

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №5
со встроенными или пристроенными объектами социального и
коммунально-бытового назначения и обслуживания населения.**

**г.Ульяновск, Засвияжский район,
южнее здания по ул. Аблукова, 41, корпус 1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	182-22	<i>Евд</i>	09.2022



Общество с ограниченной ответственностью «СтандартИнжиниринг»
Регистрационный номер №0147 в реестре членов СРО Ассоциация «Професси-
ональный альянс проектировщиков».
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №5
со встроенными или пристроенными объектами социального и
коммунально-бытового назначения и обслуживания населения.**

**г.Ульяновск, Засвияжский район,
южнее здания по ул. Аблукова, 41, корпус 1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.С.Бицкий

Главный инженер проекта

Ю.С.Павлов

2022

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ-С		Содержание			
11/20-А2/Д5-СИ21-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	11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Балакина				09.2022			П	1	2
	ГИП	Павлов				09.2022					
	Н.контр.	Мельникова				09.2022					
								ООО «СтандартИнжиниринг»			

	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	
11/20-А2/Д5-СИ21-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 и озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 7- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ-С

Лист

2

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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу: г.Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул. Аблукова, 41, корпус 1, выполнена на основании договора на проектирование и в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Участок проектирования расположен в Засвияжском районе г.Ульяновска, на земельном участке с северо-восточной стороны от ЖК «Аквамарин» .

Участок с юго-западной стороны ограничен ЖК «Аквамарин»; с северо-западной стороны проектируемым проездом по ул. Аблукова; с юго-восточной – акваторией р. Свяги; с северо-восточной стороны находится православный храм и проектируется развязка дороги с мостом через р. Свяга.

Участок искусственно создаётся путём отсыпки песком до отметки 100,07 на затопленной части поймы р. Свяги. Участок сохраняет общий уклон поверхности к руслу р. Свяги.

Вблизи участка проходят асфальтированная улица Аблукова. Основная транспортная нагрузка осуществляется по двум основным близлежащим трассам: ул. Пушкирева и Московское шоссе.

По улицам и внутри жилых кварталов проложены многочисленные подземные и наземные линии инженерных коммуникаций.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- Архитектурные решения;
- ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2022-0664 выданное 09.08.2022г;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геопроект»;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «Экологические системы»;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный АО «УльяновскТИСИЗ».

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
		Балакина			09.2022
		Павлов			09.2022
		Мельникова			09.2022

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
ООО «СтандартИнжиниринг»		

Кадастровый номер земельного участка Дом №5 73:24:030206:1861 площадью 35991,0 м².

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. №						11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			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.

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории:

В соответствии со схемой природных и техногенных планировочных ограничений Генерального плана г. Ульяновска, утвержденного Решением Ульяновской городской Думы от 27.06.2007 №83, земельный участок полностью находится в границах водоохранной зоны водоемов и водотоков и в границах затопления в паводок 1% обеспеченности.

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статья 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» земельный участок располагается в водоохранной зоне.

Согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям в соответствии с пунктами 4 и 11 ст.65 Водного кодекса РФ, ширина водоохранной зоны реки Свяга составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы 20 м. Проектируемый участок полностью входит в современные границы ВОЗ и ПЗП р.Свяги.

В целях соблюдения ст.65 Водного кодекса РФ, в границах водоохранной зоны движение по дорогам и стоянки транспортных средств предусматриваются в специально отведенных местах с твердым покрытием (асфальт). Также в водоохранной зоне не предусматривается ремонт транспортных средств и мойка.

Не производится сброс сточных вод, в т.ч. дренажных. Внутриквартальные сети бытовой и ливневой канализации подключаются в городскую канализационную сеть.

Все разрывы проектируемого здания установлены в соответствии с действующими нормами.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ		Лист
											3

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 №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения. Этажность -24. Количество жилых этажей – 23.

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

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, офисные помещения, колясочная, кладовая для хранения уборочного инвентаря.

Квартиры по уровню комфорта – эконом- класс.

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

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1,0м.

К зданию предусмотрены пешеходные дороги из тротуарной плитки. Вдоль продольной стороны здания вдоль оси «9» запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники и усиленное газонное покрытие. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
			11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ						4
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели дома №5

№	Наименование	Ед. изм	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №5	ИТОГО %:	В границах доп.благоустройства	ИТОГО:
1	Площадь участка	м ²	35 991,0	100%	831,0	36 822,0
2	Площадь застройки в т.ч.:	м ²	832,0	2%	-	832,0
	-дом №5;		772,0			
	-ТП №1		60,0			
3	Площадь твердых покрытий	м ²	9 077,0	25%	246,0	9 323,0
4	Площадь озеленения	м ²	19 863,0	55%	585,0	20 448,0
5	Сохраняемая территория, в т.ч банкет		6 219,0	18%	-	6 219,0

* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=173,0м²)

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ		Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	5

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.

Из опасных геологических процессов и явлений следует отметить:

- подтопленность проектируемого земельного участка и участка проектируемого жилого дома грунтовыми водами;
- возможность образования горизонтов верховодки с глубины 1,5-2,0м и выше от планировочной отметки 100,07м по всей насыпной толще;
- возможность затопления участка водами р. Свяги при опускании поверхности ниже отметки ГВВ р. Свяги при 1%-ной обеспеченности (99,27м.Б.С.).

Для предотвращения подтопления территории проектируемой жилой застройки предусматриваются следующие решения:

- в период отсыпки по границе примыкания участка к суше закладывается горизонтальный отсечной дренаж и дамба-контрбанкет с обратным фильтром;
- отсыпка площадки песком до проектной отметки дневной поверхности (отметка планировки – 100,07м.Б.С.) превышает ГВВ 1%-ной обеспеченности на 0,8м;
- на участке проектируется закрытая сеть ливневой канализации, с подключением к городской сети;
- при проектировании здания была учтена возможность подтопления участка водами верховодки, подтопляемость участка техногенными водами. Назначение 0,00 здания было сделано с учётом гидрологических условий.
- при проектировании предусмотрена гидроизоляция заглубленных помещений и конструкций проектируемого дома для защиты от возможного подтопления техногенными водами.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ		Лист
											6

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 100.60.

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 внутривъездного 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).

В западной части участка вдоль проезда для сопряжения с существующим рельефом создается откос с заложением 1:1,5. Насыпь грунта производится с обязательным послойным трамбованием. Проектируемый откос укрепляется георешеткой и посевом трав.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
								7
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и площадок. Недалеко от дома проектируются парковки.

Проект благоустройства выполнен по концепции «двор без машин». Спортивные, детские площадки и площадки для отдыха расположены в восточной стороне участка.

Благоустройство и озеленение земельных участков решено устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев.

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.

С северо-западной стороны участка, на расстоянии более 20м от домов, детских и спортивных площадок и на расстоянии не более 100м от дома №5 предусматривается крытая площадка для ТКО.

Для расчета площадки ТКО, согласно расчету отходов, выполненного в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» п.6.2, объем отхода за год составит 361,69 м³/год.

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

$$K = \frac{N_{год} \times t \times K_1 \times K_2}{365 \times V}, \text{ где}$$

N год – годовое накопление отходов (м³);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

K_1 - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1,25);

K_2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1,05);

V- Вместимость контейнера (1,1 м³).

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

$$K = \frac{361,69 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 1,1} = \text{Таким образом, требуемое количество контейнеров состави-}$$

вит: 1,18 шт.

На дом №2 требуется 2 контейнера. Площадка ТКО предусмотрена на установку 5 контейнеров.

Урны и контейнеры, установленные для сбора твердых бытовых отходов должны очищаться ежедневно и содержаться в чистоте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д5-СИ21-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. №					11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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. Аблукова.

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

Расчет парковки:

Расчет потребности мест на автостоянках выполнен на основании Постановления №1166 о 10.08.2021 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск».

На основании норматива обеспеченности машино-местами для многоэтажной жилой застройки принимается 0,27 машино-мест на квартиру. Отсюда потребность мест на автостоянках для 299 квартир составляет **81 м/м** ($299 \times 0,27 = 80,73$ м/м).

На основании норматива обеспеченности машино-местами для объектов офисных учреждений принимается 22 машино-места на 100 работающих. Отсюда на 25 работающих **6 м/м** ($22/100 \times 25 = 5,5$ м/м)

Общее требуемое кол-во - 87 м/м.

Для дома №5 предусматривается парковка на 134 м/м (в т.ч 9 м/м для МГН).

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% (9 м/м) для МГН. В т.ч 5% (5 м/м) для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, на ранее выделенном участке доп.благоустройства для дома №3. Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Таблица регистрации изменений

Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		17,18			23	182-22	<i>Б.И.И.</i>	19.09.2022

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам.инв. №

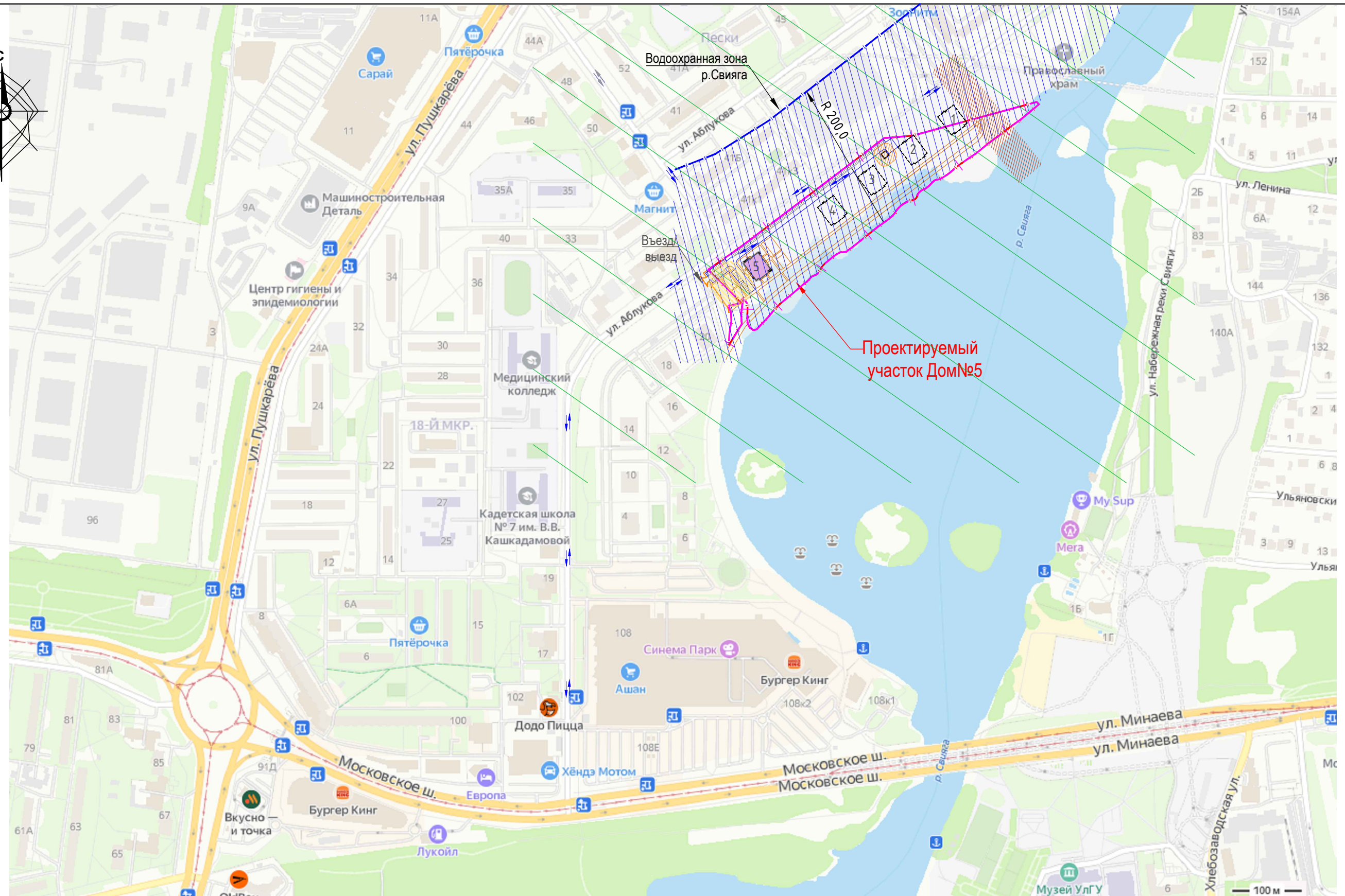
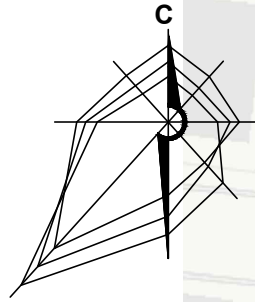
Подп. и дата

Изм. № подл.

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ.ТЧ






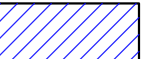



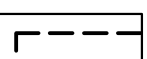


Лист





13



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

Условные обозначения:

- | | | |
|---|---|---|
|  Граница участка по КПП |  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем |  Приаэродромная территория |
|  Граница доп. благоустройства Дома №5 |  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем |  Водоохранная зона р. Свияга (200м), прибрежная защитная полоса р. Свияга (20 м) |
|  Проектируемое здание (Дом №5) |  Направление движения транспорта |  Нормативная охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции |
|  Планируемые объектов кап. строительства |  Санитарно-защитная зона для канализационного коллектора |  Охранная зона электросетевого комплекса №2 напряжением 110кВт ОП "Ульяновские электрические сети" |

1	-	Зам.	182-22		09.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недодк	Подпись	Дата	
Разработал	Балакина				09.22	
Проверил	Галныкин				09.22	
Н.контроль	Мельникова				09.22	
ГИП	Павлов				09.22	

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ					
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1					
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
Ситуационный план М 1:5000			ООО "СтандартИнжиниринг"		

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24	241					
2	Дом №2 (перспектива)	24	241					
3	Дом №3 (перспектива)	24	241					
4	Дом №4 (перспектива)	24	242					
5	Дом №5	24	1 299 299	772,0	772,0	17 331,78	17 331,78	57 719,0
6	ТП №1*	1		60	60			

*ТП №1 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	290,0
Д	Детская игровая площадка	1	200,0
О	Площадка для отдыха	1	64

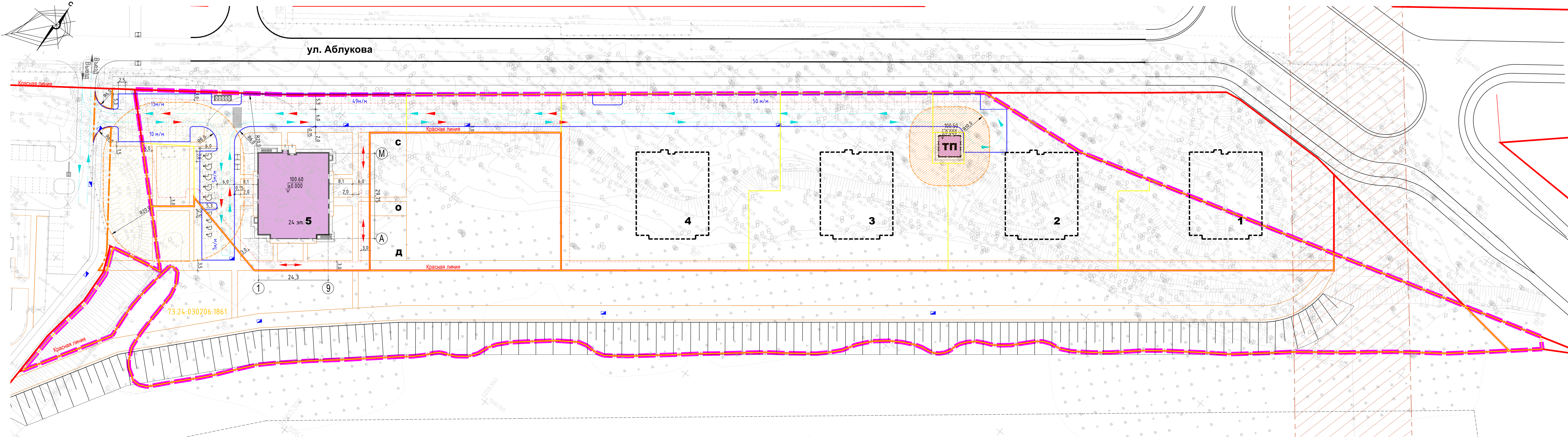
Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №5	ИТОГО %	В границах воп.благ-ва	ИТОГО:
1	Площадь участка	м ²	35 991,0	100%	831,0	36 822,0
2	Площадь застройки в т.ч.:	м ²	832,0	2%	-	832,0
	- дом №5;		772,0			
	- ТП №1		60,0			
3	Площадь твердых покрытий	м ²	9 077,0	25%	246,0	9 323,0
4	Площадь озеленения	м ²	19 863,0	55%	585,0	20 448,0
5	Сохраняемая территория, в т.ч. банкет	м ²	6 219,0	18%	-	6 219,0

* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=173,0 м²)

Ведомость точек разбивки дома №5

№ точки	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
1	ось "А" - ось "Т"	X=506164.7908	Y=2255252.557
2	ось "А" - ось "9"	X=506162.538	Y=2255271.960
3	ось "М" - ось "Т"	X=506171.662	Y=2255234.646
4	ось "М" - ось "9"	X=506186.292	Y=2255254.049



Условные обозначения:

Граница проектируемой территории по ГПЗУ	Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем	Схема и направление движения пожарного транспорта	Охранная зона электроподстанции №2 напряжением 110кВ ОП "Ульяновские электрические сети"
Граница доп.благостройства Дома №5	Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем	Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)	Нормативная охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции
Красная линия	Парковочные места для дома №5	Площадка ТКО	Санитарно-защитная зона для канализационного коллектора
Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ	Парковочные места для МГН	ДР	
Границы участков планируемых объектов капитального строительства	Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня		
Проектируемые здания и сооружения (Дом №5)			
Планируемые объекты капитального строительства			

73:24:030206:1861 Кадастровый номер земельного участка

				11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ		
№	Изм.	Колуч.	Лист	Зам.	Дата	Дата
1	-	Зам.	182-22	Павлов	09.22	09.22
Разработал				Балакина	09.22	09.22
Проверил				Галкин	09.22	09.22
Н.контроль				Мельникова	09.22	09.22
ГИП				Павлов	09.22	09.22

Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1

Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

000 "СтандартИнжиниринг"

Лист 2

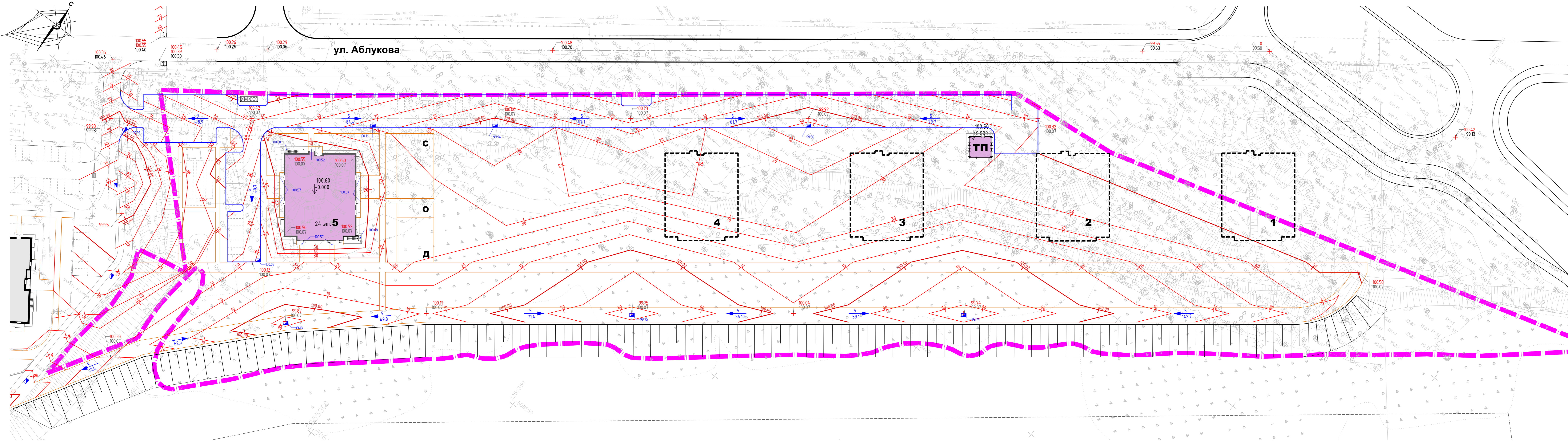
Формат 1320x4

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24					
2	Дом №2 (перспектива)	24					
3	Дом №3 (перспектива)	24					
4	Дом №4 (перспектива)	24					
5	Дом №5	24	1	299	772,0	17 331,78	57 719,0
6	ТП №1*	1			60	60	

*ТП №1 разрабатывается отдельным проектом

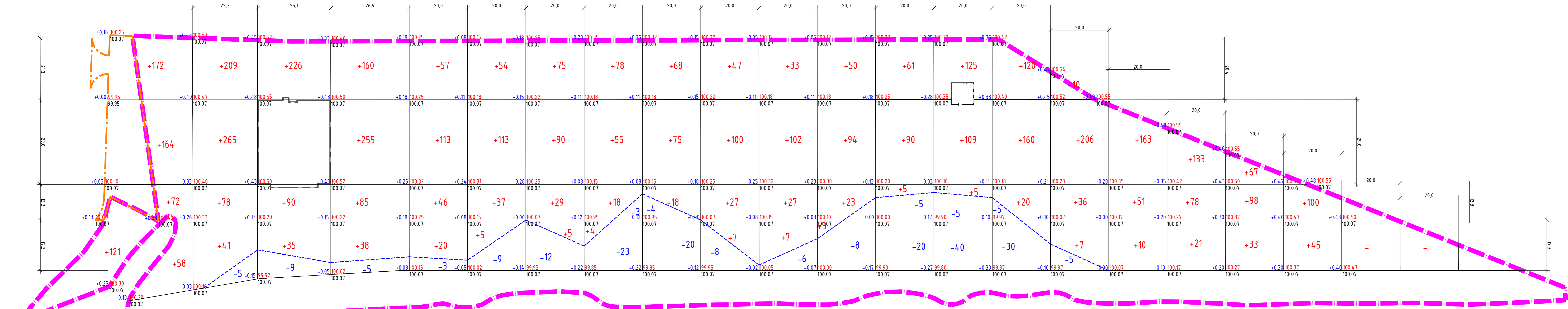
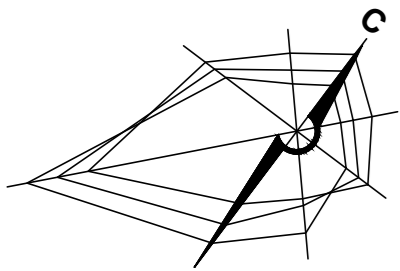
Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	290,0
Д	Детская игровая площадка	1	200,0
О	Площадка для отдыха	1	64



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории по ГПЗЗ
 - Граница благоустройства Дома №5
 - Проектируемые здания и сооружения (Дом №5)
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Парковочные места для дома №5
 - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
 - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
 - Площадка ТКО
 - Парковочные места для МГН
 - Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
 - Дождеприемная решетка
 - Проектный уклон в промилле. Расстояние в метрах
 - Проектные горизонталы
 - Отметка нуля здания
 - Проектная отметка. Существующая отметка

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ				
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1				
Изм.	Колуч	Лист	№ докум	Дата
Разработал	Балакина	09.22		
Проверил	Галышкин	09.22		
Н.ж.контроль	Мельникова	09.22		
ГИП	Павлов	09.22		
Многоквартирный жилой дом №5 со вспомогательными или приусадебными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения			Стация	Лист
План организации рельефа М 1:500			П	3
ООО "СтандартИнжиниринг"			Листов	



Ведомость объемов земляных масс			20
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5289	225	
2*. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6846	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	не учтено
б) автостоянок покрытий (основные проезды)		(700)	
в) автостоянок покрытий (проезды и парковки)		(498)	
з) тротуаров		(1234)	
д) тротуаров с возможностью проезда		(88)	
е) отмостки и площадки перед входами в подвал		(49)	
ж) детских и спортивных площадок		(135)	
и) пожарного проезда по грунту		(52)	
к) подземных сетей		-	не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		(4090)	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-	
4. Поправка на уплотнение/разрыхление K=0.10	529	-	
ВСЕГО пригодного грунта	5818	7071	
5. Избыток пригодного грунта	1253	-	
6. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
7. Плодородный грунт:			
а) используемый для озеленения территории в т.ч.:	4116	-	
- пожарный проезд по грунту;	26	-	
- газон;	4090	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	4116	
8. ИТОГО переработываемого грунта	11187	11187	

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

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории по ГПЗУ
- Граница благоустройства Дома №5
- Контуры проектируемых зданий
- Насыпь +44
- Выемка -10
- Линия нулевых работ
- Рабочая отметка +0.20 | Фактическая отметка 100.07 | Проектная отметка 100.07

1. Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Много, м3	Насыпь (+)	Выемка (-)	587	593	351	538	236	209	199	155	161	181	159	167	156	239	300	259	224	232	198	145	-	-	-	-	Всего, м3	5289	225
Насыпь (+)	587	-	593	351	538	236	209	199	155	161	181	159	167	156	239	300	259	224	232	198	145	-	-	-	-	5289	225		
Выемка (-)	-	-	5	9	5	3	9	12	26	24	8	6	8	25	45	35	5	-	-	-	-	-	-	-	-	225			

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ							
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Абдулкова, 41 корпус 1							
Изм.	Колуч	Лист	Надос	Подпись	Дата		
Разработал	Балакина	09.22					
Проверил	Галькин	09.22					
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения					Стация	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	4	
Н.контроль	Мельникова	09.22					
ГИП	Павлов	09.22					
ООО "СтандартИнжиниринг"					Формат 1320x420		

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24		241					
2	Дом №2 (перспектива)	24		241					
3	Дом №3 (перспектива)	24		241					
4	Дом №4 (перспектива)	24		242					
5	Дом №5	24	1	299	299	772,0	772,0	17 331,78	17 331,78
6	ТП №1*	1				60	60		

*ТП №1 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	290,0
Д	Детская игровая площадка	1	200,0
О	Площадка для отдыха	1	64

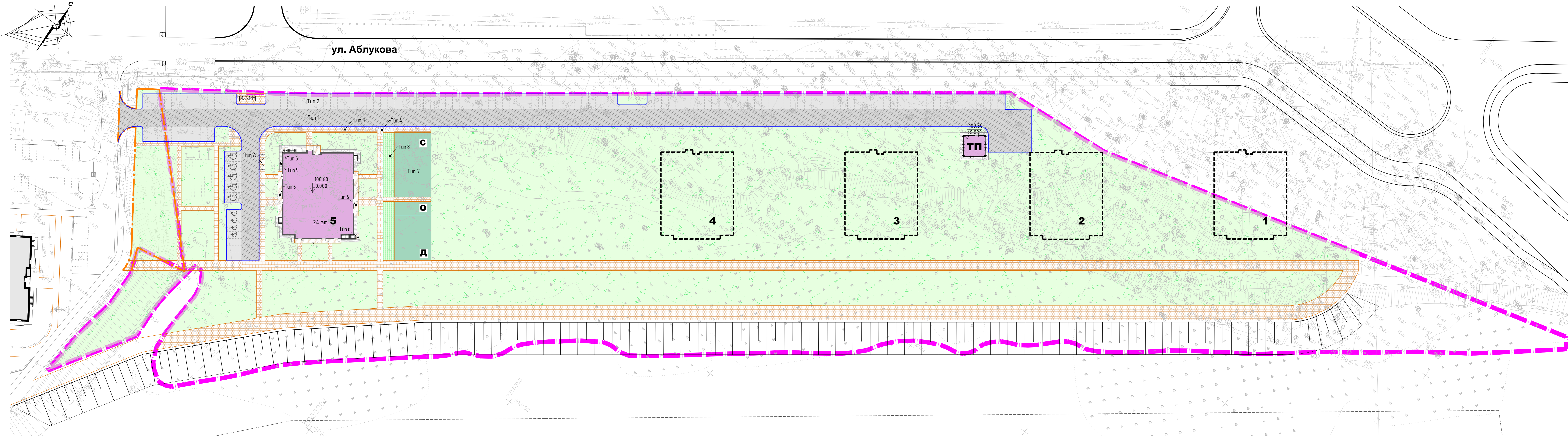
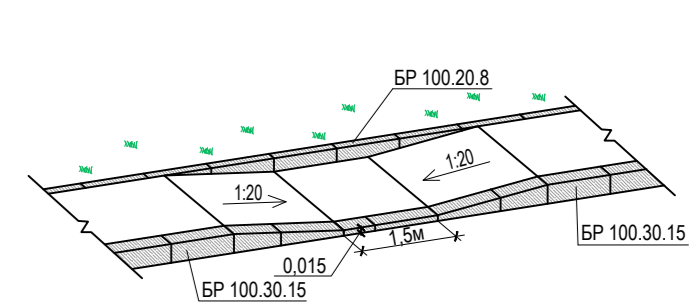
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество		Итого:	Примечание
				В границах по ГПЗУ Дом №5	В границах доп.благ-ва		
1	Дорожное покрытие (основные проезды)	1	м ²	2292,0	120,0	2412,0	
2	Дорожное покрытие (проезды и парковки)	2	м ²	1772,0	75,0	1847,0	
3	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	3	м ²	3931,0	51,0	3982,0	
4	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники	4	м ²	339,0	-	339,0	
5	Отсыпка	5	м ²	104,0	-	104,0	
6	Площадки перед входами в подвал	6	м ²	86,0	-	86,0	
7	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	7	м ²	553,0	-	553,0	
8	Пожарный проезд по грунту *	8	м ²	173,0*	-	173,0*	

* В конструкции пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт. При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении

Проектируемые съезды с понижением бортового камня

ТИП А



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории по ГПЗУ

Граница доп.благ.устройства Дома №5

Красная линия

Проектируемые здания и сооружения (Дом №5)

Планируемые объекты капитального строительства
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем

Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем

Парковочные места для дома №5

Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня

Площадка ТК0
- Проектируемое покрытие основных проездов (Тип 1)

Проектируемое покрытие проездов и парковок (Тип 2)

Проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки (Тип 3)

Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (Тип 4)

Проектируемая отсыпка (Тип 5)
- Проектируемые площадки перед входами в подвал (Тип 6)

Проектируемые детские и спортивные площадки с резиновым покрытием (Тип 7)

Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 8)

Проектируемое озеленение

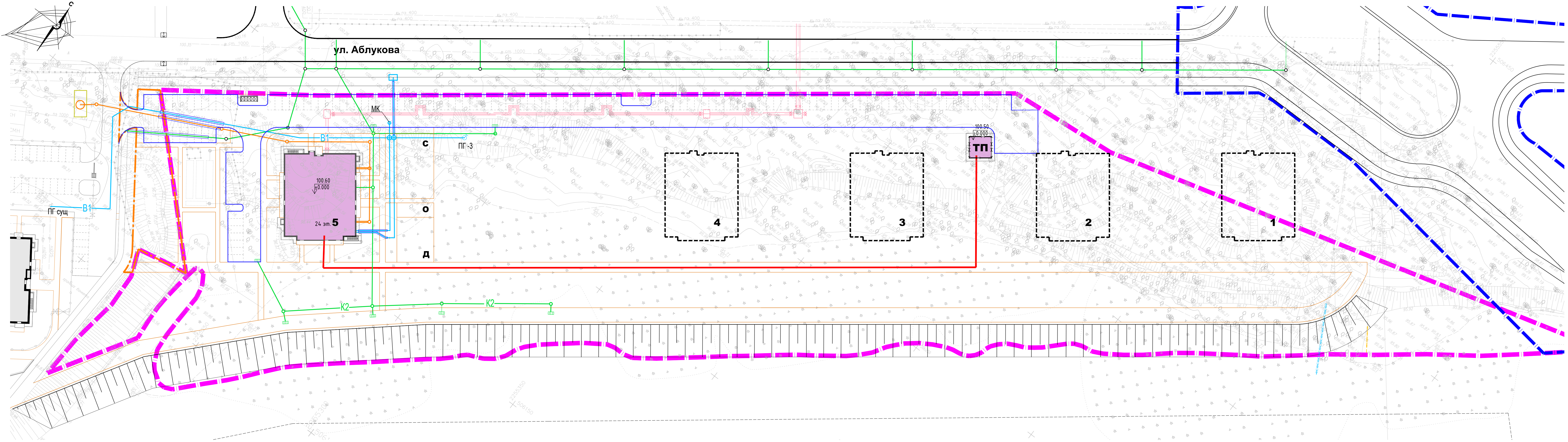
Изм.				Лист				Дата				
Разработал	Балакина	Иван	09.22	11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ				Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1				
Проверил	Галыкин	Иван	09.22	Многоквартирный жилой дом №5 со вспомогательными или приусадебными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения				Стация	Лист	Листов	П 5	
Н.контроль	Мельникова	Павел	09.22	План благоустройства и озеленения территории 1:500				ООО "СтандартИнжиниринг"		Формат 1320x420		

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24		241				
2	Дом №2 (перспектива)	24		241				
3	Дом №3 (перспектива)	24		241				
4	Дом №4 (перспектива)	24		242				
5	Дом №5	24	1	299	772,0	772,0	17 331,78	17 331,78
6	ТП №1*	1			60	60		

*ТП №1 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	290,0
Д	Детская игровая площадка	1	200,0
О	Площадка для отдыха	1	64



Условные обозначения:

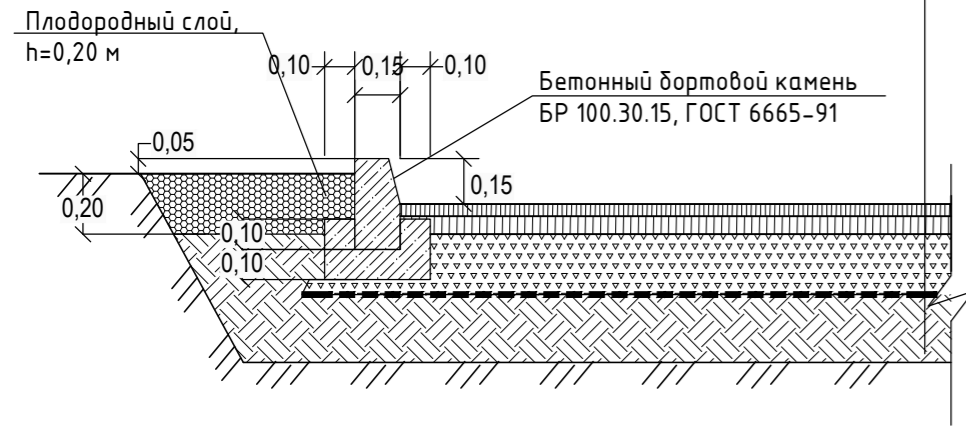
- Граница проектируемой территории по ГПЗУ
- Граница доп. благоустройства Дома №5
- Проектируемые здания и сооружения (Дом №5)
- Планируемые объекты капитального строительства
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места для дома №5
- Кабельная линия 0,4кВ
- Хоз.-фекальная канализация самотечная
- Ливневая канализация
- Хозяйственно-бытовой и противопожарный водопровод
- ПГ-3
- ПГ-4
- Сети теплоснабжения

1. Свободный план вышущен для общей взаимовязки инженерных сетей.
2. Строительство инженерных сетей разработать по чертежам специализированных разделов.
3. Монтаж наружных сетей, запроектированных к другим домам и проходящих в границах доп. благоустройства, выполнять до благоустройства территории дома №5. Последовательность выполнения работ на прокладке инженерных сетей определить согласно ППР.

11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ				
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1				
Изм.	Колуч.	Лист	№дож	Дата
Разработал	Балакина	6	09.22	09.22
Проверил	Галькин			09.22
Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения				Стация
				Лист
				Листов
				П
				6
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				ООО "СтандартИнжиниринг"
Н.контроль	Мельникова		09.22	
ГИП	Павлов		09.22	

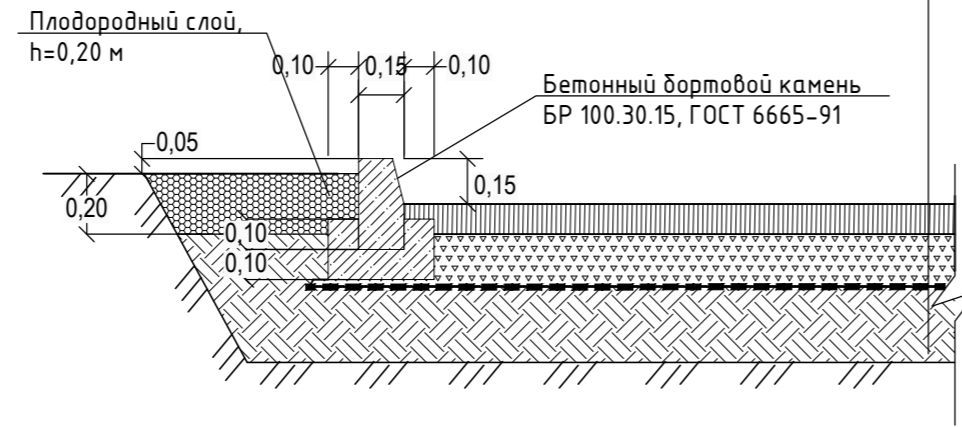
Конструкция дорожного покрытия
Тип 1

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
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	



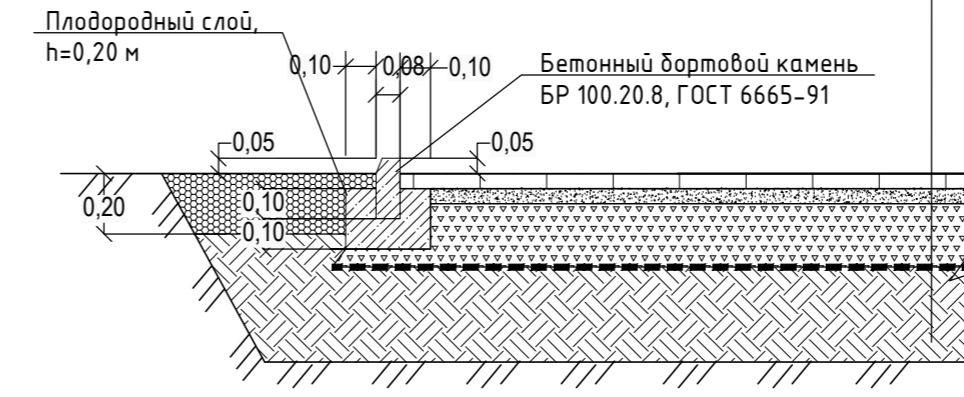
Конструкция дорожного покрытия
Тип 2

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



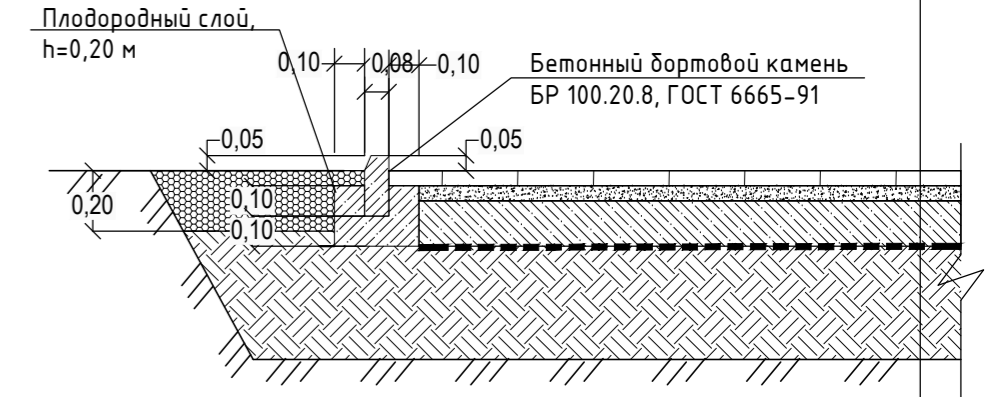
Конструкция тротуаров и площадок
с покрытием из тротуарной плитки
Тип 3

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
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	



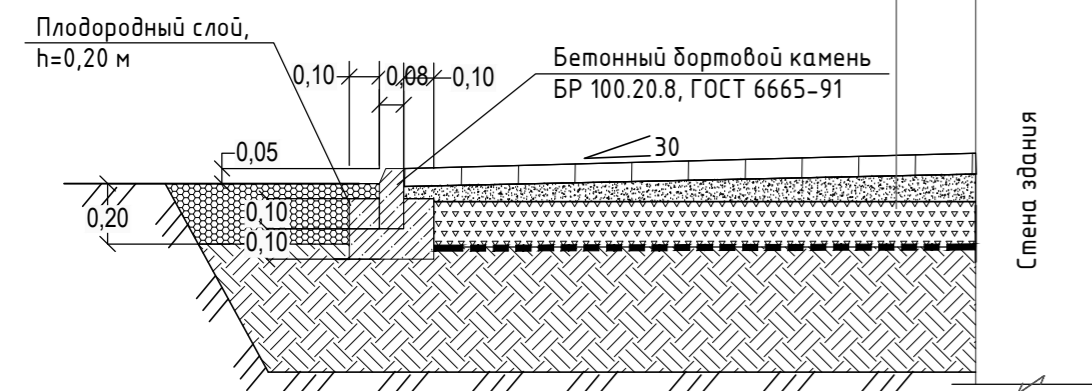
Конструкция тротуаров с возможностью проезда
пожарной техники
Тип 4

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
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	



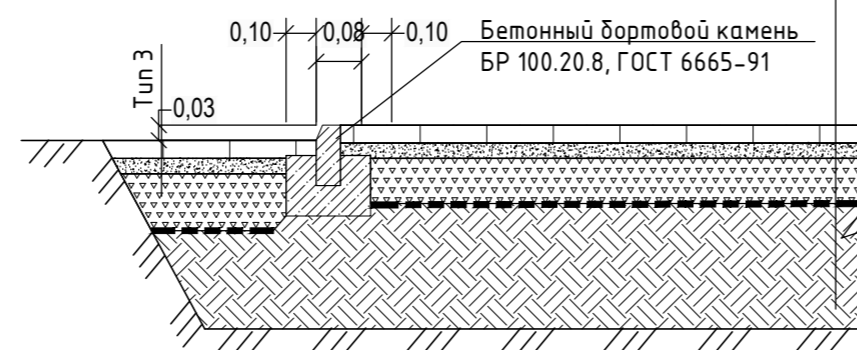
Конструкция отсыпки
Тип 5

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=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание ф.Купл.>0,98	

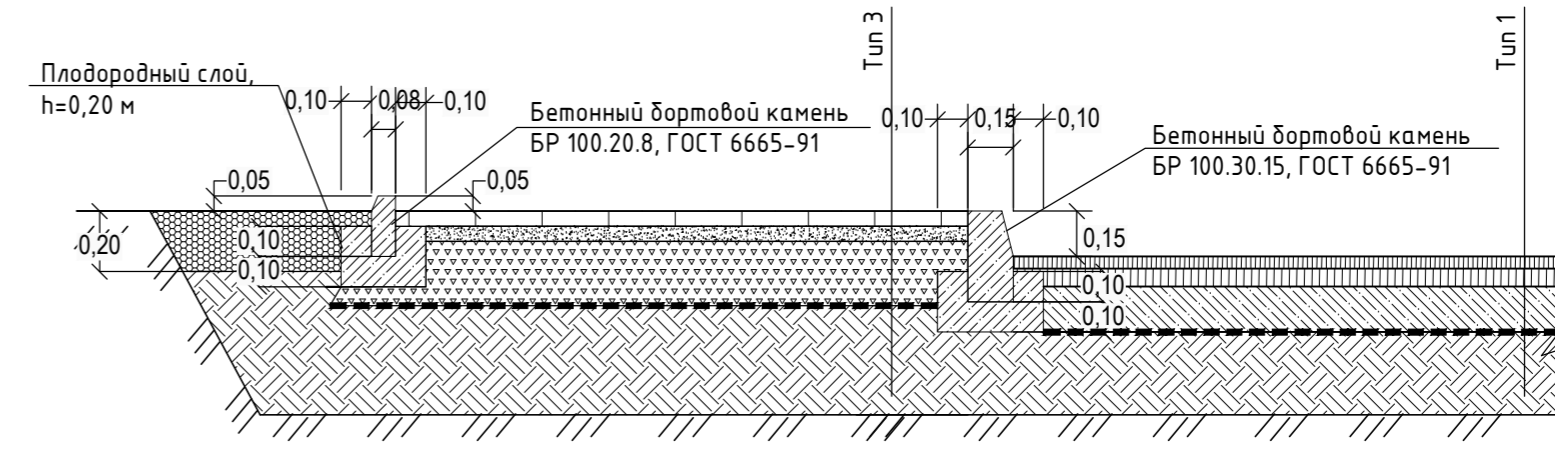


Конструкция площадки
перед входом в подвал
Тип 6

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=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	

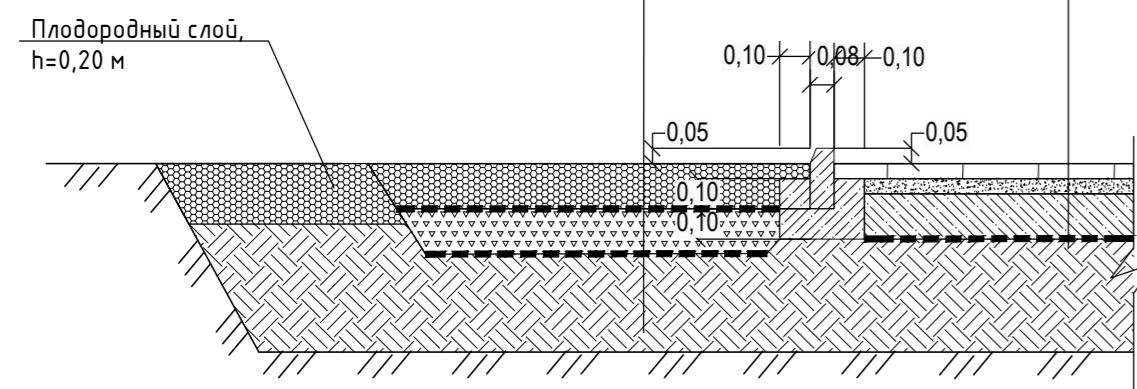


Узел примыкания
дорожного покрытия и тротуара



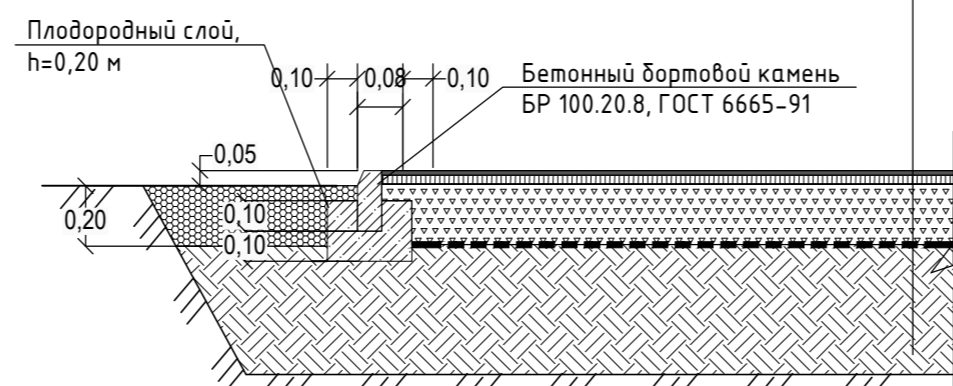
Пожарный проезд по грунту
Тип 8

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



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
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	



11/20-А2/Д5-СИ21-ПЗУ

Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район,
южнее здания по ул.Абдукова, 41 корпус 1

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.22				
Проверил		Галыкин		<i>[Signature]</i>	09.22				
Н.контроль		Мельникова		<i>[Signature]</i>	09.22	Конструкции дорожных одежд М 1:20	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП		Павлов		<i>[Signature]</i>	09.22				