



Общество с ограниченной ответственностью ООО "АлексГрупп"

«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г.
Улан-Удэ. 3 очередь строительства»

Изменение 1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

ПД-24-05-2022-ПЗУ

2023



Общество с ограниченной ответственностью ООО "АлексГрупп"

«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г.
Улан-Удэ. 3 очередь строительства»

Изменение 1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

ПД-24-05-2022-ПЗУ

Генеральный директор



Чанданов А.Н.

2023

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

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД-24-05-2022-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	ПД-24-05-2022-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	ПД-24-05-2022-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	ПД-24-05-2022-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5	ПД-24-05-2022-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1		Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2		Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3		Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5		Подраздел 5 «Сети связи»	
6	ПД-24-05-2022-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	ПД-24-05-2022-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не требуется
8	ПД-24-05-2022-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	ПД-24-05-2022-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	ПД-24-05-2022-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
11	ПД-24-05-2022-МОЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	ПД-24-05-2022-ТБЭО	Раздел 12.1 Подраздел 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
13	ПД-24-05-2022-ЛКР	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПД-24-05-2022-СП

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Разраб. Бурхисанов

ГИП Очиров В.Ш.

Состав проектной документации





Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «АлексГрупп»

Разрешение		Обозначение	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		
1-23		Наименование объекта строительства	«Множokвартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	2	Изменена текстовая часть проекта, в связи с изменением ТЭП		3	Заменен
1	4-6	Изменена текстовая часть проекта, в связи с изменением ТЭП		3	Заменен
1	8-9	Изменена текстовая часть проекта, в связи с изменением ТЭП		3	Заменен
1	2	Изменена графическая часть проекта, в связи изменением ТЭП		3	Заменен
1	2	Изменена графическая часть проекта, в связи с добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	3	Изменена графическая часть проекта, в связи с добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	4	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	5	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории, изменением площадей		3	Заменен
1	6	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории, изменением площадей		3	Заменен
1	7	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	8	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	9	Изменена графическая часть проекта, в связи изменением ТЭП		3	Заменен
1	10	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен
1	11	Изменена графическая часть проекта, в связи добавлением входа в подъезд, изменением благоустройства территории		3	Заменен

Согласовано
Н.Контроль

Изм.внес	Хисамова А.А.		
Составил	Хисамова А.А.		
ГИП	Очиров В.Ш.		
Утв.	Манданов А.Н.		

Разрешение на внесение изменений

Лист	Листов
1	1

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
ПД-24-05-2022-СП	Состав проектной документации	2
ПД-24-05-2022-ПЗУ-С	Содержание	3-4
	Текстовая часть	
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-6
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2б) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	6
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2в) 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	6-7
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8-11
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2д) Обоснование решений по инженерной подготовки территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	11
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2ж) Описание решений по благоустройству территории	11-12
ПД-24-05-2022-ПЗУ	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)	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПД-24-05-2022-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хисамова А.А.			
ГИП		Очиров В.Ш.			
Н. контр.		Манданов А.Н.			

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «АлексГрупп»		

	объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.	
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	13
ПД-24-05-2022-ПЗУ	2л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	13
	Графическая часть	
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Ведомость чертежей графической части раздела	15
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Ситуационный план	16
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Разбивочный план	17
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	18
ПД-24-05-2022-ПЗУ	План дорожных покрытий	19
ПД-24-05-2022-ПЗУ	План озеленения	20
ПД-24-05-2022-ПЗУ	План расстановки МАФ	21
ПД-24-05-2022-ПЗУ	План организации рельефа	22
ПД-24-05-2022-ПЗУ	План земляных масс	23
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей	24
ПД-24-05-2022-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей	25

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПД-24-05-2022-ПЗУ-С			

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Четыре участка, отведенные под строительство многоквартирных 12-ти этажных жилых домов, располагаются в 128 микрорайоне в Октябрьском районе г. Улан-Удэ. Абсолютные отметки поверхности земли на участках колеблются в пределах 682,0 — 686,4 мБС. Все участки имеют прямоугольную форму в плане и располагаются в лесном массиве. Предполагается вырубка сосен. Порубочный билет будет получен Заказчиком после получения разрешения на строительство. Отдел экологии Комитета городского хозяйства рассматривают заявление о выдачи порубочного билета только при наличии Проектной документации и разрешения на строительство.

Площадь участка № 1 Этапа №1 — 4348,0 м2. Кадастровый номер участка: 03:24:034425:360. Схема планировочной организации разработана в соответствии с градостроительным планом № РФ-03-3-24-0-00-2022-0331 от 24.11.2022 г., с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь участка № 2 Этапа №2 — 4900 м2. Кадастровый номер участка: 03:24:034425:362. Схема планировочной организации разработана в соответствии с градостроительным планом № РФ-03-3-24-0-00-2022-0329 от 24.11.2022 г., с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь участка № 3 Этапа №3 — 3785 м2. Кадастровый номер участка: 03:24:034425:361. Схема планировочной организации разработана в соответствии с градостроительным планом № РФ-03-3-24-0-00-2022-0325 от 24.11.2022 г., с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь участка № 4 Этапа №4 — 4208 м2. Кадастровый номер участка: 03:24:034425:363. Схема планировочной организации разработана в соответствии с градостроительным планом № РФ-03-3-24-0-00-2022-0330 от 24.11.2022 г., с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно градостроительным планам земельные участки с размещением проектируемых объектов расположены в жилой зоне (зона Ж-4).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПД-24-05-2022-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Проект земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
							ООО «АлексГрупп»		
Разраб.		Хисамова А.							
ГИП		Очиров В.Ш.							
Н. контр.		Манданов А.Б.							

Проектом предусматривается строительство четырех 12-ти этажных многоквартирных домов. Предельные параметры разрешенного строительства на данных земельных участках, а именно: предельное количество этажей — 16, предельная высота зданий — 50 м, не нарушены. Процент застройки проектируемых зданий в границах земельных участков составил:

Земельный участок №1 Этапа №1 — 16,4 %;

Земельный участок №2 Этапа №2 — 14,5 %;

Земельный участок №3 Этапа №3 — 18,7 %;

Земельный участок №4 Этапа №4 — 16,9 %;

Земельный участок №5 Этапа №5 — 25%;

что меньше предельного по градостроительным планам, равному 50% (для основного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельных участков - 6 м).

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка согласно градостроительным планам— 25 %. Процент озеленения в границах земельных участков составил:

Земельный участок №1 Этапа №1 — 33,4 %;

Земельный участок №2 Этапа №2 — 26,2 %;

Земельный участок №3 Этапа №3 — 36,4 %;

Земельный участок №4 Этапа №4 — 29,0 %;

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.4 в площадь озеленения входят площадь газонов, площадь детских игровых площадок и площадь зоны для отдыха взрослого населения.

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 проектируемых объектов не устанавливается.

2в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка

Планировочные решения генерального плана многоэтажной застройки определены исходя из функционального назначения проектируемого объекта, в увязке с существующей застройкой и требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемые жилые дома граничат:
- с западной стороны участков - лесной массив;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			1			05.23	ПД-24-05-2022-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- с восточной стороны - лесной массив;
- с северной стороны — многоквартирные жилые дома;
- с южной стороны — лесной массив.

На участке размещаются многоквартирные жилые дома, нормативное количество требуемых открытых детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок.

Планировочные решения генерального плана многоэтажной застройки определены исходя из функционального назначения проектируемого объекта, в увязке с существующей застройкой и требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативными требованиями на 716 чел. (согласно П.5.3 СП 42.1330.2016 Количество жителей = $21467,24/30=716$ где 21467,24 - общая площадь квартир включая балконы $K=0,3$) (Исходные данные приведены в таблице 2.1).

Согласно ПЗУ земельные участки находятся в третьей и шестой подзоне приаэродромной территории аэропорта «Байкал» (Мухино). Согласно утвержденному «Проекту РЕШЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА УЛАН-УДЭ (МУХИНО) установлены границы и высоты по третьей и шестой подзоне.

Третья подзона - проектируемые участки находятся в секторе 20-321 с установленной предельной высотой – 771 метр над уровнем моря, согласно АР и ПЗУ проектируемый объект имеет высоту здания – 724 метра.

Шестая подзона – проектируемые объекты не относятся к объектам способствующий привлечению и массовому скоплению птиц;

Седьмая подзона - в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. Проектируемый объект не находится в седьмой подзоне.

Дополнительное благоустройство — 84 м/места размещены с восточной стороны на соседнем земельном участке с кадастровым номером: 03:24:034425:23. Земельный участок принадлежит заказчику.

С северной стороны земельных участков № 1, 3 предусмотрено строительство перспективной дороги по проекту планировки территории в 128 микрорайоне согласно комплексному развитию на участке с кадастровым номером - 03:24:034425:359. Распоряжение №165-р от 16.09.2022. Проект затрагивает все земельные участки, расположенные в 128 микрорайоне.

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

1.					05.23	ПД-24-05-2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

2г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели Этапа №1

Таблица 2.1.

№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Площадь участка №1 Этапа 1	4348,00
2	Площадь застройки Этапа №1	710,59
3	Площадь отмостки здания, крыльца, пандуса, входов в подвал	98,28
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	231,74
5	Спортивная площадка	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	82,47
7	Площадка для хозяйственных целей	7,05
8	Площадь асфальто-бетонного покрытия в границах благоустройства участка	1678,79
9	Площадь тротуара в границах благоустройства участка	418,59
10	Площадь озеленения в границах благоустройства участка	1120,49
11	Количество парковочных мест согласно приказу №06-ПР278/20 от 23 ноября 2020 «Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия»	N=Кол-во квартир*1,2=84*1,2=101 машино/мест 30% - 30 м/мест. В границах участка 35 - м/мест. 35*10/100=3 м/м для инвалидов 2 м/м для инвалидов-колясочников

Технико-экономические показатели Этапа №2

№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Площадь участка №2 Этапа №2	4900,00
2	Площадь застройки Этап №2	710,59
3	Площадь отмостки здания, крыльца, пандуса, входов в подвал	98,28
4	Площадка для игр детей дошкольного и	-

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

1.					05.23	ПД--24-05-2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

	младшего школьного возраста	
5	Спортивная площадка	326,44
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-
7	Площадь асфальто-бетонного покрытия в границах благоустройства участка	2068,42
8	Площадь тротуара в границах благоустройства участка	426,07
9	Площадь озеленения в границах благоустройства участка	1270,20
10	Количество парковочных мест согласно приказу №06-ПР278/20 от 23 ноября 2020 «Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятии»	N=Кол-во квартир*1,2=84*1,2=101 машино/мест 30% - 30 м/мест. В границах участка 40 - м/место. 40*10/100=4 м/м для инвалидов 2 м/м для инвалидов-колясочников

Технико-экономические показатели Этапа №3

№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Площадь участка №3 Этапа №3	3785,00
2	Площадь застройки Этап №3	710,59
3	Площадь отмостки здания, крыльца, пандуса, входов в подвал	98,28
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	231,75
5	Спортивная площадка	-
6	Площадка для отдыха взрослого населения	82,46
7	Площадь асфальто-бетонного покрытия в границах благоустройства участка	1197,37
8	Площадь тротуара в границах благоустройства участка	416,19
9	Площадь озеленения в границах благоустройства участка	1048,36
10	Количество парковочных мест согласно приказу №06-ПР278/20 от 23 ноября 2020	N=Кол-во квартир*1,2=84*1,2=101 машино/мест

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

1.					05.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ПД-24-05-2022-ПЗУ

Лист

5

	«Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятии»	30% - 30 м/мест. В границах участка 30 - м/мест. 30*10/100=3 м/м для инвалидов 2 м/м для инвалидов-колясочников
--	--	---

Технико-экономические показатели Этапа №4

№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Площадь участка в границах благоустройства Этапа 4	4208,00
2	Площадь застройки Этап №4	710,59
3	Площадь отмостки здания, крыльца, пандуса, входов в подвал	98,28
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-
5	Спортивная площадка	336,87
6	Площадка для отдыха взрослого населения	-
7	Площадка для хозяйственных целей	7,51
8	Площадь асфальто-бетонного покрытия в границах благоустройства участка	1695,93
9	Площадь тротуара в границах благоустройства участка	451,86
10	Площадь озеленения в границах благоустройства участка	906,96
11	Количество парковочных мест согласно приказу №06-ПР278/20 от 23 ноября 2020 «Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятии»	N=Кол-во квартир*1,2=84*1,2=101 машино/мест 30% - 30 м/мест. В границах участка 36 - м/мест. 36*10/100=4 м/м для инвалидов 2 м/м для инвалидов-колясочников

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

1						05.23
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ПД-24-05-2022 -ПЗУ

Лист

6

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Площадь участка за границей благоустройства для перспективной дороги	2747,0
2	Площадь асфальто-бетонного покрытия за границей благоустройства	1260,42
3	Площадь участка ТП	173,17
4	Площадь застройки ТП	51,32
5	Площадь озеленения участка ТП	121,85
6	Количество мусорных контейнеров в соответствии с Постановлением правительства Республики Бурятия от 16 октября 2017 года №507 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов...»	1,99 м ³ - годовой норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 проживающего 1,99м ³ *Кол-во жит/12 месяцев/4 недели/7дней=1,99*718/12/4/7=4,25 м ³ При ежедневном вывозе мусора — 5 контейнеров по 1 м ³

2д. 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.

На участках по проекту устраиваются площадки и проезды с твердым покрытием (асфальтобетон), что обеспечивает подъезд автотранспорта к зданиям. Вертикальной планировкой обеспечена организация поверхностного водоотвода дождевых и талых вод. Сбор поверхностных вод осуществляется в резервуар с последующей откачкой управляющей организацией по договору с МБУ «Комитет по благоустройству».

2е. Описание организации рельефа вертикальной планировки

Абсолютные отметки приняты в балтийской системе высот.

Все проектируемые отметки увязаны с окружающей застройкой.

Абсолютные отметки рельефа площадки составляют 682,0 — 686,4 м в Балтийской системе высот.

2ж. Описание решений по благоустройству территории

По окончании строительных работ проектируемый участок благоустраивается. Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов, плиточного покрытия тротуаров, устройство детской площадки, спортивной

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

площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, установку малых архитектурных форм, автостоянку, устройство газонов, посадку деревьев.

Продольные уклоны по проездам приняты от 0.5% до 4% с поперечным уклоном 0,2%.

Конструкция дорожной одежды принята, исходя из транспортно-эксплуатационных требований, согласно СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» и представлена:

-мелкозернистый асфальтобетон -0.04м

-крупнозернистый асфальтобетон -0.06м

-щебень -0.15м

-песок -0.2м

с укладкой бортового камня марок БР 300.30.15 и БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91.

По периметру жилых домов запроектирован тротуар шириной 2 м. Ширина проезда — 6 м.

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в подразделе 2г.

Согласно п.5.6 СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» при приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых площадок по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка согласно градостроительным планам— 25 %. Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.4 в площадь озеленения входят площадь газонов, площадь детских игровых площадок и площадь зоны для отдыха взрослого населения. Процент озеленения в границах земельных участков составил:

Земельный участок №1 Этапа №1 — 33,4 %;

Земельный участок №2 Этапа №2 — 26,2 %;

Земельный участок №3 Этапа №3 — 36,4 %;

Земельный участок №4 Этапа №4 — 29,0 %

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 непроизводственного назначения.

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

1.					05.23
	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПД-24-05-2022 -ПЗУ

Лист

8

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

Объект непромышленного назначения.

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

Объект непромышленного назначения.

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

Транспортное обслуживание территории проектируемой застройки предусматривается с использованием существующих маршрутов городского транспорта, проходящих по близлежащим улицам с учетом нормативов пешеходной доступности.

Непосредственный въезд на территорию осуществляется с северо-западной стороны участка №1 по проезду шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием.

По периметру жилых домов запроектирован тротуар шириной 2 м. Ширина проезда — 6 м. Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения маломобильных групп населения как пешком так и с помощью транспортных средств.

Расчет площадок дворового благоустройства и парковочных мест на дворовой территории.

На основании п.7.29 и Табл. 8.1 СП 476.1325800.2020 Расчетное количество жильцов — 718 человек

№	Название площадки	Коэффициент	Нормативная площадь	Площадь по проекту
1	Для игр детей дошкольного младшего школьного возраста	*0,4	287,20	463,49
2	Для отдыха взрослого населения	*0,1	71,80	164,93
3	Для хозяйственных целей и выгула собак	*0,03	21,54	14,56
4	Спортивная площадка	*0,5	359,00	682,59

Согласно п. 7.29 СП 476.1325800.2020 «При недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на частной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной

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

1.					05.23	ПД-24-05-2022 -ПЗУ	Лист
	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		9

доступности от входных групп зданий до данных объектов не более 100 м.»

Согласно п.5.6 СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» при приемке законченных строительством объектов допускается переносить выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых форм, озеленению на ближайший период.

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

Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ПД-24-05-2022-ПЗУ

Ведомость чертежей графической части раздела

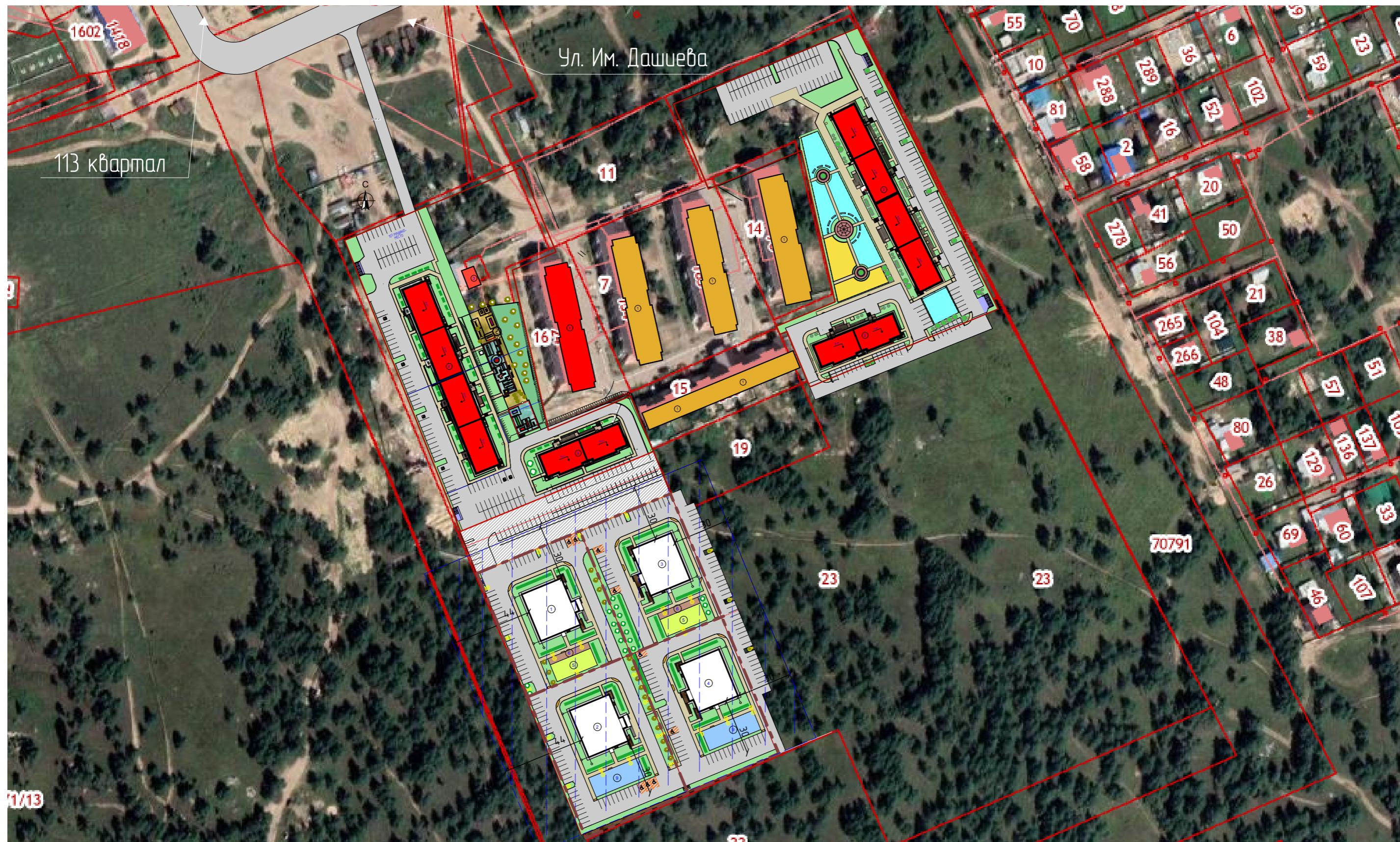
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей графической части раздела	
2	Ситуационный план	
3	Разбивочный план	
4	Схема планировочной организации земельного участка	
5	План дорожных покрытий	
6	План озеленения	
7	План расстановки МАФ	
8	План организации рельефа	
9	План земляных масс	
10	Сводный план инженерных сетей	
11	Сводный план инженерных сетей	

Ведомость объемов работ

Наименование	Площадь, м ²	%	Всего
Площадь проектируемых земельных участков, в т.ч:		100	17241,00
Площадь застройки здания, м ²		16,3	2842,36
- Асфальтовое покрытие	6757,45	39,2	13209,29
- Тротуарная плитка	1712,71	8,9	
- Газон	4346,01	25,3	
- Отмостка	393,12	2,2	
Дорожный камень	1629,00 м		
Тротуарный камень	887,00 м		


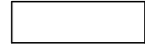


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата			
						ПД-24-05-2022-ПЗУ		
1					05.23	«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Разраб.		Хисамова А.А.		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	11
ГИП		Очиров В.Ш		<i>[Подпись]</i>		Ведомость чертежей графической части раздела		ООО "АлексГрупп"
Н. контроль		Манданов А.Н.		<i>[Подпись]</i>				

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



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

Условные обозначения:

-  Граница участков
-  Проектируемые жилые дома
-  Существующие жилые дома
-  Зона предполагаемой вырубке лесного массива

1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хисамова А.А.			
ГИП		Очиров В.Ш			
Н. контроль		Манданов А.Н.			

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	2	
Ситуационный план		ООО "АлексГрупп"



Экспликация зданий и объектов

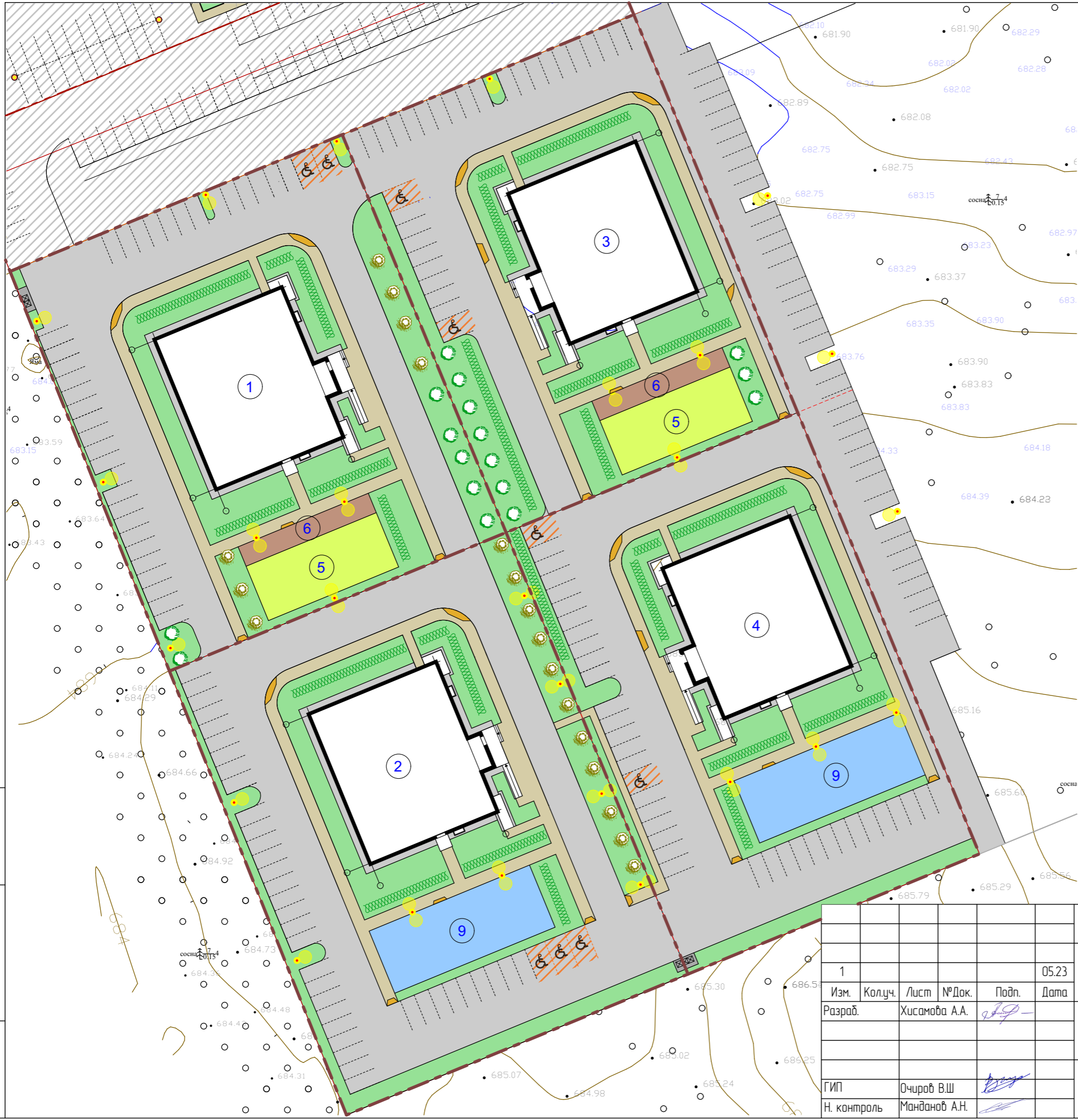
№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь застройки
1	1	Проектируемый жилой дом. Этап №1	
2	2	Проектируемый жилой дом. Этап №2	
3	3	Проектируемый жилой дом. Этап №3	
4	4	Проектируемый жилой дом. Этап №4	
5	5	Детская игровая площадка	
6	6	Площадка для отдыха взрослого населения	
7	7	Хозяйственная площадка для сушки белья и чистки ковров	
8	8	Площадка для мусорных контейнеров	
9	9	Спортивная площадка	
10		Машино-место	
11		Участок для перспективной дороги	

Условные обозначения:
 - - - - - Граница участков

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

1					05.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хисамова А.А.		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Очиров В.Ш.		<i>[Signature]</i>	
Н. контроль		Манданов А.Н.		<i>[Signature]</i>	

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	3	
Разбивочный план		ООО "АлексГрупп"



Экспликация зданий и объектов

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь застройки
1	1	Проектируемый жилой дом. Этап №1	
2	2	Проектируемый жилой дом. Этап №2	
3	3	Проектируемый жилой дом. Этап №3	
4	4	Проектируемый жилой дом. Этап №4	
5	5	Детская игровая площадка	
6	6	Площадка для отдыха взрослого населения	
7	7	Хозяйственная площадка для сушки белья и чистки ковров	
8	8	Площадка для мусорных контейнеров	
9	9	Спортивная площадка	
10		Машино-место	
11		Участок для перспективной дороги	

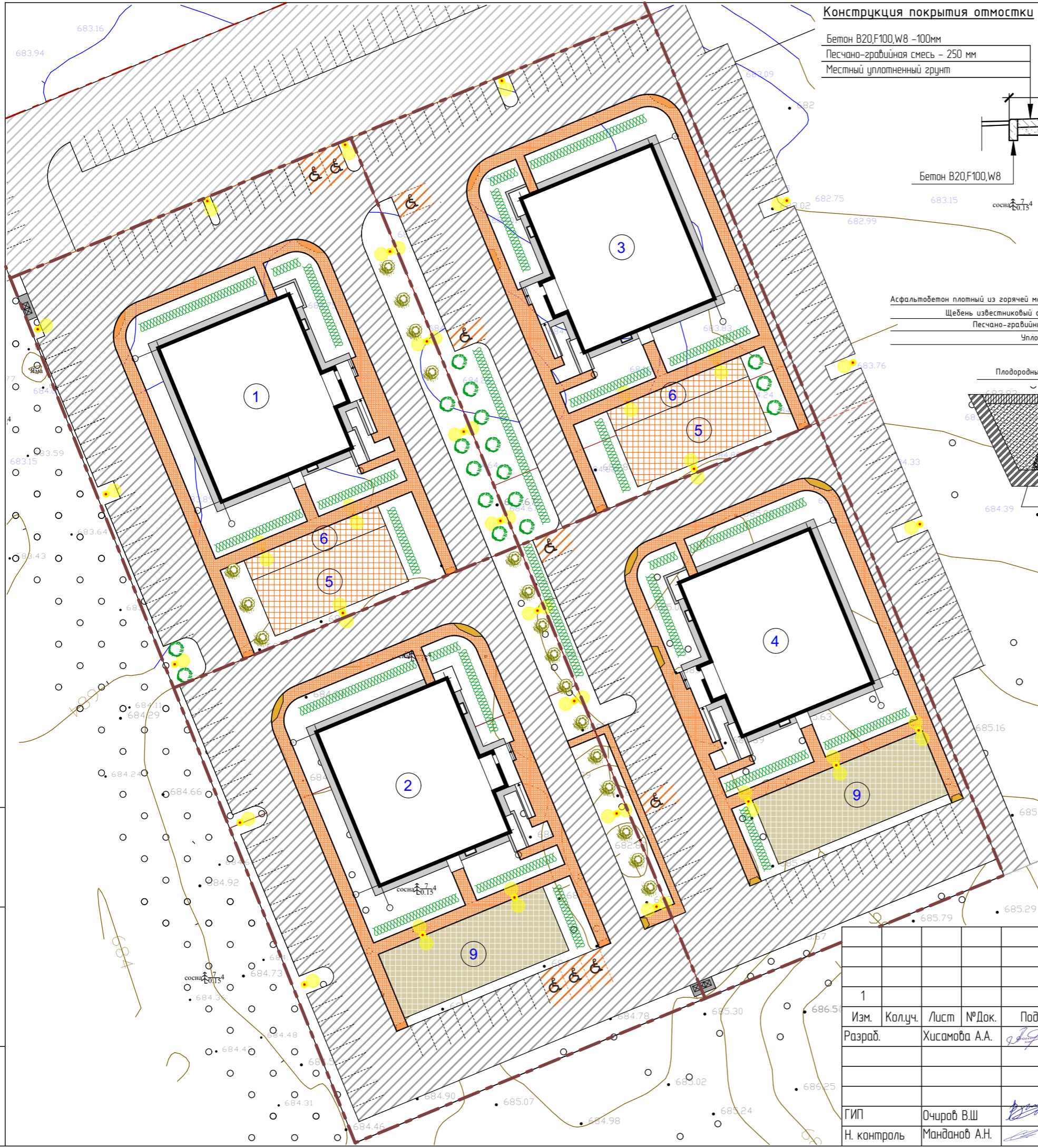
Условные обозначения:

--- Граница участков

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

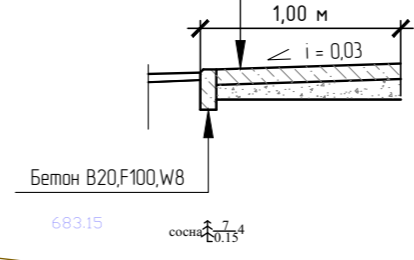
1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
			Хисамова А.А.	<i>[Signature]</i>	
Разраб.					
ГИП		Очиров В.Ш.		<i>[Signature]</i>	
Н. контроль		Манданов А.Н.		<i>[Signature]</i>	

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	4	
Схема планировочной организации земельного участка		ООО "АлексГрупп"

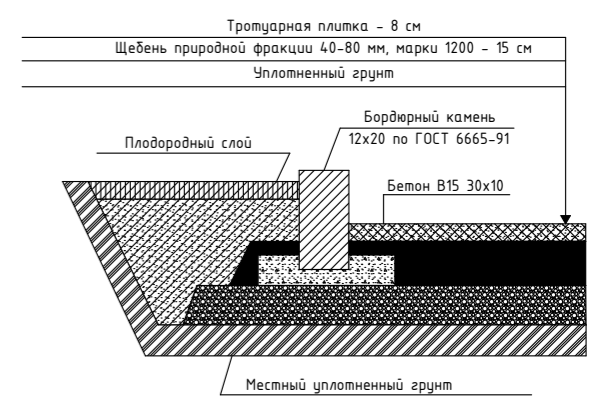


Конструкция покрытия отмостки

Бетон В20, F100, W8 – 100 мм
 Песчано-гравийная смесь – 250 мм
 Местный уплотненный грунт

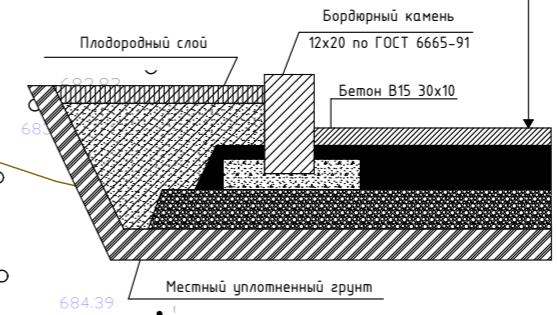


Tun 1

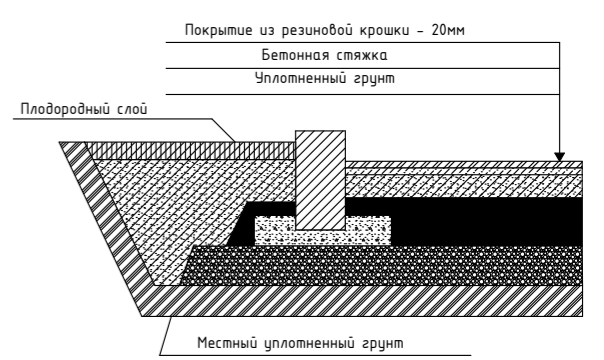


Tun 2

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси Тип Б по ГОСТ 9128-97 – 5 см
 Щебень известняковый фракции 5-10 мм, марки 600 – 10 см
 Песчано-гравийная смесь природная – 12 см
 Уплотненный грунт



Tun 3



Ведомость тротуаров, проездов, пешеходных дорожек в границах благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	[Orange box]	Плитка тротуарная – 80мм, щебень природной фракции 40-80 мм, марки 1200 – 15 см, уплотненный грунт	1712,71
2	[Diagonal lines box]	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси Тип Б по ГОСТ 9128-97 – 5 см, щебень известняковый фракции 5-10 мм, марки 600 – 10 см, песчано-гравийная смесь природная – 12 см, уплотненный грунт	6640,51
3	[Brown box]	Покрытие из резиновой крошки – 20мм, бетонная стяжка, уплотненный грунт	682,59
4	[Checkered box]	Гравийное покрытие по уплотненному грунту из гравия площадок, с бордюром из бортового камня 8x20 по ГОСТ 6665-91, с одной стороны, с двух сторон	609,14

Ведомость проездов за границей благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	[Diagonal lines box]	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси Тип Б по ГОСТ 9128-97 – 5 см, щебень известняковый фракции 5-10 мм, марки 600 – 10 см, песчано-гравийная смесь природная – 12 см, уплотненный грунт	1260,42

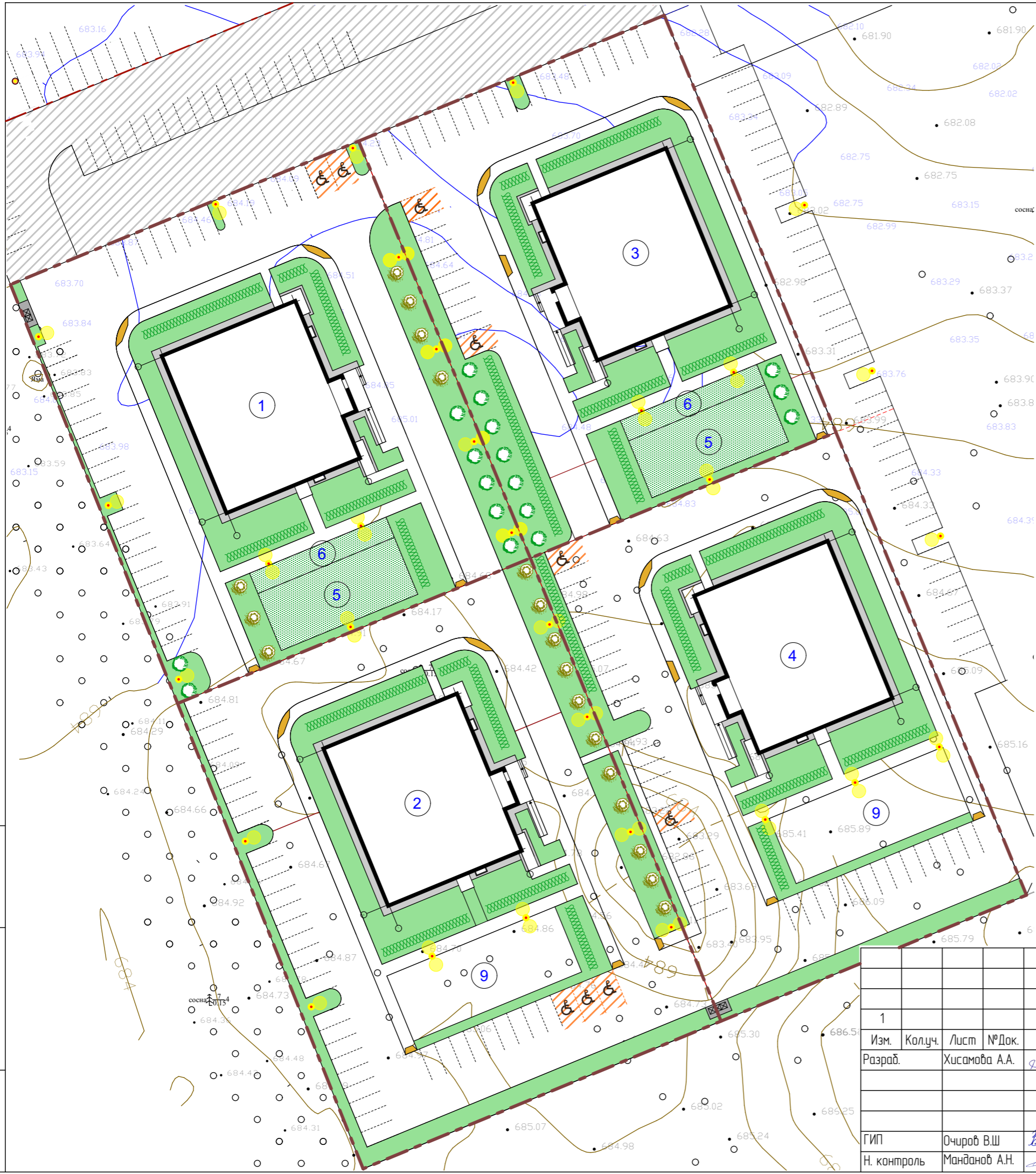
Условные обозначения:



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

1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
			Хисамова А.А.	[Signature]	
Разраб.					
ГИП	Очиров В.Ш.			[Signature]	
Н. контроль	Манданов А.Н.			[Signature]	

ПД-24-05-2022-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»					
	Стадия	Лист	Листов		
	ПД	5			
План дорожных покрытий				ООО "АлексГрупп"	



Ведомость элементов озеленения в границах благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Возраст (лет)	Кол-во	Примечание
1		Газон обыкновенный		4346,01м ²	расход см на укладку селекция сибирская по слою рас грунта 10см
2		Береза	7	17	с комом 0,6х0,6х0,6 50% растительный грунт
3		Сирень Венгерская	3	18	рядовая 3х1 мп с комом 0,6х0,6х0,6 100% растительный грунт
4		Травяное покрытие по уплотненному грунту игровых площадок		628,42м ²	
5		Акация желтая	5	245	с комом 0,6х0,6х0,6 100% растительный грунт

Условные обозначения:



Граница участков

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл

1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
			Хисамова А.А.		
Разраб.					
ГИП		Очиров В.Ш			
Н. контроль		Манданов А.Н.			

ПД-24-05-2022-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»					
	Стадия	Лист	Листов		
	ПД	6			
План озеленения				ООО "АлексГрупп"	

Условные обозначения:

Граница участка



№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Прим. Артикул КСИЛ
1	—	Скамья со спинкой	13	индивидуал
2	•	Урна	13	1312
3	☐	Детский спортивный комплекс	1	6337
4	—	Скамья "Пожарная машина МЧС"	6	2411
5	☐	Домик - беседка	1	4322
6	☐	Горка (Нпл.=2.0)	1	4205
7	☐	Песочница "Кораблик"	1	4254
8	☐	Гандбольные ворота без сетки с баскетбольным щитом с сеткой	1	6603
9	☐	Песочница	2	4242
10	☐	Качели	2	4154
11	☐	Домик	2	4302
12	☐	Качалка балансир	2	4101
13	☐	Игровой комплекс	1	5302
14	☐	Качалка на пружине "Динозаврик"	2	4119
15	☐	Уличный тренажер	1	7545
16	☐	Уличный тренажер	1	7538
17	☐	Скамья с упором	1	6721
18	☐	Турник классический	1	6440
19	☐	Контейнер мусоросборный с крышкой	5	
20	☐	Стойка для сушки белья и чистки ковров	1	
21	—	Ограждение спортивной площадки	82 п.м	
22	—	Ограждение детской площадки	213 п.м	
23	☐	Карусель	1	4195
24	☐	Лиана	1	6727
25	☐	Турник	1	6733
26	☐	Брусья параллельные	1	6720
27	☐	Спираль вертикальная	1	6723
28	☐	Спираль горизонтальная	1	6722
29	☐	Брусья разновысокие	1	6719
30	☐	Детский рукоход	1	6704
31	☐	Гимнастический комплекс	1	6300
32	☐	Тренажер	1	7502
33	☐	Тренажер	1	7503
34	☐	Тренажер	1	7544
35	☐	Тренажер	1	7521
36	☐	Тренажер	1	7511
37	☐	Детский спортивный комплекс	1	6174

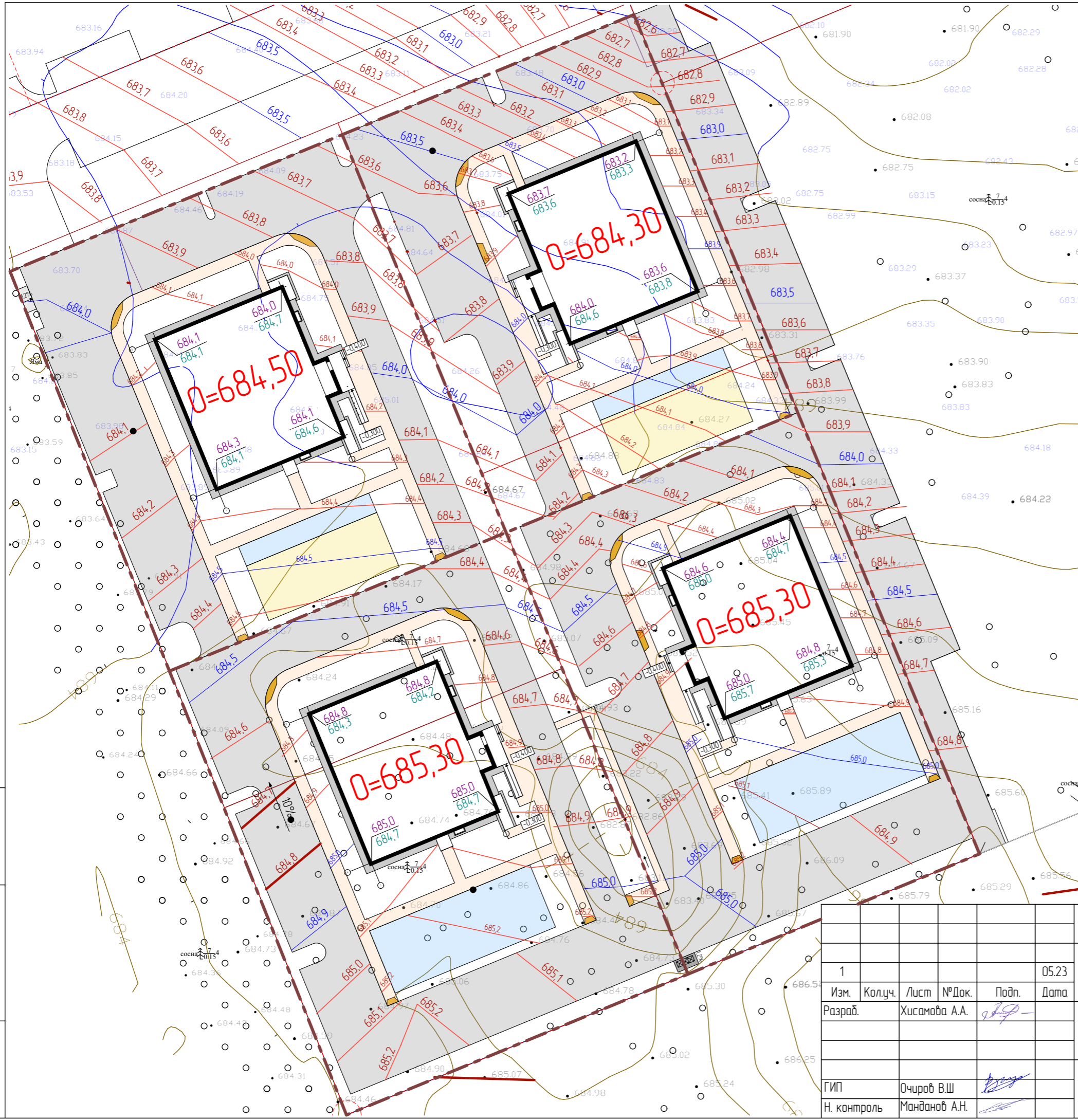
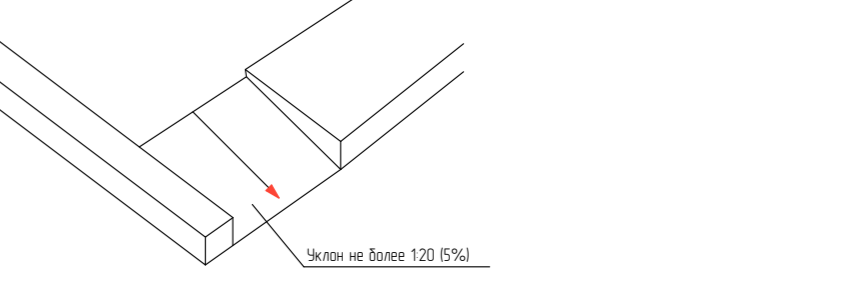
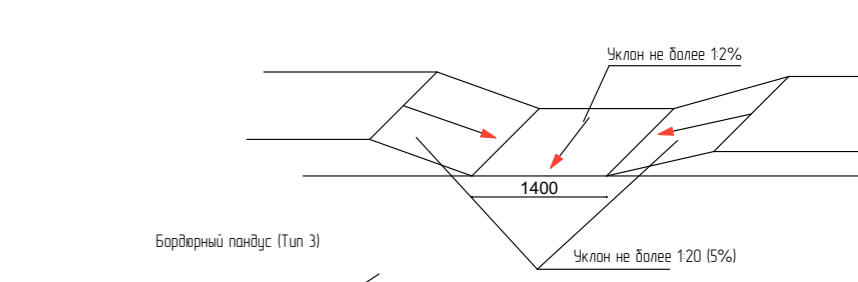
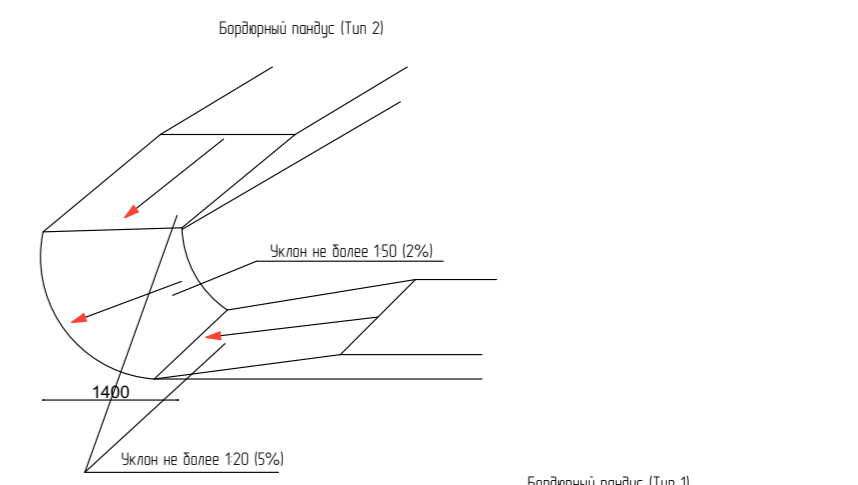
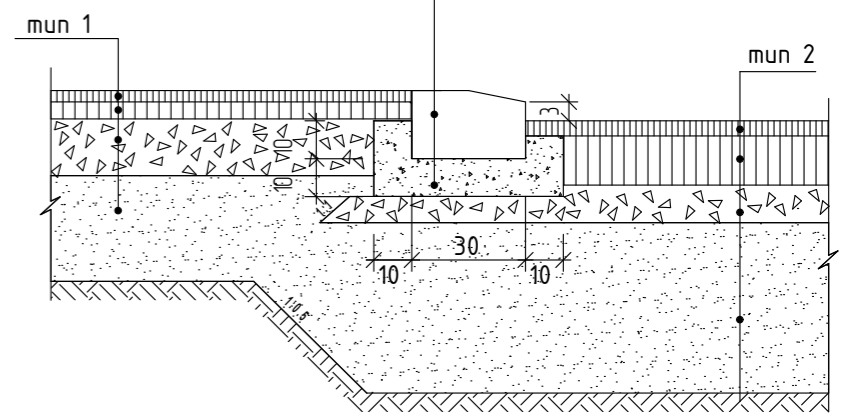
Взам. шиф. №
Подп. и дата
Инв. № подл

1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хусамова А.А.		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Очиров В.Ш		<i>[Signature]</i>	
Н. контроль		Манданов А.Н.		<i>[Signature]</i>	

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	7	
План расстановки МАФ		ООО "АлексГрупп"

Устройство понижения бордюра

Бортовой бетонный камень
БР 100.30.18(ГОСТ 6665-91)
Бетон В15(ГОСТ 26633-91)



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

1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Хисамова А.А.				
ГИП	Очиров В.Ш.				
Н. контроль	Манданов А.Н.				

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	8	
План организации рельефа		ООО "АлексГрупп"

Ведомость объемов земляных масс

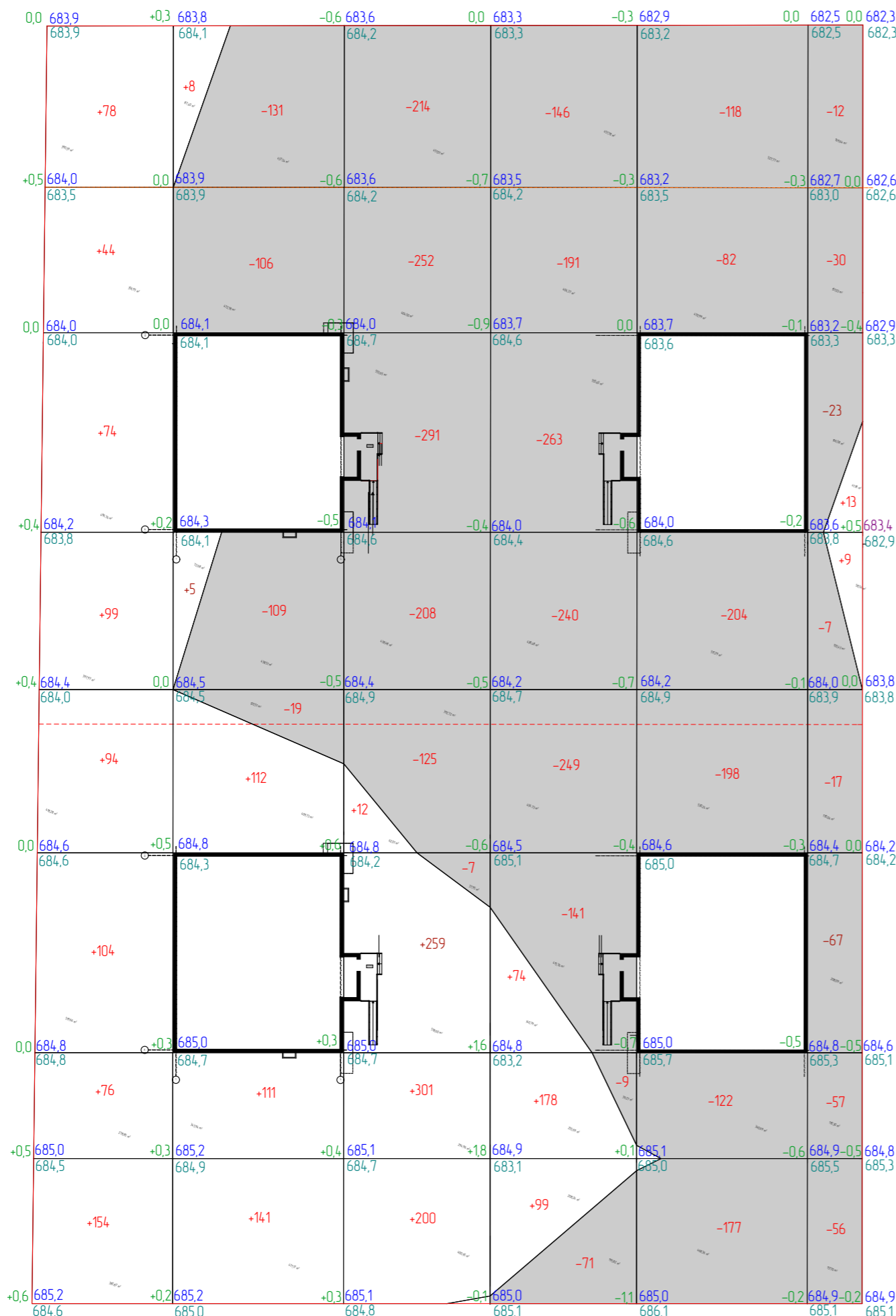
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2245	3942	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:	-	4016	
а) автодорожных покрытий	-	2702	
б) тротуаров	-	318	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	996	
3. Поправка на уплотнение (κ=0.95)	118	-	
Всего пригодного грунта	2363	7958	
4. Недостаток пригодного грунта	-	-	
5. Грунт, подлежащий удалению с территории	-	4599	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) необходимый для озеленения территории	996	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта (выемка из сформированной планировки)	-	996	

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница благоустройства
	Насыпь
	Выемка
	Рабочая отметка
	Объем земляных масс (м³)
	Проектная отметка
	Фактическая отметка

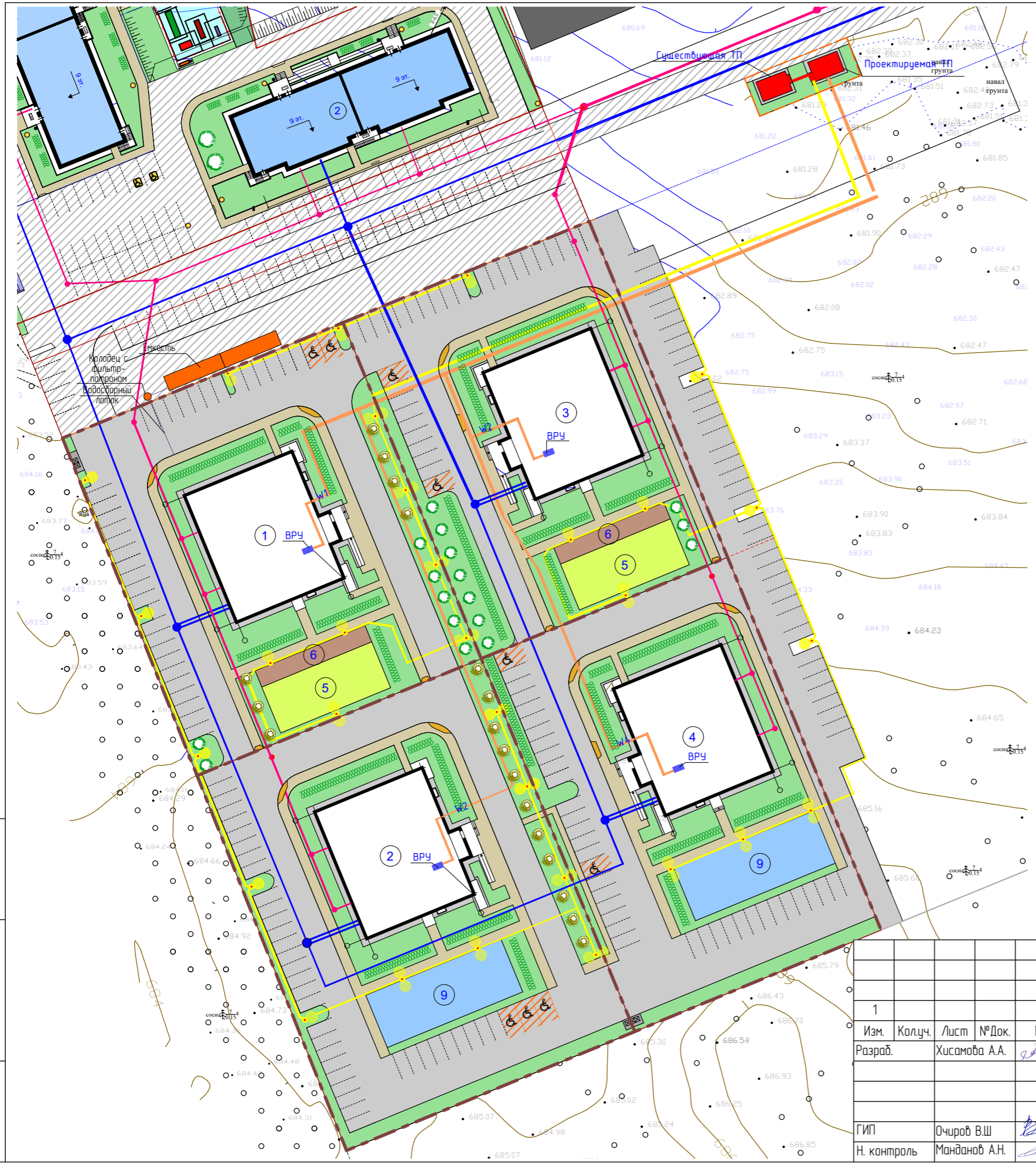
Система высот - Балтийская

						ПД-24-05-2022-ПЗУ		
						«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
1					05.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Хусамова А.А.				Стадия	Лист	Листов
						ПД	9	
ГИП						Баланс земляных масс		
Н. контроль						ООО "АлексГрупп"		








Насыпь(+)	Σ	+723	+377	+772	+351	0	+22	Итого м³	+2245
Выемка(-)	Σ	0,0	-365	-1097	-1310	-901	-269	Итого м³	-3942

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



Условные обозначения:




-  опора наружного освещения, металлическая, Н=7 м, со светильником 160 Вт
-  опора наружного освещения, металлическая, Н=7 м, с 2-мя светильниками 160 Вт
-  Сети электроснабжения
-  Сети водоснабжения
-  Сети водоотведения

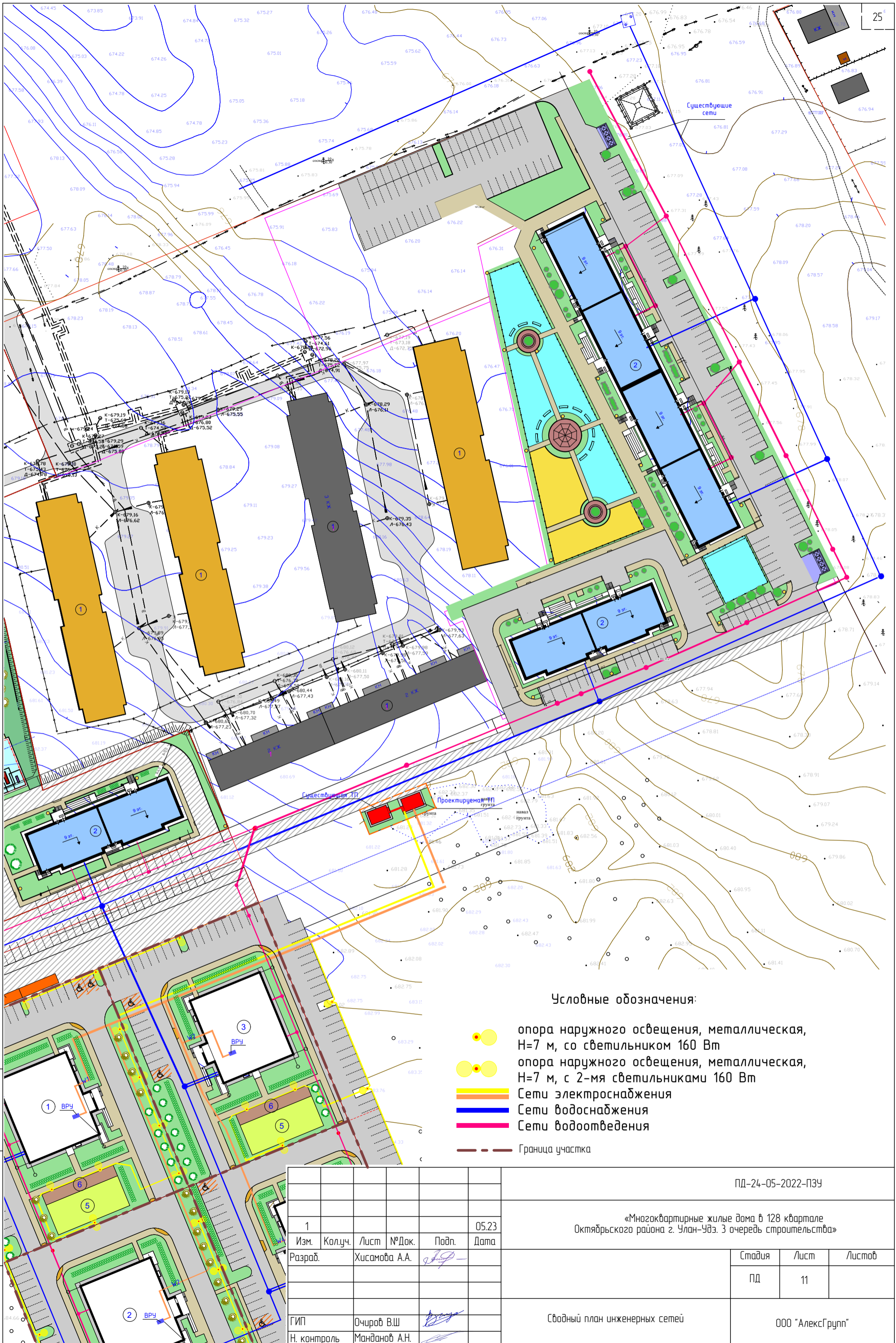
Экспликация зданий и объектов

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь застройки
1		Проектируемый жилой дом. Этап №1	
2		Проектируемый жилой дом. Этап №2	
3		Проектируемый жилой дом. Этап №3	
4		Проектируемый жилой дом. Этап №4	
5		Детская игровая площадка	
6		Площадка для отдыха взрослого населения	
7		Хозяйственная площадка для сушки белья и чистки кобров	
8		Площадка для мусорных контейнеров	
9		Спортивная площадка	
10		Машина-место	
11		Участок для перспективной дороги	

 Граница участков

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

ПД-24-05-2022-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»					
1					05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
			Хисамова А.А.		
Разраб.					
ГИП	Очиров В.Ш.				
Н. контроль	Манданов А.Н.				
Сводный план инженерных сетей				Стадия	Лист
				ПД	10
				ООО "АлексГрупп"	



Условные обозначения:

- опора наружного освещения, металлическая, Н=7 м, со светильником 160 Вт
- опора наружного освещения, металлическая, Н=7 м, с 2-мя светильниками 160 Вт
- Сети электроснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения
- Граница участка

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл

1					05.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подл.	Дата
Разраб.		Хисамова А.А.			
ГИП		Очираев В.Ш.			
Н. контроль		Манданов А.Н.			

ПД-24-05-2022-ПЗУ		
«Многоквартирные жилые дома в 128 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 3 очередь строительства»		
Стадия	Лист	Листов
ПД	11	
Сводный план инженерных сетей		ООО "АлексГрупп"