



«СтройЛидер»
Общество с ограниченной ответственностью

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

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение: 05-2/22-ПЗУ

Том 2

Экз.№

Чебоксары, 2022г.



«СтройЛидер»
Общество с ограниченной ответственностью

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

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение: 05-2/22-ПЗУ

Том 2

Директор

Н.Н. Аринина

Главный инженер проекта

С.А. Шатовкин

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

	11) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14
	Обоснование нормы обеспеченности площади квартир на одного человека	15
	Минимальный размер земельного участка	17
	Расчет площадок дворовой территории	18
	Расчет стоянок автомобилей	19

Графическая часть

05-2/22-ПЗУ	Лист 1	Ситуационный план	24
	Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (М1:500).	25
	Лист 3	Схема проездов, тротуаров и дорожек (М1:500).	26
	Лист 4	Объем работ. Конструкции покрытий (начало)	27
	Лист 5	Конструкции покрытий (окончание).	28
	Лист 6	Схема вертикальной планировки земельного участка (М1:500).	29
	Лист 7	План и объемы земляных масс (М1:500).	30
	Лист 8	Сводный план инженерных сетей (М1:500)	31
	Лист 9	Разбивочный план здания в осях (М1:500)	32
	Лист 10	Схема границ с особыми условиями использования территории (М1:500)	33

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ-С	

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

В настоящем разделе проектной документации разработаны решения по планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул. К.Маркса в г.Чебоксары». на земельном участке 0,9934га (кадастровый номер участков 21:01:020103:1006). Участок проектирования расположен по ул.К.Маркса в центральной части Ленинского административного района города Чебоксары. В ~ 60м южнее участка проектирования расположены здания торгово-развлекательного комплекса «1-ая площадка» и граничит с проездом по ул.Бульвар Электроаппаратчиков, в ~ 50м севернее офис «МТС», северо-западнее – территория стадиона «Энергия» и западнее развлекательный комплекс «Карусель».

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

Рельеф участка в основном ровный, техногенно-спланированный, осложненный строительной деятельностью (навалы грунта и строительного мусора, котлованы снесенных зданий). Общий уклон территории направлен с востока на запад – к долине р.Трусиха. Абсолютные отметки в пределах участка работ меняются от 109.90м до 114.65м (по выборкам). Топографическая съемка представлена заказчиком в 2021 году.

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

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

Взам. инв. №							05-2/22-ПЗУ.ТЧ		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
	ГИП		Шатовкин		<i>С.Ш.</i>	04.23			
Инв. № подл.	Проверил		Арина		<i>Арина</i>	04.23	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Александрова		<i>Александрова</i>	04.23	П	1	20
							ООО «СтройЛидер»		

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

Период с положительной температурой длится в среднем с апреля по октябрь и имеет среднемесячную температуру плюс 12.9°C , температура воздуха с обеспеченностью 0.98 равна плюс 27°C , абсолютный зафиксированный максимум температуры соответствует плюс 40°C .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
			05-2/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

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

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

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7	T.8
X	408979.358	408995.756	408978.242	408894.404	408908.206	408924.963	408915.158	408965.999
Y	1231169.976	1231174.146	1231243.014	1231221.033	1231166.755	1231171.017	1231209.576	1231222.504

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

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7	T.8
Абсолютная отметка земной поверхности	112.95	111.80	113.06	112.47	114.60	113.12	113.26	113.12

Взам. инв.							Лист	3
Подп. и дата							05-2/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Инв. № подл.							05-2/22-ПЗУ.ТЧ	3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(113,17 + 47,61) = 160,78$, где 113,17 – абсолютная нулевая отметка сооружения, 47,61 – высота наивысшей точки сооружения относительно нулевой отметки сооружения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно выписке ЕГРН от 07.02.2023 №КУВИ-001/2023-29010559 земельный участок расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1006/1 площадью 358кв.м. Реестровый номер – 21:01-6.3747;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1006/2 площадью 375кв.м. Реестровый номер – 21:01-6.591;

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный! участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.04.2022 № 379-р выдан Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона составляет: - вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
													4
Взам. инв.	Подп. и дата	Изм. инв.											

ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; Ограничения изложены постановлении Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 «О утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 21:01-6.3747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети - газопровод к котельной; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 № 21/401/15-9261 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
			05-2/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				

возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границ 21:01-6.591; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого комплекса - кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ТЭЦ до I-ой площадки завода; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

Согласно градостроительному плану РФ-21-2-01-0-00-2023-0041 земельного участка, выданного администрацией города Чебоксары 10.02.2023 земельный участок расположен в подзоне градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1). Установлен градостроительный регламент.

Согласно постановлению администрации г. Чебоксары от 23.05.2023 №1777 «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» отступ от красной линии с южной стороны с 5 до 1м, с восточной стороны – с 5 до 3м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ			

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:020103:1006 согласно градостроительному плану – 9934 кв.м

№ на плане	Наименование	Ед. изм.	Кол-во				Примечание
			В границах отвода (поз.1, поз.1а)	В границах отвода (поз.2)	В границах отвода на кровле поз.1а	за пределам и отвода	
1	Площадь земельного участка	м ²	7797.0	9934.0	1330.0	675.0	
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2817.5	3211.5	-	-	34.00%
	- жилой дом (поз.1)	м ²	1458.8	-	-	-	
	- отдельно стоящая автостоянка (поз.1а)	м ²	1358.7	-	-	-	
	- жилой дом (поз.2)	м ²	-	3211.5	-	-	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2310.6	3772,4	944.4	663.6	34.30%
4	Площадь озеленения	м ²	2559.9	2880,8	385.6	11.4	30.7%
5	Площадь сооружений (подпорная стенка, пандусы, лестницы)	м ²	109.0	69,3	-	-	1.00%

5) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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

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

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

При условии организованного отвода поверхностных вод и не допущению подъема уровня грунтовых вод, а также их замачивания во время строительства, риск возникновения опасных инженерно-геологических процессов снижается. По химическому составу (прил. П) подземные воды в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

основном пресные ($M = 0.59-0.80\text{г/дм}^3$), гидрокарбонатные; магниевые-кальциевые; жесткие; слабокислые и слабощелочные. В районе скважины № 62475 наблюдается загрязнение подземных вод сульфатами. Воды слабоминерализованные сульфатные, кальциевые; очень жесткие; кислые. Они среднеагрессивны к бетону нормальной водонепроницаемости марки W4 по SO_4^{2-} . Воды не агрессивны к арматуре железобетонных конструкций по хлоридам согласно СП 28.13330.2017 (табл. В. 3; В. 4; Г. 1).

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

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

Рекомендуемые защитные инженерные мероприятия при проектировании и строительстве сооружений:

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

6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
			05-2/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

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

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

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

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

Проектируемый объект - объект непромышленного назначения.

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

Проектируемый объект – объект непромышленного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	

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

Проектируемый объект – объект непроизводственного назначения.

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

Внешний подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) с ул. бульвар Электроаппаратчиков и ул.К.Маркса.

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

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

Земельный участок:

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ			

Обоснование нормы обеспеченности площади квартир на одного человека.

Расчет выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по данным таблицы 2.

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

Численность проживающих людей в квартире определяется по формуле:

$$n = S / 40 \text{ кв.м на чел,}$$

где S – площадь квартиры,

40 кв.м на чел - норма площади квартиры бизнес-класса на одного человека.

Результаты расчета поквартирного количества жителей приведены в таблице ниже.

1	Площадь квартиры S, кв.м	На квартиру		На дом	
		Количество жилых комнат в квартире k	Численность проживающих людей в квартире n, чел	Количество квартир	Численность проживающих людей в квартире n, чел
б/с А	107.79	3	3	2	6
	107.43	3	3	1	3
	106.94	3	3	2	6
	106.11	3	3	2	6
	105.23	3	3	1	3
	104.5	3	3	6	18
	104.14	3	3	1	3
	103.62	3	3	1	3
	51.19	1	1	1	1
	50.91	1	1	2	2
	50.27	1	1	3	3
	49.99	1	1	4	4
	49.37	1	1	1	1
	49.09	1	1	1	1
	48.57	1	1	1	1
	48.29	1	1	1	1
	47.44	1	1	1	1
	46.55	1	1	1	1
	142.87	пентхаус	5	1	5
	112.16	пентхаус	4	1	4
б/с Б	70.71	2	2	2	4
	57.94	2	1	2	2
б/с В	113.64	3	3	1	3
	112.3	3	3	2	6
	110.6	3	3	1	3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	

	81.93	2	2	1	2
	79.53	2	2	2	4
	77.22	2	2	1	2
	77.13	2	2	1	2
	73.35	2	2	1	2
	72.99	2	2	1	2
	69.11	2	2	1	2
	48.42	1	1	1	1
	47.13	1	1	1	1
	46.77	1	1	1	1
	45.13	1	1	1	1
б/с Г	112.19	3	3	1	3
	111.27	3	3	1	3
	110.91	3	3	1	3
	109.28	3	3	1	3
	85.53	2	2	1	2
	84.99	2	2	2	4
	84.09	2	2	1	2
	74.04	2	2	1	2
	71.81	2	2	1	2
	71.45	2	2	1	2
	68.85	2	2	1	2
б/с Д	91.93	2	2	1	2
	65.99	2	2	1	2
б/с Е	106.29	3	3	3	9
	105.93	3	3	1	3
	85.7	2	2	1	2
	84.08	2	2	2	4
	82.44	2	2	1	2
	81.89	2	2	1	2
	81.53	2	2	3	6
	76.6	2	2	1	2
	76.33	2	2	1	2
	76.24	2	2	1	2
	74.45	2	2	1	2
б/с Ж	85.72	2	2	2	4
	85.36	2	2	4	8
	72.42	2	2	2	4
	72.12	2	2	1	2
	72.06	2	2	3	6
	55.19	1	1	5	5
	54.83	1	1	1	1
	44.37	1	1	5	5
	44.01	1	1	1	1
	112.07	пентхаус	3	1	3
	92.77	пентхаус	2	1	2

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

05-2/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

б/с И	112.21	3	3	4	12
	111.85	3	3	6	18
	88.84	3	2	4	8
	88.48	3	2	6	12
	90.3	2	2	9	18
	89.94	2	2	1	2
	80.57	2	2	9	18
	80.21	2	2	1	2
	151.7	пентхаус	5	1	5
	87.39	пентхаус	2	1	2
	61.88	пентхаус	2	1	2

ВСЕГО: 153 319

Фактическая норма площади квартир на одного человека: $12612.24 \text{ кв.м} / 319 \text{ чел.} = 39.54 \text{ кв.м}$ на чел.

Принятая норма обеспеченности площади квартир на одного человека – 40 кв.м на чел.

Минимальный размер земельного участка.

Общая площадь квартир поз.2 – 12612.24 кв.м.

Расчет жителей по жилому дому поз.2:

- б/с А: $2726.08 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 69 \text{ чел.}$;
- б/с Б: $257.3 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 7 \text{ чел.}$;
- б/с В: $1247.43 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 32 \text{ чел.}$;
- б/с Г: $1069.76 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 27 \text{ чел.}$;
- б/с Д: $157.92 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 4 \text{ чел.}$;
- б/с Е: $1391.2 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 35 \text{ чел.}$;
- б/с Ж: $1747.5 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 44 \text{ чел.}$;
- б/с И: $4015.13 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м на чел.} = 101 \text{ чел.}$;
- ВСЕГО: 319 чел.

Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{\text{min}} = 0,92 \times \text{Собщ.пл.ож. жилых помещений}$, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, Собщ.пл.ож. - общая площадь жилых помещений в жилом здании. Для позиции 1 Собщ. пл.ож. жилых помещений = 12612.24 кв.м. Для расчетной жилищной обеспеченности 40 кв.м нормативная жилищная доля: $0,92 \times 18 / 40 = 0,414$

$S_{\text{min}} = 0,414 \times 12612.24 \text{ кв.м} = 5221.47 \text{ кв.м}$ – не превышает размер земельного участка – 9934 кв.м.

Инва. № подл. Подп. и дата Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

05-2/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Расчет площадок дворовой территории.

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

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

Усл. обознач.	Наименование	Площадь по расчету, м ²	Площадь по проекту (всего), м ²	Площадь по проекту (поз. 1), м ²	Площадь по проекту (поз. 2), м ²
ДП	Детская игровая площадка 0,5м ² /чел.*(306+319)	312,5	412,4	293,5	118,9
ПО	Площадка отдыха 0,1м ² /чел.*(306+319)	62,5	461,0	225,8	235,2
СП, ФП	Площадка для занятия физкультурой*, 2,0м ² /чел.*(306+319)	1250,0 (625,0)	1010,5	680,5	330,0
М, Хс, Хч	Площадки для установки мусорных контейнеров, площадка для сушки белья, площадка для чистки ковров**, 0,3м ² /чел.*(306+319)	187,5 (93,8)	147,0	70	77

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	

специализированных: $21 * 0.05 = 1$ машино-место.

Общее количество требуемых машино-мест при размещении машино-мест офисных помещений в составе машино-мест временного хранения: $21 + 123 = 144$ машино-мест, из них для МГН: $3 + 13 = 16$ машино-мест, из них специализированных: $1 + 6 = 7$ машино-мест.

Количество стоянок автомобилей, принятое в проекте позиции 1.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для временного хранения: 20 (подземная автостоянка позиции 1). Пешеходная доступность – 15 м.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для постоянного хранения: 60 (подземная автостоянка позиции 1), 44 (открытая автостоянка позиция 1а), 40 (подземная автостоянка позиции 2). Пешеходная доступность – 800-1000 м.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для МГН: 8 (подземная автостоянка позиции 1), 4 (открытая автостоянка позиция 1а), 5 (подземная автостоянка позиции 2). Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Проектом предусмотрено размещения специализированных машино-мест для МГН: 4 (подземная автостоянка позиции 1), 2 (открытая автостоянка позиция 1а), 2 (подземная автостоянка позиции 2). Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Количество стоянок автомобилей, принятое в проекте позиции 2.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для временного хранения: 21 (подземная автостоянка позиции 2). Пешеходная доступность – 15 м.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для постоянного хранения: 127 (подземная автостоянка позиции 2). Пешеходная доступность – 800-1000 м.

Проектом предусмотрено размещения машино-мест для МГН: 16 (подземная автостоянка позиции 2). Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Проектом предусмотрено размещения специализированных машино-мест для МГН: 7 (подземная автостоянка позиции 2). Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Всего в подземной автостоянке позиции 2 размещено 188 машиномест: 40 (постоянное хранение позиции 1), 21 (временное хранение позиции 2), 127 (постоянное хранение позиции 2).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв.	Подп. и дата	Инав. № подл.	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
										17

Всего в подземной автостоянке позиции 2 размещено 21 машиноместо для МГН: 5 (для позиции 1), 16 (для позиции 2).

Всего в подземной автостоянке позиции 2 размещено 9 специализированных машино-мест для МГН: 2 (для позиции 1), 7 (для позиции 2).

Табл. 11.2 Расчет обеспеченности машино-местами

Наименование	Позиция 1 Позиция 1а	Позиция 2	Всего
Общая площадь квартир, м2	12205.56	12612.24	24817.8
Количество жителей (норма обеспеченности общей площадью – не менее 40 кв.м на чел.), чел.	306	319	625
Требуемое количество машино-мест временного хранения (норма обеспеченности 65 машино-мест / 1000 чел.), м/м	20	21	41
- в том числе МГН	2	3	5
- в том числе специализированных МГН	1	1	2
Количество квартир, шт.	180	153	333
Требуемое количество машино-мест постоянного хранения (норма обеспеченности 0.8 машино-мест / квартиру), м/м	144	123	267
- в том числе МГН	15	13	28
- в том числе специализированных МГН	7	6	13
Площадь офисных помещений, м2	455	1258.56	1713.56
Требуемое количество машино-мест офисных помещений (норма обеспеченности 1 машино-место / 60 кв.м), м/м	8	21	29
- в том числе МГН	1	2	3
- в том числе специализированных МГН	1	1	2
Общее количество требуемых машино-мест (при размещении машино-мест офисных помещений в составе машино-мест временного хранения), м/м	164	144	308
- в том числе МГН	17	16	33
- в том числе специализированных МГН	8	7	15

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв.

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

05-2/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

Табл. 11.3 Проектное размещение машино-мест

Наименование	Подземная автостоянка позиции 1	Открытая автостоянка позиция 1а	Подземная автостоянка позиции 2	Всего
Позиция 1 временное хранение	20			20
Позиция 1 постоянное хранения	60	44	40	144
Позиция 2 временное хранение			21	21
Позиция 2 постоянное хранения			127	127
Всего	80	44	188	312

Для временного хранения пешеходная доступность – 15 м. Для постоянного – 800-1000 м.

Табл. 11.4 Проектное размещение машино-мест (МГН)

Наименование	Подземная автостоянка позиции 1	Открытая автостоянка позиция 1а	Подземная автостоянка позиции 2	Всего
Позиция 1	8	4	5	17
Позиция 2			16	16
Всего	8	4	21	33

Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020)

Табл. 11.5 Проектное размещение машино-мест (специализированных МГН)

Наименование	Подземная автостоянка позиции 1	Открытая автостоянка позиция 1а	Подземная автостоянка позиции 2	Всего
Позиция 1	4	2	2	8
Позиция 2			7	7
Всего	4	2	9	15

Расстояние от входа в жилое здание не более 100 м (в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020)

Расчет необходимого количества контейнеров для сбора мусора.

Согласно СП 42.13330.2016 1 человек набирает за сутки 0,003-0,004 куб.м мусора, количество жителей – 319 человек. $319 \times 0,004 = 1,276$ куб. м. Вместимость контейнера составляет 1.1 куб.м. Отсюда получаем: $1,276 : 1,1 = 1,16$ контейнера. В проекте предусмотрено 2 контейнера для сбора мусора.

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05-2/22-ПЗУ.ТЧ

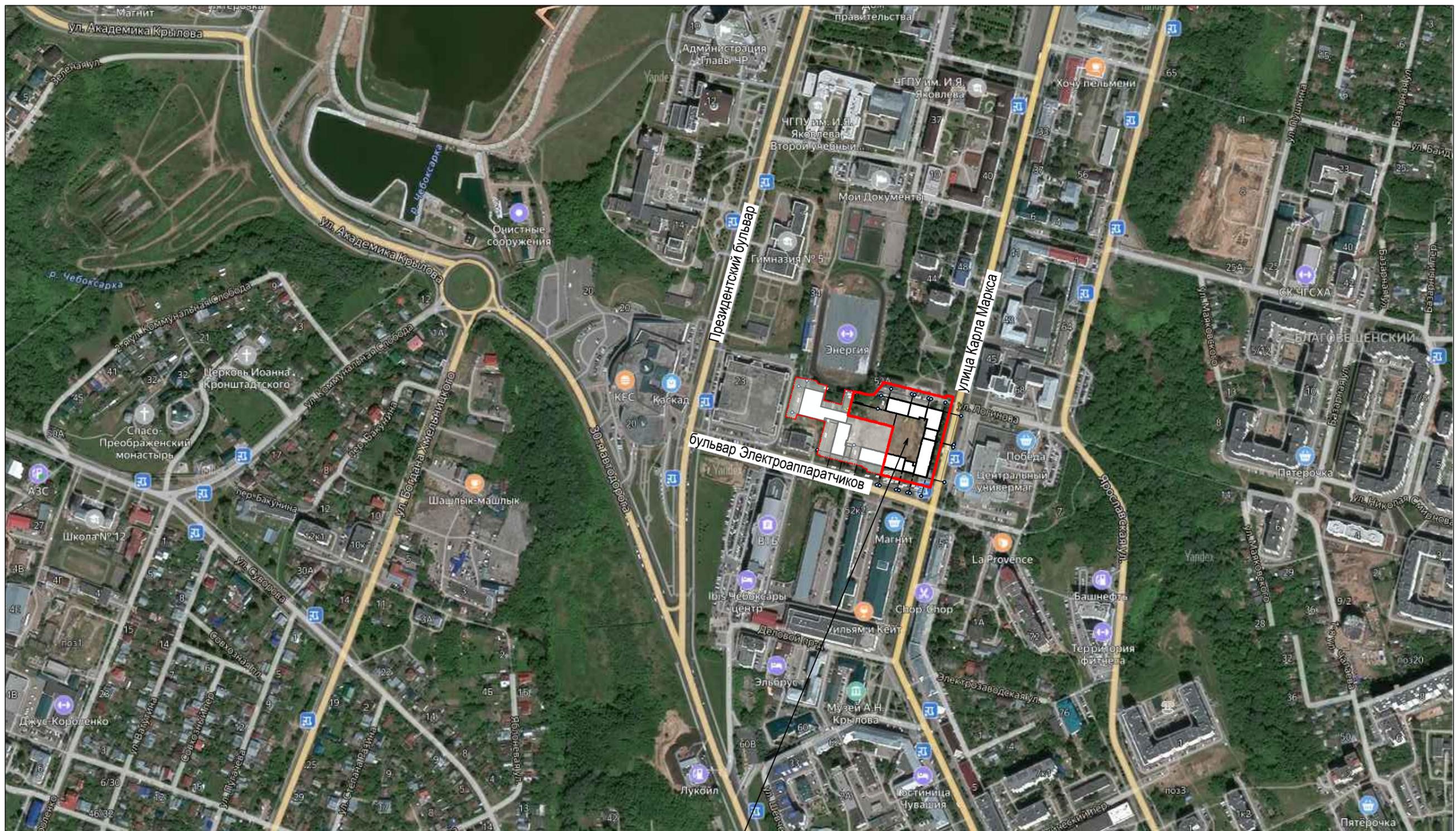
Лист

19

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв.	Подп. и дата	Изм. № подл.	05-2/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
										20

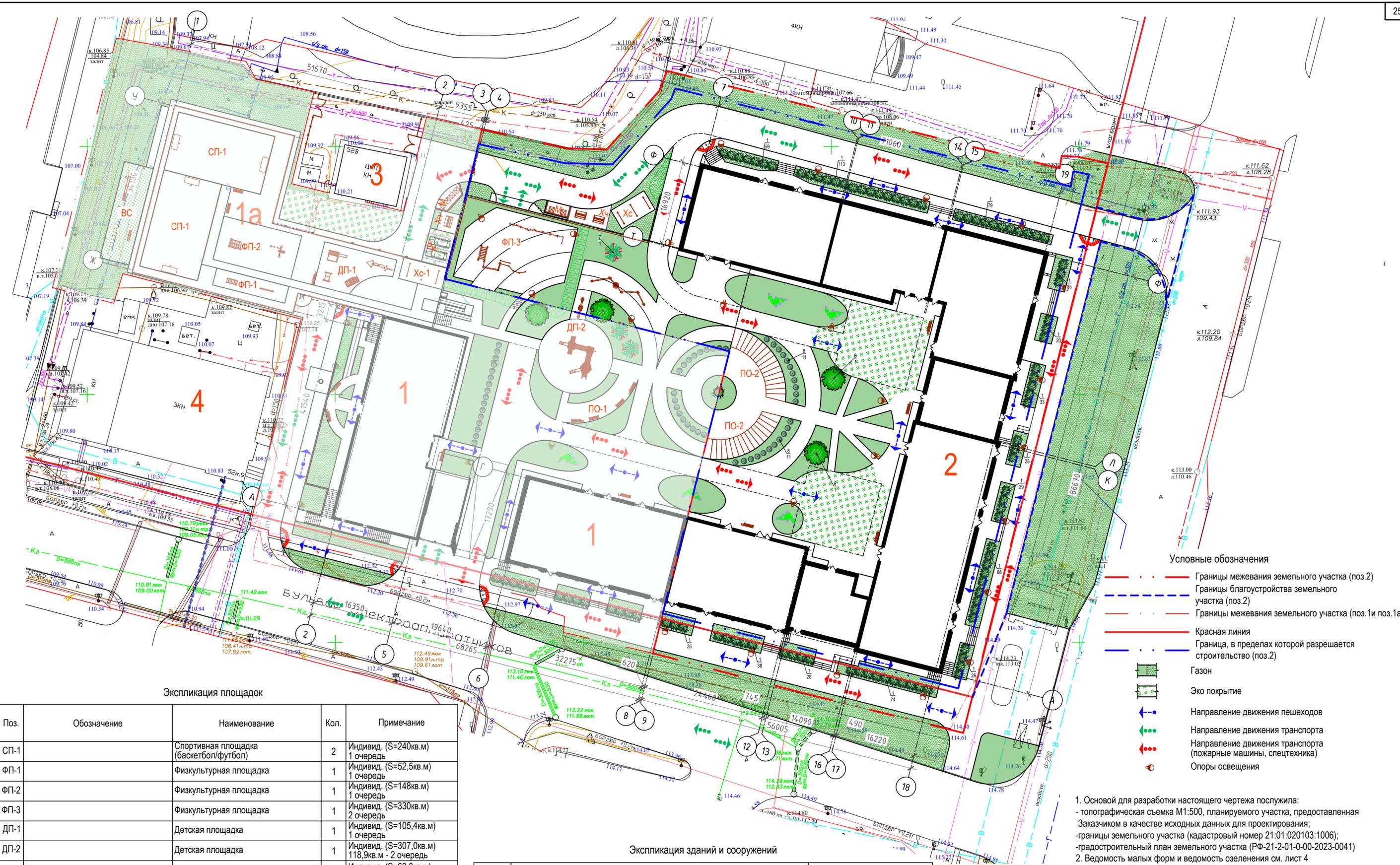


Участок проектирования

Условные обозначения

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

						05-2/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Александрова		<i>Александрова</i>	04.23		П	1	
Н. контр.		Васильев		<i>Васильев</i>	04.23				
Проверил		Арина		<i>Арина</i>	04.23				
ГИП		Шатовкин		<i>Шатовкин</i>	04.23	Ситуационный план		ООО "СтройЛидер"	



- Условные обозначения**
- Границы межевания земельного участка (поз.2)
 - Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
 - Границы межевания земельного участка (поз.1и поз.1а)
 - Красная линия
 - Граница, в пределах которой разрешается строительство (поз.2)
 - Газон
 - Эко покрытие
 - Направление движения пешеходов
 - Направление движения транспорта
 - Направление движения транспорта (пожарные машины, спецтехника)
 - Опоры освещения

Экспликация площадок

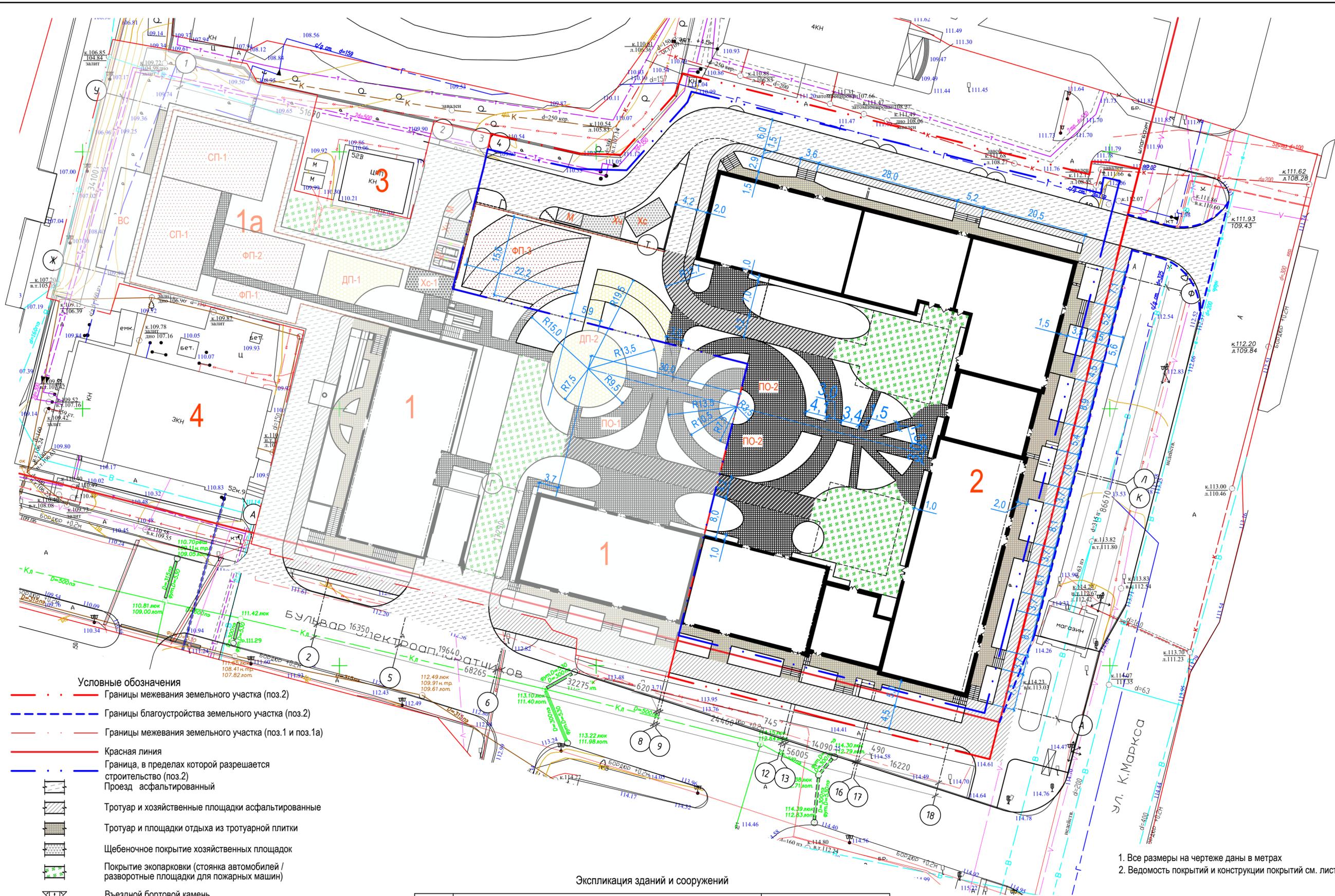
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
СП-1		Спортивная площадка (баскетбол/футбол)	2	Индивид. (S=240кв.м) 1 очередь
ФП-1		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=52,5кв.м) 1 очередь
ФП-2		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=148кв.м) 1 очередь
ФП-3		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=330кв.м) 2 очередь
ДП-1		Детская площадка	1	Индивид. (S=105,4кв.м) 1 очередь
ДП-2		Детская площадка	1	Индивид. (S=307,0кв.м) 118,9кв.м - 2 очередь
ПО-1		Площадка отдыха	1	Индивид. (S=63,0кв.м) 1 очередь
ПО-2		Площадка отдыха	2	Индивид. (S=398,0кв.м) 235,2кв.м - 2 очередь
М		Площадки для мусоросборников	2	Индивид. (S=28кв.м) 13,0кв.м - 2 очередь
Хч		Площадка для чистки ковров	2	Индивид. (S=45кв.м) 30,0кв.м - 2 очередь
Хс		Площадка для сушки вещей	2	Индивид. (S=74кв.м) 34,0кв.м - 2 очередь
ВС		Площадка для выгула собак	1	Индивид. (S=120кв.м) 1 очередь
Р		Автостоянка (поз.1а)	1	на 40 маш./мест 1 очередь
Ри		Автостоянка для маломобильной группы населения (поз.1а)	1	на 4 маш./места 1 очередь

Экспликация зданий и сооружений

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

1. Основой для разработки настоящего чертежа послужила:
 - топографическая съемка М1:500, планируемого участка, предоставленная Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования;
 - границы земельного участка (кадастровый номер 21:01:020103:1006);
 - градостроительный план земельного участка (РФ-21-2-01-0-00-2023-0041)
 2. Ведомость малых форм и ведомость озеленения см. лист 4

					05-2/22-ПЗУ								
					Многквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Позиция 2	<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов											
П	2												
Разраб.		Александрова			04.23								
Н. контр.		Васильев			04.23								
Проверил		Арина			04.23								
ГИП		Шатовкин			04.23								
					Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)		ООО "СтройЛидер"						



- Условные обозначения**
- Границы межевания земельного участка (поз.2)
 - Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
 - Границы межевания земельного участка (поз.1 и поз.1а)
 - Красная линия
 - Граница, в пределах которой разрешается строительство (поз.2)
 - Проезд асфальтированный
 - Тротуар и хозяйственные площадки асфальтированные
 - Тротуар и площадки отдыха из тротуарной плитки
 - Щебеночное покрытие хозяйственных площадок
 - Покрытие экопарковки (стоянка автомобилей / разворотные площадки для пожарных машин)
 - Въездной бортовой камень
- Покрытия на эксплуатируемой кровле паркинга:**
- Проезд асфальтированный пожарных машин и спецтехники
 - Тротуар асфальтированный
 - Тротуар и площадки отдыха из тротуарной плитки
 - Прорезиненное покрытие детских и спортивных площадок
 - Щебеночное покрытие хозяйственных площадок
 - Газон

Экспликация зданий и сооружений

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

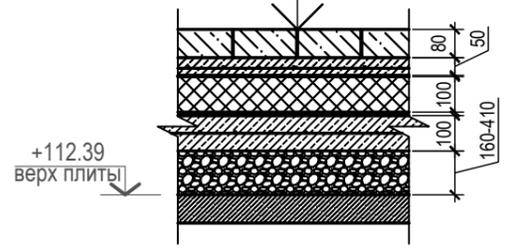
1. Все размеры на чертеже даны в метрах
 2. Ведомость покрытий и конструкции покрытий см. лист 4

05-2/22-ПЗУ				
Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись
				04.23
Разраб.	Александрова			04.23
Н. контр.	Васильев			04.23
Проверил	Арина			04.23
ГИП	Шатовкин			04.23
Позиция 2				Стадия
Схема проездов, тротуаров и дорожек (М1:500)				Лист
ООО "СтройЛидер"				Листов

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

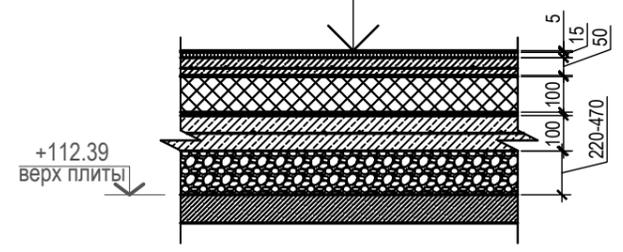
Покрытие из тротуарной плитки (Тип 7)

Брусчатка по ГОСТ 17608-81
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Пленка п/э 200 мкр.
Экструзионный пенополистирол "Пеноплэкс" ГЕО
Геотекстиль Terraisol 300 г/м ²
ПВХ Мембрана Plastfoil GEO 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м ²
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия

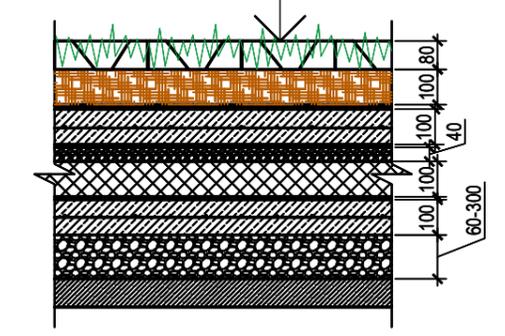


Прорезиненное покрытие (Тип 8)

ЕПДМ-гранулят 3мм различных цветов, полиуретановый праймер
Резиновая крошка крупной фракции, полиуретановый праймер
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Пленка п/э 200 мкр.
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс ГЕО
Геотекстиль Terraisol 300 г/м ²
ПВХ мембрана Plastfoil GEO 2 мм
Геотекстиль Terraisol 500 г/м ²
Цементно песчанная стяжка армированная (5Вр-I 100x100)
Керамзитобетон по ГОСТ25820-2014
Ж/б плита покрытия

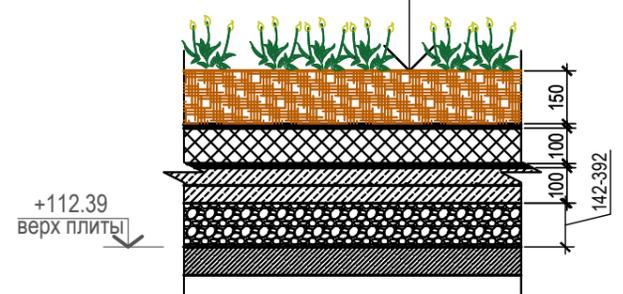


Газонная решетка бетонная
Растительный субстрат
Геотекстиль Terraisol 300г/м ²
Профилированная мембрана PLASTGUARD GEO
Экструзионный пенополистирол Пеноплэкс ГЕО 100 мм
Геотекстиль Terraisol 300г/м ²
ПВХ Мембрана Plastfoil GEO 2 мм.
Геотекстиль Terraisol 500 г/м ²
Цементно песчанная стяжка армированная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



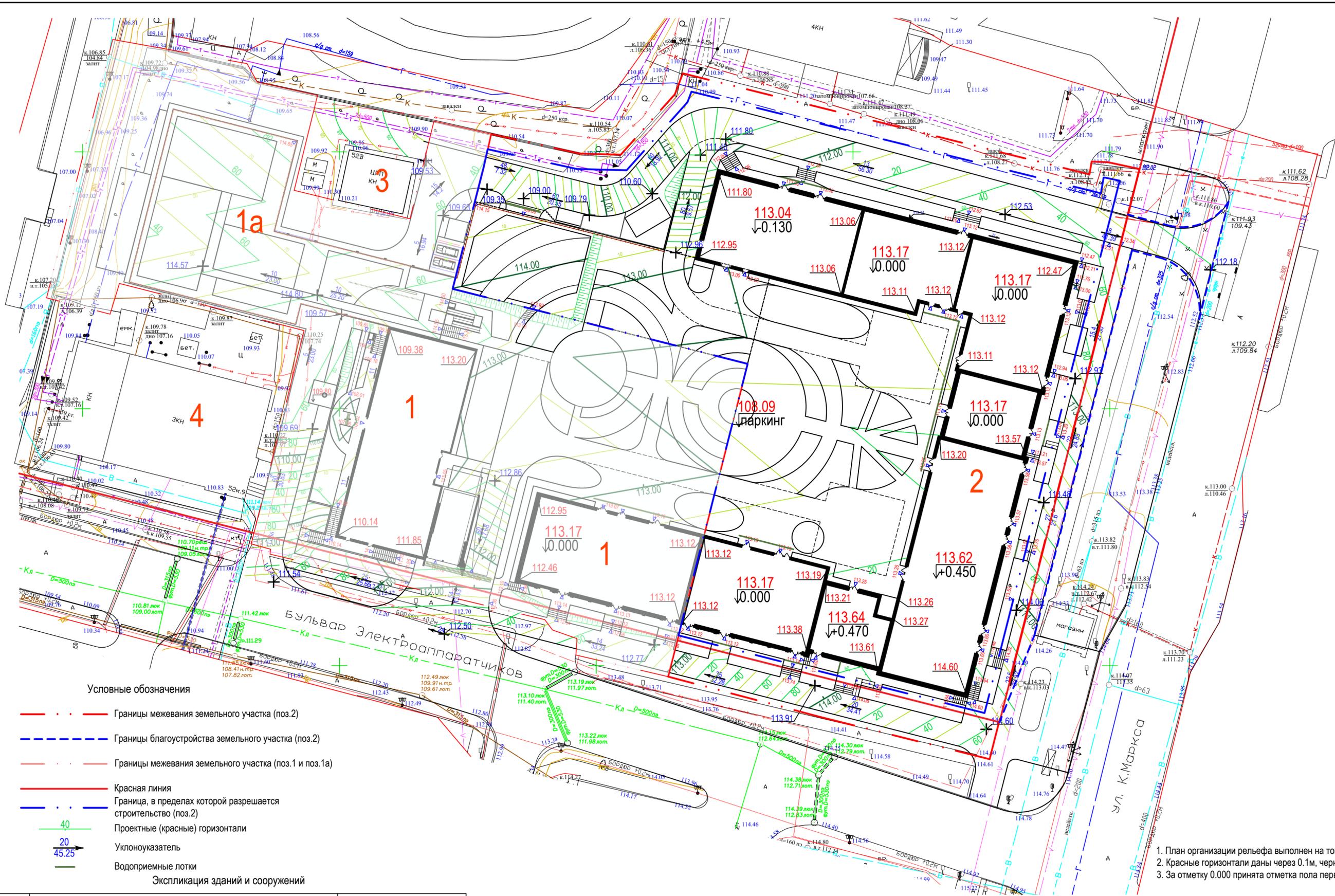
Озеленение кровли паркинга (Тип 11)

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



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

						05-2/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Позиция 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Александрова		<i>А.Б.</i>	04.23		П	5	
Н. контр.		Васильев		<i>В.В.</i>	04.23				
Проверил		Арина		<i>А.А.</i>	04.23				
ГИП		Шатовкин		<i>Ш.Ш.</i>	04.23	Конструкции покрытий (окончание)	ООО "СтройЛидер"		

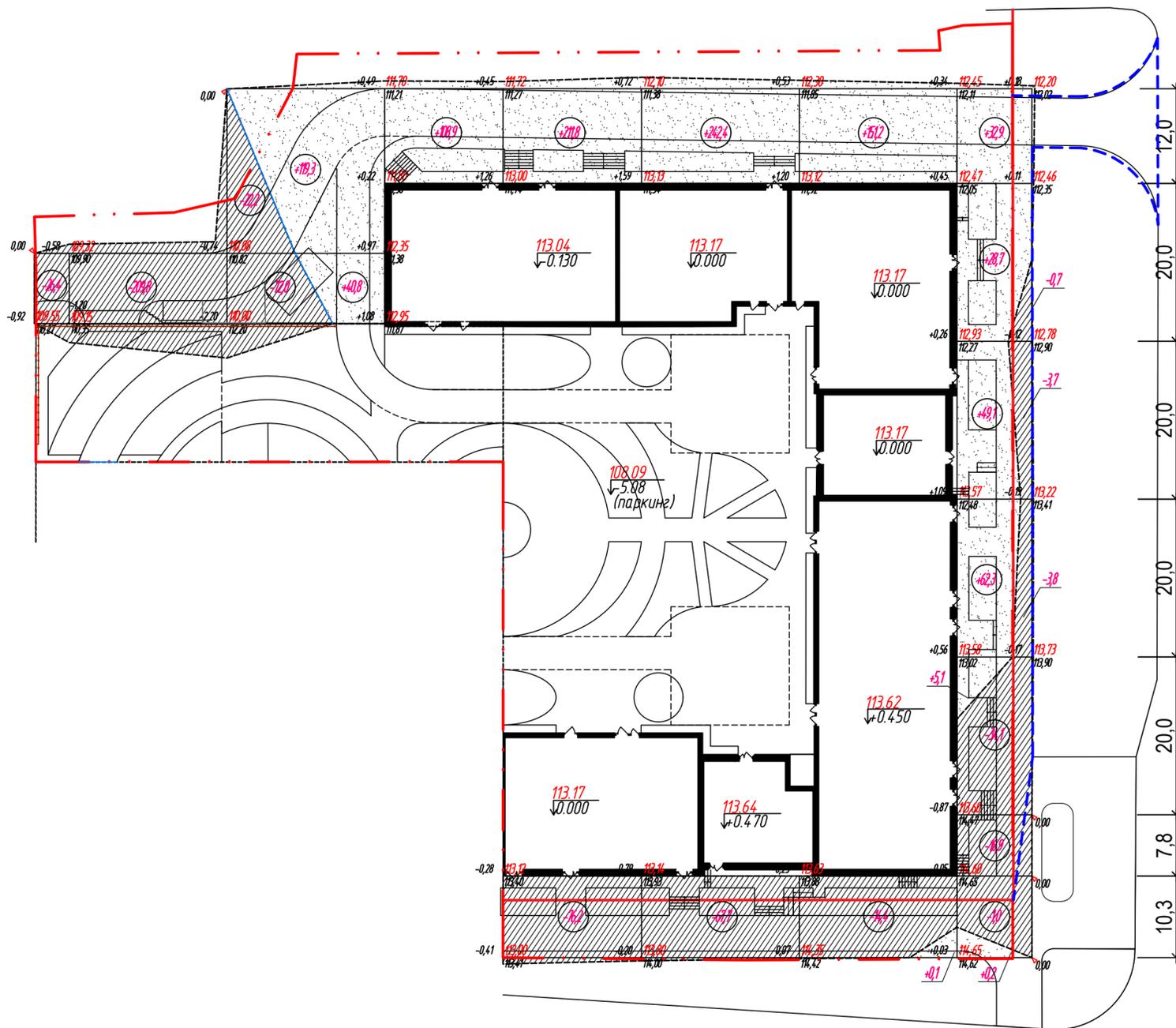


1. План организации рельефа выполнен на топосъемке М1:500,
 2. Красные горизонтали даны через 0.1м, черные - через 0.5м и в точках.
 3. За отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа поз.2 - 113.17

05-2/22-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недокум.	Подпись
Разраб.	Александрова	04.23		
Н. контр.	Васильев	04.23		
Проверил	Арина	04.23		
ГИП	Шатовкин	04.23		
Позиция 2				Стадия
П				Лист
П				Листов
6				Листов
ООО "СтройЛидер"				

Ведомость и объемы земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1052,8	548,9	
2. Вытесненный грунт,		25983,5	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей здания (сооружения)		(24818,7)	
б) автодорожных покрытий		(1164,8)	
4. Поправка на уплотнение (остат. разрыхление)	21,1		2%
ВСЕГО пригодного грунта	1073,9	26532,4	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта		25458,5	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:			h=0,20м
а) используемый для озеленения территории	27,1	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	27,1	
7. Слой земли, подлежащий утилизации		25458,5	
8. Итого перерабатываемого грунта	26559,5	26559,5	



Насыпь	-	-	+160,1	+108,9	+211,8	+242,4	+151,3	+178,3	+1052,8
Выемка	-26,4	-209,8	-94,2	-	-76,2	-67,7	-14,4	-60,2	-548,9

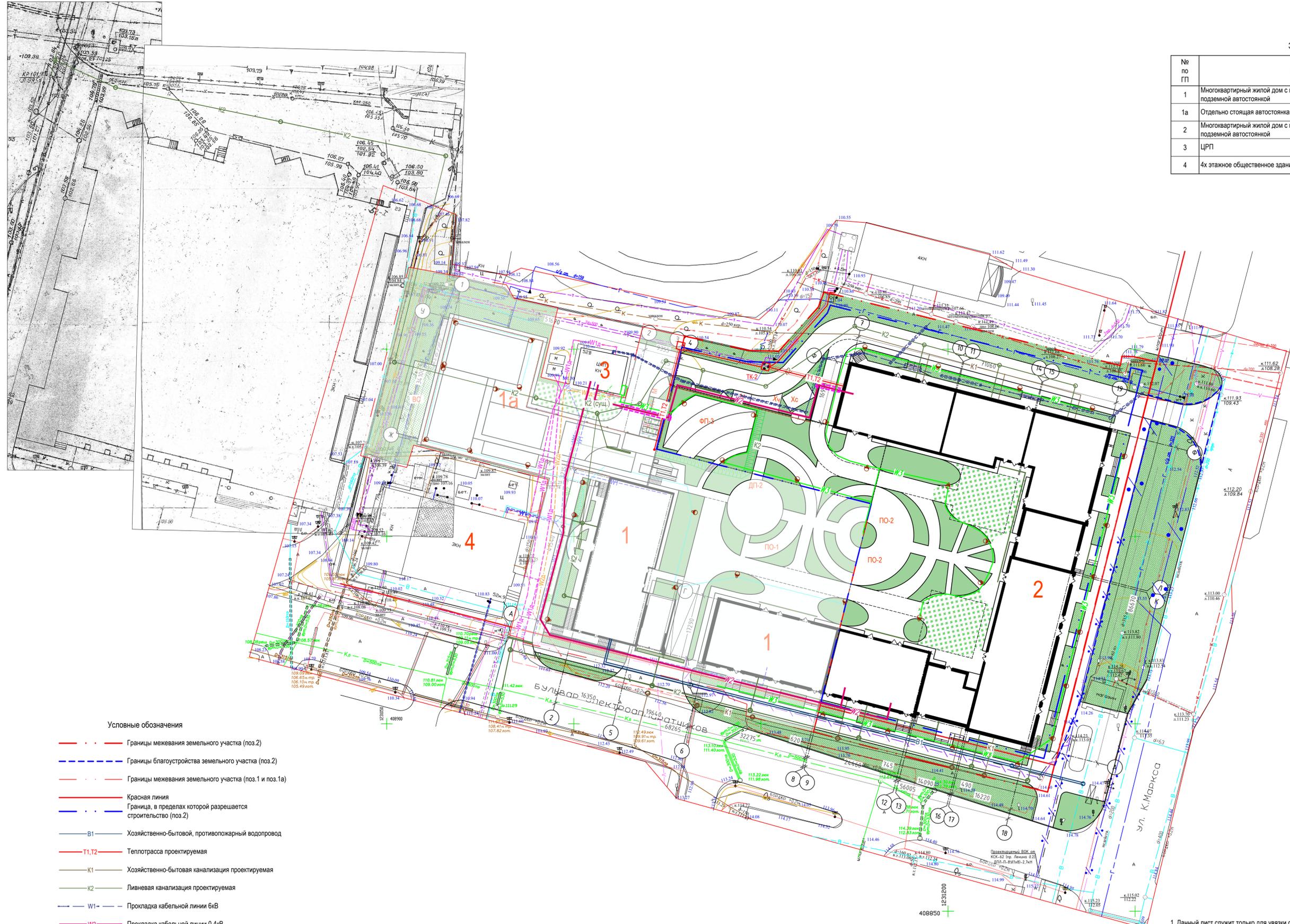
- Условные обозначения
- . - . - Границы межевания земельного участка (поз.2)
 - - - - - Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
 - Красная линия
- Рабочая отметка -0.00 000.00 Красная отметка планировки
000.00 Отметка рельефа
- +63 объем земляных масс
 - насыпь
 - выемка
 - - - - - линия нулевых работ

- Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа см. лист 6. Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- До начала земляных работ нужно снять растительный слой почвы и сохранить его для последующего озеленения участков проектирования.
- Верх дорожного покрытия должен соответствовать красной отметки планировки. Устройство дорожного полотна см. на листе 4, 5.
- Все размеры даны в метрах
- Лишний грунт использовать для обратной засыпки, кроме грунта подлежащего утилизации (объемом 25458,5 куб.м)
- Недостаток плодородного грунта - 27,1 куб.м

					05-2/22-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Александрова				04.23		П	7	
Н. контр.	Васильев				04.23				
Проверил	Арина				04.23				
ГИП	Шатовкин				04.23	План и объемы земляных масс (М1:500)	ООО "СтройЛидер"		

Экспликация зданий и сооружений

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

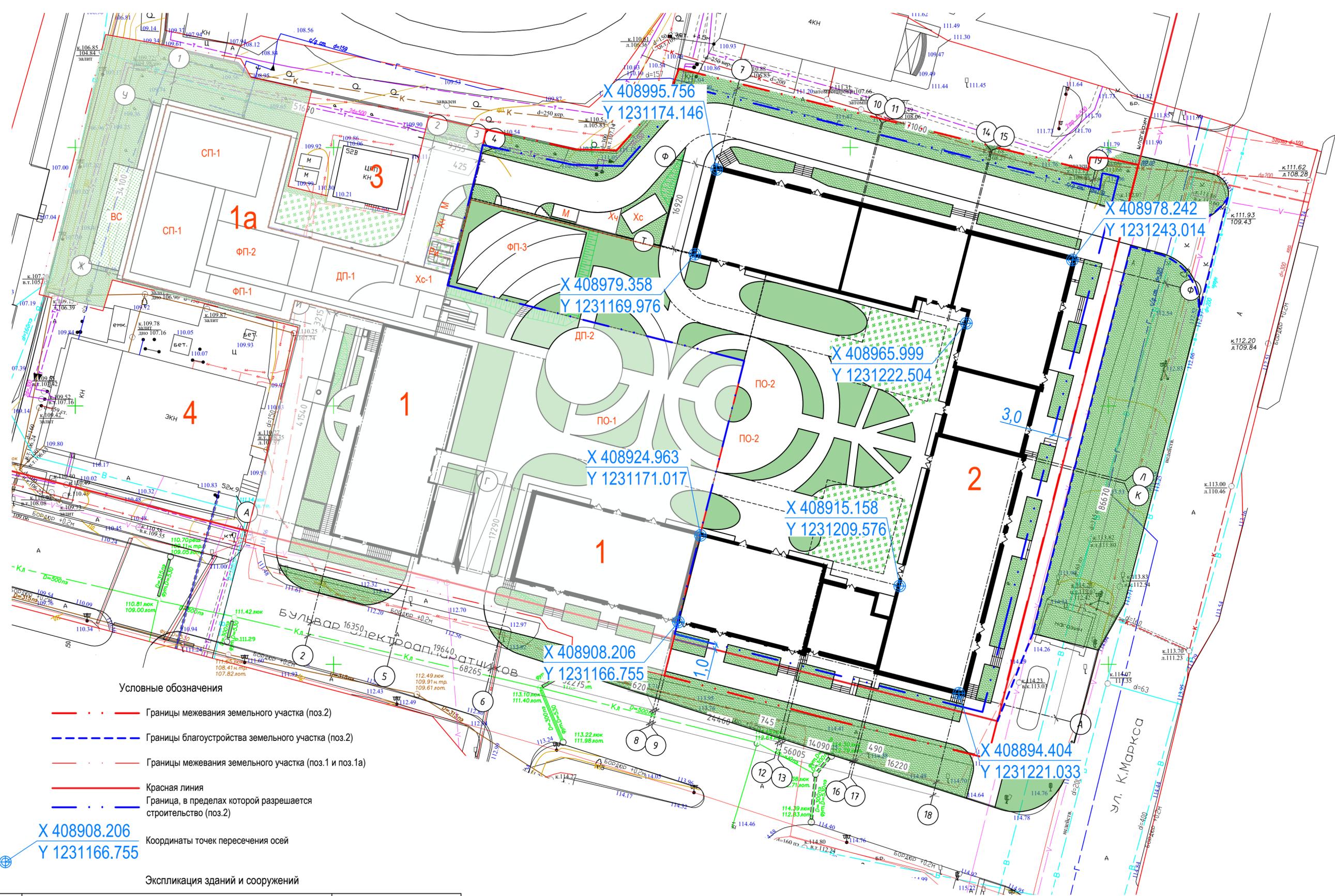


Условные обозначения

- Границы межевания земельного участка (поз.2)
- Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
- Границы межевания земельного участка (поз.1 и поз.1а)
- Красная линия
- Граница, в пределах которой разрешается строительство (поз.2)
- В1 — Хозяйственно-бытовой, противопожарный водопровод
- Т1,Т2 — Теплотрасса проектируемая
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
- К2 — Ливневая канализация проектируемая
- W1 — Прокладка кабельной линии 6кВ
- W2 — Прокладка кабельной линии 0,4кВ
- W3 — Прокладка кабельной линии наружного освещения 0,4кВ
- Светильник на кронштейне на опоре освещения проектируемый
- Проектируемая кабельная канализация
- Существующая кабельная канализация
- Проектируемый ВОК
- Проектируемый кабельный колодец ККС-2

1. Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
2. Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей
3. Перекладка электросетевого комплекса – высоковольтные и низковольтные кабельные линии I-ой площади завода на основании ТУ №3-22 от 17.11.2022, комплектов чертежей 03-1/22-ЭП1, 03-1/22-ЭП2

05-2/22-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Александрова	04	23	
Н.контр.	Васильев	04	23	
Проверил	Арифина	04	23	
ГИП	Шатовкин	04	23	
Позиция 2			Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей (М1:500)			П	8
ООО "СтройЛидер"				Листов



Условные обозначения

- - - - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- - - - - Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
- - - - - Границы межевания земельного участка (поз.1 и поз.1а)
- Красная линия
- - - - - Граница, в пределах которой разрешается строительство (поз.2)

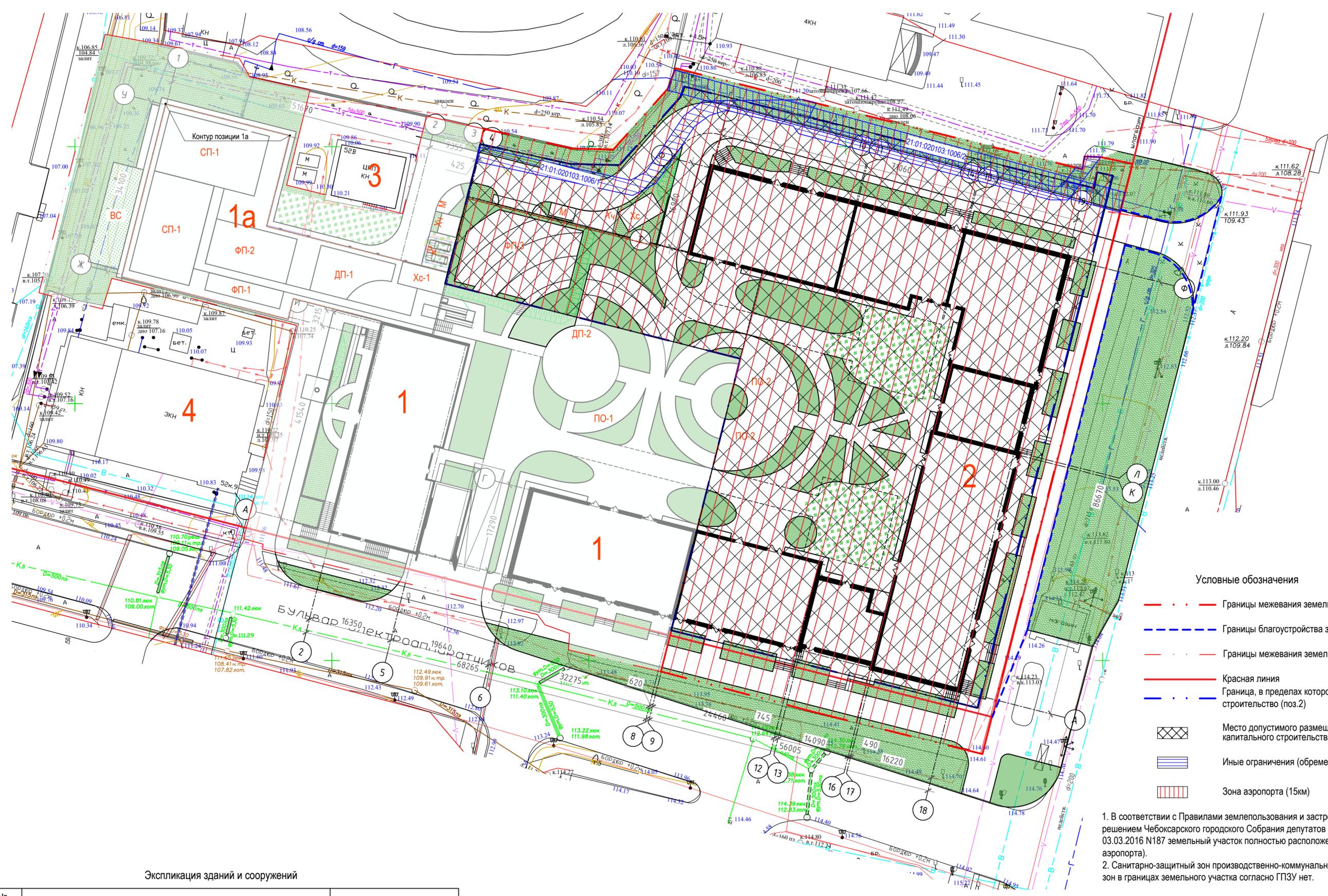
X 408908.206
Y 1231166.755

Координаты точек пересечения осей

Экспликация зданий и сооружений

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

					05-2/22-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 2	Стадия	Лист	Листов
					04.23		П	9	
					04.23				
					04.23				
					Разбивочный план здания в осях (М1:500)		ООО "СтройЛидер"		



Условные обозначения

- - - Границы межевания земельного участка (поз.2)
- - - Границы благоустройства земельного участка (поз.2)
- - - Границы межевания земельного участка (поз.1 и поз.1а)
- Красная линия
- - - Граница, в пределах которой разрешается строительство (поз.2)
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав
- Зона аэропорта (15км)

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

Экспликация зданий и сооружений

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

					05-2/22-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул.К.Маркса в г.Чебоксары					
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Позиция 2	Стадия	Лист	Листов	
							П	10		
					Схема границ с особыми условиями использования территории (М1:500)			ООО "СтройЛидер"		

Разрешение		Обозначение		05-2/22-ПЗУ			
		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	

Согласовано	
Н. контр	

Изм. внёс	Васильев		03.23	ООО "СтройЛидер"	Лист	Листов
Составил	Васильев		03.23		1	1
ГИП	Шатовкин		03.23			
Утвердил						