

Общество с ограниченной ответственностью "ЖилПроект"

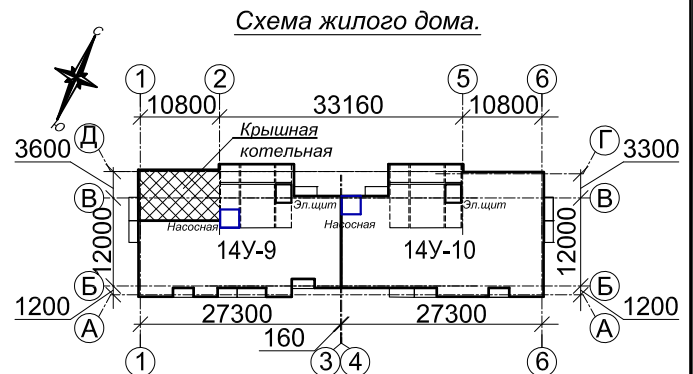
Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3»

"Многоквартирный жилой дом № 3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район"

Проектная документация

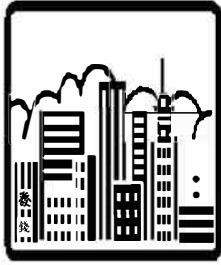
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

15/23 - ПЗУ
Том 2



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Ульяновск 2023г.



Общество с ограниченной ответственностью "ЖилПроект"

Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3»

"Многоквартирный жилой дом № 3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район"

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

15/23 - ПЗУ
Том 2

Директор

/ М.В. Михайлов/

Главный инженер проекта

/ Н.И. Илюхина/



Ульяновск 2023г.

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

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	15/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	15/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	15/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные решения.	
4.1	15/23-КР0	Конструктивные решения (ниже отм. 0,000).	
4.2	15/23-КР1	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14У-9) в осях (1-3)/(А-Д).	
4.3	15/23-КР2	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14У-10) в осях (4-6)/(А-Г).	
4.4	15/23-КР3	Узлы общестроительные.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.1.1	15/23-ИОС-ЭО	Электрооборудование.	
5.1.2	15/23-ИОС-НЭО	Наружные сети электроосвещения	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.2.1	15/23-ИОС-ВС1	Система водоснабжения. (б/с 14У-9) в осях (1-3)/(А-Д).	
5.2.2	15/23-ИОС-ВС2	Система водоснабжения. (б/с 14У-10) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.2.3	15/23-ИОС-НВС	Наружные сети системы водоснабжения.	
		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	15/23-ИОС-ВО1	Система водоотведения. (б/с 14У-9) в осях (1-3)/(А-Д)	
5.3.2	15/23-ИОС-ВО2	Система водоотведения. (б/с 14У-10) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.3.3	15/23-ИОС-НЛК	Наружные сети системы водоотведения. Ливневая канализация	
5.3.4	15/23-ИОС-НВО	Наружные сети системы водоотведения. Бытовая канализация	
		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	15/23-ИОС-ОВ1	Отопление и вентиляция. (б/с 14У-9) в осях (1-3)/(А-Д)	
5.4.2	15/23-ИОС-ОВ2	Отопление и вентиляция. (б/с 14У-10) в осях (4-6)/(А-Г).	

Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3»

15/23 -

СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Илюхина			09.23г
ГИП		Илюхина			09.23г
Н.контр.		Гимранов			09.23г

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО
"ЖилПроект"

Формат

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
15/23-ПЗУ.С	Содержание тома.	
15/23-СП	Состав проекта.	
15/23-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	1. Введение.	
	2. Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка.	
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	8. Описание решений по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	
	Таблица регистрации изменений	

Согласовано			

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

						15/23-ПЗУ.С				
	Изм.	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Патькова			11.2023		П	1	2
	Проверил									
	Н.контр.									
	ГИП		Илюхина			11.2023		ООО «ЖилПроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
15/23-ПЗУ	Графическая часть	
15/23-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 2	Разбивочный план. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 3	План организации рельефа. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 4	План земляных масс. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 6	Конструкции покрытий.	
15/23-ПЗУ лист 7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 8	План озеленения. М1:500	
15/23-ПЗУ лист 9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

						Лист
						2
15/23-ПЗУ.С						

Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнена согласно генерального плана застройки микрорайона.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 2 июля 2021 года).
2. Федеральный закон РФ ред. От 10.07.2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 14 июля 2022 года).
3. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).
4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года).
5. ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. СП 131.13330.2020 Строительная климатология;
7. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
8. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
9. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	15/23-ПЗУ.Т	Лист
							2
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Участок проектирования Многоквартирного жилого дома №3.2 (по генплану) расположен по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, в границах ул. Генерала Мельникова и Стартового проезда. Объектом проектирования является территория участка с кадастровым номером 73:19:073201:13055 (ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2022-0144) и территория благоустройства (часть смежного участка с кадастровым номером 73:19:073201:13049 для размещения парковок. Письмо №б/н от 14.11.2023г.)

Площадь объекта проектирования в ГПЗУ: 1,13356 га.

Площадь территории благоустройства за границами участка: 0,140975 га.

Градостроительный регламент установлен. В соответствии с Постановлением Администрации г. Ульяновск «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» от 10.08.2021 №1166, земельный участок расположен в территориальной зоне ЦЗ – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Вид разрешенного использования участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Назначение объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома».

Территория объекта проектирования ограничена:

- с севера – участки проектирования будущих очередей жилого комплекса;
- с востока - территория строительства дома 3,1 ;
- с юга – участок проектируемого жилого дома №2 по генплану;
- с запада – территорией открытой площадки для вождения.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

15/23-ПЗУ.Т

Участок проектирования не застроен. Рельеф участка преимущественно техногенный, местами естественный, частично занят древесной и кустарниковой растительностью. Отметки поверхности земли 105,74-108,16 м

Зеленые насаждения представлены деревьями и кустарниками разных пород. Древесно-кустарниковая растительность не подлежит сохранению. Основное покрытие: техногенный грунт. Травяной покров представлен рудеральной растительностью.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- ПВ
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 31°С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 15°С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20°С
Снеговой район	- IV
Расчётное значение веса снегового покрова	- 2,4 кПа
Ветровой район	- II
Нормативное значение ветрового давления	- 0,3 кПа
Средняя скорость ветра за зимний период	- 5 м/с
Гололёдный район	- III
Толщина стенки гололёда	- 10 мм.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						Лист
						4
15/23-ПЗУ.Т						

иных объектов» проектируемый объект не формирует санитарно-защитных зон.

.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15/23-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док		Подп.

цветников. Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Расстояние от открытых стоянок легковых автомобилей до фасадов жилых домов принято в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Разрыв от зданий до площадок для сбора ТБО составляет не менее 20 метров в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 часов в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Планировочное решение земельного участка обусловлено ориентацией здания, выполнением санитарных требований, обозначением нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Дополнительное благоустройство за границами земельного участка по ГПЗУ предполагает устройство газонного покрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	15/23-ПЗУ.Т			

5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
		Ясново 3.2 1 этап строительства	Ясново 3.1 2 этап строительства
Площадь участка по градоплану		11356,00	
Площадь участка в условных границах	м2	5116,40	6239,60
Площадь застройки	м2	967,83	979,23
Площадь покрытий	м2	2508,06	3825,68
Площадь озеленения	м2	1640,51	1434,69
Площадь дополнительного благоустройства (площадь покрытий)	м2	1445,97	44,93

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

15/23-ПЗУ.Т

Лист

10

глубины 0,3-0,8м.

Аллювиально-делювиальные средне-верхнечетвертичные отложения (a,dQII-III)-ИГЭ 2 – суглинок твердый, полутвердый, просадочный; ИГЭ 2а - суглинок твер-дый, полутвердый, непросадочный; ИГЭ 2б- суглинок тугопластичный; ИГЭ 2-суглинок мягко-текучепластичный:

ИГЭ 2 распространен повсеместно в интервале глубин 0,2-2,3м, в виде слоя мощностью 1,0-1,8м.

ИГЭ 2а распространен повсеместно, кроме № 11904 в интервале глубин 1,5-3,8м, мощностью 0,5-1,7м.

ИГЭ 2б распространен повсеместно, кроме № 11905, 11906, 11906к в интервале глубин 1,8-3,9м, в виде слоя мощностью 0,4-2,1м.

ИГЭ 2в распространен повсеместно в интервале глубин 2,5-9,7м, залегает слоем мощностью 5,3-5,8м.

Аллювиальные среднечетвертичные отложения (aQII) - ИГЭ 3б- суглинок мягко, редко текучепластичный и тугопластичный; ИГЭ 4 – песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, ИГЭ 5а- песок средnekрупный, плотный, с гравием и галькой 0,2-14%, участками 18-23%; ИГЭ 6а –песок гравелистый, плотный, с включениями гальки 5-15%, реже до 20-48%:

ИГЭ 3б вскрыт выработками №№ 11901,11904,11905,11906, 11906к в интервале глубин 11,6-18,0м, прослоями и маломощными линзами, мощностью 0,2-1,3м, общей мощностью 0,4-1,3м.

ИГЭ 4 распространен практически повсеместно, кроме № 11903, 11906, 11906к в интервале глубин 8,3-11,6м, мощностью 0,4-1,9м.

ИГЭ 5а встречен всеми выработками в интервале глубин 9,0-19,0м, мощностью 1,8-4,3м, общей мощностью 2,4-5,1м.

ИГЭ 6а распространен повсеместно в интервале глубин 11,5-20,0м, залегает мощностью 0,3-4,3, вскрытой мощностью 2,5-6,1м.

Постоянный водоносный горизонт залегает на глубинах 4,3-4,4м, абсолютные

отметки зеркала 101,47-102,14м. Амплитуда естественных сезонных колебаний может составить плюс 1,5м - минус 1,5м от зафиксированного уровня. Агрессивные свойства грунтовых вод аналогичны свойствам горизонта всего участка (см. п. 5.2 отчета). Площадка проектируемого жилого дома № 3.2 потенциально подтопляема грунтовыми водами.

На всей площадке прогнозируется формирование временного водоносного горизонта типа верховодки с поверхности до глубины 1,5-2,3м. Участок жилого дома № 3.2 потенциально подтопляет водами верховодки. Химические свойства вод верховодки будут зависеть от химсостава инфильтратов.

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			15/23-ПЗУ.Т						12
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

К специфическим грунтам на площадке относятся: просадочные грунты – суг-линки ИГЭ 2, пучинистые грунты – суглинки ИГЭ 2, 2а, 2б, 2в и органоминеральные грунты - суглинки ИГЭ 3б.

Просадочные грунты ИГЭ 2 залегают в кровле разреза в интервале 0,2-2,3м (абс. отм. подошвы слоя 104,10-105,28). При строительстве проектируемого дома на свайном фундаменте насыпные грунты будут прорезаны сваями.

Пучинистые грунты ИГЭ 2, 2а, 2б, 2в залегают в интервале от 0,2м до 9,7м. Морозное пучение может проявиться в виде сезонного пучения грунтов основания на контакте с проектируемым сооружением.

Органо-минеральные грунты ИГЭ 3б залегают в в интервале глубин 11,6-18,0м, прослоями и маломощными линзами, мощностью 0,2-1,3м, общей мощностью 0,4-1,3м. Грунты с примесью органического вещества, редко с низким содержанием органического вещества.

Потенциальная подтопляемость участка грунтовыми водами и водами верховодки. Критерии типизации территории по подтопляемости П-Б1-1,2..н.

Возможность проявления слабой (ИГЭ 2), средней (ИГЭ 2а, 2б) и сильной (ИГЭ 2в) степени морозной пучинистости грунтов.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	15/23-ПЗУ.Т	Лист
							13

45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды и далее через дождеприёмники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов от 10 до 30 промилей., тротуаров – от 5 до 20 промилей.

При устройстве основания корыта дорожных одежд и насыпи (на пучинистых грунтах в районах с глубиной промерзания более 1,5 м) нижние слои следует устраивать до наступления устойчивых отрицательных температур воздуха.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Участок в границах проектирования имеет спокойный рельеф с понижением в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 106,28 до 107,44м.

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения опорной застройки и инженерных коммуникаций, с приближением к естественному рельефу. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов, автостоянок и тротуаров соответствует действующим нормам и правилам.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м.

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

										Лист
										14
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	15/23-ПЗУ.Т				

должна составлять 0,4 кв.м на 1 человека, площадки отдыха взрослых – 0,1 кв. м на 1 человека, зеленых насаждений 3,0 кв.м на 1 человека.

Расчётная площадь придомовых площадок для жилого дома №3.2:

Площадь участка в условных границах составляет 5116,40 кв.м

Нормативная общая площадь площадок, не менее 10% площади участка $5116,40 * 0,1 = 511,64$ кв.м

Расчетная численность жителей 280 человек

Зеленые насаждения = 854 кв.м

Детские площадки = 114 кв.м

Площадки отдыха = 28 кв.м

На территории проектирования размещены придомовые площадки площадью:

Спортивные площадки – 326,0 кв.м

Детские площадки – 147,0 кв.м

Площадки отдыха – 82,0 кв.м

Для хозяйственных нужд жителей дома 3,2 (1 этап строительства) предусматривается устройство площадки для сбора ТКО в северо-восточной части участка. Жители дома 3,1 (2 этап строительства), пользуются площадкой для сбора ТКО, расположенной вдоль западной границы смежного участка жилого дома №2 по генплану. На площадках размещены мусорные контейнеры в количестве 5 штук, емкостью 1,1 куб.м. Вывоз мусора осуществляется ежедневно.

Площадь проектируемого озеленения в условных границах для дома 3,2 - 1640,51 кв.м. Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которая решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках групповой и рядовой посадкой кустарников и деревьев. Подбор

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

На территории организован односторонний проезд вдоль восточного фасада и внутри двора шириной 4,2 метра, вдоль периметра здания, автотранспорта для хозяйственных целей, спецтранспорта и пожарных машин.

Ширина пожарных проездов и расстояние от пожарного проезда до фасадов приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1). Покрытие пожарных проездов (асфальтобетон, плиточное покрытие) рассчитано на нагрузку от пожарной техники.

С восточной стороны участка организована территория для размещения парковочных мест для хранения автотранспорта.

Для движения пешеходов на территории организованы тротуары шириной не менее 2 метров, с покрытием из плитки. В целях создания комфортного доступа для маломобильных групп населения при съездах с тротуаров предусмотрены понижения бортового камня, размещены тактильные средства.

Расчет количества мест хранения автомобилей.

Расчёт стоянок выполнен в соответствии с Таблицей 2 Приложения 5 «Правил землепользования и застройки г. Ульяновска», от 2004г. с изменениями от 2021г.

Для многоэтажного жилого здания требуемое количество парковочных мест легковых автомобилей составляет 0,27 на 1 квартиру. Следует выделять 10% парковочных мест (но не менее одного места) для МГН.

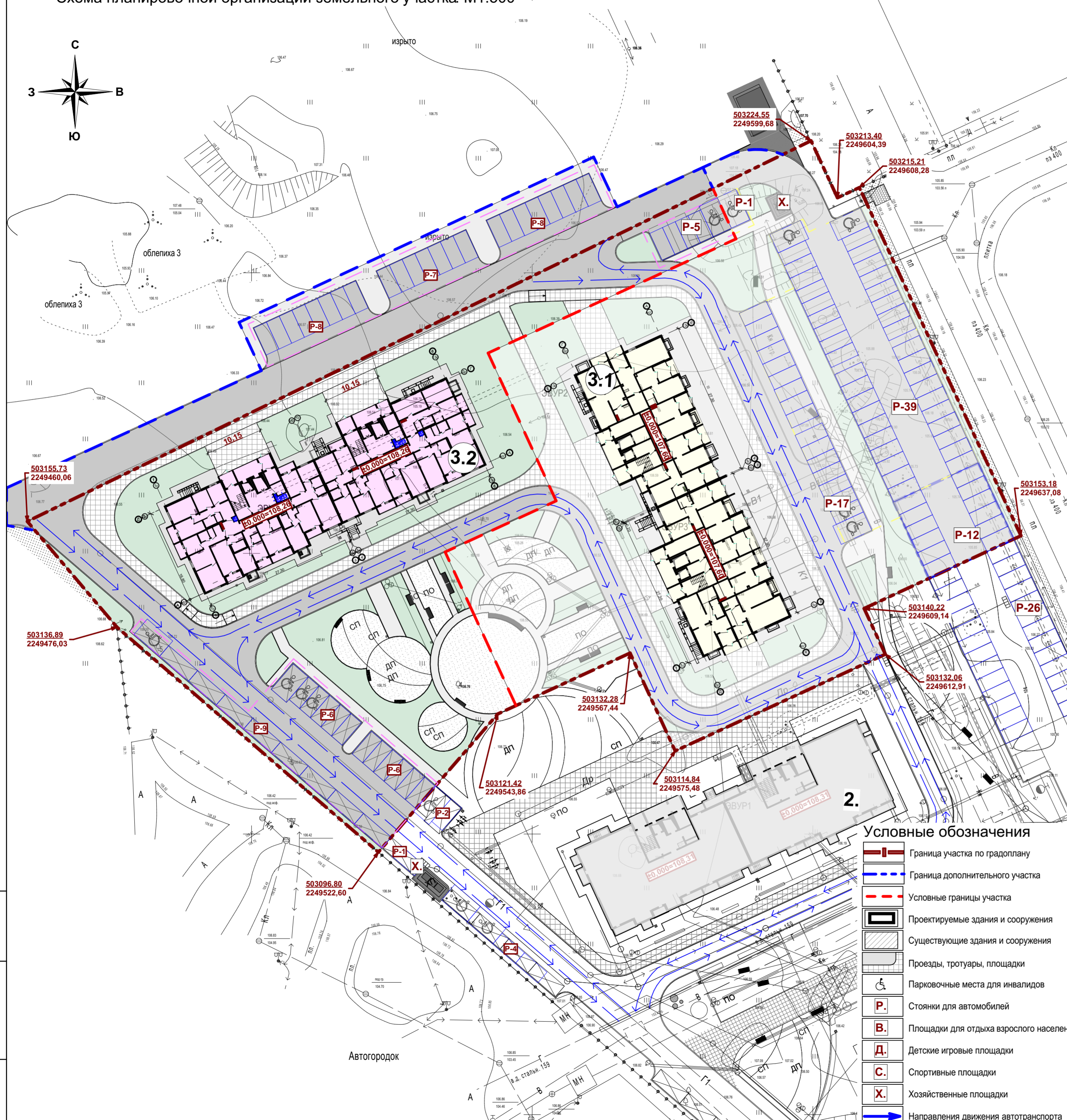
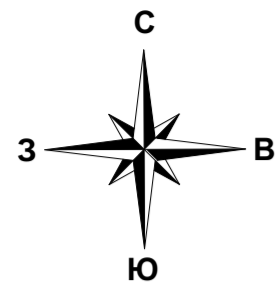
Жилой дом №3.2 (1 этап строительства)

Количество квартир – 182.

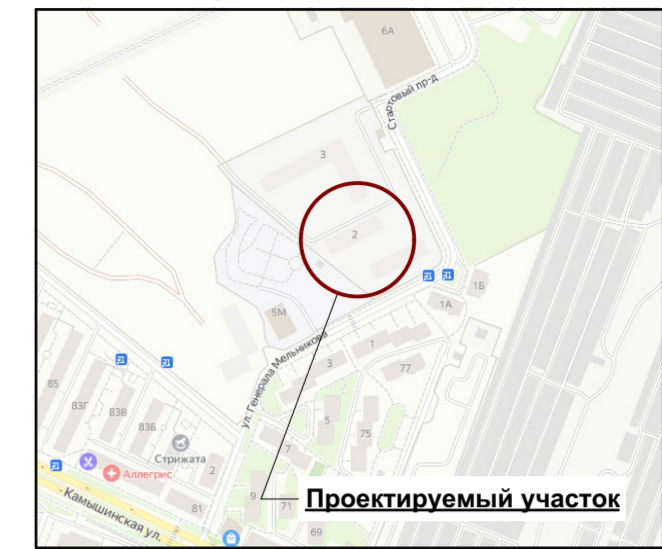
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	15/23-ПЗУ.Т	Лист
							19

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Количество	
	Ясново 3.2 1 этап строительства	Ясново 3.1 2 этап строительства
1. Площадь земельного участка общая, м²	11356,00	
2. Площадь земельного участка в условных границах, м²	5116,40	6239,60
3. Площадь застройки, м²	967,83	979,23
4. Площадь покрытий (в т.ч. отмостка), м²	2508,06	3825,68*
5. Площадь озеленения, м²	1640,51	1434,69
6. Коэффициент озеленения	0,33	0,23
7. Коэффициент плотности застройки	2,4	2,0
8. Количество этажей	16	16
9. Количество надземных этажей	15	15
10. Территориальная зона	Ц3	Ц3
11. Высота здания	48,97	49,53
13. Площадь дополнительного благоустройства	1445,97	44,93

* Подсчет проведен с учетом площади покрытий отведенной для парковочных мест для дома №2, согласно письму №218/08 от 14 августа 2023г.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м	
			Зданий	Квартир	Застройки, кв.м		Общая нормируемая, кв.м.		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
3.1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	169	979,23					
3.2	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	182	967,83					

Условные обозначения

- Граница участка по градoplanу
- Граница дополнительного участка
- Условные границы участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Направления движения автотранспорта

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

15/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район

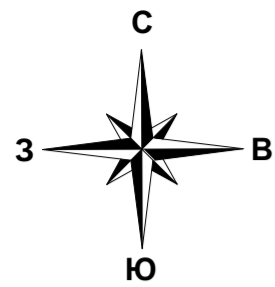
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проект.		Патькова		<i>[Signature]</i>	09.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	09.2023

Многоквартирный жилой дом.			Стадия	Лист	Листов
			П	1	

Схема планировочной организации земельного участка. ООО "ЖилПроект"

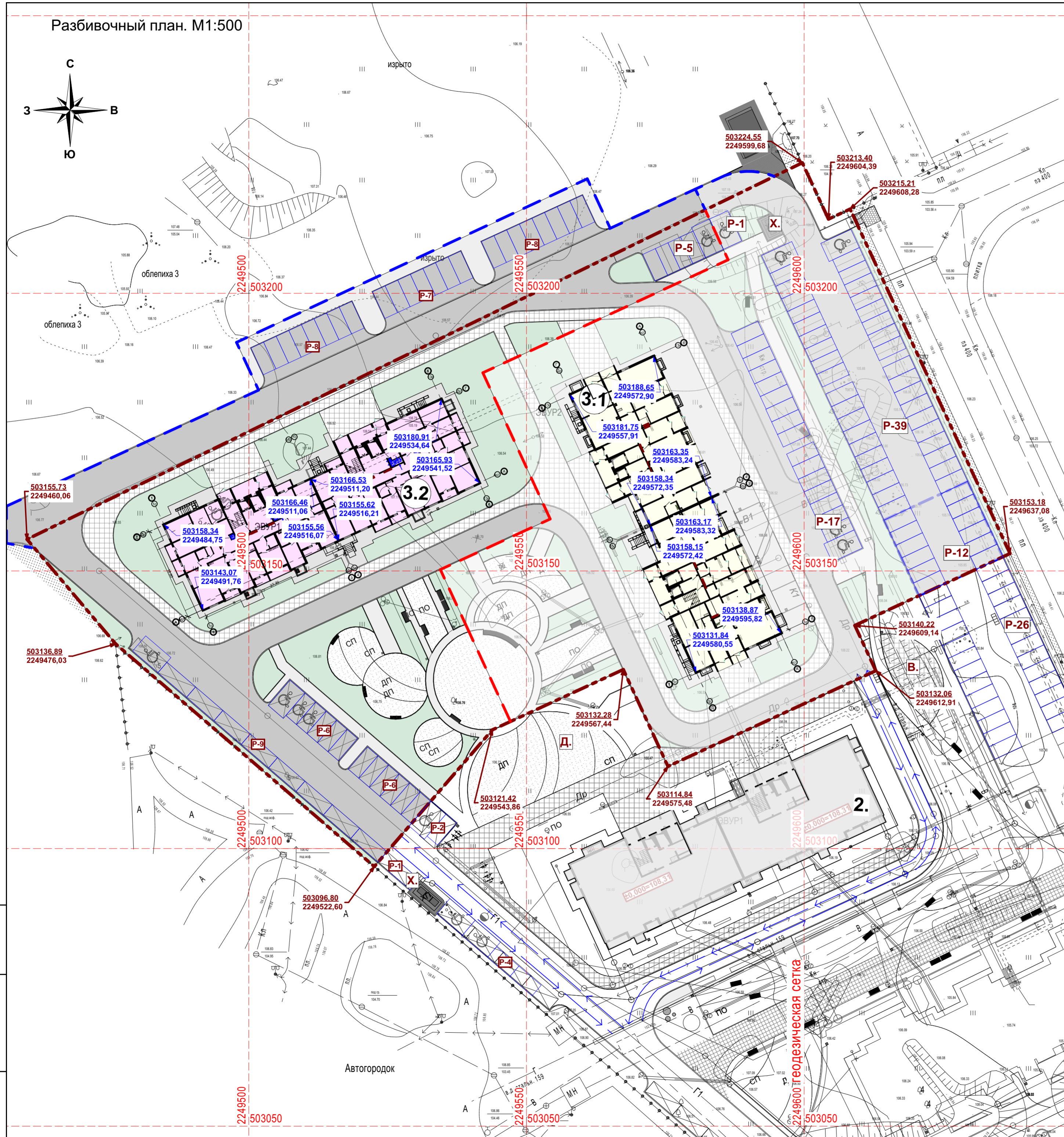
Имя, И.И. Подпись и дата. Имя, И.И. Взамен и.и. N

Разбивочный план. М1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Привязку зданий и сооружений производить по координатам геодезической сетки, разбивку территории производить от разбивочного базиса "А-Б" (стена проектируемого здания).
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
3. Класс точности разбивочных работ - 5.

Имя, № подл. / Подпись и дата / Владелец и №

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

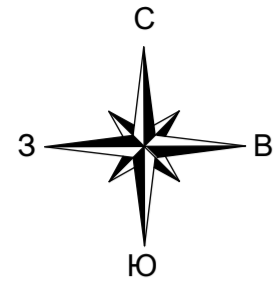
15/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	09.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	09.2023

Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Разбивочный план.		ООО "ЖилПроект"	

План организации рельефа. М1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Условные границы участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка по ГПЗУ
- граница благоустройства за пределами ГПЗУ
- проектируемые здания и сооружения
- оси здания
- перспективное строительство
- оси проездов
- бортовой камень БР 100.30.15
- дождеприемная решетка
- основная горизонталь с высотной отметкой существующего рельефа
- проектная горизонталь
- проектная отметка земли, м
существующая отметка земли, м
опорная точка
- уклон в промилле
расстояние между опорными точками, м

Имя и дата	Взамен и №
Имя и дата	Взамен и №

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

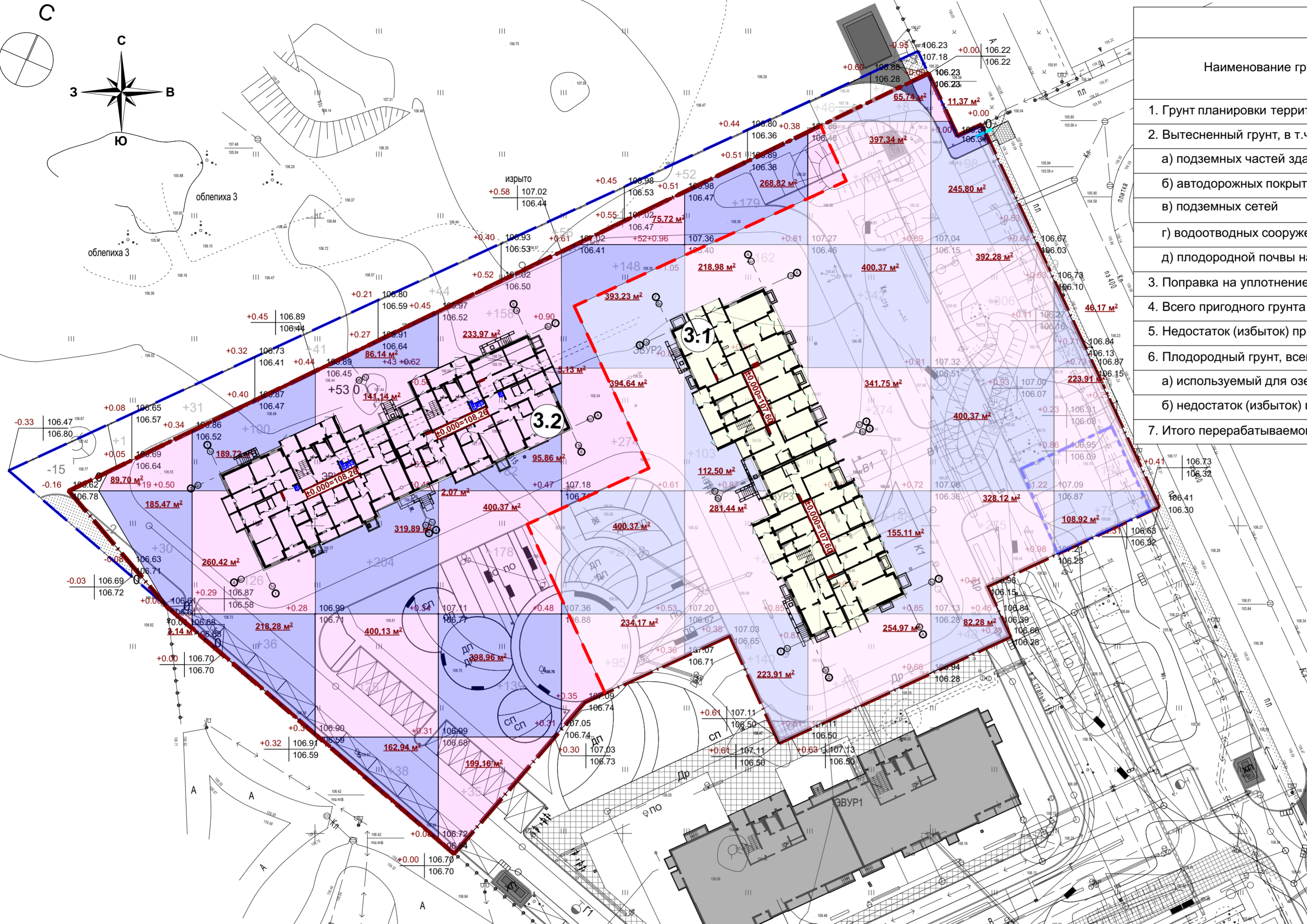
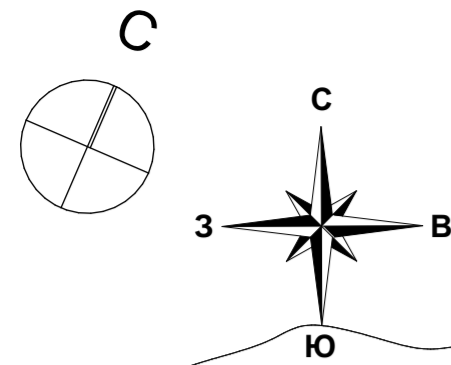
15/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	09.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	09.2023

Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
	П	3	

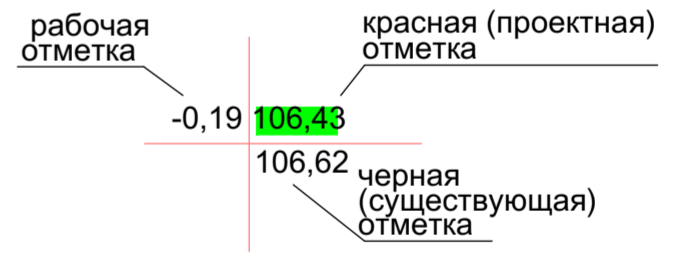
План организации рельефа	ООО "ЖилПроект"
--------------------------	-----------------



Наименование грунта	Количество, куб. м				Прим.
	в границах ЗУ		за границами ЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5473	3	307	19	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий (сооружений)	1521	7964	-	-	
б) автодорожных покрытий и тротуаров		6196		607	
в) подземных сетей		-		-	
г) водоотводных сооружений		-		-	
д) плодородной почвы на участках озеленения		-		-	
3. Поправка на уплотнение грунта	243	-	-	-	10%
4. Всего пригодного грунта	7237	14163	307	626	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта	6926		319		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	587	-	35	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	587	-	35	
7. Итого перерабатываемого грунта	14750	14750	661	661	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земляных работ на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:4349 (ГПЗУ №)
- граница земляных работ за границами ГПЗУ (на участке общего пользования с кадастровым номером 73:19:073201:3304)
- проектируемые здания и сооружения
- насыпь
- выемка
- линия нулевых работ



+97 — объем земли

Общая площадь насыпи = 8979 м2
 Общая площадь выемки = 64 м2
 Общая площадь 0-области = 36 м2
 Общая площадь картограммы = 9078 м2

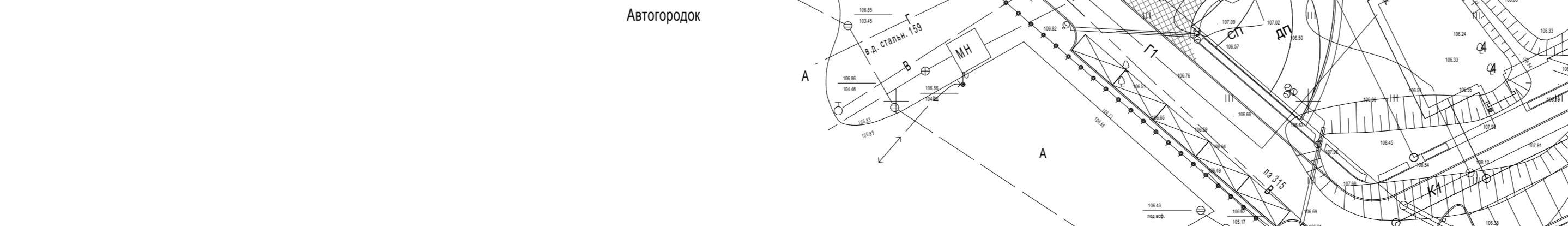
Общая площадь насыпи = 867 м2
 Общая площадь выемки = 162 м2
 Общая площадь 0-области = 11 м2
 Общая площадь картограммы = 1040 м2

Итого м3	Насыпь (+)	+55	+263	+463	+597	+779	+849	+1071	+1098	+298	Всего м3	+5473
	Выемка (-)	-2	--	--	--	--	--	-1	--	--		-3

Итого м3	Насыпь (+)	+1	+31	+41	+44	+59	+52	+46	+7	+19	+7	Всего м3	+307
	Выемка (-)	-16	--	--	--	--	--	--	-3	--	--		-19

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

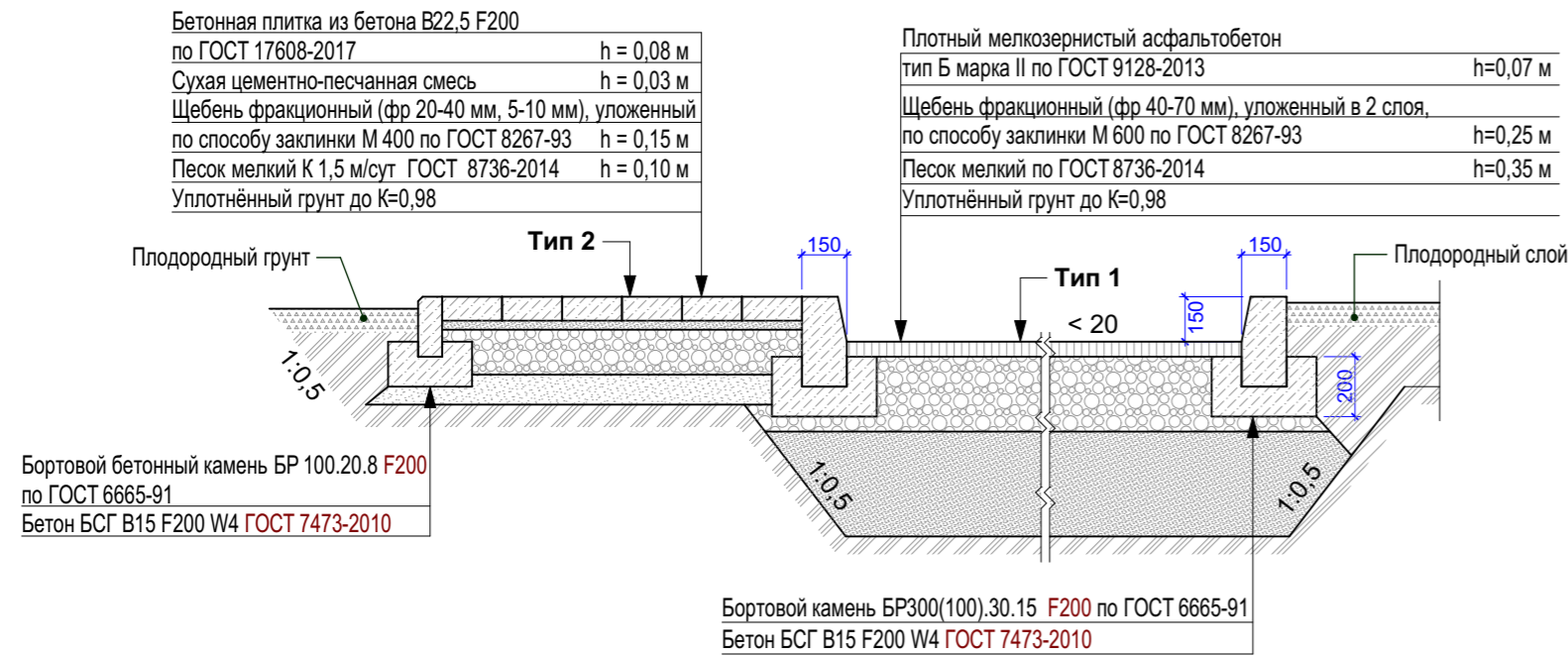
Имя и дата
Имя и дата
Имя и дата



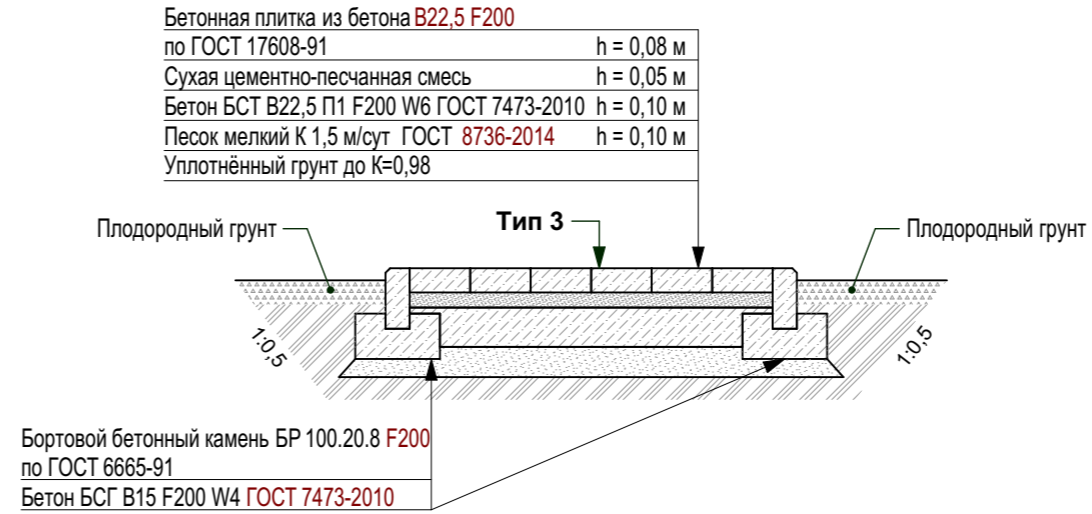
Изм	Кол	Лист	Недк	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова			09.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина			09.2023

15/23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район		
Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист
	П	4
Схема баланса земляных масс	ООО "ЖилПроект"	

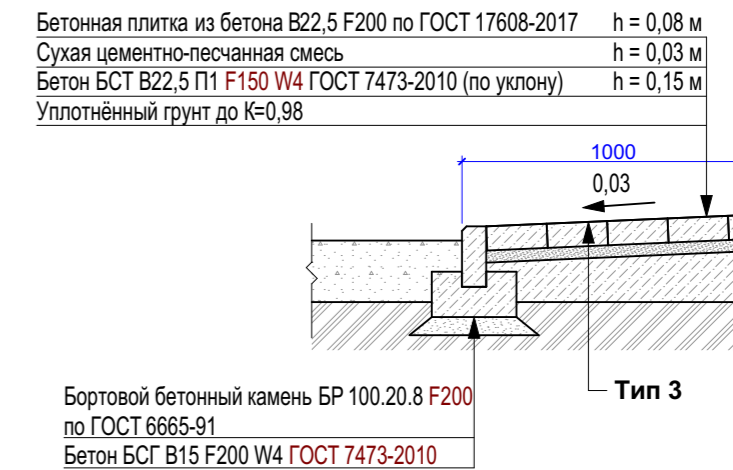
Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



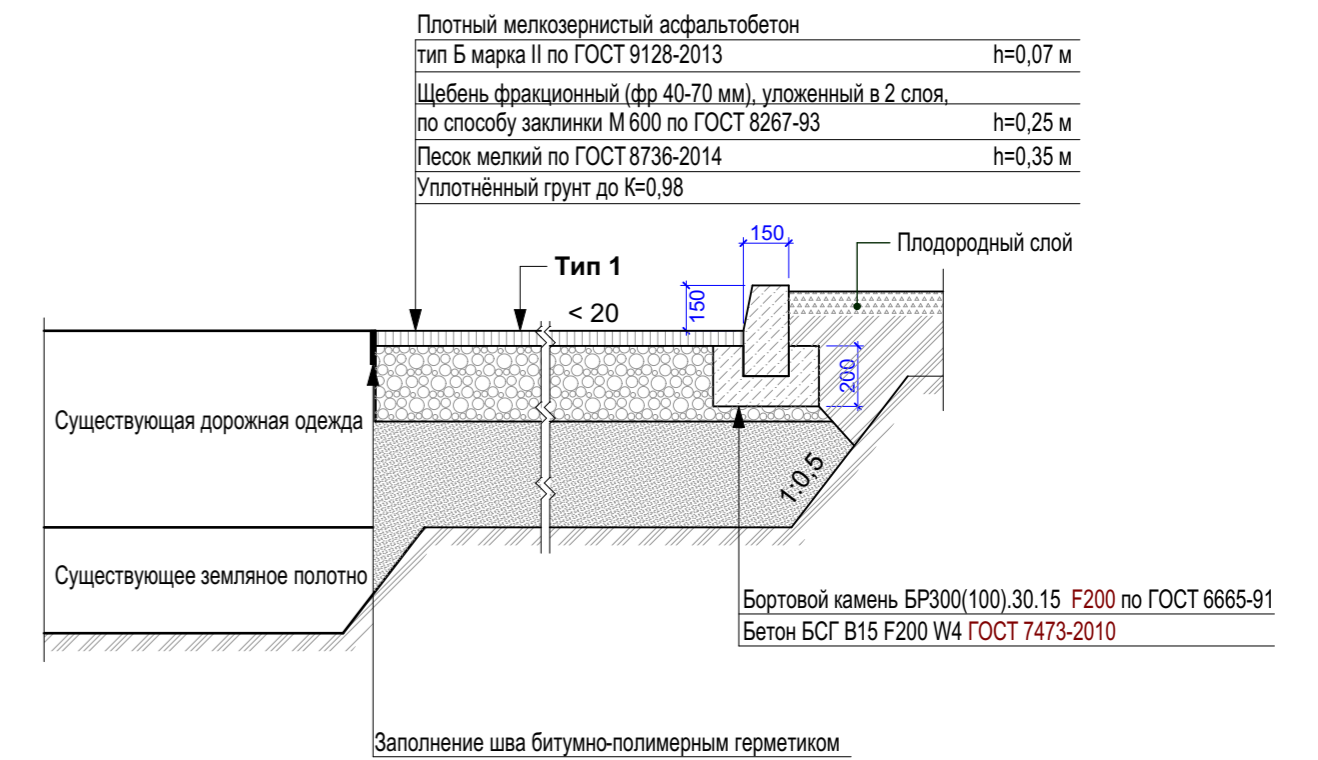
Плиточное покрытие тротуара усиленное для проезда спец. техники (Тип 3)



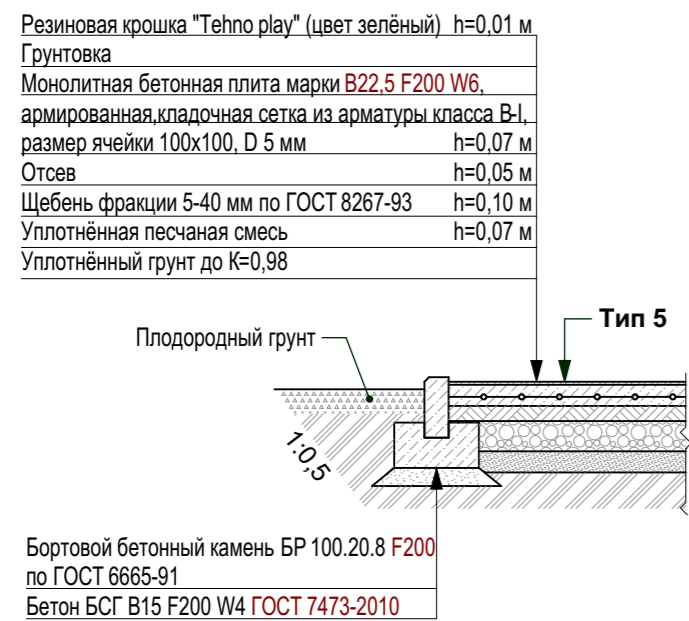
Отмостка (Тип 4)



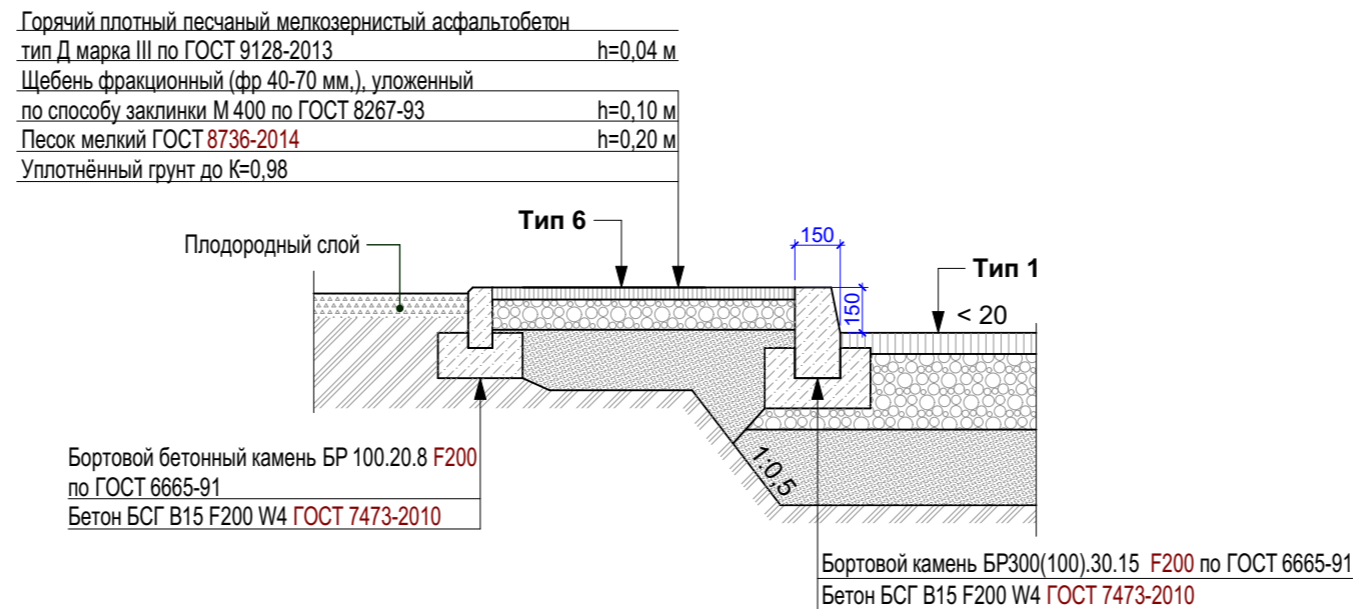
Конструкция примыкания проезда к существующему покрытию дороги (Тип 1)



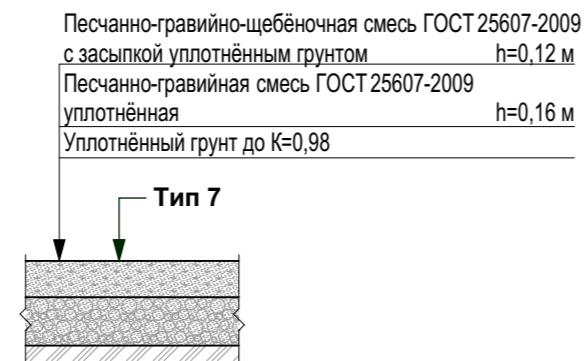
Игровая площадка (Тип 5)



Конструкция площадки для мусорных контейнеров (Тип 6)



Грунтовое покрытие газонов используемых для спец. техники (Тип 7)



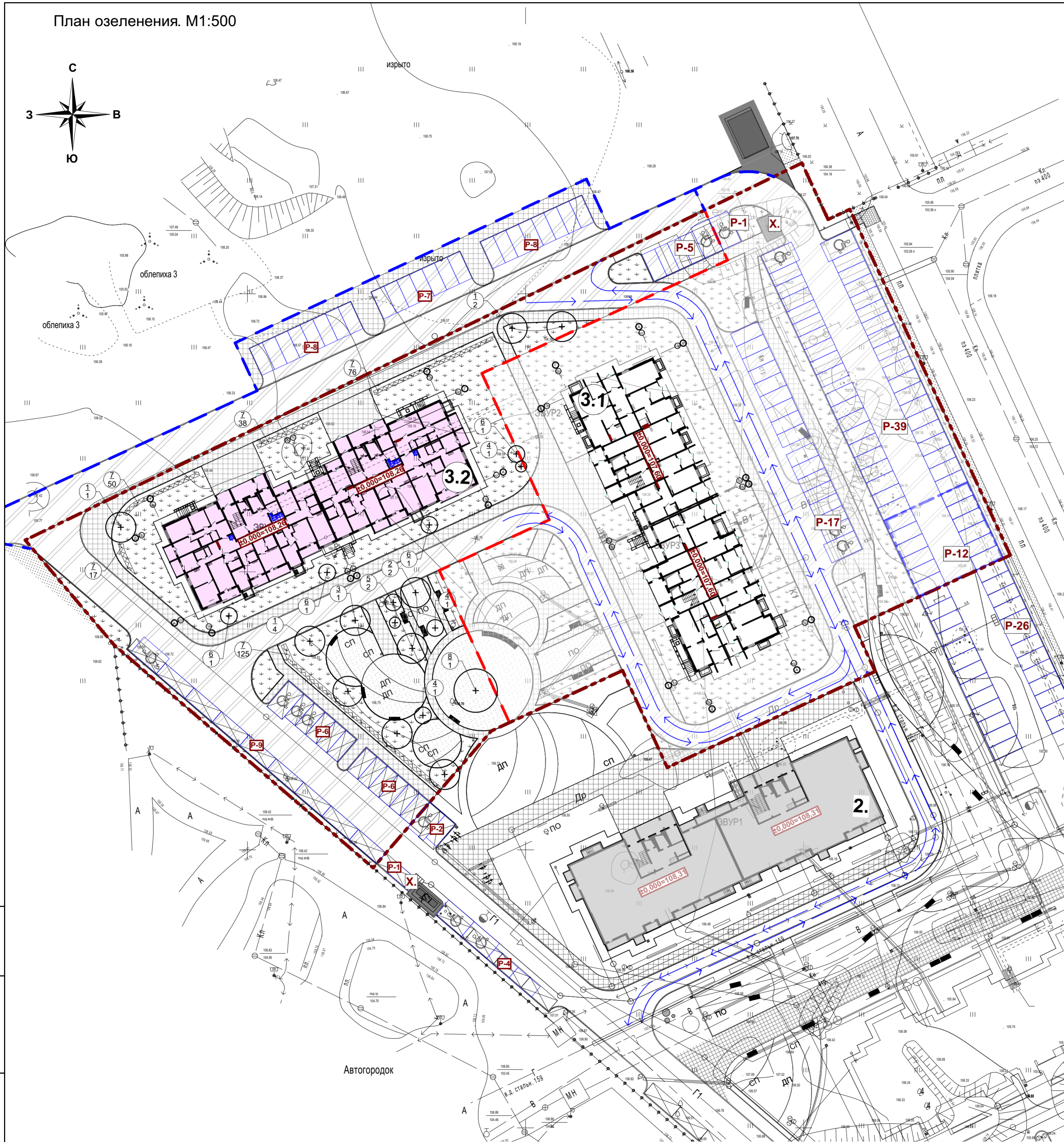
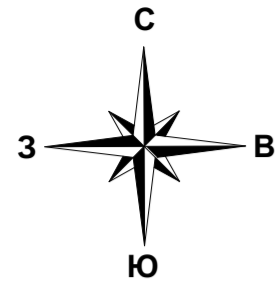
Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

15/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	09.2023	Многоквартирный жилой дом.	П	6
Проверил								
Н. контр.						Конструкции покрытий.		ООО "ЖилПроект"
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	09.2023			

Взамен илв. N	
Подпись и дата	
Илв. N подл.	



Ведомость элементов озеленения (Дом 3.2)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол.	Примечание
1. Лиственные деревья				
1	Клен остролистный Acer platanoides	6	7	Крупномер. Дерево с комом 1,7 x 1,7 x 0,65
2	Яблоня Malus Rudolph	6	2	Крупномер. Дерево с комом 1,7 x 1,7 x 0,65
3	Рябина обыкновенная Sorbus aucuparia	6	1	Крупномер. Дерево с комом 1,7 x 1,7 x 0,65
2. Лиственные кустарники				
4	Пузыреплодник калинолистный Physocarpus opulifolius Darts Gold	3	3	Кустарник среднерослый, 1 сорт, без кома
5	Чубушник венечный Philadelphus coronarius	3	2	Кустарник среднерослый, 1 сорт, без кома
6	Сирень обыкновенная Suringa vulgaris	5	4	Кустарник среднерослый, 1 сорт, без кома
7	Дерен белый "Сибирика" Cornus alba "Sibirica"	3	306	Живая изгородь однорядная посадка
3. Хвойные деревья				
8	Сосна обыкновенная Pinus sylvestris	8	1	Крупномер. Дерево с комом 1,7 x 1,7 x 0,65

Условные обозначения

- Граница участка по градплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Газон
- Кустарник в живой изгороди
- Деревья
- Позиционное обозначение породы или вида насаждения Их количество

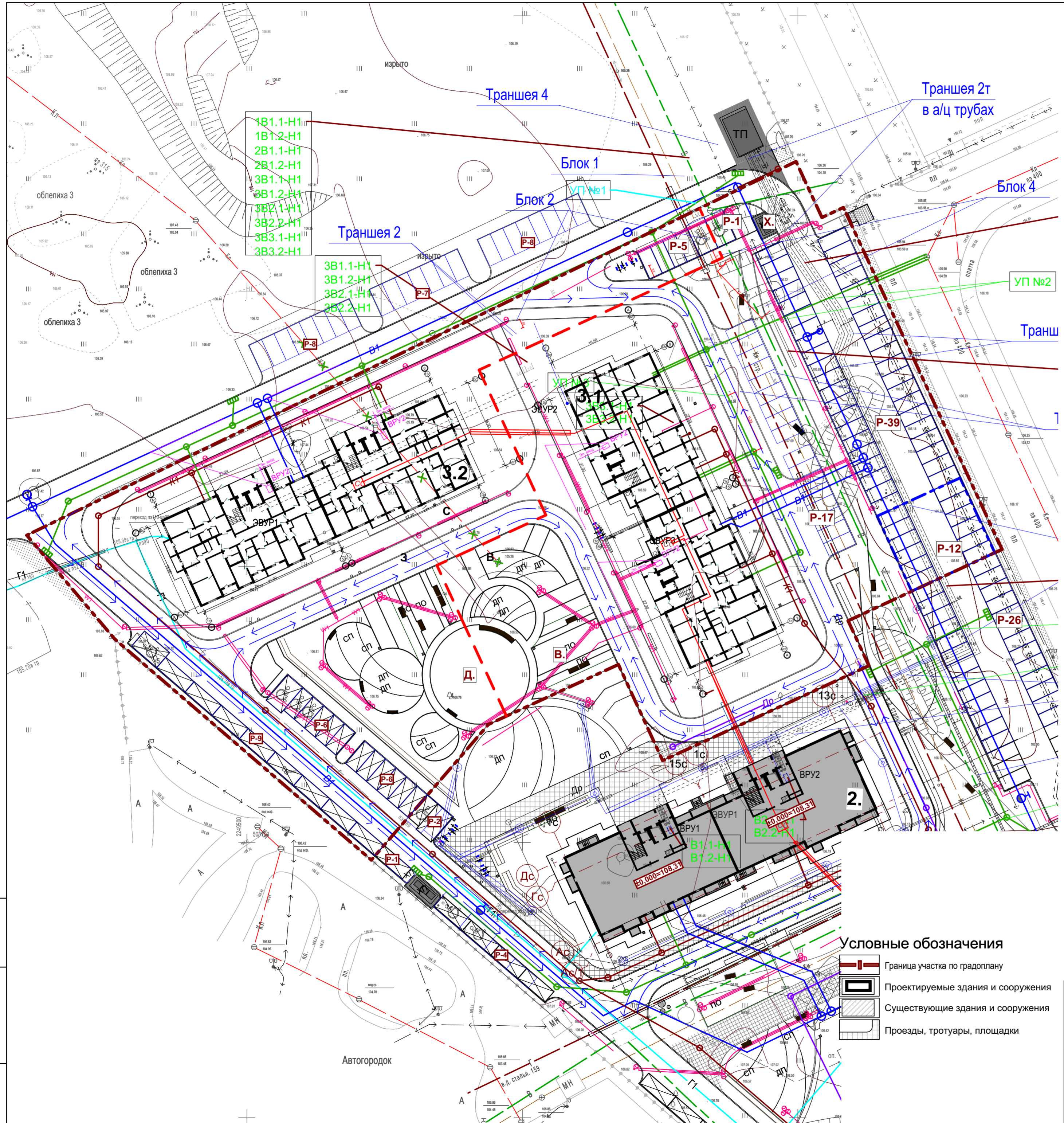
Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"

15/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Проект.		Патькова			09.2023			П	8
Проверил									
Н. контр.						План озеленения.	ООО "ЖилПроект"		
ГИП		Илюхина			09.2023				

Имя, N подл. | Подпись и дата | Имя, N



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**
- **K1** — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
 - **K** — существующая хозяйственно-бытовая канализация
 - **K2** — проектируемая ливневая канализация
 - **Kл** — существующая ливневая канализация
 - **B1** — проектируемый водопровод
 - **B** — существующий хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
 - ⊕ — пожарный гидрант
 - **Г** — существующие подземные газопроводы низкого давления
 - **Г1** — проектируемые подземные газопроводы низкого давления
 - **T** — проектируемая теплотрасса
 - **T** — существующая теплотрасса
 - **W** — проектируемая кабельная линия 6 кВ
 - **W** — кабельная линия 6 кВ в трубе
 - ⊙ — опора со светильником
 - ⊙ — светильник наружного освещения над входом в дом
 - ↔ — сети электроснабжения существующие
 - ✕ — обозначение демонтажа существующих сетей

Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки

Имя, И.И. Подл.
Подпись и дата
Ваше имя, И.И.

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	09.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	09.2023

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3"			
15/23-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом №3.2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13055 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район			
Многоквартирный жилой дом.		Стадия	Лист
		П	9
Сводный план сетей		ООО "ЖилПроект"	