



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

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

Г. УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, КАДАСТРОВЫЙ
НОМЕР 3/У 73:24:040303:6089

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

23-04-ПЗУ

Том 2

| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | |
| | | | Изм. | № док. | Подп. | Дата |
| | | | 1 | | Жовнер | 06.23 |
| | | | 2 | | Жовнер | 09.23 |
| | | | | | | |

2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УЛЬЯНОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

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

Г. УЛЬЯНОВСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, КАДАСТРОВЫЙ
НОМЕР 3/У 73:24:040303:6089

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

23-04-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта


Б.В. Морозов

Д.В. Давыдов


| | | | |
|------|--------|---------|-------|
| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
| 1 | | Жовнер | 06.23 |
| 2 | | Жовнер | 09.23 |
| | | | |

| | | | |
|------|--------|---------|-------|
| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
| 1 | | Жовнер | 06.23 |
| 2 | | Жовнер | 09.23 |
| | | | |

2023 г.

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 23-04-ПЗУ.С | Содержание тома. | |
| 23-04-СП | Состав проекта. | |
| 23-04-ПЗУ.Т | Текстовая часть | |
| | Введение. | |
| | а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | |
| | а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; | |
| | б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного; | |
| | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка; | |
| | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | |
| | д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; | |
| | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; | |
| | ж) описание решений по благоустройству территории; | |

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |




| | |
|-------------|--|
| Взам.инв. № | |
|-------------|--|

| | |
|--------------|--|
| Подп. и дата | |
|--------------|--|

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

23-04-ПЗУ.С

| | |
|-------------|--|
| Инв. №подл. | |
|-------------|--|

| | | |
|------------|----------|---|
| Разработал | Жовнер |  |
| Н.контр. | Рязанова |  |
| ГИП | Давыдов |  |

Содержание тома

| | | |
|---------------------------------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 2 |
| ООО «Ульяновскгражданпроект» | | |

| Обозначение | | Наименование | | | | Примечание | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|--|------|---------|------|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|------|-------|------|------|---------|------|------|
| | | з). обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения; | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Таблица регистрации изменений | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ | | Графическая часть | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ лист 1 | | Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 | | | | Изм1, изм 2 (зам) | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ лист 2 | | План организации рельефа М1:500 | | | | Изм2 (зам) | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ лист 3 | | План земляных масс М1:500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ лист 4 | | Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка | | | | Изм1 | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ лист 5 | | Сводный план инженерных сетей М1:500 | | | | Изм 2(зам) | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Изм.</td> <td style="text-align: center;">К.уч.</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">№док</td> <td style="text-align: center;">Подпись</td> <td style="text-align: center;">Дата</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | | | Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист | | | | | | | | | | | | | | |
| 23-04-ПЗУ.С | | | | | | 2 | | | | | | | | | | | | | | |

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

Введение.

Проектная документация на проектирование объекта: "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №11" по адресу Г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089, разработан на основании следующих документов:

1. Договора на проектные работы № 23-04;
2. Задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № RU73304000-644 от 10.09.2020г.

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

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

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

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

| |
|-------------|
| Согласовано |
| |
| |
| |
| |

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

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|------|--|-------|------------------------|---------------------------------|------|--------|
| 1 | | | | | 04.23 | 23-04-ПЗУ.Т | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |
| Разработал | Жовнер | | |  | | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| Н.контр. | Рязанова | | |  | | | П | 1 | 2 |
| ГИП | Давыдов | | |  | | | ООО «Ульяновскгражданпроект» | | |

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

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

Участок застройки 10-ти этажного 158-квартирного жилого дома №11 расположен по адресу Г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089

Площадь земельного участка составляет 5 620,0 м².

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

Вокруг проектируемого жилого здания Б-11 расположены: с севера дом Б-10 (строящийся), с востока дом Б-9 (строящийся).

| | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|---------------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подп. и дата |
| | | | | | | Инов. № подл. |

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

Основные климатические условия:

| | |
|--|-----------------------------|
| Климатический район | - II |
| Климатический подрайон | - IIВ |
| Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 | - минус 33 ⁰ С |
| Средняя месячная температура воздуха в январе | - минус 10,6 ⁰ С |
| Средняя месячная температура воздуха в июле | - плюс 20 ⁰ С |
| Снеговой район | - IV |
| Нормативное значение веса снегового покрова | - 2,0 кН/м2 |
| Ветровой район | - II |
| Нормативное значение ветрового давления | - 0,3 кПа |
| Средняя скорость ветра за зимний период | - 5 м/с |
| Гололёдный район | - II |
| Толщина стенки гололёда | - 5 мм. |

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

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

Заключение по согласованию размещения многоквартирных жилых домов №1-№12 по адресу: г.Ульяновск, Ленинский р-н, микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть) от 27.08.2015

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | 3 |

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

Посадка проектируемого здания многоквартирного жилого дома №11 выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|-------------|------|---------|------|-------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам.инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 4 |
| Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | | | |

в). Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Градостроительный план земельного участка № RU73304000-644 от 10.09.2020г.

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

Кадастровый номер земельного участка 73:24:040303:6089

Проектируемый дом с площадью территории 5 620,0 м².

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 23.07.2014 г №91).

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования |
|-------|---|
| | Основные виды разрешённого использования |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| | |

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

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| | | | | | | | 5 |

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:

среднеэтажной жилой застройки - 8;

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

иные объекты капитального строительства- 16;

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

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

На проектируемом участке отсутствуют:

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

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

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

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

| | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|------|
| 23-04-ПЗУ.Т | | | | | Лист |
| | | | | | 6 |

перпендикулярной парковке).

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

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

На данный момент существующая застройка в границах квартала составляет:

Дом Б1 (10 этажей) S=3458,70 м²;

Дом Б2 (10 этажей) S=9342,0 м² + котельная S=78,10 м²=9420,10 м²;

Дом Б3 (7-10 этажей) S=7569 м²;

Дом Б4 (7-10 этажей) S=7569 м²;

Дом Б5 (10 этажей) S=11361,60 м²;

Дом Б6 (11 этажей) S=5015,23 м²;

Дом Б7 (10 этажей) S=9244,80 м²+ котельная S=78,10 м²=9322,90 м²;

Детский сад (2 этажа) S=4120,0 м²;

Общеобразовательная Школа

(2-4 этажа) S=23 936,43 м²;

Дом Б8 (8-10 этажей) S=8896,60 м²;

Дом Б9 (8-10 этажей) S=16 549,56 м²;

Дом Б10 (10 этажей) S=10229,00 м²;

Габариты существующих зданий, взяты по исполнительной топографической съемке.

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

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

23-04-ПЗУ.Т

Лист

7

Площадь этажа проектируемого здания Б-11 (по внешним размерам зданий) составляет:

10 эт. секция - 332,72 м²

10 эт. секция - 360,40 м²

10 эт. секция - 373,46 м²

10 эт. секция - 311,59 м²

Общая площадь трех секций 1 378,17 м² (без учета входных крылец, приемков. входов в подвалы.)

Общая площадь здания Б11 с учетом технического этажа

10 эт. секция - 3 327,2 м²

10 эт. секция - 3 604,0 м²

10 эт. Секция -3 734,6 м²

10 эт. секция -3 115,9 м²

Итого: 13 781,7 м² (площадь по внешнему контуру наружных стен здания: типовой этаж+ первый этаж+ тех. этаж, без подвального этажа, входов в подвал и приемков)

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

Общая площадь всех зданий – 131229,82 м²

Расчетный коэффициент плотности застройки составляет:

131229,82 м²: 110 021,45 м²=1,19

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

| Наименование показателя | Единица измерения | Количество | |
|---------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| | | Участка | Доп-ное благ-во |
| Площадь участка жилого дома №11 | м ² | 5620,0 | |
| Площадь застройки | м ² | 1579,44 | |
| Площадь покрытий | м ² | 2 860,60 | |
| Площадь озеленения | м ² | 1180 (21%) | |

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| | | | | | | | 8 |

| | | | |
|--|--|------|--|
| Коэффициент застройки в границах участка | | 0,22 | |
| Коэффициент плотности застройки (согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1) | | 1,19 | |

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| | | | | | | | 9 |

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

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

-Задание на проектирование;

-Инженерно-геологические изыскания по объекту Многоквартирный жилой дом №11 по адресу: г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | | | | | | | | |
|------|-------|------|------|---------|------|--|--------------------|------|
| | | | | | | | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | | 10 |

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

е). описание организации рельефа вертикальной планировкой.

За отметку нуля принята абсолютная отметка 161,95 (в секции в осях 1-2) и 162,45 (в осях 3-4; 5-8; 9-10).

Угловые отметки здания 160,30 до 161,80 м.;

отметки проезда колеблются от 159,80-160,80 м.

Отметки каждого уровня или участка определены из условий: натуральных отметок земли;

примыканий к существующим и проектируемым проездам;

нормативных условий действующих документов.

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

ж). описание решений по благоустройству территории.

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

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

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

| | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | |

для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Расчёт стоянок градостроительный план земельного участка № RU 73304000-644

Количество квартир многоквартирного жилого дома - 158

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

158 квартир × 0,27 = 42 легковых автомобилей.

На территории многоквартирного жилого дома расположено 43 м/мест, в том числе 4 м/мест для МГН.

~~В том числе для нежилых помещений (офисов) предусмотрены м/места для автомобилей. Норматив обеспеченности парковочными местами на помещения общественной деятельности – 5 м/м на 100 служащих, согласно Градостроительного плана земельного участка № RU73304000-644.~~

~~По проекту 2 служащих:~~

~~— 2 служащих × 5 /100 = 0,10 м/м.~~

~~— На территории расположено 1 м/м. для офисов~~

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

Расчет всей застраиваемой территории.

Количество квартир на всю застраиваемую территорию:

Б8-96 кв.

Б9-147 кв.

Б10-119 кв.

Б11-158 кв.

96+147+119+158=520 кв.

520×0,27=140 м/м (требуемое количество стоянок)

Фактически на всей застраиваемой территории запроектировано -184 м/м

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

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

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

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

Количество жителей в проекте 331 человек:

331x0,4=132,4 м2(детские игровые площадки)

331x0,1=33,1м2 (площадки отдыха взрослого населения)

132,4+33,1=165,5 м2 (требуемая, общая площадь элементов придомовой территории). Площадь территории, занимаемая площадками общего пользования по проекту составляет 166,00 м2 - это больше нормативной.

Площадки для занятий физкультурой взрослого населения запроектированы на всю застраиваемую территорию (Б-8, Б-10; Б-11, Б-9), Б8-172 чел.

Б9-275 чел.

Б10-202 чел.

Б11-331 чел.

172+275+203+331=981 чел.

981x0,5м2=490,5 м5 (требуемая площадь площадок для занятий физкультурой)

На всей застраиваемой территории площадь площадок для занятия физкультурой составляет – 415,0 м2 (Б8-113,90 м2, Б9-69,30 м2, Б10 232,34 м2, Б-11 -площадки для занятий физкультурой) согласно п.п. 7.5 СП 42.13330.2016 спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования с пешеходной доступностью не более 800 м (спортивное ядро МБОУ «Губернаторского лицея №101 им. Ю.И. Латышева», расстояние пешеходной доступности 210 м.)

Согласно СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" расстояние от жилого дома до площадок отдыха взрослого населения должно быть 8 м., а до детских площадок 10 м., в проектируемом доме минимальное расстояние до площадок 8,00м.

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

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

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры, установленные на площадке для сбора мусора с западной стороны участка дома Б-11

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

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

23-04-ПЗУ.Т

последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для г.Ульяновска схеме. Площадка имеет подъездной путь, твердое асфальтовое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки (п.3 СанПиН 2.1.3684-21). Проектом предусмотрена контейнерная площадка для отдельного накопления отходов. Расстояние от контейнерной площадки до зданий и площадок принято не менее 8 метров, но не более 100 метров (по проекту до проектируемого жилого дома **Б-11 м. 17,90 м.**); (п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий").

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

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

На территории жилого **Б 11** предусмотрена площадка для установки 3-х контейнеров для отдельного сбора ТКО. Один контейнер объемом на 800 л. (См. раздел **23-04-ПЗУ** лист 1)

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

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

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| | | | | | | | 14 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 15 |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | | | | | | | | | | | |

производственного назначения;

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

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

Въезд на территорию дома выполнен с ул. Защитников Отечества.

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

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

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

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|---------|------|-------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 16 |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | | | |

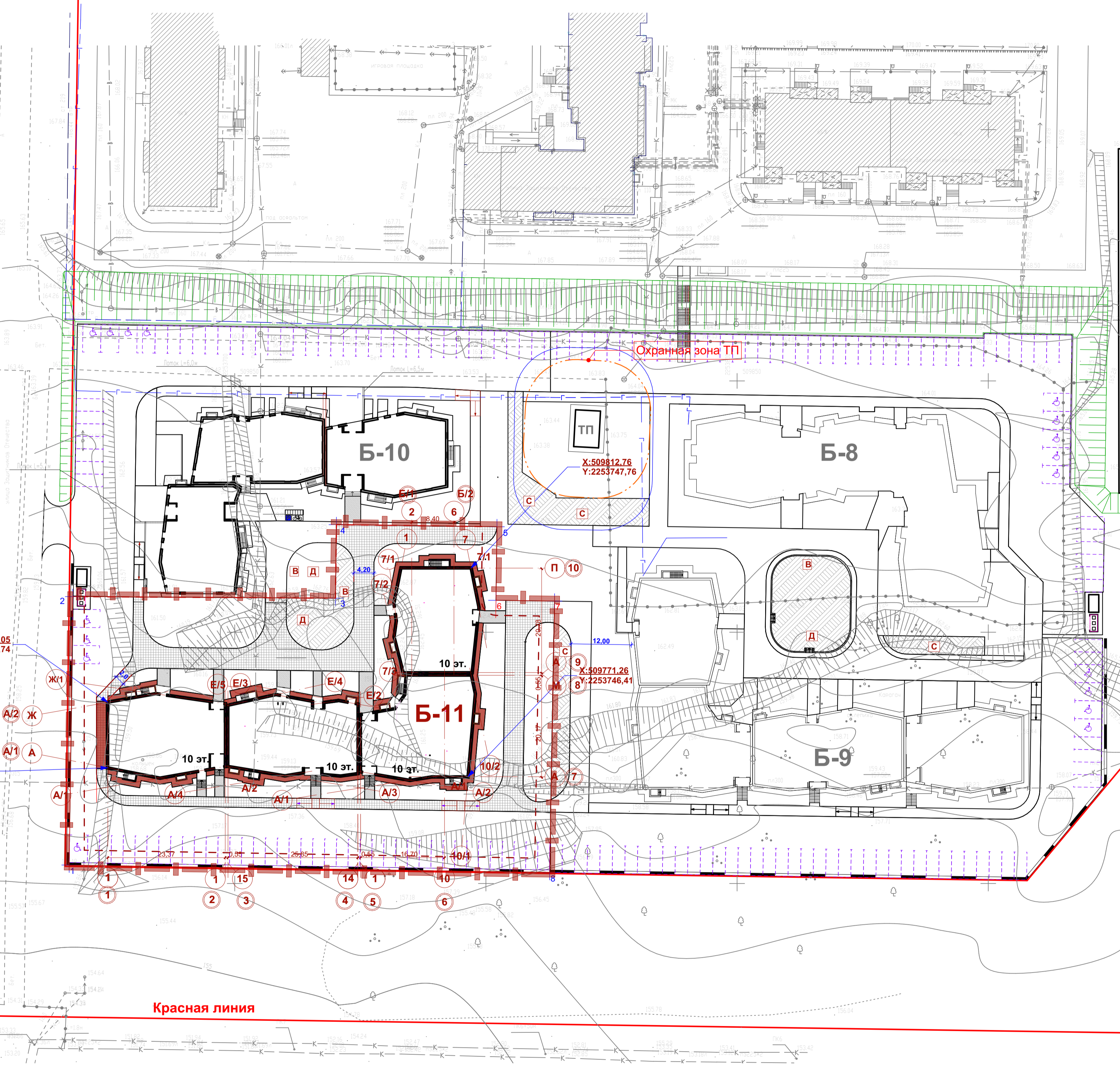
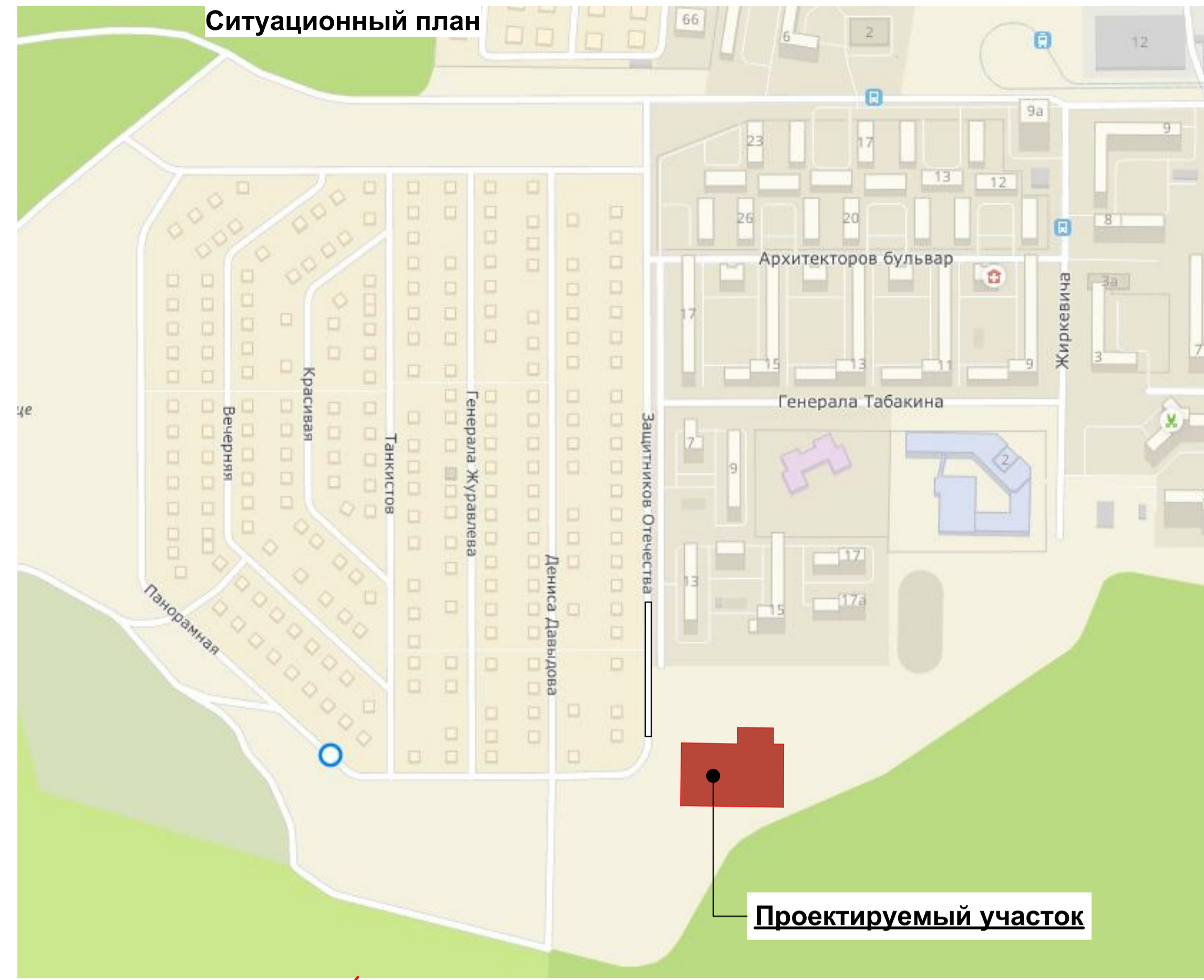
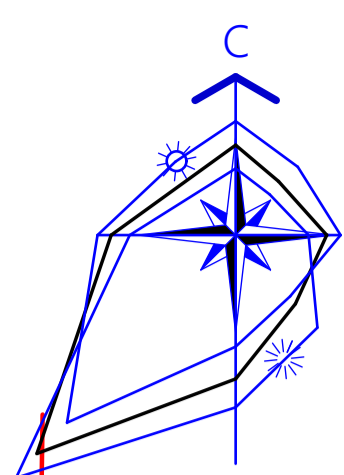
Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номер листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
|------|------------------------|------------|-------|----------------|-------------------------------|------------|-------|------|
| | измененных | замененных | новых | аннулированных | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 23-04-ПЗУ.Т | Лист |
| | | | | | | | 17 |

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Технико-экономические показатели

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество | |
|----|---|----------------|---------------|----------------|
| | | | Участка | Доп-ое благ-во |
| 1. | Площадь участка | м ² | 5 620,00 | |
| 2. | Площадь застройки | м ² | 1 579,44 | |
| 3. | Площадь покрытий | м ² | 2 860,60 | |
| 4. | Площадь озеленения | м ² | 1 180,00(21%) | |
| 5. | Коэффициент застройки | - | 0,22 | |
| 6. | Коэффициент плотности застройки (согласно СП 42.3330.016, приложение Б, табл. Б1) | - | 1,19 | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

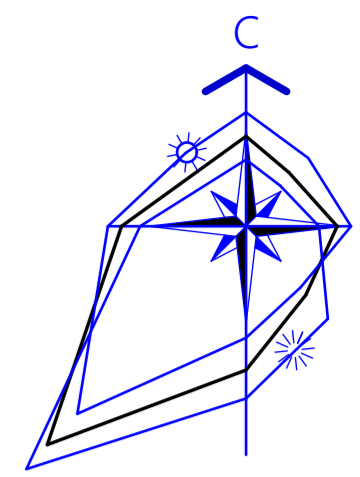
| № | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, кв.м | | Объем, м ³ | | |
|------|--|-----------|------------|---------|---------------|---------|-----------------------|----------|----------|
| | | | Здания | Квартир | Здания | Всего | Здания | Всего | |
| | | | | | | | | | Здания |
| Б-8 | Многоквартирный жилой дом (существующий) | 8-10 | 1 | | | | | | |
| Б-9 | Многоквартирный жилой дом (строящийся) | 8-10 | 1 | | | | | | |
| Б-10 | Многоквартирный жилой дом (строящийся) | 10 | 1 | | | | | | |
| Б-11 | Многоквартирный жилой дом (проектируемый) | 10 | 1 | 158 | 158 | 1579,44 | 1579,44 | 15436,30 | 15436,30 |
| ТП | Трансформаторная подстанция (существующая) | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |

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

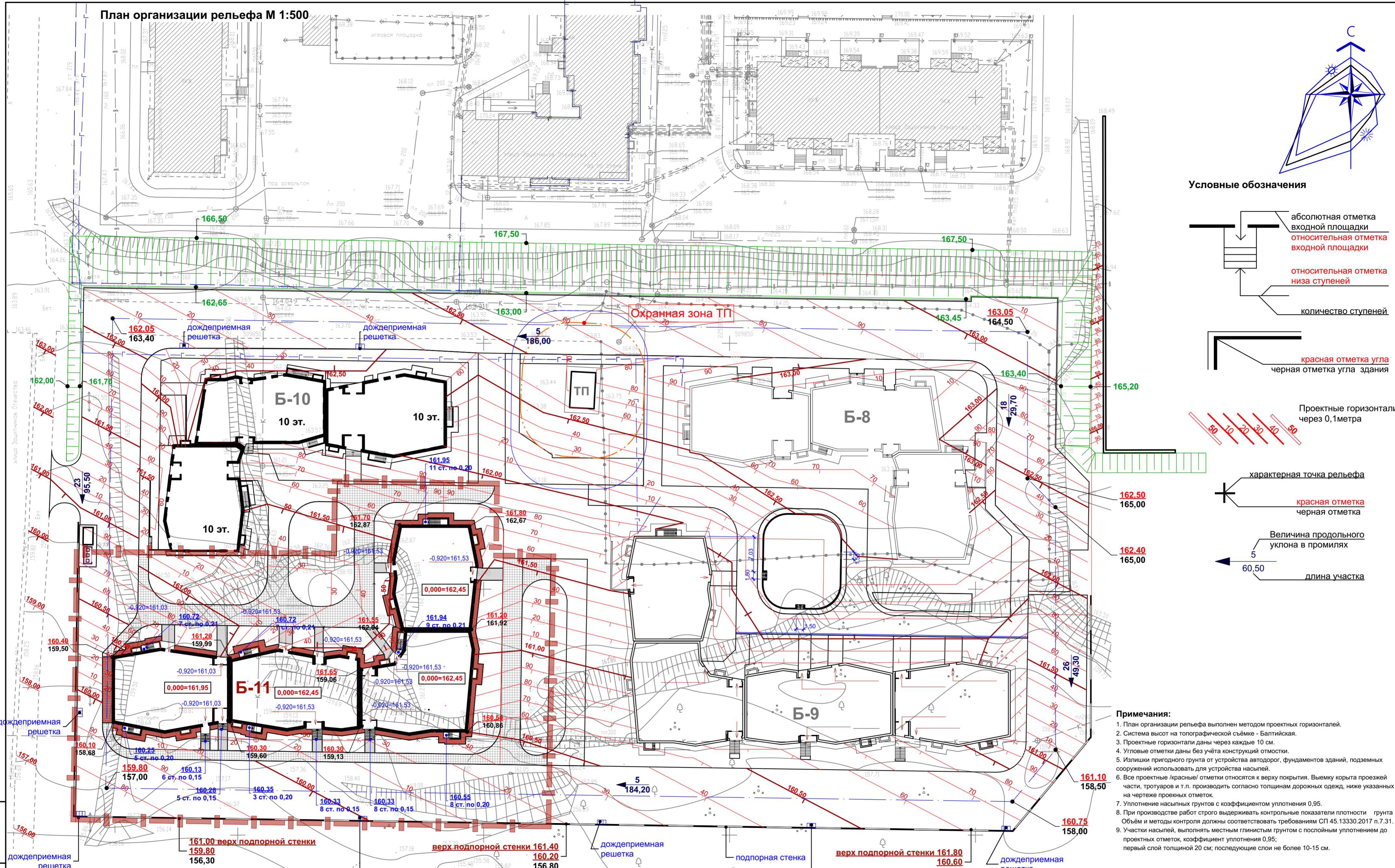
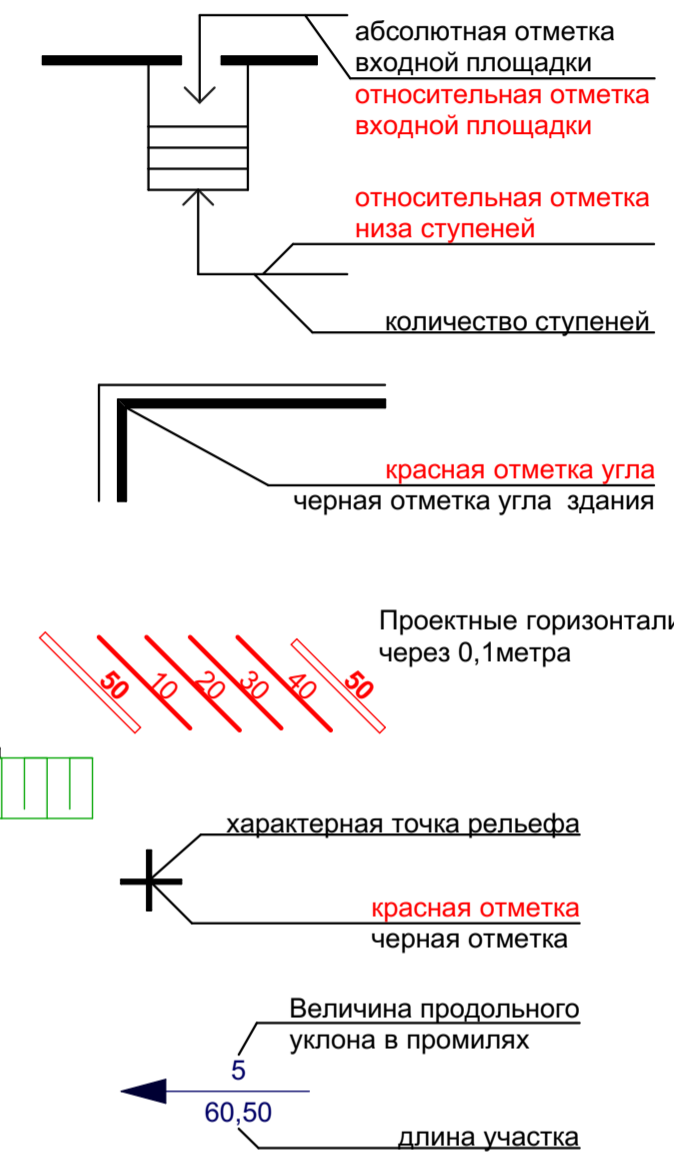
Имя, И.П.Ф., Подпись и дата, Владелец или N

| | | | | | | | |
|------------|----------|------|-------|--|--------|------|--------|
| | | | | 23-04-ПЗУ | | | |
| 2 | зам | | 09.23 | г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089 | | | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | | |
| Разработал | Жовнер | | | | | | |
| Проверил | Баженов | | | | | | |
| Н.контроль | Рязанова | | | | | | |
| ГИП | Давыдов | | | | | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом №11 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | П | 1 | |
| | | | | ООО "Ульяновскгражданпроект" | | | |

План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

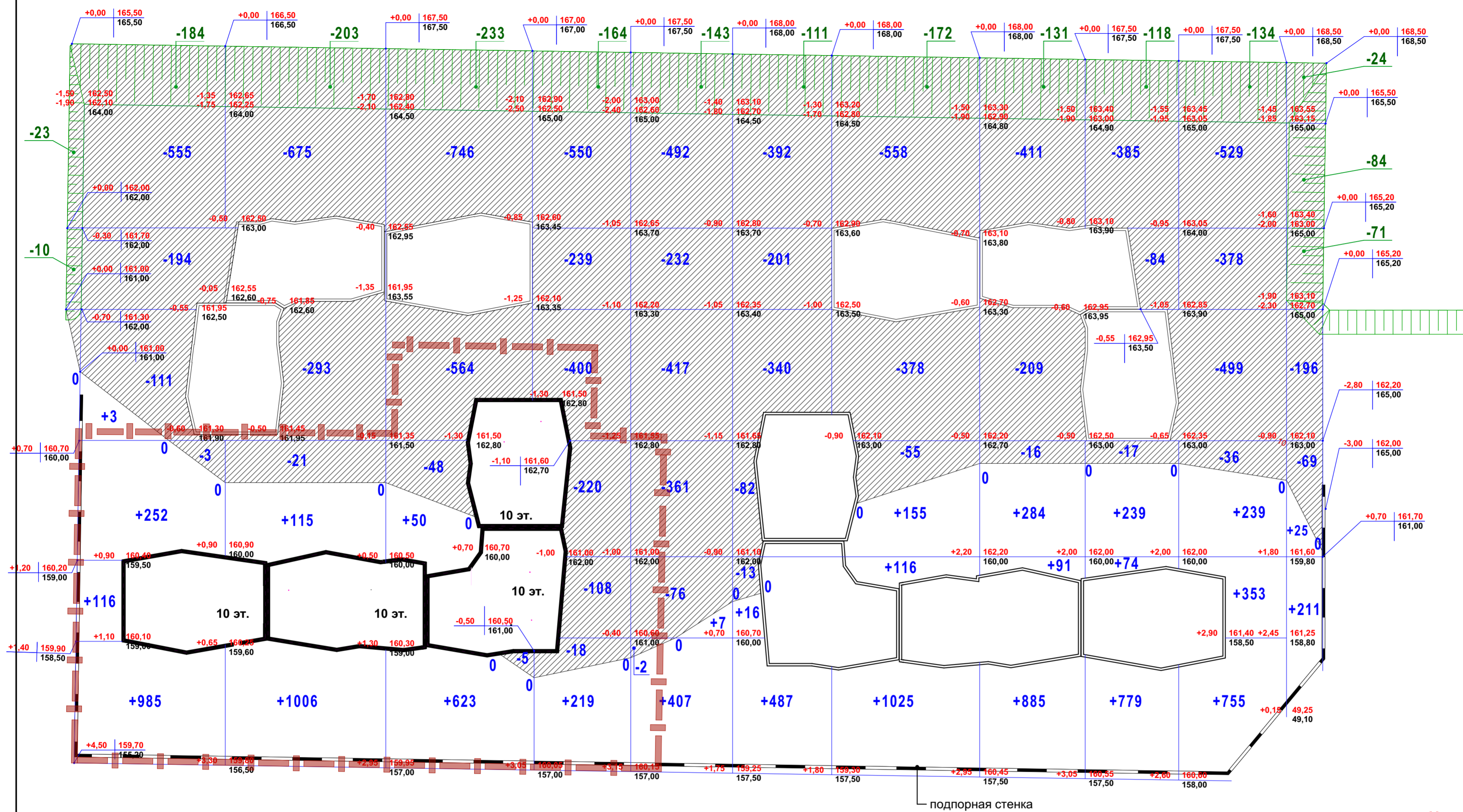


- Примечания:**
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
 - Система высот на топографической съёмке - Балтийская.
 - Проектные горизонтали даны через каждые 10 см.
 - Угловые отметки даны без учёта конструкций отмостки.
 - Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, 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.

| | | | | | | |
|------------|----------|--------------------|-------|---|------------------------------|------|
| | | | | 23-04-ПЗУ | | |
| 2 | зам | <i>[Signature]</i> | 09.23 | г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089 | | |
| Изм | Кол | Лист | Недок | Подпись | Дата | |
| Разработал | | Жовнер | | <i>[Signature]</i> | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом №11 | Стадия | Лист |
| | | | | | П | 2 |
| | | | | План организации рельефа М 1:500 | ООО "Ульяновскгражданпроект" | |
| Проверил | Баженов | | | | | |
| Н.контроль | Рязанова | | | | | |
| ГИП | Давыдов | | | | | |

План земляных масс М 1:500

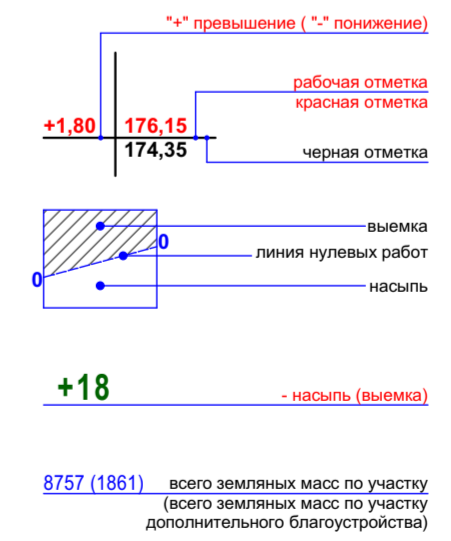


| Итого, м³ | |
|------------|------------|
| Выемка (-) | Насыпь (+) |
| -1617 | - |
| -4900 | - |
| -1409 | - |
| -2650 | +3 |
| -928 | +1359 |
| -197 | +974 |
| -25 | +7144 |
| -11 726 | +9 480 |
| Всего, м³ | |
| Выемка (-) | Насыпь (+) |
| - 964 | - |
| - 292 | 471 |
| -108 | 116 |
| -25 | 2833 |
| Всего, м³ | |
| - 1389 | + 3420 |

Ведомость баланса земляных масс

| Наименование работ и объемов грунта | Количество, М³ | | | |
|--|-------------------------|------------|------------|------------|
| | Квартал Б (Южная часть) | | Дом Б-11 | |
| | насыпь (+) | выемка (-) | насыпь (+) | выемка (-) |
| 1. Грунт планировка территории | 9 480 | 11 726 | 3420 | 1389 |
| в том числе плодородный на участках озеленения | | | 236 | |
| 2. Замена техногенного слоя на участках насыпи | | | 5005 | 6697*** |
| 3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве | | | | 7988 |
| а) подземных частей зданий и сооружений | | | | (6 532) |
| б) подземных сетей | | | | |
| в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием | | | | (1456) |
| г) открытых водоотводных сооружений | | | | |
| д) на участках озеленения | | | | (0**) |

| | | | | |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений, обратная засыпка | | | | |
| *** из отвала | | | | |
| 5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление грунта 10%) | 948 | 1 172 | 842 | 1607 |
| Всего пригодного грунта | 10 428 | 12898 | 9267 | 17 681 |
| 6. Недостаток (избыток) пригодного грунта | 2470* | | 8414 | |
| * в карьере | | | | |
| 10. Итого перерабатываемого грунта: | 12898 | 12898 | 17 681 | 17 681 |
| Плодородный грунт всего | | | 236** | |
| в том числе: | | | | |
| а) используемый для озеленения (привозной грунт h=0,2м.) | | | 236 | |
| б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель) | | | | |



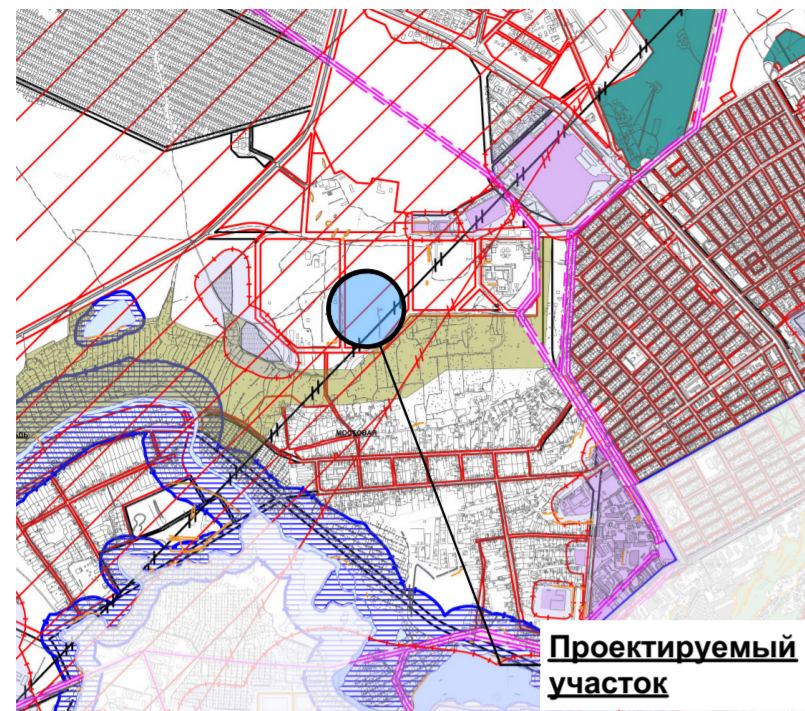
8757 (1861) всего земляных масс по участку (всего земляных масс по участку дополнительного благоустройства)

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

| | | | | | | | | | |
|------------|-----|----------|-------|---------|--|-------------------------------|------------------------------|------|--------|
| | | | | | 23-04-ПЗУ | | | | |
| | | | | | г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089 | | | | |
| Изм | Кол | Лист | Недок | Подпись | Дата | Многоквартирный жилой дом №11 | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Жовнер | | | | | П | 3 | |
| Проверил | | Баженов | | | | План земляных масс М 1:500 | ООО "Ульяновскгражданпроект" | | |
| Н.контроль | | Рязанова | | | | | | | |
| ГИП | | Давыдов | | | | | | | |

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

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

Схема природных и техногенных планировочных организаций



Инженерно-геологические условия и техногенные планировочные ограничения

Территории, благоприятные для строительства

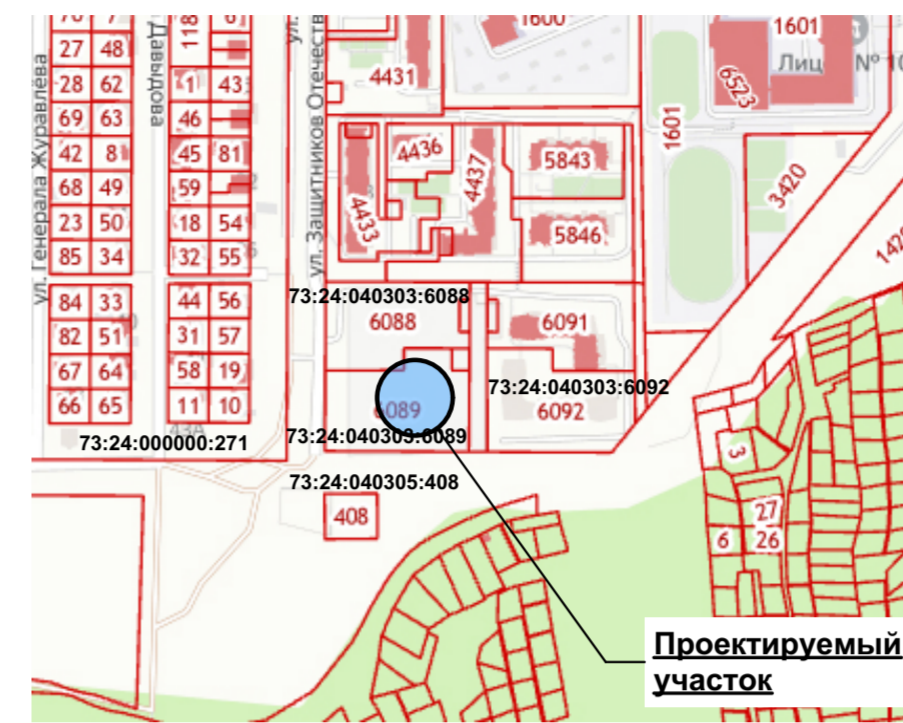
- озерно-аллювиальные равнины, сложенные плотными мелкозернистыми и пылеватыми песками с прослоями суглинков и глин и залеганием грунтовых вод на глубине более 10 м
- поверхности эоловой аккумуляции, сложенные плотными пылеватыми и мелкозернистыми песками с высокой дренирующей способностью
- водораздельные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

Территории, неблагоприятные для строительства

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

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

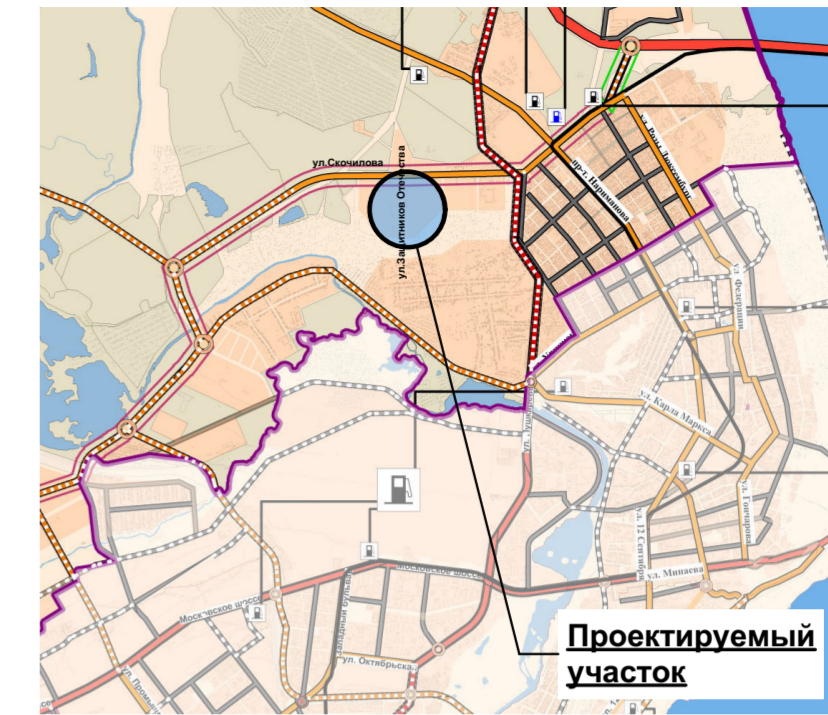
Фрагмент из кадастровой карты с указанием проектируемого участка



Примечание:
Проектируемый участок- кадастровый номер: **73:24:040303:6089** граничит:

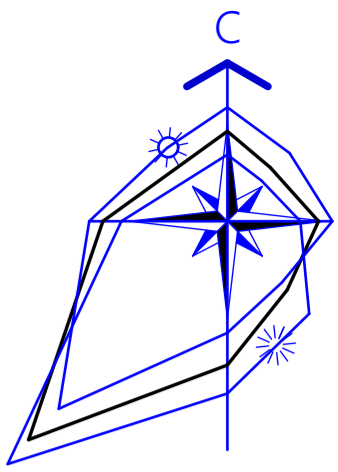
- с севера с участком кадастровый номер: **73:24:040303:6088**
- с юга с участком кадастровый номер: **73:24:040305:408**
- с восточной стороны с участком кадастровый номер: **73:24:040303:6092**
- с западной стороны с улицей Защитников Отечества и участком кадастровый номер: **73:24:000000:271**

Схема организации улично-дорожной сети



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

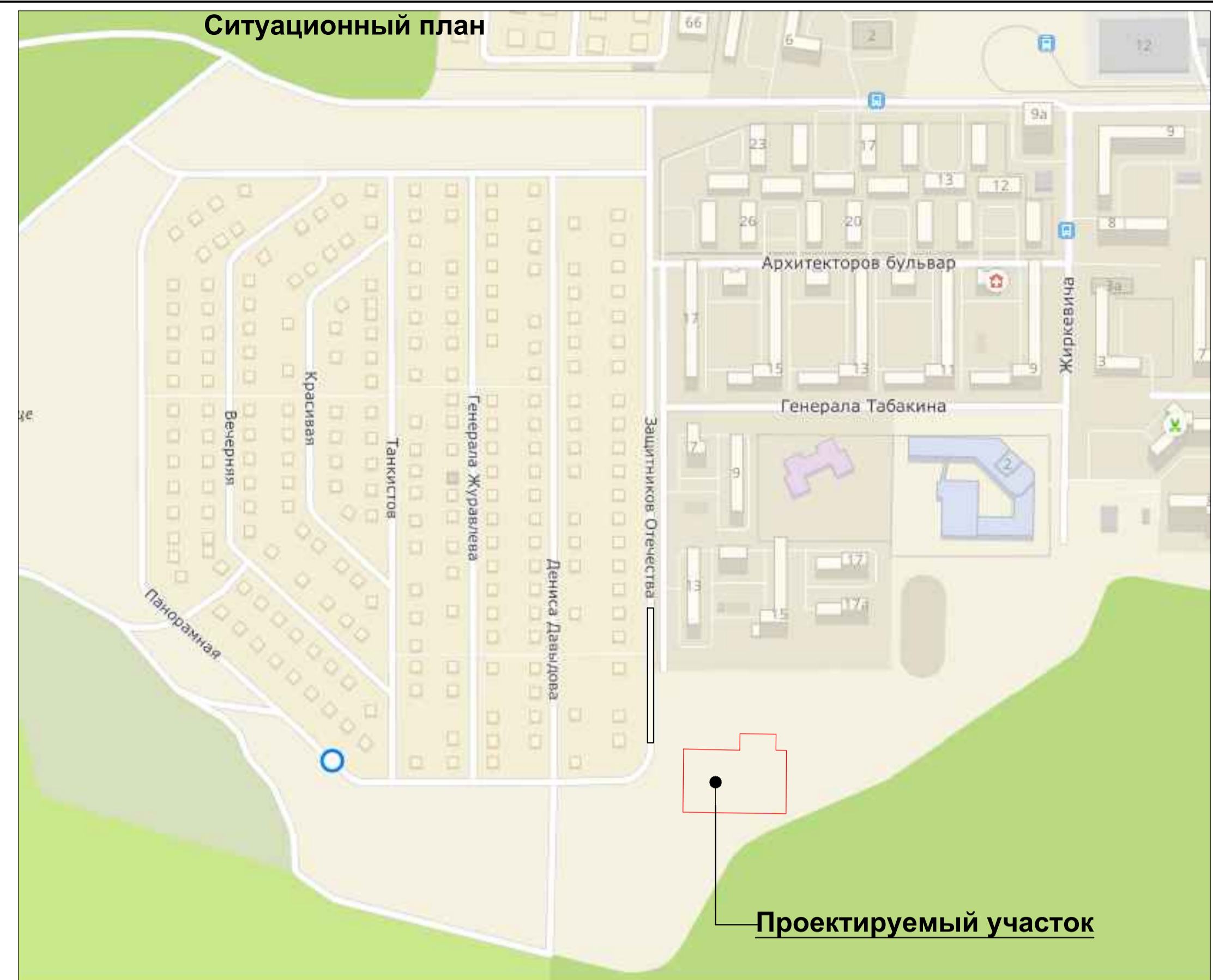
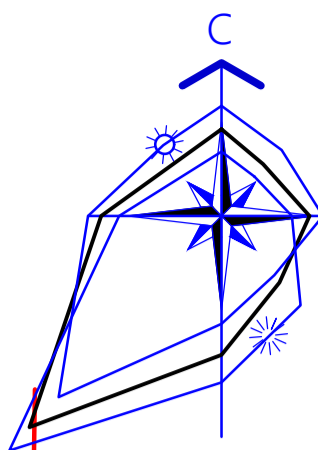
Примечание:
Внутридворовой проезд проектируемого участка примыкает к улице Защитников Отечества, которая примыкает к магистральной улице общегородского назначения регулируемого движения



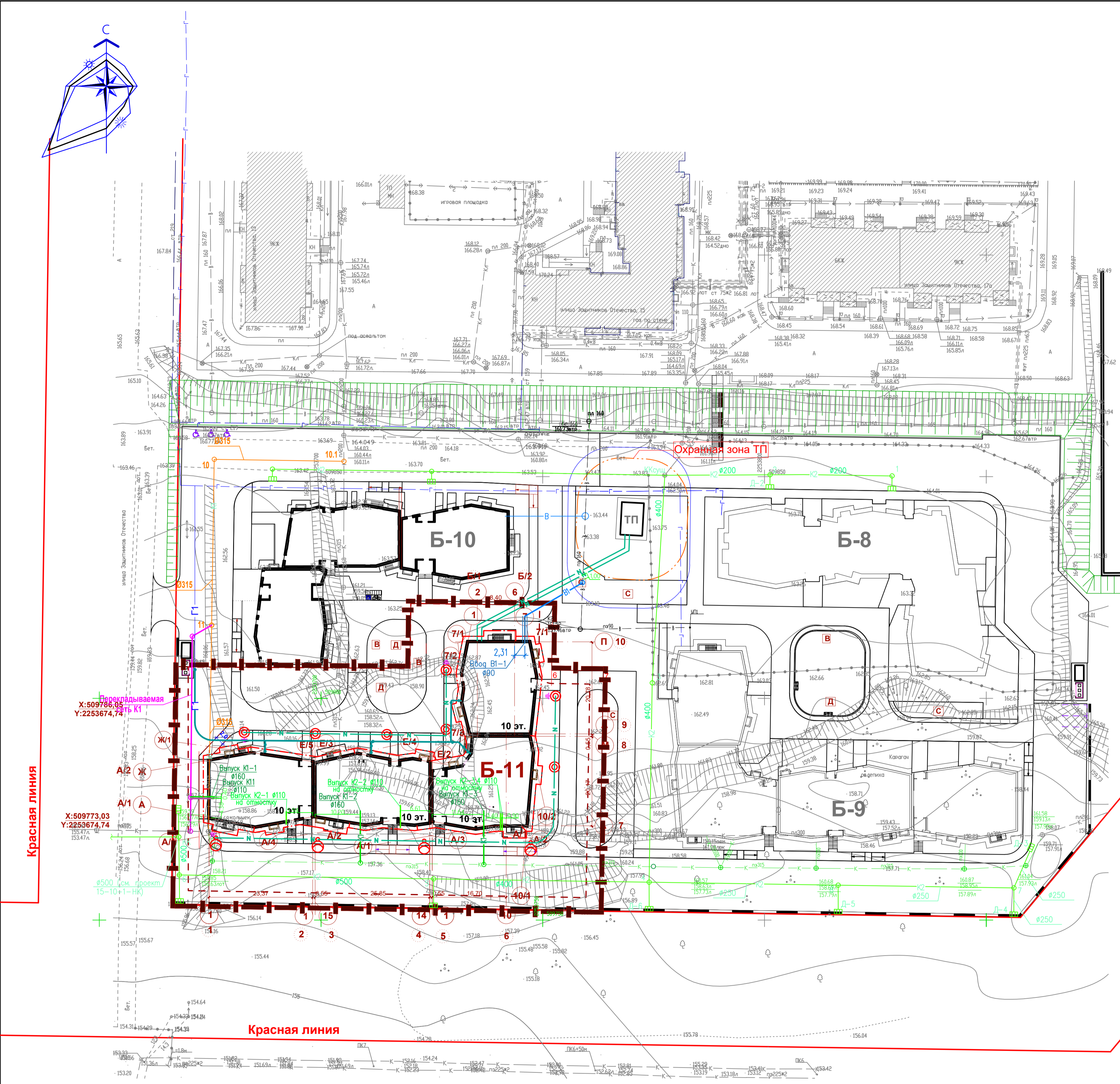
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|-------|---------|---|---|------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 23-04-AP | | | |
| 1 | зам | | | 06,23 | г.Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер з/у 73:24:040303:6089 | | | | |
| Изм | Кол | Лист | Недок | Подпись | Дата | | | | |
| Разработал | Жовнер | | | | | Многоквартирный жилой дом №11 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 4 | |
| Проверил | Баженов | | | | | Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка | ООО "Ульяновскгражданпроект" | | |
| Н.контроль | Рязанова | | | | | | | | |
| ГИП | Давыдов | | | | | | | | |

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



Проектируемый участок



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность Зданий | Количество | | Площадь, кв.м | | Объем, м³ | | |
|----------------|--|------------------|------------|-------|---------------|---------|-----------|----------|----------|
| | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | |
| Б-8 | Многоквартирный жилой дом (существующий) | 8-10 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Б-9 | Многоквартирный жилой дом (строительный) | 8-10 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Б-10 | Многоквартирный жилой дом (строительный) | 10 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Б-11 | Многоквартирный жилой дом (проектируемый) | 10 | 1 | 158 | 1579,44 | 1579,44 | 15436,30 | 15436,30 | 49 936,1 |
| ТП | Трансформаторная подстанция (существующая) | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |

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

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

Имя, И.П.Ф., Подпись, и дата, Владелец ив. N

23-04-ПЗУ

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|-----------|---------|------|--|---------------------------------|------|--------|
| Изм. | Коп | Лист | № док | Подпись | Дата | Многоквартирный жилой дом №11 | Стадия | Лист | Листов |
| 2 | | Зам. | Тормозина | 09.23 | | | | | |
| 1 | | Зам. | Давыдов | 06.23 | | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | ООО "Ульяновскгражданпроект" | | |
| Отдел ВК | Морозова | | | | | | | | |
| Отдел ОБ | Колотова | | | | | | | | |
| Отдел ЭО | Рафиков | | | | | | | | |
| Н. контроль | Рязанова | | | | | | | | |
| ГИП | Давыдов | | | | | | | | |