

Общество с ограниченной ответственностью
"ГИПстройпроект"

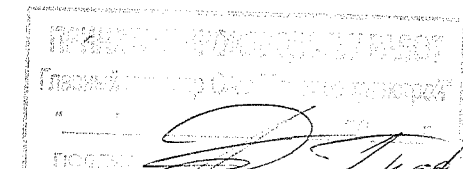
Жилая застройка по ул. Лебедева
в Октябрьском районе г. Улан-Удэ.
Блок В,Г,Д, Подземная автостоянка.2 этап строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
15-2012 - ПЗУ

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

г. Улан-Удэ
2012



Общество с ограниченной ответственностью
"ГИПстройпроект"

Жилая застройка по ул. Лебедева
в Октябрьском районе г. Улан-Удэ.
Блок В,Г,Д, Подземная автостоянка.2 этап строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

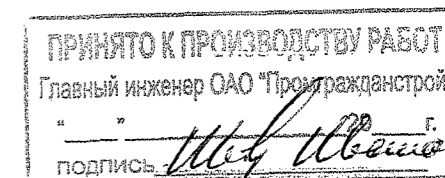
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
15-2012 - ПЗУ

Директор
ООО "ГИПстройпроект"
Главный инженер



В.А. Идамжапов
П.В. Гарипов

г. Улан-Удэ
2012



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

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
15-2012-ПЗУС	Содержание раздела	2-3
15-2012-СП	Состав проектной документации	3а
	Текстовая часть	
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	4
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.5 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	5
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки	5
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.7 Описание решений по благоустройству территории	6
15-2012-ПЗУ.ТЧ	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	6
	Графическая часть	
15-2012-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	7
15-2012-ПЗУ	Разбивочный план М 1:500	8
15-2012-ПЗУ	План организации рельефа М1:500	9
15-2012-ПЗУ	План земляных масс М1:500	10
15-2012-ПЗУ	План озеленения и малых архитектурных форм	11

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Тыкшеева Б.В.		<i>Тыкшеева</i>	
ГИП		Гарипов П.В.		<i>Гарипов</i>	
Н. контр.		Гарипов П.В.		<i>Гарипов</i>	

ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ
 15-2012-ПЗУС
 Главный инженер ОАО "Промгражданстрой"
 " " " г.
 подпись: *Александр Александрович*

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ГИПстройпроект»

15-2012-ПЗУ	План дорожных покрытий	12
15-2012-ПЗУ	Ситуационный план М1:2000	13
15-2012-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей М1:1000	14

ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ
Главный инженер ОАО "ПромДорожСтрой"

Игорь Александрович Савин

подпись

15-2012-ПЗУС

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-2012-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	15-2012-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	15-2012-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	15-2012-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5	15-2012-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5а		а. Подраздел «Система электроснабжения»	
5б		б. Подраздел «Система водоснабжения»	
5в		в. Подраздел «Система водоотведения»	
5г		г. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5д		д. Подраздел «Сети связи»	
5ж		ж. Подраздел «Технологические решения»	
6	15-2012-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	15-2012-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	15-2012-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	15-2012-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	15-2012-БЭОКС	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11_1	15-2012-МОЭЭ	Раздел 11_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ						15-2012-СП		
Главный инженер ОАО «Промгражданстрой»								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	" " г.		
Разраб.		Тыкшеева Б.В.		<i>Б.В. Тыкшеева</i>		Подпись: <i>Александр Александрович</i>		
ГИП		Гарипов П.В.		<i>П.В. Гарипов</i>		Стадия		
Н. контр.		Гарипов П.В.		<i>П.В. Гарипов</i>		Лист		
Состав проектной документации						Листов		
						П		
						I		
						I		
						ООО «ГИПстройпроект»		

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, предоставленный для строительства объекта «Жилая застройка по ул. Лебедева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ. Подземная автостоянка» расположен в Октябрьском районе г. Улан-Удэ по ул. Лебедева. Площадь участка 15899 м². Участок имеет сложную форму. Рельеф участка спокойный, местами нарушенный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 510.62 — 512.07 мБС.

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

Схема планировочной организации разработана в соответствии с градостроительным планом №RU04301000-0000003802 от 17.04.2013 г. с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно градостроительного плана земельный участок с размещением проектируемого объекта расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-4). Основной вид разрешенного использования земельного участка — многоквартирные жилые дома.

Проектом предусматривается строительство подземной автостоянки, которая входит во вспомогательный вид разрешенного строительства. Предельные параметры разрешенного строительства на данном земельном участке, а именно: предельное количество этажей — 20, предельная высота зданий — 60 м, не нарушены. Соблюдены требования по минимальному отступу от границ земельного участка размером 6 м.

Планировочные решения генерального плана автостоянки определены исходя из функционального назначения проектируемого объекта, в увязке с существующей застройкой и требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На схеме планировочной организации указаны проектируемая подземная автостоянка, подъезды, тротуары и участки озеленения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ Главный инженер ОАО "Промгражданстрой" 15-2012-ПЗУ.ТЧ " " " 2012 г. подпись - <i>А.С. Мухоморов</i>			Страница	Лист	Листов
Разраб.		Тыкшеева Б.В.		<i>Б.В. Тыкшеева</i>		Состав проектной документации			П	1	3
ГИП		Гарипов П.В.		<i>П.В. Гарипов</i>					ООО «ГИПстройпроект»		
Н. контр.		Гарипов П.В.		<i>П.В. Гарипов</i>							

2.7 Описание решений по благоустройству территории

По окончании строительных работ проектируемый участок благоустраивается.

Предусматриваются проезды внутридворовые, предназначенные для подъезда автомобильного транспорта (скорая помощь, грузоперевозки и т.д.) обслуживающего здание подземной автостоянки, а также для пожарной техники.

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 -0.25м

-песок -0.15м

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

Вдоль всех проездов запроектирована сеть тротуаров, обеспечивающих безопасный подход к зданию. На всех свободных от покрытия площадях высевается газон из многолетних трав с добавлением растительного грунта (h - 0.20м).

Озеленение участка предусматривается лиственными породами деревьев и кустарниками.

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в подразделе 2.4.

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

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

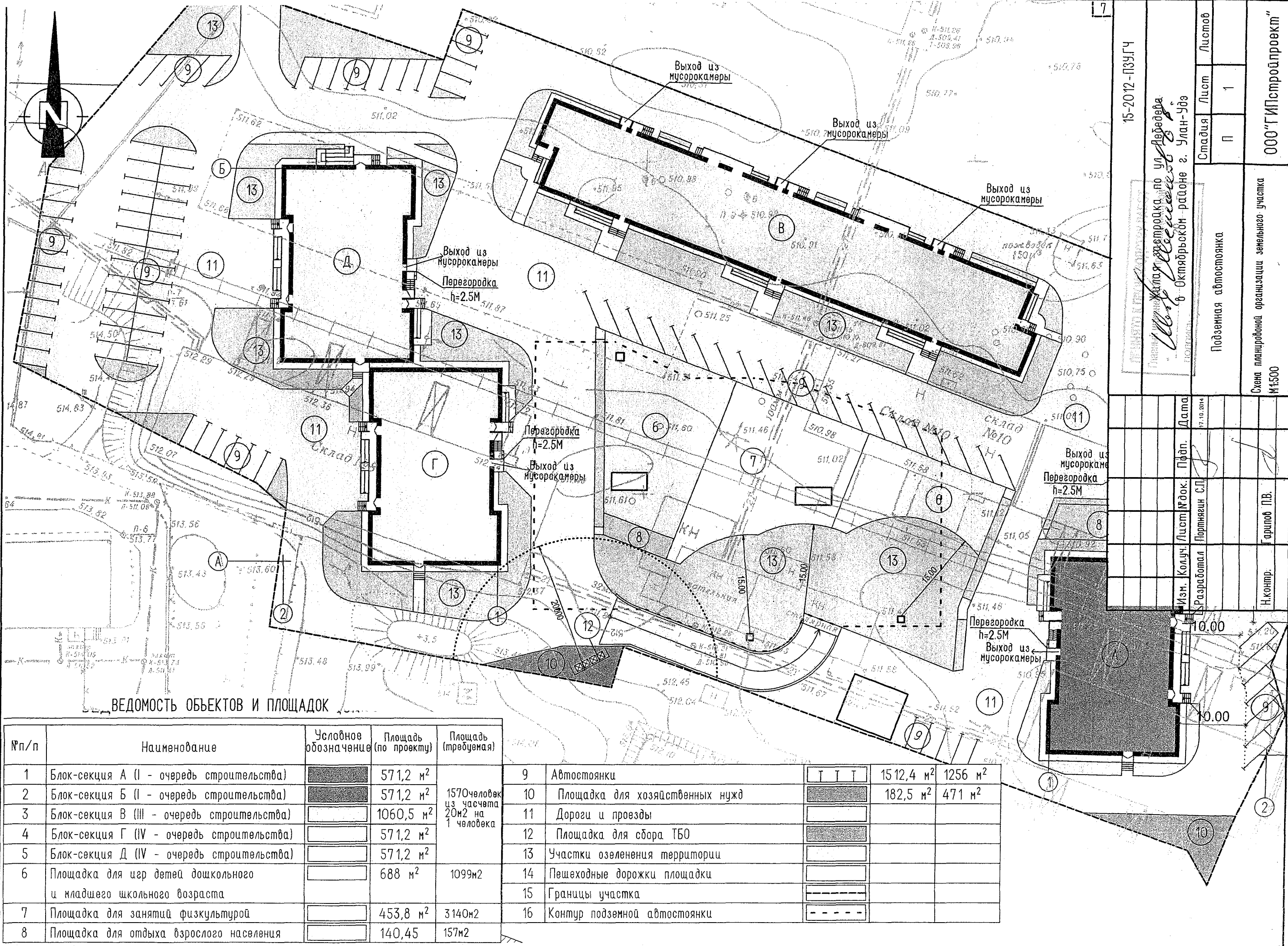
Основные подъезды к зданию предусмотрены с ул. Лебедева.

Проезды внутридворовые предназначены для подъезда автомобильного транспорта (скорая помощь, грузоперевозки и т.д.) обслуживающего здание, а также для пожарной техники.

ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ
Главный инженер ОАО "ПромГражданстрой"

ПОДПИСЬ: *Александр Александрович* 15.01.2012-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Лист
						3



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТОВ И ПЛОЩАДОК

№п/п	Наименование	Условное обозначение	Площадь (по проекту)	Площадь (требуемая)				
1	Блок-секция А (I - очередь строительства)		571,2 м ²	1570 человек из расчета 20м ² на 1 человека	9	Адвостоянки		1512,4 м ² 1256 м ²
2	Блок-секция Б (I - очередь строительства)		571,2 м ²		10	Площадка для хозяйственных нужд		182,5 м ² 471 м ²
3	Блок-секция В (III - очередь строительства)		1060,5 м ²		11	Дороги и проезды		
4	Блок-секция Г (IV - очередь строительства)		571,2 м ²		12	Площадка для сбора ТБО		
5	Блок-секция Д (IV - очередь строительства)		571,2 м ²	13	Участки озеленения территории			
6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		688 м ²	14	Пешеходные дорожки площадки			
7	Площадка для занятий физкультурой		453,8 м ²	15	Границы участка			
8	Площадка для отдыха взрослого населения		140,45	16	Контур подземной автостоянки			

15-2012-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка по ул. Деведева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ

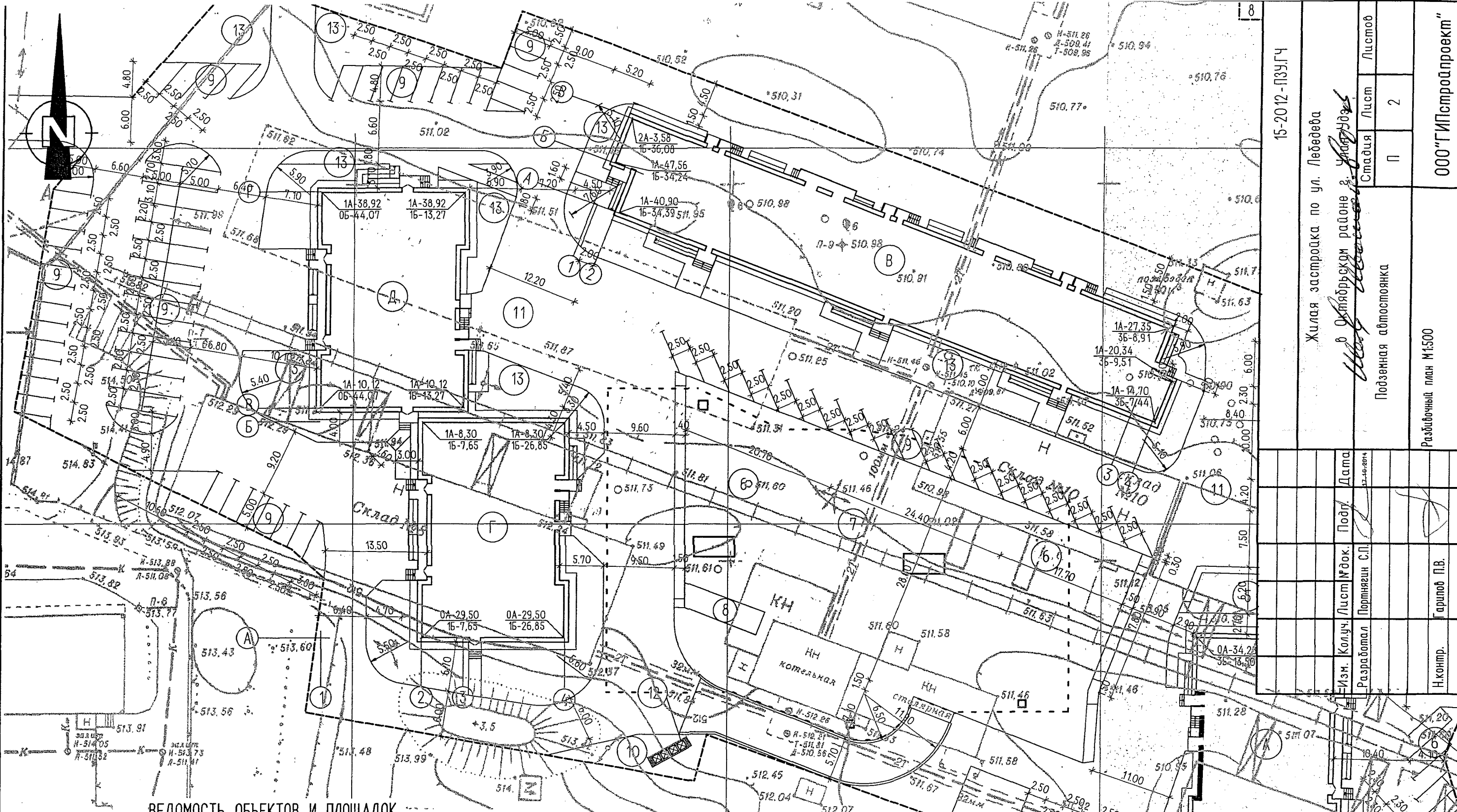
Подземная автостоянка

Схема планировки организации земельного участка М1500

ООО "ГИПстройпроект"

Стация	Лист	Листов
П	1	

Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Пабп.	Дата
	Разработал	Портнягин С.П.			17.10.2014
	Н.контр.	Гаррилов П.В.			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТОВ И ПЛОЩАДОК

№п/п	Наименование	Условное обозначение	Площадь (по проекту)	Площадь (требуемая)
1	Блок-секция А (II - очередь строительства)		571,2 м ²	1570 человек из расчета 20 м ² на 1 человека
2	Блок-секция Б (II - очередь строительства)		571,2 м ²	
3	Блок-секция В (III - очередь строительства)		1060,5 м ²	
4	Блок-секция Г (IV - очередь строительства)		571,2 м ²	
5	Блок-секция Д (IV - очередь строительства)		571,2 м ²	
6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		688 м ²	1099 м ²
7	Площадка для занятий физкультурой		453,8 м ²	3140 м ²
8	Площадка для отдыха взрослого населения		140,45	157 м ²
9	Автостоянки		1512,4 м ²	1256 м ²
10	Площадка для хозяйственных нужд		182,5 м ²	471 м ²
11	Дороги и проезды			
12	Площадка для сбора ТБО			
13	Участки озеленения территории			
14	Пешеходные дорожки площадки			
15	Границы участка			
16	Контур подземной автостоянки			

15-20.12-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка по ул. Лебедева в Октябрьском районе г. Уфы

Подземная автостоянка

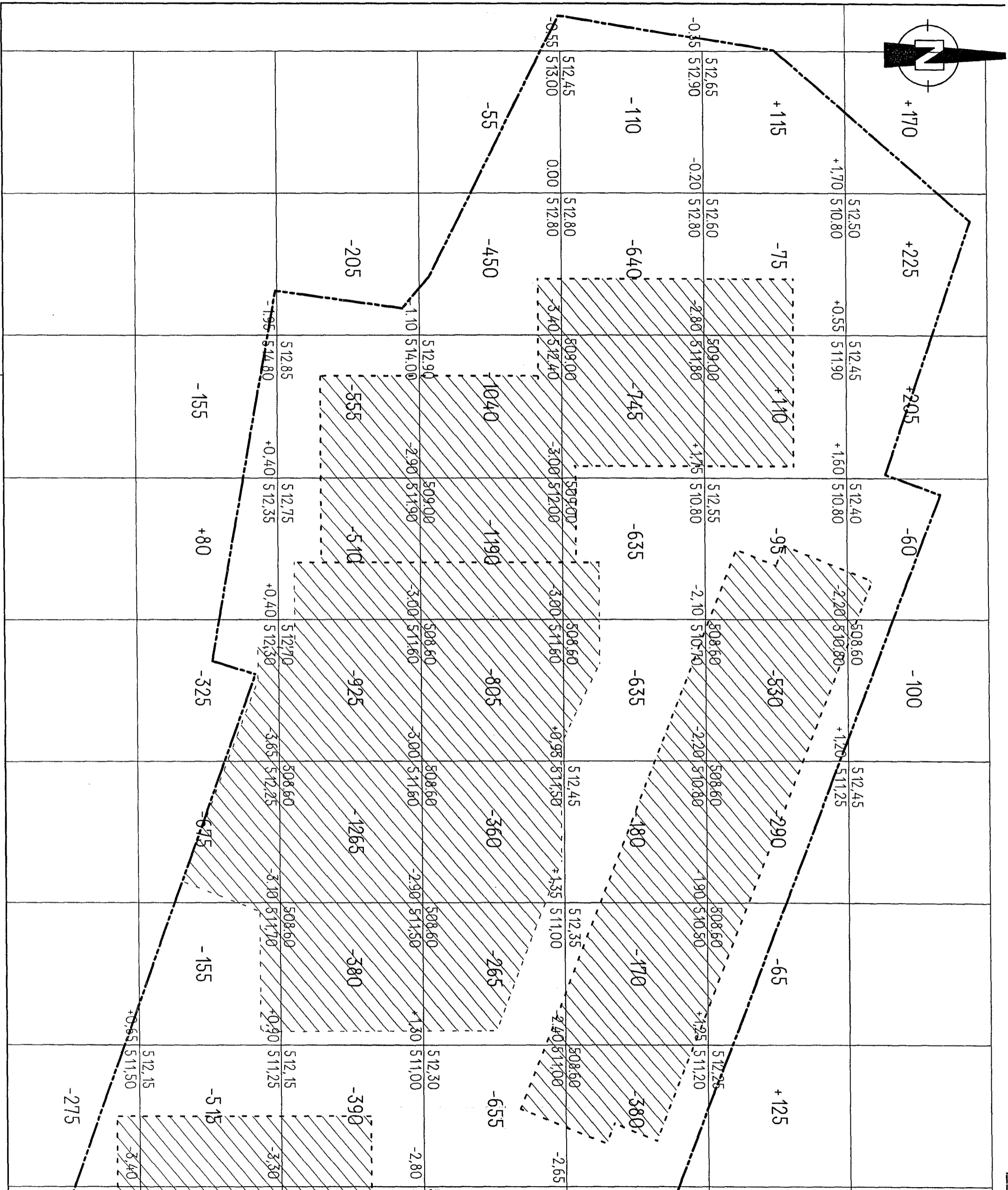
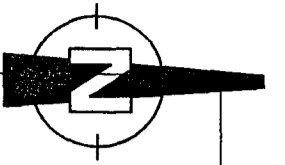
Студия Лист 2

Листов 2

Разбивочный план М:500

ООО "ГИПСтройПроект"

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подг.	Дата
Разработал	Портнягин С.П.				12-15-2014
Н.контр.	Гарипов П.В.				



15-2012-ПЗУ.ГЧ

ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ
 Главная застройка по ул. Лебедева
 в Октябрьском районе г. Уфа

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата
 Разработал Портнягин С.П. 18.10.2014

Подпись: *[Signature]*
 Подземная автостоянка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

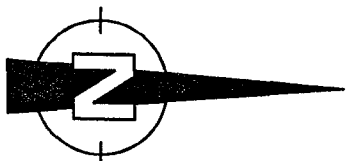
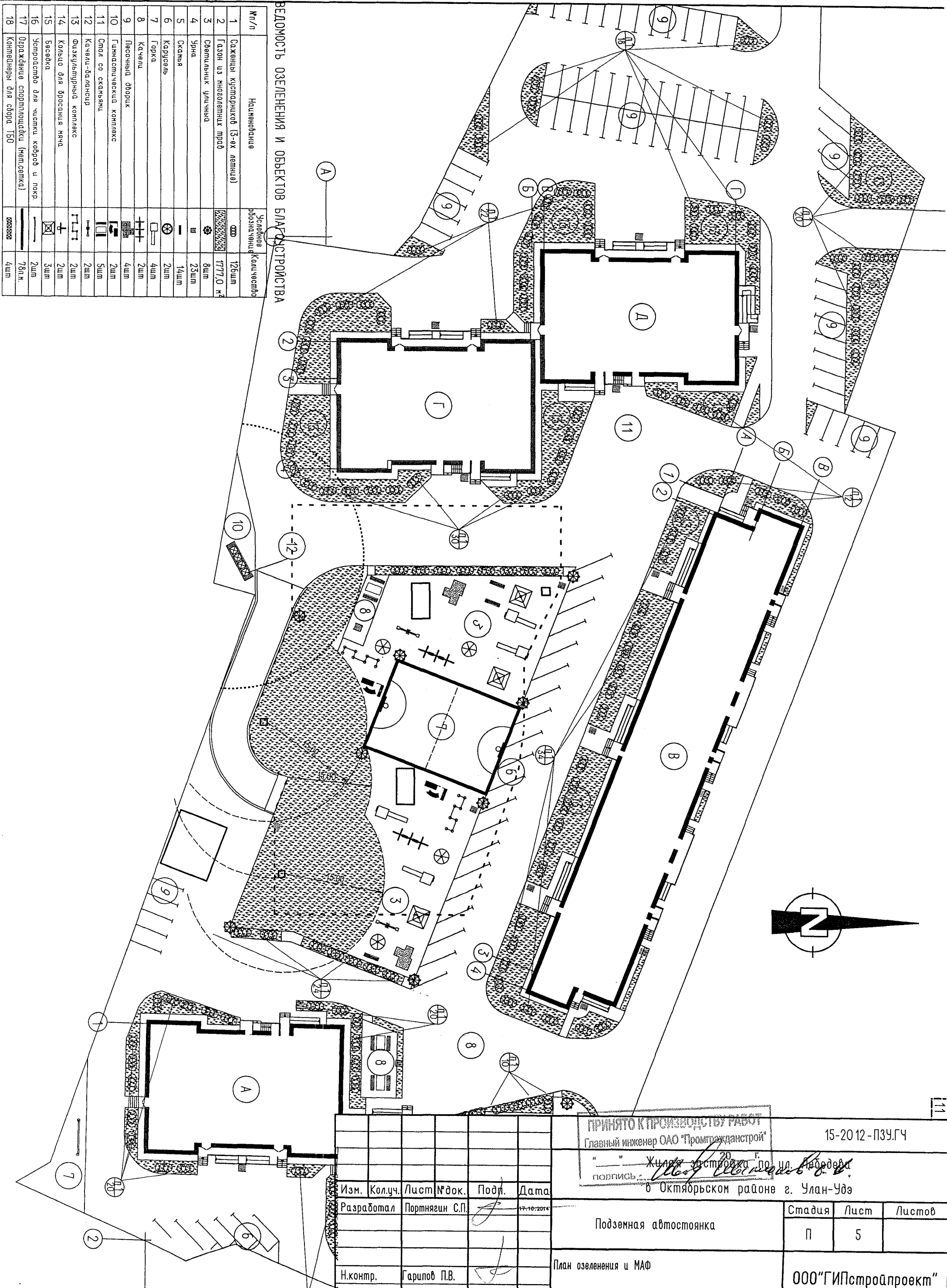
План земляных масс М1:500

Н.контр. Гарипов П.В.

ООО "ГИПстройпроект"

№/п	Наименование	Условие обозначения	Количество
1	Саженцы кустарников (3-х летние)		126шт
2	Газон из многолетних трав		1777,0 м ²
3	Светильник уличный		8шт
4	Урна		23шт
5	Скамья		14шт
6	Карусель		2шт
7	Горка		4шт
8	Качели		2шт
9	Песочный дворик		4шт
10	Гимнастический комплекс		2шт
11	Стол со скамьями		5шт
12	Качели-балансиры		2шт
13	Физкультурный комплекс		2шт
14	Кольцо для бросания мяча		2шт
15	Басейн		3шт
16	Устройство для чистки ковров и парк		2шт
17	Оборудование спортивной площадки (метсетка)		78м.н.
18	Компьютеры для сбора 150		4шт

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА



ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ
 Главный инженер ОАО "Промгражданстрой" _____
 "Жилая застройка" по ул. Арбузова
 подпись: *М.В. Володаров*
 в Октябрьском районе г. Улан-Удэ

15-2012-ПЗУ.ГЧ

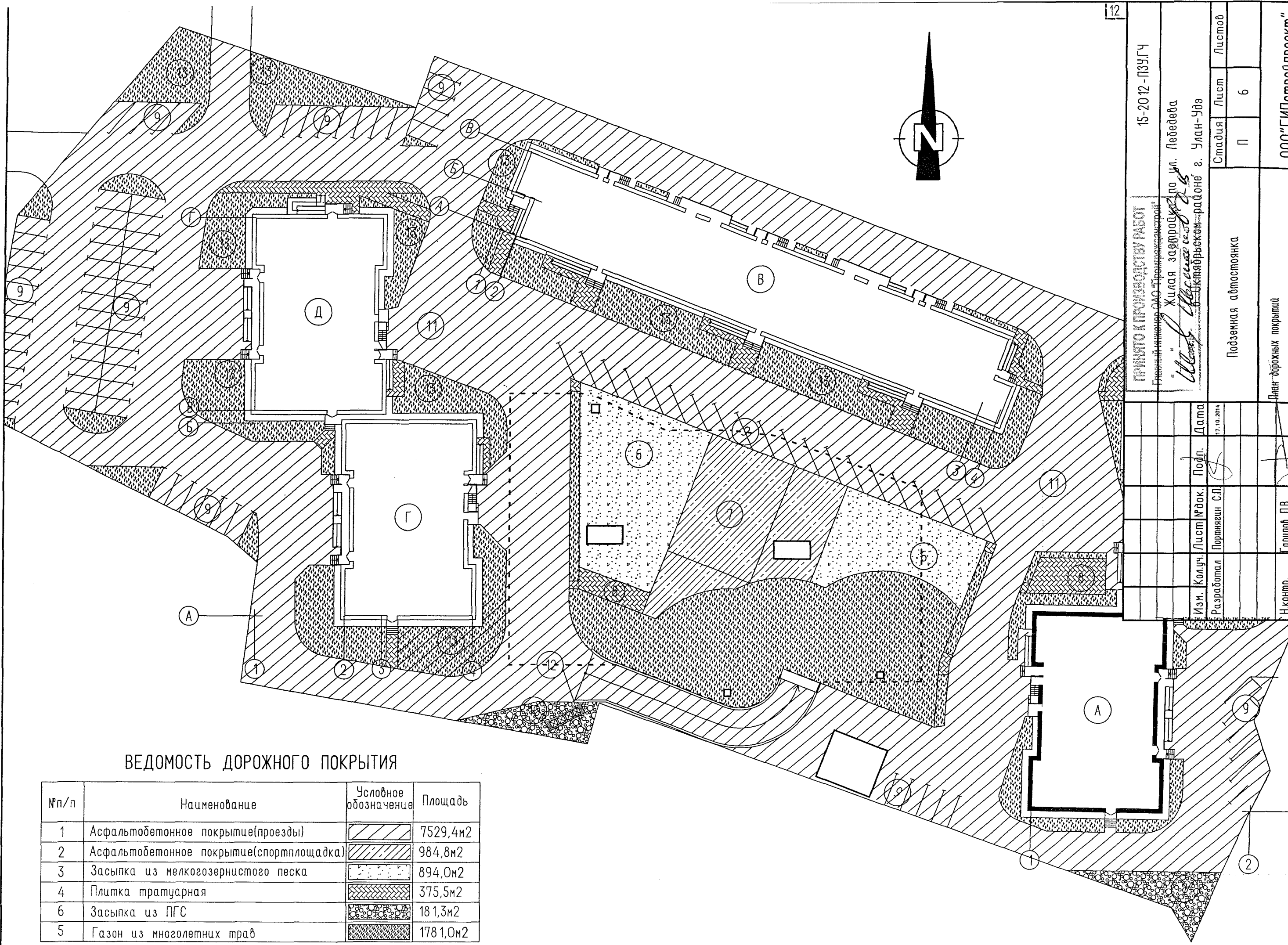
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					17-10-2014
Разработал: Портнягин С.П.					
Н.контр. Гарилов П.В.					

Подземная автостоянка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План озеленения и МАФ

ООО "ГИПстройпроект"



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ

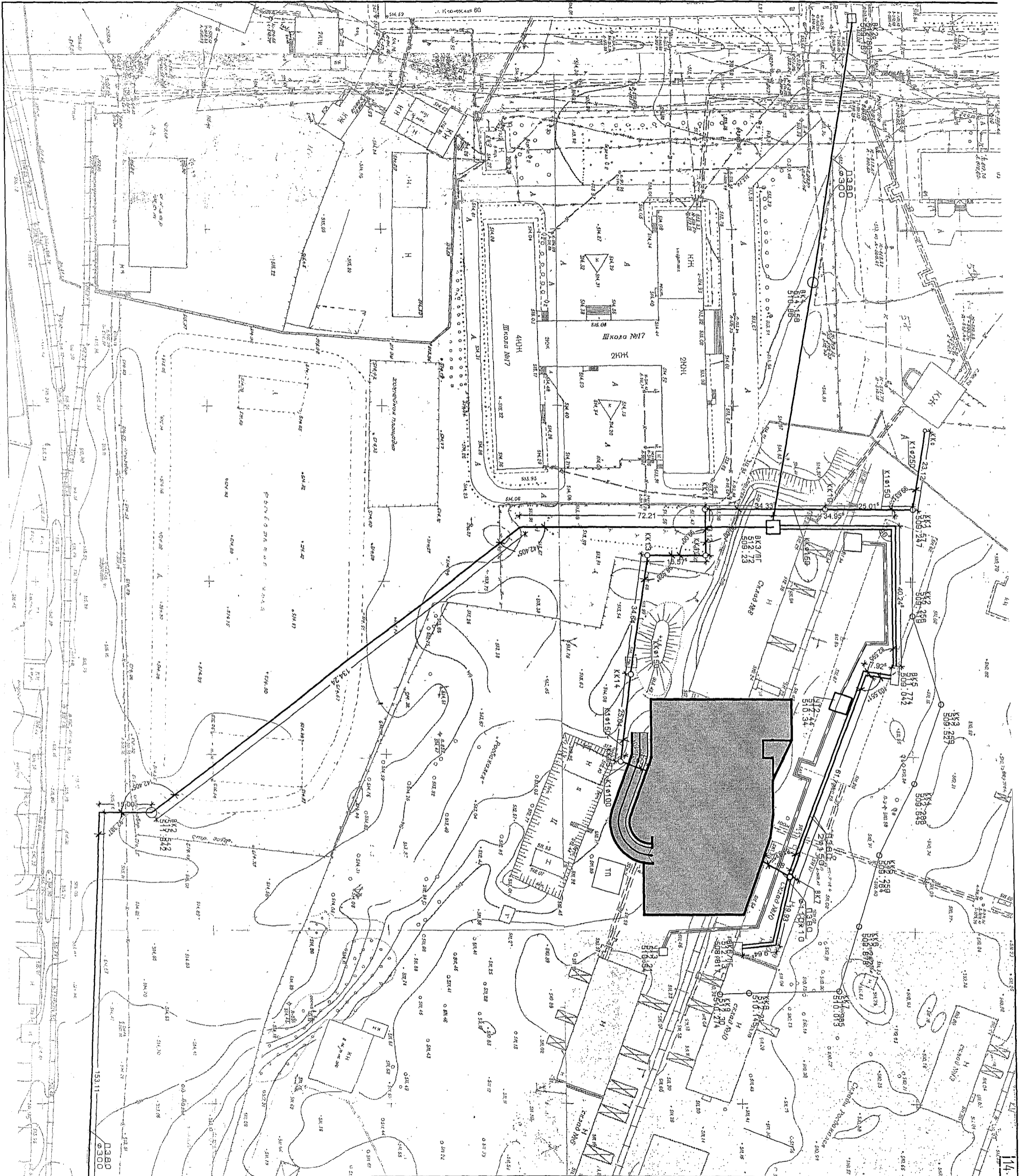
№п/п	Наименование	Условное обозначение	Площадь
1	Асфальтобетонное покрытие(проезды)		7529,4м2
2	Асфальтобетонное покрытие(спортплощадка)		984,8м2
3	Засыпка из мелкозернистого песка		894,0м2
4	Плитка тротуарная		375,5м2
6	Засыпка из ПГС		181,3м2
5	Газон из многолетних трав		1781,0м2

15-2012-ПЗУ.ГЧ

Жилая застройка по ул. Лебедева
 Жилой микрорайон ОАО "Трансформатор" по ул. Лебедева
 Жилой микрорайон в Октябрьском районе г. Улан-Удэ

Стадия	Лист	Листов
П	6	
Подземная автомобильная дорога		
План дорожных покрытий		
ООО "ГИПстройпроект"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					17.10.2014
Разработал: Портнягин С.П.					
Н.контр. Гарипов П.В.					



					15-2012-ПЗУ.ГЧ			
					ПРИНЯТО К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ Главный инженер Жилая застройка по ул. Лебедева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ <i>Иван Александрович</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
			<i>Сергей</i>	10.2014				
Разработал					Портнягин С.П.	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
Н.контр.					Гарипов П.В.	Свободный план инженерных сетей М1:1000		
					ООО "ГИПстройпроект"			

