

Ведомость чертежей графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. Масштаб 1:500	
4	План земляных масс. Масштаб 1:500	
5	План озеленения и малых архитектурных форм. М1:500	
6	План проездов тротуаров и площадок М1:500	
7	Конструкции покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
РНГП	Местные нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа"	
ПЗЗ	Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО "РосНИПИУрбанистики" в 2015 году	
ППТ	Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов № 2, № 4 жилого района по ул.Б.Хмельницкого города Чебоксары от 28.04.2014г. №1456	
ПАТ	Проект приаэродромной территории Аэродрома Чебоксары	
Приказ	«Об установлении зоны санитарной охраны источников поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска Чувашской Республики» от 30.10.2023 №784	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 59.13330.2020	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	
СП 4.76.1325800.2020	Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ Р ЕН 1177-2013	Покрытия изгробов площадок ударопоглощающие	
ЗАО «ЗИСО» «ROMANA»	Малые архитектурные формы	
ООО «ДиКом-Волга»	Малые архитектурные формы	
ООО «Пластик Групп»	Пластиковый контейнер для мусора	
Прилагаемые документы		
ГПЗУ	Градостроительный план земельного участка №РФ-21-2-01-0-00-2024-0300-0 от 11.06.2024г.	
Выписка из ЕГРН	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.06.2024г. №КУВИ-001/2024-14.7139923	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Д. В. Иванов

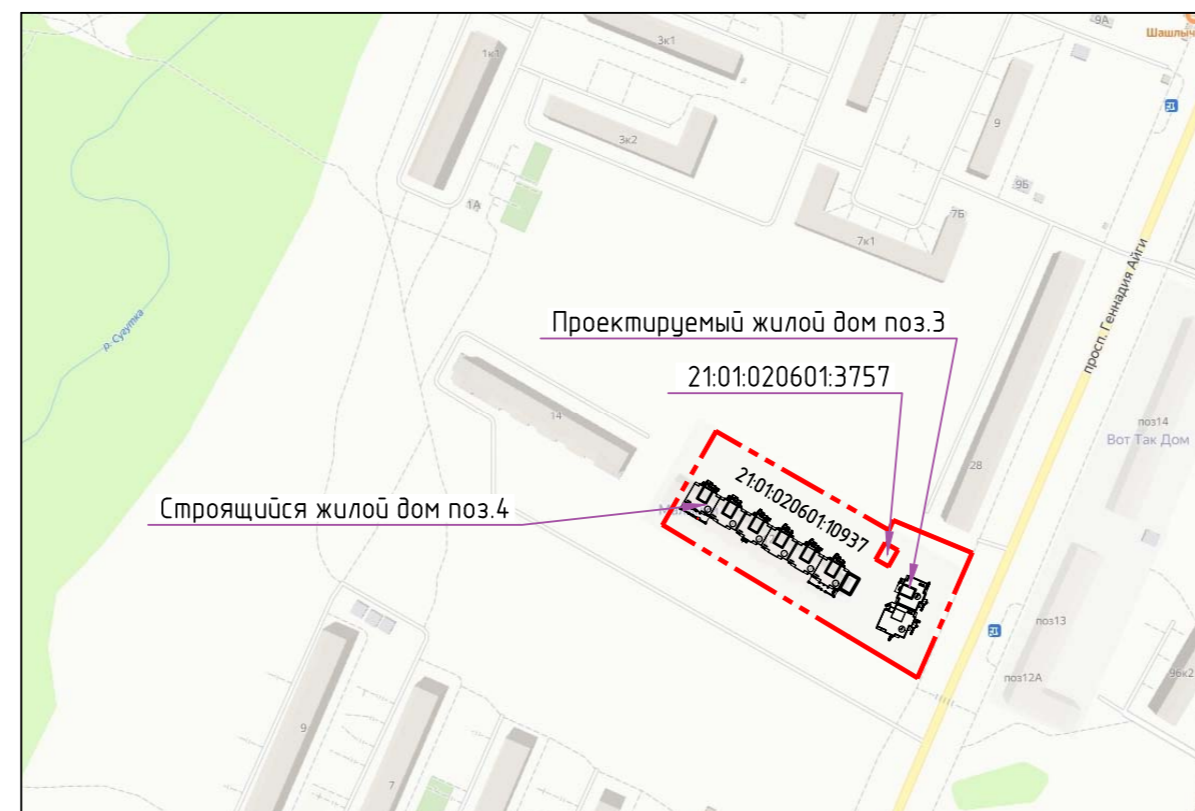
Технико-экономические показатели проектируемого объекта

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество					
			Поз. 4 1-й этап	Поз. 4 2-й этап	Поз. 4 3-й этап	Поз. 4	Поз. 3	Поз. 3, 4
1	Количество этажей	эт.	17	17	17	17	17	17
2	Этажность	эт.	16	16	16	16	16	16
3	Высота здания (архитектурная)	м.	49.09	49.09	48.69	49.09	50.37	50.37
4	Высота здания (пожарно-техническая)	м.	43.69	43.69	43.69	43.69	44.89	44.89
5	Количество квартир	шт.	124	127	124	375	142	517
6	Площадь квартир (лоджи с коэф.=0.0)	м²	6105.76	6275.81	6098.94	18480.51	6856.48	25336.99
7	Площадь квартир (лоджи с коэф.=0.5)	м²	6301.68	6478.05	6294.86	19074.59	7090.40	26164.99
8	Площадь квартир (лоджи с коэф.=1.0)	м²	6497.60	6680.29	6490.78	19668.67	7324.32	26992.99
9	Расчетная площадь офисных помещений	м²	123.56	-	123.56	247.12	-	247.12
10	Расчетное количество жителей при жилищной обеспеченности 30м²/чел	чел.	203	209	204	616	229	845
11	Расчетное количество сотрудников офисных помещений обеспеченностью 10м²/чел	чел.	12	-	13	25	-	25

Технико-экономические показатели по ПЗУ

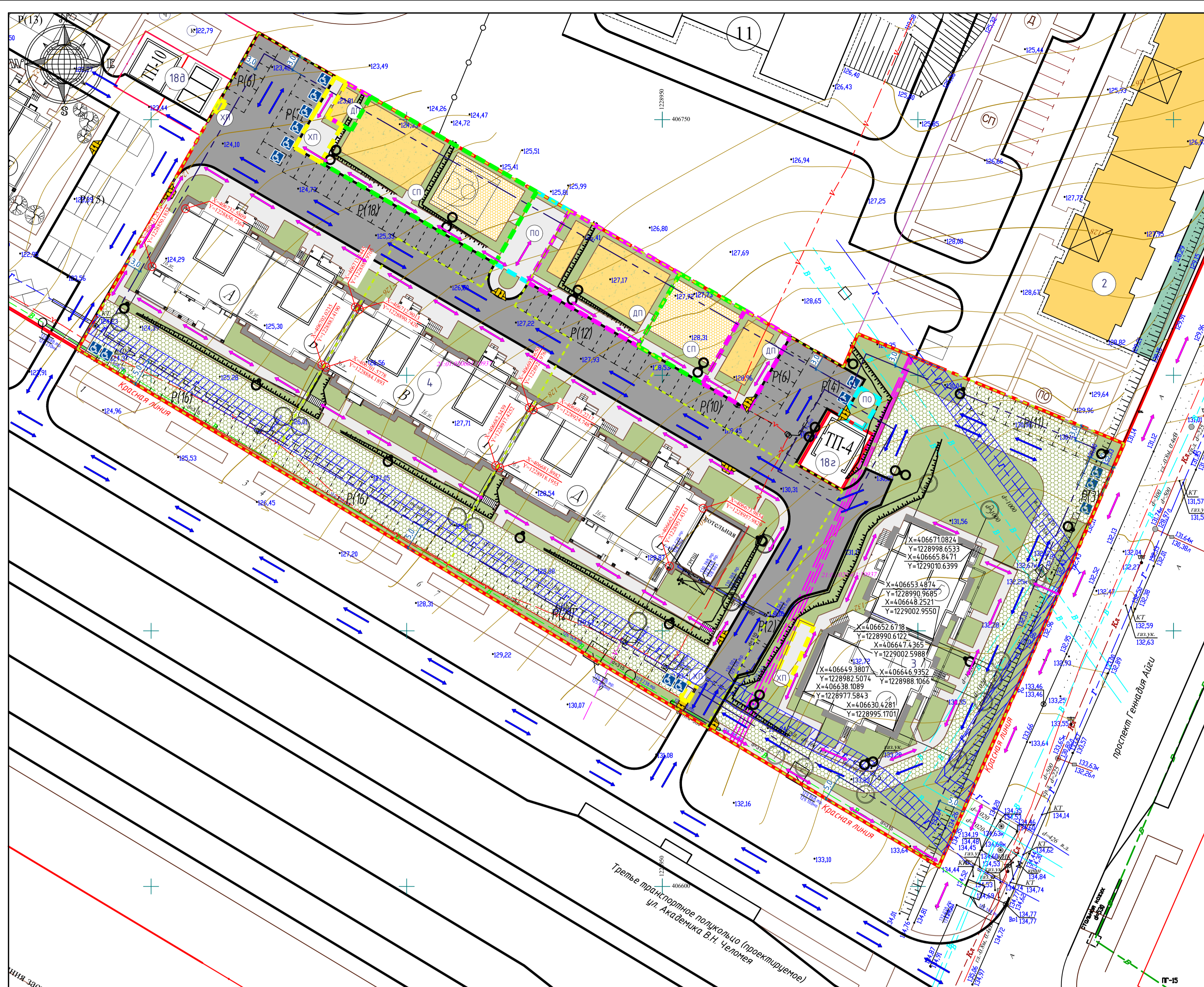
№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество						%
			Поз. 4 1-й этап	Поз. 4 2-й этап	Поз. 4 3-й этап	Поз. 4	Поз. 3	Поз. 3, 4	
1	Площадь выделяемого земельного участка (под этап, поз.), с кад. №21:01:020601:10937	м²	3721.00	2176.00	3533.00	9430.00	5172.00	14602.00	100
2	Площадь застройки (не более 50%)	м²	883.96	700.56	793.24	2377.76	802.30	3180.06	21.8
3	Площадь покрытия твердого типа, в том числе:	м²	1881.50	1094.80	2045.50	5021.80	2414.30	7436.10	50.9
	- Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 (129/54/184/164 п.м.)	м²	795.50	241.80	876.30	1913.60	645.40	2559.00	
	- Бетонная газонная решетка с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (115/80/93/338 п.м.)	м²	609.60	447.70	484.90	1542.20	984.00	2526.20	
	- Тротуар тип 2 с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (235/117/210/386 п.м.)	м²	400.90	344.50	452.70	1198.10	540.40	1738.50	
	- Отмостка	м²	75.50	60.80	58.90	195.20	77.50	272.70	
	- Система резинового покрытия с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (-/-/51/46 п.м.)	м²	-	-	172.70	172.70	167.00	339.70	
4	Площадь озеленения и грунтового покрытия, в том числе (не менее 25%):	м²	940.30	369.40	697.10	2006.80	1979.04	3985.84	27.3
	- Улучшенное грунтовое покрытие с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (77/-/73/31 п.м.)	м²	208.70	-	217.80	426.50	65.80	492.30	
	- Газонное покрытие	м²	731.60	369.40	479.30	1580.30	1913.24	3493.54	

Ситуационный план М1:5000



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					03.24
Разработал		Иванов Д.В.			
Н.контроль		Тужилкин А.П.			
ГИП		Иванов Д.В.			
Нач. отд.		Тужилкин А.П.			

3-ПЗУ		
«Многоэтажный жилой дом поз. 3, находящийся в МКР №4 района по ул. Б.Хмельницкого»		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
Схема планировочной организации земельного участка М1:500		ООО "Честр-Инвест"



Баланс площадок

Обозн. по ПЗУ	Наименование площадки	ед. изм.	Количество											
			Поз. 4 1-й этап		Поз. 4 2-й этап		Поз. 4 3-й этап		Поз. 4		Поз. 3		Поз. 3, 4	
			по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 м²/чел.)	м²	142.1	404.8	146.3	-	142.8	4.16	4312	446.4	160.3	169.9	591.5	616.3
ПО	Для отдыха взрослого населения (0,1 м²/чел.)	м²	20.3	-	20.9	121.7	20.4	-	61.6	121.7	22.9	32.0	84.5	153.7
СП	Для занятия физической культурой* (1 м²/чел.)*	м²	203	-	209	-	204	619.2	616	619.2	229	240.9	845	860.1
ХП	Для хозяйственных целей (0,15 м²/чел.)*	м²	30.45	8.5	3135	-	30.6	84.1	92.4	92.6	34.35	38.4	126.75	131.0
Р	Для стоянок автомобилей жилой части (всего машино-мест)**	м/м	32	33	31	16	34	47	97	96	35	36	132	132
Р	Расчетное число машино-мест для инвалидов / спец. место размером 6х3,6м	м/м	3/1	2/0	4/2	-	3/2	8/5	10/5	10/5	4/2	5/3	14/7	15/8
Р	Для стоянок автомобилей офисной части (всего машино-мест)**	м/м	2	2	-	-	3	3	5	5	-	-	5	5

*В соответствии с п. 8.3 СП 4.76.1325800.2020 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой взрослого населения – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Формирование единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения, предусмотрено проектом планировки территории, с использованием спортивной территории, с использованием территории проектной школы (см. проект планировки территории микрорайона № 2, № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары, утвержденное постановлением Администрации города Чебоксары № 1456 от 28.04.2014 г.).

**Расчет количества машино-мест для временного хранения транспорта населения, составляет 150 машино-мест на 1000 жителей, для парковки легковых автомобилей сотрудников офисов определено как для объектов коммерческо-деловой и финансовой сфер из расчета на 100 работающих 20 машино-мест, согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2, № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары от 28.04.2014 г. №1456

***В целях функционального использования территории все машино-места для посетителей общественных помещений используются в дневное время суток, в вечернее время для хранения легкового автотранспорта жильцов дома.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
2	Многоэтажный жилой дом	существующий
3	Многоэтажный жилой дом	проектир.
4	Многоэтажный жилой дом	спрающийся
5	Многоэтажный жилой дом	существующий
11	Общеобразовательная школа на 1200 учащихся	проектир.
18г	Трансформаторная подстанция	проектир.
18д	Трансформаторная подстанция	существующая

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество					
			Поз. 4 1-й этап	Поз. 4 2-й этап	Поз. 4 3-й этап	Поз. 4	Поз. 3	Поз. 3, 4
1	Количество этажей	эт.	17	17	17	17	17	17
2	Этажность	эт.	16	16	16	16	16	16
3	Высота здания (архитектурная)	м.	49.09	49.09	48.69	49.09	50.37	50.37
4	Высота здания (пожарно-техническая)	м.	43.69	43.69	43.69	43.69	44.89	44.89
5	Количество квартир	шт.	124	127	124	375	142	517
6	Площадь квартир (лоджии с коэф.=0.0)	м²	6105.76	6275.81	6098.94	18480.51	6856.48	25336.99
7	Площадь квартир (лоджии с коэф.=0.5)	м²	6301.68	6478.05	6294.86	19074.59	7090.40	26164.99
8	Площадь квартир (лоджии с коэф.=1.0)	м²	6497.60	6680.29	6490.78	19668.67	7324.32	26992.99
9	Расчетная площадь офисных помещений	м²	123.56	-	123.56	247.12	-	247.12
10	Расчетное количество жителей при жилищной обеспеченности 30м²/чел	чел.	203	209	204	616	229	845
11	Расчетное количество сотрудников офисных помещений обеспеченностью 10м²/чел	чел.	12	-	13	25	-	25

Технико-экономические показатели по ПЗУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество						%
			Поз. 4 1-й этап	Поз. 4 2-й этап	Поз. 4 3-й этап	Поз. 4	Поз. 3	Поз. 3, 4	
1	Площадь выделяемого земельного участка (под этап, поз), с кад. №210102060110937	м²	372100	2176.00	3533.00	9430.00	5172.00	14602.00	100
2	Площадь застройки (не более 50%)	м²	883.96	700.56	793.24	2377.76	802.30	3180.06	218
3	Площадь покрытия твердого типа, в том числе:	м²	1881.50	1094.80	2045.50	5021.80	2414.30	7436.10	50.9
	- Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	м²	795.50	241.80	876.30	1913.60	645.40	2559.00	
	- Бетонная газонная решетка с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (115/80/93/338 п.м.)	м²	609.60	447.70	484.90	1542.20	984.00	2526.20	
	- Тротуар тип 2 с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (235/117/210/386 п.м.)	м²	400.90	344.50	452.70	1198.10	540.40	1738.50	
	- Отмостка	м²	75.50	60.80	58.90	195.20	77.50	272.70	
	- Система резинового покрытия с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (-/-/51/46 п.м.)	м²	-	-	172.70	172.70	167.00	339.70	
4	Площадь озеленения и грунтового покрытия, в том числе (не менее 25%)	м²	940.30	369.40	697.10	2006.80	1979.04	3985.84	27.3
	- Улучшенное грунтовое покрытие с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (171/-/73/31 п.м.)	м²	208.70	-	217.80	426.50	65.80	492.30	
	- Газонное покрытие	м²	731.60	369.40	479.30	1580.30	1913.24	3493.54	

Условные обозначения:

- Красные линии
- Зона допустимого размещения объекта
- Границы выделенных земельных участков
- Граница этажа (позиции) строительства
- Граница площ. для игр детей дошкол. и мл. школ. возр.
- Граница площадки для отдыха взрослого населения
- Граница площадки для занятия физической культурой
- Граница площадки для хозяйственных целей
- Площадка для временного хранения автотранспорта
- Площадка для вр. хранения автотранспорта МГН
- Площадка для игр детей дошкол. и млад. школ. возраста
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для занятия физической культурой
- Площадка для хозяйственных целей
- Пути движения транспортных средств
- Пути перемещения пешеходов
- Сопряжения проездов с тротуарами для МГН
- Другие ограничения прав с учетным номером части 210102060110937/1 и 210102060110937/2

Выделенный земельный участок полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приазорной территории (ПАТ) аэродрома Чебоксары. Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.06.2024г. №КВМ-001/2024-147139923 земельный участок расположен: —частично в иных ограничениях (обременениях) прав с учетным номером части 210102060110937/1 площадью 358 кв.м. (охранная зона газораспределительной сети); —частично в иных ограничениях (обременениях) прав с учетным номером части 210102060110937/2 площадью 786 кв.м. (охранная зона газораспределительной сети); —весь. Приказ «Об установлении зоны санитарной охраны источников поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарка Чувашской Республики» от 30.10.2023 №784 выданный Министерством природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. (Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарка II пояса); —весь. Приказ «Об установлении зоны санитарной охраны источника поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарка Чувашской Республики» от 30.10.2023 №784 выданный Министерством природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. (Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарка III пояса).

				3-ПЗУ	
«Многоэтажный жилой дом поз. 3, находящийся в МКР №4 района по ул. Б.Хмельницкого»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Иванов Д.В.				03.24
Н.контроль	Тужилин А.П.				
ГИП	Иванов Д.В.				
Нач. отд.	Тужилин А.П.				
г. Чебоксары				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М1500				П	2
				ООО "Честр-Инвест"	