



*Объект: Вторая очередь строительства:
«Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: 026.2022-ПЗУ*

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Инв.№ 02-26/22

г.Якутск 2022г.

*Объект: Вторая очередь строительства:
«Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: 026.2022-ПЗУ*

Генеральный директор



Спирidonов Н.А.

Главный инженер проекта



Слепцов Д.Н.



<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Инв.№ 02- 26/22

г.Якутск 2022г.


СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

2

Обозначение	Наименование	Примечание
026.2022-ПЗУ.СР	Содержание раздела	
026.2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
Приложение 1	Разрешение на использование земель	
Приложение 2	Согласование Федерального агентства воздушного транспорта	
Приложение 3	Согласование ОАО Водоканал	
026.2022-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано		
Согласовано		

Инв. № подл.	02 - 00 - 26/22
Подпись и дата	<i>[Подпись]</i> 09.22
Взамен инв. №	

						026.2022-ПЗУ.СР			
						Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анисимов		<i>[Подпись]</i>	09.22		П		1
Проверил.		Слепцов		<i>[Подпись]</i>	09.22				
						Содержание раздела	 ПРОГРЕСС ПРОЕКТ <small>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</small>		
Н.Контр		Спиридонов		<i>[Подпись]</i>	09.22				
ГИП		Слепцов		<i>[Подпись]</i>	09.22				

Содержание

Общие сведения по разделу.....	4
а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.	4
а(1). Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	6
б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	8
г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9
д. Обоснование и описание 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.....	10
е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10
ж. Описание решений по благоустройству территории.....	11
л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	12
ПРИЛОЖЕНИЯ	14
Приложение 1. Разрешение на использование земельных участков	15
Приложение 2. Согласование Федерального агентства воздушного транспорта.....	20
Приложение 3. Согласование ОАО Водоканал.....	23
Приложение 4. Согласование ПАО Якутскэнерго ЦЭС ЦРЭС	24
Приложение 5. Согласование АО Водоканал.....	25

Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.	02-1-1/20	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

026.2022-ПЗУ

Общие сведения по разделу.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Задания на разработку проектной документации по объекту: «Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска»
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 770/22-ИГДИ, выполненных ООО «БурГеоЦентр» .
- Градостроительный план №РФ-14-3-01-0-00-2022-02796 под кадастровым номером 14:36:105004:4581

Раздел разработан в соответствии с требованиями:

- [ГОСТ Р 21.101-2020](#) «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- [ГОСТ 21.508-2020](#) «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- [ГОСТ 21.204-2020](#) «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты"

а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Кадастровый номер земельного участка 14:36:105004:4581, расположен по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал 47. Категория земель – Земли поселений (земли населенных пунктов), Площадь 7223,35кв.м. Вид использования: Многоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В географическом отношении район находится в Восточной Сибири в Центрально-Якутской равнине. Расположен на левобережье р. Лены в долине «Туймаада», ограниченной с севера Кангаласским, с юга - Табагинским мысами.

В городе сосредоточены многочисленные административные и хозяйственные учреждения, учебные заведения, научно-исследовательские институты. Якутск является крупным транспортно-распределительным центром.

Основные виды транспорта – водный, автомобильный и авиационный. Летом по р. Лена курсируют суда от г. Якутска до порта Осетрово (Иркутская область) и до морского порта Тикси,

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	026.2022-ПЗУ	Лист 4

по р. Алдан – до пос. Хандыга. Между г. Якутск и пос. Нижний Бестях имеется регулярное сообщение паромом и теплоходом в летнее время и автозимником в зимнее время.

Круглогодично используются дороги Якутск – Б. Невер (Амуру-Якутская автомагистраль), Якутск – Борогонцы, Якутск – Амга, Якутск – Хандыга, Якутск - Бердигестях. Кроме того, на территории имеются грунтовые дороги местного значения. Автозимниками г. Якутск связан с многими улусными центрами (Мирный, Усть-Нера, Депутатский и др.)

Огромное значение имеет авиационный транспорт. Город имеет два аэропорта, принимающие, практически, все типы самолетов.

Климат изучаемой территории является резко-континентальным. Он отличается резкой сменой сезонов, большими суточными колебаниями температуры, малым количеством выпадающих осадков, слабыми ветрами, мало снежностью. Средняя температура минус -9,3 градусов по Цельсию.

Продолжительная холодная зима и, как следствие, низкие среднегодовые температуры воздуха обуславливают глубокое промерзание горных пород и существование многолетнемерзлых пород

Общая характеристика

Таблица №1

№ п/п	Показатели	Значения
1	Типклимата	резко-континентальный
2	Среднегодовая температура, °С	-9,3
3	Разность температур, °С	102,8
4	Максимальная температура, °С	38,4
5	Минимальная температура, °С	64,4
6	Количество осадков, мм	238
7	Снежный покров, мес	6,6
8	Средняя скорость ветра, м/с	1,8
9	Влажность воздуха, %	68

По количеству осадков территория относится к зоне недостаточного увлажнения. Среднегодовое количество выпадающих атмосферных осадков – 238 мм/год. Основное их количество (161 мм) выпадает с мая по сентябрь.

Наиболее интенсивное испарение в первой половине лета – 110-140 мм. Величина испаряемости летом в 1,5-2 раза превышает сумму выпадающих осадков, в зимний период достигает 30%. Высота снежного покрова составляет на открытых участках 30-45 см, а на защищенных от ветра участках обычно на 5-10 см выше. Продолжительность периода со снежным покровом в среднем составляет 200 дней.

Таблица № 2

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	02-1-1/20							026.2022-ПЗУ	Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство				
Климатический район и подрайон	Инженерно-геологические условия	Ветровой район	Снеговой район	Интенсивность сейсмических воздействий, баллы
Ia	Многолетне мерзлые грунты	2	2	по картам ОСР-97: А – 6 баллов, В – 7 баллов, С – 8 баллов

а(1). Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Наименования зон:

14:36-6.1630, 14:36-6.1640, 14:36-6.1626, 14:35-6.587, 14:36-6.1686, 14:36-6.1687 охранная зона транспорта (кадастр).

14:36-6.749. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Пересекаемая площадь земельного участка-7223,35 кв.м.

14:36-6.1630 Зона с особыми условиями использования территории

Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны. Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в шестую подзону: в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

14:36-6.1626 Зона с особыми условиями использования территории

Приаэродромная территория аэродрома Якутск. Ограничения: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности

14:36-6.1640 Зона с особыми условиями использования территории

Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны. Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.

14:35-6.587 Зона с особыми условиями использования территории Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»35

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах В границах шестой подзоны установлен запрет размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, Перечень объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, запрещенных к размещению в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Маган», определен исходя их местных условий с учетом выполнения требований Руководства по орнитологическому обеспечения полетов гражданской авиации (РООП ГА-89), Перечень основных объектов, запрещенных к размещению в шестой подзоне: звероводческие фермы, птицефермы, коровники, свинарники; скотобойни; рыбные хозяйства; искусственные водоемы; очистные сооружения; полигоны твердых бытовых отходов; мусоросжигательные имусороперерабатывающие заводы; парки; кладбища; скотомогильники.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

026.2022-ПЗУ

Лист

6

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

14:36-6.1686 Зона с особыми условиями использования территории

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган». Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные Федеральным агентством воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации ограничения.

14:36-6.1687 Зона с особыми условиями использования территории

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган». Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» установлен запрет размещения опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса их максимального поражения.

14:36-6.749. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

На территории II и III поясов зон санитарной охраны источника водозабора запрещается: размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.;

14:36-6.1540. Инженерные сети Кадастр

Пересекаемая площадь земельного участка-657,43 кв.м. Ограничение: Публичный сервитут в интересах АО "Водоканал" в целях размещения объектов сетей водоотведения - эксплуатация канализационного коллектора № 2 от Каландарашвили до ул. Октябрьской; от ул. Октябрьская до ул. Свердлова; от ул. Свердлова до ГНС 2 по Горканалу», расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск. Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий – публичный сервитут.

14:36-6.700. Инженерные сети Кадастр

Пересекаемая площадь земельного участка-192,9 кв.м. Ограничение: Охранная зона объекта Установление границ охранных зон С0005984, КЛ-6кВ ТП 47 кв-л - ТП СЭС входит в зону с особыми условиями использования на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 года №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Наименование зоны: СЗЗ №15. ГНС-2 ОАО "Водоканал". Размер-20 м. ПЗЗ

Пересекаемая площадь земельного участка-239,75 кв.м

Наименование зоны: Водоотведение ПМ

Пересекаемая площадь земельного участка-124,94 кв.м

Наименование зоны: водоотведение ПМ

Пересекаемая площадь земельного участка-799,69 кв.м

Наименование зоны: Электроснабжение ПМ

Пересекаемая площадь земельного участка-325,97 кв.м

Наименование зоны: Электроснабжение ПМ

Пересекаемая площадь земельного участка-495,52 кв.м

Наименование зоны: Электроснабжение ПМ

Пересекаемая площадь земельного участка-166,28 кв.м

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

Для рассматриваемого объекта строительства, согласно п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (последняя редакция) санитарно-защитная зона не предусматривается. **Земельный участок под проектируемый объект капитального объекта (далее - ОКС) попадает в охранную зону трассы подземных сетей электроснабжения, которая согласована с ПАО Якутскэнерго ЦЭС ЦРЭС от**

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	

026.2022-ПЗУ

Лист

7

05.12.2022 и в охранную зону АО Водоканал, которое согласовано с АО Водоканал от 05.12.2022г.

Расположение объекта капитального строительства выполнено с выдержкой санитарного разрыва вдоль трассы.

Согласно п. 1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 для рассматриваемого объекта строительства устанавливаются, гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Предусмотрена инсоляция территорий и помещений жилой застройки, которая обеспечивает непрерывную 2,5-часовую продолжительность инсоляции в весеннее -летний период.

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

В соответствии с заданием на разработку проектной документации по объекту «Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска», заданием смежных отделов, градостроительного плана земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2022-02796 в пределах отведенной территории проектом выполнена посадка 16-ти этажного многоквартирного дома, площадки для твердых бытовых отходов, стоянок для автомашин.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 14:36:105004:4581 выдан Департаментом градостроительства ОА города Якутска. Вид разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны Ж-6.2, приведенные в ГПЗУ, п. 2.2, установлены правилами землепользования и застройки ГО «город Якутск». Зона «Ж-6.2.» -зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска. Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории города Якутска, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой до 16 этажей.

Согласно чертежу градостроительного регулирования установлен регламент для данной зоны и составляет минимальное расстояние 3,0 м от границ участка, этажность – не более 16-ти этажей, предельное значение коэффициента застройки участка не более 30%.

Проектируемый дом расположен с учетом противопожарных разрывов в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности между проектируемым и существующими жилыми домами. Проектом выполнены требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», пункт 4.3. Так, минимальное расстояние между объектами II степени огнестойкости здания принято не менее 6,0 м, между объектами II и V степеней огнестойкости - менее 12,0 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям предусмотрен с двух продольных сторон. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято не менее 8 м, согласно п. 8.8

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	026.2022-ПЗУ	Лист
							8

СП4.13130.2013.

Проектом предусматривается согласование по охранным зонам проектируемого здания, с Электроснабжающей организацией отвечающая требованиям «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.

Проектной документацией по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» не противоречит сведениям и требованиям утвержденных ранее документов – градостроительному плану, ПЗиЗ, генеральному плану г. Якутска.

Согласно ч.2 ст.27 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» здание категорированию по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3; Ф 4.3;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

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

Техничко-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 2.5.1.

Таблица 3.

№п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0.7223
2	Площадь застройки, в тч:	кв.м.	2167
	Дом№1	кв.м.	810.88
	Дом№2	кв.м.	810.88
	Дом№3	кв.м.	545,24
3	Площадь проездов и автостоянок , в тч:	кв.м.	4374,86
	Площадь проездов, устроенных под площадью застройки	кв.м.	363,00
	Площадь подъездных путей, устроенных за территорией застройки	кв.м.	1121,99
4	Дворовая площадка, в тч:	кв.м.	347,23
	Дворовая площадка устроенных за территорией застройки	кв.м.	330,14
5	Площадь тротуаров	кв.м.	920,02
	Площадь тротуаров, устроенных за территорией застройки	кв.м.	297,86
6	Площадь озеленения, в тч:	кв.м.	1401,38
	Посадок	кв.м.	7,62
	Газонов	кв.м.	333,14
	Комбинированное озеленение	кв.м.	1060,62

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-1-1/20

026.2022-ПЗУ

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

д. Обоснование и описание 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.

Разработка мероприятий по инженерной подготовке территорий проектируемого участка выполнена на основе материалов инженерно-строительных изысканий.

На площадке строительства перед тем как выполнить планировочные работы необходимо подготовить территорию и очистить ее от строительного мусора, а также демонтировать все строения и сооружения, а также линейные объекты, которые подлежат выносу (демонтажу).

Проектирование на данной площадке принято по принципу I, т.е. сохранением мерзлого состояния грунтов на весь период строительства и эксплуатации. Особое внимание обращено на отвод поверхностных вод от проектируемой площадки. Исключена срезка и разрушение существующего почвенного слоя для исключения эрозии почв.

В соответствии с требованиями п.п. 6.5. СП-25.13330.2012 планировка площадки увязана с территорией существующей застройки, обеспечен организованный отвод поверхностных вод с начала строительства.

Планировочные работы необходимо выполнить в весенний период максимального промерзания грунтов (март-апрель). Подсыпку до планировочных отметок производить с послойным трамбованием через каждые 0,15-0,20 м с коэффициентом уплотнения не менее 0,98, толщина подсыпки по участку составляет до 3.5 м, для выравнивания площадки с устройством откосов, укрепленных посевом многолетних трав и заложением откоса 1:1,5.

Участок спланирован, уклон поверхности грунта имеет поперечный уклон не более 10 промилле в сторону понижения естественного рельефа, в сторону твердых покрытий существующих проездов с последующим отводом поверхностных вод в проектируемый водоотводной лоток Тщательный отвод от жилого дома атмосферных, техногенных вод, недопуская попадания их в грунт под зданием и вблизи фундаментов во время эксплуатации обеспечивается устройством водонепроницаемой отмостки по периметру здания. Отмостка должна плотно примыкать к фундаментам здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%.

Во избежание размыва территории поверхностными водами проектом предусмотрены вертикальная планировка и благоустройство территории. Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемого комплекса осуществляется уклонами поверхностей на прилегающие проезды с дальнейшим сбросом в проектируемый водоотводной лоток. Проектируемый лоток увязывается к существующему лотку, который проходит вдоль ул. Свердлова

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа площадки строительства выполнен на топографической основе в М 1:500. Топографическая съемка представлена МБУ «ГлавАПУ» в 2019 г.

Изм. № подл.	02-1-1/20
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	026.2022-ПЗУ	Лист

Организация рельефа площадки выполнена с учетом сохранения существующих отметок участка окружающего рельефа и с учетом высотных отметок прилегающих проездов.

Вертикальная планировка проектируемого здания выполнена с учетом существующей застройки. Водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов. Поперечный уклон рельефа принят - 5%. Минимальный продольный уклон по проездам – 0.8%.

Вертикальная планировка предусмотрена с максимальным использованием естественного рельефа.

Планом организации рельефа достигнута возможность минимального объема вертикальной планировки. Проектом определен объем завозимых инертных материалов, которые необходимы для вертикальной планировки проектируемого участка. Проектируемое здание и элементы благоустройства расположены выше отметок проездов. Для планирования территории, согласно плану организации рельефа, необходимо привезти 6982,39 куб.м. грунта.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройством территории объекта предусмотрено:

- Проезды и стоянки – мелкозернистый асфальтобетон;
- Универсальная площадка – резиновое покрытие;
- Тротуары – тротуарная плитка;
- Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров;
- Озеленение выполнено из местной флоры. На свободных от застройки территориях – посев газона из многолетников.

- Восстановление существующих покрытий, рельефа, нарушенного в ходе строительства.

Малые архитектурные формы (МАФ) приняты из каталога продукции «Наш двор». Допускается замена МАФ из других каталогов, имеющих сертификацию по безопасности, соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья ребенка, быть удобным в технической эксплуатации, эстетически привлекательным.

Проектом на участке выполнено размещение универсальной площадки (площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, доступных для МГН). Площадка размещена в юго-восточной стороне участка.

Игровая площадка изолирована от транзитного пешеходного движения, проездов, гостевых стоянок. Подходы к площадке организованы с придомового тротуара, что отвечает требованиям п. 2.2.63.4 Правил. Общая площадь площадок для игр и отдыха составляет 245.44 м²

Проектом предусмотрена установка двух площадок накопления ТКО площадью 12 м² по 4 бака на каждой площадке с учетом крупногабаритных отходов, что отвечает п. 2.2.66.2 Правил.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

026.2022-ПЗУ

Лист

11

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Между баком и краем площадки размер прохода должен быть не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Покрытие площадки для накопления ТКО - бетонное. Ограждение площадки принято из бетонных экранов, устанавливаемых с трех сторон.

Бортовые камни проезда и стоянок имеют превышение над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае реконструкции (капитального ремонта, ремонта) поверхностей покрытий, см.п. 2.2.34.1 правил благоустройства городского округа «Город Якутск», далее – Правил

Проектом выполнена организация 151 машино/мест (временное хранение), в том числе 16 стоянок для машин маломобильных групп населения. Парковочные места для инвалидов и маломобильных групп населения предусмотрены на открытых парковках. Места для парковки автотранспортных средств инвалидов необходимо выделять разметками и обозначать специальными символами при ширине стоянки не менее 3,6 м. Парковка для МГН оборудуются комплектом дорожных знаков и ограничительными столбиками. Определения обеспеченности стоянками инвалидов в соответствии с СП59.13330.2016 п. 4.2.1. из числа стоянок не менее 10%: $150 \times 10 / 100 = 15$ м/мест, в том числе, 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют:

- продольный - 5%
- поперечный - 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарных плит. Ширина пути движения принята не менее 1,5 м.

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

Внешние связи.

Транспортная схема г. Якутска сохранена.

Якутск является крупным транспортно-распределительным центром. Основные виды транспорта – водный, автомобильный и авиационный. Летом по р. Лена суда курсируют от г.Якутска до порта Осетрово (Иркутская область) и до морского порта Тикси, по р.Алдан – до пос. Хандыга. Между г.Якутск и пос. Нижний Бестях имеется регулярное сообщение паромом и теплоходом в летнее время и автозимником в зимнее время. Круглогодично используются дороги Якутск – Б. Невер (Амуро-Якутская автомагистраль), Якутск – Борогонцы, Якутск – Амга, Якутск – Хандыга, Якутск - Бердигестях. Огромное значение имеет авиационный транспорт. Город имеет два аэропорта, принимающие, практически, все типы самолетов. Центральный аэропорт связан со многими региональными центрами страны и имеет международный статус.

Внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

026.2022-ПЗУ

Лист

12

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

Транспортная схема проектируемого объекта решена на основании существующих подъездных путей и норм проектирования.

Проектом предусмотрено устройство заезда на участок с улицы Свердлова. Покрытие проездов и мест парковки транспортных средств предусмотрены из асфальтобетона, частично парковочные места выполнены из газонных решеток, в целях увеличения процента озеленения участка. Ширина проездов принята не менее 6,0 м с устройством бордюра по периметру проезда, высотой не менее 0,15 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Тротуары выполнены шириной не менее 1,5 м

Инв. № подл.	02-1-1/20	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
				026.2022-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

ПРИЛОЖЕНИЯ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
02-1-1/20								
026.2022-ПЗУ								
								Лист
								14

Приложение 1. Разрешение на использование земельных участков

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЯКУТСКА



ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ
УОКУРУКТААҔЫ ДЬАҔАЛТАТЫН
БААЙГА-ДУОЛГА УОННА СИРГЭ
СЫҔЫАНҔА ДЕПАРТАМЕНА

Ленина пр., д. 15, Якутск, 677000 Тел./факс 40 88 09
официальный интернет сайт www.yakutskcity.ru, адрес электронной почты dizo.oa.yakutsk@gmail.com

от 06.09.2022 № 4387/ДИиЗО
на вх. № 1380/ДИиЗО от 15.07.2022

Директору
ООО «Оптима-Строй»
А.С. Папоян
Эл. почта: optima28@mail.ru

Ответ на обращение

Уважаемый Арагац Сергеевич!

Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска направляет Вам разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 06.09.22 № 593-П/ДииЗО

Приложение в 3 л.

Начальник

А.А. Бурнашев

МКУ «АЗО» ГО «г. Якутск»
Отдел образования земельных участков
Исп. Шадрин А.В.
Тел. гор. линии 32-64-79

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

15

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЯКУТСКА



ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ
УОКУРУКТААБЫ ДЬААЛТАТЫН
БААЙГА-ДУОЛГА УОННА СИРГЭ
СЫҔЫАНҒА ДЕПАРТАМЕНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬААЛ

06.09.2022

№ 593-Р/2022

**Разрешение
на использование земель или земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности или государственная
собственность на которые не разграничена, для размещения объектов без
предоставления земельных участков и установления сервитутов**

В соответствии со статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов» от 18.06.2018 №180п, на основании поступившего обращения вх. № 1380/ДИиЗО от 15.07.2022, согласования выдачи разрешения на использование земель или земельного участка от Департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска №сз57609 от 02.09.2021, согласования границ от Муниципального казенного учреждения «Управа Строительного округа» городского округа «город Якутск» №сз994/Стр от 17.08.2022:

1. Разрешить ООО «Оптима-Строй» использование земель или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута сроком на 1 год 6 месяцев из земель населенных пунктов, с кадастровыми номерами 14:36:105004:4299, 14:36:105004:4300, общей площадью 914 кв.м., находящихся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова, в целях использования под элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории, а также под проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство,

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения, охраняемые природные/культурные объекты, коммунальные, инженерные, электрические и иные линии и сети и др.), а также охранные, санитарно-защитные и иные зоны: иные объекты и охранные зоны отсутствуют.

3. Условиями для размещения объектов является соблюдение следующих пунктов:

а) настоящее разрешение не дает право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

16

незавершенного строительства) и постановку на кадастровый учет земельного участка, за исключением видов объектов, указанных в п. 1 настоящего распоряжения;

б) действие разрешения на размещение объектов на земельных участках прекращается в следующих случаях:

- истек срок, на который выдано разрешение на размещение объектов;
- объекты, для размещения которых выдано разрешение на размещение объектов, не эксплуатируются, а также если указанные объекты снесены или демонтированы;
- имеются нарушения Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и других нормативных правовых актов Российской Федерации, касающихся использования территории для размещения заявленных объектов;
- досрочного прекращения действия разрешения в соответствии с пунктом 4 настоящего Разрешения;

- имеются нарушения условий размещения объектов на земельных участках, установленных настоящим Разрешением;

в) лицо, указанное в пункте 1, получившее разрешение на размещение объектов, обязано:

- получить разрешение на производство земляных работ, связанных с нарушением благоустройства территории, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Окружной администрации города Якутска, в границах которого расположены земли или земельные участки;

- передать в Окружную администрацию города Якутска сведения о размещаемых объектах не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала возведения объектов;

г) лицо, получившее разрешение на размещение объектов, обязано:

- соблюдать Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб от 08.07.2003 СП 42-101-2003. Раздел «Пересечения газопроводами естественных и искусственных преград»;

- соблюдать требования Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и других нормативных правовых актов Российской Федерации, касающихся использования земли территории для размещения заявленных объектов;

- соблюдать требования утвержденных документов градостроительного зонирования муниципального образования Республики Саха (Якутия), в границах которого расположены земли или земельные участки;

- соблюдать свод правил, в соответствии с Приказом МЧС России от 20.07.2020 N 539 "Об утверждении свода правил "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности" (вместе с «СП 486.1311500.2020. Свод правил...»);

- выполнить требования по благоустройству в соответствии нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 30.06.2021 N 477-НПА (ред. от 24.11.2021) "Правила благоустройства территории городского округа "город Якутск" (принят решением Якутской городской Думы от 30.06.2021 N РЯГД-30-1);

2

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

- в случае досрочного прекращения разрешения на размещение объектов на земельных участках - уведомить уполномоченный орган в пятидневный срок;

- выполнять обязательство по соблюдению в срок требований проекта благоустройства, а также запрет на иное использование земельного участка, не установленное требованием проекта благоустройства.

4. Действие настоящего разрешения прекращается досрочно со дня предоставления Участка в установленном порядке гражданину или юридическому лицу, в том числе иному лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, собственности, сервитут, публичный сервитут, а также предоставленные по договору аренды или субаренды, либо возникшего пожизненного наследуемого владения, о чем Департамент уведомляет лицо, указанное в пункте 1 настоящего разрешения, в срок 5 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении Участка.

5. Настоящее разрешение имеет силу акта приема-передачи.

6. Контроль над соблюдением цели использования земельного участка возложить на Управление муниципальных инспекций Окружной администрации города Якутска (Илларионов А.С.).

7. Настоящее разрешение подписано в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. Контроль исполнения настоящего разрешения оставляю за собой.

Начальник



А.А. Бурнашев

Вносит: МКУ «АЗО»
т. 32-64-79

Рассылка:
ОА «УМК»
ФГБУ "ФКП Росреестра" по РС (Я)

Инв. № подл.	02-1-1/20
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

18

3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
02-1-1/20		

Прошито, пронумеровано на 3 л.
 Архив ДИЗО ОА г. Якутска
 Тарский А.В. *А.В. Тарский*
 "12" "09" 2022 год.



026.2022-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение 2. Согласование Федерального агентства воздушного транспорта



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)

САХА (ЯКУТСКОЕ)
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(С(Я) МТУ РОСАВИАЦИИ)

ул. Орджоникидзе, д. 10, г. Якутск,
677000, АФТН: УЕЕУЗЬУЖ
Тел. (4112) 42-02-65, факс (4112) 42-30-45
e-mail: mtuvt@ykt.favt.ru

Директору ООО «Оптим-Строй»
Папояну А.С.

22.06.2022 № _____ Исх-05.1222/СЯМТУ

На № _____ от _____

Уважаемый Арагац Сергеевич!

Саха (Якутское) МТУ Росавиации рассмотрело Ваше письмо от 22.06.2022 исх. №б/н (ВХ-2009/СЯМТУ от 21.06.2022) о согласовании размещения объекта **« Многоквартирный жилой дом по ул. Свердлова в 47 квартале г. Якутска »** на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105004:4581.

Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105004:4581 находится в пределах приаэродромных территорий аэродрома Якутск АО «Аэропорт Якутск» и аэродрома Маган филиала «Аэропорт Маган» ФКП «Аэропорты Севера».

Согласно пункта 3 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» С(Я) МТУ Росавиации проводит согласование архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещения радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов **до установления приаэродромных территорий в порядке**, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации.

Документ зарегистрирован № Исх-05.1222/СЯМТУ от 22.06.2022 Варламов И.Т. (С(Я) МТУ Росавиации)
Страница 1 из 3. Страница создана: 22.06.2022 04:09

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

20

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) №432-П от 27.04.2020г. установлена приаэродромная территория аэродрома Якутск и Приказом Саха (Якутского) МТУ Росавиации от 29.01.2021г. №16-П установлена приаэродромная территория аэродрома Маган филиала «Аэропорт Маган» ФКП «Аэропорты Севера». Приаэродромные территории аэродромов Якутск и Маган внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

На основании вышеизложенного сообщаем, что согласования Саха (Якутского) МТУ Росавиации на размещение объекта «Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в 47 квартале г. Якутска» на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105004:4581 на приаэродромных территориях аэродромов Якутск и Маган **не требуется**.

Дополнительно информируем Вас, что объект «Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в 47 квартале г. Якутска», располагаемый на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105004:4581, находится в пределах третьей и шестой подзон приаэродромных территорий аэродрома Якутск АО «Аэропорт Якутск» и аэродрома Маган филиала «Аэропорт Маган» ФКП «Аэропорты Севера» и не выступает за пределы ограничений указанных подзон.

И.о. руководителя управления



А.Б. Борисов

Исп. Варламов И.Т. 8(4112)42-53-50
8-914-105-54-36

Документ зарегистрирован № Исх-05.1222/СЯМТУ от 22.06.2022 Варламов И.Т. (С/Я) МТУ Росавиации)
Страница 2 из 3. Страница создана: 22.06.2022 04:09

Интв. № подл.	02-1-1/20
Подп. и дата	
Взам. Интв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист согласования к документу № Исх-05.1222/СЯМТУ от 22.06.2022. В ответ на № ВХ-2009/СЯМТУ (21.06.2022)

Инициатор согласования: Варламов И.Т. Ведущий специалист-эксперт

Согласование инициировано: 22.06.2022 04:10

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ			Тип согласования: смешанное	
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: последовательное				
1	Прокопьева И.Н.		Согласовано 22.06.2022 04:12	-
Тип согласования: последовательное				
2	Исполняющий обязанности Борисов А.Б. (Ворошилов О.В.)		Подписано 22.06.2022 04:18	-

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Приложение 3. Согласование ОАО Водоканал

«Водоканал»
Акционерное общество



«Водоканал»
Акционерной уопастыба

ул. Богдана Чижика, д. 19, г. Якутск, 677001, тел. 50-70-30, факс 21-21-41
E-mail: yvdk@mail.ru http://vodokanal-ykt.ru/

19.08 2022 № 003-1683

На № _____ от _____

Директору ЯТЭЦ
Андреевскому В.В.

Согласование о возможности
подключения

Уважаемый Вадим Васильевич!

АО «Водоканал» согласовывает возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта: «**16-этажный жилой дом (2 очередь) по ул. Свердлова 47 квартал г. Якутска**» (Заявитель - ООО «Оптима-Строй»), от сетей ХВС Якутской ТЭЦ с учетом поркладки двух водопроводных вводов.

Кадастровый номер земельного участка- 14:36:105004:4581.

Подключаемая нагрузка- 75.33 м3/сут.(12.15 м3/час.), в том числе на нужды пожаротушения- наружного-25л/с,внутреннего-5 л./сек.

Гарантируемый свободный напор на границе раздела Якутской ТЭЦ с АО «Водоканал» -**10 м.в.ст.**

Заказчику:

- установка узла учета на водопроводном вводе питьевой воды, должна быть выполнена в соответствии с требованиями Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013г. №776.
- рекомендуется установить электромагнитный расходомер с индикатором и архиватором для малых расходов;
- заключить договор на водоснабжение с АО «Водоканал»;
- предусмотреть мероприятия по рациональному использованию питьевой воды, применять современные и энергосберегающие технологии и материалы.

С уважением,
Зам. главного инженера:

Е.Г. Паренко

исп.ПТС Иванова Л.В. т.507242

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

23

Приложение 4. Согласование ПАО Якутскэнерго ЦЭС ЦРЭС



филиал ПАО «Якутскэнерго»
Центральные электрические сети
Центральный РЭС

Директору ООО «Оптима-Строй»
А.С. Папояну

Тел/факс: +7(914) 298-68-02
Эл. адрес: optima28@mail.ru

пер. Энергетиков, 4, Якутск,
Республика Саха (Якутия),
Российская Федерация, 677980
Тел. (4112) 21-19-11
Факс (4112) 49-77-59
Эл. почта: gres@yakutskenergo.ru

от 05.12.2022 № 102/4542

на Вх. 9034 в ЦЭС от 22.11.2022
«о предоставлении информации»

Заключение

В ответ на Ваше письмо (Исх.№ 370 от 22.11.2022) сообщаем, что расположение многоквартирных жилых домов на участке с кадастровым номером 14:36:104005:4581 согласовано, однако для реализации проекта благоустройства дворовой территории Вам необходимо получить ТУ на вынос следующих объектов:

- КЛ-6 кВ ТП 47 квартал — ТП СЭС.

Главный инженер

Ю.Я. Черепанов



Исп. ПТС
Левашев Р.В.
+7(4112)49-37-43

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	02-1-1/20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

026.2022-ПЗУ

Лист

24

Приложение 5. Согласование АО Водоканал

Инв. № подл.	02-1-1-1/20
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Объемные названия объектов	Наименование	Кат-бо	Примечание
1	офис ВФУ	Сектор	9	Продолжение формы "№ 9" для "№ 9" от 03.09.20
2	офис ВФУ	Улица	9	Продолжение формы "№ 9" для "№ 9" от 03.09.20
3	офис Ж.Д.В.О.	Спортивный комплекс	1	https://ash-vest.com
4	офис СВУ №1	Альбион	1	
5	офис ВФУ №1	Ремонтно-монтажные	2	Продолжение формы "№ 9" для "№ 9" от 03.09.20
6	офис М.В.С.	Промышленная зона "Гармония"	2	https://www.korpus.ru
7	офис М.В.С. 20	Парковка	1	
8	Пусковой комплекс		8	ООО "Торисолдинг"
9				
10				

СОГЛАСОВАНО
 инженерное общество
 «ВОДОКАНАЛ»
 производственно-техническая служба
 от 05.09.2020 г.

Име Остров / Сметовская И.И.
 Сметовская И.И. 2, 3, 7
 с заместителем заместителя.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

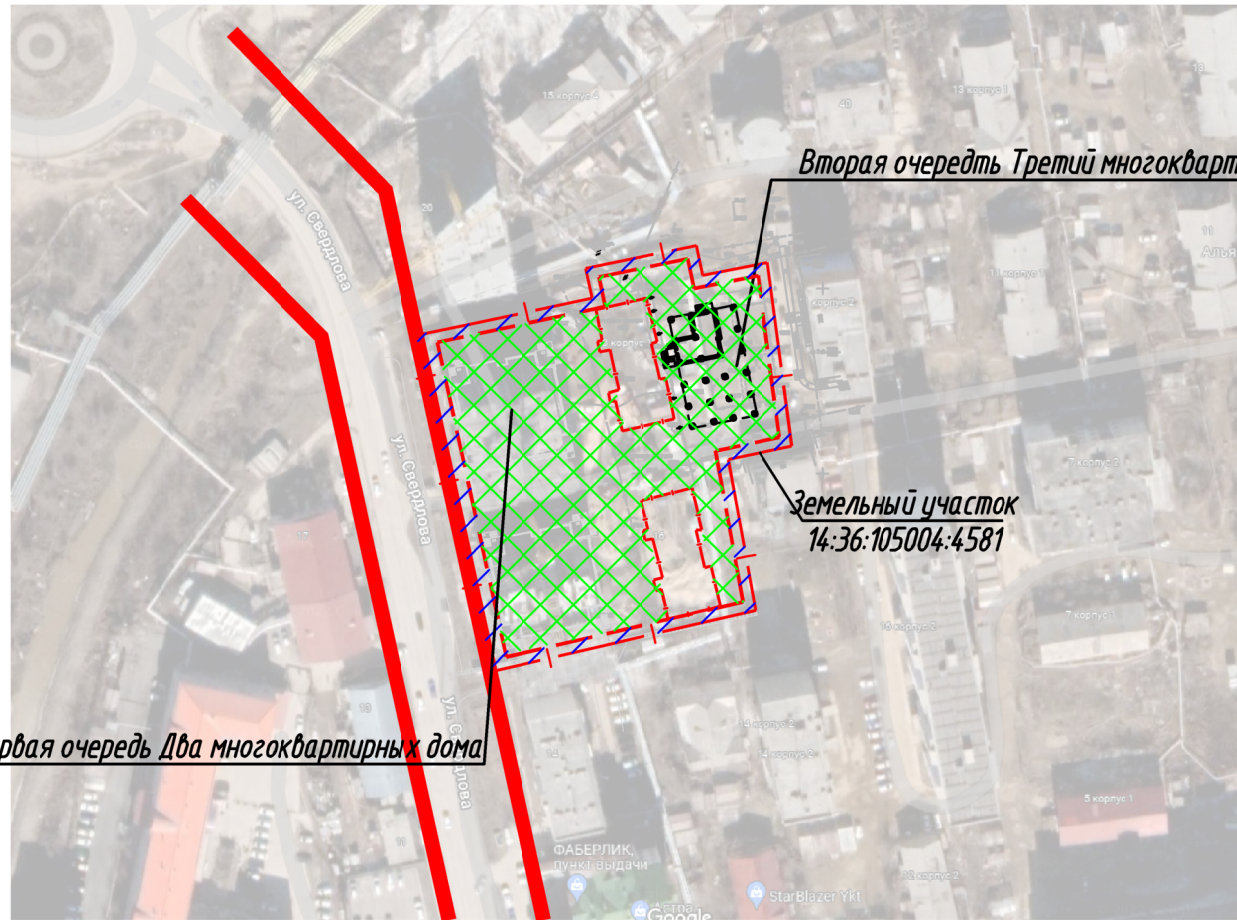
- Границы земельного участка
- Проезды и въезды (Тип покрытия П4)
- Границы проездов
- Газоны (Тип покрытия П4)
- Тротуары (Тип покрытия П2)
- Зеленая парковка (Тип покрытия П3)
- Парковочное место (Тип покрытия П5)
- Парковочное место для МГН (Тип покрытия П5)
- Парковочное место для МГН (Тип покрытия П5)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и описание объекта	Экспл. площадь, м²	Площадь, м²		Средняя плотность застройки, чел/га	
			Земельный участок	Общая	Жилая	Общественная
1	Жилая очередь №1	800,08	800,08	800,08	800,08	800,08
2	Жилая очередь №2	800,08	800,08	800,08	800,08	800,08
3	Жилая очередь №3	800,08	800,08	800,08	800,08	800,08

Ситуационный план М1:2000

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ



Обозначения	Наименования	Примечания
	Ссылочные документы :	
ООО "СтройХолдинг"	Мусорный контейнер	(8422)64-67-48, 68-99-61
ООО "Наш двор"	Продукция фирмы "Наш двор"	https://nash-dvor.com
ООО "КОМПАН"	Продукция фирмы "КОМПАН"	https://www.kompan.ru

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План демонтируемых элементов; Техничко-экономические показатели	
3	Разбивочный план М1:500; Типы покрытий	
4	План благоустройства М1:500	
5	План организации рельефа М1:500	
6	План земляных масс	
7	Сводный план инженерных сетей	
8	Хозяйственная площадка. Армирование панелей	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Границы зон сервитута
- Красная линия
- Охранная зона
- Зона разрешенного размещения объектов капитального строительства

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

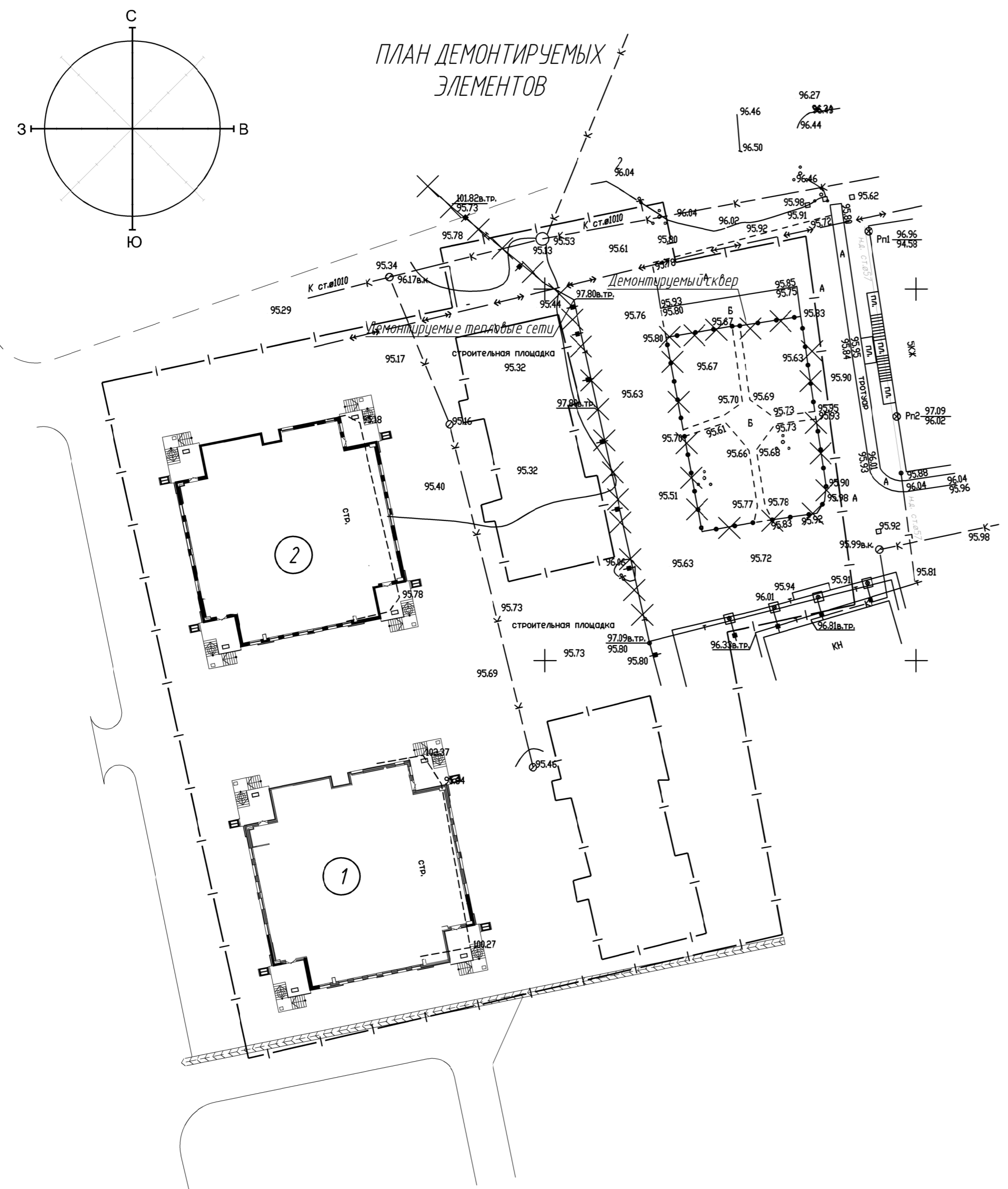
Главный инженер проекта (Слепцов Д.Н.)

						026.2022-ПЗУ			
						Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска			
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Исполнил				Анисимов	05.22		П	1	8
Проверил				Абдиежитов	05.22				
ГИП				Слепцов	05.22				
Н.контр.				Спирidonov	05.22	Общие данные (начало)			



Согласовано:

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



№п.п.	Наименование	ЕДИЗМ.	Количество
1	Площадь участка	га	0.7223
2	Площадь застройки	в т.ч. м2	2167
	- Дом №1	м2	810.88
	- Дом №2	м2	810.88
	- Дом №3 (проектируемый дом)	м2	545.24
3	Площадь проездов и автостоянок, в т.ч.	м2	4374.86
	Площадь проездов, устроенных под площадью застройки	м2	363.00
	Площадь подъездных путей устроенных за территорией застройки	м2	1121.99
4	Дворовая площадка	м2	347.23
	Дворовая площадка устроенных за территорией застройки	м2	330.14
5	Площадь тротуаров	м2	920.02
	Площадь тротуаров устроенных за территорией застройки	м2	297.86
6	Площадь озеленения	-всего м2	1401.38
	Посадок	м2	7.62
	Газонов в т.ч:	м2	333.14
	-газонов устроенных за территорией застройки	м2	-
	Комбинированное озеленение в т.ч.	м2	1060.62
	-зеленая парковка устроенных за территорией застройки	м2	-
6	Процент озеленения	%	17.8
7	Количество парковочных мест	в т.ч.:	153
	- Для МГН		16
	- В зеленой парковке		83
8	Общее количество квартир (1, 2, 3 дома)	кв.	376
9	Площадь квартир 1го и 2го дома		11218.48
10	Площадь квартир 3го дома		5769.9
11	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	451.93
12	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	894.45
13	Водоотводной лоток	п.м.	83

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Инв. № подл.	№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
				зданий	квартир	Застройка		Общая нормируемая		зданий	Всего	
						здания	всего	здания	всего			
	1, 2	Первая очередь строительства Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска	16	2	143	286	810.88	810.88	10214.94	20429.88	35057.68	70115.36
	3	Вторая очередь строительства Многоквартирный жилой дом №3 по ул. Свердлова г. Якутска	16	1	90	90	545.24	545.24	7786.32	7786.32	27080,15	27080,15

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

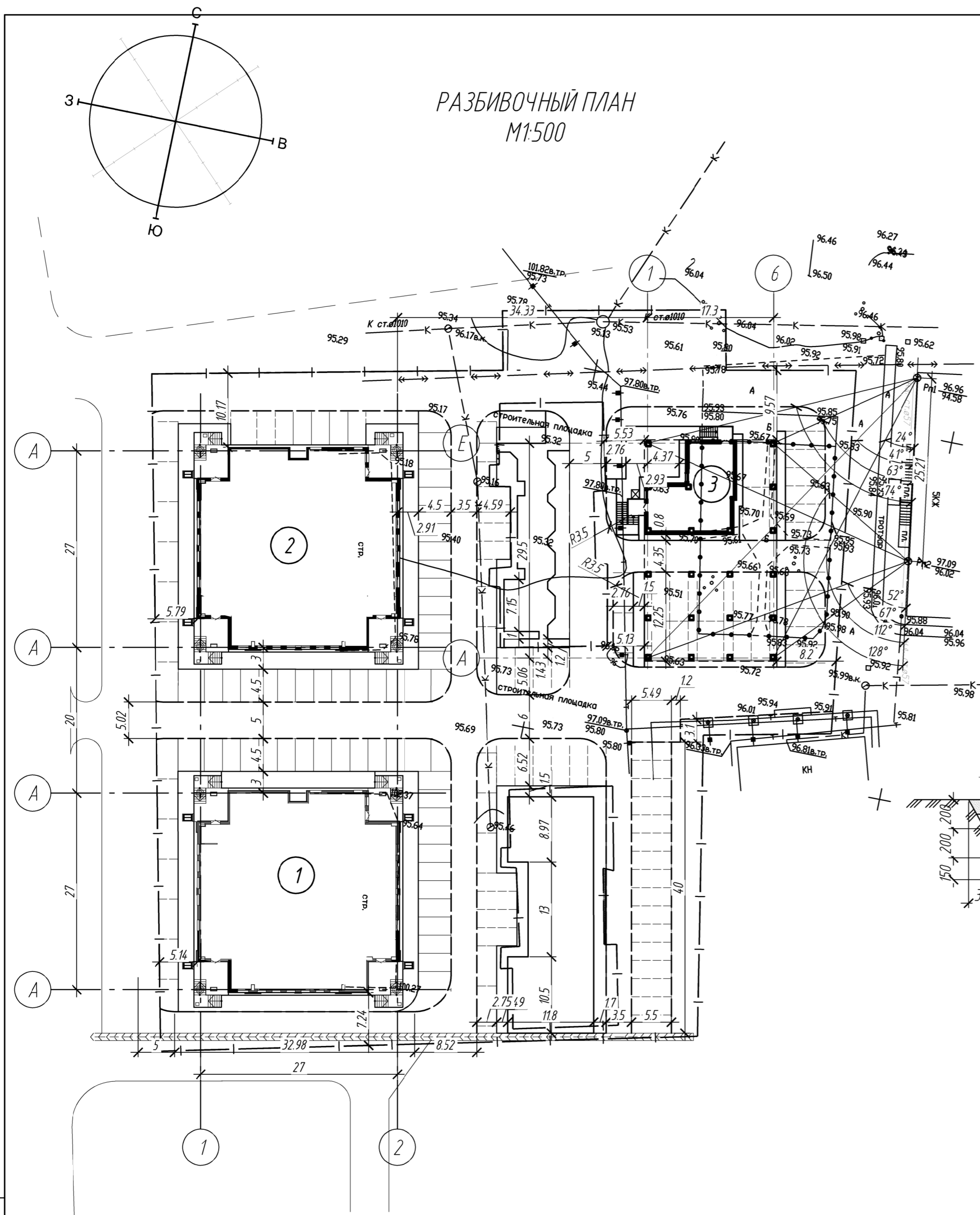
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-т, лет	Кол., шт.	Примечание
	Газон, м2	-	340.76	из многолетников
	Кустарник (Спирея и др.)	3-4	10	0.5x0.5x0.5
	Деревья (Сосна и др.)	7-8	8	0.8x0.8x0.5

				026.2022-ПЗУ					
				Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска					
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	Стadia	Лист	Листов
Исполнил					05.22		П	2	
Проверил					05.22				
ГИП					05.22				
Н.контр.					05.22	План демонтируемых элементов; Техничко-экономические показатели			

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

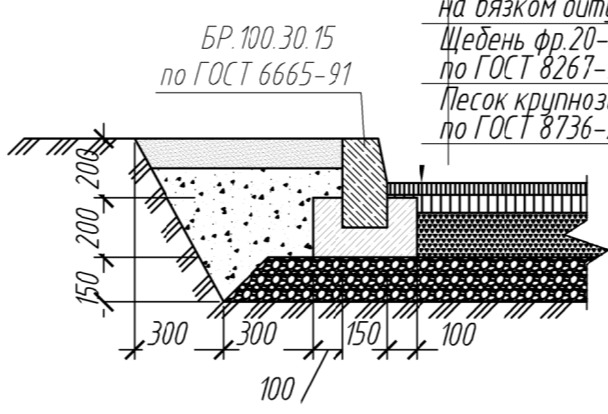
№пп	Наименование	ТИП	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды и автостоянки	1	4374.86	
2	Тротуары	2	920.02	
3	Зеленая парковка	3	1060.62	
4	Газон	4	340.76	
5	Дворовая площадка	5	347.23	

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН
М1:500



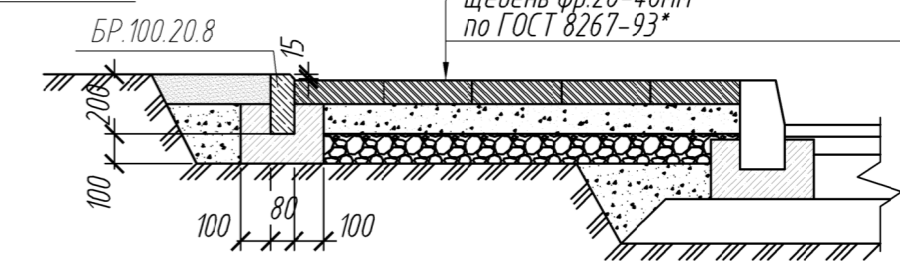
Проезды и автостоянки (тип 1)

Асф. горячий плотный мелкозернистый тип А марки II на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 -40мм
 Асф. горячий плотный крупнозернистый тип Б марки III на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 -60мм
 Щебень фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93* -150мм
 Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-2014 -150мм



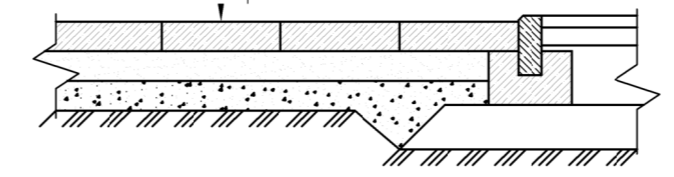
Тротуары (тип 2)

Плитки бетонные марки ПК.5 по ГОСТ 17608-2017 -80мм
 Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94 -100мм
 Щебень фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93* -150мм



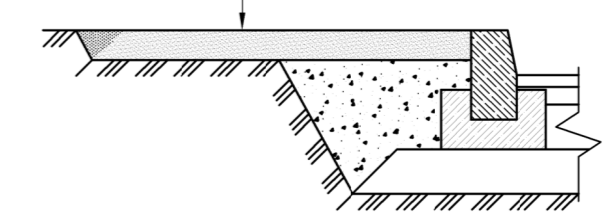
Зеленая парковка (тип 3)

Бетонная газонная решетка ГР-10 (600x400x100) (https://ltsr.ru/trotuarная-plitka/gazonnaja_reshetka)
 В теле бетонной решетки:
 Смесь (речной песок 50%+плодородная земля 80%) -75мм
 Мульча -25мм
 Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009 -100мм



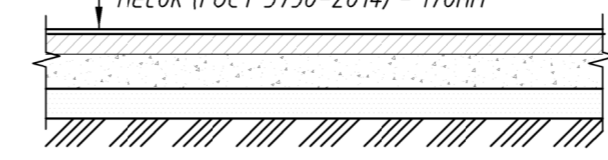
Газон (тип 4)

Смесь (речной песок 50%+плодородная земля 80%) -75мм
 Мульча -25мм
 Уплотненный грунт



Дворовая площадка (тип 5)

Покрытие "Мастерфайбр" по ТУ 2530-001-72119882-2005-10мм
 Монолитный бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 -100
 Щебень по ГОСТ 25607-2009 -120
 Песок (ГОСТ 5736-2014) -170мм



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

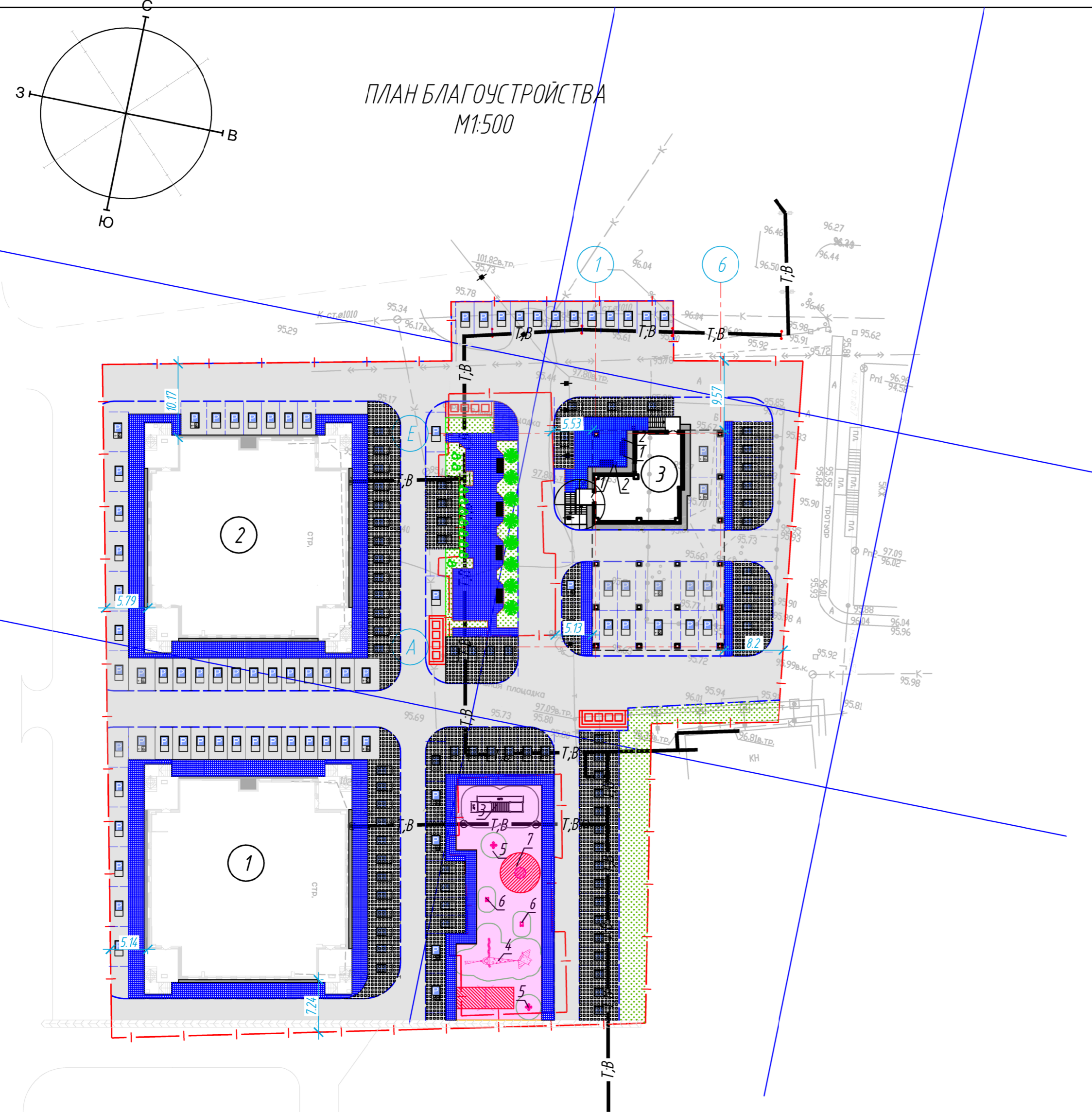
Инв. № подл.	№ подл.	Дата	Взам. инв. №	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3			
							Зданий	зданий	Квартир	всего	Застройка		Общая нормируемая		Здания	Всего
											здания	всего	здания	всего		
	1; 2				Первая очередь строительства Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска	16	2	143	286	810.88	810.88	10214.94	20429.88	35057.68	70115.36	
	3				Вторая очередь строительства Многоквартирный жилой дом №3 по ул. Свердлова г. Якутска	16	1	90	90	545.24	545.24	7786.32	7786.32	27080,15	27080,15	

026.2022-ПЗУ				
Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Исполнил		Анисимов		05.22
Проверил		Абдимагом		05.22
ГИП		Слепцов		05.22
Н.контр.		Спиридонов		05.22
Жилой дом		Стadia	Лист	Листов
		П	3	
Разбивочный план М1:500		ПРОГРЕСС ПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Формат А2				

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение типового проекта	Наименование	Кол-во	Примечание
1	арт. 8043	Скамейка	9	Продукция фирмы "Наш двор" или аналог https://nash-dvor.com
2	арт. 9030	Урна	9	
3	арт. WL0040	Спортивный комплекс	1	
4	арт. GXY 941	Альдебаран	1	Продукция фирмы "КОМПА" или аналог https://www.kompa.ru
5	арт. KPL 110	Ромашка-попрыгунчик	2	
6	арт. M165	Пружинная качалка "Горилла"	2	
7	арт. NRO 120	Карусель	1	ООО "СтройХолдинг"
8		Мусорный контейнер	8	
9				
10				

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проезды и автостоянки (Тип покрытия №1)
- Границы проездов
- Газоны (Тип покрытия №4)
- Тротуары (Тип покрытия №2)
- Зеленая парковка (Тип покрытия №3)
- Парковочное место для машины
- Парковочное место для МГН
- Дворовая площадка (Тип покрытия №5)

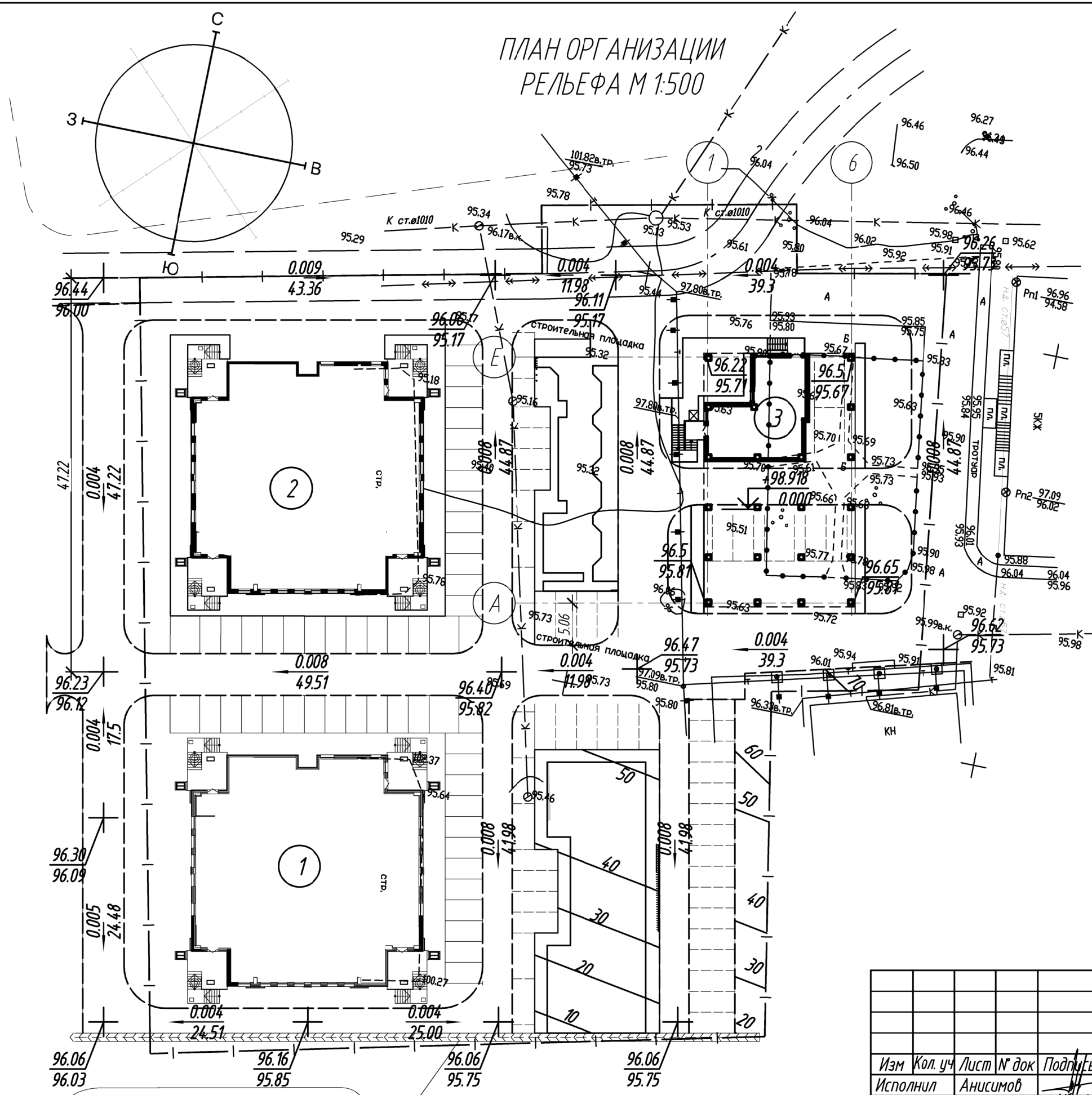
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	Застройка		Общая нормируемая		зданий	Всего	
1, 2	Первая очередь строительства Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска	16	2	143	286	810.88	810.88	10214.94	20429.88	35057.68	70115.36
3	Вторая очередь строительства Многоквартирный жилой дом №3 по ул. Свердлова г. Якутска	16	1	90	90	545.24	545.24	7786.32	7786.32	27080,15	27080,15

					026.2022-ПЗУ				
					Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска				
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Анисимов				05.22		П	4	
Проверил	Айдымжитов				05.22				
ГИП	Слепцов				05.22				
Н.контр.	Спиридонов				05.22	План благоустройства М1:500			

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

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500

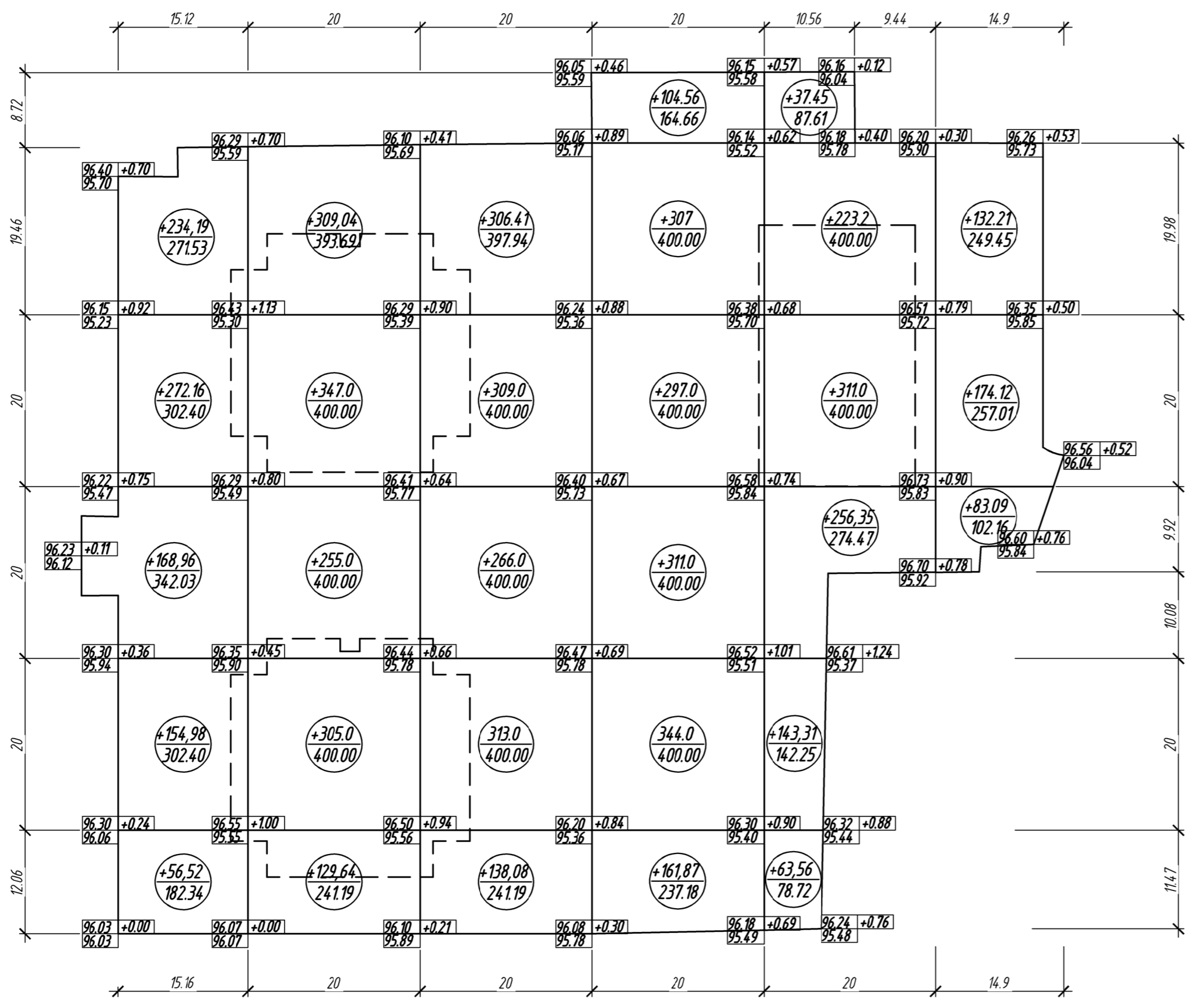


Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Анисимов			05.22
Проверил		Абдиев			05.22
ГИП		Слепцов			05.22
Н.контр.		Спирidonов			05.22

026.2022-ПЗУ		
Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска		
Жилой дом	Стадия	Лист
	П	5
План организации рельефа М1:500		

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Насыпь (+)	+886,81	+1342,68	+1332,41	+1525,43	+1034,87	+389,42	Всего, м³	+6 514,7
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	На площадку	Выемка	
1. Грунт планировки территории	6514,70		
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей			
б) автомобильных покрытий		238,45	
в) ж.д. путей			
г) подземных сетей			
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		45,28	
ж) тротуары	0,00	30,35	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4. Поправка на уплотнение и транспортировку	781,76		
5. Всего пригодного грунта	7296,46	314,08	
6. Недостаток/избыток пригодного грунта	6982,39		
7. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
8. Плодородный грунт, всего		45,28	
в т.ч.:			
Смесь (речной песок 50% + плодородный грунт 80%)	35,25		
Мульча	10,03		

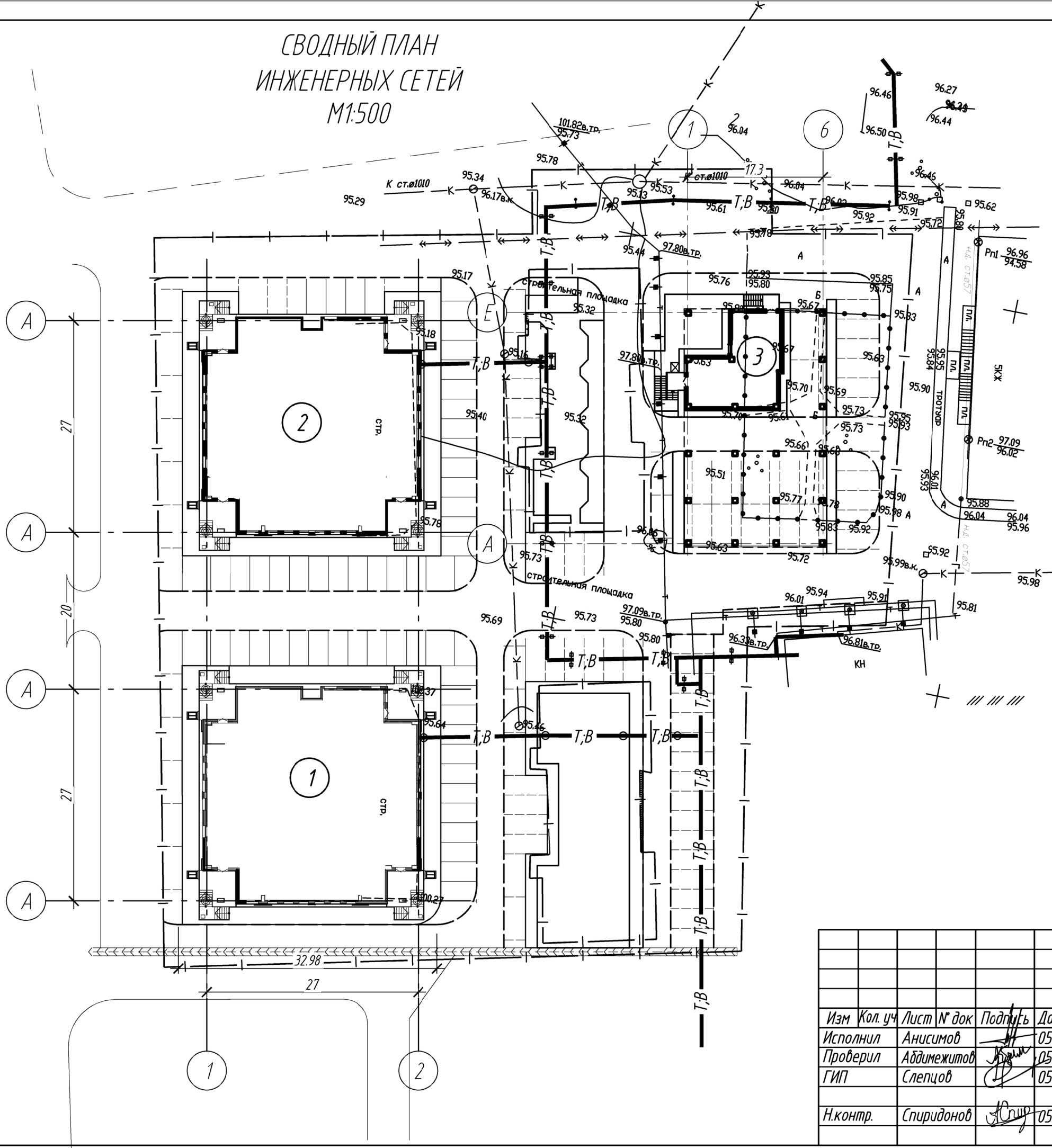
Инд. и подл. Подпись и дата. Взам. инд. и подл.

026.2022-ПЗУ					
Вторая очередь строительства: «Многokвартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска					
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Анисимов			05.22
Проверил		Айдымжитов			05.22
ГИП		Слепцов			05.22
Н.контр.		Спиридонов			05.22
Жилой дом			Стация	Лист	Листов
			П	6	
План земляных масс					

СВОДНЫЙ ПЛАН
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
М1:500


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— T, B — Магистральная теплотрасса участка

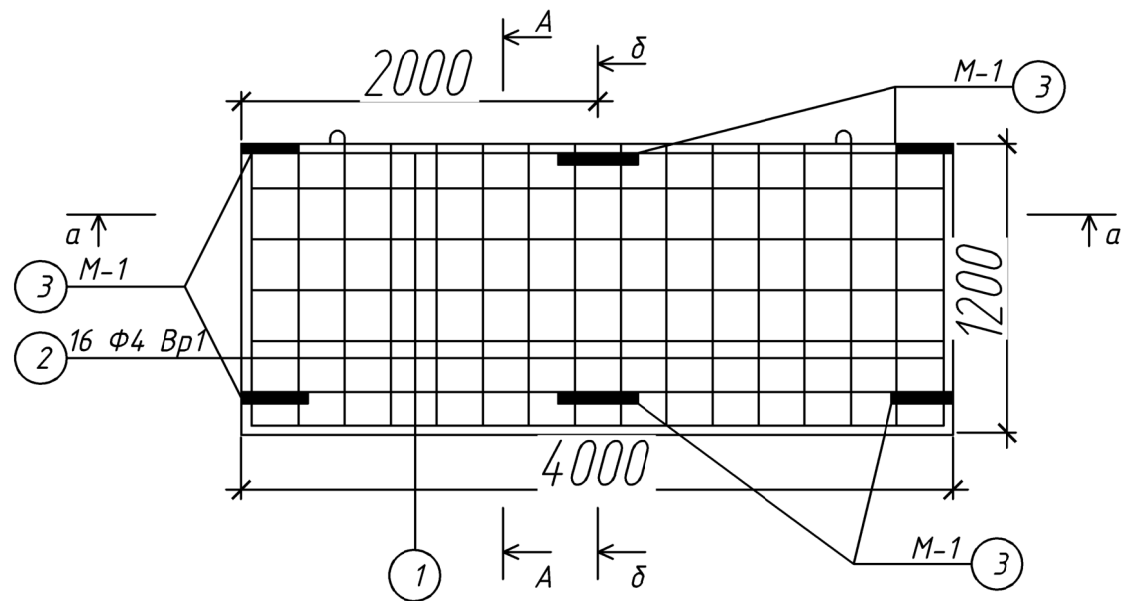


Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

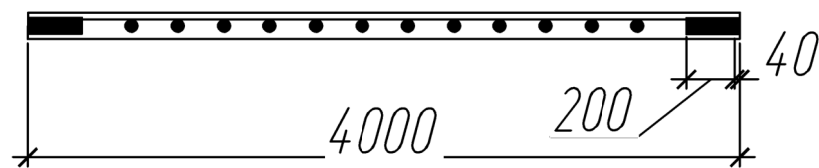
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Анисимов		<i>[Signature]</i>	05.22
Проверил		Абдиежитов		<i>[Signature]</i>	05.22
ГИП		Слепцов		<i>[Signature]</i>	05.22
Н.контр.		Спиридонов		<i>[Signature]</i>	05.22

026.2022-ПЗУ		
Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска		
Жилой дом	Стадия	Лист
	П	7
Сводный план инженерных сетей		 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

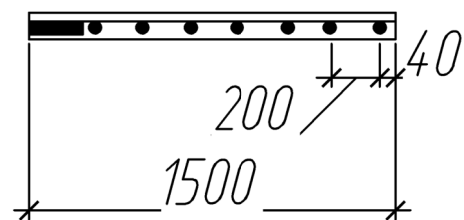
Армирование продольной стенки БС-1



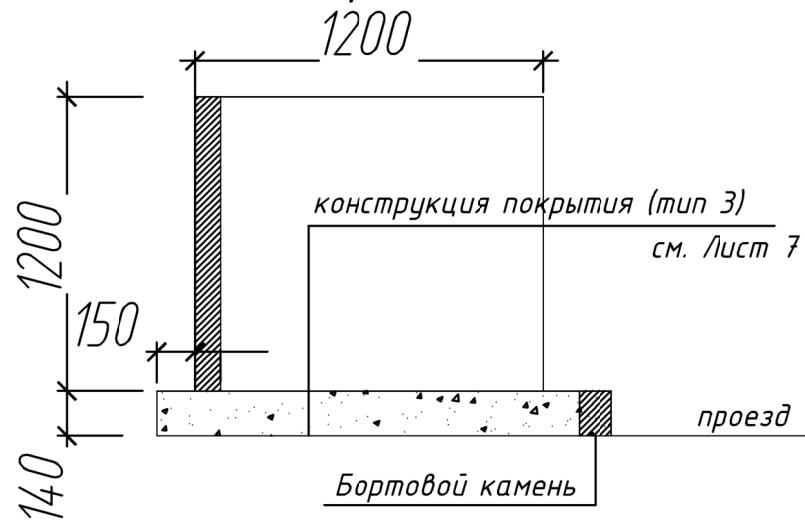
по а-а



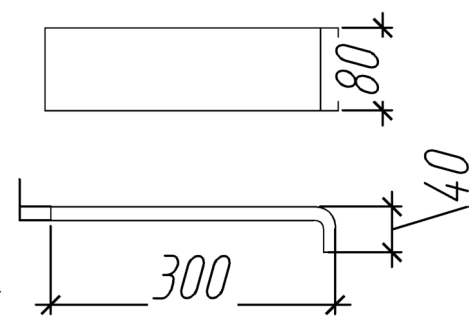
по б-б



Разрез А-А

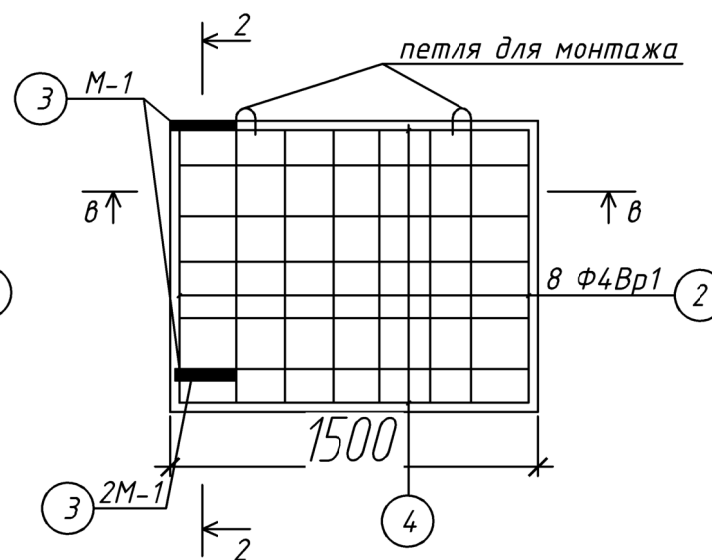
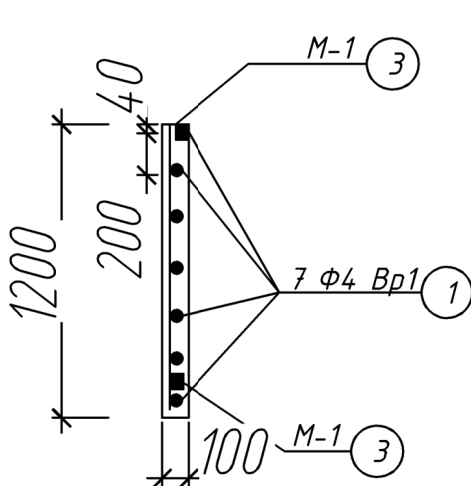


Закладная деталь М-1

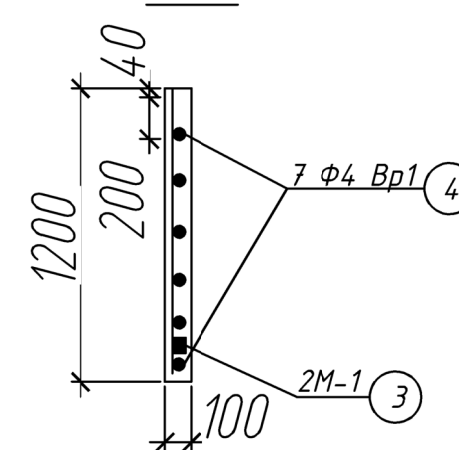


Армирование поперечной стенки БС-2

по б-б



по а-а



Спецификация материалов

№п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг.	Прим.
Детали					
Бс-1					
1	ГОСТ 6727-80*	∅ 4 Вр-1 L=3920	7	0.268	
2	ГОСТ 6727-80*	∅ 4 Вр-1 L=1120	16	0.103	
3	ГОСТ 19904-74*	— 6 x 80 L=340	6	1.28	
Бс-2					
2	ГОСТ 6727-80*	∅ 4 Вр-1 L=1120	8	0.103	
3	ГОСТ 19904-74*	— 6 x 80 L=340	3	1.28	
4	ГОСТ 6727-80*	∅ 4 Вр-1 L=1420	7	0.130	
Материалы					
		Бетон В15 F75, м ³		0,84	

026.2022-ПЗУ

Вторая очередь строительства: «Многоквартирный жилой дом №3» по ул. Свердлова г. Якутска

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Анисимов		<i>[Signature]</i>	05.22
Проверил		Абдиежитов		<i>[Signature]</i>	05.22
ГИП		Слепцов		<i>[Signature]</i>	05.22
Н.контр.		Спирidonов		<i>[Signature]</i>	05.22

Жилой дом

Хозяйственная площадка. Армирование панелей

Стадия	Лист	Листов
П	8	



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