

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” 20 г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 9  
В 10 КВАРТАЛЕ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА Г. УЛЬЯНОВСКА**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**426-2022-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор

Главный инженер проекта



А. Г. Туранов

С.А. Елаев

2022

Инв. № подл. <i>426</i>	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
-------------------------	----------------	--------------	-----------

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
426-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
426-2022-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	3
426-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастрощик "Железно Ульяновск"

426-2022-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		1
Разработал	Свинин					Содержание тома 2 ООО "МАСШТАБ"		
Проверил								
Н.контр.	Макрушин							
ГИП	Елаев							

## СОДЕРЖАНИЕ

1	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
2	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	4
3	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ....	4
4	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	5
5	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.....	5
6	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	6
7	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ .....	7
8	ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.....	7
9	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик “Железно Екатеринбург”

412-2022-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6
<b>ООО “МАСШТАБ”</b>		

## 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом № 9 в комплексе жилых домов "Волжские кварталы" в г. Ульяновск» предусматривается строительство малоэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2022-0349.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 73:24:000000:2875.

Площадь земельного участка – 4 705,00 м<sup>2</sup>

Местоположение – г. Ульяновск.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадка расположена в Заволжском районе г. Ульяновска, между ул. Генерала Кашубы и бульварами Галушина и Военных Строителей. Площадка свободна от застройки, заросла сорными травами, с восточной стороны растут деревья. По территории выделенного земельного участка проходят инженерные коммуникации: ливневая канализация. С севера к площадке примыкает территория детского сада.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к поверхности третьей надпойменной левобережной террасы р. Волги. Поверхность площадки ровная, абсолютные отметки по устьям скважин изменяются от 97.54 м до 98.35 м

## 2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующих зданий, но не более 100 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до проектируемого жилого дома принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

## 3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Малоэтажная жилая застройка относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	426-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист 2

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ красных линий., а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений.

Ширина тротуара принята согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники к объекту, высота которого составляет менее 13 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 3,5 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен жилого дома, в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, принимается равной 5-8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не мене 16 тонн на ось, согласно п. 8.9 СП 4.13130.2013.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Детские площадки расположены на расстоянии более 12 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 10 м согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Размеры парковок составляют 2,5х5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0х3,6 м.

#### **4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	№	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4	5
1		Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4705.00
2		Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	4285.10
3		Площадь застройки	м <sup>2</sup>	722.18
4		Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1903.22
5		Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1659.70

#### **5 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**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	426-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Земельный участок расположен в северо-восточной части г. Ульяновск. В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты 7,8‰

Гидрогеологические условия участка под проект планировки на момент изысканий (апрель 2022г) характеризуются отсутствием постоянного водоносного горизонта до глубины 21 м (абс.отм.77.23 м).

Из неблагоприятных физико–геологических процессов и явлений в пределах площадки изысканий следует отметить наличие грунтов, обладающих чрезмерно пучинистыми свойствами.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство свайных фундаментов с прорезкой «слабых» грунтов и опиранием свай на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.
- 4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов.
- 5) Устройство отмостки 1,0 м.
- 7) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий.

## 6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

В геоморфологическом отношении площадка расположена на третьей надпойменной левобережной террасе р.Волга на расстоянии 2 км к югу от уреза воды Куйбышевского водохранилища. На момент изысканий рельеф техногенно изменен при прокладке подземных коммуникаций. Поверхность площадки ровная. Абсолютные отметки по устьям скважин изменяются в пределах 98.23-98.99 м. По результатам лабораторных исследований установлено, что коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали на глубине 1.6-3.2 м – низкая. Специфические грунты на площадке представлены техногенными грунтами. Другие неблагоприятные инженерно-геологические процессы и явления – подтопление, набухание, карст, суффозия, просадочность, оползни – на площадке отсутствуют.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка.

За отметку  $\pm 0.000$  принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 98.80

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной терри-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	426-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

тории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водосточков с выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

Продольные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м. от уровня дорожного покрытия.

## 7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восстановление газона. Расчет площадок благоустройства, парковочных мест и площадок ТБО произведен в соответствии с «Решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90 (ред. от 28.03.2018, с изм. от 26.09.2018) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", приложение 5.

Покрытие проезда предусмотрено из брусчатки, тротуары, отмостка – из плитки фигурной дорожной.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## 8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха, которая расположена внутри двора; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

## 9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Подъезд пожарной техники и легкового транспорта к объекту капитального строительства организован с западной стороны земельного участка и далее по периметру двора.

### 10 ИНСОЛЯЦИЯ

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам.

Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					426-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись



Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения	
СП 52.13330.2011	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Ульяновской области	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "город Ульяновск"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемое здание

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2022-0349. Кадастровый номер участка: 73:24:000000:2875

Система координат - МСК-73.

Система высот Балтийская. Высота сечения рельефа 0,5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах. Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной привязкой.

Организация рельефа

За отметку ±0,000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола, что соответствует абсолютной отметке - 98,80.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Сечение рельефа принято 0,1 м.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

По климатическому районированию для строительства район относится к зоне IIВ.

Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчатки, тротуаров - из плитки фигурной, отмостка с покрытием брусчаткой.

Срезка растительного грунта производится в контурах застройки, излишек грунта вывозится за пределы площадки. Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.

Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

426-2022- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			11.2022
Проверил		Елаев			11.2022
Н.контр.		Макрушин			11.2022
ГИП		Елаев			11.2022

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	9

Общие данные (начало)



Ведомость чертежей марки - ПЗУ

NN п.п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
ПЗУ-6	План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-7	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов, площадок и тротуаров с дорожным покрытием. Ведомость элементов озеленения.	
ПЗУ-8	Конструкции покрытий и дорожных одежд	
ПЗУ-9	Расчет инсоляции	
ПЗУ-10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территории использования участка

Наименование	Площадь(м <sup>2</sup> )	%
Площадь отведенного земельного участка	4705.00	100 %
Площадь благоустройства	4285.10	
Площадь застройки зданиями и сооружениями	722.18	15.3 %
Площадь твердых покрытий	1903.22	40.4%
Площадь озеленения (в т.ч. существующее)	1659.70(420.2)	35.3%

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки проектируемых зданий - 722.18 м<sup>2</sup>  
 Площадь отведенного земельного участка - 4705.00 м<sup>2</sup>

Коэффициент застройки:

$$722.18 / 4705.00 = 0.153 (15.3\%) < 0,60 (60\%)$$

Коэффициент озеленения:

$$1659.70 / 4705.00 = 0.353 (35.3\%) > 0,20 (20\%)$$

Расчет коэффициента плотности застройки

Площадь этажей проектируемого здания - 2849.79 м<sup>2</sup>  
 Площадь отведенного земельного участка - 4705.00 м<sup>2</sup>

Коэффициент плотности застройки:

$$2849.79 / 4705.00 = 0.6 < 0,8$$

Исходные данные:

- общая площадь квартир - 1852.42 м<sup>2</sup>;
- расчетная численность жителей - 62 чел. при норме общей площади 30.0 кв.м./чел (согласно ДППТ).
- количество квартир - 28 шт.

Наименование площадок	Уд. размер площади кв.м./чел.	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечания
		Согласно заданию на проектирование	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом	1.2	74,40	399.20	
Удельные размеры автостоянок, парковок	маш.-мест	По ПЗЗ МО "город Ульяновск"		
Для стоянки автомашин жильцов дома, в т.ч:	0.27 маш.-мест/1 кв.-ра	7,56 маш.-мест	24 маш.-мест	Из них 1 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 1 специализированное маш.-мест для транспортных средств инвалидов
	маш.-мест	По СП 42.13330.2016		

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> /ед.)	Расчётный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> )
1	Жилое здание	2.30 м <sup>3</sup> на 1 чел	62 чел.	142.6
2	С автостоянок	0.48 м <sup>3</sup> на 1 маш/м	24 маш/м	11.5
	Итого:			154.1

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1100 л каждый составит: 154.1\*1000/365/1100 =0.38 - принято 1 шт.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

426-2022- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			11.2022
Проверил		Елаев			11.2022
Н.контр.		Макрушин			11.2022
ГИП		Елаев			11.2022

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	9

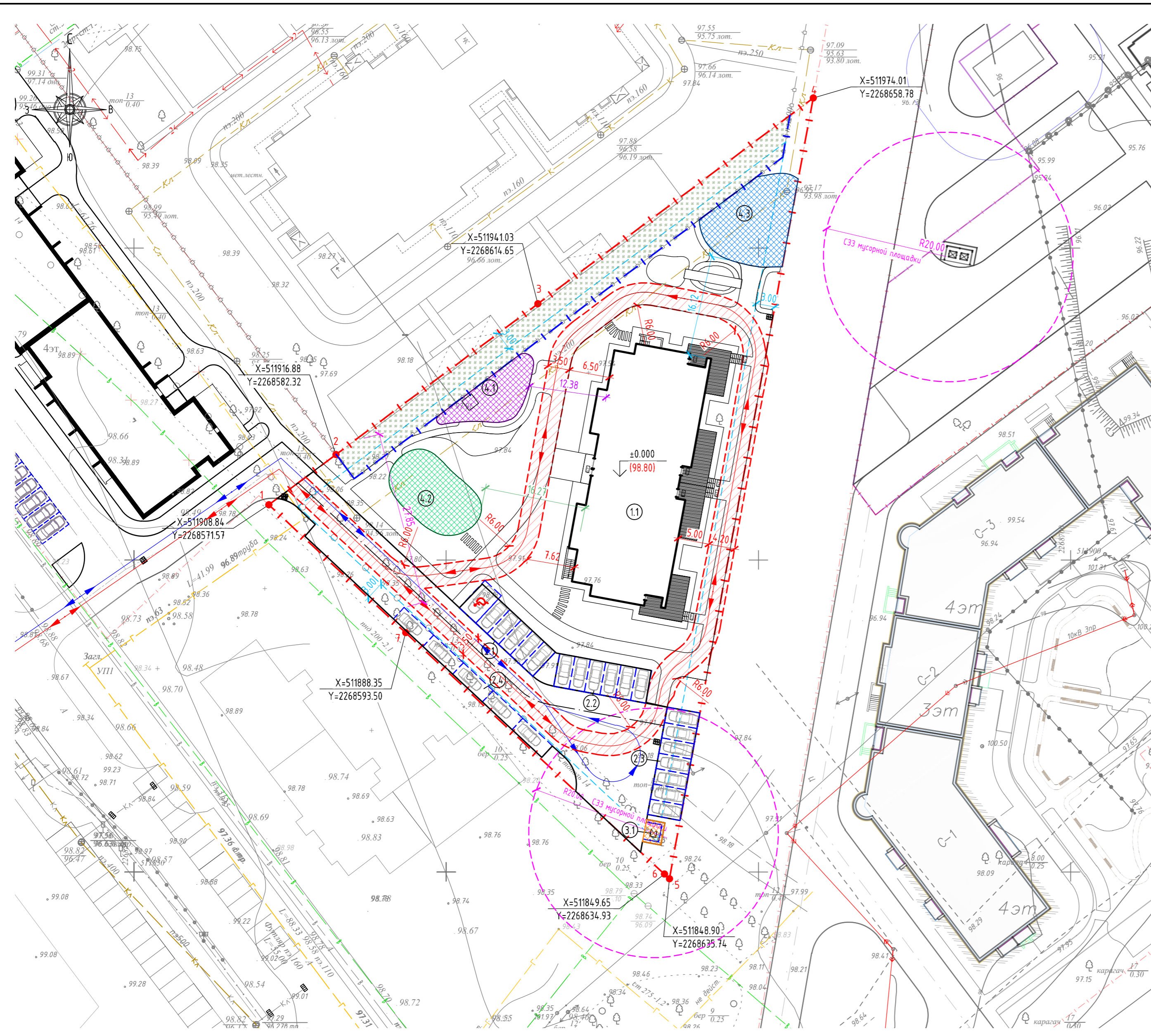
Общие данные(окончание)





Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Ст. огн.	Примечания
1.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №9	1	722.18		III	
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1				
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест	1				
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1				
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест	1				
3.1	Контейнерная площадка для сбора ТБО	1				10.9 м <sup>2</sup>
4.1	Площадка для игр детей	1				89.1 м <sup>2</sup>
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				133.9 м <sup>2</sup>
4.3	Площадка для занятий физкультурой	1				165.3 м <sup>2</sup>



Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Зона допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительного плана
- Координаты узел поворота граници земельного участка
- Санитарная зона мусорных контейнеров
- Схема проезда пожарных машин
- Схема проезда легкового транспорта
- Проезд для пожарных машин
- Пожарный гидрант
- машиноместо для жителей многоквартирного дома
- специализированное машиноместо для инвалидов-колясочников жителей многоквартирного дома
- Площадки для игр детей
- Хозяйственные площадки
- Площадки для занятий физкультурой
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Существующий газон детского сада

Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

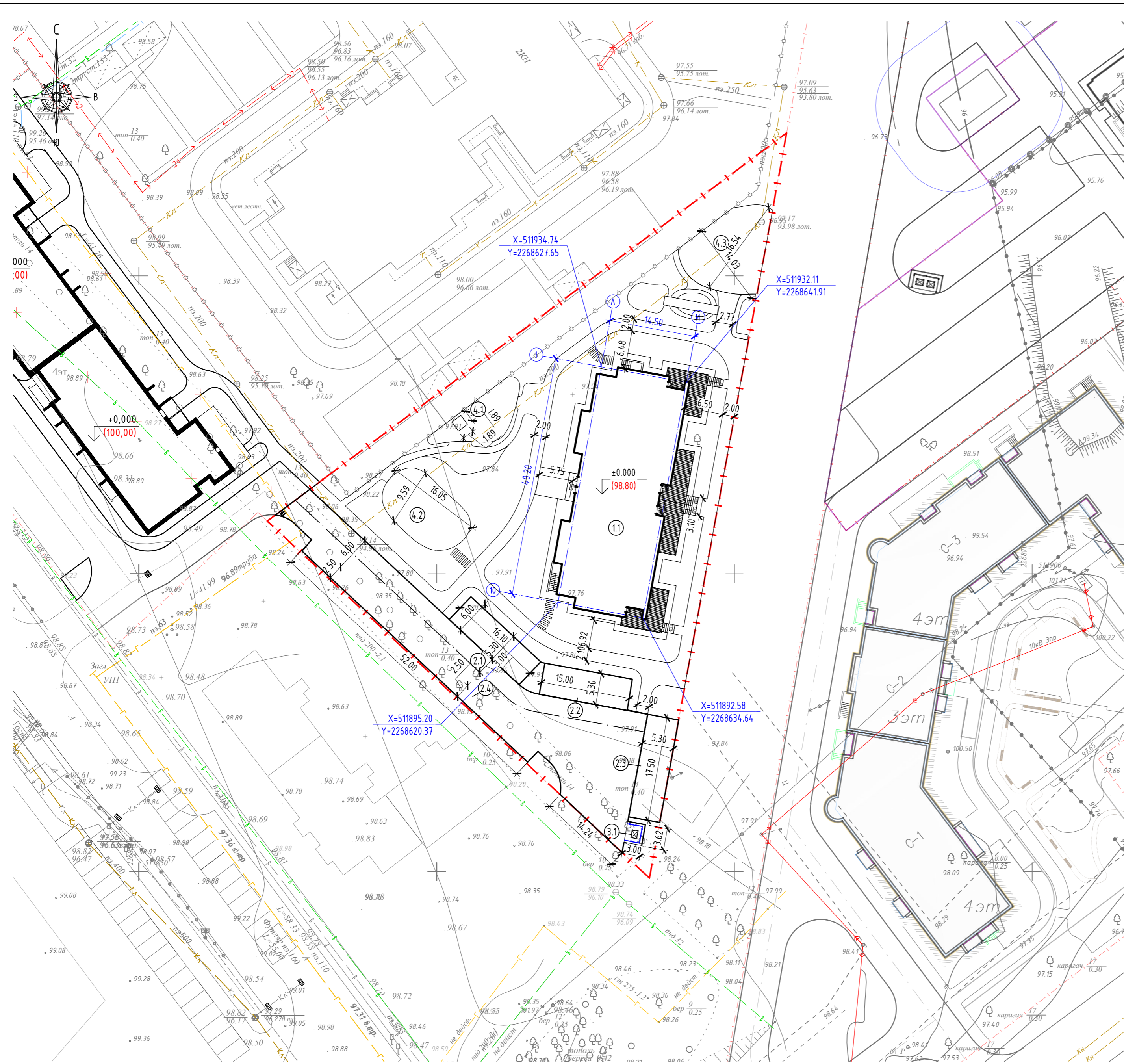
ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"					
426-2022- -ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	9
				Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.	
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022





Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Ст. огн.	Примечания
1.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №9	1	722.18		III	
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1				
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест	1				
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1				
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест	1				
3.1	Контейнерная площадка для сбора ТБО	1				10.9 м <sup>2</sup>
4.1	Площадка для игр детей	1				89.1 м <sup>2</sup>
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				133.9 м <sup>2</sup>
4.3	Площадка для занятий физкультурой	1				165.3 м <sup>2</sup>



Условные обозначения:

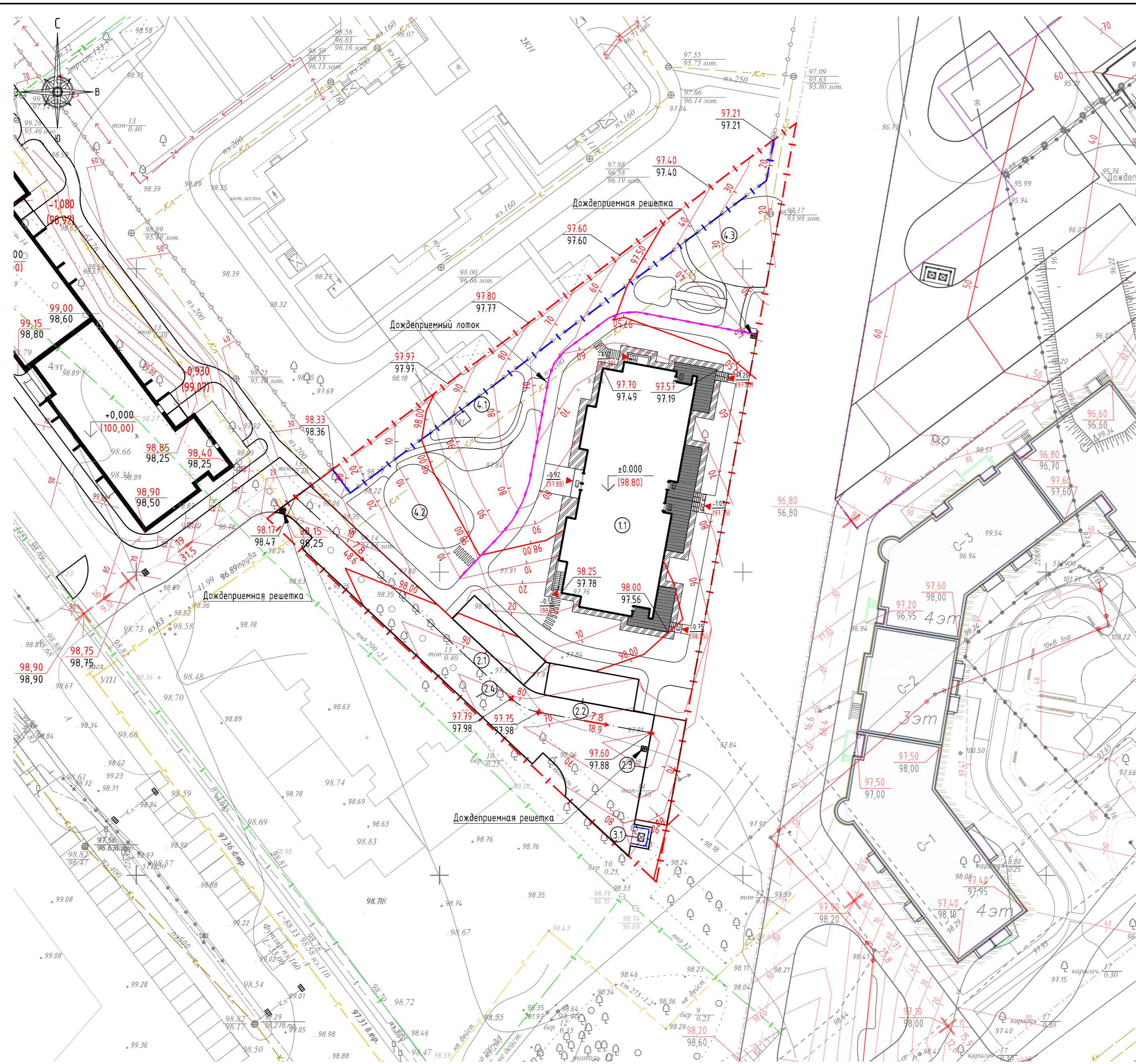
- Граница отведенного земельного участка
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей здания

1. Все размеры даны в м.

Создано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"					
426-2022- -ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	9
				Разбивочный план	
				МАСШТАБ	
				Формат: А2	





Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Ст. огн.	Примечания
1.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №9	1	722.18		III	
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1				
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест	1				
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1				
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест	1				
3.1	Контейнерная площадка для сбора ТБО	1				10,9 м <sup>2</sup>
4.1	Площадка для игр детей	1				89,1 м <sup>2</sup>
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				133,9 м <sup>2</sup>
4.3	Площадка для занятий физкультурой	1				165,3 м <sup>2</sup>

Условные обозначения:

- 141.25 - проектная (красная) отметка поверхности
- 141.33 - существующая (черная) отметка поверхности
- 13,9 - величина уклона (в промилле)
- 7,2 - длина участка дороги с одинаковым уклоном (в метрах)
- 91.54 - проектная (абсолютная) отметка поверхности
- 1.22 - Проектная (относительная) отметка входа
- (193.20) - Проектная (абсолютная) отметка входа
- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница участка благоустройства
- ▭ - Проектируемое здание
- ▨ - Откос
- ▩ - Подпорная стенка
- ▬ - Водоотводный лоток
- ↔ - Пандус-съезд на дорогу
- ⬇ - Понижение бордюрного камня

- Данный чертеж разработан на основании:
  - топосъемки м:1:500, выполненной ООО «ПМК - 411 «СВЯЗЬСТРОЙ», 493-19.02 ИГДИ от 12.2019
- Система высот Балтийская
- Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
- Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения по верху растительного грунта.
- Грунт под автодороги уплотняется до коэффициента 0,98; на остальных участках, свободных от застройки - 0,95.
- Выемку корыта проезжей части, тротуаров и площадок производить согласно толщинам дорожных одежд см. лист 7.
- Поверхностный водоотвод от здания и с территории осуществляется открытым способом на рельеф с равномерным распределением по спланированной территории с последующим выпуском в пониженное место и проектируемые колодцы ливневой канализации.
- Поперечный уклон тротуаров 1%, Поперечный уклон проездов 2%. Пандусы выполнить с уклоном 5%. Съезды с тротуара на проезжую часть 8%.

Создано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"**

426-2022- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

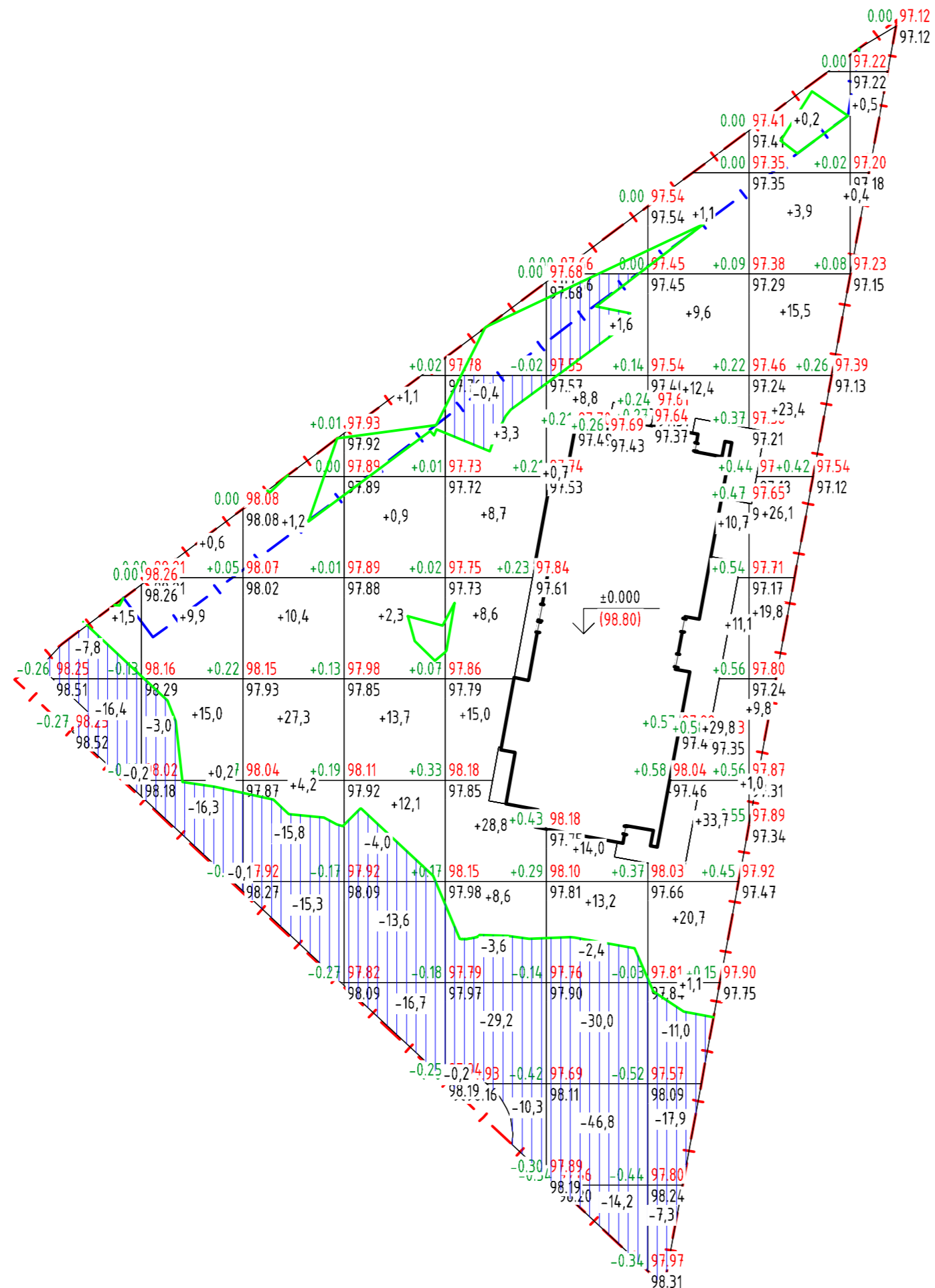
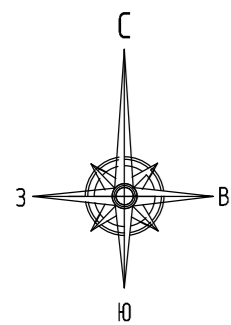
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022

План организации рельефа

**МАСШТАБ**

Формат: А2





Виды, м³	Насыпь	+1,5	+25,7	+43,1	+30,1	+73,0	+38,3	+130,7	+99,7	+0,9	Всего, м³	+443
	Выемка	-24,4	-19,4	-31,1	-34,3	-43,7	-93,9	-36,2	0,0	0,0		-283

Площадь картограммы - 3615,0 м², в том числе:  
 Насыпь - 2514,7 м²  
 Выемка - 1100,3 м²  
 0 работы - 0,0 м²

### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах земельного участка		ЗА границами земельного участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	443	283			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	0	2765			
а) подземных частей зданий (сооружений)	0	1967			
б) автодорожных покрытий и проездов	0	798			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	44				
Всего пригодного грунта	487	3048			
4. Недостаток(-) или избыток(+) пригодного грунта	2561				
5. Грунт, подлежащий удалению с территории	2561				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	186				
б) недостаток(избыток) плодородного грунта		186			
8. Итого перерабатываемого грунта	3234	3234			

### Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемое здание
- Линия нулевых работ
- Площадь выемки
- Рабочая отметка
- Проектная отметка грунта
- Фактическая отметка грунта

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

426-2022- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

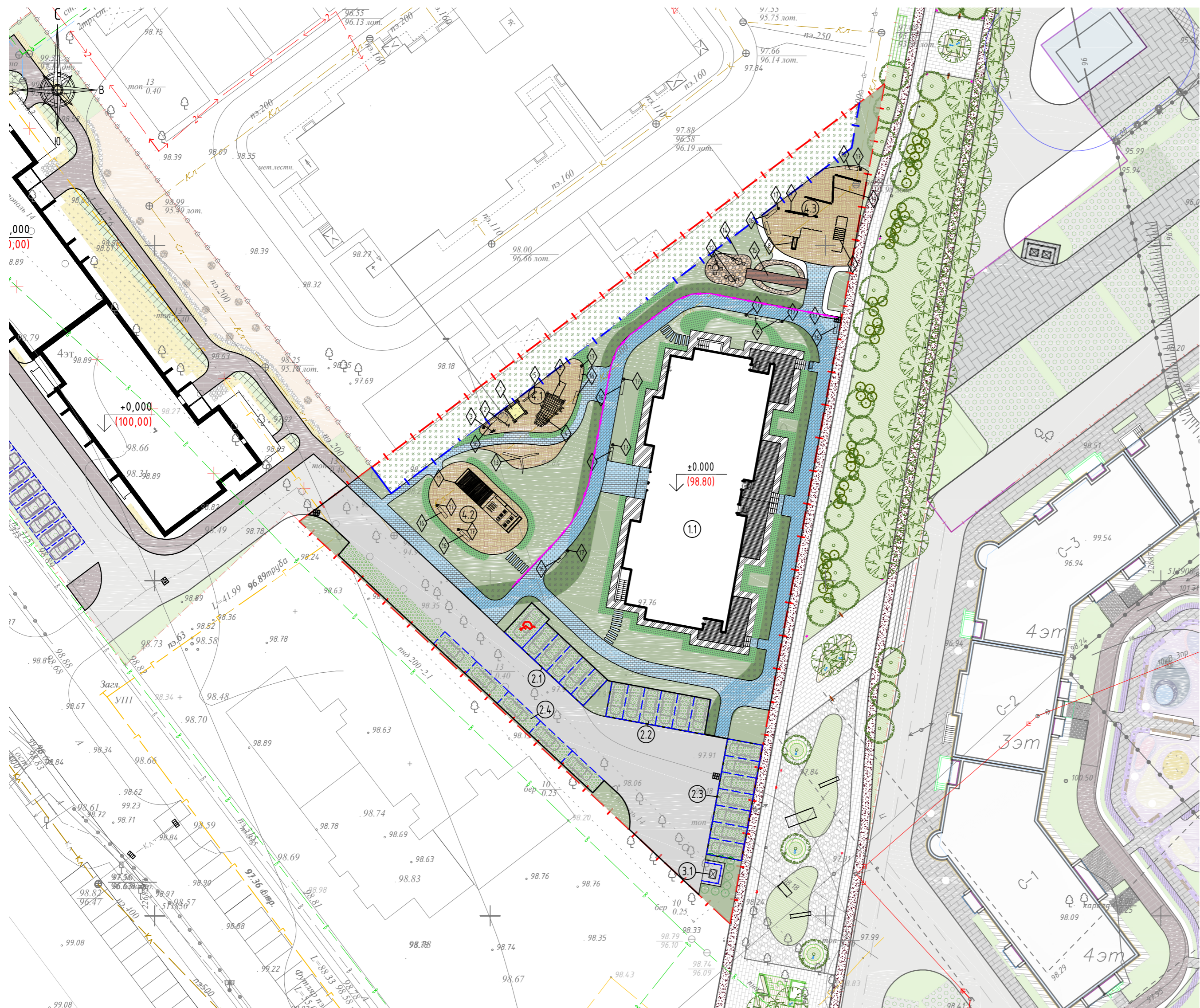
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022

Стадия	Лист	Листов
П	5	9

План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс







Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Ст. огн.	Примечания
1.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №9	1	722.18		III	
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1				
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест	1				
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1				
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест	1				
3.1	Контейнерная площадка для сбора ТБО	1				10.9 м <sup>2</sup>
4.1	Площадка для игр детей	1				89.1 м <sup>2</sup>
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				133.9 м <sup>2</sup>
4.3	Площадка для занятий физкультурой	1				165.3 м <sup>2</sup>

Ведомость тротуаров, дорожек, отмосток

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		тротуар с покрытием брусчаткой		262.73	
2		тротуар с покрытием брусчаткой (для проезда пожарной техники)		312.62	
3		Отмостка здания с покрытием брусчаткой		153.63	
4		Тротуар из бетонных плиток		9.57	
5		Тротуар из деревянного настила		13.92	

Ведомость площадок

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Площадки с песчаным покрытием		3.57	
2		Площадки с гравийным покрытием		37.5	
3		Площадки с покрытием щепой		414.7	

Ведомость проездов, площадок, парковок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Проезд с покрытием асфальтобетоном	2	650.03	
2		Парковки с покрытием газонной решеткой с заполнением гравийной отсыпкой ф. 0,5-1 см	3	390.1	

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Граница участка благоустройства
- Проектируемое здание
- Тротуары с покрытием брусчаткой
- Тротуары с покрытием брусчаткой для проезда пожарных машин
- Тротуар из бетонных плиток
- Понижение бордюрного камня
- Тротуар из деревянного настила
- Отмостка, с покрытием брусчаткой
- Проезд с а/б покрытием
- Парковка с покрытием газонной решеткой
- Площадки с гравийным покрытием
- Площадки с песчаным покрытием
- Площадки с покрытием щепой
- Участки озеленения
- Участки озеленения покрытые цветниками
- Усиленный газон для проезда пожарной техники
- Существующий газон

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

426-2022- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022

Стадия	Лист	Листов
П	6	9

План благоустройства. Ведомости проездов, тротуаров, дорожек и площадок, озеленения




Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Согласовано	Фамилия	Дата
	Должность	Подпись
	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № подл.		

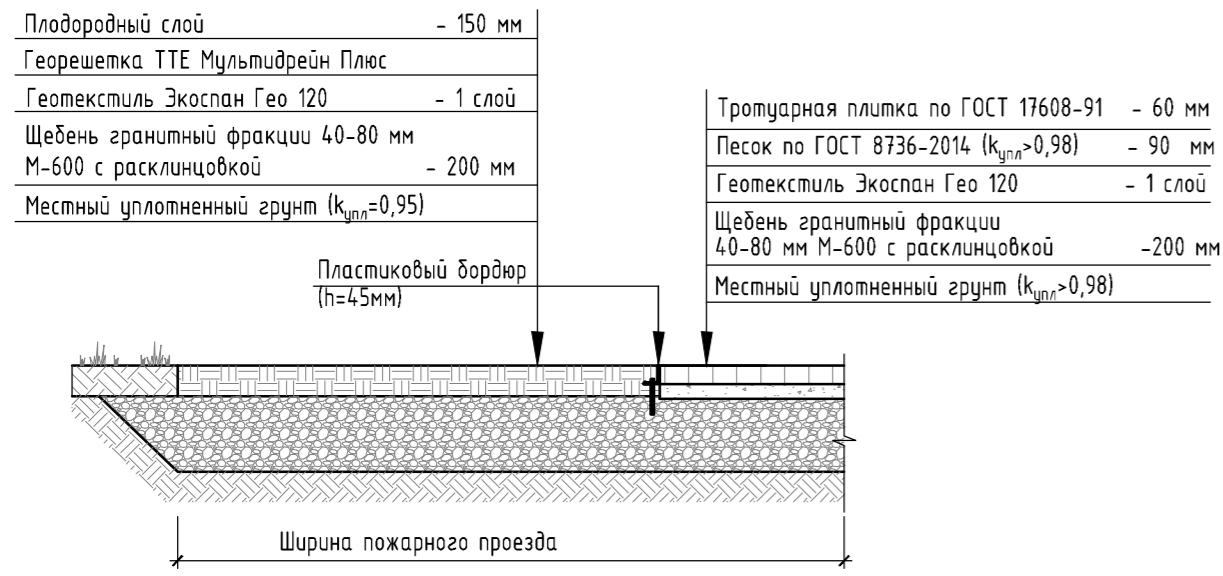
Ведомость малых архитектурных форм				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
ОГ-1	Ограждение площадки для мусорных контейнеров	Ограждение и навес из метал. профиля высотой не менее 2м	1	
БМ-1	Бак для мусора с крышкой	Пластиковый мусорный контейнер объемом 1100 л (1377x1077x1369 мм)	2	
1	Песочница		4	
2	Качалка	Качалка "Божья коровка"	2	
3	Качалка	Качалка "Лошадка"	4	
4	Тоннель		1	
5	Качели		1	
6	Игровой комплекс		1	
7	Спортивный тренажер	"бревно"	1	
8	Спортивный тренажер	Скамья с брусьями	1	
9	Спортивный тренажер	Спортивный комплекс	1	
10	Спортивный тренажер	полоса препятствий	1	
11	Парклет		1	индивидуального изготовления
12	Уличная мебель		3	
13	Скамья	"Коряга"	1	индивидуального изготовления
14	Гирлянда уличная		1	
15	Мостик		1	
16	Скамья		20	
17	Урна		12	

Ведомость участков озеленения					
№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1		Участки озеленения		824.9	
2		Участки озеленения усиленным газонем для проезда пожарной техники		208.0	
3		Участки озеленения покрытые цветниками		206.6	

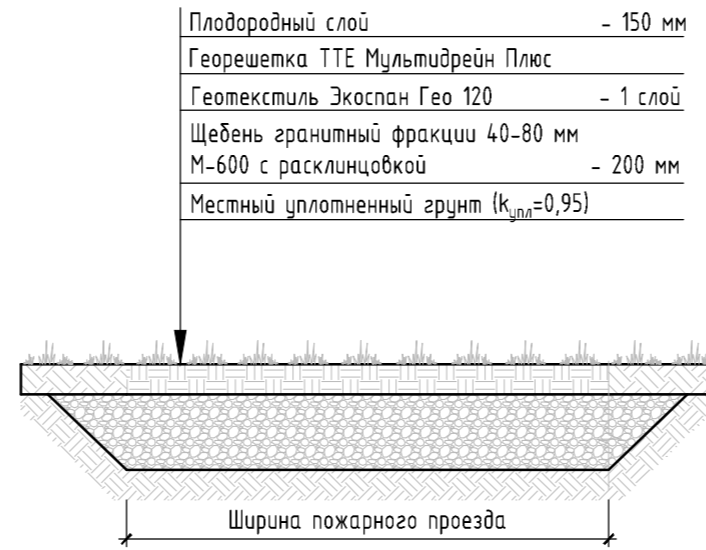
ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"					
426-2022- ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			11.2022
Проверил		Елаев			11.2022
Н.контр.		Макрушин			11.2022
ГИП		Елаев			11.2022
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	9
Ведомость МАФ					



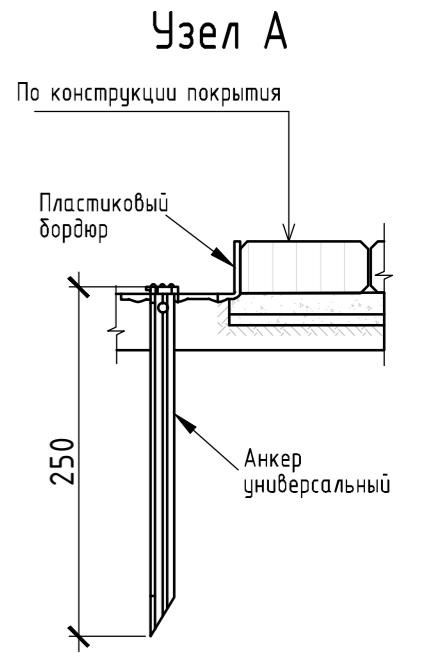
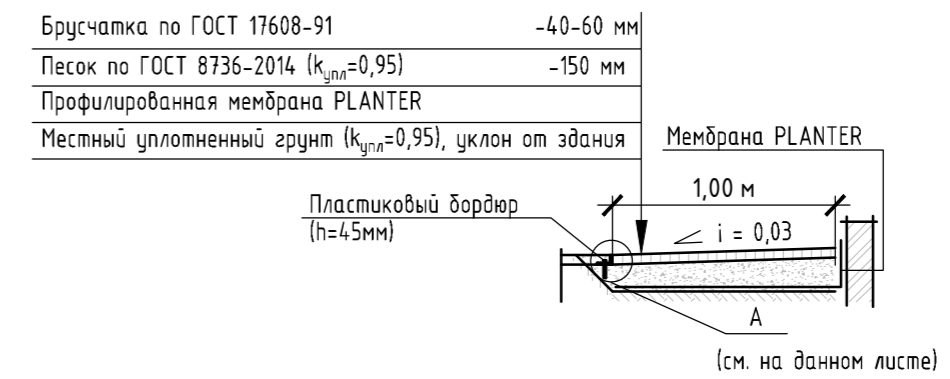
### Конструкция покрытия пожарного проезда, совмещенного с газоном и тротуаром, с покрытием друсчаткой



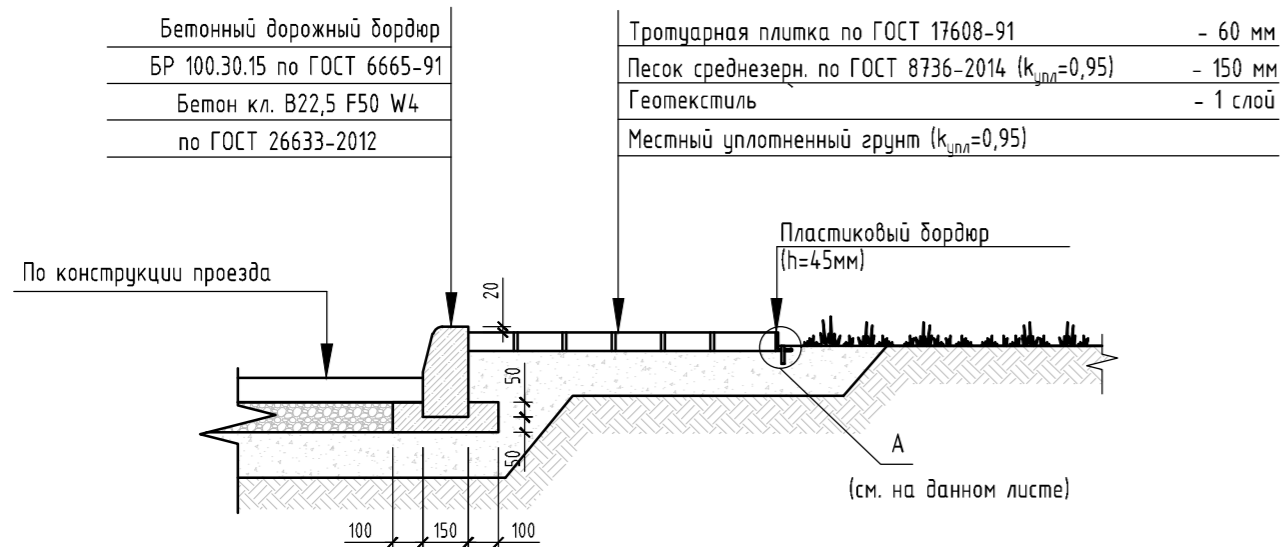
### Конструкция покрытия пожарного проезда (газон)



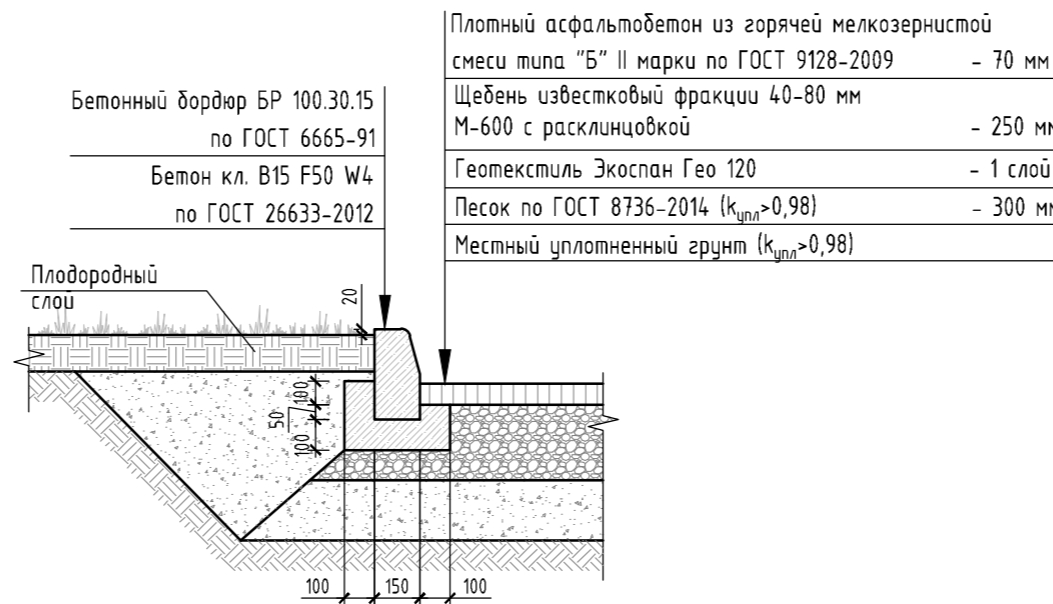
### Конструкция покрытия отмостки



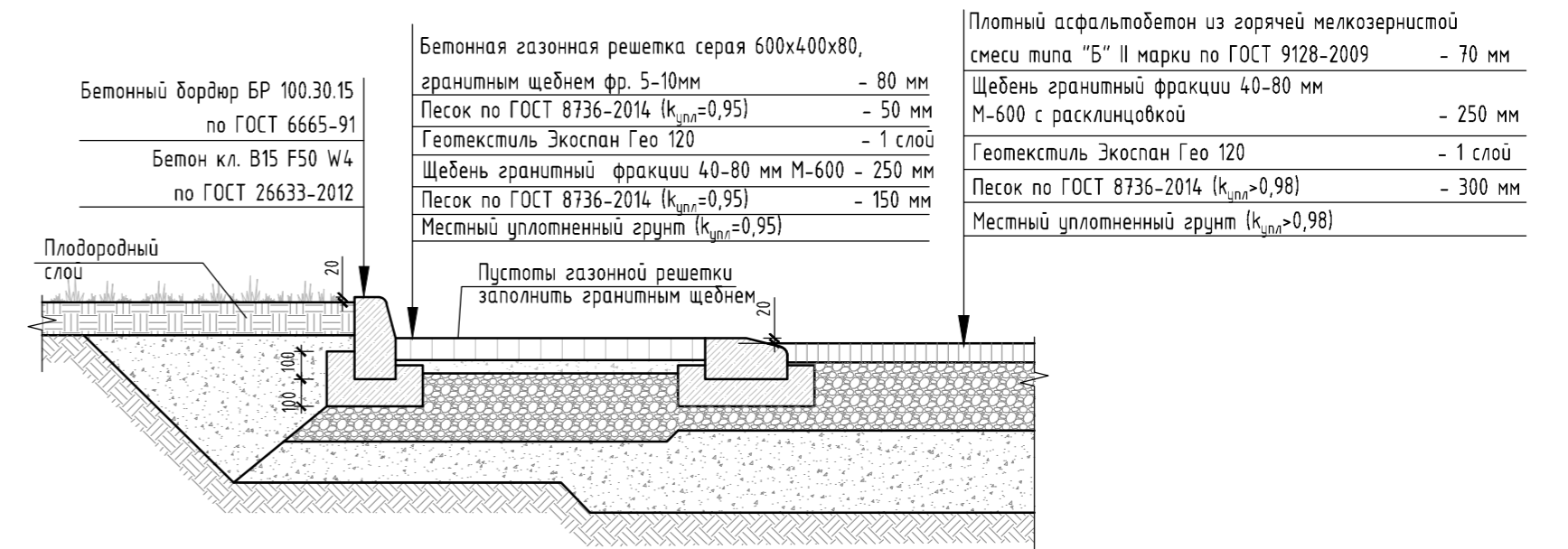
### Сопряжение тротуара с проездом и газоном



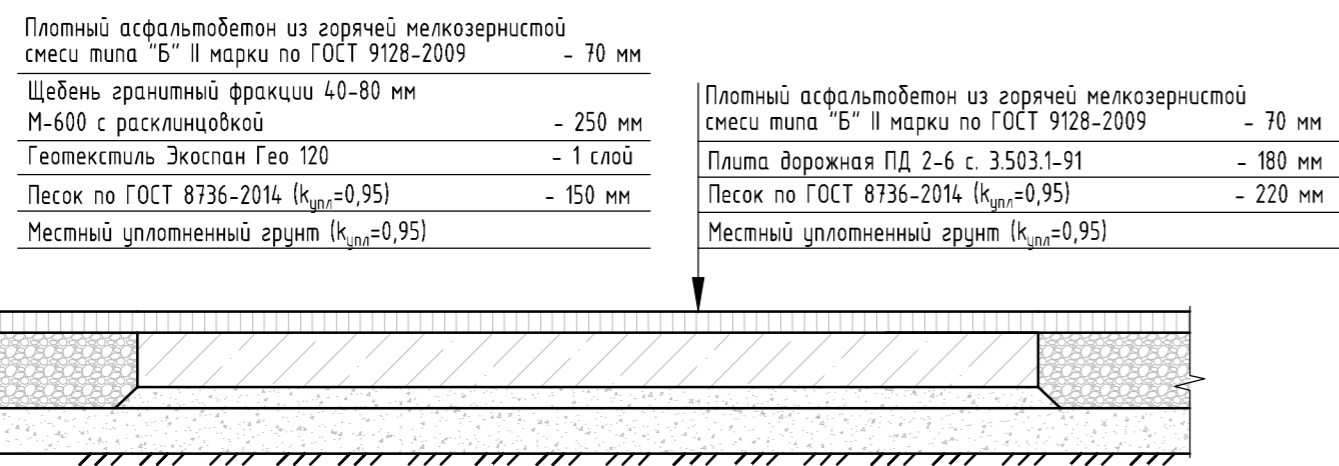
### Конструкция покрытия внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном



### Сопряжение парковки с проездом и газоном



### Узел усиления около контейнерной площадки



Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"		
426-2022- -ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.		
Стадия	Лист	Листов
П	7	9
Конструкции покрытий и дорожных одежд		
Формат: А2		

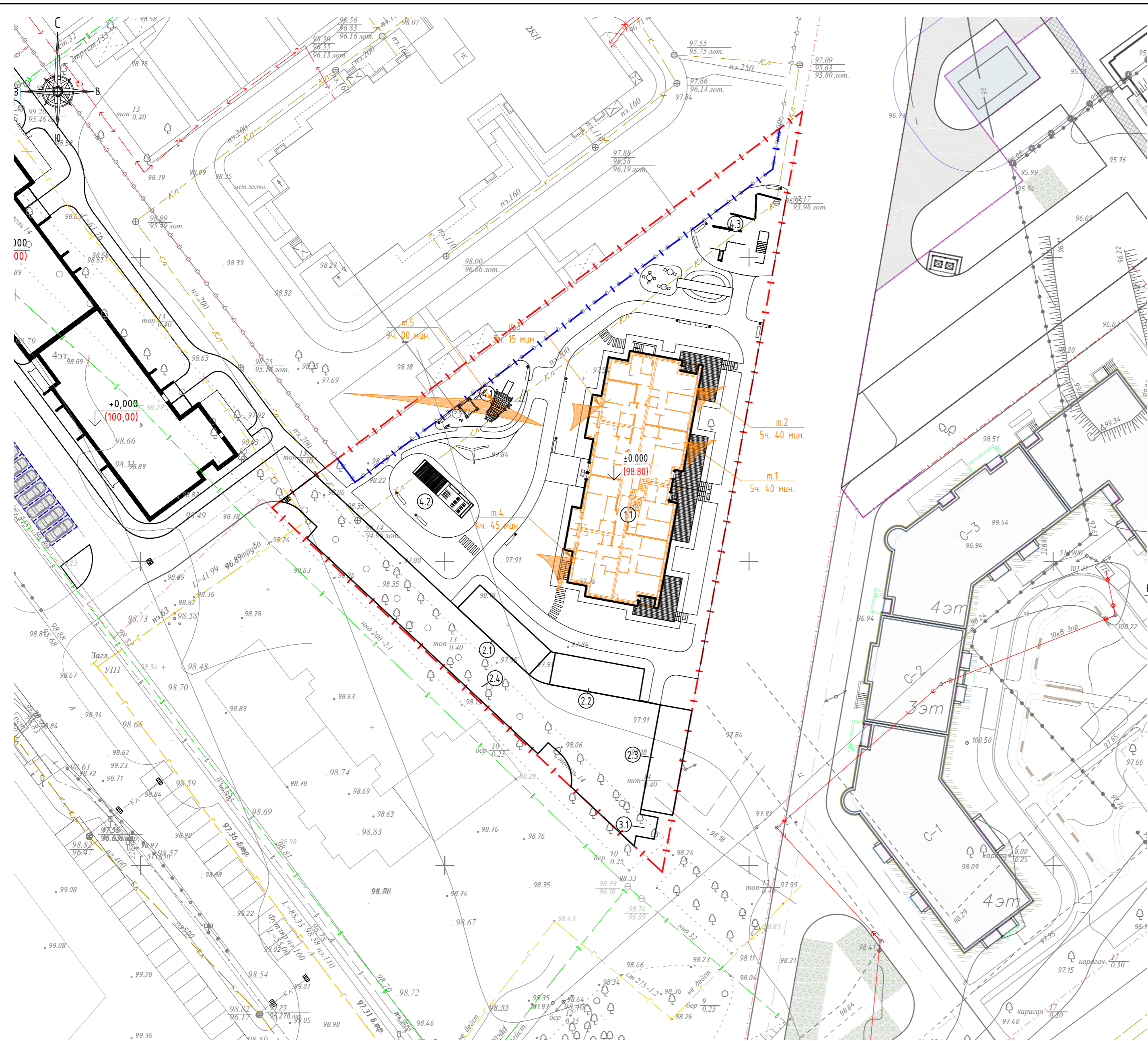
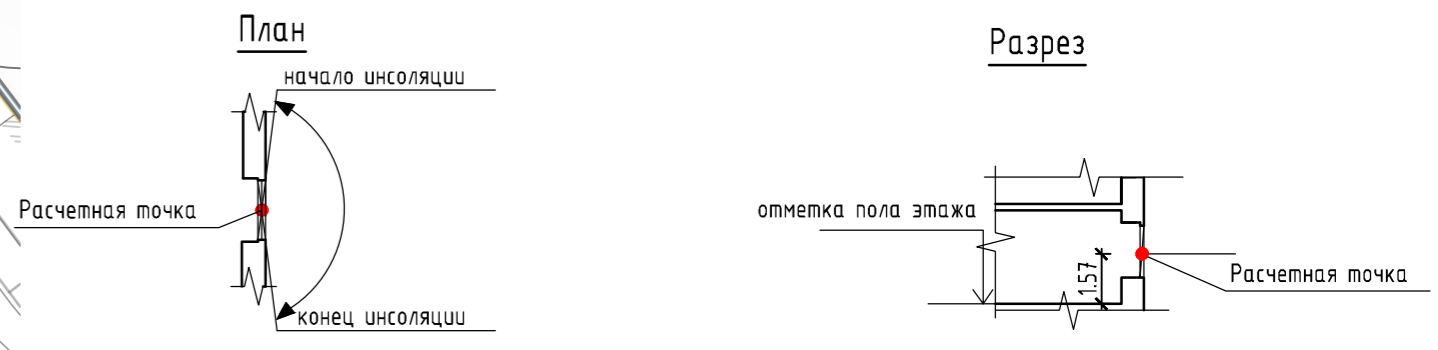


Таблица расчета инсоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превышение, м	Наличие теневого угла	Прерываемость инсоляции	Требуемая инсоляция
1		5 ч 40 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
2		5 ч 40 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
3		3 ч 15 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
4		4 ч 45 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
5		9 ч 00 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин

Схема определения положения расчетной точки



- Примечания:
1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (Заволжский район города Ульяновск располагается в диапазоне 58-48 с. ш.).
  2. В 1 - 3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
  3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.
  4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
  5. Расчет произведен согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
  6. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

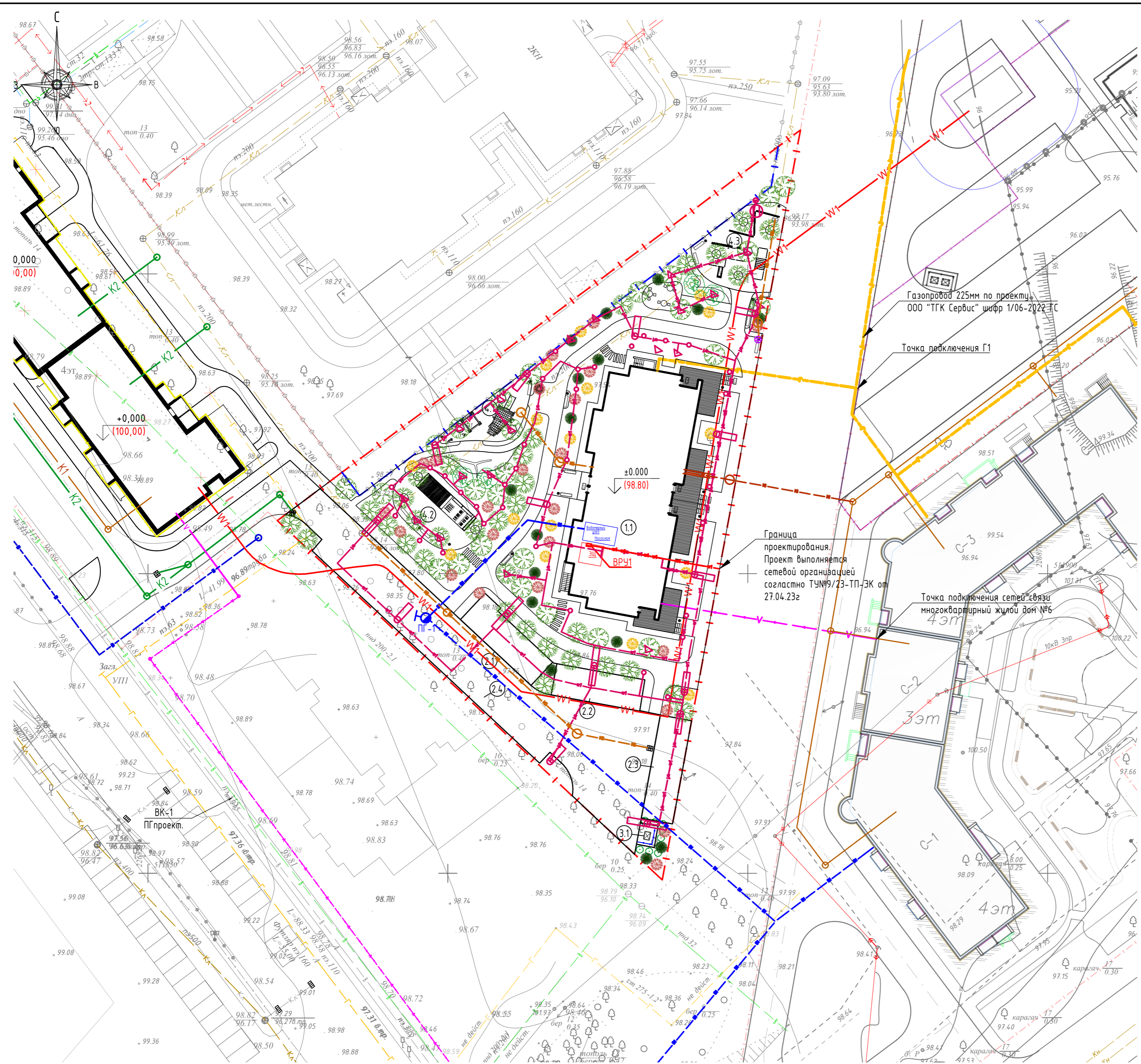
Составлено	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"  
 426-2022- -ПЗУ  
 Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				11.2022
Проверил	Елаев				11.2022
Н.контр.	Макрушин				11.2022
ГИП	Елаев				11.2022







Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Ст. огн.	Примечания
1.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №9	1	722.18		III	
2.1	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1				
2.2	Автостоянка для жильцов дома на 6 машино/мест	1				
2.3	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1				
2.4	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест	1				
3.1	Контейнерная площадка для сбора ТБО	1				10,9 м <sup>2</sup>
4.1	Площадка для игр детей	1				89,1 м <sup>2</sup>
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				133,9 м <sup>2</sup>
4.3	Площадка для занятий физкультурой	1				165,3 м <sup>2</sup>

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемое здание
- Пожарный гидрант
- Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Проектируемый кабель электрический наружного освещения 0,4 кВ
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация самотечная
- Проектируемая ливневая канализация самотечная
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый кабельная канализация линий связи
- Проектируемый газопровод низкого давления P=0.1 Мпа
- Розетка уличная oasis light al6031-650
- Светильник RSC PARK 133.1 (15°) RP-133.1-30-15-133/Н4
- Светильник RSC PARK 133.1 (15°) RP-133.1-50-15-133/Н6
- Светильник RSC PARK 133.2.Z (15°) RP-133.2.Z-60-15-133/Н4-Н6
- Светильник RSC NUR 1250-108M RSC-NUR-1250-108M-490-20
- Светильник RSC Urban S75 90°
- Светильник RSC URBAN LM9/N

Составлено	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"					
426-2022 -ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №9 в 10 квартале Заволжского района г. Ульяновска.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				
Проверил	Елаев				
		Стадия	Лист	Листов	
		П	9		
Н.контр.	Беззачев	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			
ГИП	Елаев				

