



отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-108-2130049924-347

**10 этажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными
предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в
мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2:
«Схема планировочной организации земельного участка»

24/22-2-ПЗУ

Том 2

Чебоксары
2022



отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-108-2130049924-347

**10 этажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными
предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в
мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2:
«Схема планировочной организации земельного участка»

24/22-2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Директор

Е.З. Арсентьев

ГИП

А.Г. Амосов

Чебоксары
2022

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
24/22-2-ПЗУ.С	Содержание	Стр.2
24/22-2-ПЗУ.Т	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.4
	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.4
	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
	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.11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

24/22-2-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разраб.		Шашкаров			03.23	Содержание ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		
ГИП		Амосов			03.23			
Н.контр.		Амосов			03.23			

Обозначение	Наименование	Примечание
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	Стр.11
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	Стр.11
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	Стр.11
	Список литературы	Стр.14
	Таблица регистрации изменений	Стр.15
24/22-2-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Общие данные. Ситуационный план.	Стр.15
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка	Стр.16
л. 3	Разбивочный план	Стр.17
л. 4	План организации рельефа	Стр.18
л. 5	План земляных масс	Стр.19
л. 6	План проездов, тротуаров и площадок	Стр.20
л. 7	Конструкции твердых покрытий	Стр.21
л. 8	План благоустройства и озеленения	Стр.22
л. 9	Схема инсоляции помещений и площадок	Стр.23
л. 10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Стр.24

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
												24/22-2-ПЗУ.С
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							

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

Участок, выделенный под строительство 10 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой поз.12а находится по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, г. Чебоксары, микрорайон №3 жилого района по ул.Б.Хмельницкого, кадастровый номер участка 21:01:020601:9743.

В административном отношении проектируемая позиция расположена в центральной части жилого района по ул.Б. Хмельницкого Ленинского административного района г. Чебоксары. В пределах проектируемого микрорайона №3, в ~ 40м восточнее проспекта Айги и в 60 метрах западнее жилого дома по ул. Богдана Хмельницкого 96к2.

Рассматриваемый участок граничит:

- с северной стороны с земельным участком (кадастровый номер 21:01:020601:9521);
- с западной стороны с земельным участком (кадастровый номер 21:01:020601:167) «земельные участки (территории) общего пользования»;
- с восточной стороны с земельным участком (кадастровый номер 21:01:020601:1065);
- с юго-восточной стороны с земельным участком (кадастровый номер 21:01:020601:9520) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;
- с южной стороны с земельным участком (кадастровый номер 21:01:020601:8987).

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)

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- полностью в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1);
- полностью в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.21);
- полностью в 5 подзоне ПАТ;
- полностью в 6 подзоне ПАТ;
- частично в охранных зонах существующих инженерных сетей.

Согласно выписке из ЕГРН от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-64254675 земельный участок частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- с учетным номером части 21:01:020601:9743/1 площадью 277 кв.м., 21:01-6.2995, охранный зона газораспределительных сетей - газоснабжение микрорайона 4 района ул. Б.Хмельницкого г. Чебоксары Чувашской Республики;
- с учетным номером части 21:01:020601:9743/2 площадью 331 кв.м., 21:00-6.143, охранный зона ПТК «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики».

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

24/22-2-ПЗУ.Т									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	12
							ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

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

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21

Коорд.	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7
X	406686.52	406679.13	406602.93	406592.04	406578.47	406590.30	406608.70
Y	1229102.98	1229120.06	1229087.09	1229104.90	1229096.61	1229077.30	1229069.30

Абсолютные отметки земной поверхности в Балтийской системе координат

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7
Абсолютная отметкой земной поверхности, м	132,00	133,30	137,30	137,50	137,40	136,05	134,85

Абсолютная отметка земной поверхности в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения, м: 137,0.

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения $(140,30 + 31,18) = 171,48$ м.

где 140,30 – абсолютная нулевая отметка сооружения

31,18 – высота наивысшей точки сооружения (позиция 12а) относительно нулевой отметки сооружения.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 8790 м (8,79 км).

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 3.1 определена допустимая высота сооружений составляет 320.73 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 4.10.21 составляет 265,61 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

24/22-2-ПЗУ.Т

Лист

2

скоплению птиц.

Схема подзон приаэродромной территории и нахождение проектируемого объекта в подзонах 3 и 4 отображено на листе 1 графической части раздела.

Санитарно – защитные зоны и разрывы обеспечены от объектов:

- расстояние от площадки с контейнером для отдельного сбора мусора до жилого дома и площадок, предусмотренных для спорта, игр и отдыха составляет более 8 метров (в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

- от стоянок для хранения автотранспорта до окон проектируемого жилого дома более 10 метров;

- разрыв от въезда-выезда в обвалованную часть автостоянки и от вентиляционных шахт до жилого дома, площадок отдыха составляет более 15 метров в соответствии с прим. п 4. табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03.

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 № РФ21-2-01-0-00-2022-0170;

- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2021 году ООО «ГИИЗ»

- Проект планировки и межевания территории III и IIIа микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 №89.

Все проектные решения, принятые при разработке схемы планировочной организации земельного участка поз. 13 и поз. 12а соответствуют требованиям выданного ГПЗУ. При проектировании учитывались санитарные, противопожарные нормы к существующей застройке, а также прилегающая к участку проектирования: проезды, улицы и пешеходные пути.

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

Разрешенный вид использования территории (в соответствии проектом планировки и межевания территории III и IIIа микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого города Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 №89):

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6.

Основные параметры разрешенного вида использования территории:

Минимальные отступы от границ участка – 3 метра.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Минимальные отступы от красных линий – 5 метров.
 Максимальный проценты застройки – 50 %.
 Процент озеленения участка – 25% (минимальный).

В соответствии с постановлением Администрации города Чебоксары №660 от 21.02.2023г. представлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка в части

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 до 0 метров и с северо-восточной стороны с 3 до 0 метров;
- увеличения максимального процента застройки земельного участка с 50% до 54%.

Расчет минимального размера земельного участка (поз.12а и 13):

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

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

$S_{min}=0.92 \times 18/27,0 \times 10437,66 = 6401,76 \text{ кв.м. (согласно п.2.2 ГПЗУ),}$

где 27,0 кв.м./чел- принятая жилищная обеспеченность согласно проекту планировки и межевания территории III и IIIа микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 №89.

10437,66 – площадь квартир поз. 12а и 13.

6401,76 кв.м. < 9353,0 кв.м (площадь участка с кадастровым номером 21:01:020601:9743).

Размер участка соответствует минимальным требованиям.

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

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		
			Участок благоустройства поз. 13	Участок благоустройства поз. 12а	Итого на весь участок с к.н. 21:01:020601:9743
1	Площадь участка (участка благоустройства)	м ²	4286,00	5067,00	9353,00 (100%)
1.1	Площадь застройки, в т.ч:		2812,30	2241,85	5054,15 (54%)
	- жилой дом		1487,00	1022,35	2509,35
	- подземная парковка		1325,30	1219,50	2544,80

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1.2	Площадь твердых покрытий (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)		733,00	1123,50	1856,50 (20%)
1.3	Площадь озеленения, в т.ч. экопарковка (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)		740,70	1701,65	2442,35 (26%)
	Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле подземной парковки	м ²	1044,40	959,50	2003,90
	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле подземной парковки		252,30	149,70	402,00
2	Площадь дополнительного благоустройства за границами участка, в т.ч.:	м ²	542,00		
2.1	- часть ЗУ с к.н. 21:01:020601:167		141,00		
2.2	- часть ЗУ с к.н. 21:01:020601:9521		401,00		

Расчет процента площади застройки участка: $5054,15/9353*100 = 54\%$, где
 5054,15 - общая площадь застройки (в т.ч. подземная парковка)
 9353 - площадь участка.

Расчет процента площади озеленения участка: $2442,35/9353*100 = 26\%$, где
 2442,35 - общая площадь озеленения (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)
 9353 - площадь участка.

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.

Рекомендуемые защитные инженерные мероприятия при проектировании и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

24/22-2-ПЗУ.Т

строительстве сооружений:

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

При условии организованного отвода поверхностных вод и не допущению подъема уровня грунтовых вод, а также их замачивания во время строительства, риск возникновения опасных инженерно-геологических процессов снижается.

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 направлении существующей ливневой канализации в северной стороне участка.

Продольные уклоны по проезду составляют от 4 ‰ до 58 ‰, а поперечный 20-30‰.

За относительную отметку 0.000 принят уровень «чистого» пола 2 жилого этажа жилого дома поз. 12а с абсолютной отметкой 140,30.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройством участка проектируемого жилого дома предусматривается:

- устройство твердых покрытий проездов, тротуаров и площадок;
- устройство твердого покрытия парковочных мест на проектируемой парковке;
- устройство гостевой парковки;
- озеленение свободной территории (газонное покрытие и посадка кустарника).

Часть проездов, тротуаров и площадок располагаются на эксплуатируемой кровле двухуровневой подземной парковки.

Конструкции покрытий по грунту выполнены следующим образом:

- проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием по бетонному основанию из бетона класса В15 с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15 в местах сопряжения с тротуаром и газоном;

- тротуары в дворовой части предусмотрены с асфальтобетонным покрытием по бетонному основанию из бетона класса В15 с установкой бетонного бортового камня БР 100.20.8 в местах сопряжения с газоном;

- тротуары со стороны проспекта Геннадия Айги предусмотрены с покрытием из плитки (брусчатки) по бетонному основанию из бетона класса В15 с установкой бетонного бортового камня БР 100.20.8 в местах сопряжения с газоном;

- покрытие хозяйственной площадки и площадки КГО предусмотрены из бетонных тротуарных плит по бетонному основанию из бетона В15. Площадка КГО имеет металлический навес;

- покрытие типа «экопарковка» выполнена по щебенчному основанию с использованием бетонной плитки типа «экопарковка», заполняемая в пустотах растительным грунтом с посевом трав.

Конструкции по эксплуатируемой кровле выполнены по монолитной плите

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

24/22-2-ПЗУ.Т

Лист

6

перекрытия двухуровневой парковки (см. лист 7-ПЗУ).

Покрытия детских игровых и спортивных площадок предусмотрено из резиновой крошки на синтетическом связующем толщиной 20мм по бетонному основанию и монолитному перекрытию двухуровневой подземной парковки. Материалы, используемые для устройства синтетического покрытия на детской и спортивной площадках должны соответствовать п.4.2 ГОСТ Р 52169-2012.

Проектом предусмотрено благоустройство территории согласно предусмотренным функциональным зонам: детской, отдыха, физкультурной и хозяйственной. Каждая площадка обеспечивается всем необходимым набором малых архитектурных форм, игровым или спортивным оборудованием. У входов в жилой дом предусмотрено размещение скамеек и урн.

При размещении игрового и спортивного оборудования на детской и физкультурной площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности в соответствии с табл. 5.5 СП 31 115-2006 и ГОСТ Р 52169-2012.

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организованы с учетом безбарьерной среды. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Вход в подъезд обеспечен пандусом.

Продолжительность инсоляции детской игровой и физкультурной площадок составляет не менее 2,5 ч на 50% площади участка, что отвечает нормативным требованиям п.5 СанПиН 1.2.3685-21.

Расчет количества жителей позиция 13:

$6042,06/27=224$ человека, где

6042,06 - общая площадь квартир

27 - жилищная обеспеченность в соответствии с утвержденным ППТ.

Расчет количества жителей позиция 12а:

$4384,08/27=163$ человека, где

4384,08 - общая площадь квартир

27 - жилищная обеспеченность в соответствии с утвержденным ППТ.

Расчет площадок благоустройства для позиции 13:

Расчетное число жителей - 224 человека

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 0,5 кв.м. на 1 жителя
 $0,7*224=156,8$ кв.м. (по проекту – 296,0 кв.м.)

Для отдыха взрослого населения: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1*224=22,4$ кв.м. (по проекту – 72,0 кв.м.)

Для занятий физкультурой: 2 кв.м. на 1 жителя
 $2*224=448,0$ кв.м. (по проекту – 456,0 кв.м.)

Для хозяйственных целей и выгула собак: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1*224=22,4$ кв.м. (по проекту – 49,0 кв.м.)

Расчет площадок благоустройства для позиции 12а:

Расчетное число жителей - 163 человека

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 0,5 кв.м. на 1 жителя
 $0,7*163=114,1$ кв.м.

Для отдыха взрослого населения: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1*163=16,3$ кв.м.

Для занятий физкультурой: 2 кв.м. на 1 жителя
 $2*163=326,0$ кв.м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Для хозяйственных целей и выгула собак: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1 * 163 = 16,3$ кв.м.

Площадки для игр детей, спортивные площадки, площадка для отдыха и для контейнеров ТБО (хозяйственная) учтена на участке проектирования 13 позиции. См. ниже общий расчет площадок благоустройства.

Итого по расчету площадок благоустройства для позиций 12а и 13:

Расчетное число жителей – $224 + 163 = 387$ человек

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 0,5 кв.м. на 1 жителя
 $0,5 * 387 = 270,9$ кв.м. (по проекту – 296,0 кв.м.)

Для отдыха взрослого населения: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1 * 387 = 38,7$ кв.м. (по проекту – 72,0 кв.м.)

Для занятий физкультурой: 2 кв.м. на 1 жителя
 $2 * 387 = 774$ кв.м. (по проекту – 456 кв.м., см. примечание ниже)

Для хозяйственных целей и выгула собак: 0,1 кв.м. на 1 жителя
 $0,1 * 387 = 38,7$ кв.м. (по проекту – 49,0 кв.м., см. примечание ниже)

Примечание: Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (в соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа).

Нормы накопления бытовых отходов для позиций 12а и 13:

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен согласно Приказа от 14 ноября 2017 года №03/1-03/1012 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Чувашской Республики» для жилых зданий.

Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет:

$$1,57 * 387 = 607,59 \text{ м}^3, \text{ где}$$

387 – количество жителей, чел.

1,57 - среднегодовая норма накопления твердых коммунальных отходов, куб.м.

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 (1,1 м³).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 607,59 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / 365 / 1,1 = 1,98 \rightarrow 2 \text{ шт.}$$

На площадке ТБО размещено 2 контейнера ТБО объемом по 1,1 куб.м. для жилой части здания и 4 контейнера для встроенных помещений обслуживания позиций 13 и 12а.

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

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

Габариты площадки позволяют разместить дополнительно 2 контейнера ТБО в случае организации раздельного сбора мусора.

Площадка для контейнеров ТБО огорожена глухим забором с трех сторон и имеет навес, защищающий от атмосферных осадков, под которым предусмотрено место для складирования крупногабаритных отходов (КГО).

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

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и схемы улично-дорожной сети микрорайона.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами принимаются в соответствии с проектом планировки и межевания территории III и IIIа микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 №89.

Для позиции 12а:

Для временного хранения автомобилей (Рж):

$Rж = 163 / 1000 * 300 = 49$ м/мест, где
163 - число жителей
300 - расчетный показатель
1000 - расчетный показатель.

Для предприятий обслуживания (Ро) площадью 701,93 кв.м:

$Ро = 701,93 / 70 = 10$ машино-мест, где
701,93 - площадь предприятий обслуживания
70 - расчетный показатель (таблица 1.1.3 МНГП для " Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непроизводственной группы ").

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Согласно СП42.13330.2016 таблица Ж.1 (примечания п.6) «количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания согласно приложению В СП 54.13330.2016, допускается уменьшать на 15%».

Пересчет количества машино-мест с учетом уменьшения:

$$10 \cdot (100 - 15) / 100 = 9 \text{ машино-мест.}$$

ИТОГО на участке для позиции 12а размещено:

- в подземной двухуровневой парковке 48 от общего количества в 105 машино-мест (Рж - из расчета для жилой части);
- в дворовой части 2 машино-места (Рж - из расчета для жилой части);
- вдоль проспекта Геннадия Айги 8 машино-мест и с юго-восточной стороны участка 8 машино-мест (Ро - гостевые для предприятий обслуживания).

В том числе для МГН не менее 10% от общего расчетного количества машино-мест: $(49 + 9 = 58) \cdot 10 / 100 = 6$ (в том числе 3 машино-места специализированных для инвалидов колясочников) из них 4 машино-мест на плоскостной парковке и 2 машино-места в подземной автостоянке.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					24/22-2-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.

Список литературы

- «Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа», разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» 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;

- «Правила благоустройства города Чебоксары», утвержденные решение Чебоксарского городского собрания депутатов 28 ноября 2017 года №1006;

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

- 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 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- 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».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Таблица регистрации изменений

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

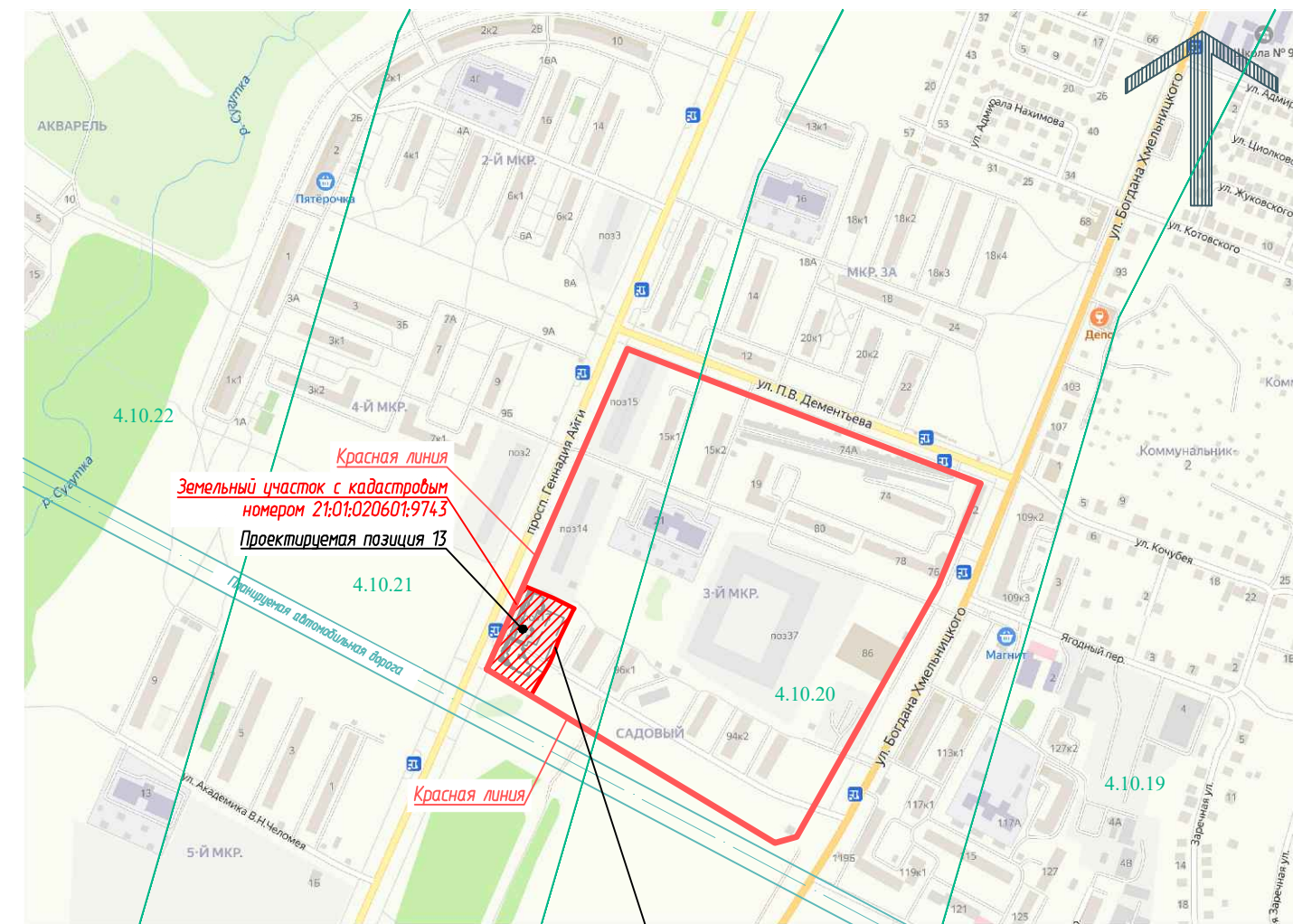
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Участок благоустр. поз. 13	Участок благоустр. поз. 12а	Кол-во. на весь участок с к.н. 21:01:020601:9743	Примечание %
1	Площадь участка (участка благоустройства)	м²	4286,00	5067,00	9353,00	100
1.1	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	2812,30	2241,85	5054,15	54
	- жилой дом	м²	1487,00	1022,35	2509,35	
	- подземная парковка	м²	1325,30	1219,50	2544,80	
1.2	Площадь твердых покрытий (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)	м²	733,00	1123,50	1856,50	20
1.3	Площадь озеленения, в т.ч. экопарковка (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)	м²	740,70	1701,65	2442,35	26
	Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле подземной парковки	м²	1044,4	959,50	2003,90	
	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле подземной парковки	м²	252,30	149,70	402,00	
2	Площадь дополнительного благоустройства за границами участка, в том числе:	м²	542,00			
2.1	-часть ЗУ с к.н. 21:01:020601:167	м²	141,00			
2.2	-часть ЗУ с к.н. 21:01:020601:9521	м²	401,00			

Расчет процента площади застройки участка: $5054,15 / 9353 * 100 = 54\%$,
 где 5054,15 - общая площадь застройки (в т.ч. подземная парковка)
 9353 - площадь участка

Расчет процента площади озеленения участка: $2442,35 / 9353 * 100 = 26\%$,
 где 2442,35 - общая площадь озеленения (без учета эксплуатируемой кровли подземной парковки)
 9353 - площадь участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Земельный участок располагается полностью:

- в зоне Ж-5 "Зона застройки жилыми домами смешанной этажности"
- полностью в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1)
- полностью в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.21)
- полностью в 5 подзоне ПАТ
- полностью в 6 подзоне ПАТ

Земельный участок располагается частично:

- в охранных зонах существующих инженерных сетей.

Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:

- Технического задания Заказчика
- Эскизного проекта
- Инженерно-геологических, -геодезических и -экологических изыскания на земельном участке
- Топографического плана в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра
- Проект планировки и межевания территории III и IIIа микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 №89.
- Градостроительный план земельного участка № РФ21-2-01-0-00-2022-0170.

						24/22-2-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амосов			03.23	п	1	10
Разраб.		Шашкаров			03.23			
Н. контр.		Амосов			03.23			
Ситуационный план						ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		
Формат А3								

Согласовано

№

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строющ.
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект.
Сп	Спортивная площадка	проект.
По	Площадка отдыха	проект.
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект.
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект.
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:020601:9743
- граница участков благоустройства
- границы места допустимого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- позиции проектируемая/планируемые/существующие
- контур подземного сооружения (подземная двухуровневая автостоянка)
- охранная зона инженерных коммуникаций (водопровод)
- охранная зона инженерных коммуникаций (канализация)
- охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод)
- охранная зона инженерных коммуникаций (теплосеть)
- охранная зона инженерных коммуникаций (кабель электроснабжения)
- санитарный разрыв от площадки для контейнеров ТБО
- демонтаж/перенос существующей сети водопровода
- демонтаж/перенос существующей сети канализации
- твердое покрытие проездов
- твердое покрытие тротуаров
- трамбобезопасное покрытие площадок для игр детей и спорта
- экопарковка
- озеленение (газон)
- парковочные места для жильцов, в том числе для МГН



24/22-2-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары					
Изм.	Кол. лст.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Амосов				03.23
Разраб.	Шашкаров				03.23
Н. контр.	Амосов				03.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
			Стация	Лист	Листов
			п	2	
ООО Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"					

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

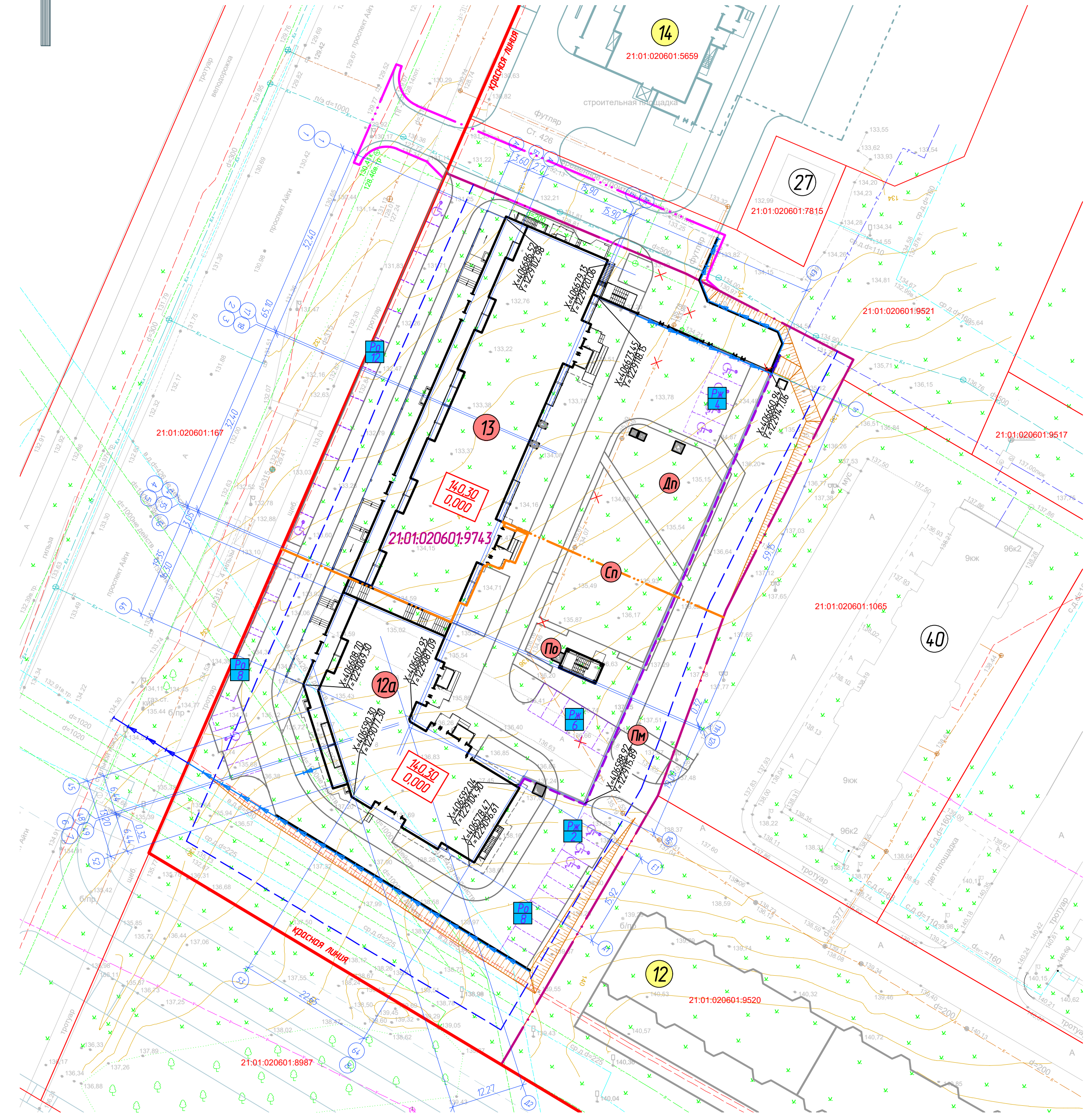
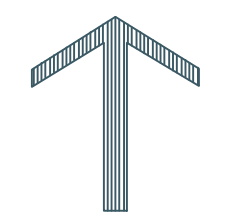
Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строющ.
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект.
Сп	Спортивная площадка	проект.
По	Площадка отдыха	проект.
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект.
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект.
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · — - границы земельного участка 21:01:020601:9743
- · — · — - граница участков благоустройства
- - - - - - границы места допустимого размещения объектов капитального строительства
- — — — — - красная линия
- - - - - - контур подземного сооружения (подземная двухуровневая автостоянка)
- x — x — x — x — x - перенос существующей сети водопровода
- x — x — x — x — x - перенос существующей сети канализации



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

24/22-2-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары				
Изм.	Кол. лст	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Амосов			03.23
Разраб.	Шашкаров			03.23
Н. контр.	Амосов			03.23
Разбивочный план М 1:500				Стация
				Лист
				Листов
ООО Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"				
Формат А2				






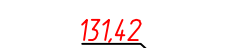
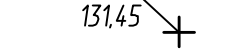




ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

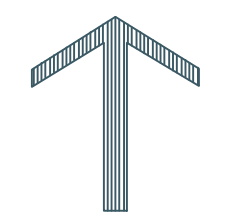
Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строющ.
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект.
Сп	Спортивная площадка	проект.
По	Площадка отдыха	проект.
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект.
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект.
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы земельного участка 21:01:020601:9743
-  - граница участков благоустройства
-  - контур подземного сооружения (подземная двухуровневая автостоянка)
-  - отметка "нуля" проектируемого здания
-  - проектные горизонтали с шагом 0,1 метра
-  - отметка проектируемого рельефа
-  - фактическая отметка существующего рельефа
-  - фактическая отметка существующего покрытия
-  - уклон проезда/тропуара, промилле
-  - расстояние между характерными точками перелома профиля
-  - лоток водоотводной



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

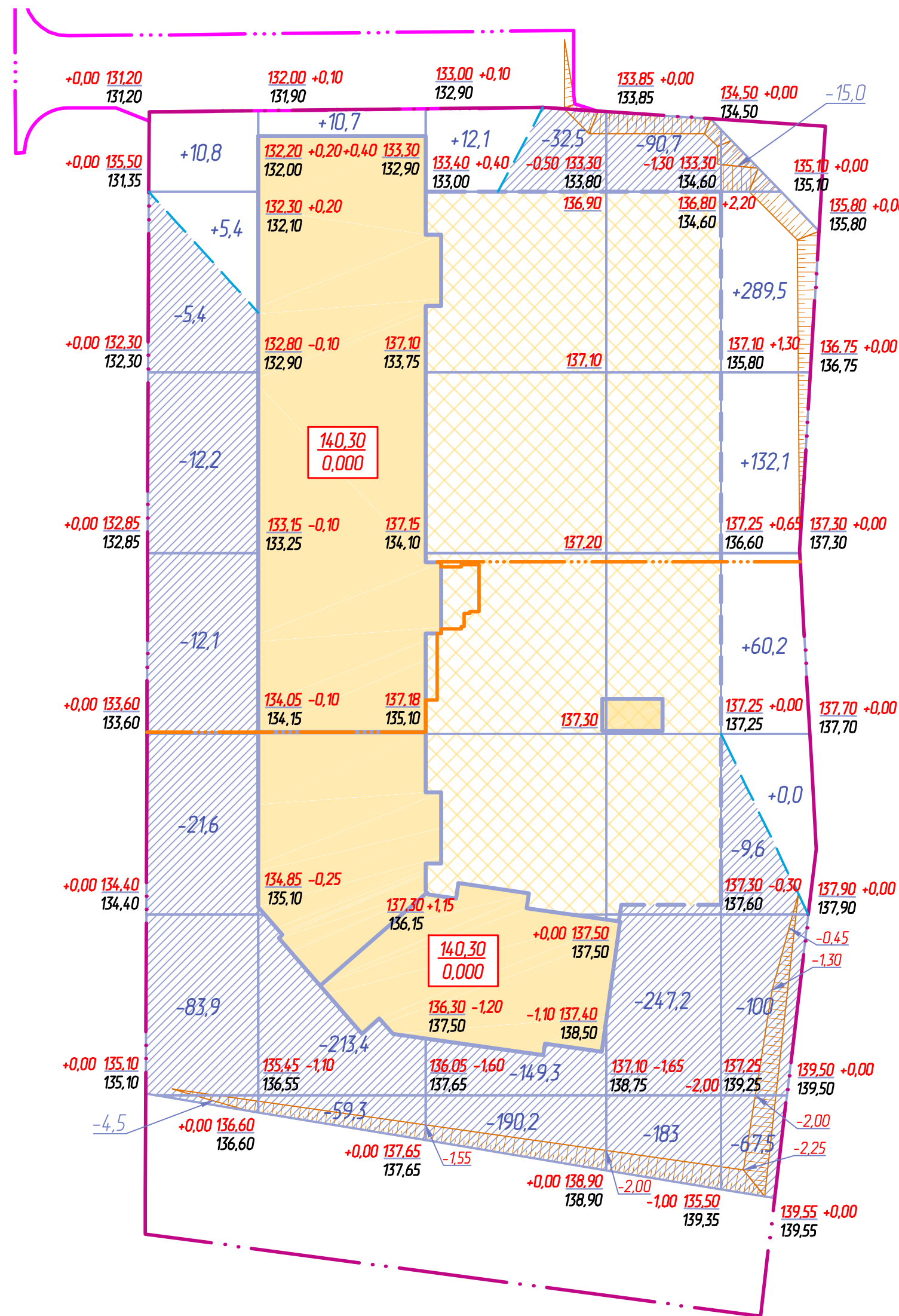
24/22-2-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Амосов			03.23
Разраб.		Шашкаров			03.23
Н. контр.		Амосов			03.23
План организации рельефа М 1:500					
			Стая	Лист	Листов
			п	4	
ООО Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"					
Формат А2					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м.				Примечание
	Поз. 13		Поз. 12а		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	460,60	167,90	60,20	1329,50	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	0,00	12973,75	0,00	10526,59	
а) подземных частей зданий (сооружений)	0,00	12066,50	0,00	9836,39	
б) автодорожных покрытий	0,00	711,40	0,00	547,90	
в) подземных сетей	0,00	0,00	0,00	0,00	
г) водоотводных сооружений	0,00	0,00	0,00	0,00	
д) плодородной почвы на участках озеленения	0,00	195,85	0,00	142,30	
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	46,06	0,00	6,02	0,00	
Всего пригодного грунта	506,66	1314,165	66,22	11856,09	
6. Избыток пригодного грунта	12634,99		11789,87		
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащих удалению с территории		0,00		0,00	
8. Плодородный грунт, всего в т.ч.		195,85	195,85	142,30	142,30
а) используемый для озеленения территории		195,85		142,30	
б) недостаток плодородного грунта		0,00	195,85	0,00	142,30
9. Итого перерабатываемого грунта	13337,50	13337,50	11998,39	11998,39	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:020601:9743
- граница участков благоустройства
- отметка "нуля" проектируемого здания
- проектная отметка, м
- фактическая отметка рельефа, м
- рабочая отметка рельефа, м
- линия "нулевых" работ
- участок выемки
- объем грунта насыпи(+)/выемки(-), куб.м.
- проектируемый жилой дом
- проектируемая подземная парковка



Позиция 13

Итого, м³	Насыпь(+)	Объемы					Всего, м³	460,60
		16,2	10,7	12,1	0	421,6		
	Выемка(-)	29,7	0	32,5	90,7	15	Всего, м³	167,90

Позиция 12а

Итого	Насыпь(+)	Объемы					Всего	60,20
		0	0	0	0	60,2		
	Выемка(-)	110,0	272,7	339,5	430,2	177,1	Всего	1329,50

24/22-2-ПЗУ							
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Амосов				03.23		
Разраб.	Шашкаров				03.23		
Н. контр.	Амосов				03.23		
План земляных масс М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					п	5	
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"							

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

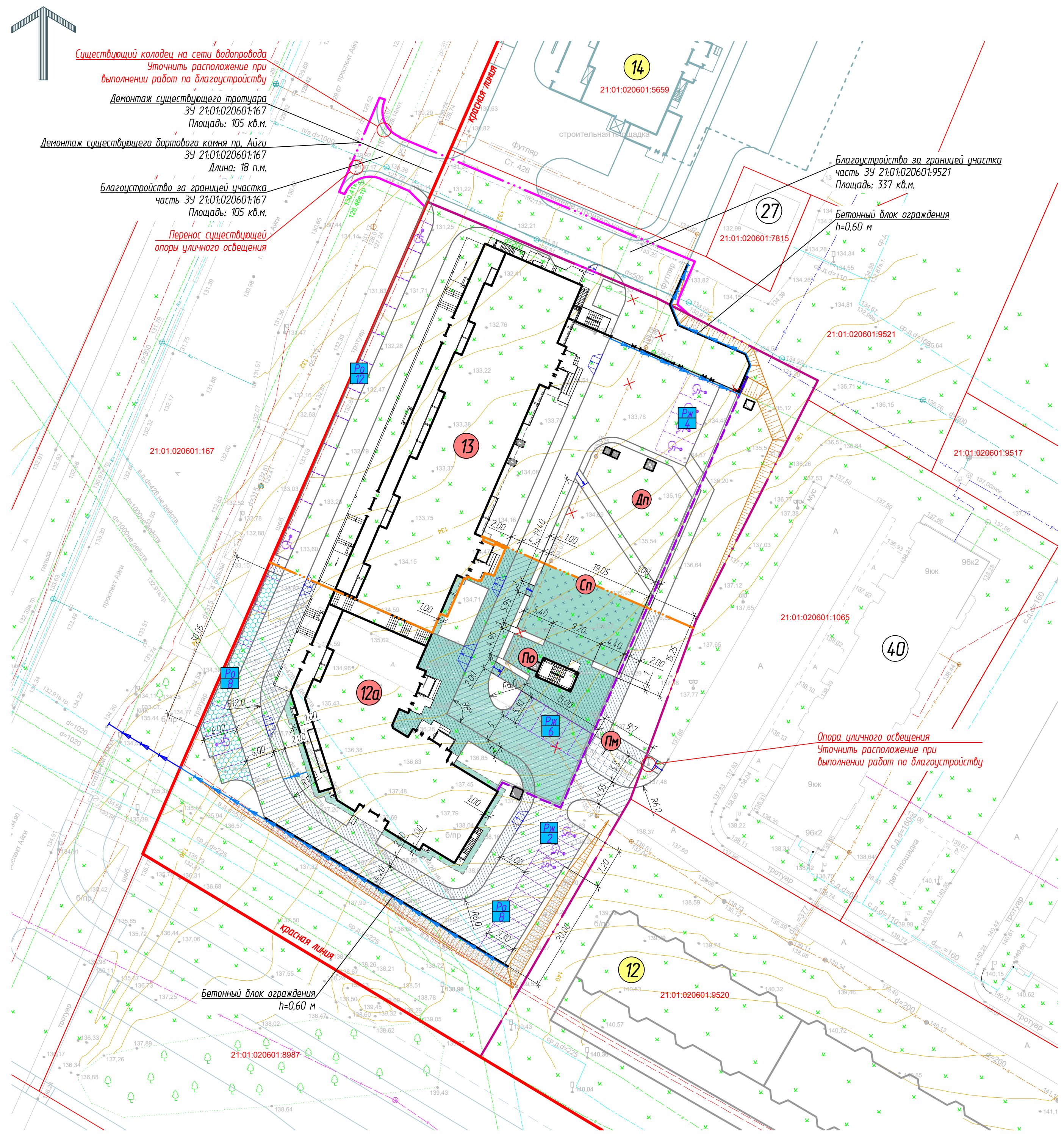
Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строющ.
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект.
Сп	Спортивная площадка	проект.
По	Площадка отдыха	проект.
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект.
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект.
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:020601:9743
- граница участков благоустройства
- красная линия
- асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15
- асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8
- покрытие тротуаров из плитки (друсчатки) с бортовым камнем БР100.20.8
- покрытие из бетонной плитки площади ТБО
- асфальтобетонное покрытие проездов (над парковкой)
- асфальтобетонное покрытие тротуаров (над парковкой)
- покрытие из резиновой крошки площадок для игр детей и спорта (над парковкой)
- экопарковка
- укрепление откосов геоматом
- парковочные места для жильцов, в том числе для МГН
- узел спуска с тротуара на проезд (см. лист ПЗУ-7)
- лоток водоотводной (поверхностный водоотвод)

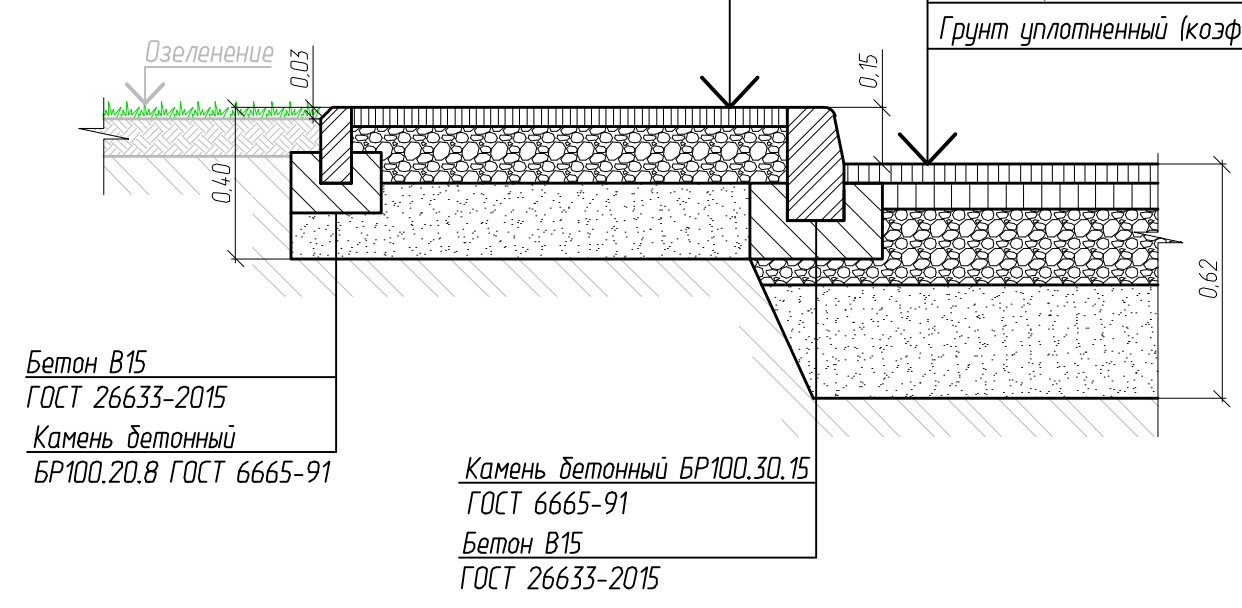


Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инб. № подл.

					24/22-2-ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Амосов			03.23	п	6	
Разраб.		Шашкаров			03.23			
Н. контр.		Амосов			03.23	План проездов, тротуаров и площадок М 1:500		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

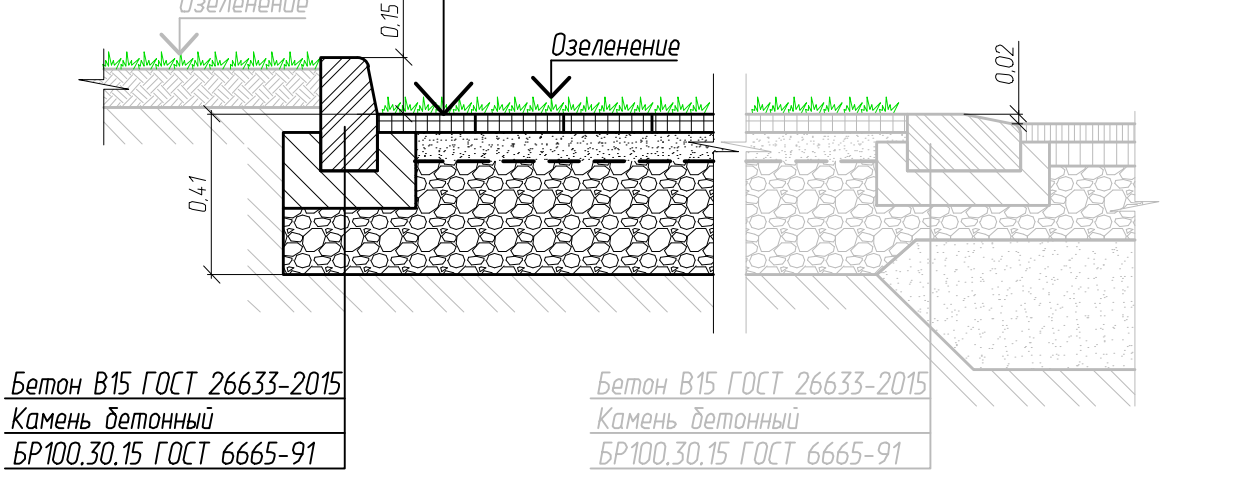
Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8 (Тип 1)

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)	



Покрывтие "экопарковка" с бортовым камнем БР100.30.15

Бетонная плитка типа "экопарковка" (0,4x0,6)	- 0,08
Наполнитель плодородная почва с посевом трав	
Песок средний, Кф>15 м/сут, Кц>0,98, ГОСТ 8736-2014	- 0,08
Геотекстиль Дорнит плотностью 150 г/м2	
Щебень гравийный фракционированный 20-40мм (М800)	
с заклиной мелким фракц. щебнем 5-20мм (М800)	- 0,25
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

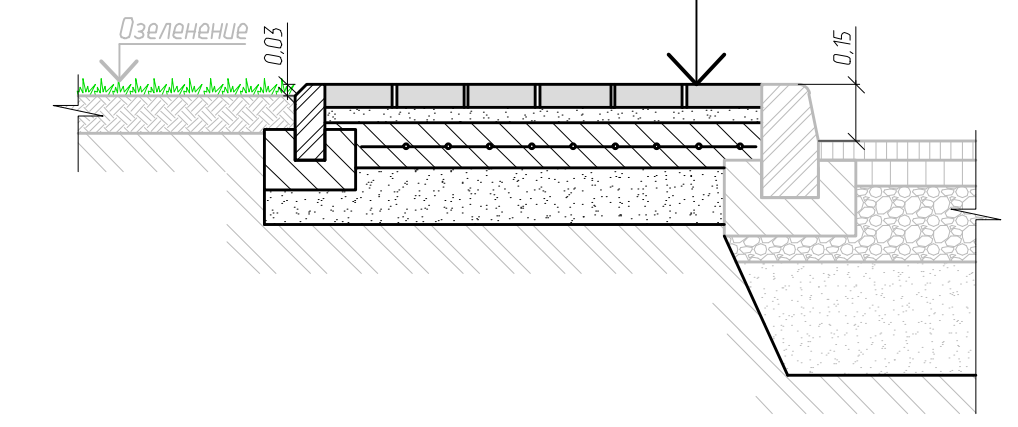


Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15 (Тип 1)

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозерн.	
тип Б марки 2 ГОСТ 9128-2019	- 0,05
Асфальтобетон горячий щебеночный порист. крупнозерн.	
марки 2 ГОСТ 9128-2019	- 0,07
Щебень фракционированный ГОСТ 8267-93	- 0,20
Песок строительный ГОСТ 8736-93	- 0,30
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

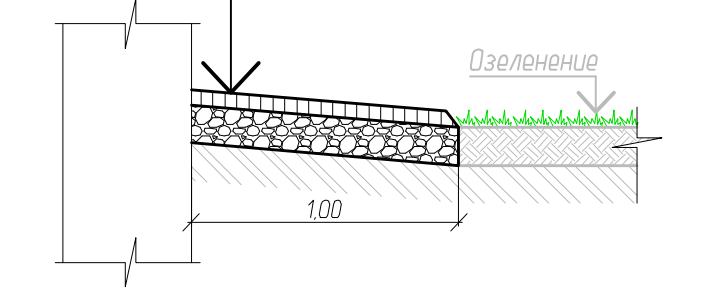
Покрывтие тротуаров из плитки (брусчатка) с бортовым камнем БР100.20.8 (Тип 3)

Плитка тротуарная бетонная межкармерная	- 0,06
Пескоцементная смесь	- 0,04
Бетон В15 М200 ГОСТ 26633-2015	- 0,12
армированной сеткой строительной 150x150x5мм	
Песок строительный ГОСТ 8736-93	- 0,15
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	

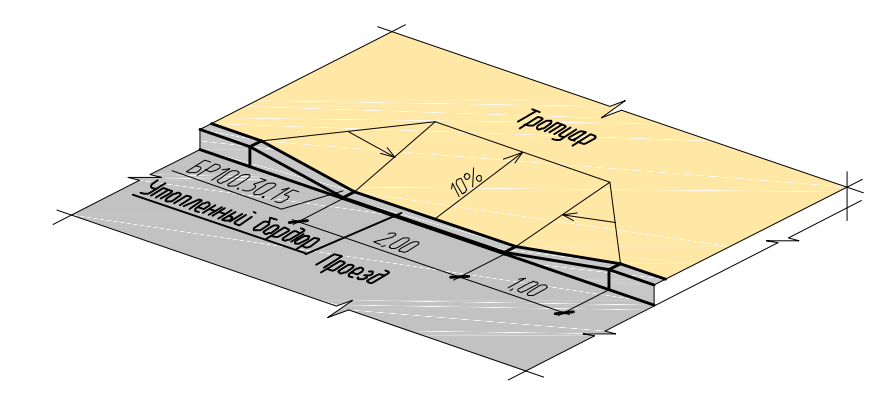


Отмостка асфальтобетонная (Тип 1)

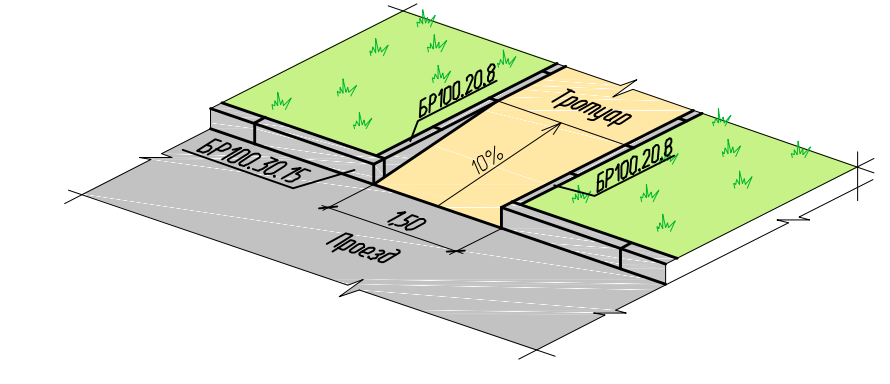
Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д	
ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Щебень рядовой фр. 10-20 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,10
Грунт уплотненный (коэф. упл. 0,98)	



Устройство спуска с тротуара на проезд Узел 1



Узел 2



Конструкции покрытий над эксплуатируемой кровлей 2-х уровневой подземной парковки

Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8 (Тип 2 над парковкой)

Асфальтобетон горячий песчаный плотный тип Д ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень рядовой фр. 10-20 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,20
Бетонная армированная плита из бетона кл.В15 F100 M250-300	- 0,10
Основные слои конструкции покрытия	

Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15 (Тип 2 над парковкой)

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07
Бетонная армированная плита из бетона кл.В15 F100 M250-300	- 0,13
Основные слои конструкции покрытия	

Покрывтие из резиновой крошки площадок для игр детей и спорта (над парковкой)

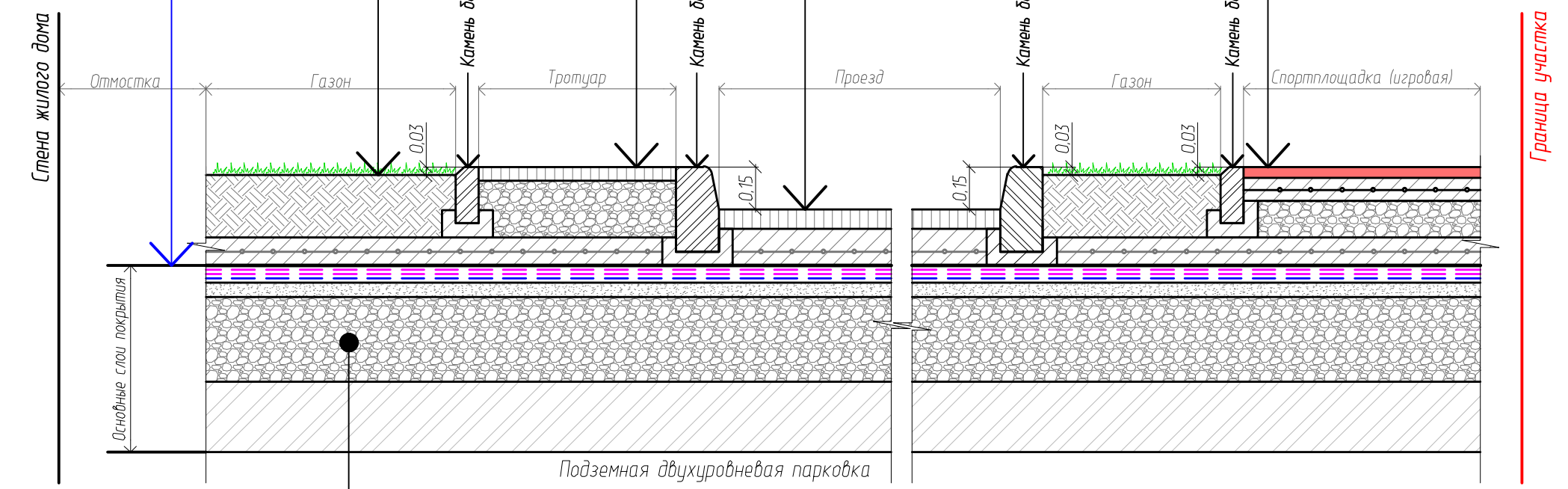
Резиновая крошка на полиуретановом клее	- 0,02
Бетонная плита из бетона кл.В15 F100 M250-300	- 0,10
Керамзитовый гравий П100 ГОСТ 9757-90*	- 0,13
Бетонная армированная плита из бетона кл.В15 F100 M250-300	- 0,10
Основные слои конструкции покрытия	

Озеленение (по эксплуатируемой кровле парковки)

Газонный ковер на субстрате (грунтовой слой)	- 0,22
Бетонная армированная плита из бетона кл.В15 F100 M250-300	- 0,10
Основные слои конструкции покрытия	

Основные слои конструкции покрытия

Пергамин рубероид Технониколь	
Геодренажная композитная мембрана Planer-Plast	
Техноласт Маст Б	- 2 слоя
Битумный праймер	
Выравнивающая армированная цементно-песчаная стяжка (М150)	- 0,05
Материал разуклонки - керамзитовый гравий П100 ГОСТ 9757-90*	- 0,05, 0,50

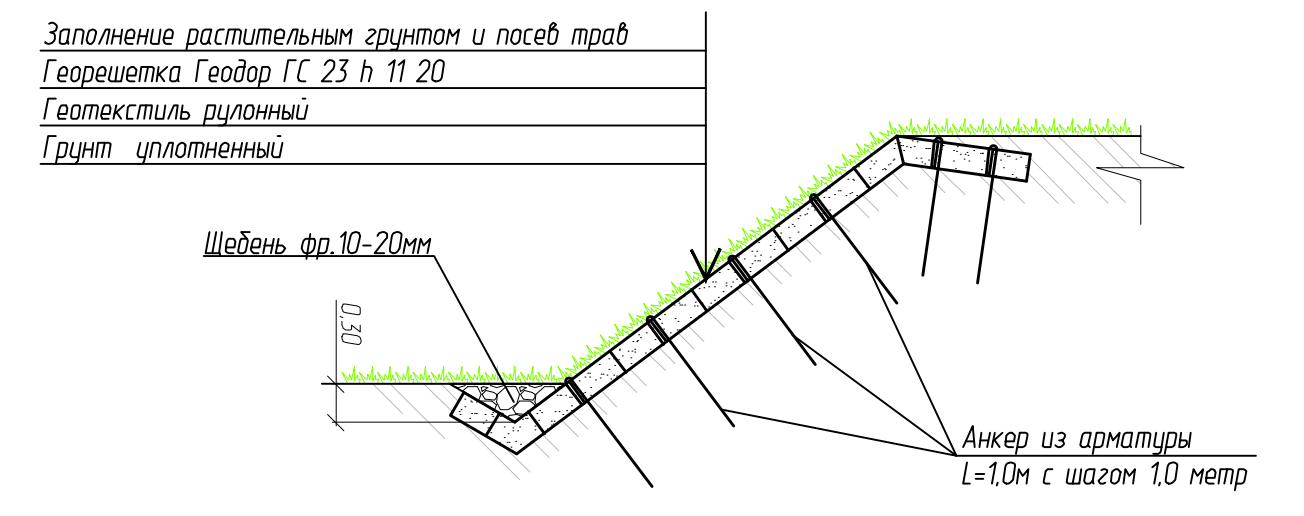


Уклон организовывается в соответствии с вертикальной планировкой участка, проектными отметками верха покрытия, с организацией стока поверхностных и проникающих вод в направлении от стен здания жилого дома к естественному грунтовому основанию (к границам земельного участка)

ВЕДОМОСТЬ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТЧАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во, поз. 13	Кол-во, поз. 12в	Кол-во, всего	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15	1	м²	492,2	726,50	1218,50	
2	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	1	1	2	
3	Бетонный блок ограждения h=0,60 м		шт.	21	50	71	
4	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15	2	м²	432,20	34,7	779,20	над парковкой узлами в площади застройки
5	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	2	2	4	
6	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15	1	м²	337,00	0	337,00	
7	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	3	3	6	за арматуры участка 39 с кл. 2016060619291
3	Бетонный блок ограждения h=0,60 м		шт.	8	0	8	
8	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15	1	м²	105,00	0	105,00	за арматуры участка 39 с кл. 2016060619291
9	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	4	4	8	
10	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8	1	м²	54,40	218,60	273,00	
11	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	5	5	10	
12	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8	2	м²	156,30	355,50	511,80	над парковкой узлами в площади застройки
13	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	6	6	12	
14	Покрывтие тротуаров из плитки (брусчатка) с бортовым камнем БР100.20.8	3	м²	186,40	68,60	255,00	
15	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	7	7	14	
16	Покрывтие "экопарковка" с бортовым камнем БР100.30.15		м²	167,50	136,50	304,00	участки в площади озеленения участка
17	Камень бортовой БР100.30.15		шт.	8	8	16	
18	Отмостка асфальтобетонная	1	м²	0	61,00	61,00	
19	Отмостка асфальтобетонная	2	м²	40,90	23,00	63,90	над парковкой узлами в площади застройки
20	Покрывтие из резиновой крошки площадок для игр детей и спорта		м²	415,00	234,00	649,00	над парковкой узлами в площади застройки
21	Камень бортовой БР100.20.8		шт.	9	9	18	
22	Покрывтие из бетонной плитки площади Т60		м²	0	49,00	49,00	
23	Укрепление откосов геотатом		м²	103,00	154,00	257,00	
24	Озеленение (по эксплуатируемой кровле парковки)		м²	252,30	149,70	402,00	над парковкой узлами в площади застройки

Укрепление откосов насыпи геотатом (крутизна откосов 1:1,5 - 1:2)



Заполнение растительным грунтом и посевом трав
Георешетка Геодар ГС 23 h 11 20
Геотекстиль рилонный
Грунт уплотненный

Щебень фр.10-20мм

Анкер из арматуры l=10м с шагом 10 метр

1. Материалы, используемые для устройства покрытия на детской и спортивной площадках и их устраиваемая мощность слоя на площадке должны соответствовать п.4.3.26,9 табл. 5 по ГОСТ Р 52169-2012.
2. Устройство бетонного основания проездов и пешеходных частей тротуаров необходимо выполнять по технологическим схемам с устройством продольных швов и поперечных швов расширения и сжатия в соответствие с ВСН 139-80 и СП 34.13330.2021.

				24/22-2-П3У				
				Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.б. Хмельницкого г. Чебоксары				
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ИП	Амосов				03.23			
Разр.	Шажаров				03.23	п	7	
Н. контр.	Амосов				03.23	Конструкции твердых покрытий		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛЭНСТРОЙПРОЕКТ"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строющ.
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект.
Сп	Спортивная площадка	проект.
По	Площадка отдыха	проект.
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект.
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект.
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	У-130	Урна со вставкой	5	ООО "ДиКом"
2	Д-128	Диван парковочный	4	ООО "ДиКом"
8	ИКС-139	Игровой комплекс "Ракета"	1	ООО "ДиКом"
9	СП-192	Спортивный комплекс	1	ООО "ДиКом"
10	СП-136	Спортивный комплекс	1	ООО "ДиКом"
12	ТР-174	Тренажер Велосипед	1	ООО "ДиКом"
13	ТР-167	Тренажер Эллиптический	1	ООО "ДиКом"
14	ТР-162	Тренажер Вертикальная тяга	1	ООО "ДиКом"
15	ТР-163	Тренажер Жим	1	ООО "ДиКом"
16	СТ-16	Стол "Парковочный" с шахматной доской	1	ООО "ДиКом"
17	НС-14	Навес	1	ООО "ДиКом"

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Усл. обознач.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во поз. 12а	Примечание
		Озеленение (газонное покрытие по грунту), кв.м.	-	1411,15	растительный слой 0,15 м с добавлением торфа 25%
		Озеленение (по эксплуатируемой кровле парковки)	-	149,70	см. лист 7
		Экопарковка, кв.м.		136,50	см. лист 7
		Укрепление откосов геоматом, кв.м.		154,00	см. лист 7
1		Спирея японская, шт.	3-4	-	саженец 2 шт./л.м с подсып. раст. зем. 50%
2		Туя западная (в бетонном цветнике), шт.	3-5	1	с камом 0,3*0,3*0,3
3		Рябина обыкновенная, шт.	5-7	-	с камом 0,8*0,8*0,6
4		Роза морщинистая, шт.		9	с камом 0,3*0,3*0,3

24/22-2-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Амосов			03.23
Разраб.		Шашкаров			03.23
Н. контр.		Амосов			03.23

Стадия	Лист	Листов
п	8	

ООО Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А2



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-предприятиями предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строится
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект
Сп	Спортивная площадка	проект
По	Площадка отдыха	проект
Пм	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект

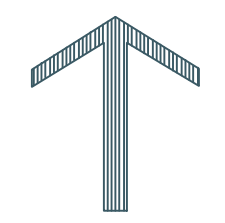
ТАБЛИЦА РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА

Номер точки	Наименование помещения	Продолжительность инсоляции			Выводы
		Начало	Конец	Общая прод-ть.	
Помещения					
1	Жилая комната (3-х. комн. квартира)	7:58	13:10	5 часов 12 минут	Обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции помещения
2	Жилая комната (2-х. комн. квартира)	15:09	18:01	2 часа 52 минуты	

- 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.

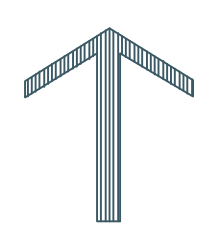
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · — · - границы земельного участка 21:01:020601:974.3
- · — · — · - граница участков благоустройства



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

24/22-2-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары					
Изм.	Кол. лст.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Амосов				03.23
Разраб.	Шашкаров				03.23
Н. контр.	Амосов				03.23
Схема инсоляции помещений и площадок					Стая
					Лист
					Листов
					000 Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"
					Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

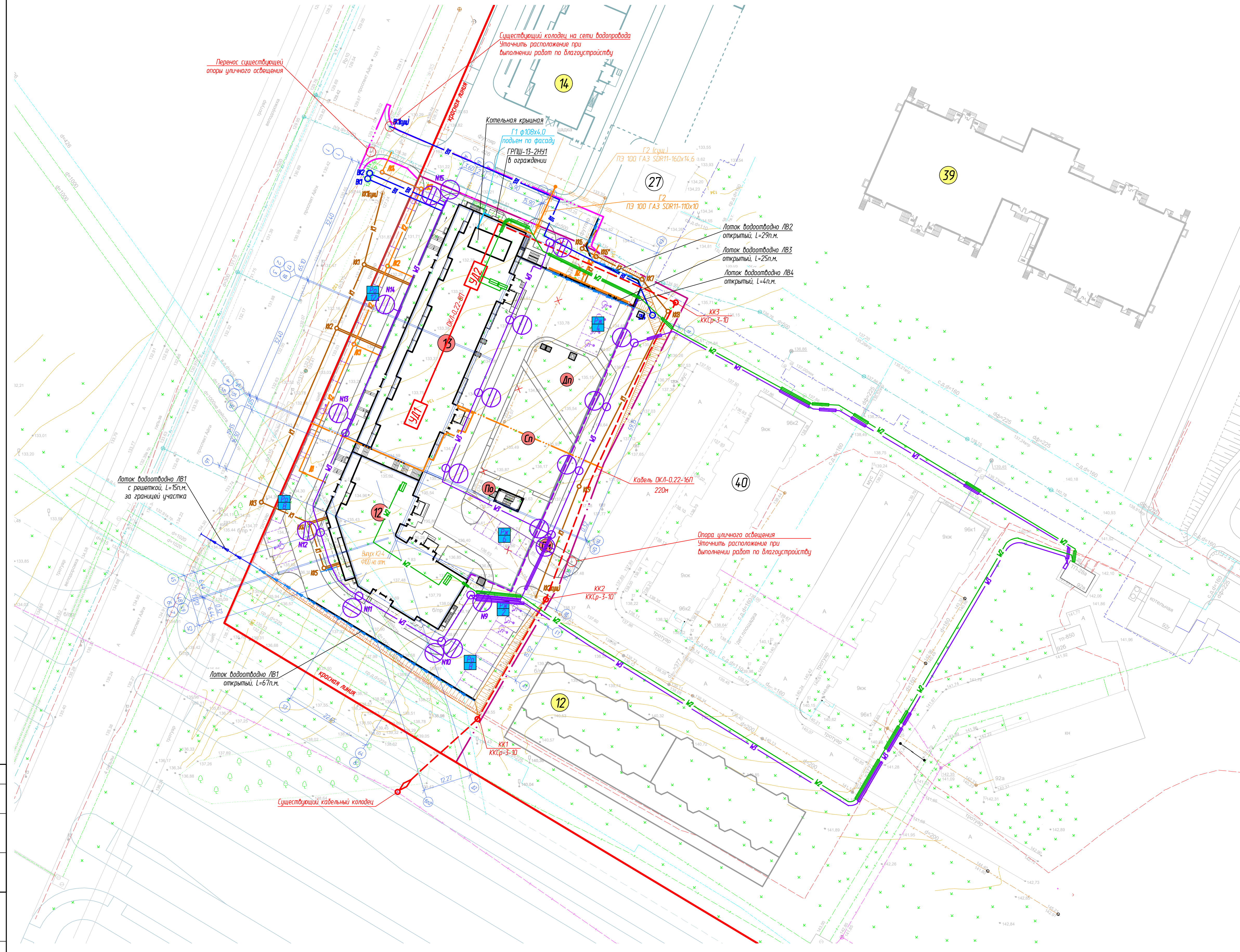
Позиция по ГП	Наименование	Примечание
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными предпр-ми обслуживания и подземной автостоянкой	перспектива
12а	Жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	проектируемый 2 очередь
13	Жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой (105 машино-мест)	проектируемый 1 очередь
14	Жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной парковкой	перспектива
27	Трансформаторная подстанция	строится
40	Многоквартирный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обознач. по ГП	Наименование	Примечание
Дп	Детская игровая площадка	проект
Сп	Спортивная площадка	проект
По	Площадка отдыха	проект
Пн	Площадка для контейнеров ТБО и площадка КГО	проект
Рж	Парковки гостевые для жилого дома (4+6+2 машино-мест)	проект
Ро	Парковки гостевые предприятий обслуживания (12+8+8 машино-мест)	проект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка 21:01:020601:9743
- граница участков благоустройства
- контур подземного сооружения (подземная двухуровневая автостоянка)
- Существующие инженерные сети
- сети водоснабжения (водопровод подземный)
- перенос существующей сети водопровода
- сети водоотведения (канализация хозяйственная подземная)
- перенос существующей сети канализации
- сети водоотведения (канализация ливневая подземная)
- сети газоснабжения (газопровод высокого/среднего давления подземный)
- сети теплоснабжения (теплотрасса подземная)
- сети электроснабжения (кабельная линия 0,4 кВ)
- Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения
- К1 — канализация хозяйственная
- К2 — канализация ливневая
- В1 — водопровод хозяйственный
- Г — пожарный гидрант на сети водопровода
- В2 — кабельная линия электроснабжения
- В3 — кабельная линия наружного освещения
- Г2 — газопровод среднего давления
- Г1 — газопровод низкого давления
- — сети связи кабельная канализация
- — лоток водоотводной (поверхностный водоотвод)



Составлено	
Изм.	Кол. изм.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
Гип	Амосов
Разроб.	Шажаров
Н. контр.	Амосов

24/22-2-ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары		
Изм.	Лист	Листов
1	10	10
Гип	Амосов	03.23
Разроб.	Шажаров	03.23
Н. контр.	Амосов	03.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛПРОЕКТО" Формат А1		