

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**  
**Егорочкина Мария Григорьевна**

**г. Ульяновск, Заволжский район,  
пр-т Маршала Устинова, 27**

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
(ДОМ №16 ПО ГЕНПЛАНУ), 1-й ЭТАП 2-го ЭТАПА  
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**02/21-ПЗУ**

**Том 2**

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

**2021**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
Егорочкина Мария Григорьевна**

**г. Ульяновск, Заволжский район,  
пр-т Маршала Устинова, 27**

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
(ДОМ №16 ПО ГЕНПЛАНУ), 1-й ЭТАП 2-го ЭТАПА  
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**02/21-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер**

**Главный инженер проекта**



**Р.М. Музафин**

**С.В. Блинов**

**2021**

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

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
02/21 - ПЗУ.СР	Содержание раздела.	
02/21 -СП	Состав проектной документации.	
02/21 -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 непроизводственного назначения.	


Взам. инв №	
Подп. и дата	

Изм.	Колич	Лист	Подок	Подпись	Дата
Разработ.		Гриневич			
Н.контроль		Музафин			
ГИП		Блиов			

02/21 -ПЗУ.СР					
Содержание					
Стадия			Лист		Листов
П			1		2
ИП Егорочкина М,Г.					

Согласовано

02/21-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.	
Лист 4	План покрытий и озеленения. М 1 :500.	
Лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1: 500.	
Лист 6	Схема движения транспортных средств по участку М 1:500	

Инва № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

02/21 -ПЗУ.СР

Лист

2



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/21 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02/21 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02/21- АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	02/21 -КР	Часть 1. Расчет несущих конструкций здания.	
4.2	02/21-1 -КР	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.1	02/21–ЭО.ЭМ	<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b> Часть 1. Электрическое освещение (внутреннее). Силовое электрооборудование.	
5.1.2	02/21–ЭН.ЭС	<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b> Часть 3. Наружное электроосвещение. Электроснабжение.	
5.2	02/21-ВК	<b>Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения.</b> Часть 1. Водоснабжение и канализация.	
5.3	02/21-ОВ	<b>Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</b> Часть 1. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4.1	02/21-ПС	<b>Подраздел 4. Сети связи.</b> Часть 1. Пожарная сигнализация.	
5.4.2	02/21-РТ	<b>Подраздел 4. Сети связи.</b> Часть 2. Телефонизация, телевидение, радиофикация.	
5.4.3	02/21–НС	<b>Подраздел 4. Сети связи.</b> Часть 3. Наружные слаботочные сети.	Разраб. отдельным проектом
5.5	02/21-АК	<b>Подраздел 5. Автоматизация комплексная.</b>	
6	02/21 -ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>	
8	02/21 -ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

02/21-ПЗ

Разраб.	Блинов					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
							II	1	
Н.контр.	Музафин					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	ИП Егорочкина МГ		
ГИП	Блинов								

9	02/21 -ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>	
10	02/21 -ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	
10.1	02/21-ЭЭ	<b>Раздел 10<sup>1</sup>. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</b>	
12	02/21-ТБЭ	Обеспечение безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	02/21-СП			

**Заверение проектной организации**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Свидетельство № СРО-П-081-25126055-00890-2 от 16 апреля 2014г., выдано Некоммерческим партнёрством «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)».

*Главный инженер проекта*



*С.В. Блинов*

Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	
Взам. инв. №						
Подп. и дата						
<i>02/21-СП</i>						

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 73 - 2 - 73 - 0 - 00 - 2022 - 0764

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» от 06.09.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование "город Ульяновск"

(муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Маршала Устинова

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	515192.90	2269675.33
2	515160.37	2269699.78
3	515165.80	2269707.10
4	515176.71	2269721.65
5	515209.32	2269697.22

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
73:24:021012:6603

Площадь земельного участка

1113,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории  
26.06.2009 № 5046 Постановление мэрии города Ульяновска «Об утверждении проекта планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск»;

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Гордеевой Натальей Александровной начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

/ Н.А.Гордеева/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.09.2022  
(дд.мм.гггг)



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 – зона застройки многоквартирными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Администрация города Ульяновска

Постановление «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск» от 10.08.2021 № 1166

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешённого использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, здравоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, обеспечение внутреннего правопорядка, спорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

условно разрешённые виды использования:

хранение автотранспорта, ветеринарное обслуживание, религиозное использование, для индивидуального жилищного строительства, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, ведение садоводства, рынки, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, объекты дорожного сервиса\*.

вспомогательные виды разрешённого использования:

общественное питание, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка.

\*Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправки транспортных средств».

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p>- минимальная площадь земельного участка - 500 квадратных метров.*</p> <p>- *Значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещению защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты).</p> <p>- минимальная площадь земельного участка предназначенного:</p> <p>- для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров.</p> <p>- малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 500 квадратных метров.**</p> <p>- **данная норма не применяется при условии образования земельного участка путём</p>	<p>- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр.</p>	<p>- максимальное количество надземных этажей:</p> <p>- для индивидуального жилищного строительства - 3.</p> <p>- малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4.</p> <p>- среднеэтажной жилой застройки - 8.</p> <p>- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 16 (отдельные доминанты до 24 этажей).</p> <p>- иные объекты капитального строительства - 16.</p>	<p>- максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой.</p> <p>Минимальные отступы от границ красных линий - 3 метра.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства - 1,6).</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 20 %.</p> <p>В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий, могут не применяться, в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>При строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до</p>

		<p>перераспределения площадью не более 100 квадратных метров.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднеэтажной жилой застройки - 800 квадратных метров.</li> <li>- для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров.</li> <li>- для размещения культовых и иных объектов религиозного назначения - 300 квадратных метров.</li> <li>- минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка с видом разрешённого использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» - 100 квадратных метров.</li> <li>- минимальная площадь для формирования новых земельных участков с видом разрешённого использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» 600 квадратных метров.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка не устанавливается.</li> </ul>					<p>объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков принадлежащих одному собственнику.</p> <p>При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.</p> <p>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».</p> <p>Постановление администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Ульяновск".</p> <p>Приказ Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 18.03.2020 № 45-пр "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области".</p> <p>Проектирование вести с учетом Федерального закона РФ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" от 11.06.2021 №191-ФЗ и картами (схемами) полос воздушных подходов, и санитарно-защитной зоны аэродрома экспериментальной авиации Ульяновск (Восточный), утверждёнными Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли России 17.05.2021.</p> <p>До получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьей 20 Правил землепользования и застройки МО «город «Ульяновск» (далее по тексту - Правила).</p> <p>Рекомендовано рассмотреть проект на заседании градостроительного совета муниципального образования «город Ульяновск».</p> <p>Норматив обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами приложение № 2 Правил</p>
--	--	---	--	--	--	--	---



**НОРМАТИВ**  
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами  
Приложение № 2 Правил

Наименование объектов	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу	Максимальный уровень доступности мест стоянки автотранспорта, метры
<b>Здания и сооружения общественно-делового назначения</b>			
Офисные учреждения (административно-общественные, кредитно-финансовые, юридические и учреждения управления)	100 работающих	22 (25)	50
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	16 (25)	50
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	11 (15)	50
Больницы	100 коек	6	25
Поликлиники	100 посещений в смену	4	40
Спортивные объекты	100 зрительских мест	8 (10-15)	80
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или одновременных посетителей	16 (20)	50
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	8 (10)	100
Торговые центры, магазины	100 кв. м торговой площади	8 (10)	50
Рынки	50 торговых мест	50 - 25 <*>	50
Рестораны и кафе, клубы	100 посадочных мест	16 (20)	40
Гостиницы	100 мест	16 (20)	25
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	16	25

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
Отдых (рекреация)	100 одновременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 одновременных посетителей	7
Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазин, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7
<b>Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения</b>		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Религиозное использование	100 одновременных посетителей	3
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10



<\*> На рынках, расположенных в общественно-деловых зонах, при размерах торговой площади до 1000 квадратных метров минимальное расчетное количество машино-мест составляет 25 машино-мест на 50 торговых точек.

Примечания:

1. Значения, приведенные в 4-м столбце, указанные в скобках, рекомендованы для применения при градостроительном проектировании.
2. Протяженность пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 метров.
3. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для рынков проектируется из расчета не менее - 1 машино-место на 1 торговую точку.
4. Количество машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Для видов использования, не указанных в приложении N 2 к настоящим Правилам, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с функциональным назначением и видами использования, указанными в приложении N 2 к настоящим Правилам.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета 5,3 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 3,6 м на автомобиль.

Приложение N 2 к настоящим Правилам не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	



**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,  
 градостроительного плана) этажность, высотность,  
 общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или  
 кадастровый номер \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_ информация отсутствует, \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь,  
 градостроительного плана) площадь застройки)  
 информация отсутствует \_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ информация отсутствует от \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_  
 (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Информация отсутствует \_\_\_\_\_

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов \_\_\_\_\_**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**  
Территория элементов планировочной структуры (жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы), в границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона застройки многоэтажными жилыми домами с сопутствующей общественной застройкой).

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

информация отсутствует \_\_\_\_\_

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

информация отсутствует \_\_\_\_\_

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

УМУП «Городская теплосеть»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Ульяновская Городская Дума

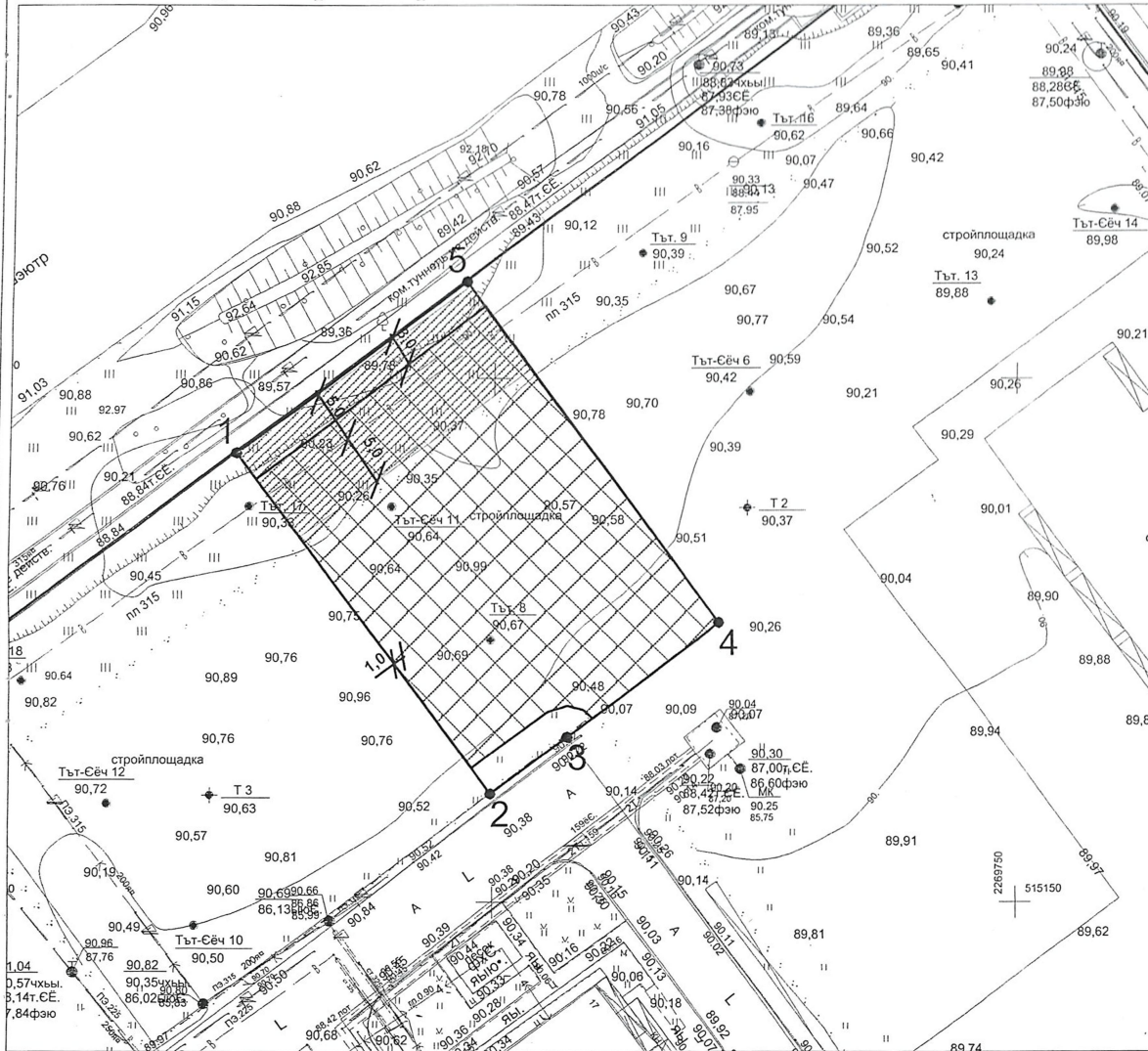
Решение «Об утверждении правил благоустройства территории МО «город «Ульяновск» от 24.02.2021 № 20

**11. Информация о красных линиях:** информация отсутствует

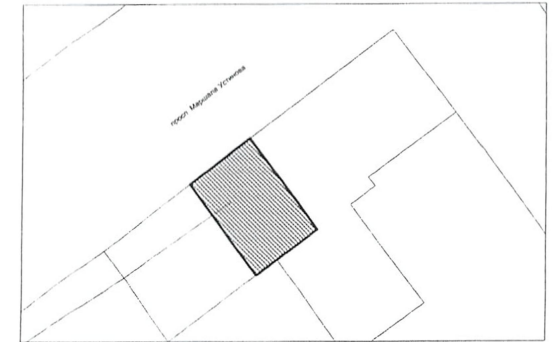
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	514907,44	2269293,10
2	515247,65	2269748,31



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



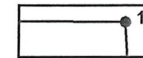
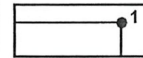
## Ситуационный план



проектируемый  
земельный участок

### Условные обозначения

Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, СанПиН и других нормативных документов) и при условии выноса инженерных сетей, учета их охранных зон или письменного согласования размещения определенных объектов с сетевыми организациями (правообладателями данных сетей).



Границы земельного участка

Красные линии с координатами характерных точек

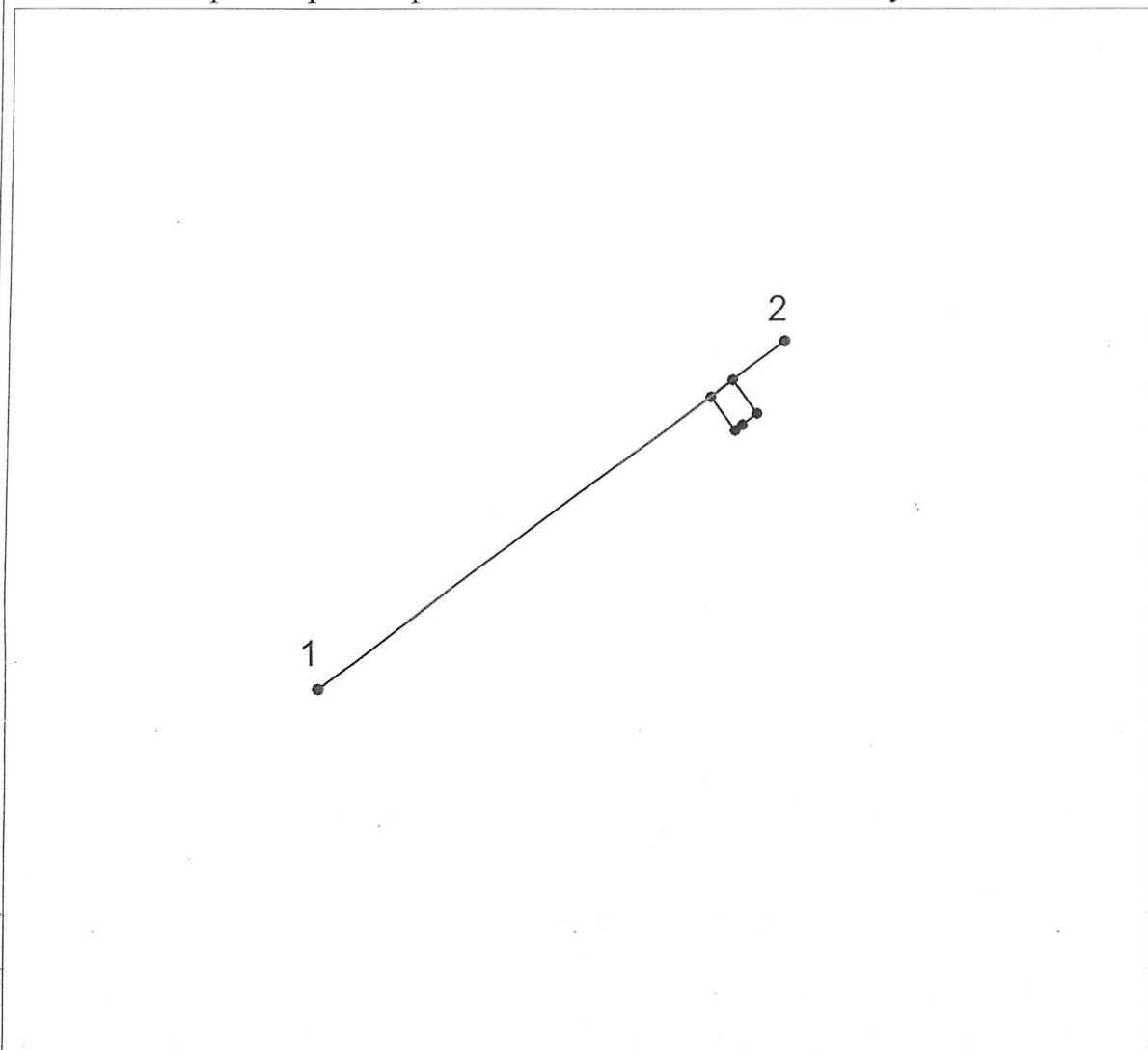
Охранные зоны инженерных сетей

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на июль 2022, выполненной до 2010 года (дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

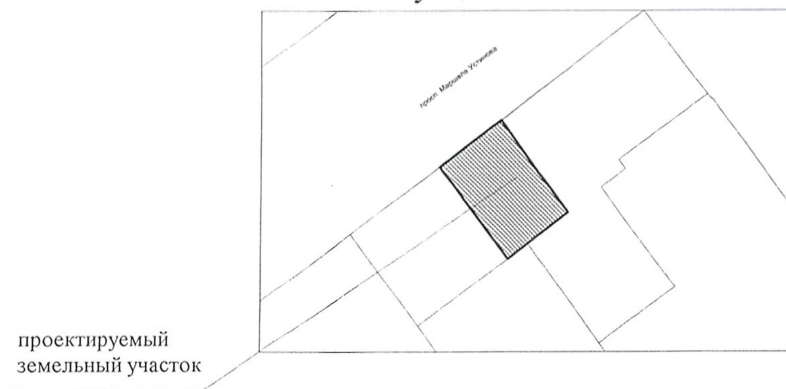
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

		Заявитель:			
		г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Маршала Устинова;			
		кадастровый номер 73:24:021012:6603			
	подп	дата			
Чертеж градостроительного плана			масштаб	лист	листов
			М 1:500	1	2
Управление архитектуры и градостроительства					
н.о. Нач. отдела подготовки градостроительных планов					
Главн. специалист		Бакева О.С.			

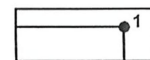
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



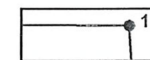
## Ситуационный план



## Условные обозначения



Границы земельного участка



Красные линии с координатами характерных точек

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на июль 2022, выполненной до 2010 года  
(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска  
(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

						Заявитель:			
						г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Маршала Устинова;			
						кадастровый номер 73:24:021012:6603			
				подп	дата	Чертеж градостроительного плана	масштаб	лист	листов
							M 1:5000	2	2
и.о. Нач. отдела подготовки градостроительных планов						Управление архитектуры и градостроительства			
Главн. специалист						Баксева О.С.			

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения.

Земельный участок кадастровый номер 73:24:020121 6603 под проектируемое строительство административно приурочен к Заволжскому району г. Ульяновска и расположен по адресу : г.Ульяновск , пр-т Маршала Устинова ,27 ( д.16 по генплану )

Территория проектируемого строительства свободна от застройки. В 30 метрах юго-восточнее участка находятся два 14 - этажных жилых дома. С северо-западной части участка в южной и восточной частях расположены одно- и двухэтажные жилые участки примыкает к проспекту Маршала Устинова..

Вблизи проектируемого многоквартирного жилого дома проложены подземные трассы инженерных коммуникаций (водопровод, электрокабель, теплотрасса, канализация.). Поверхность имеет общий региональный уклон в северо-восточном направлении. Современные абсолютные отметки дневной поверхности участка составляют **89,88-90,72м.**

Инженерно – геодезические изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в 2017г. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в 2017г.

### 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 22июля 2008г.

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

Согласно правилам землепользования и застройки г.Ульяновска, участок расположен в зоне Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами Количество этажей проектируемого здания определяется проектом и составляет 13 этажей.

02/21 -ПЗУ.Т

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							II	1	5
Разработал		Гриневич		<i>Гриневич</i>			ИП Егорочкина М,Г,		
Н.контроль		Музафин							
ГИП		Блинов							

Этажность – 12 надземных этажей.

Объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий на участке нет.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:  
Задания на проектирование, утверждённого Заказчиком.

Градостроительного плана земельного участка № РФ-73-2-0-00-2022-0764  
выданного в 2022г.

Действующих норм и правил для проектирования многоквартирных жилых зданий.

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

Показатель	в границах земельного участка	% от площади земельного участка	в границах доп. благоустройства
Площадь участка	1113,00 м <sup>2</sup>	100	1214,00 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	629,70 м <sup>2</sup>	56,58	-
Площадь покрытий	259,00 м <sup>2</sup>	23,29	1093,00 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	224,30 м <sup>2</sup>	20,03	121,00 м <sup>2</sup>

**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 и инженерно-геологических процессов и явлений следует отметить подтопляемость участка водами верховодки. Для снижения рисков отрицательного воздействия грунтовых вод на проектируемое сооружение подземной части здания, предусмотрена гидроизоляция заглубленных помещений и конструкций проектируемого дома.

Значение 0,00 = 191,70м назначено с учётом гидрологических условий,

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

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	02/21 -ПЗУ.Т	Лист
							2



**е) Описание организации рельефа, вертикальной планировки.**

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена с учётом отметок колодцев существующих сетей на прилегающей к участку территории. Отвод поверхностного стока организован самотеком по твёрдому покрытию в ливневую. Вертикальная планировка проектируемого участка увязана с прилегающей территорией.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров. Площадка для отдыха взрослых, детская площадка, физкультурная площадка проектируются общие на все этапы строительства и располагаются на участке строящегося дома.. Для МГН устраиваются съезды между проезжей частью и тротуаром с нормируемым уклоном. Озеленение данного земельного участка предусмотрено, газоном и посадкой кустарников . Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.

Вся территория участка освещается светильниками. У входов устанавливаются урны.

На территории участка дополнительного благоустройства предусмотрены парковочные места. Согласно ПЗЗ МО «город Ульяновск» нормативная обеспеченность многоквартирного жилого дома местами на парковках составляет 0,27 м/мест на 1 квартиру . По проекту расчёт парковочных мест предусмотрен на группу домов ( по расчёту - 143 м/м, обеспеченность работников офисов (22м/м на 100сотрудников) - 14м/м , обеспеченность посетителей магазина ( 5-7 м/м на 100 посетителей ) -43м/м

Всего требуется 200м/м.По проекту 190м/м ( 19м/м для МГН) 148м/ располагаются на участках группы жилых домов, 42м/м на территории ,дополнительного благоустройства, находящегося в муниципальной собственности , Недостающие количество 10 парковочных мест компенсируется наличием, граничащей с участками автостоянкой Движение и стоянка транспортных средств предусмотрено на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие Площадка ТБО проектируется на участке дополнительного благоустройства на нормируемом расстоянии 20,00м от окон жилых зданий .

**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 пр-та Маршала Устинова . Подъезд пожарной техники проектируется по твёрдому покрытию, выдерживающему соответствующие нагрузки. Для работы пожарной техники в границах дополнительного благоустройства предусмотрен проезд с покрытием, выдерживающим соответствующие нагрузки. Радиусы поворотов – 8 м соответствуют действующим нормам и правилам.

Инва № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	02/21 -ПЗУ.Т	Лист
							3

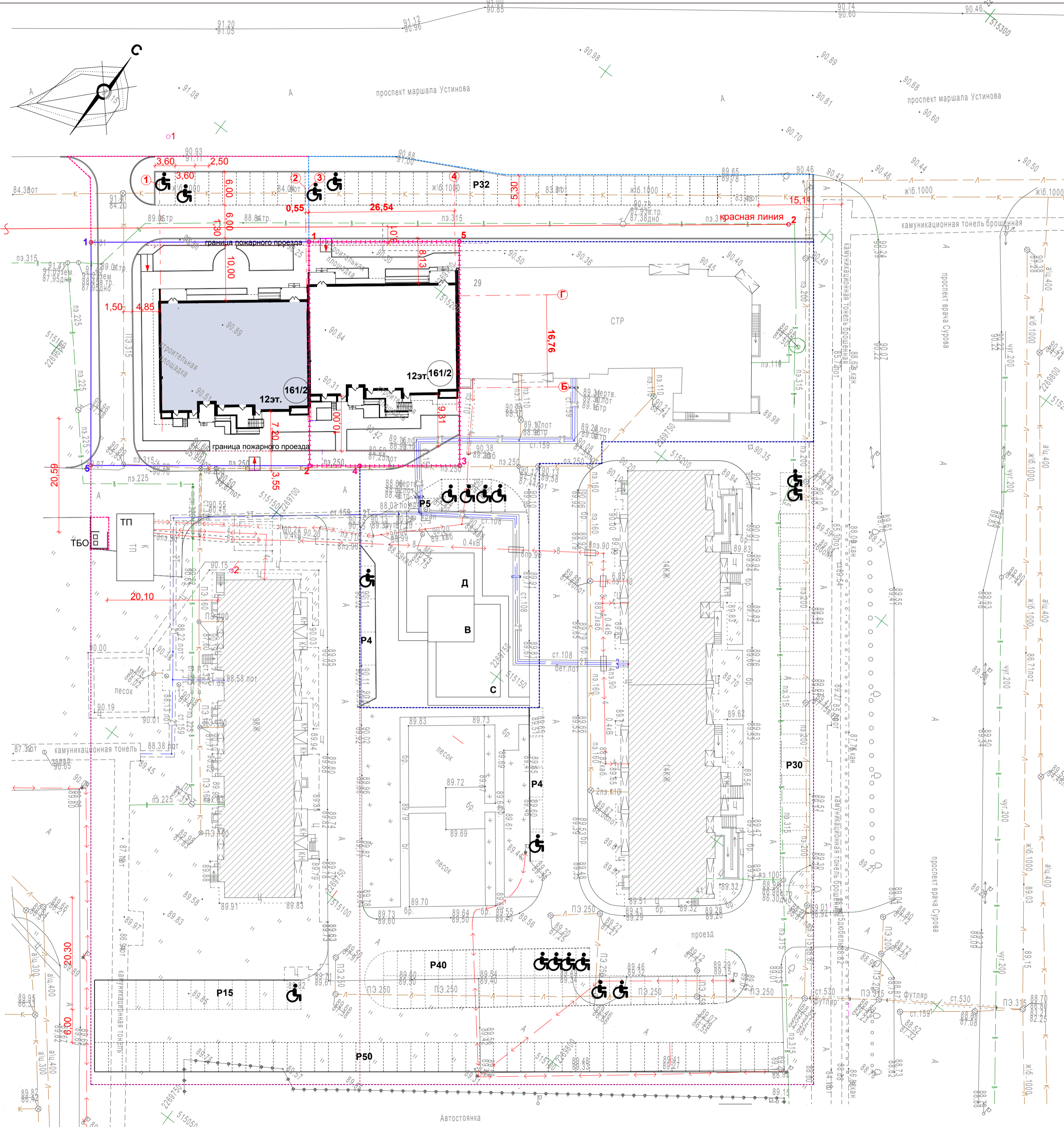
Расчёт обеспеченности площадками общих для всех этапов строительства.  
 Количество жителей всего дома - 297 чел. Согласно СП 476 1325800.2020  
 Свод правил территории городских городских и сельских поселений , таб.7.1, 8.1  
 детские игровые площадки - 0,4м<sup>2</sup> на чел. 0,4м<sup>2</sup> x 297= 119м<sup>2</sup>  
 площадка для отдыха взрослых 0,1м<sup>2</sup> на чел. 0,1м<sup>2</sup>x 297 = 29,70м<sup>2</sup>  
 физкультурная площадка 0,5м<sup>2</sup> на чел. 0,5м<sup>2</sup> x 297 = 148,50м<sup>2</sup>  
 По проекту : детская пл. - 120м<sup>2</sup> ,площадка для отдыха взрослых - 70,00м<sup>2</sup>,  
 физкультурная площадка - 150,00м<sup>2</sup>

**Перечень нормативно-правовых документов.**

- СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 59.13330.2020 «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».

Инва № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №					02/21 -ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Колич	Лист	Недок		Подпись





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

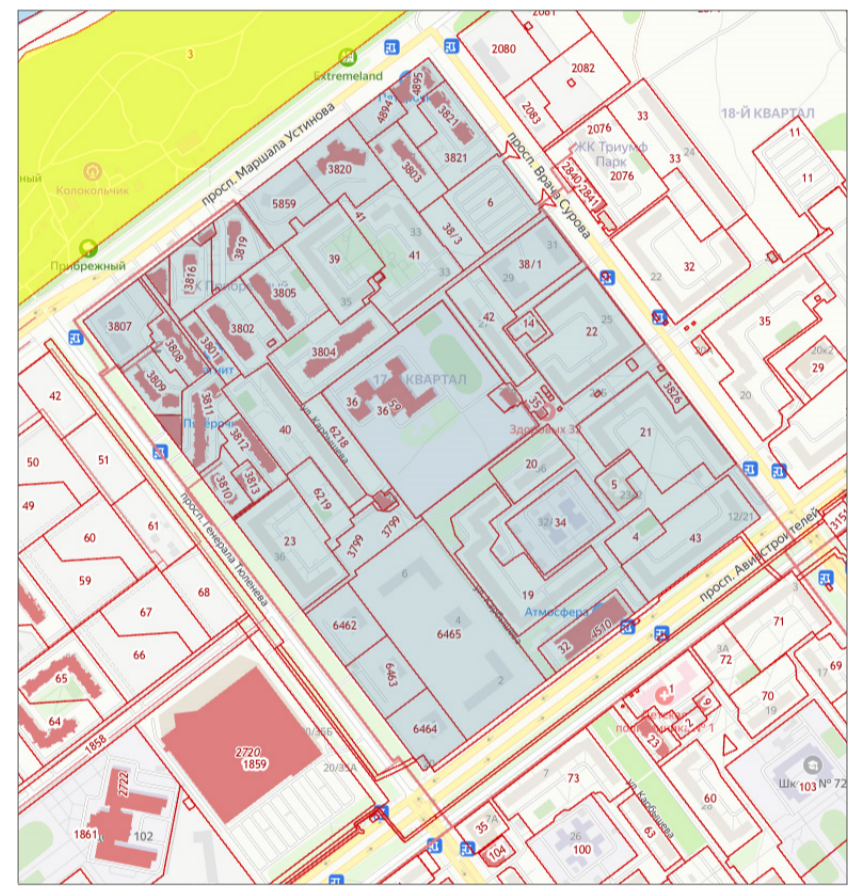
№ по ген.	Наименование	Обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Площадь м2		Объем м3 общий
					застр.	жилого здания	
16	Многоквартирный жилой дом (№16 генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1этап 2 этапа строительства.	инд.	12	55	629,70	5161,46	19387,52 в т.ч. подз.ч. 1497,31

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ**

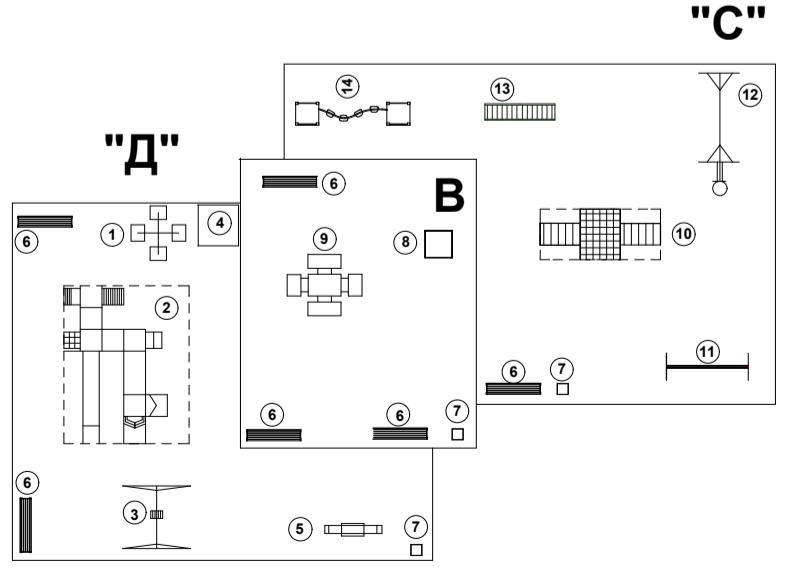
Наименование	Ед. изм.	Количество		
		в гр. участка	в гр. благоуст.	% в гр. участка
Площадь участка	м2	1113,00	1214,00	100
Площадь застройки	м2	629,70		56,58
Площадь покрытий	м2	259,00	1093,00	23,29
Площадь озеленения	м2	224,30	121,00	20,03

Схема квартала, в границах которого произведен расчёт коэффициента плотности



- 1- 10659 м²
- 2 - 7723 м²
- 3 - 10557 м²
- 4 - 705,4 м²
- 5 - 15962,4 м²
- 6 - 11824,9 м²
- 7 - 12206,9 м²
- 8 - 15728,3 м²
- 9 - 14630 м²
- 10 - 15770 м²
- 11 - 5688,8 м²+59,9 м²(ТП)
- 12 - 10285,3 м²
- 13 - 14455,4 м²
- 14 - 14415 м²
- 15 - 3512 м²
- 16 - 10125 м²
- 17 - 20122 м²
- 18 - 20135 м²
- 19 - 19330 м²
- 20 - 8698,1 м²
- 21 - 18227,7 м²
- 22 - 9367,8 м²
- 23 - 480,7 м²
- 24 - 5129,4 м²
- 25 - 16335 м²
- 26 - 12675 м²
- 27 - 7352 м²
- 28 - 21351 м²
- 29 - 5072 м²
- 30 - 13931 м²
- 31 - 8662,3 м²
- 32 - 26323 м²
- 33 - 846,9 м²
- 34 - 221,7 м²
- 35 - 632 м²
- 36 - 406,1 м²
- 37 - 184,5 м²
- 38 - 98 115,9 м²
- 39 - 115256,92 м² проектируемый
- 40 - 1079 м²
- 41 - 468 м²
- Итого - 504 701,32 м²
- Общая площадь квартала 422 229,3 м²
- Коэффициент плотности застройки квартала земельному участку 1,19

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- существующие здания
  - проектируемые здания
  - здание на перспективу
  - м/м для МГН
  - граница участка по градплану
  - граница пожарного проезда
  - граница дополнительного благоустройства (1этап 2этапа строительства)
  - границы существующих парковки
  - съезды
  - утепленный борд
  - граница дополнительного благоустройства (2этап 2этапа строительства)
  - граница (2этап 2этапа строительства)
  - дороги, проезды
  - граница строящ. здания
  - площадка ТБО
  - строящ. здание
  - граница соседних участков



**Ведомость малых архитектурных форм**

№ п/п	Типовой проект	Наименование	Ед. изм.	Титл.	Возр.
1	"АБВУ"	Корпус КС	шт	КС	1
2	"АБВУ"	Уличный элемент	шт	УЭ	1
3	"АБВУ"	Фонтан	шт	Ф	1
4	"АБВУ"	Панель	шт	П	1
5	"АБВУ"	Крыльцо	шт	К	1
6	"АБВУ"	Скамья	шт	С	2
7	"АБВУ"	Урна	шт	У	1
8	"АБВУ"	Стол	шт	С	1
9	"АБВУ"	Стол со скамьями	шт	СС	1
10	"АБВУ"	Скамья	шт	С	3
11	"АБВУ"	Урна	шт	У	1
12	"АБВУ"	Вань	шт	В	1
13	"АБВУ"	Скульптурный элемент	шт	СЭ	1
14	"АБВУ"	Скульптурный элемент	шт	СЭ	1
15	"АБВУ"	Скульптурный элемент	шт	СЭ	1
16	"АБВУ"	Скульптурный элемент	шт	СЭ	1
17	"АБВУ"	Урна	шт	У	1

**Ведомость площадок**

Обозначение	наименование	шт	м2
Д	Площадка для детей (спортивный материал)	1	120,00
В	Площадка для отдыха взрослых	1	80,00
Ф	Фонтанная площадка	1	

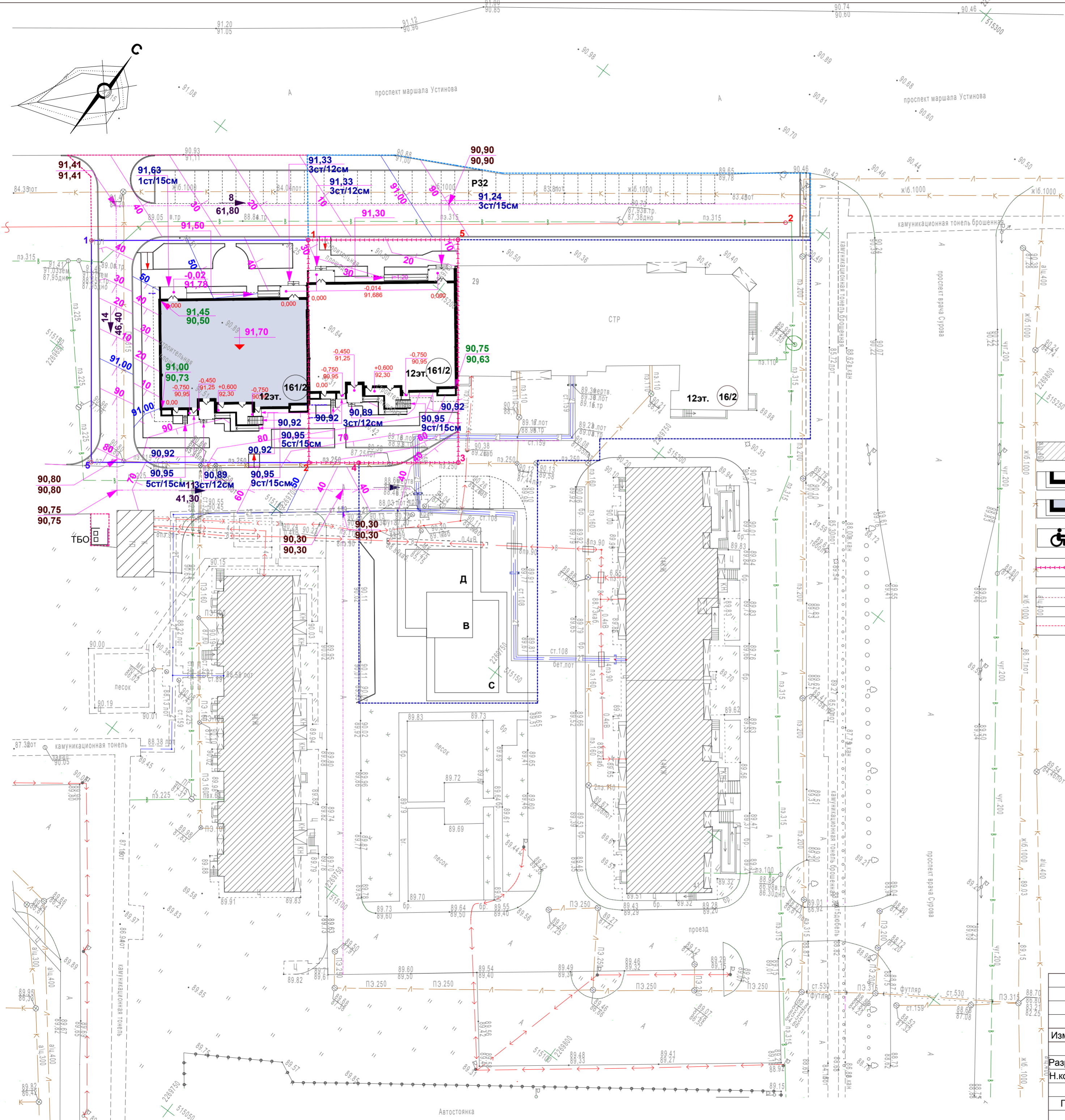
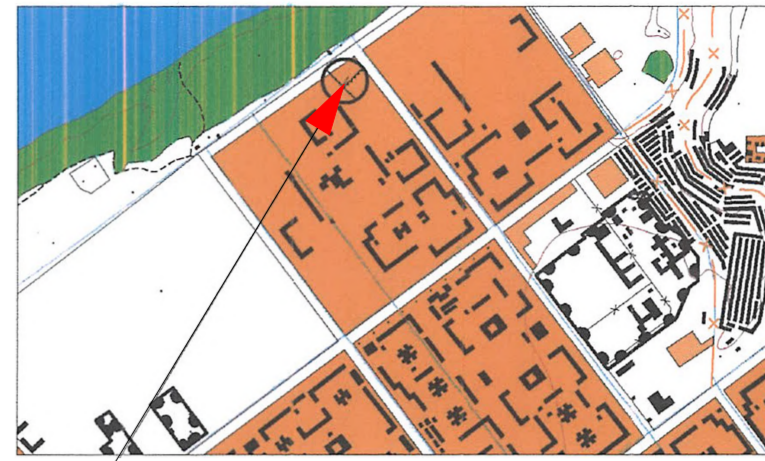
**ПРИМЕЧАНИЯ**

- Границы участка нанесены согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-73-2-0-00-2022 выданного в 2022г. Кадастровый № земельного участка 73:24:021012:6603
- Топооснова выдана Заказчиком в 2020г
- Система координат СК-73 Система высот-Балтийская

02/21 - ПЗУ. ГЧ					
г.Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова,27					
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Гривневич				
Н.контроль	Музафин				
ГИП	Блинов				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1этап 2этапа строительства.			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500			П	1	6
			ИП Егорочкина МГ		

Согласовано  
Изм. № подл.  
Подп. и дата  
Взаим. инв. №





ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген.	Наименование	Обозначение	Этажность	Кол-во кв.м	Площадь м2		Объем м3
					застр.	жилого здания	
16	Многоквартирный жилой дом (№16 генплана) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1 этап 2 этапа строительства.	инд.	12	55	629,70	5161,46	19387,52 в т.ч. подз.ч. 1497,31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- проектируемые здания
- здание на перспективу
- м/м для МГН
- граница участка по градoplanу
- граница пожарного проезда
- граница дополнительного благоустройства (1 этап 2 этапа строительства)
- парковки
- съезды
- утопленный борд
- граница дополнительного благоустройства (2 этап 2 этапа строительства)
- дороги, проезды
- граница строящ. здания
- площадка ТБО
- строящ. здание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектные горизонтали через 0,1 метра
- характерная точка рельефа
- красная отметка
- черная отметка
- Величина продольного уклона в %
- направление уклона
- расстояние между точками перелома
- съезд
- абсолютная отметка входной площадки
- относительная отметка входной площадки
- относительная отметка низа ступеней
- количество ступеней
- красная отметка угла отстройки здания
- черная отметка угла здания

Согласовано  
Изм. № подл.  
Подп. и дата  
Взаим. инв. №

					02/21 - ПЗУ. ГЧ				
					г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, 27				
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1 этап 2 этапа строительства.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриневич						П	2	
Н.контроль	Музафин					План организации рельефа М 1: 500	ИП Егорочкина МГ		
ГИП	Блинов								

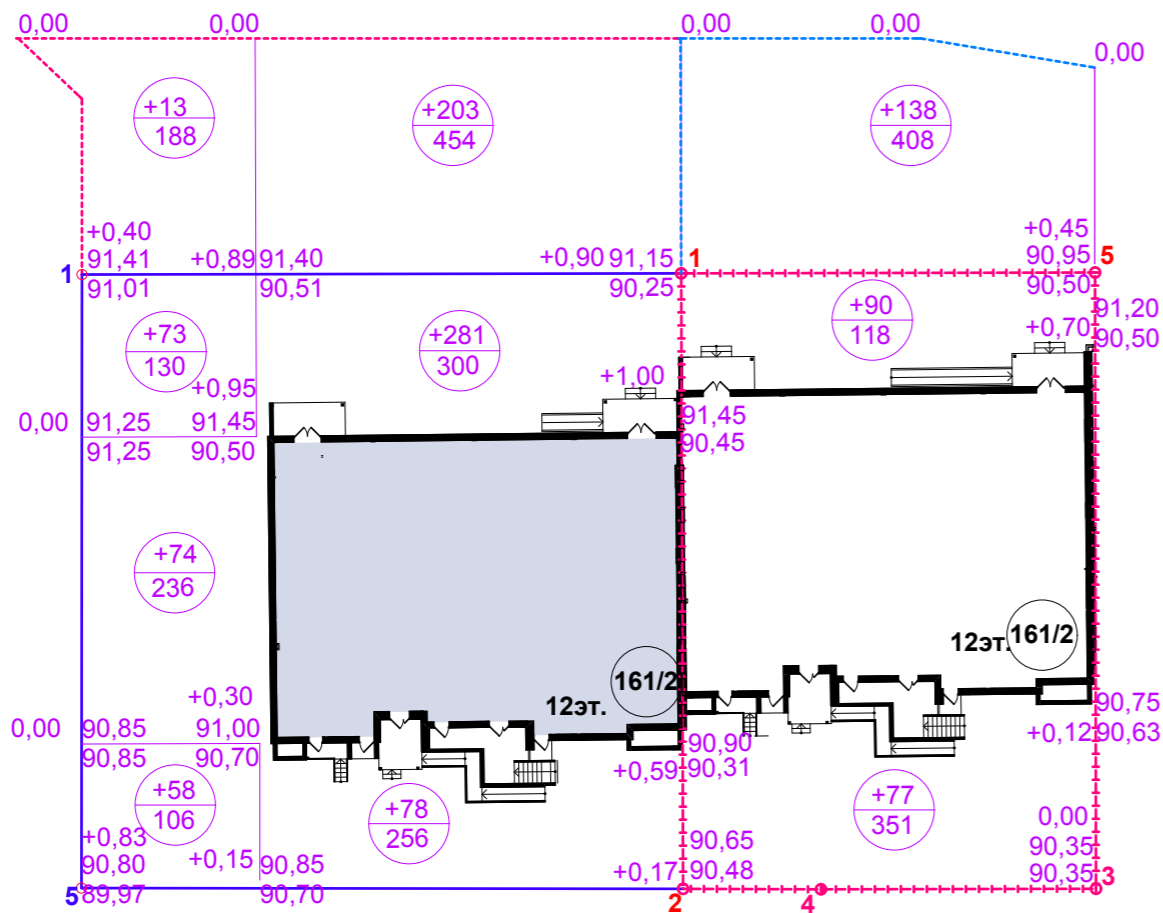


в границах доп. благоустр. 1/2 этапа

насыпь		+138	ИТОГО	+138
--------	--	------	-------	------

в границах 1/2 этапа

насыпь		+167	ИТОГО	+167
--------	--	------	-------	------



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Рабочая отметка  
красная отметка  
черная отметка

насыпь (выемка м<sup>3</sup>)  
площадь фигуры м<sup>2</sup>

**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/см<sup>3</sup> и Купл. = 0,95
- При начале работ снять растительный грунт из-под дорог и площади застройки. Излишки грунта использовать для подсыпки на участках озеленения
- В ведомости объёма земляных масс учтён только планировочный грунт.

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3		Количество м3	
	в границах участ.		в границах участ. дополнит. благоустр.	
	насыпь	выемка	насыпь	выемка
1 Грунт планировки территории	167		138	
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		104,00		940,00
открытых водоотводных сооружений				
плодородной почвы на участках озеленения		50,00		43,00
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	9,00		7,00	
5. Всего грунта	176,00	154,00	145,00	983,00
6. Избыток (недостаток) пригодного грунта		22,00	818,00	983,00
7. Строительный мусор				
8. Плодородный грунт h=0.20м		50,00		
в том числе				
а) используемый для озеленения территории	50,00			
б) недостаток плодородного грунта		50,00		
7. Итого перерабатываемого грунта	226,00	226,00	983,00	983,00

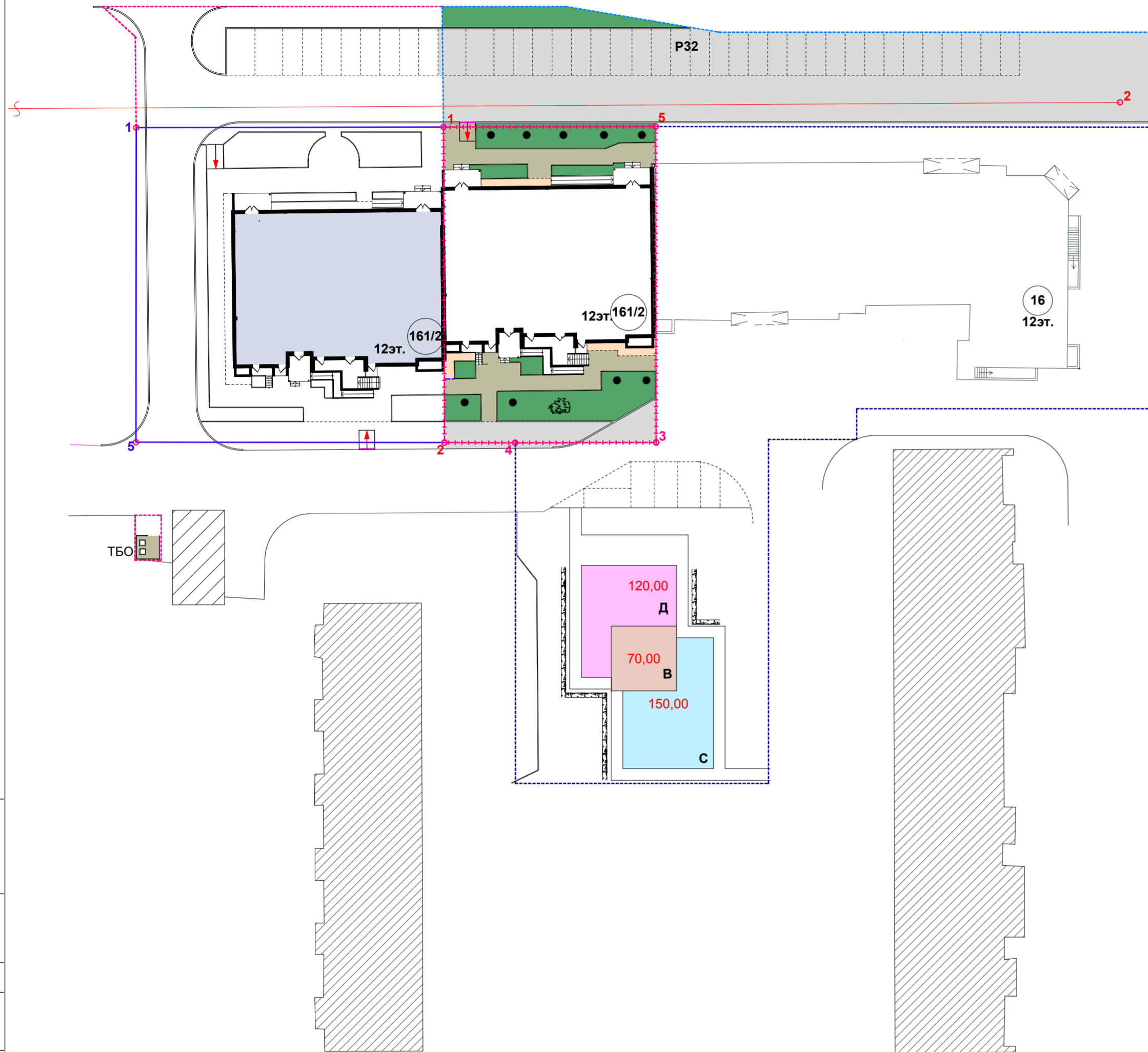
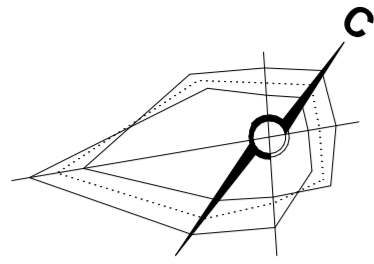
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						02/21 - ПЗУ. ГЧ			
						г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, 27			
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1этап 2 этапа строительства.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП	Блинов						План земляных масс М 1:500	ИП Егорочкина МГ	



**ПРОЕЗД**

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на вязком битуме БНД БН марки: 60/90 Е 3200 МПа тип "Б" марки I ГОСТ 9128-2013 , h = 0.05м

Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой смеси на вязком битуме БНД БН марки: 60/90 Е 3200 МПа тип "Б" марки II ГОСТ 9128-2013 , h = 0.08м

Щебень фр40-80мм М800 легкоуплотн.(известн.) с заклнк. фракционным мелким щебнем Е=450МПа, h = 0,20м ГОСТ 8267-93 с изм. № 1- 4

Песок средний Кф не менее 1,5м/сут. ,К уп. 0,98 ГОСТ 8736-2014 - 0,25м  
Грунт , уплотнённый до К = 0,98

Бетонный бортовой камень БР 100.30.18 В30 F150 W4 ГОСТ 6665-91 на бетонном основании В30.F150 W4 , ГОСТ 26633-2015

**ОТМОСТКА (примыкание к тротуару)**

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на вязком битуме БНД БН марки: 60/90 Е 3200 МПа тип "Б" марки I ГОСТ 9128-2013 , h = 0.05м

Щебень фракционный М600 кгс/см2, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки ,h= 0.12м  
Песок средний Кф не менее 1,5м/сут. ,К уп. 0,98,ГОСТ 8736-2014.h = 0,15м  
Грунт , уплотнённый до К = 0,98  
Уплотнённый грунт Куп.95%

**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА**

Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 В22.5 F200 W4 ГОСТ 6665-91 на бетонном основании В25 F200 W4 , ГОСТ 26633-2015

Асфальтобетон песчаный из горячей мелкозернистой смеси тип Б марки II ГОСТ 9128-2013, h = 0,05м

Щебень фракционный М600 кгс/см2, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки ,h= 0.12м  
Песок средний Кф не менее 1,5м/сут. ,К уп. 0,98,ГОСТ 8736-2014.h = 0,15м  
Грунт , уплотнённый до К = 0,98

**ОТМОСТКА (примыкание к тротуару)**

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на вязком битуме БНД БН марки: 60/90 Е 3200 МПа тип "Б" марки I ГОСТ 9128-2013 , h = 0.05м

Щебень фракционный М600 кгс/см2, фр. 20-40, ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки ,h= 0.12м  
Песок средний Кф не менее 1,5м/сут. ,К уп. 0,98,ГОСТ 8736-2014.h = 0,15м  
Грунт , уплотнённый до К = 0,98  
Уплотнённый грунт Куп.95%

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК И ДОРОЖЕК

Условн. обозн.	Наименование	Тип	Площадь покр. м2 в гр.уч.		Борт. камень пог. м. в гр.уч. доп. благ.		Борт. камень пог. м. в гр.уч. доп. благ.		
			в гр.уч.	в гр.уч. доп. благ.	Тип	в гр.уч. доп. благ.	Тип	в гр.уч. доп. благ.	
	Асфальтобетонное покр.		74,00		Б.Р.100.30.15	35,00	1091,00	Б.Р.100.30.15	136,00
	Асфальтобетонное покр. (тротуар)		159,00		Б.Р.100.20.08	62,00	2,00		
	Отмостка		26,00		Б.Р.100.20.08	5,00			
	<b>Итого</b>		<b>259,00</b>				<b>1093,00</b>		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условн. обозн.	Наименование пород	ед. изм.	Кол-во		возраст лет	размер кома	замена грунта
			в гр. участка	в гр.уч. доп			
	Газон	м2	224,30	121,00			h=0,20м
	Кустарники лиственные (в групповой посадке)	шт	6		3-5	0,5x0,5x0,5	50%
	Кустарники хвойные	шт	9		3-5	0,5x0,5x0,5	50%
1	Кустарники лиственные (2-х рядная стриж. изгородь 5шт.на 1кв.м)	шт п.м.		225	3-4	стандарт. саженцы	100%
				45			

ПРИМЕЧАНИЯ

1.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

02/21 - ПЗУ. ГЧ

г.Ульяновск ,Заволжский район , пр-т Маршала Устинова,27

Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1 этап 2 этапа строительства.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриневич						П	4	
Н.контроль	Музафин					План покрытий и озеленения М 1:500	ИП Егорочкина МГ		

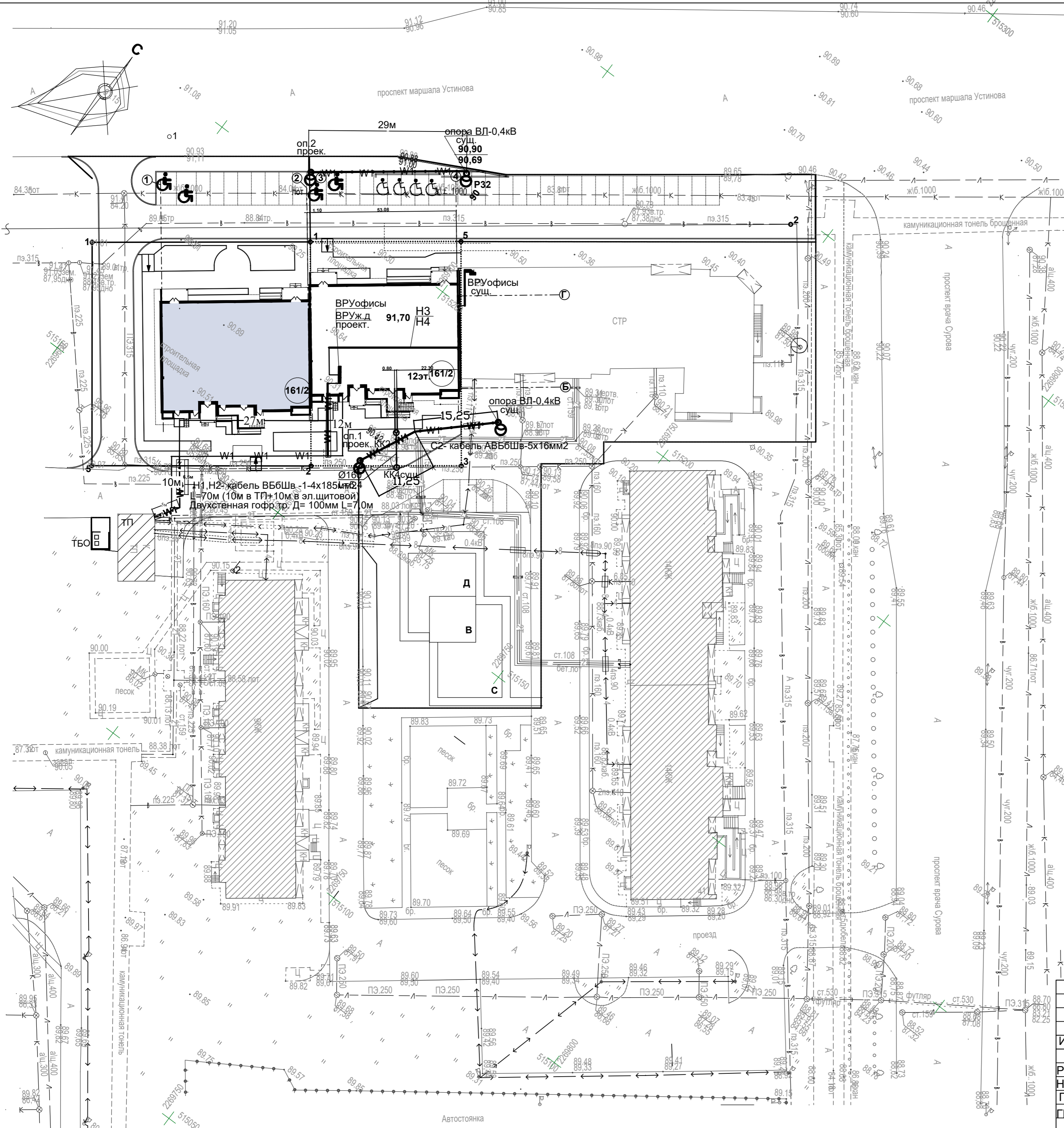
Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по ген.	Наименование	Обозначение	Этажность Кол-во этаж.	Площадь м2 застр.	Площадь жилого здания	Объем м3
						общий
16	Многоквартирный жилой дом (№16 генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 1-й этап 2-го этапа строительства.	инд.	12 55	629,70	5161,46	19387,52 в т.ч. подз.ч. 1497,31

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

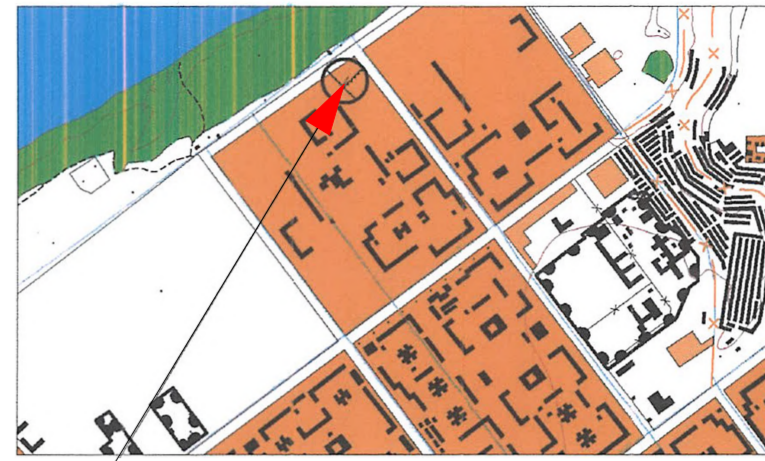
- существующие здания
- парковки
- площадка ТБО
- проектируемые здания
- проезды
- строящ. здание
- здание на перспективу
- утепленный борд
- м/м для МГН
- граница участка по градоплану
- граница дополнительного благоустройства
- граница 1-этапа строительства
- границы пожарного проезда
- дороги, проезды
- граница строящ. здания

Взаиморезервирующие кабели рекомендуется прокладывать по разным трассам, т.е. в разных траншеях с расстоянием между траншеями не менее 1 м или прокладывать кабели в одной траншее с расстоянием между группами кабелей не менее 1 м.

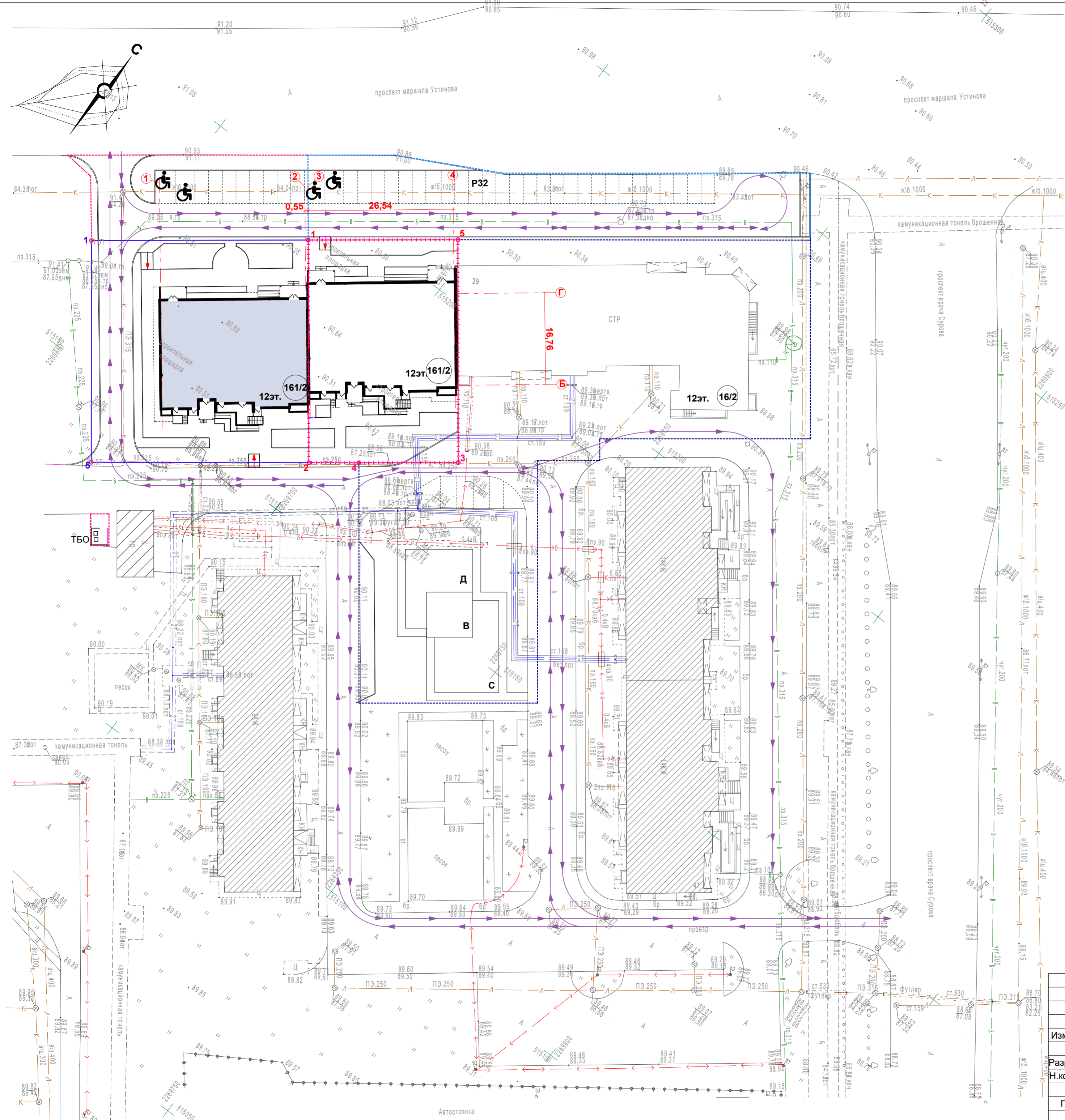
Согласовано	
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

02/21 -ЭС.ЭН						
г. Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, 27						
Изм. К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработ.	Палудо		<i>Палудо</i>		Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (дом №16 по генплану). 1-й этап 2-го этапа строительства.	
Н.контр.	Сабирзянов					
ГАП	Музафин					
ГИП	Музафин				Наружные сети электроснабжения Наружное освещение.	
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
				ИП Егорочкина М.Г.		





ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген.	Наименование	Обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь м2		Объем м3 общий
					застр.	жилого здания	
16	Многоквартирный жилой дом (№16 генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1 этап 2 этапа строительства.	инд.	12	55	629,70	5161,46	19387,52 в т.ч. подз.ч. 1497,31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- парковки
- площадка ТБО
- проектируемые здания
- съезды
- строящ. здание
- здание на перспективу
- утепленный борд
- м/м для МГН
- граница дополнительного благоустройства (2этап 2этапа строительства)
- граница участка по градоплану
- граница (2этап 2этапа строительства)
- граница пожарного проезда
- дороги, проезды
- граница дополнительного благоустройства (1этап 2этапа строительства)
- граница строящ. здания
- указатель движения транспортных средств по участку

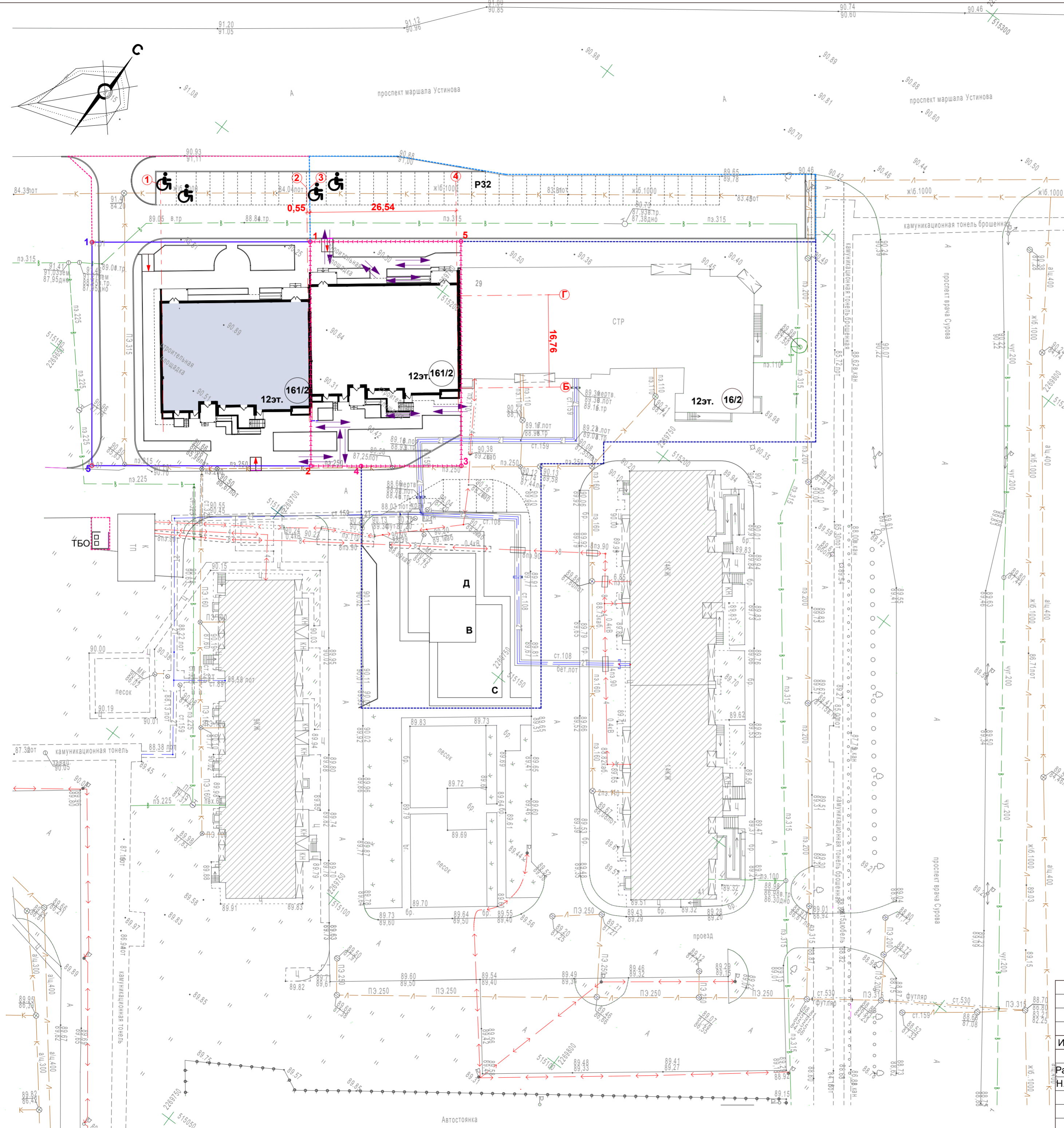
Согласовано		
Имя, № подл.	Взаим. инв. №	
Подп. и дата		

02/21 - ПЗУ. ГЧ					
г.Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, 27					
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Гриневич				
Н.контроль	Музафин				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1 этап 2 этапа строительства.					Стадия
ГИП					Лист
Блинов					Листов
Схема движения транспортных средств по участку М 1:500					6
					ИП Егорочкина МГ





ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген.	Наименование	Обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь м2		Объем м3 общий
					застр.	жилого здания	
16	Многоквартирный жилой дом (№16 генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1этап 2 этапа строительства.	инд.	12	55	629,70	5161,46	19387,52 в т.ч. подз.ч. 1497,31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания
- парковки
- площадка ТБО
- проектируемые здания
- съезды
- строящ. здание
- здание на перспективу
- утепленный борд
- граница дополнительного благоустройства (2этап 2этапа строительства)
- м/м для МГН
- граница (2этап 2этапа строительства)
- граница участка по градоплану
- дороги, проезды
- граница пожарного проезда
- граница строящ. здания
- граница участка по градоплану
- граница участка по градоплану

Согласовано	
Изм. № подл.	Взаим. инв. №
Подп. и дата	

					02/21 - ОДИ. ГЧ				
					г.Ульяновск, Заволжский район, пр-т Маршала Устинова, 27				
Изм.	К.уч.	№ док	Лист	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (дом № 16 по генплану) 1 этап 2 этапа строительства.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриневич						П	1	
Н.контроль	Музафин						ИП Егорочкина МГ		
ГИП	Блинов					Схема планировочной организации земельного участка с указанием движения МГН по участку М 1: 500			