



Общество с ограниченной ответственностью «СМ-Сервис»
Регистрационный номер выписки №7327028670-1051 в реестре членов
СРО Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

Многоквартирный жилой дом
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район,
ул. У.Громовой (южнее дома №10а)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	8-23		01.23

Зам. всё

2022

СМ-СЕРВИС

Общество с ограниченной ответственностью «СМ-Сервис»
Регистрационный номер выписки №7327028670-1051 в реестре членов
СРО Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

Многоквартирный жилой дом
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район,
ул. У.Громовой (южнее дома №10а)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ

Том 2

Директор

М.А. Тюрина

Главный инженер проекта

Ю.С.Павлов

2022



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



Обозначение	Наименование	Примечание
24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗ.2-С	Содержание	
24-Ю-ДЗ-СМ21-СП	Состав проектной документации	
24-Ю-ДЗ-СМ21-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	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Разработал	Абдулова			01.2023
	Н.контр.	Мельникова			01.2023
	ГИП	Павлов			01.2023

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-С					
Содержание			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			ООО "СМ-Сервис"		

	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 обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) 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	
24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ.ГЧ	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)	
	24 - Ю - ДЗ - СМ21 - ПЗУ - С	Лист

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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

Проектная документация «Многоквартирный жилой №3» выполнена на основании договора на проектирование и в соответствии с техническим заданием на проектирование.

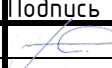


Участок проектируемого строительства находится на северо-восточной окраине) г. Ульяновска в районе улиц Ульяны Громовой и Юности, административно приурочен к Ленинскому району города. Строительство проектируемого жилого дома намечается на территории, ограниченной с севера, и северо-запада участками существующего и строящегося домов №1 и №2. С севера участок ограничен проездом и, далее, существующей автостоянкой. В его западной части располагается автостоянка, огражденная забором. Участок свободен от застройки, представляет собой пустырь. С севера на юг участок пересекают сети электроснабжения ранее запроектированные и построенные в рамках строительства многоквартирного жилого дома №1. С восточной стороны проходит надземная теплотрасса. Вдоль северной границы участка проходят сети дождевой и бытовой канализации и силовые кабели. Ближайшими капитальными строениями являются: с севера на расстоянии 38 м – 9-ти этажный строящийся многоквартирный жилой дом №2, с востока на расстоянии 31 м - существующий 3-х этажный многоквартирный жилой дом по ул. Комиссара Иванова.

Кадастровый номер земельного участка 73:24:040502:2254 площадью 13 683 м².

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- архитектурные решения;
- Градостроительный план земельного участка 73-2-73-0-00-2023-0020 от 13.01.2023г;
- Инженерно-геологические изыскания 22-271-ИГИ были выполнены ООО "Георазведка" в октябре 2022г.;
- Инженерно-геодезические изыскания под проектируемое здание 22-13 ИГДИ были выполнены ООО "Георазведка" в июле 2022г.;
- Инженерно-экологические изыскания 14-2022-ИЭИ, были выполнены ООО "Экологические системы" в августе 2022г.;

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

Согласовано											
	Взам. инв. №										
	Подп. и дата										
	Инв. № подл.										
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ			
		Разработал		Абдулова			01.2023	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	20	
		Н.контр.		Мельникова			01.2023	ООО "СМ-Сервис"			
		ГИП		Павлов			01.2023				

Состав документации определен «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата			

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

Для проектируемого здания согласно СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно защитные зоны не устанавливаются.

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

Все разрывы от проектируемого здания установлены в соответствии с действующими нормами.

Согласно ГПЗУ проектируемое здание находится в охранной зоне сетей: электроснабжения (с подстанцией), теплоснабжения (с тепловым пунктом) и подземный дренаж.

- сети электроснабжения действующие, подлежат выносу согласно ТУ №06/0720 от 23.12.2023. выданные МУП «УльГЭС» проект выноса разрабатывается отдельным проектом.

- электроподстанция согласно материалам геодезических изысканий на участке не обнаружена (разрушена)

- сети дренажа подлежат выносу согласно ТУ №4038/1-11 от 08.10.2022 выданные МУП «Ульяновскводоканал» проект выноса разрабатывается отдельным проектом.

-сети теплоснабжения согласно материалам геодезических изысканий, перенесены к границе участка (за пятно застройки), тепловой пункт отключен от тепловых сетей.

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

						24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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).

Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом №3 размещен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 и относится к основному виду разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 квадратных метров, по проекту 13 683 м²
- максимальная площадь земельного участка не устанавливается;
- минимальный отступ от границ красных линий – 3 м;
- минимальный отступ от границ красных линий и границ земельного участка – 3 м;
- максимальный процент застройки земельного участка – 60%, по проекту 20%;
- минимальная площадь озеленения земельного участка – 20%, по проекту 28%;
- максимальный коэффициент плотности застройки - 1,2, согласно ППТ от

МУНИЦИПАЛЬНОГО АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "Агентство городских инициатив" коэффициент плотности застройки составляет: 1,28 Отклонение полученного коэффициента плотности застройки составляет менее 10%.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом №3.

Проектируемый жилой дом П-образный в плане, шестисекционный, переменной этажности (10, 14, 18 жилых этажей) с габаритными размерами в осях 70,47x81,47x44,2 м.

Состоит из:

- Секция 1 - 10-ти этажная блок секция в осях 1-3/Ж-И, с размерами в осях 26,4x13,2 м,
- Секция 2 - 10-ти этажная блок секция в осях 3-4/Ж-И, с размерами в осях 26,0x13,2 м,
- Секция 3 - 14-ти этажная блок секция в осях 5-7/Е-И, с размерами в осях 27,2x17,8 м,
- Секция 4 - 14-ти этажная блок секция в осях 6-7/Д-Е, с размерами в осях 26,8x14,4 м,
- Секция 5 - 18-ти этажная блок секция в осях 5-7/Б-Г, с размерами в осях 27,2x17,8 м,
- Секция 6 - 18-ти этажная блок секция в осях 2-5/А-В, с размерами в осях 26,4x13,2 м.

Здание имеет техническое подполье, высотой в свету – 1,75 м. Высота в насосной пожаротушения – 2,25 м.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	---------------------	------

Входы в здание с наружным тамбуром выполнен в уровне земли. Глубина тамбуров минимум - 2,50 м. Подъезды со сквозным проходом. Входные группы выполнены из светопрозрачных конструкций с внутренними и наружными тамбурами.

Над входами в здание выполнены козырьки с внутренним организованным водостоком.

На первых этажах в блок-секциях в осях 3-4/Ж-И и 6-7/Д-Е предусмотрены комнаты уборочного инвентаря.

В доме отсутствует мусоропровод. На придомовой территории размещены площадки сбора отходов ТБО.

Высота первого этажа – 3,11 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа). Высота типового этажа – 3,00 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

В здании предусмотрены квартиры по заданию на проектирование.

Квартиры по уровню комфорта – эконом-класс.

Типы квартир:

Однокомнатные с кухней-нишей (студии), однокомнатные, двухкомнатные с кухней-нишей(евро), двухкомнатные, трехкомнатные с кухней-нишей(евро), трехкомнатные.

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1м.

К зданию предусмотрены асфальтобетонные проезды и пешеходные дороги из тротуарной плитки. По периметру здания вдоль запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники и усиленное газонное покрытие. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Инв. № подл.							Лист
	24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ						
	Взам.инв. №						
	Подл. и дата						
Изм.		Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата	

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

Табл. № 1. Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм	Количество		
			В границах участка по ГПЗУ Дом №3	В границах территории общего пользования	Итого
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	13 683 (100%)	3 633.0	17 316.0
	- Контур 1	м ²	1 399		
	- Контур 2	м ²	12 284		
2	Площадь застройки	м ²	2 746.34 (20%)	-	2 746.34
3	Площадь покрытий	м ²	7 081.16 (52%)	1 933.0	9 014.16
4	Площадь озеленения	м ²	3 855.5 (28%)	1 700.0	5 555.5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата	24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ			

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.

Растительность на площадке изысканий не представлена. Географически район расположен на территории Среднего Поволжья и входит в состав Русской равнины, в лесостепную провинцию Приволжской возвышенности, поверхность которой представляет собой высокую ступенчатую равнину, глубоко расчлененную речной и овражно-балочной сетью.

Относительные перепады высот примерно от 188 до 190 метров. Район проведения работ несет техногенную нагрузку. Площадные сооружения в районе площадки изысканий представлены многоэтажной жилой застройкой.

Линейные сооружения представлены водопроводом, канализацией, ливневой канализацией, кабельными линиями 0,4 и 10 кВ.

По совокупности ниже приведенных неблагоприятных факторов и руководствуясь указаниями приложения Г СП 47.13330.2016 площадка изысканий относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий:

- площадка изысканий расположена в пределах одного геоморфологического элемента;
- в пределах размещения основания фундаментов залегает 5 литологических слоя, мощность и характеристики грунтов которых изменяются закономерно;
- грунтовые воды на площадке изысканий представлены одним водоносным горизонтом и вскрыты на глубине от 2,6 до 3,9 м.;
- специфические грунты на площадке изысканий представлены насыпными грунтами, имеющими широкое распространение на площадке и не оказывают решающее влияние на проектные решения, строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения;
- инженерно-геологические процессы отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатацию проектируемого сооружения на площадке – отсутствуют;
- природно-технические условия производства работ характеризуются хорошими условиями для проходимости техники и развитой инфраструктурой.

Из за самого характера проектируемых сооружений (жилой дом, отсутствие динамических нагрузок, выбросов в окружающую среду), каких либо изменений инженерно-геологических условий площадки ждать не следует.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ

В существующих инженерно-геологических условиях могут применяться свайные типы фундаментов.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к поверхности водораздельного плато рек Волга и Свяга.

Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений в пределах площадки изысканий следует отметить морозное пучение грунтов основания при их водонасыщении и подтопленность площадки изысканий грунтовыми водами. Появление грунтовых вод в процессе буровых работ было зафиксировано на глубинах от 5,6 до 6,5 м., что соответствует отметкам 182,54-184,44 м., а установление уровней грунтовых вод по завершению полевых работ произошло на глубинах от 4,6 до 5,0 м., что соответствует отметкам 184,04-185,44 м.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Работы по организации рельефа обеспечивают 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 191,05.

Планировочная организация земельного участка выполнена методом сплошной вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,20 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют дву-скатный поперечный профиль с уклоном 20 %. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм. Отметки проектных горизонталей надписаны со стороны повышения рельефа. По осям проезжей части нанесены уклоноуказатели.

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

В восточной части участка вдоль проезда для сопряжения с существующим рельефом создается откос с заложением 1:2. Насыпь грунта производится с обязательным послойным тромбованием. Проектируемый откос укрепляется георешеткой и посевом трав.

Взам. инв. №		Подл. и дата		Инв. № подл.		24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ						Лист
	Изм.	Кол.учч	Лист	Чедок	Подпись	Дата						

ж) Описание решений по благоустройству территории.

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

У жилого дома проектируются: детские площадки, площадки для отдыха взрослых. Площадка для выгула собак общая на микрорайон, находится за пределами проектируемого участка.

Расчёт площадок: количество жителей 735 чел, согласно СП-476.1325800.2020 удельная площадь:

Физкультурно-спортивные площадки 0,5 м2/чел.

735чел.х0,5 м2/чел.=367.5м2 (запроектировано 643 м2)

Площадки для игр детей 0,7м2/чел.

735чел.х0,7 м2/чел.=514,5м2 (запроектировано 458 м2)

Площадки для отдыха взрослого населения 0,1м2/чел.

735чел.х0,1 м2/чел.=73.5м2 (запроектировано 92 м2)

Площадки доступны для МГН.

Для МГН устроены пандусы между проездом и тротуарами.

На детских площадках проектируется установка малых архитектурных форм.

У входов в здание установлены урны.

Благоустройство и озеленение земельного участка решено устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев. Кустарники и деревья предусмотрены только районированных сортов, неприхотливые. В проекте используются лиственницы, липы, березы, спиреи, чубушник, кизильник блестящий. Кизильник блестящий использован для создания однорядной «живой изгороди».

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.

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

Предусмотрено наружное освещение светильниками на опорах. Плановое положение светильников приведено на л. 5 графической части раздела. Технические решения по устройству наружного освещения приведены в разделе ИОС1.

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

										Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата	24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ				

На расстоянии более 20 м от домов, детских и спортивных площадок предусмотрена крытая площадка для мусоросборников с местом складирования КГО..

Для расчета площадки ТКО в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» п. 6.2 колличество отходов составляет 939.41м3 в год. Для этого количества ТБО потребуются контейнеров:

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

- N год – годовое накопление отходов (м3);
- t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);
- 1 K - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1,25);
- 2 K - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1,05);
- V- Вместимость контейнера (1,1 м3).

$$K = \frac{939.41 \times 1 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 1,1} = 3,8 \text{ шт.}$$

Таким образом, требуемое количество контейнеров составит: 3,8 шт.

Всего на дом №3 требуется 4 контейнер. Площадка для мусоросборников предусмотрена на установку 4 контейнеров.Рядом с площадкой для мусоросборников предусмотрено место для складирования крупногабаритных отходов (КГО).

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

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

						24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Чедок	Подпись	Дата		

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.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) 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.

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

						24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

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

Подъезд к жилому дому предусмотрен с внутриквартального проезда, примыкающего к улице Ульяны Громовой.

Подъезд пожарной техники совмещен с основным проездом и предусмотрен с двух продольных сторон здания; по проезду с асфальтобетонным покрытием с дворовой стороны и северо-восточной внешней стороны здания, по усиленному газону и пешеходной дорожке с внешней северо-западной стороны. Ширина проездов составляет 6 м. Радиусы поворотов – 6 м, соответствуют действующим нормам и правилам.

Расчет парковки:

Расчет потребности мест на автостоянках выполнен на основании Постановления №1166 от 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 632 квартир составляет **171 м/м** ($632 \times 0,27 = 170,64$ м/м).

Общее требуемое кол-во - 171 м/м.

Для дома №3 предусмотрена парковка на 171 м/м (в т.ч 18 м/м для МГН).

Парковочные места предусмотрены как для постоянного хранения автотранспорта, так и гостевые. Дополнительные парковочные места для постоянного хранения автотранспорта также предусмотрены на автостоянке, расположенной западнее проектируемого жилого комплекса.

Размещение автопарковок в пределах улиц и дорог, граничащих с жилым микрорайоном, выполнено на основании ст. 12 Федерального закона от 29.12.2017 №443-ФЗ. Кроме того, в соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016, при организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого и административного назначения) допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ

Лист

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 для жилого дома №3 принято 10% (18 м/м) для МГН. Из них 14м/м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Парковочные места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, в границах участка дома №3. Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ-ТЧ

Таблица регистрации изменений

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



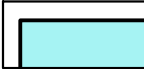



Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



Проектируемый участок
Дома №3

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

Условные обозначения:

-  Граница участка
-  Граница доп. благоустройства
-  МЖД3 проектируемый
-  Парковочные места для дома 3
-  МЖД2 ранее запроектированный
-  Парковочные места для дома на территории общего пользования

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ					
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громовой (южнее дома №10а)					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	01.2023
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	01.2023
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	01.2023
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	01.2023
ГИП	Павлов			<i>Павлов</i>	01.2023
				Многоквартирный жилой дом	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				000 "СМ-Сервис"	
				Ситуационный план М 1:5000	

Ведомость жилых и общественных зданий

№ на плане	Наименование	Этажность	Колич.		Площадь, м ²				Стр.объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
3	Многоквартирный жилой дом №3	10,14,18	1	632	632	2706.5	2706.5	31 030	31 030	117 615	122 379
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	39.84	39.84	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	643.0
"С"	Спортивная площадка	1	458.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	92.0
"М"	Площадка ТБО	1	12.0

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах (по ПМТ)	в границах благоустройства	ИТОГО	ИТОГО %
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	13683	3633.00	17316.0	100
	- Контур 1	м ²	1399			
	- Контур 2	м ²	12284			
2	Площадь застройки	м ²	2746.34		2746.3	20
3	Площадь твердых покрытий	м ²	7081.16	1933.0	9014.2	52
4	Площадь озеленения	м ²	3855.5	1700.0	5555.5	28

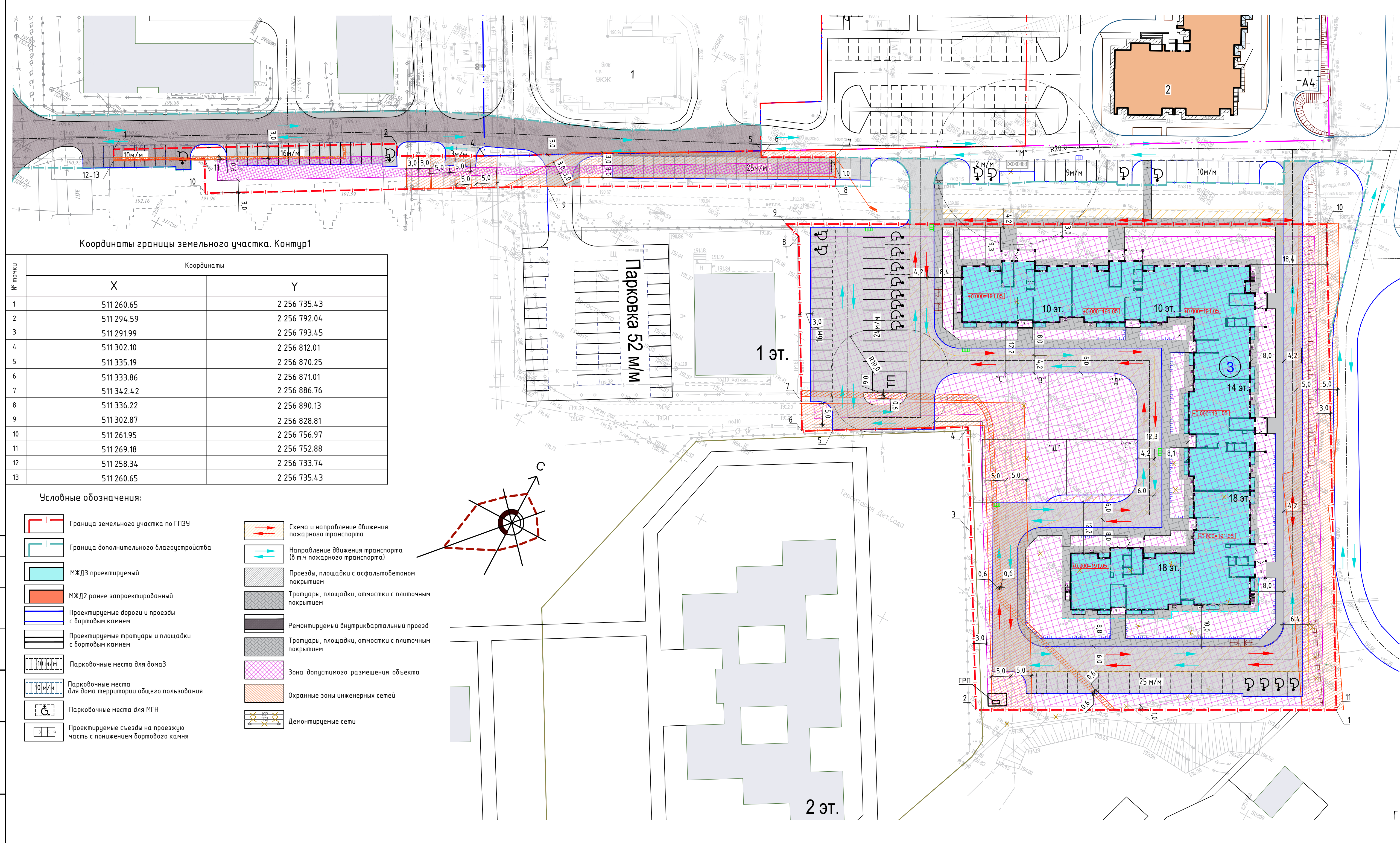
* В площади застройки также учтена площадь входных площадок по типу 8 (S= 93м²)
 ** В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 83м²)

Координаты границы земельного участка. Контур2

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	511 282.88	2 257 057.07
2	511 241.23	2 256 980.48
3	511 278.32	2 256 958.94
4	511 300.37	2 256 946.13
5	511 284.16	2 256 917.75
6	511 280.36	2 256 911.30
7	511 286.56	2 256 907.79
8	511 321.38	2 256 888.10
9	511 322.52	2 256 884.01
10	511 384.99	2 256 998.89
11	511 282.88	2 257 057.07

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ

Изм. Колуч Лист Надж Подпись Дата					Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громова(южнее дома №10а)			
Разработал	Абдулова	01.2023			Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Балакина	01.2023				П	2	
Рук. отдела	Балакина	01.2023						
Н.контроль	Мельникова	01.2023			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "СМ-Сервис"		
ГИП	Павлов	01.2023				ФОРМАТ		



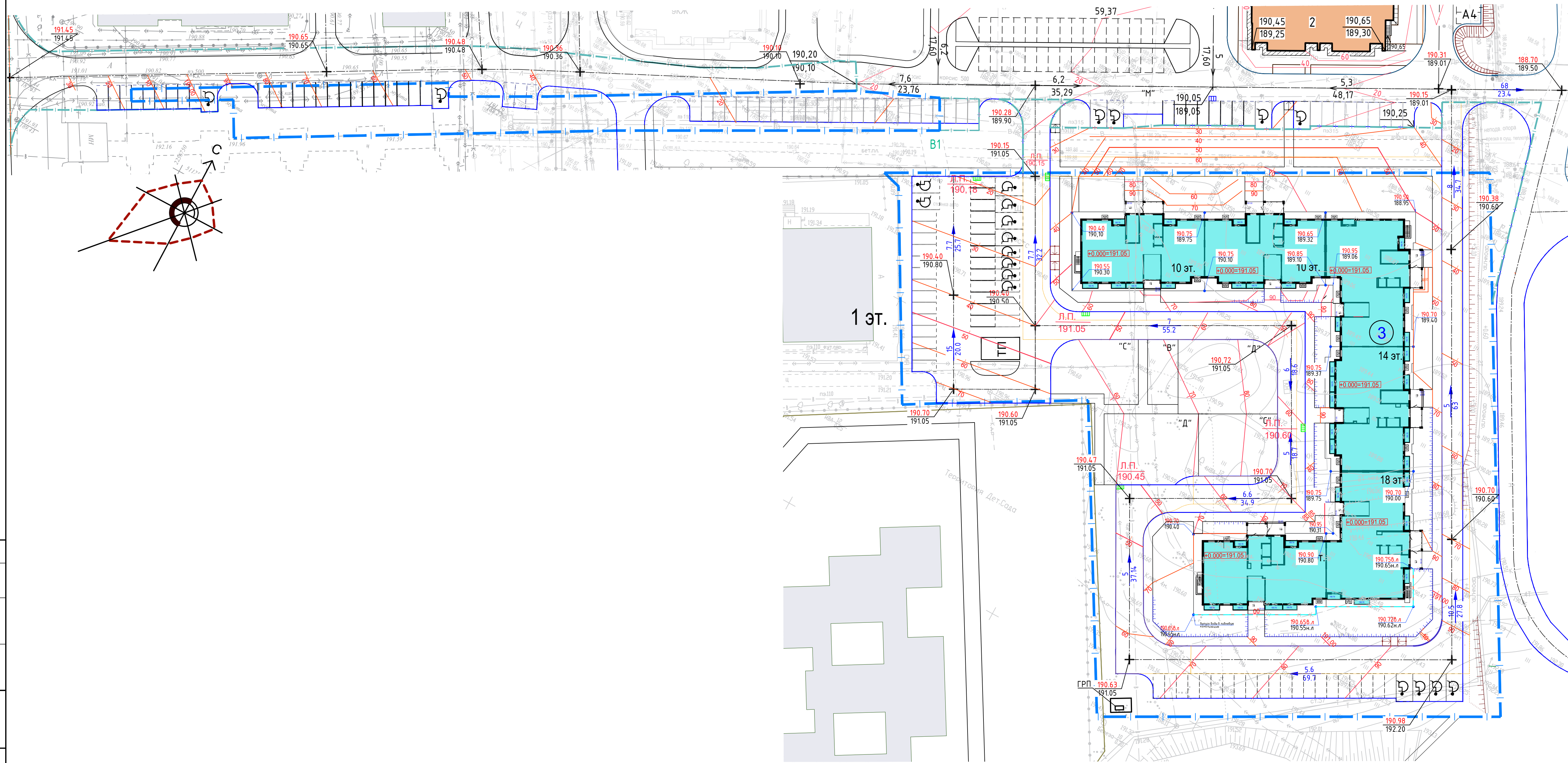
№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-ч.		Площадь, м ²				Стр.объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
З	Многokвартирный жилой дом №3	10,14,18	1	632	632	2706.5	2706.5	31 030	31 030	117 615	122 379
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	39.84	39.84	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	643.0
"С"	Спортивная площадка	1	458.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	92.0
"М"	Площадка ТБО	1	12.0

Условные обозначения:

-  Граница участка дома 3
-  Граница дополнительного благоустройства
-  МЖД3 проектируемый
-  МЖД2 ранее запроектированный
-  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
-  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
-  Парковочные места для дома 3
-  Парковочные места для дома территории общего пользования
-  Парковочные места для МГН
-  Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
-  Проектный уклон в промилле
-  Расстояние в метрах
-  Проектные горизонталы
-  Отметка нуля секции
-  Проектная отметка
-  Существующая отметка
-  Дождеприемная решетка
-  Водоотводный лоток



24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ					
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громовой (южнее дома №10а)					
Изм.	Кол-ч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
Разработал		Абдулова		<i>Абдулова</i>	01.2023
Проверил		Балакина		<i>Балакина</i>	01.2023
Рук. отдела		Балакина		<i>Балакина</i>	01.2023
Н.контроль		Мельникова		<i>Мельникова</i>	01.2023
ГИП		Павлов		<i>Павлов</i>	01.2023
				Многоквартирный жилой дом	
				План организации рельефа М 1:500	
			Стация	Лист	Листов
			П	3	
				ООО "СМ-Сервис"	

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

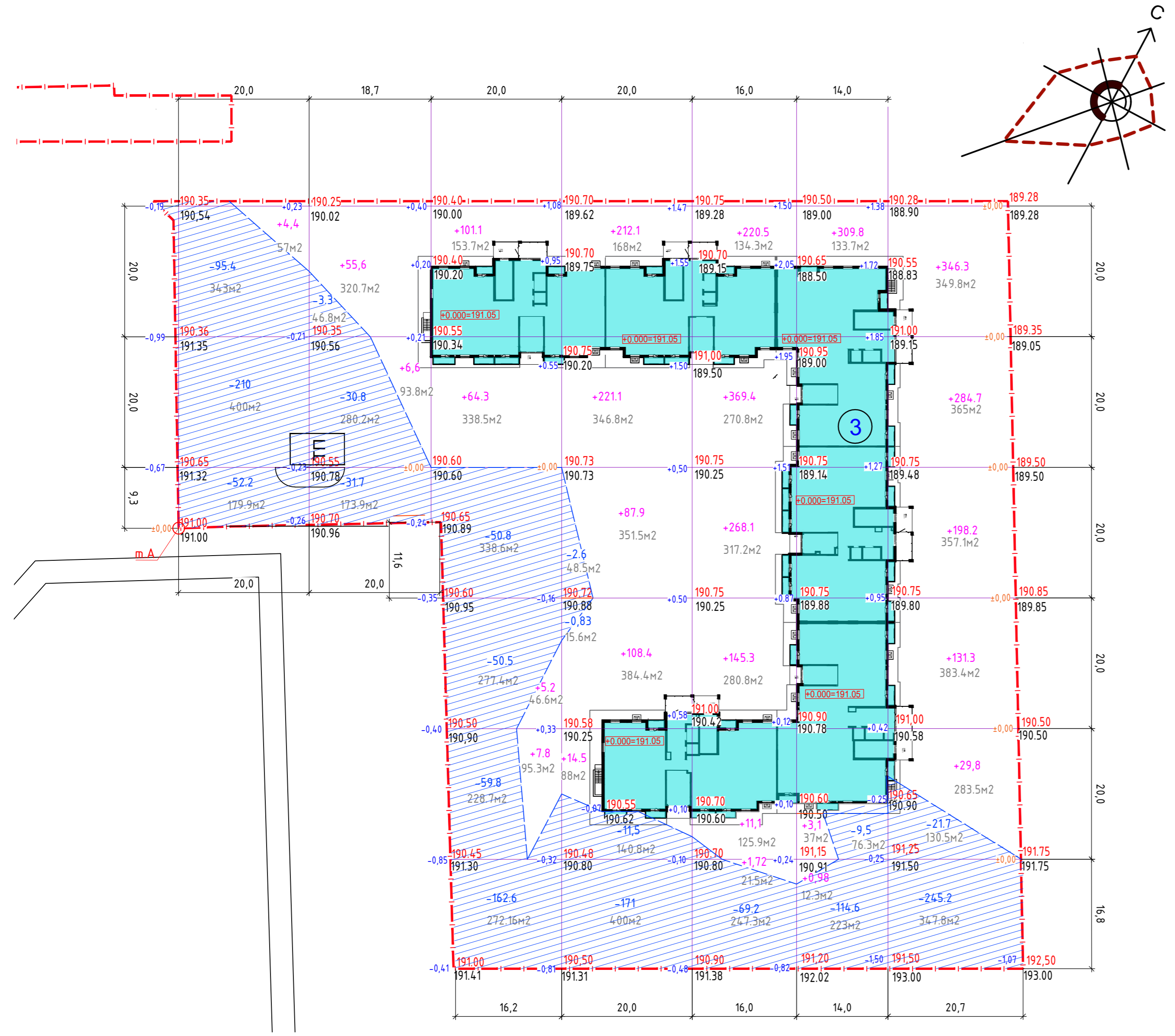
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4023.6	1393.23			
2. Вытесненный грунт		4263.32			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					не учтено
б) проездов		2023.7			
в) тротуаров из асфальтов		175.4			
г) отмостки		168.5			
д) тротуаров из плитки		615.4			
е) детских и спортивных площадок		481.3			
ж) пожарного проезда по грунту		103			
з) подземных сетей					не учтено
к) плодородной почвы на участках озеленения		696.02			
3. Поправка на уплотнение 10%	402.3600				
Всего пригодного грунта	4425.96	5656.55			
4. Недостаток пригодного грунта	1230.59				
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (морф)					
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	1214.50				
- пожарный проезд по грунту;	94.7				
- газон;	1119.8				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		1214.50			
Итого перерабатываемого грунта	6871.05	6871.05			

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

Условные обозначения:

 Граница участка дома №3
 Контур проектируемых зданий
 Выемка
 Насыпь
 +4.4
 -0.20 | 100.27 | 100.07
 Рабочая отметка | Проектная отметка | Фактическая отметка



Насыпь (+)	4.4	62.2	178.4	644	1016.12	313.9	990.3	Итого	3209.32
Выемка (-)	357.6	65.8	323.7	185.93	69.2	124.1	266.9	Итого	1393.23

1. Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
3. Разбивка квадратов выполняется от точки "А" (x=511280.357; y=2256911.294)

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ					
Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громова (южнее дома №10а)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подписи	Дата
Разработал		Абдулова		<i>Абдулова</i>	01.2023
Проверил		Балакина		<i>Балакина</i>	01.2023
Рук. отдела		Балакина		<i>Балакина</i>	01.2023
Н.контроль		Мельникова		<i>Мельникова</i>	01.2023
ГИП		Павлов		<i>Павлов</i>	01.2023
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
ООО "СМ-Сервис"					

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

Ведомость жилых и общественных зданий

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-ч.		Площадь, м²				Стр.объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
3	Многоквартирный жилой дом №3	10,14,18	1	632	632	2706.5	2706.5	31 030	31 030	117 615	122 379
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	39.84	39.84	-	-	-	-

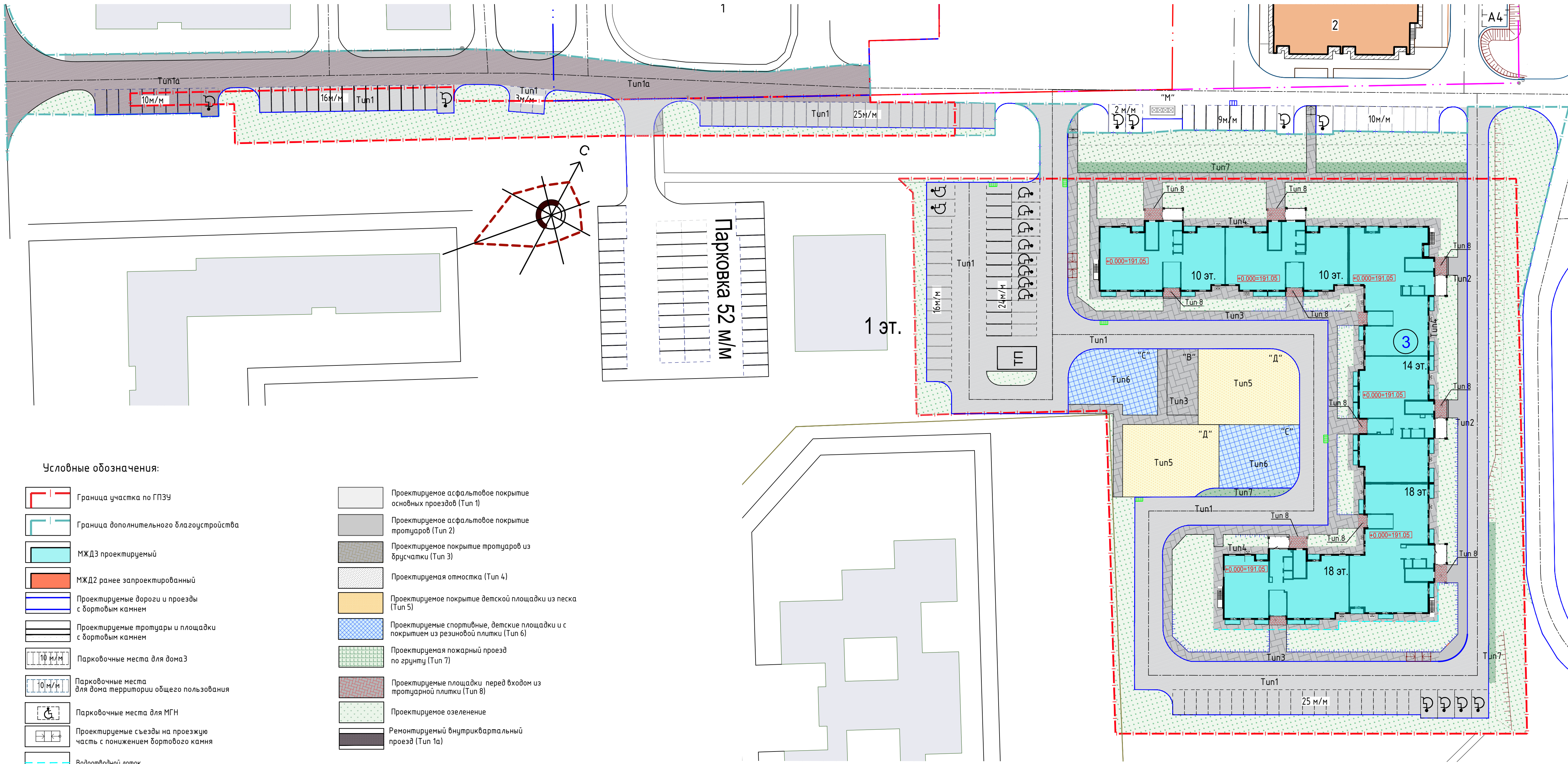
Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м2
"Д"	Детская площадка	1	643.0
"С"	Спортивная площадка	1	458.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	92.0
"М"	Площадка ТБО	1	12.0

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	ед. изм.	Количество		Примечание	
				В границах участка	в границах доп. благоустройства		
1	Асфальтобетонное покрытие основных проездов	1	м²	4413.06	246.40	4659.46	
2	Асфальтобетонное покрытие ремонтируемого внутриквартального проезда	1а	м²	-	1545.00	1481.50	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	м²	239.50	125.00	364.50	
4	Покрытие тротуаров брусчаткой	3	м²	964.60	16.60	981.20	
5	Отмостка	4	м²	363.00	-	363.00	
6	Детские площадки с песчаным покрытием	5	м²	643.00	-	643.00	
7	Спортивные площадки с покрытием из резиновой плитки	6	м²	458.00	-	458.00	
8	Пожарный проезд по грунту *	7	м²	83.00	177.50	260.50	
9	Входная площадка из тротуарной плитки	8	м²	93.00	-	93.00	см.АР

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



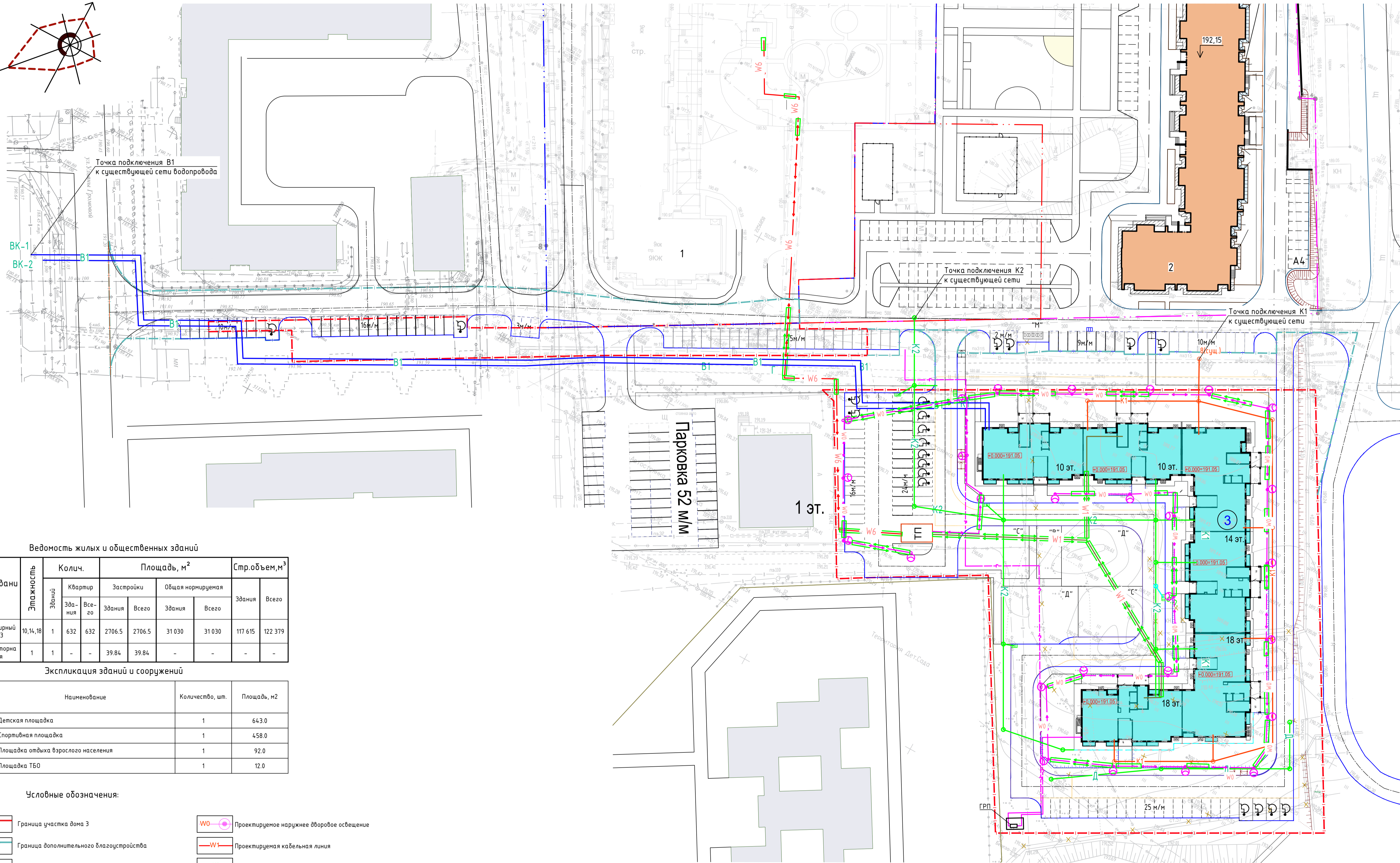
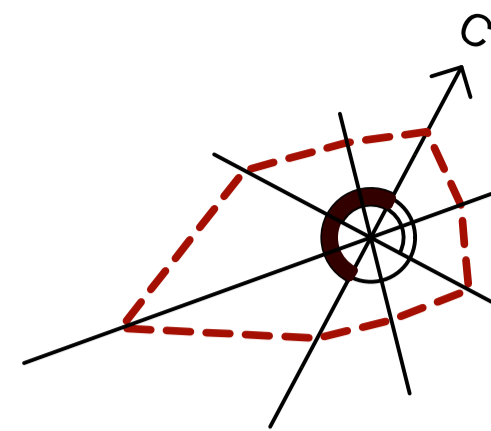
Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- МЖД3 проектируемый
- МЖД2 ранее запроектированный
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места для дома3
- Парковочные места для дома территории общего пользования
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Водоотводный лоток
- Проектируемое асфальтовое покрытие основных проездов (Тип 1)
- Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров (Тип 2)
- Проектируемое покрытие тротуаров из брусчатки (Тип 3)
- Проектируемая отмостка (Тип 4)
- Проектируемое покрытие детской площадки из песка (Тип 5)
- Проектируемые спортивные, детские площадки и с покрытием из резиновой плитки (Тип 6)
- Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 7)
- Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тип 8)
- Проектируемое озеленение
- Ремонтируемый внутриквартальный проезд (Тип 1а)

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
			В границах участка	в границах доп. благоустройства	итого	
1	Газон из смеси трав	м²	3855.50	1700.00	5555.50	слой плодородного грунта h=20см

24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ					
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громова (к южнее дома №10а)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова				01.2023
Проверил	Балакина				01.2023
Рук. отдела	Балакина				01.2023
Н.контроль	Мельникова				01.2023
ГИП	Павлов				01.2023
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	5
План благоустройства и озеленения территории М 1:500				ООО "СМ-Сервис"	



Ведомость жилых и общественных зданий

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-ч.		Площадь, м ²				Стр.объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания	Здания	
3	Многоквартирный жилой дом №3	10,14,18	1	632	632	2706.5	2706.5	31 030	31 030	117 615	122 379
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	39.84	39.84	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м2
"Д"	Детская площадка	1	643.0
"С"	Спортивная площадка	1	458.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	92.0
"М"	Площадка ТБО	1	12.0

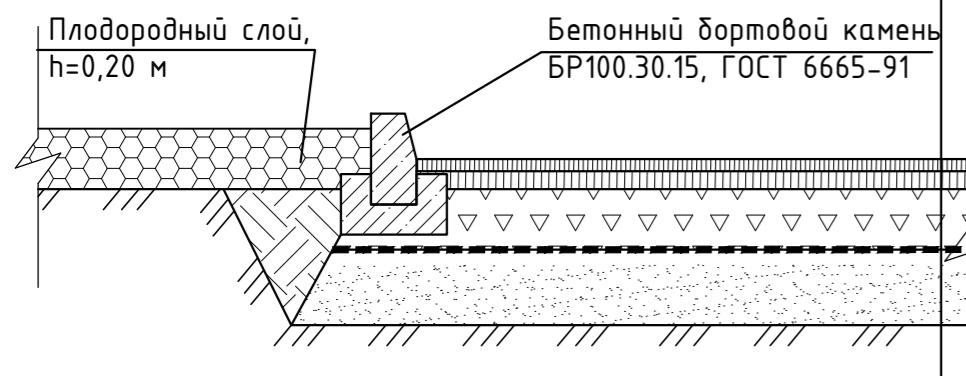
Условные обозначения:

- Граница участка дома 3
- Проектируемое наружное дворовое освещение
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемая кабельная линия
- МЖД3 проектируемый
- Проектируемая ливневая канализация
- МЖД2 ранее запроектированный
- Проектируемый водопровод
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемый газопровод
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Проектируемая бытовая канализация
- Парковочные места для дома 3
- Дождеприемная решетка
- Парковочные места для дома территории общего пользования
- Водоотводной лоток
- Парковочные места для МГН
- Демонтируемые сети
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня

24-Ю-Д3-СМ21-ПЗУ				
Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Угрюмовой (вдоль дома №10а)				
Изм.	Кол-во	Лист	Надоч	Подпись
Разработал	Абдулова	1/09/21	01.2023	
Проверил	Балакина	1/09/21	01.2023	
Руч. отдела	Балакина	1/09/21	01.2023	
Н.контроль	Мельникова	1/09/21	01.2023	
ГИП	Павлов	1/09/21	01.2023	
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			П	6
000 "СМ-Сервис"				

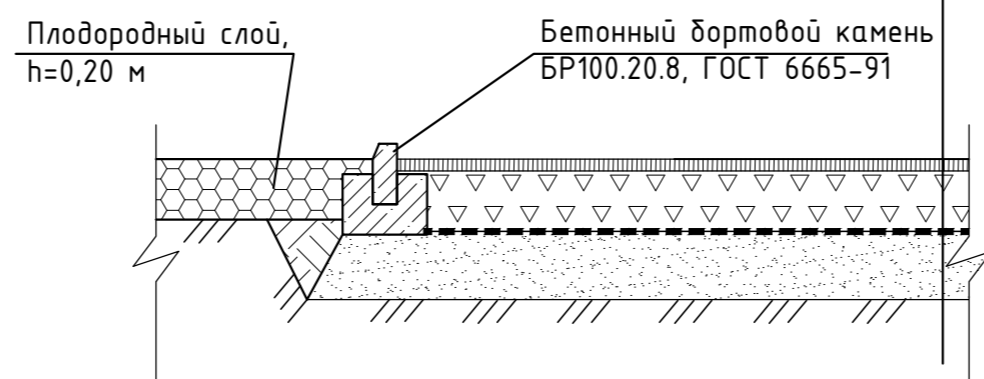
Конструкция дорожного покрытия (проезды)
Тип 1

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013, h=0,05 м
 Крупнозернистый асфальтобетон пористый тип В2, марки I, ГОСТ 9128-2013, h=0,07 м
 Розлив битумной эмульсии ЭБК-2 из расчета 0,7 л/м²,
 Щебень М800 по ГОСТ 8267-93 в три слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, фр. 40-70 мм h=0,20 м
 Геотекстиль 300 г/м²
 Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сут, ГОСТ 8736-2014, h=0,30 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



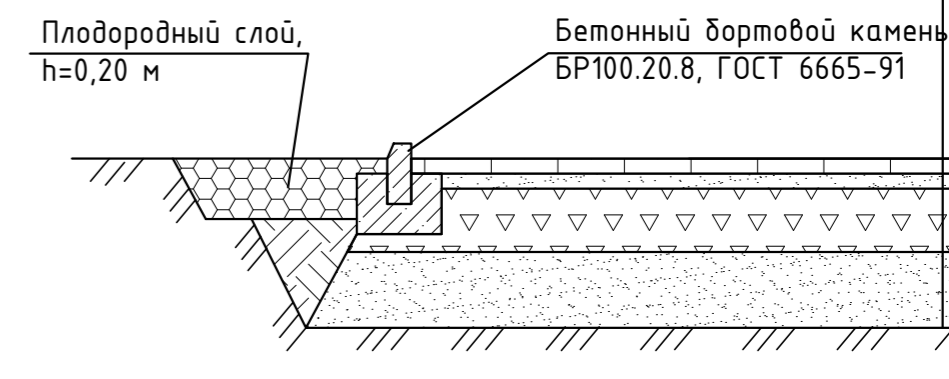
Конструкция покрытия тротуаров из асфальтобетона
Тип 2

Песчаный плотный асфальтобетон тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013, h=0,04 м
 Розлив битумной эмульсии ЭБК-2 из расчета 0,7 л/м²,
 Щебень М400 по ГОСТ 8267-93 в два слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, h=0,20 м
 Геотекстиль 300 г/м²
 Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сут, ГОСТ 8736-2014, h=0,30 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



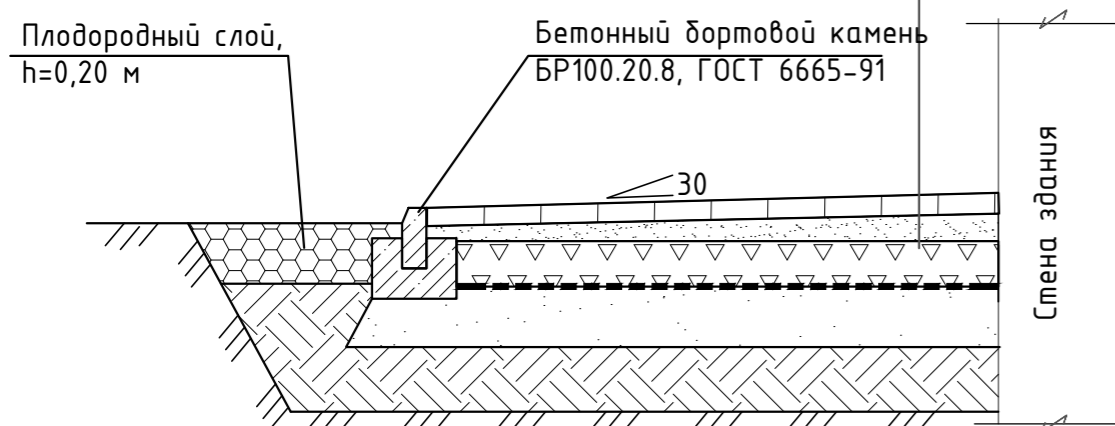
Конструкция покрытия тротуаров из тротуарной плитки
Тип 3

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ 17608-2017, h=0,06 м
 Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94, h=0,05 м
 Щебень М400 по ГОСТ 8267-93 в два слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, h=0,20 м
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014, h=0,30 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



Конструкция покрытия откосов из тротуарной плитки
Тип 4

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ 17608-2017, h=0,06 м
 Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94, h=0,05 м
 Щебень "400" с проливкой цементным молоком, ГОСТ 8267-93, h=0,15 м
 Геотекстиль 300 г/м²
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014, h=0,15 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



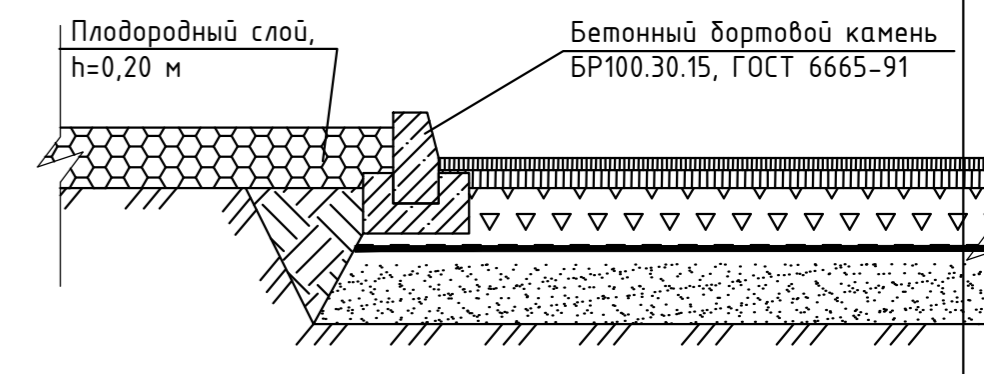
Конструкция покрытия детской площадки из песка
Тип 5

Песок речной h=0,30 м
 Щебень фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93, h=0,20 м
 Геотекстиль 200 г/м²
 Уплотненное основание Купл.>0,98



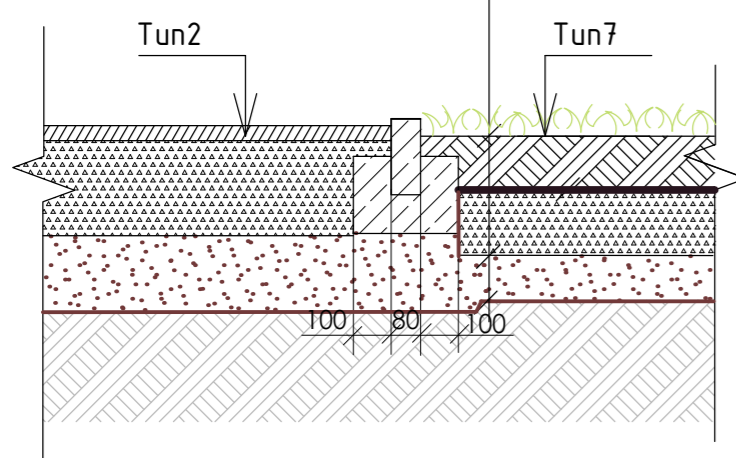
Конструкция дорожного покрытия ремонтируемого проезда
Тип 1 а
площадь покрытия 1545 м²

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013, h=0,05 м
 Крупнозернистый асфальтобетон пористый тип В2, марки I, ГОСТ 9128-2013, h=0,07 м
 Розлив битумной эмульсии ЭБК-2 из расчета 0,7 л/м²,
 Щебень М800 по ГОСТ 8267-93 в три слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, фр. 40-70 мм h=0,20 м
 Геотекстиль 300 г/м²
 Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сут, ГОСТ 8736-2014, h=0,30 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



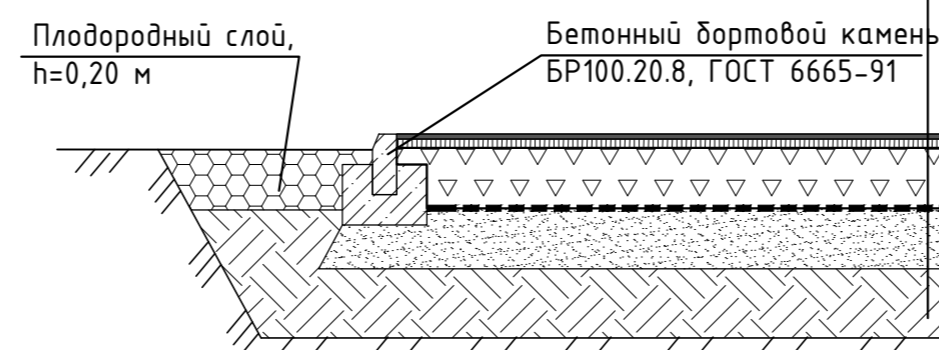
Конструкция пожарного покрытия по грунту
Тип 7

Плодородный грунт h=150мм
 Геотекстиль Дорнит350 1,7-4,7 мм
 Щебень "400" ГОСТ 8267-93 h=170мм
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93, h=110мм
 Уплотненный грунт основания Купл.>0,95



Конструкция детских и спортивных площадок с резиновым покрытием
Тип 6

Бесшовное покрытие из резиновой крошки "Мастерспорт" h=0,010м
 Песчаный асфальтобетон марки III, тип Д ГОСТ 9128-2013, h=0,07 м
 Щебень фр.20-40 мм ГОСТ 8267-93 с расклинкой гранитной, мелочью (расход 1 м³ на 100 м² поверхности,) h=0,07 м
 Геотекстиль 300 г/м²
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014, h=0,20 м
 Уплотненное основание Купл.>0,98



24-Ю-ДЗ-СМ21-ПЗУ				
Ульяновская область, г.Ульяновск, Ленинский район, ул. У.Громовой (южнее дома №10а)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись
Разработал	Абдулова	01.2023		
Проверил	Балакина	01.2023		
Рук. отдела	Балакина	01.2023		
Н.контроль	Мельникова	01.2023		
ГИП	Павлов	01.2023		
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
Конструкции покрытия			П	7
ООО "СМ-Сервис"			Листов	

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