



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
“ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ”

428018, Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Московский проспект д. 3
Тел. (8352) 58-07-83, факс (8352) 58-04-40
www.chproekt.com, e-mail: chproekt@mail.ru

Объект Многоквартирный жилой дом поз.5, с
отдельностоящей автостоянкой поз.5а, в
микрорайоне «Акварель», ограниченном
жилыми домами по ул. Академика Королева,
ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары

**Вид
документации** Проектная документация

Раздел Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

Обозначение 4963-ПЗУ **Инв. № 15567**

Том 2

Экз. №



Объект

**Многоквартирный жилой дом поз.5, с
отдельностоящей автостоянкой поз.5а, в
микрорайоне «Акварель», ограниченном
жилыми домами по ул. Академика Королева,
ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары**

Вид
документации

Проектная документация

Раздел

**Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»**

Обозначение

4963-ПЗУ

Инв. № 15567

Том

2

Генеральный директор

А.И. Иванов

Главный инженер проекта

Степанов О.Э.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Сквозная нумерация	Примечание
4963-ПЗУ-С	Содержание тома	2	
4963-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	3-14	
	Графическая часть:		
4963-ПЗУ	1. Ситуационный план. Схема зон с особыми условиями использования	15	
4963-ПЗУ	2.Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16	
4963-ПЗУ	3. План организации рельефа. М1:500	17	
4963-ПЗУ	4. План земляных масс. М1:500	18	
4963-ПЗУ	5. План проездов, тротуаров и площадок. М1:500	19	
4963-ПЗУ	6. План благоустройства озеленения. М1:500	20	
4963-ПЗУ	7. Конструкции покрытий. Ведомости объемов работ.	21	
4963-ПЗУ	8.Сводный план инженерных сетей. М1:500	22	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подл. дата

Инв. № подл.

15567

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Степанов			
Разработ.		Иванов			
Проверил		Давидович			
Н. контр.		Мелешко			

4963-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

АО «Чувашгражданпроект»

Оглавление

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2
1.1 Общие положения.....	2
1.2 Природно-климатические УСЛОВИЯ РАЙОНА строительства	2
1.3 Территория строительства	2
1.4 Геологические условия.....	3
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектовкапитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
3 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	8
5 инженерная подготовка территории.....	8
6 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	8
7 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.....	9
7.1 Расчет необходимой обеспеченности площадок и гостевых автостоянок.....	9
7.2 Расчет стоянок.....	10
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов не производственного назначения	11
11 Нормативно - правовая база	12

Согласовано:												
Взам. Инв. №												
ПОДП.												
Инв. № подл.	15567											
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4963-ПЗУ-ТЧ			
			ГИП		Степанов				Лист		Листов	
									П		1	
			Разработ.		Иванов				Текстова часть АО «Чувашгражданпроект»			
			Н. контр.		Мелешко							

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Схема планировочной организации земельного участка на объекте: «**Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельностоящей автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары**» разработана в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Проектная документация разработана АО «Чувашгражданпроект» в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормами, правилами и стандартами:

Правила землепользования и застройки в городском округе города Чебоксары Чувашской Республики;

Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменениями на 1 декабря 2021г.);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014г.);

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты»;

СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий".

Проект планировки и проекта межевания территории микрорайона "Акварель", ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева от 07.04.2021 г. №623

1.2 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА.

Площадка строительства относится к II климатическому поясу. Климат в районе строительства умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом и умеренно суровой и снежной холодной зимой. Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», по данным метеостанции г.Чебоксары, среднегодовая температура воздуха +3,0°C.

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 минус 9°C, средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.98 равна минус 35°C, абсолютный зафиксированный минимум температуры минус 44°C.

Период с положительной температурой длится в среднем с апреля по октябрь и имеет среднемесячную температуру плюс 11.7°C, температура воздуха с обеспеченностью 0.98 равна плюс 25.9 °C, абсолютный зафиксированный максимум температуры соответствует плюс 39°C.

Средняя многолетняя скорость ветра составляет 5,5 м/с. Наибольшие скорости ветра отмечаются в весенне-зимний период - в январе скорость ветра составляет 6,5 м/с. Летом ветровой обмен ослабевает и в июле скорость ветра составляет 4,1 м/с. Максимальные порывы ветра составляют до 23м/с.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов для района изысканий определяется, согласно СП 22.13330.2016 (п. 5.5.3) по формуле и составляет - 1.55 м.

1.3 ТЕРРИТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Расположение проектируемого жилого дома, высота, конфигурация, габариты и размещение на отведенной территории выполнены согласно утвержденному проекту планировки и проекта межевания территории микрорайона "Акварель", ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева от 07.04.2021 г. №623 и заданию на

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. №	15567							Лист
				4963-ПЗУ-ТЧ						
Инв. №	Подп. и дата	Инв. №	15567	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

проектирование, выданным заказчиком.

С севера, на расстоянии ~49,0 м, объект граничит с площадкой строительства многоуровневой автостоянки поз.2а, на западе - в ~102.0 м, расположен жилой дом по адресу ул. Гражданская д.97, на юге и востоке залесенной или недавно расчищенной от деревьев территорией свободной от застройки.

Для проектирования выделен участок в 11348м² на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0283 от 09.07.2021 с присвоенным кадастровым номер 21:01:010901:3323. Участок относится к зоне Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Участок свободен от капитальной застройки. Генеральным планом предусматривается выполнение благоустройства отведенного участка и прилегающей территории в соответствии с ранее запроектированным благоустройством жилой застройки микрорайона.

Дворовые территории укомплектованы всеми необходимыми площадками, которые размещены на стадии разработки проекта застройки микрорайона согласно выполненным расчетам и исходя из удобства пользования. Внутриквартальные проезды выполнены с учетом обеспечения проезда пожарных машин.

1.4 ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГИИЗ» в 2021г.

На период изысканий участок жилого дома поз. 5 и отдельностоящей автостоянки поз. 5а представлял собой огороженную территорию строительной площадки, с примыкающим с востока пустырем на склоне оврага, с участками временного складирования отвалов грунта из плодородного слоя. Современная поверхность площадки изысканий жилого дома в целом неровная, с постепенным падением уклона рельефа в сторону автостоянки, в пределах склона оврага, с общими отметками (по выработкам) рельефа от 123.5 метра на юго-западе до 111.2 метра на севере.

Фактор	Категория сложности	Инженерно-геологические условия
Геоморфологические условия	III	Площадка в пределах нескольких геоморфологических элементов разного генезиса. Поверхность сильно расчлененная.
Геологические в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой	III	Более четырех различных по литологии слоев.
Гидрогеологические в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой	I	Имеется один выдержанный горизонт подземных вод с однородным химическим составом.
Геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений	III	Имеют широкое распространение и оказывают решающее влияние на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.
Специфические грунты в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой	III	Имеют широкое распространение и оказывают решающее влияние на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.
Техногенные воздействия и изменения освоенных территорий	II	Не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений и проведения инженерно-геологических изысканий

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	15567

4963-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к водораздельному плато между долинами рек Чебоксарка и Сугутка, в восточной части переходящее в делювиальный и денудационный склон оврага - отвершка долины р. Сугутка.

Проектируемая отдельстоящая автостоянка поз. 5а и северная блок-секция поз. 5 расположены на правом склоне оврага - отвершка долины р. Сугутка. Склон средней крутизны, уклоном в 12° – 15° , свободный от застройки, высотой в ~ 25 - 28 м, с локальными участками эрозионных промоин в тальвеге и на склоне, без постоянного водотока в днище оврага, с трапецевидным профилем оврага.

Геологическое строение площадки поз. 5 и поз. 5а до исследованной бурением глубины (24,0 м) представлено мощной толщей четвертичных отложений различного возраста и генезиса, подстилаемых верхнепермскими отложениями северодвинского и вятского ярусов (P3s+v).

В гидрогеологическом отношении площадка поз. 5 и поз. 5а до исследованной бурением глубины 24,0 м, характеризуются наличием одного безнапорного водоносного горизонта подземных вод вскрытого во всех скважинах с глубин 10,2-19,1 м (отм. 100.7-105,5 м) приуроченного преимущественно к верхнепермским трещиноватым глинам и пескам мелким (P3s+v). Водоупором для водоносного горизонта служат, нижележащие более плотные глины верхнепермского (P3s+v) возраста.

Питание водоносного горизонта площадки изысканий осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока подземных вод с северо-запада, со стороны застроенной части района. Разгрузка подземных вод происходит с выходом на дневную поверхность в виде родников и мочажин у основания склона долины р. Сугутка. на отм. 83.1-84.2м. Расстояние до реки (расположенной юго-восточнее от площадки) составляет ~ 240 метров. Воды реки гидравлически не оказывают влияние на горизонт ПВ, т.к. они гипсометрически расположены на разных отметках.

За прогнозный уровень ПВ рекомендуется принять глубину до ~ 2.0 м от дневной поверхности, с учетом возможного техногенного подтопления из-за аварийных утечек из водонесущих коммуникаций, возможных сезонных колебаний ПВ. В будущем подтоплению будет способствовать формирование баражного эффекта от свайных фундаментов зданий, наличия значительных площадей экранирующих асфальтовых покрытий - препятствующих испарению, нарушений поверхностного стока при планировке территории, а также периоды затяжных дождей и активного снеготаяния.

При проектировании подвальных помещений необходимо предусмотреть их гидроизоляцию, а также выполнить мероприятия по регулированию поверхностного стока, с уклоном от зданий и иные мероприятия для недопущения подтопления его подвальной части. Кроме того, в пределах всей площадки необходима организация поверхностного стока талых и дождевых вод, путем строительства перехватывающих ливневых канализаций, для предотвращения в весеннее и паводковое время застаивания поверхностных вод и инфильтрации их в грунты.

На период изысканий площадку проектируемого жилого дома поз. 5 и автостоянки поз. 5а, согласно СП 11-105-97 (часть II, прил «И») по критерию типизации по подтопляемости можно отнести к потенциально подтопляемой территории (с уровнем УПВ $> 3,0$ м) в результате ожидаемого техногенного воздействия с типом подтопляемости II-Б1 с $(H_{кр} / (H_{ср} - \Delta hI)) \geq 1$, со значениями коэффициентов фильтрации по лабораторным (Приложение К) и справочным данным ("Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидро-геологическим работам"; М.А. Солодухин, И.В. Архангельский, М, 1982г, табл. 71) для:

ИГЭ № 1 Суглинки легкие пылеватые (dQh) – 0,20 м/с;

ИГЭ №№ 2-3 Суглинки лессовые, легкие пылеватые (prQp) – 0,30 м/с;

ИГЭ № 4 Суглинки тяжелые пылеватые (dQp) – 0,20 м/с;

ИГЭ № 5 Глины легкие пылеватые (P3s+v) – 0,01 м/с;

ИГЭ № 6 Суглинки (алевриты) тяжелые пылеватые (P3s+v) – 0,30 м/с;

ИГЭ №№ 7,8 Пески мелкие, средней плотности и плотные (P3s+v) – 2,2-2,8 м/с;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № 15567	4963-ПЗУ-ТЧ	Лист
										4

Температура П.В. замеренная в скважинах равна + 8°С.

По химическому составу (прил. С) подземные воды на площадке изысканий; неагрессивные к бетону марки W4 (СП 28.13330.2017 Табл. В.3, прим.5), а к арматуре в бетонах марки W4 и выше – неагрессивные по С1- (СП 28.13330.2017 Табл. Г.1).

По результатам расчетов (Куст во всех моделях превышает величину 1,2) сделан вывод об достаточной общей устойчивости денудационного склона в природном состоянии с возможностью строительства в пределах его границ, но с планировочными работами и инженерной подготовкой по засыпке оврага, с исключением техногенного замачивания и перехватом паводкового потока поверхностных вод со стороны плато. Состояние склона оврага - отвершка долины р. Сугутка следует проверить с учетом будущего планировочного профиля рельефа, нагрузок на грунты от веса здания, конструкций фундаментов, прогнозного положения уровня подземных вод (отм. подошвы проектируемых водопропускных труб коммуникаций) и глубины заложения подземной части зданий, сейсмичности региона, инженерной подготовки оврага, свойств насыпных грунтов новой планировки в соответствии с СП 22.13330.2016 (п. 5.1.9).

2 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 не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. В связи с этим санитарно-защитную зону для этого объекта не выделяют.

Объект капитального строительства (жилой дом поз.5) попадает под ограничения зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4
X	407405.68	407415.49	407466.07	407467.52
У	1228499.45	1228487.59	1228507.59	1228522.91

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

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4
Абсолютная отметкой земной поверхности, м	122,24	123,18	118,95	115,11

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(120.6 + 48,56) = 169,16$, где 120.6 – абсолютная нулевая отметка сооружения, 48,56 – высота наивысшей точки сооружения относительно нулевой отметки сооружения.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения– 8035 м.

Оценка нахождения сооружения в первой подзоне- объект не находится в границах первой подзоны.

Оценка нахождения сооружения во второй подзоне - объект не находится в границах второй подзоны.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	15567

						Лист
4963-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне, объект находится в границах контура 3.1 третьей подзоны с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

Оценка нахождения сооружения в четвертой подзоне: объект находится в границах контура 4.10.22 четвертой подзоны с предельно допустимой абсолютной отметкой – 269.98м. Проектируемое здание находится в зоне 169,16 и не попадает под ограничения, установленные четвертой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне 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: объект не относится к объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне: объект не находится в границах седьмой подзоны.

На участке помимо проектируемого жилого дома планируется размещение двухуровневой автостоянки на 33 машиноместа, открытых плоскостных автостоянок на 14 и 21 машиноместо.

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция», для сооружений для хранения легкового автотранспорта предусмотрены санитарные разрывы до объектов застройки. Для автостоянки на 33 машиноместа, открытых плоскостных автостоянок на 14 и 21 машиноместо предусмотрены разрывы:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами - 15 м;
- до торцов жилых домов без окон - 10 м;
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских- 50 м;
- до территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных

сооружений общего пользования, мест отдыха населения (садов, скверов, парков)- 50 м.

В соответствии с данными проекта организации земельного участка в границы ориентировочного санитарного разрыва автостоянки на 33 машиноместа, открытых плоскостных автостоянок на 14 и 21 машиноместо попадают:

-с юго-запада на расстоянии 14 м расположена детская площадка (ДП2), а так же с юго-запада на расстоянии 21 м расположена физкультурная площадка (ФП2) жилого дома поз.5.

До проектируемых жилых домов санитарные разрывы автостоянки выдерживаются.

В разделе 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" проектной документации обосновано размещение автостоянки на 33 машиноместа, открытых плоскостных автостоянок на 14 и 21 машиноместо на отведенном земельном участке по химическому фактору: проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, а также по физическому фактору: проведены расчеты уровней звука на нормируемых территориях.

Проведенные расчеты приземных концентраций на разных высотах с учетом застройки и существующих фоновых загрязнений в районе данного предполагаемого строительства показывают, что не будет наблюдаться превышений 1,0 ПДК ЗВ по всем веществам и для всех групп суммаций для расчетной площадки и контрольных точек, выбранных на территории жилой зоны, а так же на площадках с нормируемыми показателями качества среды обитания (ДП, ФП, ПО).

На период эксплуатации, эквивалентный и максимальный уровни звука (дБА), уровни звукового давления (дБ) в октавных полосах со среднегеометрическими частотами в Гц, на территории, непосредственно прилегающей к зданиям жилых домов, не превышают предельно-допустимые, предусмотренные табл. 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 для дневного времени суток.

Проникающий уровень шума, выполненный с учетом фонового шума, соответствует нормам для жилых комнат квартир (как для дневного, так и для ночного времени суток).

Инв. № 15567	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист 6
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	
4963-ПЗУ-ТЧ							

3 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

План территории строительства выполнен на земельном участке в соответствии с проектом межевания территории и в заданных координатах и соответствует плану, определенному в проекте планировки территории и утвержденному в административных органах (S участка по ППЗУ- 11348м²). Согласно ППТ на отведенном земельном участке предусмотрена 2 жилых дома: поз 5 и автостоянка 5а; жилой дом поз.6.

Проектируемый жилой дом поз.5 представляет собой объем, состоящий из трех 14-этажных блок-секций в монолитно-каркасном исполнении с подвалом и техническим этажом. Всего в доме 168 квартир.

Архитектурные решения 14-этажного жилого дома многосекционного типа выполнены в увязке с проектируемой окружающей застройкой микрорайона.

На проектируемой территории предусматривается отдельно стоящая открытая автостоянка поз.5а рассчитана на 32 машино-места и предназначена для хранения автомобилей жителями проектируемого дома поз.5.

За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 120.6.

Для проектируемого жилого дома жилищная обеспеченность на 1го человека принята 39.9кв.м

Минимальный размер земельного участка:

План территории строительства выполнен на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010901:3323 в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0283 от 09.07.2021., в заданных координатах и соответствует плану, определенному в проекте планировки территории и утвержденному в административных органах. Площадь отведенного участка 11348 кв.м.

Расчет минимального размера земельного участка определяется по формуле в соответствии с градостроительным планом земельного участка и с местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа.

5 поз.:

$$S_{\min}=0.92*18/n*S_{\text{общ}}=0.92*18/39.9* 9026,8=3746.4\text{м}^2$$

9026,8м²- Общая площадь жилых помещений.

0,92- удельный показатель земельной доли для жилых зданий

39,9 м² Норма жилищной обеспеченности для поз.5

Для строительства поз. 5 предусмотрена часть земельного участка площадью=5874м².

Согласно расчету, земельный участок для строительства поз.5 соответствует требуемым показателям земельного участка.

6поз.:

$$S_{\min}=0.92*18/n*S_{\text{общ}}=0.92*18/39.9* 5208=2161.5\text{м}^2$$

5208м²- Общая площадь жилых помещений.

0,92- удельный показатель земельной доли для жилых зданий

39,9 м² Норма жилищной обеспеченности для поз.6

Для строительства поз. 6 предусмотрена часть земельного участка площадью= 5474м².

Согласно расчету, земельный участок для строительства (поз.6) соответствует требуемым показателям земельного участка.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. №	15567							4963-ПЗУ-ТЧ	Лист
				Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

п/п	Наименование	Ед. изм.	поз.5 и поз5а.	поз.6	Всего
1	Площадь земельного участка	м ²	5874	5474	11348/ 100%
2	Площадь застройки: всего	м ²	1456/ 25%	716/ 13%	2172/ 19%
	в том числе жилой дом поз.5/автостоянка 5а	м ²	1206/ 250		
3	Площадь проектируемого покрытия	м ²	3141/ 53%	1700/ 31%	4841/ 43%
4	Площадь озеленения	м ²	1277/ 22%	3058/ 56%	4335/ 38%

5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по инженерной подготовке территории участка жилых домов включают организацию рельефа, организацию поверхностного стока. В данном проекте вырубка древесно-кустарниковой растительности не предусматривается. Участок свободен от древесно-кустарниковой растительности.

Территория проектируемого участка свободна от капитальной застройки и инженерных коммуникаций.

Работы по организации рельефа обеспечивают допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ.

Для удобного доступа и функционирования объектов застройки площадку требуется выровнять до отметок, указанных в листе «План организации рельефа» (лист 3).

Планировка территории выполняется с учетом организации сброса поверхностных вод в проектируемые решетки ливневой канализации.

Укрепление проектируемых откосов предусмотрено методом армирования геосинтетическими материалами.

Инженерное обеспечение объекта, а именно: хозяйственно-питьевой водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, водосток, теплосеть, сети связи, электрические кабели, освещение территории - выполняются по техническим условиям соответствующих инженерных служб.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2011 по таблице 15.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии с п.12.36 СП 42.13330.2011 по таблице 16.

6 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

План организации рельефа выполнен на основании исполнительной съемки М1:500.

Вертикальная планировка осуществлена методом «красных» горизонталей. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,2 м, существующие - через 0,5 м. Посадка сооружения увязана с существующей застройкой. При вертикальной планировке территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству жилого дома, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей проездов и тротуаров. Уклоны по проездам соответствуют нормам СНиП. Поперечные профили проездов и тротуаров приняты односкатными. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам приняты 0,02.

Водоотвод дождевых и талых вод от здания и прилегающей территории осуществляется в проектируемые дождеприемные колодецы далее в очистные сооружения.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. №	15567							Лист
										8
				4963-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

7 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома и озеленение территории.

Открытые автостоянки личного автотранспорта для жителей жилого дома устраиваются на площадке у автостоянки, вдоль проезда главного и бокового дворового фасада здания. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организованы с пониженным бортовым камнем, то же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Вход в подъезд обеспечен пандусом.

Ширина дверных проемов обеспечивает проход человека на костылях и проезд человека на коляске.

Площадки для отдыха взрослых, физкультурная площадка и игровая площадка для детей предусмотрены на общем дворовом пространстве со стороны дворового фасада дома.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки шириной 1.0 м, проезда шириной бм, тротуаров вдоль проездов шириной 1.5-2м.

Покрытие проезда, тротуаров и отмостки принято асфальтобетонное, пешеходных дорожек – из тротуарной плитки.

Озеленение представлено устройством газона, посадкой кустарников и деревьев из лиственных и хвойных пород на территории, свободной от инженерных сетей.

7.1 РАСЧЕТ НЕОБХОДИМОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПЛОЩАДОК И ГОСТЕВЫХ АВТОСТОЯНОК

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, площадками отдыха, хозяйственными площадками и гостевыми автостоянками приняты согласно местным нормативам градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа от 25 декабря 2018 г. № 1517;

Общее расчетное количество жителей на проектируемую поз.5 составляет $9026,8/39,9=226$ человек.

Общее расчетное количество жителей на проектируемую поз.6 составляет $5208/39,9=130$ человек.

Расчет площадок произведен в соответствии с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Расчет площадок поз.5:

- Площадки для игр детей (0,7 м²/чел.): $226 \times 0,7 = 158\text{м}^2$
- Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 м²/чел.): $226 \times 0,1 = 23\text{м}^2$
- Площадки для занятия физкультурой (2 м²) чел : $226 \times 2 = 452 \text{ м}^2$
- Хозяйственные площадки (0,3 м²/чел): $226 \times 0,3=68\text{м}^2$
- Площадки для выгула собак (0,1 м²/чел.): $226 \times 0,1 = 23\text{м}^2$

Расчет площадок поз.6:

- Площадки для игр детей (0,7 м²/чел.): $130 \times 0,7 = 91\text{м}^2$
- Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 м²/чел.): $130 \times 0,1 = 13\text{м}^2$
- Площадки для занятия физкультурой (2 м²) чел : $130 \times 2 = 260 \text{ м}^2$
- Хозяйственные площадки (0,3 м²/чел): $130 \times 0,3=39\text{м}^2$
- Площадки для выгула собак (0,1 м²/чел.): $130 \times 0,1 = 13\text{м}^2$

Изм. №	Изм. №
15567	15567
Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4963-ПЗУ-ТЧ	Лист
							9

Ведомость площадей уличных площадок

Вид площадки:	Необходимая нормативная общая площадь площадок, м ²			Фактическая общая площадь площадок, м ²		
	5поз	6поз	Всего	5поз	6поз	Всего
Площадки для игр детей	158	91	249	158	92	250
Площадки для отдыха взрослого населения	23	13	36	23	13	36
Площадки для занятия физкультурой**	452	260	712			360
Площадки для хозяйственных целей*	68	39	107			54
Площадки для выгула собак	23	13	36	Согласно утвержденного ППТ, общая площадка для выгула собак размещается в юго-восточной части микрорайона на землях общего пользования		

* Допускается уменьшать на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В утвержденном проекте застройки микрорайона «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, запроектирована школа со спортивными площадками в шаговой доступности от проектируемых жилых домов.

** Размеры площадок для хозяйственных целей допускается уменьшать на 50% при застройке жилыми зданиями в 9 этажей и выше.

С торца здания расположена площадка для сбора мусора к которой обеспечивается проезд технических машин. С торца здания расположена площадка для чистки вещей.

Площадка для сбора мусора представляет собой закрытый теневой навес, выполненный по типовому проекту ООО "Проектстрой" 056/19 "Устройство типовых навесов для бытовых отходов", с 4 герметичными контейнера с крышками V=0.94м³ (раздельный сбор мусора). Также на площадке сбора мусора предусмотрено площадка для сбора крупногабаритных отходов. Размещение контейнеров с теневым навесом показано на листе 6 ПЗУ.

7.2 РАСЧЕТ СТОЯНОК

Расчетные показатели обеспеченности машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа приняты согласно проекту планировки территории микрорайона «Акварель», утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209 (в редакции постановления от 07.04.2021 № 623).

Минимальное количество машино-мест для хранения при норме обеспеченности жилищного фонда 39,9 м²/чел составляет 1,2 м/места на 1 квартиру. В проектируемом жилом доме поз.5 запроектировано 168 квартир.

В перспективном жилом доме поз.6 запроектировано 80 квартир.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	15567

4963-ПЗУ-ТЧ						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

Наименование объектов	Расчетная единица (р.е.)	Кол-во м/м на р.е.	Проектный показатель	Количество машино-мест	
				по расчету	по проекту
Жилой дом поз.5	1 кв.	1,2 м/м	168 кв.	1,2*168 = 202м/м (в т.ч. гостевые 14 м/м)	1.Двухуровневая открытая автостоянка поз.5а-33 м/м 2.Открытая автостоянка (Р2)- 21м/м 3.Многоуровневая паковка поз 8а-94м/м 4. подз. парковка поз. 9,10,11-54м/м в т. ч. 20 для МГН
	1000 жителей	65м/м	226чел	65/1000*226=14м/м	1.Открытая автостоянка (Р1)-14 м/м
Жилой дом поз.6	1 кв.	1,2 м/м	80 кв.	1,2*80 = 96м/м (в т.ч. гостевые 9 м/м)	1.Открытая автостоянка поз.6-60 м/м 2. Подз. парковка поз.9,10,11 - 45 м/м
	1000 жителей	65м/м		9м/м	

Для обеспечения инвалидов на отведенной территории, предусмотрены 20 машино-мест для маломобильных групп населения, что составляет 10% от общего количества мест стоянок. Для обеспечения инвалидов-колясочников, с размером парковочного места 3,6 х 6,0м предусмотрены 10 м/мест, что составляет 50% от парковок для маломобильных групп населения.

8 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется.

9 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется.

10 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Участок проектных работ расположен в зоне сложившейся городской застройки. В связи с этим доступ к проектируемому многоквартирному жилому дому имеет удобную пешеходную и транспортную доступность. На улице Гражданская расположены остановки общественного транспорта, что обеспечивает пешеходную доступность к проектируемому объекту.

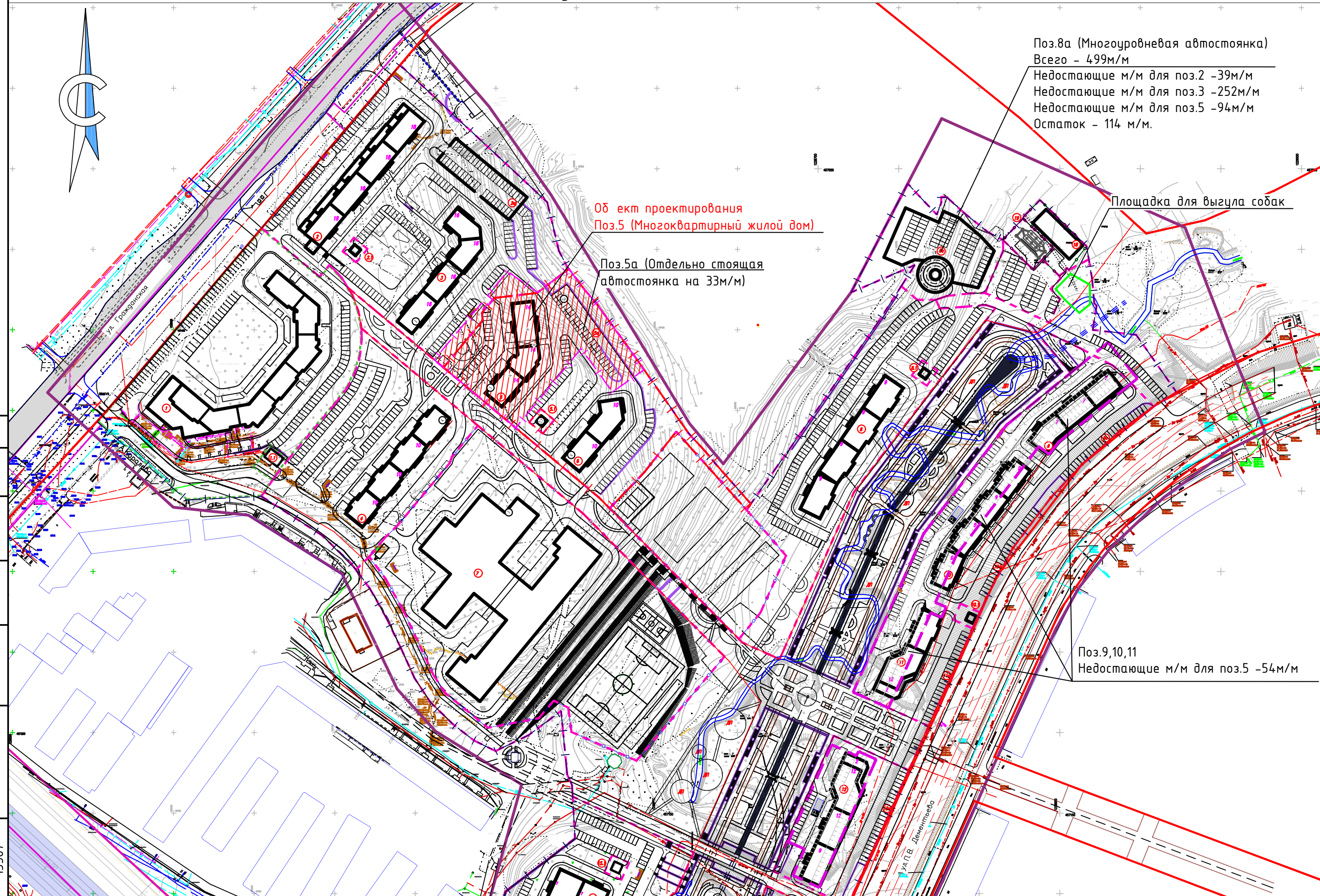
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. №	15567							Лист
				4963-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

11 НОРМАТИВНО - ПРАВОВАЯ БАЗА

- Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года)
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. 390. (с изменениями на 23 апреля 2020 года)
- Стандарт организации «СМК 15-2015».
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия».
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия».
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа 2015г.(с изменениями на 25 марта 2021 года)
- СНиП 21.01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями на 25 апреля 2014).

Инв. № 15567	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист 12
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ситуационный план



Поз.8а (Многоуровневая автостоянка)
Всего - 499м/м
Недостающие м/м для поз.2 -39м/м
Недостающие м/м для поз.3 -252м/м
Недостающие м/м для поз.5 -94м/м
Остаток - 114 м/м.

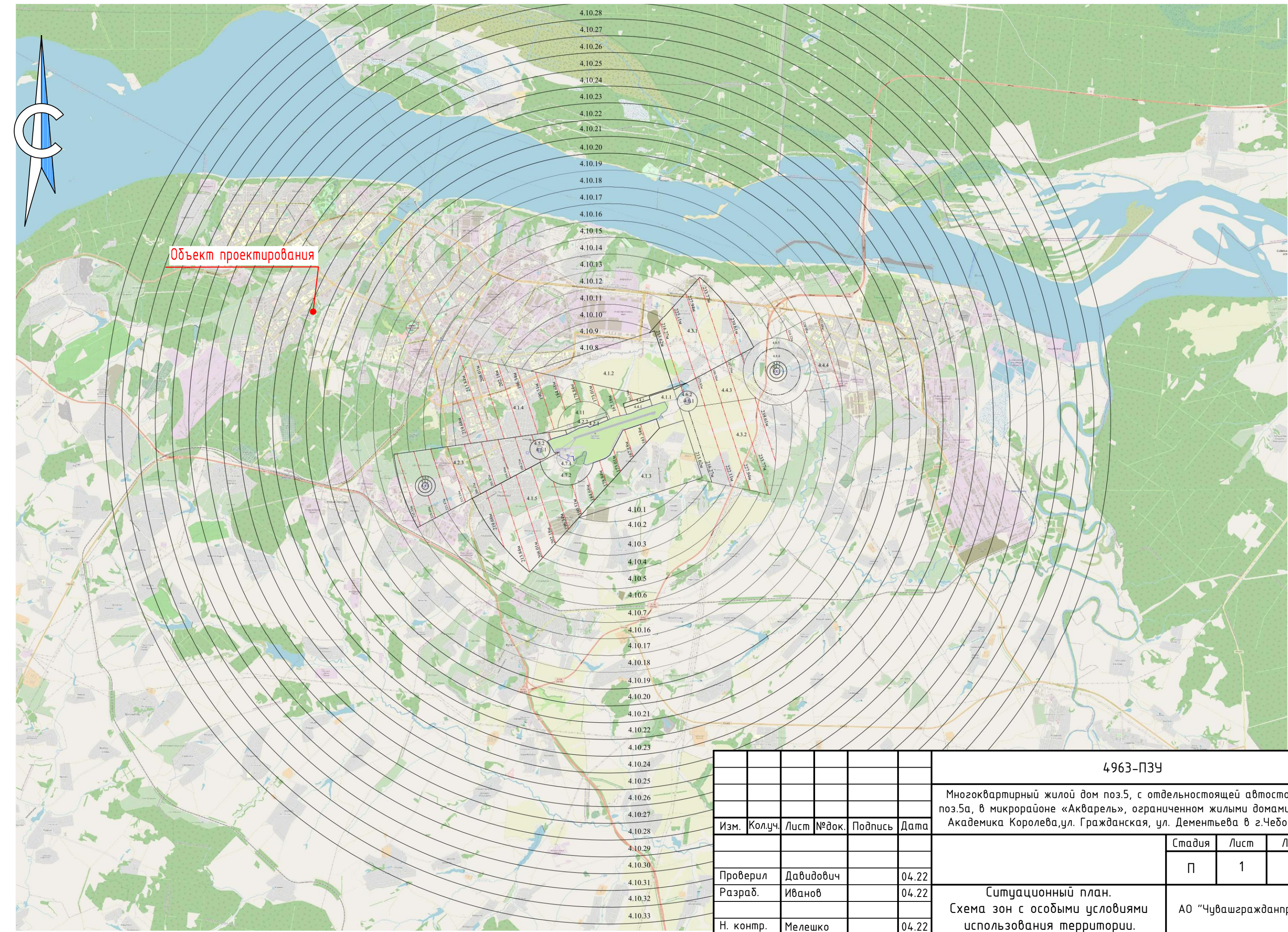
Об ект проектирования
Поз.5 (Многоквартирный жилой дом)

Поз.5а (Отдельно стоящая
автостоянка на 33м/м)

Площадка для выгула собак

Поз.9,10,11
Недостающие м/м для поз.5 -54м/м

Схема зон с особыми условиями использования территории

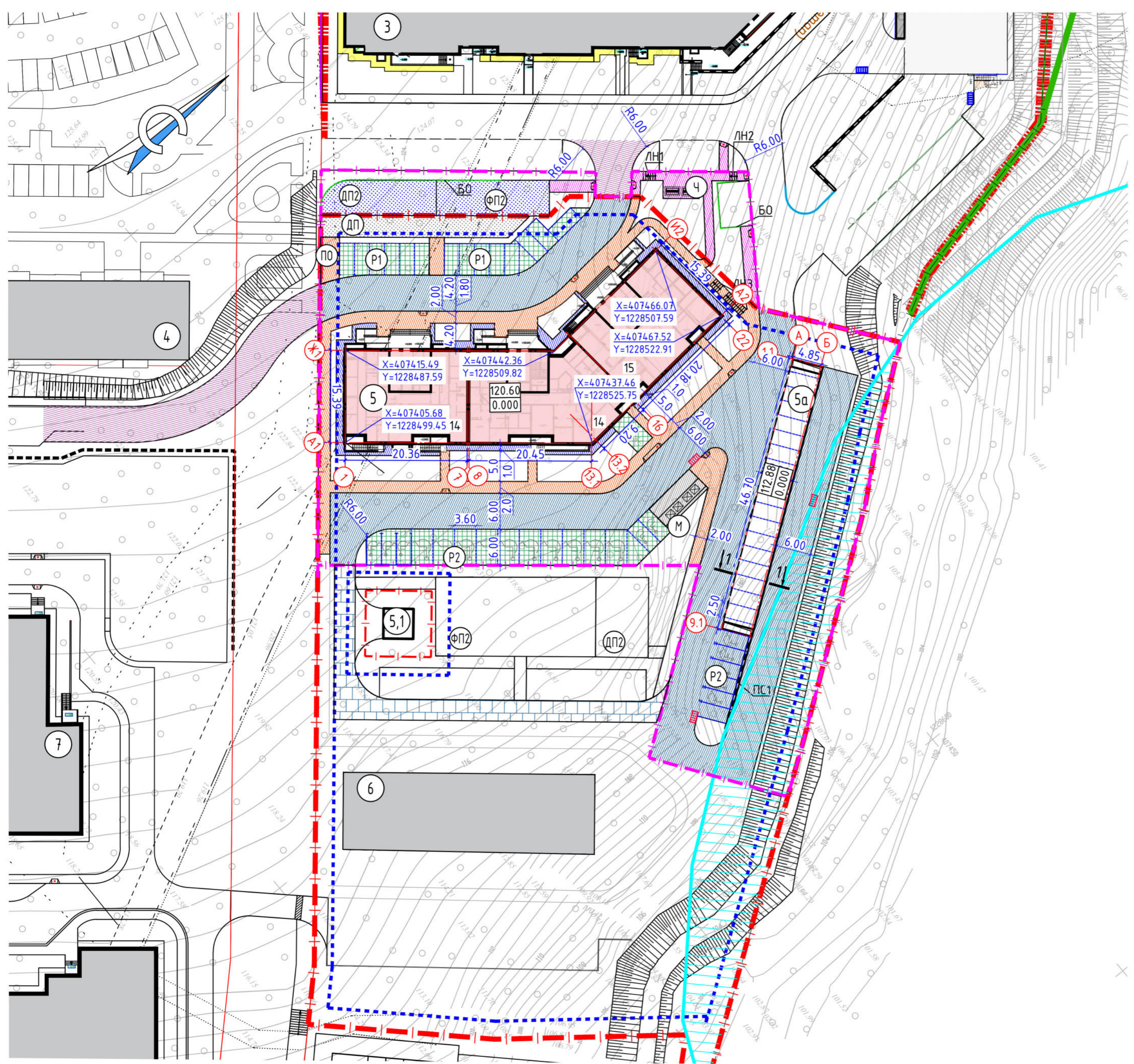


Объект проектирования

4.10.28
4.10.27
4.10.26
4.10.25
4.10.24
4.10.23
4.10.22
4.10.21
4.10.20
4.10.19
4.10.18
4.10.17
4.10.16
4.10.15
4.10.14
4.10.13
4.10.12
4.10.11
4.10.10
4.10.9
4.10.8

						4963-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельностоящей автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Проверил	Давидович				04.22	Ситуационный план. Схема зон с особыми условиями использования территории.		
Разраб.	Иванов				04.22			
Н. контр.	Мелешко				04.22			
						АО "Чувашгражданпроект"		

Согласовано
Инв. № подл. 15567
Взам. инв. №
Подп. и дата
Информация



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Многоквартирный жилой дом поз.5	проектируемый
5а	Автостоянкой поз.5а, уровень№1-16м/м, уровень№2-17м/м; всего- 33 легковых а/м	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом поз.3	ранее. запроект.
4	Многоквартирный жилой дом поз.4	перспективный
6	Многоквартирный жилой дом поз.6	перспективный
7	Школа	ранее. запроект.
5.1	КТП2	перспективный

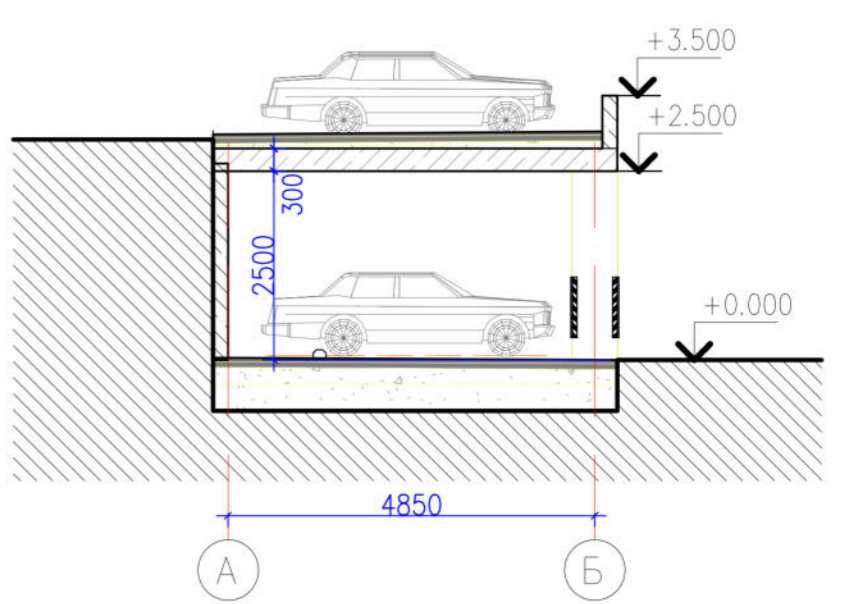
Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Детская площадка	ДП	1	индивид.
2	Площадка для отдыха	ПО	1	индивид.
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	индивид.
5	Площадка для мусорных контейнеров	М	1	индивид.
6	Открытая стойка для временного хранения (гостевые автостоянки) а/машин на 14 легковых а/м (общее)	P1	2	
7	Открытая стойка для постоянного хранения а/машин на 21 легковых а/м (общее), в том числе:	P2	2	в т.ч. 20м/м для МГН
	Детская площадка для 2 этапа стр-ва (бпоз.)	ДП2	2	индивид.
	Площадка физкультурная для 2 этапа стр-ва(бпоз.)	ФП2	2	индивид.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

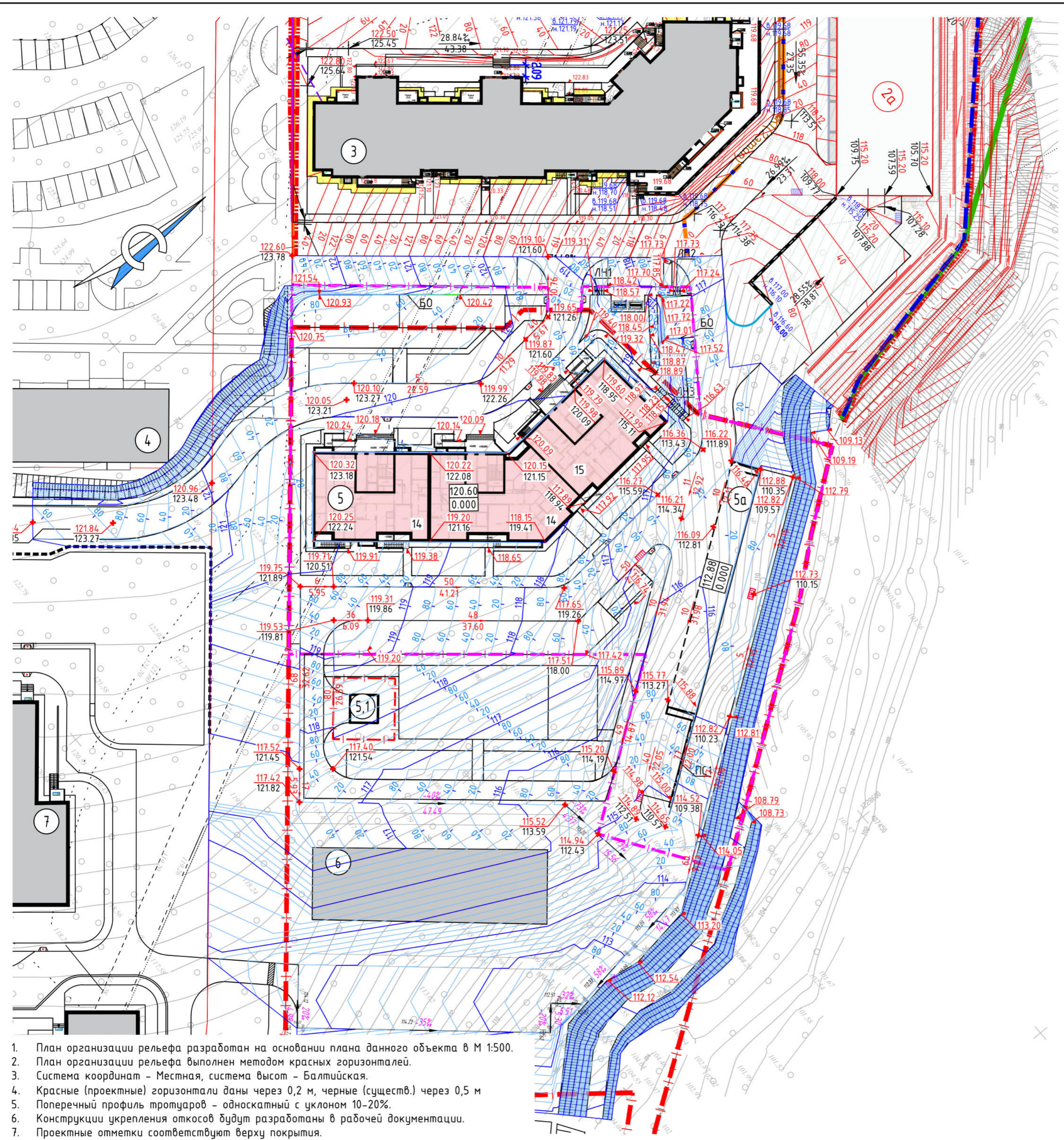
- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Водоохранная зона

Разрез 1:1



- Границы зон действия публичных сервитутов на данном участке отсутствуют.
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с проектом планировки территории
- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Чертежи разработаны на основании:
 - Задания на проектирование, выданного заказчиком;
 - Материалов топографического плана М 1:500, выполненного ООО «ГИИЗ» 2021г.
 - ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0283 от 09.07.2021 утвержденного Администрации г.Чебоксары ЧР с присвоенным кадастровым номер 21:01:010901:3323.
 - Система координат - МСК-21.

4963-ПЗУ				
Изм.	Колуч.	Лист №док.	Подпись	Дата
Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельной автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары				
Проверил	Давидович	04.22		
Разраб.	Иванов	04.22		
Н. контр.	Мелешко	04.22		
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500				Листов
				Лист
				Листов
				П 2
АО «Чувашгражданпроект»				

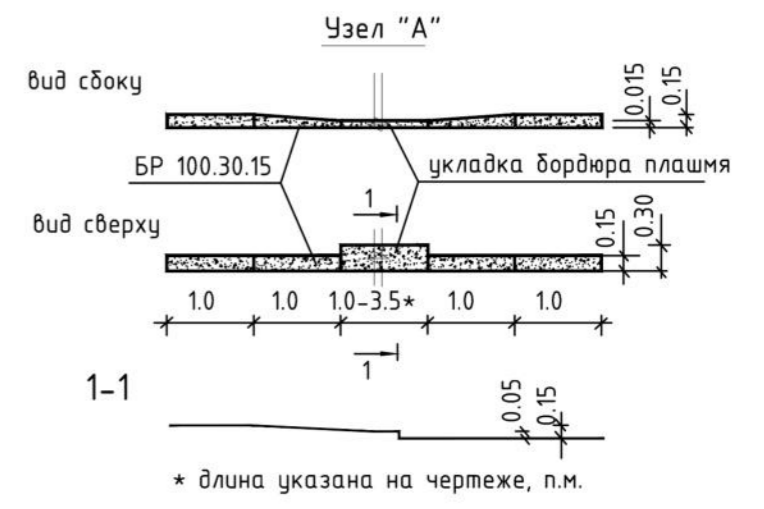


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Многоквартирный жилой дом поз.5	проектируемый
5а	Автостоянкой поз.5а, уровень№1-16м/м, уровень№2-17м/м; всего- 33 легковых а/м	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом поз.3	ранее. запроект.
4	Многоквартирный жилой дом поз.4	перспективный
6	Многоквартирный жилой дом поз.6	перспективный
7	Школа	ранее. запроект.
5.1	КТП2	перспективный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная отметка поверхности земли;
- черная отметка поверхности земли;
- точка перелома уклона;
- промежуточная планировочная отметка;
- уклон в промилле;
- направление уклона;
- расстояние в метрах;
- красные (проектные) горизонтали;
- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- Понижение бортового камня.
- Дождеприёмный колодец

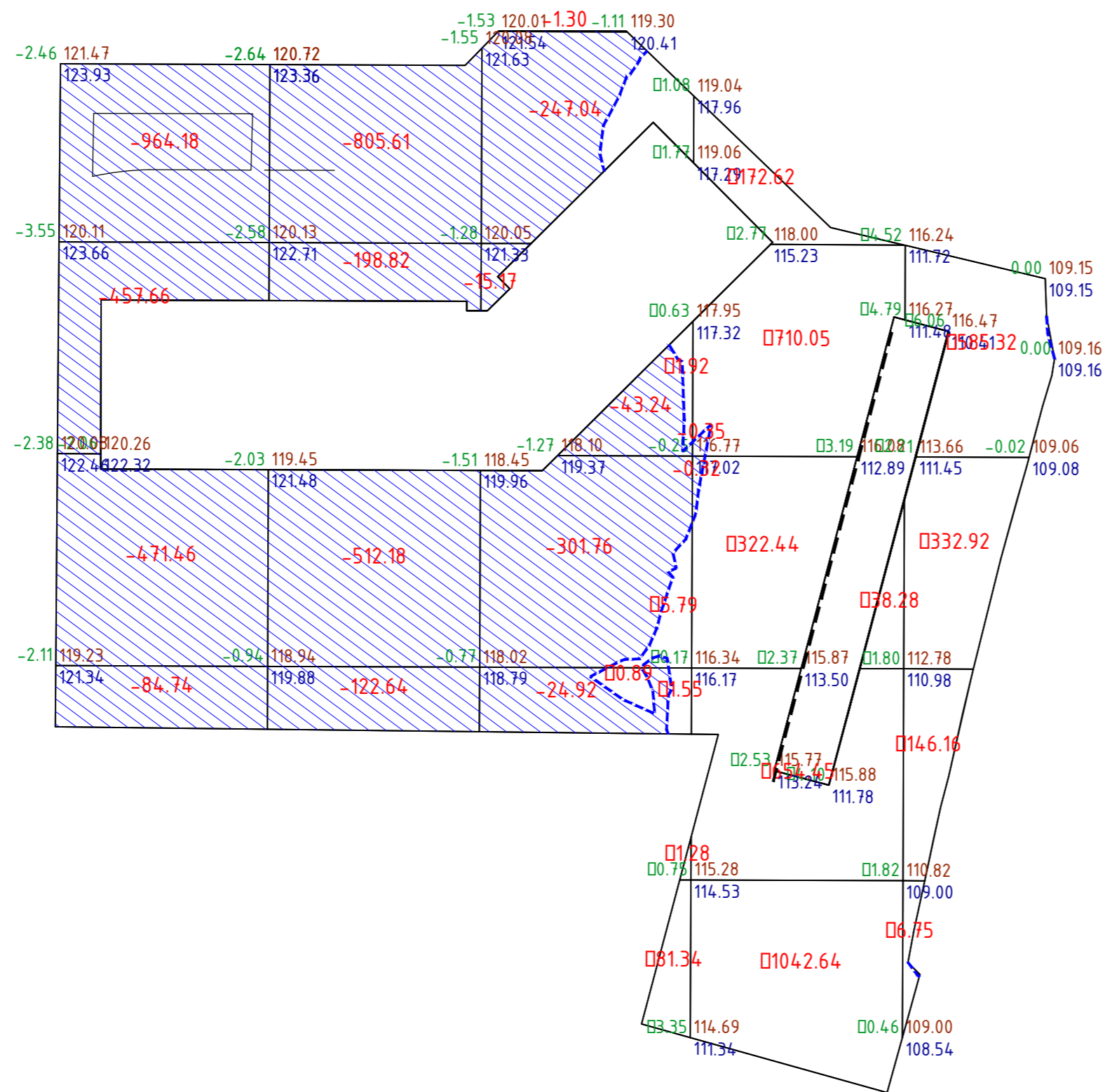
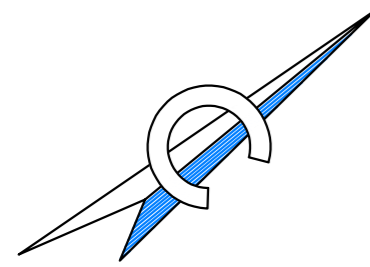


- План организации рельефа разработан на основании плана данного объекта в М 1:500.
- План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
- Система координат - Местная, система высот - Балтийская.
- Красные (проектные) горизонтали даны через 0,2 м, черные (существ.) через 0,5 м
- Поперечный профиль тротуаров - односкатный с уклоном 10-20%.
- Конструкции укрепления откосов будут разработаны в рабочей документации.
- Проектные отметки соответствуют верху покрытия.

4963-ПЗУ				
Изм.	Колуч.	Лист №док.	Подпись	Дата
Проверил	Давидович			04.22
Разраб.	Иванов			04.22
Н. контр.	Мелешко			04.22

План организации рельефа. М1:500		
Стадия	Лист	Листов
П	3	

АО "Чувашгражданпроект"



Вид работ	Насыпь	Выемка	Итого
Насыпь	00.00	00.00	0119.43
Выемка	-1978.04	-1639.25	-660.09
Итого	0294.48	-0.67	01071.16
Итого	04131.07	-4278.06	

□ Так как в пробе с глубины от 0 до 20 см выявлены превышения содержания БГКП и энтерококков в почве и почва признается по микробиологическим показателям «умеренно опасной», но согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Степени химического загрязнения почвы» (таблица 4.5.) и «Правилам выбора вида использования почв в зависимости от степени их загрязнения» (приложение 9 из СанПиН 2.1.3684-21) в случае проведения дезинфекции (дезинвазии) исследуемой почвы с проведением последующего лабораторного контроля и подтверждения соответствия требованиям СанПиН 1.2.3685-21 данные почвы можно использовать без ограничений.

В случае проведения дезинфекции (дезинвазии) почвы с последующим лабораторным контролем и подтверждением качества почвы требованиям СанПиН 1.2.3685-21 будет установлен плодородный и потенциально-плодородный слой почвы.

В случае не проведения дезинфекции (дезинвазии) почвы, предусмотреть вывоз загрязненной почвы на полигон.

Потенциально плодородный слой возможно использовать под выполаживание откосов, канав, обвагов, склонов, заравнивание промоин, выравнивание рельефа местности, использовать для благоустройства территории в соответствии с проектными решениями по озеленению.

Ведомость об емов земляных масс

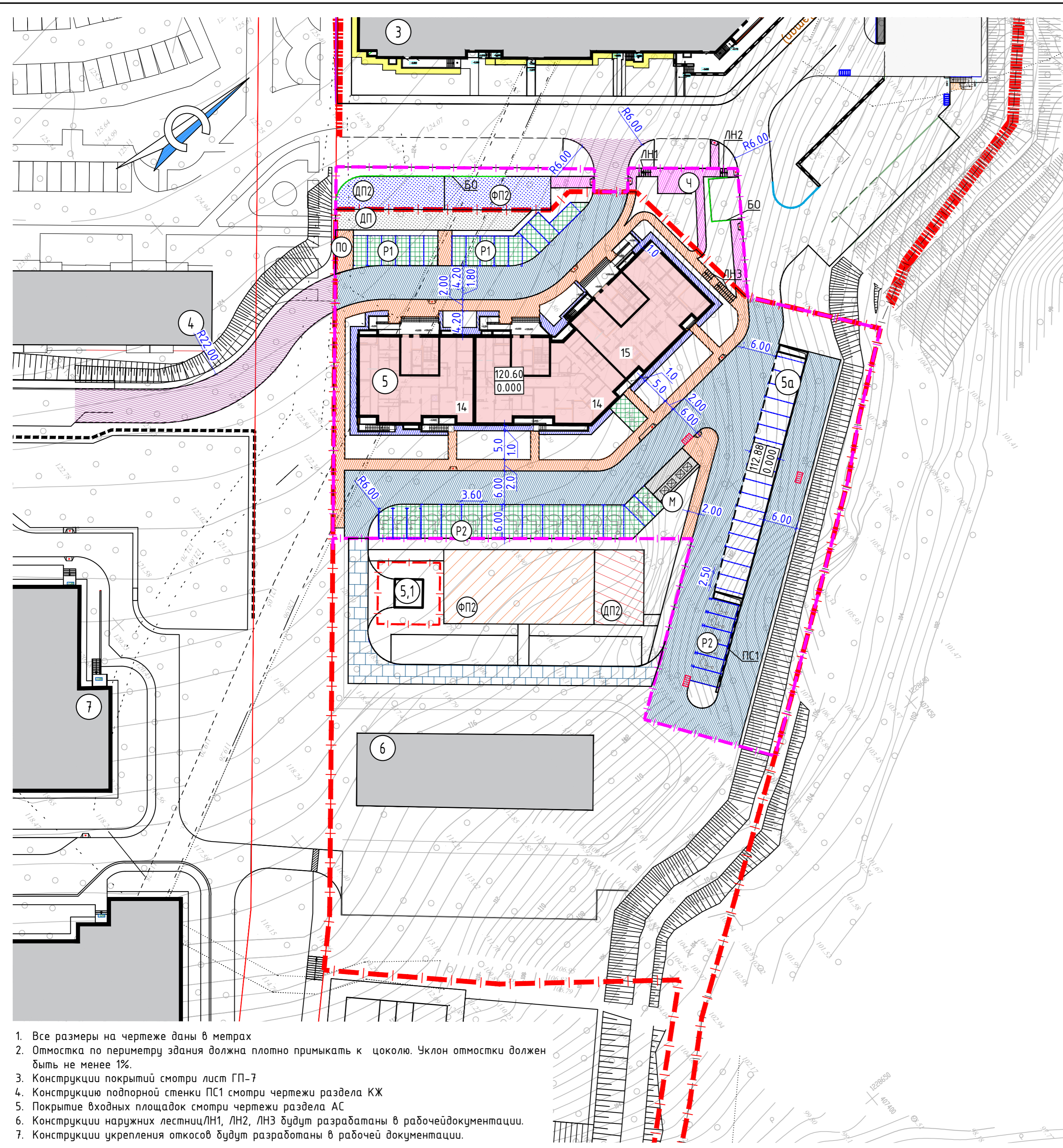
Наименование грунта	Количество, м				Примечание
	Насыпь (□)	Выемка (-)	Насыпь (□)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4131	4278			
2. Вытесненный грунт	124	4872			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		2850			
б) автодорожных покрытий		1705			
в) подземных сетей		123			
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения		194			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		-			
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	124				
Всего пригодного грунта	4256	9150			
6. Избыток пригодного грунта	4894				
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований подлежащий удалению с территории					
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	194				
б) Избыток плодородного грунта	1037.6				
в) Избыток потенциально плодородного грунта	2463.2				
9. Итого перерабатываемого грунта	11500	11500			

Условные обозначения:

- 0.00 159.38 — Проектная отметка
- 159.38 — Фактическая отметка земли
- 075 — Рабочая отметка
- 075 — Об ем земляных работ
- — Линия нулевых работ
- Выемка

- Данный лист смотри с листом ПЗУ-3
- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Насыпь из суглинка возводится с послойным уплотнением грунта при оптимальной влажности 10% с достижением об емного веса грунта 1.60 – 1.70 т/м. Толщина каждого слоя 0.20 м.
- Перед началом производства строительных работ верхний плодородный слой земли снять на глубину 0.40 м и хранить в местах, не подвергающихся загрязнению и затоплению. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.
- Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.
- Требуется отвозка излишек пригодного грунта (004894 м³) на другие об екты города на расстояние до 5км.
- Требуется отвозка излишек плодородного грунта (001037,6 м³) и срезаемый потенциально плодородный слой почвы в об еме 2463,2 м используются на соседних площадках строительства, на расстояние до 5км

4963-ПЗУ							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Давидович				04.22		
Разраб.	Иванов				04.22		
Н. контр.	Мелешко				04.22		
План земляных масс М1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
АО "Чувашгражданпроект"							



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Множкквартирный жилой дом поз.5	проектируемый
5а	Автостоянкой поз.5а, уровень№1-16м/м, уровень№2-17м/м; всего- 33 легковых а/м	проектируемый
3	Множкквартирный жилой дом поз.3	ранее. запроект.
4	Множкквартирный жилой дом поз.4	перспективный
6	Множкквартирный жилой дом поз.6	перспективный
7	Школа	ранее. запроект.
5.1	КТП2	перспективный

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах отведенного земельного участка				
	Асфальтобетонное покрытие проезда с борт. камнем БР 100.30.15		1858	
	Розлив вязущего материала -0.3кг/кв.м (2слоя, новое покрытие), кг		1115	
	Покрытие из тротуарной плитки с борт. камнем БР 100.20.8		465	
	Отмостка		138	
	Прорезиненное покрытие с борт. камнем БР100.20.8		121	000"РабберСол" или аналог
	Покрытие их ячеистых плит типа ЭКО с борт. камнем БР100.20.8		517	
	Покрытие площадки для мусорных контейнеров		42	
	Борт. камень БР 100.30.15,м.		440	
	Борт. камень БР 100.20.8,м.		458	
	Объёмная полимерная георешётка (м ²) Георешетка ГА ОР 160/75 (5700x3150) 8707/16/ГА	-	650	000 "Стандартпарк"
За границей отведенного земельного участка				
	Асфальтобетонное покрытие проезда с борт. камнем БР 100.30.15		392	
	Покрытие из тротуарной плитки с борт. камнем БР 100.20.8		120	
	Прорезиненное покрытие цвет "микс степь" с борт. камнем БР100.20.8		220	
	Временный проезд из ж.б плит П18.15.30 ГОСТ21924.0-84		280	
	Борт. камень БР 100.30.15,м.		154	
	Борт. камень БР 100.20.8,м.		130	
	Блок ограждения Б0-1 L=48м., шт.		16	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

1. Все размеры на чертеже даны в метрах
2. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 1%.
3. Конструкции покрытий смотри лист ГП-7
4. Конструкцию подпорной стенки ПС1 смотри чертежи раздела КЖ
5. Покрытие входных площадок смотри чертежи раздела АС
6. Конструкции наружных лестниц/ЛН1, ЛН2, ЛН3 будут разработаны в рабочей документации.
7. Конструкции укрепления откосов будут разработаны в рабочей документации.

4963-ПЗУ					
Множкквартирный жилой дом поз.5, с отдельной автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Давидович				04.22
Разраб.	Иванов				04.22
Н. контр.	Мелешко				04.22
План проездов, тротуаров и площадок М1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
АО "Чувашгражданпроект"					



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Многоквартирный жилой дом поз.5	проектируемый
5а	Автостоянкой поз.5а, уровень№1-16м/м, уровень№2-17м/м; всего- 33 легковых а/м	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом поз.3	ранее. запроект.
4	Многоквартирный жилой дом поз.4	перспективный
6	Многоквартирный жилой дом поз.6	перспективный
7	Школа	ранее. запроект.
5.1	КТП2	перспективный

Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
	Детская площадка	ДП	1	индивид.
	Площадка для отдыха	ПО	1	индивид.
	Площадка для чистки ковров	Ч	1	индивид.
	Площадка для мусорных контейнеров	М	1	индивид.
	Открытая стоянка для временного хранения (гостевые автостоянки) а/машин на 14 легковых а/м (общее)	P1	2	
	Открытая стоянка для постоянного хранения а/машин на 21 легковых а/м (общее), в том числе:	P2	2	в т.ч. 20м/м для МГН
	Детская площадка для 2 этапа стр-ва (бпоз.)	ДП2	2	индивид.
	Площадка физкультурная для 2 этапа стр-ва(бпоз.)	ФП2	2	индивид.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условн. обозн.	Наименование	Возр. лет	Кол.	Примечание
1		Липа мелколистная, шт.	5	5	с комом 0,8*0,8*0,6
3		Кустарник рядовой - кизильник блестящий, шт	2	1278	саженец, 2 рядн.пос. 3 шт./п.м с подсып. раст. зем. 50%
4		Газон обыкновенный (кв.м), в том числе:	-	1277	с добавлением торфа (0,03м)
5		Укрепление откоса (кв.м)	-	550	высев семян в двойной норме

Ведомость малых архитектурных форм

п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Обозначение тип. проекта
Площадка для чистки ковров и вещей				
1		Ковроочистка 305.03.00	2	000 "Элмаф"
Площадка для сбора мусора				
2		Контейнер для мусора МФ-1.12.04.00	5	
3		Навес для 5 мусорных баков	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

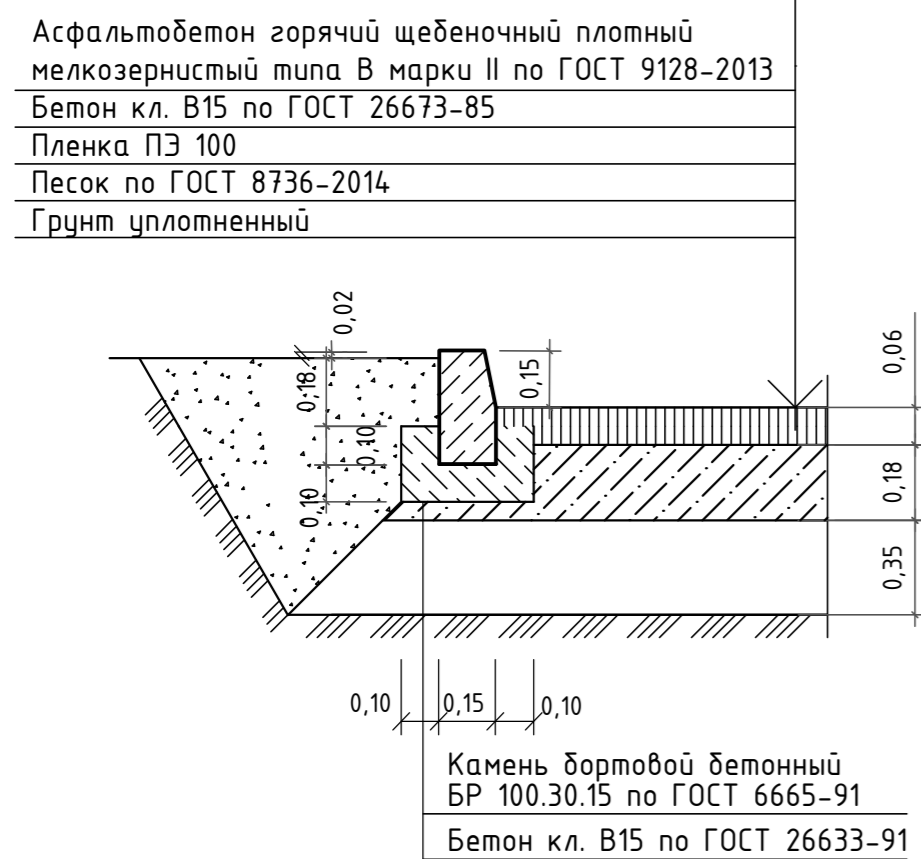
- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

1. При посадке кустарников и деревьев необходимо соблюдать соответствующие расстояния до инженерных коммуникаций согласно СП 4.2.13330
2. Для создания газона обыкновенного использовать травосмесь : овсяница красная-40%, мятлик луговой - 30
3. Тактильную плитку толщиной 0.06м уложить на бетонный раствор толщиной 0.03м
4. Подбор и расстановка малых архитектурных формы разрабатываются отдельным дизайн проектом.

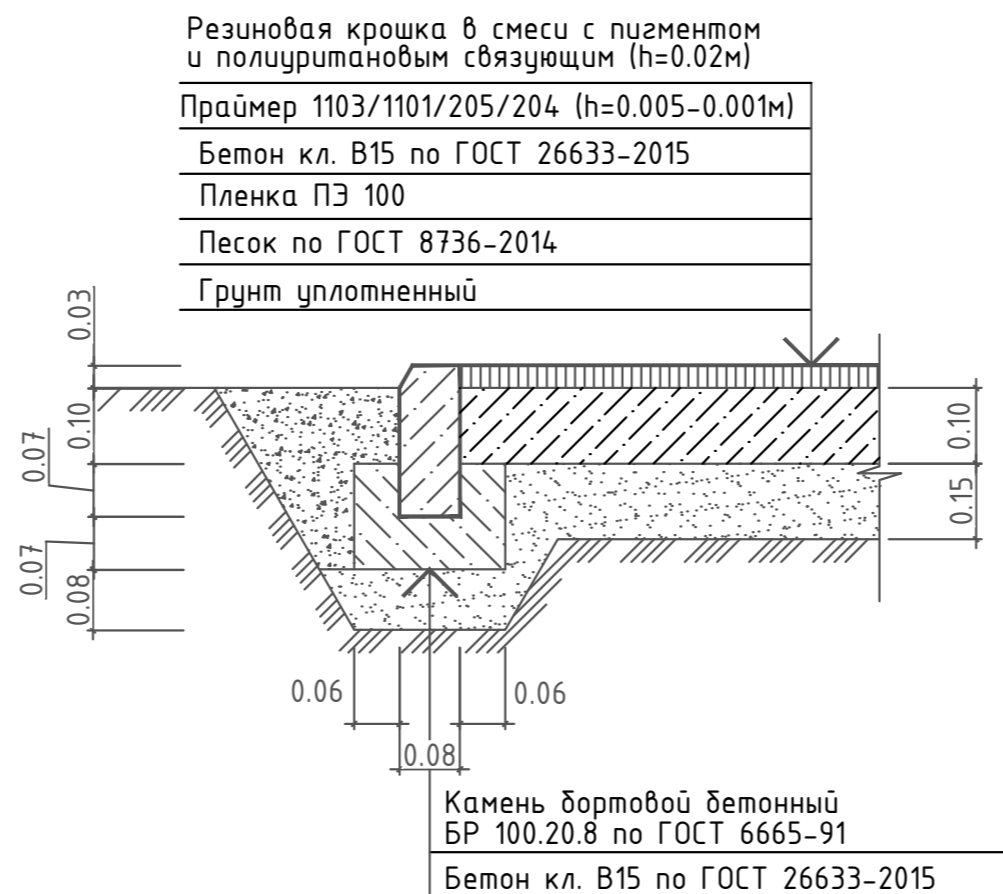
Создано
 Инв. № подл. 15567
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

4963-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельной автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил	Давидович				04.22	
Разраб.	Иванов				04.22	
Н. контр.	Мелешко				04.22	
План благоустройства. М1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				АО "Чувашгражданпроект"		

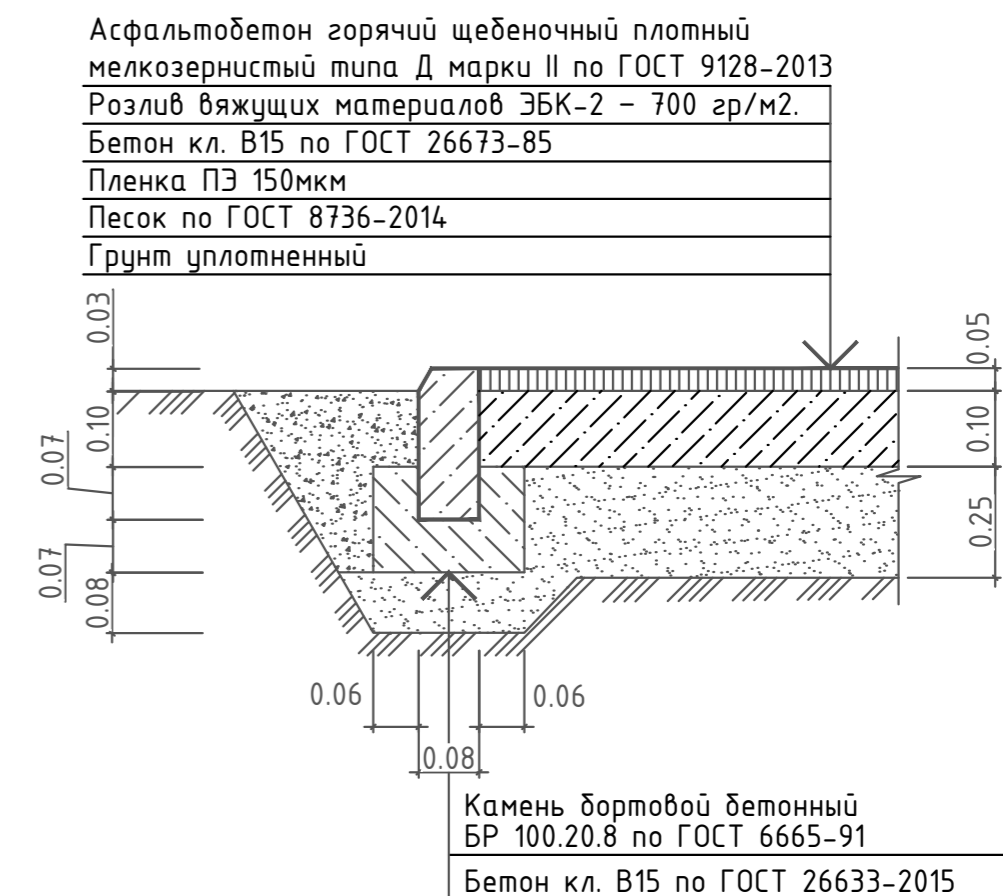
Покрывтие проезда



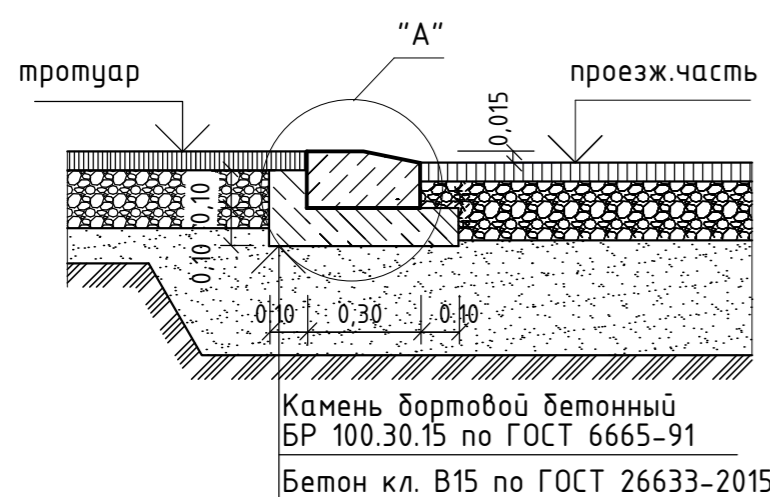
Прорезиненное покрытие площадок



Покрывтие площадки для мусорных контейнеров



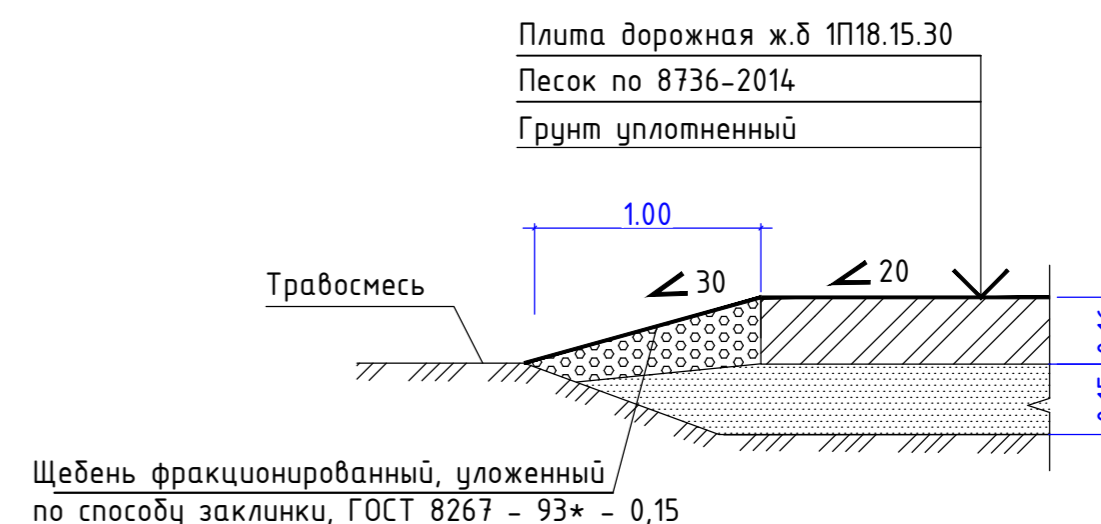
Узел сопряжения проезжей части с тротуаром



Отмостка



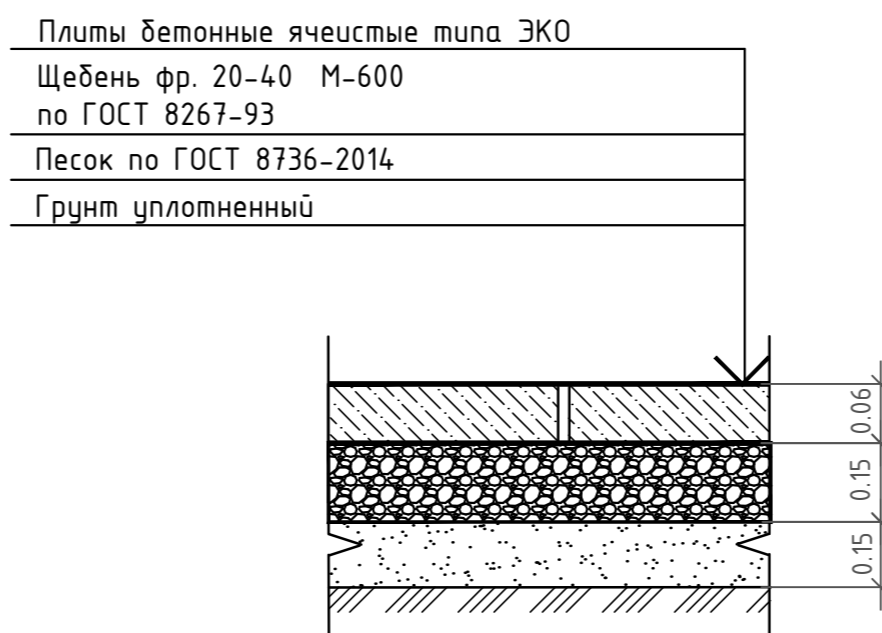
ПРОЕЗД ИЗ Ж.Б ПЛИТ



Покрывтие тротуара

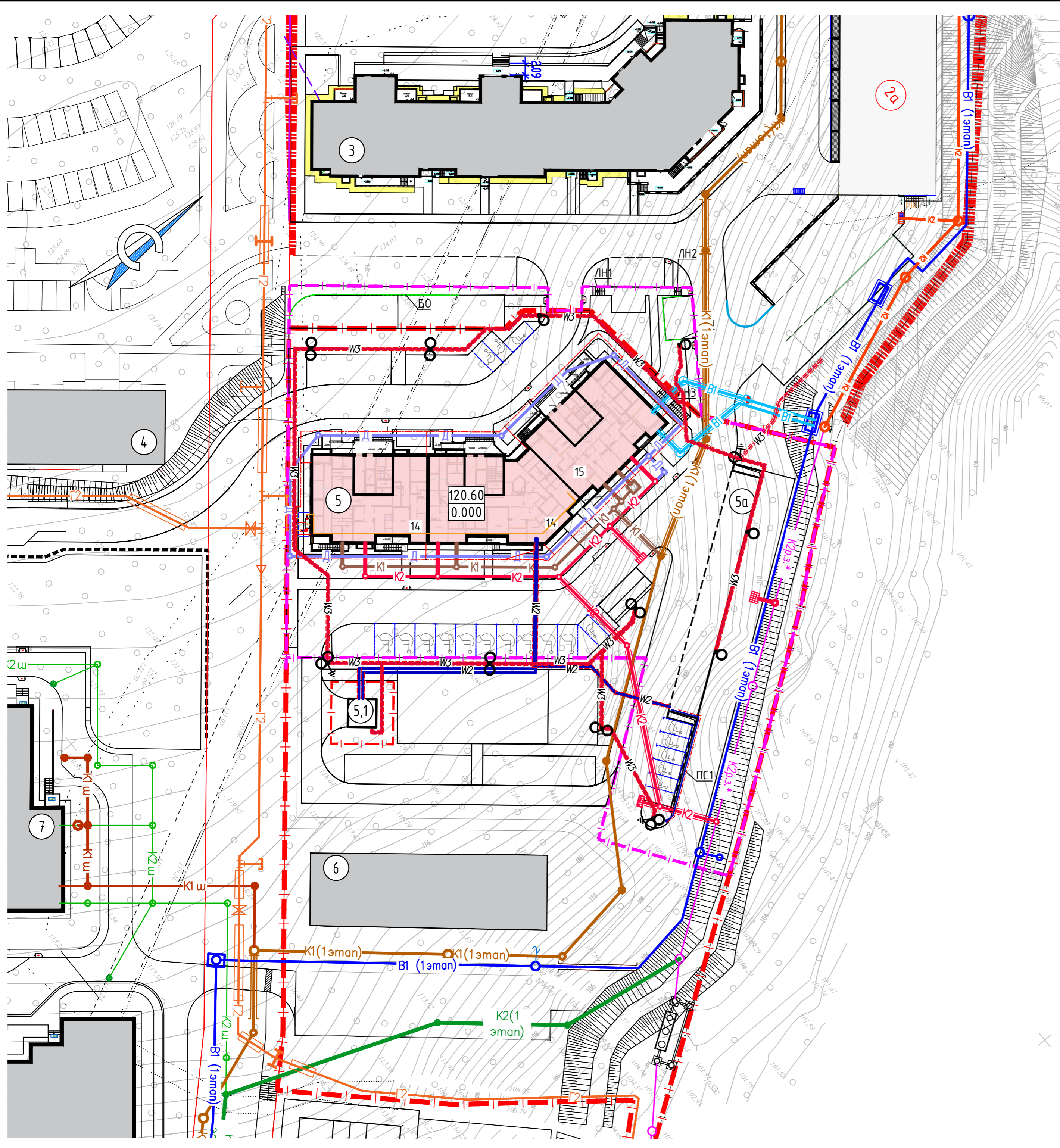


Покрывтие с газонной решеткой



1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Размеры в конструктивных сечениях даны после уплотнения.

					4963-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельной стоящей автостоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чебоксары			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Давидович				04.22	П	7	
Разраб.	Иванов				04.22	Конструкции дорожных покрытий. М1:20		АО "Чувашгражданпроект"
Н. контр.	Мелешко				04.22			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Многоквартирный жилой дом поз.5	проектируемый
5а	Автостоянкой поз.5а, уровень№1-16м/м, уровень№2-17м/м; всего- 33 легковых а/м	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом поз.3	ранее. запроект.
4	Многоквартирный жилой дом поз.4	перспективный
6	Многоквартирный жилой дом поз.6	перспективный
7	Школа	ранее. запроект.
5.1	КТП2	перспективный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- К1 Проектируемая сеть канализации
- К2 Проектируемая сеть дождевой канализации
- В1 Проектируемая сеть водопровода
- W2 Проектируемые КЛ-0.4кВ в трубах
- W3 Проектируемые сети электроосвещения в трубах
- Г Проектируемая сеть газа

1. Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
2. Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей.
3. Перед началом производства работ уточнить (шурфованием) местоположение существующих сетей.

Создано
 Подл. и дата
 Инв. № подл. 15567

				4963-ПЗУ			
				Многоквартирный жилой дом поз.5, с отдельной стоянкой поз.5а, в микрорайоне «Акварель», ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г.Чеховсклары			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	8	
Проверил	Давидович			04.22			
Разраб.	Иванов			04.22			
Н. контр.	Мелешко			04.22			
					Сводный план инженерных сетей. М1:500		
					АО «Чувашгражданпроект»		