

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство №СРО-П-014-05082009-73-0016

Г. УЛЬЯНОВСК, ЗАВОЛЖСКИЙ РАЙОН,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 3/У 73:24:020610:926

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

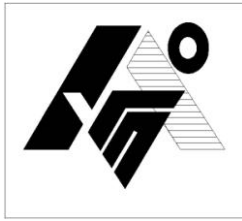
**Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

21-03-ПЗУ

Том 2

Инь. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №				
			Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКИЙ ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство №СРО-П-014-05082009-73-0016

Г. УЛЬЯНОВСК, ЗАВОЛЖСКИЙ РАЙОН,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР **3/У 73:24:020610:926**

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


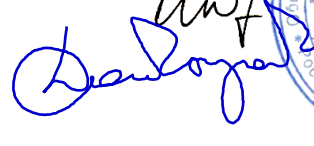

**Раздел 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

21-03-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта


Б.В. Морозов

Д.В. Давыдов


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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2021 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
21-03-ПЗУ.С	Содержание тома.	
21-03-СП	Состав проекта.	
21-03-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;	


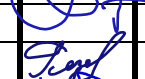

Согласовано			

Взам.инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

21-03-ПЗУ.С

Инв. № подл.	
--------------	--

Разработал	Томская	
Проверил	Баженов	
Н.контроль	Рязанова	
ГИП	Давыдов	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Ульяновскгражданпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;	
	Таблица регистрации изменений	
21-03-ПЗУ	Графическая часть	
21-03-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.1(зам.) Изм. 2 (зам.)
21-03-ПЗУ лист 2	План организации рельефа М1:500	
21-03-ПЗУ лист 3	План земляных масс М1:500	
21-03-ПЗУ лист 4	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.1(зам.)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

21-03-ПЗУ.С

Лист

2

Введение.

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

1. Договора на проектные работы № 21-03;
2. Задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2021-0529 от 25.06.2021 г.

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.

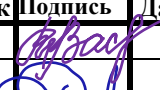
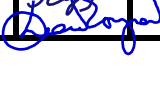
Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнено согласно градостроительного плана земельного участка.

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.

Согласовано			

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

21-03-ПЗУ.Т						
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал	Томская					
Проверил	Баженов					
Н.контр.	Рязанова					
ГИП	Давыдов					
Содержание тома				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО «Ульяновскгражданпроект»		

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 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 76-квартирного жилого дома расположен по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район.

Площадь земельного участка составляет **1890,00 м²**.

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный и представляет собой откосы и отвалы. Участок свободен от капитальных строений и зелёных насаждений. Непосредственно на месте посадки жилого дома отсутствуют подземные и надземные инженерные коммуникации.

На соседних участках, с западной стороны проектируемого участка, в перспективе планируются многоквартирные жилые дома с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	21-03-ПЗУ.Т			

благоустройством с северной стороны участка расположен существующий 9-ти этажный жилой дом..

Заезд к дому осуществляется с ул. Нахимова по асфальтовой дороге расположенной в южной части участка.

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- II В
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 31 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 15 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20 ⁰ 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 на внутриквартальных территориях жилой застройки, с удалением от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, 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:

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

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-73-2-73-0-00-2021-0529 от 25.06.2021 г.

Местонахождение земельного участка: г. Ульяновск, Заволжский район.

Кадастровый номер земельного участка [73:24:020610:926](#).

Проектируемый дом с площадью территории **1890,00 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: ЦЗ - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

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

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

										21-03-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата						4

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

минимальная площадь земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров;

минимальный отступ от границ красных линий - 3 метра;

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 - 20 %;

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 4,2-6,0 м;
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 5-8 м. (СП 4.13130.2013 п.8.8)), по проекту 5,0-7,4 м;

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.

Машино-места, предусмотрены с габаритными местами 5,3x2,5 м. (при перпендикулярной парковке) и 7,0x2,5 (при параллельной парковке), в том числе для инвалидов 6,0x3,6 м. (при перпендикулярной парковке).

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2011 в квартале предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории определены территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала жилой зоны. В проекте площадь участка составляет – **1890,00 м²**. Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования, составляет 219,90 м² - это больше нормативной (по нормам 189,0 м²).

Размещение площадки ТБО выполнено на расстоянии не менее 20 м от окон. Площадка для отходов с предусмотрена с твердым покрытием, имеет подъездные пути. Размеры площадки превышает на 1,5 м во все стороны площадь основания контейнеров. Контейнерная площадка имеет ограждение и навес (п.7.5, СП 42.13330.2016);

г). Технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
		Участка	Дополнительное благоустройство
Площадь участка жилого дома №6	м ²	1890,00	1058,0
Площадь застройки	м ²	535,30	-
Площадь покрытий	м ²	861,30	349,40
Площадь озеленения	м ²	493,40	-
Процент застройки в границах участка	%	0,28	-

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	21-03-ПЗУ.Т	Лист
							6

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 г.Ульяновск, Заволжский район, Многоквартирный жилой дом.

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный в процессе застройки нижней части квартала, территория представляет собой откосы и отвалы.

Территория участка свободна от застройки. Наземные и подземные инженерные коммуникации на ней отсутствуют. Уклон поверхности участка в направлении с севера на юг .

Абсолютные отметки дневной поверхности участка 105,50-104,60

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

Техногенные грунты на участках насыпи с застраиваемого участка подлежат замене, на пригодные для устройства основания.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	21-03-ПЗУ.Т	Лист
							7

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 106,25.

Угловые отметки здания 105,10 до 105,30 м.; отметки проезда колеблются от 104,60-105,60 м.

Отметки каждого уровня или 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 тротуарам на проезды и далее через дождеприемники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов варьируются от 5 до 26 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 полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, спортивных площадок, детских игровых площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха. Малые архитектурные формы и переносное оборудование приняты по номенклатуре из каталога «КСИЛ».

Проезды запроектированы двухполосные, шириной 4,2 - 6,0 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

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

территории проектируемого участка.

Расчёт стоянок градостроительный план земельного участка №
РФ-73-2-73-0-00-2021-0529 от 25.06.2021 г.

Количество квартир многоквартирного жилого дома - 76

Уровень автомобилизации 0,27 машин на количество квартир.

$76 \text{ квартир} \times 0,27 = 21 \text{ легковых автомобилей.}$

На территории многоквартирного жилого дома расположено 22 м/мест, в том числе 4 м/места для МГН.

Так же на территории многоквартирного жилого дома, с северной стороны участка, расположено 4 м/места для офисных помещений.

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

Проектом предусмотрено нормативное количество площадок согласно СП 42.13330.2011.

Расчет площадок произведен по СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Пункт 7.5.

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

В проекте площадь участка составляет – 1 890,00 м². Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования, составляет 219,90 м² - это больше нормативной (по нормам 189,0 м²).

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

При озеленении территории не используют колючие деревья и с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения травмирования или отравлений детей.

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры,

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

установленные на площадке для сбора мусора, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для г.Ульяновска схеме.

Проектом предусмотрено устройство контейнерной площадки на участке дополнительного благоустройства (основание: распоряжение № 504-од «о выдаче разрешения ООО ДВЛ-Девелопмент на использование земель в кадастровом квартале 73:24:020610 в городе Ульяновске», выданное министерством строительства и архитектуры города Ульяновска от 22.03.2021 г.). Радиус доступности площадки для всех домов составит не более 100 м.

Проектом предусмотрено устройство новой контейнерной площадки на комплексную застройку жилых домов № 6 (проектируемый); №7; №8 (перспективная застройка), с восточной стороны участка. Радиус доступности площадки для всех домов составит не более 100 м.

Проектируемая контейнерная площадка и контейнеры ТКО принята по каталогу малых форм "ПИКС". Площадка имеет асфальтобетонное, бесшовное покрытие, металлическое ограждение с габаритами 3,50 x 1,70 м. высотой 1,5 м. и навес.

Площадка оборудуется типа «Евроконтейнер», для сбора ТКО, дополнительно для сбора крупногабаритных отходов предусмотрена установка контейнера типа «Лодочка» объемом 15,0 м3.:

Устройство квартальной площадки ТБО, на которой размещаются контейнеры, предусмотрено в рамках проекта многоквартирного жилого дома №6 по генплану, шифр 21-03, раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

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).

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

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

						Лист
						10

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. с возможностью проезда.

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. Нахимова.

Проезды запроектированы двух полосные 4,2-6,0 м., с твёрдым покрытием и обеспечивают:

- подъезд служебного транспорта ко всем зданиям и сооружениям;
- доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации;
- подъезд личного автотранспорта;

Со стороны двора, проезд специального транспорта осуществляется по тротуарному покрытию шириной 4,2 м. (тротуар запроектирован усиленным с возможностью проезда пожарных машин).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									11
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	21-03-ПЗУ.Т			

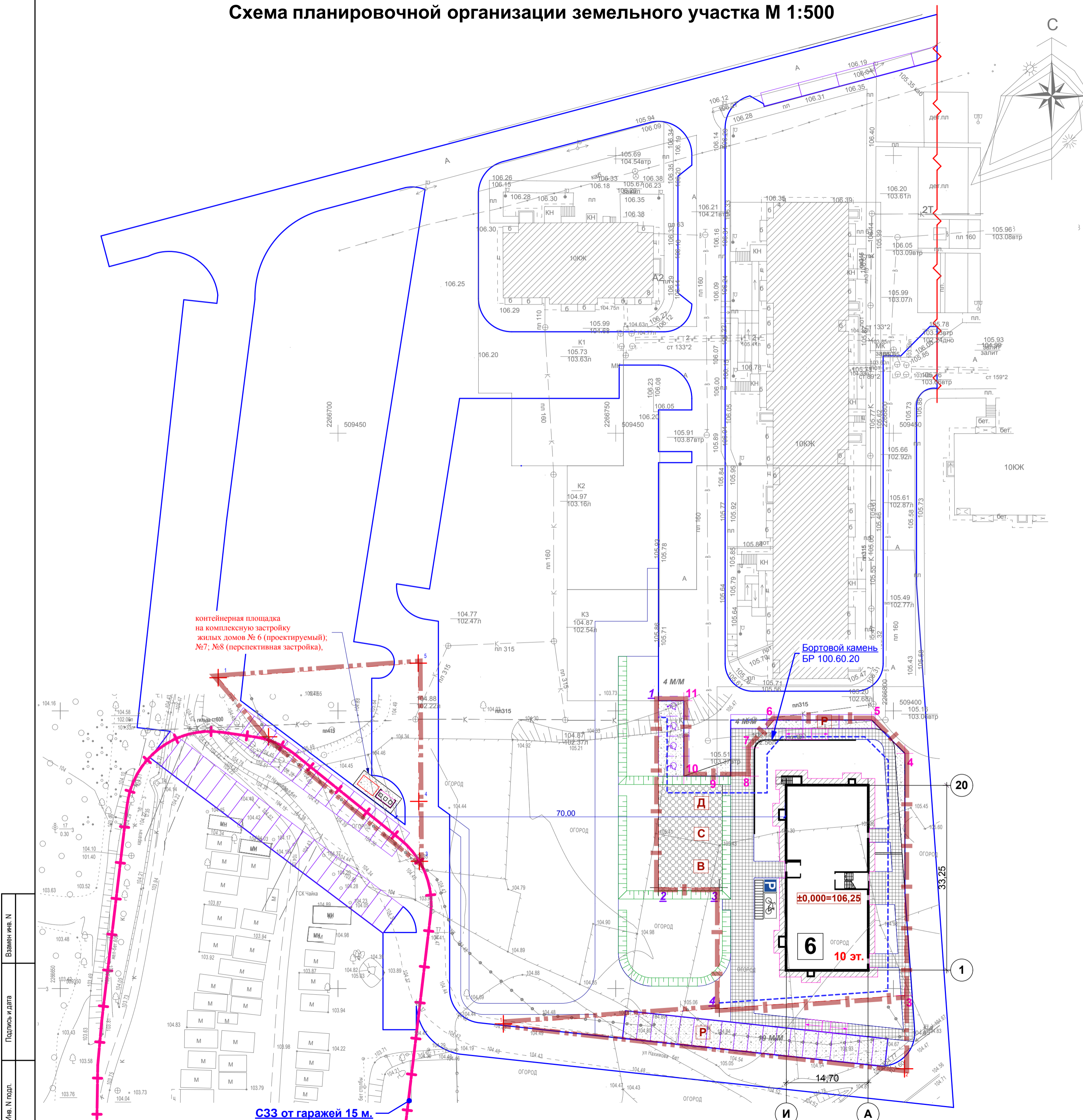
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1							Томская	06.2021
2							Томская	06.2021

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

							21-03-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			12

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Каталог координат участка 73:24:020610:926

	X	Y
1	509383.709	2266714.557
2	509342.599	2266714.747
3	509348.781	2266801.987
4	509392.350	2266802.050
5	509398.351	2266796.068
6	509398.351	2266778.499
7	509393.351	2266774.257
8	509388.251	2266774.257
9	509388.251	2266768.243
10	509388.251	2266762.260
11	509401.829	2266762.260
12	509401.829	2266741.273
13	509403.460	2266741.273
14	509403.460	2266730.416
15	509383.560	2266730.416

Каталог координат участка дополнительного благоустройства (S = 373,0 м2)

	X	Y
1	509343.650	2266729.770
2	509338.440	2266801.990
3	509348.780	2266801.990

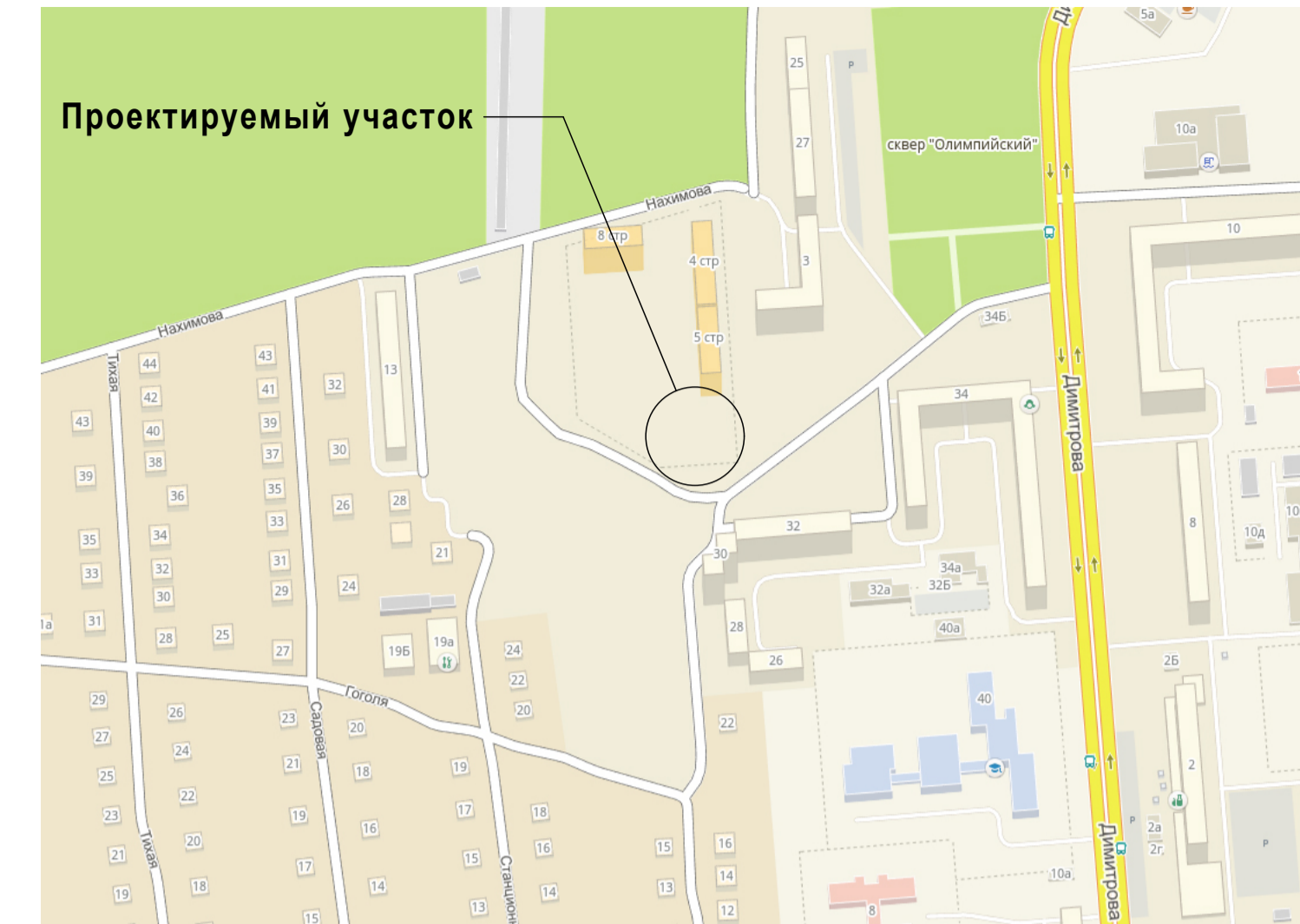
Каталог координат участка дополнительного благоустройства (S = 685,0 м2)

	X	Y
1	509405.980	2266678.430
2	509395.340	2266687.490
3	509372.920	2266714.650
4	509383.710	2266714.540
5	509408.600	2266714.440

Условные обозначения

- Граница участка
- Зона допустимого размещения объекта
- Граница дополнительного благоустройства
- Санитарно-защитная зона от гаражей
- Откосы
- Существующие здания
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие сооружения
- Проезды, тротуары, площадки.
- Номер точки, углов поворота границы участка
- Гостевые стоянки для автомобилей
- Детские игровые площадки.
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Парковки (не менее 5,3 м. на 2,5 м.)
- Парковка для МГН (не менее 6,0 м. на 3,6 м.)
- Примыкание тротуаров и проездов для обеспечения проезда колясок
- Парковка для велосипедов

Ситуационная схема



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки, м²		Общая площадь, м²		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
6	Многоквартирный жилой дом	10	1	76	76	535,30	535,30	5418,18	5418,18	17134,20	17134,20

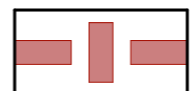
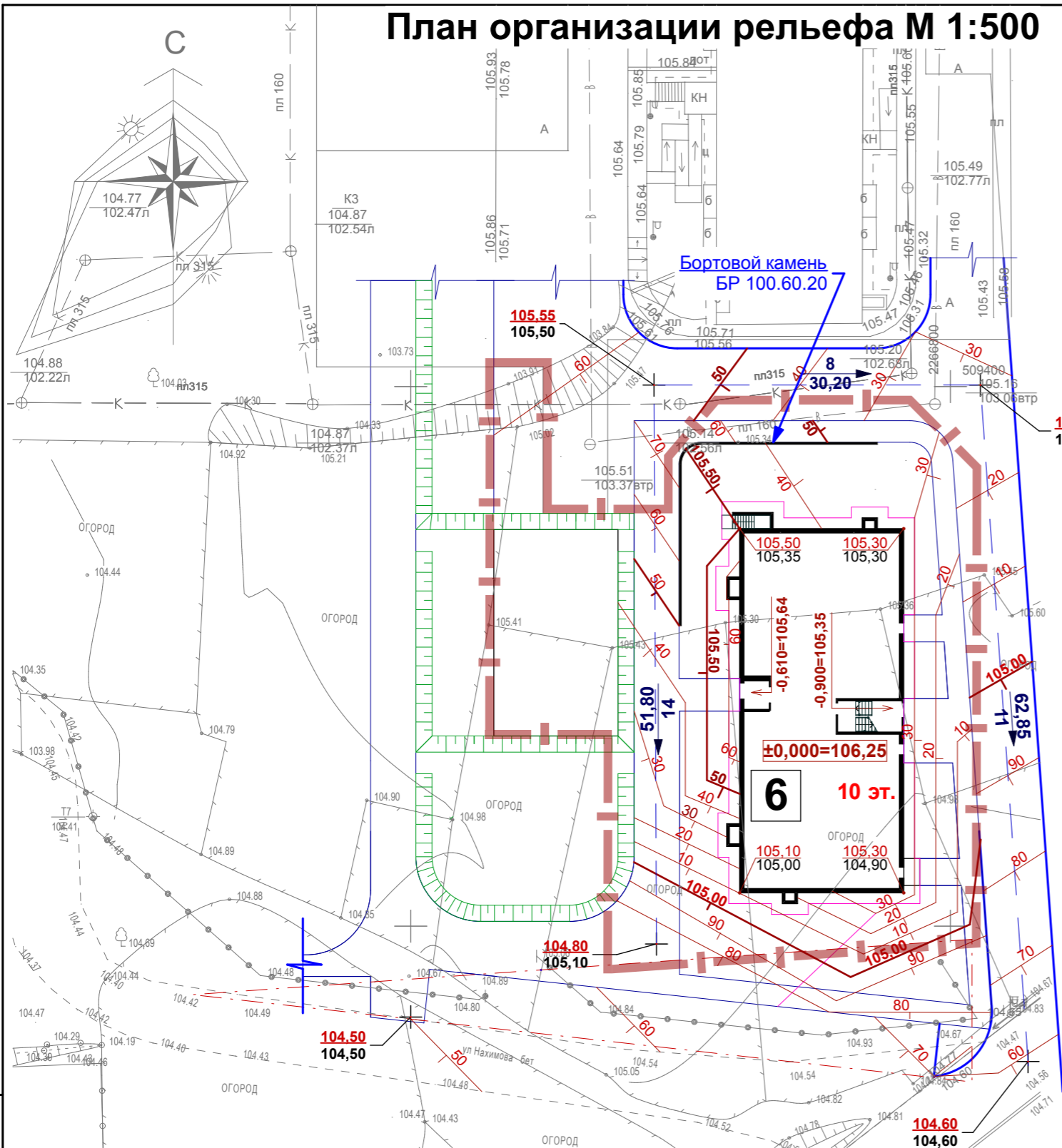
Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участка	Доп. благ-во
1.	Площадь участка	м²	1890,00	1058,0
2.	Площадь застройки	м²	535,30	-
3.	Площадь покрытий	м²	861,30	349,40
4.	Площадь озеленения	м²	493,40	-
5.	Коэффициент застройки	-	0,28	-

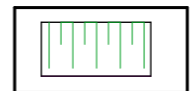
21-03-ПЗУ							
2	Зам.			06.2021			
1	Зам.			06.2021			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		
Разработал	Томская						
Проверил	Баженов						
Многоквартирный жилой дом					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
ГАП Баженов					ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГИП Давыдов							
Н. контроль Рязанова							

План организации рельефа М 1:500

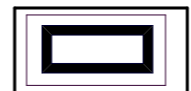
Условные обозначения



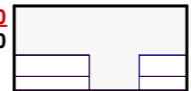
Граница участка



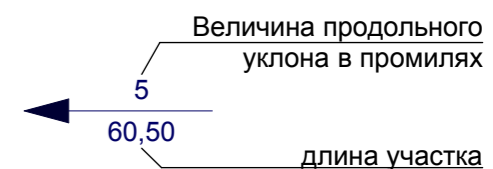
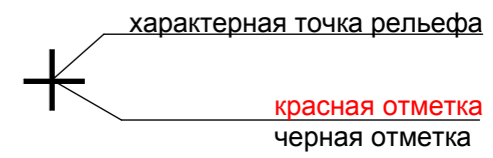
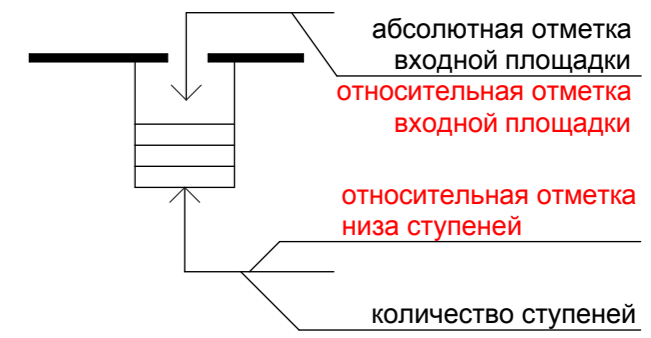
Откосы



Проектируемое здание



Дороги, проезды, тротуары



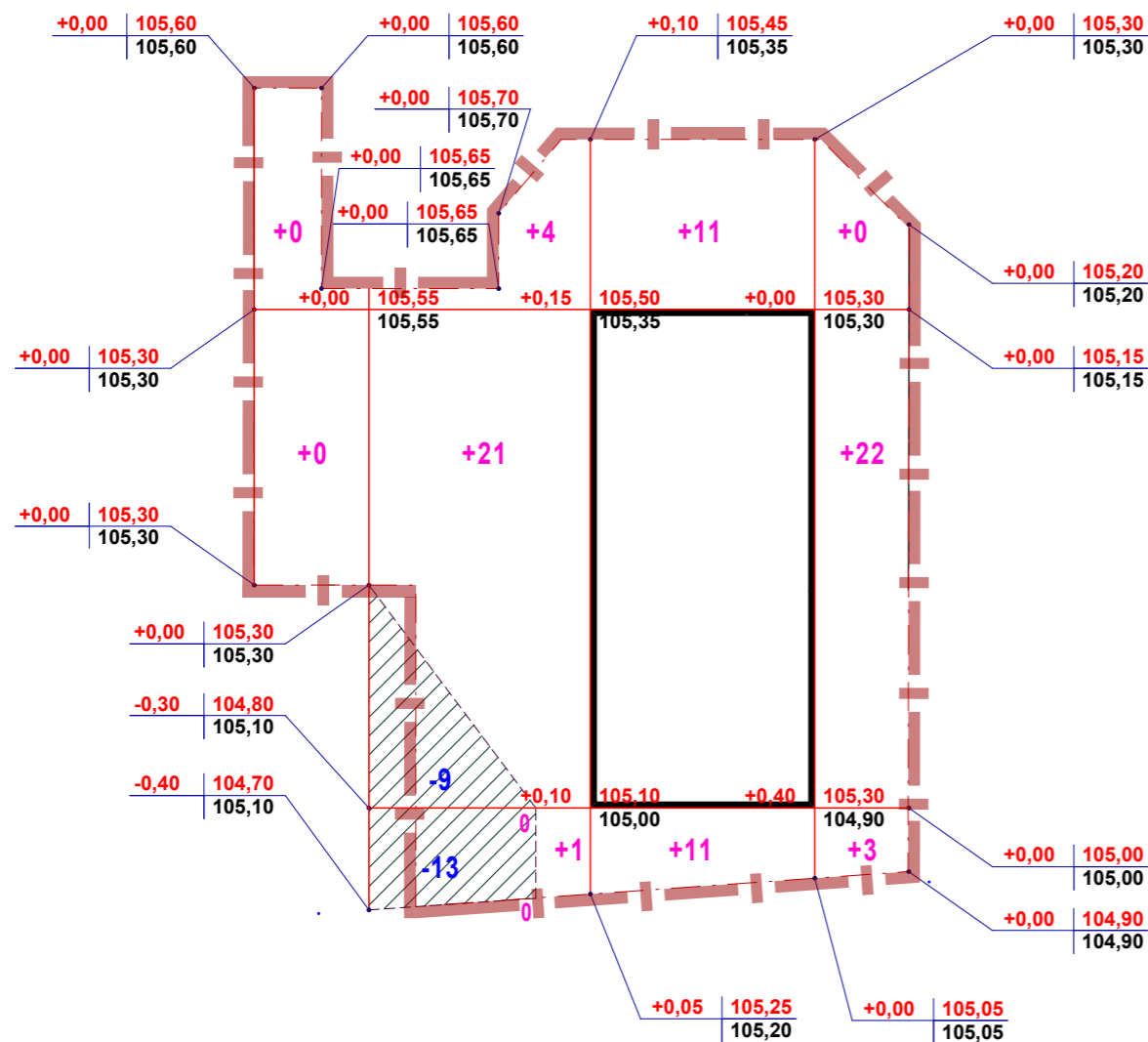
Примечания:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
2. Система высот на топографической съёмке - Балтийская.
3. Проектные горизонтали даны через каждые 10 см.
4. Угловые отметки даны без учёта конструкций отмостки.
5. Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
6. 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 проекных отметок.
7. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
8. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СНиП 3.02-01-87 п.4.26.
9. 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.

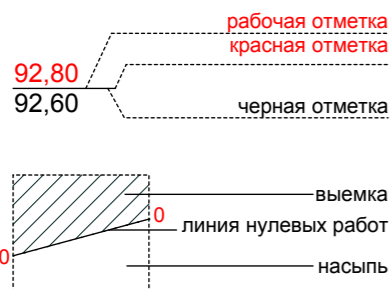
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

						21-03-ПЗУ			
						г. Ульяновск, Заволжский район кадастровый номер з/у 73:24:020610:926			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Томская			<i>[Signature]</i>			П	2	
Проверил	Баженов			<i>[Signature]</i>		План организации рельефа М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГАП	Баженов			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Давыдов			<i>[Signature]</i>					
Н. контроль	Рязанова			<i>[Signature]</i>					

План земляных масс М 1:500



Итого, м³	Насыпь (+)	-	+26	+22	+25	Всего, м³	+73
	Выемка (-)	-	-22	-	-		-22



+18,5 — насыпь (выемка)

8757 (1861) — всего земляных масс по участку (всего земляных масс по участку дополнительного благоустройства)

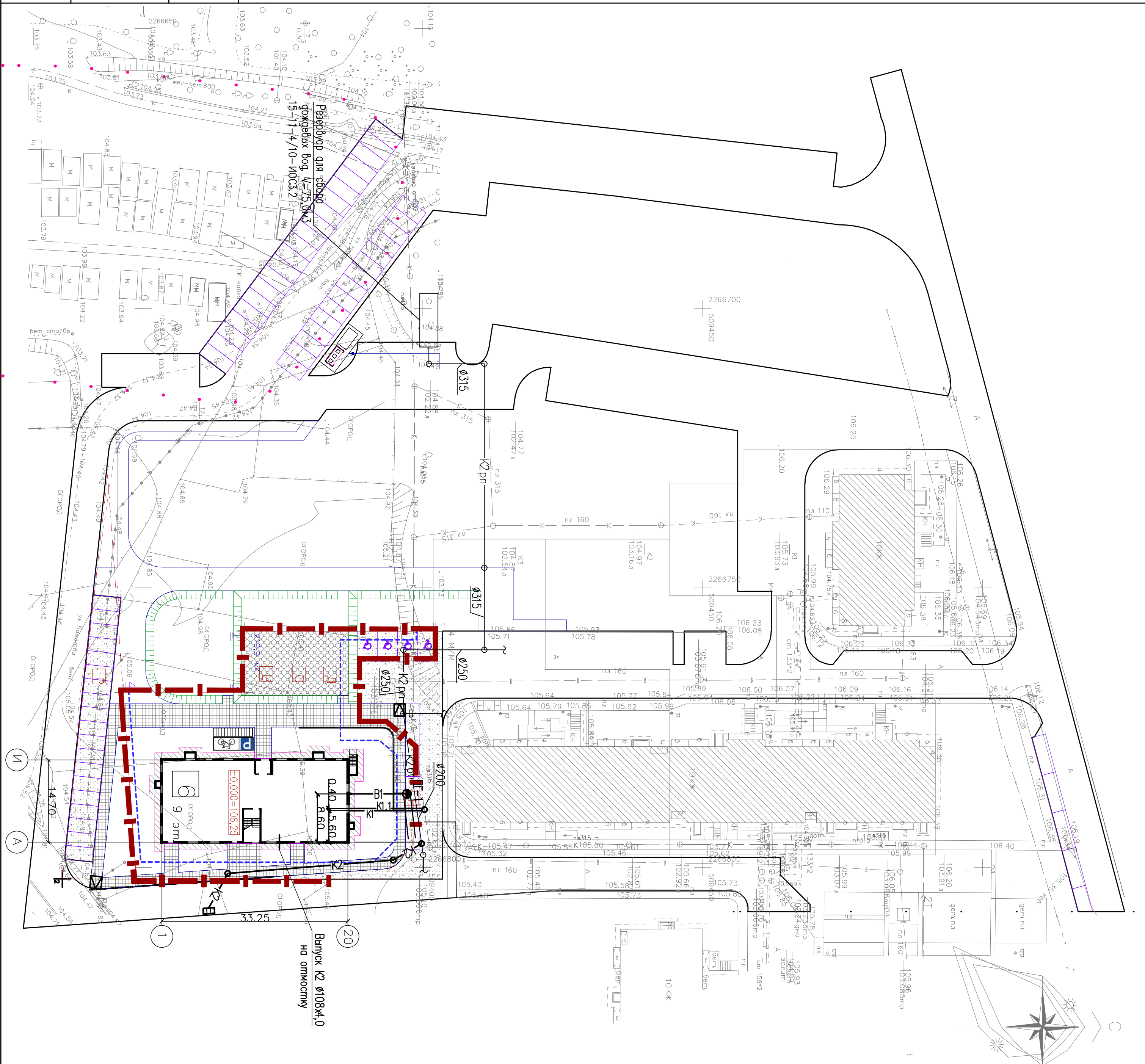
Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, М³			
	Проектируемый участок		Доп. благоустр.	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировка территории	73	22		
в том числе плодородный на участках озеленения				
2. Замена плодородного слоя на участках насыпи				
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		2080		
а) подземных частей зданий и сооружений		(1590)		
б) подземных сетей		(402)		
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием				
г) открытых водоотводных сооружений				
д) на участках озеленения (h=0,2 м.)		(88)		
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	7	208		
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений				
Всего пригодного грунта	80	2288		
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2208			
* в карьер;				
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, и подлежащей удалению с территории (строительный мусор)				
8. Замена строительного мусора				
9. Плодородный грунт всего		88		
в том числе:				
а) используемый для озеленения (из отвала h=0,2 м)		(88)		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)				
10. Итого перерабатываемого грунта:	2288	2288		

						21-03-ПЗУ			
						г. Ульяновск, Заволжский район кадастровый номер з/у 73:24:020610:926			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Томская			<i>[Signature]</i>			П	3	
Проверил	Баженов			<i>[Signature]</i>		План земляных масс М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГАП	Баженов			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Давыдов			<i>[Signature]</i>					
Н. контроль	Рязанова			<i>[Signature]</i>					

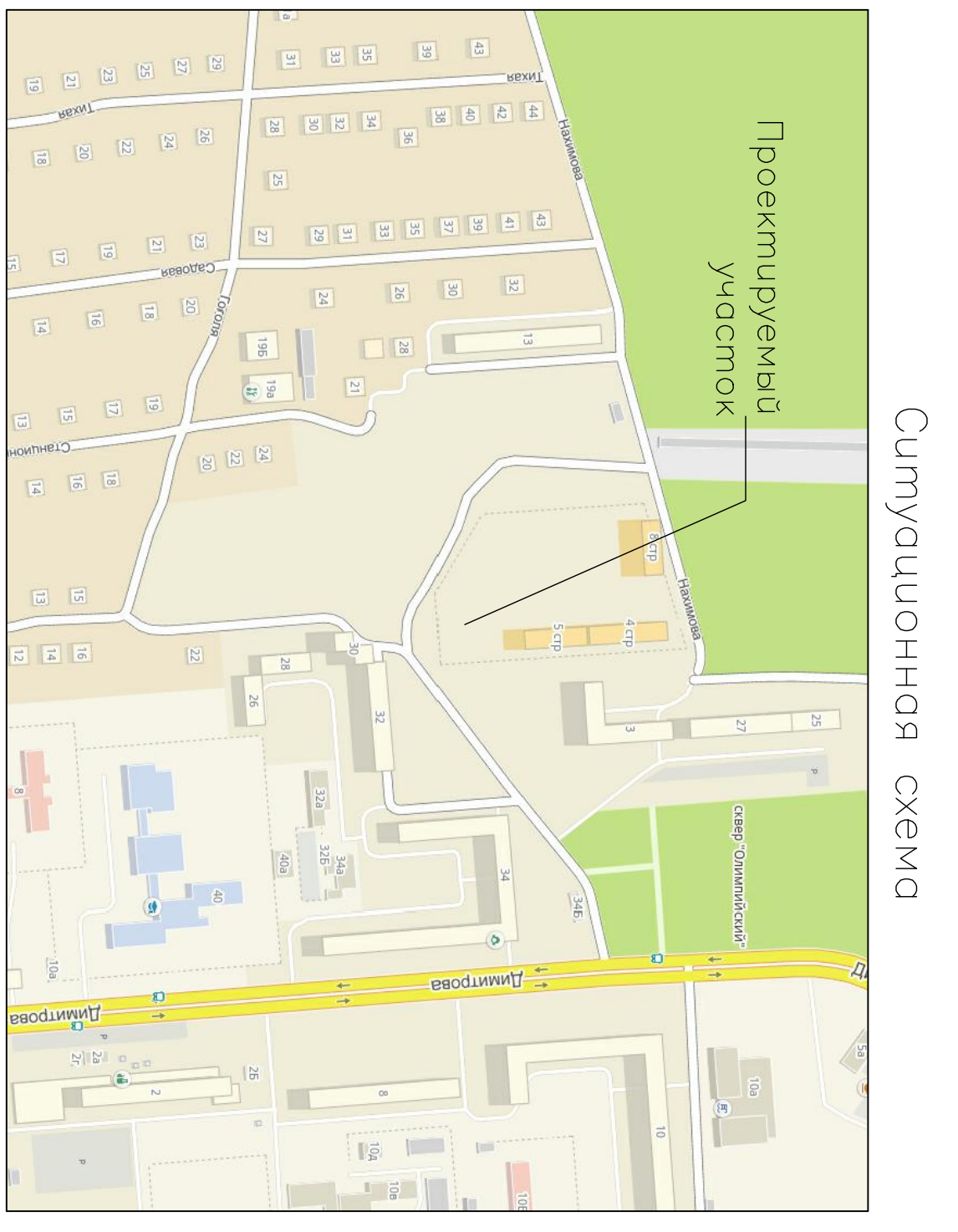
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

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



Условные обозначения

- В — Хозяйственно-питьевый водопровод
- К1 — Бытовая канализация жилой части
- К1.1 — Бытовая канализация от офисов
- К2 — Дождевая канализация
- К2рп — Дождевая канализация ранее проектируемая



Ситуационная схема

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Общая площадь, м²	Объем, м³
			зданий	квартир		
6	Многоквартирный жилой дом	9	1	76	535,30	535,30
				76	4474,50	4474,50
				76	5544,01	5544,01

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участка	Доп. блоч.
1.	Площадь участка	м²	1890,40	—
2.	Площадь застройки	м²	535,30	—
3.	Площадь покрытий	м²	861,30	237,60
4.	Площадь озеленения	м²	439,80	—
5.	Коэффициент застройки	—	0,28	—

21-03-ПЗУ

2. Ульяновск, Заволжский район, кадастровый номер 73/24/020610/926

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стояца	Лист	Листов
1	Э.М.	Морозова	Л.И.	06.21г		П	4	
2	И.М.	Морозова	Л.И.	06.21г				

Свояндя плен инженерных сетей М:500

ООО "Ульяновскгражданпроект"