

**Индивидуальный предприниматель
Чебунин Владимир Викторович**

Свидетельство №022.3-2016-304032325400332-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик МСК Байкал»

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ.**

Блок Д.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20-2022 ПЗУ

Том 2

2022г.

**Индивидуальный предприниматель
Чебунин Владимир Викторович**

Свидетельство №022.3-2016-304032325400332-П-52 от 08.04.2016 г.

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ.**

Блок Д.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20-2022 ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

В.В. Чебунин

2022г.

Содержание альбома.

Обозначение	Наименование	Страница
20-2022 – ПЗУ.С	Содержание альбома	2-3
20-2022. СП	Состав проекта	4
20-2022 - ПЗУ (Л.1-Л.3)	<p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</p> <p>2. Текстовая часть</p> <p>2.а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.</p> <p>2.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.</p> <p>2.в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительством и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).</p> <p>2.г. Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.</p> <p>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.</p> <p>2.е. Описание организации рельефа вертикальной планировки.</p> <p>2.ж. Описание решений по благоустройству территории.</p> <p>2.з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального</p>	5-8

Взам. № инв.

По дписью и дат

Инв. № по дл.

20-2022 – ПЗУ. С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата

Разработал	Оловяников				
ГИП	Чебунин В.В.				
Н.контр.	Михайлов				

Содержание альбома.

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Чебунин В.В.

	<p>строительства – для объектов производственного назначения.</p> <p>2.и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.</p> <p>2.к. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.</p> <p>2.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.</p> <p>Графическая часть</p>	
20-2022 - ПЗУ(л.4)	Ситуационный план М1:4000	9
20-2022 - ПЗУ(л.5)	Разбивочный план М1:500	10
20-2022 - ПЗУ(л.6)	План организации рельефа М1:500	11
20-2022 - ПЗУ(л.7)	План земляных масс М1:500	12
20-2022 - ПЗУ(л.8)	План благоустройства М1:500. План покрытий М1:500	13
20-2022 - ПЗУ(л.9)	Конструкции покрытий типов 1, 2, 3, 4	14
20-2022 - ПЗУ(л.10)	Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий, ведомость элементов озеленения, ведомость проездов, тротуаров и площадок	15
20-2022 - ПЗУ(л.11)	Сводный план инженерных сетей М1:1000	16
20-2022 - ПЗУ(л.12)	Схема организации движения на стройплощадке М1:1000	17

Вз
ам
·
№
ин
в.По
дп
ис
ь
и
да
тИн
в.
№
по
дл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата

20-2022 - ПЗУ

Лист

2

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20-2022 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	20-2022 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	20-2022 АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	20-2022 КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	20-2022 ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	20-2022 ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	20-2022 ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	20-2022 ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	20-2022 ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи	
5.7	20-2022 ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	20-2022 ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	20-2022 ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	20-2022 ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	20-2022 ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	20-2022 ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	20-2022 ТБЭО	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

20-2022 ПЗ.СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						П	1			
Разраб.		Михайлов М.В.				ИП Чебунин В.В.				
ГИП		Чебунин В.В.								
Н.контр.		Чебунин В.В.								
Состав проектной документации										

2а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадка для строительства жилого дома находится по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Октябрьский район, ул. Бабушкина.

Территория проектируемого объекта граничит с севера с существующим проездом, с запада и юга – с территорией строящихся жилых домов, с востока – с существующей застройкой.

Площадка имеет спокойный рельеф с уклоном в северном направлении $i=0,01-0,05$. Расположение площадки строительства определяет ее вертикальную планировку. Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 503,70 до 504,80 м по Балтийской системе высот.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 3,2 м. Сейсмичность площадки составляет 8 баллов.

Инженерно-геологические изыскания для строительства выполнены ООО «БУРЯТГЕОПРОЕКТ» в 2018 г. Грунты на площадке строительства представлены следующими видами: насыпной грунт; песок мелкий желтовато-серый маловлажный, средней плотности, с редкими включениями дресвы; грунт галечниковый с песчаным заполнителем, от маловлажного до водонасыщенного; суглинок легкий, пылеватый, твердый, красновато-коричневый.

2б. 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.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

2в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительством и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация участка строительства принята в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Градостроительным планом земельного участка установлены следующие ограничения:
 - площадь участка – 2817,0 кв.м;
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства – площадь – 2817,0 кв.м;

Проектные решения полностью соответствуют требованиям ГПЗУ.

Основной целью проекта является создание архитектурно-планировочной и объемно-пространственной композиции застройки, обеспечение района новыми жилыми площадями.

Вз ам · № ин в.	По дп ис ь и да т	20-2022 - ПЗУ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата		
Ин в. № по дл.	Разработал	Оловянных					Стадия	Лист	Листов
							П	1	
	ГИП	Чебунин В.В.					Чебунин В.В.		
	Н.контр.	Михайлов							

Раздел 2.
 Схема планировочной
 организации земельного участка

пределах улиц Бабушкина, Широких-Полянского, Подкаменской, Красногвардейской г. Улан-Удэ предусматривается 91 машино-место для проектируемого жилого дома.

Большое внимание при проектировании схемы планировочной организации земельного участка направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого жилого дома инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств. Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий.

Технико-экономические показатели по генплану:

- площадь отведенного участка	-	2817,0 кв.м;
- площадь застройки	-	581,10 кв.м;
- площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок	-	1390,0 кв.м;
- площадь плиточного покрытия	-	321,0 кв.м;
- площадь газонного покрытия детской площадки	-	337,0 кв.м;
- площадь плиточного покрытия площадки для отдыха	-	69,0 кв.м;
- площадь озеленения	-	517,0 кв.м.

2з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

2и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

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

Объект не производственного назначения.

2.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъезд к жилому дому осуществляется с существующей автодороги по ул. Подкаменская и ул. Широких-Полянского.

Непосредственный въезд на территорию жилого дома осуществляется с северной стороны участка по проезду шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием. Движение по территории осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м. Радиусы поворота приняты не менее 6 м. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бордюрами.

Вз
ам
·
№
ин
в.

По
дп
ис
ь
и
да
т

Ин
в.
№
по
дл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата

20-2022 – ПЗУ

Лист

3



Согласовано

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инб. №

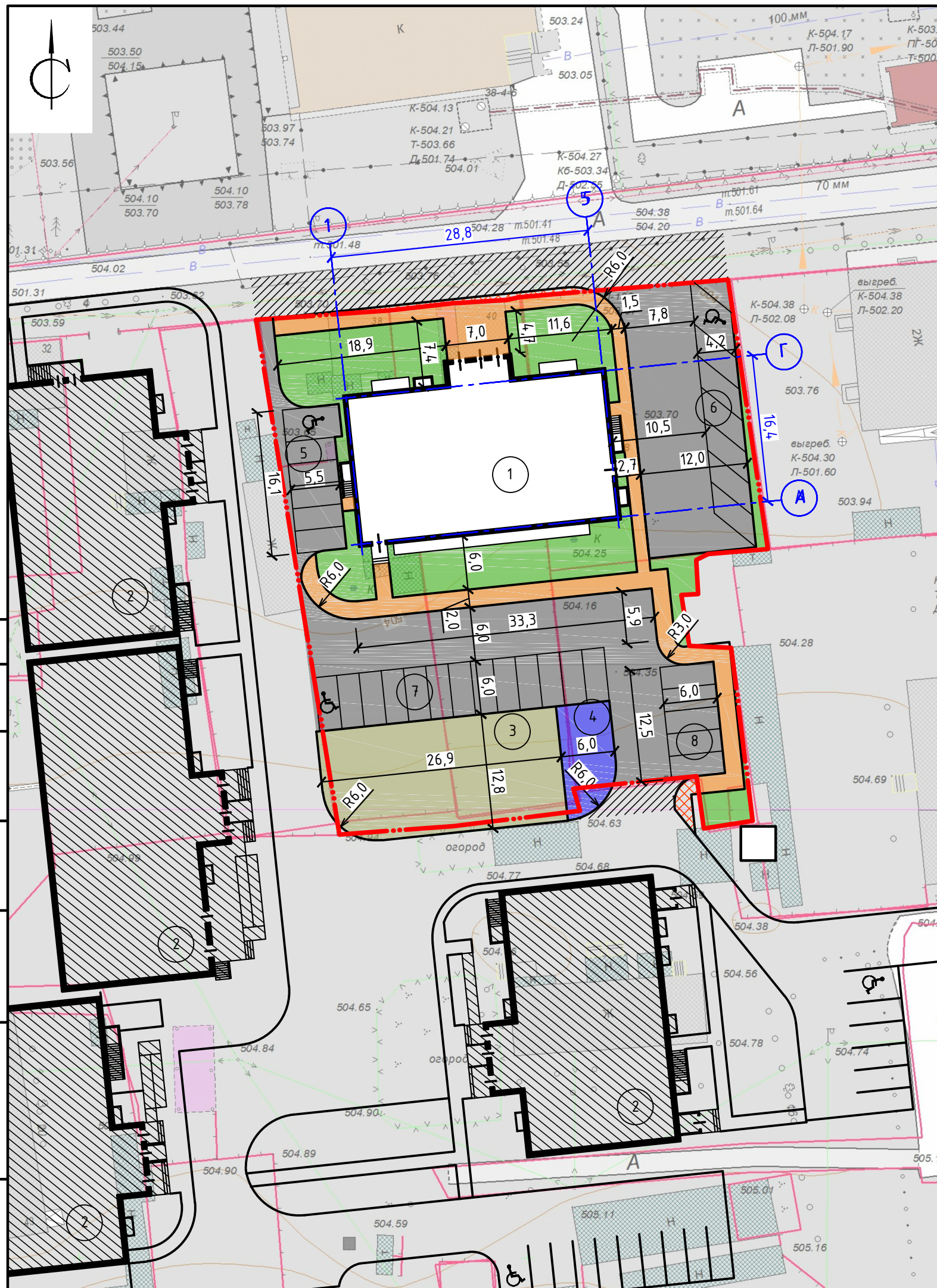
Условные обозначения:



отведенный земельный участок







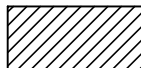


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Оловяников П.В.	
ГИП				Чебунин В.В.	
Н.контр.				Михайлов М.В.	

20-2022-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ		
Блок Д	Стадия	Лист
	П	4
Ситуационный план М1:4000		ИП Чебунин В.В.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Проектируемый жилой дом	14	1	78	78	581.10	581.10	7571.11	7571.11	22534.58	22534.58
2	Ранее запроектированные строящиеся жилые дома										
3	Проектируемая детская площадка										
4	Проектируемая площадка для отдыха										
5	Гостевая парковка на 6 машино-мест										
6	Гостевая парковка на 7 машино-мест										
7	Гостевая парковка на 13 машино-мест										
8	Гостевая парковка на 5 машино-мест										

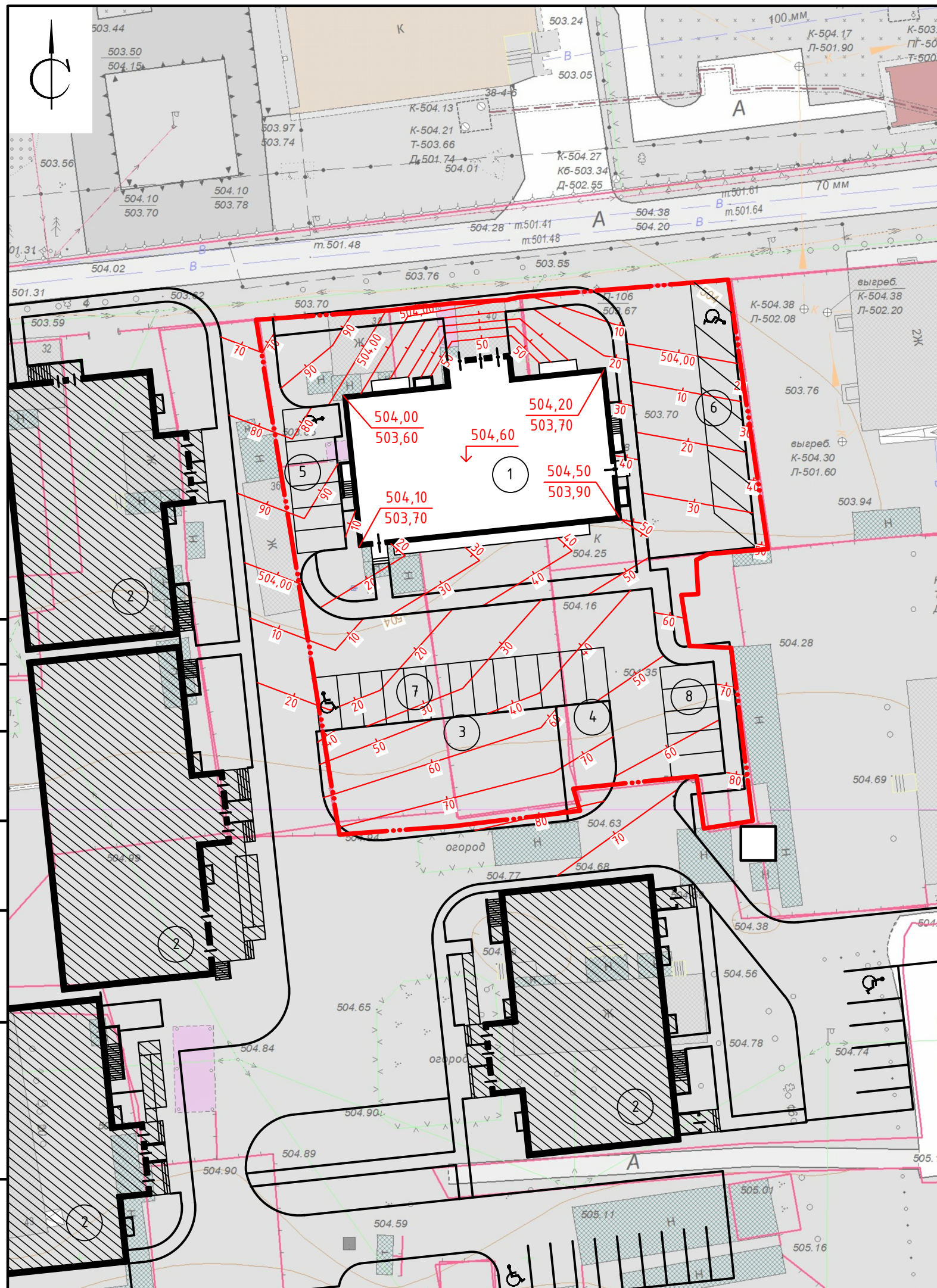
Условные обозначения:

-  проектируемое здание
-  проектируемые проезды и парковки
-  проектируемые тротуары
-  проектируемые газоны
-  проектируемая детская площадка
-  проектируемая площадка для отдыха
-  проектируемые проезды за границами участка
-  проектируемые тротуары за границами участка
-  граница отведенного участка

						20-2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Оловяников				П	5	
ГИП			Чебунин В.В.						
Н.контр.			Михайлов М.В.						
						Разбивочный план М1:500			

Согласовано

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



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го			
1	Проектируемый жилой дом	14	1	78	78	581.10	581.10	7571.11	7571.11	22534.58	22534.58
2	Ранее запроектированные строящиеся жилые дома										
3	Проектируемая детская площадка										
4	Проектируемая площадка для отдыха										
5	Гостевая парковка на 6 машино-мест										
6	Гостевая парковка на 7 машино-мест										
7	Гостевая парковка на 13 машино-мест										
8	Гостевая парковка на 5 машино-мест										

Условные обозначения:



Проектные горизонталы



Планировочная отметка



Проектная отметка
Отметка существующего рельефа



Проектируемое здание



Граница отведенного участка

						20-2022-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Оловяников				П	6	
ГИП		Чебунин В.В.				План организации рельефа М1:500		ИП Чебунин В.В.
Н.контр.		Михайлов М.В.						

Согласовано

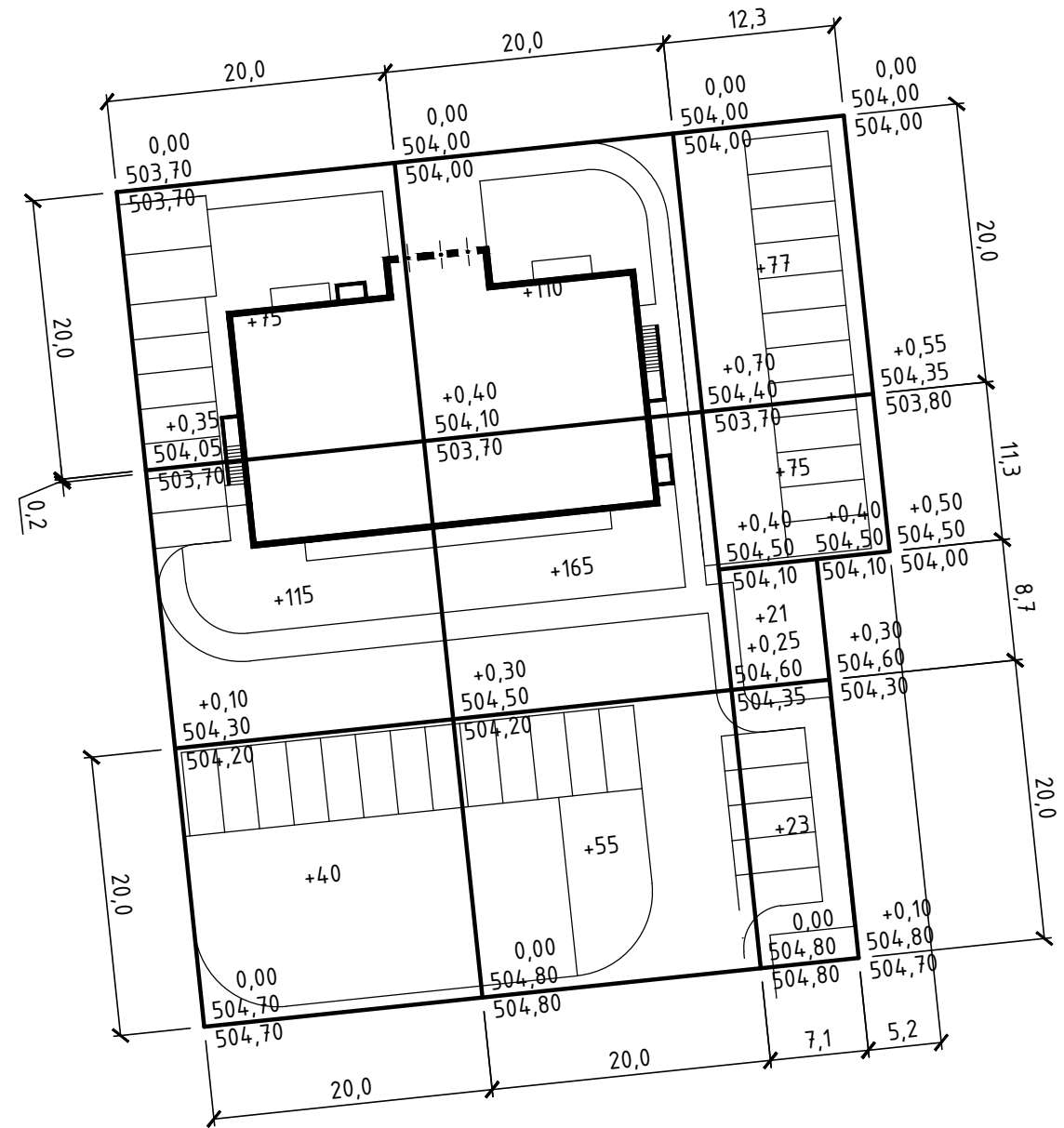
Взам. инв. №

Подпись и дата

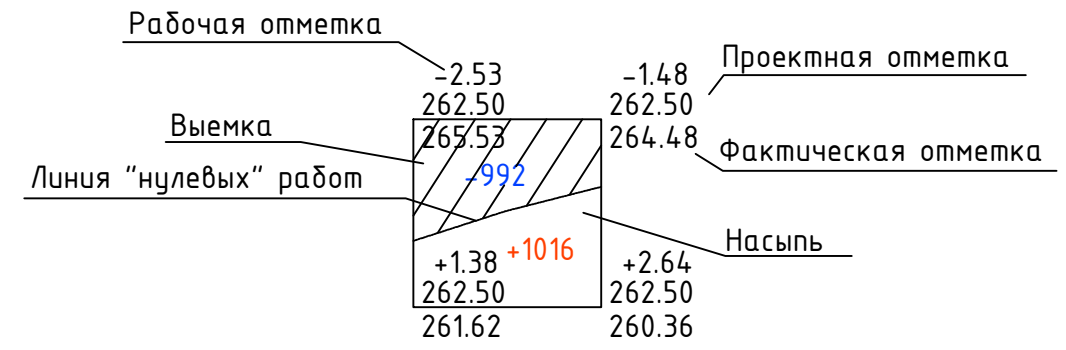
Инв. № подл.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	+756	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
а). Подземных частей зданий		не учтен	
б). Автодорожных покрытий		-795	
3. Поправка на уплотнение	+76		
4. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	+156		
а). Используемый для озеленения территории	+156		
б). Недостаток плодородного грунта			
5. Итого перерабатываемого грунта	+988	-795	



Условные обозначения:



Итого, м3	Насыпь(+)	+230	+330	+196	Всего, м3	+756
	Выемка(-)	-	-	-		-

20-2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Оловяников				
ГИП	Чебунин В.В.				
Н.контр.	Михайлов М.В.				
План земляных масс М1:500				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				ИП Чебунин В.В.	


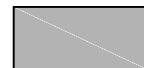




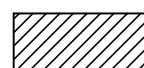
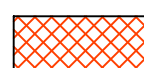

Согласовано

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



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Проектируемый жилой дом	14	1	78	78	581.10	581.10	7571.11	7571.11	22534.58	22534.58
2	Ранее запроектированные строящиеся жилые дома										
3	Проектируемая детская площадка										
4	Проектируемая площадка для отдыха										
5	Гостевая парковка на 6 машино-мест										
6	Гостевая парковка на 7 машино-мест										
7	Гостевая парковка на 13 машино-мест										
8	Гостевая парковка на 5 машино-мест										

Условные обозначения:

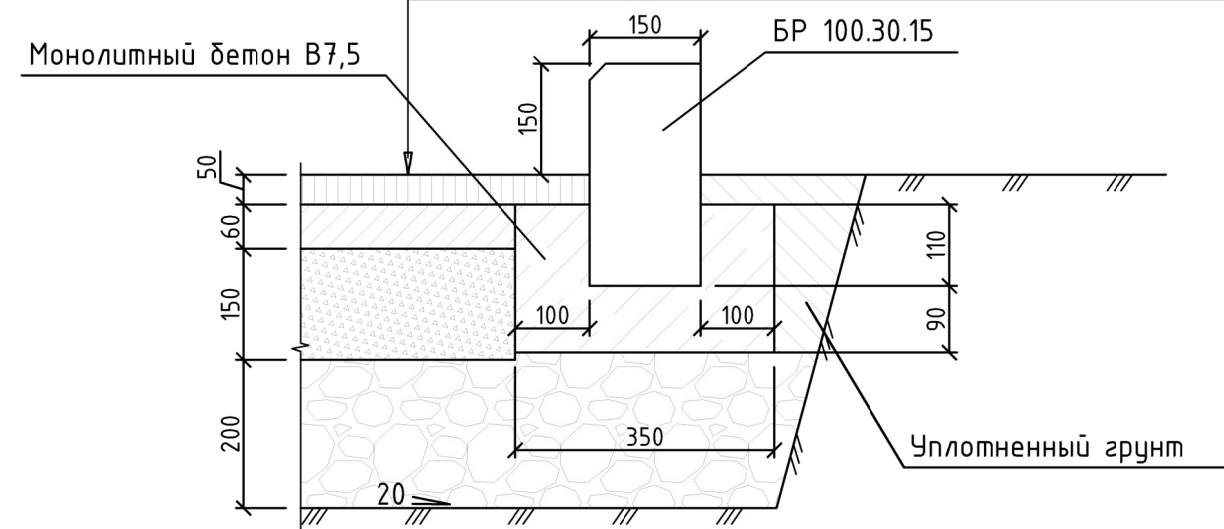
-  проектируемое здание
-  проектируемые проезды и парковки
-  проектируемые тротуары
-  проектируемые газоны
-  проектируемая детская площадка
-  проектируемая площадка для отдыха
-  проектируемые проезды за границами участка
-  проектируемые тротуары за границами участка
-  граница отведенного участка

						20-2022-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Оловянных			П	8
ГИП				Чебунин В.В.				
Н.контр.				Михайлов М.В.				
						План благоустройства М1:500 План покрытий М1:500		
						ИП Чебунин В.В.		

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

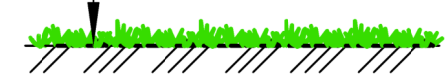
Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок (тип 1) М1:10

Горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон марки II	0,05 м
Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон марки II	0,06 м
Щебень фракционированный, уложенный по способу "заклинки" с розливом битума 2,5л/м2	0,15 м
Естественный щебень	0,2 м
Уплотненный грунт	



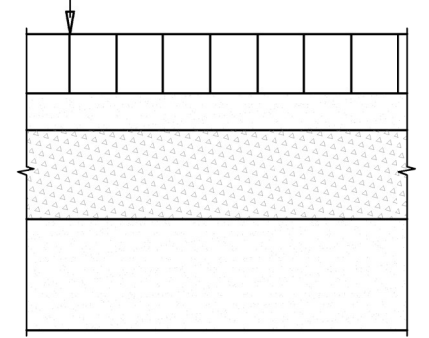
Покрытие детской площадки, газон (тип 3)

Растительный состав (норма высева смеси -65 кг/га)	
Мятлик луговой	-40%
Полевица обыкновенная	-30%
Райграс пастбищный	-25%
Клевер белый	-5%
Грунт растительный	



Покрытие тротуаров и площадок из тротуарной плитки (тип 2) М1:10


Тротуарная плитка	0,08 м
Песко-цементная смесь	0,05 м
Фракционированный щебень	0,12 м
Песок средней крупности	0,15 м





Согласовано

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

						20-2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Блок Д	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Оловяников П.В.			П	9	
ГИП				Чебунин В.В.		Конструкции покрытий типов 1, 2, 3, 4	ИП Чебунин В.В.		
Н.контр.				Михайлов М.В.					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница	1	4242 (каталог "КСИЛ")
2		Качалка на пружине "Бабочка"	1	4168 (каталог "КСИЛ")
3		Качалка-балансир	1	4102 (каталог "КСИЛ")
4		Карусель	1	4192 (каталог "КСИЛ")
5		Детский игровой комплекс	1	5116 (каталог "КСИЛ")
6		Горка	1	4202 (каталог "КСИЛ")
7		Качели на металлических стойках	1	4155 (каталог "КСИЛ")
8		Урна	4	1312 (каталог "КСИЛ")
9		Скамья садово-парковая	6	2104 (каталог "КСИЛ")

Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон с внесением растительной земли толщиной 0.15м		517,0 м2	
	Рябинолистник		21 шт.	
	Сирень венгерская		25 шт.	

Ведомость проездов, тротуаров и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проезды и парковки	1	1104.0	
	Тротуары	2	296.0	
	Детская площадка	3	337.0	
	Площадка для отдыха	2	69.0	
	Проезды за границами участка	1	286.0	
	Тротуары за границами участка	2	25.0	

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

						20-2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Оловяников						Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГИП	Чебунин В.В.					ИП Чебунин В.В.			
Н.контр.	Михайлов М.В.								
						Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий, ведомость элементов озеленения, ведомость проездов, тротуаров и площадок			