

Общество с ограниченной ответственностью
«СИБИРСКИЙПРОЕКТ»

Свидетельство №П-2.0042/06 от 23 августа 2012г.

Заказчик - ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»

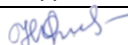
Многоквартирный жилой дом
г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Красноармейская, 37

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

80/20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1			01.2021

Общество с ограниченной ответственностью
«СИМБИРСКПРОЕКТ»

Свидетельство №П-2.0042/06 от 23 августа 2012г.

Заказчик - ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»

Многоквартирный жилой дом
г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Красноармейская, 37

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка


80/20-ПЗУ

Том 2

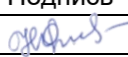
Директор

Главный инженер проекта




И.А. Капитонов


Н.Н. Фролова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1			01.2021

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
80/20-ПЗУ.СР	Содержание раздела.	
80/20-СП	Состав проектной документации.	
80/20-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами использования 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 геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировки;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	Пункты з), и), к) не заполняются, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения;	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения.	
80/20-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
Лист 2	План организации рельефа. М 1:500.	
Лист 3	План земляных масс. М 1:500.	

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

80/20 - ПЗУ.СР						
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ.	Гриневиц					
Н.контроль	Стригин					
ГИП	Фролова					
Содержание раздела				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО «Симбирскпроект» г. Ульяновск		

Лист 4	План покрытий и озеленения. М 1:500.	
Лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

Инв № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №					80/20 - ПЗУ.СР	Лист
								2
			Изм.	Колич	Лист	Недок		Подпись

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	80/20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	80/20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	80/20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	80/20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1.1	80/20-ЭО	Подраздел 1.1. Система электроснабжения	
5.1.2	ИОС1-НЭС	Подраздел 1.2. Наружные сети электроснабжения	ООО «УЦГС»
5.2.1	80/20-ВС	Подраздел 2.1. Система водоснабжения	
5.2.2	ИОС2-НВ	Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения	ООО «УЦГС»
5.3.1	80/20-ВО	Подраздел 3.1. Система водоотведения	
5.3.2	ИОС3-НК	Подраздел 3.2. Наружные сети водоотведения	ООО «УЦГС»
5.4	80/20-ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция	
5.5.1	80/20-СС	Подраздел 5.1. Сети связи	
5.5.2	80/20-Д	Подраздел 5.2. Диспетчеризация лифтового оборудования	
5.5.3	80/20-А	Подраздел 5.3. Автоматизация	
5.5.4	ИОС-5-НСС	Подраздел 5.4. Наружные сети связи	ООО «УЦГС»
5.6	80/20-ГС	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	80/20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	46/20-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений, и сооружений объектов капитального строительства	ООО «УЦГС»
8	80/20-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	80/20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «УЦГС»
10	80/20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	80/20-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	80/20-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	80/20-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	-		01.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Фролова			07.20
Н.контр.		Стригин			07.20
ГАП		Кормишин			07.20
ГИП		Фролова			07.20

80/20 - СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «Симбирскпроект» г. Ульяновск		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок кадастровый номер 73:24:041609:82 под проектируемое строительство административно приурочен к Ленинскому району г. Ульяновска, и находится по адресу : г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Красноармейская, д. 37. Рельеф участка ровный, искусственно спланированный. На участке находится здание одноэтажного жилого дома, подлежащего сносу в процессе строительства. Участок отсыпан песчано-щебеночной грунтовой массой. Из растительности по периметру растёт мелкий кустарник и травяной покров. Прилегающие к участку территории отгорожены и имеют плотную малоэтажную и высотную застройку. Вблизи участка проложены коммуникации (водопровод, канализация, сети электроснабжения, сети связи).

Абсолютные отметки рельефа земельного участка: 173,00 - 174,25. Уклон по участку в юго-западном направлении составляет 2,2 %. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геоника» в 2020 г. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» в 2020 г.

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

Для проектируемого здания согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно защитные зоны не устанавливаются. Все разрывы проектируемого здания установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008г.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:
 - Задания на проектирование, утверждённого Заказчиком
 - Градостроительного плана земельного участка № RU73304000 –186 от 11.04.2019г.

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

1		Все		<i>Григорьев</i>	01.21	80/20-ПЗУ.Т			
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработ.	Гриневич	<i>Гриневич</i>				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Стригин	<i>Стригин</i>					П	1	3
ГИП	Фролова	<i>Фролова</i>					ООО «Симбирскпроект» г. Ульяновск		

Согласно правилам землепользования и застройки г. Ульяновска земельный участок расположен в двух зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-2 и ЗРЗ – 5. Проектные решения соответствуют регламентам использования земельного участка и параметрам разрешенного строительства для данных зон.

Количество этажей проектируемого здания определяется проектом и составляет 6 этажей. Этажность – 5 надземных этажей.

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

Показатель	в границах земельного участка	% от площади земельного участка	границах доп. благоустройства
Площадь участка	1107, 00 м ²	100	46,00 м ²
Площадь застройки	488,70 м ²	44,06	-
Площадь покрытий	543,00м ²	49,05	-
Площадь озеленения	75,30м ²	6,89	46,00 м ²

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.

Для снижения рисков отрицательного воздействия грунтовых вод на проектируемое сооружение подземной части здания, предусмотрена гидроизоляция заглубленных помещений и конструкций проектируемого дома.

Отметка ± 0,00 здания, соответствующая абсолютной отметке 174.90, назначена с учётом гидрологических условий.

е) Описание организации рельефа, вертикальной планировки

Вертикальная планировка проектируемого участка предусмотрена с учётом отметок колодцев существующих инженерных сетей и увязана с прилегающей территорией. Согласно техническим условиям, отвод поверхностного стока организован самотеком по твёрдому покрытию в пониженные места, с выпуском на проезжую часть улицы Красноармейской и дальнейшим сбросом в ливневую канализацию.

Проектируемый рельеф участка предусмотрен в разных уровнях с прилегающей территорией. Перепады рельефа формируются подпорными стенками из монолитного железобетона высотой 0,7-2,0 м. По верху подпорных стенок предусмотрено металлическое ограждение.

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

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	80/20 -ПЗУ.Т	Лист
							2

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров. На проектируемом участке проектируется детская игровая площадка, перекрытая сверху нависающей частью здания. Для взрослых проектируется зона отдыха со стороны главного входа. Для МГН устраиваются пандусы между проезжей частью и тротуаром с нормируемым уклоном. Озеленение земельного участка предусмотрено газоном. Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории. Освещение территории предусмотрено светильниками на фасаде. У входа устанавливаются урны.

На территории участка предусмотрены парковочные места. Согласно ПЗЗ МО «город Ульяновск» нормативная обеспеченность многоквартирного жилого дома местами на парковках составляет 0,27 м/мест на 1 квартиру, на 14квартир - 4 м/места. По проекту в границах участка предусмотрено 4 м/места, одно из них - для МГН.

Площадка для сбора ТБО на участке не проектируется, так как в 20-50 метрах от проектируемого дома находится квартальная площадка для сбора ТБО. Договор на вывоз отходов заключается между собственниками жилья и региональным оператором на основании "Соглашения об организации деятельности по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на территории Ульяновской области.

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

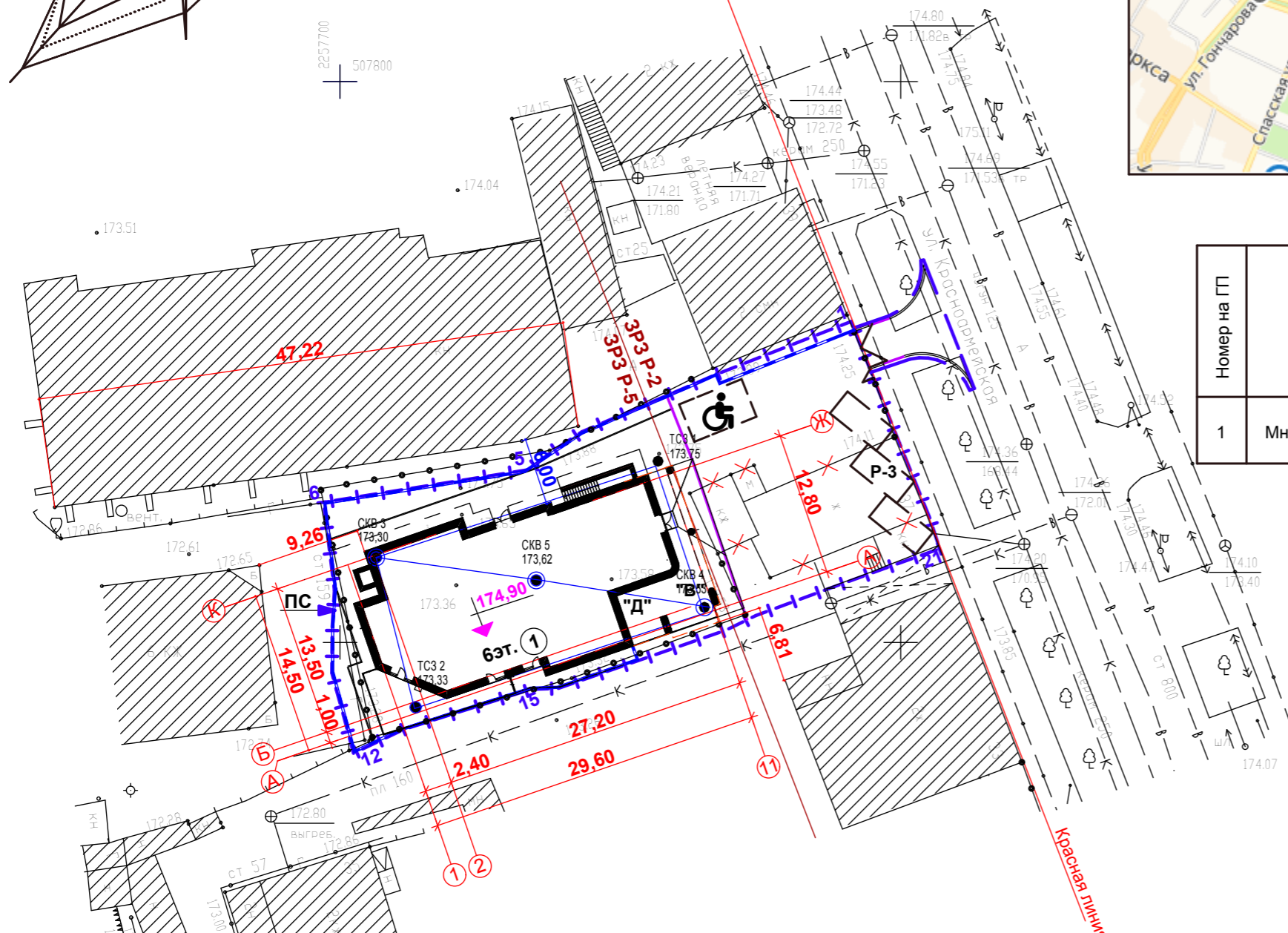
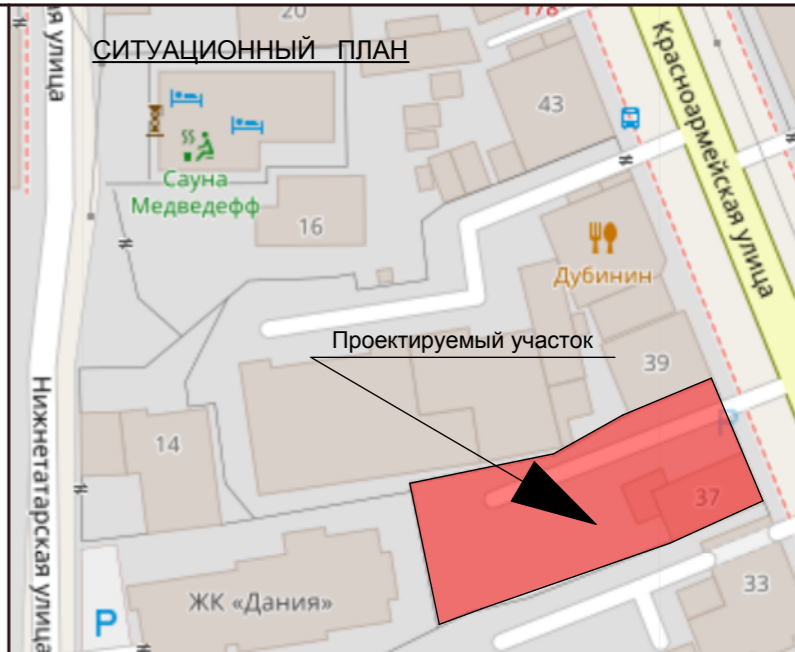
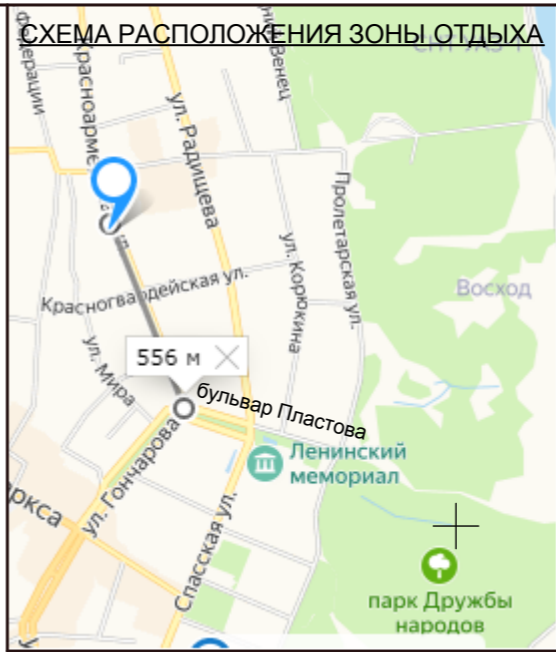
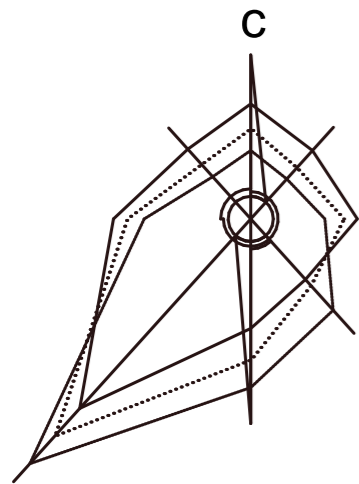
Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны улицы Красноармейской. Подъезд пожарной техники проектируется по твёрдому покрытию, выдерживающему соответствующие нагрузки. Радиусы поворотов – 6,0 м соответствуют действующим нормам и правилам.

Перечень нормативно-правовых документов

- СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требование к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на ГП	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий		застройки		жилого здания		здания	в т.ч. подзем. части	
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный жилой дом	6 (5надзем.)	1	14	14	488,70	488,70	1892,14	1892,14	7699,00	839,00

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Един. измер.	Количество		%
		в гр. уч.	в гр.благ. территор.	
Площадь участка	кв.м	1107,00	46,00	100
Площадь застройки	кв.м	488,70		44,06
Площадь покрытий	кв.м	543,00	46,00	49,05
Площадь озеленения	кв.м	75,30		6,89

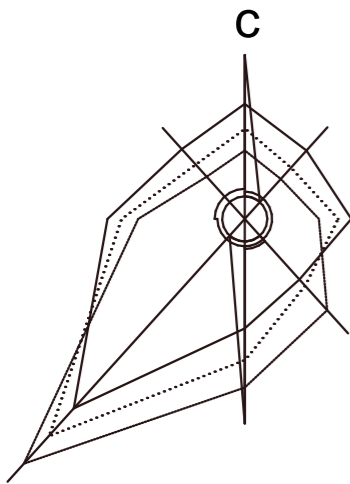
ПРИМЕЧАНИЯ

- Границы участка проектируемого здания жилого дома нанесены согласно градостроительного плана земельного участка № RU 73304000 - 186 от 11.04.19г Кадастровый номер участка 73:24:041609:82
- Генплан выполнен на топооснове выданной ООО"ГЕОНИКА" в 2020г
- Система координат МСК-73 принята для г. Ульяновска. Система высот-Балтийска

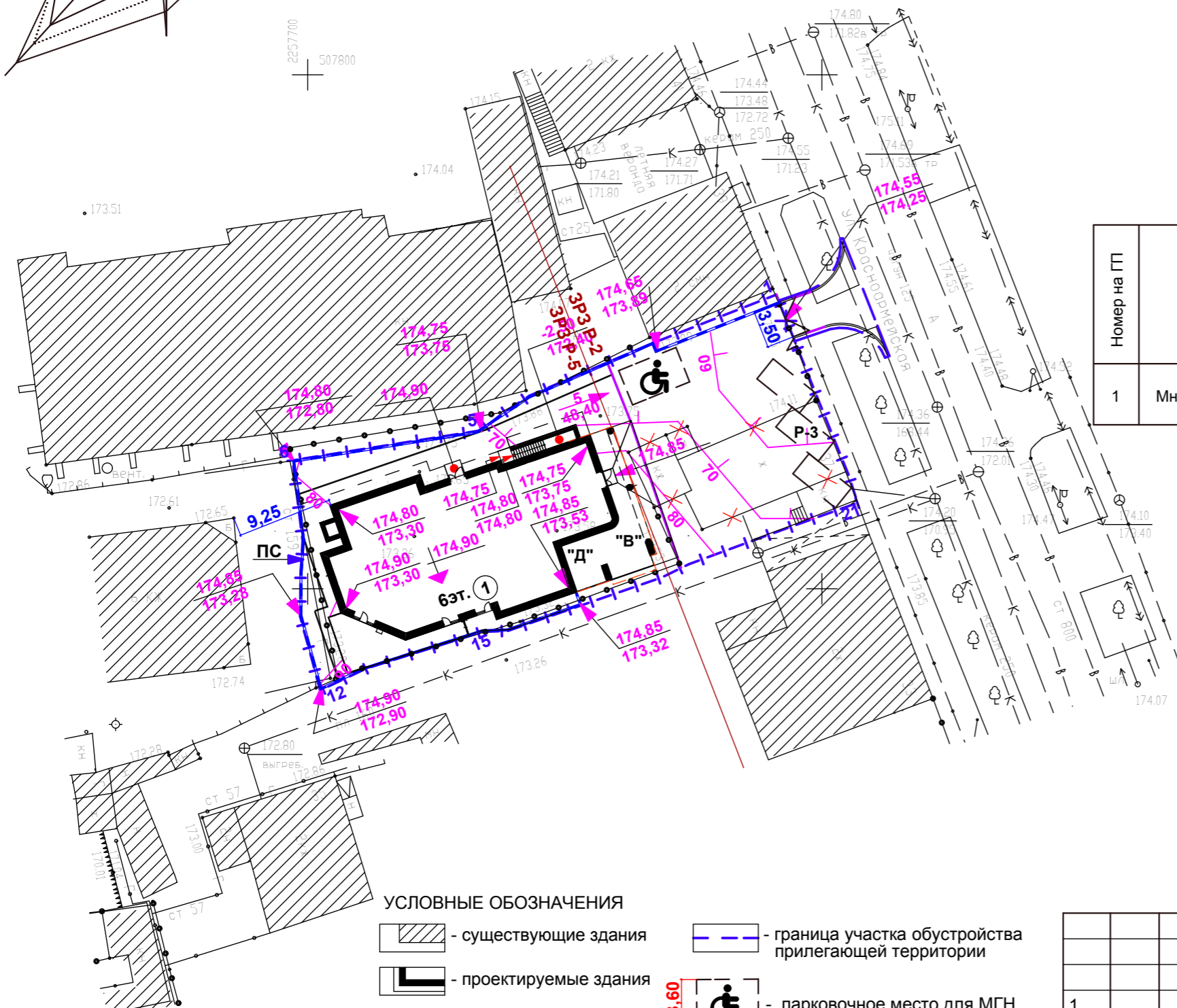
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- проектируемые здания
- дороги, проезды
- парковка м/м 2,5x5,30
- граница земельного участка
- подпорная стенка
- граница участка обустройства прилегающей территории
- парковочное место для МГН
- утепленный борт
- граница территориальных зон ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-5

					80/20 - ПЗУ		
					г.Ульяновск , Ленинский район ,Красноармейская ,37		
1			зам.	01.21г			
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата		
Разработал	Гриневич						
Н.контроль	Стригин						
ГАП	Кормишин						
ГИП	Фролова						
					Многоквартирный жилой дом		
					Стадия Лист Листов		
					П 1 5		
					ООО"Симбирскпроект" г. Ульяновск		

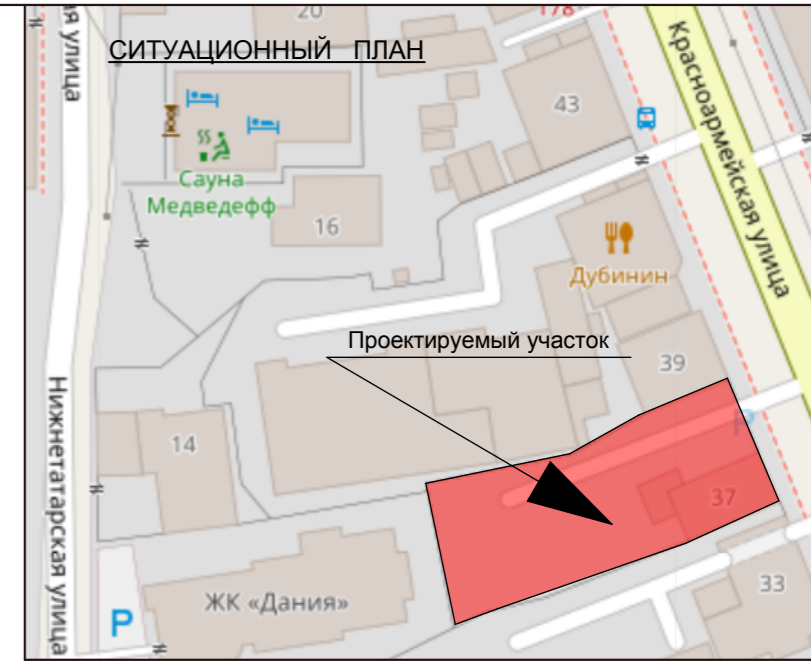


2257700
507800



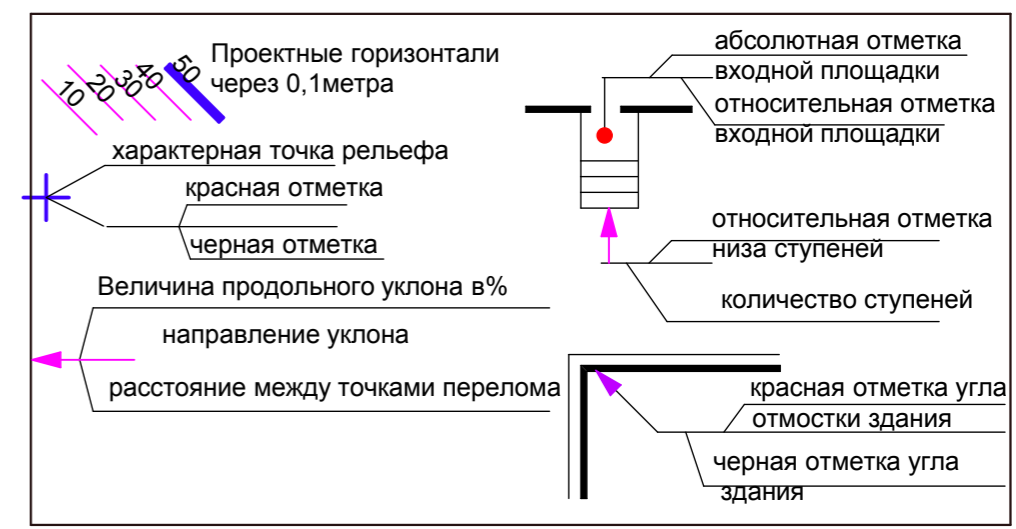
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- проектируемые здания
- дороги, проезды
- парковка м/м 2,5x5,30
- граница земельного участка
- подпорная стенка
- граница участка обустройства прилегающей территории
- парковочное место для МГН
- утопленный борд
- граница территориальных зон ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-5



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

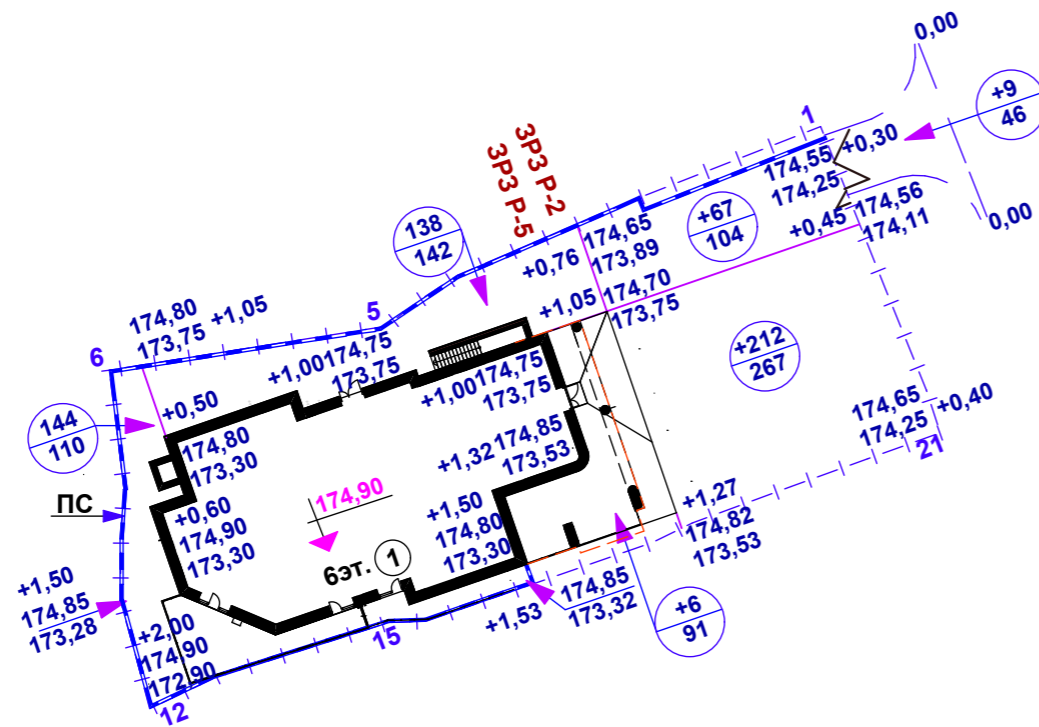
Номер на ГП	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		жилого здания		здания	в т.ч. подзем. части	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный жилой дом	6 (5надзем.)	1	14	14	488,70	488,70	1892,14	1892,14	7699,00	839,00



					80/20 - ПЗУ				
					г.Ульяновск , Ленинский район ,Красноармейская ,37				
1			зам.	01.21г.					
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата				
Разработал	Гриневич					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Стригин						П	2	
ГАП	Кормишин						ООО"Симбирскпроект" г. Ульяновск		
ГИП	Фролова								
План организации рельефа М 1:500									

ПРИМЕЧАНИЯ

- Разбивку сетки плана земляных масс на местности выполнить линейно в прямоугольной системе координат от проектируемого здания. Красные отметки приняты по верху проектируемых покрытий и поверхности земли, поэтому при производстве работ необходимо скорректировать рабочие отметки в местах устройства проектируемых автодрог, тротуаров, газонов (-0,20м). Объем грунта на плане дан в плотном теле. Послойная отсыпка минерального грунта должна выполняться слоями по 0,25 м с тщательным уплотнением до отметок, приведённых на плане земляных масс. Уплотнённый грунт должен иметь объёмный вес скелета не ниже 1,65г/см³ и $K_{упл.} = 0,95$
- В ведомости объёма земляных масс учтён только планировочный грунт.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Рабочая отметка
красная отметка
черная отметка

насыпь (выемка м³)
площадь фигуры м²

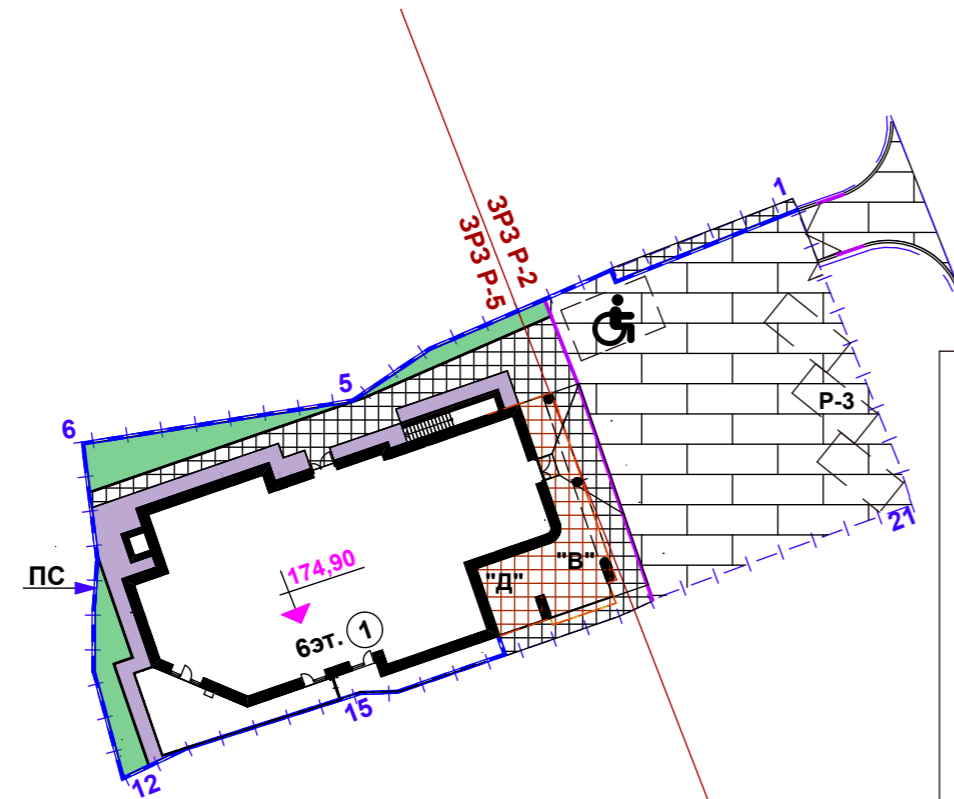
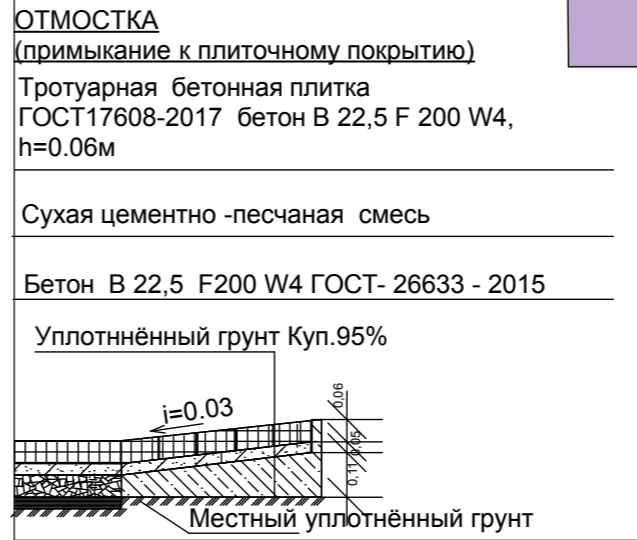
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество м ³			
	в границах участ.		в гр..благ.	
	насыпь	выемка	насыпь	выемка
1 Грунт планировки территории	567		9,00	
2 Замена плодородного слоя				
3.Вытесненный грунт от устройства: в том числе при устройстве: подземных частей зданий (сооружений) (см. чертежи КР) подземных сетей				
корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		310,00		28,00
открытых водоотводных сооружений				
плодородной почвы на участках озеленения		10,00		
4.Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	30,00		1,00	
5. Всего грунта	597,00	320,00	10,00	28,00
6.Избыток пригодного грунта		277,00	18,00	
7.Строительный мусор				
8.Плодородный грунт				
в том числе				
а) используемый для озеленения территории	10,00			
б) недостаток плодородного грунта		10,00		
7. Итого перерабатываемого грунта	607,00	607,00	28,00	28,00

						80/20 - ПЗУ			
						г.Ульяновск , Ленинский район ,Красноармейская ,37			
1			зам.	<i>[Signature]</i>	01.21г.				
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата				
Разработал	Гриневич			<i>[Signature]</i>		Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Стригин			<i>[Signature]</i>			П	3	
ГАП	Кормишин			<i>[Signature]</i>		План земляных масс М 1: 500	ООО"Симбирскпроект" г. Ульяновск		
ГИП	Фролова			<i>[Signature]</i>					

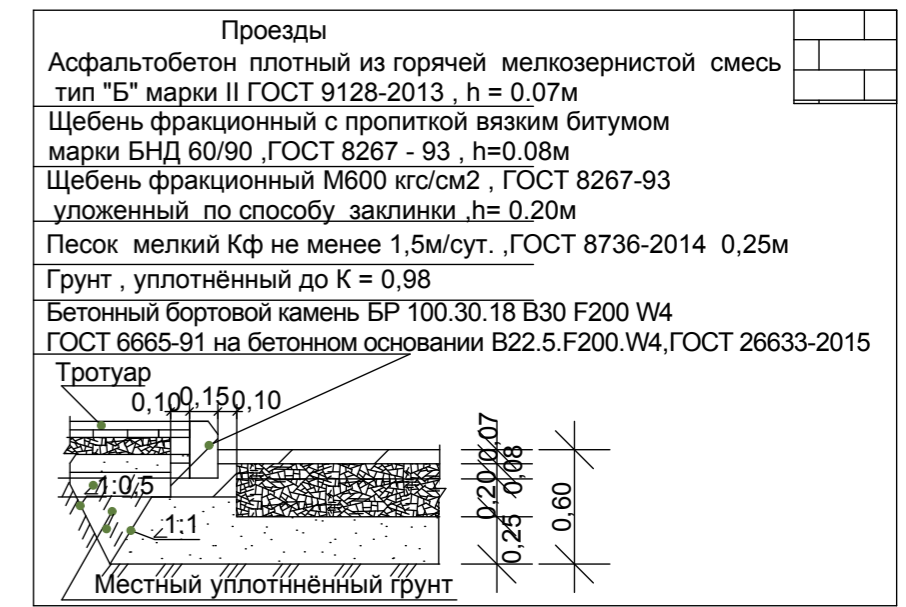
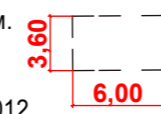
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК И ДОРОЖЕК

Условные обознач.	Наименование	Ед. изм.	площадь в гр. уч.	Бортовой камень		площадь в гр. благ.	Бортовой камень	
				Тип	пог. м.		Тип	пог. м.
	Плиточное покрытие	м2	114,00	Б.Р.100.20.08	34,00			
	Отмостка	м2	55,00	Б.Р.100.20.08	16,00			
	Асфальтовое покрытие	м2	374,00	Б.Р.100.30.15	36,00	46,00	Б.Р.100.30.15	36,00
	Входная площадка		63,00					
	Итого	м2	606,00			46,00		
	Газон	м2	76,20					

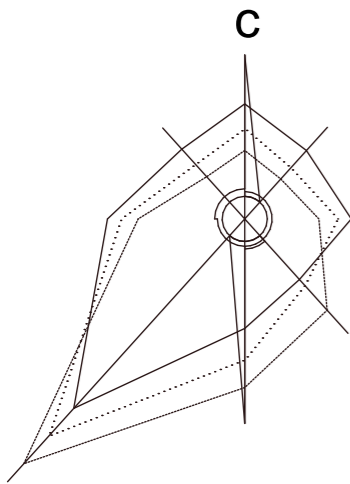


ПРИМЕЧАНИЯ

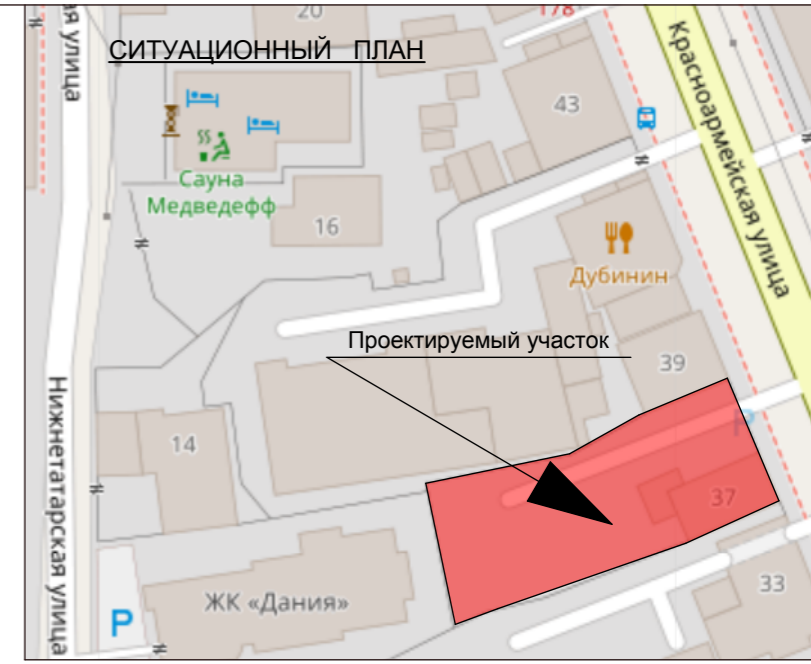
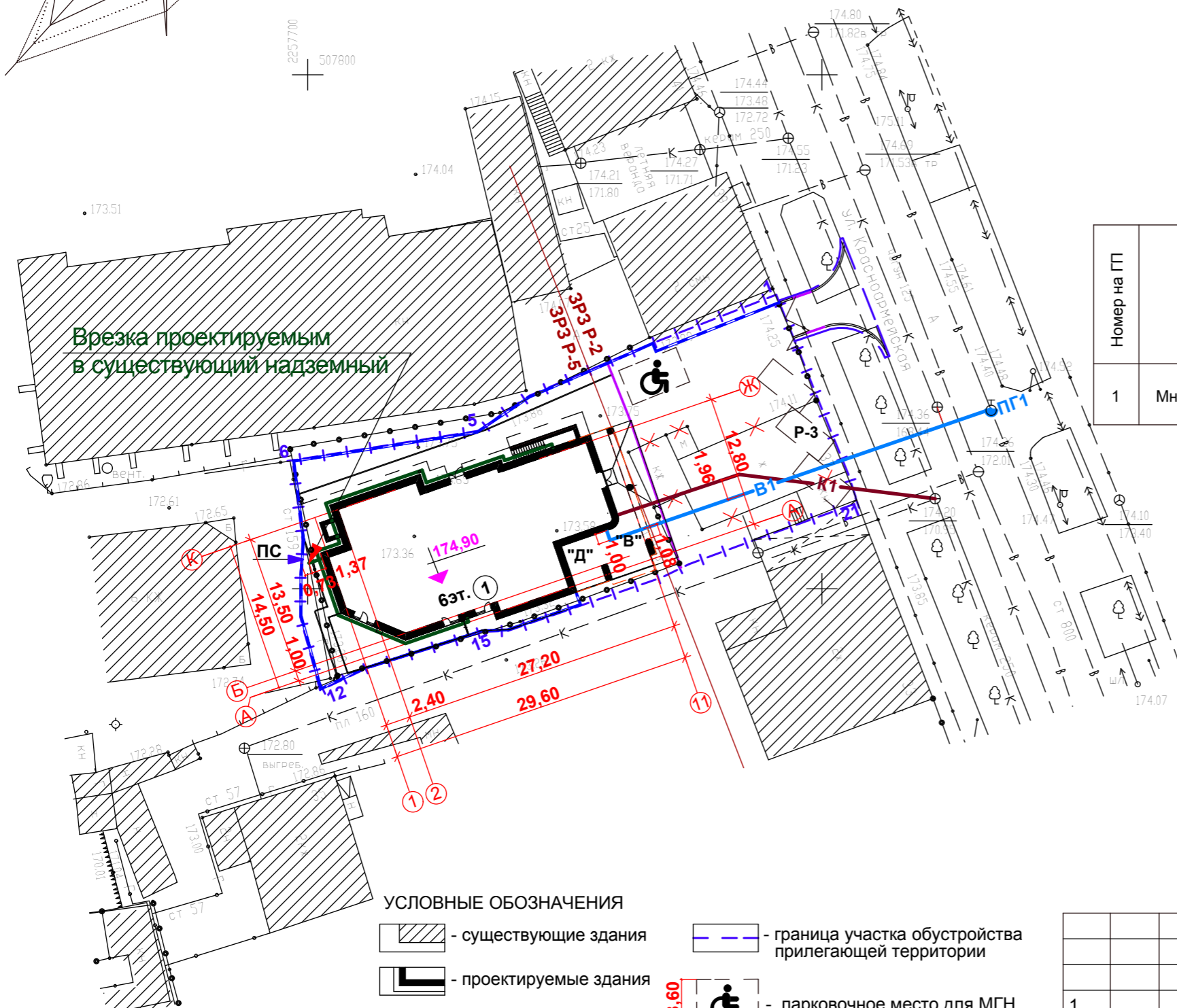
- По требованиям СП34.13330.2012"Автомобильные дороги." в редакции от 16 декабря 2016г. Актуализированная редакция СНиП2.05.02-85", материалы для дорожных одежд должны соответствовать установленным государственным стандартам: бетон для оснований по ГОСТ26633-2015, асфальтобетонные смеси по ГОСТ9128-2013, щебень ГОСТ 8267-93 (с изм.№1-4), песок ГОСТ 8736-2014(с изм.№1-3) К уп.0,98
- При производстве работ по озеленению см. лист " Сводный план сетей "
- Основание под тротуарные плиты (сухие цем.-песчаная смесь) должно быть выровнено (отклонение +5мм)
- Лицевая поверхность плит выравнивается трамбованием или легкой вибрацией.
- Швы между плитами затираются цементно-песчаной смесью ГОСТ 23735-2014, состава : 1часть цемента+ 3части песка.
- В бетонном основании отмостки предусмотреть деформационные швы через 6м.
- Допускаемые отклонения по ровности проезжей части и поверхности оснований, а также уплотнение конструктивных слоев дорожной одежды должны соответствовать требованиям СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная версия СНиП 3.06.03-85.
- Данный лист см. с листом " Разбивочный план благоустройства" и " Сводным планом инженерных сетей"
- Бортовой камень в конструкции отмостки выполнить со стороны газона
- В объём покрытий включена площадь покрытия входной площадки.



					80/20 - ПЗУ			
					г.Ульяновск , Ленинский район ,Красноармейская ,37			
1		зам.		01.21г.				
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата			
Разработал	Гриневич							
Н.контроль	Стригин							
ГАП	Кормишин							
ГИП	Фролова							
					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
					План покрытий и озеленения М 1: 500	ООО"Симбирскпроект" г. Ульяновск		



2257700
507800



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на ГП	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		жилого здания		здания	в т.ч. подзем. части	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный жилой дом	6 (5надзем.)	1	14	14	488,70	488,70	1892,14	1892,14	7699,00	839,00

Условные обозначения

- К1 — К1** проектируемая самотечная канализация
- В — В** проектируемые сети водоснабжения
- ПГ1** пожарный гидрант
- Г — Г** проектируемые сети газоснабжения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- проектируемые здания
- дороги, проезды
- парковка м/м 2,5x5,30
- граница земельного участка
- подпорная стенка
- граница участка обустройства прилегающей территории
- парковочное место для МГН
- утепленный борд
- граница территориальных зон ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-5

					80/20 - ПЗУ					
					г.Ульяновск , Ленинский район ,Красноармейская ,37					
1			зам.	01.21г.						
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата					
Разработал	Гриневич						Многоквартирный жилой дом	Стадия П	Лист 5	Листов
Н.контроль	Стригин									
ГАП	Кормишин						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО"Симбирскпроект" г. Ульяновск		
ГИП	Фролова									