

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УЛЬЯНОВСКИЙ ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЕКТ»

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

г. УЛЬЯНОВСК, ЗАСВЯЖСКИЙ РАЙОН,  
ПЛ. ГОРЬКОГО  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 3/У 73:24:030302:1428

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

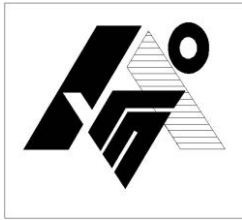
Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

1781-ПЗУ

Том 2

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	№ док.	Подп.	Дата
			5			12.22
			6			02.23
			9			05.23

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

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

г. УЛЬЯНОВСК, ЗАСВЯЖСКИЙ РАЙОН,  
ПЛ. ГОРЬКОГО  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 3/У 73:24:030302:1428

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**




Раздел 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»


1781-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта

  
  
  
Б.В. МИРОНОВ  
Д.В. ДАВЫДОВ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
5			12.22
6			02.23
9			05.23

2022 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
1781-ПЗУ.С	Содержание тома.	
1781-СП	Состав проекта.	
1781-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	Введение.	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	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;	Изм.3 Изм.5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Изм.5
	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	

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

17-81-ПЗУ.С

Инв. №подл.	
-------------	--

Разработал	Томская	
Проверил	Баженов	
Н.контроль	Рязанова	
ГИП	Давыдов	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Ульяновскгражданпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;	
	Таблица регистрации изменений	
<b>1781-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
1781-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.1 (зам.) Изм.3 Изм.5 Изм 6 <b>Изм 9</b>
1781-ПЗУ лист 2	План организации рельефа М1:500	Изм.1 (зам.) Изм.3 Изм.5 Изм 6 <b>Изм 9</b>
1781-ПЗУ лист 3	План земляных масс М1:500	Изм.1 (зам.) Изм.5
1781-ПЗУ лист 4	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.1 (зам.) Изм.3 Изм.5 Изм 6

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

1781-ПЗУ.С

Лист

2

## Введение.

Проектная документация на проектирование объекта: "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ " по адресу г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер з/у 73:24:030302:1428 разработана на основании следующих документов:

1. Договор на проектные работы № 17-81;
2. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2021-0115 от 17.02.2021 г.

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 градостроительному плану земельного участка.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
2. Федеральный закон РФ ред. От 10.07.2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
5. ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. ГОСТ 21.501-2018 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.

Согласовано			

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

1781-ПЗУ.Т					
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Гомская				
Проверил	Баженов				
Н.контроль	Рязанова				
ГИП	Давыдов				
Содержание тома					
Стадия			Лист		Листов
П			1	2	
ООО «Ульяновскгражданпроект»					

7. СП 51.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 Защита от шума.
8. СП 71.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01.87 Изоляционные и отделочные покрытия;
9. СП 131.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* 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. СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".

**а). характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.**

Участок застройки 10-ти этажного 143 134-квартирного жилого дома расположен по адресу г. Ульяновск, Засвияжский район, пл. Горького, кадастровый номер з/у 73:24:030302:1428.

Площадь земельного участка составляет 3 919,0 м<sup>2</sup>.

Рельеф площадки ровный, искусственно спланированный. Поверхность земли характеризуется абсолютными отметками 106,20 до 106,90 м (по устью выработок). Региональный уклон поверхности рельефа в южном, юго-восточном направлении.

Район проведения работ несет техногенные нагрузки. На площадке изысканий имеются площадные сооружения, такие как малоэтажная и многоэтажная административная и жилая застройка. В контуре проектируемого здания находится ветхое двухэтажное нежилое кирпичное здание, подлежащее сносу.

Вдоль участка проходят многочисленные подземные и наземные коммуникации: водопровод, канализация, теплотрасса, газовая линия, а

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1781-ПЗУ.Т	Лист
							2
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

также линии ЭП. Вышеперечисленные условия оказывают существенное влияние на выбор проектных решений.

**Протяженность линий водопровода:**

- от проектируемого пожарного гидранта ПГ-1, расположенного с южной стороны от проектируемого здания на расстоянии 20,0 м;
- от существующего пожарного гидранта, расположенного с юго-западной стороны от проектируемого здания на расстоянии 15,0 м.

Заезд к дому осуществляется с пл. Горького по асфальтовой дороге, расположенной в южной части участка.

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- IIВ
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 33 <sup>0</sup> С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 10,6 <sup>0</sup> С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20 <sup>0</sup> С
Снеговой район	- IV
Нормативное значение веса снегового покрова	- 2,0 кН/м <sup>2</sup>
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.

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

Посадка проектируемого здания многоквартирного жилого дома выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно градостроительному плану, участок проектирования не расположен в границах с особыми условиями использования территории.

Проектируемое здание размещено на внутриквартальных территориях жилой застройки, с удалением от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

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

Отчет по определению расчетных величин пожарного риска на проектируемом объекте защиты: «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, пл. Горького. под № 17-Р от 22.03.2022, выполнен ООО «Пожарный аудит»

Расчет оформлен приложением №19 к разделу ПБ.

**в). обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.**

Градостроительный план земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2021-0115 от 17.02.2021 г.

Местонахождение земельного участка: г. Ульяновск, Засвияжский район, пл. Горького, кадастровый номер з/у 73:24:030302:1428.

Проектируемый дом с площадью территории 3 919,0 м<sup>2</sup>.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утверждённых представительным органом местного самоуправления (Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г №90; в редакции Решения от 10.08.2021 г. №1166).

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ЦЗ – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1781-ПЗУ.Т	Лист
							4



№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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
- 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:  
 средне этажной 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 одной продольной стороны для проектируемого здания.
- ширина проездов не менее 4,2 м. (СП 4.13130.2013 п.8.6), по проекту 5,0-6,0 м;

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

					1781-ПЗУ.Т	Лист
						5

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 5-8 м. (СП 4.13130.2013 п.8.8), по проекту 5,0 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)

Расчет коэффициента плотности застройки выполнен согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1 на весь планировочный элемент, квартал, ограниченный красными линиями улиц: Западный бульвар, Горького, Автозаводская, Достоевского площадью  $S= 39\ 533,52\ \text{м}^2$ .

На данный момент существующая Застройка, с учетом проектируемого жилого дома, в границах квартала составит:

- по ул. Автозаводской:

Здание № 23 (2 этажа) административное	S=1717,30 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 18 (2 этажа)	S=678,0 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 20 (2 этажа)	S=1112,97 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 23а (2 этажа)	S=1185,90 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 25 (2 этажа)	S=1209,85 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 27 (2 этажа)	S=554,76 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 29 (2 этажа)	S=783,23 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом № 29а (2 этажа)	S=558,96 м <sup>2</sup> ;
Здание № 31/5 (3 этажа) административное	S=2051,80 м <sup>2</sup> ;

- площадь Горького

Жилой Дом № 7 (2 этажа)	S=735,20 м <sup>2</sup> ;
Здание (3 этажа) лаборатория	S=972,50 м <sup>2</sup> ; (демонтаж)
Жилой Дом № 11 (4 этажа)	S=1754,00 м <sup>2</sup> ;
Жилой Дом проектируемый (9 этажей)	<del>S=12452,00 м<sup>2</sup>;</del> <del>S=12470,00 м<sup>2</sup>;</del> <b>S=12530,00 м<sup>2</sup>;</b>

- Западный Бульвар

Жилой Дом № 18 (4 этажа)	S=1364,00 м <sup>2</sup> ;
--------------------------	----------------------------

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
5		зам			08.22
3		зам			12.22

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

1781-ПЗУ.Т

Лист

6

Жилой Дом № 16 (4 этажа) S=1758,00 м<sup>2</sup>;  
 Жилой Дом № 16а (4 этажа) S=2528,40 м<sup>2</sup>;  
 Жилой Дом № 18а (5 этажей) S=3431,00 м<sup>2</sup>;  
 • по ул. Достоевского  
 Жилой Дом № 24 (5 этажей) S=2310,10 м<sup>2</sup>;  
 Здание № 22 (2 этажа) женская консультация S=907,30 м<sup>2</sup>;  
 Здание склада при женской консультации S=57,80 м<sup>2</sup>;

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

Общая площадь всех зданий – ~~37 160,77 м<sup>2</sup>~~  
~~37 110,77 м<sup>2</sup>~~  
**37 170,77 м<sup>2</sup>**

Расчетный коэффициент плотности застройки составляет:

~~37 160,77 м<sup>2</sup>: 39 533,52 м<sup>2</sup>=0,94~~

~~37 110,77 м<sup>2</sup>: 39 533,52 м<sup>2</sup>=0,94~~

**37 170,77 м<sup>2</sup>: 39 533,52 м<sup>2</sup>=0,94**

г). Технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
		Участка	Примыкание к существующей дорожной сети
Площадь участка	м <sup>2</sup>	3 919,00 (100%)	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	<del>1 252,00 (32%)</del>	
		<del>1 247,00 (32%)</del> <b>1 253,00 (32%)</b>	
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	<del>1812,20 (46%)</del>	112,00
		<del>1782,40 (45%)</del> <b>1 783,40 (45%)</b>	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
6		зам		<i>Селева</i>	02.23
5		зам		<i>Селева</i>	12.22

1781-ПЗУ.Т

Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	854,80 (22%) 889,60 (23%) 882,60 (23%)	
Коэффициент застройки в границах участка		0,32	
Коэффициент плотности застройки (согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1)		0,94	

**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.**

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

-Задание на проектирование;

-Инженерно-геологические изыскания для обоснования объекта: «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, пл. Горького, земельный участок №73:24:030302:1428» в декабре-январе 2021-2022 г. Исполнитель: УФ ООО «Изыскатель».

Рельеф площадки ровный, искусственно спланированный.

Территория участка не свободна от застройки.

В контуре проектируемого здания находится ветхое двухэтажное нежилое кирпичное здание, подлежащее сносу.

Вдоль участка проходят многочисленные подземные и наземные коммуникации: водопровод, канализация, теплотрасса, газовая линия, а также линии ЭП.

Уклон поверхности участка в направлении с севера на юг.

Абсолютные отметки дневной поверхности участка 106,15-106,73.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

					1781-ПЗУ.Т	Лист
						8

эрозии почвы, минимального объема 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. Объем 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, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно- геологические условия участка.

#### **е). описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 107,45 в осях 1-2 и 107,75 в осях 3-4;

Угловые отметки здания от 106,32 до 106,90 м.; отметки проезда колеблются от 106,10-106,65 м.

Отметки каждого уровня или участка определены из условий:  
натурных 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 ливневую 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 светоклиматического режима и

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома так и для окружающей застройки.

Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадки для отдыха, спортивной площадки, детской игровой площадки и площадка для раздельного накопления отходов, 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».

Проезд запроектирован двухполосный, шириной 6,0 м., тротуары шириной 1,50-2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Согласно ГОСТ 17608-2017 (п.4.2.3) Плиты подразделяют на группы в зависимости от эксплуатационных нагрузок и воздействий.

Проектируемые покрытия тротуаров и отмостки относятся к Группе А: тротуары улиц местного значения, пешеходные и садово-парковые дорожки, газоны, придомовые территории частных строений (без заезда легкового и грузового автотранспорта), эксплуатируемые кровли зданий и сооружений.

Согласно ГОСТ 17608-2017 (таблица 1; группа А)

Плиты бетонные тротуарные:

- класс прочности на сжатие В 22,5
- класс прочности на растяжение  $B_{тб}$  3.2
- марка по истираемости G3
- минимальная толщина изделий не менее 40 мм

Согласно ГОСТ 17608-2017 (таблица А.1) марка плит 7К.6 размером (750x750 мм) толщиной 60 мм.

Толщина плит для разворотной площадки -80 мм.

Относится к группе В;

- класс прочности на сжатие В30
- марка по истираемости G1

Расчёт стоянок:

Количество квартир многоквартирного жилого дома – 143.

Норматив обеспеченности парковочными местами многоэтажной

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

жилой застройки – 0,27 на 1 квартиру.

$143 \text{ квартир} \times 0,27 = 39 \text{ легковых автомобилей.}$

На территории многоквартирного жилого дома расположено 39 м/мест, в том числе 4 м/мест для МГН.

Согласно СП 42.13330.2016.(п.7.5) Площадка для отдыха взрослых и спортивная площадка запроектированы на расстоянии не менее 10,0 м., детская площадка, запроектирована на расстоянии не менее 12,0 м., в шаговой доступности. Проектом предусмотрено нормативное количество площадок.

Расчет площадок произведен по СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений " Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Пункт 7.5.

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать 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 должны определяться 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 (микрорайона) жилой зоны.

Согласно СП 42.1333.2016 пункт 7.5 примечание2: Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, при застройке зданиями девять этажей и выше;

В проекте площадь участка составляет - 3 919,0 м<sup>2</sup>. Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования, составляет 201,95 м<sup>2</sup>-это больше нормативной (по нормам 50 % от 391,90 м<sup>2</sup>=195,95 м<sup>2</sup>).

Озеленение территории предусматривает разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

Расчет количества контейнеров от жильцов дома:

В разделе 17-81-ООС.Т, согласно расчету, объем образования отходов составит 252,212 м<sup>3</sup> в год.

$252,212 \text{ м}^3 \times 1000 \text{ л} = 252\,212 \text{ л.} : 365 \text{ дней} = 691 \text{ л. в день.}$

На жилой дом по расчету требуется 1 контейнер, в проекте принято 3 контейнера.

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

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Один контейнер объемом на 800 л. (См. раздел 17-81-ПЗУ лист 1)

Сбор мусора от проектируемого жилого дома планируется в три контейнера для отдельного сбора мусора, установленных на площадке, на территории строящегося дома, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для г. Ульяновска схеме.

Проектом предусмотрено устройство контейнерной площадки с южной стороны участка. Радиус доступности площадки составляет не более 100 м.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 (пункт 4)

Площадка для отдельного накопления отходов расположена на расстоянии не менее 8,0 м. до многоквартирного жилого дома.

Площадка для отдельного накопления отходов предусмотрена с твердым покрытием, имеет подъездные пути. Размеры площадки превышает на 1,0 м во все стороны площадь основания контейнеров. Контейнерная площадка имеет ограждение и навес.

Проектируемая контейнерная площадка принята по каталогу малых форм "ПИКС". Площадка имеет асфальтобетонное, бесшовное покрытие, металлическое ограждение с габаритами 4,20 x 1,20 м. высотой 1,60 м. и навесом.

Конструкции дорожной одежды приняты согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*. Толщины конструктивных слоёв приняты для дорожно-климатической зоны III1, 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.

Проезд запроектирован шириной 6,0 м., радиус примыканий проезда 6,0 м.

Тротуары запроектированы с плиточным покрытием из плит бетонных тротуарных F200 по ГОСТ 17608-2017, ширина тротуаров 1,50-2,0 м.

Площадки для отдыха взрослых, детская и спортивная площадки запроектированы с резиновым покрытием из резиновых гранул.

Отмостка зданий принята с плиточным покрытием по бетонному основанию, из плит бетонных тротуарных F200 по ГОСТ 17608-2017,

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1781-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1781-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1781-ПЗУ.Т	Лист



ширина отмотки принята 1,0 м.

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

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

Въезд на территорию дома выполнен с пл. Горького.

Проезд запроектирован двухполосный 6,0 м., с твёрдым покрытием и обеспечивает:

- 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;

С западной стороны здания, проезд специального транспорта и гостевая парковка автомобилей осуществляется по бетонной газонной решетке, проезд однополосный, ширина проезда 5,0 м.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1781-ПЗУ.Т						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				13

### Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
5		6,7						12.22
6		7						02.23
9	-	2, 6-8	-	-	14			05.23

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**1781-ПЗУ.Т**

Лист

14

# Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

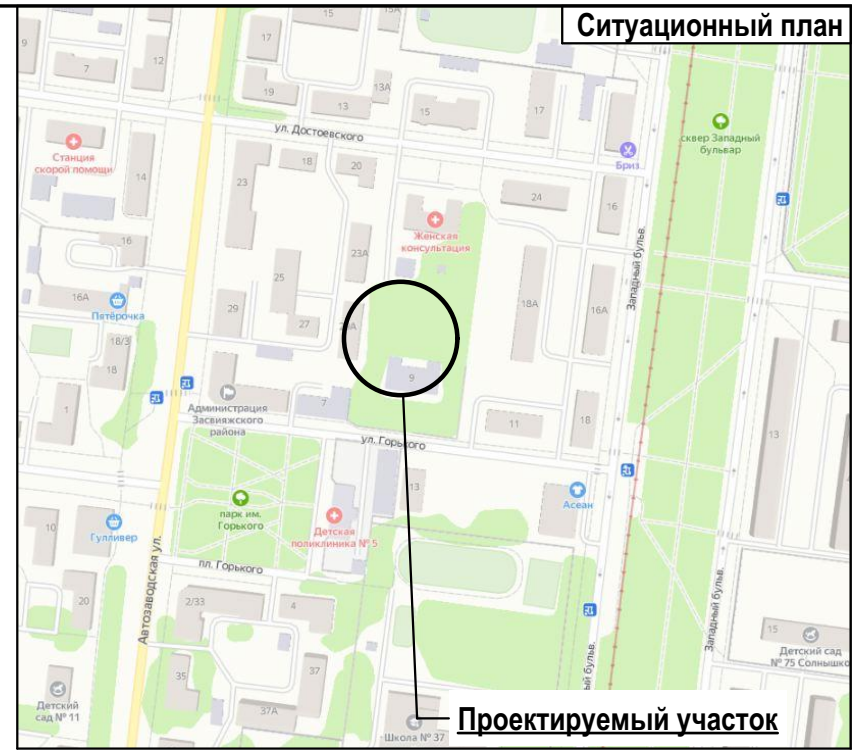
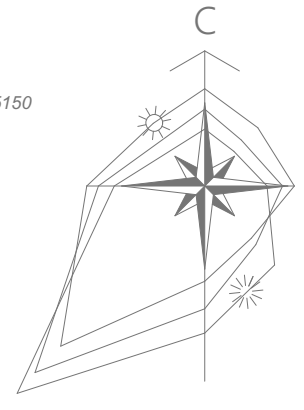


- Условные обозначения**
- Граница проектируемого жилого дома
  - Граница дополнительного благоустройства
  - Примыкание к существующей дорожной сети
  - Существующие здания и сооружения
  - Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Газон

- ПГ (существующий)**
- Детская игровая площадка; Площадка для занятия спортом (покрытие из резиновых гранул)
  - Площадка для взрослых (плиточное покрытие)
  - Тротуар с возможностью единичного проезда пожарных машин
  - Сносимые здания, сооружения
  - Парковки (не менее 5,3 м. на 2,5 м.)
  - Парковка для МГН (не менее 6,0 м. на 3,6 м.)
  - Проектируемые проезды / тротуары
  - Бетонная газонная решетка
  - Существующие проезды/ тротуары
  - Сносимые деревья

Тротуар с возможностью единичного проезда пожарных машин (разворотная площадка для пожарных машин)

охранная зона кабеля (1,0 м.)



## Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый Участок	дополнительное благоустройство Примыкание к существующей дорожной сети
1.	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3919,00 (100%)	-
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1252,00 (32%) 1253,00 (32%)	-
3.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1812,20 (46%) 1783,40 (45%)	112,00
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	854,80 (23%) 882,60 (23%)	-
5.	Коэффициент застройки	%	0,32	-

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

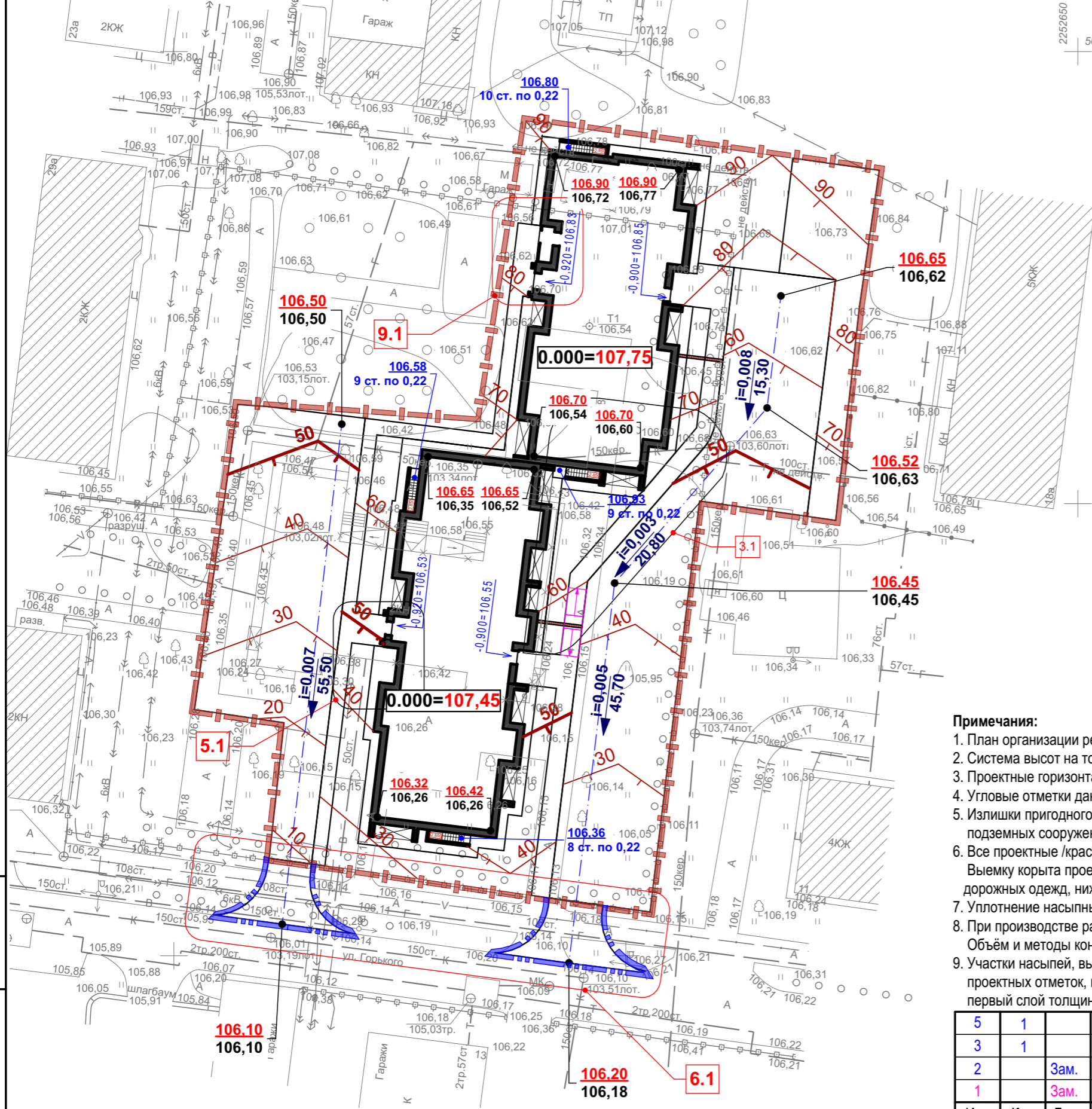
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Объем, куб.м		
			Зданий	Квартир	Застройки, кв.м		Общая площадь, кв.м.		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1.	Многоквартирный жилой дом	10	1	143	143	1252,00	1253,00	11 345,17	11 345,17	37 009,00	37 009,00
				134	134	1253,00	1253,00	11 274,20	11 274,20	37 762,70	37 762,70

УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И ТРАНСПОРТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА  
СОГЛАСОВАНО по городу Ульяновск  
подпись *Уткин М.К.*

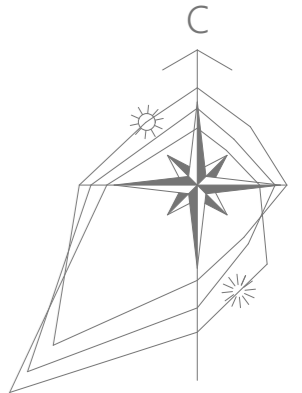
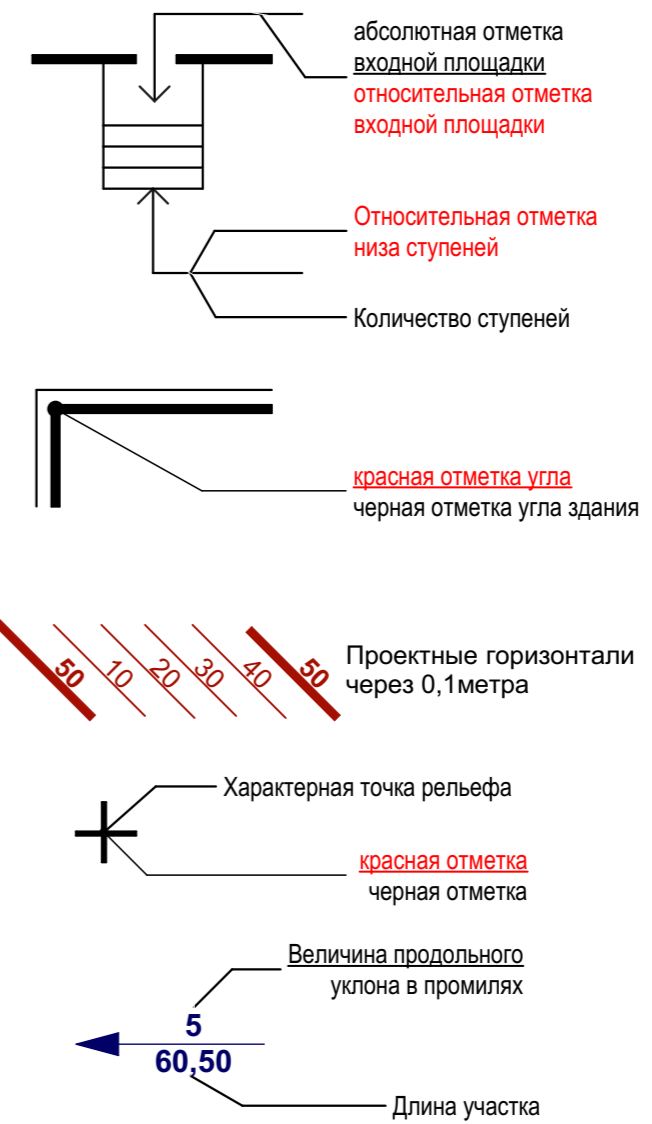
5	3			<i>М.В. Зайцев</i>	12.2022
3	1			<i>М.В. Зайцев</i>	08.2022
2		Зам.		<i>М.В. Зайцев</i>	04.2022
1		Зам.		<i>М.В. Зайцев</i>	03.2022
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
				<i>М.В. Зайцев</i>	
		Разработал	Томская	<i>М.В. Зайцев</i>	
		ГАП	Баженов	<i>М.В. Зайцев</i>	
9	3			<i>М.В. Зайцев</i>	05.2023
6	3			<i>М.В. Зайцев</i>	02.2023
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
				<i>М.В. Зайцев</i>	
		Н.контроль	Рязанова	<i>М.В. Зайцев</i>	
		ГИП	Давыдов	<i>М.В. Зайцев</i>	

1781-ПЗУ			
г. Ульяновск, Засвияжский район, пл. Горького, кадастровый номер з/у 73:24:030302:1428			
Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		

# План организации рельефа М 1:500



## Условные обозначения



### Примечания:

- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
- Система высот на топографической съёмке - Балтийская.
- Проектные горизонтали даны через каждые 10 см.
- Угловые отметки даны без учёта конструкций отмостки.
- Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
- 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 проекных отметок.
- Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
- При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 п.7.31.
- 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.

9	1			<i>И.И.И.</i>	05.2023
6	1			<i>И.И.И.</i>	02.2023
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата

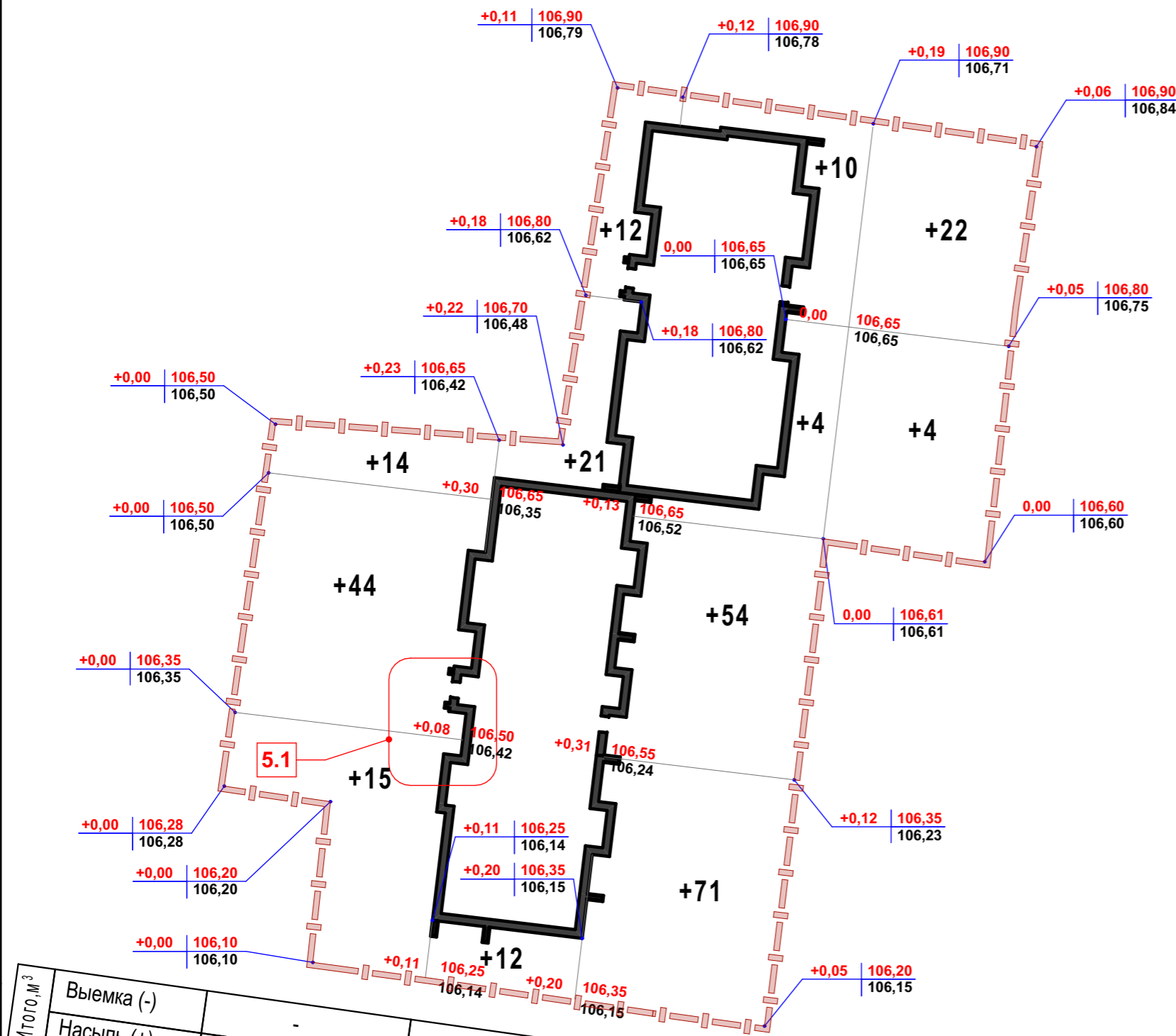
5	1			<i>И.И.И.</i>	12.2022
3	1			<i>И.И.И.</i>	08.2022
2		Зам.		<i>И.И.И.</i>	04.2022
1		Зам.		<i>И.И.И.</i>	03.2022
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Томская		<i>И.И.И.</i>	
ГАП		Баженков		<i>И.И.И.</i>	
Н.контроль		Рязанова		<i>И.И.И.</i>	
ГИП		Давыдов		<i>И.И.И.</i>	

1781-ПЗУ		Стадия	Лист	Листов
г. Ульяновск, Засвияжский район, пл.Горького, кадастровый номер з/у 73:24:030302:1428		П	2	
		Многоквартирный жилой дом		
План организации рельефа М 1:500		ООО "Ульяновскгражданпроект"		

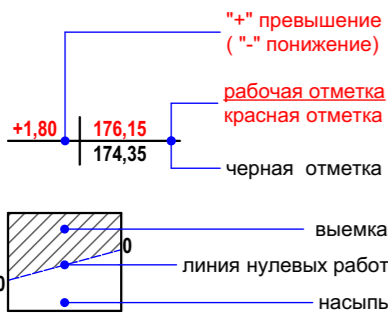
# План земляных масс М 1:500

# Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, М³			
	Проектируемый участок		Дополнительное благоустройство	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировка территории	283	-		
в том числе плодородный на участках озеленения				
2. Замена техногенного слоя на участках насыпи	1924	1924		
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		6324		
а) подземных частей зданий и сооружений		(4843)		
б) подземных сетей				
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием		(1400)		
г) открытых водоотводных сооружений				
д) на участках озеленения (h- 0,2 м.)		(81**)		
** замена грунта на плодородный				
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта 10%	221	825		
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений				
Всего пригодного грунта	2428	9073		
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	6645*			
* в карьер;				
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, и подлежащий удалению с территории (строительный мусор)				
8. Замена строительного мусора				
9. Плодородный грунт всего			81	
в том числе:				
а) используемый для озеленения (привозной h=0,2 м)		(81)		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)				
10. Итого перерабатываемого грунта:	9073	9073		



Итого, М³	Выемка (-)	Насыпь (+)	Всего, М³
	-	+ 73	-
	-	+ 45	-
	-	+ 139	-
	-	+ 26	-
	-		+ 283



**+18 (-20)** + насыпь (- выемка)

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

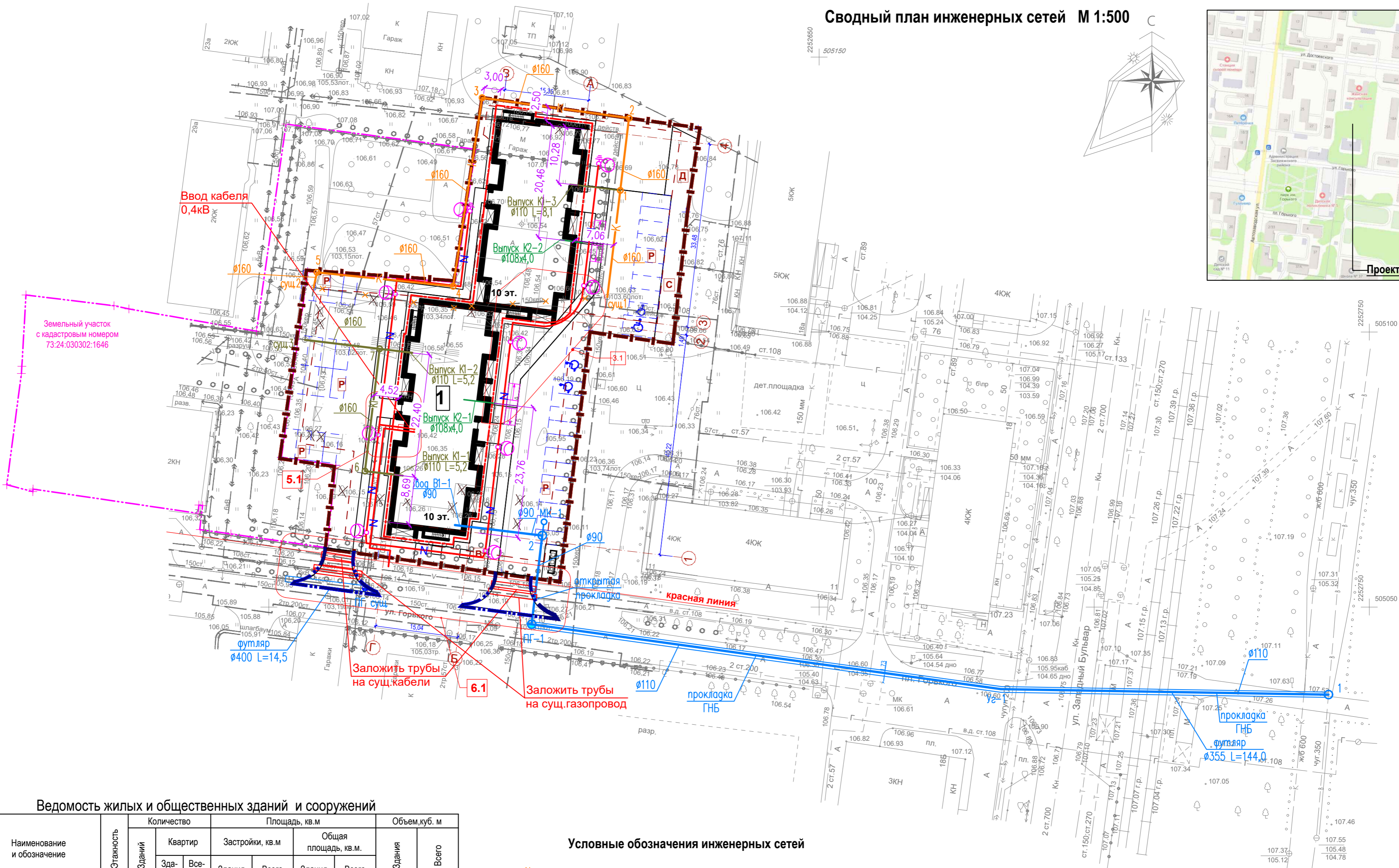
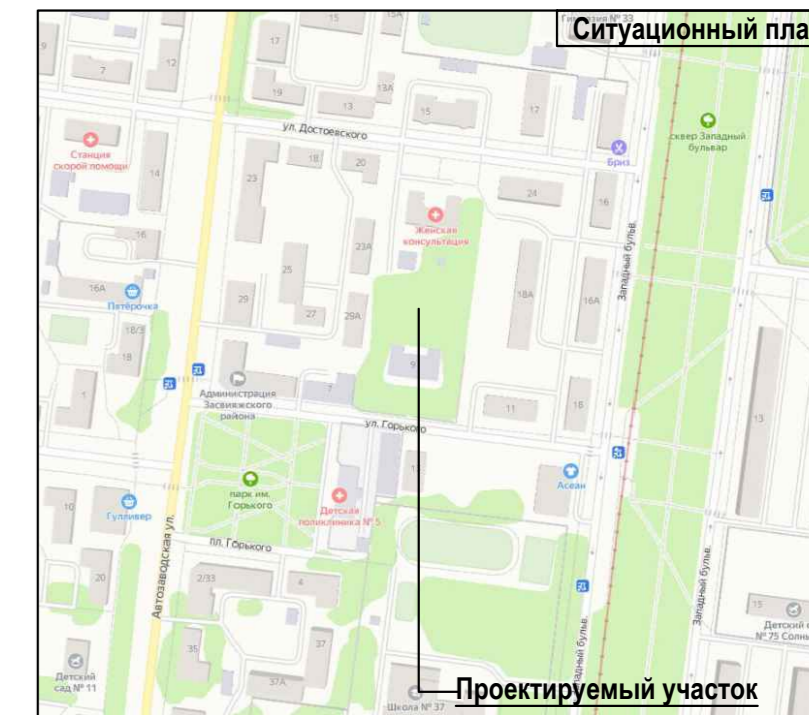
5	1				12.2022	1781-ПЗУ			
2		Зам.			04.2022	г. Ульяновск, Засвияжский район, пл.Горького, кадастровый номер 3/у 73:24:030302:1428			
1		Зам.			03.2022				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Томская						П	3	
ГАП	Баженов					План земляных масс М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"		
Н.контроль	Рязанова								
ГИП	Давыдов								

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Объем, куб. м	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1.	Многоквартирный жилой дом	10	1					

Условные обозначения инженерных сетей

- Сети электроснабжения, связи, газоснабжения выполняемые по отдельному проекту в рамках ТУ не показаны на сводном плане сетей
- ГНБ Горизонтально-направленное бурение
- Опора металлическая высотой 8м со светодиодным светильником 75Вт
- Кабель напряжением 0,4 кВ в траншее
- Кабель напряжением 0,4 кВ в трубе
- Контур заземления
- Хозяйственно-питьевой водопровод проектируемый
- Хозяйственно-противопожарный водопровод сущ.
- Бытовая канализация проектируемая
- Бытовая канализация переключиваемая
- Бытовая канализация демонтируемая
- Бытовая канализация существующая
- Ливневая канализация проектируемая

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 73.24.030302.1646
- Граница проектируемого жилого дома
- Примыкание к существующей дорожной сети
- Существующие здания и сооружения
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения

6	2				02.2023
5	1				12.2022
3	1				08.2022
1		Зам.			03.2022
Изм	Кол	Лист	Неодк	Подпись	Дата

1781-ПЗУ		
г. Ульяновск, Засвияжский район, пл.Горького, кадастровый номер з/у 73.24.030302.1428		
Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
	П	4
Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Ульяновскгражданпроект"	

8	Зам.	Лист	04.2023	Н.контроль	Рязанова
Изм	Кол.уч	Лист	Неодк	Подпись	Дата