

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

**Член саморегулируемой организации
Ассоциация проектировщиков “Содружества профессиональных проектировщиков
в строительстве”
СРО-П-198-25042018**

Заказчик – ООО Спецзастройщик “ЖЕЛЕЗНО УЛЬЯНОВСК”

**Многоквартирный жилой дом №5 в 10 строительном квартале
Заволжского района г. Ульяновска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

342-2020 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	ДАТА
1	01-20		12.20
2	02-20		12.20

2020

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

**Член саморегулируемой организации
Ассоциация проектировщиков “Содружества профессиональных проектировщиков
в строительстве”
СРО-П-198-25042018**

Заказчик – ООО Спецзастройщик “ЖЕЛЕЗНО УЛЬЯНОВСК”

**Многоквартирный жилой дом №5 в 10 строительном квартале
Заволжского района г. Ульяновска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

342-2020 – ПЗУ

Том 2

Директор

_____ **А. Г. Туранов**

Главный инженер проекта

_____ **И.А. Черемискин**

2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

2

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номер стр.)
342-2020 – ПЗУ.С	Содержание тома	2
342-2020 –СП	Состав проектной документации	3
342-2020 –ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-9
342-2020 –ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1.1 – Общие данные (лист 1)	10
	лист 1.2 – Общие данные (лист 2)	11
	лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка	12
	лист 3 – Разбивочный план	13
	лист 4 – План организации рельефа	14
	лист 5 – План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	15
	лист 6 – План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	16
	лист 7 - Ведомость тротуаров, дорожек и площадок, озеленения	17
	лист 8 – Расчет инсоляции	18
	лист 9 – Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	19
	Прилагаемые материалы.	
	Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах За-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

342-2020 – ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			10.20
Проверил		Черемискин			10.20
Н.контр.		Макрушин			10.20
ГИП		Черемискин			10.20

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «МАСШТАБ»		

	<p>волжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.</p>	
--	--	--

					342-2020 – СП.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	342-2020-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	342-2020-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	342-2020-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	342-2020-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	342-2020-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.2	342-2020-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	
5.3	342-2020-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	
5.4	342-2020-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	342-2020-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	
5.6	ИТ-10ИП-0720-ИОС6	Подраздел 6 Сети газоснабжения	
8	342-2020-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	342-2020-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	342-2020-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	342-2020-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

342-2020 – СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			10.20
Проверил		Черемискин			10.20
Н.контр.		Макрушин			10.20
ГИП		Черемискин			10.20

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО "МАСШТАБ"		

12.1	342-2020-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	
12.2	342-2020-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Раздел 6 «Проект организации строительства» в составе Проектной документации согласно договора не разрабатывается.

Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» не разрабатывался из-за отсутствия необходимости.

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» в составе Проектной документации согласно договора не разрабатывается.

Основание: п. 7 Раздела I Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением правительства РФ от 16.02.2008г. №87.

					342-2020 – СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующего зданий.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами;

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии градостроительным планом земельного участка.

Малоэтажная жилая застройка относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ красных линий., а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений (проектируемое здание расположено на расстоянии 20 м от проектируемого жилого многоквартирного дома №3).

Ширина тротуара принята более 2,0 м. Ширина противопожарного проезда – 3,5 м.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10м, согласно п.11.25 СП 42.13330.2011.

Детские площадки расположены на расстоянии более 12 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 10 м согласно п.7.5 СП42.13330.2016.

Размеры парковок составляют 2,5х5,3 м, для МГН – 3,6х6,0м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
	2	3	4
	Площадь земельного участка	м ²	6 992,00
	Площадь участка благоустройства	м ²	6 992,00
	Площадь застройки	м ²	1670,95
	Площадь твердых покрытий	м ²	2721,20
	Площадь озеленения	м ²	2599,85

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

Земельный участок расположен в северо-восточной части г. Ульяновск. В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 5,8‰ – 14,1‰.

До начала строительства на отведенном участке снять растительный слой земли толщиной 15-20 см, переместить его в специально выделенное место, складировать в отвалах. Для предотвращения размыва, выдувания поверхность отвала необходимо укрепить посевом трав. Отвалы необходимо предохранять от смешивания с нижележащими грунтами, от загрязнения жидкостями и стройматериалами. При расстилке грунта для улучшения плодородия вводятся добавки – песок, торф, известь и т.п., минеральные и органические удобрения.

Из неблагоприятных физико–геологических процессов и явлений в пределах площадки изысканий следует отметить морозное пучение грунтов основания при их водонасыщении и потенциальную подтопляемость площадки изысканий грунтовыми водами.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство свайных фундаментов с прорезкой «слабых» грунтов и опиранием свай на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов.

5) Устройство отмостки 1,0 м.

7) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий.

8) для исключения подтопления «верховодкой» проестом предусмотрено устройство пристенного дренажа.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф площадки изысканий относительно ровный, слабонаклонный, с общим уклоном в восточном направлении, абсолютными отметками в пределах от 95,72 до 96,12 м.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола 1 этажа здания. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте. Уклон на земельном участке выполнен в пределах абсолютных отметок 96,9-96,0 с понижением в южном и северо-восточном направлении.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском в ливневую канализацию.

Продольные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м. от уровня дорожного покрытия.

ж) Описание решений по благоустройству территории

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восстановление газона. Расчет площадок благоустройства, парковочных мест и площадок ТБО произведен в соответствии с «Решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90 (ред. от 28.03.2018, с изм. от 26.09.2018) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", приложение 5.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
			342-2020 – ПЗУ.ТЧ						

Покрытие проезда предусмотрено из асфальтобетона и брусчатки, тротуары, отмостка – из плитки фигурной дорожной.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение детских площадок, площадок отдыха, физкультурных, площадок для сушки белья, площадки для мусорных контейнеров предусмотрено в совместном пользовании с жильцами соседнего многоквартирного жилого дома (перспективная застройка).

з) Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха, которая расположена внутри двора; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд к объекту капитального строительства организован с западной и восточной сторон земельного участка.

к) Инсоляция

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам.

Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ведомость ссылочных документов

Примечания

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей	
СП 52.13330.2011	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Ульяновск"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	

Схема планировочной организации земельного участка
 Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 73304000-648.
 Кадастровый номер участка: 73:24-021001:12846.
 Система координат местная г.Ульяновск.
 Система высот Балтийская.
 Высота сечения рельефа 0,5 м.
 План ориентирован по истинному меридиану.
 Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
 Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
 Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной привязкой.

Организация рельефа
 За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 98,20.
 Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей.
 Сечение рельефа принято 0,1 м.
 Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учетом внесенного растительного грунта толщиной 15-20 см.
 Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации по проектируемым твердым покрытиям.

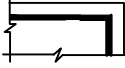

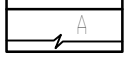
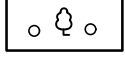

Благоустройства участка
 Район строительства относится ко II дорожно-климатической зоне.
 Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.
 Покрытия проездов, площадок приняты из брусчатки, а также асфальтобетонные, покрытие тротуаров - из плитки дорожной фигурной.
 Срезка растительного грунта производится в контурах застройки, излишек грунта вывозится за пределы площадки.
 Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.
 Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах.
 Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).

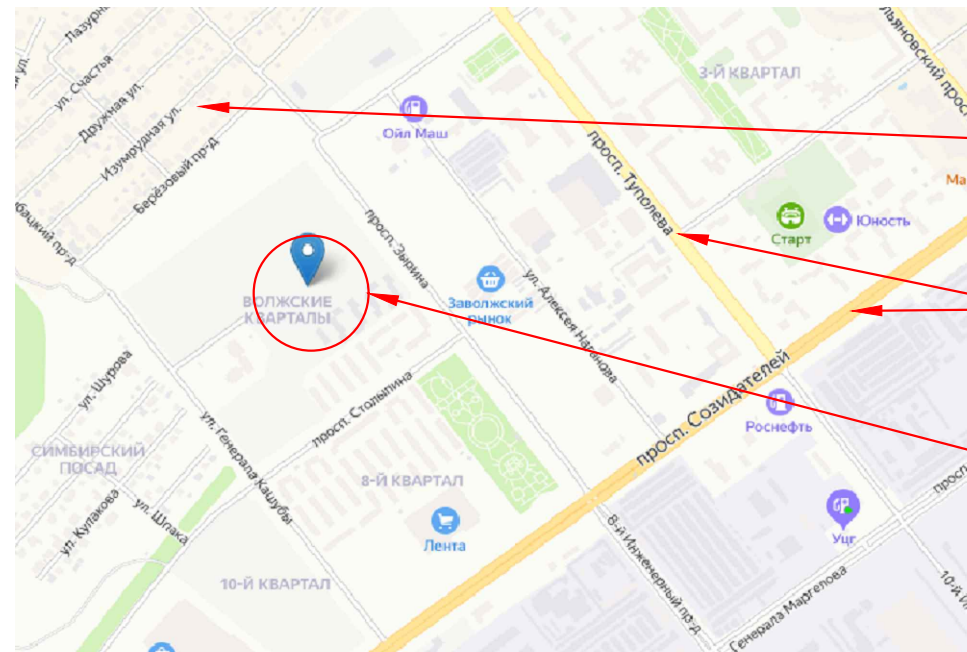
Расчет коэффициента застройки:
 Площадь застройки : 1 670,95 м²
 Площадь земельного участка: 6 992,00 м²
 Коэффициент застройки:
 1 670,95 / 6 992,00 = 0,24 < 0,6

Расчет коэффициента плотности застройки:
 Общая площадь здания : 5 792,99 м²
 Площадь земельного участка: 6 992,00 м²
 Коэффициент застройки:
 5 792,99 / 6 992,00 = 0,8

Расчет коэффициента озеленения:
 Площадь озеленения: 2 599,85 м²
 Площадь земельного участка: 6 992,00 м²
 Коэффициент озеленения:
 2 599,85 / 6 992,00 = 0,37 > 0,2

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемое здание
-  Граница земельного участка
-  Существующая автодорога с асфальтобетонным покрытием
-  Существующие деревья
-  Существующие здания



Индивидуальные жилые дома

Существующие проезды

Место размещения отведенного земельного участка

342-2020-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.20
Проверил		Черемискин			09.20
Н.контр.		Макрушин			09.20
ГИП		Черемискин			09.20
Общие данные (начало)					Листов
ООО "МАСШТАБ"					Листов

Ведомость чертежей марки – ПЗУ

NN п. п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
ПЗУ-6	План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-7	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок, МАФ, озеленения.	
ПЗУ-8	Расчет инсоляции	
ПЗУ-9	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения.	

Расчет площадок

Исходные данные:

МЖД №5

- общая площадь квартир – 4 451,45 м²
- расчетная численность жителей – 202 чел (при норме обеспеченности 22,0 м²/чел);
- количество квартир – 92 шт.

Наименование площадок	Уд размер площади м ² /чел	Площадь, м ²		Примечания
		По норм. требованиям	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.	1,2	242,40	490,70	Расчет площадок благоустройства выполнен согласно задания на проектирование.
Удельные размеры парковок	маш.-мест на 1 кв.			
Для парковки автомашин жильцов дома	0,27	25 машино-мест (100%)	43 маш.-места	Из них 2 м/мест для инвалидов, что составляет не менее 5% от общего числа парковок

Баланс территорий использования участка

Наименование	Площадь (м ²)	%
Площадь отведенного земельного участка	6 992,00	100 %
Площадь благоустройства	6 992,00	100 %
Площадь застройки	1 670,95	23,9 %
Площадь твердых покрытий	2 721,20	38,9 %
Площадь озеленения	2 599,85	37,2 %

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³ /ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³)
1	Жилое здание	2,3 м ³ на 1чел	202 чел.	464,60
2	С автостоянок	0,48 м ³ на 1 маш/м	43 маш/м	20,60
Итого:				485,24

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м³ каждый составит: 485,24/365/1,11 = 1,2 – принято 2 шт.

342-2020-ПЗУ

Множквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нестерова			09.20	П	12	
Проверил		Черемискин			09.20			
Н.контр.		Макрушин			09.20	Общие данные (окончание)		
ГИП		Черемискин			09.20			

Согласовано

Взам. инв. N


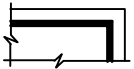
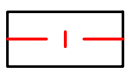

Подп. и дата

Инв. N подл.

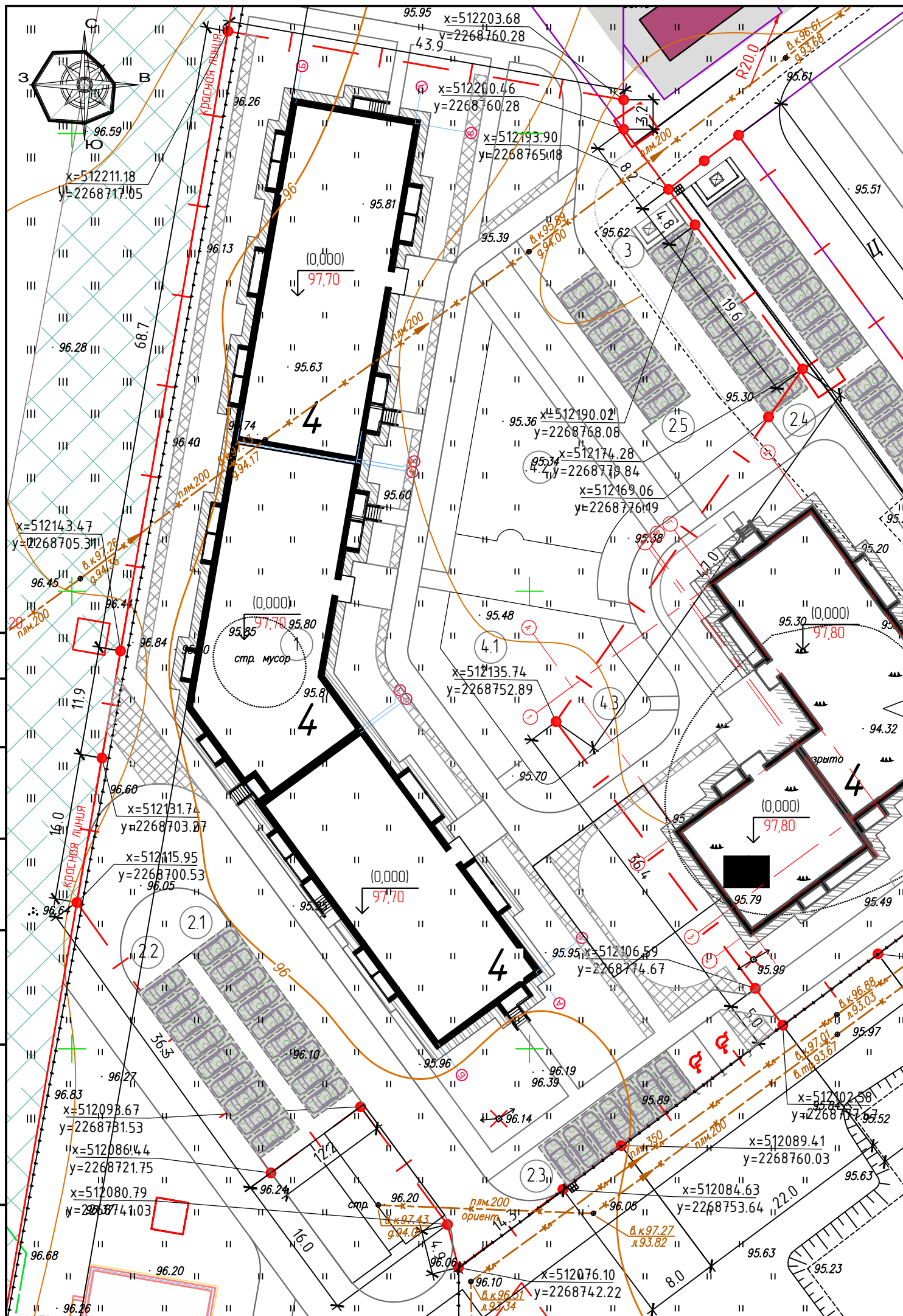
Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №5	1	1 670,95		II	Индив. проект
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест, в т.ч 2 м/м - для МГН	1	-			
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.5	Гостевая автостоянка для жильцов дома на 7 машино - мест	1	-			
3	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,70			
4.1	Площадка для отдыха детей и взрослого населения	1	222,00			
4.2	Площадка для занятия физкультурой	1	253,00			

Условные обозначения:

-  - координаты угол поворота границ земельного участка
-  Проектируемое здание
-  Граница земельного участка
-  - Красная линия улиц

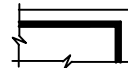

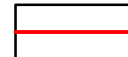
					342-2020-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стadia	Лист	Листов
Разработал		Нестерова			09.20	П	2	
Проверил		Черемискин			09.20			
Н.контр.		Макрушин			09.20	000 "МАСШТАБ"		
ГИП		Черемискин			09.20			
					Схема планировочной организации земельного участка			



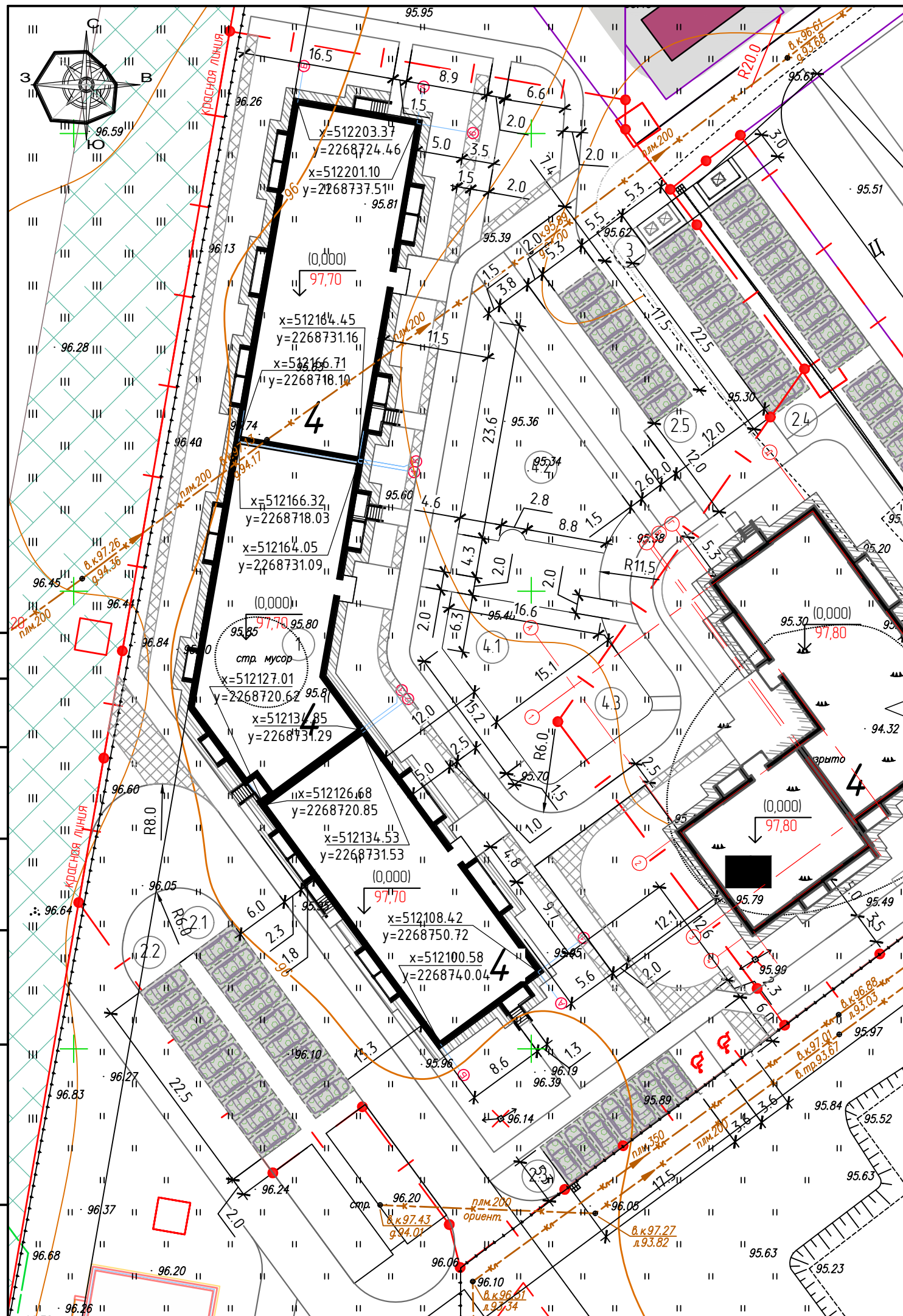
Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №5	1	1 670,95		II	Индив. проект
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест, в т.ч 2 м/м - для МГН	1	-			
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.5	Гостевая автостоянка для жильцов дома на 7 машино - мест	1	-			
3	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,70			
4.1	Площадка для отдыха детей и взрослого населения	1	222,00			
4.2	Площадка для занятия физкультурой	1	253,00			

Условные обозначения:

- $\frac{X}{Y}$ - координаты пересечения осей здания
-  Проектируемое здание
-  Граница земельного участка
-  - Красная линия улиц

342-2020-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Нестерова			09.20		
Проверил		Черемискин			09.20		
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					ООО "МАСШТАБ"		
Н.контр.		Макрушин			09.20		
ГИП		Черемискин			09.20		



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №5	1	1 670,95		II	Индив. проект
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест, в т.ч 2 м/м - для МГН	1	-			
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.5	Гостевая автостоянка для жильцов дома на 7 машино - мест	1	-			
3	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,70			
4.1	Площадка для отдыха детей и взрослого населения	1	222,00			
4.2	Площадка для занятия физкультурой	1	253,00			

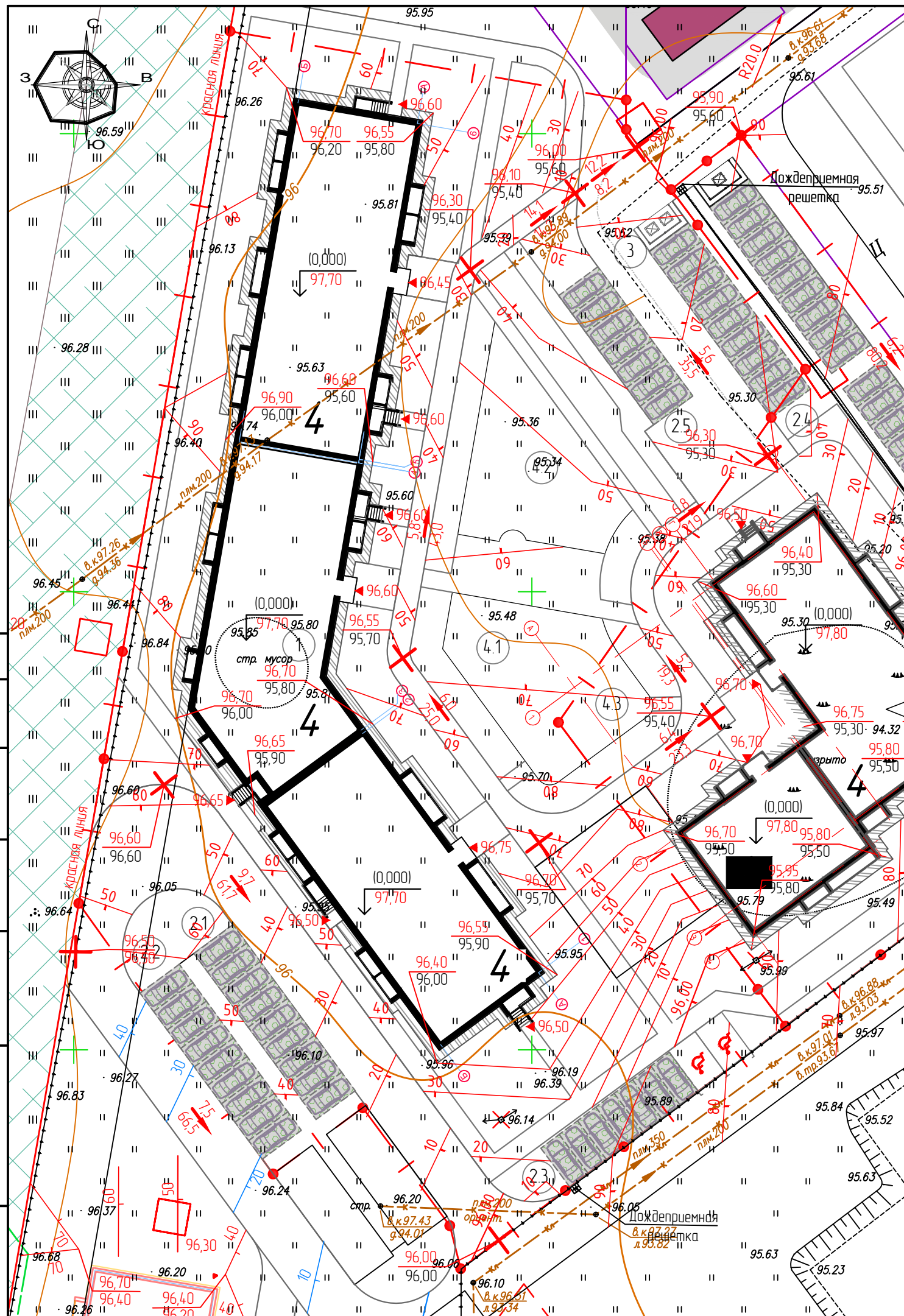
1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учетом внесенного растительного грунта толщиной 20 см.
3. Поверхностный водоотвод от здания осуществляется по спланированной поверхности открытым способом, в дождеприемный колодец проектируемой ливневой канализации.
4. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
6. Поперечный уклон проезжей части принят не менее 10‰, тротуара, газона - не менее 5‰.

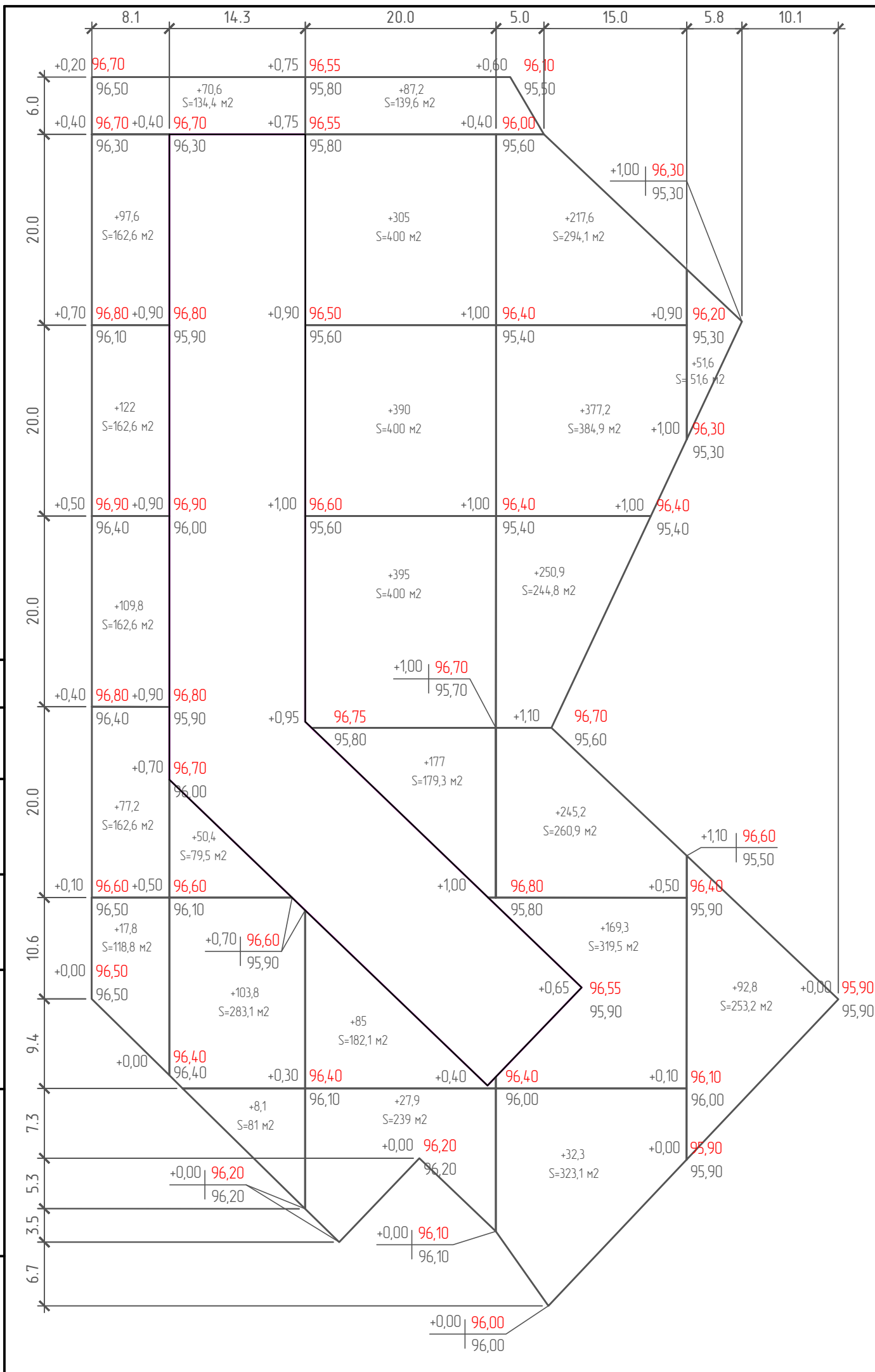
Условные обозначения:

- 14.1.25 - проектная (красная) отметка поверхности
- 14.1.33 - существующая (черная) отметка поверхности
- 13,9 - величина уклона (в промилле)
- 7,2 - длина участка с одинаковым уклоном

Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ-11, ПЗУ-12, ПЗУ-5.

342-2020-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал		Нестерова		09.20
Проверил		Черемискин		09.20
Н.контр.		Макрушин		09.20
ГИП		Черемискин		09.20
План организации рельефа			Стадия	Лист
			П	4
			ООО "МАСШТАБ"	





Итого, м3	Насыль (+)	+424,4	+232,9	+1467,1	+1292,5	+144,4	Всего, м3	+3561,3
	Выемка (-)	-	-	-	-	-		-

Наименование работ и объемов грунта	Количество (м³)	
	Насыль (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	+3561,3	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2806,3
а) подземных частей зданий (сооружений)		(1567,4)
б) автомобильных покрытий (в т.ч. тротуаров и отмосток)		(718,9)
в) плодородный слой почвы на участках озеленения		(520,0)
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	356,1	
Всего пригодного грунта	3 917,4	2 806,3
4. Избыток пригодного грунта		1 111,1
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	520,0	1 398,4
б) избыток плодородного грунта	878,4	
Итого перерабатываемого грунта	(5 315,8)	(5 315,8)

Примечание: избыток пригодного грунта в последствии используется для благоустройства других строительных площадок (МЖД №3).

Условные обозначения:

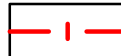












- +10,0 Объем насыпи, м3
- 10,0 Объем выемки, м3
- Площадка выемки
- Линия нулевых работ
- 1,00 134,60 Рабочая отметка
- 135,60 Проектная отметка
- 135,60 Фактическая отметка

342-2020-ПЗУ					
Множкквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.20
Проверил		Черемискин			09.20
Н.контр.		Макрушин			09.20
ГИП		Черемискин			09.20
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
План земельных масс				ООО "МАСШТАБ"	

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №5	1	1 670,95		II	Индив. проект
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест, в т.ч 2 м/м - для МГН	1	-			
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино - мест	1	-			
2.5	Гостевая автостоянка для жильцов дома на 7 машино - мест	1	-			
3	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,70			
4.1	Площадка для отдыха детей и взрослого населения	1	222,00			
4.2	Площадка для занятия физкультурой	1	253,00			

Условные обозначения:

-  - Граница участка
-  - Проезд с покрытием брусчаткой
-  - Проезд с а/д покрытием
-  - Пешеходная зона
-  - Отмостка
-  - Площадки для отдыха
-  - Участки озеленения
-  - Участки озеленения с усиленным основанием
-  - Экопарковка
-  - Схема проезда пожарных машин
-  - Схема проезда легкового транспорта
-  - Понижение бордюрного камня
-  - Демонтаж временных опор электроосвещения

342-2020-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.20
Проверил		Черемискин			09.20
Н.контр.		Макрушин			09.20
ГИП		Черемискин			09.20
План благоустройства			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
			ООО "МАСШТАБ"		






Согласовано

Взам. инв. №



Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	829,20	
	отмостка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	4	257,40	
	Площадки детские, спортивные, для отдыха взрослого населения с резиновым покрытием	5	475,00	

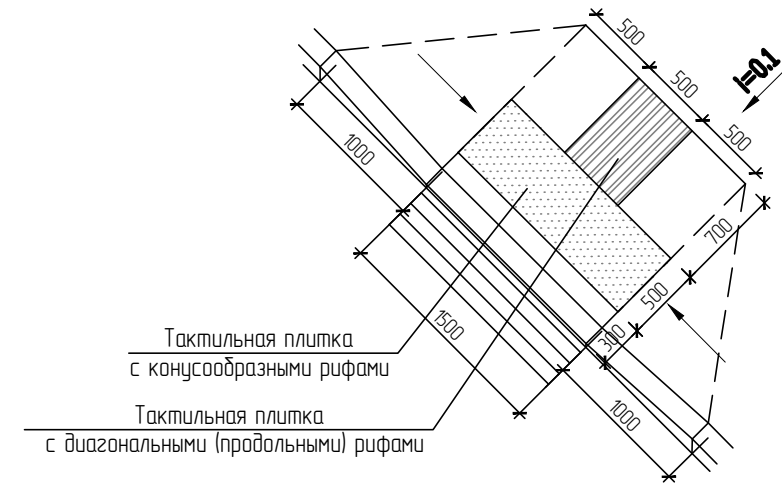
Ведомость проездов и площадок с дорожным покрытием

Условное обозначение	Тип покрытия	Ширина, м	Длина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр	
					Тип	Кол-во, м
	Проезд с покрытием друсчаткой (тип 1)	3,5		276,30	БР 100.30.15	
	Проезд с а/б покрытием (тип 2)	6,0		883,30	БР 100.30.15	

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
	газон (смесь трав: обьяница красная - 15г/м ² ; мятлики луговой - 10 г/м ² ; клевер белый - 1 г/м ²)		2056,55 м ²	в том числе газон с усиленным основанием, площадью 147,70 м ²
	экопарковка		543,30 м ²	
	дёрн белый		7	
	береза обыкновенная		27	

(Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью)



Тактильная плитка с конусообразными рифами

Тактильная плитка с диагональными (продольными) рифами

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						342-2020-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Нестерова	09.20			
Проверил				Черемискин	09.20			
Н.контр.				Макрушин	09.20	План благоустройства		ООО "МАСШТАБ"
ГИП				Черемискин	09.20			

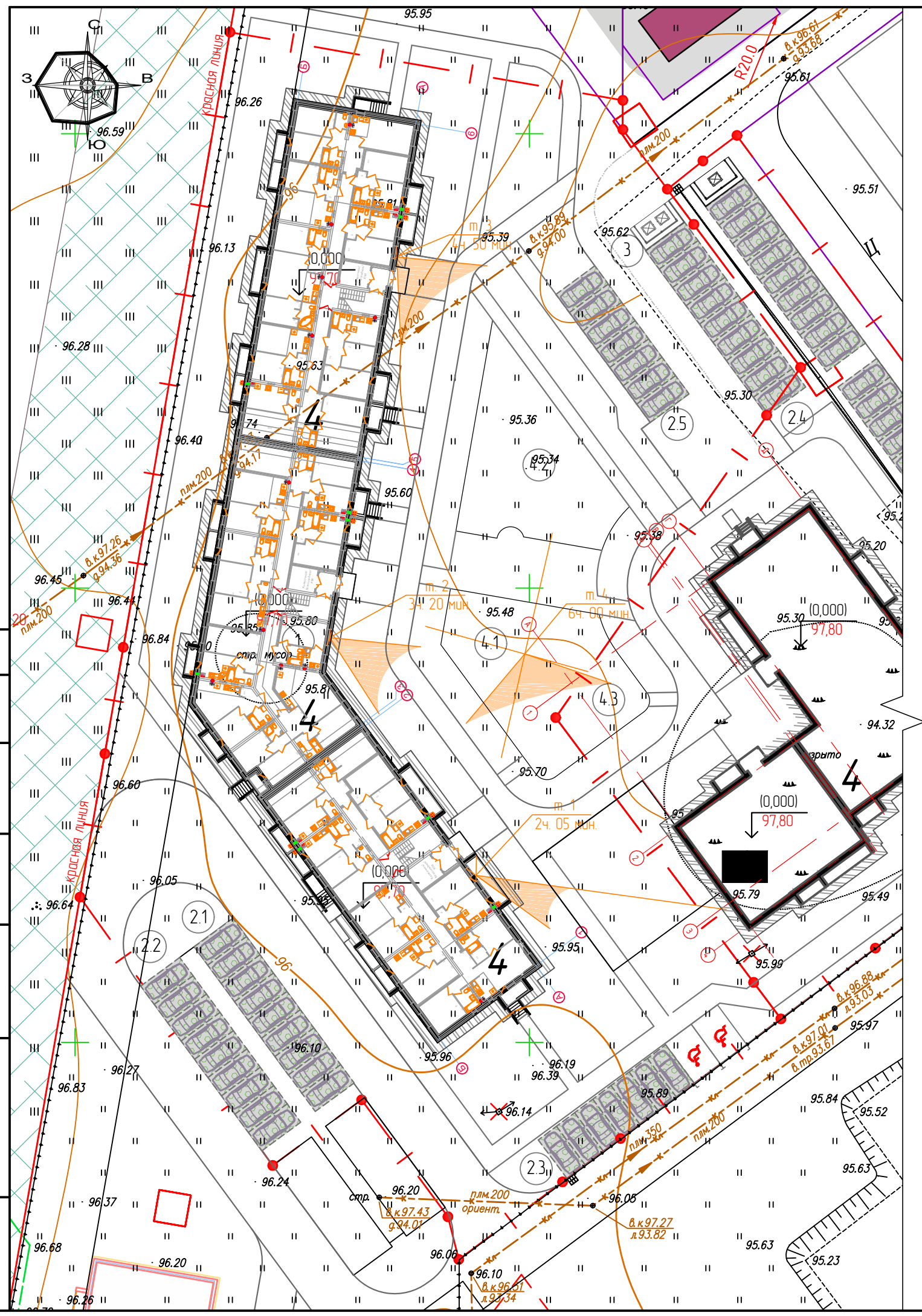
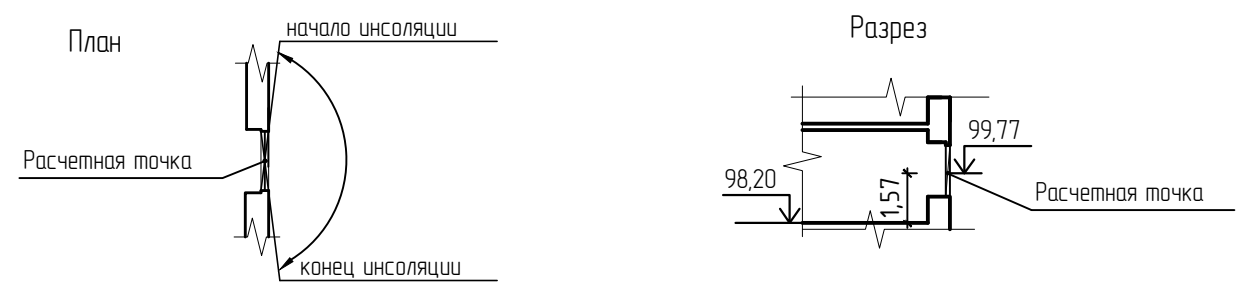


Таблица расчета инсоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превышение, м	Наличие теневого угла	Прерываемость инсоляции	Требуемая инсоляция
1	99,77	2 ч. 05 мин.		есть	нет	2,0 ч.
2	99,77	3 ч. 20 мин.		есть	нет	2,0 ч.
3	99,77	4 ч. 50 мин.		нет	нет	2,0 ч.
4	96,65	6 ч. 00 мин.		нет	нет	3,0 ч.

Схема определения положения расчетной точки



Примечания:

1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (г. Ульяновск располагается 58 с. ш-48 с. ш.).
2. В 1-3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 часов на 50% участка независимо от географической широты.
4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
5. Расчет произведен согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
6. Продолжительность инсоляции площадок для отдыха взрослого населения, детской площадки, спортивной площадки более нормируемых значений.
7. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

342-2020-ПЗУ

Множквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нестерова			09.20	П	8	
Проверил		Черемискин			09.20			
Н.контр.		Макрушин			09.20	Расчет инсоляции		ООО "МАСШТАБ"
ГИП		Черемискин			09.20			

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. озн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №5	1	1670,95		II	Индиб.проект
21	Автомостоянка для жильцов дома на 9 машина - мест	1	-			
22	Автомостоянка для жильцов дома на 9 машина - мест	1	-			
23	Автомостоянка для жильцов дома на 9 машина - мест, в т.ч 2 м/м - для МГН	1	-			
24	Автомостоянка для жильцов дома на 9 машина - мест	1	-			
25	Гостевая автомостоянка для жильцов дома на 7 машина - мест	1	-			
3	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,70			
4.1	Площадка для отдыха детей и взрослого населения	1	222,00			
4.2	Площадка для занятия физкультурой	1	253,00			

- 2Т — Проектируемая теплотрасса
- К1 — Проектируемая бытовая канализация
- К2 — Проектируемая ливневая канализация
- В — Проектируемая сеть водопровода
- В — Существующая сеть водопровода
- ПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- W1 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- W1 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ, проложенная в трубе
- — Проектируемые сети связи
- — Проектируемые сети газопровода
- Кл — Демонтаж существующей сети канализации
- X В X — Демонтаж с переносом существующей сети водопровода
- < X > — Демонтаж с переносом существующего кабеля
- Уличная светодиодная система освещения "Стик", 35 Вт, 2700К-3000К, H=5м
- Светодиодный уличный фонарь "Маяк", 31 Вт, 2700К-3000К, H=2м
- Светодиодная система освещения "Тверь", 28 Вт, AS, 2700-3000К, TV60/1, H=6м
- Светодиодная система освещения "Тверь", 2x28 Вт, AS, 2700-3000К, TV60/2, H=6м
- ♂ Светодиодный уличный прожектор "Мультик", 6 Вт, 2700К, тип оптики W
- СВЕТОДИОДНЫЙ УЛИЧНЫЙ ФОНАРЬ ТОРЖОК

342-2020-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом №5 в 10-ом строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска.				
Изм.	Челюч.	Лист	№рек.	Подпись
Разработал	Нестерова	09.20		
Проверил	Черемискин	09.20		
Н.контр.	Макрушин	09.20		
ГИП	Черемискин	09.20		
Свободный план инженерных сетей			Студия	Лист
			П	9
			ООО "МАСШТАБ"	



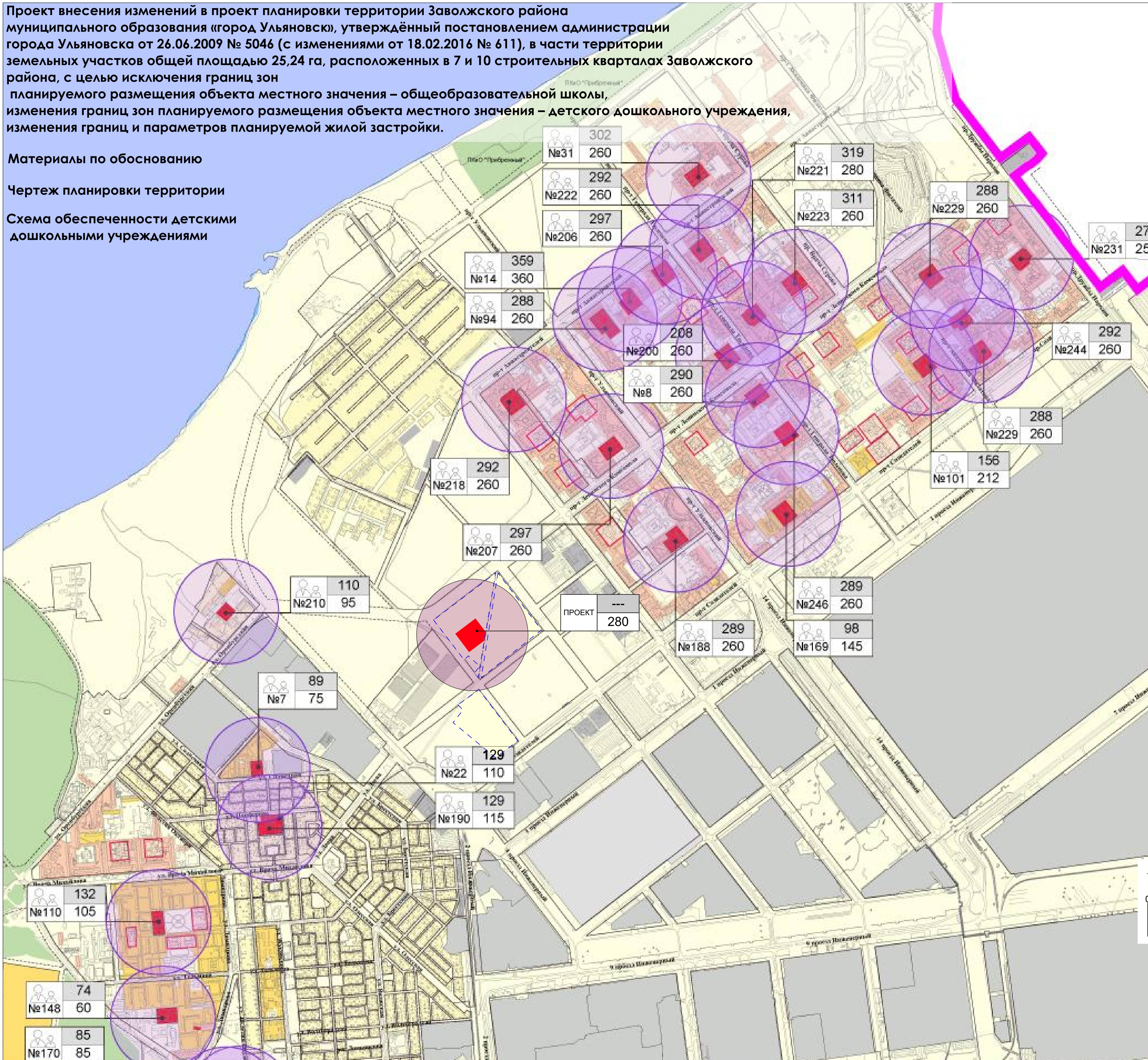
Составлено
 Взам. инд. №
 Лист и дата
 Инд. № подл.

Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования (город Ульяновск), утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах Заволжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.

Материалы по обоснованию

Чертеж планировки территории

Схема обеспеченности детскими дошкольными учреждениями



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

Муниципального образования "город Ульяновск"

Территории жилой застройки

- усадебной и малоэтажной застройки
- среднеэтажной застройки
- многоэтажной застройки
- Детские дошкольные учреждения
- Радиусы обслуживания учреждений
- Границы зон планируемых детских дошкольных учреждений

Обозначения детских дошкольных учреждений

108 — Фактическая наполняемость
 №133 135 — Проектная мощность

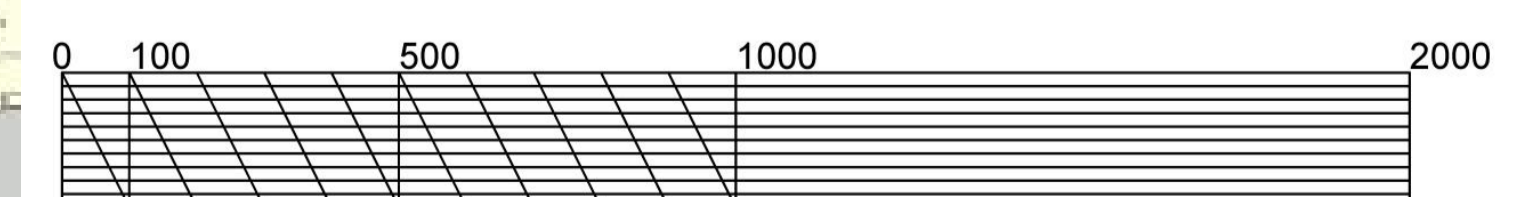
Номер учреждения

Границы проектируемой территории

Расчет обеспеченности детскими дошкольными учреждениями

1	Численность детей дошкольного возраста (по данным Федеральной службы государственной статистики) 1,5 - 6 лет	10564
2	Нормативное количество мест в детских дошкольных учреждениях (по СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)	8979
3	Фактическая наполняемость детских дошкольных учреждений	6378
4	Нормативная вместимость детских дошкольных учреждений	5981
5	Сверхнормативное количество мест в существующих детских дошкольных учреждениях	397
6	Требуемое количество мест из расчета нормативной обеспеченности детскими дошкольными учреждениями	2998

Масштаб (м)



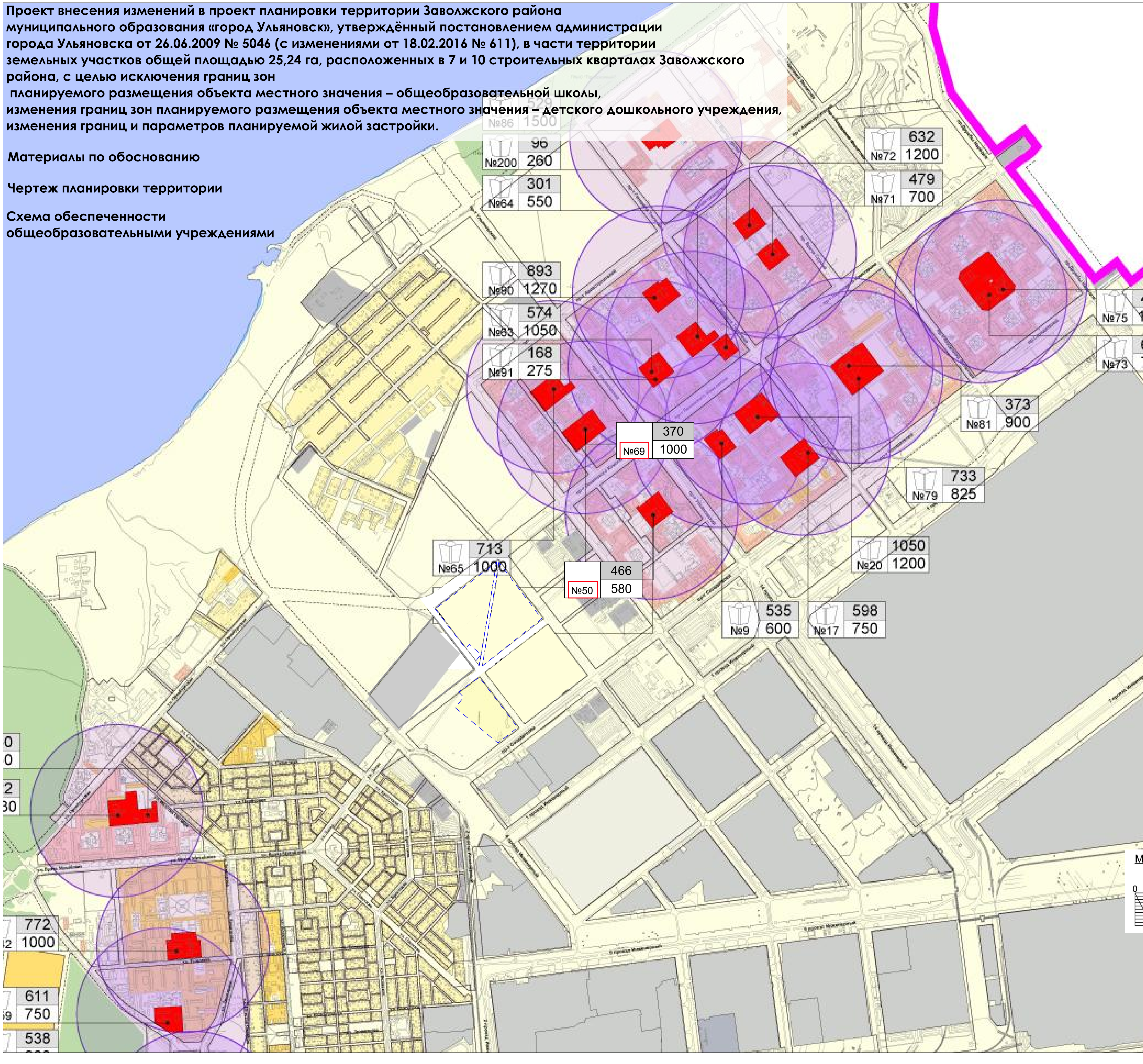
		2017			01.003.256-17
<p>Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования (город Ульяновск), утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах Заволжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработка			Колникова		09.17
Проверка			Ноумов		09.17
ГАП			Штемпель		09.17
ТИП			Васильев		09.17
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			ППТ	12	
Схема обеспеченности детскими дошкольными учреждениями					

Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах Заволжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.

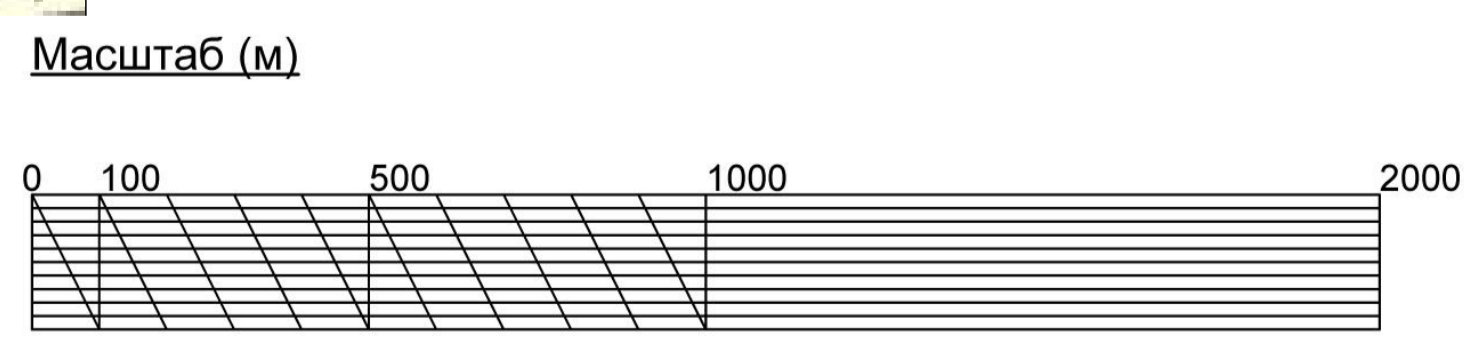
Материалы по обоснованию

Чертеж планировки территории

Схема обеспеченности общеобразовательными учреждениями



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы**
- Муниципального образования "город Ульяновск"
- Территории жилой застройки**
- усадебной и малоэтажной застройки
 - среднеэтажной застройки
 - многоэтажной застройки
- Общеобразовательные учреждения**
- Радиусы обслуживания учреждений
- Обозначение общеобразовательных школ**
- Фактическая наполняемость
 - проектная мощность
- Границы проектируемой территории



0
0
2
30
7
2
9
7

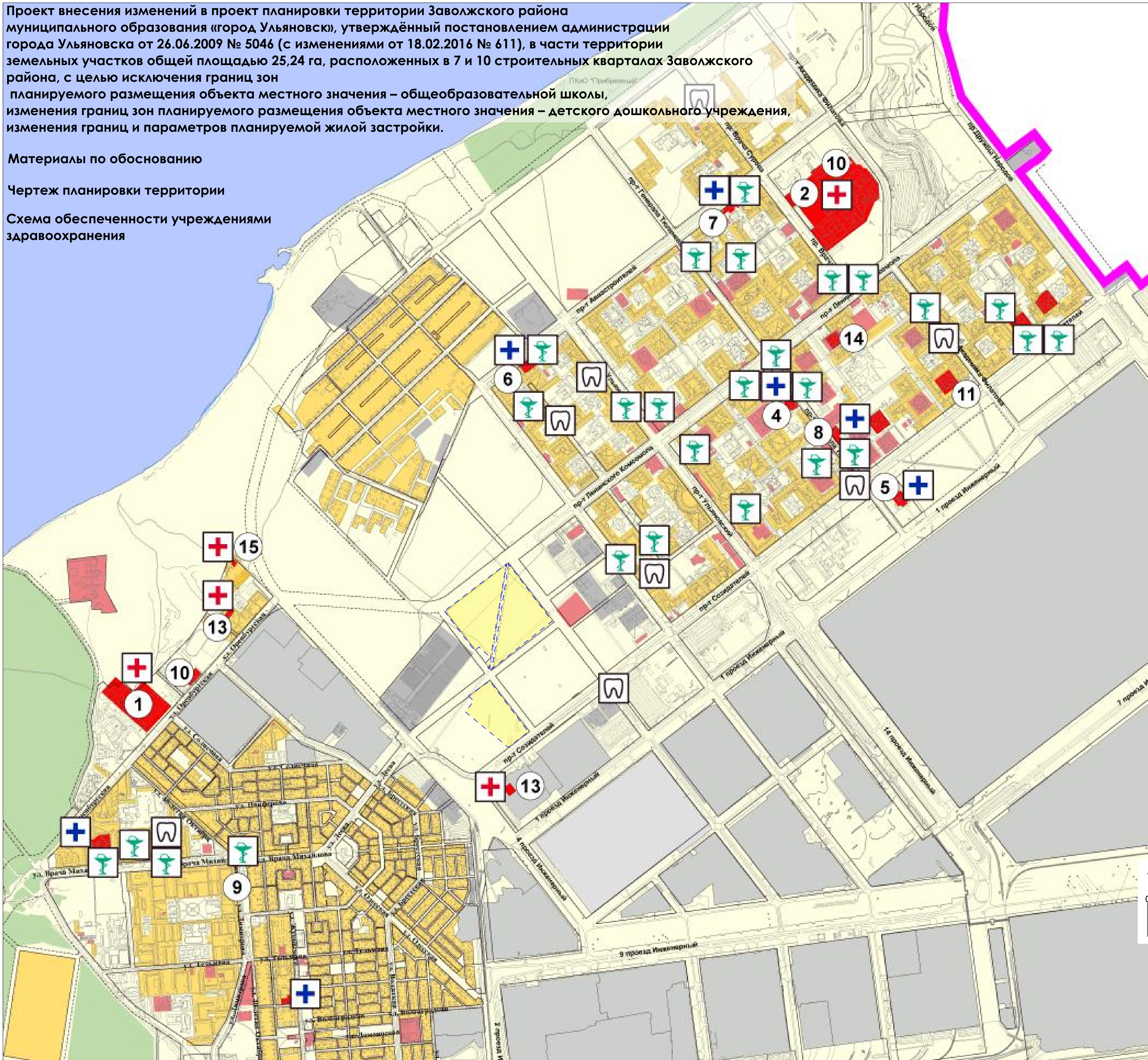
					2017	01.003.256-17			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах Заволжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработка		Калникова			09.17		ППТ	13	
Проверка		Ноумов			09.17				
ГАП		Штемпель			09.17				
ТИП		Васильев			09.17				
Чертеж планировки территории						Схема обеспеченности общеобразовательными учреждениями			

Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с изменениями от 18.02.2016 № 611), в части территории земельных участков общей площадью 25,24 га, расположенных в 7 и 10 строительных кварталах Заволжского района, с целью исключения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – общеобразовательной школы, изменения границ зон планируемого размещения объекта местного значения – детского дошкольного учреждения, изменения границ и параметров планируемой жилой застройки.

Материалы по обоснованию

Чертеж планировки территории

Схема обеспеченности учреждениями здравоохранения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

Муниципального образования "город Ульяновск"

Территории жилой застройки

Общественная зона

Жилая зона

Промышленная зона

Территории учреждений здравоохранения

Учреждения здравоохранения

Поликлиники

Стоматологические поликлиники

Больницы, прочие медицинские учреждения

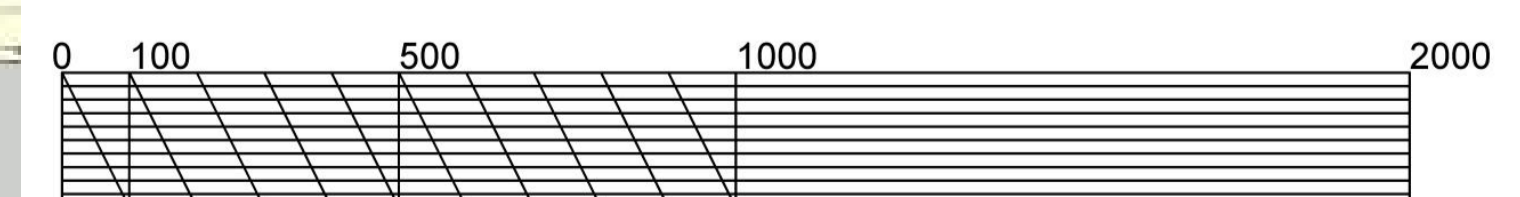
Аптеки

Границы проектируемой территории

Экспликация

№ п/п	Наименование	Адрес	Посещений в смену		Коек
			рабочей по проку		
1	Центральная городская клиническая больница	ул Оренбургская, 3	863	1500	-
2	Городская клиническая больница №1	пр-т Сурова, 4	272	300	-
3	Городская больница №4	пр-д Заводской, 30	338	340	-
4	Городская поликлиника №3	пр-т Тюленева, 7	521	850	-
5	Городская поликлиника №5	пр-т Созидателей, 11	1406	960	-
6	Городская поликлиника №6	пр-т Авиастроителей, 31	404	800	-
7	Городская детская поликлиника №1	пр-т Авиастроителей, 5	351	480	-
8	Городская детская поликлиника №6	пр-т Генерала Тюленева, 6	405	480	-
9	Стоматологическая поликлиника №2	ул. Врача Михайлова, 35	118	325	-
10	ГУЗ Областное бюро судебно-медицинской экспертизы	ул. Сурова, 4 ул. Оренбургская, 23	-	-	-
11	ГУЗ Детская больница восстановит. лечения N 1 психоневрологического профиля	б-р Киевский, 6а	120	-	-
12	ГУЗ Ульяновский областной клинический госпиталь ветеранов войн	ул. Жукковского, 11	60 (днечи)	-	-
13	ГУЗ областной противотуберкулезный диспансер	ул. Металлистов, д 28 проезд Инженерный, 7 ул. Оренбургская, 5	245 110 55	-	-
14	ГУЗ Областной врачебно-физкультурный диспансер	ул Карбышева, 6	100	-	-
15	ГУЗ Областной детский пульмонологический санаторий "Звездочка"	ул Оренбургская, 7а	120	-	-

Масштаб (м)



		2017			01.003.256-17
<p>Изм. Кол. ун. Лист № Док. Подп. Дата</p>					
Разработка	Калиникова	09.17			
Проверка	Ноунов	09.17			
ГАП	Штемпель	09.17			
ТИП	Восильев	09.17			
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			ППТ	14	
Схема обеспеченности учреждениями здравоохранения					