



Общество с ограниченной ответственностью " ДАРС-Инжиниринг"  
р/сч 40702810062000103346 в филиал Ульяновский №2 ПАО Банк "ФК Открытие"  
г. Ульяновск к/сч 30101810122027300988 БИК 047308988  
ИНН/КПП 7327071235/732501001 ОКПО 25222724  
Регистрационный номер №0147 в реестре членов СРО Ассоциация «Профессиональ-  
ный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «Стандарт-Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристро-  
енными объектами социального и коммунально-бытового назна-  
чения и обслуживания населения. «Жилой комплекс «Сирене-  
вый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова  
и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ**

**Том 2**

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2021



Общество с ограниченной ответственностью " ДАРС-Инжиниринг"  
р/сч 40702810062000103346 в филиал Ульяновский №2 ПАО Банк "ФК Открытие"  
г. Ульяновск к/сч 30101810122027300988 БИК 047308988  
ИНН/КПП 7327071235/732501001 ОКПО 25222724  
Регистрационный номер №0147 в реестре членов СРО Ассоциация «Профессиональ-  
ный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «Стандарт-Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристро-  
енными объектами социального и коммунально-бытового назна-  
чения и обслуживания населения. «Жилой комплекс «Сирене-  
вый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова  
и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

**А.С.Бицкий**

Главный инженер проекта

**Н.В.Сидоров**



**2021**

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ-С		Содержание			
10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ		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 случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации			
		в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)			
		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			
		з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и			

Согласовано										
Взам.инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ-С	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Балакина			09.2021		П	1	2
	ГИП		Сидоров			09.2021				
	Н.контр.		Шолюк			09.2021				
							Содержание	ООО «ДАРС-Инжиниринг»		

	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1 - Ситуационный план. (М 1:5000)	
	Лист 2- Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 3- План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4- План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5- План благоустройства территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- План озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 7- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 8- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ-С

Лист

2

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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу: жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район), выполнена на основании договора на проектирование и в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проектируемый участок находится в левобережье г. Ульяновска, административно приурочен к Заволжскому району. Расположен на западной окраине микрорайона Верхняя Терраса.

Проектирование жилого дома намечается внутри квартала, ограниченного с севера ул. Врача Михайлова, с востока – проездом Сиреневым, с юга – ул. Тельмана, с запада – ул. Оренбургской.

Участок свободен от застройки, представляет собой пустырь. Ближайшие капитальные строения (9-ти этажные жилые дома) отмечены: в 246м к северу по ул. Врача Михайлова; в 143м к юго-западу по ул. Оренбургской. В 117м к востоку расположен спортивный комплекс «Лидер», в 30м также в восточном направлении находится забор автостоянки.

Участок свободен от застройки, порос луговой растительностью и деревьями.

Инженерные подземные коммуникации проходят вдоль ул. Врача Михайлова. Вдоль проектируемого участка расположены опоры освещения, которые подлежат демонтажу.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- Архитектурные решения;
- ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2021-0291 выданное 15.04.2021г;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный АО «УльяновскТИСИЗ» в июле-августе 2021г.;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный АО «УльяновскТИСИЗ» в марте 2021г.;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «Экологические системы» в июле 2021г..

Согласовано			

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Балакина			09.2021	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сидоров			09.2021		П	1	12
Н.контр.		Шонюк			09.2021		ООО «ДАРС-Инжиниринг»		

Кадастровый номер земельного участка Дом №4 73:24:020602:6940 площадью 6 270,0 м<sup>2</sup>.

Дополнительное благоустройство участка с размещением парковочных мест расположено на кадастровом участке 73:24:020602:6939.

Система координат – МСК-73 принята для г.Ульяновск, система высот – Балтийская 1977г.

Состав документации определен Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-С-д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

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.

Особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия и иных территорий, влияющих на организацию планируемого участка нет на участке, а также нет в ближайшем окружении.

Все разрывы проектируемого здания установлены в соответствии с действующими нормами.

В северо-западной стороне участка на расстоянии 114 м от проектируемого жилого дома №4, находится автозаправочные станции, предназначенная только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием 3 топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный объект имеет санитарно-защитную зону 50м (V класс). Проектируемые сооружения не попадают в СЗЗ от АЗС.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Функциональное назначение – Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения. Количество жилых этажей - 24.

Здание имеет размеры в осях 29,75x24,30 м и представляет собой каркасную систему, выполненную из монолитных железобетонных пилонов, плит перекрытия, сборных лестничных маршей.

Односекционное здание имеет подвал высотой от пола до низа перекрытия 2,20 м, над 24-м этажом размещено пространство для прокладки коммуникаций высотой 1,79 м, над ним расположено машинное помещение лифтов высотой 2,46 м.

Основные входы в здание выполнены в уровне земли. Главный вход в здание расположен в осях Д-Е/1. В осях Д-Е/9 расположен дополнительный вход/выход.

На первом этаже расположены входы в жилой дом, колясочная, мусоросборная камера, кладовая для хранения уборочного инвентаря.

Высота 1 этажа – 4,3 м (включительно) метров (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа), согласно Техническому заданию.

Высота 2-23 этажей – 3,0 (включительно) метров (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

Высота 24 этажа – 3,41 (включительно) метров (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

В здании предусмотрены квартиры по заданию на проектирование.

Квартиры по уровню комфорта – эконом-класс.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Площадки перед входами с улицы запроектированы в уровне земли.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					



Дверные проемы и площадки перед ними имеют размеры, соответствующие требованиям СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1,5м.

К зданию предусмотрены пешеходные дороги из тротуарной плитки. Вдоль продольной стороны здания с востока запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники и усиленное газонное покрытие. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется. На участке с западной стороны здания за проектируемым проездом работы не предусматриваются, сохраняется существующее озеленение.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-С-д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
								5
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

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

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №4	ИТОГО %:	В границах доп.благоустройства	ИТОГО:
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	6 270,0	100%	727,0	6 997,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	773,0	12%	-	773,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1 706,0	27%	377,0	2 083,0
4	Площадь озеленения (проектир./сохраняемое)	м <sup>2</sup>	2145,0/1646,0	61%	350,0	4 141,0

\* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=250,0м<sup>2</sup>)

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

**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.**

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, к опасным экзогенно-геологическим процессам и явлениям, способным осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого жилого дома относится потенциальная подтопляемость участка водами «верховодки».

При проектировании здания была учтена возможность подтопления участка водами верховодки. В рамках проекта разработан комплекс защиты территории от подтопления, который направлен на защиту отдельных зданий и сооружений. Он включает вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока в водоотводные лотки с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации и гидроизоляцию подземных частей зданий. Назначение 0,00 здания было также принято с учётом гидрологических условий.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ			

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ, настолько, насколько это возможно в данной сложившейся ситуации.

Проектный рельеф участка выполнен с учетом архитектурно-конструктивных требований, в увязке с отметками опорной застройки, подземных коммуникаций и автомобильных проездов.

Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

За отметку ноля здания принята отметка чистого пола первого этажа, равная абсолютной отметке 101.00.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют односкатный и двускатный поперечный профиль с уклоном 20 ‰. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм. По проектным горизонталям, на каждом переломе проектной линии расставлены берг-штрихи, отметки проектных горизонталей надписаны со стороны повышения рельефа. По осям проезжей части нанесены уклоноуказатели.

Покрытие внутриплощадочного проезда и парковок из асфальтобетона ограничиваются бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91), высотой борта 0,15м. Тротуары и площадки различного назначения отделены от газонов бетонным бортовым камнем облегченного типа БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

## ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и площадок. Недалеко от дома с западной и южной стороны участка проектируются парковки.

Расположение детских, спортивных площадок и площадок для отдыха предусматривается рассматривать в комплексе всего микрорайона. Между домом №2 и №3 внутри двора проектируется спортивная площадка. Между домами №5 и №6 проектируется детская площадка. Также на территории микрорайона предусматриваются места для отдыха со скамейками.

По концепции микрорайона общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения, принята не менее 10% общей площади микрорайона жилой зоны.

Более 50% дворовых площадок озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

Благоустройство и озеленение земельных участков решено устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев. Кустарники и деревья предусмотрены только районированных сортов, неприхотливые. В проекте используются сосны крымские, клены гиннала, липы, ели сербские, можжевельник скальный, спиреи серые, гортензии метельчатые, туи западные, декоративные яблони, кизильник блестящий, дерны.

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.

Около парковки при примыкании дорожного покрытия и тротуара предусматривается понижение бортового камня, которое используется для движения МГН.

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны.

В доме №4 имеется мусоропровод, проектирование отдельной площадки ТКО для дома №4 не предусматривается.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ		Лист
											9

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-С-д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
								11
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

**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 ул. Врача Михайлова и ул Оренбургская.

Подъезд пожарной техники проектируется вдоль продольных сторон здания – вдоль оси «1»- по проектируемому проезду, вдоль оси «9»- по тротуару с возможностью проезда пожарной техники с уширением усиленным газонным покрытием. Ширина проездов вдоль продольных сторон здания составляет 6м. Радиусы поворотов проездов – 6м, соответствуют действующим нормам и правилам.

**Расчет парковки:**

Расчет потребности мест на автостоянках выполнен на основании Решения №79 от 21.06.2017 о внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск».

На основании норматива обеспеченности машино-местами для многоэтажной жилой застройки (Приложение 5) принимается 0,27 машино-мест на квартиру. Отсюда потребность мест на автостоянках для 261 квартир составляет **71 м/м** ( $261 \times 0,27 = 71$  м/м).

Для дома №4 на участке по гпзу размещается 29м/м (в т.ч 8 м/м для МГН), в границах доп благоустройства предусматривается парковка на 15 м/м Парковочные места для остальных автомобилей (27 м/м) предусматривается размещать на существующей открытой автостоянке, которая находится в северо-восточной стороне от участка на расстоянии 155м от дома №4.

Расчет парковочных мест для МГН выполнен на основании ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" . Согласно ФЗ принято 10% (8 м/м) для МГН. В т.ч 5% (4 м/м) для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, в границах участка дома №4 с южной стороны. Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					



## Таблица регистрации изменений

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

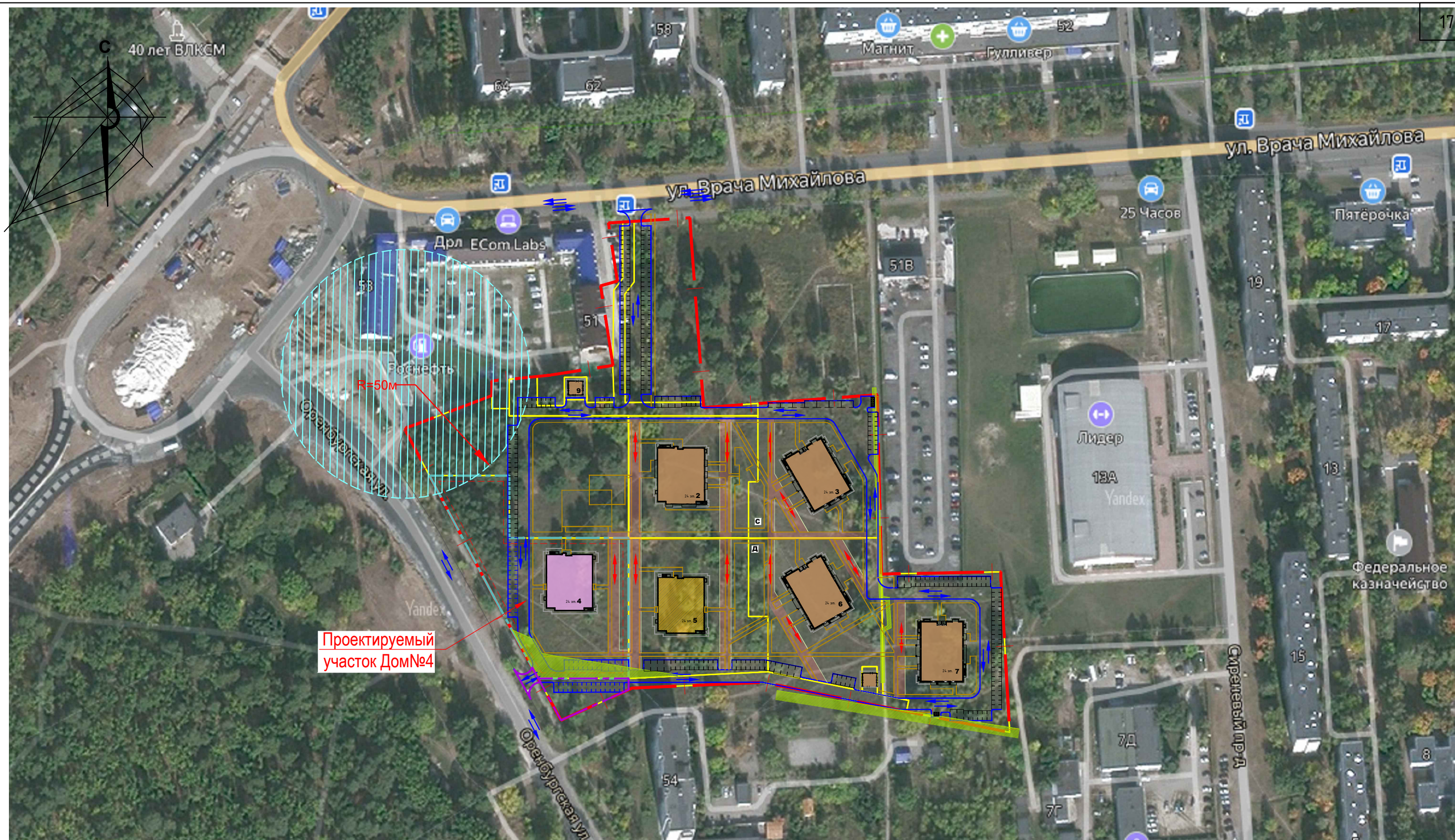
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ.ТЧ

Лист

1



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

**Условные обозначения:**

- |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | Граница проектируемой территории                 |  | Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)        |  | Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ           |
|  | Граница участка дома №4 по ГПЗУ                  |  | Проектируемые последующие здания                  |  | Охранная зона инженерных сетей                                |
|  | Граница доп. благоустройства Дома №4             |  | Здания и сооружения запроектированные ранее       |  | Схема и направление движения пожарного транспорта             |
|  | Границы соседних участков                        |  | Схема и направление движения пожарного транспорта |  | Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта) |
|  | Санитарно-защитная зона от АЗС (Класс V С33=50м) |  |   |  |   |

						<b>10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ</b>			
						Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	09.2021		П	1	
Проверил	Галныкин			<i>[Signature]</i>	09.2021				
Н.контроль	Шонюк			<i>[Signature]</i>	09.2021	Ситуационный план М 1:2000	ООО "ДАРС-Инжиниринг"		
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	09.2021				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			Этажей	зданий	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий
1	Дом №1	24							
2	Дом №2	24							
3	Дом №3	24							
4	Дом №4	24	1	261	261	773,0	773,0	17263,20	17263,20
5	Дом №5	24							
6	Дом №6	24							
7	Дом №7	24							
8	ТП №1	1							
9	ТП №2	1							
10	Магазин	1							

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №4	ИТОГО %	В границах доп.благ-ва	ИТОГО:
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	6 270,0	100%	727,0	6 997,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	773,0	12%	-	773,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1 706,0	27%	377,0	2 083,0
4	Площадь озеленения (проектир./сохраняемое)	м <sup>2</sup>	2 145,0/1 646,0	61%	350,0	4 141,0

\* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=250,0 м<sup>2</sup>)

Ведомость точек разбивки дома №4

№ точки	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
1	ось "А" - ось "1"	X=5104.10.005	Y=2266146.327
2	ось "А" - ось "9"	X=5104.10.005	Y=2266170.627
3	ось "М" - ось "1"	X=5104.39.755	Y=2266146.327
4	ось "М" - ось "9"	X=5104.39.755	Y=2266170.627

Координаты границ земельного участка дом №4 по ГПЗУ

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	510482.06	2266083.62
2	510482.06	2266126.23
3	510448.76	2266126.23
4	510448.76	2266190.02
5	510373.73	2266190.02
6	510373.73	2266141.76
7	510416.92	2266118.26

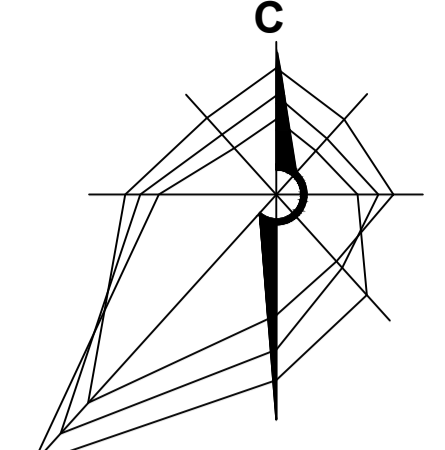
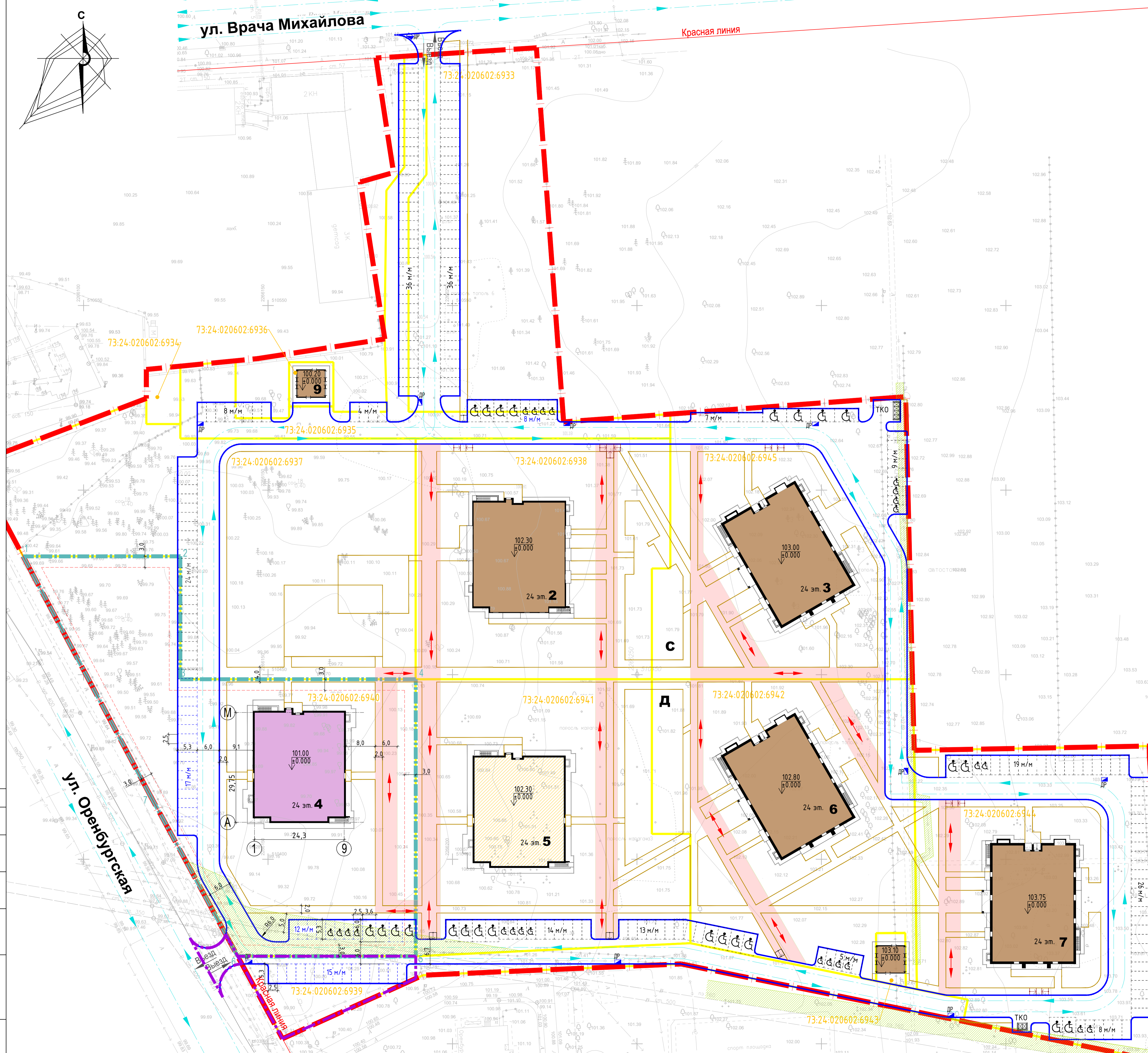
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница участка дома №4 по ГПЗУ
- Граница доп.благ.устройства Дома №4
- Границы участков по ПИМ
- Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
- Проектируемые последующие здания
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Охранная зона инженерных сетей
- Парковочные места для дома №4
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Схема и направление движения пожарного транспорта
- Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
- Площадка ТКО
- Дождеприемная решетка

73:24:020602:6940 Кадастровые номера земельных участков

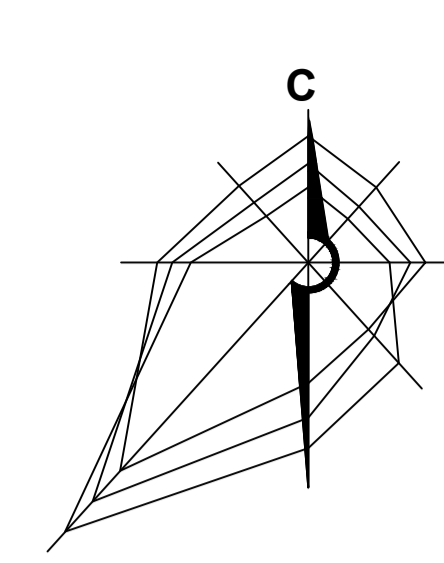
10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ

Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Разработал	Балакина	09.2021	
Проверил	Галышкин	09.2021	
Н.контроль	Шоняк	09.2021	
ГИП	Сиборова	09.2021	
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения			Страница Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П 2
ООО «ДАРС-Инжиниринг»			



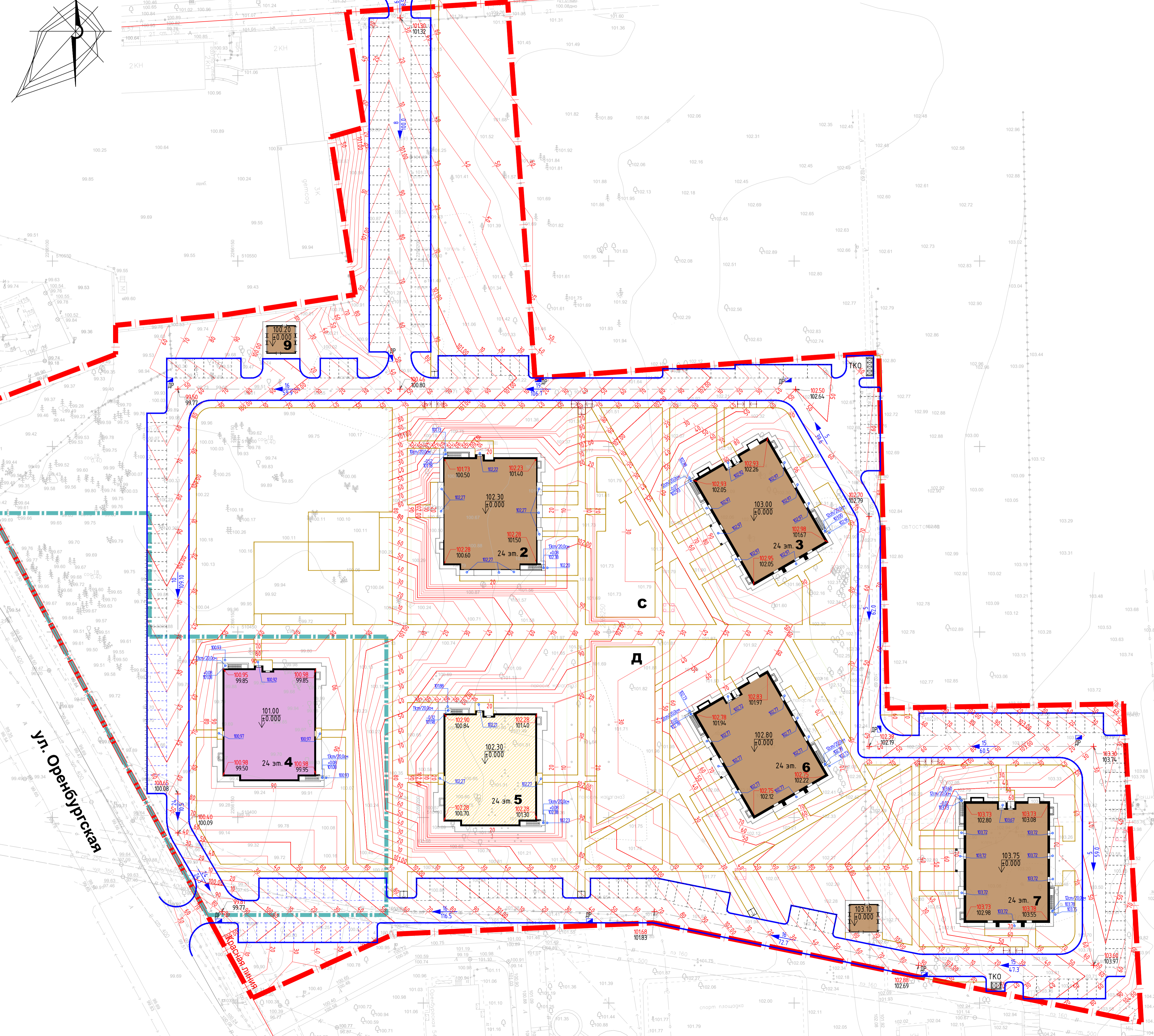
Составлено  
Взак. шиф. №  
Лист. и дата  
Инд. № подл.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1	24							
2	Дом №2	24							
3	Дом №3	24							
4	Дом №4	24	1	261	261	773,0	773,0	17263,20	17263,20
5	Дом №5	24							
6	Дом №6	24							
7	Дом №7	24							
8	ТП №1	1							
9	ТП №2	1							
10	Магазин	1							



ул. Врача Михайлова

Красная линия



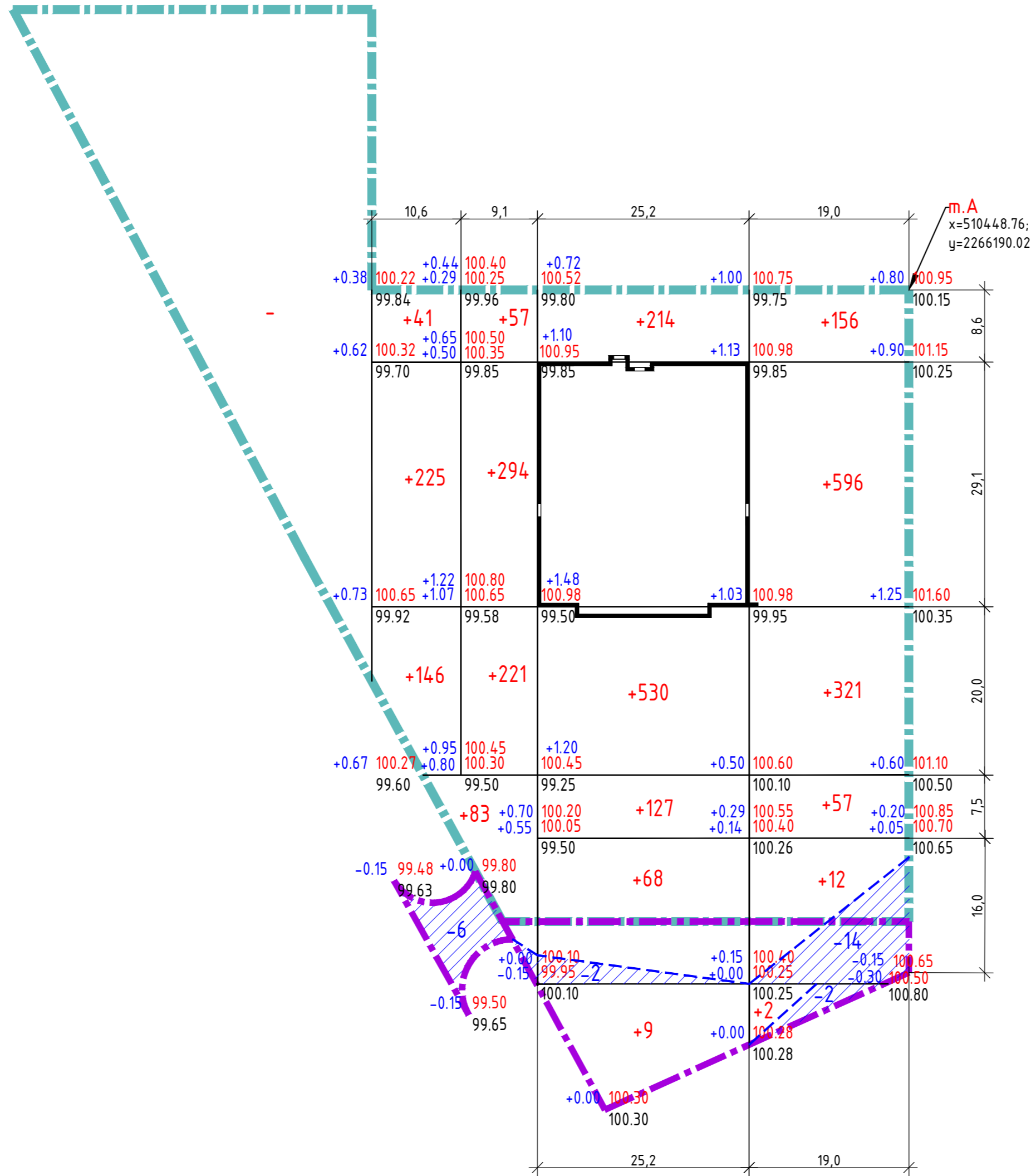
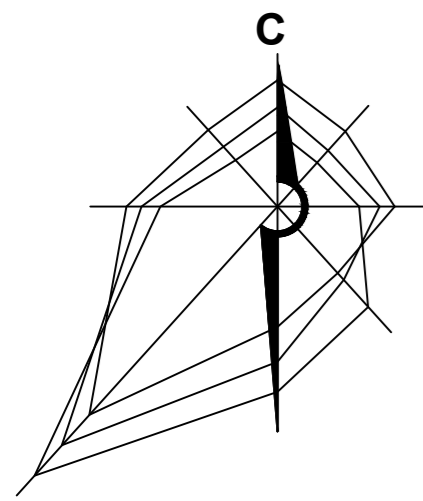
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница участка дома №4 по ПЗУ
- Граница дооблагораживания Дома №4
- Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Здания и сооружения запроектированные ранее
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Дождеприемная решетка
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Площадка ТКО
- Проектный уклон в промилле. Расстояние в метрах
- Проектные горизонталы
- Отметка нуля здания
- Проектная отметка
- Существующая отметка

ул. Оренбургская

Составлено  
Взак. шиф. №  
Подп. и дата  
Инд. № подл.

10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ					Жилой комплекс «Сиреньки» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№подп.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина				09.2021		П	3	
Проверил	Галныкин				09.2021				
Н.контроль	Шоняк				09.2021	План организации рельефа М 1:500			
ГИП	Сиборова				09.2021				ООО «ДАРС-Инжиниринг»



\* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети

Условные обозначения:

	Граница участка дома №4 по ГПЗУ		Насыпь
	Граница доп. благоустройства Дома №4		Выемка
	Контур проектируемых зданий		Линия нулевых работ
			Рабочая отметка   Проектная отметка   Фактическая отметка

- Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
- Разбивка квадратов выполняется от точки "А" (x=510448.76; y=2266190.02), которая совпадает с точкой №4 по ГПЗУ дома №4

Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м³
	1067	6	3159
	948	2	24
	1144	16	

10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ					
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (з. Ульяновск, Заболжский район)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
Разработал	Балакина				09.2021
Проверил	Галыкин				09.2021
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения					
Н.контроль	Шонюк				09.2021
ГИП	Сидоров				09.2021
План земляных масс М 1:500				ООО "ДАРС-Инжиниринг"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир всего	здания	здания	здания	здания	
1	Дом №1	24							
2	Дом №2	24							
3	Дом №3	24							
4	Дом №4	24	1	261	261	773,0	773,0	17263,20	17263,20
5	Дом №5	24							
6	Дом №6	24							
7	Дом №7	24							
8	ТП №1	1							
9	ТП №2	1							
10	Магазин	1							

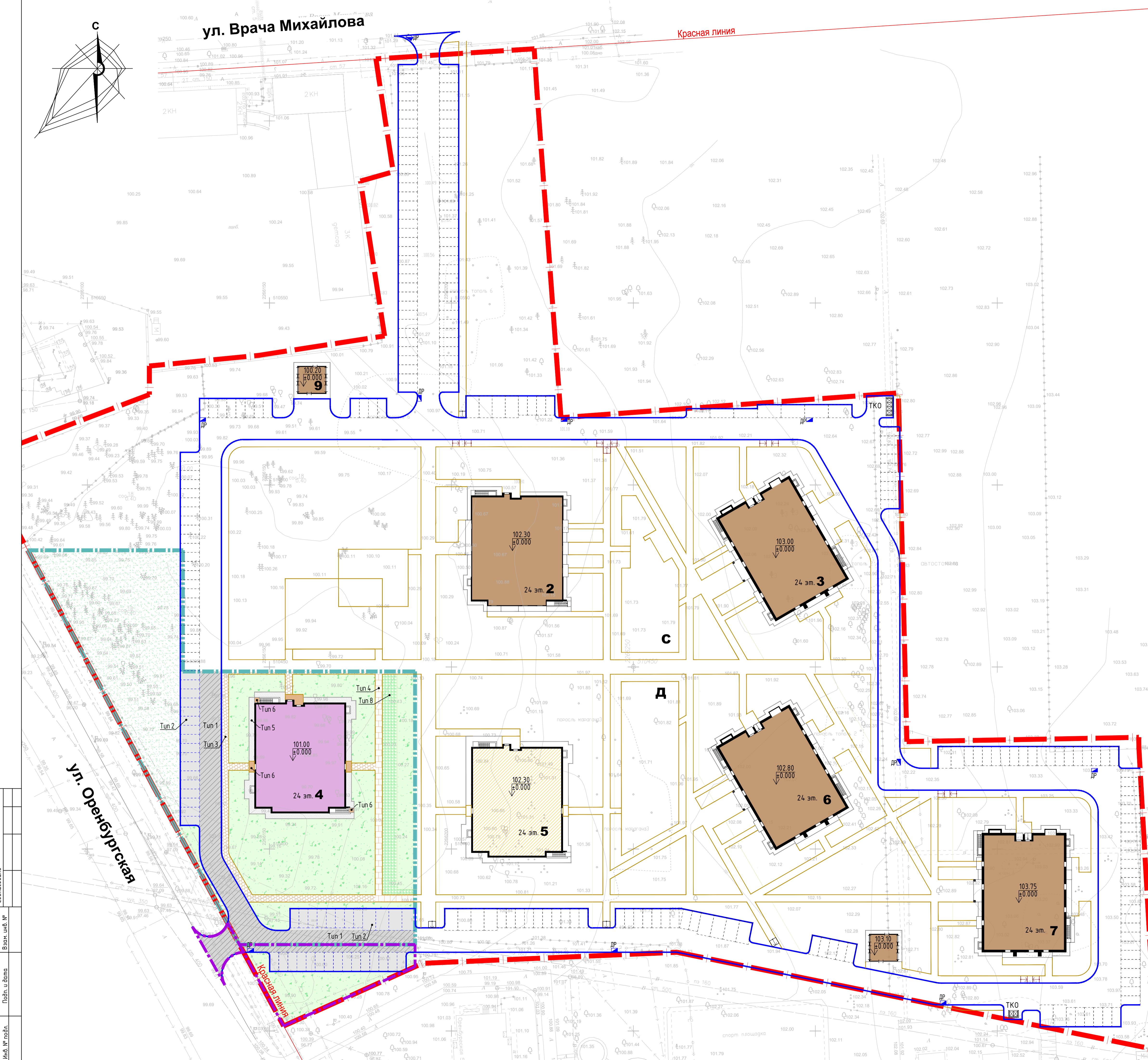
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество		Примечание
				В границах ГПЗУ дома №4	В границах доп. благоустр.	
1	Дорожное покрытие (основные проезды)	1	м²	670,0/24,0**	177,0	
2	Дорожное покрытие (проезды и парковки)	2	м²	431,0	200,0	
3	Тротуары с покрытием из тротуарной плитки	3	м²	262,0	-	
4	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники	4	м²	152,0	-	
5	Отсыпка	5	м²	167,0	-	
6	Площадки перед входами в здание	6	м²	24,0	-	
7	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	7	м²	-	-	
8	Пожарный проезд по грунту*	8	м²	250,0	-	

\* В конструкции пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт.  
 При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении  
 \*\* Площадь покрытий учтена в границах доп. благоустройства проекта дома №2 (шпрф 09-С-Д2-ДИ21-ПЗУ)

Условные обозначения:

- [Red dashed line] Граница проектируемой территории
- [Green dashed line] Граница участка дома №4
- [Purple dashed line] Граница доп. благоустройства Дома №4
- [Brown hatched] Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
- [Yellow hatched] Проектируемые последующие здания и сооружения
- [Dark brown hatched] Здания и сооружения запроектированные ранее
- [Blue dashed line] Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- [Orange dashed line] Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- [Blue dashed line] Парковочные места
- [Green dashed line] Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- [Green dashed line] Проектируемое покрытие основных проездов (Тип 1)
- [Grey dashed line] Проектируемое покрытие проездов и парковок (Тип 2)
- [Brown dashed line] Проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки (Тип 3)
- [Orange dashed line] Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (Тип 4)
- [Grey dashed line] Проектируемая отсыпка (Тип 5)
- [Brown dashed line] Проектируемые площадки перед входами в здание (Тип 6)
- [Green dashed line] Проектируемые детские и спортивные площадки с резиновым покрытием (Тип 7)
- [Green dashed line] Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 8)
- [Green dashed line] Проектируемое озеленение
- [Green dashed line] Сохраняемое озеленение
- [Blue dashed line] Площадка ТК0
- [Blue dashed line] Дождеприемная решетка



10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ			
Жилой комплекс «Сиреньки» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреньки (г. Ульяновск, Заволжский район)			
Изм.	Жолуч	Лист	№подп
Разработал	Балакина	Дата	09.2021
Проверил	Галышкин	Дата	09.2021
Н.контроль	Шоняк	Дата	09.2021
ГИП	Сиборова	Дата	09.2021
План благоустройства территории М 1:500		Стандия	Лист
		П	5
		000 "ДАРС-Инжиниринг"	

Создано  
 Взам. шифр №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	зданий
1	Дом №1	24							
2	Дом №2	24							
3	Дом №3	24							
4	Дом №4	24	1	261	261	773,0	773,0	17263,20	17263,20
5	Дом №5	24							
6	Дом №6	24							
7	Дом №7	24							
8	ТП №1	1							
9	ТП №2	1							
10	Магазин	1							

Ведомость элементов озеленения

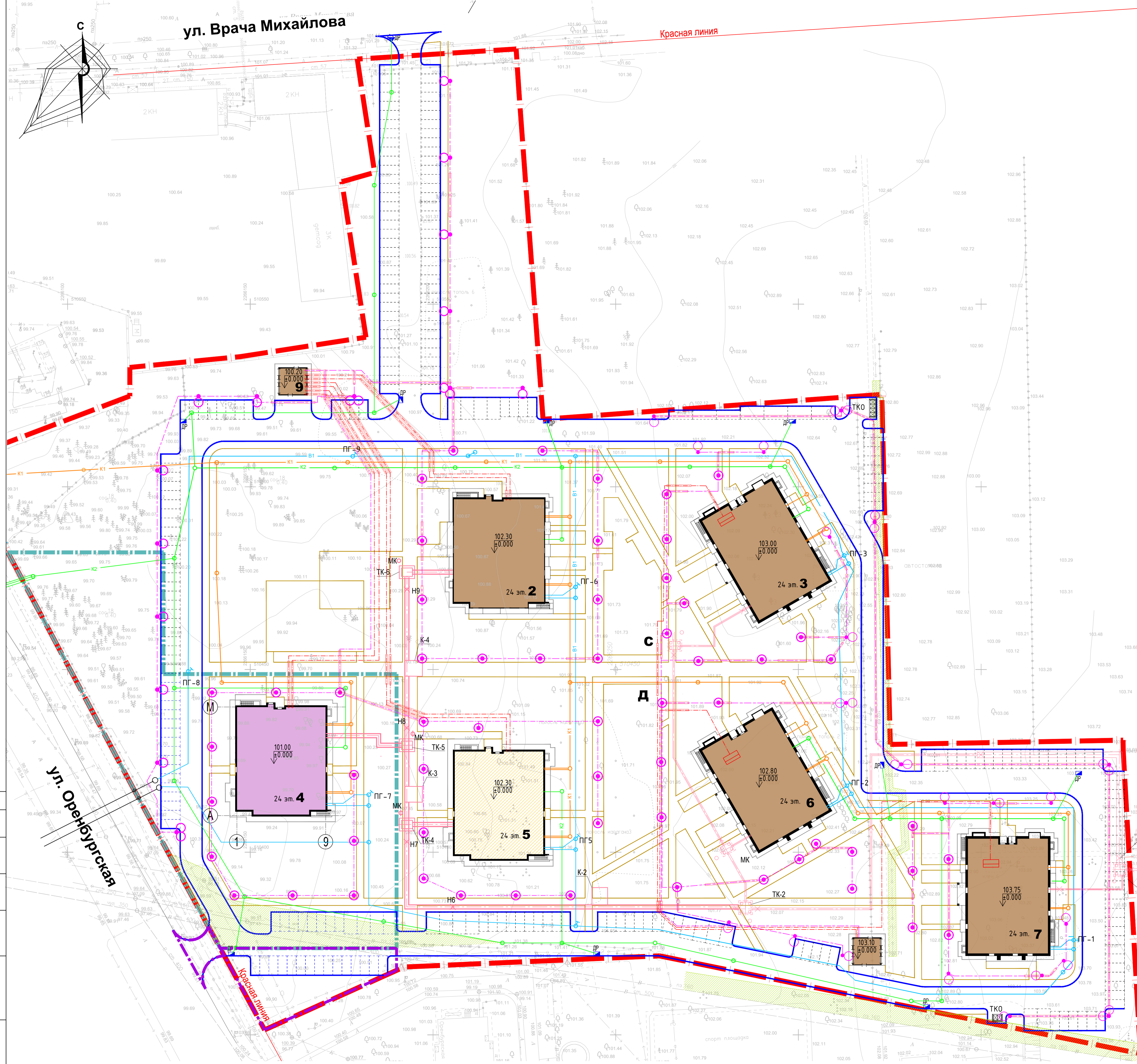
NN поз.	Наименование	Едн. изм.	Количество			Примечание
			В границах ГПЗУ дома №4	В границах доп.з-ва	ИТОГО:	
1	Газон из смеси трав*	м²	1895,0	350,0	2245,0	слой раст. земли-20 см
2	Пожарный проезд по грунту *	м²	250,0	-	250,0	слой раст. земли-15 см
Деревья:						
3	Каштан конский "Фастигиата"	шт.	3	-	3	тканевый контейнер, ком в мешковине и металлической сетке
4	Клен остролистный "Колумнаре"	шт.	7	-	7	тканевый контейнер, ком в мешковине и металлической сетке
Кустарники:						
5	Можжевельник горизонтальный "Рокери джем"	шт.	2	-	2	пластиковый контейнер не менее 15л
6	Можжевельник скальный "Мунглау"	шт.	10	-	10	тканевый контейнер, ком в мешковине и металлической сетке
7	Сирень обыкновенная "Шарль Жюли"	шт.	12	-	12	пластиковый контейнер не менее 15л
8	Дерен белый "Элегантиссима"	шт.	12	-	12	пластиковый контейнер не менее 7,5л
9	Спирея серая	шт.	6	-	6	пластиковый контейнер не менее 15л
10	Гортензия метельчатая "Меджикал Старлайт"	шт.	6	-	6	пластиковый контейнер не менее 15л
11	Пузыреплодник калинолистный "Дьябло"	шт.	4	-	4	пластиковый контейнер не менее 7,5л
12	Кизильник блестящий (3 шт. на 1 м)	шт./п.м.	36/12 п.м.	-	36/12 п.м.	пластиковый контейнер не менее 5л



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница участка дома №4 по ГПЗУ
  - Граница доп.зона устройства Дома №4
  - Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
  - Проектируемые последующие здания и сооружения
  - Здания и сооружения запроектированные ранее
  - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
  - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
  - Парковочные места
  - Площадка ТКО
  - Номер по ведомости элементов озеленения
  - Количество штук
  - Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип В)
  - Проектируемое озеленение
  - Сохраняемое озеленение
  - Проектируемые хвойные деревья (одиночная посадка)
  - Проектируемые лиственные деревья (одиночная посадка)
  - Проектируемый кустарник (одиночная посадка)
  - Проектируемый кустарник, живая изгородь (рядовая посадка)
  - Кабельная линия 0,4кВ
  - Кабельная линия наружного освещения 0,4кВ
  - Опора металлическая Н=7м, со светильниками, двухрожковая
  - Опора металлическая Н=7м, со светильником, однорожковая
  - Светильник светодиодный таршерный
  - Хоз-фекальная канализация самотечная
  - Ливневая канализация
  - Хозяйственно-бытовой и противопожарный водопровод
  - Пожарный гидрант
  - Сети теплоснабжения

10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ					
Жилой комплекс «Сиреньви» в границах ул. Оренбургская, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№подп.	Подпись	Дата
Разработал	Левченко				09.2021
Проверил	Балакина				09.2021
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения				Стадия	Лист
				П	6
План озеленения территории М 1:500				ООО "ДАРС-Инжиниринг"	
Н.контроль	Шоняк				09.2021
ГИП	Сиборова				09.2021

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир всего	здания	здания	здания	зданий	зданий
1	Дом №1	24							
2	Дом №2	24							
3	Дом №3	24							
4	Дом №4	24	1	261	261	773,0	773,0	17263,20	17263,20
5	Дом №5	24							
6	Дом №6	24							
7	Дом №7	24							
8	ТП №1	1							
9	ТП №2	1							
10	Магазин	1							



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница участка дома №4 по ГПЗУ
  - Граница благоустройства Дома №4
  - Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
  - Проектируемые последующие здания и сооружения
  - Здания и сооружения запроектированные ранее
  - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
  - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
  - Парковочные места
  - Площадка ТКО
  - Дождеприемная решетка
  - Кабельная линия 0,4кВ
  - Кабельная линия наружного освещения 0,4кВ
  - Опора металлическая Н=7м, со светильниками, двухрожковая
  - Опора металлическая Н=7м, со светильником, однорожковая
  - Светильник светодиодный торшерный
  - Хоз.-фекальная канализация самотечная
  - Ливневая канализация
  - Хозяйственно-бытовой и противопожарный водопровод
  - Пожарный гидрант
  - Сети теплоснабжения

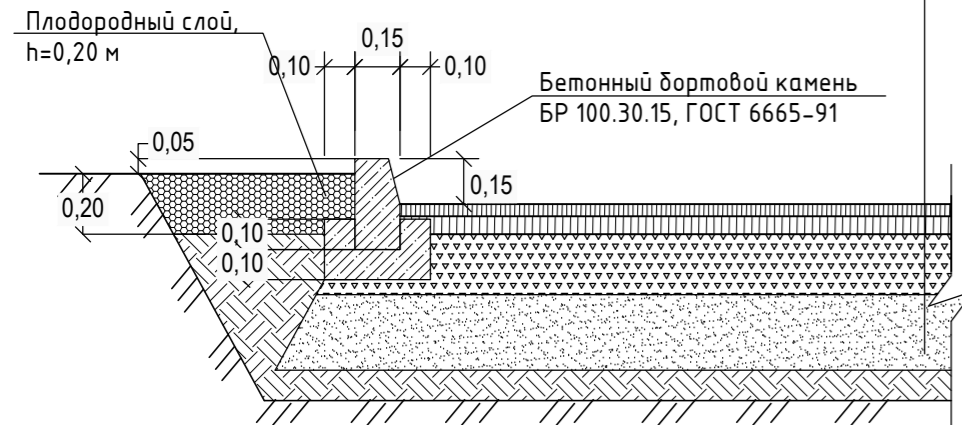
10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ									
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или присоединенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина				09.2021			П	7
Проверил	Галышкин				09.2021				
Н.контроль	Шоняк				09.2021	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
ГИП	Сиборова				09.2021				ООО «ДАРС-Инжиниринг»

Составлено  
Взв. шиф. №  
Полн. и дата  
Инд. № подл.



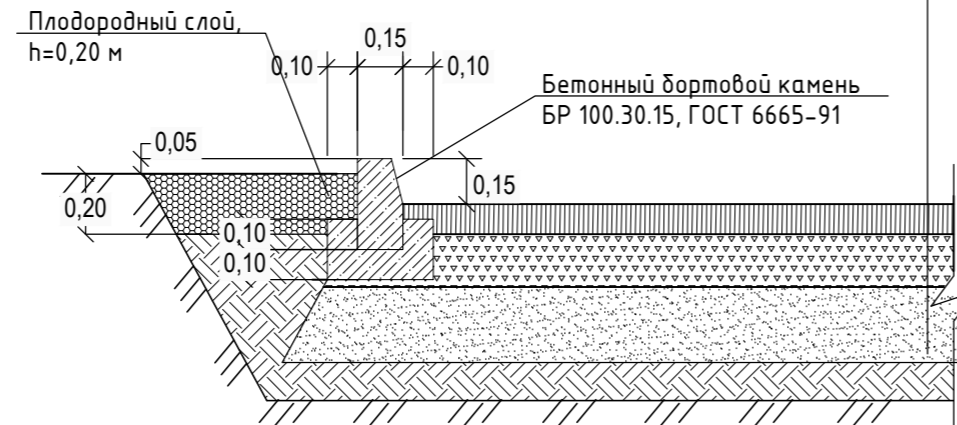
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 1

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013,	h = 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый марки I, ГОСТ 9128-2013,	h = 0,05м
Щебень "800" по ГОСТ 8267-93	h = 0,20м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



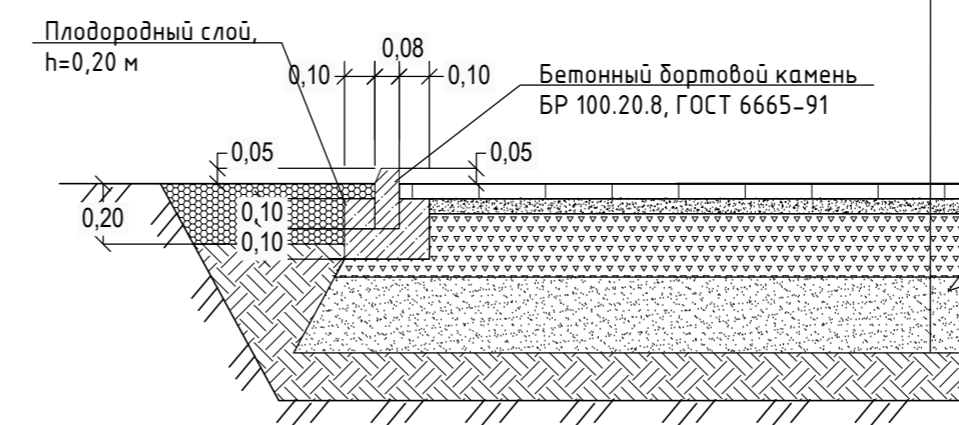
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 2

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013,	h = 0,07м
Щебень "800" по ГОСТ 8267-93	h = 0,20м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



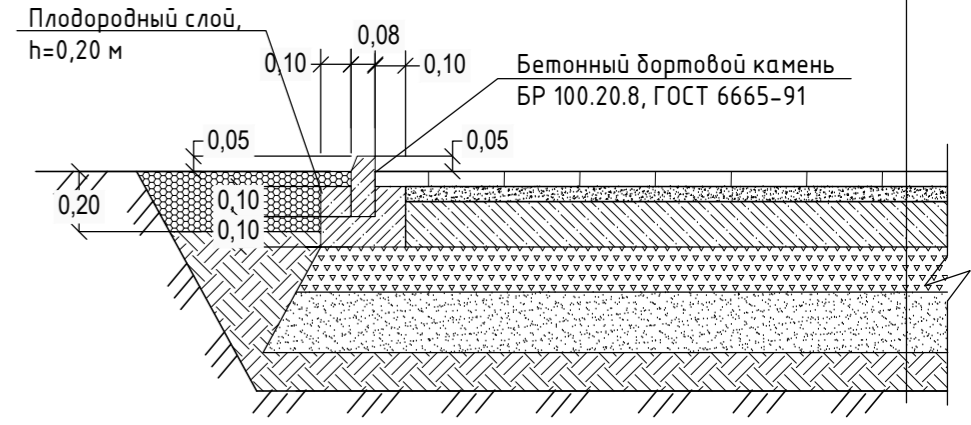
Конструкция тротуаров  
с покрытием из тротуарной плитки  
Тип 3

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Щебень "400" с проливкой цементным молоком, ГОСТ 8267-93	h=0,20м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



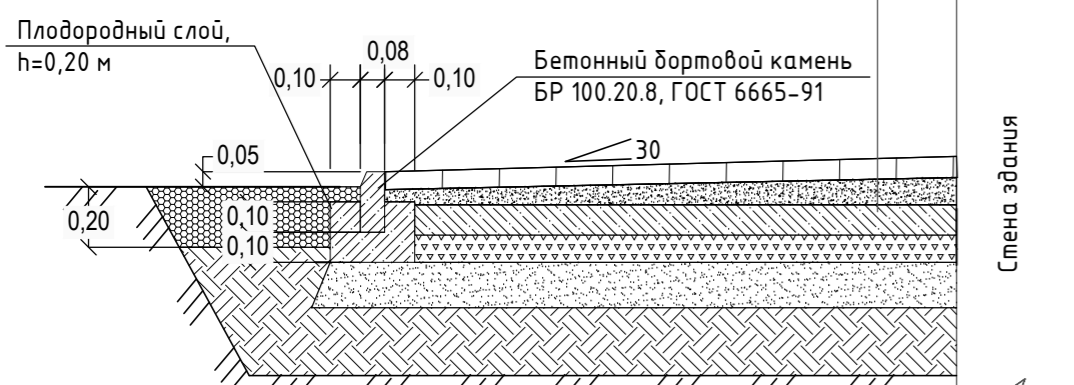
Конструкция тротуаров с возможностью проезда  
пожарной техники  
Тип 4

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой 200x200x10,	h=0,15 м
Щебень "600", ГОСТ 8267-93	h=0,15м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,20м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



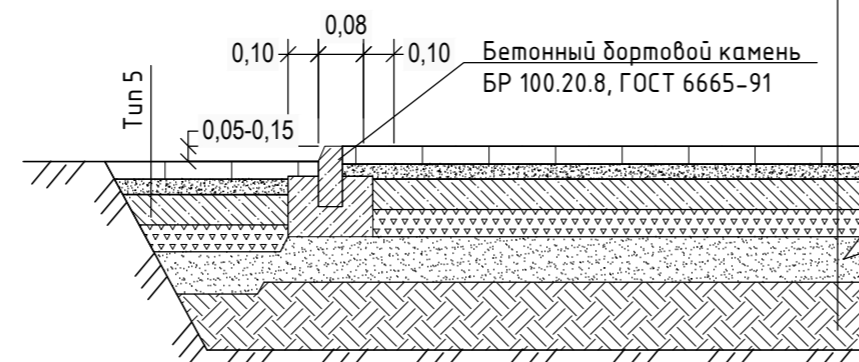
Конструкция отмостки  
Тип 5

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой,	h=0,10 м
Щебень "400", ГОСТ 8267-93	h=0,10м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	

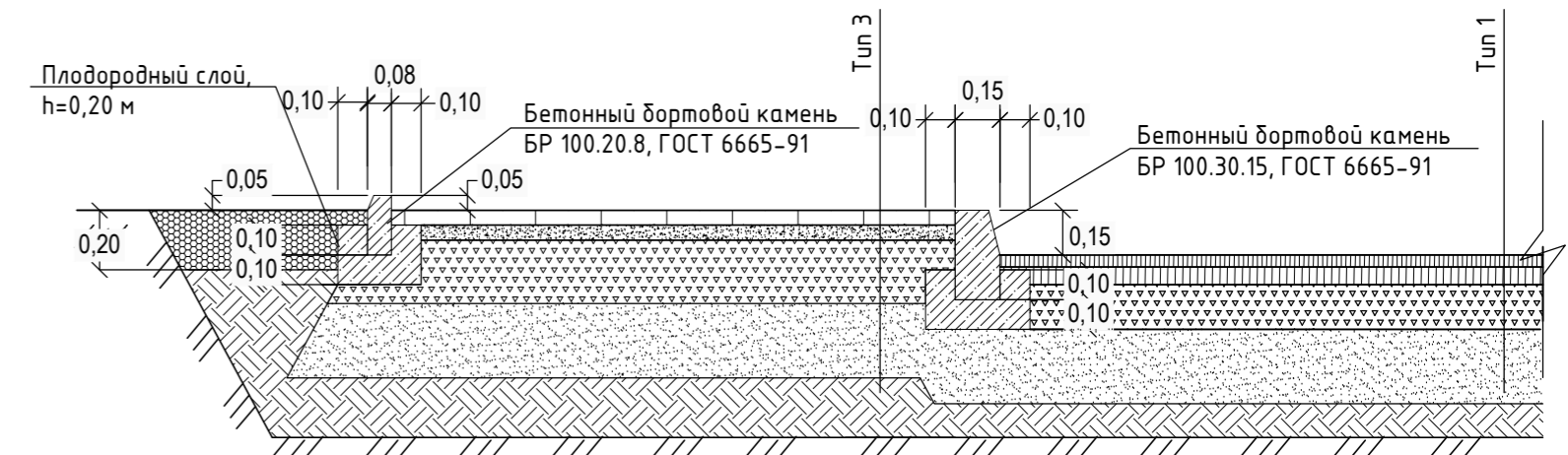


Конструкция площадок перед входами в здание  
с покрытием из тротуарной плитки  
Тип 6

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой,	h=0,10 м
Щебень "400", ГОСТ 8267-93	h=0,10м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	

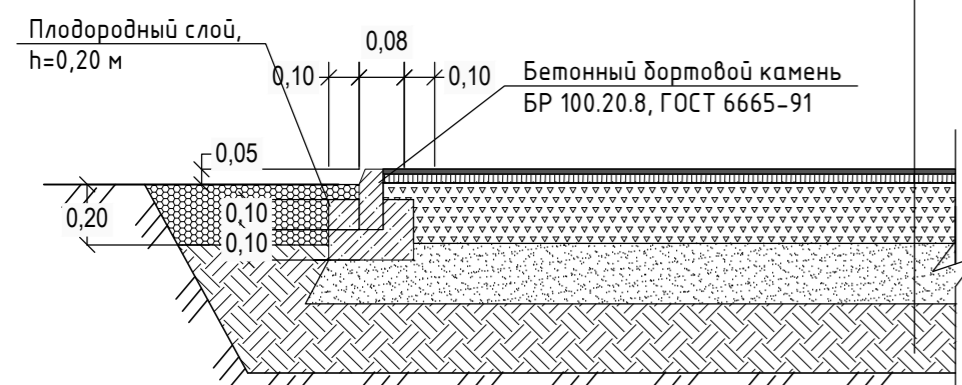


Узел примыкания  
дорожного покрытия и тротуара



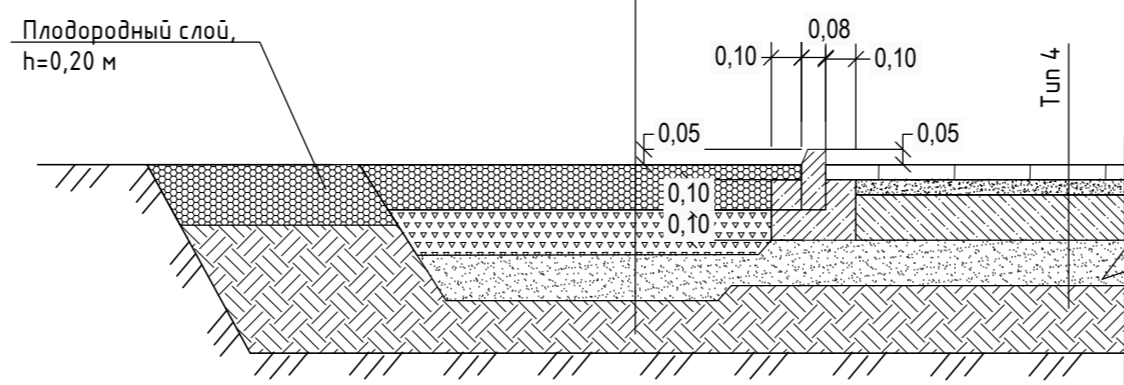
Конструкция детских и спортивных площадок с  
резиновым покрытием  
Тип 7

Резиновое заливное покрытие "Мастерспорт"	h=0,015м
Песчаный асфальтобетон марки III, тип Д, по ГОСТ 9128-2013	h=0,03м
Щебень фр.20-40мм, ГОСТ 8267-93, с расклиновкой гранитной мелочью (расход 1 м³ на 100 м² поверхности)	h=0,20м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,20м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



Пожарный проезд по грунту  
Тип 8

Грунт с семенами травосмеси	h=0,15м
Геотекстиль 60-100 г/м2	
Щебень "600", ГОСТ 8267-93	h=0,15м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное основание Купл.>0,98	



Площадки входных групп выполнять с уклоном от здания 1%

<b>10-С-Д4-ДИ21-ПЗУ</b>					
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (з. Ульяновск, Заболжский район)					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Балакина	8		<i>[Signature]</i>	09.2021
Проверил	Галыкин	8		<i>[Signature]</i>	09.2021
Н.контроль	Шонюк	8		<i>[Signature]</i>	09.2021
ГИП	Сидоров	8		<i>[Signature]</i>	09.2021
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения				Стадия	Лист
Конструкции дорожных одежд М 1:20				П	8
ООО "ДАРС-Инжиниринг"				Листов	