ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ

Объект: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска»

Проектная документация
Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Шифр 2181/23-ПЗУ
Том 2

г. Якутск, 2023 г.

ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ

Объект: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска»

Проектная документация Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» Шифр 2181/23-ПЗУ Том 2

Директор

Главный инженер проекта



А.М. Павлов

А.М. Павлов

г. Якутск, 2023 г.

Содержание

№п.п.	Наименование	Стр.
2.1	Общая часть	2
2.2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2.3	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
2.4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
2.5	Обоснование планировочной организации земельного участка.	5
2.6	Технико-экономические показатели земельного участка.	6
2.7	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	7
2.8	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7
2.9	Описание решений по благоустройству территории.	7
2.10	Обоснование схем транспортных коммуникаций. Графическая часть	8

-			
вано			
Согласовано	Взам. ИНВ. №		

Подп. и дата

інв. № подл.

						2181/23 − □	ІЗУ		
Изм.	м. Кол.уч.Лист № до		№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Пав	злов		07.23	Стадия Ли			Листов
Исполнитель	олнитель Осипова			07.23	Пояснительная записка	П	1	10	
							ООО «ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ»		ЕХПРОЕКТ»

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Общие данные

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ) проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска», разработан на основании:

- -задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2023-7247-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:661; 14:36:105001:660.
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2023-7265-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:47.
 - инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "ГеоПроект" в 2023г;
 - топографо-геодезических изысканий выполненных ООО "ГеоПроект" в 2023г.

Проектные чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-2020 "СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;
- СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
 - СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- Федеральный закон № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"/
- СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов".

Принятая система: координат - местная; высотных отметок - балтийская.

Перечень видов работ, на которые необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ:

- -разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке;
- -подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов и площадок;
- -уплотнение грунта под проездами и площадками;
- -устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов;

Разделом «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрено:

- 1. Подготовка площадки к строительству;
- 2. Расположение, привязка зданий и сооружений на площадке строительства;
- 3. Вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод;
- 4. Благоустройство и озеленение площадки строительства.

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

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

2181/23-ПЗУ.ТЧ

2.2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок

Кадастровый номера: 14:36:105001:661; 14:36:105001:660; 14:36:105001:47.

Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 33 квартал, ул. Федора Попова;

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов);

Уточненная площадь: 1493 кв.м, 1064 кв.м, 319 кв.м

Разрешенное использование: 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок работ находится в квартале 33 города Якутска, являющегося столицей Республики Саха (Якутия).

Город Якутск – административный и культурный центр, в котором сосредоточены многочисленные учебные заведения, научно-исследовательские институты, промышленные комплексы, к нему примыкают пригородные сельские хозяйства.

Город Якутск является крупным транспортным распределительным центром. Речное сообщение по р. Лена возможно с конца мая по октябрь месяцы. Широко развита сеть автомобильных дорог федерального и республиканского значения, которые связывают столицу со многими населенными пунктами и улусами республики и обеспечивают выход к железнодорожным магистралям. В зимнее время используются ледовая переправа через р. Лена. В городе существует аэропорт, принимающий все виды воздушного транспорта.

Площадка, отведенная под строительство многоквартирного жилого дома, находится на пересечении улиц Бестужева-Марлинского и Федора Попова, входящей в квартал 33 г. Якутска. Площадка, частично, расположена на местах снесенных в 2021-2022 гг жилых домов. В настоящее время площадка представляет собой пустырь, без капитальных строений. Территория огорожена. К северу от площадки расположены строительные вагончики (бытовки).

В геоморфологическом отношении территория работ расположена в пределах I надпойменной террасы р. Лена. Рельеф площадки относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах площадки изменяются от 94,38 до 95,30 м Б.С.

Визуальными наблюдениями при инженерно-геологическом обследовании из нежелательных физико-геологических процессов и явлений отмечено: морозное пучение грунтов.

2.3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

- 1. Наименование зоны: 14:36-6.1808 Зона с особыми условиями использования территории КТП "33 квартал №6" (КТП-6/0,4 кВ с двумя трансформаторами ТМГ 630 кВА). Пересекаемая площадь земельного участка: 242,96 кв.м.
- 2. Наименование зоны: 14:36-6.749 Зона с особыми условиями использования территории. Зона санитарной охраны водозаборных сооружений г. Якутска, объект "Третий пояс ЗСО", кадастровый район 14:36.
- 3. Наименование зоны: 14:36-6.1626; 14:36-6.1630; 14:36-6.1640; 14:36-6.1686; 14:36-6.1687; 14:35-6.587 Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория аэродрома «Якутск», «Маган».

Площади распределение земель участка строительства по категориям и угодьям определены по топографическому плану и представлены таблице № 2.2.1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам.

Подп. и дата

Распределение земель участка строительства (га).

Таблица №2.2.1.

0.2876	Общая площадь
-	Пашня
-	Сенокосы и пастбища
ı	Многолетние насаждения
1	Приусадебные земли
I	Мелиорированные земли
I	
-	Зем. лесно фон олээв
I	ЮГО
-	Непокрытые лесом
0.2876	Земли городских и сельских поселений
1	Рекреационные
-	Историко-культурного назначения
ı	Природоохранного назначения
ı	Древесно-кустарниковые насаждения
ı	Нарушенные земли
ı	Болота
ı	Неудобия
ı	Территория, занятая водой
1	Прочие земли

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

Поблизости от проектируемого здания расположены жилые дома, до которых выдержаны санитарные разрывы в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" по инсоляции помещений квартир продолжительностью в 2,5 часа.

Метоп	1				211	01/02 FIDA/TH
шпо	. repr					
Попп и пата	подп. и дага					
Raam Uur N	Dodin: Tinb. J					

Лист № док.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска» в пределах отведенной территории земельного участка размещены следующие здания:

- 1. Многоквартирный жилой дом;
- 2. Детская площадка;
- 3. Автостоянки;
- 4. Площадка для ТКО.

Градостроительный план земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2023-7247-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:661; 14:36:105001:660. Вид разрешенного использования земельного участка Ж-6.2: Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска.

Градостроительный план земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2023-7265-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:47.

Согласно чертежу градостроительного регулирования, установлен регламент для данной зоны и составляет -3м, со стороны общей стены со смежным объектом -0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН; а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков);

В случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков., м.

Минимальное количество парковочных мест - 40% от общего количества квартир Минимальный % застройки – 10%

Минимальный % озеленения - 15, %

Дата

Подп.

		Cipo	ri i Cji
		объе	кта і
та			В
Подп. и дата		земе	льнь
одп.		смеж	кных
П			M
			M
H			M
Инв. № подл.			
№п			
Лнв.			
1	Изм.	Кол.уч.	Лист

2181/23-ПЗУ.ТЧ

Максимальная высота оград - 1,5, м

Проектируемый МЖД размещен Главным фасадом на Юг в сторону улицы Федора Попова, задний фасад дома обращен на Север в сторону существующих жилых домов.

Автостоянки размещены вдоль кругового проезда здания, на севере и западе участка, автостоянки 15 машино-мест. 3 машино -места предусмотрены для маломобильных групп населения. На востоке участка размещено 15 машино-мест. Детская площадка размещена в дворовой территории, рядом с существующей Детской площадкой. Посадка зданий отвечает требованиям ГПЗУ.

Проектируемые дома 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.

Ширина тротуаров принята 2м, согласно п. 5.1.7 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Процент застройки 30;

Mo

Подп. и дата

Процент оезеленения 15.25;

Высота огражденния до 1м;

Количество парковочных мест -40% от общего количества квартир.

Этажность здания 9, что соотвествует . виду разрешенного использования земельного участка Ж-6.2: Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска.

2.6 Технико-экономические показатели земельного участка

л <u>о</u> п/	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в пределах отвода	га	0.2876
2	Площадь застройки	кв.м	861.50
3	Процент застройки участка	%	30
4	Площадь отмостки здания	кв.м	64.20
5	Площадь проездов и автостоянки	кв.м	1235.20
6	Площадь детской площадки	кв.м	74.20
7	Площадь тротуаров	кв.м	186.60
8	Площадь площадки для ТБО	кв.м	12.50
9	Площадь озеленения территории	кв.м	441.60
10	Процент озеленения территории	%	15.35
11	Коэффициент использования территории	%	100
12	Длина ограждения Тип 1	п.м.	35.70
13	Длина монолитных ж/б бордюров типу БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91	п.м.	370.0
14	Длина монолитных ж/б бордюров типу БР.100.20.8 по ГОСТ 6665-91	п.м.	101.50

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Проектными решениями раздела предусмотрена инженерная подготовка участка строительства – вертикальная планировка территории.

Для достижения соответствующих нормативных уклонов по отводу поверхностных вод, для создания ровной поверхности грунта и для сохранения режима работы вечной мерзлоты предусматривается частичная засыпка участка. Максимальная высота подсыпки составляет 1.13 м.

2.8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа участка строительства разработан на топографической основе в М 1:500, предоставленной заказчиком. Объект строительства расположен в зоне развития многолетней мерзлоты.

Отвод поверхностных вод организован по спланированной территории и подсыпкой согласно актуализированному СП 25.13330.2012 «Основания и фундаменты на вечно-мерзлых грунтах» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011г. №622 по асфальтобетонному проезду ограниченного бордюрами на улицу Бестужева-Марлинского, в существующие лотки, далее в водоотводные сооружения г. Якутска. Отвод ливневых и паводковых вод с территории проектирования предусмотрен в общегородскую систему канализации (существующие лотки вдоль ул. Бестужева - Марлинского), в соответствии требований п.6.1.2.6 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Минимальный продольный уклон составляет 5‰, поперечный уклон 20‰.

Подсыпку производить крупноскелетными, непучинистыми грунтами.

2.9 Описание решений по благоустройству территории

В соответствии Задания на проектирование и ГПЗУ проектом предусмотрено благоустройство территории, размещены Детские площадки, Автостоянки и озеленение.

В Жилой группе проектом предусмотрено благоустройство территории жилых домов. Проект благоустройства включает в себя обустройство зоны застройки, игровой зоны, и хозяйственной зоны, выбор малых архитектурных форм и озеленение территории. Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки, проезда с тротуаром.

Покрытие проездов и тротуаров принято асфальтобетонное, покрытие отмостки принято железобетонное.

На проектируемой территории предусмотрено устройство проездов и автостоянок по типу 1 из асфальтобетона на основании из щебня:

- мелкозернистый марки II типа Б на БНД 90/130 по ГОСТ 9128-97*;
- пористый крупнозернистый марки II на БНД 90/130 по ГОСТ 9128-97*;
- Щебень фракционированный 20-40 (90%) с заклинкой щебнем фракции 5-20 (10%) по ГОСТ 25607-94*.

С устройством бортового камня БР 100.30.15. Покрытия обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального транспорта. Для обеспечения проезда пожарной техники с северной и восточной стороны здания используется существующие проезды расположенные за границей участка застройки.

Покрытие тротуаров по типу 2 (h=0,4 м) выполняется из тротуарно плитки на основании из бетона и щебня:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

- Тротуарная плитка прямоугольная марки 1П.7 по ГОСТ 17608-91;
- Песчано-цементная смесь (5% цемента);
- Монолитный ж/б, бетон марки B15 F200;
- Щебень фракционированный 5-20 по ГОСТ 25607-94*.
- с устройством бортового камня БР 100.20.8

Типовые конструкции приняты из расчетов, приведенных в «Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог» Утверждены приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР № 210 от 15 апреля 1980 г. В соответствии проездов с усовершенствованными облегченными покрытиями для I дорожно – климатической зоны (в вечно мерзлые грунты).

Обустройство игровой зоны включает устройство подхода к площадке, оборудование площадки малыми архитектурными формами, а также озеленение территории устройством газона и посадкой кустарников.

Покрытие детской площадки предусмотрено из резинового покрытия TEPING. универсальное травмобезопасное покрытие на основе резиновой крошки (или синтетического каучука (EPDM), полиуретанового связующего и порошкового красителя. покрытие является бесшовным, обладает высокими показателями износостойкости, неприхотливо в уборке. «Мягкое» покрытие, отвечающее требованиям «Предложения по Благоустройству придомовой территории в части детской спортивноигровой инфраструктуры Письма от 14 декабря 2010 г. п 42053-иб/14 Министерства регионального развития Российской Федерации» и п. 8.9 СП 82.13330.2016. «Свод правил. Благоустройство территорий».

Оборудование для детских площадок фирмы ООО "Наш двор" предусмотрено из условий, обеспечивающих возможность игры детей индивидуально или группой по своему усмотрению и правилам. Промежутки и стыки между элементами оборудования разработаны так, чтобы не допустить застревания конечностей, туловища и головы ребёнка, при этом конструкция не даст ему перевернуться или выпасть. Проработана возможность доступа взрослого при обстоятельствах, требующих посторонней помощи ребёнку. Малые архитектурные формы, предусмотренные на Детской площадке, соответствуют требованиям ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»

Озеленение представлено устройством газона, цветников и посадкой кустарников.

Обустройство хозяйственной зоны включает устройство подъезда к площадке для мусоросборников. Площадки для ТКО имеют подъездной путь, с бетонным покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой 1.20 м. Площадка размещена на возвышенности, выше проезда на 0.15м (высота бордюра), что исключает попадание ливневых вод с проезда территории. На площадке для сбора мусора устанавливаются контейнеры с раздельным накоплением отходов. Расстояние от площадки до Жилого дома равна 13м, что отвечает требованиям п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние в случае раздельного накопления отходов должно быть не менее 8м. Площадки для мусора, располагается на севере участка проектирования, конструкция площадки для ТБО представлено на листе № 1, Альбома малых архитектурных форм.

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

Кол.уч.

Лист

№ док.

2.10 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная схема коммуникаций проектируемого объекта решена на основании существующей застройки. Подъезд к Жилому дому предусмотрен по проектируемым проездам с твердым покрытием из асфальтобетона. Внешняя связь территории дома осуществляется с ул. Бестужева – Марлинского с покрытием из асфальтобетона.

Проектом обеспечивается проезд пожарных машин в экстремальных условиях, спецтехники для уборки мусора, машин скорой помощи и уборочной техники для очистки территории со стороны Запада участка с ул. Бестужева — Марлинского.

Расчет площадки.

Количество рабочих мест в нежилых помещениях.

Площадь нежилых помещений равна 372.10 кв.м., из расчета 20 кв.м на человека;

372.10 / 20 = 18 человек. В нежилых помещениях размещается 18 рабочих мест.

Жилая площадь квартир Жилого дома равна 1431.36 кв.м.

1431.36 / 20 = 72 чел. (в соответствии п. 5.6 табл. 5.1 СП 42.13330.2016 Норма площади жилья в расчете на одного человека, $20 \,\mathrm{m}^2$).

СП 476.1325800.2020 п. 7.29 Таблица 7.1 — Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории:

Удельные размеры детских площадок 0.4 кв.м/чел;

 $72 \times 0.40 = 28.80 \text{ kb.m.}$

СП 476.1325800.2020 п. 7.29 Таблица 7.1 — Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории:

Удельные размеры Площадки для отдыха взрослого населения 0.1 кв.м/чел;

 $72 \times 0.10 = 7.20 \text{ kb.m}$

Площадь Совмещенных Детской и Площадки для отдыха взрослого населения по проекту ш 2181/23-ПЗУ равна 74.20 кв.м.

Заключение:

Площадка элементов придомовой территории соответствует требованиям СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов".

Расчет автостоянки

По $\Gamma\Pi$ ЗУ Минимальное количество парковочных мест - 40% от общего количества квартир.

Количество квартир -72;

 $72 \times 40/100 = 29$ машино-мест требуется, по проекту предусматривается 30 машино-мест.

Заключение:

Территория участка для организации стояночных мест для легковых автомобилей для проектируемого жилого дома соответствует нормативным требованиям.

Подп. и дата		для і	_		мого ж
юдл.					
Инв. № подл.					
Инв.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
		•	•		



Общество с ограниченной ответственностью "ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ"

Объект: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска

Проектная документация
Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
Шифр: 2181/23-ПЗУ
Том 2



Общество с ограниченной ответственностью "ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ"

Объект: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска

Проектная документация
Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
Шифр: 2181/23-ПЗУ
Том 2

Директор:

Главный инженер проекта:



А.М.Павлов

А.М.Павлов

						<u>Ведомості</u>	<u>КМ</u> Д										
				Лис	·///				Наиме	2нова.	HUE				Примечание		
				1		Общие данные									Изм2(Зам)		
				2 Ситуационный план. М1:2000.												Зам)	
				3		Разбивочный план осс	ей зда.	ния М1	1:500.								
				4		Разбивочный план М1.	:500.								Изм2(Зам)	
				5		План организации ре	льефа.	M1:50	0.						Изм2('Зам)	
	07.23	07.23		6		План земляных масс.	M1:500								Изм2('Зам)	
	2	\mathcal{N}		7		План благоустройств	ва тер,	ритори	uu. M1:5	500.					Изм2('Зам)	
9	Many	1	***	8		Конструкция покрытий с	дорожег	к и плоц	щадок. І	Констру	ікция посаді	ки элемені	пов озелени	<i>£НИЯ</i>	Изм2(Зам)		
 	1		_	9		План расположения м	алых и	архит	⊵ктурн	ых фо	рм и перен	носных из	вделий. М	1:250	Изм2(Зам)		
Согласовано	Павлова	Павлов		10		Сводный план инжене	рно-т	ехниче	≘ского	обеспе	Р.ЧЕНИЯ.				Изм2(Зам)		
[02]	3			11		Схема транспортных	KOMML	ІНИΚΩЦ	ļuū. M1:.	500.					Изм2(Зам)		
	ИОС2.	ИОС1.1		12		Схема установки пожарно-сп	асатель	ной тех	хники дл	я больш	ей эффектив	ности по т	ушению пож	ара. М1:500.	ИзмЗ(Нов)		
	Группа	Группа				Roдом	10 C T) / \//	יותווי	V 11 C	общесп	n R O I II II	uv ada	7			
	07.23	07.23				DEUUN	IULIII	<i>D 7</i> K (J/IDI /	1 0 0	<u>гищесті</u>	IUCHHL	DIX 3UL	<u>LHUU</u>	<u> </u>		
		MS-3H		Б			9ШЭ	K	оличе	ство		Плоц	щадь, м	12	строи объег	тельный м , мЗ	
$\ $			7	д # Наименование 9										КПЯ	021		
Согласовано	Слепцов	Дьячковская		Н на			ΊΕ	Зданий	3да - ния	все- 20	здания	всего	здания		здания	Всего	
(05	Слег			1	Мн. ЖИ.	огоквартирный лой дом	9	1	72	72	861.50	861.50	<i>5975.16</i>	5975.16	22050.98	22050.98	
	CTO	ИОС4.1															
	Группа	Группа I															
		1. UHU.N															

Рабочая документация разработана в соотвествии с заданием на проектирование,

прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _

техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования

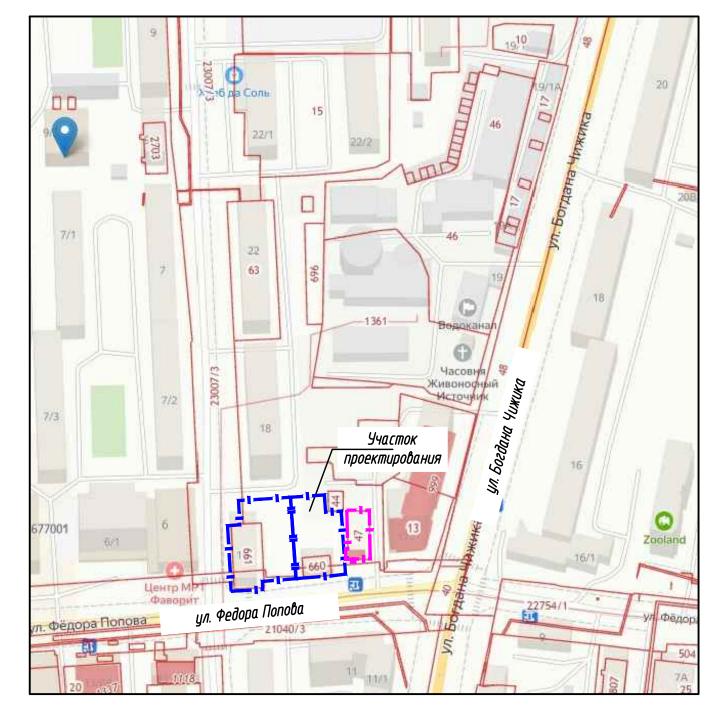
А.М. Павлов.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта <u>Основные технико-экономические показатели</u>

\\\\o	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	га	0.2876
2	Площадь застройки	M2	861.50
3	Площадь отмостки	M2	64.20
4	Коэффициент застройки участка	%	30
5	Площадь проездов и автостоянок	m2	1235.20
6	Площадь детской площадки	m2	74.20
7	Площадь тротуаров	m2	18680
8	Площадь площадки для ТБО	M2	12.50
9	Площадь озеленения территории	m2	441.60
10	Процент озеленения территории	%	15.35
11	Коэффициент использования территории	%	100
12	Длина ограждения Тип 1	П.М.	35.70
13	Длина монолитных ж/б бордюров типу БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91	П.М.	370.0
14	Длина монолитных ж/б бордюров типу БР.100.20.8 по ГОСТ 6665–91	П.М.	101.50

3		Нов		aff cert	08.23	2181/23 – ПЗУ						
2 1 Изм.	 Кол.уч	3ам 3ам . Лист	 N док	afficer Plodnuch	08.23 07.23 Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска						
ГИП		Παθποβ		Chik	07.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист 1	Листов 12			
' '		Павлов Осипова Слепцов		07 10 cef 07		Общие данные		D'AKYTAFPORPONT				
with the same of t						Копировал	ФОРМАТ					

<u>Ситуационный план 1:2000</u>



<u>Общие указания</u>

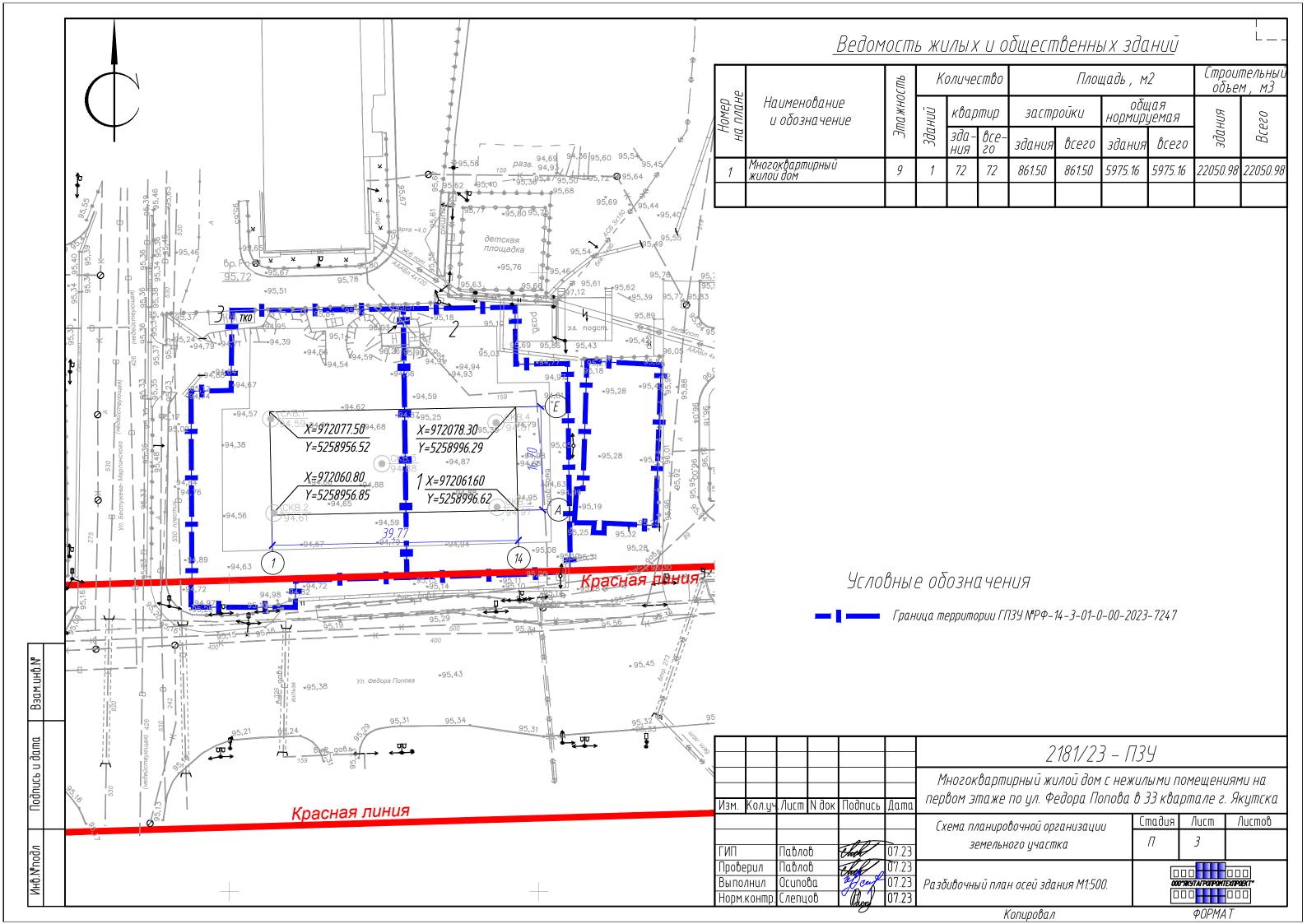
Проектная документация разработана на основании:

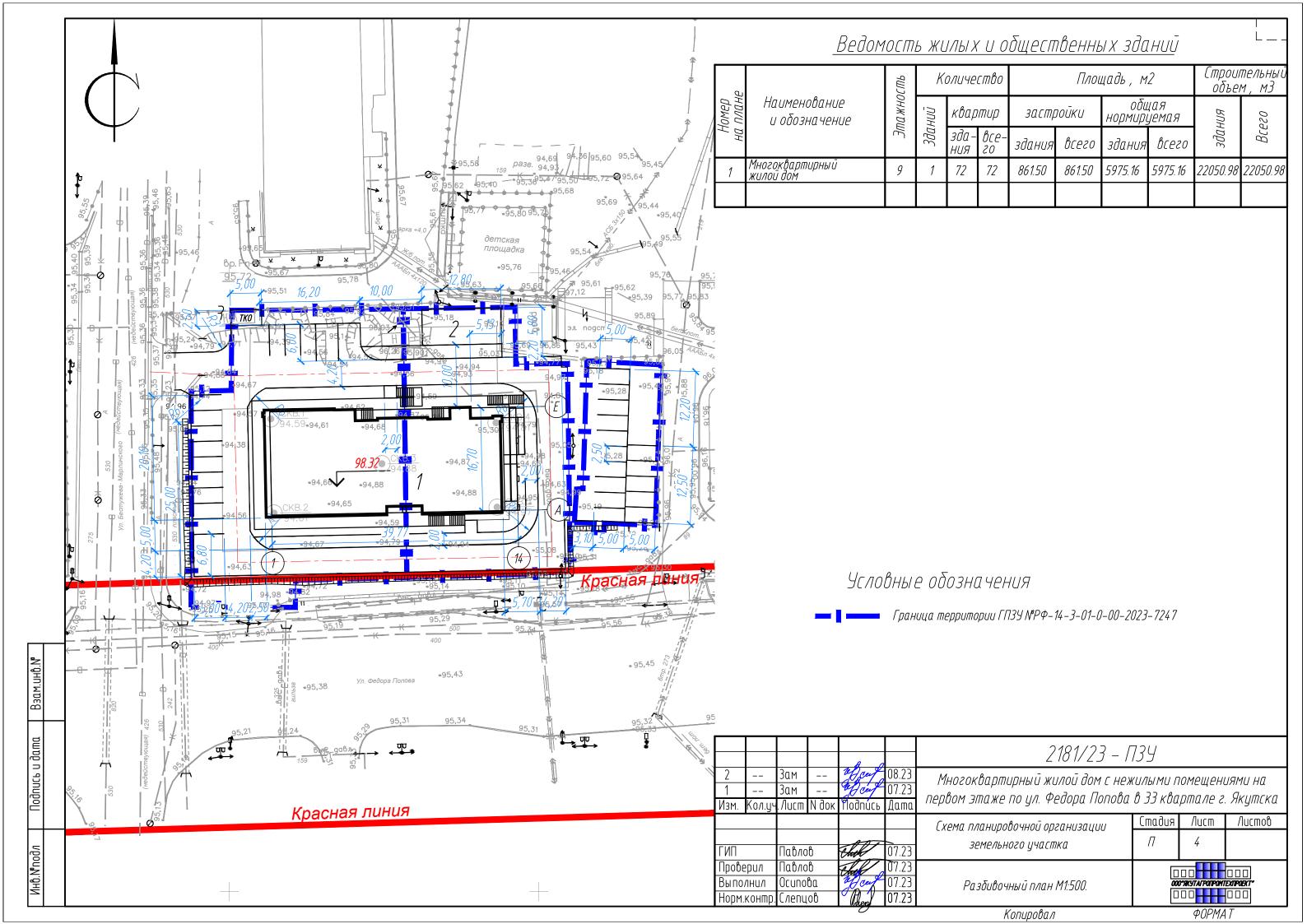
- -задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка NPPФ-14-3-01-0-00-2023-7247-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:661; 14:36:105001:660.
- Градостроительного плана земельного участка NPP-14-3-01-0-00-2023-7265-0 выданного "ДГиТИ ОА города Якутска". Кадастровый номер 14:36:105001:47.
- инженерно-геологических изысканий выполненных 000 "ГеоПроект" в 2023г;
- топографо-геодезических изысканий выполненных 000 "ГеоПроект" в 2023г. Проектные чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:
- ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-2020 "СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;
- СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- Федеральный закон № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов". Принятая система: координат местная; высотных отметок балтийская. Перечень видов работ, на которые необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ:
- -подготовка земляного полотна для устройства покрытий тротуаров, площадок;
- -уплотнение грунта под тротуарами, площадками;
- –устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок;
- -подготовка ям для посадки, толщина и качество грунта.

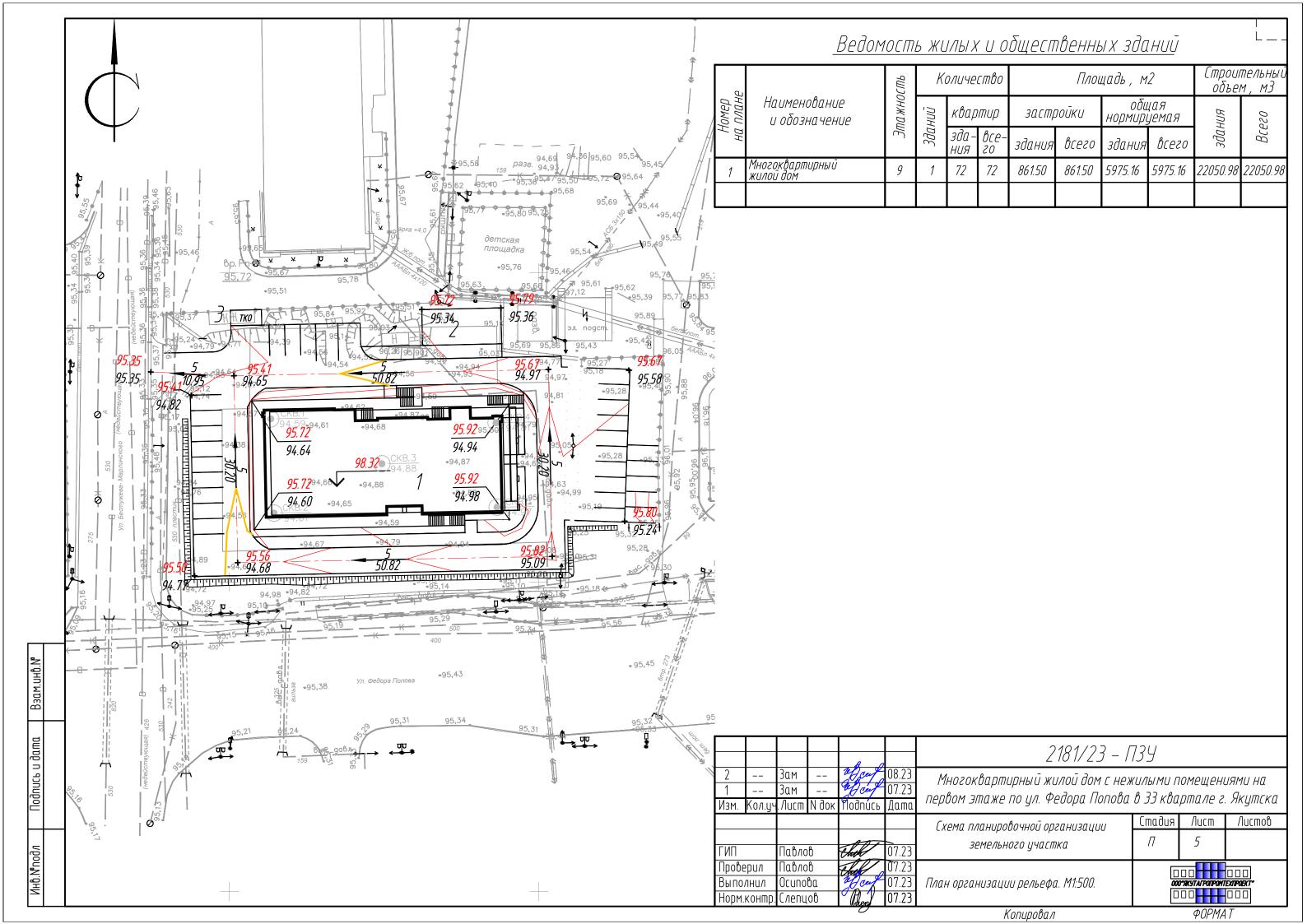
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

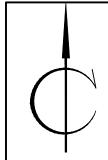
Обозна чение	Наименование	Примечание
	<u>Прилагаемые</u>	
2181/23	Альбом "Малые архитектурные формы"	1 лист
	<u>Ссылочные документы :</u>	
000 «РЕАЛ-ТРЕЙД ПЛЮС»	+7 (4112) 21-74-51 real-trade14@mail.ru	
Компания 000 "Эко-Плюс Металлоконструкции"	ТЕЛЕФОН +7 (812) 596-78-26 EMAIL eko-plus.spb@mail.ru	

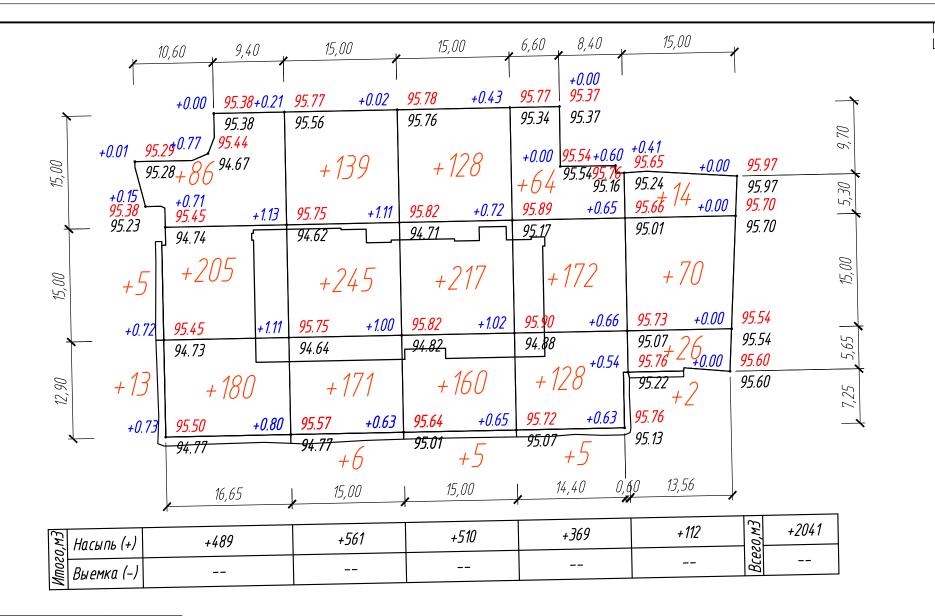
						2181/23 - Π3Y							
<u>1</u> Изм.	 Кол.уч	3ам . Лист	 N док	Modnúch	07.23 Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якута							
						Схема планировочной организации	Стадия	Nucm	Листов				
ГИП П		Павлов		Chil	07.23	земельного участка	П	2					
Прове Выпо Норм.	•	Павло Осипо Слепц	ва	Child and Conf	07.23 07.23 07.23	Ситуационный план. М1:2000.	OCOMESTATEOREM		EXIPOEKT"				
				0		Κοπυροβαл		ФОРМА	17				











Ведомость объемов земляных масс

		Количесі	пво, куб.м.			
Наименование грунта	На пло	ощадку	За пределами площадки		Прим.	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	2041.0	-				
2. Вытесненный грунт		669.90				
в т. ч. при устройстве:						
а) автодорожных покрытий		(506.43)				
б) покрытие Детской площадки		(22.26)				
в) покрытие тротуаров		(56.04)				
г) плодородной почвы на участках озеленения		(82.17)				
д) площадки для ТБО		(3.0)				
3. Поправка на уплотнение (k=0.1/0.10)	204.10					
поправка на транспортировку (k=0.02/0.02)	44.90					
Всего грунта:	2290.0	669.90				
4. Недостаток грунта		1620.10				
Итого перерабатываемого грунта:	2290.0	2290.0				

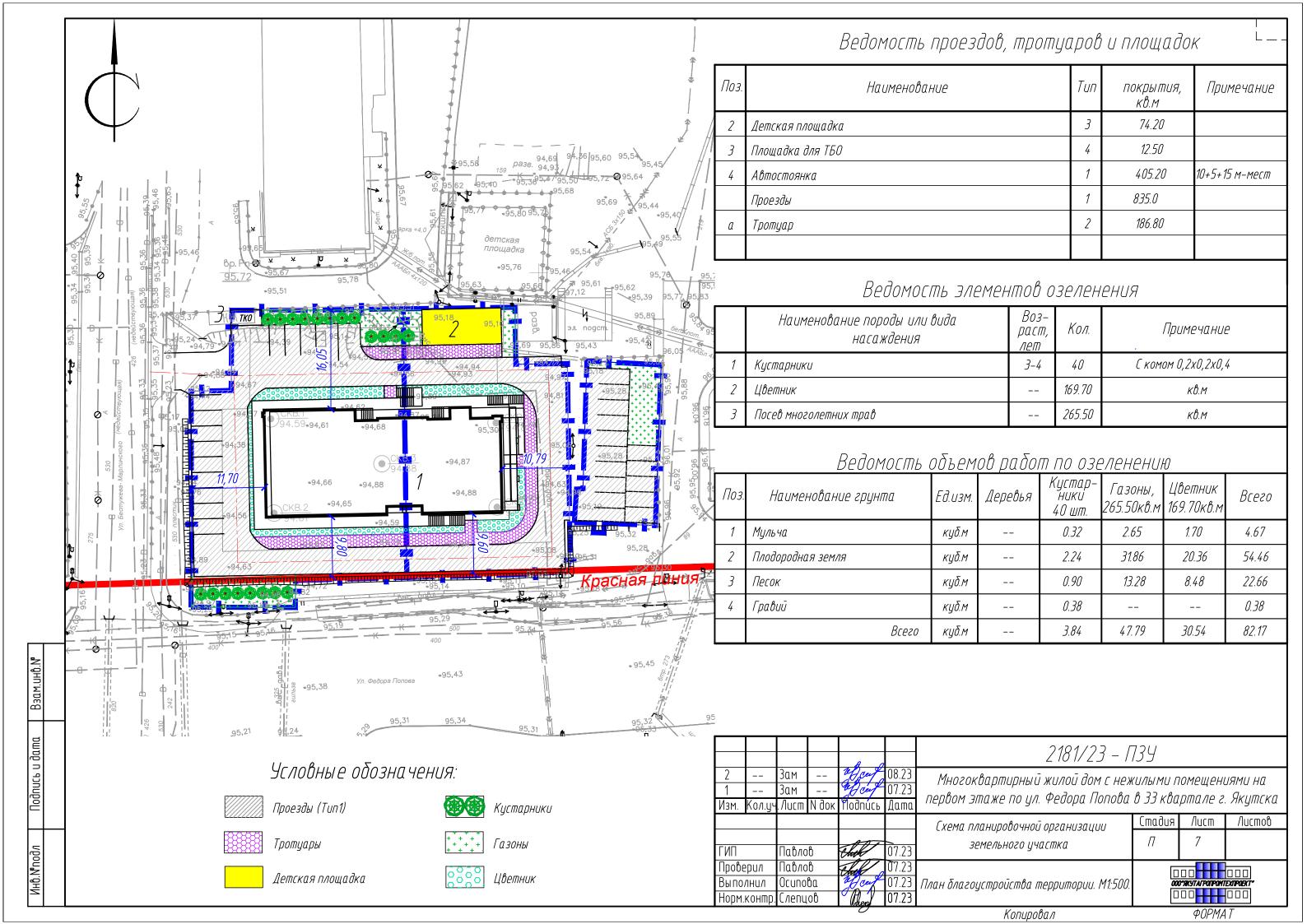
Общая площадь насыпи = 3014 м2 Общая площадь выемки = 0 м2 Общая площадь О-области = 0 м2 Общая площадь картограммы = 3014 м2

Подсыпки производить непичинистым гринтом.

	TIOULDIT	ing ripu	0000	uilib ricity i	unuciiib	тт сруппот.							
						2181/23 – 1734							
<u>2</u> Изм.	 Кол.уч	3ам . Лист		Manuch Modnúch	08.23 Дата								
						Схема планировочной организации	Стадия	Nucm	Листов				
ГИП	ГИП П		1влов Сий		07.23	земельного участка	П	6					
Проверил Павлов Выполнил Осипова Норм.контр. Слепцов		1 Cent	07.23 07.23 07.23	В План земляных масс. М1:500.			EXIPOEKT"						
•						Konunohaa		ΦΩDM /	I T				

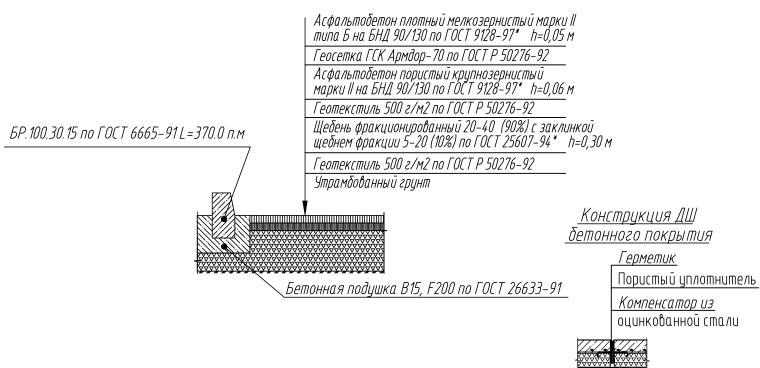
Копировал

ФОРМАТ



Конструкция покрытий дорожек и площадок.

<u>Тип1 Проезды и автостоянки (S=1235.20 кв.м.)</u> Проезды (S=830.0 кв.м.), автостоянки (S=405.20 кв.м.).



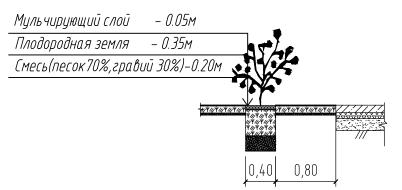
<u>Тип2 Покрытие тротуаров (S=186.80 кв.м)</u>



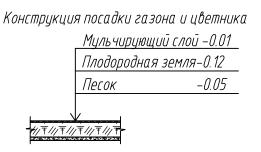
_Тип3_Детская площадка (S=74.20 кв.м)



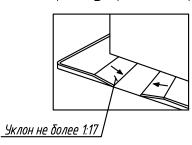
Конструкция посадки элементов озеленения



1. Рядовую посадку кустарников произвести на расстоянии 1м друг от друга.



Съезд с тротцара на проезд

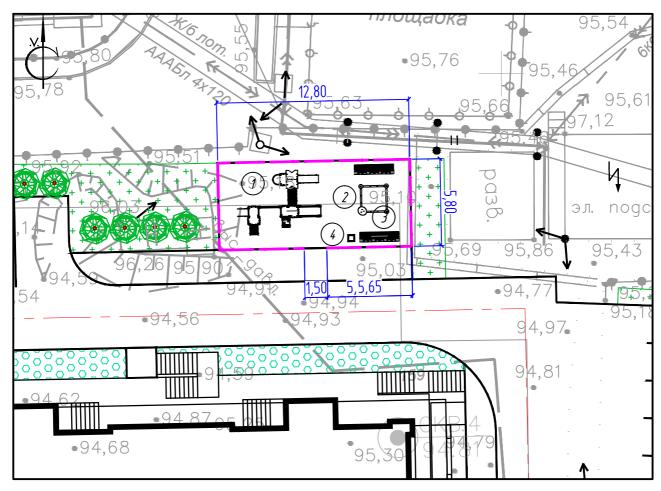


1. Предусмотреть съезды с тротуаров для инвалидов на креслах-колясках.

2. На 3 м-места нанести горизонтальную дорожную разметку № 1.24.3 "Стояночное место предназначенное для транспортных средств управляемых инвалидами I и II групп или перевозящих таких инвалидов" по ГОСТ Р 51256–2018. и установить дорожные знаки 6.4 "Место стоянки", 8.17 "Инвалиды" по ГОСТ Р 52289–2019.

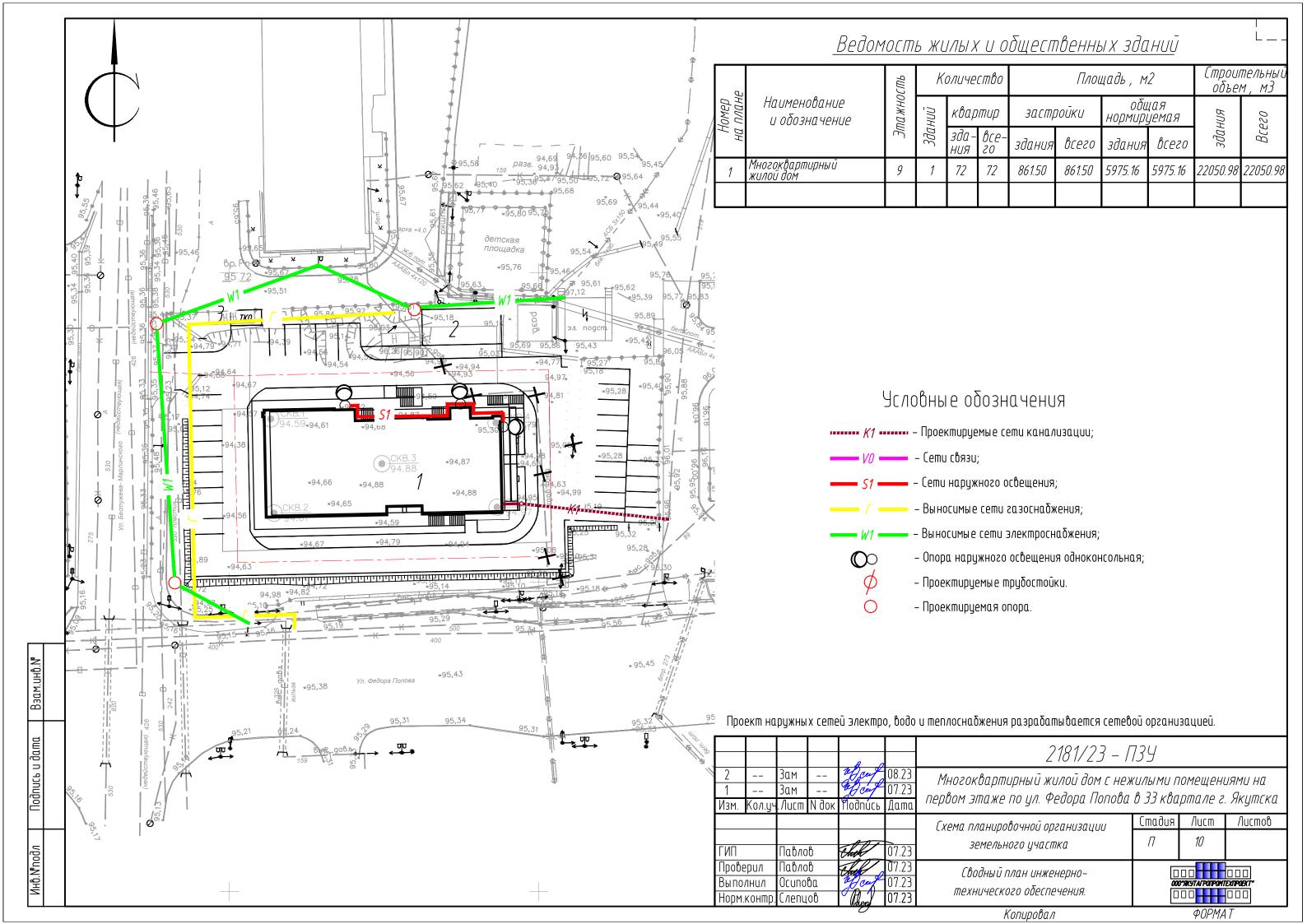
				A O		2181/23 – 1739						
2 1 Изм.	 Ko <i>r</i> ı.yч	3ам 3ам . Лист	 N док	afficer Modnúch	08.23 07.23 Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутско						
						Схема планировочной организации	Стадия	/lucm	Листов			
ГИП		Павлов		Chil	07.23	земельного участка	П	8				
Проверил Павлов Выполнил Осипова Норм.контр. Слепцов		" Cent	07.23 07.23 07.23	Конструкция покрытий дорожек и площадок. Конструкция посадки элементов озеленения	AND HOUSE A FRANCISCO TO THE PARTY OF THE PA							
				0		Копировал		ΦOPMA	IT			

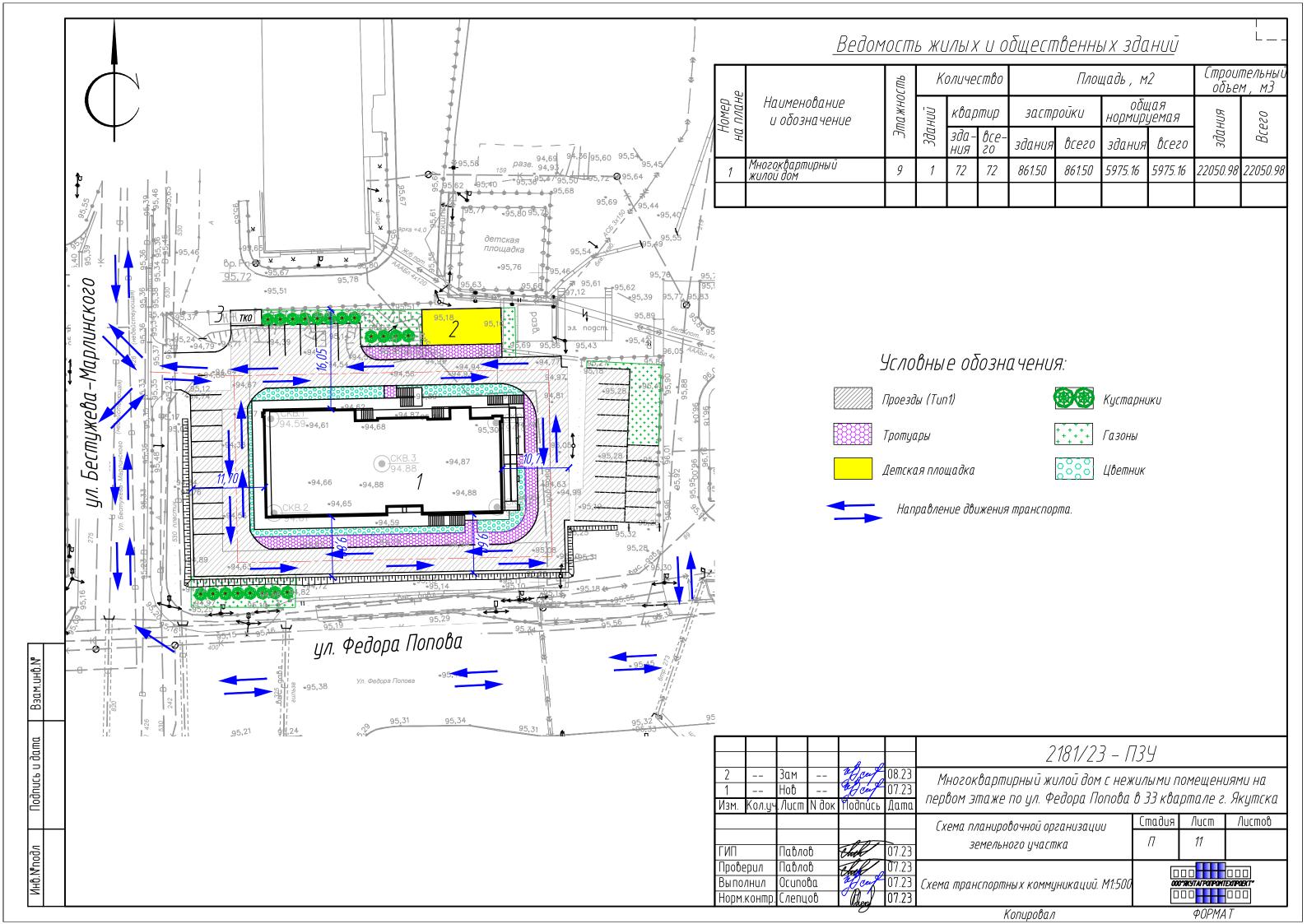
<u>План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:250 </u>L

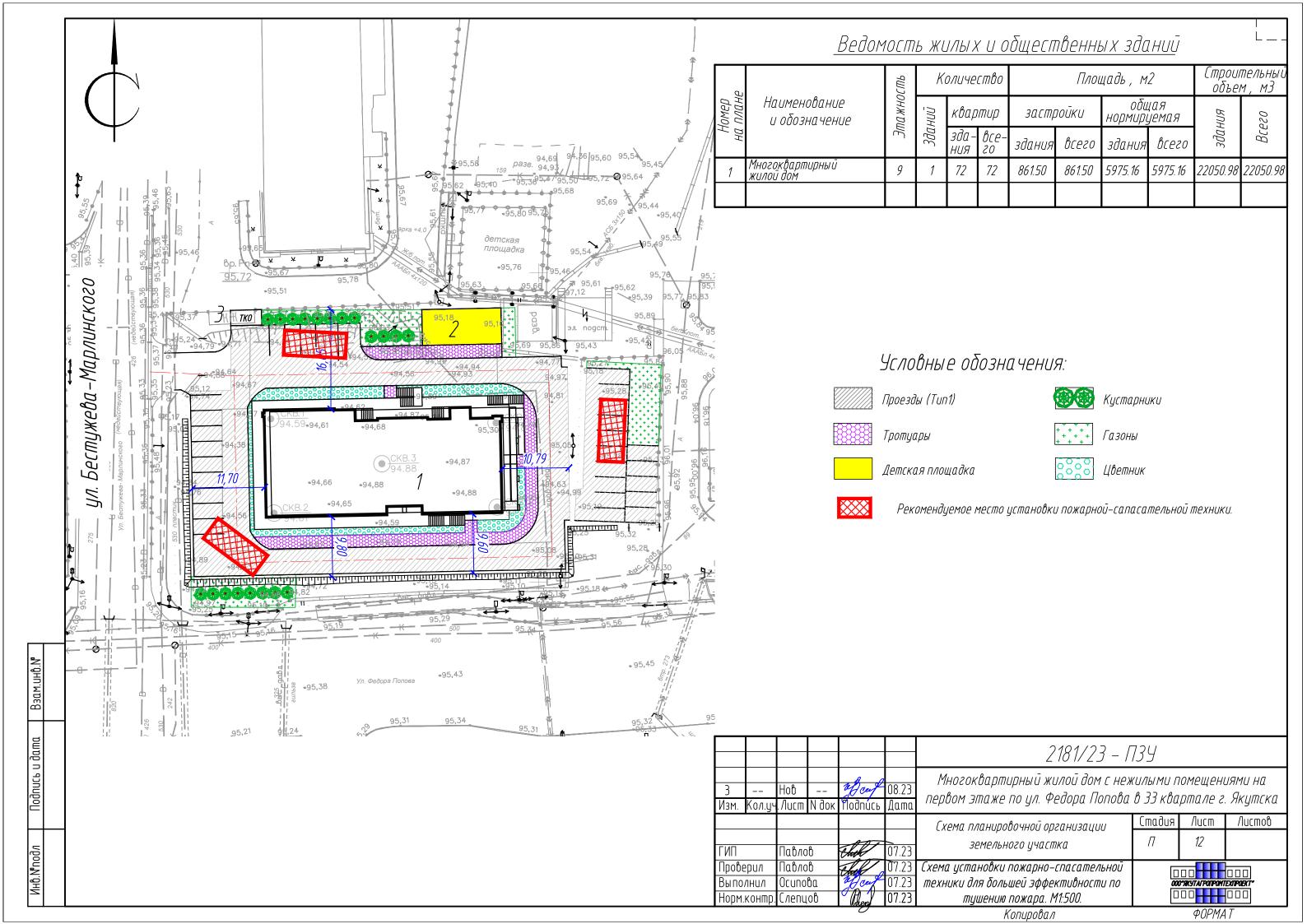


Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

		Поз.		l	Эδознι	д чение		Наименование	Кол.		Примеч	ание	
		1		″На	ш двор	" Apm. 43	01	Детский игровой комплекс	1	000 ((+7 (4112)	000 «РЕАЛ-ТРЕИД ПЛЮ +7 (4112) 21-74-51 real-trade14@m		
		2		"На	ш двор	" Apm. K5.	304	Песочница	1	000 «	РЕЙД ПЛЮС» l-trade14@mail.ru		
		3		″На	ш двор	" Арт. 80	12	Скамейка	2	000 « +7 (4112)	РЕЙД ПЛЮС» l-trade14@mail.ru		
		4		"На	ш двор	" Арт. 900	92	Урна	1	+7 (4112)	000 «PEAЛ-TPEЙД ПЛЮС» +7 (4112) 21-74-51 real-trade14@mail.		
٥		5	"Наш двор" Арт. 10018					Ограждение Тип 1	<i>35.70</i>	000 « +7 (4112)	PEAN-TP 21-74-51 rea	РЕЙД ПЛЮС» l-trade14@mail.ru	
Ззам.инв.№		6						Площадка для ТБО.	1				
Взам		7 Компания 000 "Эко-Плюс Металлоконстру					энструкции	" ЭКО-Бокс К-11	1	TEΛΕΦΟΗ +7 (812) 596-78-26 EMAIL eko-plus.spb@mail.ru			
		8						Мусорные контейнеры индивидуального изкотовления	4		, , ,		
дата						<i>a</i>		2181/23 - 1734					
Подпись и		2 1 Изм.	1 3am Escrif 07.23					Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениям первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Ян					
\mathbb{H}								Схема планировочной организации	(тадия	/lucm	Листов	
одл	ł	ГИП		Павло		Chil	07.23	земельного участка		П	9		
Инв.№подл		Выполнил Ос		ил Павлов бир 0° ил Осипова в Себ 0°		07.23 07.23 07.23	План расположения малых архитектурны. форм и переносных изделий. M1:250	X		"AKYTA POTPONT	EXIPOEKT"		
						0		Копировал			ФОРМА	T	









Общество с ограниченной ответственностью "ЯКУТАГРОПРОМТЕХПРОЕКТ"

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ Альбом Многоквартирный жилой дом с нежилыми

помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска

Проектная документация
Раздел: Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр: 2181/23-П3У.И

Якутск, 2023 г

		<u>Содержание</u>	
	Обозначение	Наименование	Примечание
	2181./23-ПЗУ.И-1	Площадка для сухого мусора.	
П			
Взам.инв N			
Взам			
שנו			
Подпись и дата			
Nodr			
Инв.N подл			
NHB.N			

Разрез 2-2 План (Схема армирования) 5000 ш.200 ш. 1.0x 1.0м в шахм. порядке 20 4600 200 Плита площадко см. Тип4 Тип4 Площадка для ТБО (S=12.50 кв.м) Монолитный бетон по ГОСТ 26633-2015 -0.14 Щебень фр.20-40, 5-10 по ГОСТ 25607-2009 -0.10 <u>Разрез 1-1</u> Спецификация элементов на 1 площадку 200 4600 Марка, Обозна чение Наименование ПОЗ. <u>Детали</u> ΓΟCT5781-82* Ø10A400 1 ±0.000 ур. земли ΓΟCT5781-82* Ø8A240 2 <u>Материалы</u> -*0.250* 5000 Бетон В15,F100 Плита площадки см. Тип4 2181/23 - M34.N Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Федора Попова в 33 квартале г. Якутска Изм. Кол.уч. Лист N док Подился Малые архитектурные формы ГИП Павлов Проверил Павлов Площадка для сухого мусора Выполнил Ocunoba Норм.контр. Слепцов

<u>±0.000</u> ур. земли

- Масса ед.,кг.

0.620

0.100

/lucm

OOO"RKYTAI PORPONTEXTIPOEKT"

ФОРМАТ

Приме -Чание

148.80

1.40 KZ

куб.м

Листов

Кол-во

240.0

14.0

2.40

Стадия

Lοδщ= , π.м

L=250

Копировал