



Саморегулируемая организация  
Основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ ОГРН1092100000442  
ИНН/КПП 213005676/213001001  
Регистрационный номер в Государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-108-28122009

Заказчик -АО СЗ «ТУС»

**Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреновой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том.2

08/22.0.6-ПЗУ

Чебоксары 2022г.



Саморегулируемая организация  
Основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ ОГРН1092100000442  
ИНН/КПП 213005676/213001001  
Регистрационный номер в Государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-108-28122009

Заказчик -АО СЗ «ТУС»

**Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том.2

08/22.0.6-ПЗУ

Директор

ГИП



В. И. Григорьев

А.О. Степанова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	30-23	<i>Р.Сам.</i>	06.23

Чебоксары 2022г.



Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док	Подпись	Дата
	Изм.	Зам.	Нов.	Аннул.				
1	-	ГЧ л1,2,3, 4, 6, 8, 9 ТЧ л1, 3, 10, 11	-	-	26	30-23		06.23

Согласовано:  
 Нормконтроль

					08/22.0.6 - ПЗУ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанова			06.23	П	1	1
Н. контр.		Никкель			06.23	Таблица регистрации изменений		
						ООО "ТУС ПРОЕКТ"		

## Содержание

	Наименование раздела	Стр.
08/22.0.6-ПЗУ-С	Содержание	2
08/22.0.6-ПЗУ-ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
	2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом. Этапы строительства.	7
	2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9
	2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной подготовке территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	9
	2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
	2.7. Описание решений по благоустройству территории	11
	2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14
08/22.0.6-ПЗУ	<b>Графическая часть</b>	
ПЗУ-1	Ситуационный план М1:2500	15
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	16
ПЗУ-3	Разбивочный план здания М 1:500	17
ПЗУ-4	План организации рельефа М1:500	18
ПЗУ-5	План земляных масс М1:500	19
ПЗУ-6	План проездов, тротуаров и площадок М1:500	20
ПЗУ-7	Конструкции покрытий	21
ПЗУ-8	План благоустройства и озеленения М1:500	22
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	23

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						08/22.0.6-С			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Самарова		<i>РСаид</i>	10.22	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Степанова		<i>Амф</i>	10.22		ООО «ТУС ПРОЕКТ»		
Н.контр.		Никкель		<i>Жук</i>	10.22				





и Т.5.1. СП 131.13330.2018г нормативная глубина сезонного промерзания глинистого грунта для района изысканий составляет 1.54м.

Согласно картам ОСР-2016г общего сейсмического районирования (СП 14.13330.2018) расчетная сейсмичность площадки изысканий для трех степеней сейсмической опасности составляет - А (10 %)- ≤ 5 баллов, В (5 %) – ≤ 5 баллов, С (1 %) – ≤ 5 баллов. Грунты площадки по сейсмическим свойствам относятся к II категории сложности (табл. 4.1 СП 14.13330.2018).

Рассматриваемая территория не карстоопасна (СП 116.13330.2012 табл.В.1 прил.В). Согласно табл. Е. 1 прил.Е СП 116.13330.2012 - категория устойчивости территории по интенсивности образования карстовых провалов – VI- устойчивая. Возможность провалов исключается. Строительство зданий и сооружений без применения противокарстовых мероприятий.

#### **Расчет минимальной площади земельного участка:**

$S_{min}=0,92 \times 18/n \times \text{Собщ.пл.ощ.}$ , где n - расчетная жилищная обеспеченность,

Собщ.пл.ощ. - общая жилая площадь квартиры в жилом доме, равная 4440,2 кв.м

n - жилищная обеспеченность 31,7 кв.м.

$S_{min}= 0,92 \times 18/31,7 \times 4440,2 = 2319,55$  кв.м < 4994,0 кв.м - площадь земельного участка 21:01:010315:3965 для размещения поз.8.

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.

Территория поз.8 в данный момент свободна от застройки. Граничит:

- с севера – с многоквартирным жилым домом поз.7;
- с юга - с многоквартирным жилым домом поз.10 (перспектива);
- с востока – с улицей Академика РАН Х.М. Миначева;
- с запада– овраг и лесной массив.

Проект многоквартирный жилой домов поз.8 разработан на основании следующих исходных данных:

1. Задание на проектирование.
2. Градостроительный план №РФ-21-2-01-0-00-2023-0141 от 06.04.2023 г. на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:3965
3. "Документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном "Университетский-2", лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном "Университетский-2", ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом "Заовражное" в СЗР г. Чебоксары ЧР утвержденной постановлением №121 от 17.01.2023г.;
4. Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте, выполненного ЗАО "Институт "ЧУВАШГИПРОВОДХОЗ" в 2021 г.
5. Материалов топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Земля" в 2022 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам.	30-23	Р.Сам.ф.	06.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проект «Многоквартирный жилой дом поз.8» разработан с учетом климатических условий г. Чебоксары 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 -1,54 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 территории умеренно континентальный, с теплым летом и холодной зимой, а также хорошо выраженными переходными сезонами. Средняя температура в январе -14°градусов, в июле средняя температура + 20°градусов по Цельсию. Осадков выпадает около 500 мм в год. Наибольшее количество осадков приходится на лето.

Согласно климатическому районированию для строительства территории России (СП 131.13330.2020 «Строительная климатология») участок находится в подрайоне II В.

Система координат — МСК-21.

Система высот - Балтийская.

## 2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями соответствуют нормам.

Проектируемый многоквартирный жилой дом поз.8 размещается на территории жилого микрорайона на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

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).

Проектируемый жилой дом поз.8 не является источником загрязнения атмосферы, почвы специфическими загрязняющими веществами.

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

Проектируемый объект капитального строительства не попадает под ограничения зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

**Наименование объекта:** «Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г. Чебоксары»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

## Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21:

Координаты	Т.1	Т.2	Т.3	Т.4
X	409332,21	409314,82	409329,39	409346,78
У	1225190,52	1225178,71	1225157,26	1225169,07

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

Наименование	Т.1	Т.2	Т.3	Т.4
Абсолютная от-меткой земной поверхности, м	144,20	144,60	143,80	143,50

**Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения:**  $(145,3 + 41,13) = 186,43$ , где 145,3 – абсолютная отметка чистого пола 1 этажа в Балтийской системе высот 1977 г., 41,13 – максимальная отметка конструкции здания относительно отметки чистого пола 1 этажа.

**Расстояние от контрольной точки аэропорта** (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 13300 м.

**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 3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 31, таблица 5) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

**Оценка нахождения сооружения в четвёртой подзоне:** объект находится в границах контура 4.10.30 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 второй подзоны.

- частично с учтенным номером части 21:01:010315:3965/1 площадью 412 кв.м, расположен в охранной зоне ВЛ110кВ Южная-1-2 с отпайками на элек. ПС Западная, на элек. ПС Южная, на элек. ПС ВНИИР с опытным производством, на элек. ПС Парковая, на элек. ПС Вурманкасинская, на элек. ПС Студенческая, на элек. ПС Чапаевская, на элек. ПС Кировская, на элек. ПС Катраси. Реестровый номер границы 21:01-6.81.

- весь, зона санитарной охраны II пояса водозаборного сооружения ОВС «Заовражное» г. Чебоксары; тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер границы 21:00-6.393;

- весь, зона санитарной охраны III пояса водозаборного сооружения ОВС «Заовражное» г. Чебоксары; тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер границы 21:00-6.392.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

Проектируемый жилой дом не является источником загрязнения атмосферы специфическими загрязняющими веществами.

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

Проектом предусматривается размещение проектируемого многоквартирного жилого дома поз.8 на отведенном земельном участке в соответствии со следующими нормативами:

- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году. (Утверждено Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. №187);
- Местных нормативов градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа" от 25 декабря 2018 года N 1517
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* от 1.07.2017г;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года);
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

#### Территориальная зона:

Согласно Правилам землепользования и застройки г.Чебоксары от 3 марта 2016г., земельный участок поз.8 располагается в градостроительной зоне:

- земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). Установлен градостроительный регламент.

*Основные виды разрешенного использования земельного участка: - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).*

#### 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 зданий – 17 этажей;
- максимальный процент застройки – 50%
- допустимая площадь озеленения территории земельного участка, отведенная под строительство жилого дома, должна быть не менее 25%.

Все требования соблюдены.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Здание многоквартирного жилого дома поз.8 расположено на отведенном участке строительства с соблюдением всех градостроительных и противопожарных норм и разрывов от существующих зданий. Со всех сторон здания обеспечен проезд шириной 4,20 м, радиусы поворота по проезду приняты от 5м, расстоянием от внутреннего края пожарного проезда до стен здания с окнами от 8,0 м.

#### Этапы строительства.

Строительство проектируемого объекта будет проводиться в один этап.

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

Таблица 2.1 Техничко-экономические показатели.

№ n/n	Наименование	Ед. изм.	В пределах ЗУ 21:01:010315:3965	% по проекту	за границей ЗУ	% по нормам
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4994,0	<b>100</b>		100
2	Площадь застройки поз.8	м <sup>2</sup>	667,10	<b>13</b>		Не более 50
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2695,10		113,0	
	- экопарковка	м <sup>2</sup>	226,50			
	- газонная решетка*	м <sup>2</sup>	71,0			
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1631,80	<b>34</b>		Не менее 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.

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

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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

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). По всему периметру здания предусмотрена отмостка.

## 2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка площадки выполнена на топоъемке М 1:500 с максимальным сохранением существующих отметок земли, для минимизации объемов работ, методом проектных (красных) горизонталей. Существующие (черные) горизонталы даны через 0,5 м, проектные (красные) – через 0,2 м. Система высот - Балтийская.

Рельеф площадки ровный, с незначительным пологим уклоном ( $3^0$ ) к северо-западу, площадка свободна от строений, местами спланирована со срезкой почвенно-растительного слоя и частично, делювиального суглинка, с отсыпкой техногенным грунтом мощностью от 1,5 м до 5,9 м. Отметки поверхности на площадке проектирования составляют 142,4м – 145,4м.

Для посадки здания необходимо выровнять площадку строительства. Рельеф площадки выравнивается с помощью срезки – подсыпки.

Посадка проектируемого здания определена существующим рельефом с учетом обеспечения нормативных уклонов и увязана с прилегающими территориями.

Абсолютная отметка чистого пола принята 145,30 м.

Отвод поверхностных вод осуществляется по пешеходным дорожкам, проезду, газону, дождеотводным лоткам в проектируемые дождеприемники далее в организованную систему ливневого стока.

### *Доступ МГН.*

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути оборудуются съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%) или оборудуют съездами.

При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.

Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.

### *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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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.

В результате подсчета земляных масс требуется:

-вывозить техногенный грунт  $V=686.0$  м<sup>3</sup> (навалы техногенного грунта за счет складирования грунтов из котлованов от строящихся соседних позиций, см. отчет ИГИ);

-завезти плодородный грунт  $V= 254.0$  м<sup>3</sup> (согласно отчету ИГИ плодородный грунт на проектируемом участке отсутствует).

## 2.7. Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства представляет собой обустройство зоны застройки здания, детской, спортивной, хозяйственных площадок, площадки 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 4,20 м (см.п.8.6 СП 4.13130.2013), пешеходных дорожек шириной 1,0 - 1,5 м, установка скамеек для отдыха и урн для сбора мусора у входа в здание, посадка деревьев и кустарника.

На детских площадках устанавливается оборудование, стимулирующее детей к упражнениям в основных движениях и играх - качели, качалки, горки, песочницы. 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 – плитка тротуарная, брусчатка, асфальтобетон. Проезды и пешеходные дорожки выполняются с бортовыми камнями.

Обустройство хозяйственных площадок включает устройство подъезда к площадкам для мусоросборников, подходов к другим хозяйственным площадкам. Покрытие хозяйственных площадок принято асфальтобетонное. На площадке для раздельного накопления ТКО устанавливается павильон на три контейнера с отсеком для крупногабаритных отходов, на площадке для сушки белья и чистки ковров - стойки соответствующего назначения. Ниже предоставлены таблицы: расчет дворовых площадок, необходимых для поз.8 и ведомость площадок.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Таблица 2.2 Расчет площадок по благоустройству жилого дома поз.8

Наименование	Усл. обознач	Удельный размер площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Общая площадь площадок		Примечание
			нормативная	по проекту	
Расчетное количество жителей			140		Норма площади 31,7 м <sup>2</sup> на 1 человека
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м.	ДП	0,5	70,0	117,0	
Для отдыха взрослого населения, кв.м.	ПО	0,1	14,0	15,0	
Для занятия физкультурой, кв.м.	СП	2,0	280,0 (140,0*)	210,0	На территории мкр спорт.площадки для совместного использования
Для хозяйственных целей, кв.м.	ХП, М	0,3(0,15*)	42,0 (21,0*)	30,0	Этажность выше 9 эт.
Для автомобильных стоянок, м/м	Р	См.расчет**		61	См. расчет

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVG, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

На территории поз.10, 10А (см. ППТ) предусмотрена многофункциональная спортивная площадка для совместного использования жителей поз.10 и поз.8.

### \*\* Расчет парковок:

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами приняты в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным постановлением №1292 от 26.05.2017г. (с изменениями от 17.01.2023г. №121)

По расчету для данной застройки требуется 85 машино-мест (76 м/м пост.хр.+9м/м врем.хр.):

- для временного хранения автомобилей составит 65 машино-мест на 1000 человек с пешеходной доступностью 15 м;

$$\text{поз.8 } 140 * 65 / 1000 = 9 \text{ м/м}$$

где 140 - количество жителей поз.8

- стоянка для постоянного хранения автомобилей для многоквартирных жилых домов 0,8 машино-места на 1 квартиру с пешеходной доступностью 800 м;

$$\text{поз.8 } 95 * 0,8 = 76 \text{ м/м, из них не менее 30\% на придомовой территории (23 м/м)}$$

- где 95 - количество квартир поз.8

Итого на территории поз.8 необходимо разместить:

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

1	-	зам.	30-23	РСаул	06.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

$23+9=32$  м/места, в т.ч. для МГН - 4 м/места (10% от требуемого количества).

Проектом предусмотрено:

- в пределах земельного участка размещено 61 маш/место (в т.ч. 9 м/м для временного хранения);
- оставшиеся 24 маш/места размещены в проектируемой подземной парковке поз.10а - 24 м/м (на расстоянии около 150,0м).

Для маломобильного населения в проекте размещены парковочные места согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"- из требуемого расчета выделить 10% для людей с инвалидностью, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске:

Требуется разместить на расстоянии не менее 50м от входов:

$61 * 10\% = 6$  маш/мест (в т.ч. 3 маш/места специализированных)

Размещено:

На расстоянии менее 50 м на открытой гостевой парковке размещены 6 маш/мест для инвалидов (в т.ч. 3 для колясочников).

### 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. 8)**

Расчетное количество жителей поз.8 – 140 человек.

$$N_6 = 2,2 * P_6 / V_6 = 2,2 * 2,74 * 140 / 900 = 0,94;$$

$$N_6 = 4,6 * P_п / V_п = 4,6 * 0,18 * 140 / 900 = 0,13.$$

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

Проектом предусмотрена площадка с твердым покрытием для размещения павильона на 3 контейнера для сбора ТБО 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	зам.	30-23	РСаул	06.23

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

асфальтобетонной площадке с отметкой выше уровня проезда на 150 мм, площадка оборудована павильоном на 3 контейнера, подъезд мусоросборной техники обеспечивается.

Разбивка элементов благоустройства ведется от наружных граней стен здания.

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

Территория земельного участка имеет один въезд-выезд.

Внешние связи с проектируемым объектом обеспечиваются городским общественным транспортом, проезжающим по ул. Академика РАН Х.М. Миначева и ул. Ф. Лукина. Ближайшая остановка общественного транспорта находится на расстоянии 180 м от поз.8.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/22.0.6-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

Ситуационный план М 1:5000



Проектируемый участок 21:01:010315:3965

Поз.10а  
2-х уровневая подземная парковка 172 маш/места, в т.ч.:  
-24 маш/места для поз.8  
-148 маш/мест для поз.10  
-0 маш/мест остаток.

Площадка для выгула собак

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

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

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание (%)
1	Площадь земельного участка 21:01:010315:3965	кв.м.	4994,00	
1.1	Площадь застройки поз.8	кв.м.	667,10	13
1.2	Площадь покрытий, в т.ч.:	кв.м.	2695,10	
	- экопарковка	кв.м.	226,50	
	- покрытие из газонной решетки*	кв.м.	71,00	
1.3	Площадь озеленения	кв.м.	1631,80	34
2	Площадь покрытий за границей земельного участка	кв.м.	113,00	

\* 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 земельного участка.

- Чертежи раздела ПЗУ разработаны на основании:
  - задания на проектирование, выданного заказчиком.
  - материалов топографического плана М 1:500, выполненного ООО "Земля" в 2022 г.
  - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте, выполненного ЗАО "Институт ЧВАСИГИПРОДЮЗ" в 2021 г.
  - Градостроительного плана №РФ-21-2-01-0-00-2023-0141 от 06.04.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315.3965;
  - "Документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном "Университетский-2", лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном "Университетский-2", ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом "Заовражное" в СЗР г. Чебоксары ЧР утвержд. постановлением № 121 от 17.01.2023г.
- 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.

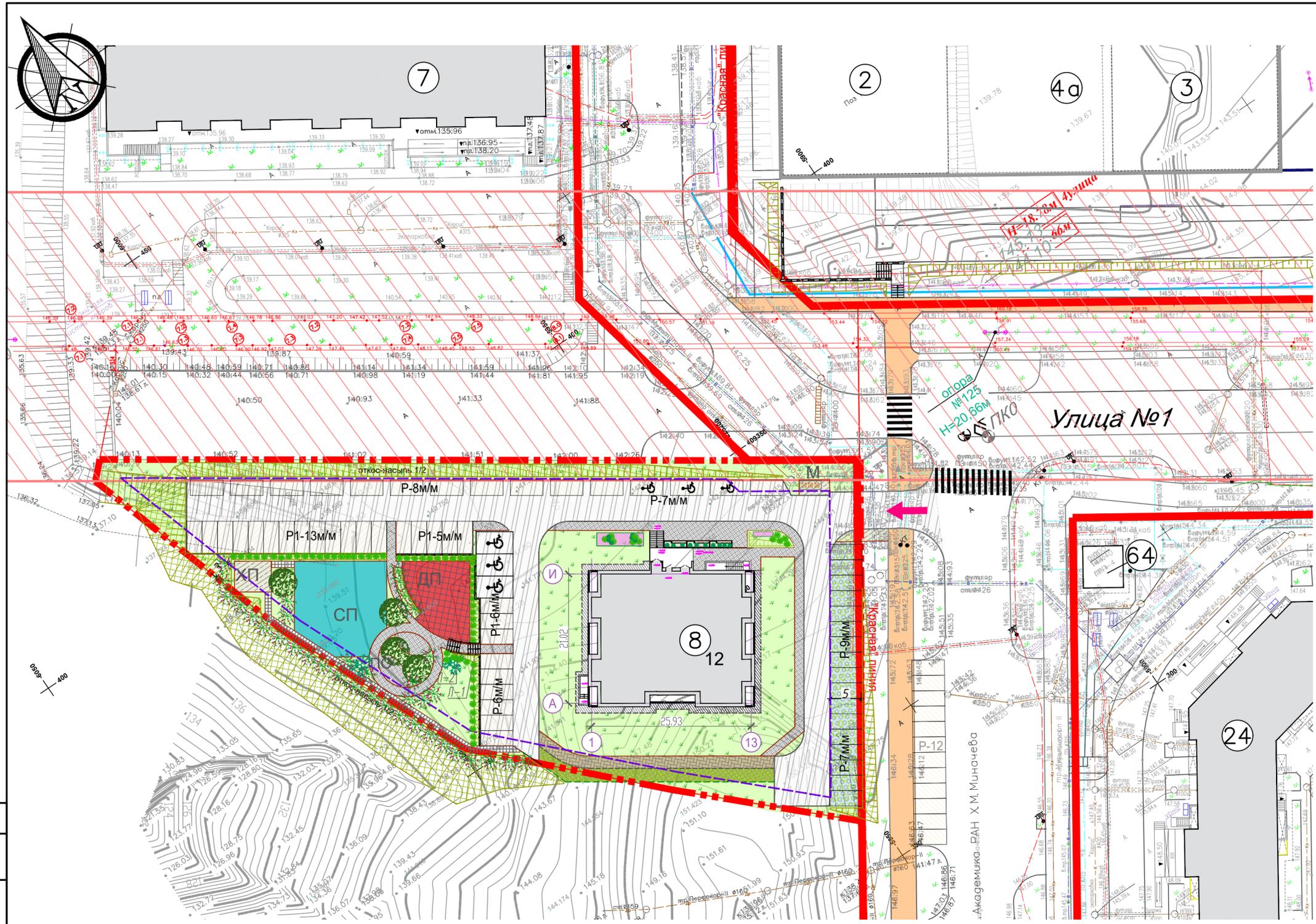
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница ПЗУ поз 8
- граница микрорайона
- "Красная" линия микрорайона
- иная зона (3 подзона ПАТ сектор 3.1 в 4 подзоне ПАТ сектор 4.10.30; в 5 подзоне ПАТ; в 6 подзоне ПАТ)
- охранный зона ВЛ 110 кВ

Согласно градостроительному плану земельный участок:  
- полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;  
- полностью расположен в иной зоне (в 3 подзоне ПАТ сектор 3.1; в 4 подзоне ПАТ сектор 4.10.30; в 5 подзоне ПАТ; в 6 подзоне ПАТ).

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

		Заказчик: АО "СЗ"ТВС		08/22.0.6-ПЗУ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	зам.	30-23	Р.Самойлов	06.23
Разработал	Самарова	Р.Самойлов	10.22	Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном "Университетский-2", лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном "Университетский-2", ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом "Заовражное" в северо-западном районе г.Чебоксары	
ГАП	Никкель	Ю.Кук	10.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия Лист Листов П 1
Н. контр.	Степанова	А.М.	10.22	Ситуационный план. Общие данные.	ООО "ТУС ПРОЕКТ"



- Условные обозначения:
- — граница земельного участка
  - - - — граница допустимого размещения кап. строений
  - — граница благоустройства
  - асфальтобетонное покрытие сущ.
  - покрытие тротуаров а/б сущ.
  - асфальтобетонное покрытие
  - экопарковка
  - покрытие из газонной решетки
  - покрытие из брусчатки усиленное
  - покрытие из брусчатки
  - отмостка
  - асфальтобетонное покрытие тротуара
  - синтетическое покрытие СП
  - газон, лужайка
  - синтетическое покрытие ДП
  - дорожка из тротуарной плитки

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	1	
СП	Спортивная площадка	1	
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	2	Индивид.
Р	Гостевая парковка для постоянного хранения	5	Индивид.
Р1	Гостевая парковка для временного хранения	3	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	6	
♿к	— для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	3	

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.

Примечания:

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

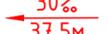
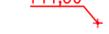
				Заказчик: АО "СЗ"ТВС"	08/22.0.6-ПЗУ
1	—	зам. 30-23	Р.Самойлов	06.23	Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайонами «Университетский-2», «Лесные насаждения», территорией жилой группы, ограниченной микрорайонами «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заборажное» в северо-западном районе г.Чебоксары
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Самарова	Р.Самойлов		Ю.К.	10.22
ГАП	Никель	Ю.К.		Ю.К.	10.22
Н. контр.	Степанова	Ю.К.		Ю.К.	10.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	2
				ООО "ТУС ПРОЕКТ"	

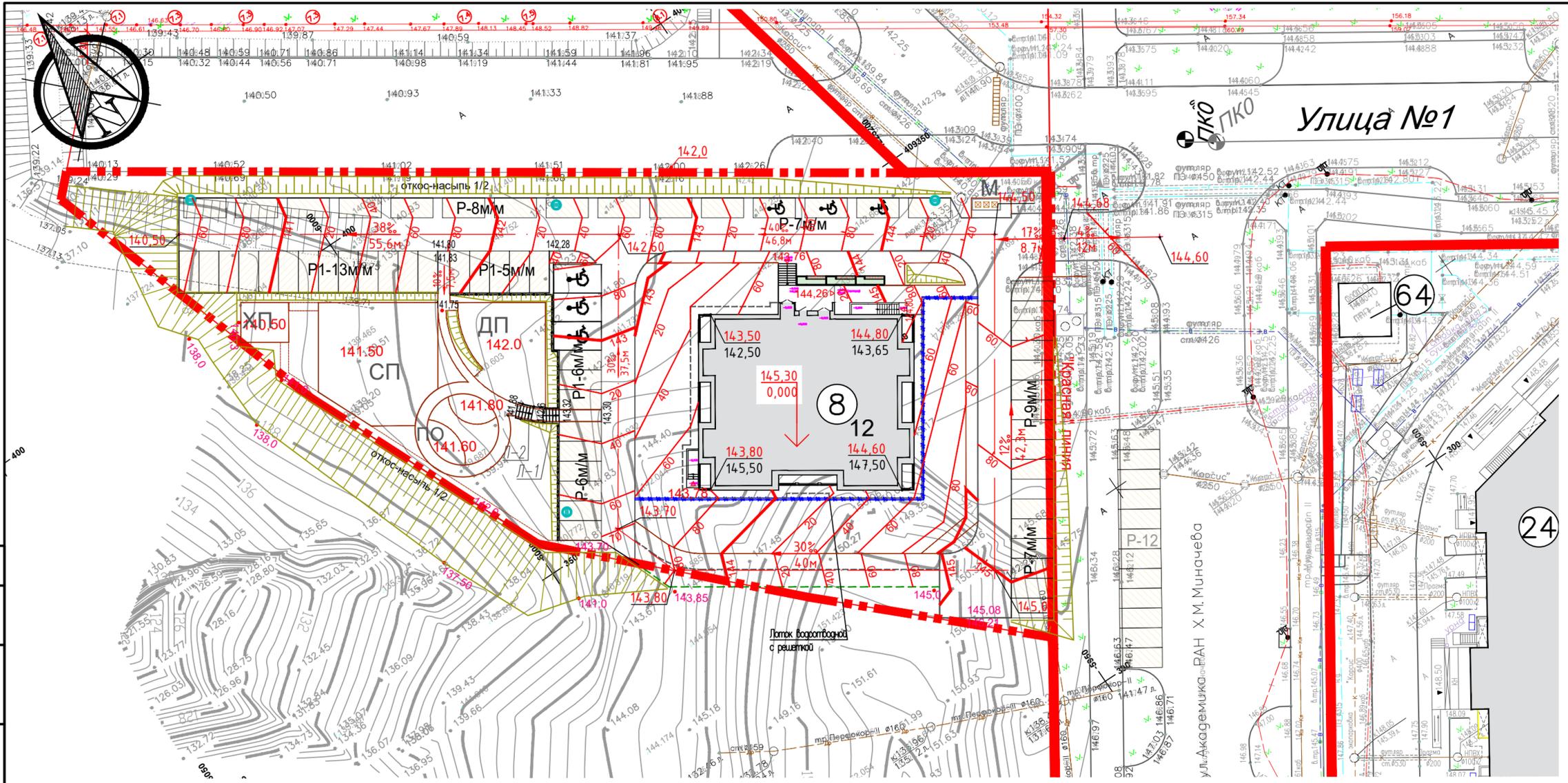


Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	1	
СП	Спортивная площадка	1	
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	2	Индивид.
Р	Гостевая парковка для постоянного хранения	5	Индивид.
Р1	Гостевая парковка для временного хранения	3	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	6	
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3.6м)	3	

Условные обозначения.

-  - граница участка
-  - граница благоустройства
-  - проектные горизонтали
-  143.50 - проектная отметка
-  142.50 - существующая отметка
-  30% - проектный уклон, промилле
-  ← 37,5м - направление уклона
-  144.50 - переломная точка



Экспликация зданий и сооружений

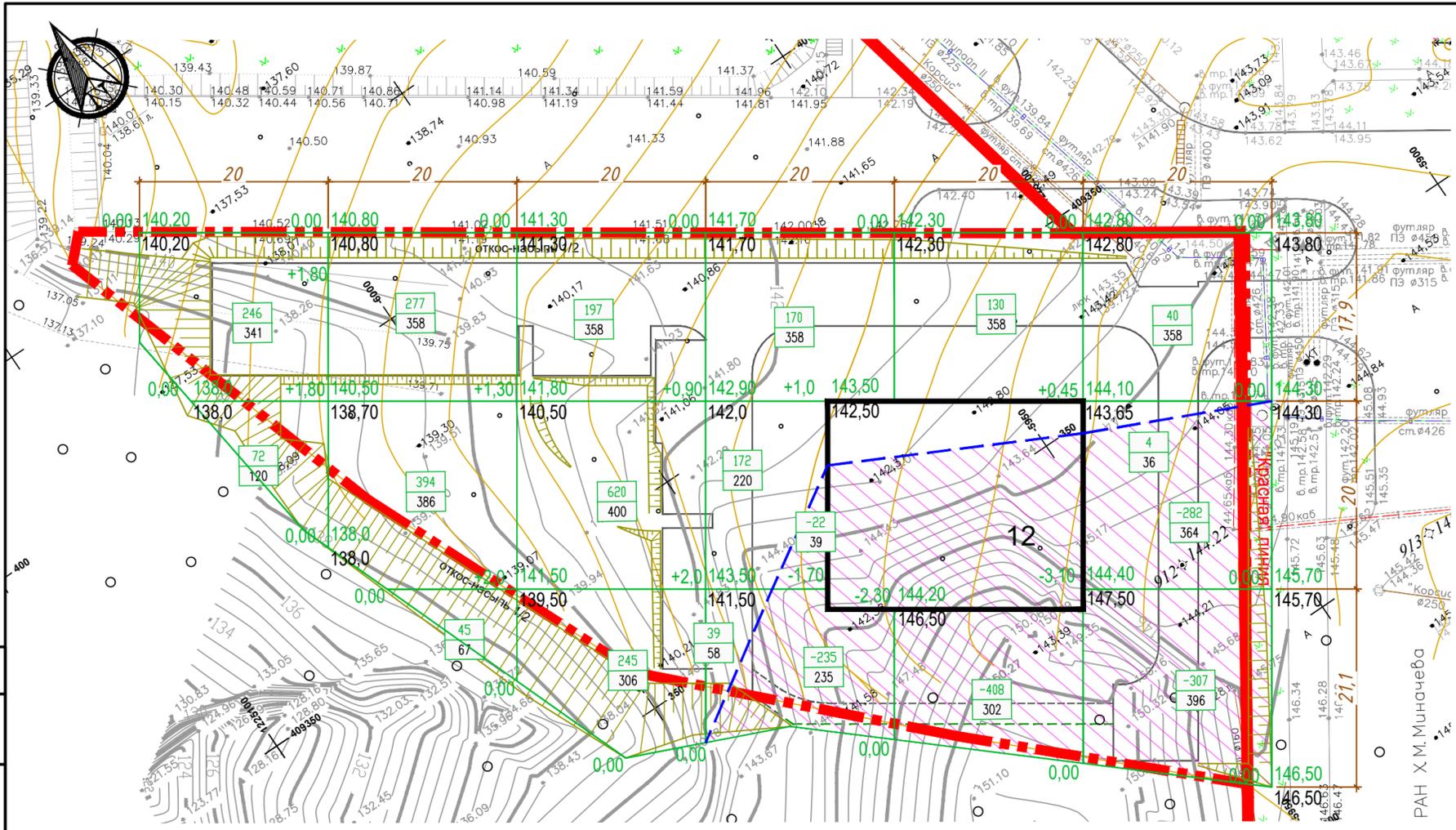
Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.

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

Заказчик: АО "СЗ"ТВС"		08/22.0.6-ПЗУ	
1	- зам. 30-23	Р.Сауф	06.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Самарова	Р.Сауф	10.22
ГАП	Никкель	Ю.К	10.22
Н. контр. Степанова		10.22	
Схема планировочной организации земельного участка		Стация	Лист
		П	4
План организации рельефа М 1:500		ООО "ТВС ПРОЕКТ"	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	поз.8		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2624	1254	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		980	
б) автодорожных покрытий		1338	
в) подземных сетей			
г) водоотводных сооружений			
д) плодородной почвы на участках озеленения		0	
3. Грунт для устройства земляного полотна автомобильных дорог			
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	262		
Всего пригодного грунта	2886	3572	
6. Избыток (недостаток) пригодного грунта	686		
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащих удалению с территории			
8. Плодородный грунт, всего в т.ч.		0	
а) используемый для озеленения территории		0	
б) избыток (недостаток) плодородного грунта		254	
9. Итого перерабатываемого грунта	3572	3826	



Условные обозначения

- граница земельного участка
- линия "нулевых" работ
- проектная отметка
- (+рабочая отметка)
- отметка фактического рельефа
- объем насыпи (+)/выемки (-)
- площадь, кв.м
- выемка грунта

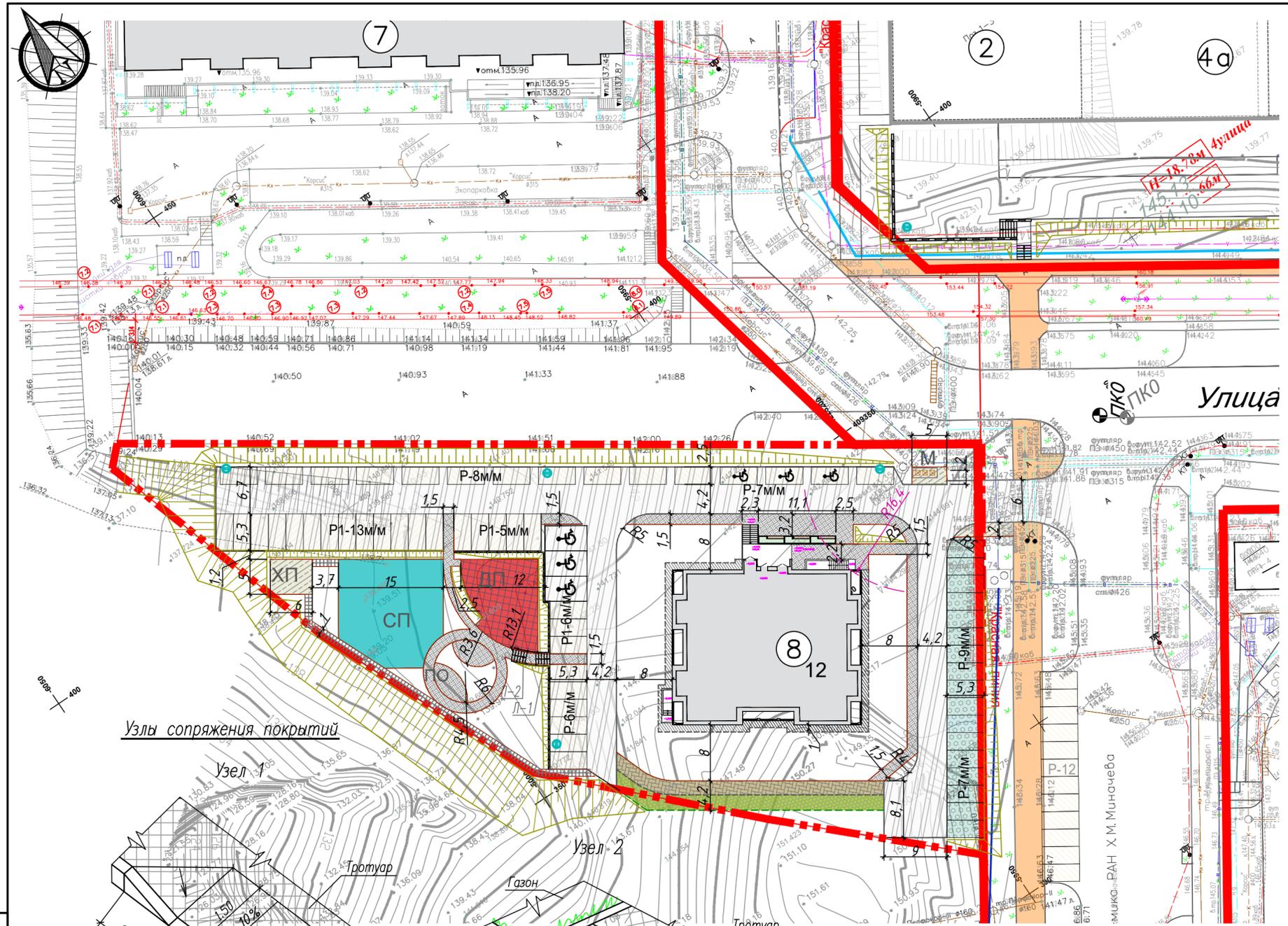
насыпь	318	716	1062	381	103	44	Итого:	2624
выемка	0	0	0	-257	-408	-589		-1254

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.

- Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-4.
- Плодородный грунт ( V=254.0 куб.м) для озеленения территории привозной. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.
- Насыпь из суглинки 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 техногенный грунт ( V=686.0 куб.м).

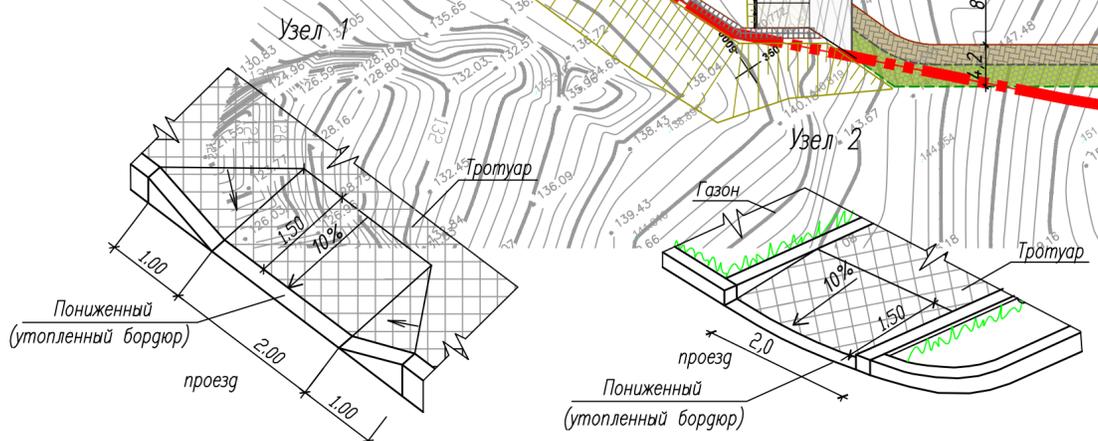
Заказчик: АО "СЗ"ТВС"						08/22.0.6-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченную микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Забражное» в северо-западном районе г.Чебоксары									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Погп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Н. контр.	Степанова				10.22	План земляных масс	ООО "ТУС ПРОЕКТ"		



Условное изображение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
	Асфальтобетонный проезд	1	м <sup>2</sup>	1550,50 / 87,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15		п.м.	470	
	Экопарковка	7	м <sup>2</sup>	226,50	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15		п.м.	53	
	Покрытие тротуаров из асфальтобетона	2	м <sup>2</sup>	46,0 / 9,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	35	
	Покрытие из брусчатки	3	м <sup>2</sup>	244,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	178	
	Покрытие из брусчатки усиленное (для проезда пожарной машины)	4	м <sup>2</sup>	78,7	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	79	
	Отмостка		м <sup>2</sup>	95,40	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	110	
	Покрытие из газонной решетки (для доступа пожарной техники)	5	м <sup>2</sup>	71,0* / 17,0	
	Пластиковый садовый бордюр		п.м.	40	
	Синтетическое покрытие СП	8	м <sup>2</sup>	210,0	
	Синтетическое покрытие ДП из резиновой плитки	9	м <sup>2</sup>	117,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8		п.м.	101,5	
	Пешеходная дорожка (плитка разм.500x500x80) укладка с зазорами	6	м <sup>2</sup>	56,0	

\* 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.

Узлы сопряжения покрытий

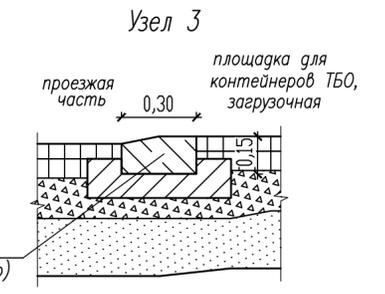


Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	1	
СП	Спортивная площадка	1	
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	2	Индивид.
Р	Гостевая парковка для постоянного хранения	5	Индивид.
Р1	Гостевая парковка для временного хранения	3	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	6	
♿к	- для инвалидов-колясочников (размер места 6x3,6м)	3	

Экспликация зданий и сооружений

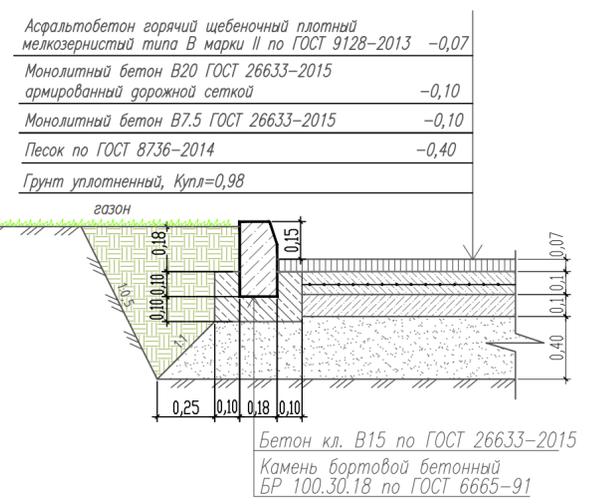
Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.



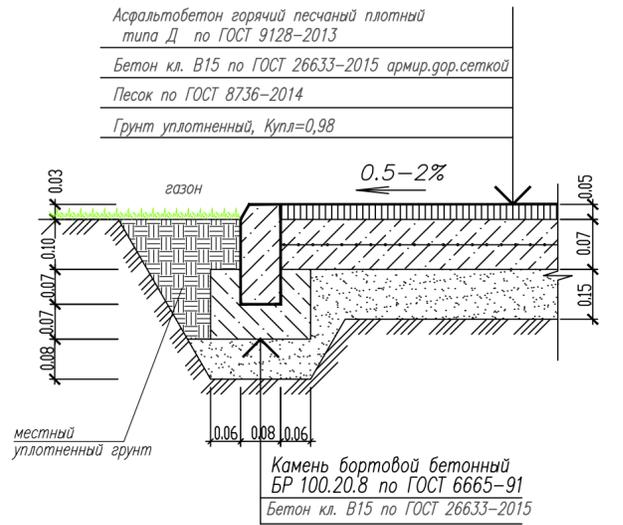
Примечание:  
 1. Все размеры на чертеже указаны в метрах.  
 2. Разбивка элементов благоустройства ведется от наружных граней стен зданий.  
 3. В бетонном основании необходимо устраивать поперечные швы сжатия и расширения. Расстояние между швами сжатия 5 метров, между швами расширения 50 метров.  
 4. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 1%.

				Заказчик: АО "СЗ"ТУС"	08/22.0.6-ПЗУ
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	зам.	30-23	Р.Самойлов	06.23
Разработал: Самарова				Р.Самойлов	10.22
ГАП: Никель				Ю.К.	10.22
Н. контр. Степанова				А.М.	10.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План проездов, тротуаров и площадок				ООО "ТУС ПРОЕКТ"	

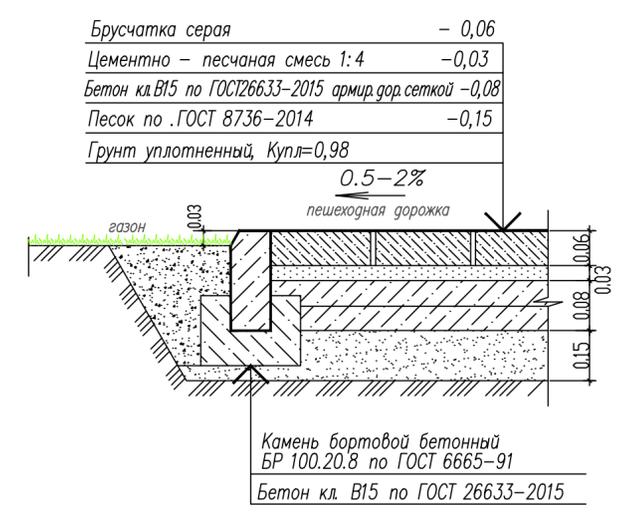
**Асфальтобетонное покрытие проездов тип 1**



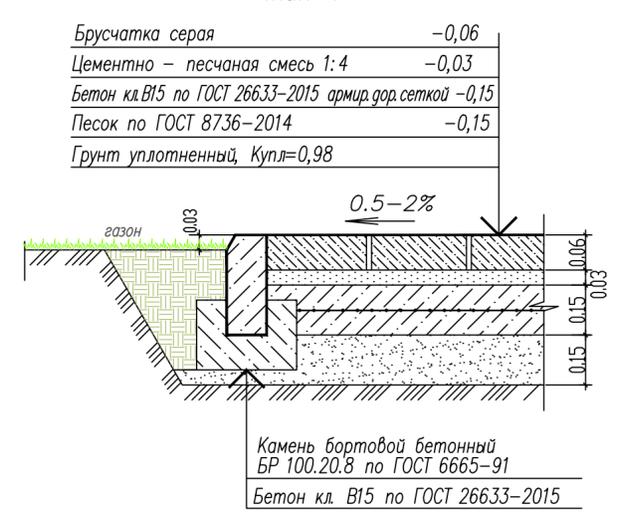
**Асфальтобетонное покрытие тротуаров тип 2**



**Покрытие из брусчатки тип 3**



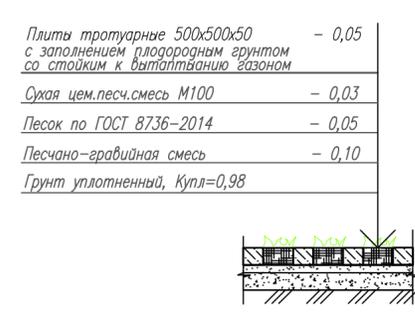
**Покрытие из брусчатки усиленное (с возможностью заезда пож.техники) тип 4**



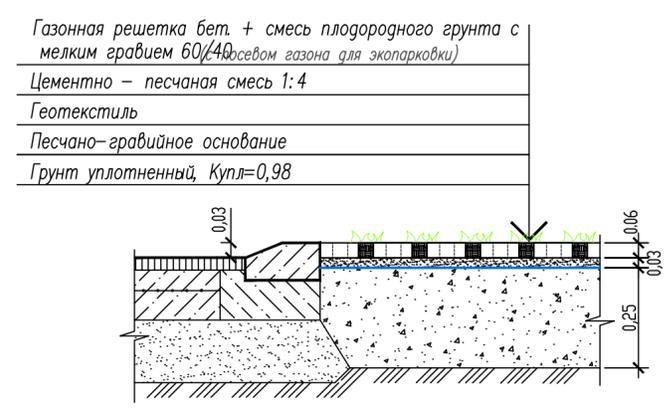
**Покрытие из газонной решетки тип 5**



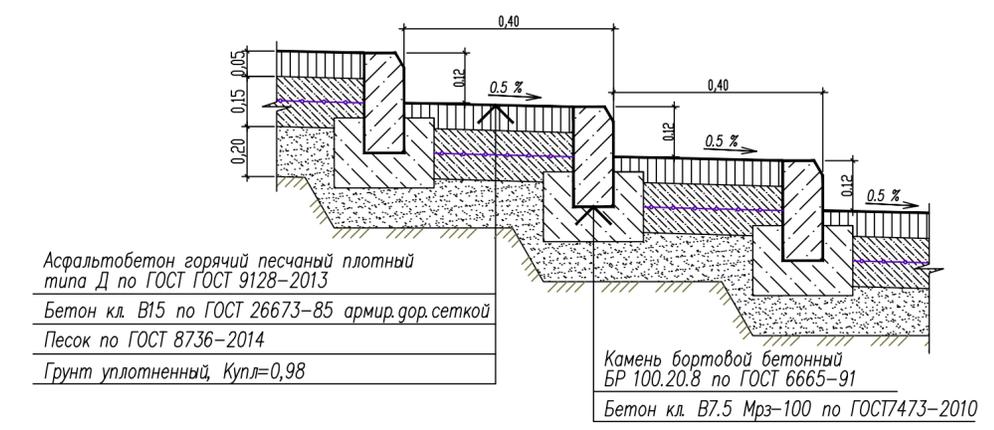
**Дорожка из тротуарной плитки тип 6**



**ЭКОПАРКОВКА тип 7**



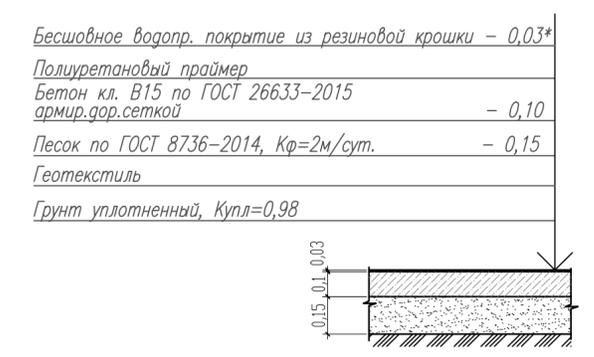
**Конструкция лестницы Л1 - Л2**



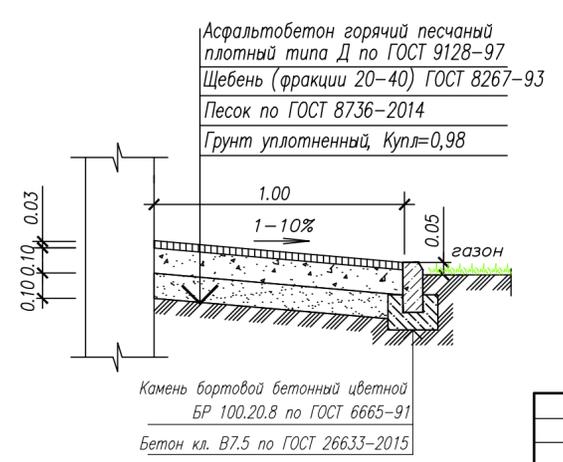
**Синтетическое покрытие СП тип 8**



**Синтетическое покрытие ДП тип 9**



**ОТМОСТКА**

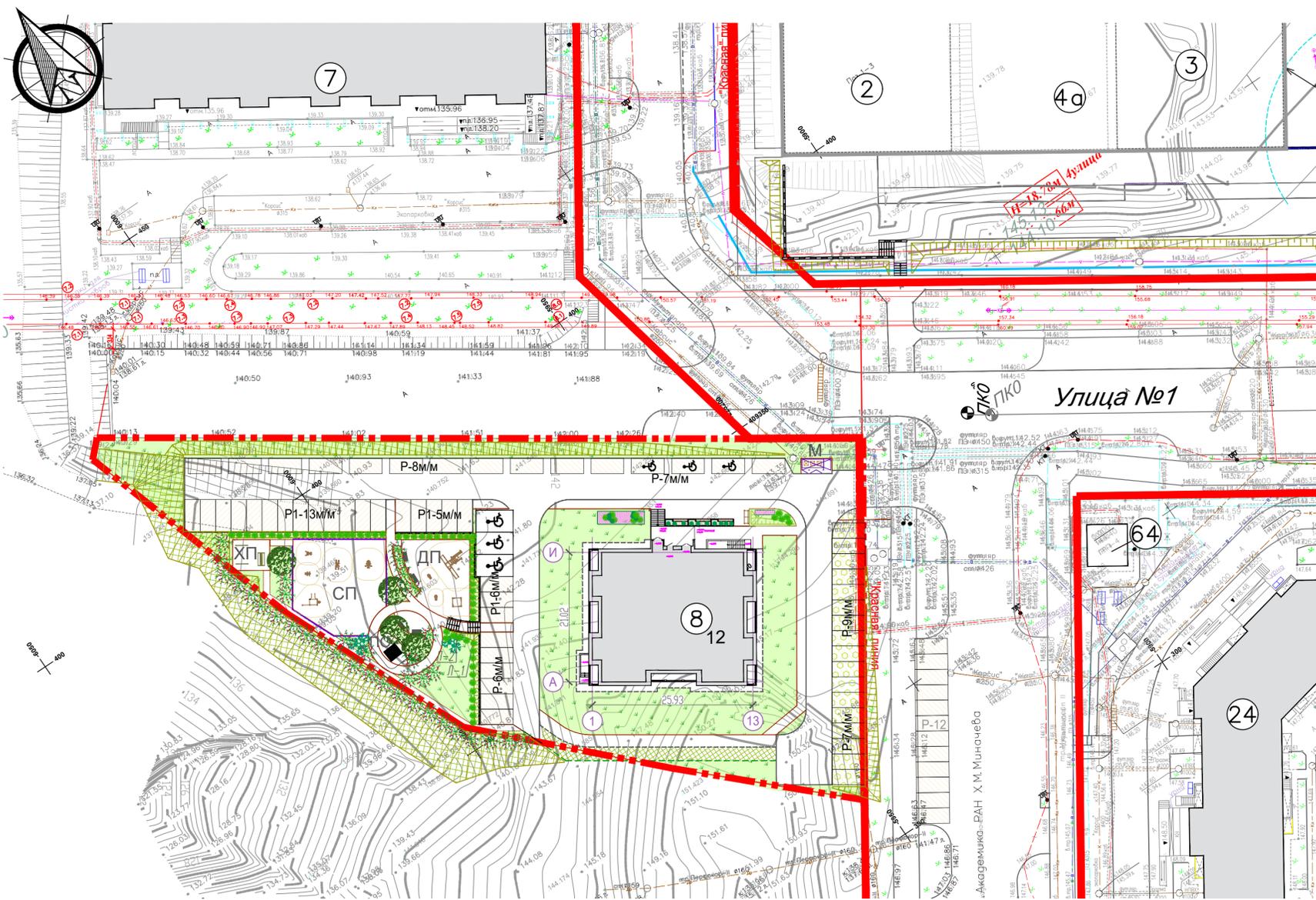


1. Данный лист см. с листом ПЗУ-6.
2. Все размеры на чертеже указаны в метрах.
3. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения.
4. Резиновые покрытия для детских и спортивных площадок применять сертифицированные.
5. В бетонном основании необходимо устраивать поперечные швы сжатия и расширения. Расстояние между швами сжатия 5 метров, между швами расширения 50 метров.

\* Толщину слоев резиновой крошки уточнить у производителя.

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

Заказчик: АО "СЗ"ТВС"				08/22.0.6-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Инверситетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Инверситетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Зорбужанское» в северо-западном районе г.Чебоксары								
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Разработал	Самарова	ПСам	Юж	10.22	Конструкции покрытий	ООО "ТУС ПРОЕКТ"		
ГАП	Никель	Юж	Юж	10.22				
Н. контр.	Степанова	Ам	Ам	10.22				



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
<b>Детская игровая площадка ДП (аналоги согласовать с архитектором)</b>				
1		Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Rotapla 057.48.00	1	Rotapla или аналог
2		Песочница Rotapla 109.26.00	1	Rotapla или аналог
3		Качалка 1х Rotapla 108.29.00-02	1	Rotapla или аналог
4		Качалка 108.32.00	1	Rotapla или аналог
5		Скамейка "Дачная" Aviator 120.08	2	ООО "Авиатор" или аналог
6		Урна с оцинкованным вкладышем "Элегант" Aviator 150.21	1	ООО "Авиатор" или аналог
7		Ограждение металлическое Rotapla 303.03.00	13	Rotapla или аналог
<b>Спортивная площадка</b>				
8		Спортивное оборудование Rotapla 201.05.00	1	Rotapla или аналог
9		Тренажер "Двойные лыжи" Rotapla 207.21.05	1	Rotapla или аналог
10		Тренажер для спины наклонный 207.04.05	1	Rotapla или аналог
11		Велотренажер Rotapla 207.43.10	1	Rotapla или аналог
12		Уличный тренажер «Верхняя тяга» Rotapla 207.35.05	1	Rotapla или аналог
13		Ограждение металлическое Rotapla 303.03.00	47	Rotapla или аналог
<b>Площадки отдыха, и у подвездов</b>				
14		Скамейка "Дачная" Aviator 120.08	2	ООО "Авиатор" или аналог
15		Урна с оцинкованным вкладышем "Элегант" Aviator 150.21	3	ООО "Авиатор" или аналог
16		Качель-диван КАЧ-1.3	1	ДиКом или аналог
17		Настилы для подпорных стен и бетонных скамеек «Гермес» без спилки 2,4м	3	Аданат или аналог
<b>Хозяйственные площадки</b>				
18		Стойка для сушки белья	1	
19		Стойка для чистки ковров	1	
20		Контейнерная площадка (на 3 контейнера 3500*1770*2218)	1	
21		Евроконтейнер для сбора ТБО 0,9 куб.м.	3	Раздельный сбор ТКО
<b>Иное</b>				
22		Велопарковка Rotapla 305.17.00	1	Rotapla или аналог
23		Ограждение металлическое h=1,2м	53,0 п.м	индивидуальн.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	1	
СП	Спортивная площадка	1	
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	2	Индивид.
Р	Гостевая парковка для постоянного хранения	5	Индивид.
Р1	Гостевая парковка для временного хранения	3	Индивид.
	Парковочные места для МПН, в т.ч.:	6	
	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	3	

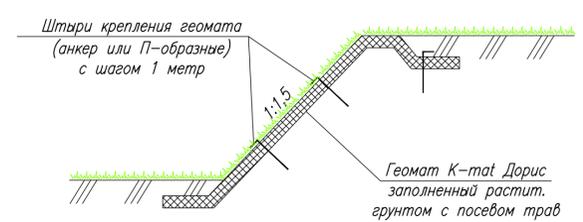
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр. аст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1		Ива шаровидная	7-8	4	Саженец с комом, укрепление растяжками
2		Сирень обыкновенная (белая)	3	5	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
3		Спирея Грефшейм	5	50	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
4		Можжевельник (различные сорта)	3	50	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
5		Газон обыкновенный (кв.м)	-	1631.80	С добавлением торфа (0,03 м)
6		Газон для лужаек (кв.м)	-	-	С добавлением торфа (0,03 м)
7		Газон для укрепления откосов (кв.м)	-	820,0	С добавлением торфа (0,03 м)
8		Цветник из многолетников (кв.м)	-	16,0	С добавлением торфа (0,03 м)
9		Газон для экопарковки (30% от площади экопарковки) (кв.м)	-	65,0	С добавлением торфа (0,03 м)

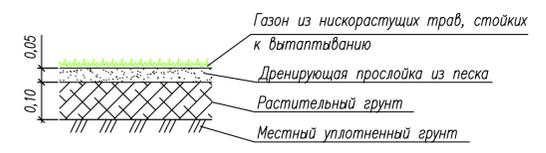
Примечание:  
1. Малые архитектурные формы и переносные изделия могут быть заменены на аналогичные образцы местной промышленности и зарубежного производства, соответствующие по габаритам и функциональному назначению.

		Заказчик: АО "СЗ"ТУС"	08/22.0.6-ПЗУ
1	Зом.	30-23	РСаул
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Самарова	РСаул	10.22
ГАП	Нижель	Лук	10.22
Н. контр.	Степанова	Лук	10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Статья
План благоустройства и озеленения территории			Лист
			Листов
			8
ООО "ТУС ПРОЕКТ"			

Укрепление откосов насыпи

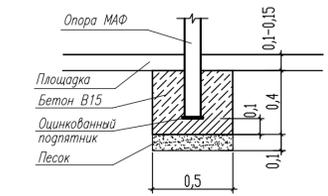


Газонное покрытие



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

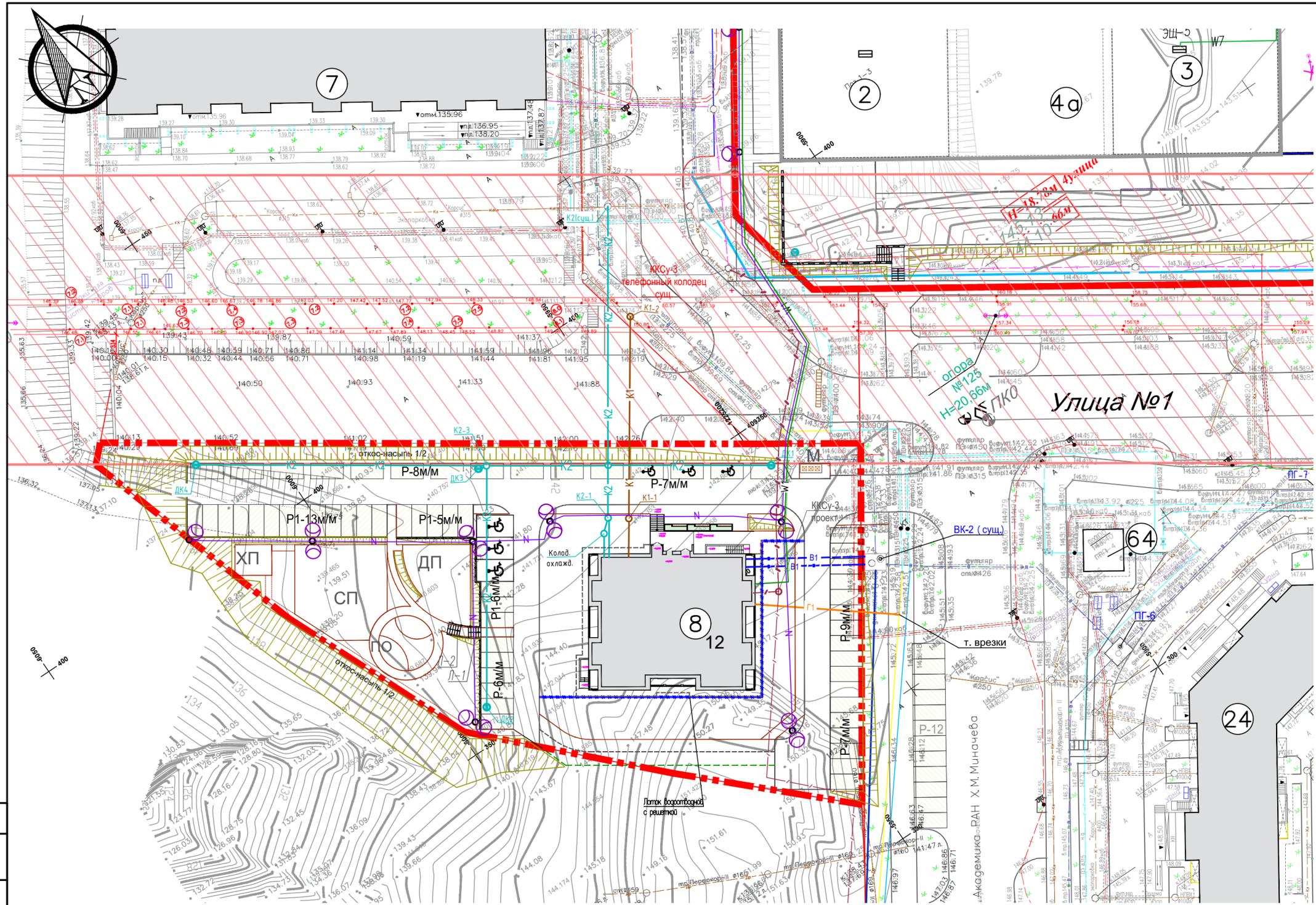
Фундамент под опоры малых арх.форм.



Условные обозначения:

- граница земельного участка

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



Условные обозначения:

- — граница земельного участка
- — граница благоустройства поз.8
- Сети проектируемые:
- В1 — водоснабжение
- К1 — водоотведение
- К2 — канализация ливневая
- Г1 — сети газоснабжения
- W — сети электроснабжения
- N — освещение наружное
- ⊕ — светодиодный светильник
- — сети связи
- Сети существующие:
- - - в — водопровод
- - - к1 — канализация напорная, ливневая
- - - г1 — газопровод
- - - — кабели низкого и высокого напряжений
- - - — кабели связи

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1-3	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	Строящ.
4а	Подземные гаражи	Строящ.
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
8	Многоквартирный 12-и этажный жилой дом	Проект.
24	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями	Сущ.
64	ГРП	Сущ.

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	1	
СП	Спортивная площадка	1	
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	2	Индивид.
Р	Гостевая парковка для постоянного хранения	5	Индивид.
Р1	Гостевая парковка для временного хранения	3	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	6	
♿к	— для инвалидов-колясочников (размер места бх3.6м)	3	

Примечания:

- Данный чертеж раздела ПЗУ составлен на основании чертежей марки: -ИОС и др. и служит для взаимовязки общего размещения сетей.
- Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных разделов.
- Существующие инженерные сети и коммуникации попадающие в зону застройки подлежат выносу за границы зоны застройки.

				Заказчик: АО "СЗ"ТУС"	08/22.0.6-ПЗУ		
1	—	зам. 30-23	РСаид	06.23	Многоквартирный жилой дом поз.8 в микрорайоне, ограниченном микрорайонами «Университетский-2», «Лесными насаждениями», территорией жилой группы, ограниченной микрорайонами «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Римашковай и коллективным садоводческим товариществом «Забораж» в северо-западном районе г.Чебоксары		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
Разработал	Самарова	РСаид	10.22		Схема планировочной организации земельного участка		
ГАП	Никель	Жук	10.22				
Н. контр.	Степанова	Анф	10.22		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
					Стадия	Лист	Листов
					П	9	
					ООО "ТУС ПРОЕКТ"		

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