



# ООО «СтройРегион-21»

428023, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул.  
Академика Королева, д. 4, помещение 3В, офис 2  
ИНН 2100000551 КПП 213001001.

Т/факс: 8-917-067-67-25  
e-mail: sksr21@mail.ru

Заказчик: ООО «Строительная компания «КоСа»

**16- ти этажный жилой дом – (поз.5) в ЖК «Речной бульвар»  
г.Новочебоксарск**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2**

**001/22-П-ПЗУ**

**Схема планировочной организации земельного участка**

Изм	№ док.	Подпись	Дата

Экземпляр №

г. Чебоксары 2023г.



# ООО «СтройРегион-21»

428023, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул.  
Академика Королева, д. 4, помещение 3В, офис 2  
ИНН 2100000551 КПП 213001001.

Т/факс: 8-917-067-67-25  
e-mail: sksr21@mail.ru

Заказчик: ООО «Строительная компания «КоСа»

**16- ти этажный жилой дом – (поз.5) в ЖК «Речной бульвар»  
г.Новочебоксарск**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

**001/22-П-ПЗУ**

### Схема планировочной организации земельного участка

Изм	№ док.	Подпись	Дата

Директор \_\_\_\_\_

Самаров Д.А.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

Максимов Ю.В.

г. Чебоксары 2023г.

### Содержание

1.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
1.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. ....	5
1.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	6
1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
1.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
1.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
1.7. Описание решений по благоустройству территории.....	8
1.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	11
1.9. Инженерные сети коммуникаций. ....	12

### Графическая часть

Наименование листа	№ листа
Ситуационный план. Общие данные	1
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	2
Разбивочный план здания М 1:500	3
План организации рельефа	4
План земляных масс	5
План проездов, тротуаров и площадок	6
План благоустройства и озеленения территории	7
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	8

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: ООО «СК «КоСа»	001 /22–П – ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Жилой дом позиция 5 в ЖК «Речной бульвар» г. Новочебоксарск	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инженер	Самарова						«СтройРегион 21»		

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

Проектируемый объект «Жилой дом позиция 5 в ЖК «Речной бульвар» г. Новочебоксарск» расположен на свободном от застройки участке. Участок под строительство имеет рельеф с равномерным уклоном на северо-восток.

Площадь участка, выделенного под застройку, по градостроительному плану №РФ-21-2-03-0-00-2022-0006 от 08.02.2022 г. с кадастровыми номерами 21:02:010205:1984 составляет 3451,0 кв.м.

Размеры элементов генерального плана приняты в соответствии с габаритами транспортных средств и их радиусами поворота, разрывы между зданиями и сооружениями приняты по СП 42.13330.2016.

Принятые решения по генеральному плану и транспорту обеспечивают оптимальные условия реконструкции, строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

Проект «Жилой дом позиция 5 в ЖК «Речной бульвар» г. Новочебоксарск» разработан с учетом климатических условий г. Новочебоксарск Чувашской республики:

- - II климатический район, подрайон II В;
- - температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 32 °С
- - температура воздуха наиболее холодной пятидневки (-32 С);
- - нормативная глубина промерзания глинистых грунтов -1,6м,
- песчаных грунтов - 1,9 м;
- - нормативное значение снегового покрова – 2,4 кПа / 240 кгс/см<sup>2</sup>;
- - нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа / 23 кгс/см<sup>2</sup>.

Климат — умеренно-континентальный; формируется под воздействием холодных арктических и влажных атлантических воздушных масс. Также на формирование климата оказывает влияние азиатский континент.

Зима — морозная, снежная, продолжительностью в среднем пять месяцев. Лето — тёплое, иногда жаркое, продолжительностью три месяца.

Переходные периоды весна и осень характеризуются неустойчивой погодой, резким подъёмом и снижением температуры воздуха, увеличением количества осадков во второй половине весны и уменьшением в начале осени. Продолжительность переходных периодов: весна — один-два месяца, осень — два месяца.

Согласно климатическому районированию для строительства территории России (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология») участок находится в подрайоне II В.

Система координат — МСК-21.

Система высот - Балтийская.

Взам. инв. №							Заказчик: ООО «СК «КоСа»	001 /22–П – ПЗУ.ТЧ				
Подл. и дата							Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Инв. № подл.							Жилой дом позиция 5 в ЖК «Речной бульвар» г. Новочебоксарск			Стадия	Лист	Листов
										П	1	
										«СтройРегион 21»		
						Инженер Самарова						



дрома 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 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 четвертой подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 304.88 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.

### 1.3.Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» объект «Жилой дом позиция 5 в ЖК «Речной бульвар» г. Новочебоксарск» разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-03-0-00-2022-0006 от 08.02.2022г.
  - Проекта планировки территории группы жилых домов по ул. Силикатная (жилой квартал «Речной бульвар») города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 11.05.2012 №198 (с изменениями от 04.07.2014 №284).
  - Задания на проектирование;
  - Технических отчетов об инженерно-геодезических и геологических изысканиях, выполненных в 2022 г. \_\_\_\_\_.
- в соответствии с:
- Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.06.2018 № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарск Чувашской Республики».
  - Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 года №С18-3 (с последними изменениями от 23.12.2021г. №С24-3).

Площадка для строительства жилого дома расположена по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, улица Речной бульвар.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Отведенный участок под строительство жилого дома соответствует градостроительному плану № РФ-21-2-03-0-00-2022-0006 от 08.02.2022 г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-6** «зона застройки многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

*Основные виды разрешенного использования земельного участка:*

- среднеэтажная жилая застройка код 2.5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6;

Требования согласно градостроительному регламенту:

- минимальный отступ от границы земельного участка до здания многоквартирного жилого дома должен быть не менее 3м, от красных линий улиц – 5м;
- предельная этажность / высота зданий, строений и сооружений – 25 / <100 этаж / м;
- процент застройки мин. / макс. – 10% / 50%
- площадь озеленения территории земельного участка, отведенная под строительство жилого дома, должна быть не менее 25%.

Все требования соблюдены.

Здание многоквартирного жилого дома поз.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположено на отведенном участке строительства с соблюдением всех градостроительных и противопожарных норм и разрывов от существующих зданий. Со двух сторон здания обеспечен проезд шириной не менее 4,2 м, радиусы поворота по проезду приняты от 5м, расстоянием от внутреннего края пожарного проезда до стен здания с окнами от 8,0 м до 10,0 м.

Этапы строительства.

Строительство проектируемого объекта будет проводиться в один этап.

#### 1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1.

Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Параметры разрешенного строительства по ГПЗУ
1	Площадь земельного участка 21:02:010205:1984	га	0,3451	100%
1.1	Площадь застройки поз.5	кв.м	1067,48	32%
	площадь застройки ТП поз.41	кв.м	38,0	
1.2	Площадь покрытий в т.ч.:	кв.м	1510,60	
	- экопарковка*	кв.м	428,0	
1.3	Площадь озеленения	кв.м	834,92	37%

\* Данные покрытия при расчете технико-экономических показателей включены в процент (%) озеленения.

При расчете технико-экономических показателей в площади покрытий и озеленения включены покрытия только в границах земельных участков.

001/22-П- ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

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

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства жилого дома опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Район не сейсмичен.

На участке работ в границах съемки расположены подземные и надземные коммуникации.

При проектировании необходимо предусмотреть:

- мероприятия по организации поверхностного стока с территории, исключить утечки из водонесущих коммуникаций, вокруг зданий соорудить качественную отмостку;
- гидроизоляцию подземной части здания;

Дождевые и талые воды отводятся с территории по асфальтированной поверхности, газону, дождеотводным лоткам по уклону в проектируемую ливневую канализацию, соединяющуюся с городской (см. раздел ВК). С трех сторон здания предусмотрена отмостка.

### 1.6.Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа решена с учетом:

- отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку;
- отметок существующей улицы Просвещения;
- поверхностного водоотвода с территории участка.

Нулевая отметка проектируемого здания жилого дома принята - 79,15 м в Балтийской системе высот.

План организации рельефа выполнен на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком, методом проектных горизонталей с сечением через 0,20 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 60%, что соответствует нормам вертикальной планировки.

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется с помощью поперечных и продольных уклонов по проезжей части и далее в существующую сеть ливневой канализации.

Ведомость объемов земляных масс приведена на листе ПЗУ -5.

Проектом предусматривается отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными или слабонаклонными слоями толщиной до 0,30 м с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т обеспечивающим его нормативное уплотнение до 1,65 т/м<sup>3</sup>. Перед производством работ в зимнее время строительную площадку необходимо очистить от снега. Наличие снега и льда в земляном полотне насыпи не допускается. Укладка грунта во время сильных снегопадов и метелей должна прекращаться. Перед возобновлением работ, засыпанные снегом участки, должны быть очищены. Отсыпку территории предусматривается выполнять из заготовленных в летний период и осушенных талых песчаных грунтов.

### 1.7.Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории жилого дома поз.5 предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению.

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

						001/22–П– ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проект благоустройства представляет собой обустройство зоны застройки здания, детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок отдыха, выбор малых архитектурных форм и спортивного оборудования, а также озеленение территории.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг зданий отмостки шириной 1,0 м, проезда шириной 5,5 - 4,2 м (см.п.8.6 СП 4.13130.2013), парковок с покрытием из газонной решетки, пешеходных дорожек, установка скамеек для отдыха и урн для сбора мусора у входа в здание, посадка деревьев и кустарника.

На площадках для занятий гимнастикой и физкультурой запроектировано спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов. При размещении игрового оборудования на детских игровых и спортивных площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности в соответствии с табл.5.5 СП 31-115-2006.

Покрытия детских площадок приняты согласно ТР ЕАЭС 042/2017 Технический регламент Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок". Покрытия спортивных площадок приняты согласно СП 31-115-2006 ОТКРЫТЫЕ ПЛОСКОСТНЫЕ ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ. Покрытие детских и спортивных площадок – сертифицированное синтетическое. Покрытие проездов и отмостки принято асфальтобетонное. Покрытие пешеходных дорожек - брусчатка, асфальтобетон. Проезды и пешеходные дорожки выполняются с бортовыми камнями.

Озеленение представлено устройством газона, посадкой деревьев и кустарников. Кустарники, дерево расположены вдоль спортивных, игровых площадок на расстоянии, согласно нормам СП.

Обустройство хозяйственных площадок включает устройство подъезда к площадкам для мусоросборников, подходов к другим хозяйственным площадкам. Покрытие хозяйственных площадок принято из тротуарной плитки. На площадке для сбора мусора устанавливаются контейнеры, на площадке для сушки белья и чистки ковров - стойки соответствующего назначения.

На свободной от застройки территории устраиваются газоны с посевом трав местных сортов и подсыпкой плодородного слоя 0,15 м и дренирующей прослойки из песка 0,05м. (см. лист ПЗУ -8).

Благоустройство (проезды, тротуары) за границей ЗУ выполнить согласно ППТ группы жилых домов по ул. Силикатная (жилой квартал «Речной бульвар») г. Новочебоксарска ЧР, утвержденного постановлением администрации г. Новочебоксарска ЧР от 11.05.2012 №198 (с изменениями от 04.07.2014 №284).

#### *Расчет площадок по благоустройству:*

Расчетное количество жителей поз.5 – 252 человека (при нормативной жилищной обеспеченности 29,0 кв.м/чел.; площадь квартир без учета лоджий – 7286,90 кв.м)

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и решения Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.06.2018 № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарск Чувашской Республики».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



**Расчет необходимого количества контейнеров  
(согласно ВСН 2-89)**

Расчетное количество бытовых и пищевых отходов

Необходимое количество контейнеров для бытовых отходов определяется по формуле:

$$N_6 = 2,2 * P_6 / V_6,$$

где  $N_6$  - число контейнеров;

$P_6$  - суточный объем бытовых отходов;

$V_6$  - объем контейнера, л;

2,22 - коэффициент, учитывающий периодичность вывоза отходов (через сутки) и наполняемость контейнера (90% объема).

Количество контейнеров для пищевых отходов определяется по формуле

$$N_6 = 4,6 * P_п / V_п,$$

где  $N_6$  - число контейнеров;

$P_п$  - суточный объем пищевых отходов;

$V_п$  - объем контейнера, л;

4,6 - коэффициент, учитывающий ежедневный вывоз отходов, неравномерность накопления, плотность отходов и наполняемость контейнеров (90% объема).

Жилые здания: на 1 проживающего - 2,74 л бытовых и 0,18 л пищевых среднесуточная норма накопления отходов.

**Расчет необходимого количества контейнеров (поз. 5)**

Расчетное количество жителей – 252 чел.

$$N_6 = 2,2 * P_6 / V_6 = 2,2 * 2,74 * 252 / 900 = 1,69;$$

$$N_6 = 4,6 * P_п / V_п = 4,6 * 0,18 * 252 / 900 = 0,23.$$

Итого, необходимо 2 контейнера для бытовых и 1 контейнер для пищевых отходов.

Проектом предусмотрена площадка с твердым покрытием для размещения 3 контейнеров для ТКО с отдельным накоплением отходов.

В соответствии с требованиями п. 2.2.2. СанПиН 42-128-4690-88 для сбора твердых бытовых отходов применены евроконтейнеры с крышкой. Мусорные контейнеры установлены на асфальтобетонной площадке с отметкой выше уровня проезда на 150 мм, площадка огорожена с трех сторон (ограждение индивидуальное из профлиста), подъезд мусоросборной техники обеспечивается.

**1.8.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектируемый многоквартирный жилой дом поз.5, расположен на территории с развивающейся транспортной схемой со сложившимися транспортными путями и развязками по ул. Силикатная г. Новочебоксарск Чувашской Республики.

С северной стороны от площадки проектирования ул. Речной бульвар, с юга – жилая застройка, с востока – ул. Заводская, с запада - ул. Речной бульвар.

Доступность пожарной техники обеспечена устройством проезда с покрытием из асфальтобетона с двух сторон проектируемого жилого дома поз.5.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	001/22–П– ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

### 1.9. Инженерные сети коммуникаций.

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований проектом предусмотрено устройство систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

Выбор способа прокладки инженерных сетей осуществлен на основании технических условий. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания вводами и выпусками зданий и сооружений.

Подземные сети водоснабжения, водоотведения бытовых и производственных стоков, газоснабжения, электрокабели и слаботочные сети проектируются в траншеях.

Освещение площадки выполнено светильниками по металлическим столбам с подземной прокладкой кабеля.

Для увязки всех коммуникаций выполнен «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения» лист ПЗУ-9.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			001/22-П- ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	



**ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИН  
СУТ ҶАНТАЛАК РЕСУРСӐСЕН  
ТАТА ЭКОЛОГИ МИНИСТЕРСТВИ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
(МИНПРИРОДЫ ЧУВАШИИ)**

ООО «Изыскатель»

Ленинградская ул., д. 33, г. Чебоксары,  
Чувашская Республика, 428021,  
тел. (8352) 56-52-80, факс (8352) 62-73-83,  
e-mail: minpriroda@cap.ru

05.05.2022 № 04/10-4984

246 28.04.2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

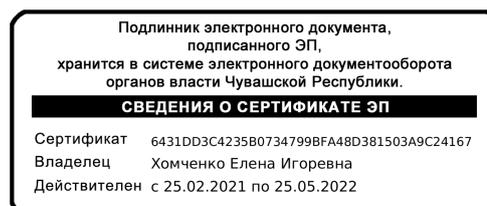
Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики в ответ на запрос по объекту: «Жилой дом поз. 5 со встроенно-пристроенными помещениями в ЖК «Речной бульвар» с кадастровым номером 21:02:010205:1984, сообщает следующее.

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения в месте расположения объекта отсутствуют.

Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики не наделено полномочиями по особо охраняемым природным территориям федерального значения.

Первый заместитель министра

Е.И. Хомченко





Ситуационный план М 1:2000

поз.7 "Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ. для физ.оздоровительн. занятий" см. ППТ ЖК "Речной бульвар" ул. Силикатная г. Новочебоксарск

Технико-экономические показатели по генплану поз.5

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	(%) по проекту	Параметры разр-го стрит-ва по ПЗУ
1	Площадь земельного участка 21:02:010205:1984	кв.м.	3451,00	100%	
1.1	Площадь застройки, в т.ч.:	кв.м.	1105,48	32	мин.10%/ макс. 50%
	- площадь застройки поз.5	кв.м.	1067,48		
	- площадь застройки ТП поз.41	кв.м.	38,0		
1.2	Площадь покрытий, в т.ч.:	кв.м.	1510,60		
	- экопарковка*	кв.м.	428,0		
1.3	Площадь озеленения	кв.м.	834,92	37	>25%

\* Данные покрытия при расчете технико-экономических показателей включены в процент (%) озеленения.  
При расчете технико-экономических показателей в площади покрытий и озеленения включены покрытия только в границах земельных участков.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Количество
1	Ситуационный план. Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план здания М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земельных масс	
6	План проездов, тротуаров и площадок М 1:500	
7	Конструкции покрытий	
8	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

- Чертежи раздела ПЗУ разработаны на основании:
  - задания на проектирование, выданного заказчиком.
  - материалов топографического плана М 1:500, выполненного \_\_\_\_\_ в 2022 г.
  - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте, выполненного \_\_\_\_\_ в 2022 г.
  - Градостроительного плана №РФ-21-2-03-0-00-2022-0006 от 08.02.2022г. на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010205:1984;
  - Проект планировки территории группы жилых домов по ул. Силикатная (жилой квартал «Речной бульвар») города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 11.05.2012 № 198 (с изменениями от 04.07.2014 № 284).
- Границы действия публичных сервитутов на участке отсутствуют.
- При благоустройстве территории обязательна приемка и составление актов на:
  - Возведение и уплотнение земляного полотна и подготовки его поверхности для устройства дорожных одежд (п. 16.2 СП 78.13330.2012);
  - Устройство и уплотнение конструктивных слоев дорожных одежд в соответствии плотности слоев дорожных одежд (п. 16.2 СП 78.13330.2012);
  - Устройство газонов с указанием толщин и пригодности плодородного слоя /основание п. 16.2 СП 78.13330.2012.

Заказчик: ООО "СК"КоСа		001/22-П-ПЗУ	
Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
ГИП	Максимов		
Разработал	Самарова	РСаулф	
Н. контр.	Петрова		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	1
Ситуационный план. Общие данные.		"Строй Регион 21"	

Согласовано  
Взам. инв. №  
Побл. и дата  
Инв. №подл.

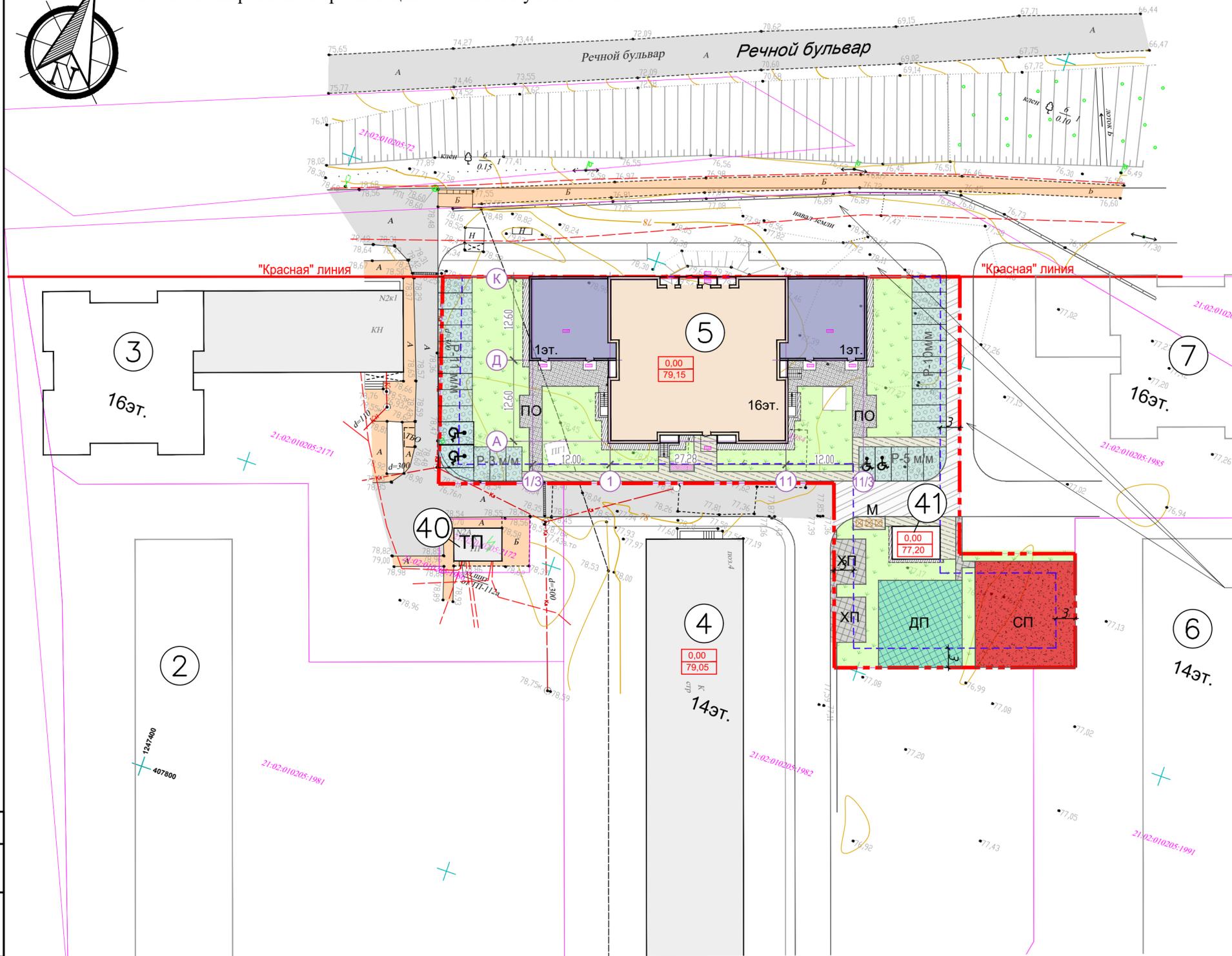
Проектируемый участок 21:02:010205:1984

поз.13 "Открытая многоуровневая парковка на 257машино-мест",  
поз.14 "Открытая наземная парковка на 254 машино-мест" см. ППТ ЖК "Речной бульвар" ул. Силикатная г. Новочебоксарск

Согласно градостроительному плану земельный участок: полностью расположен в зоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: №3, №4, №5 (кроме полосы воздушных подходов) №6 – граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16-этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14-этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16-этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская площадка	1	Индивид.
СП	Спортивная площадка	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	2	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Хоз. площадка	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка (временное хранение)	4	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	4	
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	2	

Благоустройство (проезды, тротуары) за границей ЗУ выполнить согласно ППТ группы жилых домов по ул. Силикатная (жилой квартал «Речной бульвар») г. Новочебоксарска ЧР, утвержд. пост. №198 от 11.05.2012 №198 (с изменениями от 04.07.2014 №284).

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- - - граница допустимого размещения кап. строений
- асфальтобетонное покрытие сущ.
- покрытие тротуаров а/б сущ.
- асфальтобетонное покрытие
- экопарковка
- покрытие из брусчатки
- отмостка
- асфальтобетонное покрытие тротуара
- синтетическое покрытие СП
- синтетическое покрытие ДП
- покрытие из плитки тротуарной

Расчет площадок по благоустройству жилых домов

Наименование	Усл. обоз.	Удельный размер площадок, кв.м./чел.	поз.5		Примечание
			нормативная	по проекту	
Расчетное кол-во жителей			252 чел.		
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м.	Д	0,7	176,4	176,50	
Для отдыха взрослого населения, кв.м.	ПО	0,1	25,2	25,50	
Для занятия физкультурой, кв.м.	СП	1,0(*)	252,0	256,00	прим.3
Для хозяйственных целей, кв.м.	ХП, М	0,30	75,6	75,60	

- жилищная обеспеченность 29,0 кв.м/чел. (ППТ и ПМТ ЖК "Речной бульвар" ул. Силикатная г. Новочебоксарск)

Примечания:

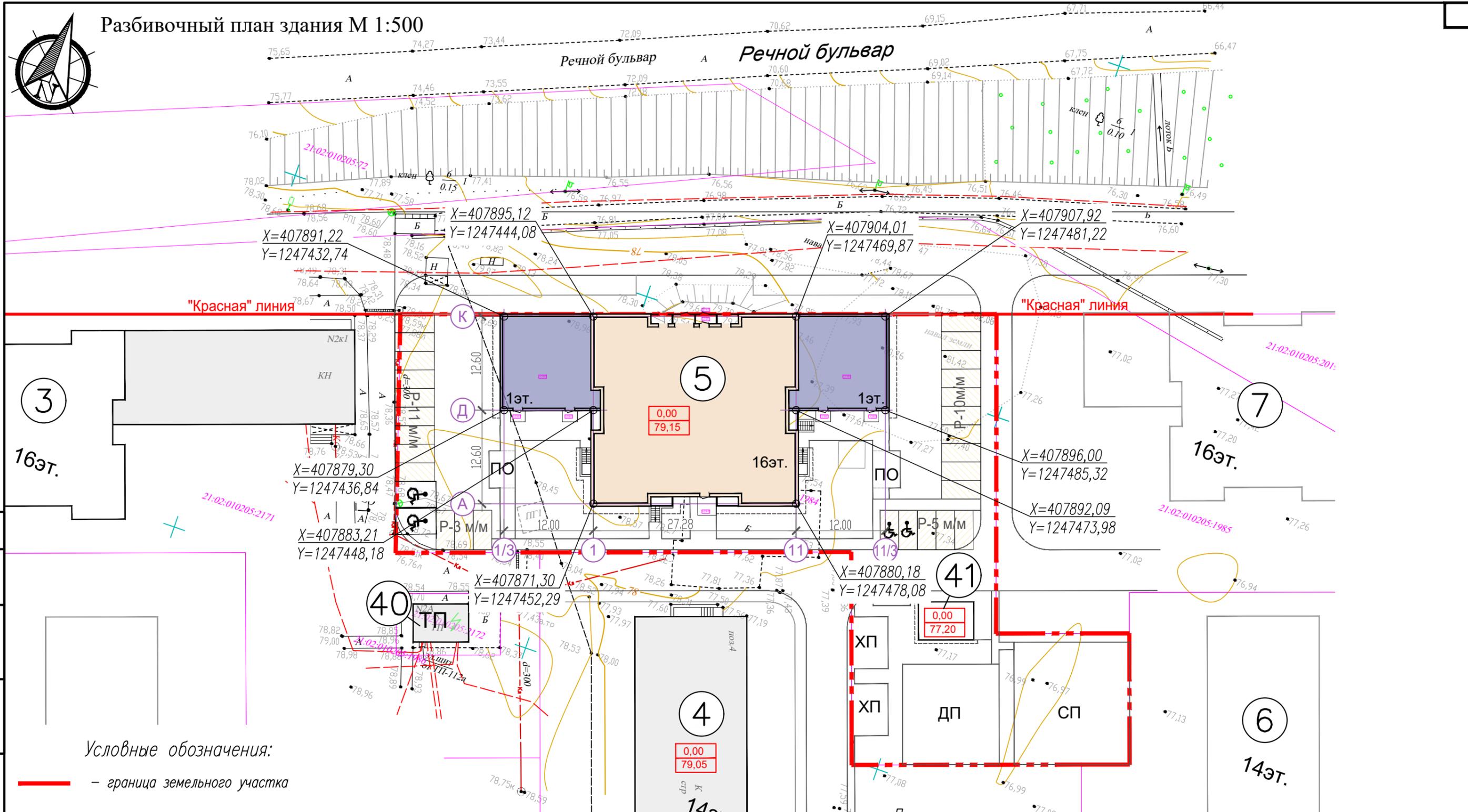
- Все размеры на чертеже указаны в метрах.
- Система координат МСК-21, система высот - Балтийская.
- Согласно п.2 примечания к п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) определено: допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД, IIА, IVА и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девяти этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

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

				Заказчик: ООО "СК" КоСа	001/22-П-ПЗУ
				Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск	
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
ГИП	Максимов				
Разработал	Самарова	Р.Сам.			
Н. контр.	Петрова				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					



# Разбивочный план здания М 1:500



Условные обозначения:

— граница земельного участка

## Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14 этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

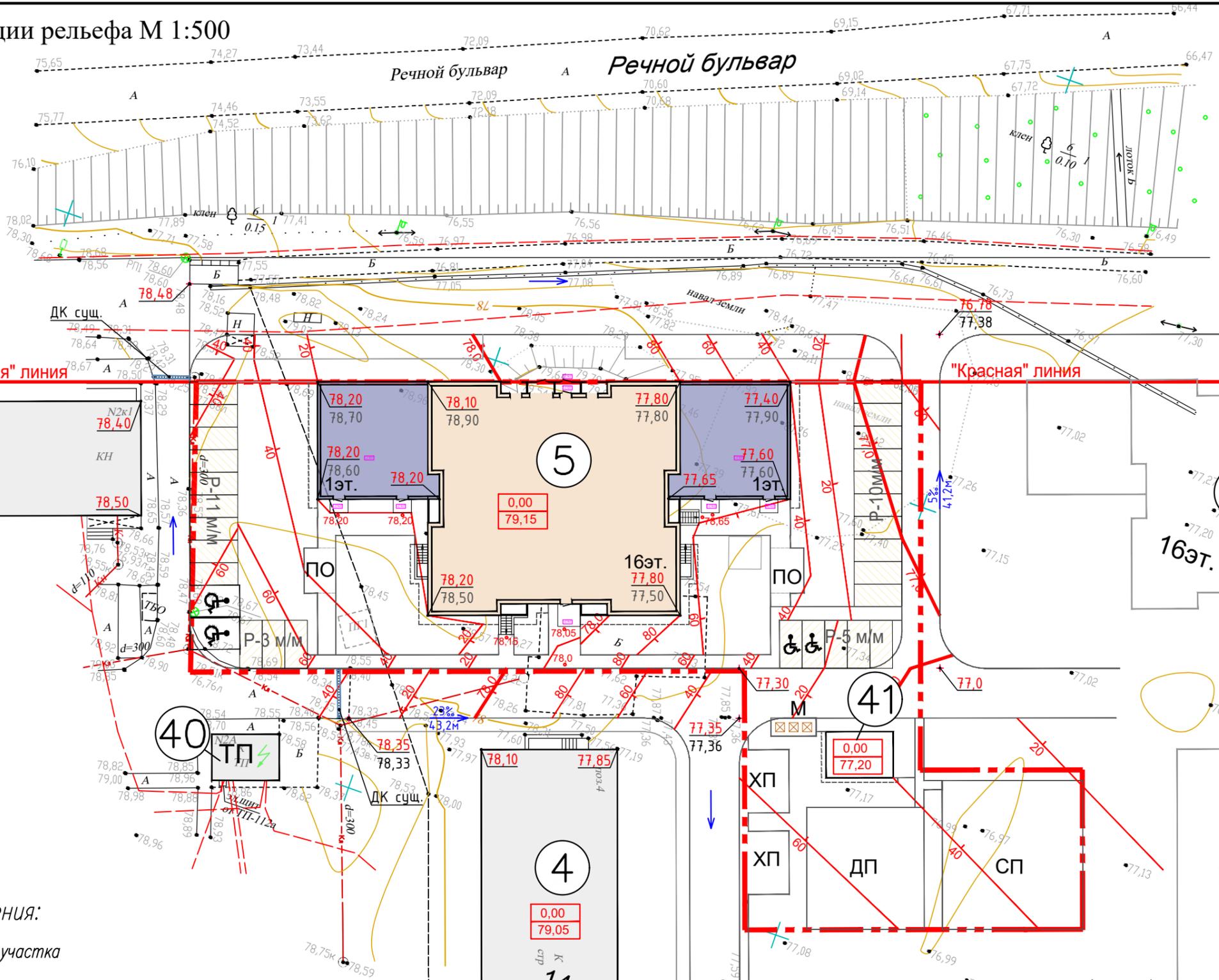
## Примечания:

- Все размеры на чертеже указаны в метрах.
- Система координат МСК-21, система высот - Балтийская.

Заказчик: ООО "СК" КоСа						001/22-П-ПЗУ		
Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Максимов					Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Разработал	Самарова	РСаулф						
Н. контр.	Петрова					Разбивочный план здания М 1:500	 "Строй Регион 21"	



# План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения:

— граница земельного участка

## Экспликация зданий и сооружений

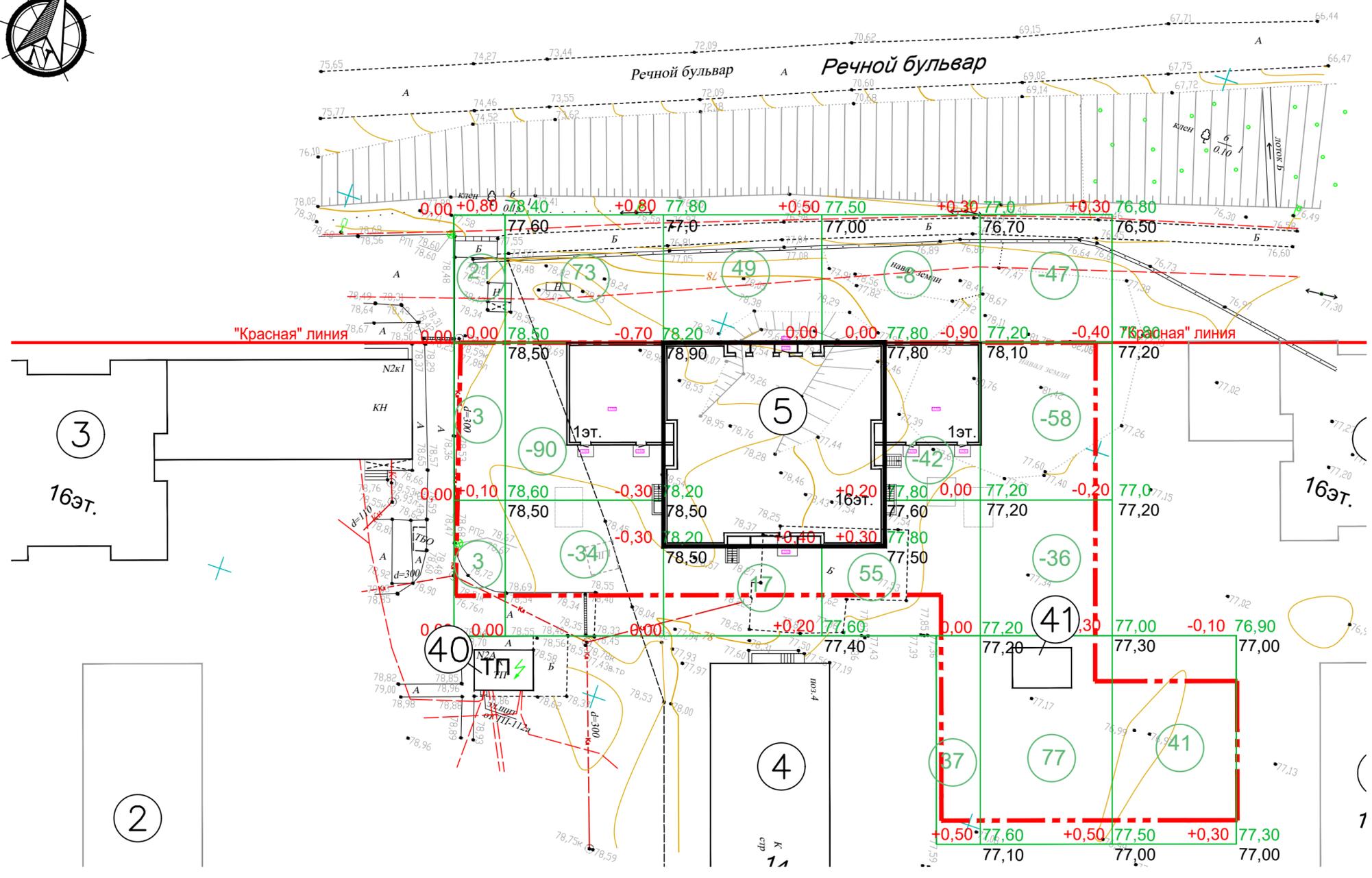
Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14 этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

1. План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях через 0,20 м.
2. Водоотвод атмосферных вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклона по проездам и далее в сеть существующей ливневой канализации.

					Заказчик: ООО "СК" КоСа		001/22-П-ПЗУ		
					Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Максимов				Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал		Самарова	РСам			Стадия	Лист	Листов	
Н. контр.		Петрова				П	4		
						План организации рельефа М 1:500			



План земляных масс М 1:500



насыпь	27	73	66	92	77	41	Итого:	376
выемка	0	-124	0	-50	-141	0		-315

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	поз.5		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	376	315	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		1480	
б) автодорожных покрытий		540	
в) плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2м)		172	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	38		
Всего пригодного грунта	414	2507	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	2093		
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.		690	
а) используемый для озеленения территории	172		
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	518		
6. Итого перерабатываемого грунта	3197	3197	

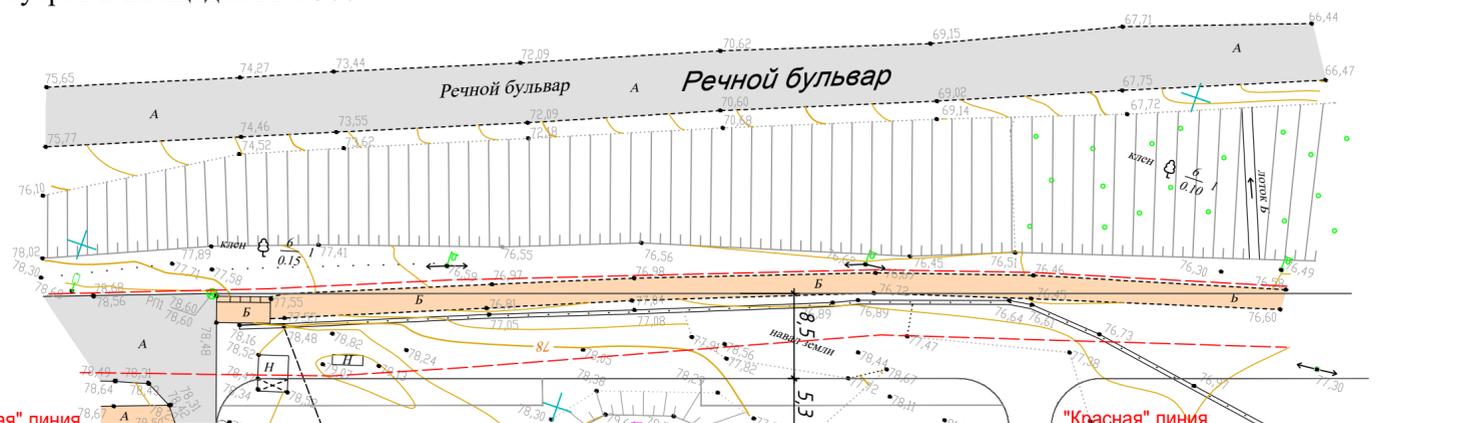
- Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-4.
- Перед началом производства строительных работ верхний плодородный слой земли снять на глубину 0.20 м и хранить в местах не подвергающихся загрязнению и затоплению, 172,0 куб.м сохранить для озеленения территории. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.
- Насыпь из суглинка возводится с послойным уплотнением грунта при оптимальной влажности 10% с достижением объемного веса грунта 1.60-1.70 т/куб.м. Толщина каждого слоя 0.20 м.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- Требуется вывезти грунт (V=2093 куб.м).

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

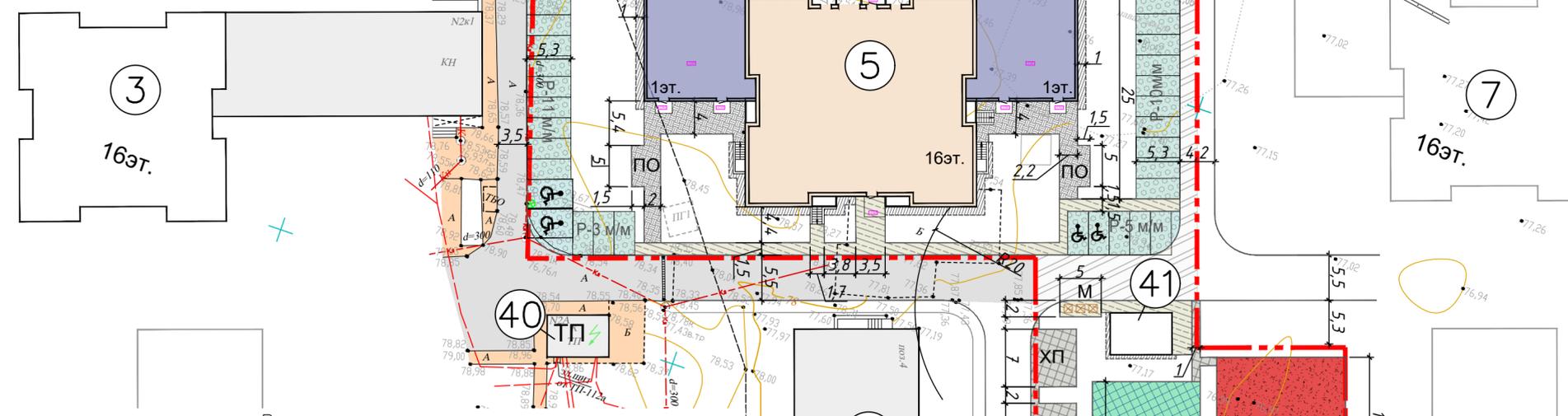
Заказчик: ООО "СК"КоСа						001/22-П-ПЗУ			
Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
							П	5	
ГИП	Максимов								
Разработал	Самарова			РСаиф					
Н. контр.	Петрова					План земляных масс			



План проездов, тротуаров и площадок М 1:500



"Красная" линия

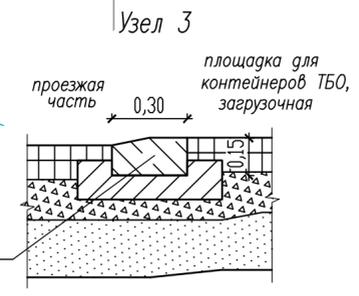


Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская площадка	1	Индивид.
СП	Спортивная площадка	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	2	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Хоз. площадка	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка (временное хранение)	4	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	4	
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	2	

Условное изображение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
	Асфальтобетонный проезд	1	м <sup>2</sup>	185,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15		п.м.	312	
	Экопарковка		м <sup>2</sup>	428,0(*)	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15		п.м.	127	
	Покрытие тротуаров из асфальтобетона	2	м <sup>2</sup>	182,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	96	
	Покрытие из брусчатки	3	м <sup>2</sup>	144,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	138	
	Плитка бетонная разм. 500х500х50 мм, укладка без зазоров	4	м <sup>2</sup>	65,60	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	45	
	Отмостка		м <sup>2</sup>	73,5	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	148	
	Синтетическое покрытие СП	5	м <sup>2</sup>	256,0	
	Синтетическое покрытие ДП	6	м <sup>2</sup>	176,5	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	92	

\* Данные покрытия при расчете технико-экономических показателей включены в площадь озеленения.  
 \*\* При расчете технико-экономических показателей в площади покрытий и озеленения включены покрытия только в границах земельного участка.



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14 этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница допустимого размещения кап. строений
- асфальтобетонное покрытие сущ.
- покрытие тротуаров а/б сущ.
- асфальтобетонное покрытие
- экопарковка
- покрытие из брусчатки
- отмостка
- асфальтобетонное покрытие тротуара
- синтетическое покрытие СП
- синтетическое покрытие ДП
- покрытие из плитки тротуарной

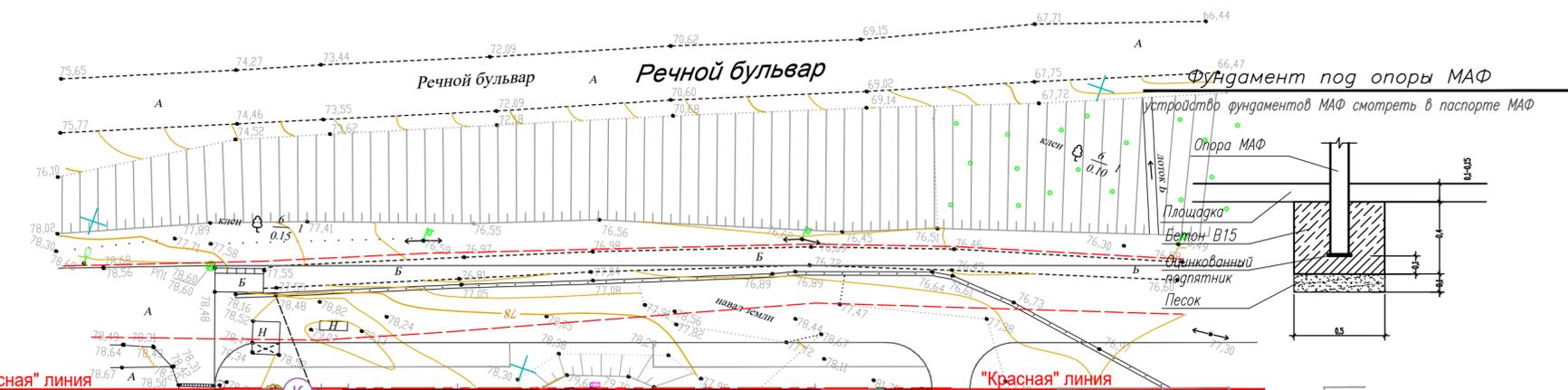
Примечание:  
 1. Все размеры на чертеже указаны в метрах.  
 2. Разбивка элементов благоустройства ведется от наружных граней стен зданий.  
 3. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 1%.

				Заказчик: ООО "СК" КоСа	001/22-П-ПЗУ
				Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата
ГИП	Максимов				
Разработал	Самарова	Р.Самф.			
Н. контр.	Петрова				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План проездов, тротуаров и площадок					

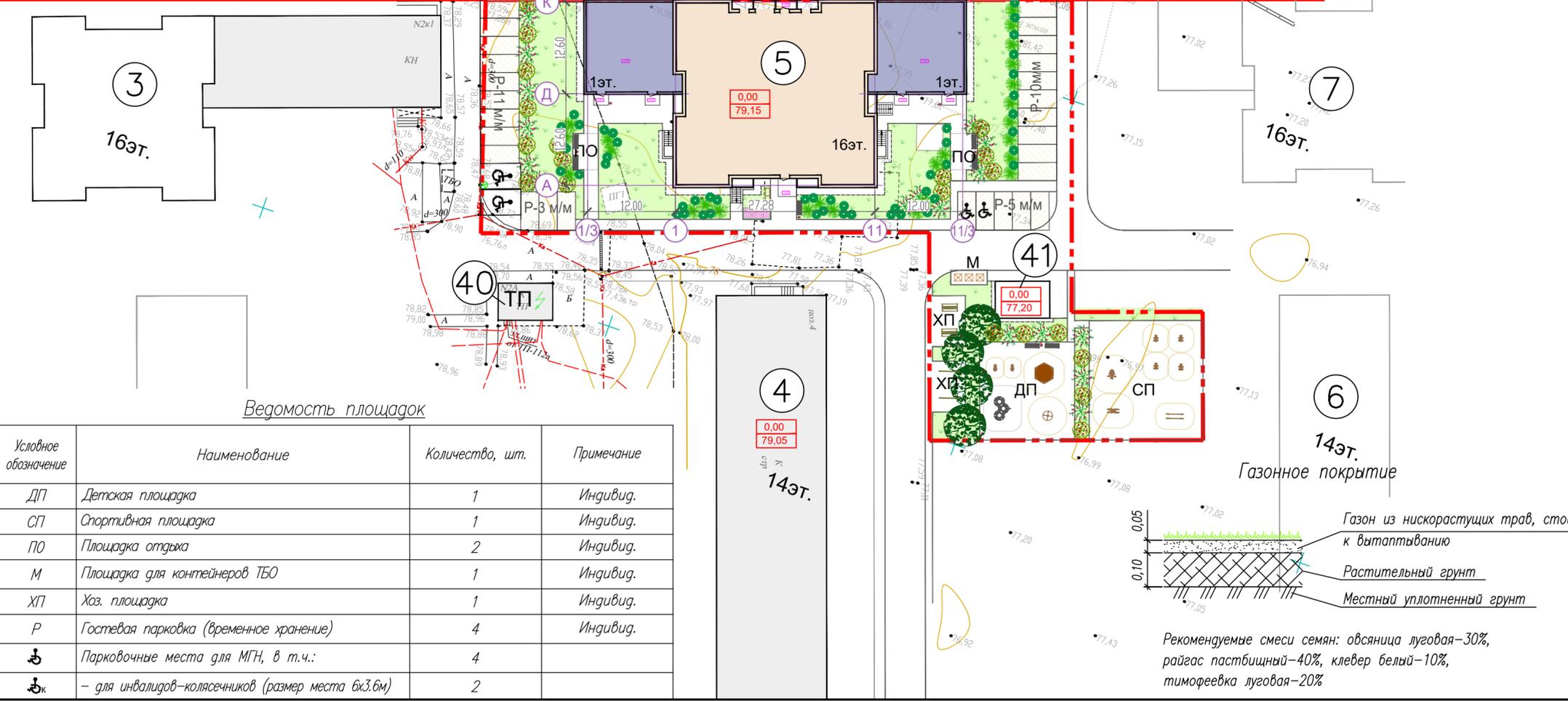




План благоустройства и озеленения М 1:500



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



Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская площадка	1	Индивид.
СП	Спортивная площадка	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	2	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Хоз. площадка	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка (временное хранение)	4	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	4	Индивид.
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	2	

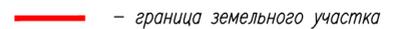
Рекомендуемые смеси семян: овсяница луговая-30%, райгас пастбищный-40%, клевер белый-10%, тимофеевка луговая-20%



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Детская игровая площадка ДП (аналоги согласовать с архитектором)					
1	☘	Rotana 115.17.00	Игровой модуль	1	Романа или аналоги
2	⦿	ELMAF 01506 ELMAF 01507	Качалка на пружине	2	Романа или аналоги
3	⊕	Rotana 108.27.01	Карусель (цвет желтый)	1	Романа или аналоги
4	⦿	Rotana 109.27.00	Песочница (цвет коричневый)	1	Романа или аналоги
5	▬	302.27.00-01	Скамейка	2	Романа или аналоги
6	•	ELMAF 040303	Урна	1	Романа или аналоги
Спортивная площадка СП					
7	▬	Rotana 204.21.00	Брусья уличные	1	Романа или аналоги
8	▬	Rotana 207.21.02	Тренажер "Двойные лыжи"	1	Романа или аналоги
9	➡	Rotana 207.04.10	Тренажер для спины наклонный	1	Романа или аналоги
10	➡	Rotana 207.35.10	Тренажер «Верхняя тяга»	1	Романа или аналоги
11	➡	Rotana 207.45.10	Тренажер «Сведение рук»	1	Романа или аналоги
12	⦿	Rotana 207.43.10	Велотренажер	1	Романа или аналоги
13	⦿	Rotana 207.32.10	Тренажер «Твистер»	1	Романа или аналоги
Площадка для отдыха ПО и у подъездов					
14	▬	302.27.00-01	Скамейка	5	Романа или аналоги
15	•	ELMAF 040303	Урна	5	Романа или аналоги
16	⦿	Rotana 305.17.00	Велопарковка	1	Романа или аналоги
Хозяйственная площадка ХП					
17	▬		Стойка для чистки ковров	2	Романа или аналог
18	▬		Сушилка для белья на улице	2	Романа или аналог
Площадка для сбора мусора М					
19	⦿		Евроконтейнер для мусора	3	Романа или аналог
20	▬		Ограждение площадки ТБО	1	Индивидуальн. изготовл.

Условные обозначения:



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14 этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр. аст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	⦿	Липа мелколистная Гринспар	7-8	4	Саженец с комом, укрепление растяжками
2	⦿	Калина декоративная	3	17	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
3	⦿	Рябина	5	22	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
4	⦿	Можжевельник (различные сорта)	3	100	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
5	▬	Газон обыкновенный (кв.м)	-	834,92	С добавлением торфа (0,03 м)
6	▬	Цветник из многолетников (кв.м)	-	5,0	С добавлением торфа (0,03 м)
7	▬	Газон для экопарковки (30% от площади экопарковки) (кв.м)	-	136,0	С добавлением торфа (0,03 м)

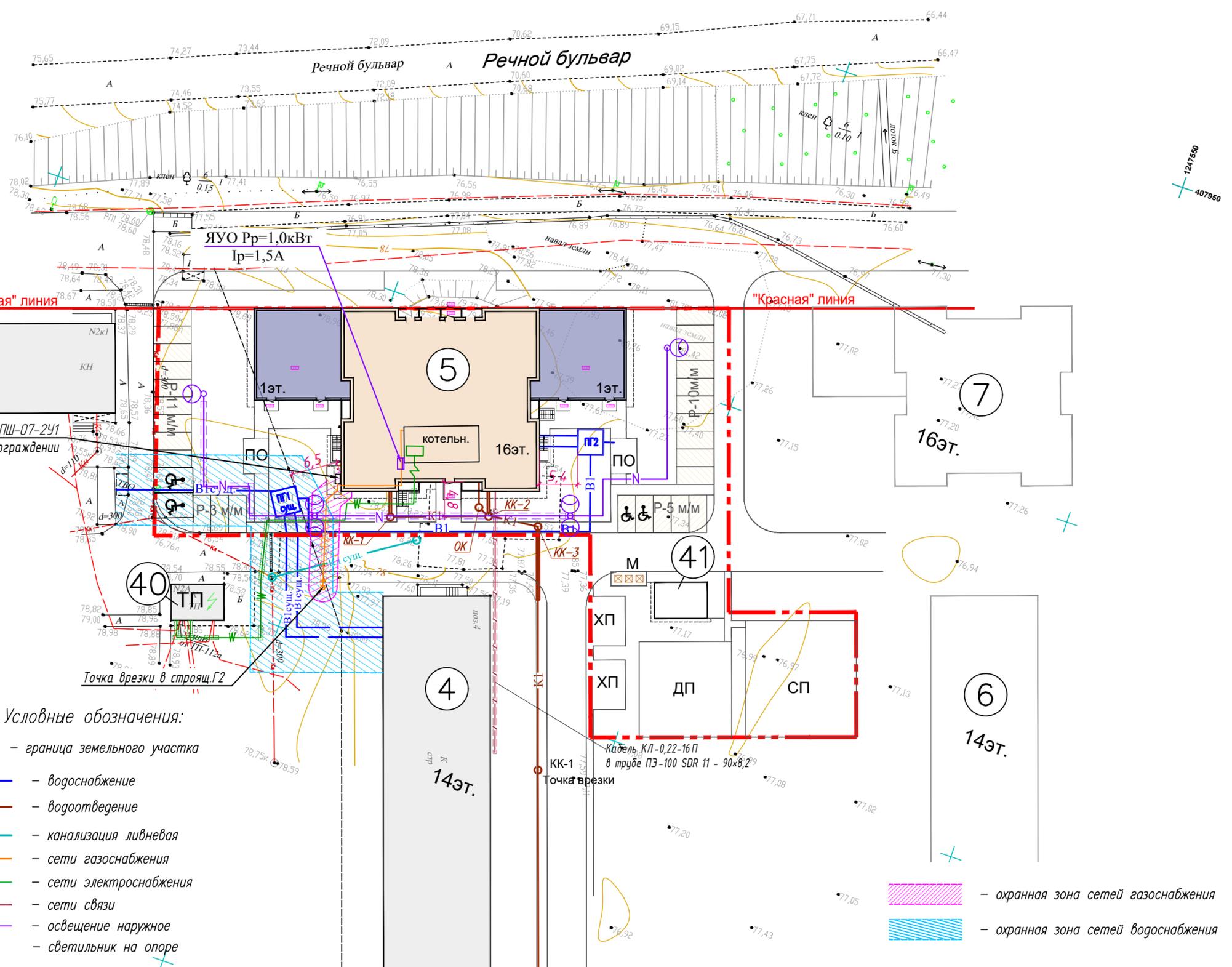
Примечание:  
1. Малые архитектурные формы и переносные изделия могут быть заменены на аналогичные образцы местной промышленности и зарубежного производства, соответствующие по габаритам и функциональному назначению.

Заказчик: ООО "СК" КоСа					001/22-П-ПЗУ			
Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Максимов					Схема планировочной организации земельного участка	П	8
Разработал	Самарова	Р.Самф.				План благоустройства и озеленения территории		
Н. контр.	Петрова							



Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



Поз.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (12-14 этажный)	Строящ.
5	Многоквартирный жилой дом (16 этажный) со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
40	Трансформаторная подстанция	Сущ.
41	Трансформаторная подстанция	Проект.

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская площадка	1	Индивид.
СП	Спортивная площадка	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	2	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Хоз. площадка	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка (временное хранение)	4	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	4	
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места бх3,6м)	2	

- Примечания:
- Данный чертеж раздела ПЗУ составлен на основании чертежей марки: -ИОС и др. и служит для взаимоувязки общего размещения сетей.
  - Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных разделов.
  - Согласно ТУ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, 2022г. сети электроснабжения не разрабатываются.
  - Существующие инженерные сети и коммуникации попадающие в зону застройки подлежат выносу за границы зоны застройки.

Условные обозначения:

- — граница земельного участка
- В1 — водоснабжение
- К1 — водоотведение
- К2 — канализация ливневая
- Г1 — сети газоснабжения
- W — сети электроснабжения
- /-/- — сети связи
- N — освещение наружное
- ⊙ — светильник на опоре

- охранный зона сетей газоснабжения
- охранный зона сетей водоснабжения

Заказчик: ООО "СК"КоСа					001/22-П-ПЗУ						
Жилой дом поз.5 в ЖК "Речной бульвар" г. Новочебоксарск											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
ГИП	Максимов					П			П	9	
Разработал	Самарова					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			"Строй Регион 21"		
Н. контр.	Петрова								Формат А4х3		