



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

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №4  
со встроенными или пристроенными объектами социального и  
коммунально-бытового назначения и обслуживания населения.**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата



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

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №4  
со встроенными или пристроенными объектами социального и  
коммунально-бытового назначения и обслуживания населения.**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**



**А.С.Бицкий**

**Главный инженер проекта**

**Ю.С.Павлов**

**2023**

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ-С		Содержание			
11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ		Текстовая часть			
		а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации			
		в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)			
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод			
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой			
		ж) описание решений по благоустройству территории			
		з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и			

Согласовано											
Взам.инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Балакина		<i>[Подпись]</i>	04.2023			П	1	2
	ГИП		Павлов		<i>[Подпись]</i>	04.2023					
	Н.контр.		Левченко		<i>[Подпись]</i>	04.2023					
ООО «СтандартИнжиниринг»											

	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1 - Ситуационный план. (М 1:5000)	
	Лист 2- Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 3- План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4- План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5- План благоустройства и озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 7- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ-С

Лист

2



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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу: г.Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул. Аблукова, 41, корпус 1, выполнена на основании договора на проектирование и в соответствии с техническим заданием на проектирование.

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

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

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

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

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

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- Архитектурные решения;
- ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2023-0416 от 28.04.2023;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геопроект»;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «Экологические системы»;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный АО «УльяновскТИСИЗ».

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Разработал		Балакина		<i>[Подпись]</i>	04.2023	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Павлов		<i>[Подпись]</i>	04.2023		П	1	13
Н.контр.		Левченко		<i>[Подпись]</i>	04.2023		ООО «СтандартИнжиниринг»		

Кадастровый номер земельного участка Дом №4 73:24:030206:2448 площадью 4425,0 м<sup>2</sup>.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории:

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

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

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

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

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

Все разрывы проектируемого здания установлены в соответствии с действующими нормами.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ		Лист
											3

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

Функциональное назначение – Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения. Этажность -24. Количество жилых этажей – 23.

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

Главный вход в здание выполнен в уровне земли.

Главный вход в здание расположен в осях Г-Е/1.

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

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

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1,0м.

К зданию предусмотрены пешеходные дороги из тротуарной плитки. Вдоль продольной стороны здания вдоль оси «11» запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники и усиленное газонное покрытие. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
								4
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

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

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели дома №4

№	Наименование	Ед. изм	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №4	ИТОГО %:	В границах доп.блага	ИТОГО:
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4425,0	100%	734,0	5159,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	831,0	19%	-	831,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2425,0/32,0*	54%	734,0	3159,32,0*
4	Площадь озеленения **	м <sup>2</sup>	1169,0	27%	-	1169,0

\* Покрытия под нависающей частью здания (не считать при балансе ТЭП)

\*\* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=173,0м<sup>2</sup>)

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Из опасных геологических процессов и явлений следует отметить:

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

Для предотвращения подтопления территории проектируемой жилой застройки предусматриваются следующие решения:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

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

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

За отметку ноля здания принята отметка чистого пола первого этажа, равная абсолютной отметке 100.70.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	
						7	

## ж) Описание решений по благоустройству территории.

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

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

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

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.

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

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны.

С северо-западной стороны участка, на расстоянии более 20м от домов, детских и спортивных площадок и на расстоянии не более 100м от дома №4 предусматривается крытая площадка для ТКО.

Для расчета площадки ТКО, согласно расчету отходов, выполненного в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» п.6.2, объем отхода за год составит 508,9 м<sup>3</sup>/год.

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

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

N год – годовое накопление отходов (м<sup>3</sup>);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

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

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

V- Вместимость контейнера (1,1 м<sup>3</sup>).

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



$$K = \frac{508,9 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 1,1} = \text{Таким образом, требуемое количество контейнеров составит:}$$

1,66 шт.

На дом №4 требуется 2 контейнера. Площадка ТКО предусмотрена на установку 5 контейнеров.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
								10
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

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

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Аблюкова.

Подъезд пожарной техники проектируется по асфальтобетонному покрытию вдоль оси «1» и по тротуару с возможностью проезда пожарной техники с уширением усиленным газонным покрытием вдоль оси «11». Ширина проездов вдоль продольных сторон здания составляет 6м. Радиусы поворотов – 6м, соответствуют действующим нормам и правилам.

**Расчет парковки:**

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

На основании норматива обеспеченности машино-местами для многоэтажной жилой застройки принимается 0,27 машино-мест на квартиру. Отсюда потребность мест на автостоянках для 249 квартир составляет **68 м/м** ( $249 \times 0,27 = 67,23$  м/м).

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

Общее требуемое кол-во - 74 м/м.

Для дома №4 в границах ГПЗУ предусматривается парковка на 40 м/м (в т.ч 8 м/м для МГН), в границах доп.благоустройства- 22 м/м. Итого 62 м/м.

Остальные парковочные места (12 м/м) планируется размещать на прилегающей территории в радиусе пешей доступности, согласно расчету в ППТ.

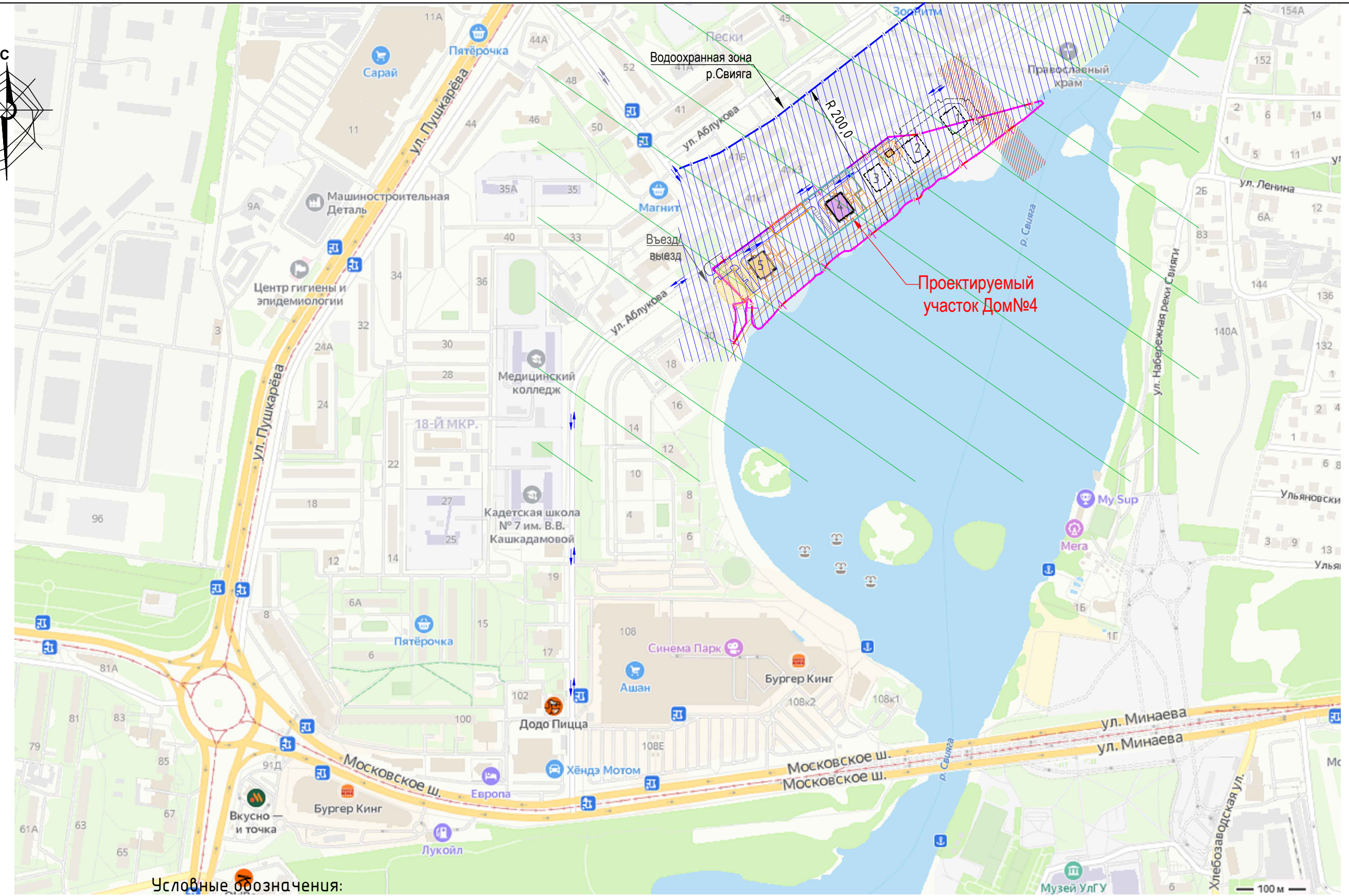
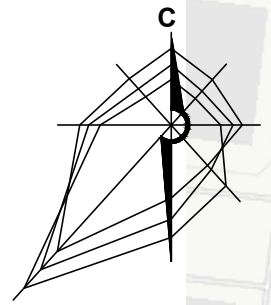
Расчет парковочных мест для МГН выполнен на основании ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации". Согласно ФЗ принято 10% (9 м/м) для МГН. В т.ч 5% (5 м/м) для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, на ранее выделенном участке доп.благоустройства для дома №3. Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

## Таблица регистрации изменений

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

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



**Условные обозначения:**

	Граница проектируемой территории		Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем		Приаэродромная территория
	Граница участка дома №4 по ГПЗУ		Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем		Водоохранная зона р. Свияги (200м), прибрежная защитная полоса р. Свияга (20 м)
	Граница доп.благ-ва Дома №4		Направление движения транспорта		Нормативная охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции
	Проектируемое здание (Дом №4)		Санитарно-защитная зона для канализационного коллектора		Охранная зона электросетевого комплекса №2 напряжением 110кВт ОП "Ульяновские электрические сети"
	Ранее запроект. здания		Планируемые объекты кап. строительства		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	04.2023
Проверил	Павлов			<i>[Signature]</i>	04.2023
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	04.2023
ГИП	Павлов			<i>[Signature]</i>	04.2023

<b>11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ</b>					
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1					
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
Ситуационный план М 1:5000			ООО "СтандартИнжиниринг"		

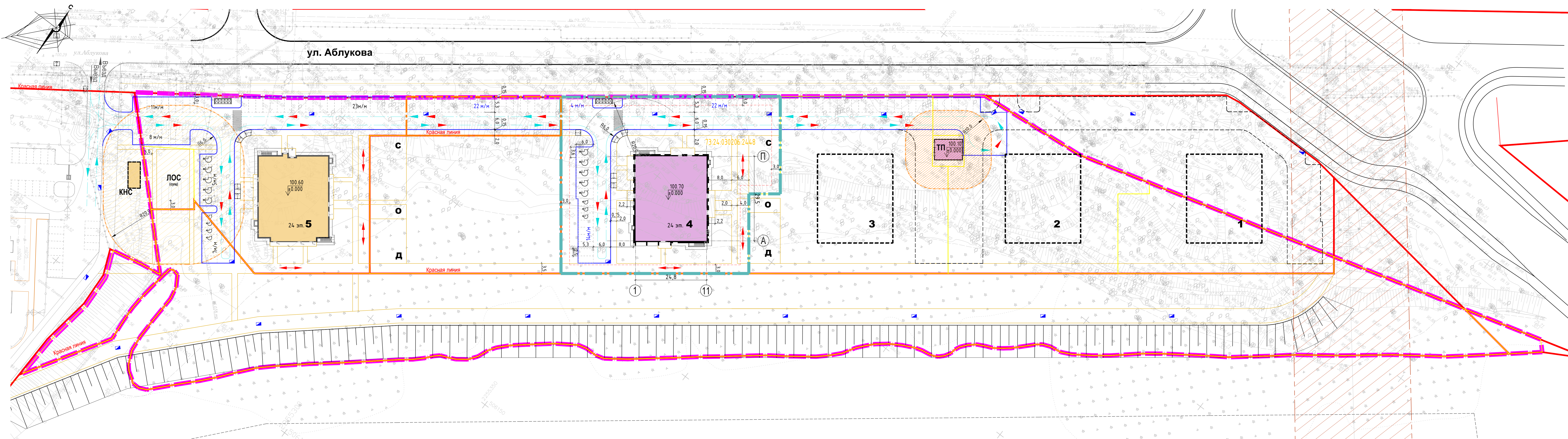
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										18
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м2				Строительный объем, м3			
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего		
1	Дом №1 (перспектива)	24								
2	Дом №2 (перспектива)	24								
3	Дом №3 (перспектива)	24								
4	Дом №4	24	1	24,9	24,9	831,0	831,0	18 479,36	18 479,36	62 034,00
5	Дом №5 (ранее проект.)	24								
6	ТП №1 (ранее проект.)									
7	КНС (ранее проект.)									

Экспликация площадок			
Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	224,0
Д	Детская игровая площадка	1	196,0
О	Площадка для отдыха	1	55,0

\*Площадка для отдыха и детская площадка, выполняются в проекте дома №3

Технико-экономические показатели						
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дома №4	ИТОГО %:	В границах доп. бл-г-ва	ИТОГО:
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4425,0	100%	734,0	5159,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	831,0	19%	-	831,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2425,0/32,0*	54%	734,0	3159,0/32,0*
4	Площадь озеленения**	м <sup>2</sup>	1169,0	27%	-	1169,0

\* Покрытие под нависающей частью здания (не считать при балансе ТЭП)  
 \*\* В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S=173,0 м<sup>2</sup>)

Ведомость точек разбивки дома №4			
№ точки	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
1	ось "А" - ось "1"	X=506227.392	Y=2255357.555
2	ось "П" - ось "1"	X=506250.946	Y=2255359.795
3	ось "А" - ось "11"	X=506242.322	Y=2255377.357
4	ось "П" - ось "11"	X=506265.877	Y=2255359.597

- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница участка дома №4 по ГПЗУ
  - Граница доп. благоустройства Дома №4
  - Красная линия
  - Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ
  - Границы участков планируемых объектов капитального строительства
  - Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
  - Ранее запроектированные здания
  - Планируемые объекты капитального строительства
  - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
  - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
  - Парковочные места для дома №4
  - Парковочные места для МГН
  - Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
  - Схема и направление движения пожарного транспорта
  - Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
  - Площадка ТКО
  - Дождеприемная решетка
  - Охранная зона электросетевого комплекса №2 напряжением 110кВ ОП "Ульяновские электрические сети"
  - Нормативная охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции
  - Санитарно-защитная зона для канализационного коллектора
- 73:24-030206-244-8 Кадастровый номер земельного участка

11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ				
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблуква, 41 корпус 1				
Изм.	Колуч	Лист	№подп	Подпись
Разработал	Балакина	04.2023		
Проверил	Павлов	04.2023		
Н.контроль	Левченко	04.2023		
ГИП	Павлов	04.2023		
Мультиквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения				Старший Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П 2
ООО "СтандартИнжиниринг"				Формат 1320x4

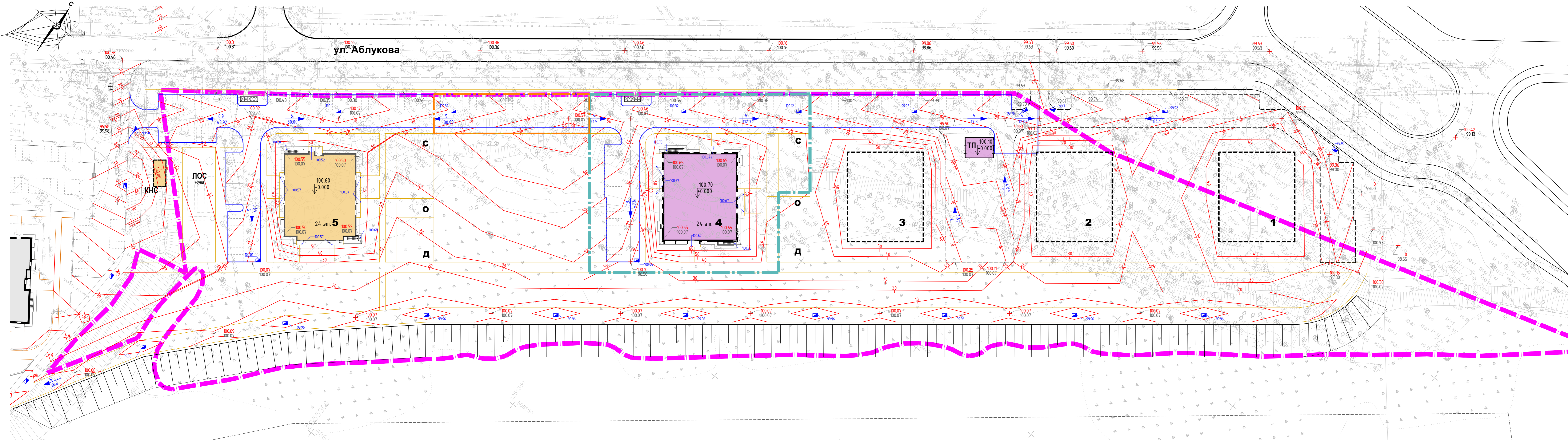


№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24						
2	Дом №2 (перспектива)	24						
3	Дом №3 (перспектива)	24						
4	Дом №4	24	1	249	831,0	831,0	18 479,36	18 479,36
5	Дом №5 (ранее проект.)	24						
6	ТП №1 (ранее проект.)							
7	КНС (ранее проект.)							

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	224,0
Д	Детская игровая площадка	1	196,0
О	Площадка для отдыха	1	55,0

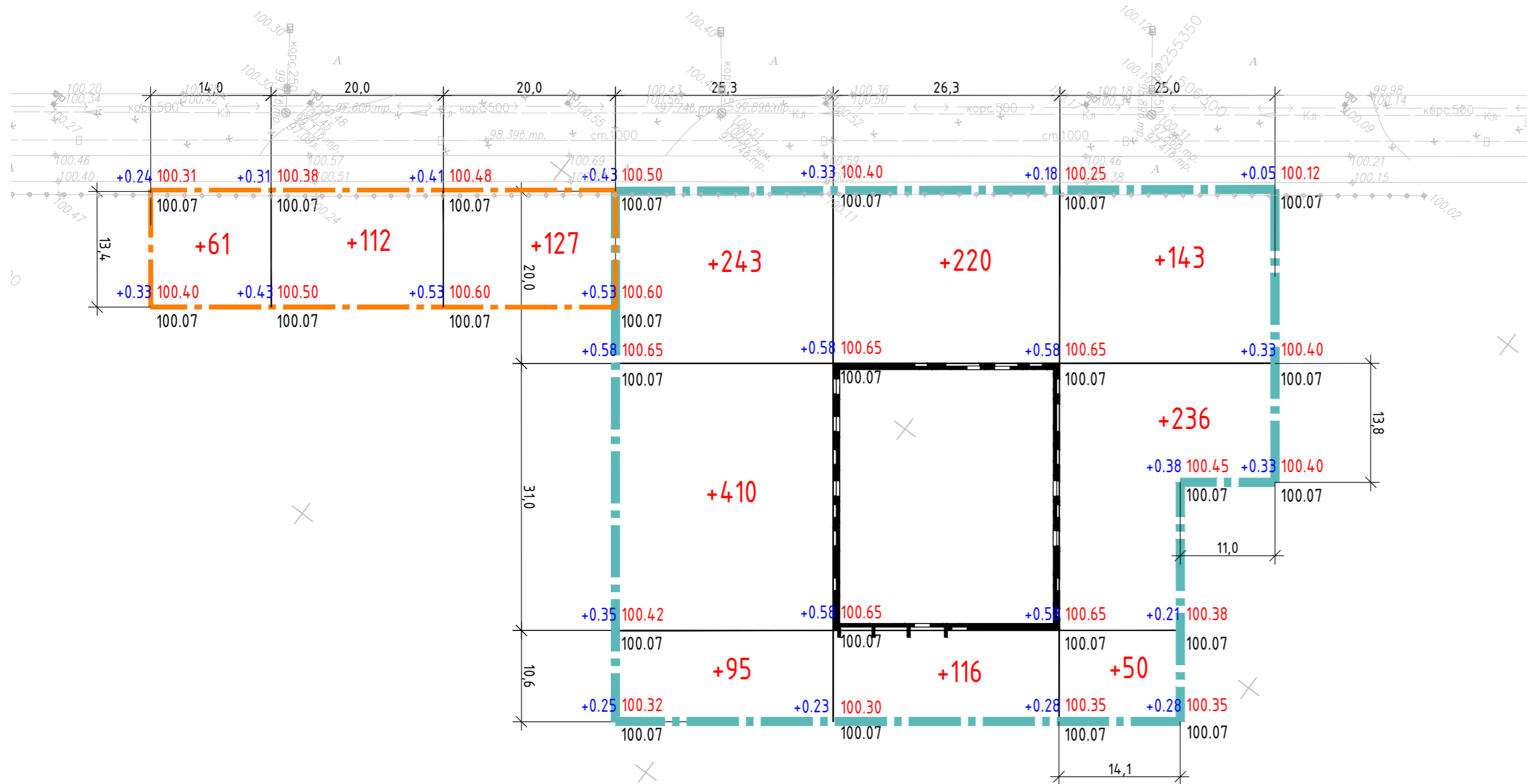
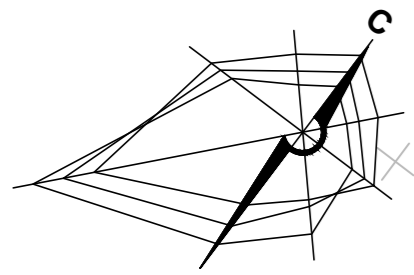
\*Площадка для отдыха и детская площадка, выполняются в проекте дома №3



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
  - Граница участка дома №4
  - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
  - Граница доп.благоустройства Дома №4
  - Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
  - Ранее запроектированные здания
  - Планируемые объекты капитального строительства
  - ДР Дождеприемная решетка
  - 10/615 Проектный уклон в протилле. Расстояние в метрах
  - +0.00 Проектные горизонталы
  - 100.70 Отметка нуля здания
  - 102.05 Проектная отметка. Существующая отметка
  - [Symbol] Площадка ТК0
  - [Symbol] Парковочные места для МГН
  - [Symbol] Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня

				11/20-A2/Д4-СИ23-ПЗУ					
				Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1					
Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	Стация	Лист	Листов
Разработал	Балакина				04.2023		П	3	
Проверил	Павлов				04.2023				
Н.ж.контроль	Левченко				04.2023	План организации рельефа М 1:500	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП	Павлов				04.2023		Формат 1320x420		





Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1813	-	
2*. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1125	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	не учтено
б) автодорожных покрытий (основные проезды)		(314)	
в) автодорожных покрытий (проезды и парковки)		(248)	
г) тротуаров		(118)	
д) тротуаров с возможностью проезда		(88)	
е) отмостки и площадок		(51)	
ж) детских и спортивных площадок		(55)	
и) пожарного проезда по грунту		(52)	
к) подземных сетей		-	не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		(199)	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-		
4. Поправка на уплотнение/разрыхление K=0.10	181		
ВСЕГО пригодного грунта	1994	1125	
5. Недостаток пригодного грунта		869	
6. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
7. Плодородный грунт:			
а) используемый для озеленения территории в т.ч.:	225		
- пожарный проезд по грунту;	26		
- газон;	199		
в) недостаток плодородного грунта		225	
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	2219	2219	

\* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки подземной части здания и под инженерные сети

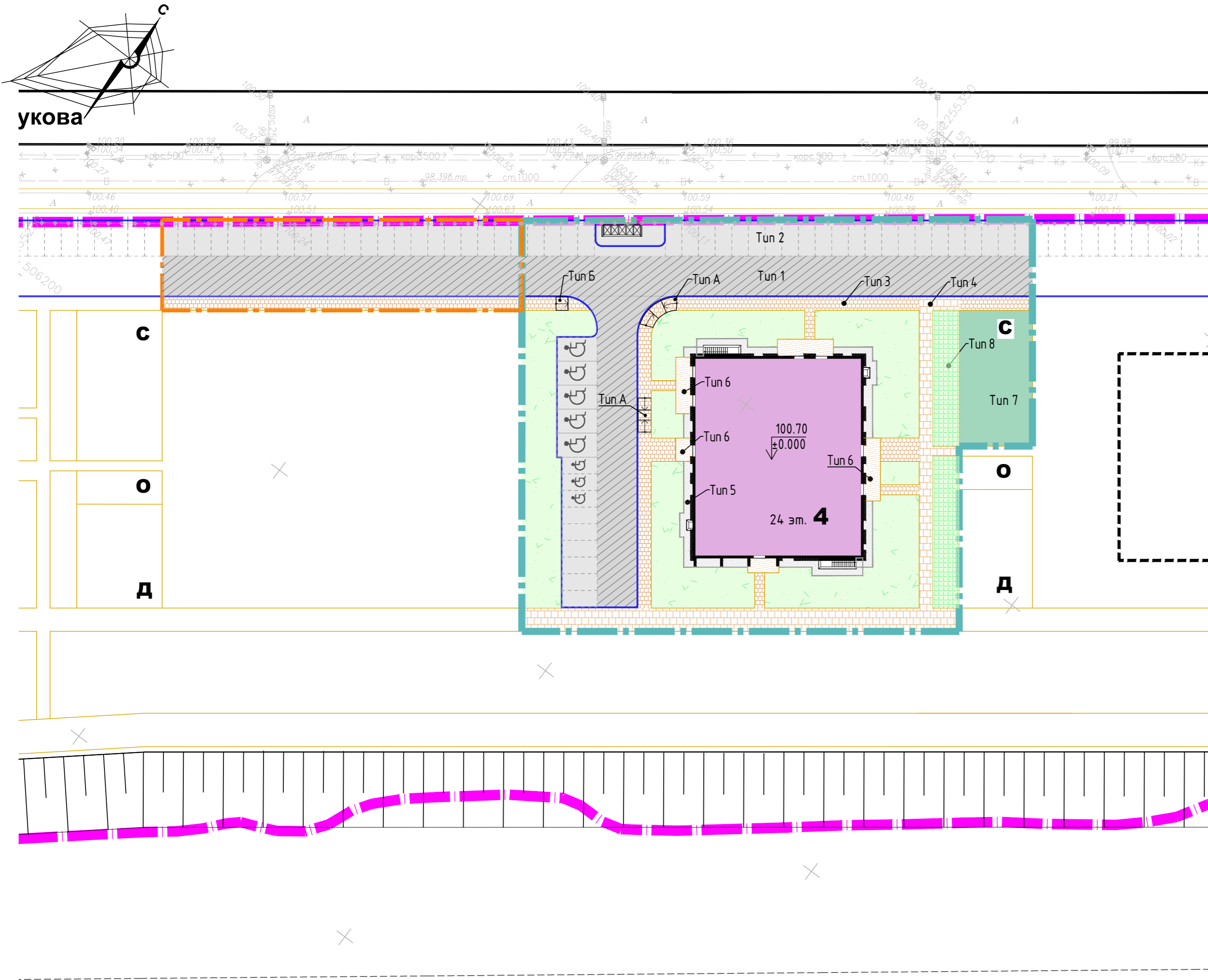
Условные обозначения:

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

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

11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ					
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Абдукова, 41 корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Балакина				04.2023
Проверил	Павлов				04.2023
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Н.контроль ГИП			Левченко Павлов		04.2023 04.2023
План земляных масс М 1:500			ООО "СтандартИнжиниринг"		

Итого, м³	Насыпь (+)	61	112	127	748	336	429	Всего, м³	1813
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-



Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1	Дом №1 (перспектива)	24								
2	Дом №2 (перспектива)	24								
3	Дом №3 (перспектива)	24								
4	Дом №4	24	1	249	249	831,0	831,0	18 479,36	18 479,36	62 034,00
5	Дом №5 (ранее проект.)	24								
6	ТП №1 (ранее проект.)									
7	КНС (ранее проект.)									

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь м2
С	Площадка для занятия спортом	1	224,0
Д	Детская игровая площадка	1	196,0
О	Площадка для отдыха	1	55,0

\*Площадка для отдыха и детская площадка, выполняются в проекте дома №3

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

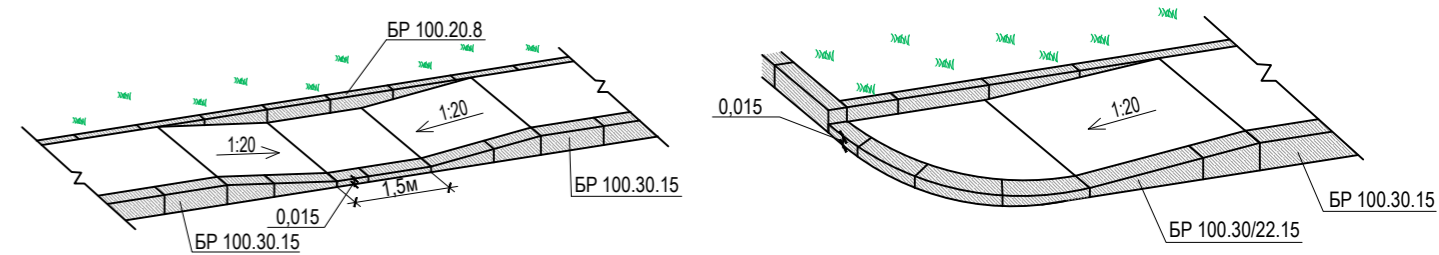
N п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество			Примечание
				В границах по ГПЗУ дом №4	В границах доп. благоу-ва	ИТОГО:	
1	Дорожное покрытие (основные проезды)	1	м <sup>2</sup>	758,0	324,0	1082,0	
2	Дорожное покрытие (проезды и парковки)	2	м <sup>2</sup>	631,0	286,0	917,0	
3	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	3	м <sup>2</sup>	271,0	108,0	379,0	
4	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники	4	м <sup>2</sup>	337,0	-	337,0	
5	Отмостка	5	м <sup>2</sup>	90,0/21,0*	-	90,0/21,0*	
6	Площадки перед входными группами	6	м <sup>2</sup>	75,0/11,0*	-	75,0/11,0*	
7	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	7	м <sup>2</sup>	224,0	-	224,0	
8	Пожарный проезд по грунту**	8	м <sup>2</sup>	173,0	-	173,0	
9	Бортовой камень БР 100.30.15		м <sup>2</sup> /п.м	39,0/261	16,0/108	55,0/369	
10	Бортовой камень БР 100.20.08		м <sup>2</sup> /п.м			-/654	

\* Покрытия под нависающей частью здания  
 \*\* В конструкцию пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт. При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении

Проектируемые съезды с понижением бортового камня

ТИП А

ТИП Б



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемое покрытие основных проездов (Тип 1)
- Проектируемые площадки перед входными группами (Тип 6)
- Граница участка дома №4 по ГПЗУ
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Проектируемое покрытие проездов и парковок (Тип 2)
- Проектируемые детские и спортивные площадки с резиновым покрытием (Тип 7)
- Граница доп. благоустройства Дома №4
- Парковочные места для дома №5
- Проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки (Тип 3)
- Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 8)
- Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (Тип 4)
- Проектируемое озеленение
- Планируемые объекты капитального строительства
- Площадка ТКО
- Проектируемая отмостка (Тип 5)

11/20-А2/Д4-СИ23-ПЗУ

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

Изм.	Колуч	Лист	Недоп	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	04.2023	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	П	5
Проверил	Павлов			<i>[Signature]</i>	04.2023			
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	04.2023	План благоустройства и озеленения территории 1:500	ООО "СтандартИнжиниринг"	
ГИП	Павлов			<i>[Signature]</i>	04.2023			

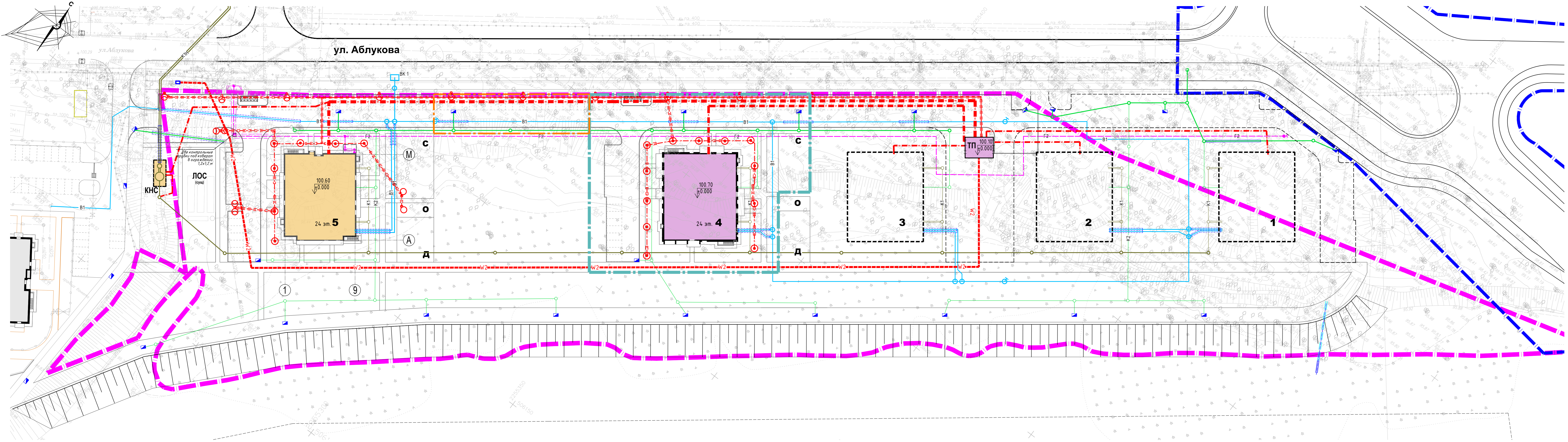


№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	
1	Дом №1 (перспектива)	24							
2	Дом №2 (перспектива)	24							
3	Дом №3 (перспектива)	24							
4	Дом №4	24	1	249	249	831,0	831,0	18 479,36	18 479,36
5	Дом №5 (ранее проект.)	24						62 034,00	62 034,00
6	ТП №1 (ранее проект.)								
7	КНС (ранее проект.)								

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м2
С	Площадка для занятия спортом	1	224,0
Д	Детская игровая площадка	1	196,0
О	Площадка для отдыха	1	55,0

\*Площадка для отдыха и детская площадка, выполняются в проекте дома №3



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница участка дома №4 по ГПЗУ
  - Граница доп.благоустройства Дома №4
  - Проектируемые здания и сооружения (Дом №4)
  - Ранее запроектированные здания
  - Планируемые объекты капитального строительства
  - Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
  - Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
  - Парковочные места
  - Проектируемые сети:
    - К1 - Хоз.-бытовая канализация
    - К2 - Ливневая канализация
    - В1 - Хозяйственно-бытовой и противопожарный водопровод
    - ПГ4 - Пожарный гидрант
    - Г2 - Газ среднего давления
    - W0 - Кабельная линия наружного освещения 0,4 кВ
    - W1 - Кабельная линия 0,4 кВ
    - W2 - Кабельная линия 0,6 кВ
    - О - Опоры освещения

\* Сети к домам 1-3 запроектированы в перспективе

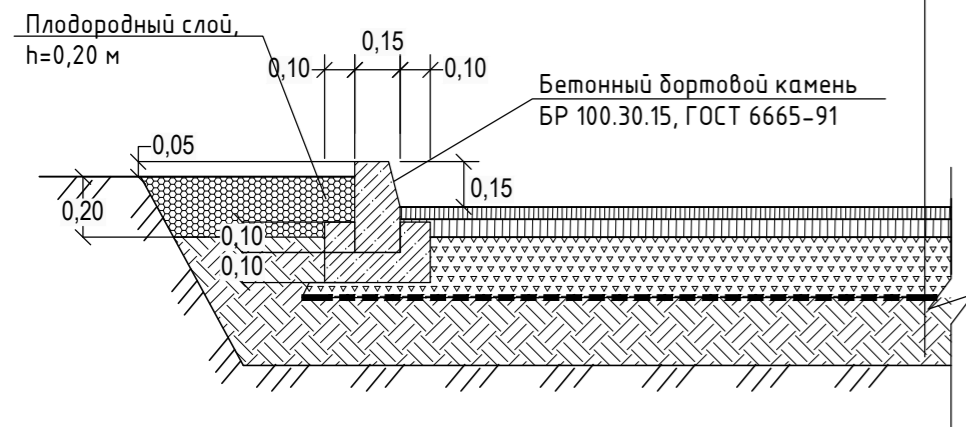
- Свободный план вышущен для общей взаимовязки инженерных сетей.
- Строительство инженерных сетей производится по чертежам специализированных разделов.
- Монтаж наружных сетей, запроектированных к другим домам и проходящих в границах доп. благоустройства, выполнять до благоустройства территории дома №4. Последовательность выполнения работ по прокладке инженерных сетей определить согласно ППР.

11/20-A2/Д4-СИ23-ПЗУ					
Ульяновская область, город Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания по ул.Аблукова, 41 корпус 1					
Изм.	Колуч	Лист	№докум	Подпись	Дата
Разработал	Балакина				04.2023
Проверил	Павлов				04.2023
Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения					Стация
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					Лист
Инженерно-техническое обеспечение					Листов
ГИП					6
ООО "СтандартИнжиниринг"					



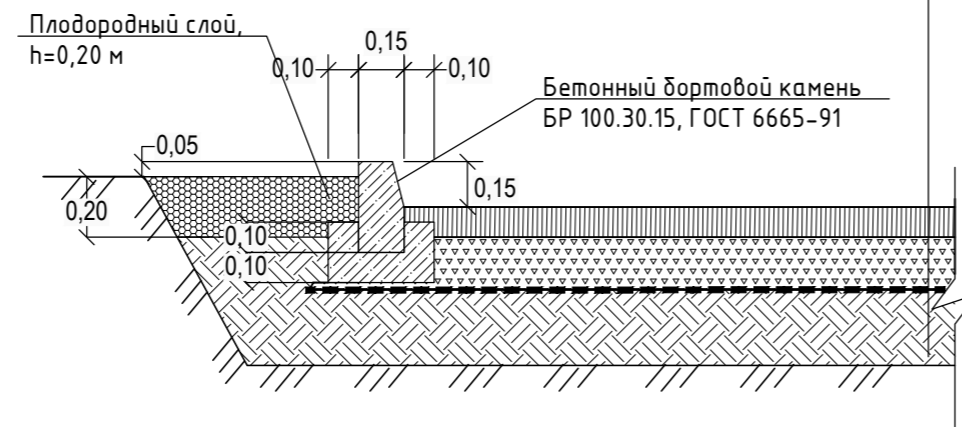
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 1

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



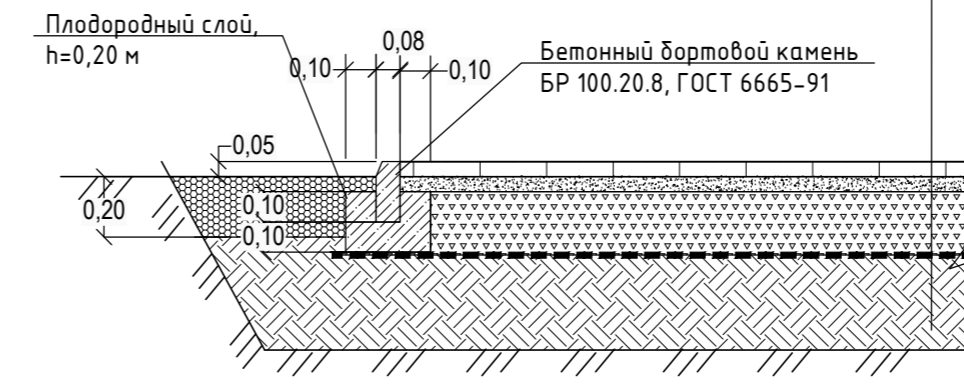
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 2

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



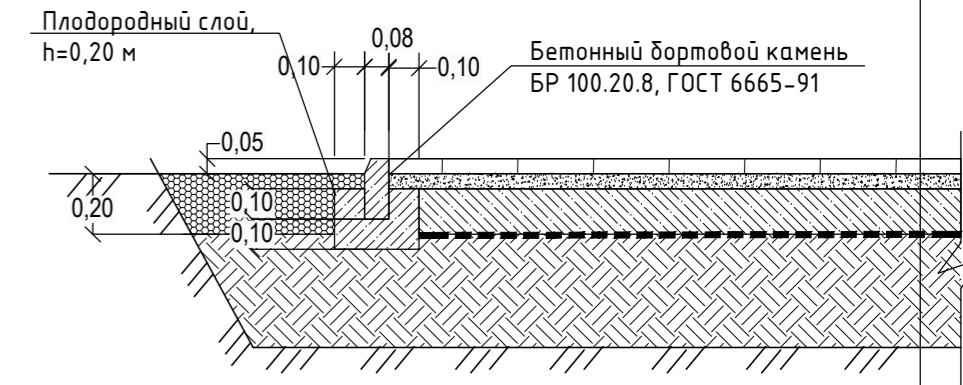
Конструкция тротуаров и площадок  
с покрытием из тротуарной плитки  
Тип 3

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



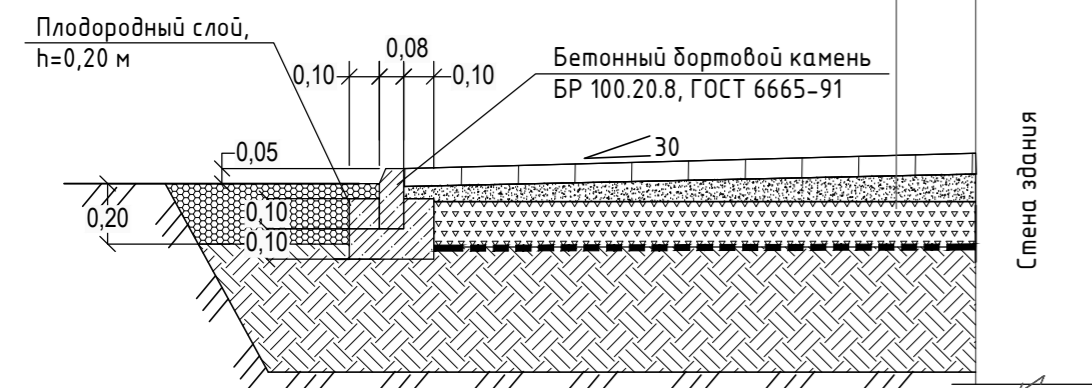
Конструкция тротуаров с возможностью проезда  
пожарной техники  
Тип 4

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой 200x200x10,	h=0,15 м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	



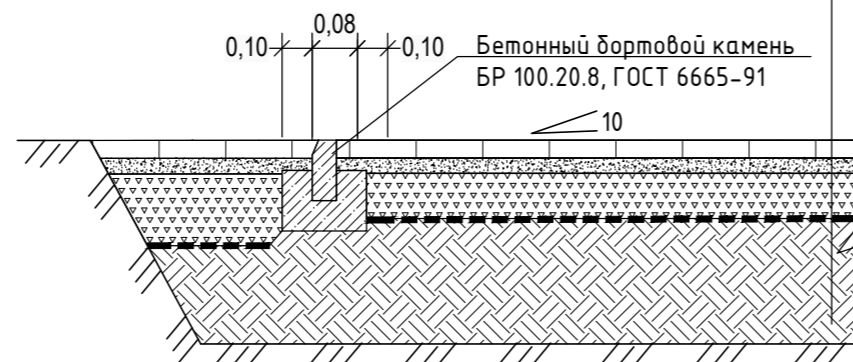
Конструкция отсыпки  
Тип 5

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Щебень "400" с проливкой цементным молоком, ГОСТ 8267-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание фКупл.>0,98	

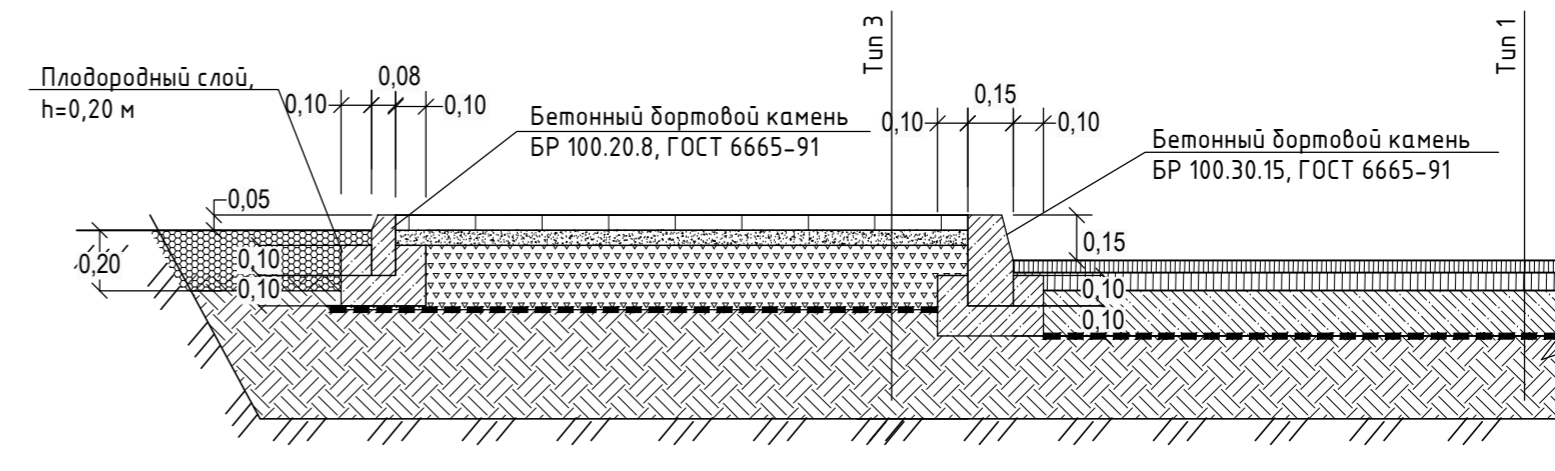


Конструкция площадок  
перед входными группами  
Тип 6

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Щебень "400" с проливкой цементным молоком, ГОСТ 8267-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м2	
Уплотненное песчаное основание Купл.>0,98	

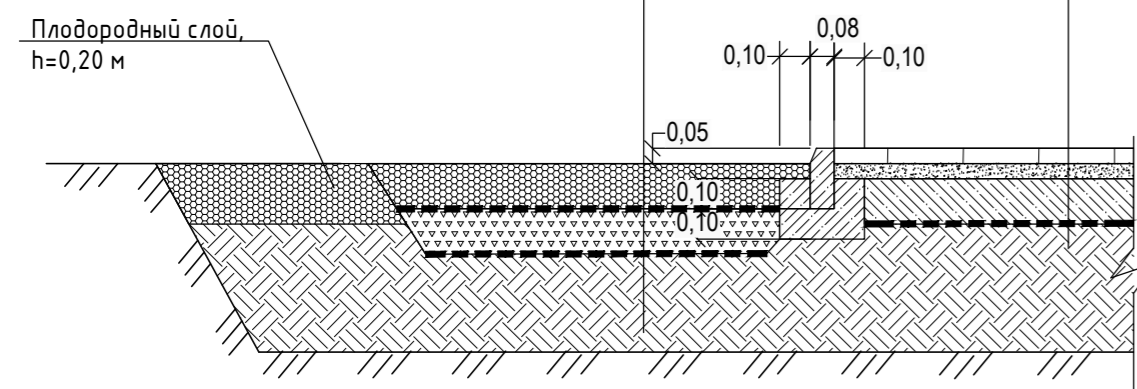


Узел примыкания  
дорожного покрытия и тротуара



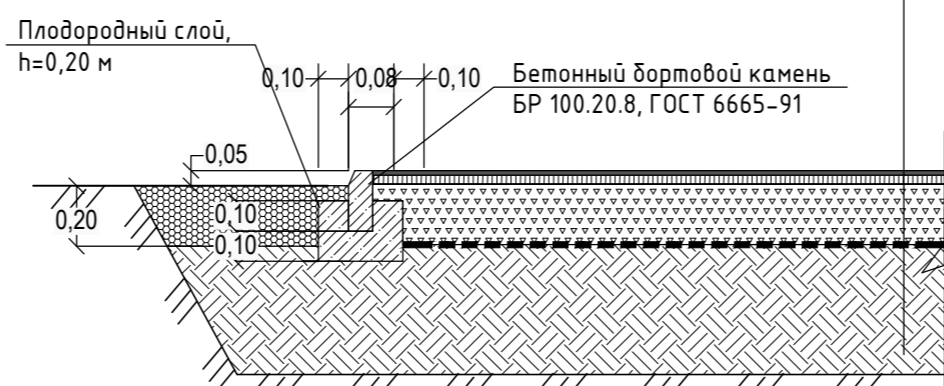
Пожарный проезд по грунту  
Тип 8

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



Конструкция детских и спортивных площадок с  
резиновым покрытием  
Тип 7

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



11/20-A2/Д4-СИ23-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Левченко				04.2023	Конструкции дорожных одежд М 1:20	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП	Павлов				04.2023				