



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Технический Центр
«ПромТехЭнерго»

Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона
«Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская об-
ласть, г. Ульяновск, Засвияжский район,
кадастровый номер участка 73:24:031104:505
1-ая очередь МЖД №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

372/23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Технический Центр
«ПромТехЭнерго»

Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона
«Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская об-
ласть, г. Ульяновск, Засвияжский район,
кадастровый номер участка 73:24:031104:505
1-ая очередь МЖД №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

372/23-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С. Г. Торчилкин

Главный инженер проекта

Э. В. Храбсков



2023

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

Обозначение	Наименование	Примечание
372/23-ПЗУ-С	Содержание	
372/23-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	
372/23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающе-	

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

						372/23-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал		Томская		<i>Томская</i>		Содержание		
Проверил		Торчликина		<i>Торчликина</i>				
Н.контр.		Егорушкин		<i>Егорушкин</i>				
ГИП		Храбсков		<i>Храбсков</i>				
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						000 "НТЦ "ПромТехЭнерго"		

	го 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) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
372/23-ПЗУ	Графическая часть	
372/23-ПЗУ лист 1	Ситуационный план.	
372/23-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
372/23-ПЗУ лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
372/23-ПЗУ лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
372/23-ПЗУ лист 5	План земляных масс. М 1:500	
372/23-ПЗУ лист 6	План благоустройства. М 1:500	
372/23-ПЗУ лист 7	Конструкции дорожных покрытий. М 1:20	
372/23-ПЗУ лист 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ-С				2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	372/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	372/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	372/23-АР	Раздел 3. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	372/23-АР.РР	Раздел 3. Часть 2. Расчёт инсоляции	
4	372/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	372/23-ИОС.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	372/23-ИОС.2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	372/23-ИОС.3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4.1	372/23-ИОС.4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.2	372/23-ИОС.4.2	Часть 2. Тепломеханические решения котельной	
5.5.	372/23-ИОС.5.1	Подраздел 5. Сети связи	
5.6.	372/23-ИОС.6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	372/23-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	372/23-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	372/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	372/23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	372/23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-СП		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.						Состав проекта		
ГИП								
Егорцшкин						000		
Храбсков						"НТЦ "ПромТехЭнерго"		

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными объектами социального или коммунально-бытового назначения и обслуживания населения с кадастровым номером 73:24:031104:505», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, Засвияжский район выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы № 09/2023 от 28.04.2023 г.;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2024-0013 от 18.01.2024 г.

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.
7. СП 51.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 Защита от шума.
8. СП 131.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология;

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						372/23-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Томская		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Торчилкина		<i>[Подпись]</i>		П	1	27
Н.контр.		Егорцшкин		<i>[Подпись]</i>		000		
ГИП		Храбсков		<i>[Подпись]</i>		"НТЦ "ПромТехЭнерго"		

Текстовая часть

9. СП 1.13130.2020 Изменение № 1 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
10. СП 4.13130.2013 Изменение № 1-4 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
11. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
12. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
13. СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".

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 на основании проекта планировки территории (ППТ), Распоряжение Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области № 5051-од от 22.12.2023г., расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных ул. Александра Невского, Автозаводской, Орловской, Шолмова, Стасова;

Участок проектирования расположен в Засвияжском районе, Ульяновской области, г. Ульяновска. Площадка проектируемого дома свободна от застройки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Площадь участка по ГПЗУ, под жилой дом №2, согласно градостроительного плана – 7776,00 м².

Рельеф участка неровный, искусственно спланированный, путем плановой отсыпки грунта, которая продолжается в настоящее время. Сейчас рельеф площадки характеризуется абсолютными отметки дневной поверхности от 96 до 100 м.

Основные климатические условия

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- IIB
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 33°С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 11°С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 19,9°С
Снеговой район	- IV
Ветровой район	- II
Гололедный район	- II

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			372/23-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№вок	Подпись	Дата			3	

“а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;”

Проектируемая территория, согласно градостроительного плана земельного участка, расположена в пределах:

- Охранная зона транспорта, Приаэродромная территория аэродрома “Ульяновск (Баратаевка)” юго-восточнее с. Баратаевка, г.Ульяновск, реестровый номер 73:00-6.496.
- Охранная зона транспорта Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Ульяновск (Баратаевка)», юго-восточнее с.Баратаевка, г. Ульяновск, реестровый номер 73:00-6.498.
- Охранная зона транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Ульяновск (Баратаевка)», юго-восточнее с.Баратаевка, г. Ульяновск. реестровый номер 73:00-6.497.
- Охранная зона транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Ульяновск (Баратаевка)», юго-восточнее с. Баратаевка, г. Ульяновск, реестровый номер 73:00-6.50
- Водоохранная зона реки Свияга на территории города Ульяновска и Ульяновского района Ульяновской области, реестровый номер 73:00-6.346
- Прибрежная защитная полоса реки Свияга на территории города Ульяновска и Ульяновского района Ульяновской области, реестровый номер 73:00-6.347

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

372/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

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.

Проектируемый объект частично попадает в границы зон с особыми условиями территории (водоохранная зона и прибрежная защитная полоса).

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

Проект соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1 2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов."

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	5

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2024-0013 от 18.01.2024 г.

Местонахождение земельного участка: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район.

Кадастровый номер земельного участка 73:24:031104:505

Площадь участка ГПЗУ под жилой дом №2, согласно градостроительного плана – 7776,00 м².

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных Администрацией города Ульяновска, Постановление « Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ульяновск» от 10.08.2021 № 1166.

Основные виды разрешенного использования земельного участка: **Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 1000 квадратных метров; (по проекту площадь участка под жилой дом №2 – 7776,00 м²)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист 6

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра; при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; (по проекту отступ от границ земельного участка – 3 метра)
- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; (по проекту процент застройки земельного участка – 13 %)
- максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6);

Расчет основных показателей территории (согласно проекта планировки территории 2022-19 – ППТ):

Процент застройки территории:

Площадь проектируемой территории II очереди строительства составляет: 67053 кв.м

Площадь застройки проектируемых зданий составляет 6997 кв.м

Процент застройки = $6997 / 67053 * 100\% = 10,4\%$, что не превышает максимальный процент застройки (60%)

Коэффициент плотности территории:

Площадь проектируемой территории составляет 111014 кв.м*

Общая площадь зданий проектируемой территории составляет: 162616 кв.м

Коэффициент плотности застройки $162616 / 111014 = 1,46$

В соответствии с Примечанием 1 Приложения Б СП 42.13330.2016 (ред. от 09.06.2022г.) при комплексном развитии жилой застройки

коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 1,6.

*Согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016 (ред. от 09.06.2022г.)

плотность застройки жилых зон принята с учетом установленного функционального зонирования территории.

Данная территория ограничена улицами Автозаводской, Александра Невского и улицей Шолмова в соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденного решением Ульяновской Городской Думы №83 от 27.06.2007г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

- минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20%; (по проекту площадь озеленения земельного участка – 37%)
- максимальное количество надземных этажей:
многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 16
(отдельные доминанты до 24 этажей); (по проекту МЖД №2 – 24 этажа)

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

- пожарный проезд предусмотрен вдоль всех сторон проектируемого здания.
- ширина проездов не менее 6,0 м. (СП 4.13130.2013 п.8.1.4), по проекту 6,0 м;
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 8–10 м. (СП 4.13130.2013 п.8.1.6), по проекту 8,0 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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

372/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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

Техничко-экономические показатели земельного участка на ж/д №2

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
		Проектируемый участок	Дополнительное благоустройство
Площадь участка жилого дома №2	м ²	7776,00 (100%)	-
Площадь застройки	м ²	1012,40 (13%)	-
Площадь покрытий	м ²	3853,30 (50%)	-
Площадь озеленения	м ²	2910,30* (37%)	339,50
Коэффициент застройки	%	0,13	-

* В площади озеленения учтена площадь газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники (S=889,20м²)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

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 по объекту;
- Инженерно-геодезические изыскания по объекту;

Инженерная подготовка территории включает:

- подготовка площадки для строительства;
- создание геодезической разбивочной основы для строительства;
- инженерная подготовка территории стройплощадки с первоочередными работами по планированию территории и обеспечению временных стоков поверхностных вод;
- уклон проектируемого покрытия вокруг проектируемого здания направлен от стен многоквартирного жилого дома;
- при устройстве насыпи нижние слои следует устраивать до наступления устойчивых отрицательных температур воздуха;

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации Второй очереди строительства микрорайона «Новая Жизнь» в Засвияжском районе, г. Ульяновска были выполнены геологической группой изыскательского отдела ООО «РБК» по договору № 26/И от 10.04.2023 г.

Участок изысканий ограничен с юго-запада – улицей Автомобилистов, с северо-запада – улицей Орловской, с юго-востока – улицей Шолмо-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			372/23-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ва, поймой и руслом реки Свияга. Участок не застроен, рельеф с перепадом высот до 10 м.

Согласно МНГП г.Ульяновска от 16.07.2019 г. (п.7.2.) защита территории от затопления и подтопления следует принимать не менее чем на 0,5 м выше уровня расчетного горизонта высоких вод.

Гидрографическая сеть территории представлена рекой Свиягой, которая ограничивает изучаемую территорию с юга и востока. Река протекает с юга на север. Режим реки, в сфере влияния на строительство и последующую эксплуатацию проектируемых сооружений, будет оказывать довольно существенное влияние, как и в целом на инженерно-геологические условия территории. Максимальный уровень воды весеннего половодья в р. Свияга 1% обеспеченности зафиксирован (архив) на отметке 99,80 м (Согласно 2023-34-ИГДИ пункт 3.2)

Согласно 2023-30-ИГМИ (таблица 3.4.2.5) максимальный уровень воды в расчетном створе р. Свияга 1% обеспеченности зафиксирован на отметке 99,80 м

Грунтовые воды слабоагрессивные к бетонам марки по водонепроницаемости W4 по содержанию агрессивной углекислоты (CO₂агр.). По содержанию сульфатов (SO₂₄) грунтовые воды среднеагрессивные к бетонам марки W4 и W10-14, слабоагрессивные к бетонам марки W6, и W16-20, неагрессивные к бетонам марки W8, а также к бетонам марок на шлакопортландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 и сульфатостойких цементе по ГОСТ 22266.

Грунтовые воды неагрессивные к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании, а также среднеагрессивные к металлическим конструкциям.

Взам.инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ			

Грунтовые воды обладают (Таблицы 3 и 5 ГОСТ 9.602):

- средней коррозионной агрессивностью к свинцовой оболочке кабеля;
- высокой коррозионной агрессивностью к алюминиевой оболочке кабеля.

Грунтовая среда ниже уровня грунтовых вод среднеагрессивная к металлическим конструкциям из углеродистой стали (Таблица Х.5 СП 28.13330.2012).

Согласно Приложения Г СП 47.13330.2016 категория сложности инженерно-геологических условий II (средняя).

- площадка в пределах двух геоморфологических элементов.

Поверхность наклонная, расчлененная;

- более 4 различных по литологии слоев, залегающих наклонно или с выклиниванием. Линзовидное залегание слоев;
- имеется один выдержанный горизонт подземных вод;
- подтопленность площадки подземными водами оказывает решающее влияние на выбор проектных решений.

Проектируемая территория частично расположена в пределах Водоохранной зоны реки Свияга, реестровый номер 73:00-6.346, Прибрежная защитная полоса реки Свияга, реестровый номер 73:00-6.347.

К специфическим грунтам площадки изысканий относятся насыпные, и органоминеральные грунты.

Согласно инженерно-геологических изысканий 26/И-2023 ИГИ насыпной слой представлен смесью суглинка, чернозема, строительного мусора.

На проектируемом участке жилого дома №2 средняя высота насыпного грунта от 1,20 до 2,90 м. Непригодный грунт для строительства

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

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ				

убирается с территории и заменяется пригодным грунтом, что отражено в ведомости баланса земляных масс (пункт 7).

Согласно исследованиям 2023-30-ИГМИ (таблица 3.4.2.5) максимальный уровень воды в расчетном створе р. Свияга 1% обеспеченности зафиксирован на отметке 99,80 м.

Согласно нормам МНГП г.Ульяновска от 16.07.2019 г. (п.7.2.). проектная отметка земли должна быть на 0,5 м выше уровня расчетного горизонта высоких вод.

Расчет: $99,80\text{м.} + 0,5\text{м.} = 100,30\text{ м.}$ максимальный уровень горизонта весеннего половодья.

Согласно вертикальной планировки на территории проектируемого жилого дома №2 проектные отметки земли от 101,80 до 104,50 (средняя отм. 103,15.), что на 2,85 м. выше максимального уровня горизонта весеннего половодья.

По критерию типизации территории по подтопляемости площадка строительства относится к районам I-A (подтопленные в естественных условиях), к участкам I-A-1 (постоянно подтопленные) (Приложение И. СП 11-105-97 Часть II).

Абсолютные отметки дневной поверхности участка жилого дома №2 составляет 96,48– 99,93 м. Амплитуда перепада высот составляет 3,45 м.

Согласно инженерно-геологических изысканий 26/И-2023-ИГИ и СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» п.5.5.3, нормативная глубина промерзания грунтов площадки (глина и суглинок) – 1,39 м;

Рельеф участка неровный, искусственно спланированный, путем плановой отсыпки грунта, которая продолжается в настоящее время. Сейчас

Взам.инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				13

рельеф площадки характеризуется абсолютными отметки дневной поверхности от 96 до 100 м.

На период изысканий площадка свободна от застройки, характеризуется навалами строительного мусора, останками строительных элементов на отдельных участках.

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

Проектом предусматривается вертикальная организация рельефа, выравнивание и подсыпка грунта. Проектные отметки исключают воздействия паводковых вод.

Геологических процессов, оказывающих отрицательное воздействие на состояние территории застройки, нет. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматриваются предупредительные меры:

- минимальная для обеспечения отвода поверхностных вод с проектируемого участка подсыпка;
- оптимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади;
- проезды, тротуары имеют твердое покрытие, способствующее правильному отводу поверхностных вод;
- для обеспечения отвода стоков по твердым покрытиям проездов и тротуаров предусмотрено устройство внутриквартальных сетей водоотведения поверхностного стока с подключением к существующей системе ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		Подпись

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Вертикальная планировка территории решена с учетом существующих отметок рельефа и существующих отметок примыкающих проездов и дорог.

Уклоны проезда вдоль здания приняты от 0,007 до 0,018 промилле.

Абсолютные отметки дневной поверхности участка жилого дома №2 составляет 96,48– 99,93 м.

За отм. 0,000 принят уровень пола первого этажа, с абсолютной отметкой дома №2 – 103,15 м.

Рельеф участка неровный, искусственно спланированный, путем плановой отсыпки грунта, которая продолжается в настоящее время.

Система координат: МСК-73.

Система высот: Балтийская.

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды, а с проезда она убирается через дождеприемники, в сети ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							16

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

Здание многоэтажного многоквартирного жилого дома 24-х этажное, прямоугольное в плане, первый этаж нежилые помещения, со 2 по 24 жилые этажи. Габариты здания характеризуются размерами 21,47 x 37,70м (в осях).

Главный фасад обращён на юго-запад.

Благоустройство территории выполнено согласно Проекту планировки и межевания территории 2022/19-ППТ, 2022/19-ПМТ.

Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, спортивных площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, велодорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха.

Согласно проекта планировки и межевания территории II очереди домов микрорайона «Новая жизнь» для проектируемой жилой застройки предусматривается создание комплексного благоустройства, включающего в себя централизованное размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также создание игровой зоны для детей старшего возраста. Размещение площадок для отдыха взрослого населения предусматривается в составе центрального ядра площадок общего пользования. Площадки для занятий физкультурой предусматриваются в составе

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

																					Лист	
																						17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата																	

основного ядра благоустройства, что позволит снизить шумовое воздействие на застройку в целом, т.к. размещение спортивных площадок удалено от жилых домов. Размещение централизованных площадок см. графическую часть 372/23-ПЗУ лист 1 (ситуационный план).

Проезды запроектированы шириной 6,00 м. с северо-восточной и юго-восточной стороны проектируемого участка, тротуары шириной 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.

Расчет стоянок для автомобилей на ж/д №2:

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2024-0012 от 18.01.2024 г. (приложение №2) минимальное число машиномест на 1 квартиру составляет 0,27.

$$322 \text{ квартиры} \times 0,27 = 87 \text{ легковых автомобилей.}$$

Принятое количество стоянок для автомобилей для МГН: 1 м/место.

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2024-0012 от 18.01.2024 г. (приложение №2) на 100 работающих 22 (25) минимальное число машиномест; $(28 \text{ работающих} \times 25) : 100 = 7 \text{ м/мест.}$

По проекту количество стоянок для нежилых помещений: 7 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1. следует выделять не менее 10% (но не менее одного места). $7 \text{ м/мест} \times 0,1 = 0,7$

По проекту количество стоянок для нежилых помещений (для МГН): 2 м/места, из них расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 5% – 1 машиноместо с габаритами 3,6 x 6,0 м. с учетом нормируемых расстояний, согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.2.

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

											372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата							18

Количество парковок в границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:031016:505 (МЖД №2) 83 парковочное место, в том числе 12 парковочных мест для МЖД №2 предусмотрены на прилегающей территории – земельный участок ЗУ9(2), согласно 2022-19-ППТ.

$322 \times 0,27 = 87+7$ машино мест для нежилых помещений – по расчету 94 парковочных места.

На территории многоквартирного жилого дома по проекту 95 м/мест, в том числе 1 м/место для МГН, а так же 7 м/мест для нежилых помещений.

Машино-места, предусмотрены с габаритными местами 5,3x2,5м., в том числе для инвалидов 6,0x3,6м.

Расчёт количества контейнеров под коммунальные отходы ж/д №2:

Согласно Приказа Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 29.06.2017 № 06-77 (с изменениями на 11 июля 2019 года) «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Ульяновской области» установлены нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов в многоквартирном доме – 2,3 м³/год на 1 чел.

Объём 1 контейнера = 1,1 м³;

вывоз 1 раз в день – на 1 чел. (2,3 м³/год: 365) – 0,0063 м³/сут.

Количество жильцов в ж/д №2 – 361 человек.

Всего образуется отходов в сутки от жильцов:

$361 \times 0,0063 \text{ м}^3 = 2,2743 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					Лист			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ	19

Расчёт количества контейнеров под коммунальные отходы для нежилых помещений:

Согласно Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области от 29.12.2022 (№17-од от 26.06.2023) приложение №1 «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Ульяновской области» установлены нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов в административных, офисных помещениях – 1,22 м³/год на 1 чел.

Объём 1 контейнера = 1,1 м³;

вывоз 1 раз в день – на 1 чел. (1,22 м³/год: 365) – 0,0033 м³/сут.

Количество работающих в нежилых помещениях – 28 человек.

28 x 0,0033 м³ = 0,0924 м³/сут.

Объём мусора от жильцов жилого дома 2,2743 м³/сут. + объём мусора от нежилых помещений 0,0924 м³/сут.= ИТОГО: 2,3667 м³/сут.

На территории проектируемого участка предусмотрено 3 контейнера ТБО с суммарным объёмом 3,3 м³

Во время эксплуатации предусматривается своевременный вывоз ТБО на ближайший полигон по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности;

Сбор мусора от проектируемого жилого дома №2 планируется в контейнеры для отдельного сбора мусора, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией. (см. раздел 372/23-ПЗУ Лист 2).

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

										Лист
										20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ				

Контейнеры, объемом 1,1 м³, в количестве трех шт. для ж/д №2 располагаются на участке с юго-восточной стороны, на расстоянии 20,50 м. от проектируемого жилого дома. (см. раздел 372/23-ПЗУ Лист 3).

Радиус доступности контейнерных площадок составляет не менее 20,0 м. и не более 100 м. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 (пункт 4).

Озеленение территории предусматривает разбивку газонов, укрепление откосов, с посадкой травяной смеси.

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

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входа в здание устанавливаются скамейки, урны, велопарковки.

Описание смежных участков по сторонам света:

- С восточной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком на котором планируется размещение зоны детских, спортивных площадок и площадок отдыха, согласно Проекту планировки и межевания территории 2022/19-ППТ (см. раздел 372/23-ПЗУ Лист 1).
- С северной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком на котором запроектировано здание ДОО на 150 мест, котельная для ДОО, а так же ТП (все это перспективное строительство)
- С западной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком на котором запроектирован многоквартирный жилой дом №1 (перспективное строительство)

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

												Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата							21

- С южной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком на котором предполагается проезжая часть (улица Шоломова перспективная)

Расчет территорий площадок общего пользования различного назначения

Исходные данные: проект планировки и межевания территории II очереди домов микрорайона «Новая жизнь», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район 2022/19-ППТ, 2022/19-ПМТ.

- численность населения 2518 чел.
- территория площадок общего пользования 5237,0 м²

Расчет выполнен согласно СП 476.1325800.2020. «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» пункт 8.3, площади элементов благоустройства (Таблица 8.1)

Расчет территорий площадок общего пользования в границах II очереди домов микрорайона «Новая жизнь»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчет площади
1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	м ²	$N=2518*0.7=1762,6$
2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	м ²	$N=2518*0.7=1762,6$
3	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	$N=2518*0,1=252,0$
4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	м ²	$N=2518*0.03=75,54$
	ИТОГО:	м²	3852,70

Вывод: Расчетная площадь территорий площадок общего пользования

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

									Лист
									22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ			

в границах II очереди домов микрорайона «Новая жизнь» составляет 3852,70 м², что менее проектной площади 5237,00 м²

Расчетные размеры территорий площадок общего пользования различного назначения многоквартирного жилого дома №2 (см. 372/23-ПЗУ лист 1 ситуационный план).

Расчет показателей минимальной обеспеченности элементами придомовой территории многоквартирного жилого дома №1 выполнен согласно СП 476.1325800.2020. «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» раздел 7, п. 7.29, площади элементов благоустройства (Таблица 7.1)

Расчет выполняется от количества жителей в многоквартирном доме №2 принимается 361 человек.

Расчет показателей минимальной обеспеченности элементами придомовой территории многоквартирного жилого дома №2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчет площади
1	Детские игровые площадки	м ²	$N=361*0.4=144,4$
2	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	$N=361*0.1=36,1$
3	Зеленые насаждения	м ²	$N=361*3,0=1083,0$

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

											Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	372/23-ПЗУ.ТЧ					23

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

372/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

24

Радиусы закругления проезжей части приняты 6,0 м.

Толщины конструктивных слоёв приняты для III дорожно-климатической зоны (конструкция дорожного покрытия проездов удовлетворяет требованиям по нагрузке от пожарных автомобилей).

Согласно ГОСТ Р 52398-2005 п.5 табл.1, категория автомобильной дороги IV (дорога обычного типа, не скоростная дорога).

Согласно ГОСТ 9128-2013 п.4.1.3 асфальтобетоны подразделяют на крупнозернистые с размером зерен до 40 мм; и мелкозернистые с размером зерен до 20 мм;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					372/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		Подпись

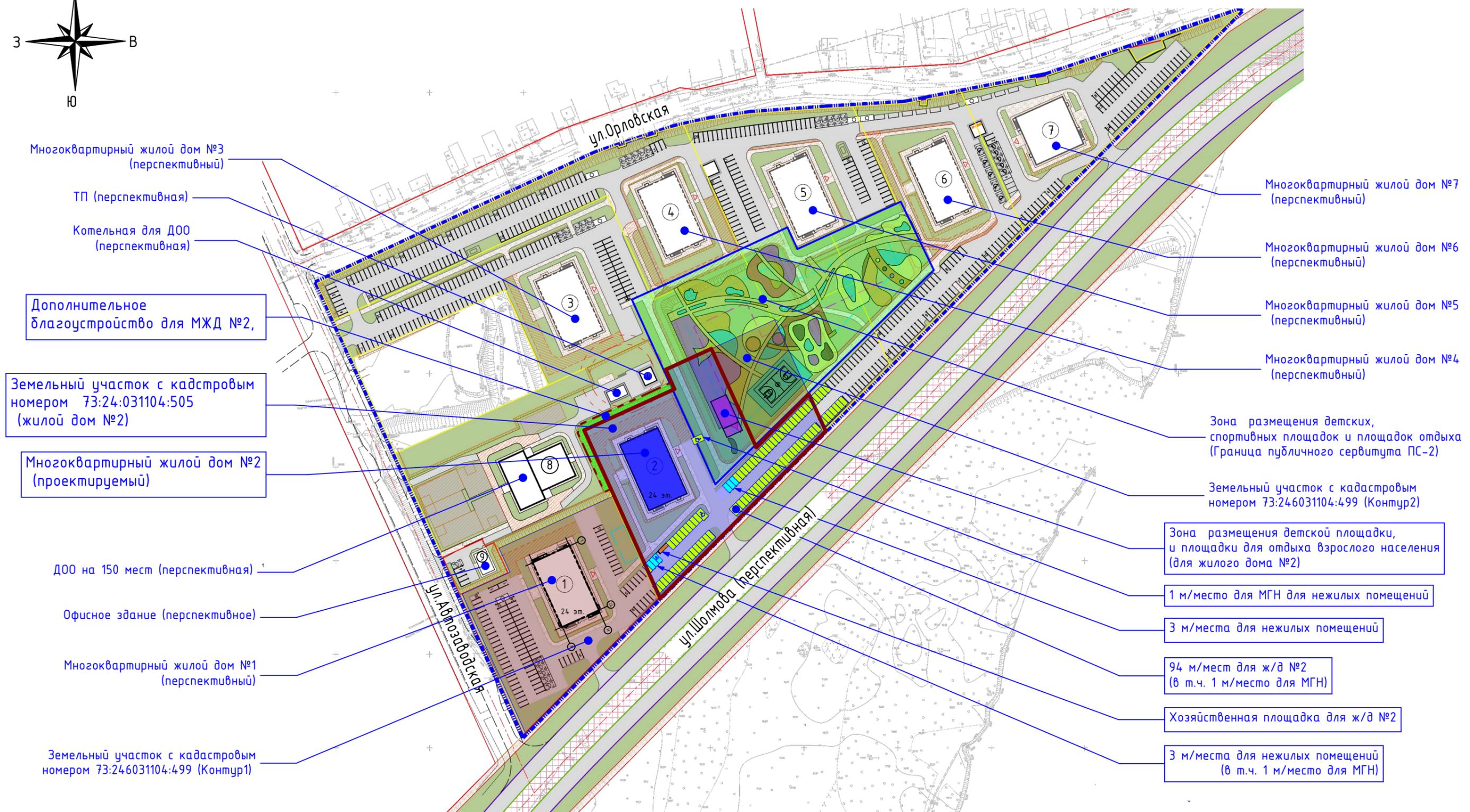
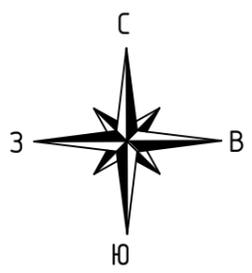
Таблица регистрации изменений

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	371/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							27

Ситуационный план



Многоквартирный жилой дом №3 (перспективный)

ТП (перспективная)

Котельная для ДОО (перспективная)

Дополнительное благоустройство для МЖД №2,

Земельный участок с кадастровым номером 73:24:031104:505 (жилой дом №2)

Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)

ДОО на 150 мест (перспективная)

Офисное здание (перспективное)

Многоквартирный жилой дом №1 (перспективный)

Земельный участок с кадастровым номером 73:246031104:499 (Контур1)

Многоквартирный жилой дом №7 (перспективный)

Многоквартирный жилой дом №6 (перспективный)

Многоквартирный жилой дом №5 (перспективный)

Многоквартирный жилой дом №4 (перспективный)

Зона размещения детских, спортивных площадок и площадок отдыха (Граница публичного сервитута ПС-2)

Земельный участок с кадастровым номером 73:246031104:499 (Контур2)

Зона размещения детской площадки, и площадки для отдыха взрослого населения (для жилого дома №2)

1 м/место для МГН для нежилых помещений

3 м/места для нежилых помещений

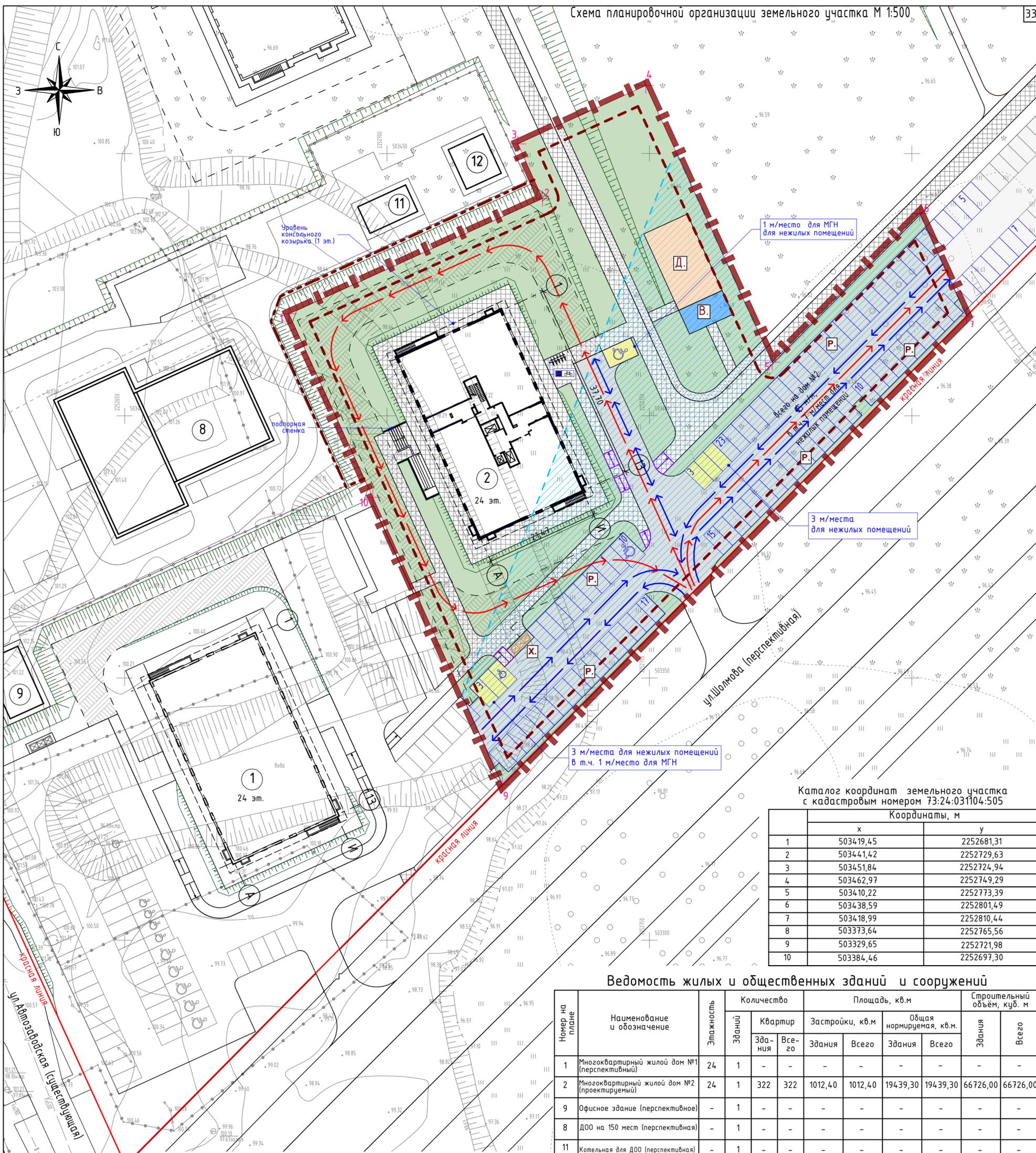
94 м/мест для ж/д №2 (в т.ч. 1 м/место для МГН)

Хозяйственная площадка для ж/д №2

3 м/места для нежилых помещений (в т.ч. 1 м/место для МГН)

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

						372/23-ПЗУ			
						Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Томская			<i>Томская</i>	09.2023		П	1	
Проверил	Торчилкина			<i>Торчилкина</i>	09.2023				
Н. контр.	Егорушкин			<i>Егорушкин</i>	09.2023	Ситуационный план	ООО "НТЦ"ПромТехЭнерго" г. Ульяновск		
ГИП	Храбсков			<i>Храбсков</i>	09.2023				



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 73:24:031104:505

№	Координаты, м	
	x	y
1	503419,45	2252681,31
2	503441,42	2252729,63
3	503451,84	2252724,94
4	503462,97	2252749,29
5	503410,22	2252773,39
6	503438,59	2252801,49
7	503418,99	2252810,44
8	503373,64	2252765,56
9	503329,65	2252721,98
10	503384,46	2252697,30

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м	
			Здания	Всего	Здания		Всего		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1 (перспективный)	24	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)	24	1	322	322	1012,40	1012,40	19439,30	19439,30	66726,00
9	Офисное здание (перспективное)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8	ДОО на 150 мест (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Котельная для ДОО (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
12	ТП (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый участок	Доп. благ-во
1.	Площадь участка жилого дома №2	м ²	7776,00 (100%)	-
2.	Площадь застройки	м ²	1012,40 (13%)	-
3.	Площадь покрытий	м ²	3853,30 (50%)	-
4.	Площадь озеленения	м ²	2910,30* (37%)	339,50
5.	Коэффициент застройки	%	0,13	-

* В площади озеленения учтена площадь газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники (S= 889,20 м2)

372/23-ПЗУ				
Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Томская			<i>Томская</i>
Проверил	Торчикина			<i>Торчикина</i>
Н. контр.	Егоршкин			<i>Егоршкин</i>
ГИП	Храбсков			<i>Храбсков</i>
Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2			Стация	Лист
			П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО «НТЦ»ПромТехЭнерго» г. Ульяновск	

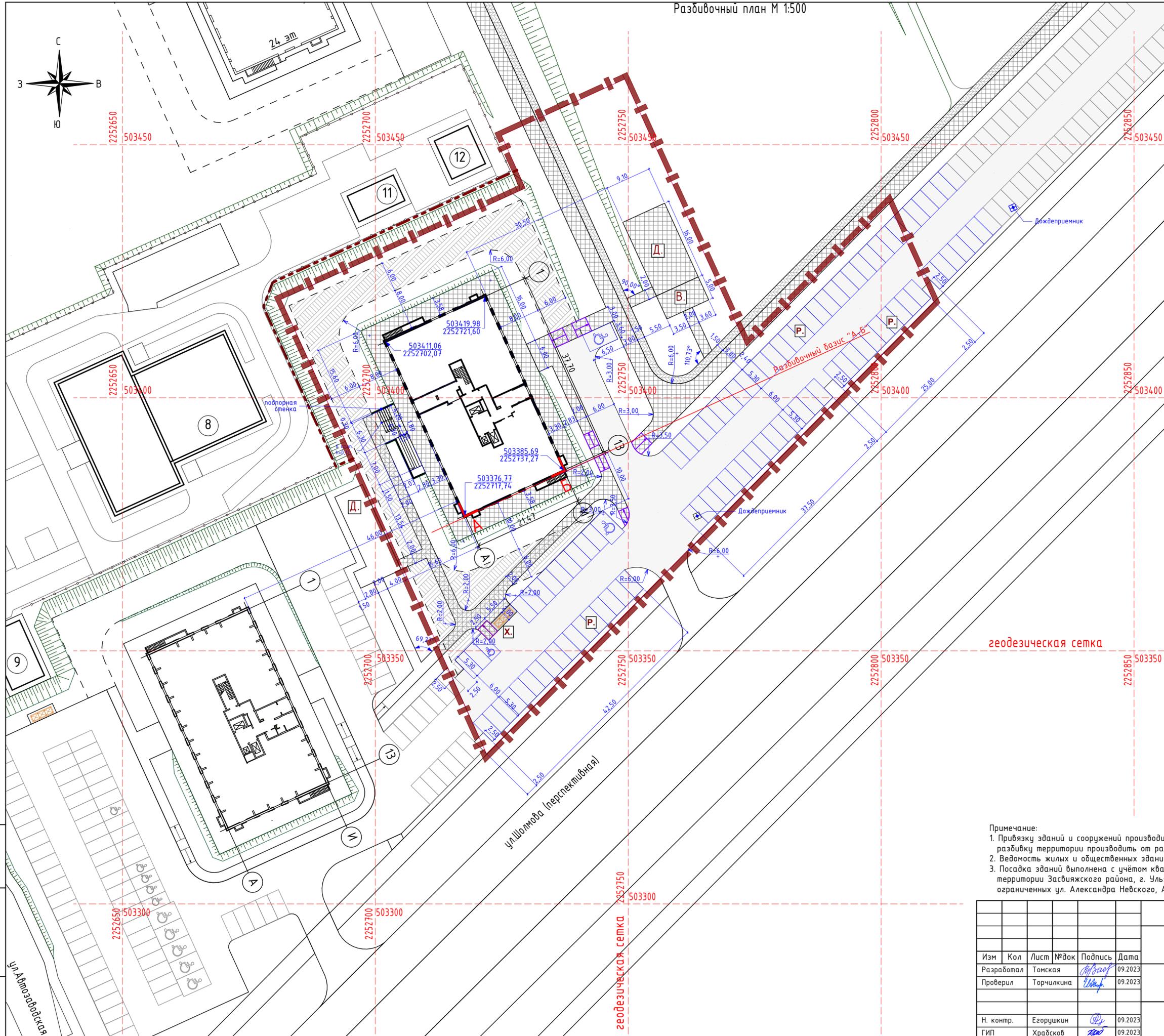
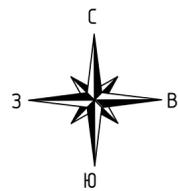
Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ с кадастровым номером 73:24:031104:505
- Граница дополнительного благоустройства
- Красные линии
- Граница зоны допустимого размещения объекта
- Существующие здания и сооружения
- Водоохранная зона реки Свияга на территории города Ульяновска и Ульяновского района Ульяновской области
- Откос
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары
- Велосипедная дорожка
- Сопряжение тротуара с проезжей частью
- Газон
- Направления движения автотранспорта
- Направления движения пожарного автотранспорта (в том числе спец. техники)
- Стоянки для автомобилей
- Хозяйственная площадка
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослых
- Велопарковка
- Парковочные места для инвалидов

Примечание:

- Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2024-0013 от 18.01.2024 г проектируемый участок полностью расположен в границах 3,4,6 подзоны Приаэродромной территории аэродрома "Ульяновск (Баратаевка)" юго-восточнее с. Баратаевка, г. Ульяновск. (ЗОЧИТ 73:00-6.496; ЗОЧИТ 73:00-6.497; ЗОЧИТ 73:00-6.498; ЗОЧИТ 73:00-6.502)
- Проектируемый участок частично расположен в Водоохранной зоне реки Свияга на территории города Ульяновска и Ульяновского района Ульяновской области (ЗОЧИТ 73:00-6.346; ЗОЧИТ 73:00-6.347)

Возврат инф. N
Подпись и дата
Инф. N подл.



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ с кадастровым номером 73:24:031104:505
- Граница дополнительного благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Велосипедная дорожка
- Газонная решетка для проезда пожарного автотранспорта (в том числе спец. техники)
- Откос
- Стоянки для автомобилей
- Хозяйственная площадка
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослых
- Парковочные места для инвалидов

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-2.
 3. Посадка зданий выполнена с учётом квартальной застройки согласно проекта планировки и межевания территории Засвияжского района, г. Ульяновска, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных ул. Александра Невского, Автозаводской, Орловской, Шолмова.

				372/23-ПЗУ				
				Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505				
Изм	Кол	Лист № док	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2	Стация	Лист	Листов
Разработал	Томская		<i>Томская</i>	09.2023		П	3	
Проверил	Торчикина		<i>Торчикина</i>	09.2023				
Н. контр.	Егорушкин		<i>Егорушкин</i>	09.2023	Разбивочный план М 1:500	ООО "НТЦ"ПромТехЭнерго" г. Ульяновск		
ГИП	Храбсков		<i>Храбсков</i>	09.2023				

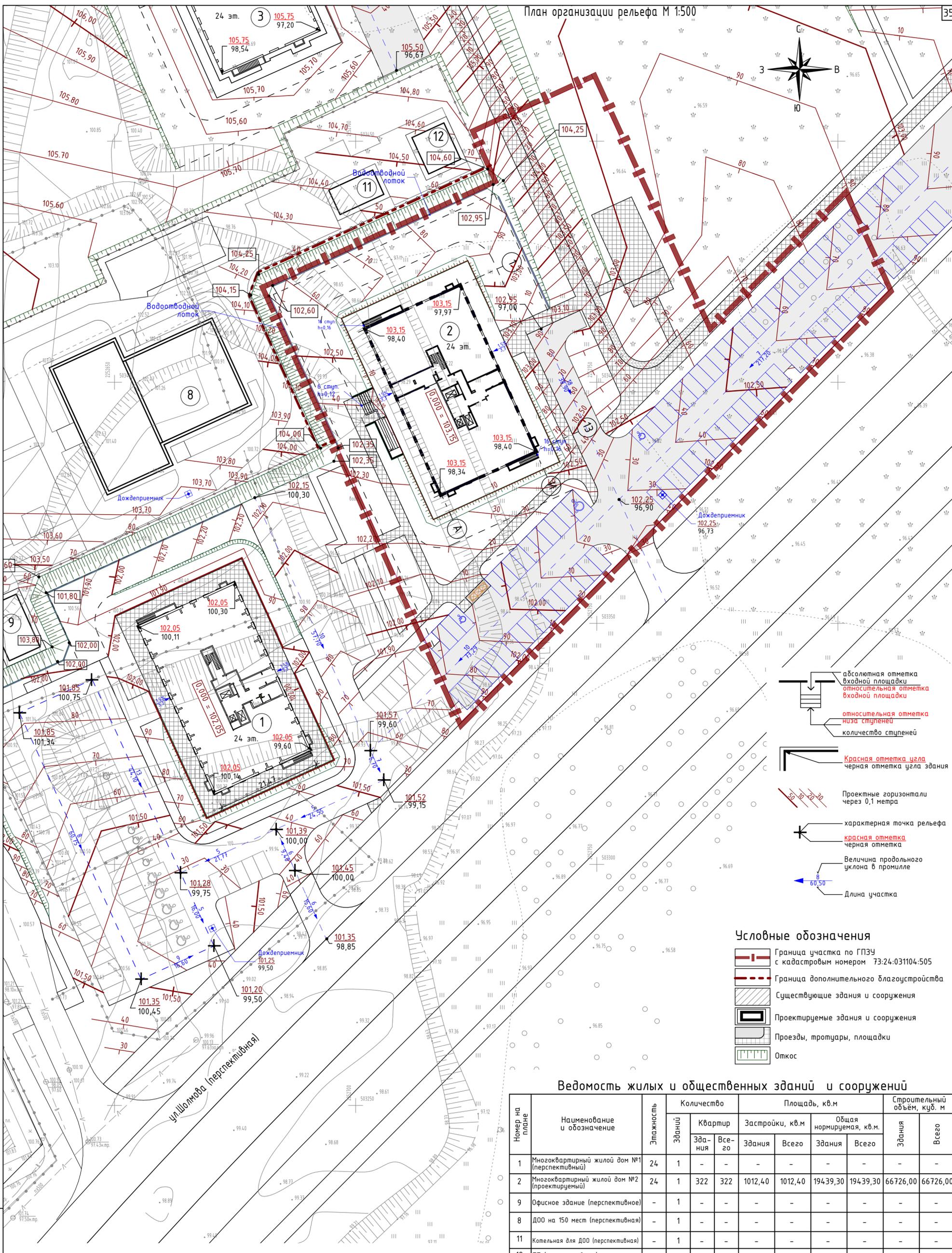
Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Ул. Автозаводская

геодезическая сетка

геодезическая сетка

Ул. Шолмова (перспективная)



Условные обозначения

- абсолютная отметка входной площадки
- относительная отметка входной площадки
- относительная отметка низа ступеней
- количество ступеней
- Красная отметка угла
- черная отметка угла здания
- Проектные горизонталы через 0,1 метра
- характерная точка рельефа
- красная отметка
- черная отметка
- Величина продольного уклона в промилле
- Длина участка

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ с кадастровым номером 73:24:031104:505
- Граница дополнительного благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Откос

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 (перспективный)	24	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)	24	1	322	322	1012,40	1012,40	19439,30	19439,30	66726,00
9	Офисное здание (перспективное)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8	ДОО на 150 мест (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Котельная для ДОО (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
12	ТП (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- Примечания:**
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
 - Система высот на топографической съемке - Балтийская.
 - Проектные горизонталы даны через каждые 10 см.
 - 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 проектных отметок.
 - Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 1,65.
 - При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017.
 - Участки насыпей, выполнять местным глинистым грунтом с последним уплотнением до проектных отметок, коэффициент уплотнения 1,65; первый слой толщиной 20 см; последующие слои не более 10-15 см.

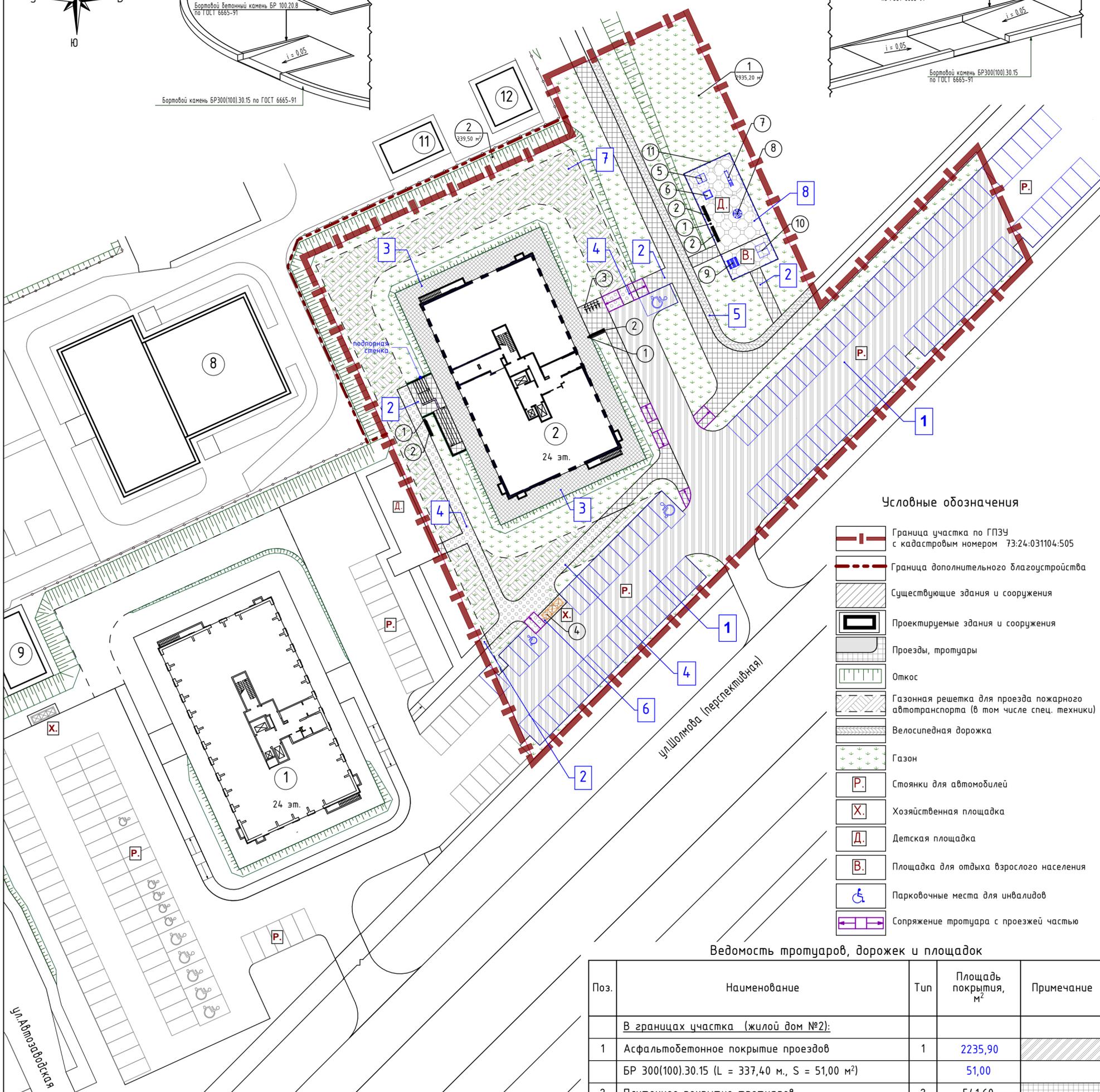
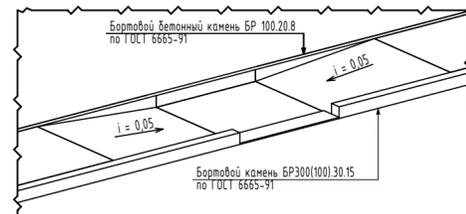
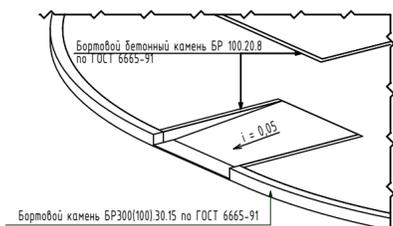
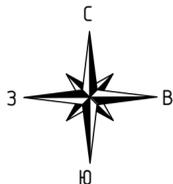
				372/23-ПЗУ		Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Рыбова		<i>Рыбова</i>	09.2023		П	4	
Проверил		Томская		<i>Томская</i>	09.2023	План организации рельефа М 1:500	ООО "НТЦ"ПромТехЭнерго" г. Ульяновск		
Н. контр.		Егоршкин		<i>Егоршкин</i>	09.2023				
ГИП		Храбсков		<i>Храбсков</i>	09.2023				

Взамен инф. N
Подпись и дата
Инф. N подл.

План благоустройства М 1:500

Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для МГН на колясках)

Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для МГН на колясках)



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ с кадастровым номером 73:24:031104:505
- Граница дополнительного благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары
- Откос
- Газонная решетка для проезда пожарного автотранспорта (в том числе спец. техники)
- Велосипедная дорожка
- Газон
- Стоянки для автомобилей
- Хозяйственная площадка
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Парковочные места для инвалидов
- Сопряжение тротуара с проезжей частью

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный (в границах участка)	-	2935,20	м2, толщина 20 см.
2	Газон обыкновенный (дополнительное благ-во) (в т.ч. на укрепление откосов 339,10 м2)	-	339,50	м2, толщина 20 см.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение (артикул)	Наименование	Кол-во	Примечание
1	УР 045	Урна	3 шт.	Каталог малые архитектурные формы компания Аига (или аналог)
2	серия РОУ	Скамья парковая	4 шт.	
3	ОИС 1309000	Велопарковка "Bike"	5 шт.	
4	22.C19 green	Евроконтейнер для мусора (объем 1,1 м3)	3 шт.	
5	арт. 004302	Домик-беседка	1 шт.	
6	арт. 004242	Песочница	1 шт.	
7	арт. 004211	Горка	1 шт.	
8	арт. 004192	Карусель	1 шт.	
9	арт. 002605	Стол со скамьями	1 шт.	
10	арт. 002604	Стол со скамьями и навесом	1 шт.	
11	ОЗ 010	Ограждение серия SYMMETRY	55,20 м.п.	

Примечание:
1. Согласно СП 68.13330-2017 пп. 5.6 При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

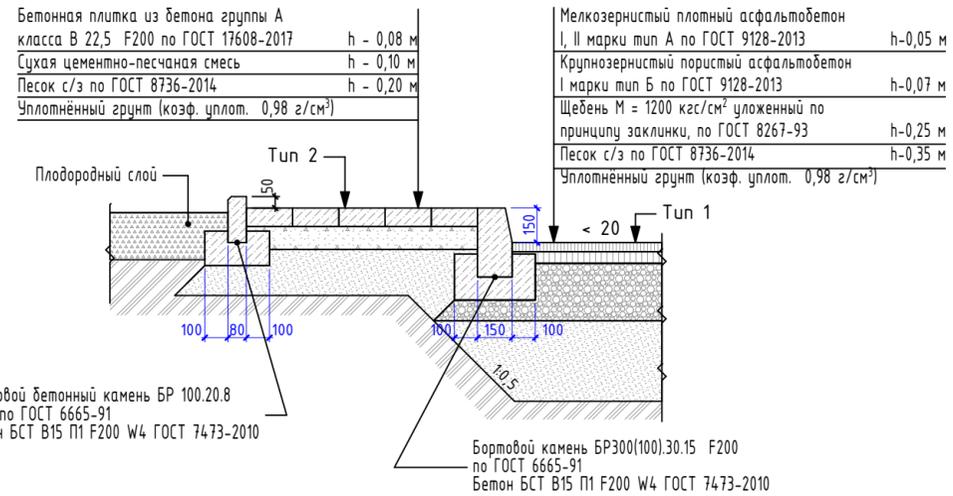
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка (жилой дом №2):				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100)30.15 (L = 337,40 м., S = 51,00 м ²)	1	2235,90 51,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 (L = 212,00 м., S = 17,00 м ²)	2	541,60 17,00	
3	Плиточное покрытие откоски БР 100.20.8 (L = 149,10 м., S = 12,00 м ²)	3	440,60 12,00	
4	Усиленное плиточное покрытие тротуаров для проезда спец.техники БР 100.20.8 (L = 156,70 м., S = 12,50 м ²)	4	207,40 12,50	
5	Асфальтобетонное покрытие велосипедной дорожки БР 100.20.8 (L = 151,60 м., S = 12,10 м ²)	5	113,70 12,10	
6	Покрывание контейнерной площадки БР 300(100)30.15 (L = 15,00 м., S = 2,30 м ²)	6	11,00 2,30	
7	Газонная решетка для проезда пожарного автотранспорта (в т.ч. спец.техники) Металлический борт оцинкованный L типа БС-100.70.120-1,5-L-OC	7	889,20 261,70 м.п.	
8	Резиновое покрытие детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения БР 100.20.8 (L = 61,00 м., S = 5,00 м ²)	8	191,20 5,00	

Взамен инф. N
Подпись и дата
Инф. N подл.

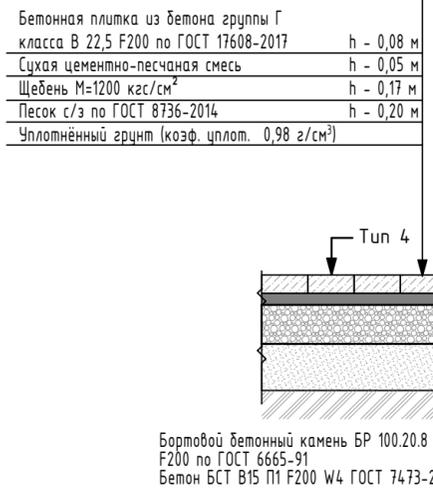
372/23-ПЗУ				Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» I-ая очередь МЖД №2	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Томская	09.2023		<i>Томская</i>	09.2023		П	6	
Проверил	Торчикина	09.2023		<i>Торчикина</i>	09.2023	План благоустройства М 1:500	000 "НТЦ"ПромТехЭнерго" г. Ульяновск		
Н. контр.	Егоршкин	09.2023		<i>Егоршкин</i>	09.2023				
ГИП	Храбсков	09.2023		<i>Храбсков</i>	09.2023				

Конструкции дорожных покрытий

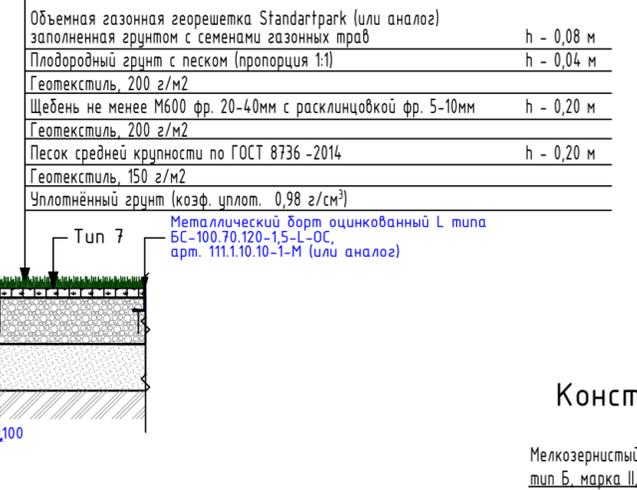
Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



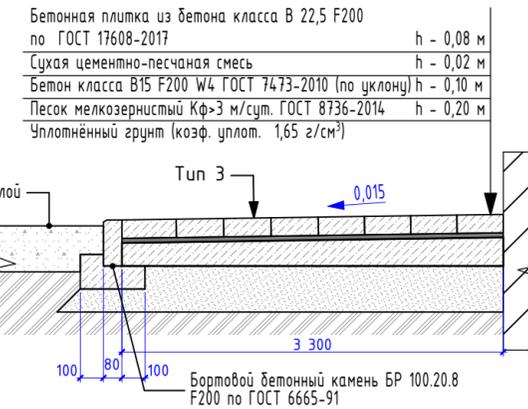
Конструкция усиленного покрытия тротуара (Тип 4)



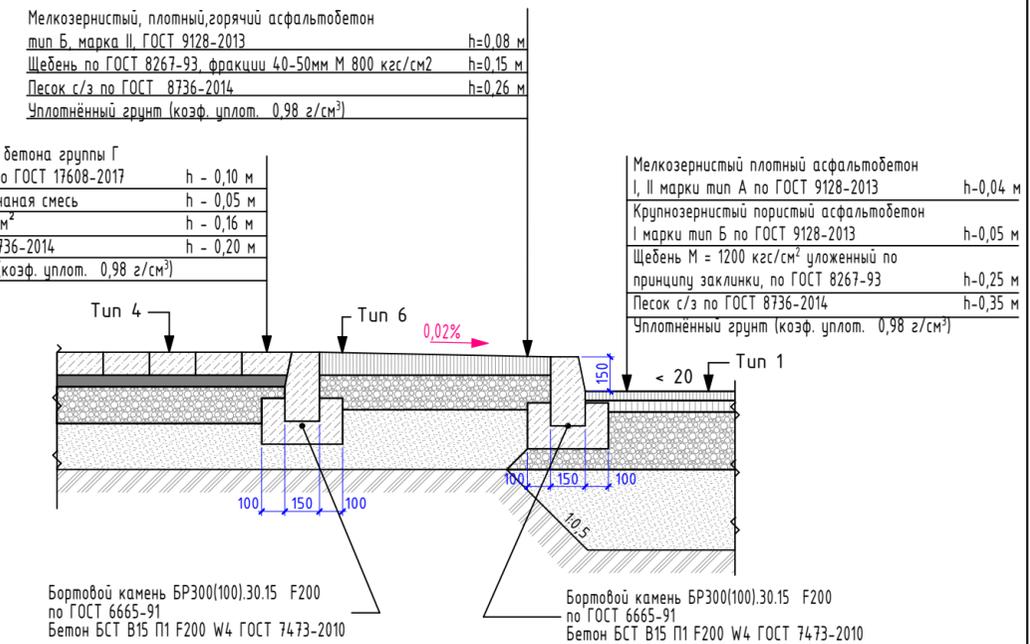
Конструкция газонной решетки для проезда пожарного автотранспорта в том числе спец. техники (Тип 7)



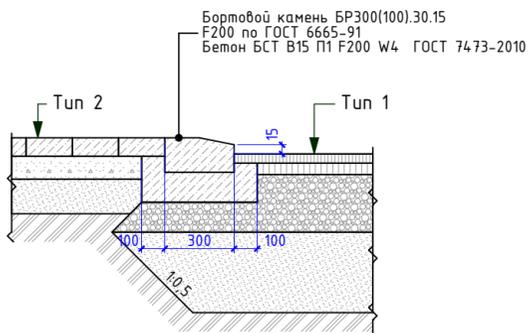
Конструкция отсыпки (Тип 3)



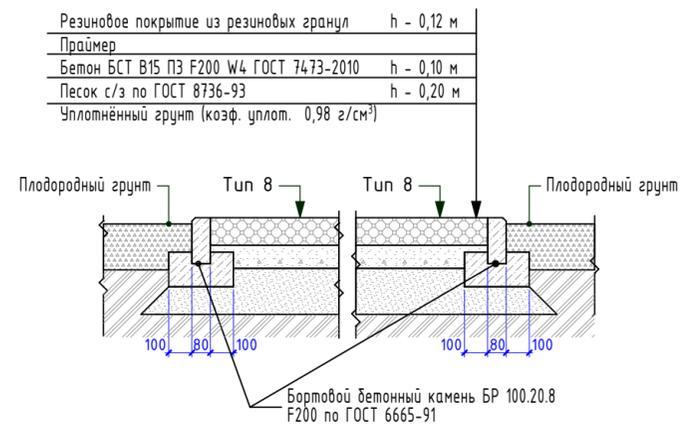
Конструкция площадки для контейнеров (Тип 6)



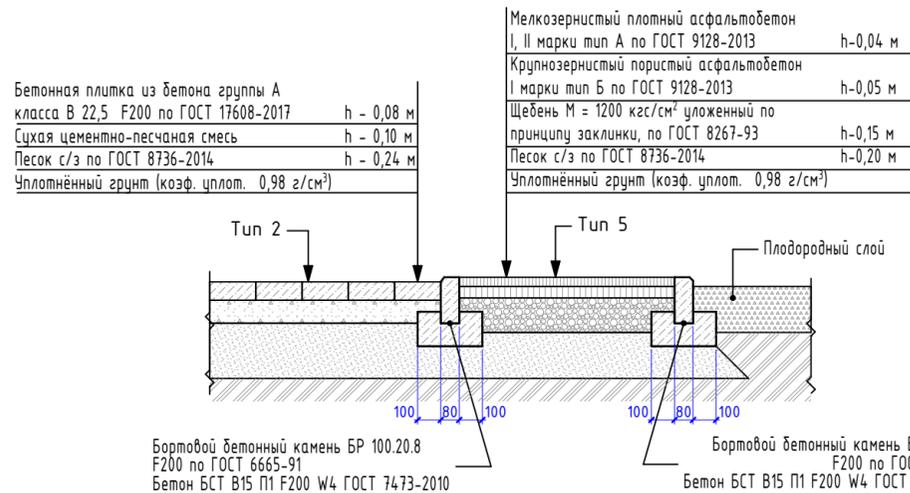
Деталь сопряжения с проезжей частью (для МГН)



Конструкция детской площадки (Тип 8)



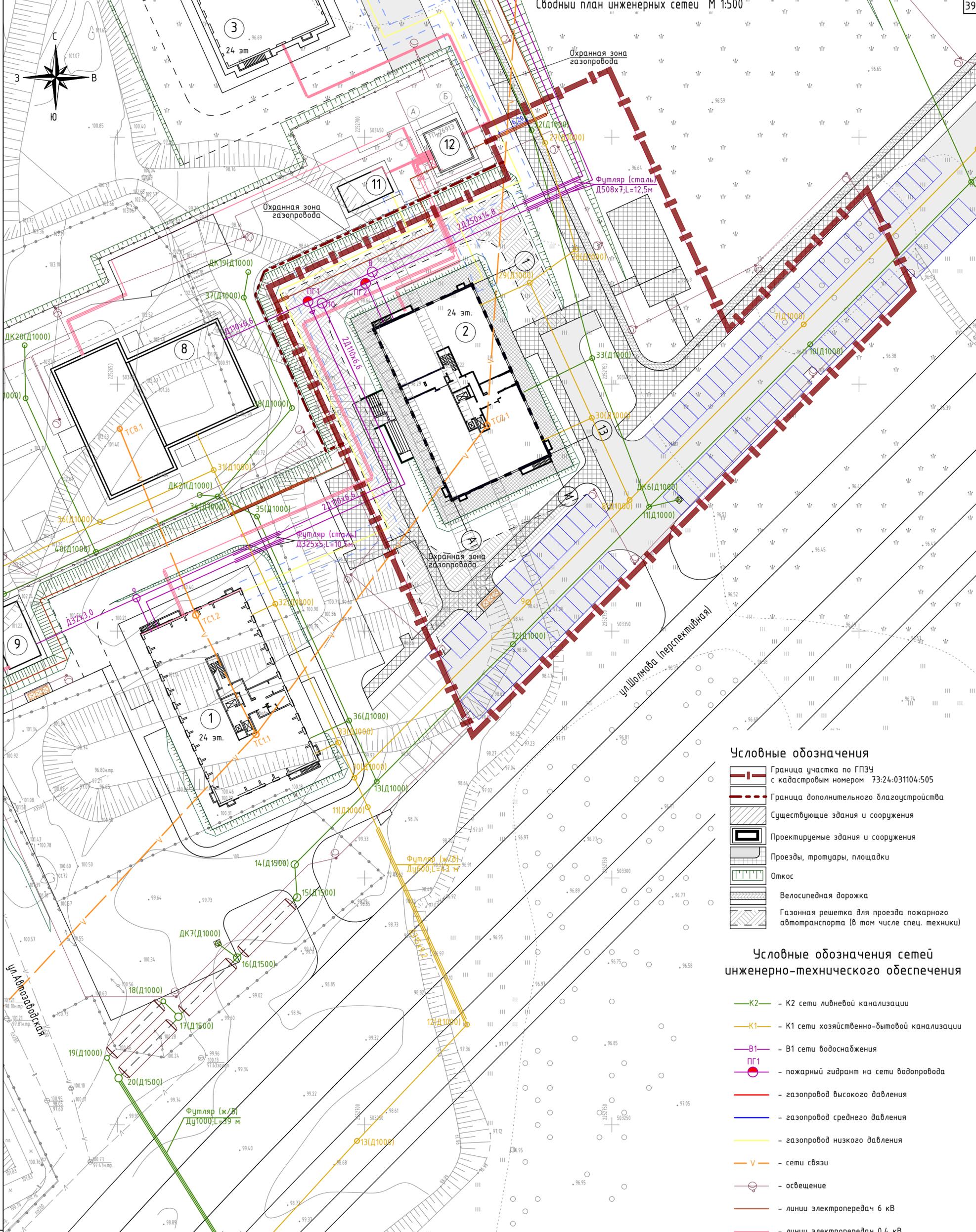
Конструкция покрытия велодорожки (Тип 5)



Укрепление откосов (1:2)



					372/23-ПЗУ				
					Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Томская		<i>М.В.В.</i>	09.2023		П	7	
Проверил		Торчликина		<i>В.В.</i>	09.2023	Конструкции дорожных покрытий	ООО «НТЦ»ПромТехЭнерго» г. Ульяновск		
Н. контр.		Егорушкин		<i>Е.Е.</i>	09.2023				
ГИП		Храбсков		<i>Х.Х.</i>	09.2023				



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ с кадастровым номером 73:24:031104:505
- Граница дополнительного благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Откос
- Велосипедная дорожка
- Газонная решетка для проезда пожарного автомобиля (в том числе спец. техники)

Условные обозначения сетей инженерно-технического обеспечения

- К2 - К2 сети ливневой канализации
- К1 - К1 сети хозяйственно-бытовой канализации
- В1 - В1 сети водоснабжения
- ПГ1 - пожарный гидрант на сети водопровода
- газопровод высокого давления
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- V - сети связи
- освещение
- линии электропередач 6 кВ
- линии электропередач 0,4 кВ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инв. № подл.	Полный и дата	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м		
			Здания	Квартир	Застройки, кв.м		Общая нормируемая, кв.м.		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1 (перспективный)	24	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)	24	1	322	322	1012,40	1012,40	19439,30	19439,30	66726,00	66726,00
9	Офисное здание (перспективное)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8	ДОО на 150 мест (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Котельная для ДОО (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ТП (перспективная)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: 1. Все наружные сети разрабатываются отдельной проектной документацией, или сторонней организацией

				372/23-ПЗУ					
				Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» 1-ая очередь МЖД №2	Стация	Лист	Листов
Разработал	Томская	Томская	09.2023	<i>[Signature]</i>	09.2023		П	8	
Проверил	Торчикина	Торчикина	09.2023	<i>[Signature]</i>	09.2023				
Н. контр.	Егоршукин	Егоршукин	09.2023	<i>[Signature]</i>	09.2023	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "НТЦ"ПромТехЭнерго" г. Ульяновск		
ГИП	Храбсков	Храбсков	09.2023	<i>[Signature]</i>	09.2023				