

**Индивидуальный предприниматель
Чебунин Владимир Викторович**

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

Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка"

01/А-21-ПЗУ

г. Улан-Удэ
2021 г.

Индивидуальный предприниматель
Чебунин Владимир Викторович

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

Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка"

01/А-21-ПЗУ



ГИП:
Чебунин В.В

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

г. Улан-Удэ
2021 г.

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

Состав проекта

№	Обозначение	Наименование	Прим.
1	01/А-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	01/А-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	01/А-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	01/А-21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5	01/А-21-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологические решения:	
6	01/А-21-ИОС.ЭС.СС	подраздел 5.1. "Система электроснабжения" подраздел 5.5 «Сети связи»	
7	01/А-21-ИОС.ВС.ВО.О ВТ	подраздел 5.2. "Система водоснабжения" подраздел 5.3. "Система водоотведения" подраздел 5.4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
8	01/А-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
9	01/А-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
10	01/А-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
11	01/А-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12	01/А-21-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
13	01/А-21-ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	
14	01/А-21-НПКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту	

Взам. инв. №

Подп. и дата

инв. №

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома располагается в Октябрьском районе г.Улан-Удэ. Участок имеет прямоугольную форму. С северо-восточной сторон ограничен улицей Крылова, с юго-восточной стороны граничит с частным домовладением, с юго-западной стороны граничит с улицей Тобольской, с северо-западной стороны ограничен местным проездом. Участок имеет кадастровый номер 03:24:031804:4723. Площадь участка 2 303м.кв. Минимальный отступ от границ участка 6м, сокращен до 5.4м. Рельеф участка спокойный с незначительным понижением в северо-восточном направлении.

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Участок размещения проектируемой застройки не находится в санитарно-защитной зоне каких-либо предприятий, определенных СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье людей. Для проектируемого многоквартирного дома установление санитарно-защитной зоны действующими нормативными документами не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Согласно градостроительных регламентов по категории земель участок относится к землям населенных пунктов и имеет разрешенное использование "Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами".

Размещение здания в границах отведенного под строительство земельного участка выполнено на основании анализа сложившейся окружающей застройки. Здание расположено в центральной части участка 5.4 метров в глубь от северо-западной границы. Минимальный отступ от границ участка в 6 метров сокращен на 10%. Входом в подъезд здание ориентированно на юго-запад. Со стороны входа в подъезд расположены площадки отдыха и игровая площадка для детей. В северо-восточной части участка размещена автостоянка для жильцов дома, а также площадка для бора мусора, площадка для выбивки. Также автостоянка размещена в юго-западной части участка.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

						01/А-21-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Фукс		<i>Фукс</i>		Состав раздела	Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	4	3
ГИП		Чебунин		<i>Чебунин</i>			ИП Чебунин Владимир Викторович		
Н.контр		Кинзерский		<i>Кинзерский</i>					

г) Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства /в пределах ограждения, включая внешние проезды и тротуары - в границах отвода земельного участка/:

№ п/п	Наименование показателя, ед.измерения	Показатель
	Площадь земельного участка:	
1	В границах отвода участка, м2	2303
2	В границах благоустройства, м2	2303
3	Площадь застройки, м2	530
4	Площадь асфальтового покрытия проездов, м2	819,3
5	Площадь асфальтового покрытия тротуаров, м2	284,3
5	Площадь бетонного покрытия, м2	8
6	Песчаное покрытие игровой площадки, м2	80
7	Площадь озеленения, в том числе, м2:	581,4
8	Газонов обыкновенных, м2	495

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.

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.

На территории участка для размещения проектируемого многоквартирного дома выполняется подсыпка высотой до 1 метра.

Отвод поверхностных вод с придомовой территории, площадок, твердых покрытий проездов и тротуаров, а также крыши здания предусматривается по лоткам проектируемых проездов в северо- западную и северо-восточную стороны участка.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Придомовая территория озеленяется, оснащается проездами и тротуарами с твердым покрытием. На территории организована площадка для игр детей, площадка отдыха для взрослых.

Расчет площадок:

Численность жителей дома -120 человек

Дети в возрасте до 14 лет составляют 16% - 24 ребенка

На 1 ребенка площадь площадки для игр должна составлять 0.7м

Потребная площадь площадки для игр $24 \cdot 0.7 = 16,8$ м.кв

Запроектированная площадь площадки для игр 60 м.кв

Взрослые, проживающие в доме, - 96 человек

На 1 взрослого площадь площадки для отдыха должна составлять 0.1м

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					01/А-21-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		

Потребная площадь площадки для отдыха $96 \cdot 0,1 = 9,6$ м.кв

Запроектированная площадь площадки для отдыха 30 м.кв

Также на участке размещена площадка для выбивки пыли.

Для сбора и временного хранения мусора организована площадка для сбора мусора, расположенная в хозяйственной зоне.

Устанавливаются светильники наружного освещения территории, малые архитектурные формы. Территория озеленяется.

Потребность в местах для хранения личных автомобилей жителей проектируемого дома определена на основании документа «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Бурятия»

Рекомендуемые расчетные показатели уровня обеспеченности стоянками (парковками, парковочными местами) всех конструктивных типов для легковых автомобилей жителей жилых домов по уровню комфортности

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Количество мест для хранения легковых автомобилей на 1 квартиру жилого дома, не менее
Бизнес-класс	2,0
Стандартное жилье	1,2
Муниципальное	1,0
Специализированное	0,7

п.1.5. При многоэтажной застройке в границах застроенных территорий, квартала, микрорайона, размещение открытых стоянок автомобилей проектируемого объекта (объектов) допускается предусматривать не менее 30% от требуемого количества стоянок и не более 70% стоянок автомобилей всех типов, в шаговой доступности в 1000 метров за его пределами.

В открытых паркингах и стоянках, а так же в гаражных кооперативах.

а) Расчет мест для хранения автотранспорта

$45(\text{квартир}) \times 1,2 = 54$ машино-мест, из них на участке размещено 30% $54 \cdot 0,3 = 17$ м\мест

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

На участке выделено 3 основные зоны:

- зона застройки
- двор с площадками отдыха и игр
- хозяйственная зона с площадкой для выбивки, сбора мусора и автостоянкой

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

Въезд на территорию многоквартирного жилого дома организован в северо-западной части участка и со стороны ул. Крылова. Конструкция проездов, их габариты и размещение позволяет использовать их для проезда пожарных машин. Проезды расположены на расстоянии 8-10 метров от фасада здания и имеют ширину 4.2 м

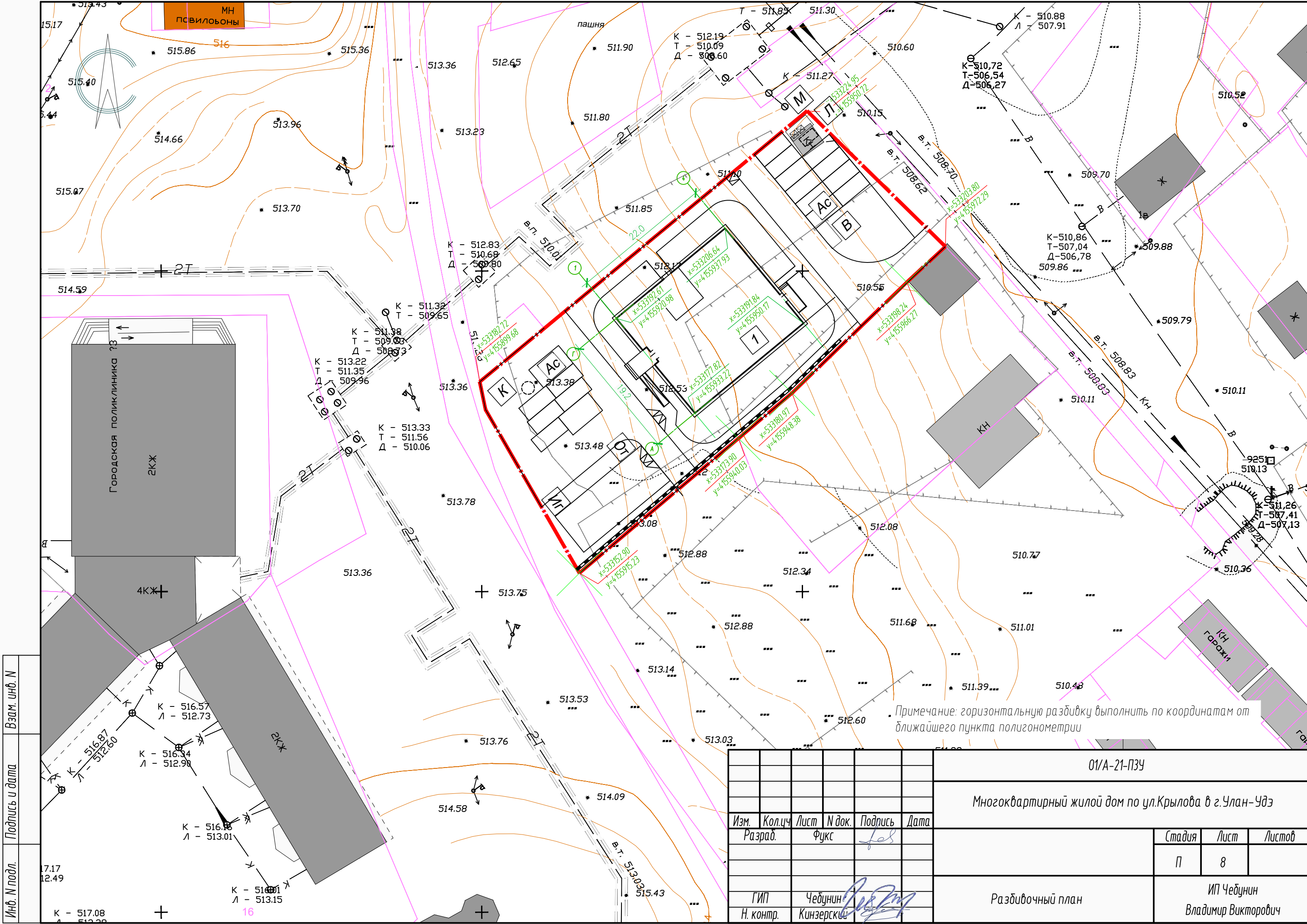
Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

						01/А-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		5



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

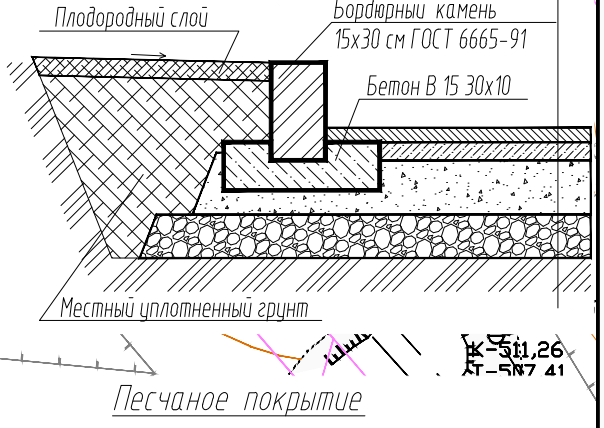
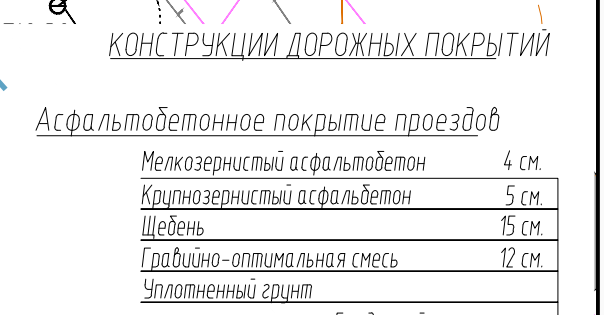
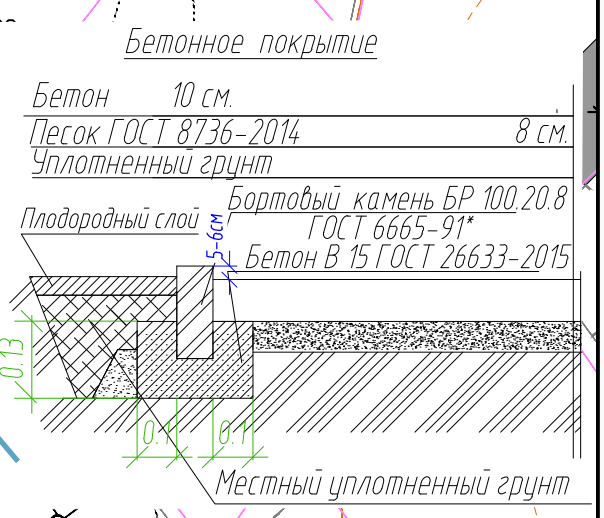
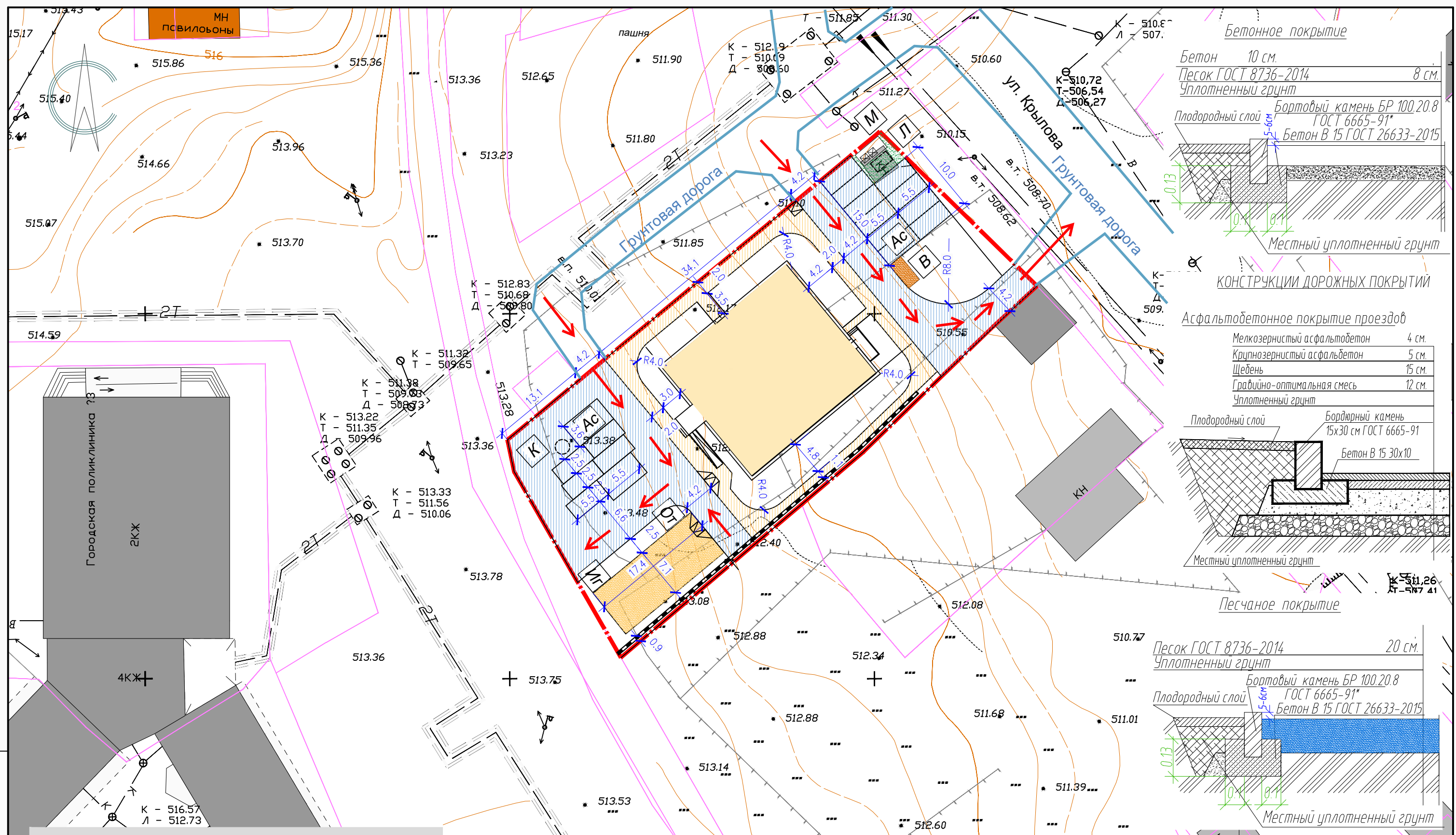
Условные обозначения						01/А-21-ПЗУ		
Территория школы Проектируемое здание						Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фукс				П	7	
ГИП		Чебунин				Ситуационный план		ИП Чебунин
Н. контр.		Кинзерский						Владимир Викторович



Примечание: горизонтальную разбивку выполнить по координатам от ближайшего пункта полигонометрии

Инф. и подл. 17.17 12.49
 Подпись и дата
 Взам. инв. N

01/A-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул.Крылова в г.Улан-Удэ					
Изм.	Кол.чч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фукс		<i>Feb</i>	
ГИП Чебунин			ИП Чебунин		
Н. контр. Кинзерский			Владимир Викторович		
Разбивочный план				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	



Ведомость дорожных покрытий

Условное изображение	Тип покрытия	Площадь, м2	Бордюр из бортового камня ГОСТ 6665-91	
			Тип	Кол-во, м.п.
	Асфальтобетонное покрытие проездов	819.3	БР100.30.15	209
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	284.3	БР100.20.8	120
	Бетонное покрытие	8	БР100.20.8	6
	Песчаное покрытие игровой площадки	80	БР100.20.8	42

Экспликация зданий и сооружений

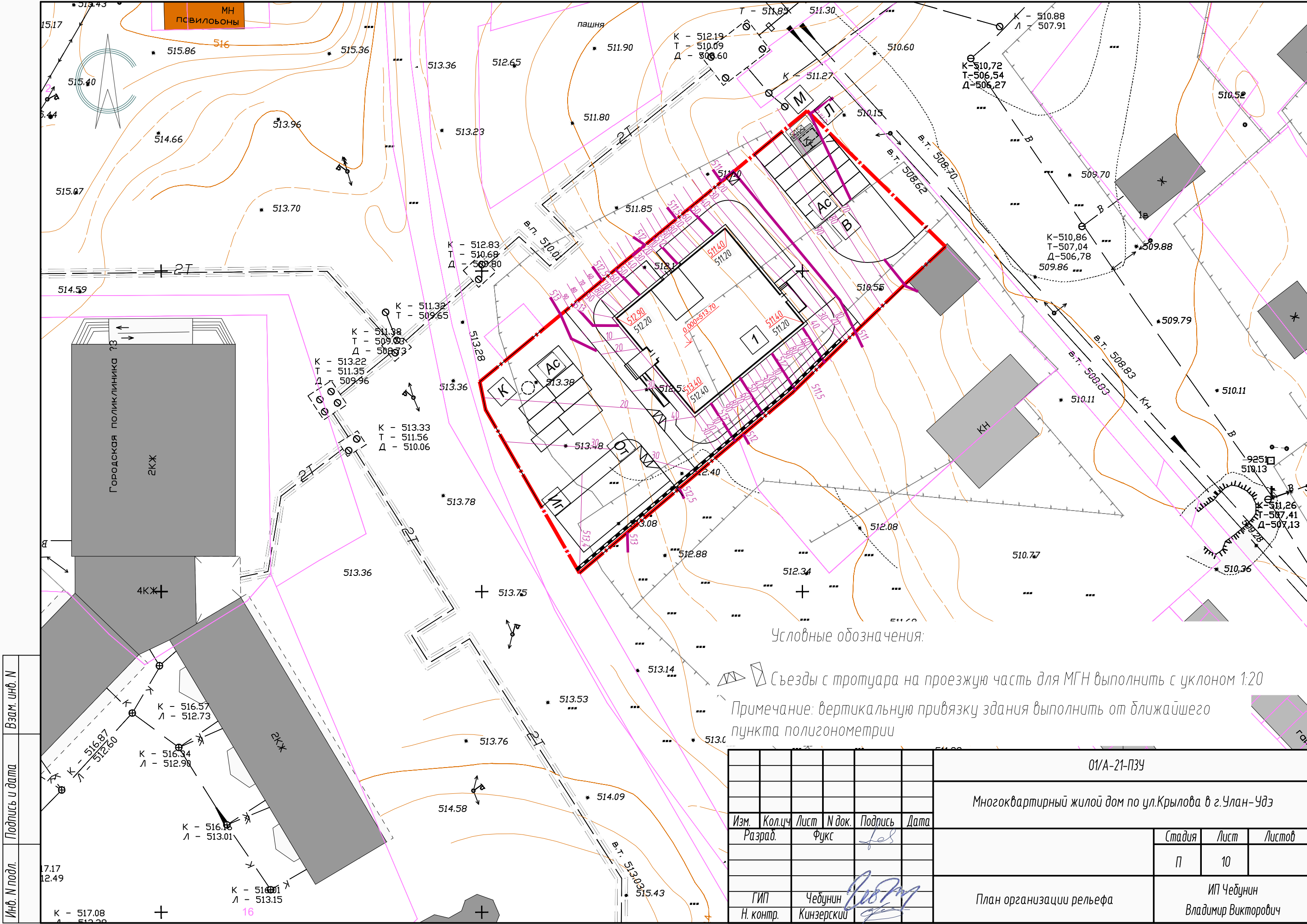
№п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
От	Площадка отдыха	Проектируемая
ИЗ	Игровая площадка для детей	Проектируемая
Ас	Автостоянка для жильцов дома	Проектируемая
В	Площадка для выдвки	Проектируемая
Л	Выгреб для ливневых стоков	Проектируемый
К	КНС	Проектируемая
М	Площадка для сбора мусора	Проектируемая

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фукс		<i>Feb</i>	
ГИП		Чебунин		<i>Feb 2017</i>	
Н. контр.		Кинзерский			

01/А-21-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом по ул.Крылова в г.Улан-Удэ		
Стадия	Лист	Листов
П	9	
ИП Чебунин Владимир Викторович		

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инф. N подл.

К - 517.08
Л - 512.20

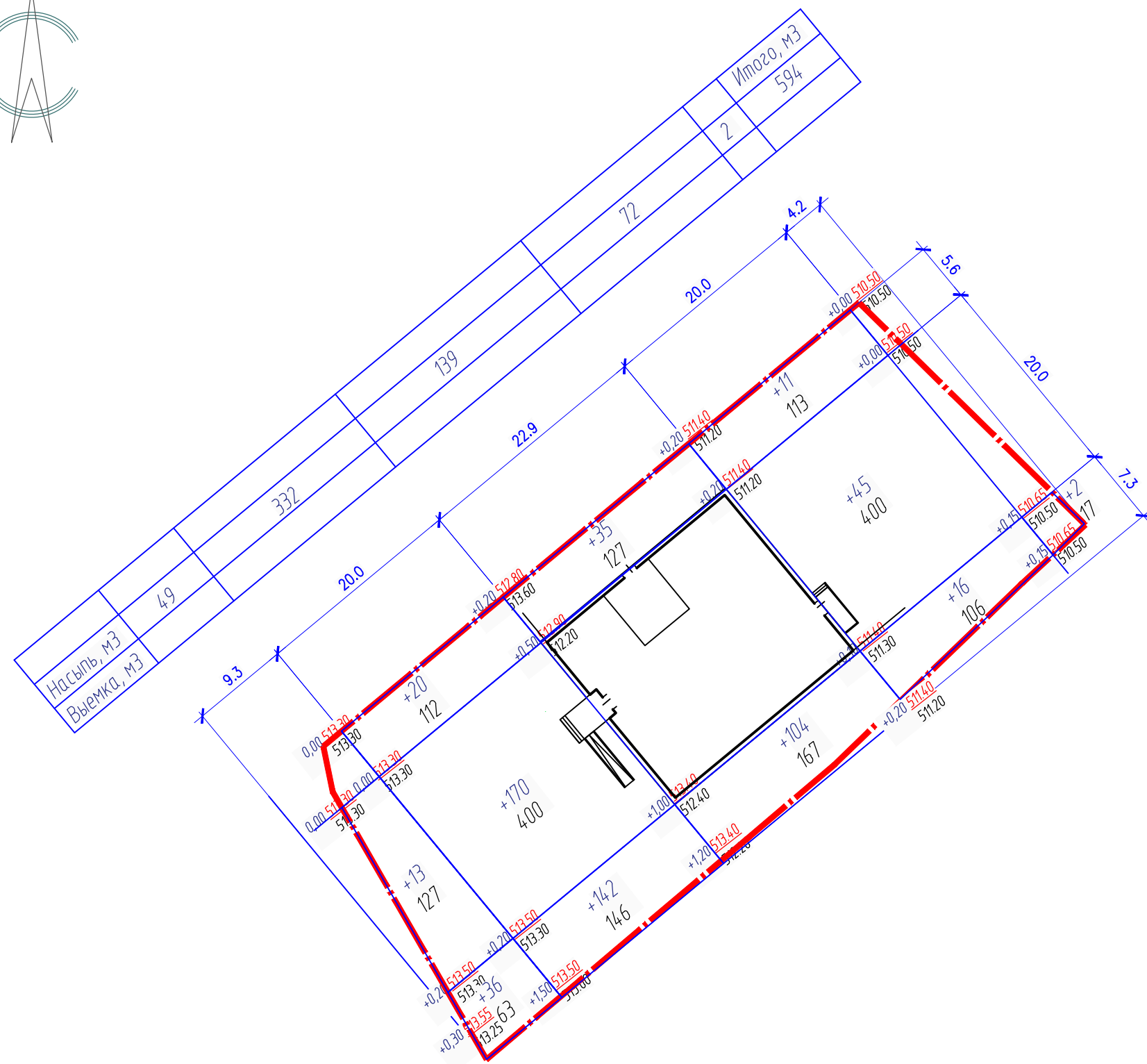
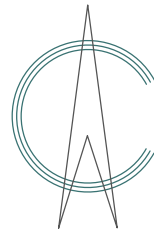


Условные обозначения:

- Съезды с тротуара на проезжую часть для МГН выполнить с уклоном 1:20
- Примечание: вертикальную привязку здания выполнить от ближайшего пункта полигонометрии

Инф. и подл. 17.17 12.49
 Подпись и дата
 Взам. инв. N

						01/A-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ		
Изм.	Кол.чч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Feb		П	10	
ГИП Чедунин Владимир Викторович						ИП Чедунин Владимир Викторович		



Условные обозначения

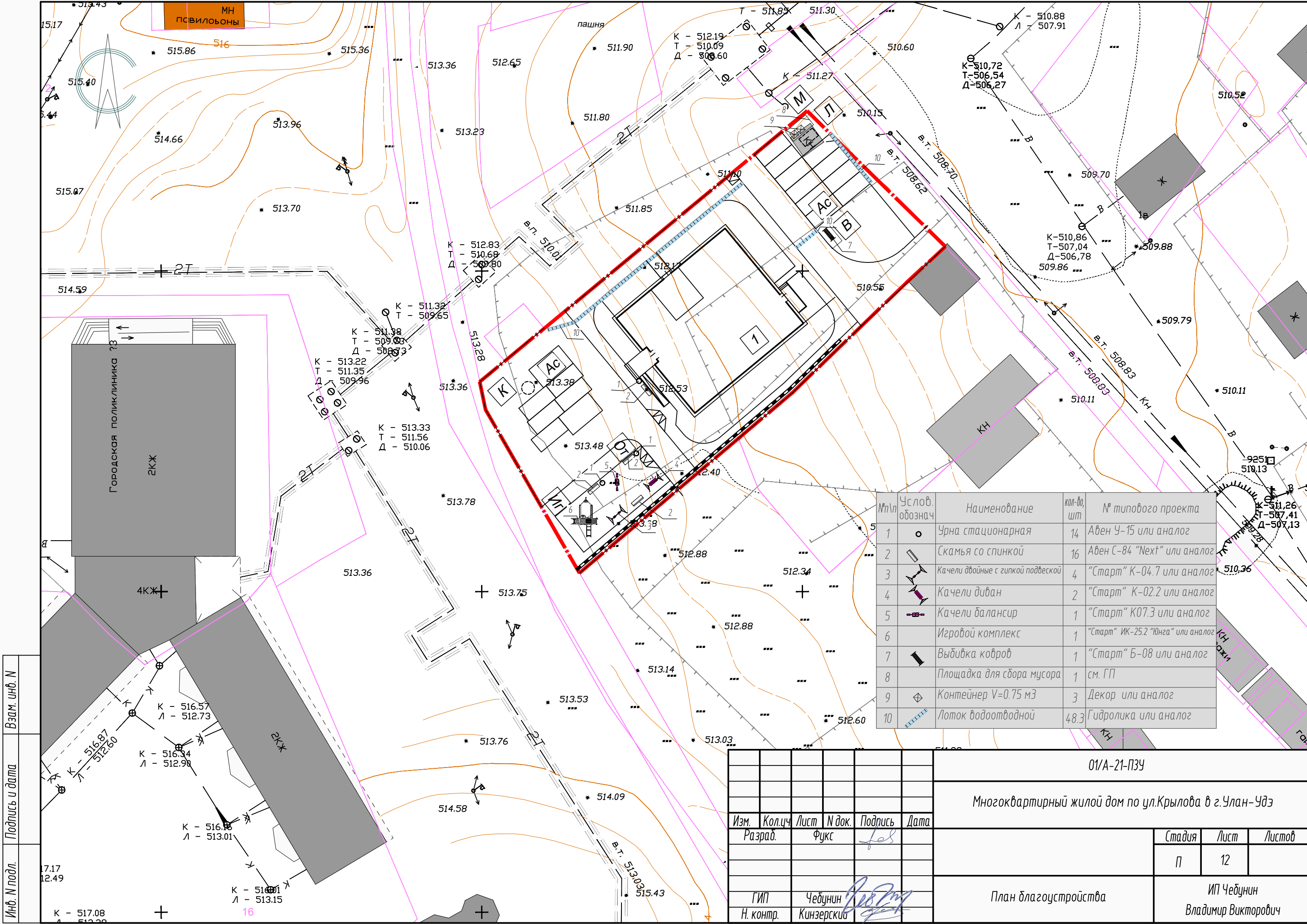
Рабочая отметка -	$\frac{+0.00}{510.50}$	-	Проектная отметка
		-	Существующая отметка
+45		-	Объем насыпи\выемки
400		-	Площадь фигуры

Ведомость земляных масс

Вид работ	Объем земли, м ³	
	Насыпь	Выемка
1. Планировка территории	594	
2. Избыточный грунт от устройства корыт под:		
-асфальтобетонное покрытие проездов		417.843
-асфальтобетонное покрытие тротуаров		51.174
-бетонное покрытие		1.6
-песчаное покрытие игровой площадки		16
Итого:	594	486.617
Баланс:	107.383	

Инф. и подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

						01/A-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Крылова в г.Улан-Удэ		
Изм.	Кол.ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фукс		<i>Алекс</i>				
ГИП		Чебунин		<i>Владимир</i>		План земляных масс		ИП Чебунин
Н. контр.		Кинзерский						Владимир Викторович



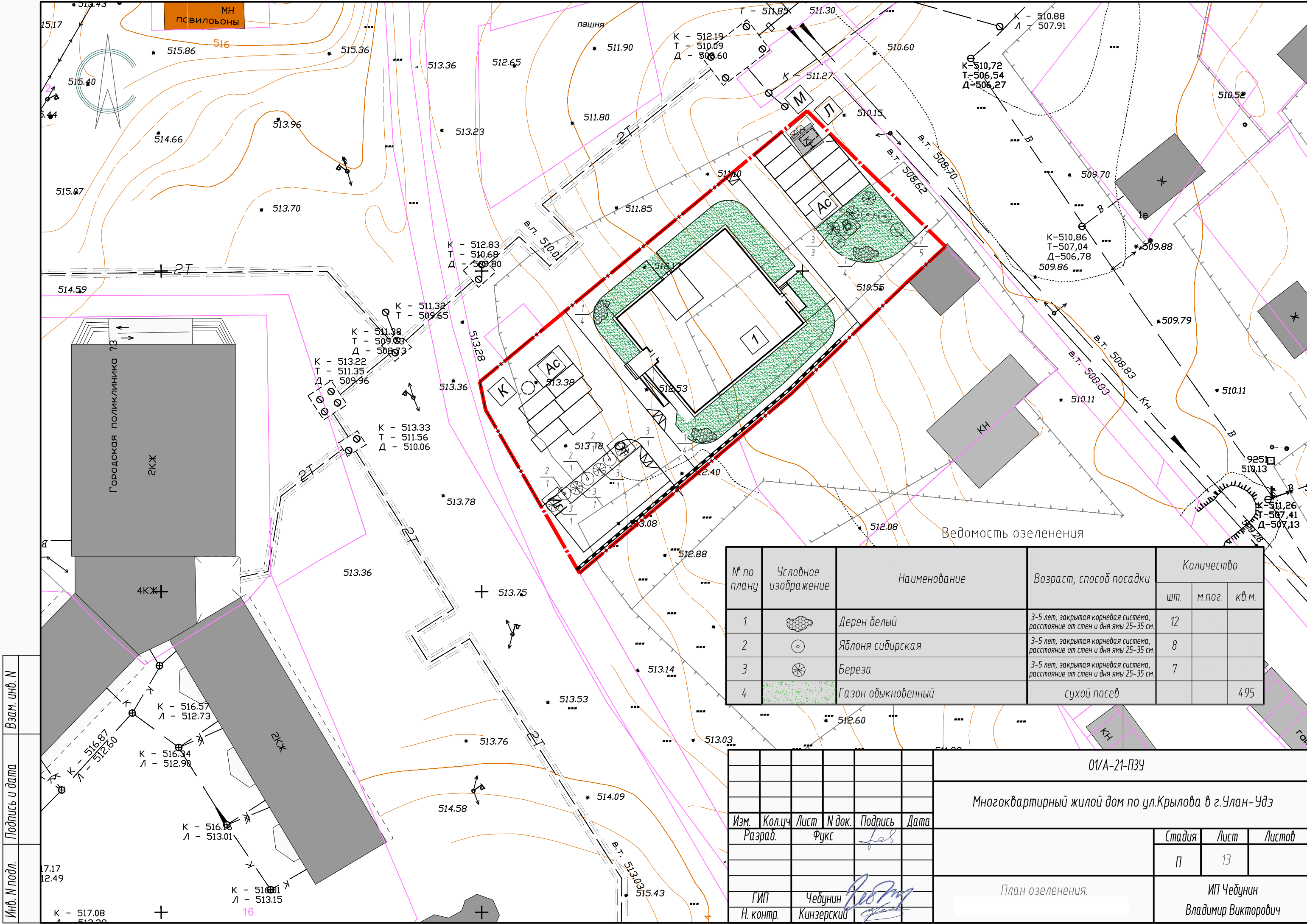
№ п/п	Услов. обознач.	Наименование	кол-во, шт	№ типового проекта
1	○	Урна стационарная	14	Авен У-15 или аналог
2	▭	Скамья со спинкой	16	Авен С-84 "Next" или аналог
3	⌘	Качели двойные с гнпкой подвеской	4	"Старт" К-04.7 или аналог
4	⌘	Качели диван	2	"Старт" К-02.2 или аналог
5	⌘	Качели балансир	1	"Старт" КО7.3 или аналог
6	⌘	Игровой комплекс	1	"Старт" ИК-25.2 "Юнга" или аналог
7	▬	Выбивка ковров	1	"Старт" Б-08 или аналог
8	▭	Площадка для сбора мусора	1	см. ГП
9	⊠	Контейнер V=0.75 м³	3	Декор или аналог
10	▬	Лоток водоотводной	48,3	Гидролика или аналог

Инф. и подл. 17.17 12.49

Подпись и дата

Взам. инв. N

01/A-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фукс		<i>Feb</i>	
ГИП		Чебунин		<i>В.В. Чебунин</i>	
Н. контр.		Кинзерский		<i>В.В. Кинзерский</i>	
План благоустройства				Стадия	Лист
				П	12
				ИП Чебунин Владимир Викторович	



Ведомость озеленения

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Возраст, способ посадки	Количество		
				шт.	м.пог.	кв.м.
1		Дерен белый	3-5 лет, закрытая корневая система, расстояние от стен и дна ямы 25-35 см.	12		
2		Яблоня сибирская	3-5 лет, закрытая корневая система, расстояние от стен и дна ямы 25-35 см.	8		
3		Береза	3-5 лет, закрытая корневая система, расстояние от стен и дна ямы 25-35 см.	7		
4		Газон обыкновенный	сухой посев			495

						01/A-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Крылова в г.Улан-Удэ		
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фукс		<i>Feb</i>		П	13	
						План озеленения.		
						ИП Чебунин Владимир Викторович		

Инф. и подл. 17.17 12.49

Подпись и дата

Взам. инв. N

Инф. и подл. 17.17 12.49

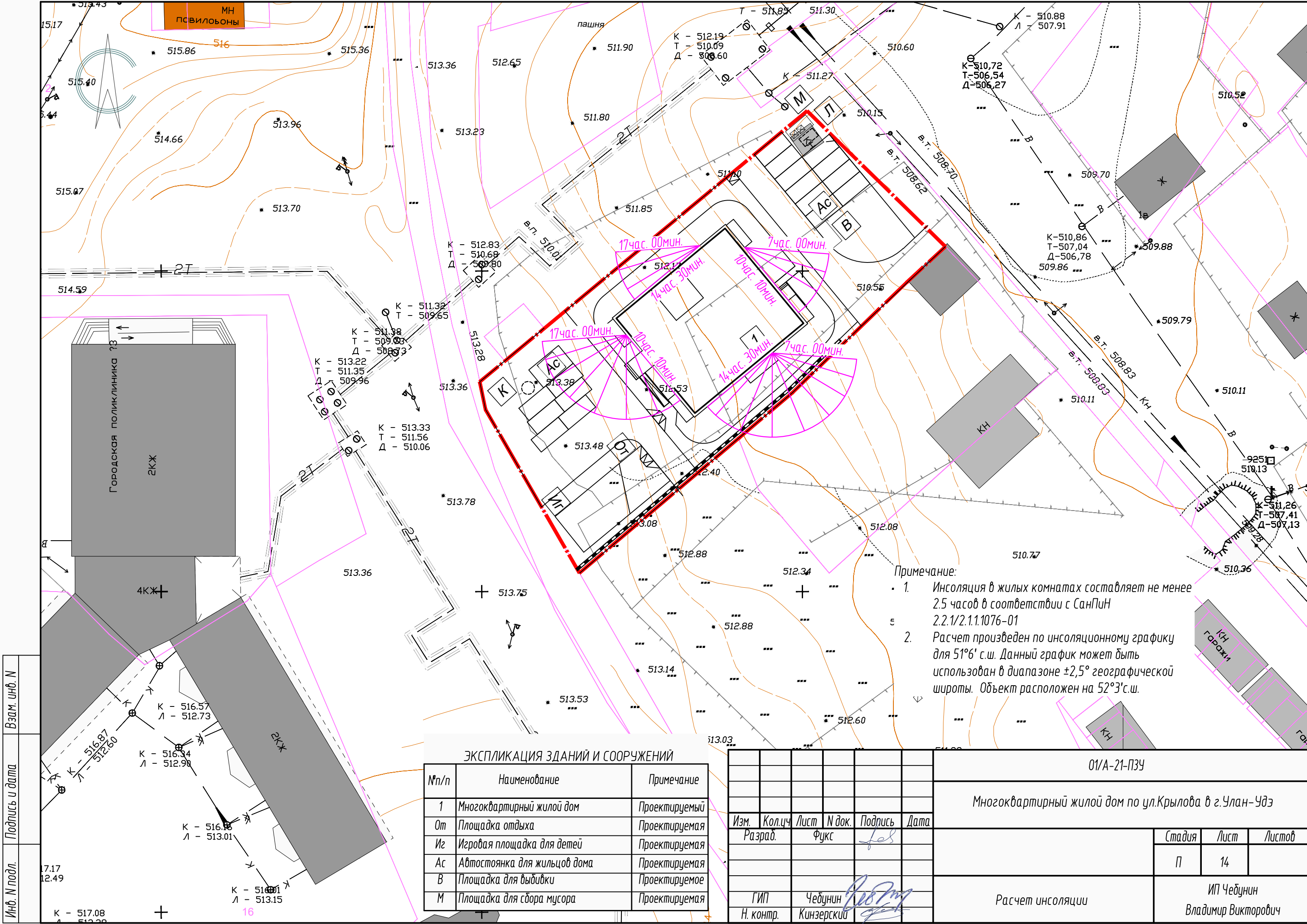
Подпись и дата

Взам. инв. N

Инф. и подл. 17.17 12.49

Подпись и дата

Взам. инв. N



Примечание:

1. Инсоляция в жилых комнатах составляет не менее 2.5 часов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01
2. Расчет произведен по инсоляционному графику для 51°6' с.ш. Данный график может быть использован в диапазоне ±2,5° географической широты. Объект расположен на 52°3' с.ш.

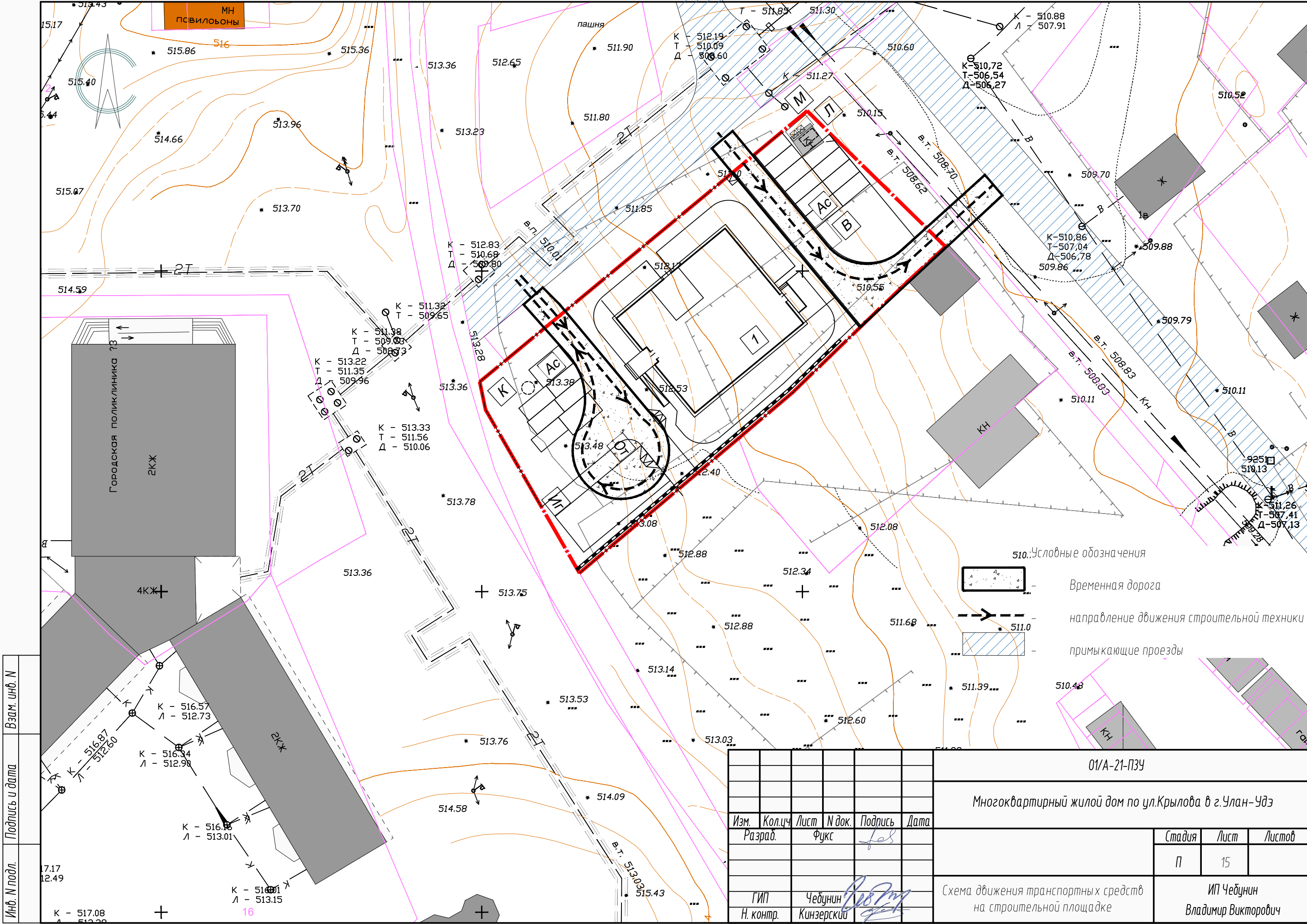
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
От	Площадка отдыха	Проектируемая
Иг	Игровая площадка для детей	Проектируемая
Ас	Автостоянка для жильцов дома	Проектируемая
В	Площадка для выдвки	Проектируемое
М	Площадка для сбора мусора	Проектируемая

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фукс		<i>Фукс</i>	
ГИП		Чебунин		<i>Чебунин</i>	
Н. контр.		Кинзерский		<i>Кинзерский</i>	

01/А-21-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом по ул.Крылова в г.Улан-Удэ		
Стадия	Лист	Листов
П	14	
Расчет инсоляции		ИП Чебунин Владимир Викторович

Инф. и подл.	Взам. инф. №
17.17 12.49	
К - 517.08 Л - 512.20	К - 516.57 Л - 512.73
	К - 516.34 Л - 512.90
	К - 516.87 Л - 512.60
	К - 516.88 Л - 513.01
	К - 516.01 Л - 513.15



Инф. и подл. 17.17 12.49

Подпись и дата

Взам. инв. N

						01/А-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ		
Изм.	Кол.чч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фукс		<i>Фукс</i>		П	15	
ГИП		Чебунин		<i>Чебунин</i>		ИП Чебунин Владимир Викторович		
Н. контр.		Кинзерский		<i>Кинзерский</i>		Схема движения транспортных средств на строительной площадке		

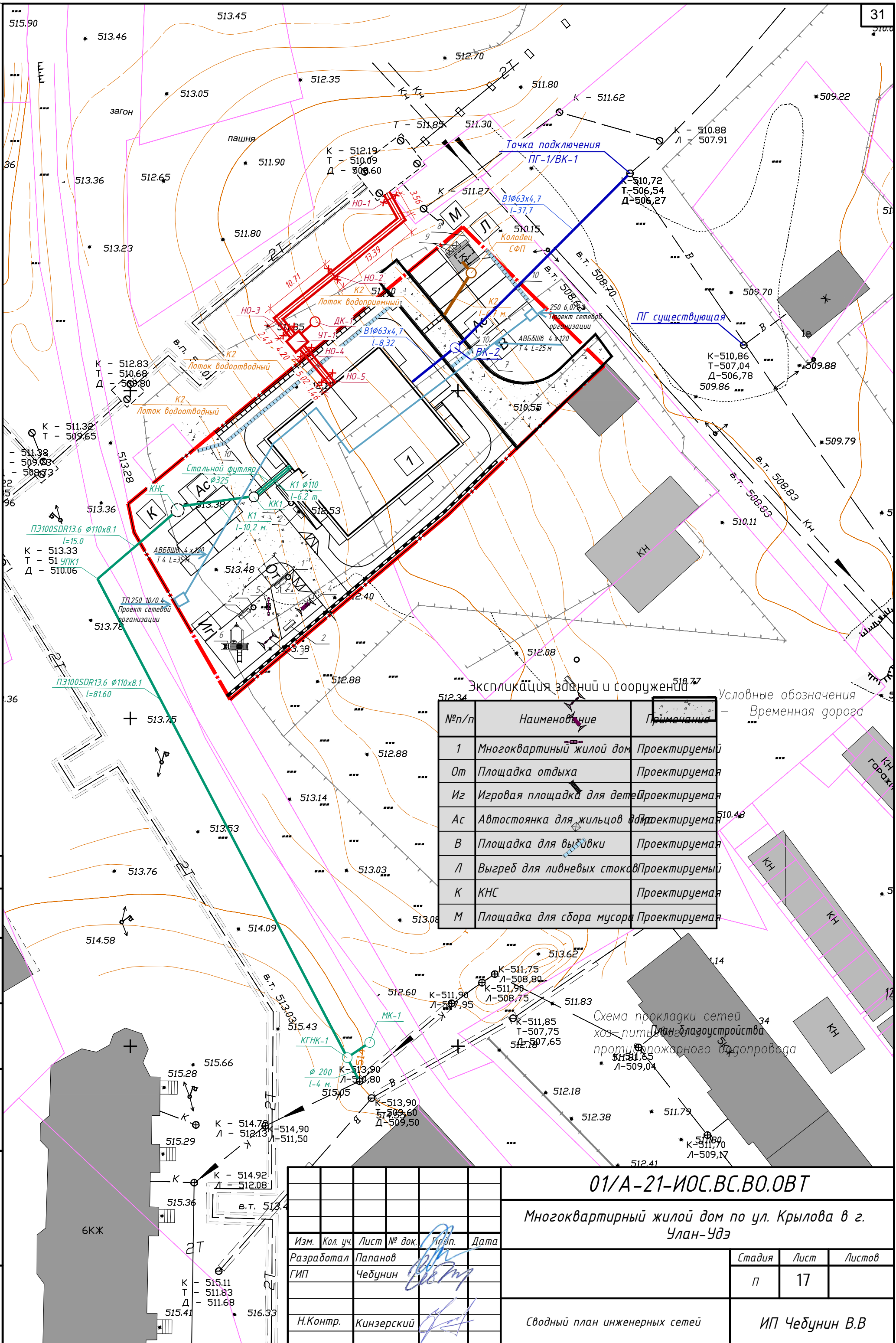


Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Радиус зоны размещения 70% машиномест от требуемого количества
- Гаражный кооператив
- Открытый паркинг
- Открытые стоянки

						01/A-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ			
Изм.	Кол.чч	Лист	N док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	16	
						Ситуационный план размещения стоянок за пределами земельного участка			
		ГИП		Чебунин					
		Н. контр.		Кинзерский					
						ИП Чебунин Владимир Викторович			



Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
От	Площадка отдыха	Проектируемая
Иг	Игровая площадка для детей	Проектируемая
Ас	Автостоянка для жильцов	Проектируемая
В	Площадка для высадки	Проектируемая
Л	Выгреб для ливневых стоков	Проектируемый
К	КНС	Проектируемая
М	Площадка для сбора мусора	Проектируемая

Условные обозначения
 --- Временная дорога

Схема прокладки сетей
 хозяйственно-питьевых водопроводов
 противопожарного водопровода

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

01/А-21-ИОС.ВС.ВО.ОВТ				
Многоквартирный жилой дом по ул. Крылова в г. Улан-Удэ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Папанов			
ГИП	Чебунин			
Н.Контр.	Кинзерский			
Сводный план инженерных сетей			Стадия	Лист
			п	17
			Листов	
			ИП Чебунин В.В	