

ИП ПОЛУЭКТОВ А.И.

Свидетельство №СРО-П-029-25092009

Г.УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, УЛ.ФЕДЕРАЦИИ, Д.130

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

17-0621-ПЗУ

Том 2

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			
		Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

ИП ПОЛУЭКТОВ А.И.

Свидетельство №СРО-П-029-25092009

Г.УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, УЛ.ФЕДЕРАЦИИ, Д.130

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

17-0621-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель



А.И. Полужков

Главный инженер проекта

Д.В. Давыдов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
17-0621-ПЗУ.С	Содержание тома.	
17-0621-СП	Состав проекта.	
17-0621-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Введение.	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного;	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	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;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	

Согласовано			

Взам.инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

<b>17-0621-ПЗУ.С</b>			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
	<b>ИП ПОЛУЭКТОВ А.И.</b>		

Обозначение	Наименование	Примечание
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;	
	Таблица регистрации изменений	
<b>17-0621-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
17-0621-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.1
17-0621-ПЗУ лист 2	План организации рельефа М1:500	Изм.1
17-0621-ПЗУ лист 3	План земляных масс М1:500	Изм.1
17-0621-ПЗУ лист 4	Сводный план инженерных сетей М1:500	

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**17-0621-ПЗУ.С**

Лист

2

## Введение.

Проектная документация на проектирование объекта: "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ" по адресу г.Ульяновск, Ленинский район, ул.Федерации 130, разработан на основании следующих документов:

1. Договора на проектные работы № 17-0621;
2. Задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2021-0527 от 22.06.2021г.

Настоящий раздел включает в себя планировку земельного участка с учётом рационального использования территории, защиты её от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, охраны здоровья населения, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами жилого, социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнено согласно градостроительного плана земельного участка.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
2. Федеральный закон РФ ред. От 10.07.2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
5. ГОСТ Р 21.1101-2009 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. ГОСТ 21.501-2011 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.
7. СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 Защита от шума.
8. СП 71.13330.2012 СНиП 3.04.01.87 Изоляционные и отделочные покрытия;
9. СП 131.13330.2012 СНиП 23-01-99\* Строительная климатология;
10. СП 1.13130.2020 Изменение № 1 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение

Согласовано			

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

17-0621-ПЗУ.Т						
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал	Андрианова					
Проверил	Баженов					
Н.контр.	Рязанова					
ГИП	Давыдов					
Содержание тома				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
ИП ПОЛУЭКТОВ А.И.						

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

12. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
13. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Минздрав России (Взамен № 2605-82 и раздела 5 СанПиН 2.1.2.1002—00)
15. СП 54.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ".
16. СП 158.13330.2016 «Здания и сооружения медицинских организаций. Правила проектирования», Изм.1 с 16.12.2016, Изм. 2 с 26.03.2019

**а). характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.**

Участок застройки 9-ти этажного 56-квартирного жилого дома расположен по адресу: г.Ульяновск, Ленинский район, ул.Федерации, д.130

Площадь земельного участка составляет 860,00 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер участка: 73:24:040814:75

Смежно с этим участком расположены 2 арендованных участка на основании договора уступки права по договору аренды земельного участка № 24/04/А-2019-112 от 16 мая 2019г и распоряжения о предварительном согласовании на праве аренды земельного участка №1376-од от 07 июля 2021г, для размещения на них благоустройства территории многоэтажного жилого дома.

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный и представляет собой откосы. Участок свободен от капитальных строений и зелёных насаждений. Непосредственно на месте посадки жилого дома имеются подземные и надземные инженерные коммуникации, с последующим их выносом.

На соседних участках: с западной стороны проектируемого участка, проходит улица Федерации, с северной стороны участка расположен проезд к асфальтированной площадке, расположенной восточнее от проектируемого участка, с южной стороны участка находится жилой дом.

Заезд к проектируемому дому осуществляется с ул. Федерации по асфальтовой дороге.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

17-0621-ПЗУ.Т

Лист

2

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- II В
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 31 <sup>0</sup> С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 15 <sup>0</sup> С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20 <sup>0</sup> С
Снеговой район	- IV
Расчётное значение веса снегового покрова	- 2,4 кПа
Ветровой район	- II
Нормативное значение ветрового давления	- 0,3 кПа
Средняя скорость ветра за зимний период	- 5 м/с
Гололёдный район	- III
Толщина стенки гололёда	- 10 мм.

**б). обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.**

Посадка проектируемого здания многоквартирного жилого дома выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Проектируемое здание размещено вблизи с городскими улицами, межквартальными проездами на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

В непосредственной близости от проектируемого объекта нет особо охраняемых природных территорий.

Проектируемое здание размещено с учётом нормативных расстояний до ближайшей жилой застройки и других сооружений.

Потенциальными факторами воздействия на объекты окружающей среды при реализации проекта строительства жилого дома являются: проектируемые гостевые стоянки автотранспорта. Согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для гостевых стоянок не устанавливается.

Проект соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

**в). обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.**

Градостроительный план земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2021-0527 от 22.06.2021г.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	17-0621-ПЗУ.Т	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

Местонахождение земельного участка по адресу: г.Ульяновск, Ленинский район, ул.Федерации, д.130

Кадастровый номер участка: 73:24:040814:75

Проектируемый дом с площадью территории 860,0 м2.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утверждённых представительным органом местного самоуправления (Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г №90; в редакции Решения от 23.07.2014 г №91).

Основные виды разрешенного использования земельного участка: Ж-6- зона смешанной жилой застройки

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования
24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ красных линий и границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр;

максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;

минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 15 %;

максимальное количество надземных этажей:

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) -16 (отдельные доминанты до 24 этажей);

При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности:

- пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон для проектируемого здания (СП 4.13130.2013 п.8.1);
- ширина проездов не менее 4,2 м. здания (СП 4.13130.2013 п.8.6), по проекту 4,2 м;
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 5-8 м. (СП 4.13130.2013 п.8.8) ), по проекту 5,0-7,9 м;

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

										Лист
										4
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	17-0621-ПЗУ.Т				

На проектируемом участке отсутствуют:

- объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ограничения (обременения);
- препятствующие пользованию недостатки.

**Показатели в границах зем.участка с кад.номером 73:24:040814:75 (в собственности)**

Площадь участка с кадастр. номером 73:24:040814:75 (по градостроительному плану)	860,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки (в границах участка)	650,0 м <sup>2</sup> (75%)
Площадь твердого покрытия (в границах участка)	170,0 м <sup>2</sup> (20%)
Площадь озеленения (в границах участка)	40 (5%)
Коэффициент застройки (в границах участка)	0,75
Коэффициент плотности застройки (в границах участка)	6,96

Для обеспечения требуемого уровня предельно допустимых показателей для застройки на данном участке (площадь озеленения и игровых площадок, коэффициенты застройки и плотности), в расчет показателей включены дополнительные земельные участки: кадастровым номером 73:24:040814:121 (310,5 м<sup>2</sup> - в аренде) и участок дополнительного благоустройства (240 м<sup>2</sup>). Общая площадь территории в границах проектирования составит 1 410,5 м<sup>2</sup>

**Показатели в границах территории проектирования**

Общая площадь территории в границах проектирования 1 410,5 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения не менее 20%

Площадки для детей и взрослых не менее 5%

Общая площадь площадок для отдыха, детских и спортивных площадок составляет 10% от площади участка жилой застройки - 1410,5 x 10% = 141 м<sup>2</sup>. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при застройке зданиями девять этажей и выше - 141 м<sup>2</sup> x 50% = 70,5 м<sup>2</sup>. (СП 42.13330.2016" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7,5, примечание 2).

Коэффициент плотности застройки 0,7

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

1		ИЗМ.			08.21
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

17-0621-ПЗУ.Т

Лист

5

Участок проектирования находится в границах планировочного элемента (квартала), ограниченного красными линиями улиц: Федерации, Тухачевского, Радищева, Северная, Красноармейская, общей площадью 80 104 м<sup>2</sup>. Квартал расположен в двух территориальных зонах: зона Ж6 общей площадью - 38 526 м<sup>2</sup> и зона ЦЗ - 41 578 м<sup>2</sup>.

Проектируемый участок располагается в зоне Ж6 - Зона смешанной жилой застройки, для которой установлены следующие показатели:

максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Максимальный коэффициент плотности застройки:

для индивидуального жилищного строительства – 0,4;

блокированной жилой застройки – 0,6;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8;

среднеэтажной жилой застройки – 0,8;

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6):

для иных видов разрешённого использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается;

Общая площадь зданий в границах территориальной зоны Ж6:

**21 044 + 5 994 = 27 038 м<sup>2</sup>**

где 21 044 м<sup>2</sup> - общая площадь существующих зданий в границах территориальной зоны Ж6;

5 994 м<sup>2</sup> - общая площадь планируемого многоквартирного жилого дома;

Расчетный коэффициент плотности застройки в границах территориальной зоны Ж6, составит:

**27 044 / 38 526 = 0,70**

Показатель коэффициента плотности застройки для территориальной зоны Ж6 варьируется от 0,4 до 1,2.

**Расчетный показатель коэффициента плотности застройки имеет значение 0,7 и не превышает предельно допустимые параметры.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
1			ИЗМ.		08.21	17-0621-ПЗУ.Т	
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		6

**г). Технико-экономические показатели земельного участка.**

Наименование показателя	Единица измерения	Количество		
		Проектируемый Участок	Территория общего пользования	Дополнительное Благоустройство
Площадь участка	м <sup>2</sup>	860,00	550,00	181,00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	631,00	-	-
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	202,00	368,00	124,00
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	27,00	182,50	57,00

**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.**

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

-Задание на проектирование;

-Инженерно-геологические изыскания по объекту "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ" по адресу г.Ульяновск, Ленинский район, ул.Федерации 130

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный и представляет собой откосы. Участок свободен от капитальных строений и зелёных насаждений. Непосредственно на месте посадки жилого дома имеются подземные и надземные инженерные коммуникации, с последующим их выносом.

Уклон поверхности участка в направлении с севера на юг .

Абсолютные отметки дневной поверхности участка 196,80-195,10

Опасные геологические процессы, такие как карст, оползни и др. - на участке отсутствуют.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории.

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

					Лист
					7
<b>17-0621-ПЗУ.Т</b>					

скоростями, исключая возможность эрозии почвы, минимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

**е). описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 198.85.

Угловые отметки здания 195,35 до 196,80 м.; отметки проезда колеблются от 195,10-196,80 м.

Отметки участка определены из условий: натуральных отметок земли; примыканий к существующим и проектируемым проездам; нормативных условий действующих документов.

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуару и проезду, далее через дождеприемники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов варьируются от 6 до 100 промилей.

**ж). описание решений по благоустройству территории.**

Посадка проектируемого объекта и архитектурно-планировочное решение участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование с учётом соблюдения требований светоклиматического режима и обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома так и для окружающей застройки.

Проектом предусматривается благоустройство территории: устройство площадок для отдыха взрослых, детских игровых площадок. Автомобильная парковка расположена в цокольном этаже многоэтажного жилого дома. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха. Малые архитектурные формы и переносное оборудование приняты по номенклатуре из каталога НПФ«ПИКС».

Благоустройство проездов и тротуаров внутреннего двора многоквартирного жилого дома устроено в одном уровне, разделенными между

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №				

собой бортовым камнем в уровне с покрытиями.

Проезд запроектирован однополосным, шириной 3,5 - 4,2 м., тротуары шириной 2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Машино-места, предусмотрены в цокольном этаже здания.

Расчёт стоянок выполнен согласно градостроительного плана земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2021-0527 от 22.06.2021г.

Количество квартир многоквартирного жилого дома - 56

Уровень автомобилизации 0,27 машин на количество квартир.

$$56 \text{ квартир} \times 0,27 = 15 \text{ легковых автомобилей.}$$

В цокольном этаже многоквартирного жилого дома расположено 15 м/мест, в том числе 1 м/места для МГН.

Площадки детские, взрослые запроектированы во дворе дома, в шаговой доступности.

Проектом предусмотрено нормативное количество площадок согласно СП 42.13330.2011.

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2011 на участке размещены площадки для детей и взрослых При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади участка, допускается уменьшать на 50% размеры площадок в застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадь участка составляет – 860,00 м<sup>2</sup>. Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования, составляет 48,70 м<sup>2</sup> - это больше нормативной (по нормам 43,0 м<sup>2</sup>).

Сбор мусора от жилого дома осуществляется в дополнительный контейнер, который устанавливается на существующей контейнерной площадке по адресу: ул. Федерации, 130А (письмо Администрации города Ульяновска №2611 от 26.05.21г.), с последующим вывозом спецтранспортом. Площадка имеет асфальтобетонное, бесшовное покрытие, металлическое ограждение.

Радиус доступности площадки составляет не более 100 м.

Озеленение территории предусматривает разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

Конструкции дорожной одежды приняты согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*. Толщины конструктивных слоёв приняты для дорожно-климатической зоны III, с нормативной осевой нагрузкой 100кН (для облегченного и переходного типа дорожной одежды).

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

17-0621-ПЗУ.Т

Лист

9

Конструкция проездов запроектирована с двумя слоями асфальтобетонного покрытия: мелкозернистый асфальтобетон II марки тип Б (0,04 м.) и крупнозернистый асфальтобетон II марки тип Б (0,05 м.) по ГОСТ9128-2009, по щебеночному основанию по ГОСТ 32703-2014 (0,25 м.) и песку (0,35 м.) по ГОСТ 8736-2014. Проезды запроектированы шириной 4,2-6,0 м., радиусы примыканий проездов 6,0 м.

Тротуары и площадки для отдыха запроектированы с плиточным покрытием из плит бетонных тротуарных F200 по ГОСТ 17608-2017, ширина тротуаров принята 2,0 м. .

Отмостка зданий принята с плиточным покрытием по бетонному основанию, из плит бетонных тротуарных F200 по ГОСТ 17608-2017, ширина отмостки принята 1,0 м.

Все конструкции покрытий запроектированы с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91.

**л). Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.**

Въезд на территорию дома выполнен с ул. Федерации.

Проезды запроектированы однополосные 3,5-4,2 м., с твёрдым покрытием и обеспечивают:

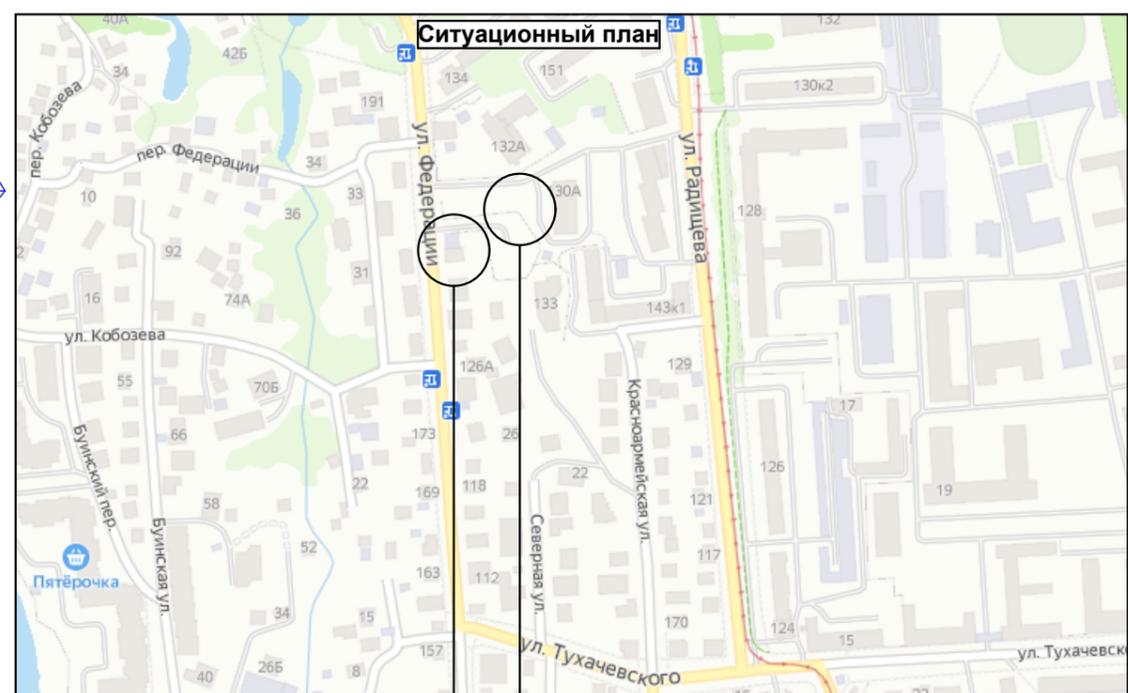
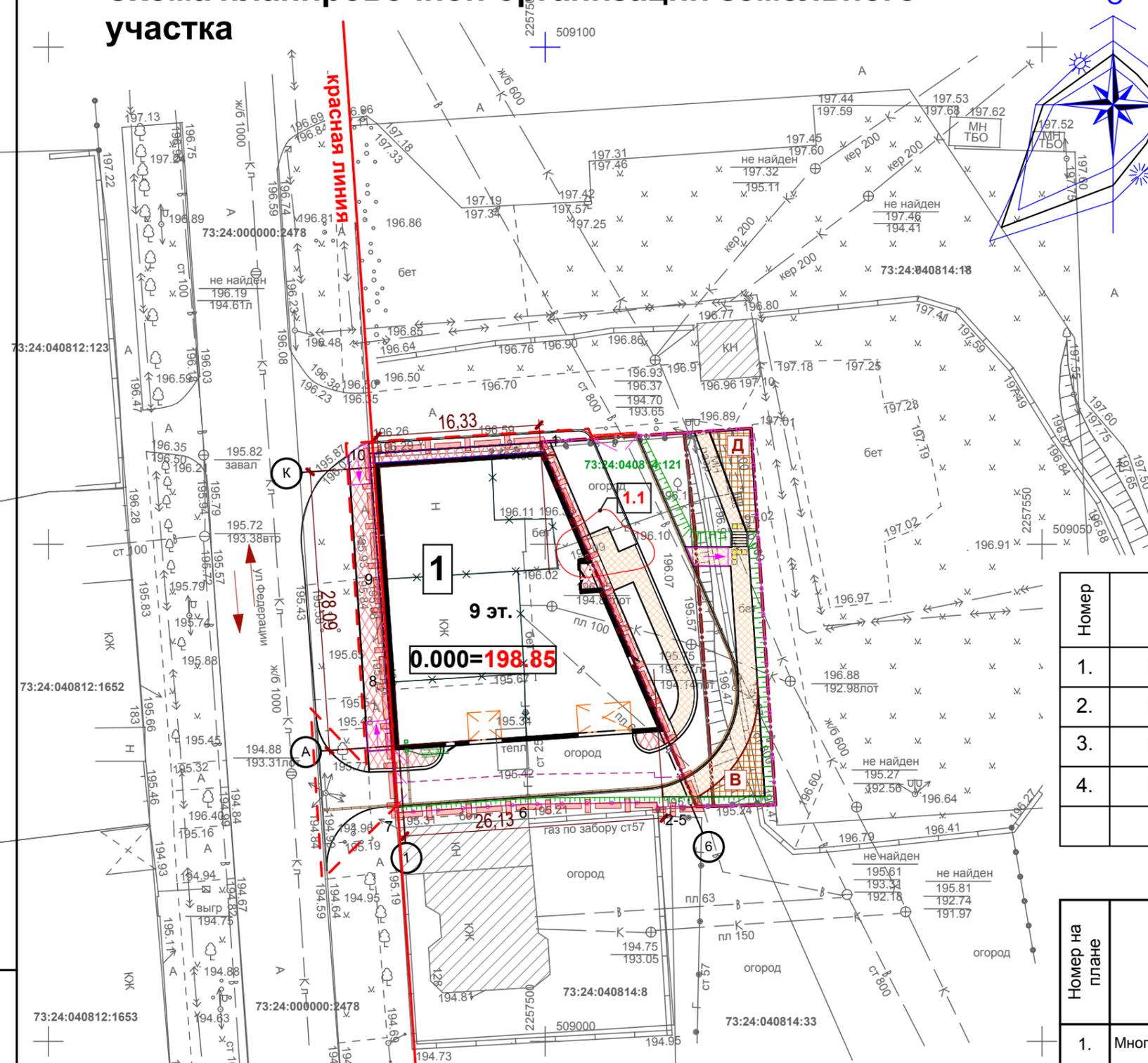
- подъезд служебного транспорта к зданию
- доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации;
- подъезд личного автотранспорта;

Радиусы закругления проезжей части приняты не менее 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	17-0621-ПЗУ.Т			



# Схема планировочной организации земельного участка



**Проектируемый участок**  
**место существующей контейнерной площадки ТКО**

## Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			Проектируемый Участок	Территория общего пользования	доп. благоустройство
1.	Площадь участка	м <sup>2</sup>	860,00	550,50	181,0
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	631,00	-	
3.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	202,00	368,00	124,00
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	27,00	182,50	57,00

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м				Объем, куб. м	
			Зданий	Квартир		Застройки, кв.м		Общая площадь, кв.м.		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.	Многоквартирный жилой дом	9	1	56	56	631,0	631,0	5359,0	5359,0	19 004,0	19 004,0

## Условные обозначения

- Граница проектируемого жилого дома
- Существующие здания и сооружения
- Граница земельного участка территории общего пользования
- Граница дополнительного благоустройства
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Детские игровые площадки.
- Физкультурная площадка
- Направление движения транспорта
- Сносимые здания, сооружения и растительность
- Забор

Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

17-0621 ПЗУ

г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Федерации, д. 130

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
	1			<i>[Signature]</i>	08.21

Разработал: Андрианова  
ГАП: Баженов

Многоквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	1	

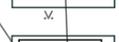
ГИП: Давыдов  
Норм. контроль: Рязанова

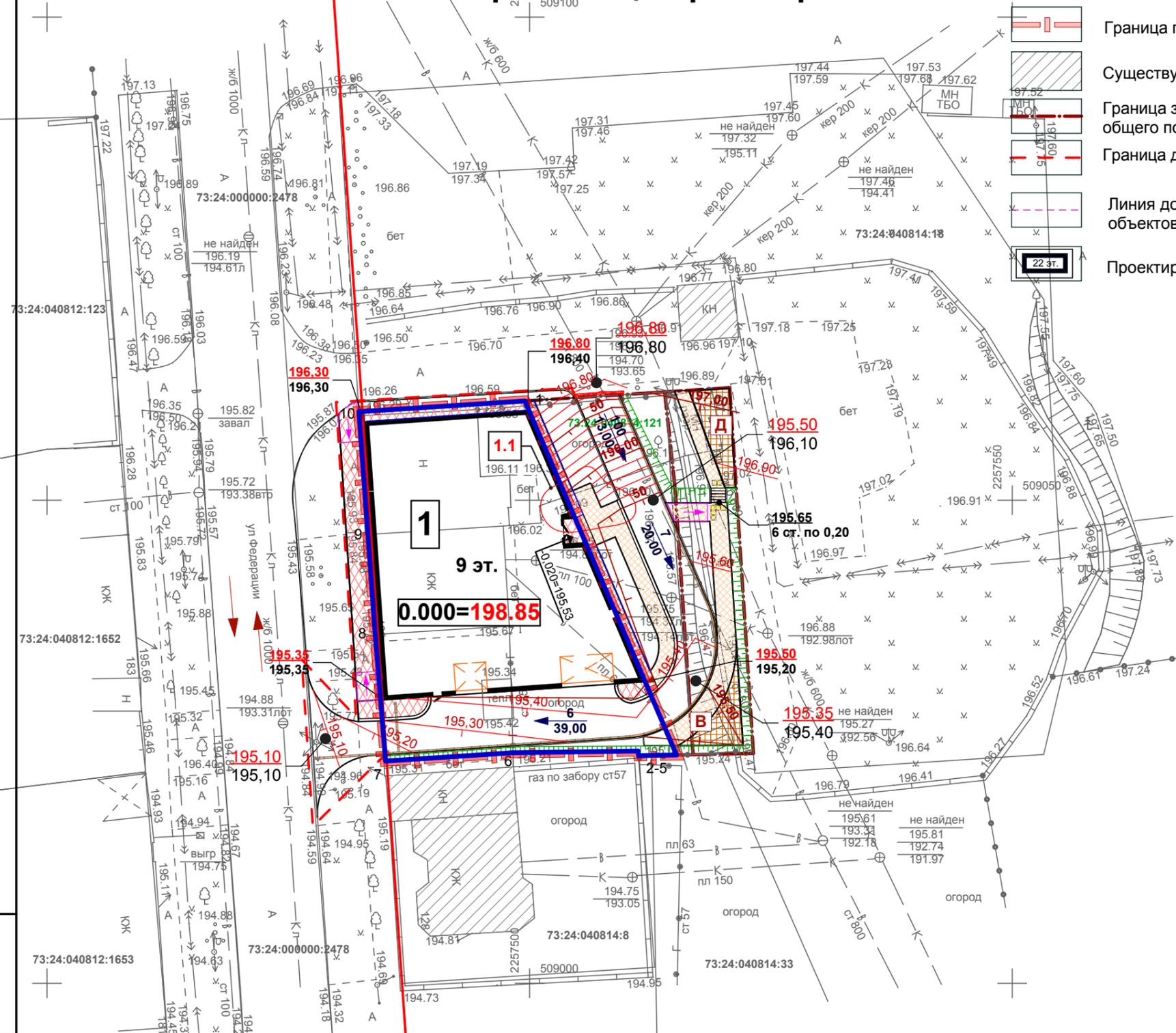
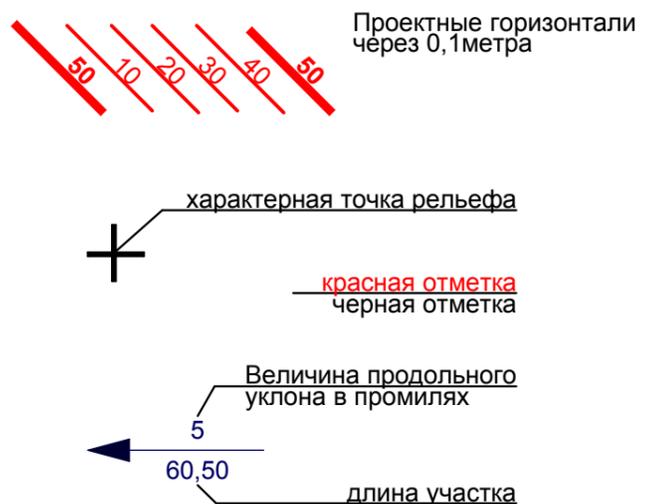
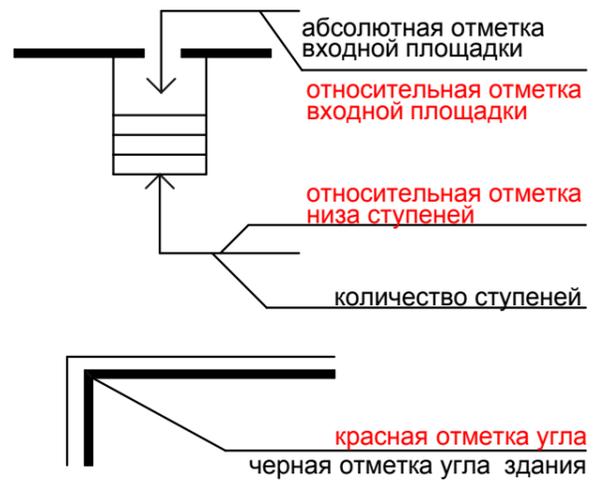
Схема планировочной организации земельного участка

ИП Полуэктов А.И.

# План организации рельефа М 1:500

## Условные обозначения

-  Граница проектируемого жилого дома
-  Существующие здания и сооружения
-  Граница земельного участка территории общего пользования
-  Граница дополнительного благоустройства
-  Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Проектируемые здания и сооружения



- Примечания:**
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
  - Система высот на топографической съемке - Балтийская.
  - Проектные горизонталы даны через каждые 10 см.
  - Угловые отметки даны без учёта конструкций отмостки.
  - Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
  - Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия. Выемку корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно толщинам дорожных одежд, ниже указанных на чертеже проектных отметок.
  - Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
  - При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 п.7.31.
  - Участки насыпей, выполнять местным глинистым грунтом с послойным уплотнением до проектных отметок, коэффициент уплотнения 0,95; первый слой толщиной 20 см; последующие слои не более 10-15 см.

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

						17-0621 ПЗУ			
1	1			<i>Handwritten signature</i>	08.21	г.Ульяновск, Ленинский район, ул.Федерации, д.130			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
				<i>Handwritten signature</i>			П	2	
				<i>Handwritten signature</i>		План организации рельефа	ИП Полуэктов А.И.		
				<i>Handwritten signature</i>					

