

Общество с ограниченной ответственностью  
"Полиспроект"

г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8, офис. 511,  
тел./факс 58-36-70, e-mail: info@polisproject.ru, polis\_proekt@mail.ru

Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.  
Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Горизонт"



**Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной  
поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный"  
Новоюжного планировочного района г. Чебоксары**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**187/1-ПЗУ**

**18701/1**

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	104-23	<i>Резаев</i>	07.03.2023

Наименование

Альбом 2

Обозначение

Инвентарный №

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"



Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.  
Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Горизонт"

**Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной  
поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный"  
Новоюжного планировочного района г. Чебоксары**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**187/1-ПЗУ**

**Альбом 2**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**А. А. Смирнов**

**Н. В.Смирнова**

**2022 г.**

Инв. № подл.	18701/1
Логп. и дата	
Взам. инв. №	

Разрешение		Обозначение		187/1-ПЗУ		
104-23		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новуюжного планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
1	1	Графическая часть Изменение ТЭП			4	
	8	Пояснительная записка Изменение расчета минимального размера земельного участка				
	9,10	Изменение расчета количества жителей, машиномест				
	13,14	Изменение расчета необходимой обеспеченности площадками благоустройства				

Согласовано			
	Филатова		
	Н. контр.		

Изм. внес	Старцева		07.03.23	ООО "Полиспроект"	Лист	Листов
Составил	Старцева					
ГИП	Смирнова					
Утв.	Смирнов					1

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
187/1-ПЗУ-С	Содержание тома	
187/1-СП	Состав проектной документации	
	Текстовая часть:	
187/1-ПЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть:	
187/1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	

## Гарантийная запись главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



/Н.В. Смирнова/

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1870/1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	187/1-ПЗУ-С			
Разраб.		Старцева				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Филатова					П		1
ГИП		Смирнова					ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		

**Состав проектной документации**

**«Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары»**

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Горизонт»**

Обозначение	Наименование	Примечание
187/1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Альбом 1
187/1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Альбом 2
187/1-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 3
АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
187/1-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 1. Конструкции фундаментов жилого дома.	Альбом 4
187/1-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 2. Конструкции панельного каркаса жилого дома.	Альбом 5
187/1-КР3	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 3. Узлы монтажные.	Альбом 6
КР4	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 5. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
187/1-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутренние и наружные сети. Жилой дом	Альбом 7
ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
187/1-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 8
ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 2. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
187/1-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 9
ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 2. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
187/1-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Жилой дом	Альбом 10
ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
187/1-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Внутренние и наружные сети. Жилой дом	Альбом 11

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18701/1

						187/1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Смирнова		<i>Кас</i>		Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Филатова		<i>Фил</i>			П	1	2
ГИП		Смирнова		<i>Кас</i>			ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		

187/1-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Жилой дом	Альбом 12
ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Книга 3. Пристроенная котельная.	ООО «Газсервис»
ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «Газсервис»
ТХ	Раздел 6. Технологические решения. Пристроенная котельная	ООО «Газсервис»
187/1-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	Альбом 13
187/1-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	Альбом 14
187/1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Альбом 15
187/1-БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Альбом 16
187/1-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Альбом 17
187/1-РМД	Раздел 13. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	Альбом 18

Инв. № подл.	18701/1	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				187/1-ПЗУ-СП						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

## Содержание

1 Общие положения.....	2
2. Характеристика земельного участка .....	2
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства .....	4
4. Обоснование планировочной организации земельного участка .....	6
5. Описание решений по благоустройству территории .....	9
6. Техничко-экономические показатели .....	13
7. Обоснование решений по инженерной подготовке .....	13
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	14
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций .....	15

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						187/1-ПЗУ.ПЗ	1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## 1. Общие положения

Схема планировочной организации земельного участка на объекте: «Многоквартирный жилой дом пристроенной котельной поз.4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района г.Чебоксары», разработан в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»

Проектная документация разработана 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 « Автомобильные дороги»;

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями 28.02.2022 г.);

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

СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий"

## 2. Характеристика земельного участка

Участок, выделенный под размещение жилого дома, расположен в зоне умеренно-континентального климата и входит в подрайон II В согласно схематической карте климатического районирования для строительства по СП 131.13330.2020, относится к III дорожно-климатической зоне районирования Российской Федерации (СП 34.13330.2021).

Расположение проектируемого жилого дома, высота, конфигурация, габариты и размещение на отведенной территории выполнены согласно "Правилам землепользования и застройки в городском округе города Чебоксары Чувашской Республики и заданию на проектирование, выданным заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	187/1-ПЗУ.ПЗ



Земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:4496 площадью 14306 кв.м расположен в северной части микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, согласно ГПЗУ, расположен в зоне Ж-5.

В 50 м севернее участка проектируемая автомобильная дорога. С севера в 100-150 м протекает река Кукшум. С юга и запада располагается свободная от застройки территория, где произрастает травянистая растительность и небольшие кустарники, с востока территория проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенной котельной поз.2. Площадка под строительство сводная от застройки, представлена пашней с луговой растительностью.

Абсолютные отметки поверхности по исполнительной съемке изменяются от 127,65 м до 123,15 м.

Уклон поверхности направлен на север в сторону р. Кукшум.

Сведения о геоморфологических условиях:

в геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на правобережной надпойменной аккумулятивной террасе р. Кукшум, осложненной балками. Река Кукшум протекает в 64 м севернее проектируемого жилого дома, абс. отм. уреза воды в реке составляет ~113 м.

Сведения о гидрологических условиях:

ближайшими водными объектами к участку изысканий являются река Кукшум, протекающая с северо-восточной стороны в 64 метрах. Река Кукшум является притоком реки Большой Цивиль. Река протекает в основном с запада на восток, её длина составляет 38 км. Согласно Водному кодексу РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 г. ширина водоохранной зоны р. Кукшум составляет 100 м, следовательно, участок изысканий находится в границах водоохранной зоны.

Сведения о гидрогеологических условиях:

на период проведенных инженерно-геологических изысканий (март, 2022 г.) на рассматриваемом участке вскрыто два безнапорных горизонта подземных вод. Глубина появившегося и установившегося уровня подземных вод первого горизонта от поверхности изменяется от 3,60 м (в тальвеге балки) до 8,50 м (абс. отм. 117,13 – 120,73 м).

Питание горизонтов осуществляется, преимущественно, в весенне-летний и осенний периоды путём инфильтрации талых вод и атмосферных осадков, а также перетока с вышележащих территорий. Поток подземных вод, согласно рельефу, направлен на север в сторону долины р. Кукшум, куда и осуществляется разгрузка.

По условиям формирования и характеру распространения подземных вод, участок изысканий относится к району II – Б1 потенциально подтопляемый в результате ожидаемых

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			187/1-ПЗУ.ПЗ							3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Согласно Государственному реестру объектов размещения отходов (ГРОРО) на территории Чебоксарского района Чувашской Республики расположен полигон для захоронения твердых коммунальных отходов (номер объекта 21-00036-3-00113-010317), который расположен с юго-восточной стороны от участка на расстоянии 11,8 км.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики участок, отведенный под строительство, в пределы установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации порядке границ зон санитарной охраны источников водоснабжения не входит.

Участок не располагается в санитарно-защитных зонах, но входит в водоохранную зону, прибрежную защитную полосу и рыбоохранной зоны р. Кукшум.

Согласно решением Приволжского Межрегионального территориального Управления Воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 08.12.2020 г. Кадастровый номер земельного участка 21:21:076202:4496 на котором планируется размещение объекта (при наличии). 1.Размещение объекта не влияет на безопасность полета. 2.Размещение объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации. Согласно решением по установлению зоны с особыми условиями использования территории- приаэродромной территории аэродрома. Свидетельство №0488.04-20127838460513-П-057 от 5 марта 2020 г. Согласно п. 2 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Земельный участок 21:21:076202:4496 полностью расположен в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.3.1), 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.25) , 5 (сектор 5.30) и 6 подзонах ПАТ.

В 3 подзоне ПАТ:

- в секторе 3.3.1 с предельно допустимой абсолютной отметкой 320,73м,

В 4 подзоне ПАТ:

- в секторе 4.10.25 с предельно допустимой абсолютной отметкой 204,52м,

Произведен расчет наивысшей точки сооружений:

Расчет максимальной высоты здания:

$128,30 + 31,04 = 159,34\text{м}$  - максимальная высота здания;

отметка абсолютного нуля здания (максимальная) - 128,30 м;

максимальная высота здания относительно нуля здания - 31,04м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	187/1-ПЗУ.ПЗ



объект находится в границах контура 3.3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 31, 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 4.10.25 четвертой подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 204,52 и не попадает под ограничения, установленные четвёртой 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 (Проект, т. 1, стр. 113).

**Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне:**

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

**Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне:**

объект не находится в границах седьмой подзоны (Проект, т. 1, стр. 123).

Согласно письма ФГБУ «ЦАО» г. Долгопрудный, Московской обл. №1963/10-03 от 24.11.2022 земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:4496 не входит в зону ограничения застройки позиции ДМРЛ-С в районе аэродрома г. Чебоксары.

Согласование на строительство объекта, не входящего в зону ограничений позиции ДМРЛ-С, не требуется. Письмо №1963/10-03 от ФГБУ «ЦАО» смотри прилагаемые.

Охранные зоны инженерных сетей смотри лист 12 разд. ПЗУ.

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка**

Проект разработан в соответствии с утвержденным проектом планировки территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 08.06.2021 № 1048, а также в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 21:01:076202:4496 площадью 14306 м<sup>2</sup>.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке М 1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			187/1-ПЗУ.ПЗ							7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Согласно градостроительного плана земельного участка и письма администрации г.Чебоксары « о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

- минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки - 3м;
- уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 3 м;
- предельная, минимальная этажность – не установлена;
- максимальная этажность - 17 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 25%
- минимальное количество мест для временного хранения автомобилей – в соответствии с утвержденным ППТ, при этом на придомовых территориях следует размещать не менее 40% м/м, остальные в радиусе пешеходной доступности 800м.
- минимальный размер земельного участка –  $S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$ ,  
где 0,92 –удельный показатель земельной доли;  
Собщ.пл. – общая площадь жилых помещений в здании.

Для иной нормы согласно расчету:  $0,92 \times 18/n$ ,

где: n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности – 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

Расчет минимального размера земельного участка:

$$S_{min} = 0,92 \times 18 / 30,0 \times S_{общ.пл.},$$

где:

0,92-удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 кв.м на чел.

30,0 кв.м на чел.- обеспеченность жилой площадью принятая в ППТ микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 08.06.2021 № 1048;Собщ.пл. – общая площадь жилых помещений в жилом здании 17568,73 кв.м.


$$0,92 \times 18 / 30 \times 17568,73 = 9697,94 \text{ кв.м}$$

По ГПЗУ - 14306 кв.м

В соответствии с заданием на проектирование, проектом предусматривается строительство жилого дома на участке площадью 14306 кв.м, что превышает  $S_{min} = 9697,94$  кв.м.

При этом процент застройки жилого дома не превышает 50% от фактической площади земельного участка и составляет 21,7%, а с учетом пристроенной котельной 22,5%.

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

1	-	Зам.	104-23		07.03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

187/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

Проектируемое здание посажено в центральной части выделенного участка, в пределах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно градостроительного плана земельного участка. Минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки составляет не менее 3м.

Подъезд к жилому дому осуществляется по ул. Асламаса, далее по проектируемой улице общегородского значения (до ввода ее в эксплуатацию на сегодняшний день выполнен бетонный проезд от кольцевой развязки до микрорайона).

К озелененной территории относятся части участка, не застроенные объектами капитального строительства, не занятые тротуарами и проездами с твердым покрытием и составляют 35,2 % от площади участка.

Расчет количества жителей:

$N = (S_{\text{общ.}} / n)$ , где

S<sub>общ.</sub> - общая площадь жилых помещений дома, м<sup>2</sup>;

Общая площадь жилых помещений и дома состоит из суммы площади всех их частей. Сюда включается и площадь помещений вспомогательного использования, которые удовлетворяют нужды, связанные с проживанием в жилом помещении (кроме балконов, лоджий, веранд и террас).

n - средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека, м<sup>2</sup>/чел.

В проекте принято 30,0 м<sup>2</sup>/чел в соответствии с техзаданием и утвержденным ППТ микрорайона.

$N = 16068,07 / 30,0 = 536$  чел.

Расчет парковок:

Согласно решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 28.11.2017 №1013 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа от 03 марта 2016 г. №187: « При наличии утвержденного проекта планировки территории количество машино-мест следует принимать в соответствии с количеством машино-мест, принятым в данном проекте планировки территории».

Расчет необходимых машино-мест для жителей жилого дома поз.4 выполнен согласно ППТ и постановлению администрации г. Чебоксары ЧР от 08.06.2021 № 1048


Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения транспорта жильцов поз.4:

$407 \times 1,2 = 488,4$  (489) м/м – требуется для постоянного хранения, где

407 – количество квартир в поз.4;

1,2 - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами на 1 квартиру для экономкласса.

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

1	-	Зам.	104-23		07.03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

187/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Требуемое количество машино-мест парковок для временного хранения транспорта жильцов поз.4:

$536 \times 65:1000 = 34,7 (35) \text{ м/м}$  – требуется для временного хранения, где

536 – количество расчетное жителей;

65 - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами на 1000 человек.

Итого:

в границах участка должно быть 35 м. мест

в пределах пешеходной доступности 489 м. мест

Всего: 524 м. мест

Расчет потребности автостоянок для МГН производится согласно СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Общее количество машино-мест для инвалидов - 10% от общего количества машино-мест на стоянке (но не менее одного места). В рассматриваемом случае - 53 м.мест. ( $524 \times 10\% = 52,4 = 53 \text{ м.м.}$ )

В том числе машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске рассчитывается согласно общего количества машино-мест: - от 201 до 500, 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

8 м/м инвалидов-колясочников + ( $2\% \times 324 \text{ м/м} = 7 \text{ м/м}$ ).

Итого требуется 15 м/м для инвалидов передвигающихся в кресле-коляске.

Всего требуется 53 м/м для МГН, в том числе 15 м/м для инвалидов-колясочников.

По проекту:

-35 м.мест для гостевых парковок размещаются в границах участка;

-40 м.мест для постоянного хранения размещаются в границах участка;

Всего в границах участка 75 м.мест, в том числе 12м.м для МГН, включая 5м.места для инвалидов-колясочников.

-согласно ППТ, на трехуровневой парковке открытого типа поз.276 (20маш.мест), поз. 29 (180 маш.мест) и поз.30 (249 маш.мест).

Всего за границей отведенного участка 449 м.мест, в том числе 41м.м для МГН, включая 10м.места для инвалидов-колясочников.

На ситуационном плане (лист 1) и на схеме планировочной организации земельного участка (лист 2) указано место размещения многоуровневой парковки в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный».

Противопожарные расстояния от жилого дома до наземных парковок легковых автомобилей приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 не менее 10 м.

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

1	-	Зам.	104-23	<i>Ведяев</i>	07.03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

187/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

10



Парковки на отведенном участке размещены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицы 7.1.1

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицы 7.1.1.,примечания 11: для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются, примечания 12: разрывы, приведенные в табл.7.1.1 могут приниматься с учетом интерполяции.

## 5. Описание решений по благоустройству территории

На земельном участке жилого дома выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- зона отдыха для взрослых;
- спортивно-игровая зона;
- хозяйственная зона.

Зона застройки включает в себя основное здание и проезд к нему.

Зона игровой территории включает в себя площадки индивидуальные для детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета не менее 0,7 м<sup>2</sup>/чел.

Зона отдыха включает в себя площадки для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 м<sup>2</sup>/чел.

Спортивно-игровая зона включает в себя спортивно-игровые площадки из расчета 2,0 м<sup>2</sup>/чел.

Хозяйственная зона расположена вдали от площадок отдыха и спорта. Она включает в себя площадку для чистки ковров, площадку для установки контейнеров для сбора мусора.

Проект благоустройства представляет собой обустройство зоны застройки, игровой зоны, зоны отдыха, спортивно-игровой и хозяйственной зоны, выбор малых архитектурных форм и спортивного оборудования, а так же озеленение территории.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки шириной 1,0 м, проездов шириной 5,5м - 6 м с тротуаром шириной 2,0 м. Проезды во внутренний двор не предусматриваются, только возможность проезда пожарных машин. Во дворовой части запроектирован тротуар, совмещенный с полосой для проезда пожарных машин.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное на бетонном основании, армированным металлической сеткой. В графической части проекта представлены решения по армированию бетонного основания проезда и устройства швов в бетонном основании.

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

						187/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Покрытие тротуаров и отмостки принято асфальтобетонное на щебеночном основании, полоса для пожарных машин из бетонной брусчатки «ЭКО» на щебеночном основании. Проезды, тротуары выполняются с бортовыми камнями.

Конструкции покрытий см. 187-ПЗУ лист 9. Армирование бетонного основания проездов покрытий см. 187-ПЗУ лист 10.

Обустройство игровой, спортивной зоны и зоны отдыха включает устройство подходов к каждой площадке, оборудование площадок малыми архитектурными формами, а так же озеленение территории устройством газона, посадкой деревьев и кустарников.

Каждая площадка оборудуется малыми архитектурными формами в соответствии со своим назначением. На детских площадках устанавливается оборудование, стимулирующее детей к упражнениям в основных движениях - горки, лазы, позволяющее развивать вестибулярный аппарат - качели, карусели, качалки.

На площадках созданы условия для спокойных игр: игр с песком, куклами, машинками. Это песочницы, скамейки.

На спортивных площадках запроектировано спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов и спортивных тренажеров. При размещении игрового оборудования на детских игровых и спортивных площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности.

Вокруг площадки для баскетбола устанавливается ограждение высотой 3,0 м, в месте установки баскетбольной стойки с щитом высота ограждения 3,8 м.

Покрытие подходов к площадкам – плиточное, покрытие игровых и спортивных площадок улучшенно-грунтовое и «Мастерфайбр».

Материал "Мастерфайбр" должен соответствовать:

- ГОСТ РЕН 1177–2013 «Покрытия игровых площадок ударопоглощающие. Определение критической высоты падения».

- Требованиям технического регламента ЕАЭС 042/2017 «О безопасности оборудования для детских игровых площадок».

Сертификат соответствия, подтверждающий наличие гигиенической оценки данного материала и соответствию ГОСТу, должен предоставляться конкретным производителем покупателю, так как в проектной документации не указывается производитель материала.

Обустройство хозяйственной зоны включает устройство подходов к площадке для чистки ковров и подъезда к площадкам для мусоросборников. Покрытие хозяйственных площадок плиточное и асфальтобетонное. На площадке для сбора мусора устанавливаются контейнеры, на площадке для чистки ковров - стойки соответствующего назначения.

У входов в здание предусмотрена установка урн для сбора мусора.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Вся территория жилого дома озеленяется путем устройства газона, посадкой деревьев и кустарников.

Вдоль проезда вокруг жилого дома устанавливаются светильники, также светильники устанавливаются на дворовой части участка рядом с площадками отдыха, детскими и спортивно-игровыми площадками.

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками и площадки для стоянки автомобилей на жилой дом выполнен с учетом расчетного количества жителей.

$$N = (S_{\text{общ.}} / n), \text{ где}$$

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь жилых помещений дома, м<sup>2</sup>;

$n$  - средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека, м<sup>2</sup>/чел.


В проекте принято 30,0 м<sup>2</sup>/чел в соответствии с техзаданием и утвержденным ППТ микрорайона.

$$N = 16068,07/30,0 = 536 \text{ чел.}$$

Расчет необходимой обеспеченности площадками благоустройства проведен по табл. 1.6.5 и табл. 1.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа" от 25.12.2018 №1517

- Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	Пляж детского лагеря «Бригантина» (доступ. 40 мин.) Центральный городской пляж (доступ. 60 мин.)
- Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	Лесопарковая зона юго-западнее мкр I жилого района «Солнечный» (доступ. 20 мин.) и бульвар на территории мкр 3
- Детская площадка	$0,5 \times 536 = 268 \text{ м}^2$ 482 м <sup>2</sup> - на участке поз.4
- Площадка отдыха и досуга	$0,1 \times 536 = 53,6 \text{ м}^2$ 290 м <sup>2</sup> - на участке поз.4
- Площадки для выгула собак	$0,1 \times 536 = 53,6 \text{ м}^2$ – севернее мкр 3 в рекреационной зоне поймы реки Кукшум (доступ. не более 600 м)
- Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий	$6,0 \times 536 = 3216 \text{ м}^2$ 853 м <sup>2</sup> - на участке поз.4, 2363 м <sup>2</sup> - в радиусе пешеходной доступности 500м на территории мкр 3 согласно ППТ

Расчет необходимой обеспеченности гостевыми автостоянками дан в п. 4 «Обоснование планировочной организации земельного участка»

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									13
1	-	Зам.	104-23		07.03.23	187/1-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норм-  
1,63 м<sup>3</sup>/чел. в год. Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет:  
 $1,63 \times 536 = 873,68 \text{ м}^3$ .

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

$$k = N \text{ год.} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V, \text{ где}$$

N год. - годовое накопление отходов;

t -периодичность удаления отходов (t=1);

K1 -неравномерность накопления отходов (K1=1,25);

K2 -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (K2=1,05);

V -емкость контейнера (0,94 м<sup>3</sup>).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 873,68 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / (365 \times 0,75) = 4,2 \text{ шт.}$$

В проекте заложено две площадки для сбора мусора с учетом нормативных расстояний от подъездов по три контейнера на каждой для возможности организации раздельного складирования разных видов мусора и отходов, в соответствии с принятой в г. Чебоксары схемой сбора твердых бытовых отходов (ч.2, ст. 13 Федерального закона от 24 декабря 2016 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», п. 5 постановление Администрации г. Чебоксары Чувашской Республики от 5 февраля 2010 года № 17 «Об организации раздельного сбора твердых бытовых отходов на территории города Чебоксары.


Мусорные контейнеры устанавливаются внутри закрытых навесов специального назначения согласно письма от администрации г.Чебоксары от 13.03.2020 (на устройство типовых навесов раздельного накопления твердых отходов).

## 6. Техничко-экономические показатели земельного участка

Баланс территории выделенного земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	14306	100
2	Площадь застройки, в т.ч:	м <sup>2</sup>	3222,15	22,5
	площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	3101,85	21,7
	площадь застройки пристроенной котельной	м <sup>2</sup>	120,3	0,8
3	Площадь покрытия (жесткого типа)	м <sup>2</sup>	6052	42,3
4	Площадь озеленения и грунтового покрытия	м <sup>2</sup>	5031,85	35,2

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

1	-	Зам.	104-23		07.03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

187/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

### 7. Обоснование решений по инженерной подготовке

Инженерная подготовка городских территорий представляет собой инженерные мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий, рельефа, подготовка территории под застройку - вертикальная планировка, организация поверхностного стока, а также по исключению или ограничению физико-геологических процессов.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям в настоящее время опасные инженерно-геологические и техногенные процессы и явления отсутствуют.

Возможен подъем уровня грунтовых вод в период весеннего снеготаяния или продолжительных летне-осенних дождей, а так же из-за аварийных утечек водонесущих коммуникаций.

При проектировании следует учитывать необходимость:

- тщательной организации поверхностного стока атмосферных вод;
- сведения к минимуму утечек из водонесущих коммуникаций;
- применения усиленной антикоррозийной защиты подземных стальных конструкций и коммуникаций;
- применения гидроизоляции заглубленных частей (помещений) здания;
- выполнения всех требований СНиП и руководств, связанных со строительством здания в подобных инженерно-геологических и гидрогеологических условиях.

Почвенно-растительный слой должен быть удален из-под фундамента на всю мощность, во избежание развития больших неравномерных осадков.

Необходимым условием предупреждения отрицательного воздействия на почвенно-растительный покров при строительстве объекта является срезка, складирование и хранение плодородного слоя почвы для дальнейшего его использования в рекультивационный период.

На проектируемом участке должна быть выполнена инженерная подготовка территории по отдельному разработанному проекту 12300.2022.168-ИП/1 "Инженерная подготовка (засыпка оврагов) территории поз.3.4-3.7 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района в г.Чебоксары".

Проект разработал ООО «ПроектСпецСтрой».

Инженерная подготовка включает в себя устройство пластового дренажа оврага, прокладку дренажной трубы по основному руслу оврага.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Трубы укладывают на нижние слои дренирующей обсыпки - песок  $h=0.10\text{м}$ , которые в свою очередь укладывают непосредственно на дно траншеи.

Основание (дно траншеи) укрепляют втрамбованным в грунт гранитным. Дренирующие обсыпки имеют трапецеидальное очертание в поперечном разрезе.

## 8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основе исполнительной съемки М 1:500, схемы вертикальной планировки проектируемого жилого комплекса.

Вертикальная планировка осуществлена методом «красных» горизонталей. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,2 м, существующие - через 0,5 м. Вертикальной планировкой территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству жилого дома, обеспечивающий нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей площадок, проездов и тротуаров. Уклоны по проездам соответствуют нормам СП 42.13330.2016. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам приняты 0,02. Поперечные профили проездов и тротуаров приняты односкатными.

Для безопасного движения МГН на входе в жилой дом и для доступа на детские и спортивные площадки проектом предусмотрено на съезде с тротуара на проезжую часть устройство въездного бортового камня БР100.30.15 (см лист 8 и 9, 187-ПЗУ, узел сопряжения проезжей части с тротуаром).

Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется от здания на проезжую часть местных проездов, далее в проектируемую ливневую канализацию.

Для отвода дождевых и талых вод со дворовой территории запроектированы водоотводные лотки, которые отводят воду на местные проезды, далее в проектируемую сеть ливневой канализации.

Водоотводные лотки запроектированы также от ливнеотоков.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом устройства корыт под покрытия проездов, тротуаров и площадок, а так же с учетом грунта, вытесненного подвалом здания. Снятый растительный грунт необходимо сохранить для последующего озеленения участка.

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

						187/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

### 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная схема спроектирована на основании ППТ микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары,

Подъезд к жилому дому осуществляется по ул. Асламаса, далее по проектируемой улице общегородского значения, до ввода ее в эксплуатацию на сегодняшний день выполнен бетонный проезд с кольцевой развязки до микрорайона.

На территории жилого дома предусмотрено устройство проездов шириной 6,0 м.

Пожарные проезды запроектированы с учетом требований СП 4.13130.2013:

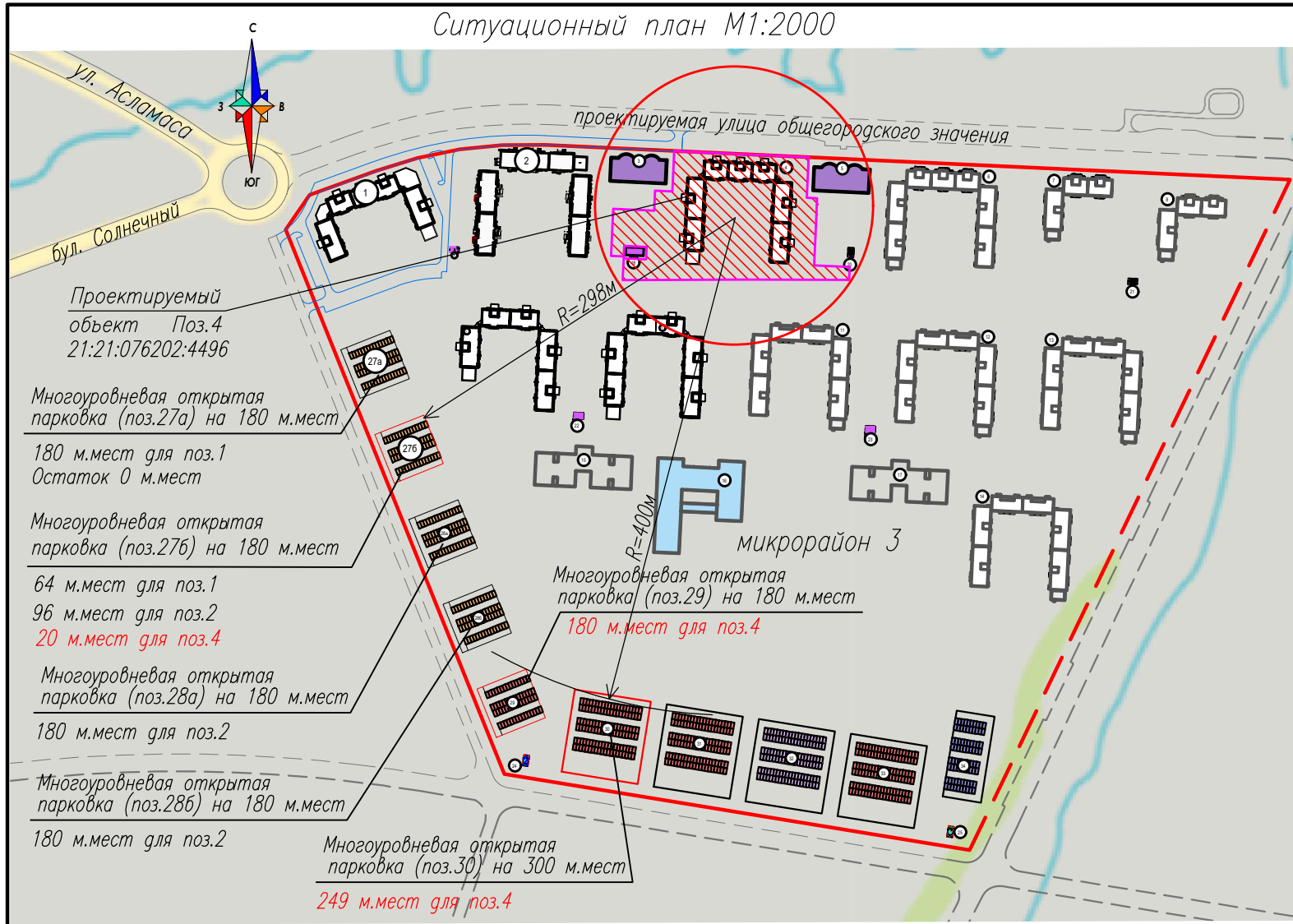
- а/б проезды шириной 5,5-6,0-8,0 м предусмотрены с трех сторон здания;
- во дворовой части - полоса для проезда пожарных машин (тротуар, совмещенный с проездом из бетонной плитки) шириной 4,2м;
- расстояние от внутреннего края проезда, а также тротуара, совмещенного с полосой для проезда пожарных машин до стены здания или лоджии (в местах установки пожарной автолестницы для проведения аварийно-спасательных работ) составляет 5,0-8,0 м (для зданий высотой до 28м);
- покрытия проездов, выдерживающие нагрузку от пожарных машин, выполнены с трех сторон здания из асфальтобетона и асфальтобетонный тротуар, совмещенный с проездом из бетонной плитки «ЭКО» во дворовой части жилого дома.

Проведение аварийно-спасательных работ предусматривается со всех сторон здания.

Таким образом, выполняется требование ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» об обеспечении доступа пожарных с автолестниц в любую квартиру. При этом выполняется условие по размещению пожарных автомобилей на необходимом расстоянии от стен здания, и угол установки автолестницы не превышает 75°.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подп.	Дата	187/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							17



Ведомость жилых, общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Расч. кол. жителей (30,0 м <sup>2</sup> /чел)	Строит. объем здания, м <sup>3</sup>
			зданий	блоковых	квартир	застройки	квартир	общая площадь квартир		
4	жилой дом	9	1	7	407	3101,85	16068,07	17568,73	536	83114,76
	пристроенная котельная	1	1	-	-	120,3	-	-	-	-

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
<u>Прилагаемые документы</u>		
056/19-АС	Устройство типовых навесов	
	Письмо ФГБУ "ЦАО" 758/10-23 от 21.04.2022	

Технико-экономические показатели проектируемого объекта в границах ГПЗУ

Наименование	ед. изм.	количество по позиции	
			%
Площадь участка, в т.ч.:	га	1,4306	100
Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3222,15	22,5
площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	3101,85	21,7
площадь застройки котельной	м <sup>2</sup>	120,3	0,8
Площадь покрытия (жесткого типа)	м <sup>2</sup>	6052	42,3
Площадь озеленения и грунтового покрытия	м <sup>2</sup>	5031,85	35,2

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

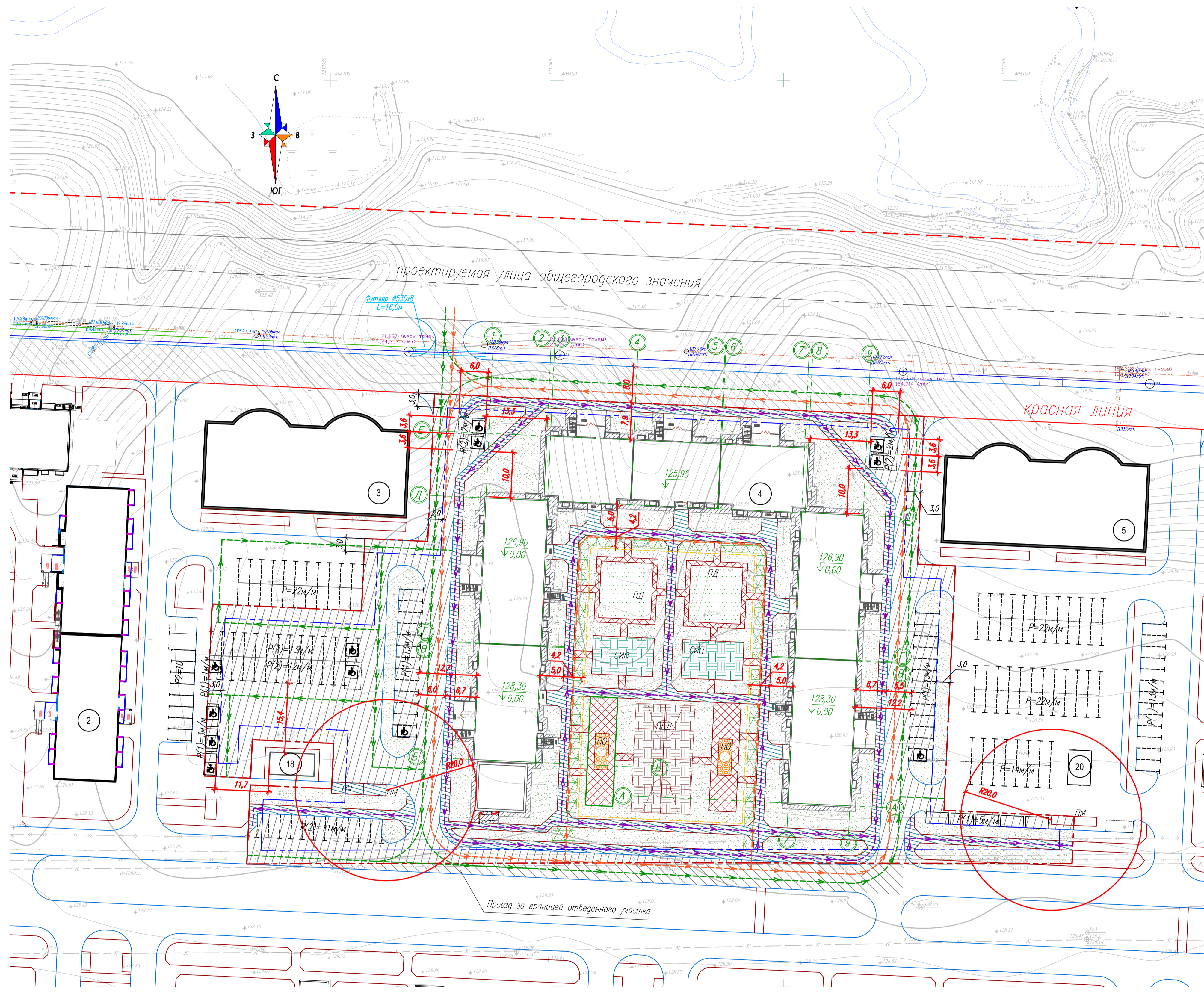
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные	изм.1(зам)
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План озеленения М1:500	
7	План расположения малых архитектурных форм М1:500	
8	План проездов, тротуаров и площадок М1:500	
9	Конструкции проездов, тротуаров и площадок.	
10	Схема армирования бетонного основания проезда	
11	Сводный план инженерных сетей М1:500	
12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	
13	Разбивочный план проездов М1:500	

Проект выполнен на основании:

- а) задания на проектирование;
- б) архитектурно планировочного задания;
- в) материалов топографического плана М 1:500 и геологических изысканий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгод.	Подпись	Дата	187/1-ПЗУ 2022 г.																		
1	-	ЗАМ	104-23	Роза	07.03.23	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района г. Чебоксары																		
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	13												
Стадия	Лист	Листов																						
П	1	13																						
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Разраб.</td> <td>Старцева</td> <td><i>Starceva</i></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Н. контр.</td> <td>Филатова</td> <td><i>Filatova</i></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Смирнова</td> <td><i>Smirnova</i></td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>						Разраб.	Старцева	<i>Starceva</i>				Н. контр.	Филатова	<i>Filatova</i>				ГИП	Смирнова	<i>Smirnova</i>				<p style="text-align: center;">Ситуационный план Общие данные</p> <p style="text-align: center;">Общество с ограниченной ответственностью <b>"ПОЛИСПРОЕКТ"</b> ПОЛИСПРОЕКТ</p>
Разраб.	Старцева	<i>Starceva</i>																						
Н. контр.	Филатова	<i>Filatova</i>																						
ГИП	Смирнова	<i>Smirnova</i>																						





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	2	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индивид.
Площадка для чистки ковра	ПЧ	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	2	индивид.
Парковочные места (гостевые) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	P1	35	индивид.
	♿	6	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	P2	40	индивид.
	♿	6	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов		20/2	поз.276
		180/18	поз.29
		249/21	поз.30

Расчет необходимого машино-мест на поз.4 выполнен в соответствии с ППТ и постановлению администрации г. Чебоксары ЧР от 08.06.2021 N 1048.  
 Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения транспорта жильцов поз.4: 407х1,2=488,4 м/м  
 407 – количество квартир в поз.4  
 1,2 – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами на 1 квартиру для экономикласса.  
 Требуемое количество машино-мест для временного хранения транспорта жильцов поз.4: 534х65/1000=34,7 м/м  
 534 – расчетное количество жителей в поз.4  
 65 – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами на 1000 человек  
 Расчет потребности автостоянок для МГН согласно СП 59.133.30.20: (499+35) х0,1=53м/м (из них (5м/м+7м/м+2х5м/м)=15м/м для передвижающихся на креслах-колясках)  
 Итого требуется:  
 - 489 м/м для постоянного хранения в границах пешеходной доступности;  
 - 35 м/м для временного хранения в границах отведенного участка;  
 - в том числе от общего количества мест (524м/м): 53 м/м для МГН.  
 По проекту:  
 - 35 м/м в границах отведенного участка для временного хранения;  
 - 40 м/м в границах отведенного участка для постоянного хранения.  
 Всего в границах отведенного участка 75 м/м, в в том числе 12 м/м для МГН, включая 5 м/м для инвалидов-колясочников.  
 Остальные 449 м/м для постоянного хранения согласно ППТ на парковках открытого типа поз.276–20 м/м, поз.29–180 м/м, поз.30–249 м/м.  
 Парковки за границей отведенного участка см. лист 1-ситуационный план.

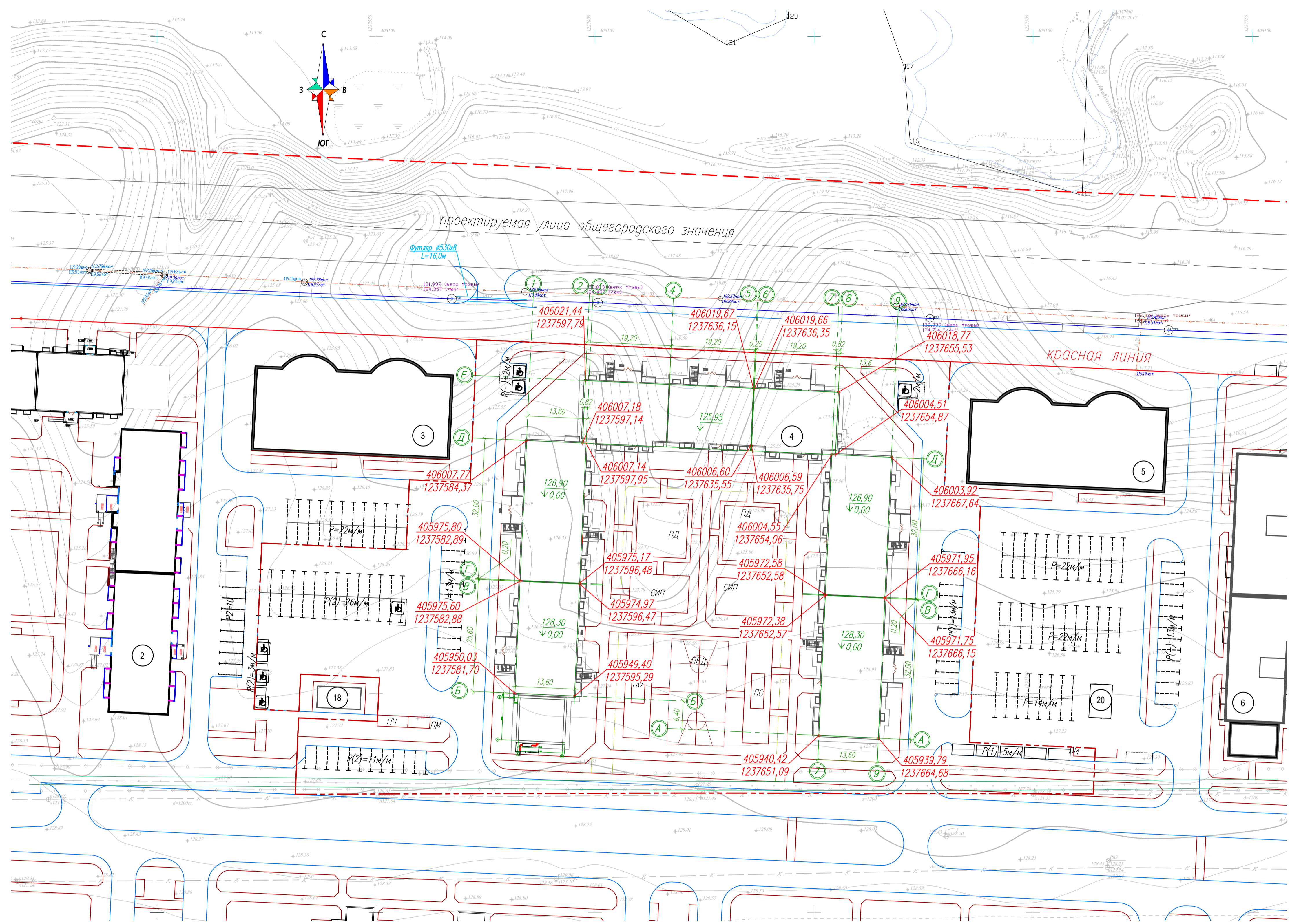
Условные обозначения

- красная линия
- - - граница земельного участка поз.4 по ГПЗУ 21:21:076202:4496 (14306,0 м2)
- - - граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- здания и сооружения
- 1 номер зданий и сооружений
- движение пешеходов и МГН
- движение транспортных средств
- движение транспорта (пож.машины, спецтехника)
- P1 парковочные места (гостевые) для жилого дома поз.4
- P2 парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4
- ♿ парковочные места для инвалидов
- 128,30 абсолютная отметка 0,000 здания
- проезд
- тротуары
- тротуар из плитки
- отмостка
- газон
- полоса для проезда пок. машин
- спортивно игровые и детские площадки с покрытием "Мастерфлабр"
- покрытие улучшено грунтовое детской и спортивно-игровой площадок
- территория детских и спортивно-игровых площадок, площадок отдыха

- Границы зон действия публичных сервитутов на данном участке отсутствуют.
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ.
- Кадастровый номер земельного участка 21:21:076202:4496 от 09.12.2021г. градостроительный план земельного участка № РЗ-21-2-01-00-2021-0485
- Геологическая съемка выполнена ООО "Искатель" в апреле 2022 г.
- Материалы топографического плана М 1 : 500, выполнены ООО "Искатель" в апреле 2022г.
- Самостоятельная установка дорожных знаков на придомовой территории запрещена. Она возможна только по решению собственника помещений в МКД. Знаки из ПДД могут ставить только по решению подразделения ГАИ, на муниципальной территории. Придомовая территория не является дорогой общего пользования, в связи с этим установка дорожных знаков в соответствии с ГОСТ 52289–2004 не предусмотрена.

				187/1-ПЗУ 2022 г.		
				Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожилого планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.ум.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					Стария
Н. контр.	Филатова					Лист
						2
				Объект с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" Формат А1		

Изм. № докум. 187/01/1  
 Попр. и дата  
 Бланк шифр. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строящийся
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строящаяся
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индивид.
Спортивно-школа площадка	СИП	2	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	2	индивид.
Парковочные места (аэстиве) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	Р1 ♿	35 4	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	Р2 ♿	40 4	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами ответственного участка	поз.276 поз.29 поз.30	20 180 249	

Условные обозначения

- красная линия
- - - граница земельного участка поз.4 по ГПЗУ
- - - граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- здания и сооружения
- 1 номер зданий и сооружений
- 128,30  
↓ абсолютная отметка 0,000 здания поз.4

- Все размеры даны в метрах.
- Здание закордировано в местной системе координат МСК-21 и посажено в Балтийской системе высот 1977 года.

				187/1-ПЗУ 2022 г.		
				Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожилого планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					
Н. контр.	Филатова					
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
				Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		
				Разбивочный план. М1:500		
				Формат А1		

Изд. № 187/1  
Лист № 3  
Электронный документ № 187/1-ПЗУ

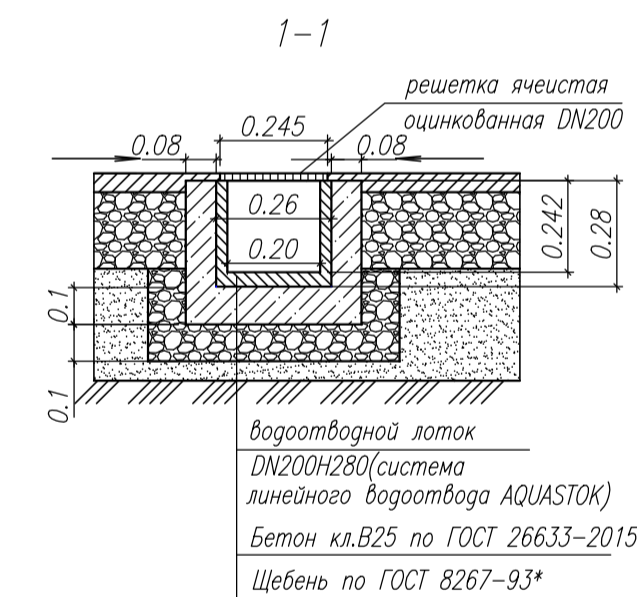
Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индиф.
Спортивно-школа площадка	СИП	2	индиф.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индиф.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индиф.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индиф.
Площадка для мусороборников	ПМ	2	индиф.
Парковочные места (гостевые) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	Р1	35	индиф.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на автостоянке для инвалидов	Р2	40	индиф.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка	поз.27б	2	
	поз.29	180	
	поз.30	249	

Ведомость открытых водоотводных сооружений

Вид сооруж.	Координата оси или номер сооружения	Координаты (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления	Примечание
		начала	конца			
лоток с решеткой	1-1			110,0	сб.ж.бет.	DN200H280 DN200 (или аналог)



Условные обозначения

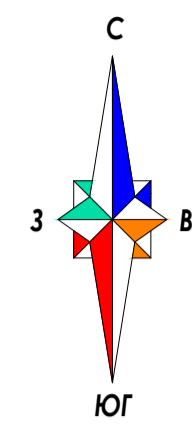
- красная линия
- + 127,60 — проектная отметка
- + 128,10 — существующая отметка
- ↘ 5,8 — уклон (в промехах)
- ↔ 34,6 — расстояние (в метрах)
- ↓ 128,30 — абсолютная отметка 0,000 здания
- водоотводный лоток

- План организации рельефа разработан на основе топографической съемки, выполненной в апреле 2022 г. специалистами ООО ТИИЗ.
- План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
- Красные (проектные) горизонталей даны через 0,2 м, черные (существующие) через 0,5 м.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- План организации рельефа поз.4 выполнен с учетом ранее разработанной вертикальной планировки улиц и поз.2

Изм.	Кол.ч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
							4	
Разраб. Старцева Н. контр. Филатова						План организации рельефа. М1:500		
						ООО «ПОЛИСПРОЕКТ» Формат А1		



Изд. № 0001/1  
 План. и разраб.  
 18/01/1



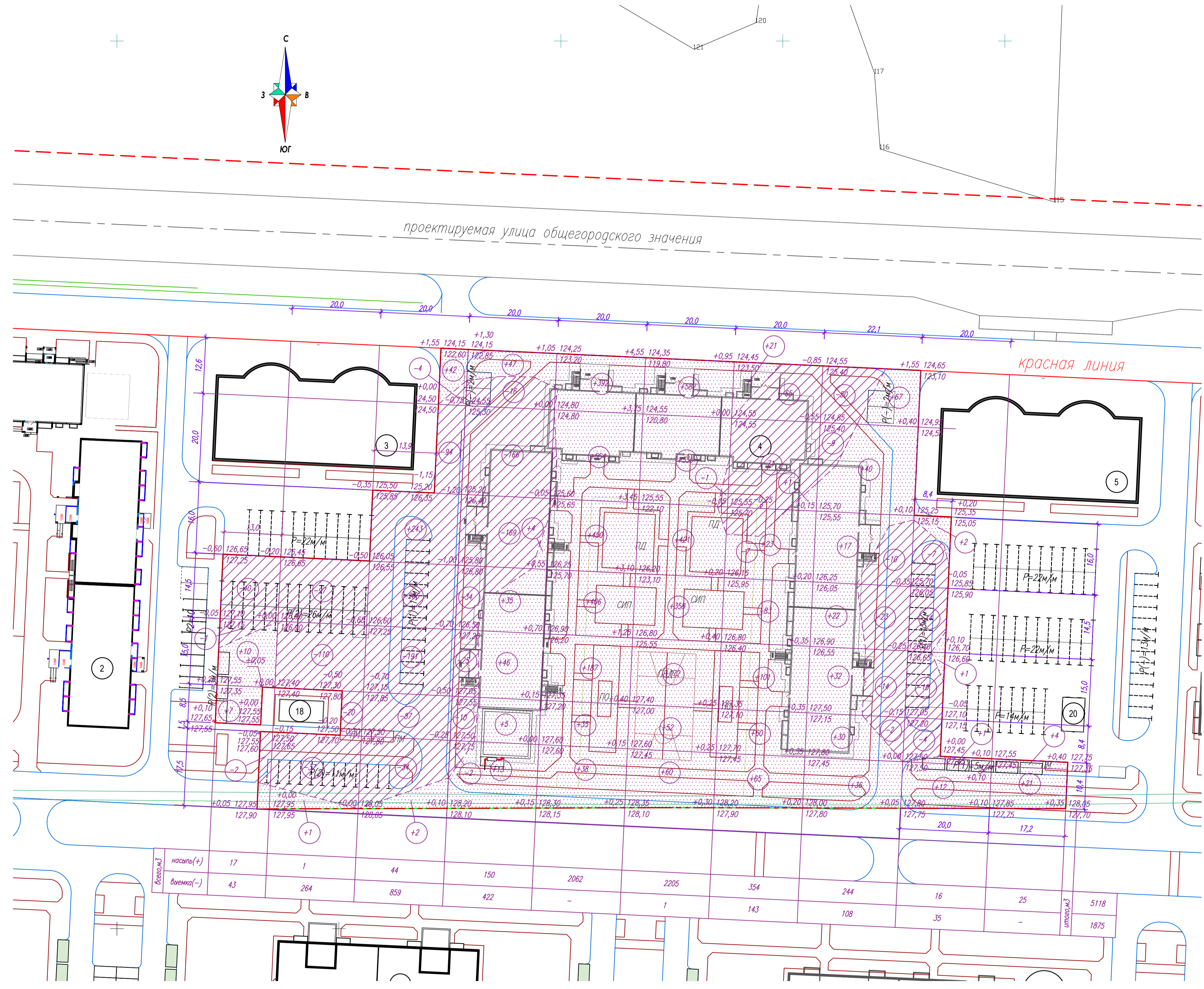
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	5993	764	
2. Ватесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	7853	
а) подземных частей зданий	-	(3987)	
б) отборочных покрытий	-	(3334)	
в) подземных сетей	-	-	
г) водосточных сооружений	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(532)	
3. Поправка на уплотнение (3%)	145	-	
Всего привозного грунта	6138	8617	
4. Недостаток (избыток) привозного грунта	2479	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	-	1986	
а) используемый для озеленения территории	532	-	
б) избыток плодородного грунта	1454	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	10603	10603	

\* С учетом снятия растительного грунта (h=0,20 м), снятие растительного грунта на обрывах не учитывалось. на площади насыпи (8796) - 875 м<sup>3</sup> на площади выемки (5559) - 1111 м<sup>3</sup>

Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка по ГПЗУ
- рабочая отметка -  - проектная отметка
- существующая отметка
- объем земляных масс, м<sup>3</sup>
- насыпь (+)
- выемка (-)
- линия нулевых работ



1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
3. До начала земляных работ нужно снять растительный слой почвы и сохранить его для последующего озеленения участка проектирования.
4. План земляных масс выполнен без учета инженерной подготовки по обврам.

187/1-ПЗУ 2022 г.			
Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожилового планировочного района г. Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Разраб.	Старцева	Лист	Листов
Н. контр.	Филатова	п	5
План земляных масс М1:500			"ПОЛИСПРОЕКТ"
Область с ограниченной ответственностью			Формат А1

Илл. № разраб. 187/01/1  
 План. и дата 187/01/1  
 Банк. табл. №

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строящийся
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строящаяся
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индидив.
Спортивно-шероая площадка	СИП	2	индидив.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индидив.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индидив.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индидив.
Площадка для мусоросборников	ПМ	2	индидив.
Парковочные места (растение) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	Р1 ♿	35 4	индидив.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	Р2 ♿	40 4	индидив.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка	поз.276 поз.29 поз.30	20 180 249	


Ведомость элементов озеленения

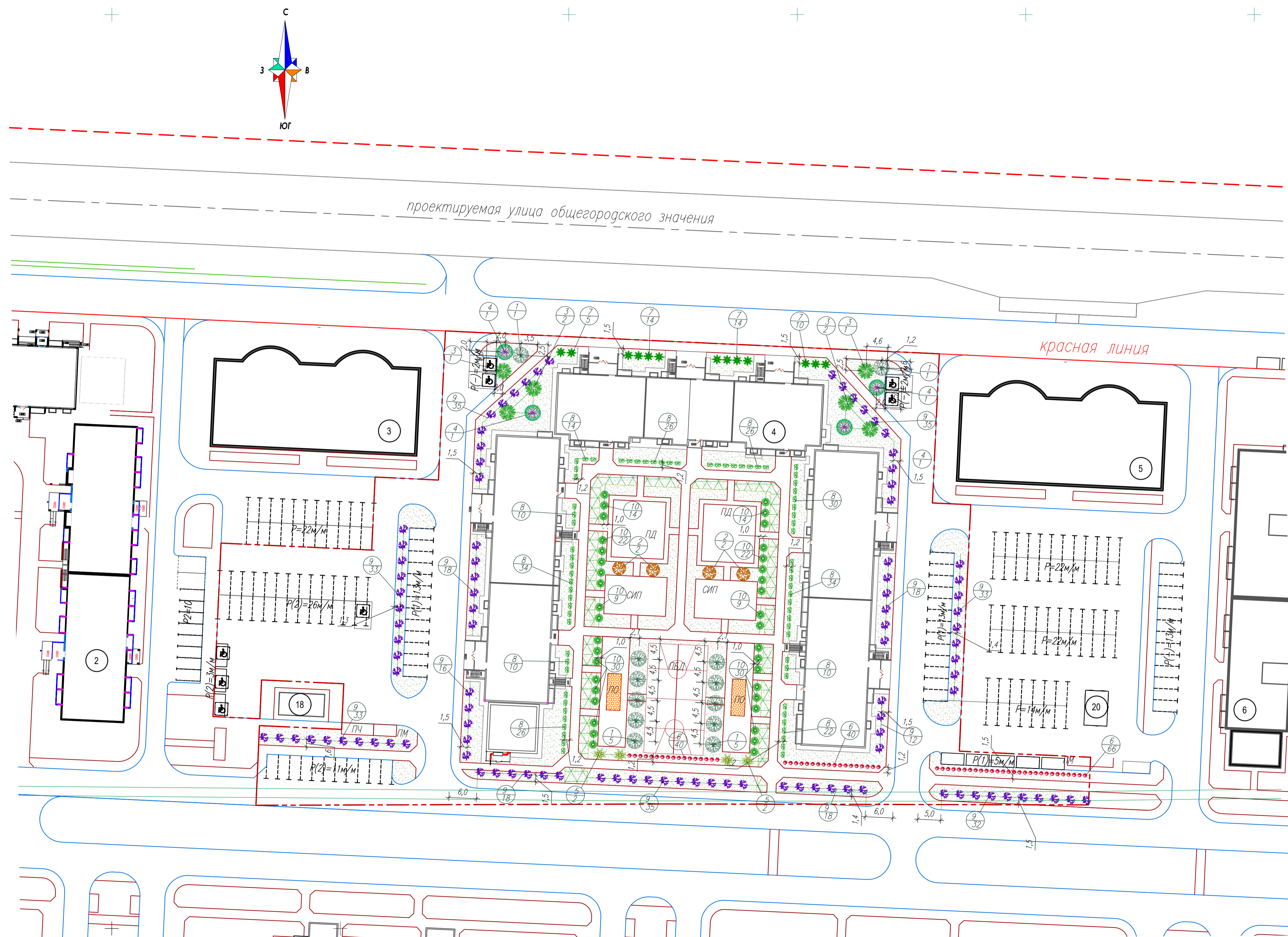
Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Количество, шт	Примечание
1	🌳	Береза обоживенная (шт.)	9	12	С комом 0,8х0,8х0,5
2	🌳	Рыбина красная (шт.)	5-8	4	С комом d=0,5
3	🌳	Клен (шт.)	5-8	4	С комом 0,8х0,8х0,5
4	🌳	Каштан (шт.)	4	4	С комом 0,8х0,8х0,5, замена грунта в пос. ямах 100%
5	🌳	Яблоня декор. с пурпур.листом 2,5-3,0м(шт.)	4	4	С комом d=0,5
6	🌳	Пихрапелючник казинолистный "Ред Скарлет" (2шт./п.м)	4	146	С комом 0,8х0,8х0,5
7	🌳	Лопуха желтая (2шт./п.м)	4	193	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
8	🌳	Кизильник (2 шт./п.м)	4	242	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
9	🌳	Сирень (1шт./п.м)	4	398	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
10	🌳	Пихрапелючник 0,6-0,8м (2шт./п.м) "Нана" или "Патрисе"	4	130	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
11	🌳	Газон (м <sup>2</sup> )		3391	С добавлением торфа(h=0,03м)
12	🌳	Цветник природный (м <sup>2</sup> )		48	Растительная земля с добавлением торфа(h=0,03м)

Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- здания и сооружения
- ① — номер зданий и сооружений

1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Разбивка озеленения дана от края тротуаров и площадок.
3. Дачный лист смотри с листом 8
4. В соответствии с СП-68.13330.2017г. Возможно выполнять озеленение после ввода в эксплуатацию жилого дома в ближайший благоприятный период для проведения работ по озеленению по гарантийному письму Подрядчика.

			187/1-ПЗУ 2022 г		
			Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоожного планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				
			Стария	Лист	Листов
			П	6	
			План озеленения М1:500		
			Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" 		
			Формат А1		



Илл. № прогн. 187/01/1  
 План. и прогн. 187/01/1  
 Банк. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

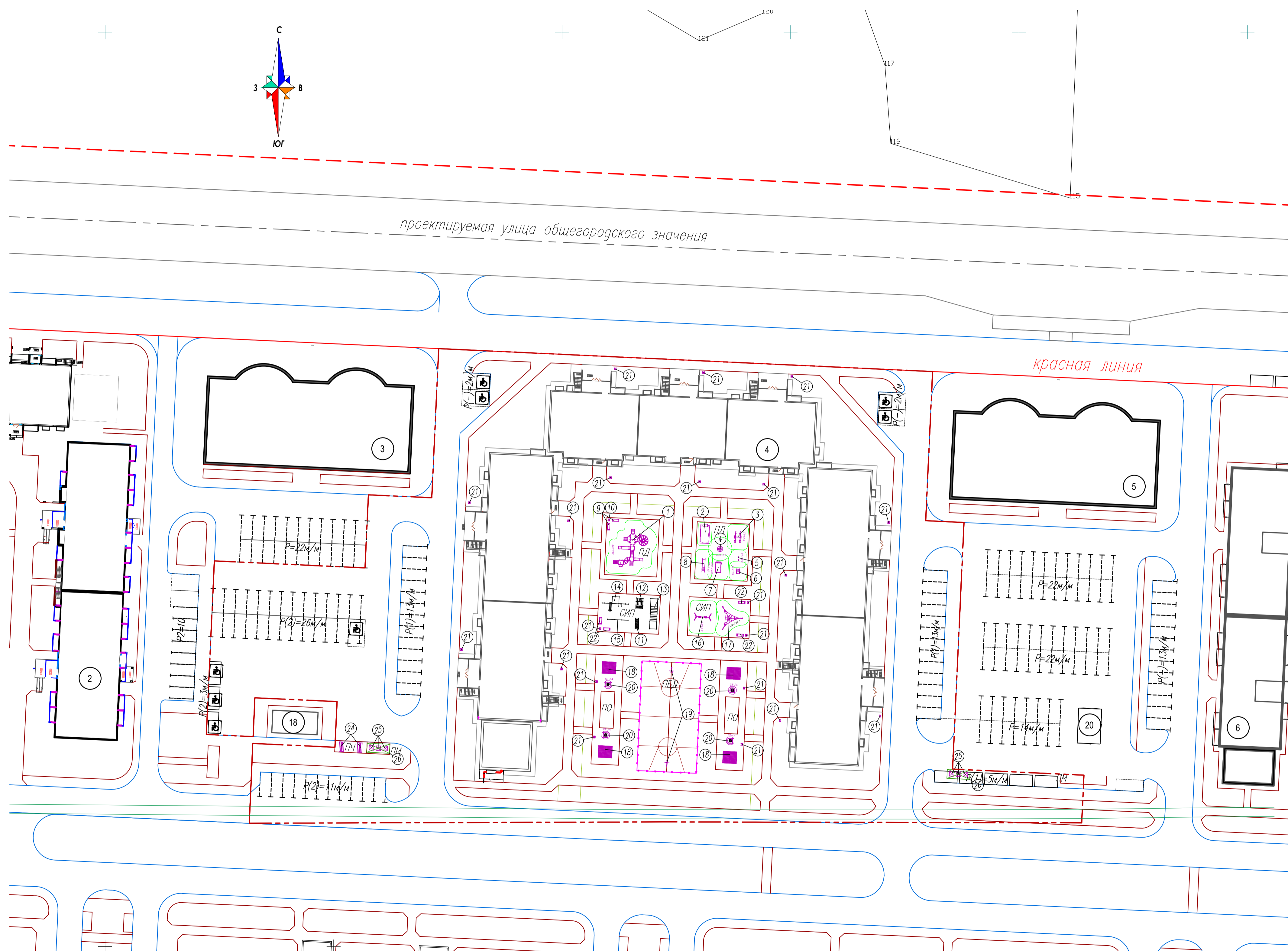
Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строющийся
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строющаяся
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	инд.вид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	2	инд.вид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	инд.вид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	инд.вид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	инд.вид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	2	инд.вид.
Парковочные места (гостевые) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	P1	35	инд.вид.
		4	инд.вид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах отведенного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	P2	40	инд.вид.
		4	инд.вид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка	поз.27б	20	
	поз.29	180	
	поз.30	249	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка детская (ПД)					
1		ИКС-1.27	Игровой комплекс	1	ООО "Диком"
2		МФ-1.54	Песочница "Дворик"	1	ООО "Диком"
3		КАЧ-1.7	Качалка-балансир двоянгие "Лошадки"	1	ООО "Диком"
4		КАР-1.1	Карусель	1	ООО "Диком"
5		КА-1.10	Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	ООО "Диком"
6		КА-1.23	Качалка на пружине "Джип"	1	ООО "Диком"
7		МФ-1.48.1	"Автобус"	1	ООО "Диком"
8		МФ-1.68	Торка "Лям"	1	ООО "Диком"
9		Д-1.28	Диван парковый	2	ООО "Диком"
10		У-1.31	Урна со вставкой	1	ООО "Диком"
Спортивно игровая площадка и площадка отдыха (СИП, ПБД, ПО) возле проездов					
11		ББ-1.5	Мостик подвесной	1	ООО "Диком"
12		РУ-1.8	Рукоход	1	ООО "Диком"
13		W-01-002	Рукоход классический двуровневый из 6 турников	1	ООО "Диком"
14		W-01-010	Гимнастическая скамья, три турника классического абата, скамья, сборная скамья, брусья, лавы для размещения на адрес площадке	1	ООО "Диком"
15		W-02-001	Тройной каскад турников для отжиманий и подтягиваний	1	ООО "Диком"
16		КАЧ-1.9	Качели на цепочках фиданые (брус)	1	ООО "Диком"
17		МФ-1.56.1	Фигура для лазания Паучок	1	ООО "Диком"
18		НС-1.6	Навес	4	ООО "Диком"
19		СП-1.31	Стойка баскетбольная	2	ООО "Диком"
20		СТ-1.4	Стол "Парковая" с шахматной доской	4	ООО "Диком"
21		У-1.31	Урна со вставкой	21	ООО "Диком"
22		Д-1.28	Диван парковый	4	ООО "Диком"
23			Ограждение площадки для баскетбола 72м		
Площадка для чистки ковров и сбора ТБО (ПЧ, ПМ)					
24			Ковроцистка	2	
25			Евроконтейнер для сбора мусора	6	
26			Навес для мусорных контейнеров	2	



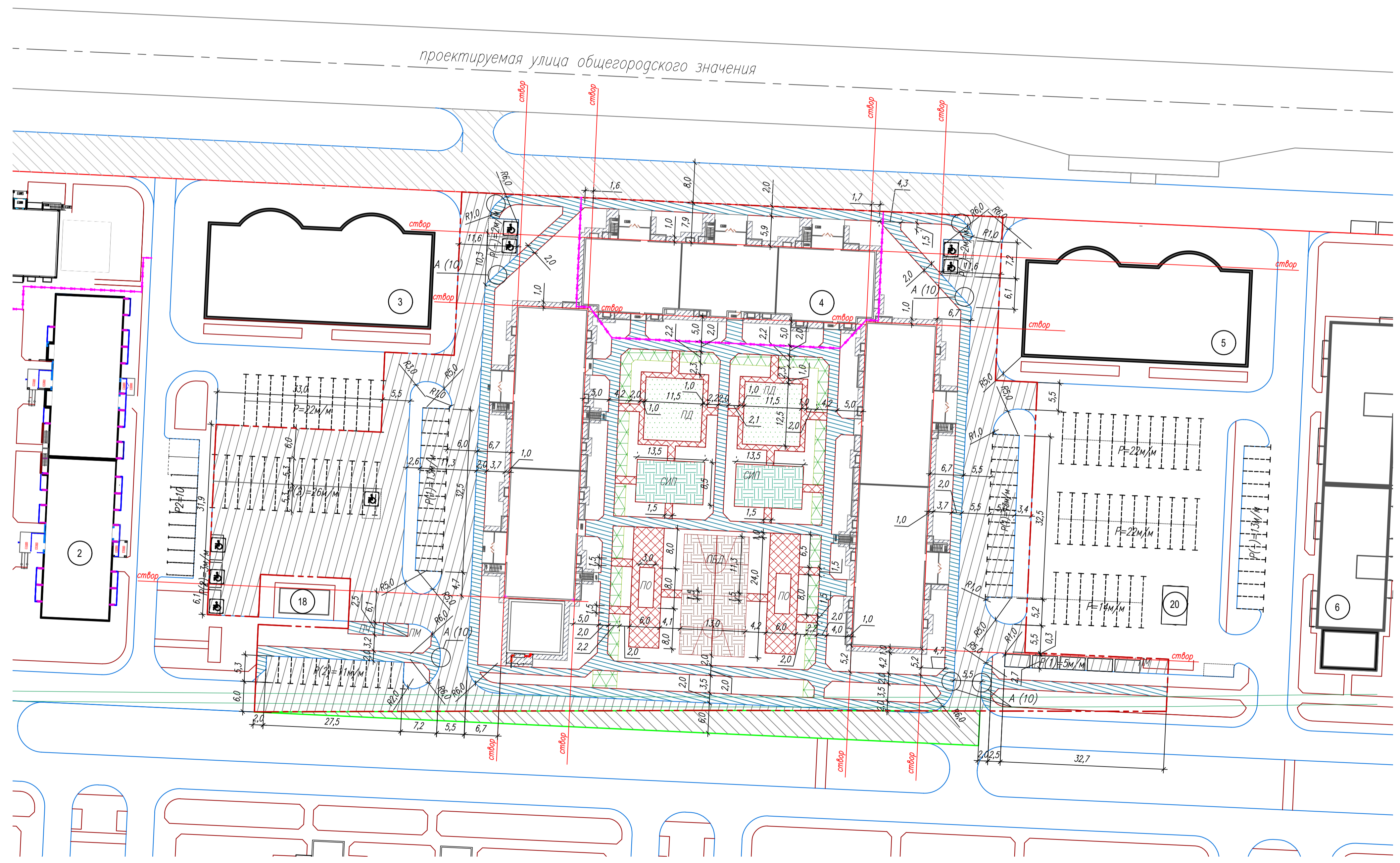
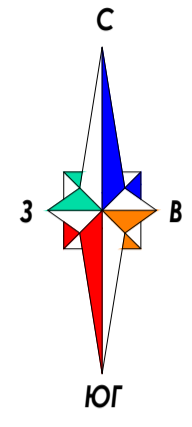
Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- здания и сооружения
- номер зданий и сооружений

Допускается замена малых архитектурных форм на аналогичные других производителей при согласовании с главным инженером проекта без внесения изменений в проектную документацию.

				187/1-ПЗУ 2022 г.		
				Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новожилого планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					
Н. контр.	Филатова					
				Стария	Лист	Листов
				П	7	
				Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		
				План расположения малых архитектурных форм. М1:500		
				Формат А1		

Изд. № 001/1  
Лист № 001/1  
Электронный документ



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	2	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для мусороборников	ПМ	2	индивид.
Парковочные места (востановки) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на обводнении для инвалидов	P1 [символ инвалида]	35 4	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на обводнении для инвалидов	P2 [символ инвалида]	40 4	индивид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами ответственного участка	поз.276 поз.29 поз.30	20 180 249	

Условные обозначения

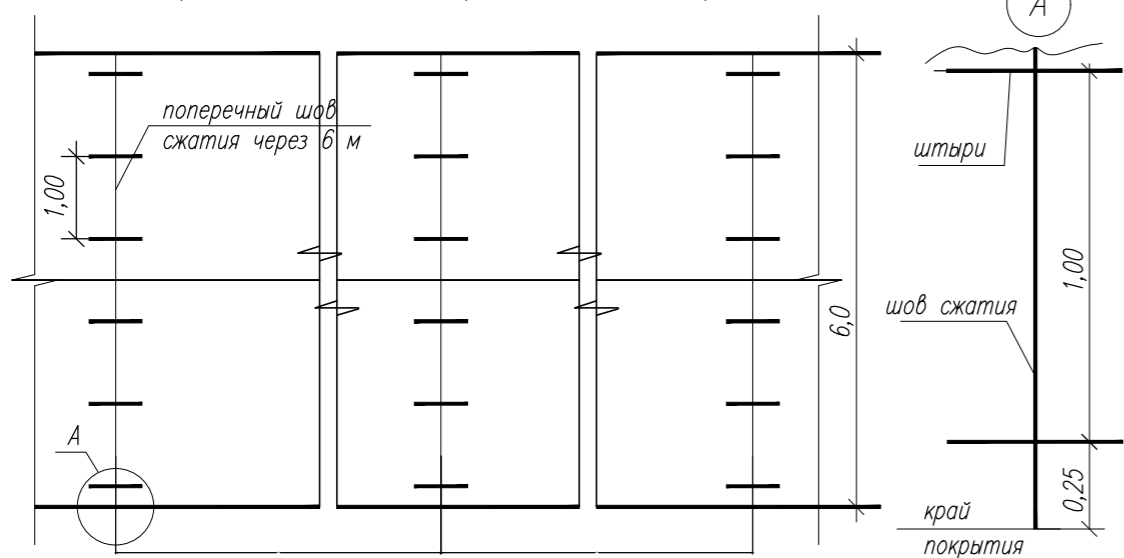
- красная линия
- граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- проезд
- проезд ранее запроектированный
- тротуар
- тротуар из плитки
- отмостка
- улучшенно-грунтовое покрытие/ газонное устойчивое к вытаптыванию
- покрытие спортивно-игровой площадки резиновой крошкой "Мастерфайбер"
- покрытие спортивной площадки для баскетбола резиновой крошкой "Мастерфайбер"
- полоса для проезда пож. машин
- водоотводный лоток

1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Разбивка благоустройства дана от наружных граней стен здания.
3. Конструкции покрытий и объемы работ смотри лист 9

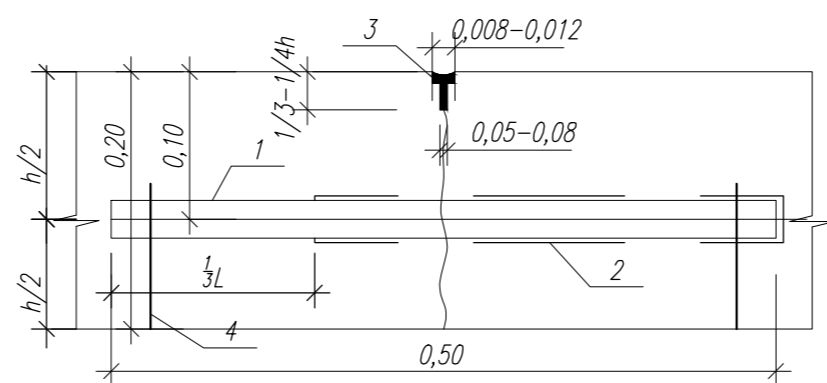
187/1-ПЗУ 2022 г.				
Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожилово планировочного района г. Чебоксары				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Прок.	Дата
Разраб.	Старцева			
Н. контр.	Филатова			
План проездов, тротуаров и площадок 1:1500			Страница	Лист
			П	8
Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"				Листов
Формат А1				

Изд. № прогн. 187/01/1  
 План. и дата 187/01/1  
 Банк. инв. №

Схема расположения штырей в швах покрытия



Конструкция поперечного шва сжатия



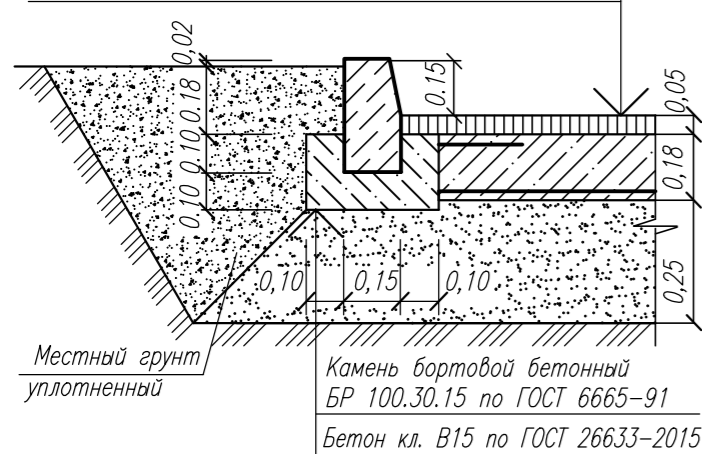
1. Штыри  $d=18\text{мм}$  А-1,  $L=0,5\text{м}$ .
2. Обмазка битумом.
3. Битумная мастика.
4. Стальные шпильки (подставки).

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15; L, пм	1	3880	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8; L, пм	2	1776	
3	Тротуар (плиточное покрытие) с бордюром из бортового камня БР.100.20.8; L, пм	3	445	
4	Отмостка с бордюром из бортового камня, в т.ч.: отмостка под лоджиями	4	516	
5	Улучшенно-грунтовое покрытие	5	286	
6	Покрытие спортивно-игровых и детских площадок "Мастерфайбр" с бордюром из бортового камня БР.100.20.8; L, пм	6	228	
7	Покрытие спортивных площадок "Мастерфайбр" с бордюром из бортового камня БР.100.20.8; L, пм	6	312	
8	Покрытие для проезда пожарных машин БР.100.20.8; L, пм	7	61	
			141	

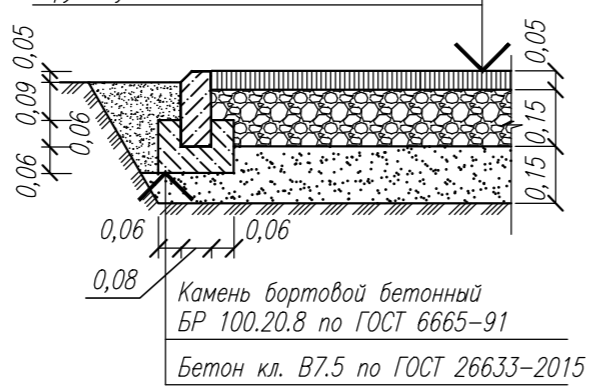
Проезд, тип 1

- Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2013
- Бетон кл.В20 по ГОСТ 26633-2015 армированный метал. сеткой
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
- Грунт уплотненный



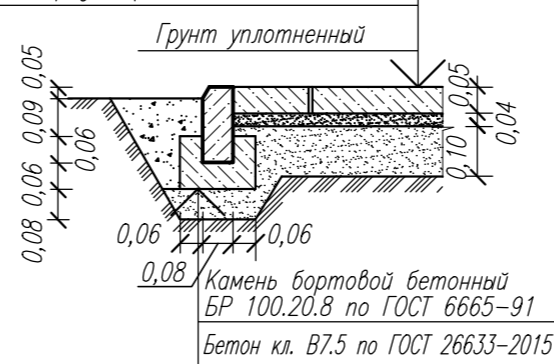
Тротуар, тип 2

- Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013
- Щебень по ГОСТ 8267-93\*
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
- Грунт уплотненный

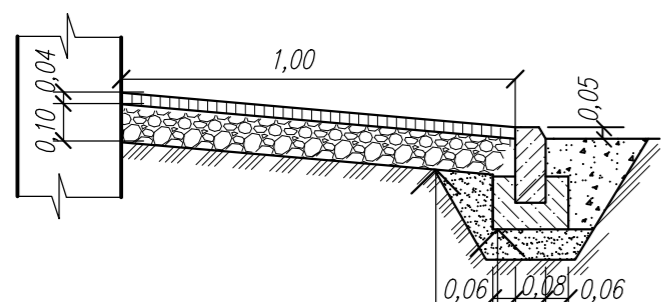


Тротуар, тип 3 (плиточное покрытие)

- Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-2017
- Сухая цементно-песчаная смесь (200кг цемента на 1 м3 песка)
- Песок среднезерн. по ГОСТ 8736-2014
- Грунт уплотненный

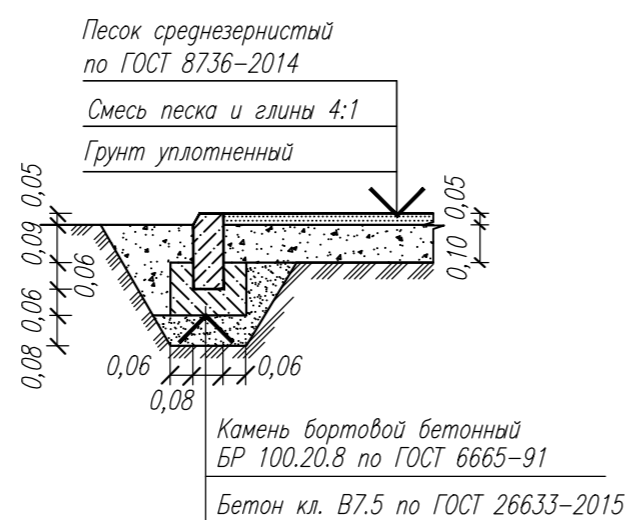


Отмостка, тип 4



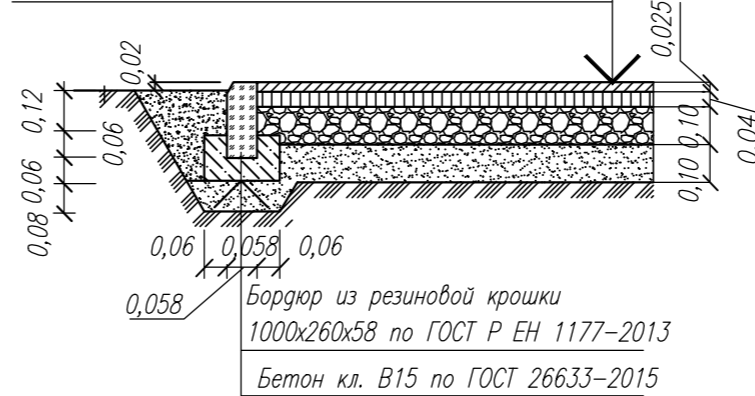
- Асфальтобетон плотный песчаный плотный типа Д, М II по ГОСТ 9128-2013
- Щебень фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93\* М200
- Грунт уплотненный
- Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Улучшенно-грунтовое покрытие, тип 5



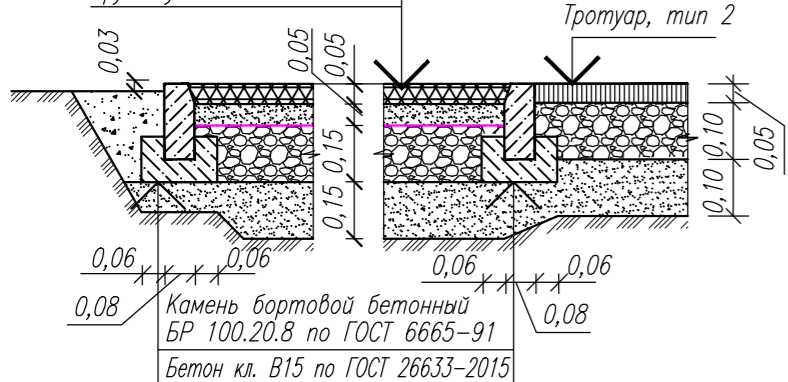
Покрытие детской и спортивно-игровой площадок "Мастерфайбр", тип 6

- Покрытие из резиновой крошки "Мастерфайбр"
- Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки III по ГОСТ 9128-2013
- Щебень фр. 20-40мм по ГОСТ 8267-93\*
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
- Грунт уплотненный



Проезд для пожарных машин, тип 7

- Брусчатка бетонная "ЭКО" заполненная плодородным слоем
- Выравнивающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014
- Геотекстиль
- Щебень по ГОСТ 8267-93\*
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
- Грунт уплотненный



Узел сопряжения проезжей части с тротуаром для съезда детских колясок, инвалидов и пожарных машин

А(8)

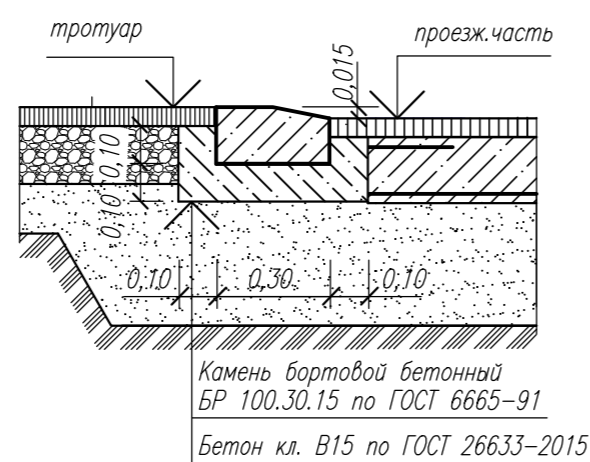
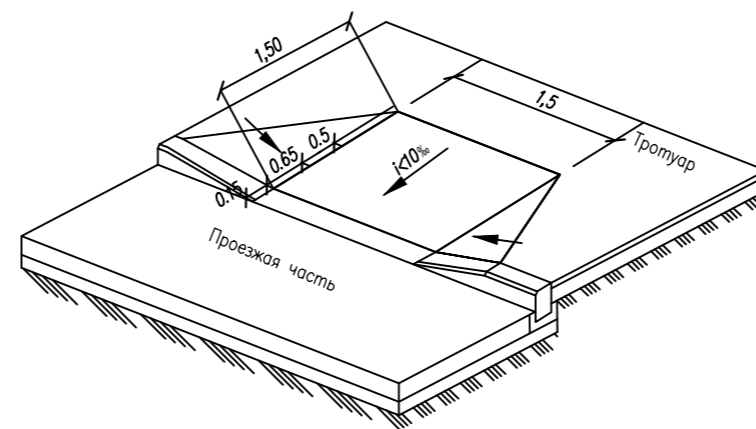


Схема съезда с тротуара на проезжую часть улицы



1. Данный лист смотри с листом 8, 10
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

187/1-ПЗУ 2022 г.				
Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоожного планировочного района г. Чебоксары				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгод.	Подпись
Разраб.	Старцева			
Н. контр.	Филатова			
			Стация	Лист
			П	9
			Листов	
Конструкции проездов, тротуаров и площадок				
Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ				

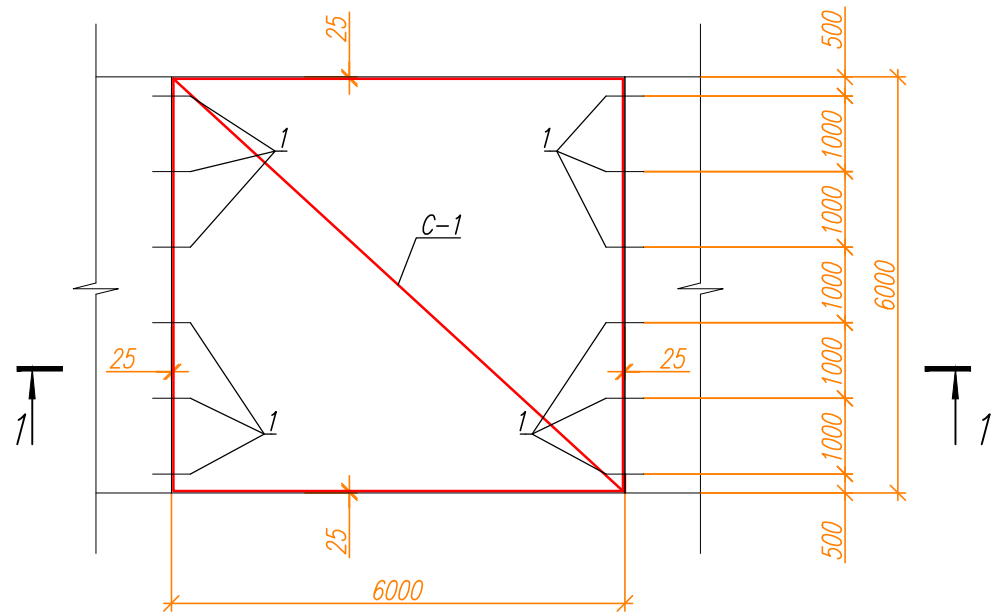
Инв. № подл. 18701/1

Попр. и дата

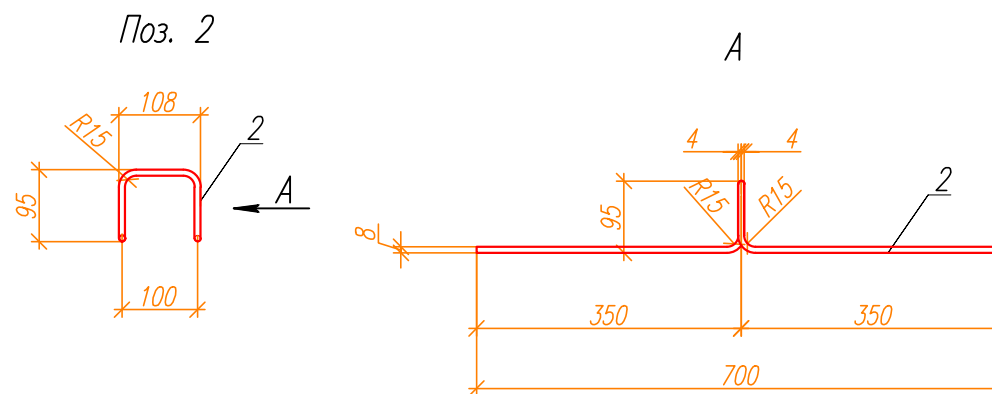
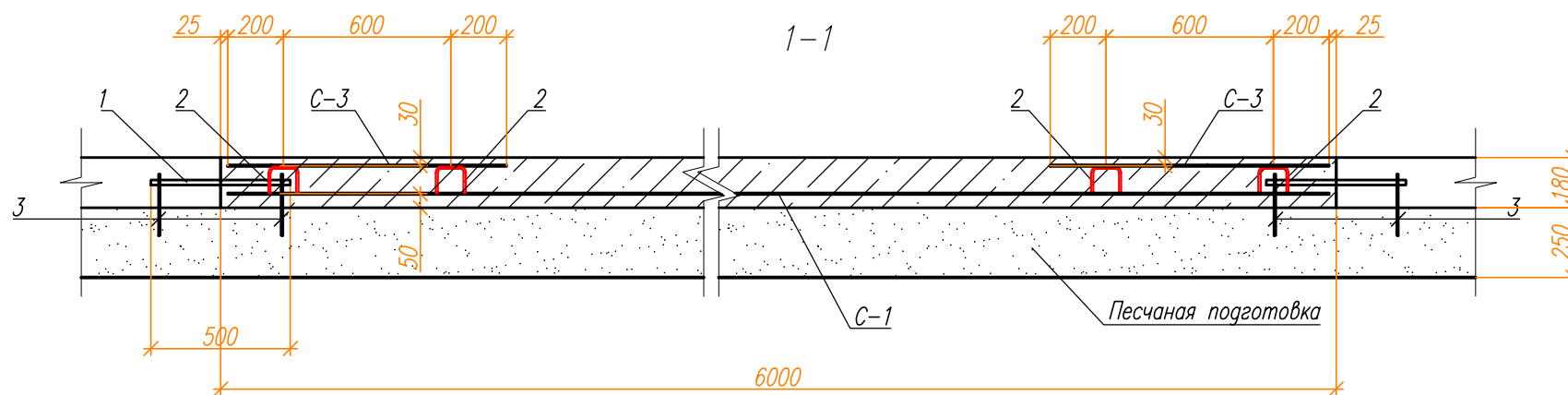
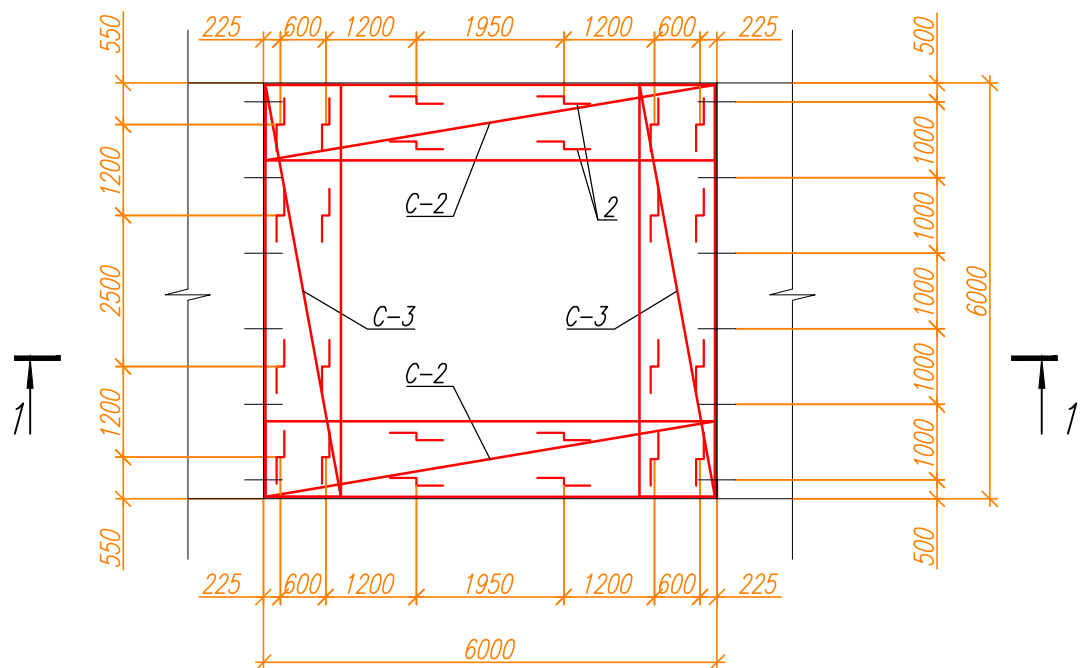
Взам. инв. №



Проезд  
Схема армирования бетонного основания (нижняя часть)



Проезд  
Схема армирования бетонного основания (верхняя часть)



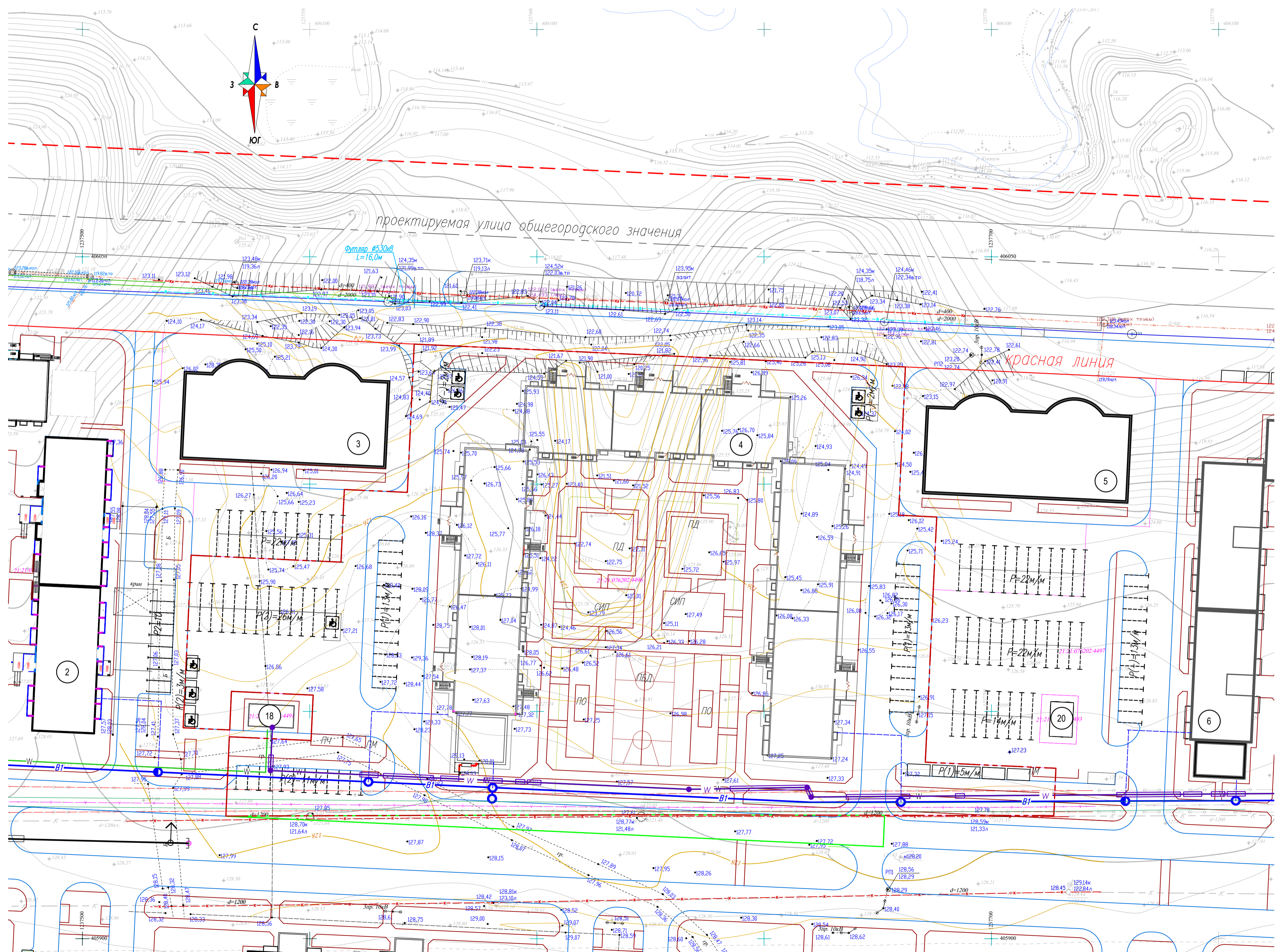
- Сборочные единицы и детали арматурного блока соединить между собой при помощи контактно-точечной сварки по ГОСТ 14098-2014 или связать в каждом пересечении каркасов и отдельных стержней вязальной проволокой (ГОСТ 3282-74).
- Расход арматуры дан на элемент размером 5,5х6,0 м2

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Итого	Масса ед., кг	Примечание
C-1	ГОСТ 23279-2012	4C $\phi 5$ Врл-200 545x595 $\frac{75}{25}$	1	47,53	47,53
C-2	ГОСТ 23279-2012	4C $\phi 5$ Врл-200 100x595 $\frac{75}{100}$	2	8,60	17,20
C-3	ГОСТ 23279-2012	4C $\phi 5$ Врл-200 100x545 $\frac{25}{100}$	2	7,96	15,92
1		18-A240 ГОСТ 34028-2016, L=500	12	1,00	12,00
2		8-A400 ГОСТ 34028-2016, L=980	24	0,39	9,36
3		6-A400 ГОСТ 34028-2016, L=220	24	0,05	1,20
Материалы					

Согласовано

Инв. № подл.	18701/1
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						187/1-ПЗУ 2022 г.		
						Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Разраб.	Старцева					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		
Н. контр.	Филатова							
Схема армирования бетонного основания проезда								



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индигид.
Спортивно-оздоровительная площадка	СИП	2	индигид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индигид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индигид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индигид.
Площадка для мусороборников	ПМ	2	индигид.
Парковочные места (гостевые) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	P1	35	индигид.
		4	индигид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч.: места на отстоянке для инвалидов	P2	40	индигид.
		4	индигид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами ответственного участка	поз.27б	20	
	поз.29	180	
	поз.30	249	

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- В1 - Хоз.-питьевое водоснабжение
- К1 - Хоз.-бытовая канализация
- К2 - Ливневая канализация
- И1 - Электроснабжение КЛ (ВЛЗ) 6(10) кВ
- И3 - КЛ (ВЛМ) 0,4 кВ (Освещение)
- V - Сети связи
- Д - Дренаж
- Г2 - Сети газоснабжения
- Г2 - Сети газоснабжения запроектированные ранее
- Возвратный лоток

1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
3. Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей.

Согласовано  
 Главы ВК  
 Мещеряков  
 Подп. и дата  
 18/01/1  
 Имя, Ф. И. О.  
 18/01/1

187/1-ПЗУ 2022 г.				
Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечный" Новожилого планировочного района г. Чебоксары				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Прок.	Дата
Разраб.	Старцева			
Н. контр.	Филатова			
Сводный план инженерных сетей. М1:500				Страницы Лист Листов П 11
Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"				
				Формат А1

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится

Условные обозначения

Границы, красные линии, иные линии

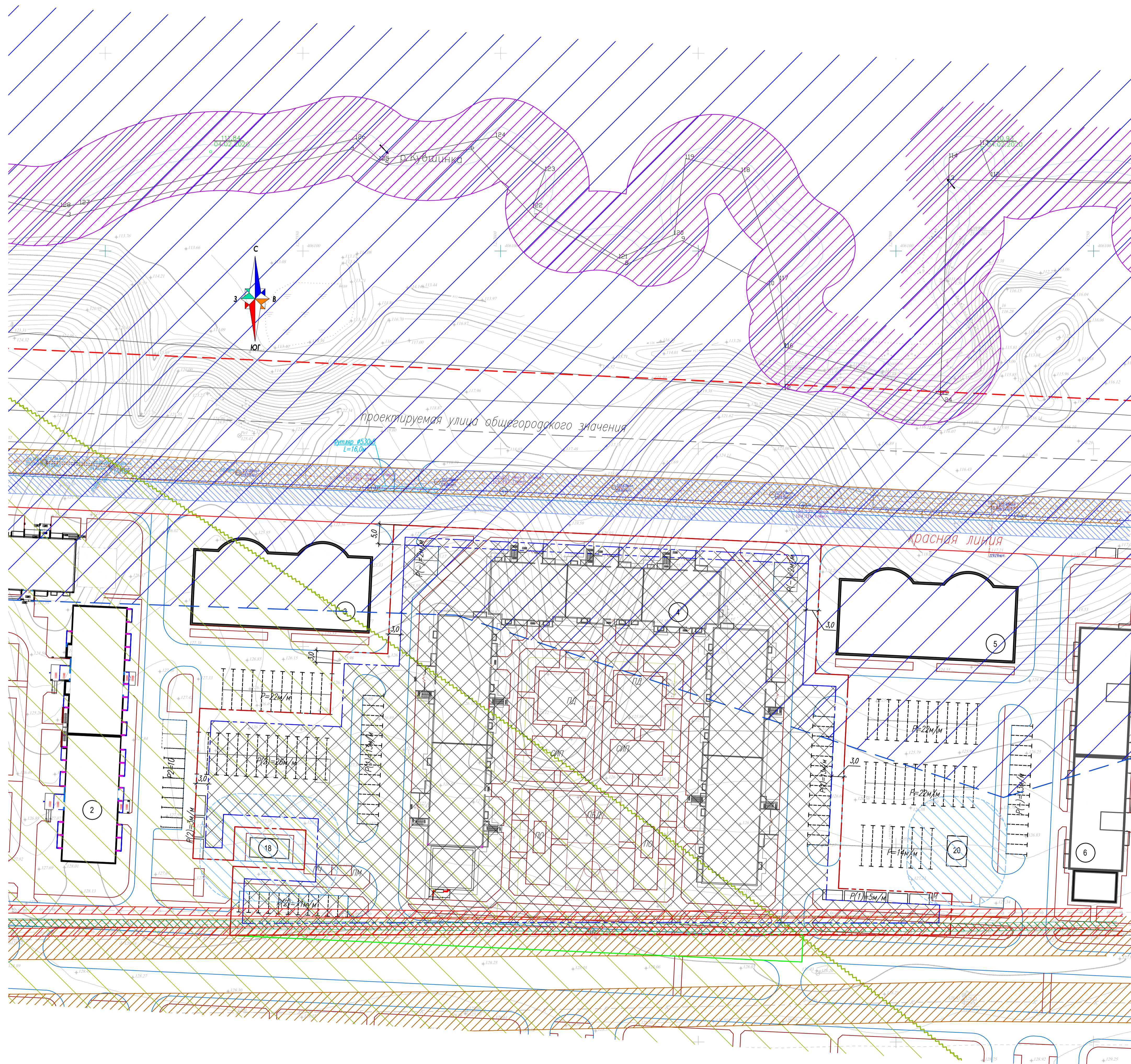
- красная линия
- граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- малые реки

Здания и сооружения

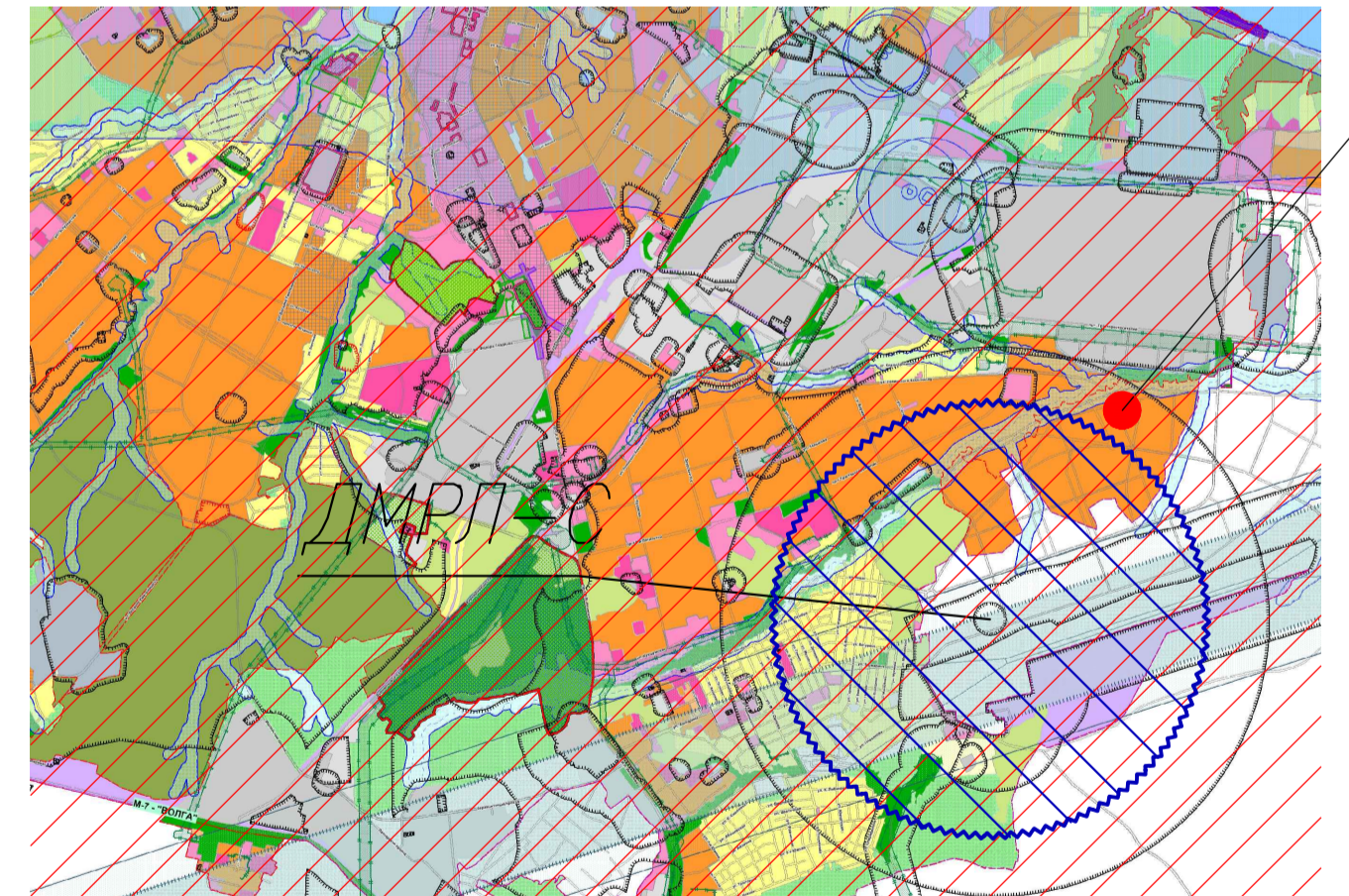
- здания и сооружения
- зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- парковочные места (автостоев) для жилого дома поз.4
- парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона существующей канализации (3,0м)
- охранный зона существующей сети водоснабжения (5,0м)
- охранный зона подземной кабельной линии электропередачи
- охранный зона подземной кабельной линии связи
- охранный зона проектируемых ТП (10м)
- водоохранная зона р.Кукушка
- береговая зона р.Кукушка
- граница охранный зоны р.Кукушка
- зона ДМРП-С



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



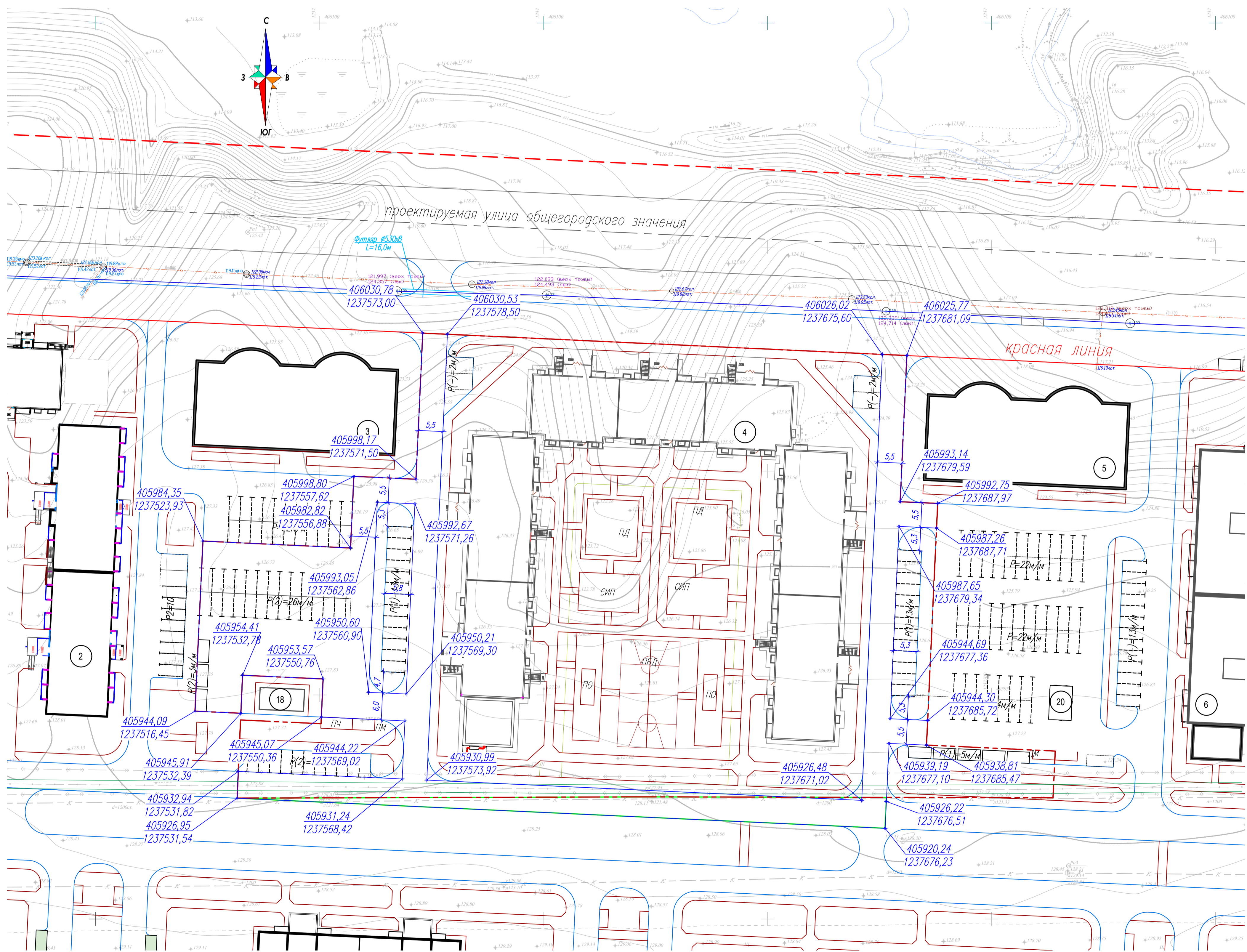
В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской республики от 03.03.2016 N 187 земельный участок:

- полностью расположен в иной зоне (15км от аэропорта) (фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории)

В соответствии с письмом ФГБУ "ЦАО" N758/10-23 от 24.04.2022 земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:6949 не входит в зону ограничения ДМРП-С

- зона ограничения застройки ДМРП-С;

				187/1-ПЗУ 2022 г.		
				Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожовного планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.чл.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					Стария
Н. контр.	Филатова					Лист
						12
				Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500		
				Формат А1		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	строится
3	Блок обслуживания	перспектива
4	Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной	проектируемый
5	Блок обслуживания	перспектива
6	Многоквартирный жилой дом	перспектива
18	Распределительная подстанция	строится
20	Трансформаторная подстанция	перспектива

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка детская	ПД	2	индид.
Спортивно-оздоровительная площадка	СИП	2	индид.
Спортивная площадка для баскетбола	СП	1	индид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	2	индид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	2	индид.
Парковочные места (остевые) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	Р1	35	индид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 в пределах ответственного участка, в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	Р2	40	индид.
Парковочные места (постоянного хранения) для жилого дома поз.4 за пределами ответственного участка	поз.276	20	
	поз.29	180	
	поз.30	249	

Условные обозначения

- красная линия
- - - граница земельного участка поз.4 по ПЗУ
- здания и сооружения
- 1 -номер зданий и сооружений

- Все размеры даны в метрах.
- Проезд закорректирован в местной системе координат МСК-21 и посажен в Балтийской системе высот 1977 года.

				187/1-ПЗУ 2022 г.		
				Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 4 в микрорайоне 3 жилого района "Солнечная" Новожилого планировочного района г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					Стария
Н. контр.	Филатова					Лист
						9
				Область с ограниченной ответственностью "ПОЛИПРОЕКТ"		
				Разбивочный план проездов. М1:500		
				Формат А1		

Илл. № разраб. 187/01/1

### Информационно-удостоверяющий лист

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа		Номер последнего изменения (версия)
1	187/1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		1
CRC32		8d194cc8		
Наименование файла		Дата и время последнего изменения	Размер файла (байт)	
187.1-Раздел ПД №2_ПЗУ		24.01.2023 г. 14:10	11 550 681	
Характер работы		Фамилия	Подпись	Дата подписания
Разработал		Старцева		24.01.2023
Н.контроль		Филатова		24.01.2023
ГИП		Смирнова		24.01.2023
Информационно-удостоверяющий лист		ИУЛ-187.1-Раздел ПД №2_ПЗУ		Лист
				1
				Листов