



отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-108-2560049924-347

Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2.4
в микрорайоне №2 жилого района «Новый город»
г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2:
Схема планировочной организации земельного участка

42/23-ПЗУ

Том 2

Чебоксары
2023г.



отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-108-2560049924-347

Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2.4
в микрорайоне №2 жилого района «Новый город»
г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2:
Схема планировочной организации земельного участка

42/23-ПЗУ

Том 2

Директор

Е.З.Арсентьев

ГИП

Е.В.Михайлова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
42/23-ПЗУ.С	Содержание	Стр.2
42/23-ПЗУ.ГЧ	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.4
	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	Стр.5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	Стр.5
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	Стр.6
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.7
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	Стр.8
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр.8
	ж) Описание решений по благоустройству территории	Стр.8

Согласовано		

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

						42/23-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Шашкаров			11.23			
ГИП		Михайлова			11.23			
Содержание						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Обозначение	Наименование	Примечание
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	Стр.10
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	Стр.10
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	Стр.10
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	Стр.10
	Список литературы	Стр.12
	Таблица регистрации изменений	Стр.13
42/23-ПЗУ	Графическая часть	8 листов
л. 1	Ситуационный план	Стр.14
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка	Стр.15
л. 3	Разбивочный план	Стр.16
л. 4	План организации рельефа	Стр.17
л. 5	План земляных масс	Стр.18
л. 6	План проездов, тротуаров и площадок	Стр.19
л. 7	Конструкции твердых покрытий	Стр.20
л. 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Стр.21
л. 9	Схема расчета инсоляции	Стр.22
42/23-ПЗУ.С		
		Лист
		2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, выделенный под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома поз. 2.4 находится по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, г. Чебоксары, микрорайон №2 жилого района «Новый город», кадастровый номер участка 21:01:030208:6413. Площадь участка 4987,00 кв.м.

Земельный участок свободный от застройки. Инженерные сети существующие в границах земельного участка: газопровод с.д. диам. 110 мм, водопровод диам. 315 мм, канализация хозяйственная диам. 200 мм., кабельная линия электроснабжения 6кВ к ТП.

Рассматриваемый участок граничит:

- с северо-западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030208:6413 (Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка));
- с северной стороны проектируемая парковка на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:6417;
- с восточной стороны с строящейся позицией 2.6 (многоэтажный многоквартирный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:6415;
- с западной стороны с планируемой позицией 2.2 (многоэтажный многоквартирный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:6426;
- с юго-восточной стороны с строящейся позицией 2.5 (многоэтажный многоквартирный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:7956;
- с юго-западной стороны с планируемой позицией 2.3 (многоэтажный многоквартирный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:7955;
- с южной стороны с планируемой позицией 2.2а.2 (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030208:6414.

Относительно планируемой застройки микрорайона №2 жилого района «Новый город» проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом позиция 2.4 располагается в центральной части. Севернее на расстоянии менее 200 метров располагается существующее дошкольное образовательное учреждение на 250 мест (поз. 2.22), восточнее в 12 метрах располагается строящаяся позиция 2.5 (многоэтажный многоквартирный жилой дом), западнее в 12 метрах располагается планируемая позиция 2.2 (многоэтажный многоквартирный жилой дом), юго-восточнее и юго-западнее в 50 метрах располагаются строящаяся позиция 2.5 и планируемая позиция 2.3 (многоэтажный многоквартирный жилой дом).

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

42/23-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Шашкаров			10.23
ГИП		Михайлова			10.23
Текстовая часть					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		10	
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"					

Описание рельефа участка

Абсолютные отметки поверхности (по выработкам) составляют от 153,35 м до 154,65 м. Участок имеет незначительный уклон в южную, юго-восточную сторону. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на правобережном коренном склоне к долине р. Волга.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- полностью в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПиН 2.1.4.1110-02)
- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта)
- полностью в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.3.1);
- полностью в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.12);
- полностью в 5 подзоне ПАТ;
- полностью в подзоне 6 (граница приаэродромной территории);
- частично в охранной зоне газопровода с.д., водопровода, канализации и кабельной линии.

Размещение земельного участка и объекта капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории смотри лист 1, 2-ПЗУ.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Оценка размещения объекта капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21

Координаты	Т.1	Т.2	Т.3	Т.4
Х	408057.62	408051.05	408037.67	408044.24
У	1238822.88	1238886.24	1238884.86	1238821.49

Абсолютные отметки земной поверхности

Наименование	Т.1	Т.2	Т.3	Т.4
Абсолютная отметкой земной поверхности, м	154,40	155,00	155,10	154,50

Абсолютная отметка земной поверхности в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения, м: 155,80.

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения $(155,80 + 48,12) = 203,92$ м,
где 155,80 – абсолютная нулевая отметка сооружения

48,12 – высота наивысшей точки сооружения относительно нулевой отметки сооружения.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 4300 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

42/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Чебоксары:

Граница приаэродромной территории аэродрома Чебоксары определяется границами 3, 4, 5 и 6 подзон.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Для подзоны 3.3.1 определена допустимая высота сооружений – 220,73 м (в Балтийской системе высот).

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны 4.10.12 – 226.34 м (в Балтийской системе высот).

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Чебоксары. На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Основанием для проектирования являются:

- градостроительный план земельного участка №РФ21-2-01-0-00-2023-0140 от 06.04.2023г;

- проект планировки и межевания территории 2 микрорайона жилого района «Новый город» г. Чебоксары Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.08.2017г. №2014;

- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2022 г.

Все проектные решения принятые при разработке схемы планировочной организации земельного участка жилого дома поз. 2.4 соответствуют требованиям выданного ГПЗУ и утвержденной части ППТ. При проектировании учитывались санитарные, противопожарные нормы, а так же принимались в расчет существующая инфраструктура жилого района «Новый город», прилегающая к участку проектирования: проезды, улицы и пешеходные пути.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Земельный участок располагается в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж-5. Установлен градостроительный регламент.

Разрешенный вид использования территории:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6.

Основные параметры разрешенного вида использования территории:

Минимальные отступы от границ участка – 3 метра.

Минимальная площадь озеленения – 25%

Максимальный процент застройки – 50 %

Предельная этажность, эт. – 17.

Расчет минимального размер земельного участка:

$$S_{\min} = 0,92 \times S_{\text{общ.пл.}},$$

где 0.92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий при жилищной обеспеченности 18 кв.м./чел.

Общая площадь жилых помещений (площадь квартир) равна 8130,97 кв.м, отсюда:

$$S_{\min} = 0.92 * 18 / 27,0 * 8130,97 = 4\,986,99 \text{ кв.м. (согласно примечания к таблице 1}$$

п.2.2 градостроительного плана земельного участка),

где 27,0 - принятая жилищная обеспеченность по ППТ, кв.м./чел.

Вывод: 4 986,99 кв.м.(S_{\min}) < 4987,00 кв.м (площадь участка 21:01:030208:6413).

Размер участка соответствует требованиям.

Проектные решения жилого дома в границах земельного участка

Проектом предусмотрено размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка прямоугольной формы габаритными размерами (в осях 1-5/А-Д) 63,705х15,250 метров.

Количество этажей – 15.

Этажность – 14.

Количество квартир – 165.

Площадь квартир, кв.м. – 8130,97.

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

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка 21:01:030208:6413	кв.м.	4987,00
2	Площадь застройки		1107,10 (22%)
3	Площадь покрытий		2319,00 (47%)
4	Площадь озеленения (в т.ч. экопарковка)		1560,90 (31%)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

Опасных инженерно-геологических процессов в пределах земельного участка не наблюдается. При проектировании и строительстве сооружений необходимо предусмотреть надежную гидроизоляцию подвальных помещений, а также предусмотреть комплекс мероприятий по организации поверхностных вод и его отвода от зданий за пределы рассматриваемого участка.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема организации рельефа выполнена на исполнительной съемке М 1:500 методом проектных горизонталей с шагом 0,1 метра.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод. Отвод поверхностных стоков (дождевых и талых вод) осуществляется в западном направлении.

Продольные уклоны по проезду составляют от 5,0 ‰ до 10 ‰, а поперечный 20‰, а по тротуарам составляют от 5 ‰ и 10 ‰, а поперечные 10 - 20‰.

За абсолютную отметку чистого пола «нуля» +0,000 проектируемого жилого здания принята отметка +155,80.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом толщины твердых покрытий и газонов (см. лист 5-ПЗУ).

Плодородный грунт с территории снимается, частично используется для озеленения. Приблизительный объем снятия плодородного слоя почвы составляет 1745,45 м³ (глубина слоя 0,2-0,5 м).

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территория жилого дома благоустраивается согласно размещенным функциональным зонам: детской, отдыха, физкультурными и хозяйственной. Каждая зона обеспечивается всем необходимым набором малых архитектурных форм, игровым и спортивным оборудованием (смотри лист 2-ПЗУ).

Благоустройством территории жилого дома предусматривается:

- устройство твердых покрытий проездов, тротуаров и площадок;
- устройство отмостки по контуру здания;
- устройство детских и спортивных площадок с травмобезопасными покрытиями;
- устройство площадок контейнеров для раздельного сбора мусора (ТКО);
- озеленение свободной территории (газоны, кустарники и деревья).

Площадка для выгула собак располагается с соблюдением санитарных разрывов (40 метров от окон жилых и общественных зданий и площадок для занятия спортом и детских игровых) в радиусе пешеходной доступности 600 метров (расположение смотри на листе 1-ПЗУ Ситуационный план).

Дворовые проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием (асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозерн. тип В марки 2 ГОСТ 9128-2013) общей шириной 6,0 м с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15 в местах

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			42/23-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

сопряжения с тротуаром и газоном.

Покрытие парковки аналогичное основному проезду. Так же предусмотрена экопарковка со стороны входов в жилые подъезды жилого дома.

Покрытие тротуаров и площадки для контейнеров ТБО предусмотрено твердое асфальтобетонное (асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д ГОСТ 9128-2013). Ширина тротуаров от 1,5 до 2,0 метров (для МГН).

Асфальтобенное покрытие отмостки здания (асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д ГОСТ 9128-2013) шириной 1,0 метр.

Синтетическое покрытие детской и спортивной площадок с использованием резиновой крошки с установкой бортового камня БР100.20.8. Материалы, используемые для устройства синтетического покрытия на детской и спортивной площадках должны соответствовать п.4.2 ГОСТ Р 52169-2012.

Площадка КГО (для складирования крупногабаритных отходов предусмотрена ранее около позиции 2.6).

Расчет необходимой обеспеченности площадками жилого дома

Расчет количества жителей: $8130,97/27=301$ человек, где
8130,97 – общая площадь квартир без учета лоджий, кв.м.,
27 – норма жилищной обеспеченности согласно утвержденному ППТ.

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:
0,7 кв.м. на 1 жителя $0,7*301=210,7$ кв.м. (по проекту – 240 кв.м.)

Для отдыха взрослого населения:
0,1 кв.м. на 1 жителя $0,1*301=30,1$ кв.м. (по проекту – 40 кв.м.)

Для занятий физкультурой:
2 кв.м. на 1 жителя $2*301=602$ кв.м. (по проекту – 335* кв.м.)

*В расчет принято, что общая площадь площадок для занятия физкультурой сокращена на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и взрослых. Недостающая площадь спортивных площадок компенсируется путем их устройства на пешеходной аллее вдоль улицы Поэта Г.А.Ефимова в радиусе пешеходной доступности.

Для хозяйственных целей и выгула собак:
0,3 кв.м. на 1 жителя $0,3*301=90,3$ кв.м. (по проекту – 50,0** кв.м.)

**В расчет (по проекту) принято, что общая площадь для хозяйственных целей сокращена на 50% для застройки выше 9 этажей.

Нормы накопления бытовых отходов

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен согласно среднегодовой норме накопления твердых коммунальных отходов для жилых зданий из расчета на 1 проживающего в год – 1,97 куб. м.

Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет:

$$1,97 \times 301 = 592,97 \text{ м}^3, \text{ где}$$

301 – количество жителей, чел.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

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

$N_{\text{год.}}$ - годовое накопление отходов;

t - периодичность удаления отходов ($t=1$);

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

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

V - вместимость контейнера (0,70 м3).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 592,97 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / 365 / 0,70 = 3,05$$

Проектом предусмотрена организация отдельного сбора мусора. Под навесом располагаются 4 контейнера по 0,7 куб.м. каждый (2,8 куб.м. всего). Площадка для размещения контейнеров ТБО отдельного сбора мусора размещена с северо-восточной стороны жилого дома, вдоль проезда (на удалении от жилого дома более 8 метров согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21).

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

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

Доступ на земельный участок проектируемого жилого дома осуществляется по планируемому проезду с ул. Поэта Г.А.Ефимова (с восточной стороны) и с ул.Художника Петра Павлова (с западной стороны).

Доступ пожарных машин (автолестниц) осуществляется с южной и северной стороны жилого дома по проектируемым асфальтобетонным проездам.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Расстояния от жилого дома до контура пожарного проезда составляет 8,0 -10,0 метров, что соответствует СП 4.13130.2013 п.8.1.6. Ширина пожарного проезда составляет 6 метров, что соответствует СП 4.13130.2013 п.8.1.4.

Конструкции дорожных одежд проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, в соответствие с СП 4.13130.2013 п.8.1.7.

Расчет минимального необходимого количества парковочных мест для жилого дома:

По расчету на 301 жителя (согласно утвержденному ППТ, Постановление №214 от 25.08.2017г.) необходимо:

- при норме автомобилизации 350 автомобилей/1000 жителей.

Расчет: $350/1000 \cdot 301 = 106$ машино-мест.

На земельном участке размещается 47 гостевых машино-мест (в том числе для МГН 5 машино-мест и из них 2 расширенных для инвалидов-колясочников), что составляет 44% от общего расчетного количества ($106 \cdot 40/100 = 43$ машино-мест), которые размещаются в границах участка на удалении не далее 100 метров от входов.

Оставшиеся $106 - 47 = 59$ машино-мест предполагается расположить в радиусе пешеходной доступности 800 метров на проектируемой парковке южнее Чебоксарского проезда (согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории 2 микрорайона жилого района «Новый город» г. Чебоксары Чувашской Республики, постановлением администрации города Чебоксары 25.08.2017г. №2014). Расположение смотри лист 1-ПЗУ Ситуационный план.

Инв. № подл.						Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
42/23-ПЗУ.ТЧ						Лист
						8

Список литературы

- «Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа», разработанные АО «РосНИПИ Урбанистики» в 2015 году, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 г. №187 (с последними изменениями от 08.06.2021 г.);

-«Местные нормативы градостроительного проектирования. Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2018 № 1517;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;

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

- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия»;

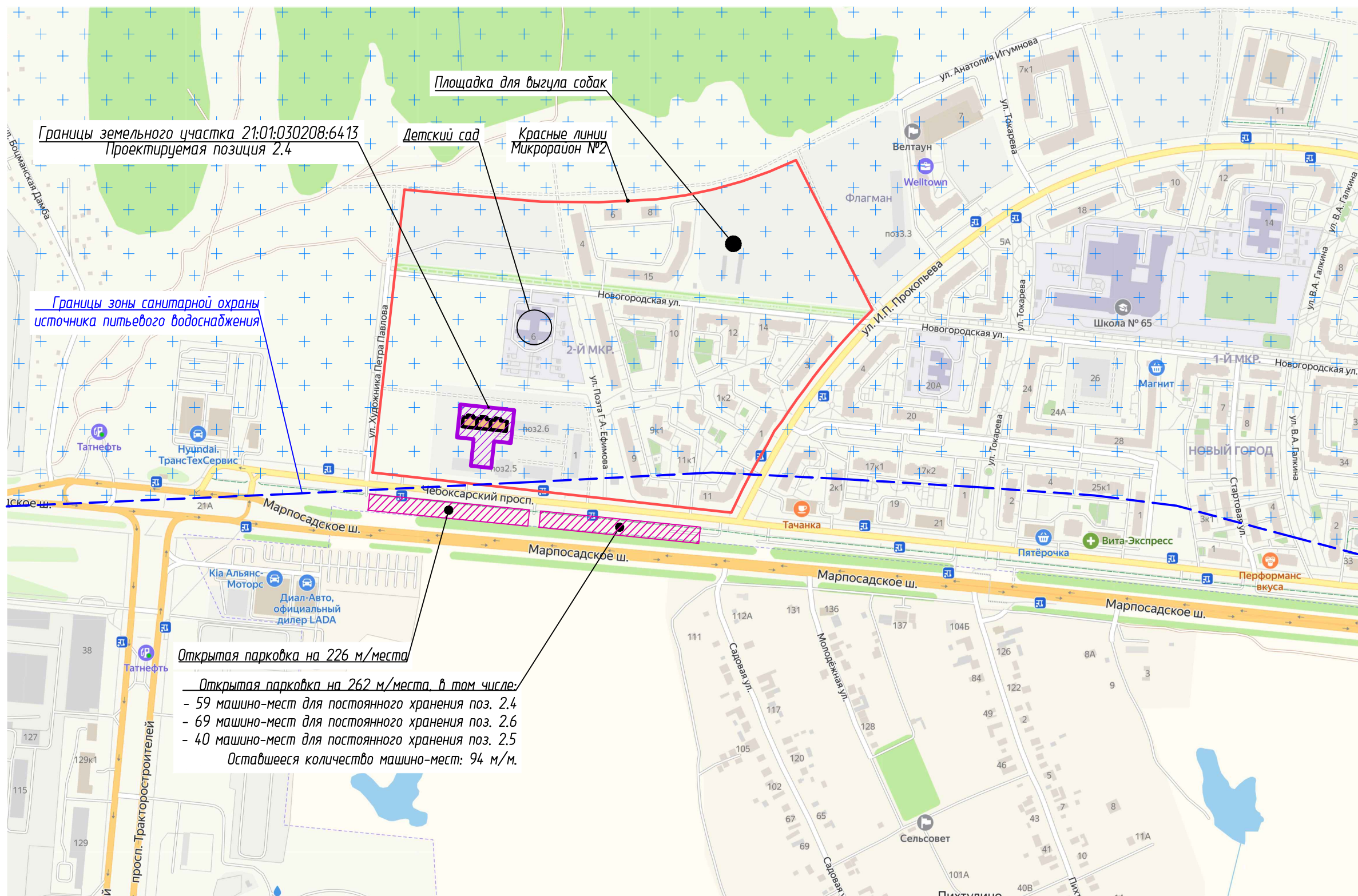
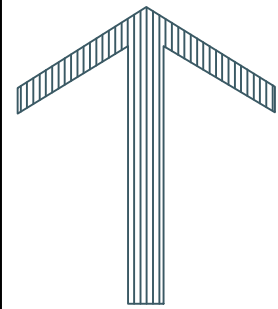
- ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ. Технические условия»;

- ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия»;

- ГОСТ Р 58406.2-2020 «Дороги автомобильные общего пользования. Смеси горячие асфальтобетонные и асфальтобетон. Технические условия»;

- ГОСТ 8267-93 «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия».

Инв. № подл.						Взам. инв. №
Инв. № подл.						Подпись и дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
42/23-ПЗУ.ТЧ						Лист
						9



Открытая парковка на 226 м/места

Открытая парковка на 262 м/места, в том числе:

- 59 машино-мест для постоянного хранения поз. 2.4
- 69 машино-мест для постоянного хранения поз. 2.6
- 40 машино-мест для постоянного хранения поз. 2.5

Оставшееся количество машино-мест: 94 м/м.

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:6413 располагается в следующих ЗОУиТ:

- полностью в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПиН 2.1.4.1110-02)
- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта)
- полностью в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.3.1)
- полностью в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.12)
- полностью в 5 подзоне ПАТ
- полностью в 6 подзоне ПАТ
- частично в охранной зоне газопровода с.д., водопровода, канализации и кабельной линии.

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

									42/23-ПЗУ	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	
Разраб.		Шашкаров			11.23				Лист	
									Листов	
									п	
									1	
									8	
Н. контр.		Михайлова			11.23				ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	
ГИП		Михайлова			11.23				Ситуационный план	
Формат А3										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
2.2a.1	Магазин	перспектива
2.2a.2	Магазин	перспектива
2.2a.3	Магазин	перспектива
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	строится
2.1	9-этажный жилой дом	перспектива
2.2	15-этажный жилой дом	перспектива
2.3	18-этажный жилой дом	перспектива
2.4	14-этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18-этажный жилой дом	строится
2.6	15-этажный жилой дом	строится
2.7	9-этажный жилой дом	строится

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

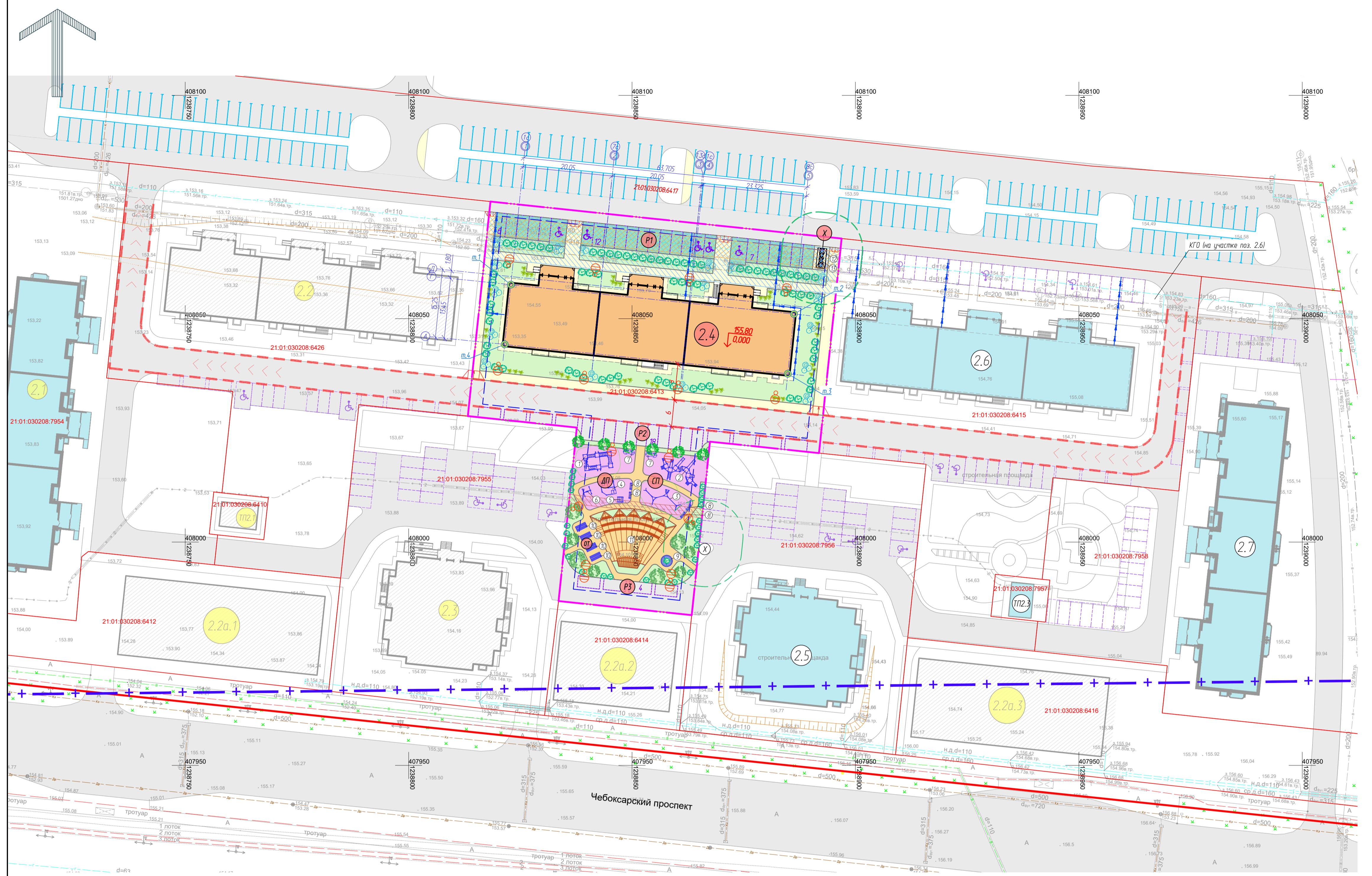
Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	проект
СП	Спортивная площадка	проект
ОТ	Площадка отдыха	проект
Х	Площадка для контейнеров ТБО и КГО (на участке поз. 2.6)	проект
Р1-Р3	Гостевые парковки для жильцов, в том числе для МГН	проект

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка 21:01:030208:6413	м²	4987,00	
2	Площадь застройки	м²	1107,10	22%
3	Площадь твердых покрытий	м²	2319,00	47%
4	Площадь озеленения (с учетом эжопарковки)	м²	1560,90	31%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:030208:6413
- кадастровые границы земельных участков
- 21:01:030208:6413 - кадастровые номера земельных участков
- границы места допустимого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- 2.6 - жилой дом строящийся
- 2.4 - проектируемый жилой дом
- 2.2 - жилой дом перспективный
- + - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПиН 2.1.4.1110-02)
- охранная зона инженерных коммуникаций (водопровод)
- охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод)
- кабельная линия электропитания 6-10кВ
- санитарный разрыв (R=8 м) от площадки для контейнеров ТБО раздельного сбора мусора
- асфальтобетонное покрытие проездов
- асфальтобетонное покрытие тротуаров
- покрытие тротуаров из брусчатки
- синтетическое покрытие детской и спортивной площадок
- озеленение (газон)
- эжопарковка
- парковочные места для жильцов, в том числе для МГН
- расчетная точка оценки размещения объекта в приаэродромной территории
- контур противопожарного проезда
- существующие сети инженерно-технического обеспечения
- К - канализация хозяйственная
- В - водопровод хозяйственный
- Г - газопровод с.д.



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Ротона 201.12.00	Спортивное оборудование	1	ООО "Романа"
2	Ротона 101.108.00	Комплекс игровой детский	1	ООО "Романа"
3	Ротона 401.33.00	Детский спортивный комплекс Серия треугольник	1	ООО "Романа"
4	Ротона 109.05.00	Песочный дворик	1	ООО "Романа"
5	Ротона 115.40.00	Домик 30.01	1	ООО "Романа"
6	Ротона 108.54.00	Качели одиночные	1	ООО "Романа"
7	Ротона 302.33.00	Скамья	2	ООО "Романа"
8	Ротона 302.33.00	Скамья	4	ООО "Романа"
9		Скамья круглая	1	
10		Пергола (навес)	4	
11		Зона амфитеатра	1	
12		Навес для мусорных контейнеров	1	
13		Контейнеры для раздельного сбора мусора V=0,7м³	4	
14	Ротона 302.24.00	Скамья	3	ООО "Романа"
15	Ротона 305.06.01	Урна вкальцованная (20 литров)	1	ООО "Романа"

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Усл. обознач.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во	Примечание
		Озеленение (восстановление газонного покрытия), кв.м.	-	1212,90	с добавлением парга 20%
1		Спирея японская, шт.	3-4	1	саженец, 2 рядянос. 5 шт./п.м с подсл. раст. зем. 50%
2		Туя западная, шт.	3-5	2	с камом 0,3*0,3*0,3
3		Обыкновенный клен, м²		3	

1. В соответствии с градостроительным планом № РФ21-2-01-0-00-2023-0140 и правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:6413 располагается в следующих ЗОУИТ:

- полностью в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПиН 2.1.4.1110-02)
- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта)
- частично в охранной зоне газопровода с.д., водопровода, канализации и кабельной линии.

В соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории приаэродромной территории аэродрома Чебоксары земельный участок располагается:

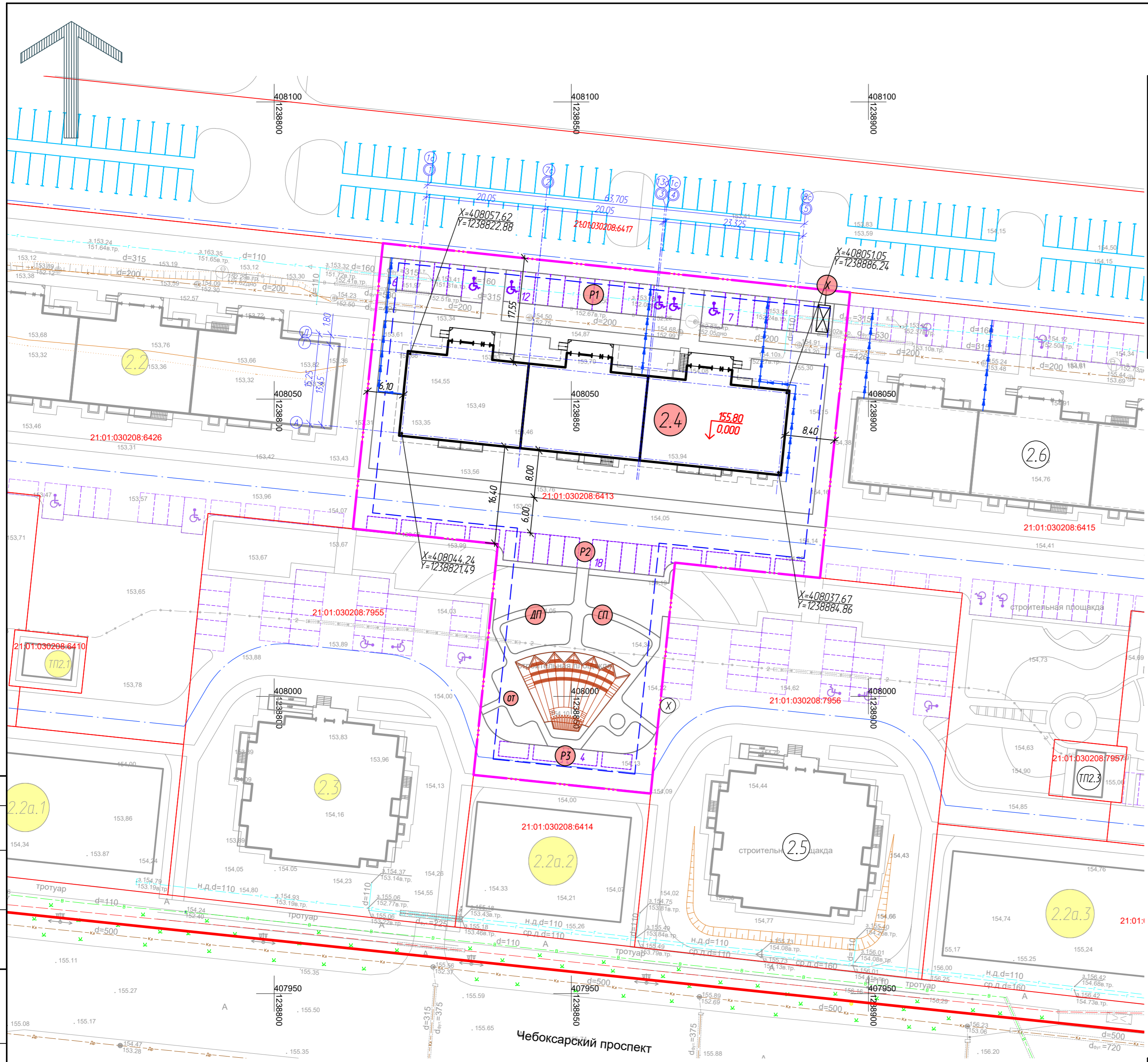
- полностью в 3 подзоне ПАТ (сектор 3,3,1)
- полностью в 4 подзоне ПАТ (сектор 4,10,12)
- полностью в 5 подзоне ПАТ
- полностью в 6 подзоне ПАТ

2. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "ГИИЗ" в 2021 году. Масштаб топографической съемки 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра. Система высот Балтийская. Система координат МСК-21 (метрическая).

				42/23-ПЗУ		
				Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Шашкарова				11.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
И. контр.	Михайлова				11.23	
ГИП	Михайлова				11.23	
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛЭКОПРОСКТ"
				Формат А1		

Составлено
Взам. инж. №
Погр. и дата
Лист № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Позиция по ПП	Наименование	Примечание
2.2a.1	Магазин	перспектива
2.2a.2	Магазин	перспектива
2.2a.3	Магазин	перспектива
ПП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ПП2.3	Трансформаторная подстанция	строящ.
2.2	15 этажный жилой дом	перспектива
2.3	18 этажный жилой дом	перспектива
2.4	14 этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18 этажный жилой дом	строящ.
2.6	15 этажный жилой дом	строящ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

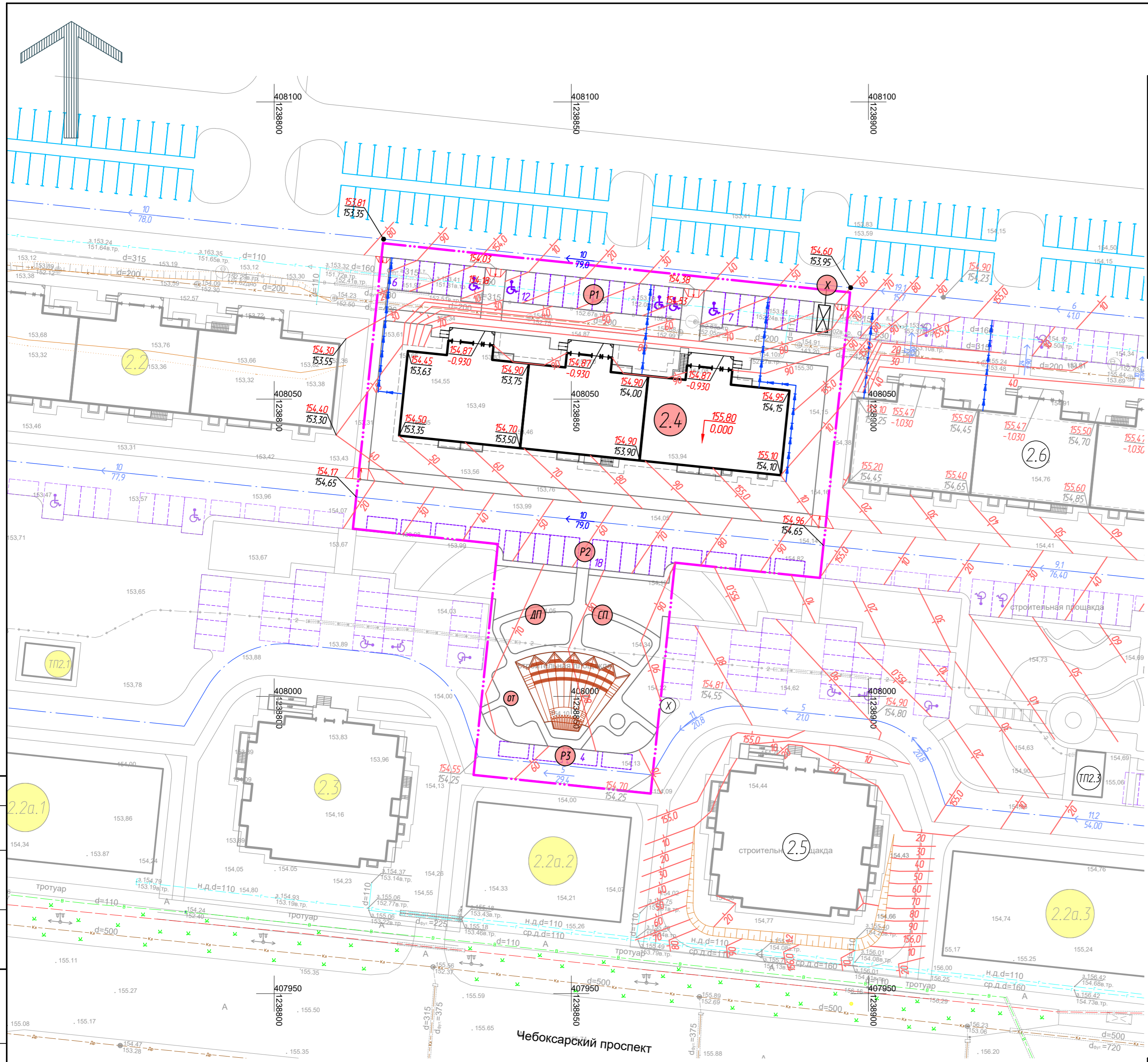
- · — · — · - границы земельного участка 21:01:030208:6413
- — — — — - кадастровые границы земельных участков
- 21:01:030208:6413 - кадастровые номера земельных участков
- - - - - - границы места допустимого размещения объектов капитального строительства
- — — — — - красная линия

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат МСК-21.

Ссылка
 Взам. инв. №
 Погр. и дата
 Инв. № подл.

					42/23-ПЗУ			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Шашкаров			11.23	Стадия	Лист	
						п	3	
Н. контр.	Михайлова				11.23	Разбивочный план М 1:500		
ГИП	Михайлова				11.23	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		
							Формат А2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Позиция по ПП	Наименование	Примечание
2.2a.1	Магазин	перспектива
2.2a.2	Магазин	перспектива
2.2a.3	Магазин	перспектива
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	строящ.
2.2	15 этажный жилой дом	перспектива
2.3	18 этажный жилой дом	перспектива
2.4	14 этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18 этажный жилой дом	строящ.
2.6	15 этажный жилой дом	строящ.

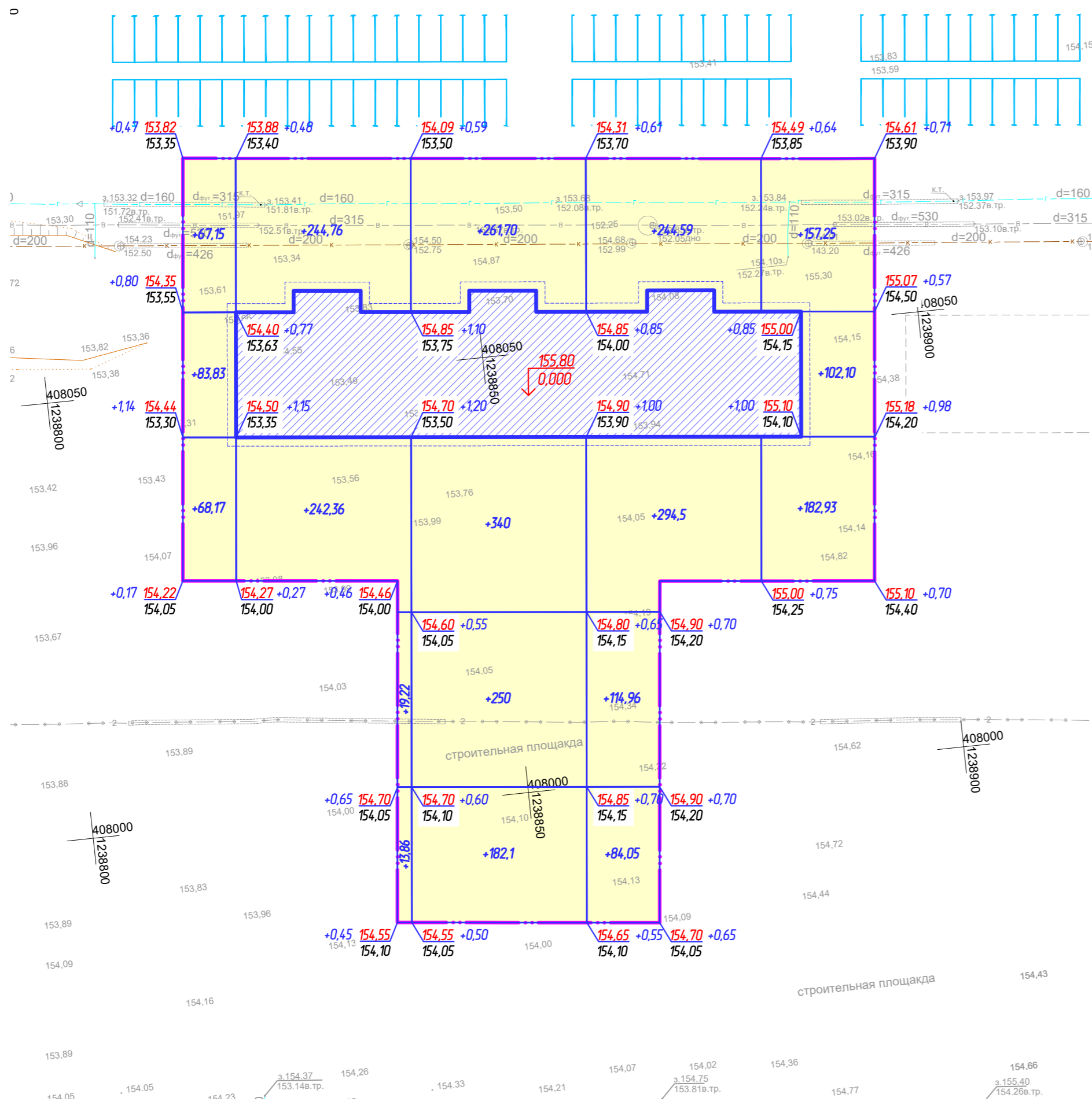
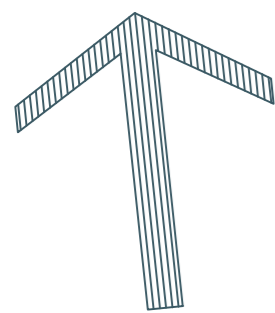
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы земельного участка 21:01:030208:64:13
- 155.80
0.000 - отметка чистого пола "нуля" здания, м.
- 155.00
154.15 - проектная отметка, м.
- 154.15 - отметка естественного рельефа, м.
- 6
28.7 - уклон, промилле.
- ← 10 → - расстояние между характерными точками перелома профиля, м.
- ← 10 → - лоток водоотводной открытый (с решеткой щелевой чугунной)

1. Система высот Балтийская.
2. Топографическая съемка выполнена с сечением рельефа горизонталями с шагом 0,5 метра.
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 метра.
4. Узел устройства лотка бетонного в теле конструкции твердого покрытия см. лист 6-ПЗУ.

Ссылка на...
 Взам. инв. №...
 Погр. и дата...
 Инв. № подл.

					42/23-ПЗУ			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Шашкаров			11.23	Стадия	Лист	
						П	4	
Н. контр.		Михайлова			11.23	План организации рельефа М 1:500		
ГИП		Михайлова			11.23	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		
							Формат А2	



Итого	Насыпь(+)	219,15	520,2	1033,8	738,1	452,28	Всего	2963,53
	Выемка(-)	0	0	0	0	0		0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м.			
	В границах участка		За границами участка	
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	2963,53	0,00		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2679,41		
а) подземных частей зданий (сооружений)		1152,75		
б) автомобильных покрытий		1346,72		
в) водоотводных сооружений (лотки водоотводные)		0		
г) плодородной почвы на участках озеленения		179,94		
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	296,35			
Всего пригодного грунта	3259,88	2679,41		
6. Недостаток пригодного грунта		580,47		
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащих удалению с территории				
8. Плодородный грунт, всего в т.ч.		179,94	179,94	
а) используемый для озеленения территории		179,94		
б) недостаток плодородного грунта		179,94		
9. Итого перерабатываемого грунта	3439,82	3439,82		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:030208:6413
- проектная отметка рельефа, м
- фактическая отметка рельефа, м
- рабочая отметка рельефа, м
- линия "нулевых" работ
- участок выемки
- участок насыпи
- объем грунта выемки (-)/насыпи (+), куб.м.

1. Система высот Балтийская.
2. Топографическая съемка выполнена с сечением рельефа горизонталями с шагом 0,5 метра.
3. Последовательность выполнения земляных работ:
 - а) срезка, перемещение, штабелирование и вывозка со стройплощадки растительного грунта;
 - б) планировка территорий застройки, обеспечивающая временный сток поверхностных вод;
 - в) рытье грунта в котлованах и траншеях под подземную часть здания;
 - г) рытье траншей для прокладки подземных коммуникаций, в том числе для переноса существующих сетей и других подземных сооружений;
 - д) засыпка грунта в траншеи с уплотнением его после укладки трубопроводов и в пазухи у подземных коллекторов из сборных элементов;
 - е) засыпка песка в пазухи у фундаментов и стен технических подпольев и подвалов с послойным его уплотнением;
 - ж) подготовка основания под пути башенных кранов;
 - з) вертикальная планировка территории застройки с уплотнением грунта в местах подсыпки;
 - и) земляные работы по устройству оснований под постоянные дороги, проезды и площадки;
 - к) земляные работы по благоустройству территории (вспашка газонов, рытье ям для деревьев и кустарников и др.).

					42/23-ПЗУ						
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Шашкаров			11.23						
					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td align="center">п</td> <td align="center">5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	5	
Стадия	Лист	Листов									
п	5										
Н. контр.		Михайлова			11.23						
ГИП		Михайлова			11.23						
План земляных масс М 1:500					ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"						







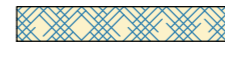
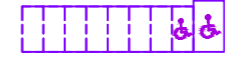
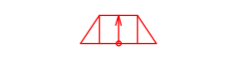

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

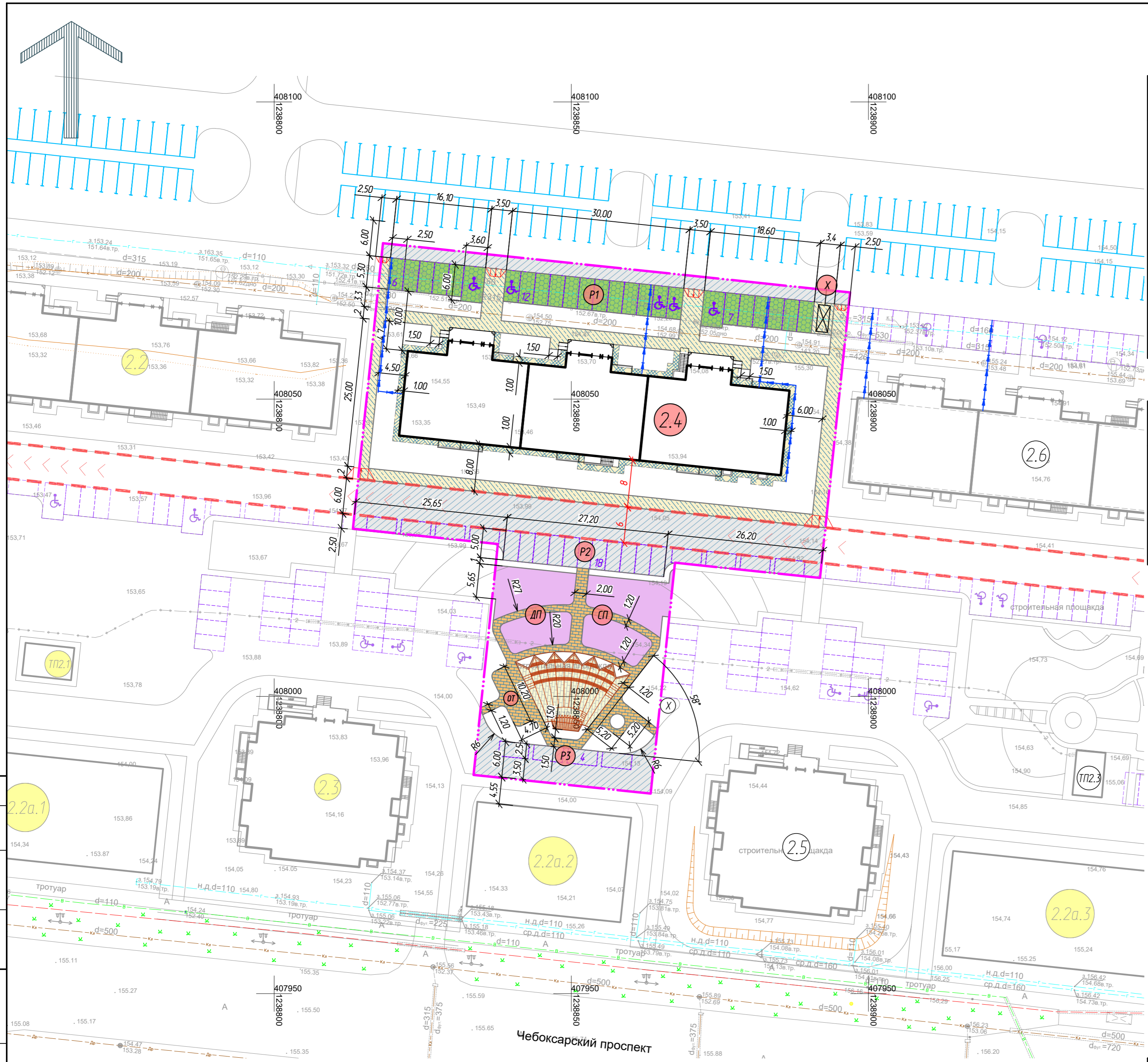
Позиция по ГП	Наименование	Примечание
2.2a.1	Магазин	перспектива
2.2a.2	Магазин	перспектива
2.2a.3	Магазин	перспектива
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	строящ.
2.2	15 этажный жилой дом	перспектива
2.3	18 этажный жилой дом	перспектива
2.4	14 этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18 этажный жилой дом	строящ.
2.6	15 этажный жилой дом	строящ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	проект.
СП	Спортивная площадка	проект.
ОТ	Площадка отдыха	проект.
Х	Площадка для контейнеров ТБО и КГО (на участке поз. 2.6)	проект.
P1-P3	Гостевые парковки для жильцов, в том числе для МГН	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы земельного участка 21:01:030208:64:13
-  - асфальтобетонное покрытие проездов
-  - асфальтобетонное покрытие тротуаров
-  - покрытие тротуаров из брусчатки
-  - синтетическое покрытие детской и спортплощадок
-  - экопарковка
-  - отмостка
-  - парковочные места для жильцов, в том числе для МГН
-  - устройство спуска с тротуара на проезд (см. узел на листе 7-ПЗУ)
-  - контур противопожарного проезда



42/23-ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шашкаров		11.23
			Стадия	Лист
			п	6
Н. контр.	Михайлова		11.23	План проездов, тротуаров и площадок М 1:500
ГИП	Михайлова		11.23	
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"				
Формат А2				

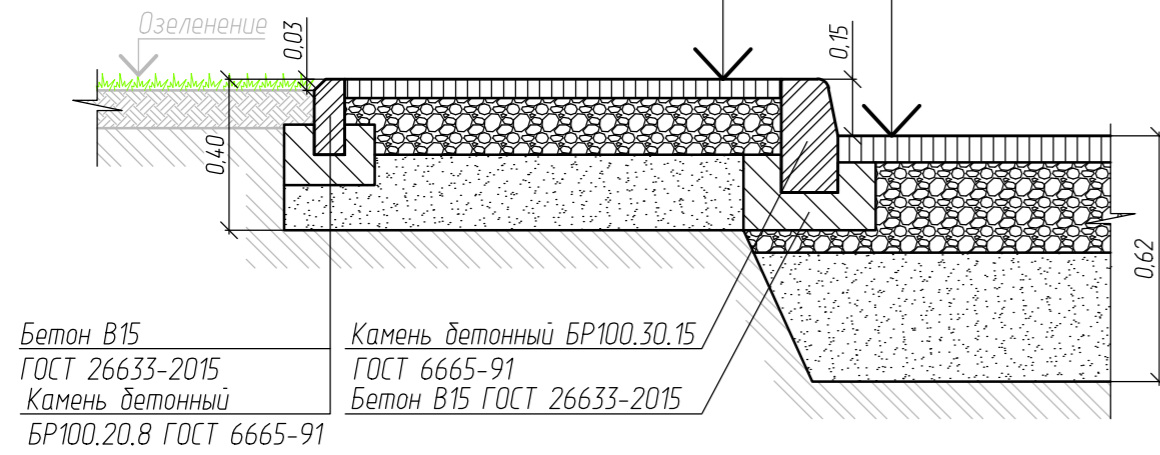
Оселаслово
 Взам. инв. №
 Погр. и дата
 Инв. № подл.

Асфальтобетонное покрытие тротуаров

Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д	
ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень рядовой фр. 10-20 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,15
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0,20
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

Асфальтобетонное покрытие проезда

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозерн. тип В марки 2 ГОСТ 9128-2013	- 0,07
Щебень гравийный фракционированный 20-40мм (М800)	
с заклинкой мелким фракц. щебнем 5-20мм (М800)	- 0,25
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

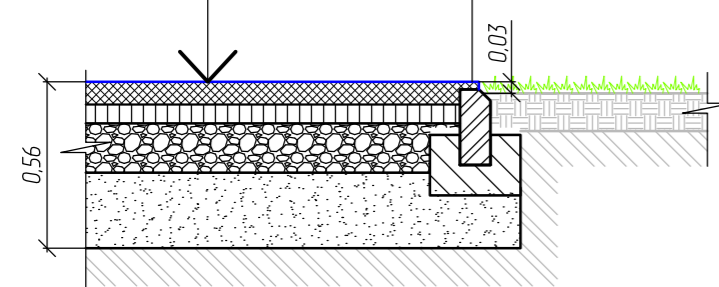


Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	Камень бетонный БР100.30.15 ГОСТ 6665-91
Камень бетонный БР100.20.8 ГОСТ 6665-91	Бетон В15 ГОСТ 26633-2015

Синтетическое покрытие детской и спортплощадок

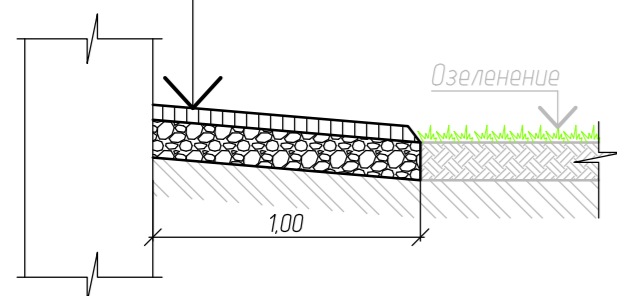
Резиновая крошка фр. 2,5-4,5 мм	- 0,06
Полуретановое связующее (клеевая основа)	
Асфальтобетон гор. песч. плот. тип Д II марки	- 0,05
Щебень рядовой фр. 10-20 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,15
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0,20
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

Резиновая крошка фр. 2,5-4,5 мм	- 0,02
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	
Камень бетонный БР100.20.8 ГОСТ 6665-91	



Отмостка

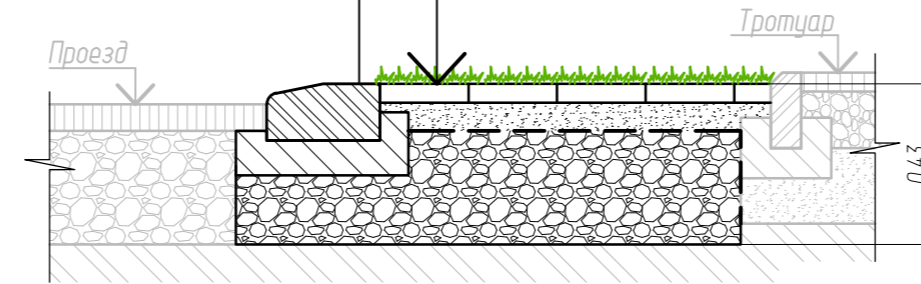
Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д	
ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Щебень рядовой фр. 10-20 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,10
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	



Покрытие экопарковки

Газонная решетка для высоких нагрузок ECORASTER E50	- 0,05
Наполнитель плодородная почва с посевом трав	
Песок средний, Кф>15 м/сут, Ку≥0,98, ГОСТ 8736-2014	- 0,08
Геотекстиль Дорнит плотностью 150 г/м2	
Щебень гравийный фракционированный 20-40мм (М800)	
с заклинкой мелким фракц. щебнем 5-20мм (М800)	- 0,30
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	Камень бетонный БР100.30.15 ГОСТ 6665-91
---------------------------	--



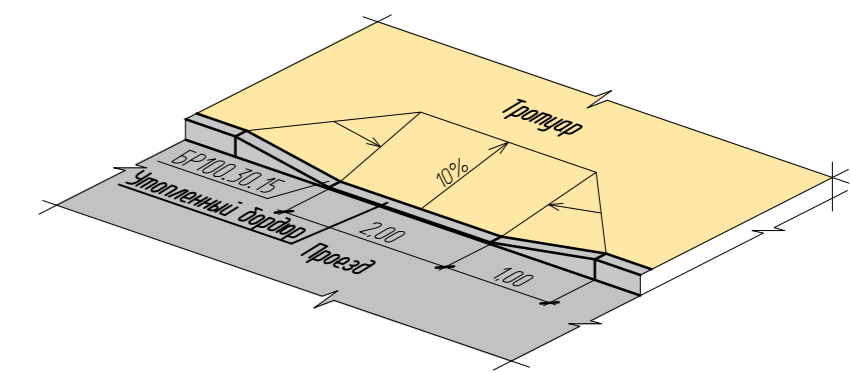
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Кол-во, за границей уч.
1	Асфальтобетонное покрытие проезда		м²	1115,00	-
1.1	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	1	-
2	Экопарковка		м²	348,00	-
2.1	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	1	-
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадки ТБО		м²	538,00	-
3.1	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	1	-
4	Покрытие тротуаров из друсчатки		м²	356,00	-
4.1	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	1	-
5	Синтетическое покрытие детской и спортплощадок		м²	310,00	-
5.1	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	1	-
6	Отмостка		м²	161,00	-

*Площадь покрытия экопарковки включена в общее озеленение участка.

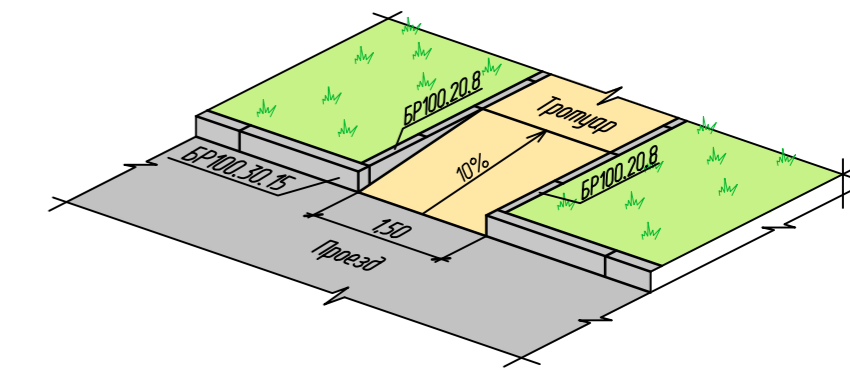
Узел 1

Устройство спуска с тротуара на проезд



Узел 2

Устройство спуска с тротуара на проезд

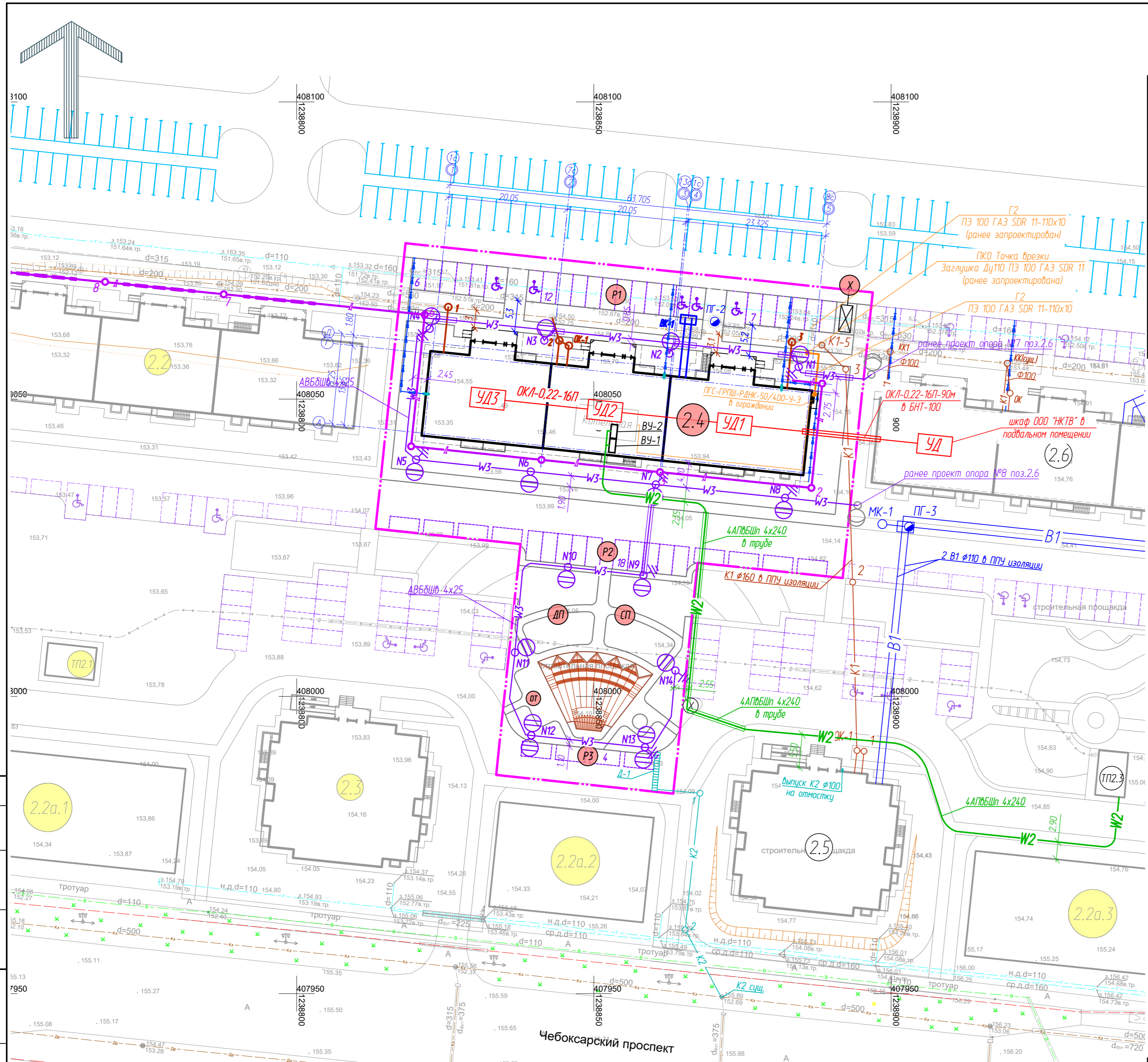


1. Все размеры указаны в метрах.
2. Смотреть совместно с листом 6-ПЗУ.
3. Материалы, используемые для устройства синтетического покрытия на детской и спортивной площадках должны соответствовать п.4.2 ГОСТ Р 52169-2012.

					42/23-ПЗУ			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шашкаров			11.23	п	7	
Н. контр.		Михайлова			11.23	Конструкции и ведомость твердых покрытий		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"
ГИП		Михайлова			11.23			

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Позиция по ПП	Наименование	Примечание
2.2a.1	Магазин	перспектива
2.2a.2	Магазин	перспектива
2.2a.3	Магазин	перспектива
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	строящ.
2.2	15 этажный жилой дом	перспектива
2.3	18 этажный жилой дом	перспектива
2.4	14 этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18 этажный жилой дом	строящ.
2.6	15 этажный жилой дом	строящ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:030208:6413
- Существующие сети инженерно-технического обеспечения
 - К — канализация хозяйственная
 - В — водопровод хозяйственной
 - Г — газопровод с.д.
- Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения
 - К1 — канализация хозяйственная
 - К2 — канализация ливневая
 - Д — дренаж
 - В1 — водопровод хозяйственной
 - П — пожарный гидрант на сети водопровода
 - W2 — кабельная линия электроснабжения
 - W3 — кабельная линия наружного освещения
 - сети связи
 - Г2 — газопровод среднего давления
 - лоток водоотводной (с решеткой в месте пересечения с тротуаром)

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат МСК-21.

					42/23-ПЗУ		
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Шашкаров			11.23	Стадия	Лист
						п	8
Н. контр.		Михайлова			11.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
ГИП		Михайлова			11.23	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	
Формат А2							

Составлено
Взам. инв. №
Погр. и дата
Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
2.2а.1	Магазин	перспектива
2.2а.2	Магазин	перспектива
2.2а.3	Магазин	перспектива
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	перспектива
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	строящ.
2.2	15 этажный жилой дом	перспектива
2.3	18 этажный жилой дом	перспектива
2.4	14 этажный жилой дом	проектируемый
2.5	18 этажный жилой дом	строящ.
2.6	15 этажный жилой дом	строящ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	проект.
СП	Спортивная площадка	проект.
ОТ	Площадка отдыха	проект.
Х	Площадка для контейнеров ТБО и КГО (на участке поз. 2.6)	проект.
Р1-Р3	Гостевые парковки для жильцов, в том числе для МГН	проект.

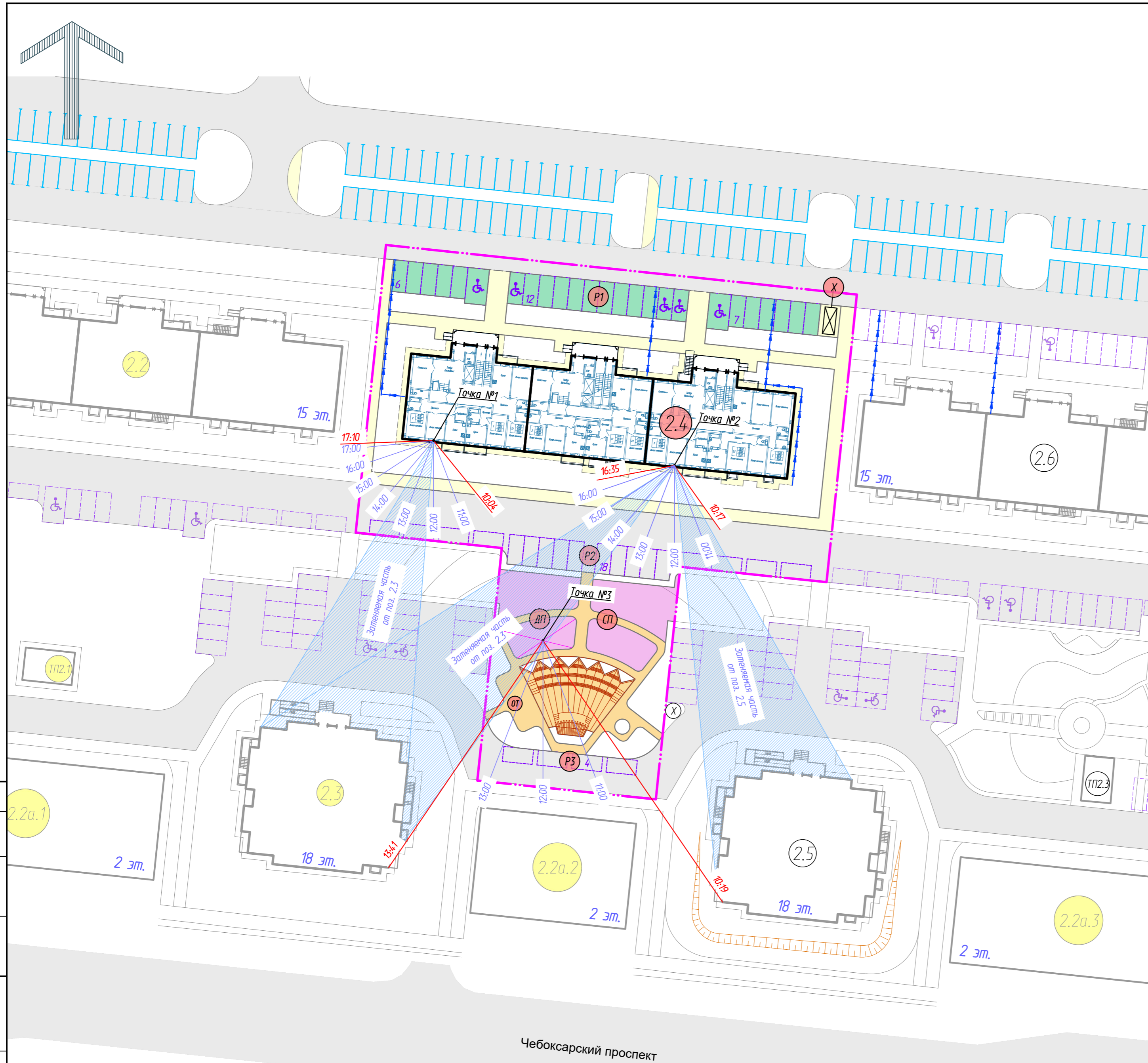
ТАБЛИЦА РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА

Номер точки	Наименование помещения	Продолжительность инсоляции			Выводы
		Начало	Конец	Общая прод.-ть.	
Помещения					
1	Жилая комната	10:04 13:30	12:10 17:10	5 ч. 46 мин.	Обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции
2	Жилая комната	10:17 11:45 15:05	10:45 13:50 16:35	4 ч. 13 мин.	
Площадки					
3	Детская игровая площадка	10:19	13:41	3 ч. 22 мин.	Обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- - границы земельного участка 21:01:030208:64:13

- Расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционному графику.
- Согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" таблица 5.58:
 - инсоляция должна обеспечиваться не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир для центральной зоны (58-48градусов с.ш.) и должна составлять не менее 2 часов.
 - инсоляция должна обеспечиваться не менее чем в 2-х и 3-х комнатных квартирах, где инсолируется не менее 2-х комнат и должна составлять не менее 1,5 часов.
- Календарный период инсоляции принимается с 22 апреля по 22 августа.
- Система высот Балтийская.



Оселасована
 Взам. инв. №
 Погр. и дата
 Инв. № подл.

					42/23-ПЗУ		
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз.2.4 в микрорайоне №2 жилого района "Новый город" г. Чебоксары		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Шашкаров			11.23	Стадия	Лист
						п	9
Н. контр.		Михайлова			11.23	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	
ГИП		Михайлова			11.23	Схема расчета инсоляции М 1:500	