

ООО ТДЛ «АнТа»

Российская Федерация, Ульяновская область
г. Ульяновск, Ленинский район,
кадастровый номер земельного участка 73:24:041407:2679

«Многоквартирный жилой дом№1»

Проектная документация
Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка».

15/09-2024- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04/25		17.03.25

2024 г.

ООО ТДЛ «АнТа»

Российская Федерация, Ульяновская область
г. Ульяновск, Ленинский район,
кадастровый номер земельного участка 73:24:041407:2679

«Многоквартирный жилой дом№1»

Проектная документация
Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка».

15/09-2024- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04/25		17.03.25

Генеральный директор

Р.Ш. Хуснутдинов

Главный инженер проекта

Р.Ш. Хуснутдинов

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
15/09-2024-ПЗУ-С	Содержание	
15/09-2024-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	
15/09-2024-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм. 1 (Изм.)
15/09-2024-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
	лист 2. Схема организации рельефа. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
	лист 3. План земляных масс. М 1:500	
	лист 4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
	лист 5. Ситуационный план	

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл.	Разработал Проверил Н. контр.	Филиппов Вязовкина Попова	  			15/09-2024-ПЗУ-С	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
								ООО "ТДЛ АнТа" г. Ульяновск		
Подпись и дата										
Взамен инв. N										

Состав проектной документации

№ то-ма	Обозначение	Наименование	Примечание (ответственный исполнитель)
1	15/09-2024- ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	15/09-2024- ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».	
3	15/09-2024-АР	Раздел 3. « Объемно-планировочные и архитектурные решения».	
4	15/09-2024- КР	Раздел 4. «Конструктивные решения».	
5	15/09-2015- ИОС	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения».	
5.1	15/09-2024- ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения».	
5.2.	15/09-2024- ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения».	
5.3	15/09-2024-ИОС3	Подраздел .3. «Система водоотведения».	
5.4	15/09-2024- ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».	
5.5	15/09-2024- ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи».	
5.6	15/09-2024- ИОС6	Подраздел 6. «Система газоснабжения».	ООО « ТГК Сервис»
5.7	15/09-2024- ИОС7	Подраздел 7. «Система пожарной сигнализации».	
7	15/09-2024-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства».	
8	15/09-2024-ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды».	ООО«Экологические системы»
9	15/09-2024-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	
10	15/09-2024-ТБЭ	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».	
11	15/09-2024-ОДИ	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства».	

Согласовано					
Взам.инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.	Разработал	Вязовкина			
	Провер.	Попова			
	Н.контр.	Аладына			
	ГИП	Хуснутдинов			

						15/09-2024- СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							
Разработал		Вязовкина				Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
Провер.		Попова								П	1	1
Н.контр.		Аладьина								ООО ТДЛ «АнТа»		
ГИП		Хуснутдинов										

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

Проектная документация на объект капитального строительства- “Многоквартирный жилой дом №1” по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: №73:24:041407:2679, разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2024-0642-0 от 21.06.2024 г., площадь земельного участка составляет 2 407,0 м².

Местоположение объекта.

Участок проектирования расположен г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка 73:24:041407-2679.

Основные климатологические данные:

Климатический подрайон строительства - II В (согласно СП 131.13330.2020);
- зона влажности -сухая (в соответствии с СП 50.13330.2012 (приложение В);
- нормативное значение ветрового давления для II ветрового района
 $W_0=0.30$ кПа (30кгс/м²):

- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для г. Ульяновска $S_g = 1,4$ кН/м² (в соответствии с приложение К, изменений № 2 к СП 20.13330.2016);

расчетная температура наружного воздуха (принято по таблицам 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя наиболее холодной пятидневки минус 31С.

-средняя наиболее холодных суток минус 36С.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 143,80.

Данные об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях.

Площадка изысканий расположена в центральной части города по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Воробьева- пер. Яковлева, кадастровый номер зем.уч. 73:24:041407-2679.

Естественный рельеф площадки изысканий техногенно-измененный, современно-четвертичного возраста, слабополгий (по Саваренскому), с уклоном 2,7 градусов на юго-запад. Абсолютные отметки устьев буровых скважин колеблются от 139,68м до 143,25м. Разность высот составляет 3,57 м. Техногенная нагрузка. Участок изысканий расположен на территории плотной жилой застройки. Площадка проектируемых работ в прошлом была застроена ИЖС с надворными постройками, погребями и выгребными ямами. Рядом с

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.1

участком и частично по нему проложены различные инженерные сети (водопровод, газопровод, ЛЭП, связь), участок окружен уличной сетью автодорог с твердым покрытием.

В жилой и промышленной застройке граничащих с участком работ территорий, для зданий II- го уровня ответственности используются свайные, ленточные и столбчатые типы фундаментов. Сведений о разрушениях и деформациях зданий и сооружений от проявления экзогенных геологических процессов не имеется.

Фоновая и расчетная сейсмическая интенсивность для г.Ульяновска, в соответствии с СП 14.13330.2018 составляет < 5 баллов (по шкале MSK-64) на основе карты ОСР-2016 (А) при 10% вероятности превышения бальности в течение 50 лет. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II-III.

В геологическом разрезе площадки изысканий до глубины 18,0м, принимают участие нижнемеловые отложения альбского яруса (K1av) представленные твердыми глинами и неоген-четвертичные отложения (N-Q) представленные песками и суглинками. С поверхности залегают современные техногенные образования (tQIV).

В пределах участка проектируемого строительства до глубины 18,0м выделяются следующие комплексы отложений:

- техногенные отложения современного возраста (tQIV);
- неоген-четвертичные отложения (N-Q);
- нижнемеловые отложения альбского яруса (K1av).

Сводный инженерно-геологический разрез участка:

Таблица 7 - Сводный инженерно-геологический разрез

Геолог. индекс	ИГЭ	Описание грунтов	Мощность, м	
			от	до
tQiv	-	<i>Насыпной грунт: чернозем с включением строймусора, битого кирпича, бытового мусора (пакеты, стекло, древесина, проволока), вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,2 - 2,7 м, абсолютные отметки подошвы 138,92 - 141,99м.</i>	0,2	2,7
N-Q	1	<i>Песок светло-зеленый, мелкий, маловлажный, влажный, ниже УГВ водонасыщенный, средней плотности, суглинистый. Залегает преимущественной в верхней и средней части разреза. Вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя мощностью 0,4 - 6,6м., в интервале глубин от 0,4 до 11,7 м, абсолютные отметки подошвы 130,09 - 141,41м.</i>	0,4	6,6
	2	<i>Суглинок светло-зеленоватый, полутвердый, легкий, опесчаненный, участками до супеси, вскрыт скважинами №№1-3, 10-12 и залегает в виде маломощных прослоев в интервале глубин от 0,2 до 3,5 м, абсолютные отметки подошвы 138,66 - 140,99м.</i>	0,3	1,4

	3	Суглинок светло-зеленый, коричневый, мягкопластичный, легкий гnezдами ожелезненный. Представлен повсеместно, залегает верхней части разреза в интервале глубин от 0,2 до 10,5м., в виде слоев и маломощных прослоев, абсолютные отметки подошвы 131,40 - 138,13м.	0,6	7,1
K _{1av}	4	Глина темно-серая до черной, твердая, полутвердая, вскрыта в виде слоя повсеместно, залегает в средней и нижней части разреза в интервале глубин 8,2-18,0м., абсолютные отметки подошвы 121,68 - 125,25м.	6,3	9,8

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта подземных вод вскрытого всеми пройденными скважинами. Водоносный горизонт пластово-поровый, грунтового типа.

На период изысканий (июль 2024г.) статический уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 0,7м до 3,7м, что соответствует абсолютным отметкам от 138,20м до 140,59м.

Водовмещающими грунтами являются, неоген-четвертичные отложения представленные песками ИГЭ 1 залегающими ниже УГВ, суглинками мягкопластичными ИГЭ 3. Водоупором служат нижнемеловые глины альбского яруса (ИГЭ 4), залегающие с глубин 8-11м.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций при их технической неисправности, а также дополнительным источником питания служат транзитные воды с вышележащих по рельефу участков. Исследуемая территория находится в зоне питания и транзита подземного потока. Зеркало грунтовых вод имеет свободный характер. Региональный уклон грунтового потока отмечается в юго-западном направлении, в сторону естественной дрены реки Свияга.

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

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории: согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен в ЗОУИТ охранный зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер: 73:00-6.496, 73:00-6.497, 73:00-6.498, 73:00-6.502). Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", земельный участок располагается в границах приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка).

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.3

Ограничения установленные Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 13.03.2024 №268-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ульяновск (Баратаевка)”:

-3 подзона, сектор 2 высота ограничительной поверхности, м. 286,94;

-4 подзона, сектор 27 высота ограничительной поверхности, м. 237,30– 241,66;

-6 подзона.

Согласование с владельцами ЗОУИТ не требуется, т.к. в соответствии с письмом ПАО “Ил” №565/553 от 16.05.2024 г., в соответствии со статьёй 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома согласование проектирования, строительства (размещения) и реконструкции объектов на приаэродромной территории не производит, за исключением случаев превышения допустимых высотных характеристик объектов и /или наличия электромагнитных излучений. подробнее см. приложенное письмо ПАО “Ил”. При размещении проектируемого объекта высотная характеристика не превышает допустимую, электромагнитные излучения превышающие допустимые параметры отсутствуют.

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.

Установление границ санитарно-защитных зон не требуется.

в) Обоснование и описание 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).

Проектная документация на объект капитального строительства- “Многоквартирный жилой дом №1” по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: №73:24:041407:2679, разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2024-0642-0 от 21.06.2024 г., площадь земельного участка составляет 2 407,0 м².

Земельный участок расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ Р-3- зона регулирования застройки и хозяйственной

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.4

деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешённого использования земельного участка включает вид малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На земельном участке отсутствуют:

- объекты включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектируемый участок подпадает под основные виды использования земельного участка, разрешенные градостроительным регламентом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок регламентированы Градостроительным планом земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2024-0642-0 от 21.06.2024 г.

В соответствии с данным ГПЗУ, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: длина и ширина- без ограничений, минимальная площадь- 500 кв.м. (проектное значение- 2407 кв.м.- выдержано); минимальные отступы от границ земельного участка с северной и восточной стороны- 1м (выдержаны), с западной и южной стороны- 3 м (выдержаны); предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений- до верхней точки здания с плоской кровлей- 15 м (проектное значение- 14,7 м-выдержано); максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% (проектное значение- 42,9%- выдержано).

Проектируемый объект подключается к сетям инженерно-технического обеспечения: проектируемый хоз.- питьевой водопровод, проектируемая бытовая канализация, проектируемая дождевая канализация, проектируемый газопровод. Все сети в границах участка прокладываются подземным способом.

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

Наименование	Един. изм.	Кол-во	%
Площадь участка	м ²	2 407,0	100
Площадь застройки	м ²	1 032,8	42,9
Площадь покрытий	м ²	838,5	34,9
Площадь озеленения	м ²	535,7	22,2

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.

Экзогенно-геологические и инженерно-геологические процессы и явления, способные осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, регламентируемых п. п.6.3.3 СП 47.13330.2016, следующие:

- морозная пучинистость в грунтах ИГЭ 2,3, залегающих в зоне сезонного промерзания. Категория опасности процесса - весьма опасная, более 75% пораженности территории (таблица 5.1 СП 115.13330.2016);
- подтопленность участка изысканий грунтовыми водами. Развита повсеместно, категория опасности процесса - весьма опасная, более 75-100% пораженности территории, продолжительность формирования водоносного горизонта более 5 лет. (таблица 5.1 СП 115.13330.2016);

Другие геологические и инженерно-геологические процессы - такие, как карст, оползни, оврагообразование, суффозия и пр., - на участке не выявлены. Неблагоприятные факторы для проектирования, строительства и эксплуатации объекта следующие:

- наличие на участке насыпных грунтов высокой мощности;
- возможность формирования временных вод «верховодки» в интервале глубин 0,2-2,5м.;
- наличие в основании проектируемого здания «слабых» по несущей способности грунтов, суглинков мягкопластичных (ИГЭ 3);
- возможность наличия на отдельных участках старых фундаментов, погребов, подвалов, оставшихся после сноса ранее расположенных здесь построек.

Прогноз изменений инженерно-геологических условий при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта:

- возможность образования «верховодки» на гл. 0,2-2,5м. в районе скважин №№1,2,10,11,12;
- возможность дальнейшего повышения уровня грунтовых вод, обусловленного увеличением техногенного воздействия на площадку от (барражного эффекта свайных фундаментов), а также утечек из водопроводящих коммуникаций;
- проявление сильной морозной пучинистости в грунтах ИГЭ 2,3, залегающих в зоне сезонного промерзания;
- растянутые нулевые циклы при строительстве могут увеличить поступление вод атмосферных осадков в водоносный горизонт за счет скопления;
- снижение физико-механических свойств суглинистых грунтов ИГЭ 2 при их замачивании (в результате техногенных утечек и прогнозируемом

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.6

подтоплением водами «верховодки») и переход из полутвердого состояния в мягкопластичное т.е. в «слабый» по несущей способности грунт.

Рекомендации. Учитывая приведенный прогноз, при проектировании предусмотреть мероприятия:

- обеспечивающие минимальное воздействие проектируемого сооружения на окружающую природную среду при его строительстве и дальнейшей эксплуатации;
- для инженерной защиты проектируемого сооружения от морозного пучения в соответствии с главой 12 СНиП 22-02-2003 рекомендуются противопучинистые мероприятия следующих видов: инженерно-мелиоративные, конструктивные и комбинированные;
- не останавливать нижние концы свай в «слабых» по несущей способности грунтах (ИГЭ 3);
- по защите грунтов основания в открытом котловане от промораживания и замачивания;
- при дальнейшей эксплуатации сооружения исключить длительные и сосредоточенные утечки из водонесущих коммуникаций, исключить скопление поверхностных вод и обеспечить их водоотведение и сток;
- предусмотреть гидроизоляцию заглубленных частей и конструкций, проектируемого объекта;
- в расчетах физико-механические свойства грунтов использовать в водонасыщенном состоянии.

Проектом предусмотрены меры по защите оснований и фундаментов:

- полное удаление грунта ИГЭ1 из под строящегося здания;
- гидроизоляция фундаментов (см раздел КР);
- для предохранения грунта, во время земляных работ, от промерзания работы проводить в теплое время года;
- устройство отмостки.

Также, согласно Технического отчета о результатах инженерных изысканий. Инженерно-геологические изыскания 59/24-ИГИ, разработанного ООО «ИнжГео-Регион» в июле-сентябре 2024 г., в рекомендациях указано: “при дальнейшей эксплуатации сооружения исключить длительные и сосредоточенные утечки из водонесущих коммуникаций, исключить скопление поверхностных вод и обеспечить их водоотведение и сток”, согласно Заключения №076 от 19.07.2024, выданное МБУ “Дорремстрой” отвод поверхностных вод с территории земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома осуществить строительством ливневой канализации с подключением в существующую сеть ливневой канализации.

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.7

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка определена исходя из существующего рельефа местности.

Вертикальной планировкой предусмотрено:

- устройство выемок под покрытия дорог и тротуаров;
- засыпка понижений и насыпь;
- отвод поверхностных вод.

Отметка нуля проектируемого объекта принята 143,8.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполняется после окончания строительства и включает в себя следующие виды работ:

- устройство твердого покрытия проездов, тротуаров на подъезде к зданию;
- устройство газонов, высадка декоративных кустарников;
- устройство площадок общего пользования (детская игровая, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей).

Расчёт площади площадок общего пользования:

Согласно "СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" п.8.3 ,

- детские игровые площадки принимаются из расчета не менее 0,4 кв.м. на одного жителя.

-площадки для занятия физкультурой принимаются из расчета не менее 0,5 кв.м. на одного жителя.

- площадки для отдыха взрослого населения принимаются из расчета не менее 0,1 кв.м. на одного жителя.

- площадки для хоз. целей принимаются из расчёта не менее 0,03 кв.м. на одного жителя.

Количество жителей- 78 чел.

Требуемая площадь площадок общего пользования составляет: детская игровая площадка $78 \times 0,4 = 31,2$ кв.м., площадка для занятий физкультурой $78 \times 0,5 = 39,0$ кв.м., площадка для отдыха взрослого населения $78 \times 0,1 = 7,8$ кв.м., площадка для хоз. целей $78 \times 0,03 = 2,34$ кв.м.

Проектом предусмотрены площадки общего пользования: детская игровая 33,1 кв.м. (что больше минимально требуемого нормативного значения 31,2 кв.м.), для занятий физкультурой 41,5 кв.м. (что больше минимально требуемого нормативного значения 39,0 кв.м.), для отдыха взрослых 21,2 кв.м. (что больше минимально требуемого нормативного значения 7,8 кв.м.), для хоз. целей 10,3 кв.м. (что больше минимально требуемого нормативного значения 2,34 кв.м.) требования нормативов выполнены.

1.1

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
1	1	Изм.	04/25		17.03.25		1.8
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расстояние от площадок общего пользования до окон жилых помещений проектируемого здания приняты в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016: детские игровые -12 м (проектное значение- 12 м), для отдыха взрослого населения- 10 м (проектное значение- 10,3 м), для занятий физкультурой- 10 м (проектное значение- 10 м).

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения; Проектируемый объект не является объектом производственного назначения, основные функциональные зоны проектируемого участка- зона размещения проектируемого объекта, зона подъездов и автопарковок жителей, зона озеленения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд, в том числе, для пожарной техники, шириной 4,2 м располагается с южной стороны от проектируемого объекта, проезд сквозной, имеет твёрдое асфальтобетонное покрытие. Отступы от проектируемого здания до подъезда для пожарной техники приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 и

1.1

						15/09-2024-ПЗУ	Лист
1	1	Изм.	04/25		17.03.25		1.9
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

составляют 5м. Автомобильные дороги, проезды и подъезды обеспечивают свободный доступ к объекту специализированного транспорта и пожарных автомобилей в соответствии с СП 4.13130.2013 "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". Дороги, проезды, подъезды, входные группы всегда должны содержаться в нормативном состоянии, очищаться от снега и льда в зимнее время.

Расчёт парковочных мест:

Согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2024-0642-0 от 21.06.2024 г., приложение №2 правил землепользования и застройки "Норматив обеспеченности машино-местами и(или) парковочными местами", для объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом №1", минимальное число парковочных мест составляет 0,27 парковочных мест на 1 квартиру (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Согласно решения Ленинского районного суда г. Ульяновска от 7.02.2025 по делу №2а-601/2025: "Признать недействующими со дня вступления в законную силу решения суда Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", утвержденные Постановлением Администрации города Ульяновска от 10.08.2021 N 1166 в части установления в приложении 2 таблицы 2 раздел "Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения" п. 2 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" коэффициента "0,27". Согласно пунктам 11.3, 11.31 СП 42.13330.2016, требуемое число машино-мест для хранения автомобилей следует определять в региональных нормативах градостроительного проектирования (далее РНГП). Согласно табл. 13 РНГП, для стандартного жилья применяется коэффициент 0,4.

Распределение обеспеченности жителей многоквартирных домов (далее - МКД) машино-местами для размещения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от нормативного количества таких машино-мест должно соответствовать следующим требованиям:

- в границах земельного участка, на котором расположен МКД - не менее 60 процентов. При этом не менее 10 процентов от нормативного количества машино-мест для размещения индивидуального автомобильного транспорта должно быть размещено в виде парковок открытого типа;
- в границах жилого квартала, микрорайона, района, на селитебных и на прилегающих производственных территориях - не более 40 процентов путем размещения парковок открытого и (или) закрытого типов.

1	1	Изм.	04/25		17.03.25
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/09-2024-ПЗУ

Лист

1.10

Количество квартир - 48 шт.

Минимально требуемое количество парковочных мест составляет $48 \times 0,4 = 19,2$ (принимаем 20) шт;

Проектное кол-во парковочных мест- 13 шт. (в границах участка 65% от минимально требуемого количества парковочных мест) и 14 парковочных мест за границей участка, на прилегающей территории (соответственно 7 парковочных мест для проектируемого многоквартирного жилого дома №1 и 7 парковочных мест для проектируемого многоквартирного жилого дома №2)

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1. на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% парковочных мест (но не менее 1 места) для людей с инвалидностью, в том числе, количество специализированных расширенных парковочных мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

На проектируемых парковках автомобилей имеются парковочные места для маломобильных групп населения, в количестве 2 парковочных мест.

Парковки автомобилей соответствуют нормативным требованиям СП 42.13330.2016 и СП 59.13330.2016.

Таким образом, общее количество парковочных мест для проектируемого объекта (Многоквартирный жилой дом №1), составляет 20 парковочных мест, включая 2 парковочных места для маломобильных групп населения.

1.1

1	1	Изм.	04/25		17.03.25
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/09-2024-ПЗУ

Лист

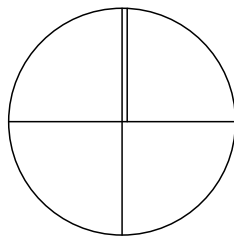
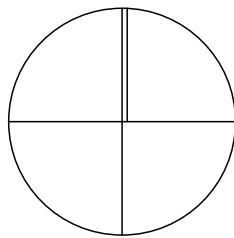
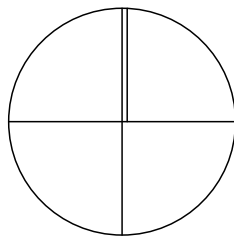
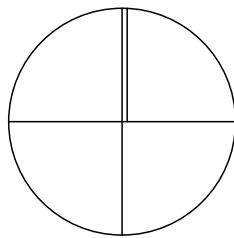
1.11

[illegible]

СОГЛАСОВАНО:				

Инв. N подл.

1.12

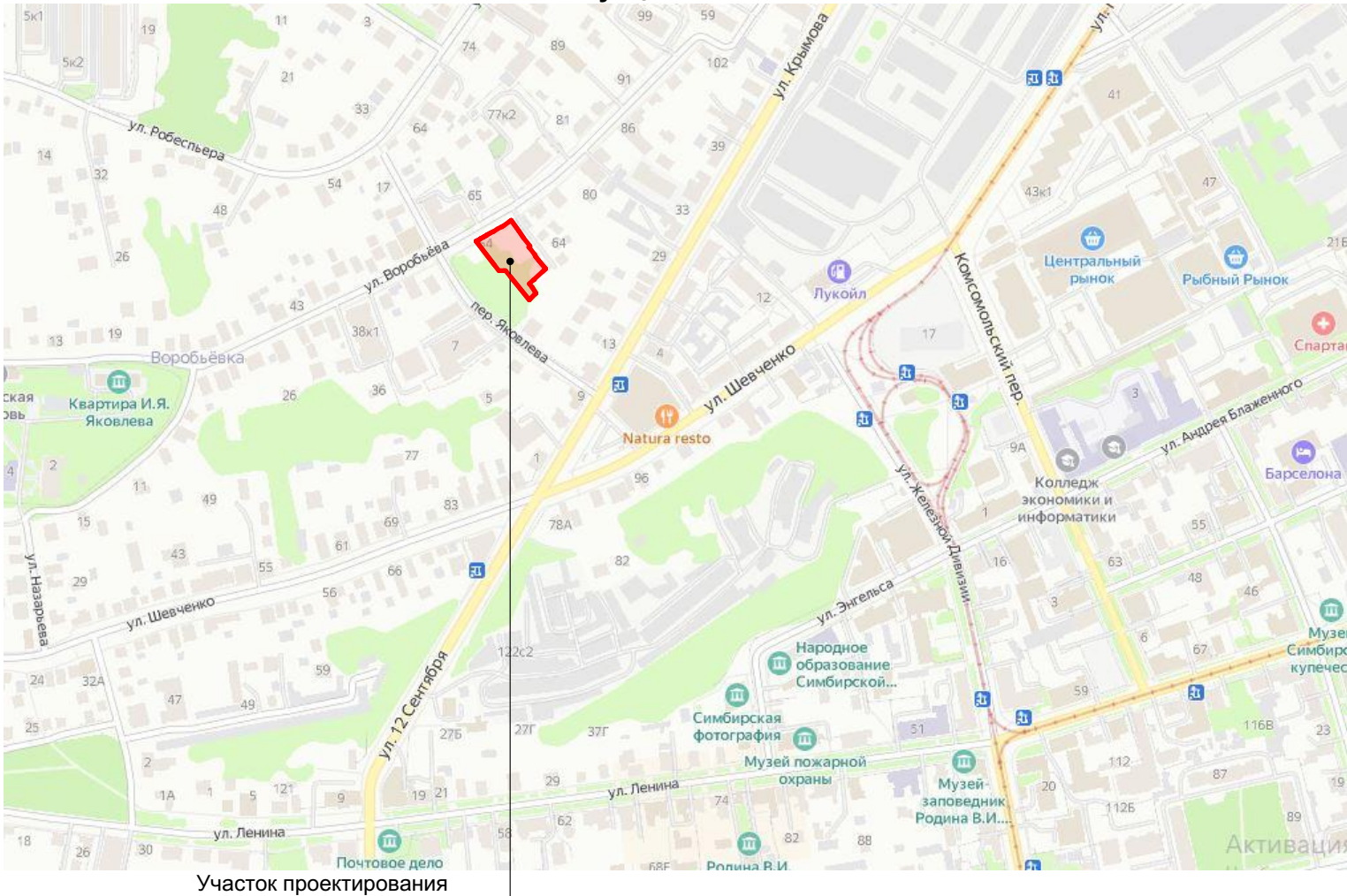


N

Схема организации рельефа М1:500



Ситуационный план



Баланс территории

Наименование	Един. измер.	Кол-во	%
Площадь участка	кв.м	2 407,0	100,0
Площадь застройки	кв.м	1 032,8	42,9
Площадь покрытий	кв.м	838,5	34,9
Площадь озеленения	кв.м	535,7	22,2

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1	4	1	48	48	1 032,8	1 032,8	3 388,36	3 388,36	13 642,2	13 642,2

Условные обозначения:

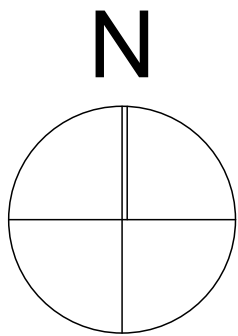
- Граница земельного участка
- Проектируемое здание Многоквартирный жилой дом №1
- Проектируемое здание Многоквартирный жилой дом №2
- Газон
- Площадки общего пользования ("Д"-детская игровая, "Ф"-физкультурная, "В"-для отдыха взрослых, "Х"-хозяйственная)
- Существующие здания и сооружения

- Проезд
- Тротуар
- Демонтируемые здания, сооружения
- Гостевая автопарковка
- Автопарковка для МГН

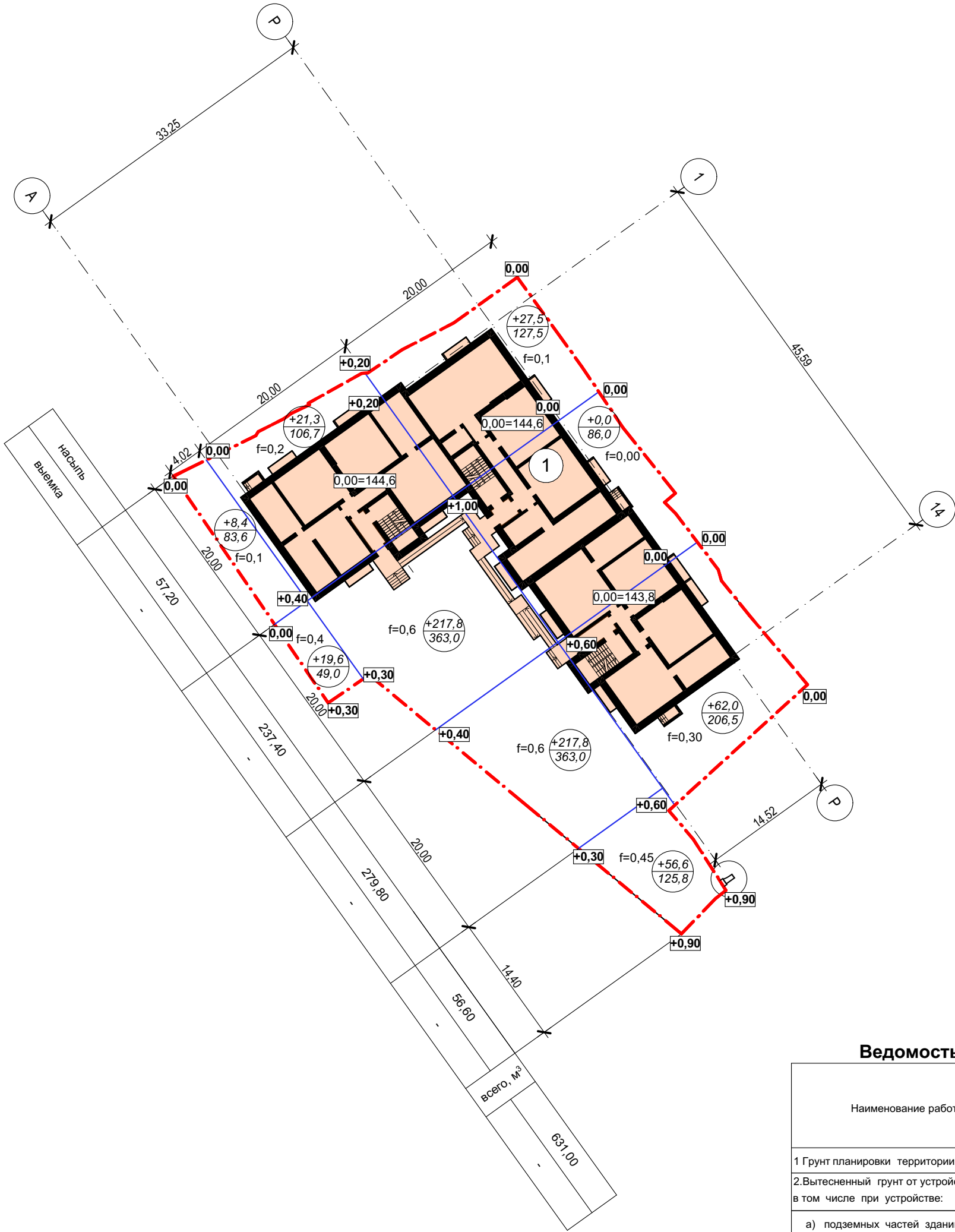
Условные обозначения:

- Проектные горизонтали через 0,1 метра
- характерная точка рельефа
- красная отметка
- черная отметка
- Величина продольного уклона 6%
- направление уклона
- расстояние между точками перелома
- откос 1 : 1,5
- абсолютная отметка входной площадки
- относительная отметка входной площадки
- относительная отметка низа ступеней
- количество ступеней
- красная отметка угла откоса здания
- черная отметка угла здания
- подпорная стенка

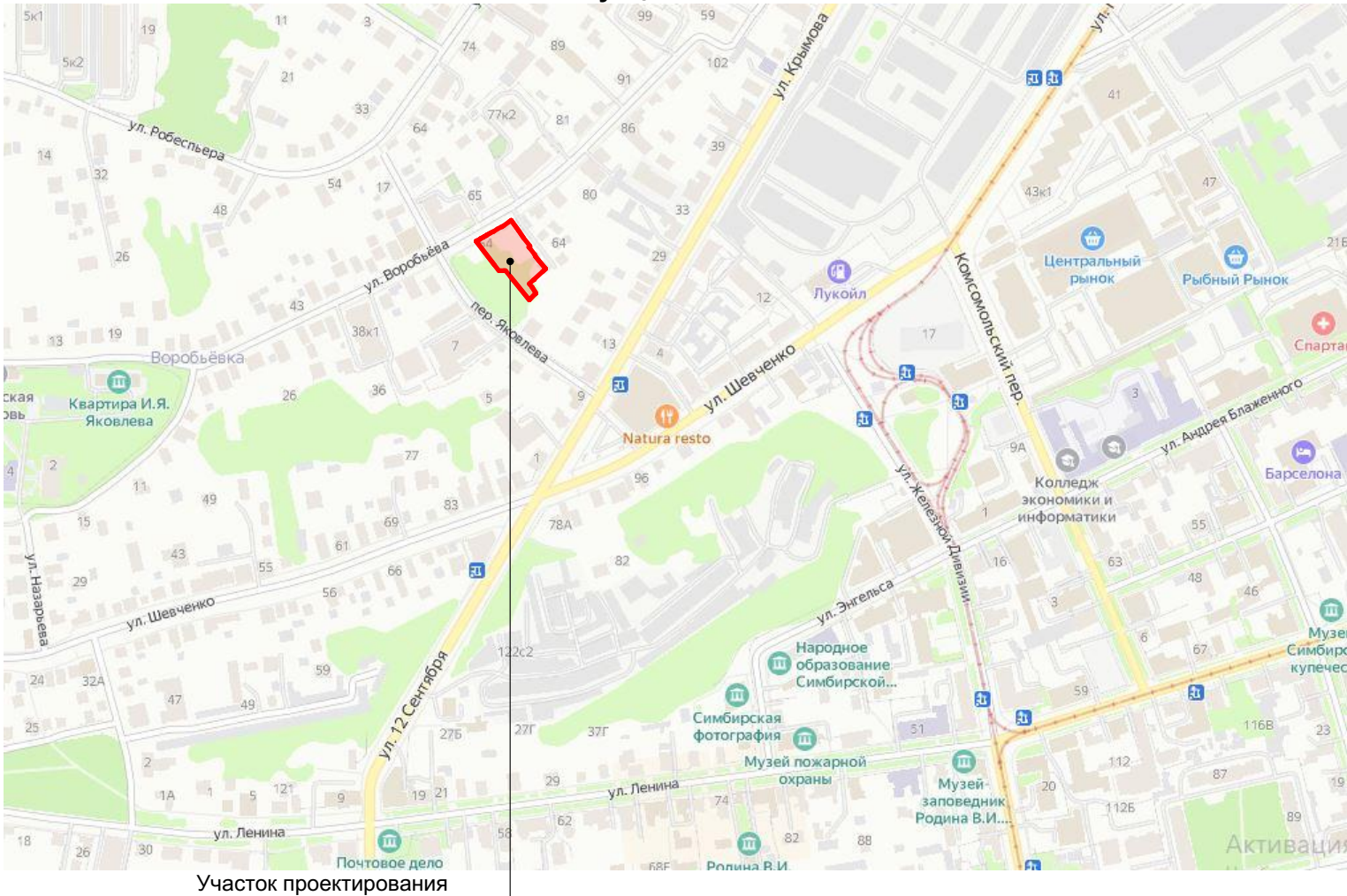
							15/09-2024-ПЗУ			
							Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: 73:24:041407:2679			
1	1	ЗАМ.	04/25			17.03.25				
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата					
Разработал	Филиппов					Многоквартирный жилой дом №1		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Вязовкина							П	2	
Н. контр.	Попова									
						Схема организации рельефа М 1:500		ООО "ТДЛ АнТа" г. Ульяновск		



План земляных масс М1:500



Ситуационный план



Баланс территории

Наименование	Един. измер.	Кол-во	%
Площадь участка	кв.м	2 407,0	100,0
Площадь застройки	кв.м	1 032,8	42,9
Площадь покрытий	кв.м	838,5	34,9
Площадь озеленения	кв.м	535,7	22,2

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3		Примечания
	в границах участка		
	насыпь	выемка	
1 Грунт планировки территории	631,00	—	
2.Вытесненный грунт от устройства: в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	—	2 673,60	
б) подземных сетей	—	37,00	
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	—	335,40	
г) открытых водоотводных сооружений	—	—	
д) плодородной почвы на участках озеленения	—	214,30	
4 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	—	—	
5. Всего пригодного грунта	—	3 260,3	
6.Избыток/недостаток пригодного грунта	—	631,00	
7.Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	3 260,3	—	
8.Плодородный грунт, всего			
в том числе			
а) используемый для озеленения территории	214,30	—	
б) недостаток плодородного грунта	—	214,30	
9. Итого перерабатываемого грунта	4 105,60	4 105,60	

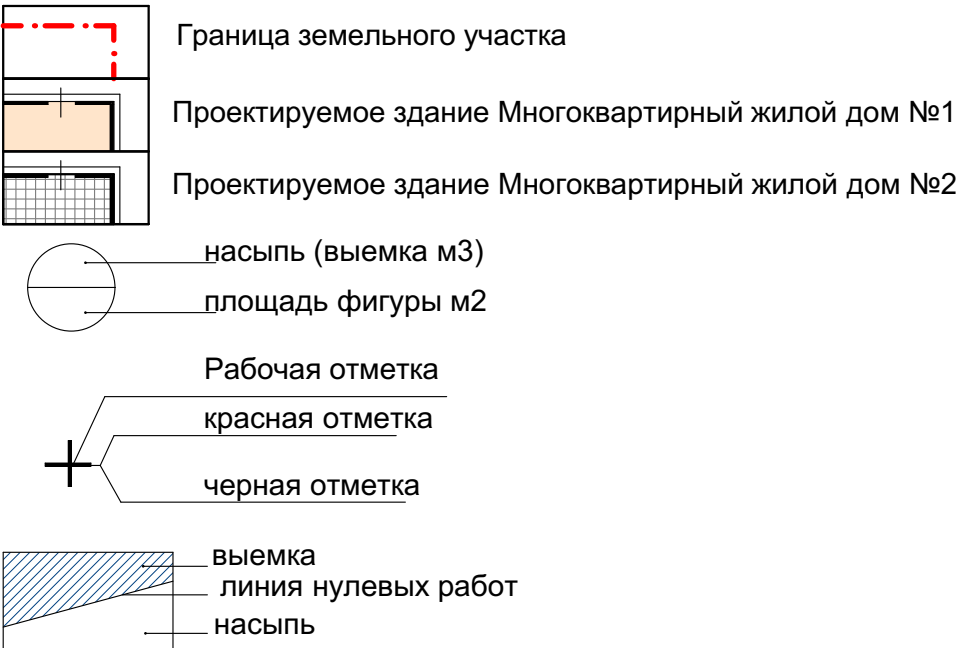
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1	4	1	48	48	1 032,8	1 032,8	3 388,36	3 388,36	13 642,2

Примечания:

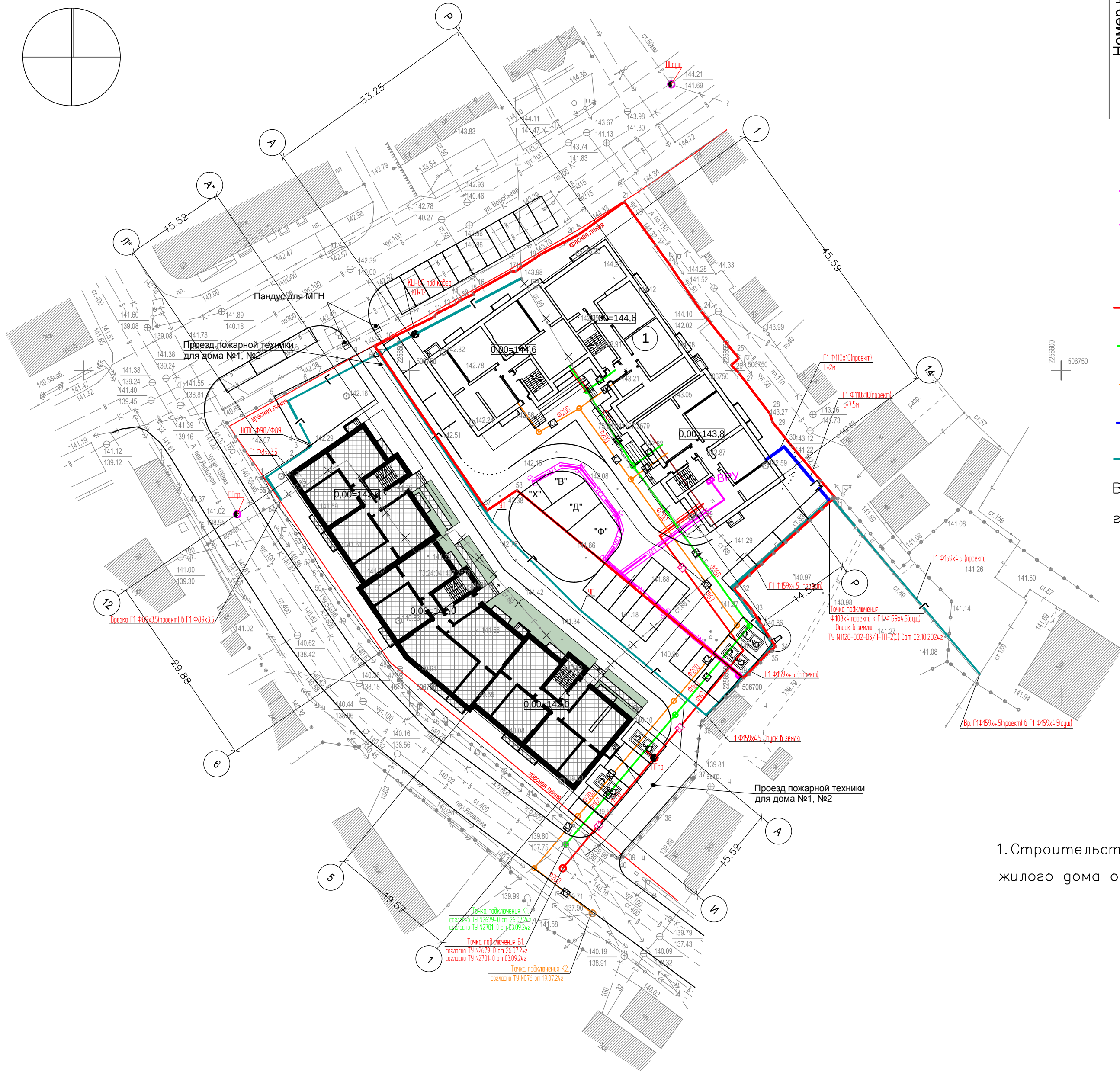
1.Разбивку сетки плана земляных масс на местности выполнить линейно в прямоугольной системе координат от проектируемого здания. Красные отметки приняты по верху проектируемых покрытий и поверхности земли, поэтому при производстве работ необходимо скорректировать рабочие отметки в местах устройства проектируемых автодорог, тротуаров, газонов (-0,20м), цветников (-0,70м). Объем грунта на плане дан в плотном теле. Послойная отсыпка грунта должна выполняться слоями по 0,25 м с тщательным уплотнением до отметок, приведённых на плане земляных масс. Уплотнённый грунт должен иметь объёмный вес скелета не ниже 1,65г/см3 и $K_{упл.} = 0,98$

Условные обозначения:



						15/09-2024-ПЗУ			
						Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: 73:24:041407:2679			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Филиппов					П	3	
Проверил		Вязовкина							
Н. контр.		Попова				План земляных масс М 1:500	ООО "ТДЛ АнТа" г. Ульяновск		

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1	4	1	48	48	1 032,8	1 032,8	3 388,36	3 388,36	13 642,2	13 642,2

Условные обозначения

- W1

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КАБЕЛЬ 0,4 кВ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ УЧАСТКА
- W1

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КАБЕЛЬ 0,4 кВ В ТРУБЕ
- ОПОРА ОСВЕЩЕНИЯ
- B1

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ХОЗ–ПИТЬЕВОЙ ВОДОПРОВОД
- K1

ПРОЕКТИРУЕМАЯ БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- K2

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- Г1

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ГАЗОПРОВОД
- Г

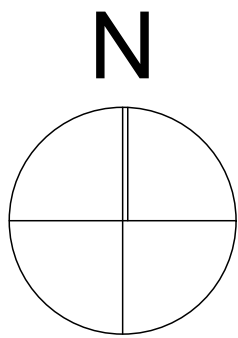
ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ГАЗОПРОВОД (рабочая документация 1/10–2024 ГСН. Вынос участка газопровода низкого давления из зоны строительства по адресу: г.Ульяновск, Ленинский р-н, участок с кад. N73:24:041407:2679, выполненный ООО "ТГК–Сервис".)

Примечание.

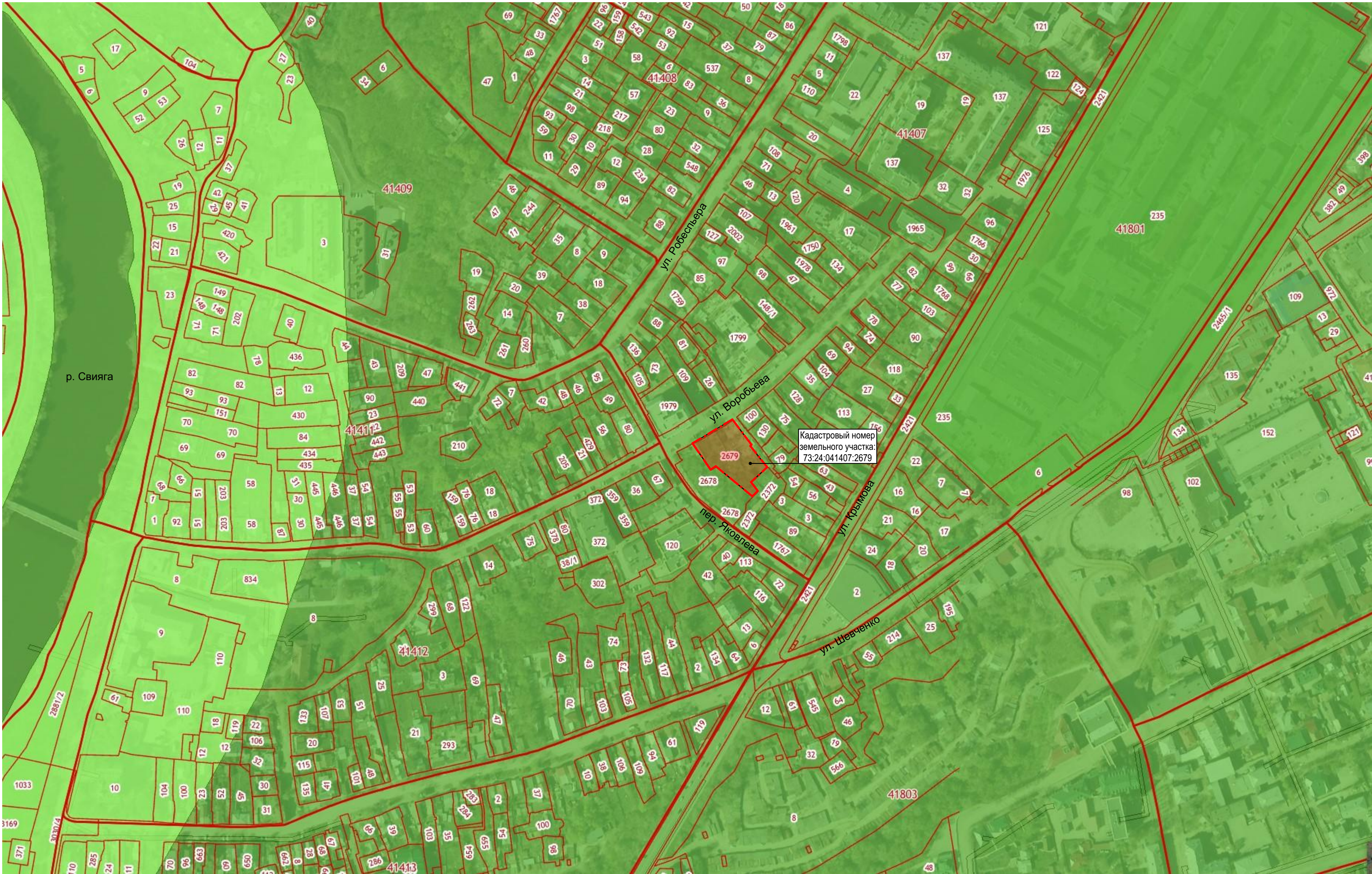
1.Строительство и проектирование воздушной линии 0,4кВ от РУ–0,4 кВ ТП–1084 до ВРУ–0,4кВ жилого дома осуществляет сетевая организация.

СОГЛАСОВАНО:					
Имя, И. подл.					
Подпись и дата					
Взамен и.и. И. И.					

						15/09-2024 -ПЗУ			
						Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: 73:24:041407:2679.			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гочиева					П	4	
Разраб.		Неклюдова							
Разраб.		Лукьянов							
Н.контр		Аладина				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	ООО "ТДЛ АнТа" г. Ульяновск		
ГИП		Хуснутдинов							



Ситуационный план М1:2000



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Зона с особыми условиями использования территории

						15/09-2024-ПЗУ			
						Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый номер земельного участка: 73:24:041407:2679			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Филиппов					П	5	
Проверил		Вязовкина							
Н. контр.		Попова				Ситуационный план М 1:2000	ООО "ТДЛ АнТа" г. Ульяновск		