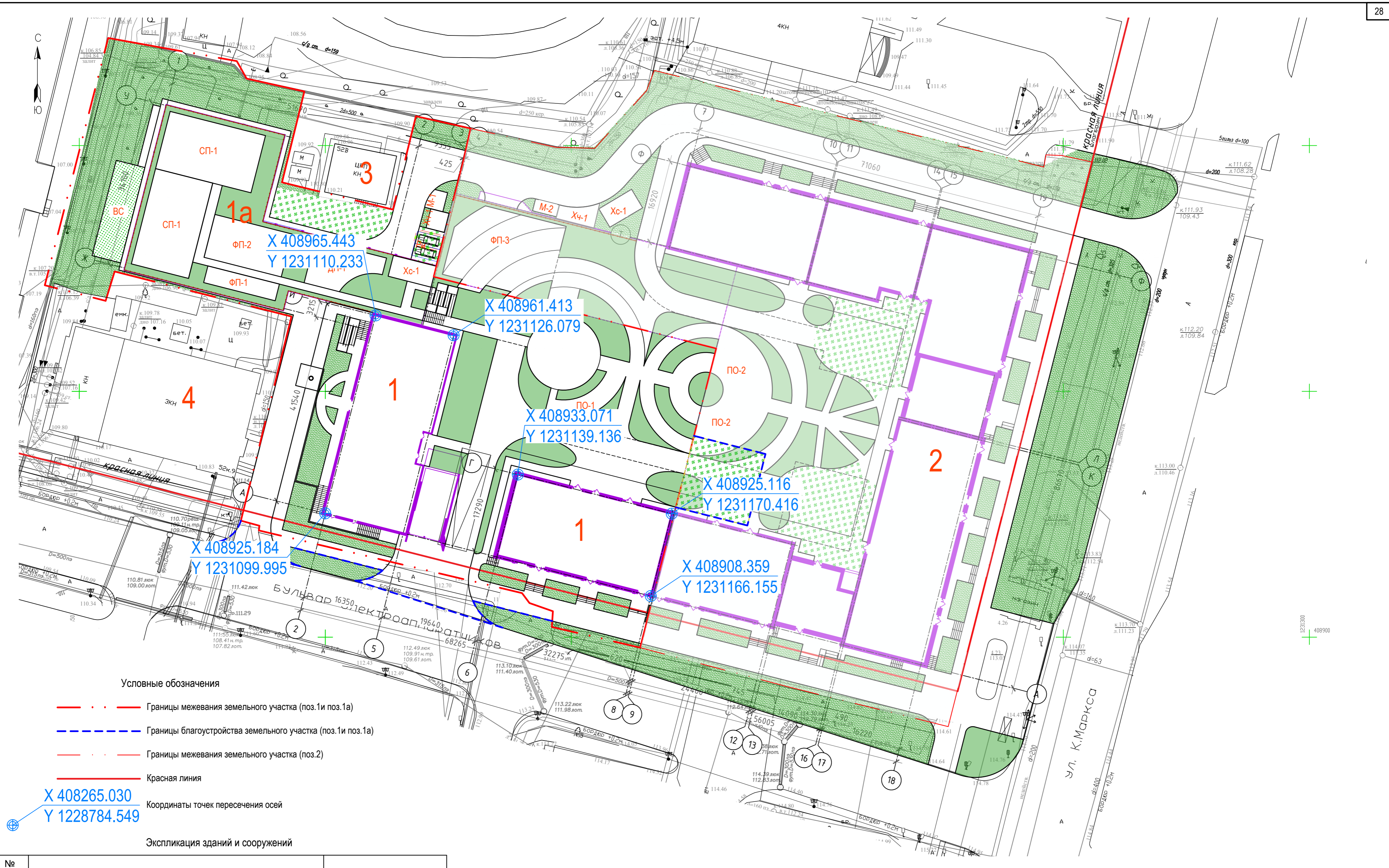
Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1а	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

1. Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
2. Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей

05-1/22-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары					
Изм.	Копуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
	Разраб.	Александрова		<i>[Signature]</i>	11.22
	Н. контр.	Васильев		<i>[Signature]</i>	11.22
	Проверил	Арина		<i>[Signature]</i>	11.22
	ГИП	Шатовкин		<i>[Signature]</i>	11.22
Позиция 1. Позиция 1а					
Сводный план инженерных сетей (М1:500)					
			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
ООО "СтройЛидер"					





Условные обозначения

- · — · — Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - - Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- · — · — Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия

X 408265.030  
Y 1228784.549

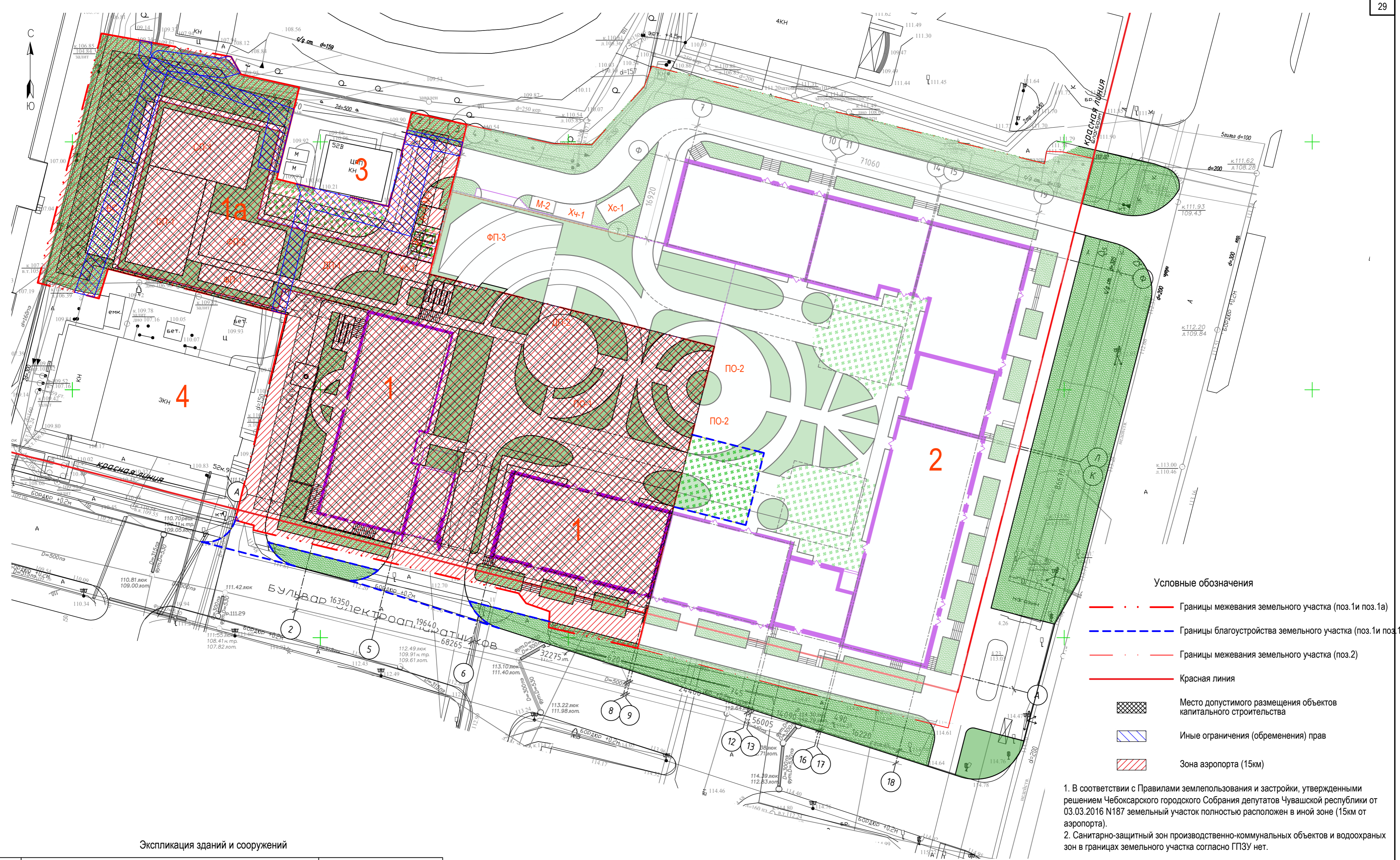
Координаты точек пересечения осей

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1а	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

					05-1/22-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары		
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия   Лист   Листов П   10	
Разраб.	Александрова	11	22	11.22	Позиция 1. Позиция 1а Разбивочный план здания в осях (М1:500) ООО "СтройЛидер"		
Н. контр.	Васильев	11	22	11.22			
Проверил	Арина	11	22	11.22			
ГИП	Шатовкин	11	22	11.22			





Условные обозначения

- · — · Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - - Границы благоустройства земельного участка (поз.1и поз.1а)
- - - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Красная линия
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав
- Зона аэропорта (15км)

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской республики от 03.03.2016 N187 земельный участок полностью расположен в иной зоне (15км от аэропорта).  
 2. Санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов и водоохранных зон в границах земельного участка согласно ГПЗУ нет.

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	проектируемый
1a	Отдельно стоящая автостоянка	проектируемая
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой	перспективный
3	ЦРП	существующая
4	4х этажное общественное здание по ул.К.Маркса,д.52к9	существующее

					05-1/22-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз.1а) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары					
Изм.	Копуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Позиция 1. Позиция 1а	Стадия	Лист	Листов	
					11.22					
Разраб.		Александрова			11.22					
Н. контр.		Васильев			11.22					
Проверил		Арина			11.22	П	11	11	11	
ГИП		Шатовкин			11.22					
					Схема границ с особыми условиями использования территории (М1:500)			ООО "СтройЛидер"		