

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство №СРО-П-014-05082009-73-0016

Г. УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, КАДАСТРОВЫЙ
НОМЕР 3/У 73:24:040303:6088

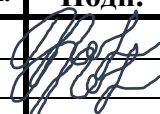
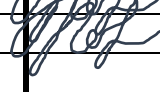
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

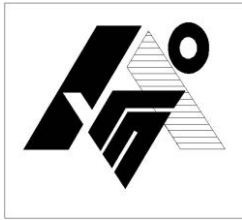
Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

22-17-ПЗУ

Том 2

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	№ док.	Подп.	Дата
			2			04.2023
	3			05.2023		

2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство №СРО-П-014-05082009-73-0016

Г. УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, КАДАСТРОВЫЙ
НОМЕР 3/У 73:24:040303:6088

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ




**Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

22-17-ПЗУ


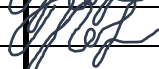
Том 2

Директор

Главный инженер проекта


Б.В. Морозов

Д.В. Давыдов


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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2			04.23
3			05.23

2023 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
22-17-ПЗУ.С	Содержание тома.	
22-17-СП	Состав проекта.	
22-17-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Введение.	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного;	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании 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 опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	

Согласовано			


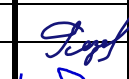

Взам.инв. №	
-------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

2					04.23
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

22-17-ПЗУ.С		
-------------	--	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Разработал	Андрианова	
Н.контр.	Рязанова	
ГИП	Давыдов	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Ульяновскгражданпроект»		

						Обозначение	Наименование	Примечание	
							з). обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений 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 межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения		
							к) характеристику 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		
							Таблица регистрации изменений		
						22-17-ПЗУ	Графическая часть		
						22-17-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм1, изм2(зам) Изм. 3	
						22-17-ПЗУ лист 2	План организации рельефа М1:500	Изм1	
						22-17-ПЗУ лист 3	План земляных масс М1:500	Изм 1	
						22-17-ПЗУ лист 4	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка	Изм1	
						22-17-ПЗУ лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм1, изм 2(зам)	
Ив. № подл.									Лист
						2			
	Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-17-ПЗУ.С		2

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

Введение.

Проектная документация на проектирование объекта: "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №10" по адресу Г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088, разработан на основании следующих документов:

1. Договора на проектные работы № 22-17;
2. Задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № RU73304000-642 от 10.09.2020г.

Настоящий раздел включает в себя планировку земельного участка, с учётом рационального использования территории, защиты её от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, охраны здоровья населения, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами жилого, социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнена согласно градостроительного плана земельного участка.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» N 52-ФЗ.
2. Федеральный закон РФ ред. От 14.07.2022 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. Федеральный закон РФ от 02.07.2013 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
4. Постановление Правительства РФ от 27.05.2022 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
5. ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. ГОСТ 21.501-2018 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.

Согласовано

Взам.инв. №						22-17-ПЗУ.Т			
Подп. и дата									
Инв. № подл.						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	2
Н.контр.							ООО		
ГИП							«Ульяновскгражданпроект»		

7. СП 51.13330.2011 Защита от шума.
8. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;
9. СП 131.13330.2020 Строительная климатология;
10. СП 1.13130.2020 Изменение № 1 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
12. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
13. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
14. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Минздрав России (Взамен № 2605-82 и раздела 5 СанПиН 2.1.2.1002—00)
15. СП 54.13330.2022 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ".

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок застройки **10-ти этажного 119-квартирного** жилого дома №10 расположен по адресу Г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088

Площадь земельного участка составляет 4 839,0 м².

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный и представляет собой откосы и отвалы. Участок свободен от капитальных строений и зелёных насаждений. Непосредственно на месте посадки жилого дома, отсутствуют подземные и надземные инженерные коммуникации.

~~На соседних участках в перенективе проектируются многоквартирные жилые дома с благоустройством.~~

Вокруг проектируемого жилого здания Б-10 расположены: с севера-

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

										Лист
1		зам		<i>Л</i>	03.23	22-17-ПЗУ.Т				2
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					

дом Б-8 (существующий), с юго-востока дом Б-9 (строящийся), с южной стороны Б-11 (перспективное строительство), с западной стороны ул. Защитников Отечества, с северной стороны жилого дома Б-10 расположены существующие жилые дома.

Заезд к дому осуществляется с ул. Защитников Отечества по асфальтовой дороге, расположенной в западной части участка.


Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- IIВ
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 33 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 10,6 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20 ⁰ С
Снеговой район	- IV
Нормативное значение веса снегового покрова	- 2,0 кН/м ²
Ветровой район	- II
Нормативное значение ветрового давления	- 0,3 кПа
Средняя скорость ветра за зимний период	- 5 м/с
Гололёдный район	- II
Толщина стенки гололёда	- 5 мм.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Ограничения использования земельного участка – земельный участок полностью расположен в зоне воздушного прохода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома. Размещение жилого дома на данной территории согласованно с комиссией по согласованию строительства на аэродроме и приаэродромной территории аэродрома «Ульяновск (Баратаевка)» на основании совместного приказа ректора института и директора Ульяновского центра ОВД ф-ла «Аэронавигация Центральной Волги» ФГУП Госкорпорации по ОрВД, генерального директора ОАО «Аэропорт Ульяновск» №147/45/51 от 16.04.2014.

Заключение по согласованию размещения многоквартирных жилых домов №1-№12 по адресу: г.Ульяновск, Ленинский р-н, микрорайон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №				Лист
1			зам		03.23	22-17-ПЗУ.Т
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

б). обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.

Посадка проектируемого здания многоквартирного жилого дома №10 выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно градостроительного плана, участок проектирования расположен в границах с особыми условиями использования территории (располагается в шумовой зоне аэродрома).

Согласно СП 51.13330.2011 нормативный уровень звука на территории жилой застройки, составляет 55 дБА, максимальный 70 дБА, исходя из протокола измерения шума, выполненного для Квартала Б (южная часть) измеряемый уровень звука на территории жилой застройки, составляет 42,4 дБА, максимальный 55,4 дБА, что не противоречит нормативным требованиям.

Проектируемое здание размещено на внутриквартальных территориях жилой застройки, с удалением от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

В непосредственной близости от проектируемого объекта нет особо охраняемых природных территорий.


Проектируемое здание размещено с учётом нормативных расстояний до ближайшей жилой застройки и других сооружений.

Потенциальными факторами воздействия на объекты окружающей среды при реализации проекта строительства жилого дома являются: проектируемые гостевые стоянки автотранспорта. Согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для гостевых стоянок не устанавливается.

Проект соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

в). Обоснование и описание планировочной организации

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

1		зам			03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Градостроительный план земельного участка № RU73304000-642 от 10.09.2020г.

Местонахождение земельного участка: г. Ульяновск, Ленинский район(микрорайон "Искра", квартал "Б" (южная часть)).

Кадастровый номер земельного участка 73:24:040303:6088

Проектируемый дом с площадью территории 4 839,0 м2.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления (Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г №90; в редакции Решения от 23.07.2014 г №91).

Основные виды разрешенного использования земельного участка: **Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	Коммунальное обслуживание

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

минимальный отступ от границ красных линий - 3 метра;

минимальные отступы от границ красных линий и границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

1		зам			03.23	22-17-ПЗУ.Т	5
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Лист

минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр;
 максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;
 максимальный коэффициент плотности застройки - 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства - 1,6);
 минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 20 %;

максимальное количество надземных этажей:

среднеэтажной жилой застройки - 8;

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) -16 (отдельные доминанты до 24 этажей);

иные объекты капитального строительства- 16;

При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности:


- пожарный проезд предусмотрен с трех сторон (с двух продольных и один с западной стороны участка), для проектируемого здания (СП 4.13130.2013 п.8.1); С северной и западной сторон по асфальтобетонному покрытию, с южной стороны со стороны двора, проезд специального транспорта осуществляется по тротуарному покрытию шириной 4,2 м. (тротуар запроектирован усиленным с возможностью единичного проезда пожарной техники).
- ширина проездов не менее 4,2 м. (СП 4.13130.2013 п.8.6), по проекту 4,2-6,0 м;
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 5-8 м. (СП 4.13130.2013 п.8.8)), по проекту 5,0-7,8 м;

На проектируемом участке отсутствуют:

- объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ограничения (обременения);
- препятствующие пользованию недостатки.

Машино-места, предусмотрены с габаритными местами 5,3х2,5 м. (при перпендикулярной парковке), в том числе для инвалидов 6,0х3,6 м. (при перпендикулярной парковке).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

1		зам			03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

22-17-ПЗУ.Т

Лист

6

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 в квартале предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории определены территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала жилой зоны. В проекте площадь участка составляет - 4 839,0 м². Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования, составляет 242,50 м² - это больше нормативной (по нормам 241,0 м²).

Расчет коэффициента плотности застройки выполнен согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1 на весь планировочный элемент, квартал, ограниченный красными линиями улиц: Защитников Отечества, Панорамная, Жиркевича, Генерала Табакина, площадью $S = 110\,021,45$ м².

На данный момент существующая застройка в границах квартала составляет:

- Дом Б1 (9 этажей) $S = 3458,70$ м²;
- Дом Б2 (9 этажей) $S = 9342,0$ м² + котельная $S = 78,10$ м² = $9420,10$ м²;
- Дом Б3 (6-9 этажей) $S = 5411,10$ м²;
- Дом Б4 (6-9 этажей) $S = 5358,0$ м²;
- Дом Б5 (9 этажей) $S = 11361,60$ м²;
- Дом Б6 (9 этажей) $S = 3274,20$ м²;
- Дом Б7 (9 этажей) $S = 9244,80$ м² + котельная $S = 78,10$ м² = $9322,90$ м²;
- Детский сад (2 этажа) $S = 3232,0$ м²;
- Общеобразовательная Школа (4 этажа) $S = 27\,142,40$ м²;
- Дом Б8 (7-9 этажей) $S = 8896,60$ м²;
- Дом Б9 (7-9 этажей строящийся) $S = 12940$ м²;
- Дом Б11 (7-9 этажей перспективный) $S = 12940$ м²;

Габариты существующих зданий, взяты по исполнительной топографической съемке.

Площадь этажа проектируемого здания Б-10 (по внешним размерам зданий) составляет:

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

1	зам	<i>Л</i>	03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№ док

22-17-ПЗУ.Т

10 эт. секция - 356,7 м²

10 эт. секция - 342,7 м²

10 эт. секция 323,5 м²

Общая площадь трех секций 1022,9 м² (без учета входных крылец, прямков. входов в подвалы.)

Общая площадь здания Б10 с учетом технического этажа

Секция 10 эт - 3567,0 м²

Секция 10 эт – 3427,0 м²

Секция 10 эт – 323,50 м²

Итого: 10229,00 м² (площадь по внешнему контуру наружных стен здания: типовой этаж+ первый этаж+ тех. этаж, без подвального этажа, входов в подвал и прямков)

По разделу 22-17-АР.Т. общая площадь жилого здания -10 466,10 м² (по внутреннему контуру наружных стен: типовой этаж + первый +подвал и тех. этаж + балконы, без площади лифтовых шахт)

Коэффициент плотности застройки – отношение общей площади зданий (наземные этажи) к площади участка.

Общая площадь всех зданий - 122 986,66 м²


Расчетный коэффициент плотности застройки составляет:

122 986,66 м²: 110 021,45 м²=1,1

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

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
		Участка	Доп-ное благ-во
Площадь участка жилого дома №10	м ²	4 839,0	
Площадь застройки	м ²	1 066,0	
Площадь покрытий	м ²	2 751,0	
Площадь озеленения	м ²	1 022,0 (21%)	
Коэффициент застройки в границах участка		0,22	

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

1		зам			03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

22-17-ПЗУ.Т


Лист

8

Коэффициент плотности застройки
(согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1)

1,1

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

22-17-ПЗУ.Т

Лист

9

д). обоснование и описание 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.

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

-Задание на проектирование;

-Инженерно-геологические изыскания по объекту Многоквартирный жилой дом №10 по адресу: г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088.

Рельеф участка изысканий техногенно-измененный в процессе застройки верхней части квартала Б, территория представляет собой откосы и отвалы.

Территория участка свободна от застройки. Наземные и подземные инженерные коммуникации на ней отсутствуют. Уклон поверхности участка в направлении с севера на юг.

Абсолютные отметки дневной поверхности участка 160,80-162,50

Опасные геологические процессы, такие как карст, оползни и др. - на участке отсутствуют.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории.

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Техногенные грунты на участках насыпи с застраиваемого участка подлежат замене, на пригодные для устройства основания.

При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-17-ПЗУ.Т	10
1		зам			03.23		

проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

е). описание организации рельефа вертикальной планировкой.

За отметку нуля принята абсолютная отметка 163,45 (в секции в осях 3-4 и 5-6) и 162,55 (в осях 1-2).

Угловые отметки здания 161,30 до 162,60 м.; отметки проезда колеблются от 160,75-162,60 м.

Отметки каждого уровня или участка определены из условий:
 натуральных отметок земли;
 примыканий к существующим и проектируемым проездам;
 нормативных условий действующих документов.

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды и далее через дождеприемники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов варьируются от 5 до 26 промилле.

ж). описание решений по благоустройству территории.

Посадка проектируемого объекта и архитектурно-планировочное решение участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование с учётом соблюдения требований свето-климатического режима и обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, спортивных площадок, детских игровых и хозяйственных площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха. Малые архитектурные формы и переносное оборудование приняты по номенклатуре из каталога «КСИЛ».

Проезды запроектированы двухполосные, шириной 6,0 м., тротуары шириной 2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам.инв. №
						Подп. и дата
1		зам		<i>Л.С.</i>	03.23	

для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Расчёт стоянок градостроительный план земельного участка № RU 73304000-642

Количество квартир многоквартирного жилого дома - 119

Норматив обеспеченности парковочными местами многоэтажной жилой застройки – 0,27 на 1 квартиру.

119 квартир × 0,27 = 33 легковых автомобилей.

На территории многоквартирного жилого дома расположено 40 м/мест, в том числе 4 м/мест для МГН.

В том числе для нежилых помещений (офисов) предусмотрены м/места для автомобилей. Норматив обеспеченности парковочными местами на помещения общественной деятельности – 5м/м на 100 служащих, согласно Градостроительного плана земельного участка № RU73304000-642.

По проекту 17 служащих.

17 служащих × 5 /100 =0,85 м/м.

На территории расположено - 7 м/м. для офисов

В границах участка фактически расположено 43 м/места, что не противоречит нормативным требованиям.

Расчет всей застраиваемой территории.

Количество квартир на всю застраиваемую территорию:

Б8-96 кв.

Б9-147 кв.

Б10-119 кв.

Б11-157 кв.

96+147+119+157=519 кв.


519×0,27=140 м/м (требуемое количество стоянок)

Фактически на всей застраиваемой территории запроектировано -191 м/м

Площадки детские, хозяйственные, взрослые запроектированы в общем дворе на дома (Б-8, Б-9, Б-10; Б-11), в одинаковой шаговой доступности от каждого. Граница участков этих домов проходит через площадки.

Проектом предусмотрено нормативное количество площадок согласно СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Пункт 7.5 и СП 476.1325800.2020 п.п 7.29 и п.п. 8.3 таблица 7.1; 8,1. Согласно нормативам на каждого жителя приходится 0,4 м2 (детские

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

22-17-ПЗУ.Т

Лист

12

игровые площадки) и 0,1м2 (площадки отдыха взрослого населения).

Количество жителей в проекте 203 человек:

$203 \times 0,4 = 81,2$ м2 (детские игровые площадки)

$203 \times 0,1 = 20,3$ м2 (площадки отдыха взрослого населения)

$81,2 + 20,3 = 101,5$ м2 (требуемая, общая площадь элементов придомовой территории). Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования по проекту составляет 242,5 м2 - это больше нормативной.

Площадки для занятий физкультурой взрослого населения запроектированы на всю застраиваемую территорию (Б-8, Б-10; Б-11, Б-9),

Б8-172 чел.

Б9-275 чел.

Б10-202 чел.

Б11-331 чел.

$172 + 275 + 203 + 331 = 981$ чел.

$981 \times 0,5 \text{ м}^2 = 490,5 \text{ м}^2$ (требуемая площадь площадок для занятий физкультурой)

На всей застраиваемой территории площадь площадок для занятия физкультурой составляет – 525,51 м2 (Б8-101,21 м2, Б9-69,30 м2, Б10 131,0 м2, Б11-224,0 м2), что соответствует нормативной площади.


Согласно СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" расстояние от жилого дома до площадок отдыха взрослого населения должно быть 8 м., а до детских площадок 10 м., в проектируемом доме минимальное расстояние до площадок 9,20м.

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

При озеленении территории не используют колючие деревья и с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения травмирования или отравлений детей.

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры, установленные на площадке для сбора мусора с западной стороны участка, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для г.Ульяновска схеме. Площадка имеет подъездной путь, твердое асфальтовое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки (п.3 СанПиН 2.1.3684-21). Проектом

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1		зам			03.23

22-17-ПЗУ.Т					Лист
					13

предусмотрена контейнерная площадка для отдельного накопления отходов. Расстояние от контейнерной площадки до зданий и площадок принято не менее 8 метров, но не более 100 метров (по проекту до проектируемого жилого дома Б-10 м. 16,07 м.); (п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий").

На территории предусмотрена площадка для контейнеров ТКО, имеющая твердое покрытие. Размеры площадки превышают площадь основания контейнеров на 1,5 м во все стороны. Контейнерная площадка защищена от постороннего доступа, имеет ограждение и навес (п.7.5, СП 42.13330.2016). Мусоросборники имеют плотно закрывающиеся крышки. На контейнерной площадке для отдельного накопления отходов предусмотрена установка трех контейнеров.

Расчет количества контейнеров представлен в разделе 22-17-ООС.

На территории предусмотрена площадка для установки 3-х контейнеров для отдельного сбора ТКО. Один контейнер объемом на 800 л. (См. раздел 22-17-ПЗУ лист 1)

Конструкции дорожной одежды приняты согласно СП 34.13330.2021. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*. Толщины конструктивных слоёв приняты для дорожно-климатической зоны III, с нормативной осевой нагрузкой 100кН (для облегченного и переходного типа дорожной одежды).

Конструкция проездов запроектирована с двумя слоями асфальтобетонного покрытия: мелкозернистый асфальтобетон II марки тип Б (0,04 м.) и крупнозернистый асфальтобетон II марки тип Б (0,05 м.) по ГОСТ9128-2009, по щебеночному основанию по ГОСТ 32703-2014 (0,25 м.) и песку (0,35 м.) по ГОСТ 8736-2014. Проезды запроектированы шириной 4,2-6,0 м., радиусы примыканий проездов 6,0 м.

Покрытие прохжей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов предусмотрено из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Продольный коэффициент сцепления поверхности 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
1		зам		<i>Л.С.</i>	03.23

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-17-ПЗУ.Т	Лист
1		зам		<i>Л.С.</i>	03.23		14

Покрытие из бетонных плит имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м.

Отмостка зданий принята с плиточным покрытием по бетонному основанию, из плит бетонных тротуарных F200 по ГОСТ 17608-2017, ширина отмостки принята 1,0 м.

Все конструкции покрытий запроектированы с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91.

з). обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

В проекте нет объектов производственного назначения. Данный пункт не разрабатывается.


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

В проекте нет объектов производственного назначения. Данный пункт не разрабатывается.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

В проекте нет объектов производственного назначения. Данный пункт не разрабатывается.

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

1		зам			03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-17-ПЗУ.Т

л). Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезд на территорию дома выполнен с ул. Защитников Отечества.

Проезды запроектированы двухполосные 6,0 м., с твёрдым покрытием и обеспечивают:

- подъезд служебного транспорта ко всем зданиям и сооружениям;
- доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации;
- подъезд личного автотранспорта;

Со стороны двора, проезд специального транспорта осуществляется по тротуарному покрытию шириной 4,2 м. (тротуар запроектирован усиленным с возможностью единичного проезда).


Радиусы закругления проезжей части приняты не менее 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1		зам	<i>Л.С.</i>	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-17-ПЗУ.Т	16

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		все						03.23
3		все						05.23

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

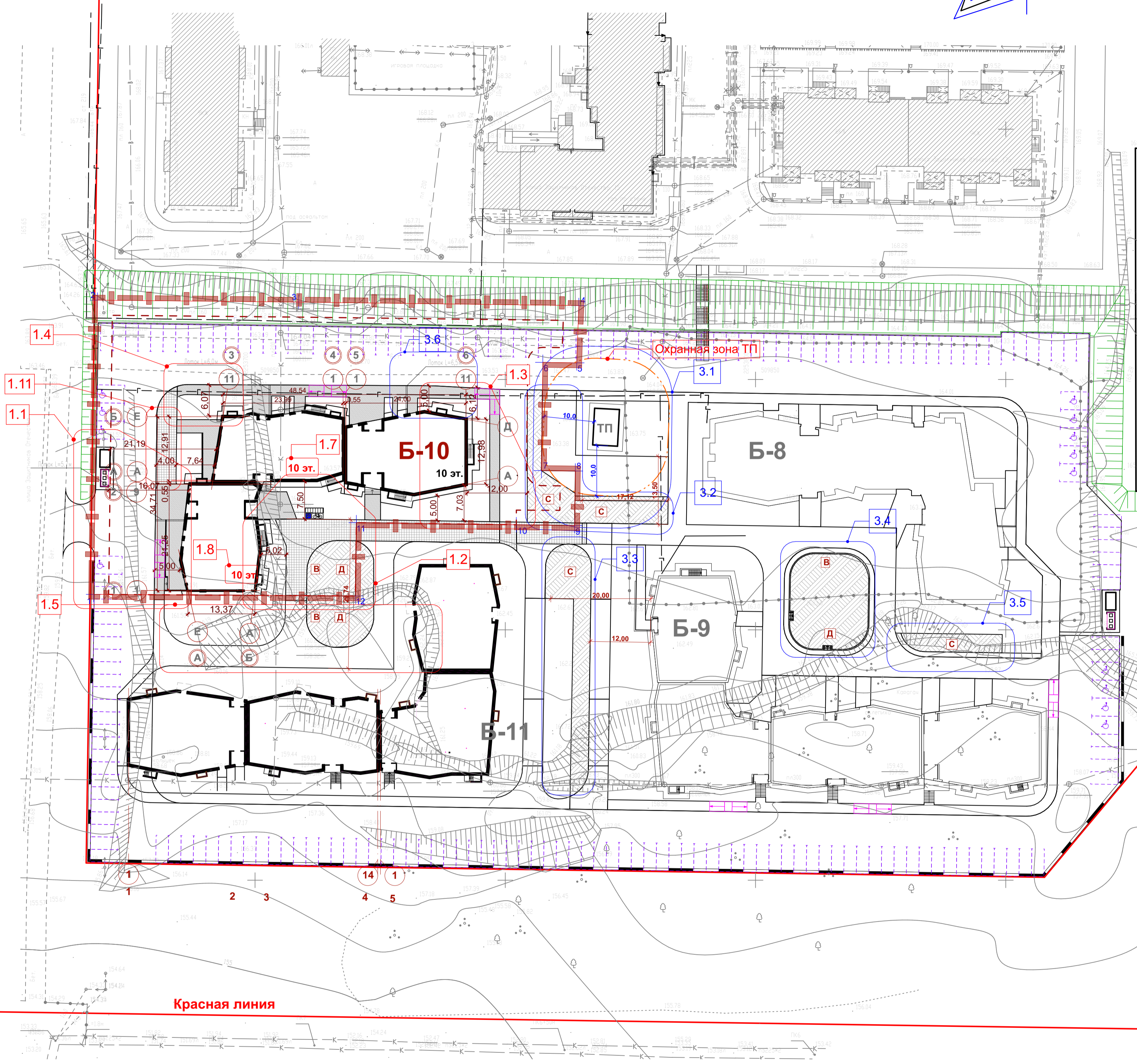
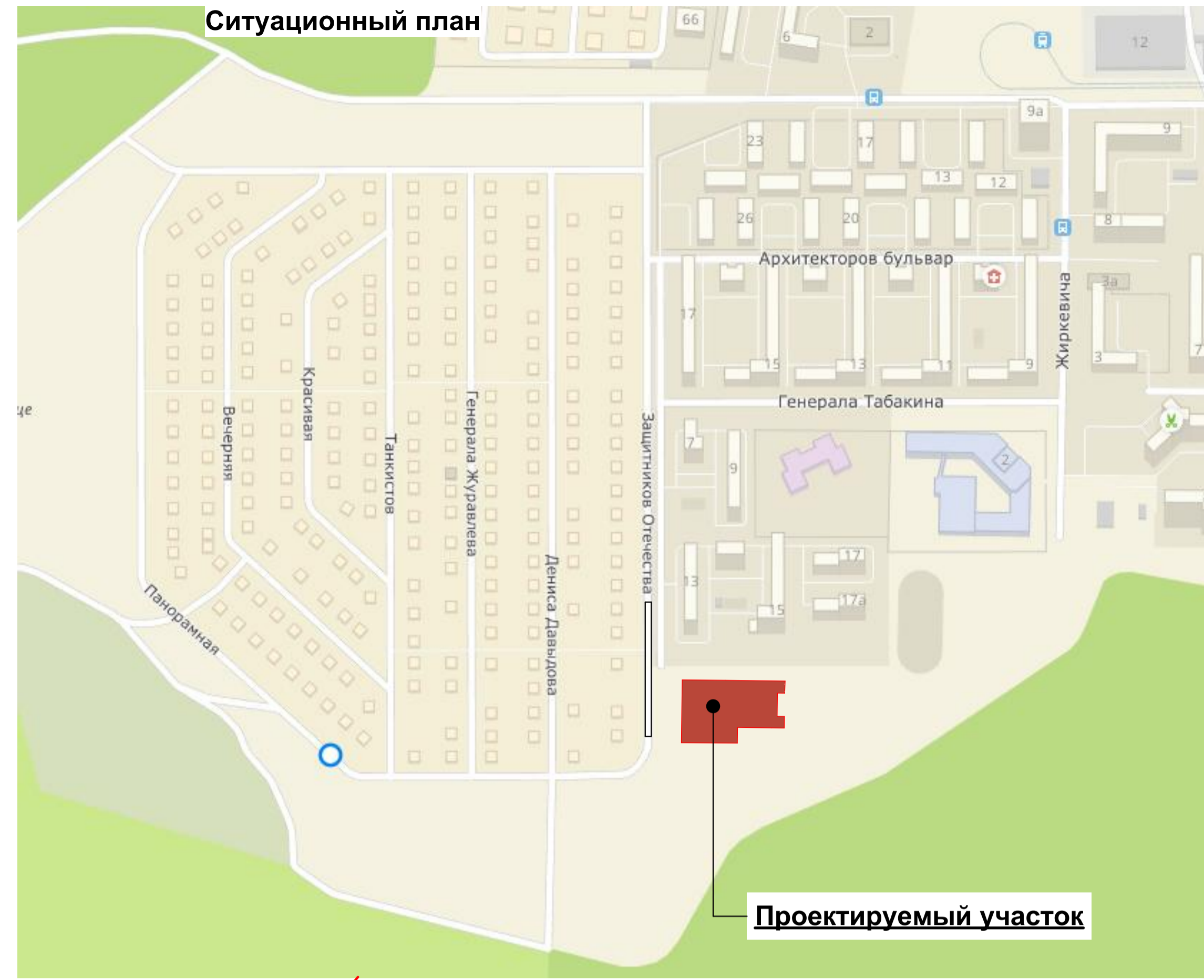
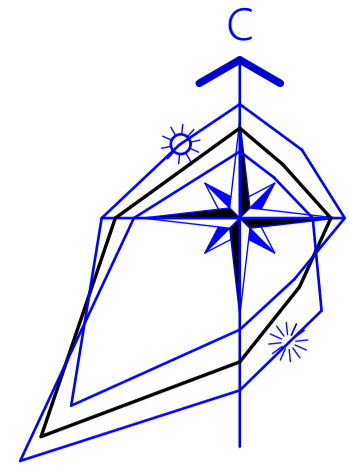
1		зам			03.23
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-17-ПЗУ.Т

Лист

17

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участка	Доп-ое благ-во
1.	Площадь участка	м ²	4 839,00	
2.	Площадь застройки	м ²	1 066,00	
3.	Площадь покрытий	м ²	2 751,00	
4.	Площадь озеленения	м ²	1 022,00 (21%)	
5.	Коэффициент застройки	-	0,22	
6.	Коэффициент плотности застройки (согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1)	-	1,1	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

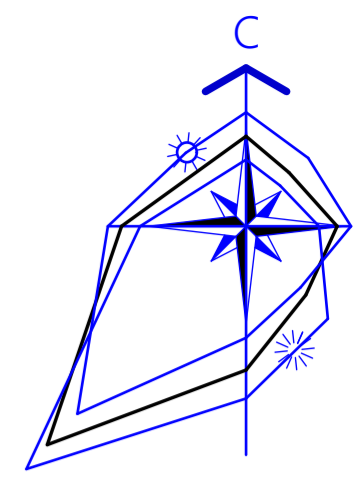
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Здания
Б-8	Многоквартирный жилой дом (существующий)	8-10	1	-	-	-	-	-	-
Б-9	Многоквартирный жилой дом (строющийся)	8-10	1	-	-	-	-	-	-
Б-10	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	10	1	119	119	1 066,00	1 066,00	10466,10	10466,10
Б-11	Многоквартирный жилой дом (перспективный)	8-10	1	-	-	-	-	-	-
ТП	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-

- Условные обозначения**
- Граница участка
 - Граница зоны допустимого размещения объекта
 - Красные линии
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания
 - Проезды
 - Тротуары/площадки
 - Откосы
 - Детская площадка
 - Площадка для взрослых
 - Площадка для занятий спортом
 - Парковки (не менее 5,3 м. на 2,5 м.)
 - Парковка для МГН (не менее 6,0 м. на 3,6 м.)
 - Велопарковка
 - Подпорная стена
 - Тротуары с возможностью проезда спецтехники

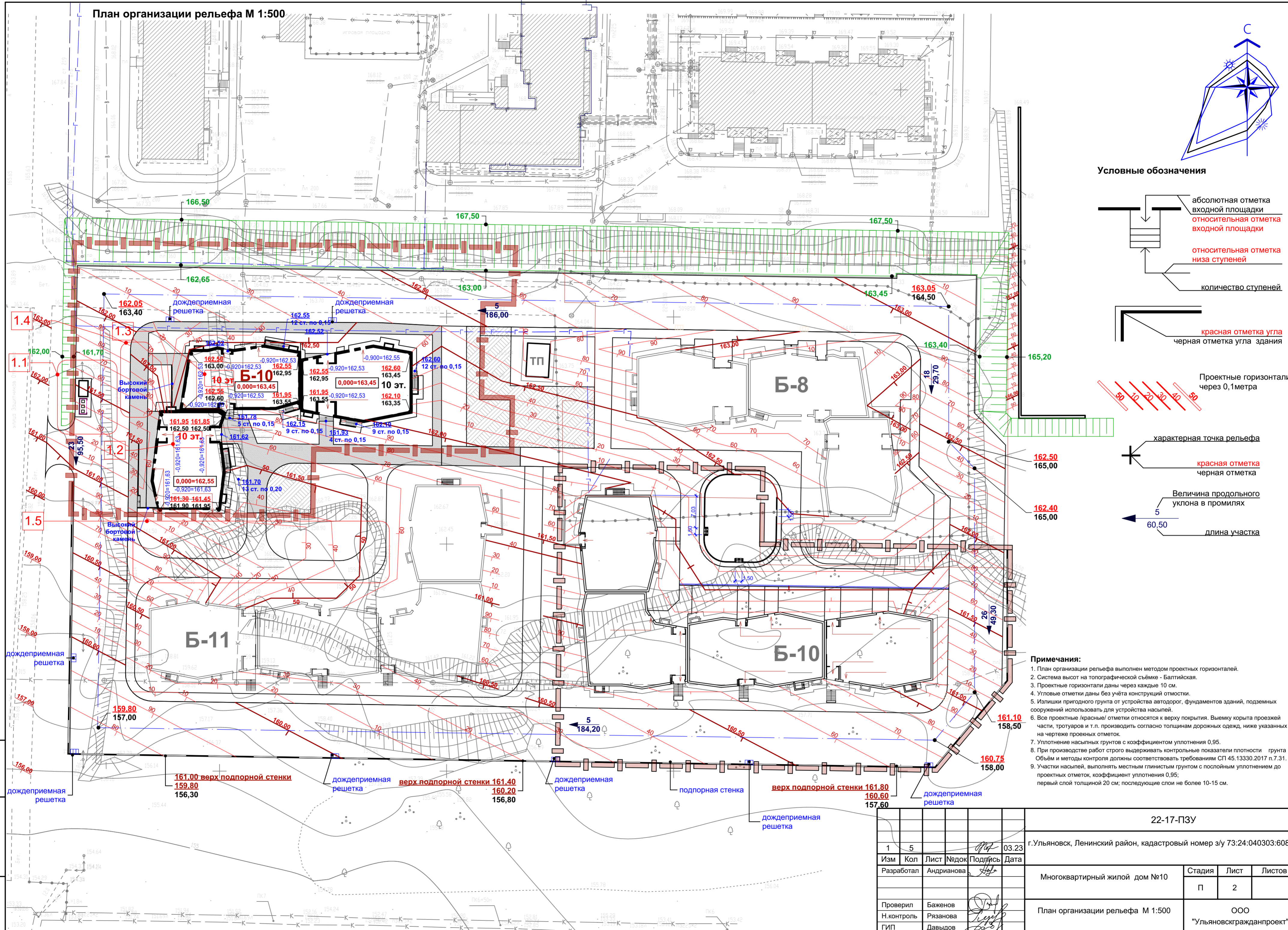
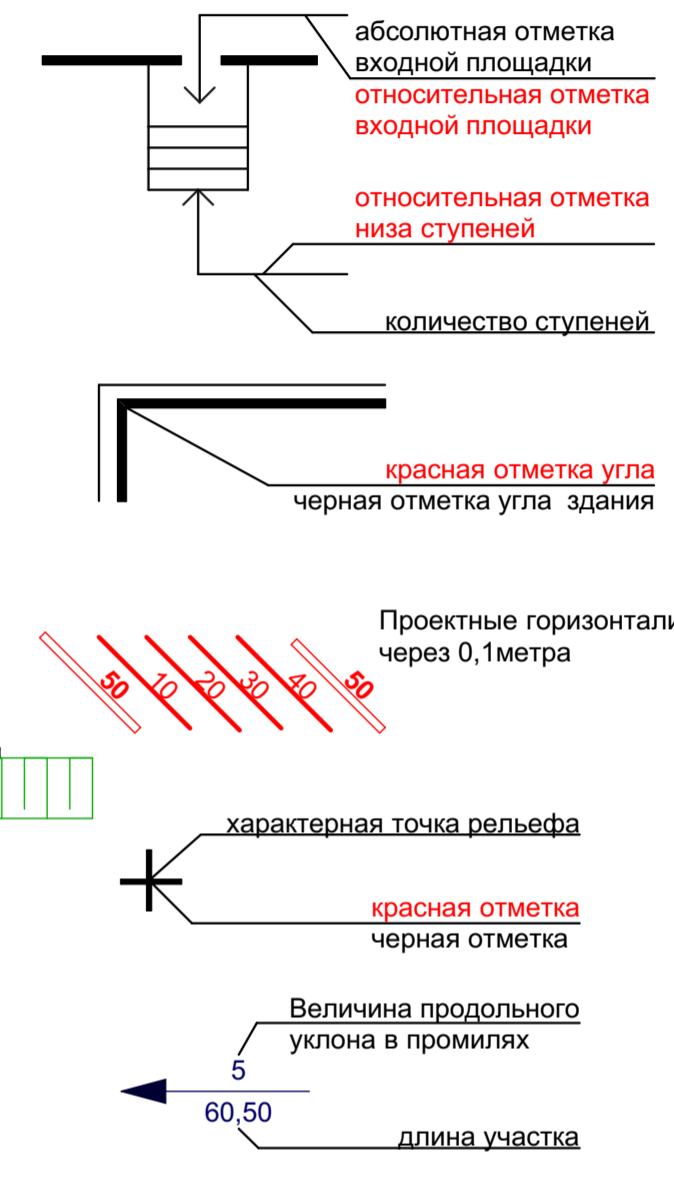
3		6		05.23		22-17-ПЗУ	
1		11		03.23		г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Андринова					Многоквартирный жилой дом №10	Стадия Лист Листов
Проверил	Баженов					П	1
Н.контроль	Рязанова					ООО "Ульяновскгражданпроект"	
ГИП	Давыдов					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	

Имя и подпись: _____
 Подпись и дата: _____
 Взамен листа N _____

План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

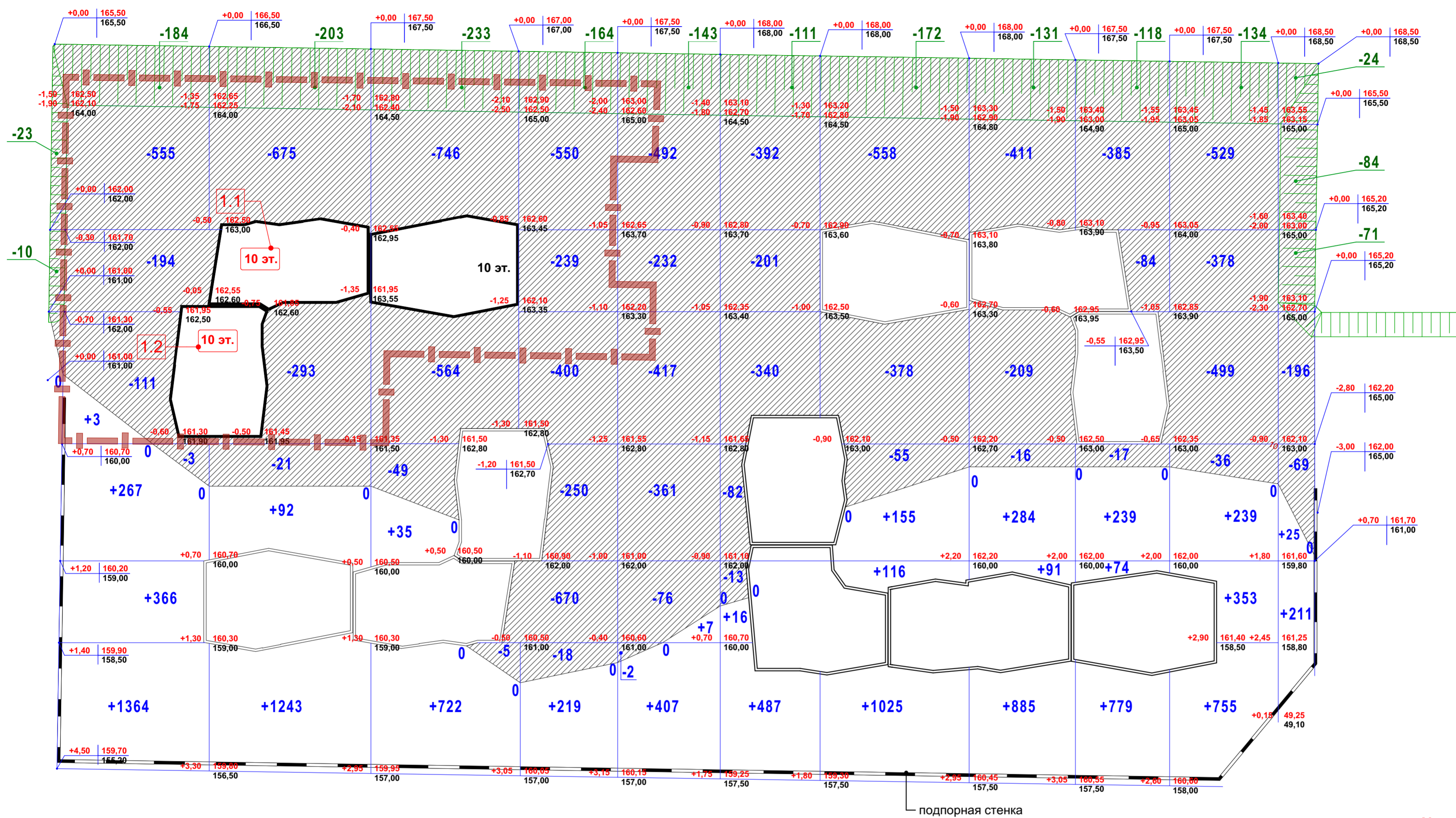


- Примечания:**
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
 2. Система высот на топографической съёмке - Балтийская.
 3. Проектные горизонтали даны через каждые 10 см.
 4. Угловые отметки даны без учёта конструкций отмостки.
 5. Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
 6. Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия. Выемку корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно толщинам дорожных одежд, ниже указанных на чертеже проектных отметок.
 7. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
 8. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 п.7.31.
 9. Участки насыпей, выполнять местным глинистым грунтом с послойным уплотнением до проектных отметок, коэффициент уплотнения 0,95; первый слой толщиной 20 см; последующие слои не более 10-15 см.

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

22-17-ПЗУ				г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088			
1	5	03.23		Многоквартирный жилой дом №10	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	П	2	
Разработал	Андреянова				ООО "Ульяновскгражданпроект"		
Проверил	Баженов				План организации рельефа М 1:500		
Н.контроль	Рязанова						
ГИП	Давыдов						

План земляных масс М 1:500



Итого, м³		Итого, м³	
Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)
-1617	-	-784	-
-5400	-	-2549	-
-1409	-	-443	-
-3407	+8	-724	8
-959	+1369	-4500	+8
-759	+1377	Всего, м³	
-25	+8378	-13 576	+13 140
-	+2008	Всего, м³	
		-13 576	+13 140

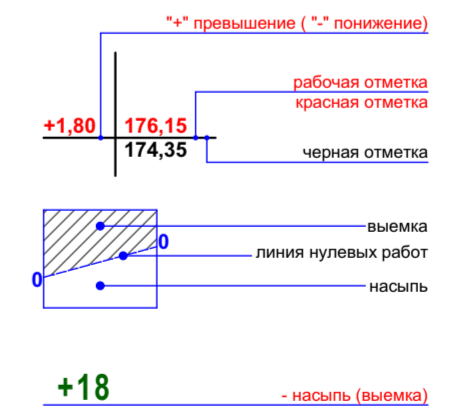
Дом Б-10

Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, М³			
	Квартал Б (Южная часть)		Дом Б-10	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировка территории	13 140	13 576	8	4500
в том числе плодородный на участках озеленения			204	
2. Замена техногенного слоя на участках насыпи			1 720	3 450***
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве				6 905
а) подземных частей зданий и сооружений				(5 176)
б) подземных сетей				
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием				(1 729)
г) открытых водоотводных сооружений				
д) на участках озеленения				(0**)

** замена грунта на плодородный (h_{сред}=0,20 м.)
 *** мощность техногенного грунта, согласно геологии h=1,65 м

4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений, обратная засыпка				
*** из отвала				
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление грунта 10%)	1 314	1 357	193	1 485
Всего пригодного грунта	14 454	14 933	1 922	16 340
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	243*		14 418*	
* в карьере				
10. Итого перерабатываемого грунта:	14 941	14 941	16 340	16 340
Плодородный грунт всего			204**	
в том числе:				
а) используемый для озеленения (привозной грунт h=0,2м.)			(204)	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)				



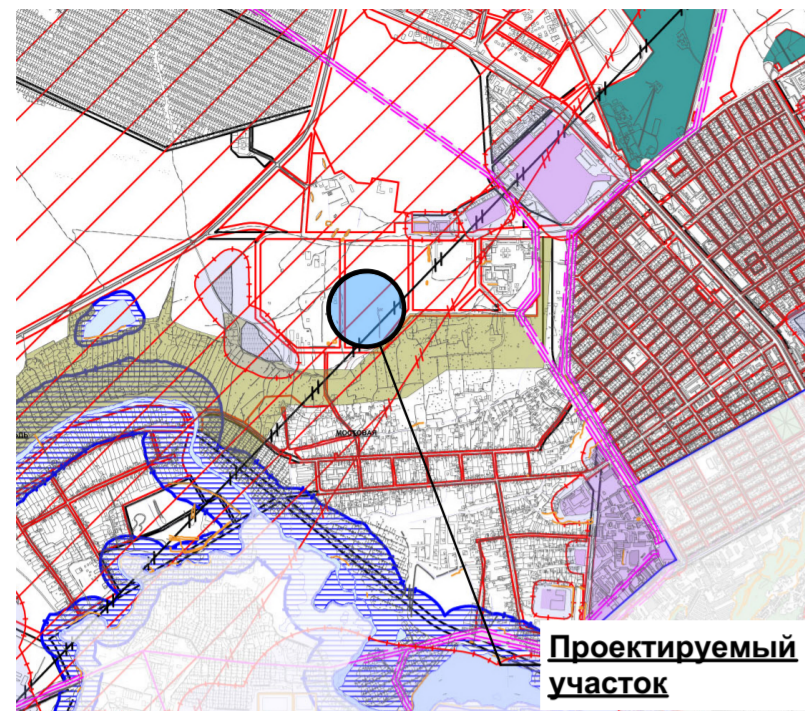
8757 (1861) всего земляных масс по участку (всего земляных масс по участку дополнительного благоустройства)

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

					22-17-ПЗУ		
1	2				г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088		
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		
Разработал	Андреанова					Многоквартирный жилой дом №10	
Проверил	Баженов					План земляных масс М 1:500	
Н.контроль	Рязанова					ООО "Ульяновскгражданпроект"	
ГИП	Давыдов					Стадия П Лист 3 Листов	

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии**
 - Красные линии подлежащие утверждению в составе данного проекта
 - Красные линии планируемые по решениям генерального плана г. Ульяновска утвержденного Городской Думой (постановление № 83 от 27.06.2007)
- Территории общего пользования**
 - Линии обозначающие улицы, дороги, проезды, площади, бульвары, территории линейных объектов.
 - Объекты зеленого фонда
 - Территории планируемые для развития инженерной и транспортной инфраструктуры (на застроенных территориях) по решениям генерального плана г. Ульяновска утвержденного Городской Думой (постановление № 83 от 27.06.2007)
- Территории элементов планировочной структуры**
 - Жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы
- Прочие территории**
 - Земельные участки территорий специального назначения
 - Территории промышленно-коммунальных предприятий
 - Земельный участок железной дороги
 - Земельные участки кладбищ
 - Земельные участки сельскохозяйственного назначения
- Объекты застройки**
 - Существующие капитальные здания и сооружения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
 - Особо охраняемые природные территории
 - Оползневые склоны
 - Санитарно-защитные зоны
 - Водоохранные зоны
 - Шумовая зона аэродрома
 - Зона воздушного подхода к аэродрому
 - Охранная зона ЛЭП

Схема природных и техногенных планировочных организаций



Инженерно-геологические условия и техногенные планировочные ограничения

Территории, благоприятные для строительства

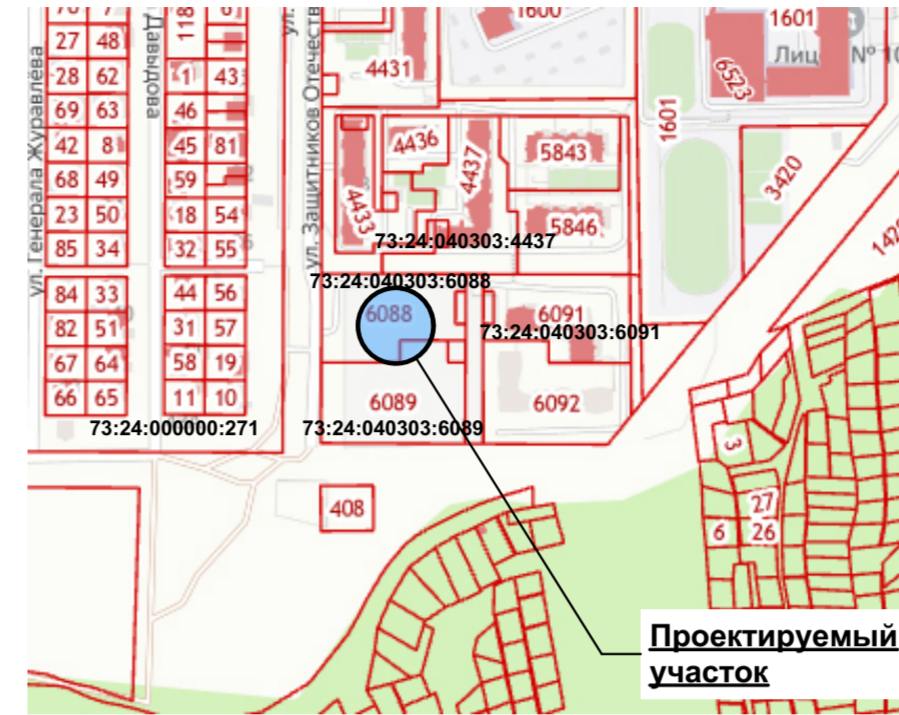
- озерно-аллювиальные равнины, сложенные плотными мелкозернистыми и пылеватыми песками с прослоями суглинков и глин и залеганием грунтовых вод на глубине более 10 м
- поверхности эоловой аккумуляции, сложенные плотными пылеватыми и мелкозернистыми песками с высокой дренирующей способностью
- водораздельные плосковыпуклые возвышенности, сложенные мергелями, глинами, опоками, песками и суглинками. Уровень грунтовых вод 2-10 м и более
- пологие склоны водоразделов, сложенные элювиально-делювиальными суглинками, глинами, супесями, песками с залеганием грунтовых вод 2-10 м и более
- третья и четвертая надпойменные террасы р. Волга, сложенные переслаиванием суглинков, песков, глин с широким диапазоном залегания грунтовых вод

Территории, неблагоприятные для строительства

- пойменная терраса рек Свияга и Сельдь, сложенная суглинками, глинами, песками и супесями, с уровнем грунтовых вод 0-2 м
- эрозийные склоны, сложенные смещенными блоками ныне стабилизированных и редко активизирующихся оползней
- овраги и балки
- граница затопления паводком 1%-ной обеспеченности

Примечание:
Проектируемый участок не находится в зоне природных и техногенных планировочных ограничений

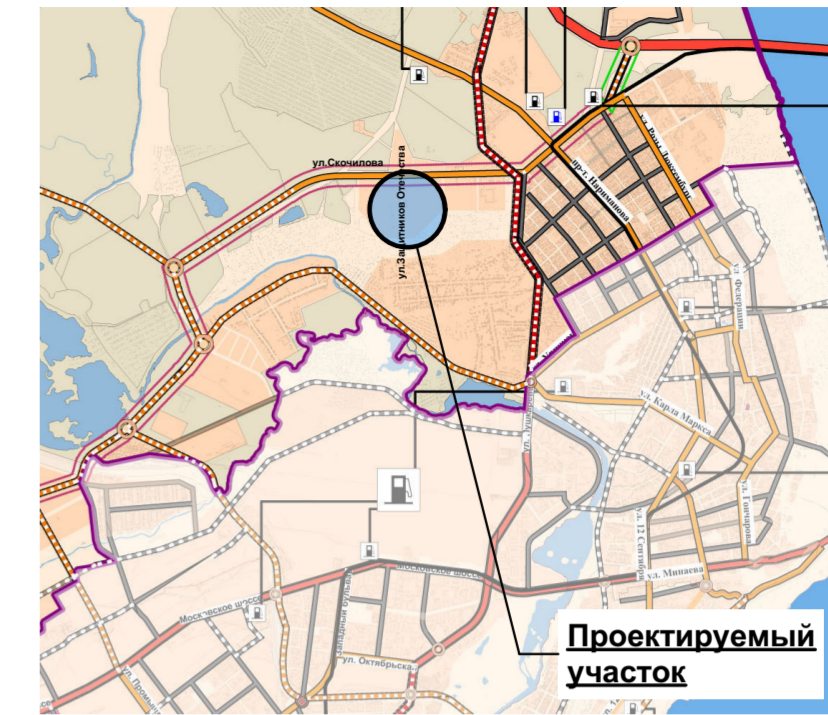
Фрагмент из кадастровой карты с указанием проектируемого участка



Примечание:
Проектируемый участок- кадастровый номер: **73:24:040303:6088** граничит:

- с севера с участком кадастровый номер: **73:24:040303:4437**
- с юга с участком кадастровый номер: **73:24:040303:6089**
- с восточной стороны с участком кадастровый номер: **73:24:040303:6091**
- с западной стороны с улицей Защитников Отечества и участком кадастровый номер: **73:24:000000:271**

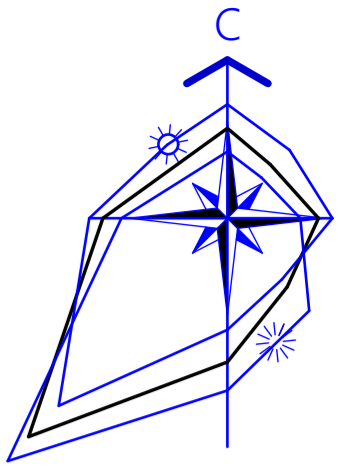
Схема организации улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы**
 - муниципального образования "Город Ульяновск"
 - проектируемой территории
- Территории**
 - жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы
 - территории сельскохозяйственного назначения
 - озелененные территории
- Крупные гаражные комплексы**
- Станции техобслуживания**
- Автозаправочные станции**
- Газонаполнительные станции**
- Внешние автодороги**
 - Внешние автодороги
 - Перспективные внешние автодороги
- Улично-дорожная сеть**
 - Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - Перспективные магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
 - Перспективные магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
 - Улицы районного значения
 - Перспективные улицы районного значения
 - Железные дороги общего пользования
 - Перспективные линии скоростного трамвая
 - Границы второй очереди строительства
 - Границы третьей очереди строительства
 - Автомобильные развязки и путепроводы
 - Перспективные автомобильные развязки и путепроводы

Примечание:
Внутридворовой проезд проектируемого участка примыкает к улице Защитников Отечества, которая примыкает к магистральной улице общегородского назначения регулируемого движения



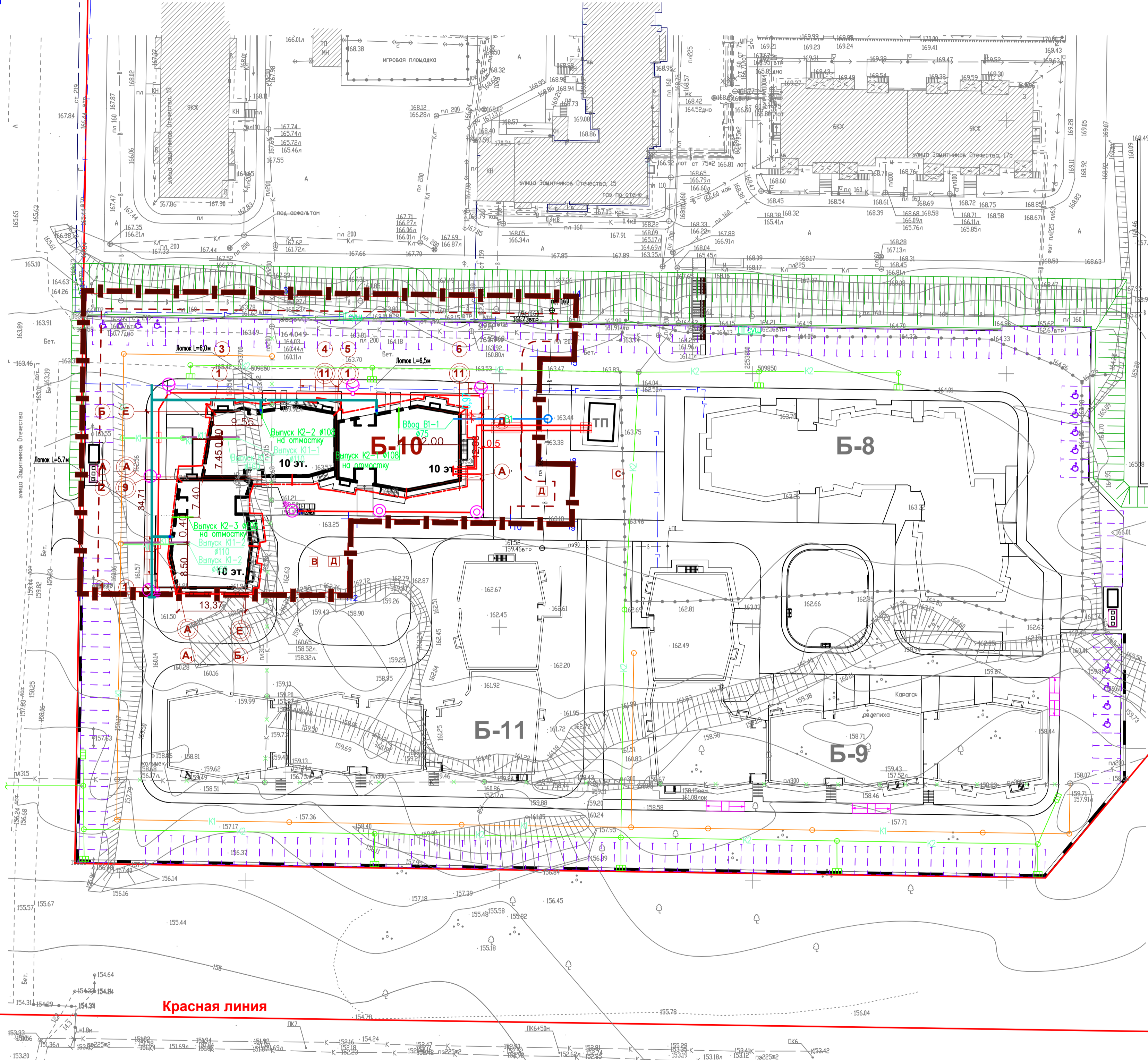
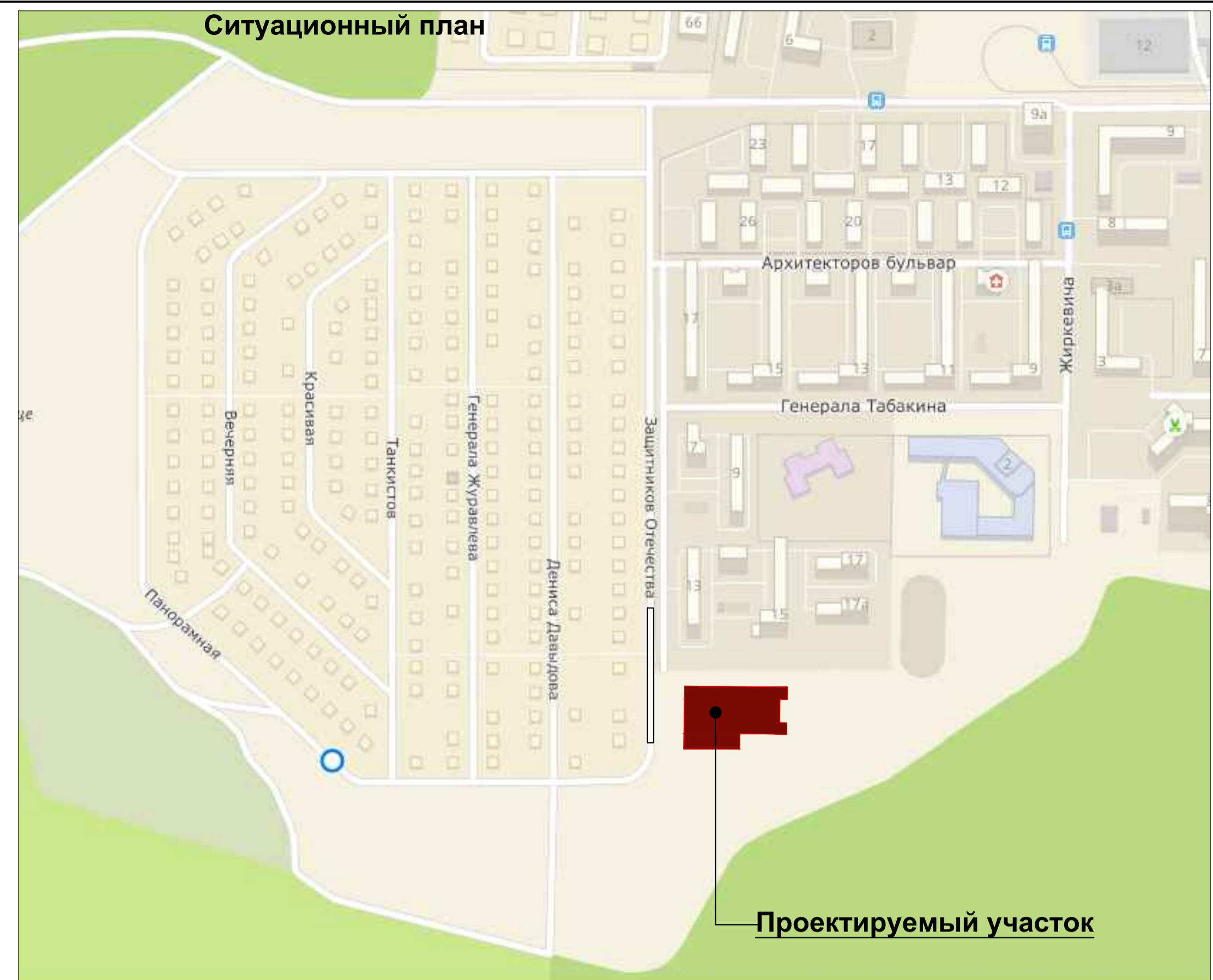
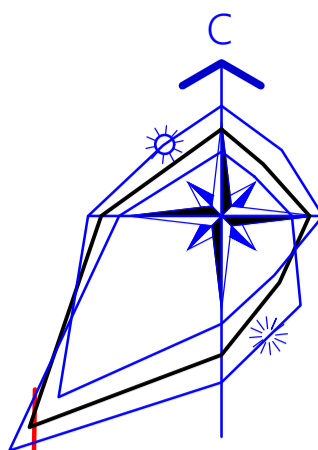
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

1.1

Ограничения использования земельного участка – земельный участок полностью расположен в зоне воздушного прохода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома. Размещение жилого дома на данной территории согласованно с комиссией по согласованию строительства на аэродроме и приаэродромной территории аэродрома «Ульяновск (Баратаевка)» на основании совместного приказа ректора института и директора Ульяновского центра ОВД ф-ла «Аэронавигация Центральной Волги» ФГУП Госкорпорации по ОрВД, генерального директора ОАО «Аэропорт Ульяновск» №147/45/51 от 16.04.2014.
Заключение по согласованию размещения многоквартирных жилых домов №1-№12 по адресу: г.Ульяновск, Ленинский р-н, микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть) от 27.08.2015

						22-17-AP		
						г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088		
1	1				02.23			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разработал		Андрянова				Многоквартирный жилой дом №10		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Проверил	Баженов					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка		
Н.контроль	Рязанова					ООО "Ульяновскгражданпроект"		
ГИП	Давыдов							

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участка	Доп-ое благ-во
1.	Площадь участка	м ²	4 839,00	
2.	Площадь застройки	м ²	1 066,00	
3.	Площадь покрытий	м ²	2 751,00	
4.	Площадь озеленения	м ²	1 022,00 (21%)	
5.	Коэффициент застройки	-	0,22	
6.	Коэффициент плотности застройки (согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1)	-	1,1	

Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

- Условные обозначения инженерных сетей**
- Опора освещения металлическая со светодиодным светильником
 - Опора освещения стальная со светодиодным светильником
 - Кабель напряжением 0,4 кВ в траншее
 - Кабель напряжением 0,4 кВ в трубе
 - Контур заземления
 - Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
 - Канализация от офисов
 - Канализация хозяйственно-бытовая ранее запроектированная (существующая)
 - Канализация дождевая ранее запроектированная (существующая)
 - Канализация хозяйственно-бытовая демонтируемая (предусмотрено в проекте 21-14-ИОС3)
 - Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
 - Водопровод хозяйственно-питьевой существующий
 - Газопровод существующий
 - Газопровод подземный низкого давления проектируемый

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница зоны допустимого размещения объекта
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары, площади
- Откосы
- Детская площадка
- Площадка для взрослых
- Площадка для занятий спортом
- Парковки (не менее 5,3 м. на 2,5 м.)
- Парковка для МТН (не менее 6,0 м. на 3,6 м.)
- Велопарковка
- Подпорная стенка
- Тротуары с возможностью проезда спецтехники

Имя, № подл., Подпись и дата, Взамин инв. №

				22-17-ПЗУ			
				г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6088			
Изм	Коп	Зам.	Дата	Многоквартирный жилой дом №10	Стадия	Лист	Листов
					П	5	
Отдел ВК	Морозова						
Отдел ОБ	Колосова						
Отдел ЭО	Рафиков			Сводный план инженерных сетей			
Проверил				М 1:500			
Н. контроль	Рязанова			ООО "Ульяновскгражданпроект"			
ГИП	Давыдов						