

**Индивидуальный предприниматель  
Чебунин Владимир Викторович**

Свидетельство СРО НП «БОАиИ» №0022.3-2016-304032325400332-П-52  
от 08.04.2016г.

*Заказчик – ООО «БурГражданСтрой»*

**Строительство первой очереди жилого  
комплекса в 148А квартале города Улан-Удэ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка"**

**07/А-21-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2021**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**Индивидуальный предприниматель  
Чебунин Владимир Викторович**

Свидетельство СРО НП «БОАиИ» №0022.3-2016-304032325400332-П-52  
от 08.04.2016г.

*Заказчик – ООО «БурГражданСтрой»*

**Строительство первой очереди жилого  
комплекса в 148А квартале города Улан-Удэ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка"**

**07/А-21-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА**

**В.В. ЧЕБУНИН**



**2021**

Согласовано

Взам. Инв. №

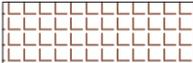
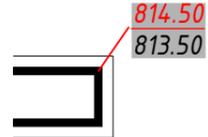
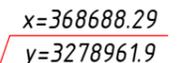
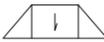
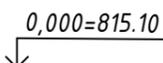
Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА.

№ листа	Наименование	Примечание
1	Содержание раздела. Состав проекта. Условные обозначения	
2	Текстовая часть.	
3	Текстовая часть.	
4	Ситуационный план	
5	Разбивочный план	
6	План дорожных покрытий	
7	План организации рельефа	
8	План земляных масс	
9	План благоустройства	
10	План озеленения. Сводный план инженерных сетей	
11	Расчет инсоляции	
12	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
13	Схема подключения слаботочных сетей	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемое здание
-  Существующие жилые здания
-  Существующие нежилые здания
-  Граница отвода территории детского сада
-  Условная граница благоустройства
-  Бетонное покрытие проездов (проектируемое)
-  Асфальтобетонное покрытие тротуаров (проектируемое)
-  Газон
-  Проектная отметка рельефа местности в местах пересечения наружных граней стен с рельефом местности / Фактическая отметка земли в той же точке
-  Координаты углов здания, границ отвода земельного участка
-  Съезд с тротуара на проезжую часть для МГН
-  Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке

Согласовано

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

						07/А-21-ПЗУ		
						Строительство первой очереди жилого комплекса в 148 А квартале города Улан-Удэ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кущнарев					П	1	12
ГИП	Чебунин							
Норм. контр.	Кинзерский					Содержание раздела. Условные обозначения		ИП Чебунин В.В.



д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод .

Участок не затопливается паводковыми и грунтовыми водами и не подвержен опасным геологическим процессам.

Площадка по инженерно-геологическим условиям пригодна для строительства. Сейсмичность участка согласно данным материалов инженерно-геологических изысканий составляет 8 баллов. Проектом предусмотрены конструктивные мероприятия, обеспечивающие сейсмоустойчивость проектируемых зданий и сооружений.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом максимально сохраняется существующий характер рельефа. Земляные работы выполнены в объемах, необходимых для организации стока ливневых вод по лоткам проектируемых проездов и обеспечения на проездах нормативных уклонов для движения автотранспорта.

Участок имеет уклон по рельефу в юго-западном направлении, перепад высот по участку в границах благоустройства составляет 10-11 метров. Проектом предусмотрено выравнивание существующего рельефа, за счет частичной срезки земляных масс в северо-восточной части участка и подсыпки в юго-западной части. Отвод поверхностных вод с территории и с крыши проектируемого здания и твердых покрытий проездов и тротуаров предусматривается по проектируемым проездам в сторону понижения рельефа в западном направлении.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

1008x1,5+480x2,5+702x3,5=2190человек

в т.ч. по возрастам согласно статистических данных:

- дети в возрасте 1-12 лет- (11%)- 241человек;

-дети в возрасте 13-17 лет (5%)- 110 человек;

-взрослое население (84%)- 1839 человек .

На придомой территории предусмотрены следующие площадки:

площадка для игр детей - 1730 м2;

площадка для физкультурных занятий - 960 м2;

площадка для отдыха - 1256 м2;

площадки для сушки белья и выбивки.

На прилегающей к зданию территории запроектированы следующие элементы благоустройства:

-мощение тротуаров и площадок перед входами в здание;

-освещение прилегающей территории в темное время суток (установка наружных светильников на металлических опорах по территории проектируемого здания;

-установка малых архитектурных форм (урны, банкетки, песочницы, детские игровые комплексы и т.д.).

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

Дворовая территория, благоустройство которой предусмотрено в объеме строительства жилых домов подразделяется на следующие функциональные зоны:

-игровая зона для детей дошкольного и младшего школьного возраста

-зона для занятий физкультурой

-зона отдыха

-хозяйственная зона в составе площадки для сушки белья и площадки для выбивки пыли.

Все вышеуказанные зоны (площадки) размещены с учетом обеспечения нормативных разрывов согласно требованиям СП 4.2.13330.2011.

Для проектируемых блоков 1/3, 3/3 имеющих помещения коммерческого назначения основные входы ориентированы на перспективную улицу.

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

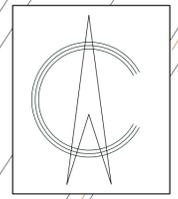
Подъезд к проектируемому зданию предусмотрен с проезжей части перспективных улиц.

Асфальтобетонный проезд запроектирован вокруг проектируемого здания с выездом на прилегающую улицу. Параметры и конструкция данного проезда обеспечивают возможность использования его для подъезда пожарных машин к проектируемому зданию.

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

						07/А-21-ПЗУ			
						Строительство первой очереди жилого комплекса в 148 А квартале города Улан-Удэ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кушнарёв					П	3	
ГИП		Чебунин							
Норм. контр.		Кинзерский							
						Текстовая часть		ИП Чебунин В.В.	





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для выдвки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки белья	Проектируемая

X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410

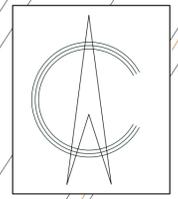
красная линия

07/А-21-ПЗУ		Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ	
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Кучинарев		
ГИП	Чевушин		
Норм. контр.	Кинзерский		
Разбивочный план		Лист	Листов
		П	5
		ИП Чевушин В.В.	
		Формат А2	

Инд. № подл. План. и дата. Взам. инв. №. Составлено.

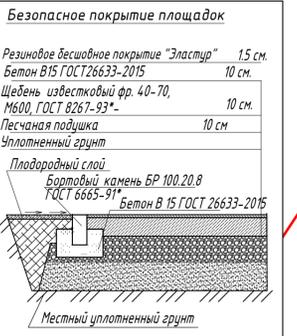
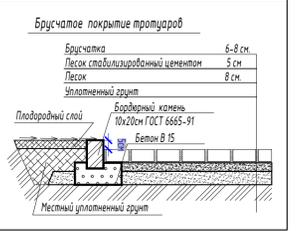
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная



X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410



**Ведомость дорожных покрытий**

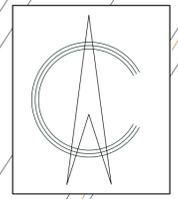
Условное изображение	Тип покрытия	Площадь, м2	Бордюр из бортового камня ГОСТ 6665-91	
			Тип	Количество
	Асфальтобетонное покрытие проездов	1882	БР100.30.15	650
	Брусчатое покрытие тротуаров	757	БР100.20.8	250
	Безопасное покрытие Эластур	1145	БР100.20.8	430

- Съезды с тротуара на проезжую часть выполнять с уклоном не более 8%
- Высоту бортового камня в местах съезда принять 2 см.
- Бортовой камень в месте съезда окрасить белой краской.

**Красная линия**

07/А-21-ПЗУ			
Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Кучинарев		
ГИП	Челюнин		
Норм. контр.	Кичзерский		
План дорожных покрытий			ИП Челюнин В.В.
Стация	Лист	Листов	Формат
П	6		A2

Составлено  
Инв. № подл.  
Лист № подл.  
Взам. инв. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для выбивки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки белья	Проектируемая

X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410

красная линия

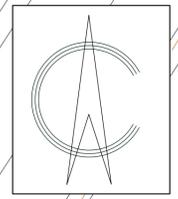
07/А-21-ПЗУ				Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Этадия	Лист	Листов
					П	7	
Разработал Кушнарев						ИП Чебунин В.В.	
ГИП Чебунин							
Норм. контр. Кинзерский							
План организации рельефа							
Формат А2							

Изд. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №. Составлено



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для выдвки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки белья	Проектируемая



X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410

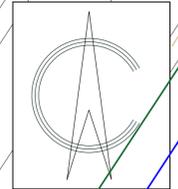
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Условн. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	№ типового проекта	Условн. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	№ типового проекта
1	○	Урна стационарная, вар.1	9	000 "Декор" шифр У-4	12	Стойка для сушки белья	1	000 "Декор" шифр СТ-2
2	▣	Песочница с крышкой	1	"КСИЛ" 004236	13	Откатные ворота	2	Индивидуальное см. стадию Р
3	▣	Ляна средняя	1	"КСИЛ" шифр 006730	14	Калитка	1	Индивидуальное см. стадию Р
4	▣	Качалка на пруж. "Пчелка"	2	"КСИЛ", 004126	15	Ограждение территории	88м	Индивидуальное
5	▣	Качалка-балансир	1	"КСИЛ", 004102	16	Подпорная стенка	144м	см. раздел ГП
6	▣	Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ", 005243	17	Стойка для чистки ковров	1	000 "Декор" шифр СТ-1
7	▣	Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ", 005115				
8	▣	Песочница «Полянка»	1	"КСИЛ", 004261				
9	▣	Детский спортивный комплекс	1	"КСИЛ", 006309				
10	▣	Теневид навес со шкафом для инструментов	1	Индивидуальный				
11	▣	Диван садово-парковый	6	"КСИЛ", 002103				

красная линия

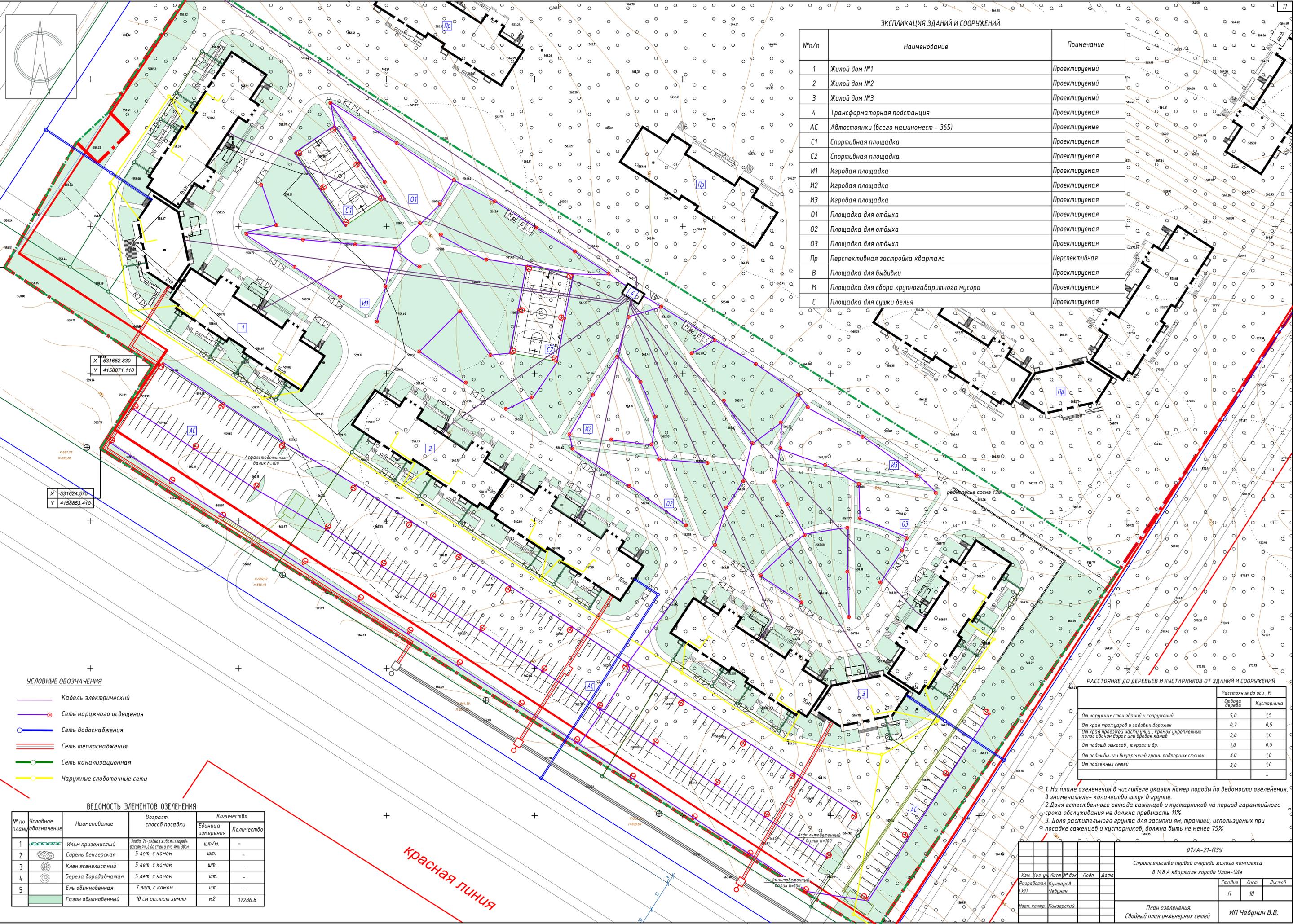
Примечание:  
1. Разбивку ограждения и подпорных стенок выполнить по координатам.

07/А-21-ПЗУ			
Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Кучинярев		
ГИП	Чубунин		
Норм. контр.	Киззерский		
План благоустройства			ИП Чубунин В.В.
Страница	Лист	Листов	Формат
П	9		A2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для высадки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки делья	Проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Кабель электрический
- Сеть наружного освещения
- Сеть водоснабжения
- Сеть теплоснабжения
- Сеть канализационная
- Наружные слоботочные сети

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ по плану	Условное обозначение	Наименование	Возраст, способ посадки	Количество	
				Единица измерения	Количество
1		Иль приземистый	Зрелый, 2х-рядная живая изгородь, расстояние 80 см, шаг 20 см	шт/м	-
2		Сирень венгерская	5 лет, с комом	шт.	-
3		Клен ясенелистный	5 лет, с комом	шт.	-
4		Береза бородавчатая	5 лет, с комом	шт.	-
5		Ель обыкновенная	7 лет, с комом	шт.	-
		Газон обыкновенный	10 см раст. земли	м2	17286.8

РАССТОЯНИЕ ДО ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ ОТ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Расстояние до оси, М	
	Столбы дерева	Кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части улиц, тротуаров, укрепленных полос односторонних дорог или дорожек канав	2,0	1,0
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей	2,0	1,0

- На плане озеленения в числителе указан номер породы по ведомости озеленения, в знаменателе - количество штук в группе.
- Доля естественного отпада саженцев и кустарников на период гарантийного срока обслуживания не должна превышать 11%.
- Доля растительного грунта для засыпки ям, траншей, используемых при посадке саженцев и кустарников, должна быть не менее 75%.

Красная линия

Изм. № табл. Подп. и дата. Согласовано

07/А-21-ПЗУ

Строительство первой очереди жилого комплекса в 148 А квартале города Улан-Удэ

Изм.	Кал. ч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Кущанарев			
Ген.пр.	Чевунин			
Норм. контр.	Кинзерский			

План озеленения. Сводный план инженерных сетей

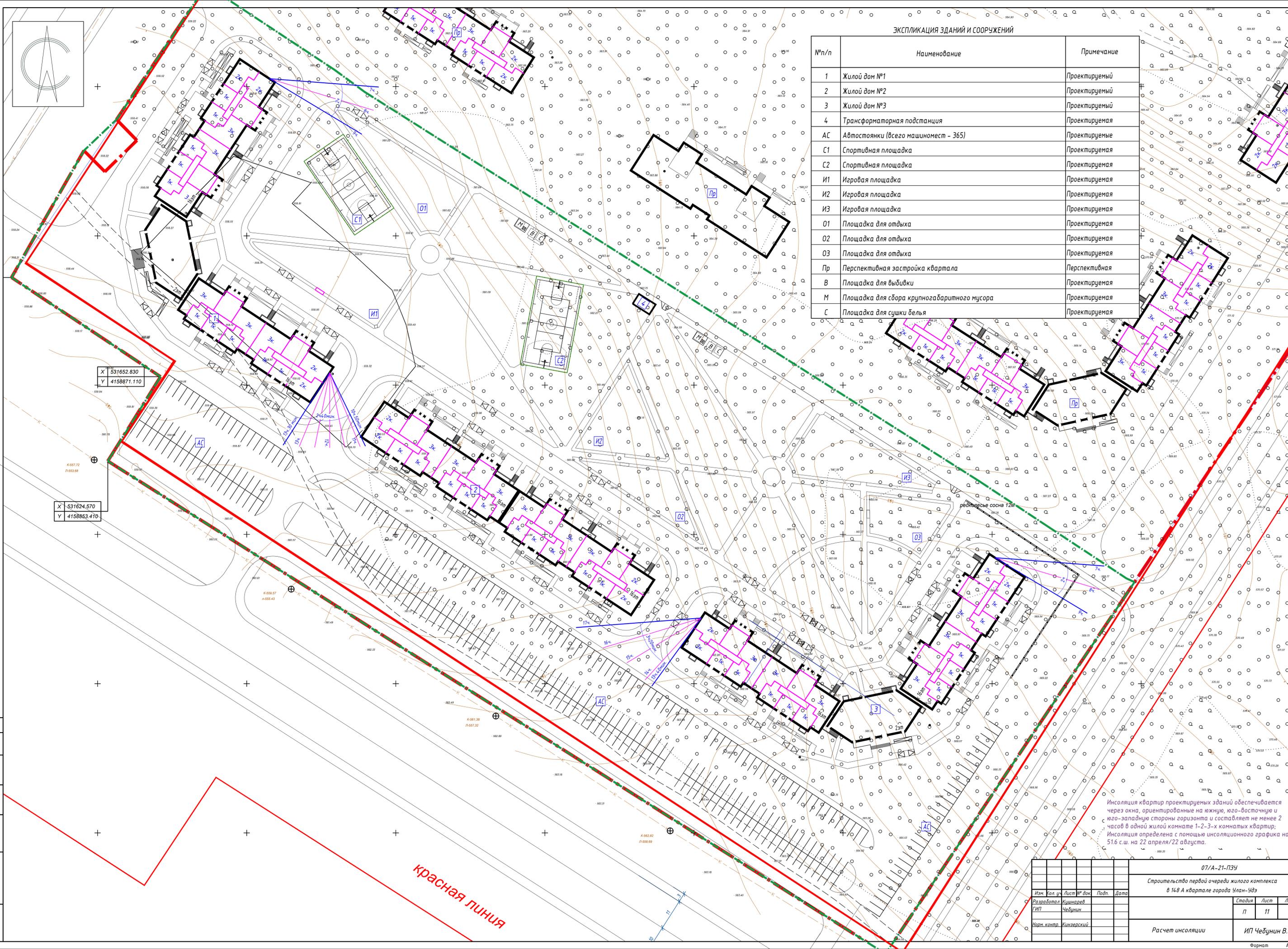
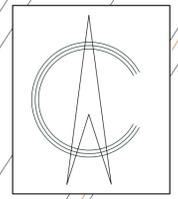
Страница	Лист	Листов
П	10	

ИП Чевунин В.В.

Формат А2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для выбивки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки белья	Проектируемая



X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410

Инсоляция квартир проектируемых зданий обеспечивается через окна, ориентированные на южную, юго-восточную и юго-западную стороны горизонта и составляет не менее 2 часов в одной жилой комнате 1-2-3-х комнатных квартир; Инсоляция определена с помощью инсоляционного графика на 51.6 с.ш. на 22 апреля/22 августа.

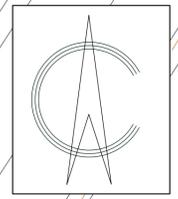
Красная линия

Составлено  
Подп. и дата  
Изм. № подл.

07/А-21-ПЗУ				
Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ				
Изм.	Кол. изм.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Кучинарев			
ГИП	Чевунов			
Норм. контр.	Кинзерский			
Расчет инсоляции			Лист	Листов
			П	11
ИП Чевунов В.В.			Формат А2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1	Проектируемый
2	Жилой дом №2	Проектируемый
3	Жилой дом №3	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
АС	Автостоянки (всего машиномест - 365)	Проектируемые
С1	Спортивная площадка	Проектируемая
С2	Спортивная площадка	Проектируемая
И1	Игровая площадка	Проектируемая
И2	Игровая площадка	Проектируемая
И3	Игровая площадка	Проектируемая
О1	Площадка для отдыха	Проектируемая
О2	Площадка для отдыха	Проектируемая
О3	Площадка для отдыха	Проектируемая
Пр	Перспективная застройка квартала	Перспективная
В	Площадка для выбивки	Проектируемая
М	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
С	Площадка для сушки белья	Проектируемая



X 531652.830  
Y 4158871.110

X 531624.570  
Y 4158863.410

**Условные обозначения**

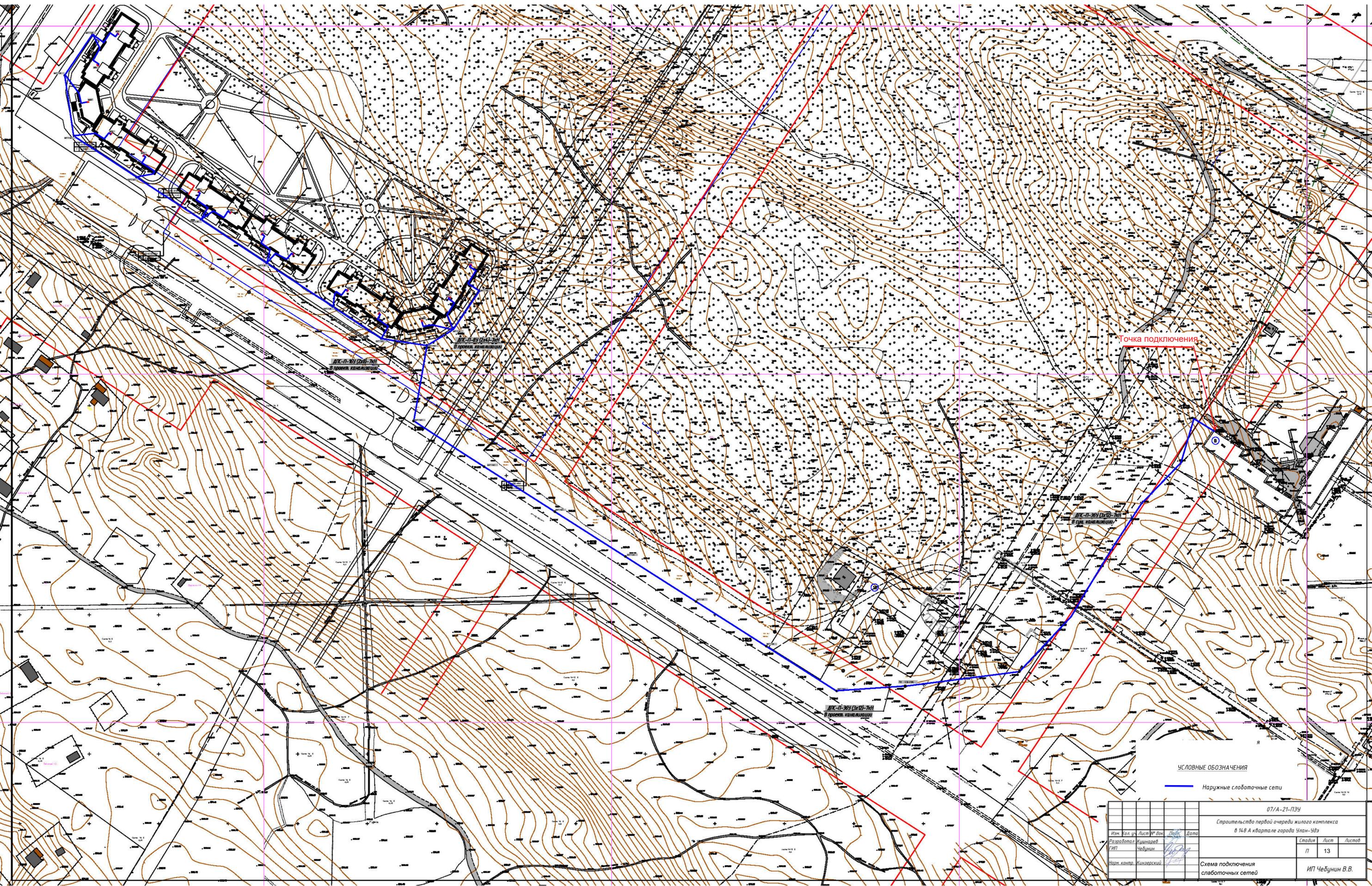
← → Направление движения транспорта

▭ Временная дорога

07/А-21-ПЗУ					Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
					1	12	
Разработал Кичинарев					ИП Чебунин В.В.		
ГИП Чебунин					Формат А2		
Норм. контр. Кичзерский					Схема движения транспортных средств на строительной площадке		

красная линия

Составлено  
Изд. № подл.  
Подп. и дата  
Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 — Наружные слаботочные сети

07/А-21-ПЗУ						Строительство первой очереди жилого комплекса в 14/8 А квартале города Улан-Удэ		
Изм.	Кол. изм.	Лист №	дан.	Лист	Дата	Станция	Лист	Листов
Разработал	Кинзерский	Чебунин				П	13	
ГМП								
Нач. к-пта	Кинзерский							ИП Чебунин В.В.
Схема подключения слаботочных сетей								