



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКИЙ ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный №50 от 26.10.2009г СРО А «МОПО»

Заказчик – ООО «МАГМА Симбирск»

г.Ульяновск, Железнодорожный район,
кадастровый номер 73:24:010903:1354

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ




**Раздел 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

19-14/22-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта


В.В. Мерзлов

Д.В. Давыдов


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

2019

Обозначение	Наименование	Примечание
19-14/22–ПЗУ.С	Содержание тома.	
19-14/22–СП	Состав проекта.	
19-14/22–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

Инв. № подл.

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

19-14/22-ПЗУ.С

Разработал	Томская				
Н.контр.	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	
19-14/22-ПЗУ	Графическая часть	
19-14/22-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 2	Разбивочный план. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 3	План организации рельефа. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 4	План земляных масс. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 6	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения. М1:500.	
19-14/22-ПЗУ лист 7	План благоустройства территории общего пользования. М1:500	
19-14/22-ПЗУ лист 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

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

						Лист
						2
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	19-14/22-ПЗУ.С

Введение.

Проектная документация на многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) по адресу: г.Ульяновск, Железнодорожный район выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы № 19-14/22;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительного плана земельного участка № RU 73304000-344 от 22.05.2020г.

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».

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

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

19-14/22-ПЗУ.Т												
	Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
										П	1	2
										ООО		
										«Ульяновскгражданпроект»		
Разработал					Томская							
Н.контр.					Рязанова							
ГИП					Давыдов							

5. ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. ГОСТ 21.501-2011 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.
7. СП 131.13330.2012 СНиП 23-01-99* Строительная климатология;
8. СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.
9. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

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

Участок застройки 22-х этажного 168-квартирного жилого дома расположен по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, площадь земельного участка составляет 2161,00 м².

Рельеф участка искусственно спланирован, на участке имеется 2-х этажная существующая застройка, территория спланирована, присутствуют проезды, подземные и надземные инженерные коммуникации.

Заезд к дому осуществляется с западной стороны с проспекта Гая с южной стороны с ул.Амурской.

Непосредственно участок проектирования граничит: с северо-запада проспект Гая; с юго-запада ул. Амурская; с юго-запада 9-ти этажный жилой дом № 3 (по генплану); с юго-востока строящийся 18 этажный жилой дом №1 (по генплану).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									2
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	19-14/22-ПЗУ.Т			

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	- 2,8 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 многоэтажного жилого дома выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Проектируемое здание размещено на внутриквартальных территориях жилой застройки квартала по проспекту Гая и ул. Амурская, 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: проектируемые гостевые стоянки автотранспорта. Согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для гостевых стоянок не устанавливается.

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

					19-14/22-ПЗУ.Т	Лист
						3

На здании №№1 и 2 по генплану предусматривается установка крышных котельных. Согласно пункта 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 25.04.2014 года) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» примечание 2, для крышных котельных санитарно-защитная зона 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.

Градостроительного плана земельного участка № RU 73304000-344 от 22.05.2020г.

Местонахождение земельного участка: Ульяновская область, г.Ульяновск, Железнодорожный район.

Кадастровый номер земельного участка 73:24:010903:1354

Площадь земельного участка: 2161,00 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).(с изменениями, внесёнными решениями Ульяновской Городской Думы от 26.03.2008 № 31, от 25.04.2007 № 38, от 26.03.2008 № 31, от 07.06.2010 № 66, от 29.06.2011 № 69, от 23.07.2014 № 91, от 02.09.2015 № 90, от 21.06.2017 № 79, от 30.08.2017 № 98, от 28.03.2018 № 30, 26.09.2018 № 155).

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки проектируемая территория расположена в пределах Зоны делового, общественного и коммерческого назначения Ц2.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установленные для зоны Ц2.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования
1	Здравоохранение
2	Культурное развитие
3	Общественное управление
4	<u>Коммунальное обслуживание</u>
5	Деловое управление
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
7	Рынки
8	Магазины
9	Банковская и страховая деятельность
10	Общественное питание
11	Гостиничное обслуживание
12	Развлечения
13	Спорт
14	Образование и просвещение
15	Обеспечение внутреннего правопорядка
16	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u>
17	Объекты дорожного сервиса*
18	Социальное обслуживание
19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
20	Среднеэтажная жилая застройка
21	<u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</u>

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

22	Для индивидуального жилищного строительства**
23	Для ведения огородничества***
24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	Условно разрешённые виды использования
1	Религиозное использование
2	Для индивидуального жилищного строительства
3	Блокированная жилая застройка
4	Ведение садоводства
5	Заправка транспортных средств
	Вспомогательные виды разрешённого использования
1	Хранение автотранспорта
2	Обеспечение внутреннего правопорядка

Назначение объекта капитального строительства:
Многоквартирный жилой дом.

Предельное количество этажей, максимальный процент застройки, плотность застройки, в границах земельного участка, приняты согласно Постановления Администрации г. Ульяновска №1819 от 13.09.2019 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории Железнодорожного района муниципального образования «город Ульяновск», в части территории земельного участка, площадью 1,01га, расположенного по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, в границах проспекта Гая, улицы Героев Свири, Амурской.

г). Техничко-экономические показатели земельного участка.

Взам.инв. №	Наименование показателя	Единица измерения	Количество		
			Участка	Территория общего пользования	
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
19-14/22-ПЗУ.Т					Лист
					6

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 **137,25**.

Угловые отметки зданий 136,00 – 136,60 м.; отметки проездов колеблются от 135,60 до 136,10 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.

Продольные уклоны проездов варьируются от 5 до 12 промилей.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.

Система координат: МСК-73.

Система высот: Балтийская

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									8
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	19-14/22-ПЗУ.Т			

Количество человек работающих в помещении офиса (по проекту 44 мелевека). Согласно Градостроительного плана земельного участка № RU 73304000-344 от 22.05.2020г. (Приложение 5 правил), необходимое количество машино-мест для офисов составит 5 мест на 100 сотрудников (п. Общественное управление, банковская и страховая деятельность, деловое управление).

Расчетное количество машино-мест, для нежилых помещений:
 $44 \times 5 / 100 = 2,2$ машино-места (2 машино-места.)

Согласно Постановления Администрации г. Ульяновска №1819 от 13.09.2019 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории Железнодорожного района муниципального образования «город Ульяновск», в части территории земельного участка, площадью 1,01га, расположенного по адресу: г. Ульяновск , Железнодорожный район, в границах проспекта Гая, улицы Героев Свири, Амурской .

Расчетное число машино мест для данной территории составляет 57 машиномест. Разделом 19-14/22-ПЗУ предусмотрено 74 машиномест, что позволяет разместить расчетное число машино мест для офисов на территории проектирования.

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

Въезд на территорию дома выполнен с проспекта Гая и с ул.Амурской.

Проезды запроектированы одно и двухполосные 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;

Радиусы закругления проезжей части приняты не менее 5,0-6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									10
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	19-14/22-ПЗУ.Т			

Конструкции дорожной одежды приняты по методическим указаниям "Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог" утверждены приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР №210 от 15 апреля 1980 г. Толщины конструктивных слоёв приняты для III дорожно-климатической зоны с удельным давлением на покрытие 6 кгс/см². (конструкция дорожной одежды проездов удовлетворяет требованиям по нагрузке от пожарных автомобилей)..

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.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	19-14/22-ПЗУ.Т	Лист
							11

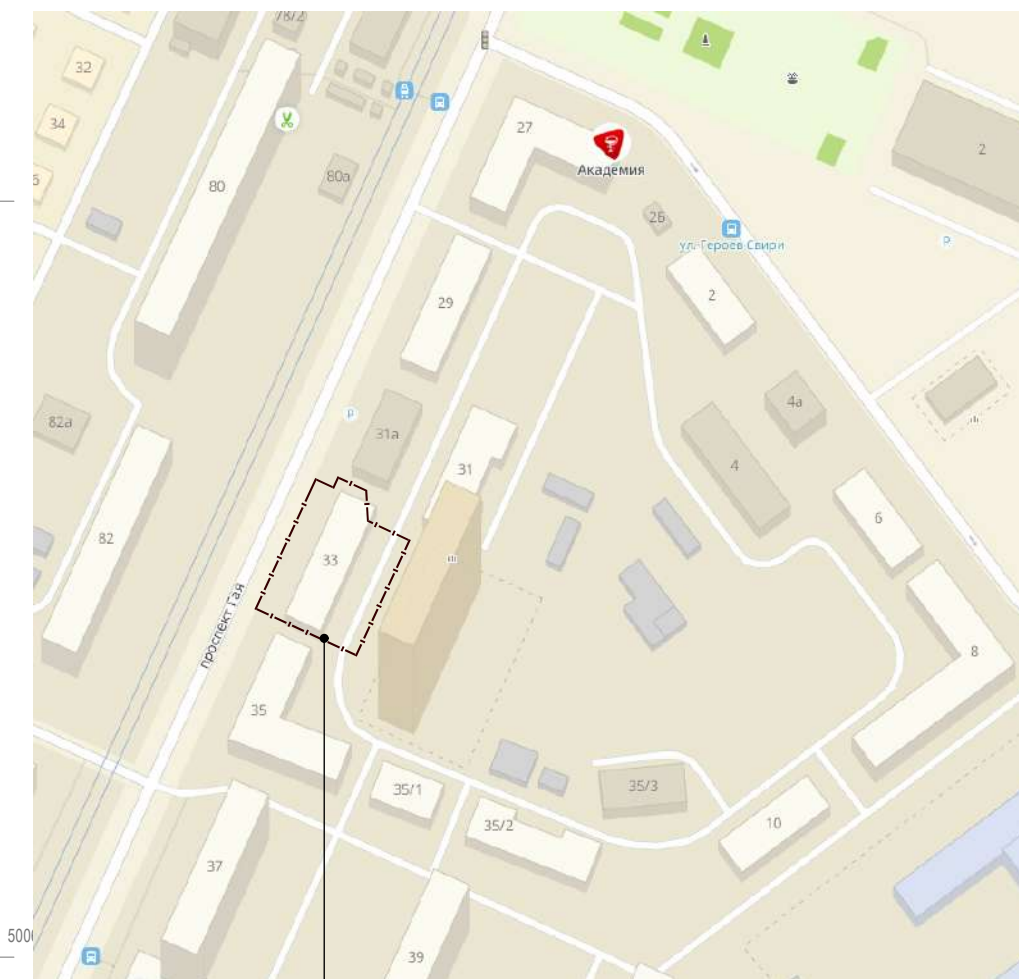
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата

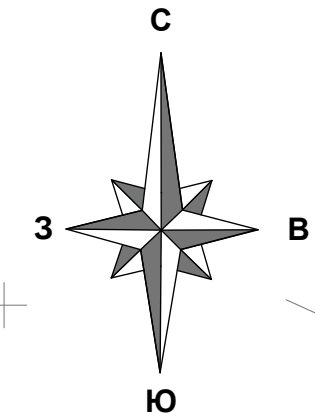
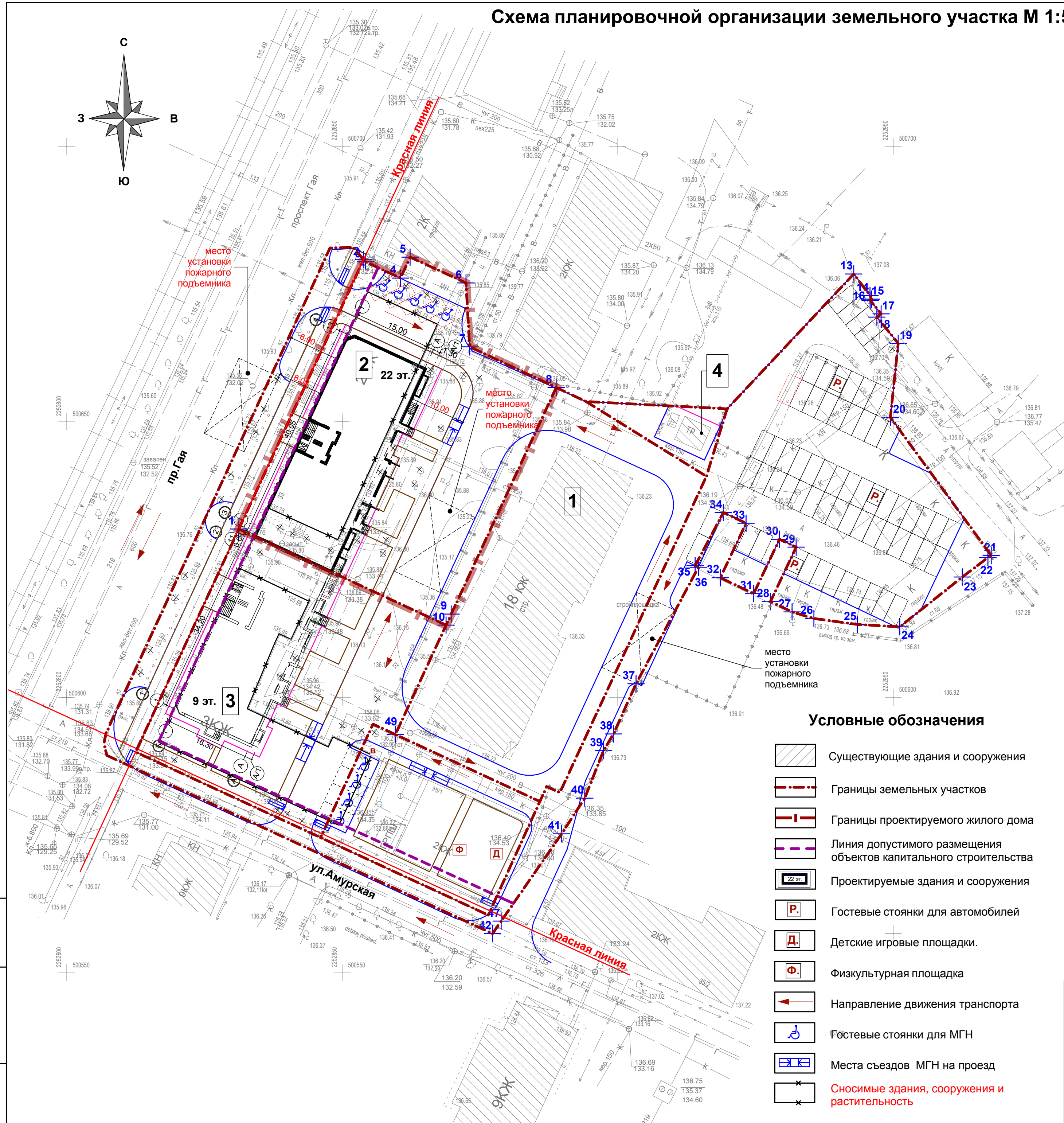
19-14/22-ПЗУ.Т

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Ситуационная схема



Проектируемый участок



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом (существующий)	18	1	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом (проектир.) 22 эт.	22	1	168	685,0	685,0	9653,50	9653,50
3	Многоквартирный жилой дом (перспективный) 9 эт.	9	1	-	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	28,0	28,0	-	-

Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Гостевые стоянки для автомобилей
- Детские игровые площадки.
- Физкультурная площадка
- Направление движения транспорта
- Гостевые стоянки для МГН
- Места съездов МГН на проезд
- Сносимые здания, сооружения и растительность

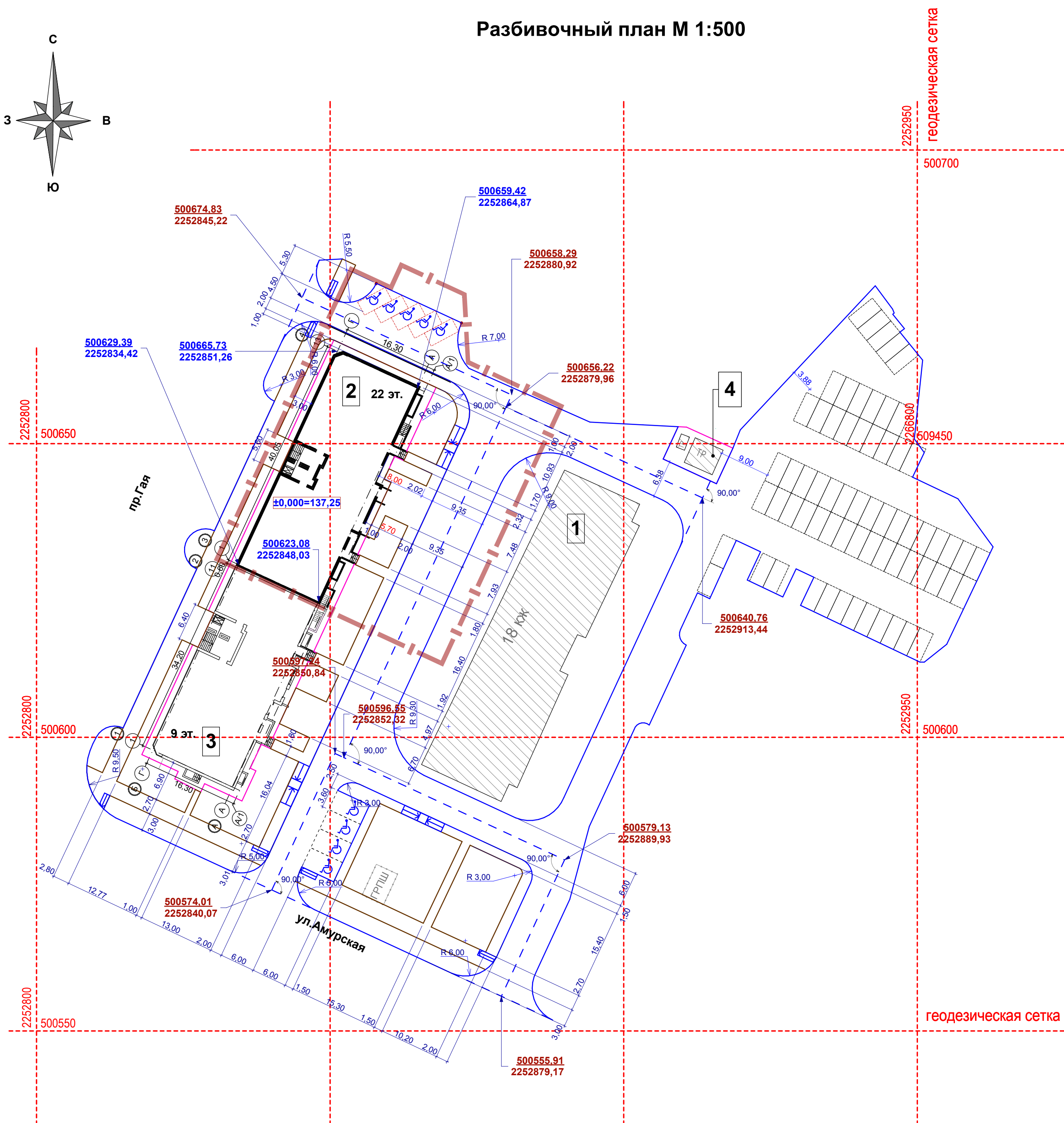
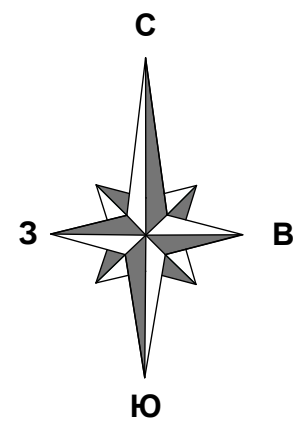
Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый Участок	Территория общего пользования
1.	Площадь участка	м ²	2161,00	4029,20
2.	Площадь застройки	м ²	685,00	28,00
3.	Площадь покрытий	м ²	1066,00	3531,00
4.	Площадь озеленения	м ²	410,00	470,20

Имя и подл. | Подпись и дата | Важен ив. N

19-14/22-ПЗУ					
3	Зам.		03.2020	г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354	
1	Зам.		12.19		
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Томская				
Проверил	Баженов				
ГАП	Баженов				
ГИП	Давыдов				
Н. контроль	Рязанова				
Многоквартирный жилой дом					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО "Ульяновскгражданпроект"					

Разбивочный план М 1:500



Каталог координат участка
73:24:010903:1354

	Координаты, м	
	x	y
1	500 630,54	2 252 831,24
2	500 679,41	2 252 853,88
3	500 679,02	2 252 854,22
4	500 676,07	2 252 860,58
5	500 679,87	2 252 862,32
6	500 675,19	2 252 872,47
7	500 663,60	2 252 873,13
8	500 656,22	2 252 888,84
9	500 615,10	2 252 869,78
10	500 613,10	2 252 868,85

Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения

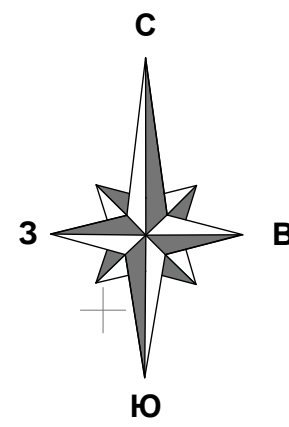
Примечание:

1. Привязка проектируемого здания выполнена по координатам геодезической сетки.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
3. Координаты точек-это пересечение координационных осей здания, ГОСТ 21779-82 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски.

Имя, N подл.	
Подпись и дата	
Валенки ив. N	

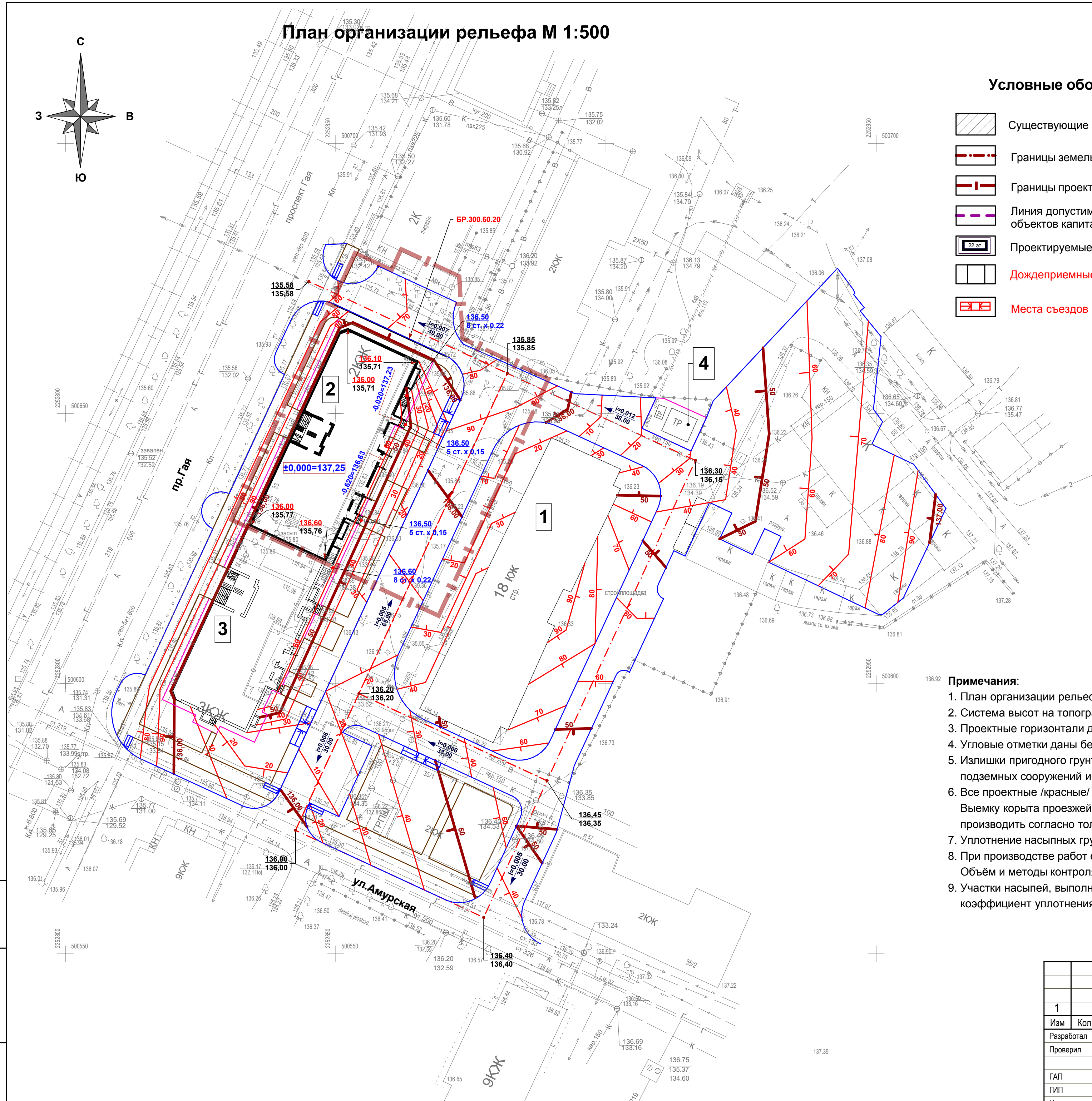
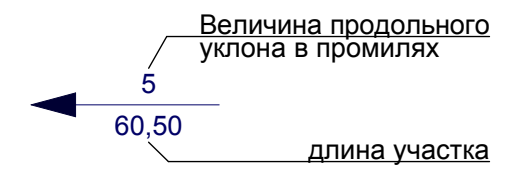
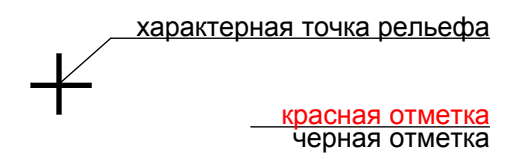
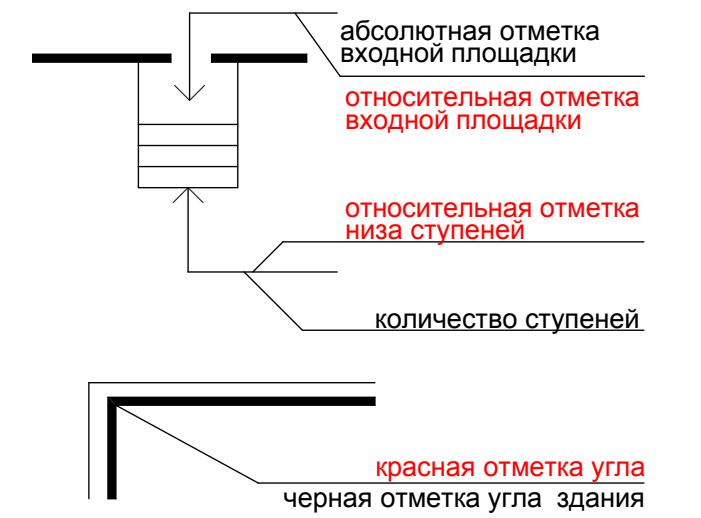
					19-14/22-ПЗУ			
					г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354			
1	зам.		12.19					
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разработал	Томская							
Проверил	Баженов							
					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
					П	2		
ГАП	Баженов							
ГИП	Давыдов							
Н. контроль	Рязанова							
					Разбивочный план благоустройства М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		

План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Дождеприемные решетки
- Места съездов МГН на проезд



Примечания:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
2. Система высот на топографической съемке - Балтийская.
3. Проектные горизонталы 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 проектных отметок.
7. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
8. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта.
 Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 п.7.31.
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.

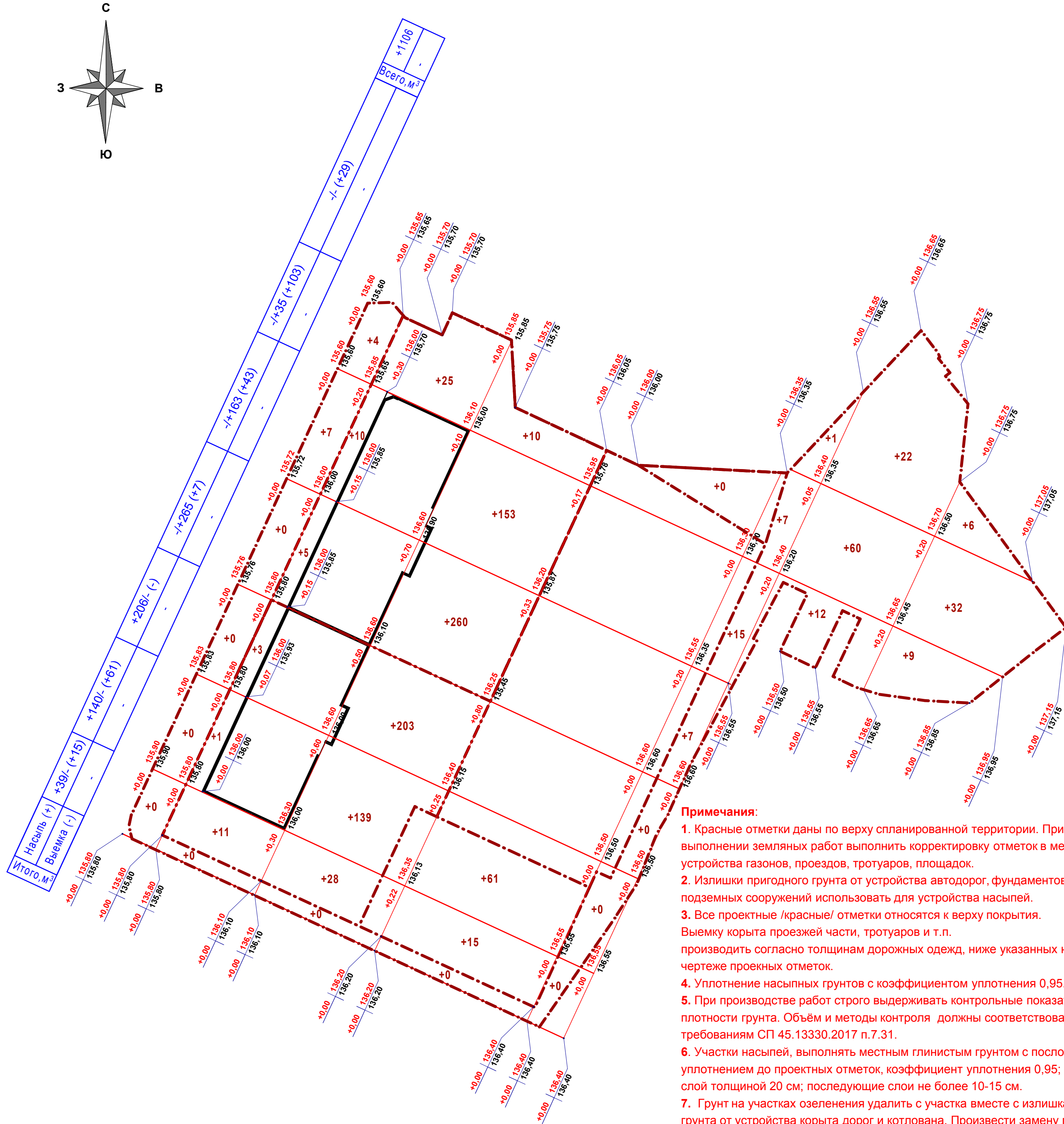
Имя и подл.	Вален мив. N
Подпись и дата	

					19-14/22-ПЗУ				
1	зам.		12.19	г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354					
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Томская						П	3	
Проверил	Баженов					План организации рельефа М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГАП	Баженов								
ГИП	Давыдов								
Н. контроль	Рязанова								

План земляных масс М 1:500

Ведомость баланса земляных масс

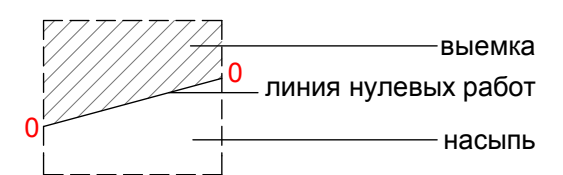
Наименование работ и объемов грунта	Количество, М³					
	Проектируемый участок на 22 эт. дом		Проектируемый участок на 9 эт. дом		Территория общего пользования	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировка территории	463		385		258	
в том числе плодородный на участках озеленения						
2. Замена плодородного слоя на участках насыпи						
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		2589		1912		2256
а) подземных частей зданий и сооружений		(1892)		(1380)		
б) подземных сетей						
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием		(610)		(442)		(2162)
г) открытых водоотводных сооружений						
д) на участках озеленения (h= 0,2 м.)		(87**)		(90**)		(94**)
** замена грунта на плодородный						
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта 10%	52	260	38	191	26	226
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений						
Всего пригодного грунта	515	2849	423	2103	284	2482
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2334*		1680*		2198*	
* в карьере;						
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий , сооружений, и подлежащей удалению с территории (строительный мусор)						
8. Замена строительного мусора						
9. Плодородный грунт всего		87		90		94
в том числе:						
а) используемый для озеленения (привозной h=0,2 м)		(87)		(90)		(94)
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)						
10. Итого перерабатываемого грунта:	2936	2936	2193	2193	2576	2576



Примечания:

- Красные отметки даны по верху спланированной территории. При выполнении земляных работ выполнить корректировку отметок в местах устройства газонов, проездов, тротуаров, площадок.
- 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. Объем 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.
- Грунт на участках озеленения удалить с участка вместе с излишками грунта от устройства корыта дорог и котлована. Произвести замену грунта на плодородный.

рабочая отметка
красная отметка
черная отметка



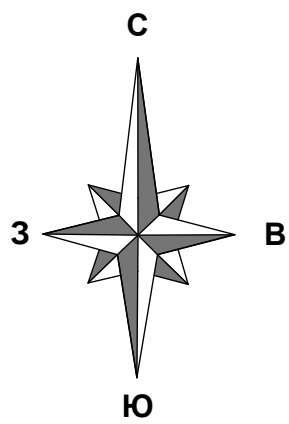
+18,5 - насыпь (выемка)

8757/8761 (1256) всего земляных масс по участку (всего земляных масс по участку дополнительного благоустройства)

Имя, И.П. Подпись и дата
Владелец ив. Н

19-14/22-ПЗУ					
г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354					
1	зам.			12.19	
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Томская				
Проверил	Баженов				
Многоквартирный жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
План земляных масс М 1:500					ООО "Ульяновскгражданпроект"
ГАП	Баженов				
ГИП	Давыдов				
Н. контроль	Рязанова				

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500

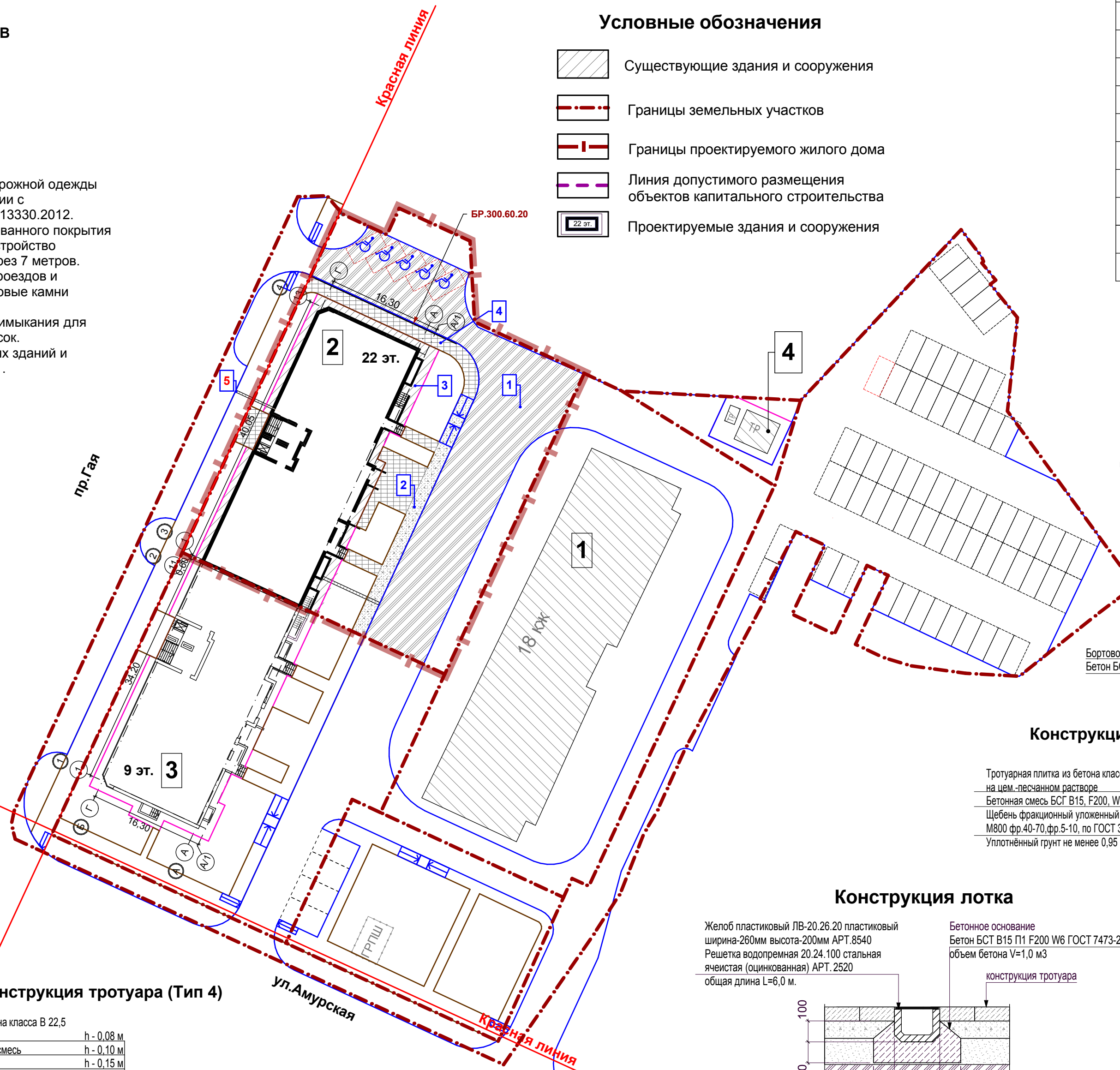


Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения

Примечание:

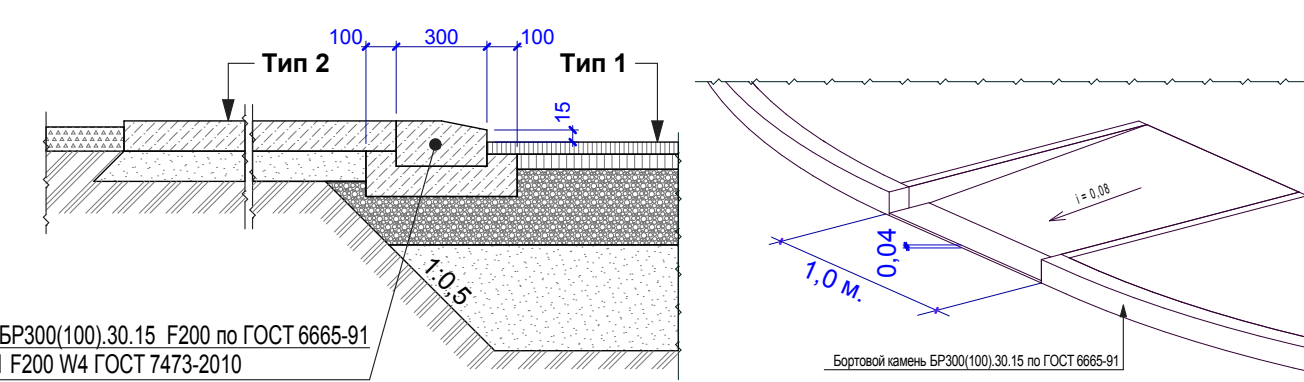
1. Конструктивные слои дорожной одежды устраиваются в соответствии с СП 34.13330.2012 и СП 78.13330.2012.
2. Для бетонного неармированного покрытия отсыпки предусмотреть устройство деформационных швов через 7 метров.
3. В местах пересечения проездов и пешеходных дорожек бортовые камни заглубить с устройством плавного примыкания для обеспечения проезда колясок.
4. Ведомость общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

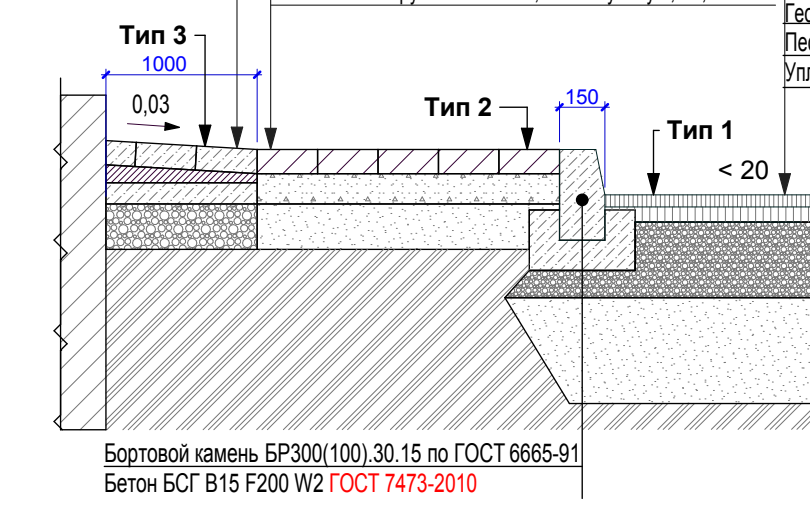
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Условные обозначения
Проектируемый участок:				
1	Асфальтобетонное покрытие дорог	1	702,00	
	БР 300(100).30.15 (L = 136,0 м., S = 20,0 м ²)		20,00	
	БР 300.60.20 (L = 23,0 м., S = 5,0 м ²)		5,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	2	74,7	
3	Отсыпка	3	105,00	
	БР 100.20.8 (L = 64,0 м., S = 6,0 м ²)		6,0	
4	Плиточное покрытие тротуаров	4	150,30	
	БР 100.20.8 (L = 111,0 м., S = 9,0 м ²)		9,00	
5	Конструкция лотка	5		
				V _{общ.} = 1,00 м ³ L _{общ.} = 6,00 м.

Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для маломобильных групп населения)



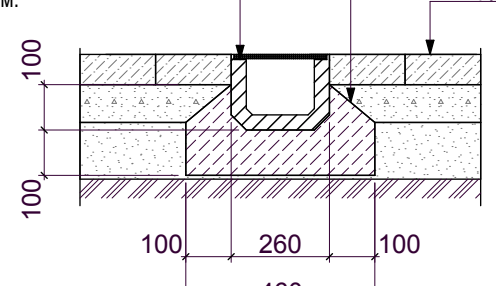
Конструкция отсыпки, тротуара (с возможностью проезда пожарной техники) и проезда (Тип 3, Тип 2, Тип 1)

- Тротуарная плитка из бетона класса В 22,5 по ГОСТ 17608-2017 на цем.-песчаном растворе h=0,08 м
- Бетонная смесь БСГ В15, F200, W4 ГОСТ 7473-2010 h=0,03 м
- Щебень фракционный уложенный по принципу заклинки М800 фр.40-70, фр.5-10, по ГОСТ 32703-2014 h=0,10 м
- Уплотнённый грунт не менее 0,95 на глубину 0,5-0,75м. h=0,10 м
- Плиты 1.Ф.2.8.300 производство завода ВСМ по ТУ 5746-002-25456296-2009 F200 h - 0,08 м
- Бетон БСТ В15 П3 F200 W4 ГОСТ 7473-2010 h - 0,10 м
- Песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h - 0,15 м
- Уплотнённый грунт не менее 0,95 на глубину 0,5-0,75м. h=0,30 м
- Мелкозернистый, плотный, горячий асфальтобетон тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 h=0,04 м
- Крупнозернистый, пористый, горячий асфальтобетон марки II, ГОСТ 9128-2013 h=0,05 м
- Щебень фракционный уложенный по принципу заклинки М800 фр.40-70, фр.5-10, по ГОСТ 32703-2014 h=0,30 м
- Геотекстиль Дорнит, плотностью 300 г/м² h=0,35 м
- Песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,35 м
- Уплотнённый грунт не менее 0,95 на глубину 0,5-0,75м.



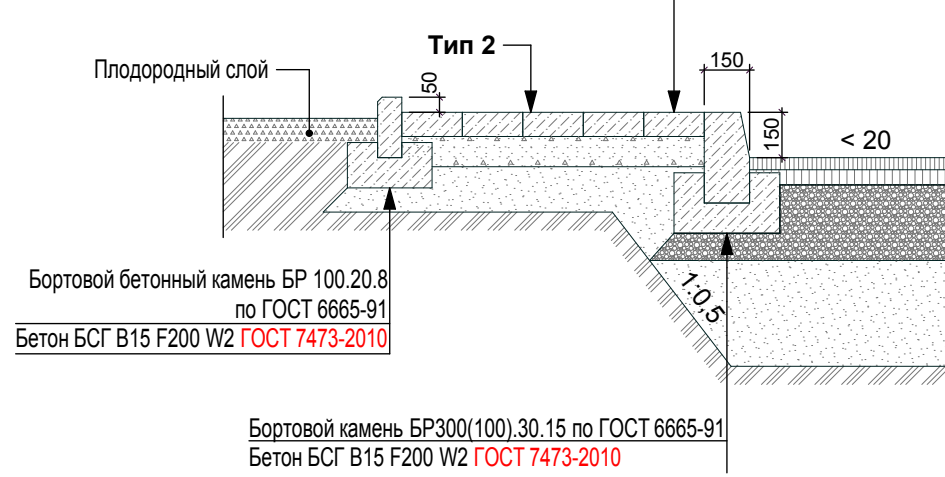
Конструкция лотка

- Желоб пластиковый ЛВ-20.26.20 пластиковый ширина-260мм высота-200мм АРТ.8540
- Решетка водопрепная 20.24.100 стальная ячеистая (оцинкованная) АРТ.2520
- общая длина L=6,0 м.
- Бетонное основание Бетон БСТ В15 П1 F200 W6 ГОСТ 7473-2010
- объем бетона V=1,0 м³



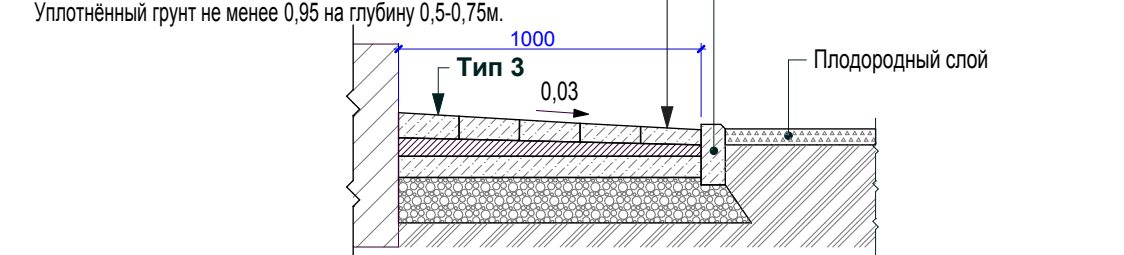
Конструкция тротуара (Тип 4)

- Тротуарная плитка из бетона класса В 22,5 по ГОСТ 17608-2017 h - 0,08 м
- Сухая цементно-песчаная смесь h - 0,10 м
- Песок с/з по ГОСТ 8736-93 h - 0,15 м
- Уплотнённый грунт до γ=1,95 г/см³



Отсыпка (Тип 3)

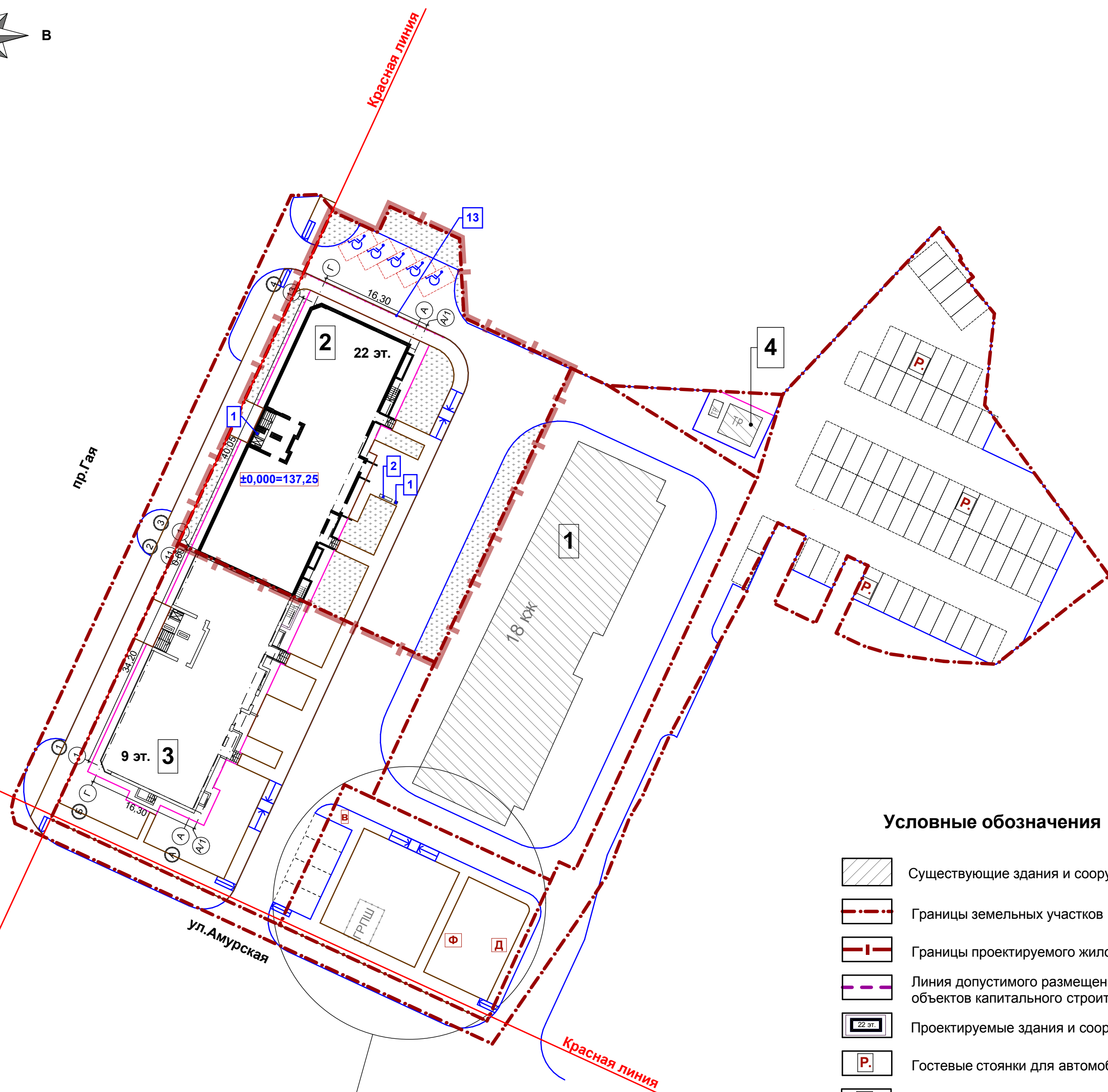
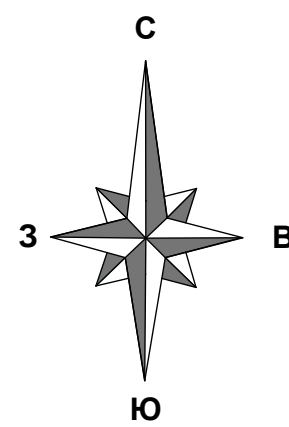
- Тротуарная плитка из бетона класса В 22,5 по ГОСТ 17608-2017 на цем.-песчаном растворе h=0,08 м
- Бетонная смесь БСГ В15, F200, W4 ГОСТ 7473-2010 h=0,03 м
- Щебень фракционный уложенный по принципу заклинки М800 фр.40-70, фр.5-10, по ГОСТ 32703-2014 h=0,10 м
- Уплотнённый грунт не менее 0,95 на глубину 0,5-0,75м. h=0,10 м
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010



Взамен ив. N
 Подпись и дата
 Ив. N подл.

19-14/22-ПЗУ					
3	Зам.		03.2020	г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354	
1	Зам.		12.19		
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Томская				
Проверил	Баженов				
ГАП	Баженов				
ГИП	Давыдов				
Н. контроль	Рязанова				
Многоквартирный жилой дом					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500					
ООО "Ульяновскгражданпроект"					

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.
План озеленения. М 1:500



территория общего пользования
см. раздел 19-14/22-ПЗУ лист №7

Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Гостевые стоянки для автомобилей
- Детские игровые площадки.
- Физкультурная площадка
- Направление движения транспорта
- Гостевые стоянки для МГН
- Места съездов МГН на проезд

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1112	Урна железобетонная	2	Каталог малые архитектурные формы КСИЛ www.ksil.ru
2212	Скамья на метал. ножках	1	
10002	Ограждение h-0,8 м.; L-50,0 м.		Каталог малые архитектурные формы "НАШ ДВОР" nash.dvor.com

Ведомость элементов озеленения

поз.	Наименование породы или вида насаждений	на участок		доп. благ-во		Примечание
		Возраст, лет	кол-во, шт.	Возраст, лет	кол-во, шт.	
1	Клен остролистный	10-13	3			с комом 0,6x0,8 (замена грунта 50%) расположение см. территория общего пользования раздел 19-14/22-ПЗУ лист №7
2	Липа	8-10	3			с комом 1,0x1,0x0,6 м. (замена грунта -100%)
3	Газон, м ²		436,0			

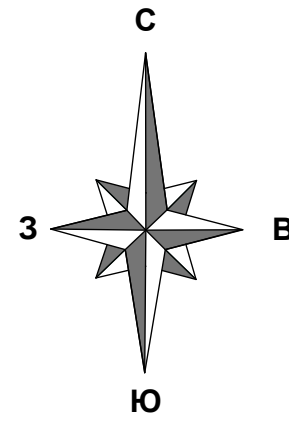
Примечания:

1. Расположение растительности и ограждения см. территория общего пользования раздел 19-14/22-ПЗУ лист №7

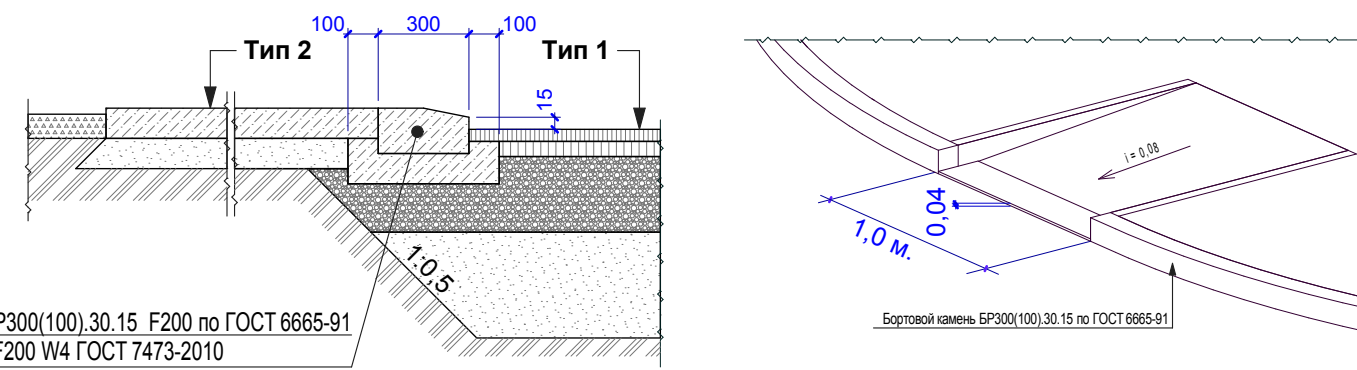
Имя, И.И. подл. Подпись и дата. Взамен ив. N

						19-14/22-ПЗУ		
						г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354		
1	зам.				12.19			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разработал	Томская							
Проверил	Баженов							
						Многоквартирный жилой дом		
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГАП	Баженов							
ГИП	Давыдов							
Н. контроль	Рязанова							
						План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения М 1:500		
						ООО "Ульяновскгражданпроект"		

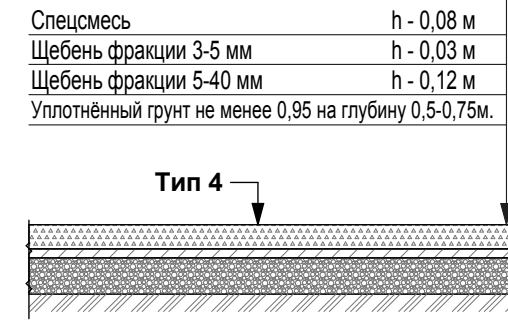
План благоустройства территории общего пользования М 1:500



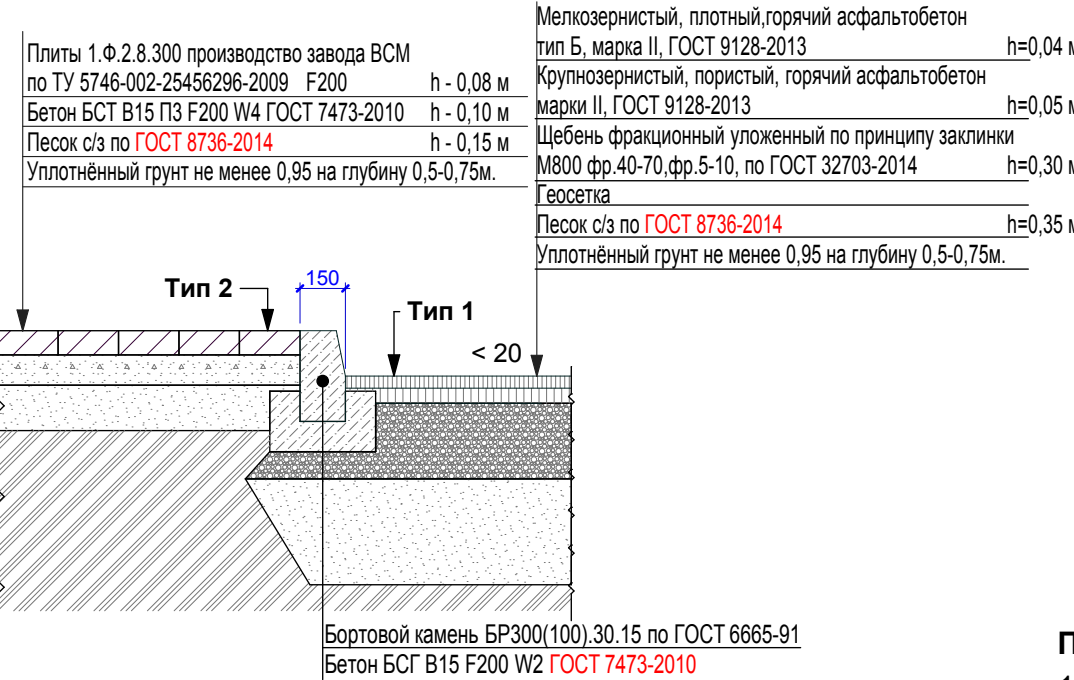
Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для маломобильных групп населения)



Конструкция покрытия игровых площадок (Тип 4)



Конструкция тротуара и проезда (Тип 2, Тип 1)



Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Гостевые стоянки для автомобилей
- Детские игровые площадки.
- Физкультурная площадка
- Гостевые стоянки для МГН
- Места съездов МГН на проезд

Ведомость элементов озеленения

поз.	Наименование породы или вида насаждений	на участок		доп. благ-во		Примечание
		Возраст, лет	кол-во шт.	Возраст, лет	кол-во шт.	
1	Туя	10-13	11			с комом 0,6x0,8 (замена грунта 50%)
2	Липа	8-10	9			с комом 1,0x1,0x0,6 м. (замена грунта -100%)
3	Газон, м ²				1046,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	
1	1112	Урна железобетонная	4	Каталог малые архитектурные формы КСИЛ www.ksil.ru	
2	2212	Скамья на метал. ножках	4		
В Площадка для отдыха взрослых					
4	002604	Стол со скамьями и навесом	1		
Д Детская игровая площадка					
5	4242	Песочница	1		
6	4105	Качалка-балансир	1		
7	4304	Домик	1		
8	4201	Горка, мини	1		
Ф Физкультурная площадка					
9	6454	Комплекс	1		
10	4118	Качалка на пружине "Джип"	1		
11	9018	Навес для 5-ти контейнеров ТБО	1	Каталог малые архитектурные формы "НАШ ДВОР" nash.dvor.com	
12	10008	Ограждение (h-1,2м.; L-50,0м.)			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Условные обозначения
Проектируемый участок:				
1	Асфальтобетонное покрытие дорог	1	2741,00	
	БР 300(100).30.15 (L = 500,0 м., S = 75,0 м ²)		75,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров	2	498,00	
3	Отмостка	3	40,0	
4	Покрытие игровых площадок	4	157,00	
Бортовой камень для тротуара и площадок				
	БР 100.20.8 (L = 251,0 м., S = 20,0 м ²)		20,00	

Технико-экономические показатели

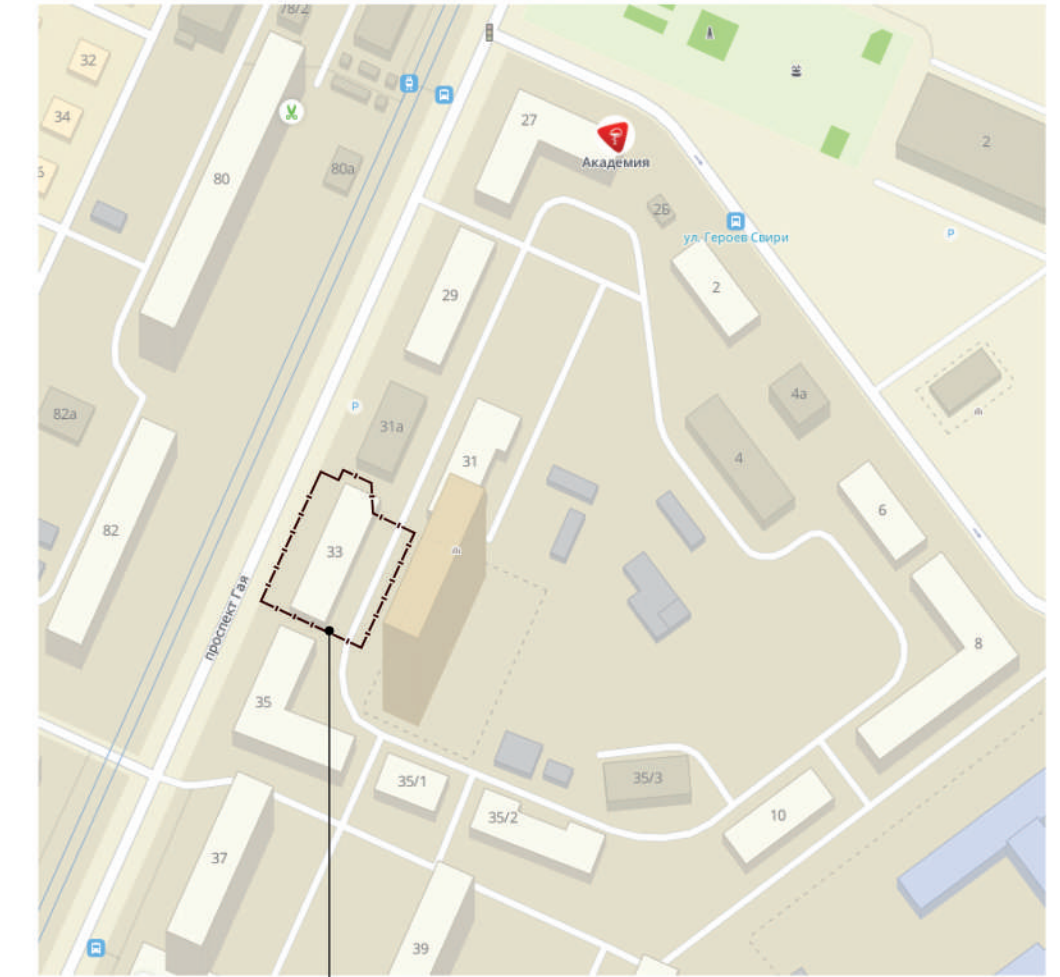
Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участка	Доп. благ.
1.	Площадь участка	м ²	4029,20	-
2.	Площадь застройки	м ²	28,00	-
3.	Площадь покрытий	м ²	3531,00	-
4.	Площадь озеленения	м ²	470,20	-

Примечания:

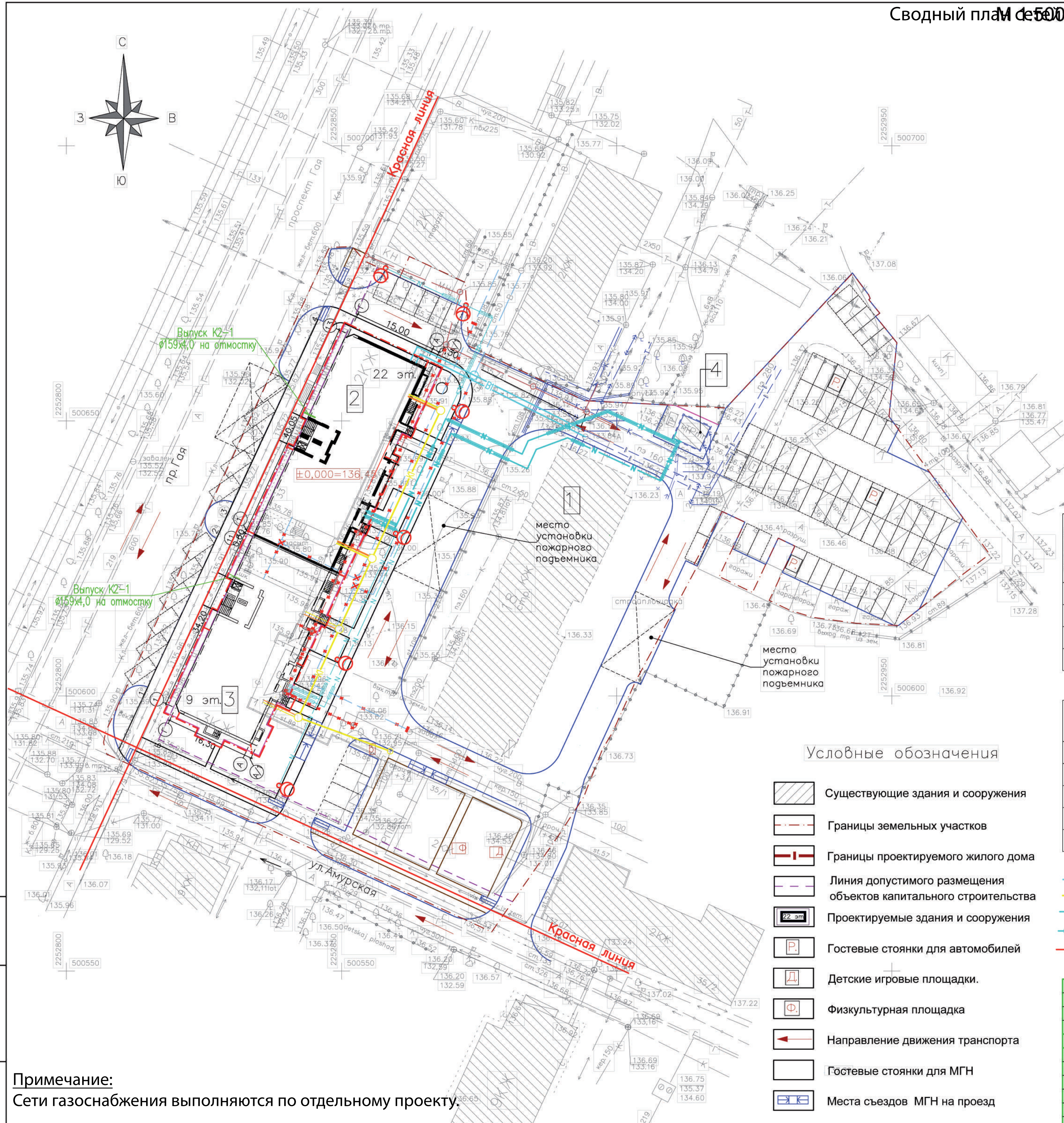
- Площади покрытий для многоквартирного жилого дома №2 см. раздел 19-14/22-ПЗУ лист № 5

					19-14/22-ПЗУ				
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354			
1	зам.				12.19				
Разработал	Томская					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Баженов						П	7	
ГАП	Баженов					План благоустройства территории общего пользования М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГИП	Давыдов								
Н. контроль	Рязанова								

Валентин мвб. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



Проектируемый участок



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом (существующий)	18	1	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом (проект.) 22 эт.	22	1	168	168	685,0	685,0	9653,07
3	Многоквартирный жилой дом (перспективный) 9 эт.	9	1	-	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	28,0	28,0	-

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый Участок	Территория общего пользования
1.	Площадь участка	м ²	2161,00	4029,20
2.	Площадь застройки	м ²	685,00	28,00
3.	Площадь покрытий	м ²	1066,00	3531,00
4.	Площадь озеленения	м ²	410,00	470,20

Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Границы земельных участков
- Границы проектируемого жилого дома
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Гостевые стоянки для автомобилей
- Детские игровые площадки.
- Физкультурная площадка
- Направление движения транспорта
- Гостевые стоянки для МГН
- Места съездов МГН на проезд

Условные обозначения сетей

- В1 - Водопровод хозяйственно-противопожарный проектируемый
- К1 - Проектируемая бытовая канализация
- N - Кабельная линия 0,4 кВ
- N - Кабельная линия 0,4кВ в трубе
- Контур заземления
- Светильник на опоре

Примечание:
Сети газоснабжения выполняются по отдельному проекту.

19-14/22-ПЗУ				
Г. Ульяновск, Железнодорожный район, кадастровый номер 73:24:010903:1354				
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись
Разраб. ВК	Тормозина	Лорид		
Разраб. ЭО	Рафиков			
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
			П	8
Сводный план сетей М1:500			ООО "Ульяновскгражданпроект"	
Н.контр.	Рязанова	Давыдов		

Инф. N подл. Подпись и дата. Взамен инф. N