



ООО «СтимулСтрой»

Регистрационный номер в реестре членов СРО «ЦентрСтройПроект»
№324 от 05.04.2018г.

Заказчик: ООО СЗ "ЖК КИРОВА"

**Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Ульяновск,
Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

28/2020-ПЗУ

Том 2

2020



ООО «СтимулСтрой»

Регистрационный номер в реестре членов СРО «ЦентрСтройПроект»
№324 от 05.04.2018г.

Заказчик: ООО СЗ "ЖК КИРОВА"

**Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Ульяновск,
Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

28/2020-ПЗУ

Том 2

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№	

Директор

А.В. Романов

ГИП

М.С. Понетаева

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
28/2020-ПЗУ.С	Содержание	
28/2020-СП	Состав проекта	
28/2020-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Введение	
	а) Характеристика земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка.	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка.	
	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.	
	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;	

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Кожушко			
Проверил					
Н.контр.		Романов			
ГИП		Понетаева			

28/2020-ПЗУ. С

Многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Кирова, д. 51
Схема планировочной организации земельного участка
Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "СтимулСтрой"		

	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
28/2020-ПЗУ	Графическая часть	
28/2020-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	
28/2020-ПЗУ лист 2	Разбивочный план	
28/2020-ПЗУ лист 3	План организации рельефа	
28/2020-ПЗУ лист 4	План земляных масс	
28/2020-ПЗУ лист 5	Сводный план инженерных сетей	
28/2020-ПЗУ лист 6	План благоустройства.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

28/2020-ПЗУ. С	
----------------	--

Лист
2

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Разработка документации на объект «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Кирова, д.51» разработана на основании:

- договора на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка;
- действующих строительных норм, правил и стандартов.
- технического задания на проектирование;
- инженерно-геологических изысканий;
- инженерно-геодезических изысканий;

Данные документы предоставлены в приложении Пояснительной записки ПЗ. ПР.

Объект строительства расположен на земельном участке площадью 2757,6 м² с кадастровым номером № 73:24:010303:50.

Географически район расположен на территории Среднего Поволжья и входит в состав Русской равнины, в лесостепную провинцию Приволжской возвышенности, поверхность которой представляет собой высокую ступенчатую равнину, глубоко расчлененную речной и овражно-балочной сетью. Средняя высота над уровнем моря составляет 200 м., в отдельных местах достигая 300-350 м. Глубины вертикального расчленения рельефа, определяемые превышением водоразделов над днищами долин, на большей части территории колеблется от 100 до 200 м.

По растительности относится к зоне широколиственных лесов с островками хвойного леса и отдельными участками лесостепи.

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						28/2020-ПЗУ.Т		
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата			
Разработал		Кожушко				Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
Н.контр.		Романов				ООО "СтимулСтрой"		
ГИП		Понетаева						
Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Кирова, д. 51 Планировочная организация земельного участка Текстовая часть								

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к поверхности водораздельного плато рек Волга и Свияга.

Климат района работ умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Согласно СП 131.13330.2012 по климатическому районированию рассматриваемая территория относится ко IIВ подрайону.

Согласно приложения В СП 50.13330.2012 г.Ульяновск Ульяновской области расположен в сухой зоне влажности.

В соответствии с СП 20.13330.2016данная территория относится к IV-му району по весу снегового покрова. Вес снегового покрова S_g на 1 м ИГИ-Т 2 горизонтальной поверхности земли составляет 2,4 кПа.

Согласно СП 20.13330.2016участок изысканий расположен в пределах II района с нормативной величиной ветрового давления $W_0 = 0,3$ кПа.

Согласно СП 20.13330.2016участок изысканий расположен в пределах II района по толщине стенки гололёда, для которого нормативная толщина стенки гололеда на высоте 10 м над поверхностью земли повторяемостью 1 раз в 5 лет для диаметра провода троса или каната до 10 мм. составляет 5 мм.

В административном отношении площадка изысканий расположена в Железнодорожном районе г. Ульяновска, по адресу ул. Кирова, 51.

Рельеф площадки изысканий слабонаклонный, частично спланированный, с отметками в пределах от 118,22 до 119,59 м.

Тектоническое строение района определяется его приуроченностью к Токмовскому своду Волжско-Камской антеклизы.

В четвертичное время исследуемая территория испытывала неравномерные во времени и дифференцированные неотектонические движения, которые принимали непосредственное участие в создании современного рельефа и являются одним из основных рельефообразующих факторов. В настоящее время исследуемая территория испытывает медленные и слабые отрицательные движения, которые не будут оказывать существенного влияния на проектируемое сооружение.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
			28/2020-ПЗУ.Т				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Питание водоносного горизонта осуществляется с территории расположенных гипсометрически вышебокового притока с северо-запада, а также за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уклон грунтового потока по уклону поверхности в юго-восточном направлении, в сторону реки Волга, где и происходит его разгрузка. Сама площадка расположена в зоне транзита ГВ.

Водоупором служат твердые глины нижнемелового возраста, которые по архивным данным залегают на глубинах от 20,0 до 25,0 м.

Грунтовые воды зафиксированы на глубине от 3,5 до 4,0 м., что соответствует абсолютным отметкам 114,94 – 115,60 м.

Горизонт безнапорный. Минимальные уровни возможны в марте – начале апреля, максимальные в апреле – мае. Зафиксированные при изысканиях уровни следует принять за близкие к средним.

Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод в районе расположения площадки составляет плюс минус 1,0 м.

В пределах рассматриваемой территории специфические грунты представлены техногенными грунтами

2. 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.

Потенциальными факторами воздействия на объекты окружающей среды при реализации проекта реконструкции здания являются: проектируемые гостевые стоянки автотранспорта. Согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для выше перечисленных объектов не устанавливается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	28/2020-ПЗУ.Т	Лист
							4

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».

3. 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).

Планировочные решения Жилого дома приняты с учетом существующего рельефа, существующей застройки и расположения существующих инженерных коммуникаций, транспортными связями, а также требованиям санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

Земельный участок с кадастровым номером № 73:24:010303:50.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж6 - Зона жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования – Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3,0м.

Максимальное количество этажей -12.

Максимальный процент многоквартирной жилой застройки -80%

Озеленения -20% от общей площади.

Проектируемое здание представляет собой 8-этажный многоквартирный жилой дом с техподпольем. Здание сложной формы в плане, Г-образное, расположенное глухой стороной параллельно к существующей дороге.

Габаритные размеры здания в осях 34,8 м x 37,45 м. Проектируемый многоквартирный жилой дом – двухподъездный. Планировочное решение предусматривает организацию 2-х входов с внутривортовой территории. 2 центральных входа обеспечивают доступ в подъезды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
			28/2020-ПЗУ.Т				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В доме запроектировано 88 квартир, все квартиры свободной планировки.

Плюсом таких квартир является возможность оригинальной планировки жилища, в том числе создание большой современной квартиры-студии, которые пользуются устойчивым спросом среди потенциальных жителей.

Высота жилых этажей здания составляет 3,3 м, по вертикали они объединены двухмаршевыми лестницами. Из лестничных клеток предусмотрен непосредственный выход на кровлю.

Каждая квартира, начиная со второго этажа, имеет балконы, которые повышают уровень изоляции жилья от наружного шума автомобильной дороги. Со второго по восьмой этажи по своей планировке идентичны. В первом подъезде в осях 1-8/В-М на запроектировано по 5 квартир. Во втором подъезде в осях 1-14/А-Г запроектировано по 6 квартир.

В соответствие с современными нормами и требованиями согласно СП 59.13330.2016, в здание предусмотрен беспрепятственный доступ посетителей маломобильной группы населения – вход в подъезд не имеет перепада высот.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели объекта, в границах земельного участка.

Таблица 1.

Наименование	Площадь, м2
площадь участка	2757,6
площадь застройки	831,9
площадь твердых покрытий	1260,5
газонное покрытие	558,8
детская площадка	106,4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

28/2020-ПЗУ.Т

Лист

6

5. 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.

Рельеф площадки изысканий слабонаклонный, частично спланированный, с отметками в пределах от 118,22 до 119,59 м.

Грунтовые воды зафиксированы на глубине от 3,5 до 4,0 м., что соответствует абсолютным отметкам 114,94 – 115,60 м.

Для предотвращения затопления здания и фундаментов проектом предусмотрена планировка территории в границах участка.

Площадка спланирована таким образом, чтоб сток дождевых и талых вод был от здания.

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с планировочным решением существующей застройки и максимальными условиями сохранения существующего рельефа для сведения к минимуму работ по планировке.

В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод;
- в) благоустройство.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектируемая вертикальная планировка территории обеспечивает нормальную привязку дорог и площадок для движения транспорта и пешеходов. Уклоны поверхности способствуют беспрепятственному отводу вод.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	28/2020-ПЗУ.Т	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

Заданы приемлемые уклоны для транспортного и пешеходного движения.
Поперечный уклон проезжей части 20 %.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий по инженерной подготовке, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

После окончания работ по строительству производится работы по благоустройству участка, включающее: полное или частичное устройство капитального покрытия и посев газонов (клумб), освещения и зеленых насаждений.

Общее освещение территории в соответствии с проектом электроснабжения.

Перечисленные выше мероприятия: устройства дорог и тротуаров с твердым покрытием способствует уменьшению пыли и загазованности, повышают чистоту окружающей среды.

После завершения работ по строительству и благоустройству с площадки вывозится строительный мусор согласно договору на вывоз ТБО.

Конструктив проектируемого дорожного, тротуарного покрытия представлен в графической части раздела.

Площадь детской площадки принята из расчета не менее 0,7м² на человека (табл.№34 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск» Ульяновской области»). Расчетное количество жильцов 152 человека. Площадь детской площадки, предусмотренной проектом составляет 106,4м².

Площадки общего пользования (для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) размещены на территориях общего

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	28/2020-ПЗУ.Т	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

пользования в границах микрорайонов и кварталов, согласно прим.3 к п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. 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.

План на местности проектируемого объекта решен в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных, градостроительных норм и транспортных связей

Зонирование участка не проводилось.

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

Объект не производственного назначения.

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

Объект не производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	28/2020-ПЗУ.Т				9

Подъезд к зданию организован с двух сторон: с улицы Кирова и переулка Кирова.

Расчет парковочных мест

Согласно ГПЗУ № RU7330400-1065 от 27.06.2018г., норматив обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами жилого здания составляет 0,27 м/м на расчетную единицу, в нашем случае, квартира.

Проектом предусмотрено 88 квартир, тогда количество машино-мест составляет: $88 \times 0,27 = 24 \text{ м/м}$, в т.ч. 2м/м предназначены для МГН.

В границах земельного участка расположено 14 м/м.

Еще 15 м/м расположены на земельном участке в западной и южной частях кадастровых кварталов 73:24:010303 и 73:24:010205. Данный земельный участок предоставлен ООО СЗ «ЖК «Кирова» на основании Постановления Правительства Российской Федерации №1300 от 03.12.2014г. Схема прилагается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					28/2020-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.

Таблица регистрации изменений

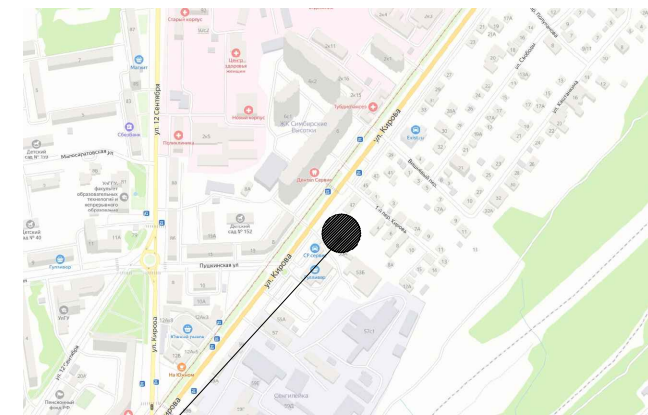
Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

28/2020-ПЗУ.Т

Ситуационный план



Проектируемый объект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
2	Площадка детская	Проектируемая
3	Автостоянка 14м/м	Проектируемая
4	Автостоянка 15м/м	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

- Граница отвода
- - - Зона допустимого размещения объекта
- * * * Демонтаж
- ▭ Площадка ТБО
- ♿ Парковка МГН

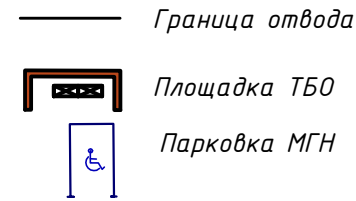
Примечания:

- Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности ТУ и СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве"
- Перед началом производства земляных работ необходимо обеспечить отвод поверхностных и подземных вод с помощью временных или постоянных устройств, не нарушая при этом сохранность существующих сооружений.
- За отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абс. отм

					28/2020-ПЗУ			
					г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51			
Кол.ч/Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Кожушко	<i>SKOJ</i>		Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Норм. контр.	Романов	<i>Романов</i>		Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		ООО "СтимулСтрой"		
ГИП	Понетаева	<i>Понетаева</i>						

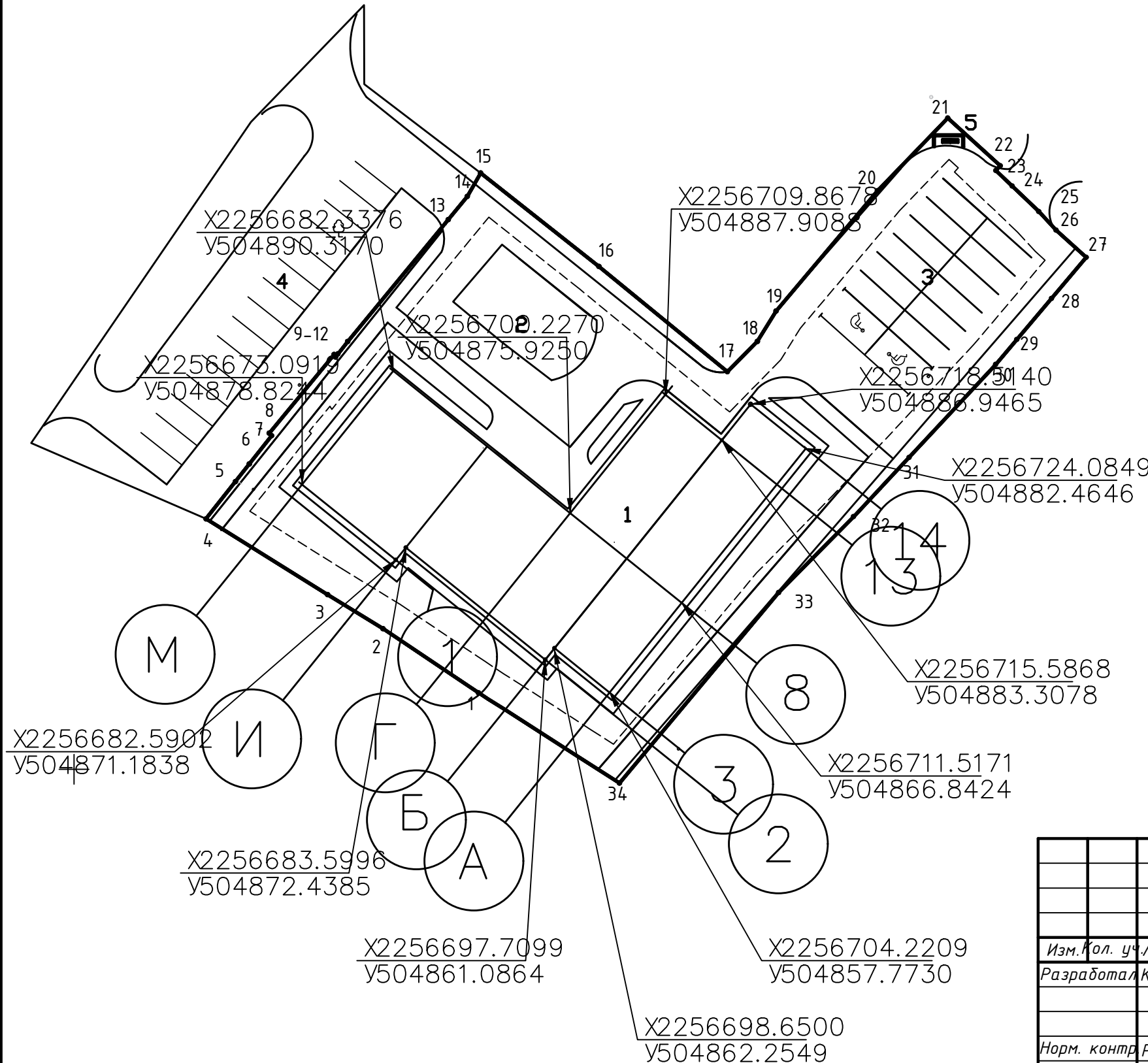
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
2	Площадка детская	Проектируемая
3	Автостоянка 14м/м	Проектируемая
4	Автостоянка 15м/м	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая



Каталог координат участка
73:24:010303:50



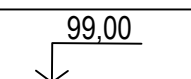
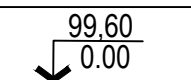
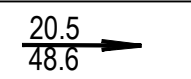
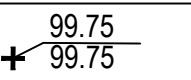

	X	Y
1	504857,730	2256690,962
2	504864,210	2256681,315
3	504867,660	2256675,691
4	504875,341	2256663,374
5	504879,110	2256666,338
6	504880,890	2256667,762
7	504883,770	2256670,021
8	504884,019	2256669,762
9	504891,969	2256676,338
10	504891,729	2256676,480
11	504892,039	2256676,727
12	504893,291	2256677,715
13	504905,629	2256687,903
14	504907,970	2256689,832
15	504910,350	2256691,185
16	504900,880	2256703,162
17	504890,229	2256716,162
18	504893,309	2256719,185
19	504896,381	2256721,068
20	504908,561	2256731,338
21	504915,911	2256738,456
22	504911,081	2256743,785
23	504910,610	2256743,338
24	504909,031	2256745,009
25	504906,460	2256747,679
26	504904,580	2256749,385
27	504901,811	2256752,479
28	504897,651	2256748,985
29	504893,509	2256745,456
30	504890,981	2256743,315
31	504881,551	2256734,538
32	504875,489	2256728,856
33	504867,879	2256721,350
34	504848,591	2256705,232

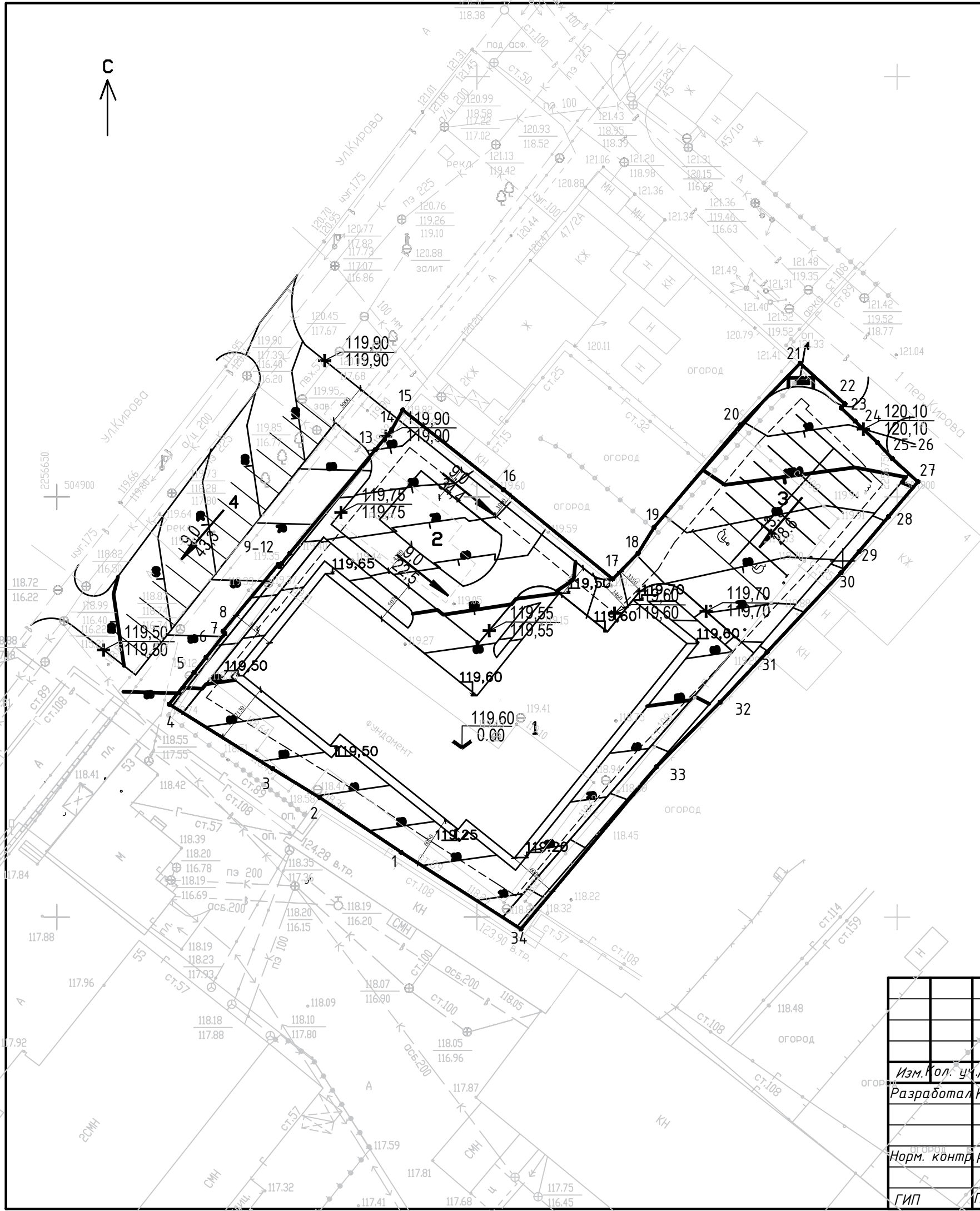





28/2020-ПЗУ					
г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Разработал	Кожушко		<i>[Signature]</i>	11.20
Многоквартирный жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
Разбивочный план					000 "СтимулСтрой"
Норм. контр.	Романов			<i>[Signature]</i>	11.20
ГИП	Понетаева			<i>[Signature]</i>	11.20

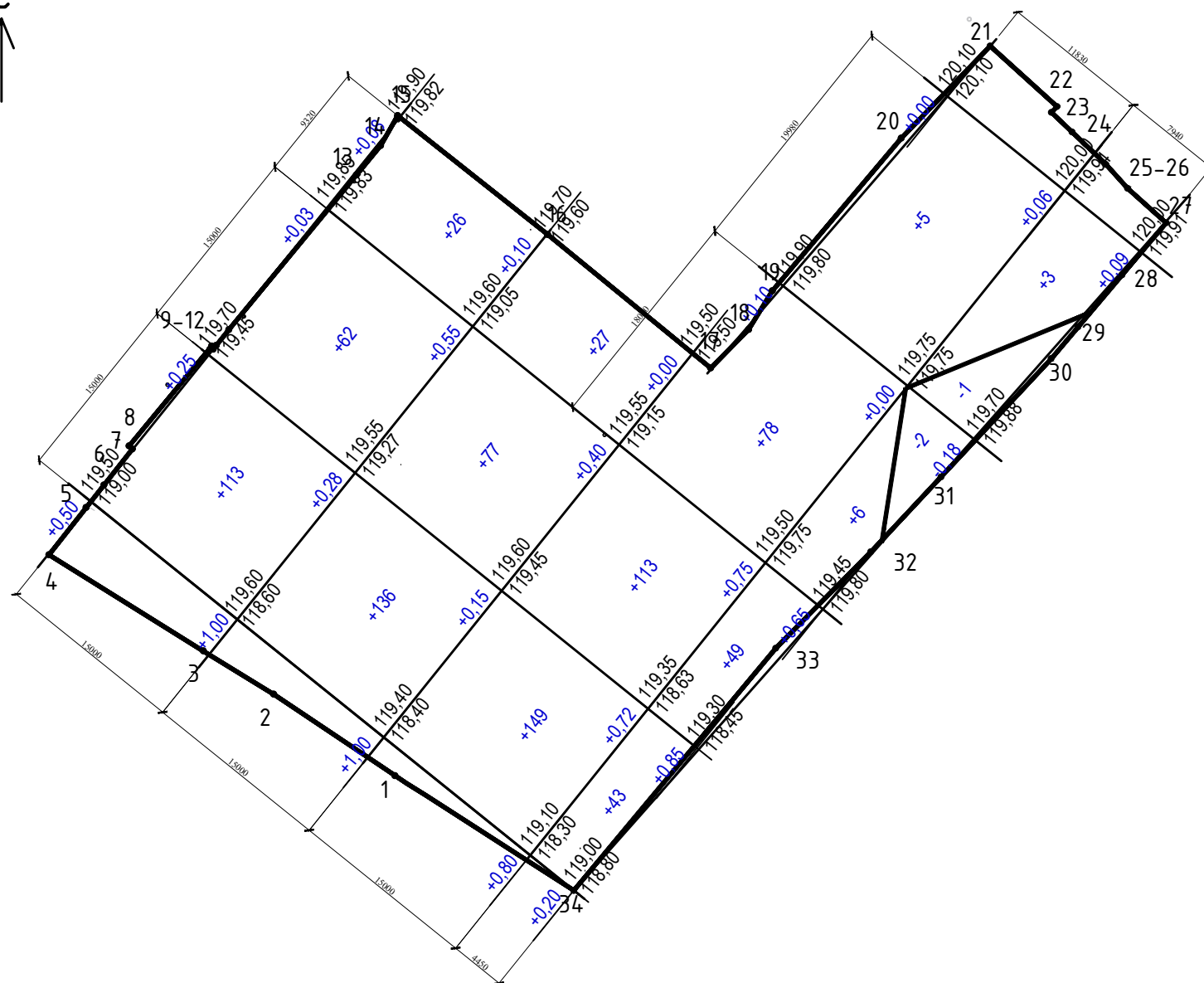
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
2	Площадка детская	Проектируемая
3	Автостоянка 14м/м	Проектируемая
4	Автостоянка 15м/м	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

-  Граница отвода
-  Граница благоустройства
-  Отметки по углам здания
-  Абсолютная отметка пола
-  Уклон, ‰
Расстояние, м
-  Проектируемая отметка земли
Существующая отметка земли
-  Проектные (красные) горизонтали



28/2020-ПЗУ							
г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51							
Изм. Кол. чл.	Лист № док	Продп	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кожушко		11.20				
Норм. контр	Романов		11.20	План организации рельефа			ООО "СтимулСтрой"
ГИП	Понетаева		11.20				



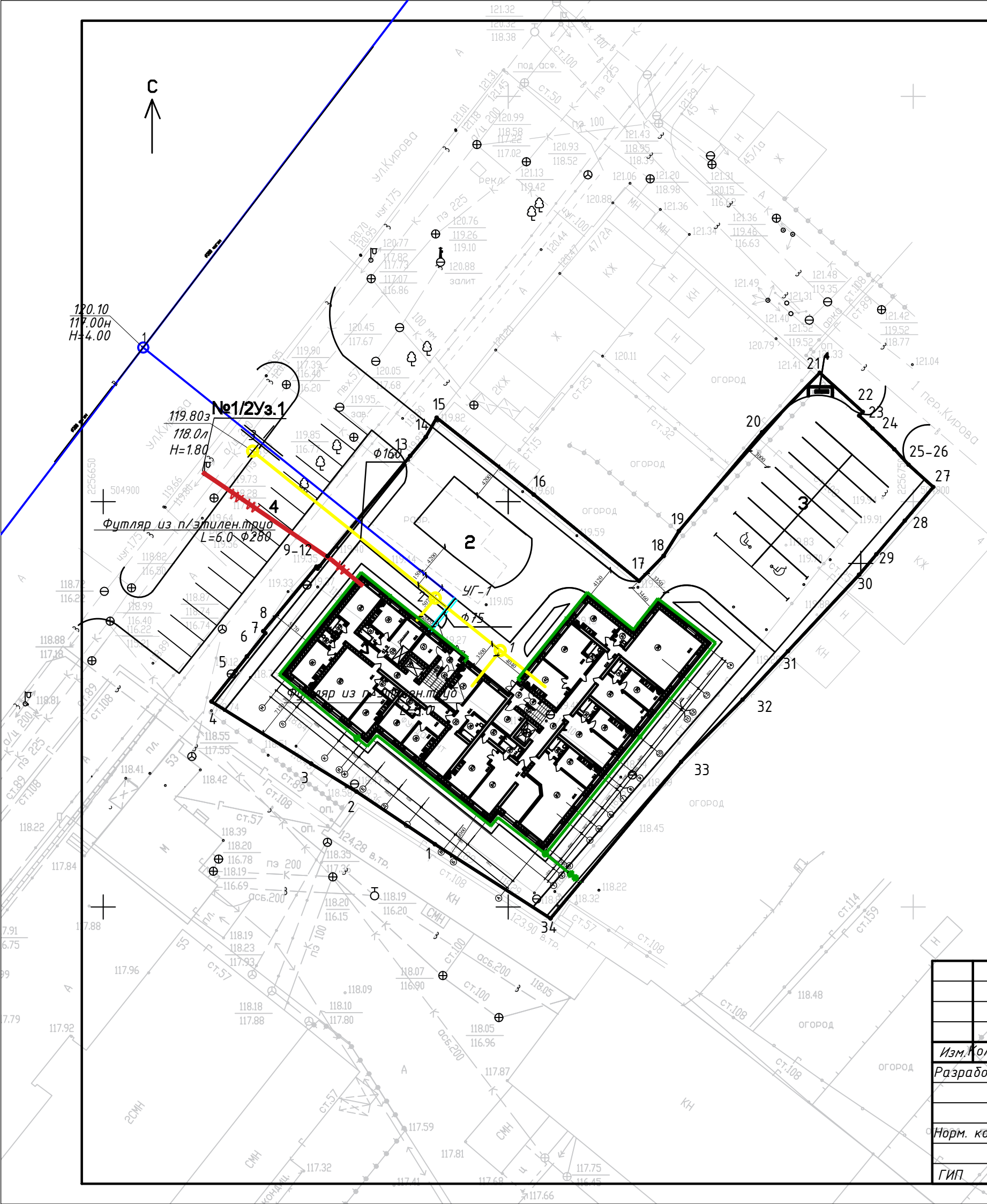
+0.10	99.05	Рабочая отметка	Проектная отметка
	98.95		Существующая отметка земли

+80	Объем насыпи, м ³
-3	Объем выемки, м ³
Примечание	Линия нулевых работ

Ведомость объемов земляных масс		
Наименование грунта	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	882,00	3,00
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	0,00
а) подземных частей зданий (сооружений)	0,00	0,00
б) автодорожных покрытий		0,00
в) ж.д. путей		0,00
*г) подземных сетей		0,00
д) водоотводных сооружений		0,00
е) плодородной почвы на участках озеленения		0,00
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обволакиваний сооружений	0,00	
4. Поправка на уплотнение	88,20	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	970,20	3,00
5. Недостаток (избыток) природного грунта	0,00	967,20
6. Грунт, подлежащий удалению	0,00	9,60
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		86,77
а) необходимый для озеленения территории	86,77	
б) избыток плодородного грунта		
8. Итого перерабатываемого грунта	1056,97	1066,57

объем земли													Всего м3		
выемка											2	1		3	
насыпь	113	136	149	43	62	77	113	49	26	27	78	6	3	5	882

						28/2020-ПЗУ			
						г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Продл	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кожушко				11.20		П	4	
Норм. контр	Романов				11.20	План земельных масс	000 "СтимулСтрой"		
ГИП	Понетаева				11.20				



	Водопровод
	Бытовая канализация
	Кабель
	Газопровод НД

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

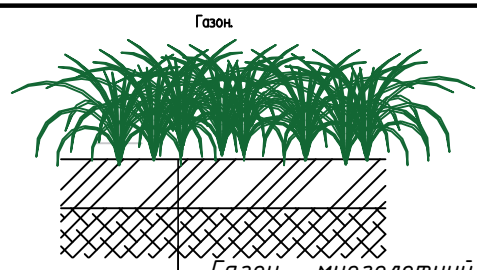
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
2	Площадка детская	Проектируемая
3	Автостоянка 14м/м	Проектируемая
4	Автостоянка 15м/м	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

- Примечания:
1. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности ТУ и СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве"
 3. Перед началом производства земляных работ необходимо обеспечить отвод поверхностных и подземных вод с помощью временных или постоянных устройств, не нарушая при этом сохранность существующих сооружений.
 4. За отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абс. отм 119,60

					28/2020-ПЗУ				
					г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Прдп	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кожушко				11.20		п	5	
Норм. контр	Романов				11.20	Сводный план сетей	ООО "СтимулСтрой"		
ГИП	Понетаева				11.20				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
2	Площадка детская	Проектируемая
3	Автостоянка 14м/м	Проектируемая
4	Автостоянка 15м/м	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

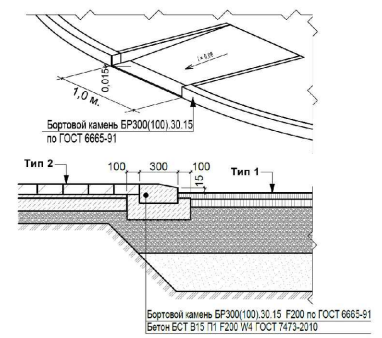


Газон - многолетний
Плодородный слой - 0,2 м
Существующий грунт

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Площадка ТБО
- Парковка МГН

- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Озеленение
- Пешеходные дорожки/отмостка
- Светильник наружного освещения

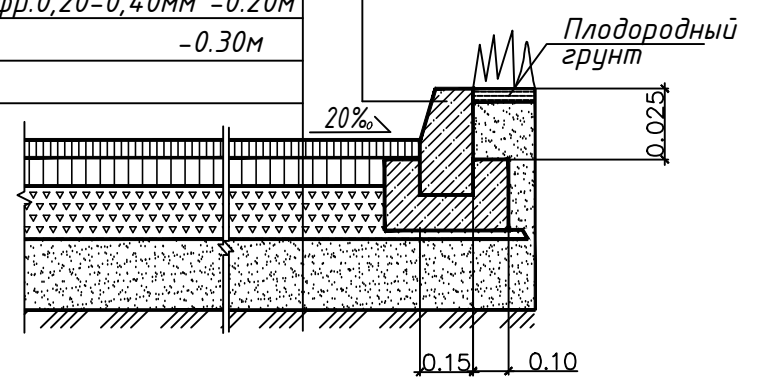
Сопряжение тротуара с проезжей частью (для МГН на колясках)



Дорожное покрытие . ТИП1.

Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2009	-0.05м
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2009	-0.08м
Щебень по ГОСТ 25607-2009 фр.0,20-0,40мм		-0.20м
Песок по ГОСТ 8736-2014		-0.30м
Уплотненный грунт		

Бортовой бетонный камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Основание из бетона кл. В12,5 по ГОСТ 26633-2012



Примечания:
 1. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности ТУ и СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве".
 3. Перед началом производства земляных работ необходимо обеспечить отвод поверхностных и подземных вод с помощью временных или постоянных устройств, не нарушая при этом сохранность существующих сооружений.
 4. Инженерные сети разработаны в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. и СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.
 5. Отмостку предусмотреть в соответствии с планом благоустройства толщиной 50-100 мм. Укладывать отмостку на уплотненную щебенчатую подготовку 100-150 мм с уклоном 2-3%.
 Шириной не менее 700мм

						28/2020-ПЗУ			
						г.Ульяновск, Железнодорожный район, ул.Кирова, д.51			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Норм. контр. Романов							000 "СтимулСтрой"		
ГИП Понетаева							Формат А3		

Пояснительная записка

Подготовка схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, Железнодорожный район, северо-западнее земельного участка по ул. Кирова, 51, проводилась в соответствии с Постановлением Правительства Ульяновской области № 682-П от 18.12.2015 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Перечень видов указанных объектов утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации № 1300 от 03.12.2014 г.

Земельный участок :ЗУ1 площадью 704 кв.м., по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, Железнодорожный район, северо-западнее земельного участка по ул. Кирова, 51 расположен на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предназначен для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории (пункт 4 утвержденного Перечня).

Земельный участок расположен в западной и южной частях кадастровых кварталов 73:24:010303 и 73:24:010205 (см Публичная кадастровая карта).

В соответствии с картой градостроительного зонирования территорий города Ульяновска, утвержденной Решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г. № 90 земельный участок находится в зоне Ж6 - зона смешанной жилой застройки.

Пояснительную записку составил
Кадастровый инженер _____



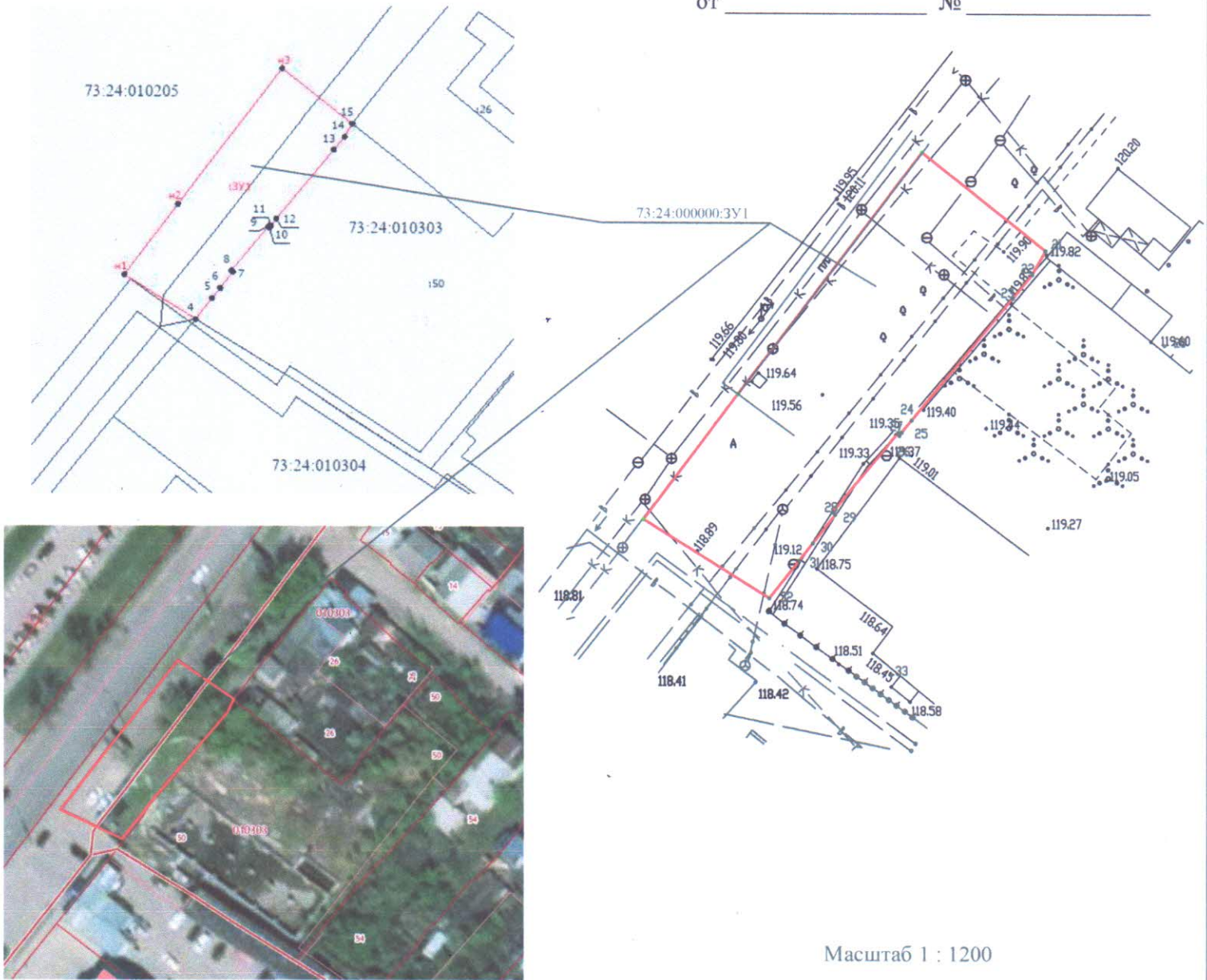
Рамазанова Л.Х.

Утверждена

Схема расположения земельного участка

на кадастровом плане территории кадастрового квартала
73:24:000000 расположенного по адресу : Ульяновская область ,
г. Ульяновск, Железнодорожный район , северо-западнее
земельного участка по ул. Кирова, 51

от _____ № _____



Масштаб 1 : 1200

Условные обозначения :

- - граница образуемого земельного участка
- n1 - обозначение характерной точки границы земельного участка

73:24:000000:ЗУ1 - образуемый земельный участок

73:24:010304 - номер кадастрового квартала

Условный номер земельного участка

73:24:000000:ЗУ1

Площадь земельного участка 704 кв.м.

Обозначения характерных точек границы	Координаты, м МСК-73	
	X	Y
n1	504885.63	2256646.86
n2	504899.37	2256657.49
n3	504922.71	2256675.54
15	504910.35	2256691.18
14	504907.97	2256689.83
13	504905.63	2256687.90
12	504893.29	2256677.72
11	504892.04	2256676.73
10	504891.73	2256676.48
9	504891.97	2256676.34
8	504884.02	2256669.76
7	504883.77	2256670.02
6	504880.89	2256667.76
5	504879.11	2256666.34
4	504875.34	2256663.37
n1	504885.63	2256646.86

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж6 - зона смешанной жилой застройки
Виды разрешенного использования	Элементы благоустройства территории , в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории