

**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	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разработал		Оловянников				<p style="color: green;">Содержание альбома.</p> <p>ИП Чебунин В.В.</p>		
ГИП		Чебунин В.В.						
Н.контр.		Михайлов						

	<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
Разраб.		Михайлов М.В			
ГИП		Чебунин В.В			
Н.контр.		Чебунин В.В			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ИП Чебунин В.В.		

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

Ин
в.
№
по
дл.

20-2022 - ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата

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

Раздел 2.
 Схема планировочной
 организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чебунин В.В.

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

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

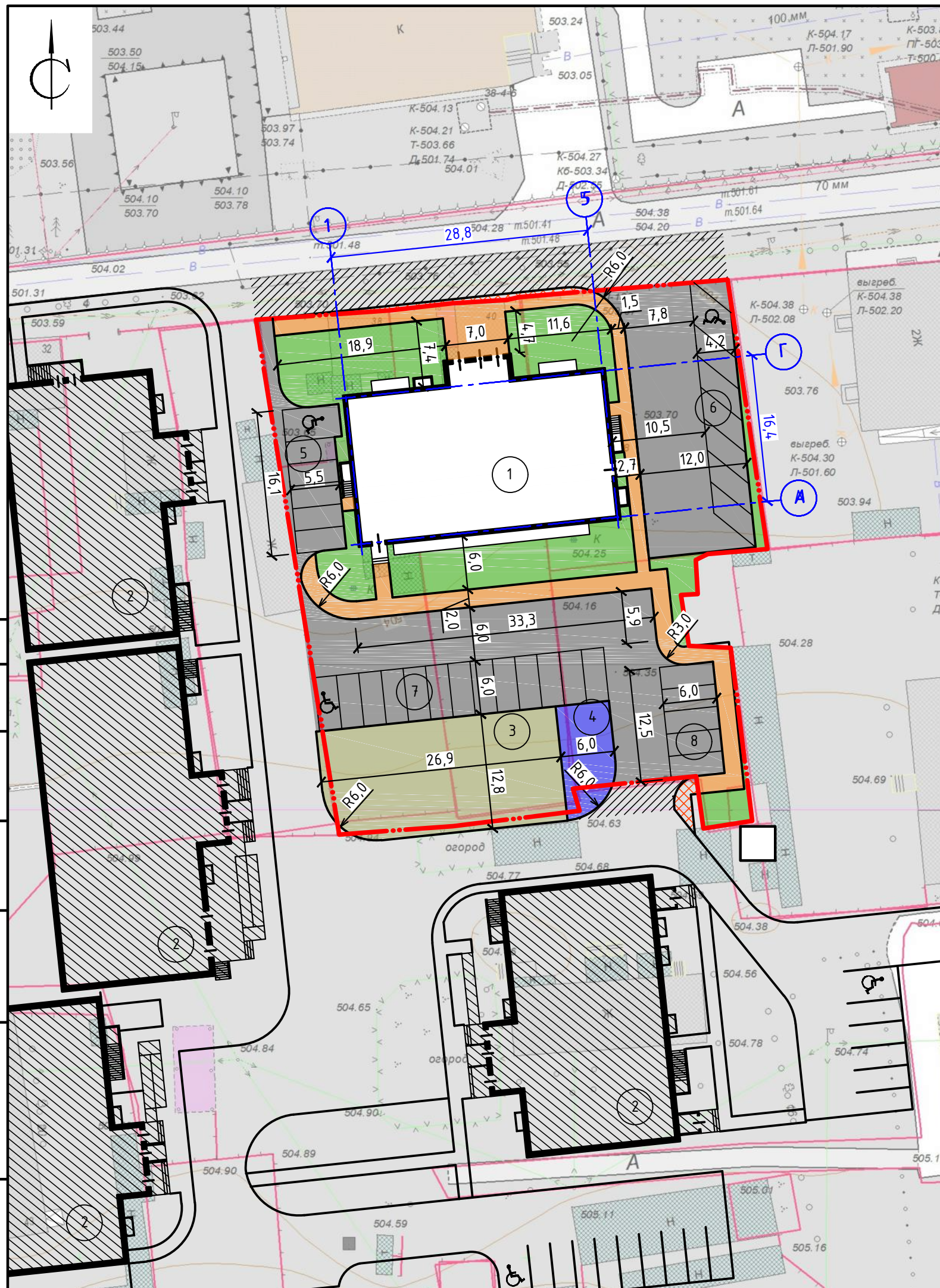
Условные обозначения:



отведенный земельный участок







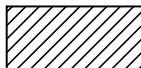


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Оловяников П.В.	
ГИП				Чебунин В.В.	
Н.контр.				Михайлов М.В.	

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

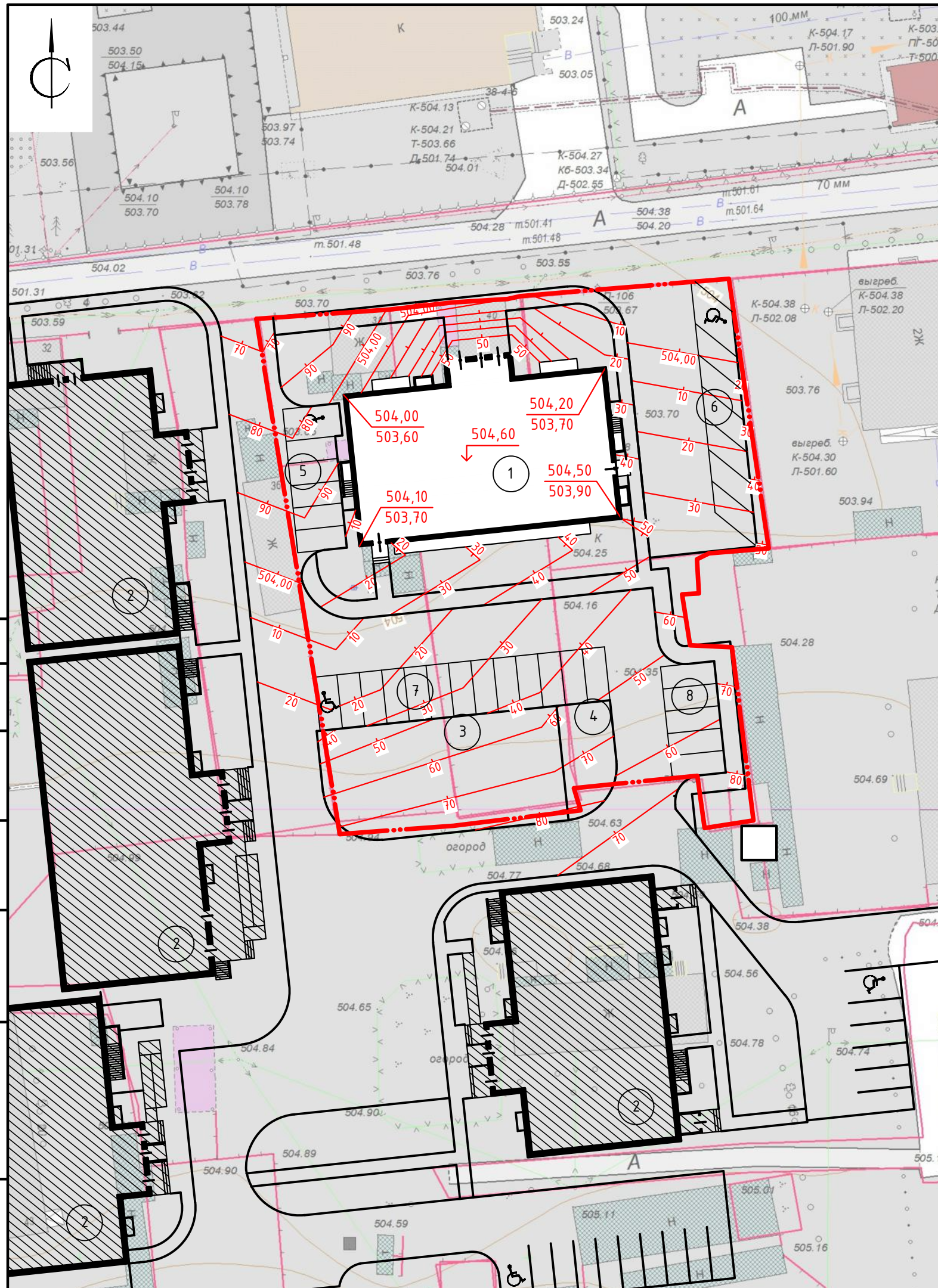
						20-2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Бабушкина в г. Улан-Удэ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Оловяников			П	5	
ГИП				Чебунин В.В.					
Н.контр.				Михайлов М.В.					
						Разбивочный план М1:500			

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	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:



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.		Оловянных				П	6	
ГИП		Чебунин В.В.				План организации рельефа М1:500		ИП Чебунин В.В.
Н.контр.		Михайлов М.В.						

Согласовано

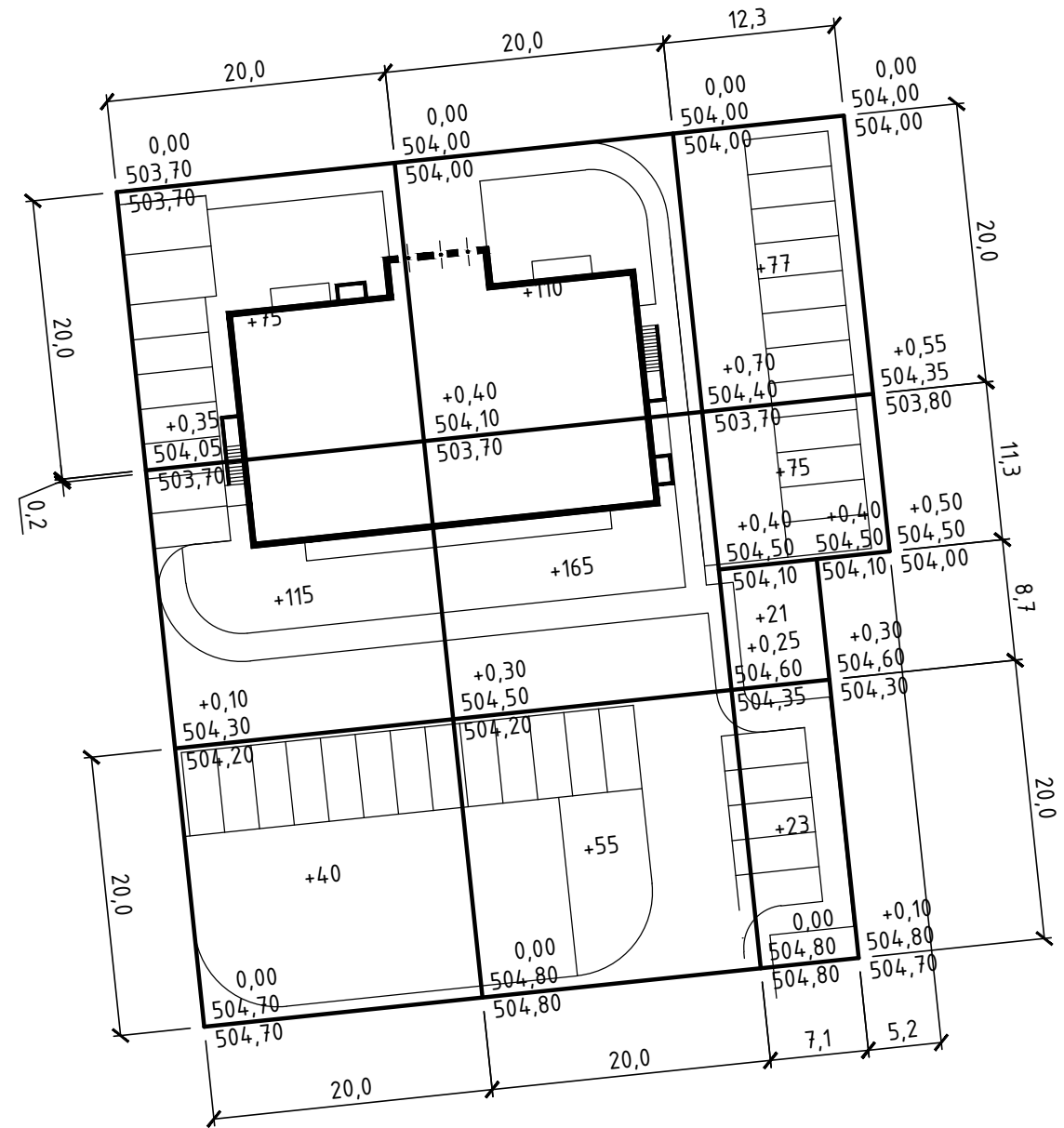
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

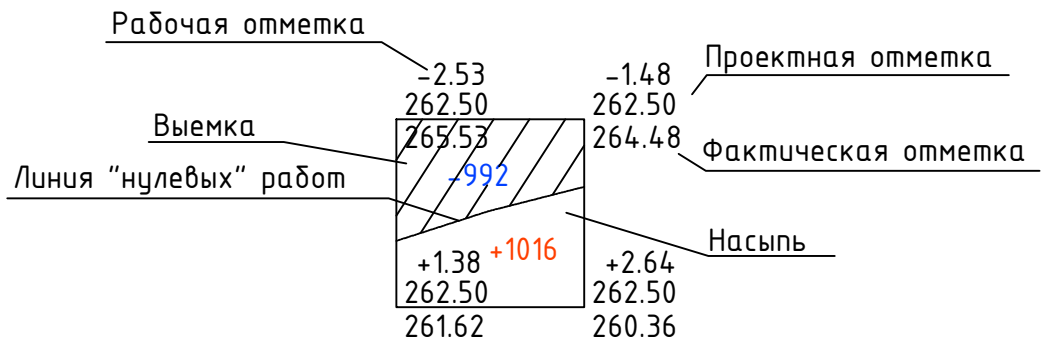
Ведомость объемов земляных масс

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	



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

Условные обозначения:



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.	







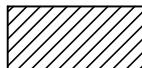


Согласовано

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.			ИП Чебунин В.В.		
Н.контр.			Михайлов М.В.			План благоустройства М1:500 План покрытий М1:500		

Согласовано

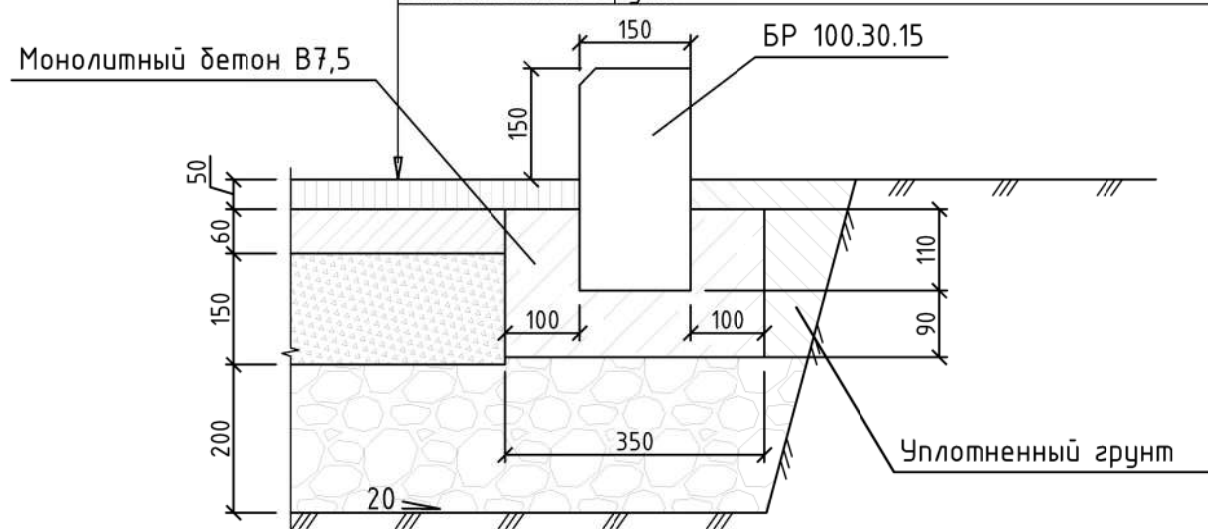
Взам. инв. №

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	



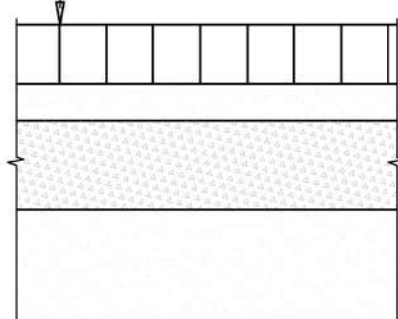
Покрытие детской площадки, газон (тип 3)

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
							П	10
ГИП	Чебунин В.В.							
Н.контр.	Михайлов М.В.							
						ИП Чебунин В.В.		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий, ведомость элементов озеленения, ведомость проездов, тротуаров и площадок