



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТНЫЙ МЕТР»

тел. +79248656889 E-mail: tolstikov@mail.ru

«Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка
11/2020-1-ПЗУ**

г. Якутск - 2020 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТНЫЙ МЕТР»

тел. +79248656889 E-mail: tolstiakov@mail.ru

«Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка
11/2020-1-ПЗУ**

Генеральный директор:

А. Н. Толстяков

Главный инженер проекта:

А.Н. Толстяков

г. Якутск - 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
11/2020-1-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
11/2020-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
11/2020-1-ПЗУ	Приложения	
11/2020-1-ПЗУ	Графическая часть	

Инв. №	Взам. инв.	Подпись и дата					11/2020-1-ПЗУ.СТ			
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске	Стадия	Лист	Листов	
Исполн.	Сергеева	11.16			П		1	7		
ГИП	Толстяков	11.16								
Н.контроль.	Егоров	11.16								

Общая часть

- Заказчик ООО ПКФ «Техресурс»
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ИП Свинобоев Алексей Сентябринович
- топографическая съемка в масштабе 1:500.
- Градостроительный план земельного участка 14:36:104040:10 (площадь земельного участка 0,3812 га) от 11.07.2019 г.

Характеристика земельного участка

Характеризуемый участок расположен в пределах Центрально-Якутской низменности, на левобережной террасированной долине р. Лены, в пределах которой выделяются русловая часть реки, низкая и высокая пойма, первая (Якутская), вторая (Сергеляхская) и девятая самая высокая (Табагинская) надпоменная терраса. Участок строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске» находится в квартале №112, кадастровый номер квартала 14:36:104040:10.

Участок свободен от капитальной застройки. Поверхность площадки имеет уклон в сторону ул. Три сосны.

Охраняемых памятников культуры и природы - нет.

Существующие подъездные пути – асфальтобетон.

Участок строительства обеспечен всеми магистральными инженерными коммуникациями.

Обоснование границ санитарно-защитных зон

Границы санитарно-защитных зон для данного участка строительства отсутствуют.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

Инв. №	Взам. инв.
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11/2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 2

В настоящее время земельный участок, согласно градостроительного плана от 12.07.2019 г. №RU14301000-2019-7814-555 8721, кадастровый номер ЗУ 14:36:104040:10, вид разрешенного использования – под строительство многоквартирного жилого дома, площадью 3812,97 кв.м.

По правилам землепользования и застройки г. Якутска, проектируемая территория относится к зоне Ж-6 – зона застройки средне-и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска. Основные виды разрешенного использования многоквартирные жилые дома (от 4-ти до 5-ти этажей), общежития, детские дома-интернаты и т.д.

Технико-экономические показатели земельного участка

- 1.Площадь участка в границах проектирования, всего - 0,3812га
- 2.Площадь застройки здания – 1196,32 м²
- 3.Площадь проездов и автостоянок – 1455 м²
- 4.Площадь проездов и автостоянок за пределами отведенного участка - 270 м²
- 5.Площадь тротуаров – 278 м²
6. Площадь озеленения – 421 м²

Организация рельефа вертикальной планировкой

На территории многоквартирного жилого дома абсолютные отметки в пределах участка меняются от 93м до 97м в Балтийской системе высот. Планировочные отметки в пределах участка приняты от 100,00м до 99,50м в Балтийской системе высот. Необходимо откорректировать рабочие отметки согласно вертикальным отметкам планировки под корыта проездов и тротуаров.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Инв. №
Подпись и дата
Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11/2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

Организация рельефа на территории жилого дома решена с учетом проектируемых планировочных отметок, предусматривает отвод поверхностных вод за пределы участка по покрытиям проездов и тротуаров. Уклон асфальтобетонных проездов по территории дома принят от 4 промилле.

Проектом рекомендуется застройку объектов вести по принципу I СНиП 2.02.04-88, т. е. с сохранением мерзлого состояния грунтов основания в период строительства и всего срока эксплуатации.

Благоустройство территории

Благоустройство участка выполнено по границе застройки и красным линиям, в пределах границ отвода.

Размещение площадок, размеры и расстояния которых отвечают нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расстояние от края проезжей части до стены дома составляет 8,0м в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», раздел 8 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям», п.8.8.

Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки оснащены необходимым набором малых архитектурных форм. Покрытие площадки для временного хранения автомашин жильцов принято из асфальтобетона. Подъезды решены ко всем входам в жилой дом из асфальтобетона, ограничены бетонными бордюрами. Тротуары выполнены из тротуарной плитки. Территории площадок ограждаются металлическими ограждениями высотой 0,8м. По данным СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.2.13 табл.2, прим. 2 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок при застройке 9эт. и выше в климатических подрайонах, в том числе, в IA.

Инв. №	Взам. инв.
Изм.	Кол.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

11/2020-1-ПЗУ.ТЧ						Лист
						4

Свободные участки от застройки озеленяются. Рекомендуется для образования растительного покрова, устойчивого к вытаптыванию, посев семенами многолетних трав (овсяницы красной, ломкоколосника). Кустарники – ольховник кустарниковый – один из широко распространенных крупных кустарников. В Якутии встречается повсеместно, предпочитая хорошо увлажненные и промываемые почвы.

Конструкции покрытий дорожных одежд проездов и тротуаров даны на листе ГП-4. Ширина полосы движения и пешеходной части тротуара приняты по табл. 9 СНиП 2.07.01-89.

Исходя из уровня жилищной обеспеченности на одного человека – 24,0 кв.м и общей площади квартир 4 703,68 кв.м, количество проживающих составит 195 человек.

Расчет по удельным размерам площадок, кв.м/чел., согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.2.13, табл.2:

$195,0 \text{ чел.} \times 0,7 = 136,5 \text{ м}^2$ – площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Согласно примечанию 2, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для игр детей в климатических подрайонах IА. Таким образом, площадь площадки по проекту составила 280м².

- Количество бытовых отходов, чел./год от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом – 190-225кг (900-1000л): $190-225 \text{ кг} \times 195 \text{ чел.} : 365 \text{ дн.} = 241 \text{ кг} (1071 \text{ л})$. Таким образом, с учетом примечания 3 (увеличения на 10%) – 265кг (1178л), требуется 2 мусороконтейнера при условии уборки мусора ежедневно.

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11/2020-1-ПЗУ.ТЧ	

объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

На территории многоквартирного жилого дома функциональные зоны не предусматриваются.

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

На территории многоквартирного жилого дома схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не предусматриваются.

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

На территории многоквартирного жилого дома характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не рассматриваются.

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

Организация въезда на территорию жилого дома выполнена внутриквартального проезда с последующим выездом на ул. Билибина.

Для автомобильных проездов по проекту принято асфальтобетонное покрытие толщиной 0,10м по основанию из щебня разной фракции толщиной 0,20м и песка по 0,10м. Ограничивается покрытие бетонными бордюрами БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Ширина полосы движения принята 4,20м в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

Инв. №	Взам. инв.
Инв. №	Взам. инв.
Инв. №	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2020-1-ПЗУ.ТЧ

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», раздел 8 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям», п.8.6.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Для жилых районов предусматривается 25%. Исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок автомобилей на 1000 чел. – 250 легковых автомобилей. Исходя из уровня жилищной обеспеченности на одного человека – 24,0 кв.м и общей площади квартир 4 703,68 кв.м, количество проживающих составит 195 человек.

Вариант 1. Расчет согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

$$250\text{м} \times 195\text{чел} : 1000 = 48\text{м/м};$$

$$70\% \times 48 : 100\% = 34\text{м/м};$$

$$25\% \times 34 : 100\% = 8\text{м/м}.$$

Вариант 2. Расчет согласно регламенту г. Якутска минимальное количество открытых парковочных мест – 1м/м на одну квартиру. На данном участке должно размещаться 95 машино/мест.

Из двух вариантов расчетов принимается вариант 1, т.к. городской регламент практически не выполним на территории города Якутска, учитывая площади выделяемых под застройку земельных участков.

Проектом предусмотрена открытая автостоянка для временного хранения на 38 машино-мест, в том числе одно машино-место для машины инвалида.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.							Лист
			11/2020-1-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2020-1-ПЗУ.ТЧ

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	1	4	3	0	1	0	0	0	-	2	0	1	9	-	7814	-	555	8721
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	-----	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

от 13.06.2019 № 6148-ДГ, ООО "ПКФ"Техресурс"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя-юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Саха (Якутия)

(субъект Российской Федерации)

Городской Округ «город Якутск»

(муниципальный район или городской округ)

г. Якутск

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	880694,86	533688,9
2	880685,98	533724,44
3	880659,51	533716,79
4	880654,61	533733,75
5	880606,5	533720
6	880616,6	533667

Кадастровый номер земельного участка **14:36:104040:10**.

Площадь земельного участка **3812,97** кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства.

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	880694,86	533688,9
2	880685,98	533724,44
3	880659,51	533716,79
4	880654,61	533733,75
5	880606,5	533720
6	880616,6	533667

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории и (или) проект межевания территории **Распоряжение "О внесении изменений в проект межевания территории квартала «112» города Якутска городского округа «город Якутск» №656р от 20.04.2018** **Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «112» городского округа «город Якутск»" № 143р от 03.02.2017.**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проекты планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен **Н.С. Пахомов и.о. начальника Департамента градостроительства ОА города Якутска**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

11.07.19
(дата)

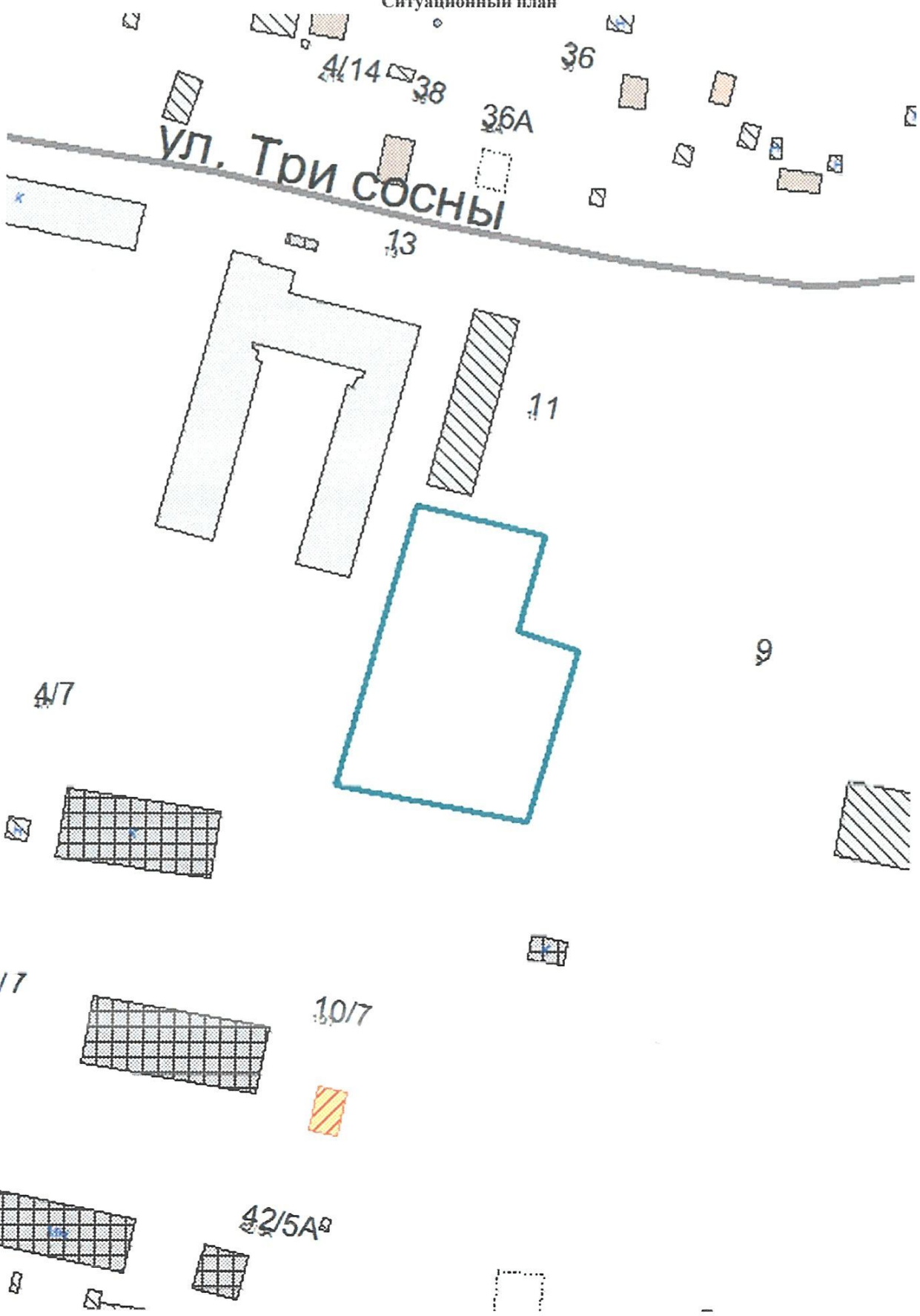
(подпись)

Н.С. Пахомов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.07.19

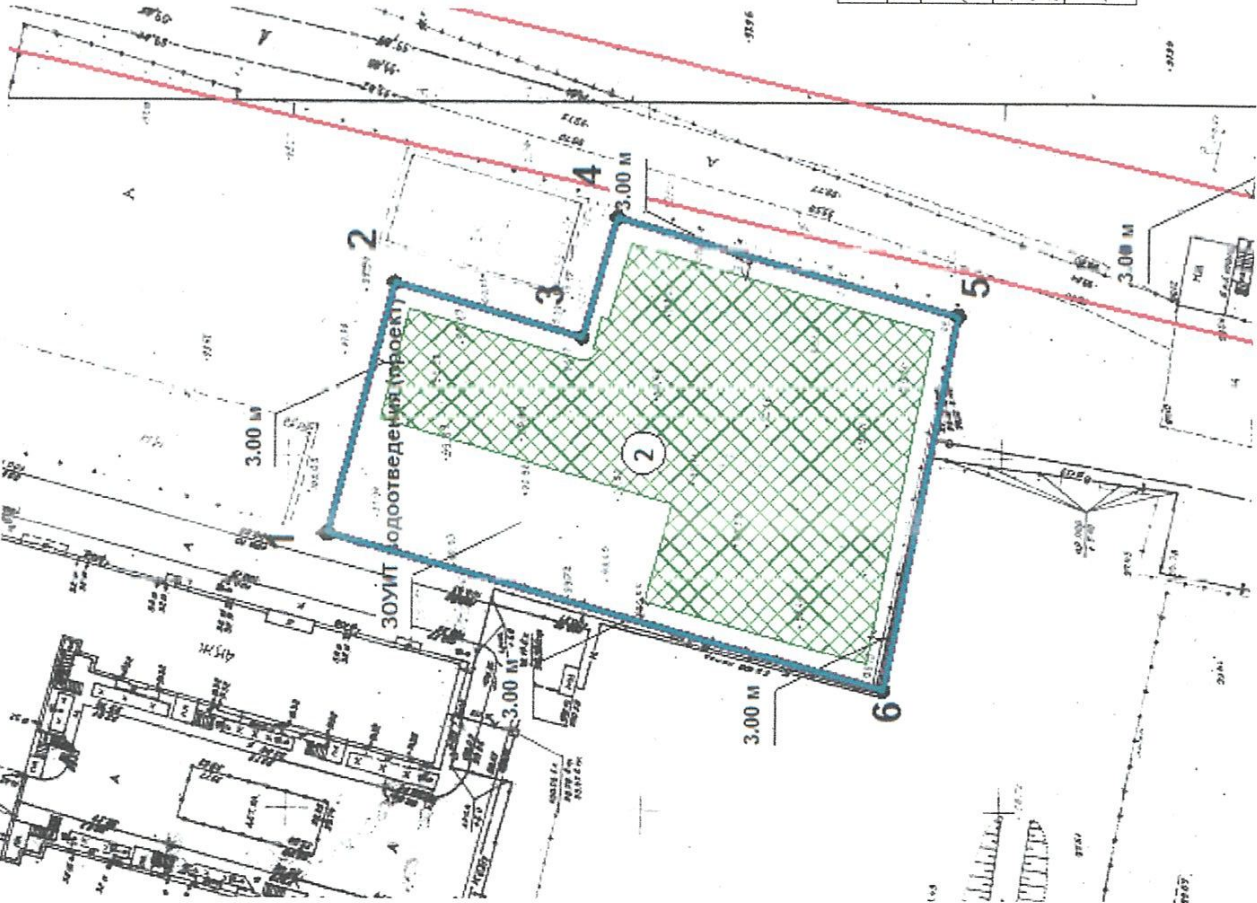
Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Экспликация объектов на территории земельного участка	
№ объекта	Наименование
2	Зона разрешенного размещения ОКС
Условные обозначения:	

- ① Номер объекта
- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
- ▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▨ Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- 1-10 Номера поворотных точек земельного участка



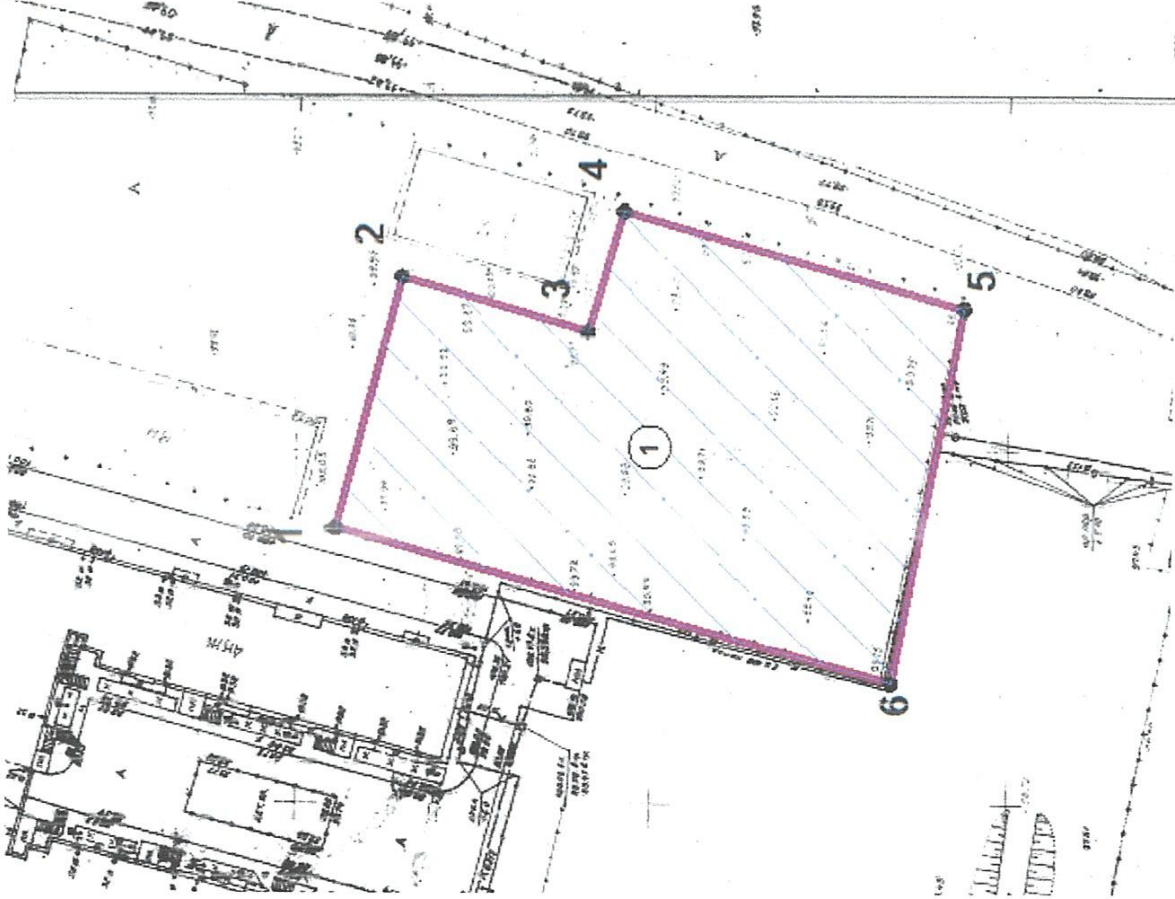
Чертеж разработан 09.07.2019 на топографической основе, выполненной <дата выполнения не указана> представленной на планшетх в системе ГИС «ИнГео» «Акустика».

Зона разрешенного размещения ОКС показаны согласно заявлению-многоквартирный жилой дом

Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1: 1000
Разработчик: отдел градостроительного планирования		
Директор МБУ ГлавГПУ	Корнилов А.Д.	<i>[Signature]</i>
Начальник отдела градостроительного планирования	Петухова Л.В.	<i>[Signature]</i>
Исполнитель чертежа	Яковлев В.Г.	<i>[Signature]</i>

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация объектов на территории земельного участка	
№ объекта	Наименование
1	Зона планируемого размещения ОКС



Условные обозначения:

- ① Номер объекта
- ▭ Граница земельного участка
- ▭ Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
- ▭ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▭ Место допустимой реконструкции жилого дома
- ⊗ Объекты, подлежащие сносу или демонтажу
- ▨ Зона действия публичных сервитутов, охраняемые зоны (ограничения в пользовании)
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- 1-10 Номера поворотных точек земельного участка
- ▨ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Масштаб чертежа 1: 1000

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действия градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается
Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» с изменениями на 13 июня 2019 года.

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-6. зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
Многоэтажная жилая застройка (2.6);
Социальное обслуживание (3.2);
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
Общественное управление (3.8);
Обеспечение научной деятельности (3.9);
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
Деловое управление (4.1);
Обслуживание автотранспорта (4.9);
Спорт (5.1);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3);
Культурное развитие (3.6);
Религиозное использование (3.7);
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
Магазины (4.4);
Общественное питание (4.6);
Развлечения (4.8);
Гостиничное обслуживание (4.7).

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
		От 0,2	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	8	50		

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства Не имеются

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал 112

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения городского округа - согласно таблице 1 «Подключение кварталов, согласно Генеральному плану с привязкой к тепловым источникам», Постановление Окружной администрации г. Якутска от 14.04.2017 г. №102п «Об актуализации Схемы теплоснабжения ГО «город Якутск», утвержденной постановлением Окружной администрации города Якутска от 03 марта 2014 года №34п на 2018год»
 - согласно приложению 1 «Техническая характеристика водопроводных насосных станций» и приложению 2 «Перечень водопроводных сетей, состоящих на балансе АО «Водоканал», Постановление Окружной администрации г. Якутска от 11.04.2016 г. №86п «О внесении изменений в постановление Окружной администрации города Якутска от 27 августа 2014 г. №248п «Об утверждении схемы водоснабжения и водоотведения городского округа «город Якутск» до 2013 года».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 16.06.2011 №2-НПА (ред. от 15.06.2016) «Правила благоустройства городского округа «город Якутск» (приняты решением Якутской городской Думы от 16.06.2011г №РЯГД-35-10)

См. приложение

11. Информация о красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	880506.69	533723.95
2	880746.98	533778.93
3	880501.09	533702.16
4	880747.19	533758.46

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.					11/2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	
2	Разбивочный план М (1:500). План организации рельефа М (1:500)	
3	План земляных масс М (1:500)	
4	План благоустройства территории М (1:500). Конструкция дорожных одежд	
5	Сводный план инженерных сетей М (1:500)	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
КСИЛ Детские площадки	Детские площадки	г.Хабаровск
серия 3.017-03	Ограждение площадок и участков предприятий, зданий и сооружений	
	Прилагаемые документы	
11/2020-1-ПЗУ.И	Малые архитектурные формы	альбом

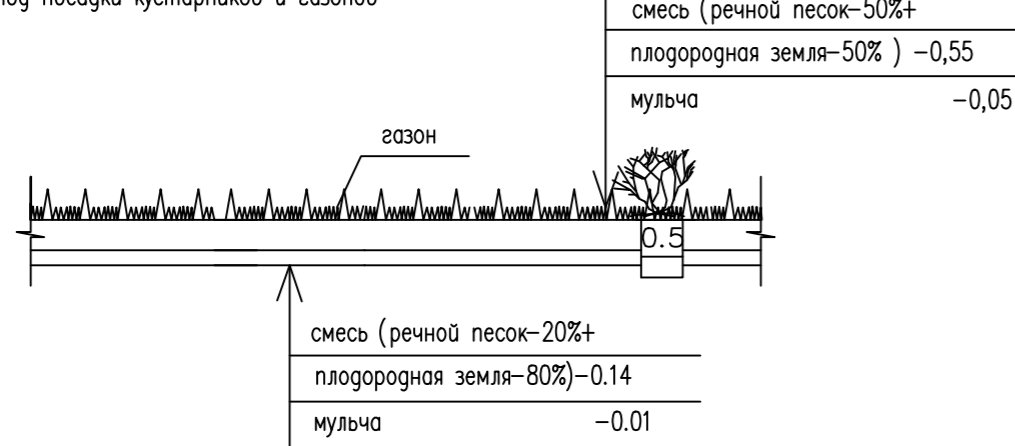
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, НА КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СОСТАВЛЕНИЕ АКТОВ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование вида работ	Примечание
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке.	
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок.	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками.	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов тротуаров, площадок.	
5	Подготовка ям для посадки.	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Кустарник местных пород	35		с комом 0.3*0.3*0.3
2	Газоны	412		из многолетников, м2

Метод посадки кустарников и газонов



Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает необходимые мероприятия, обеспечивающие взрыво- и пожаробезопасность зданий и сооружений при эксплуатации.

Главный инженер проекта /Толстяков А.Н./

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая площадь		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1 196,32	1 196,32	4 703,68	4 703,68	18 895,68	18 895,68

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Един. изм.	Площадь
1	Площадь проектируемого участка	га	0.3812
2	Площадь застройки	м2	1 196,32
3	Площадь, занимаемая крыльцами и отмостками	м2	152
4	Площадь проездов под зданием	м2	311
5	Площадь проездов и автостоянок	м2	1455
6	Площадь проездов и автостоянок за пределами ответственного участка	м2	270
7	Площадь тротуаров	м2	278
8	Площадь площадки для подвижных игр	м2	280
9	Площадь площадки под мусороконтейнер	м2	3.6
10	Площадь озеленения	м ²	421
	- всего	м ²	9
	- посадок	м ²	412
	- газона	м ²	31
11	Коэффициент застройки	%	11
12	Процент озеленения	%	418
13	Протяженность бордюров БР.100.30.15	м	188
14	Протяженность бордюров БР.100.20.8	м	62
15	Газонное ограждение ОГ-1	м	

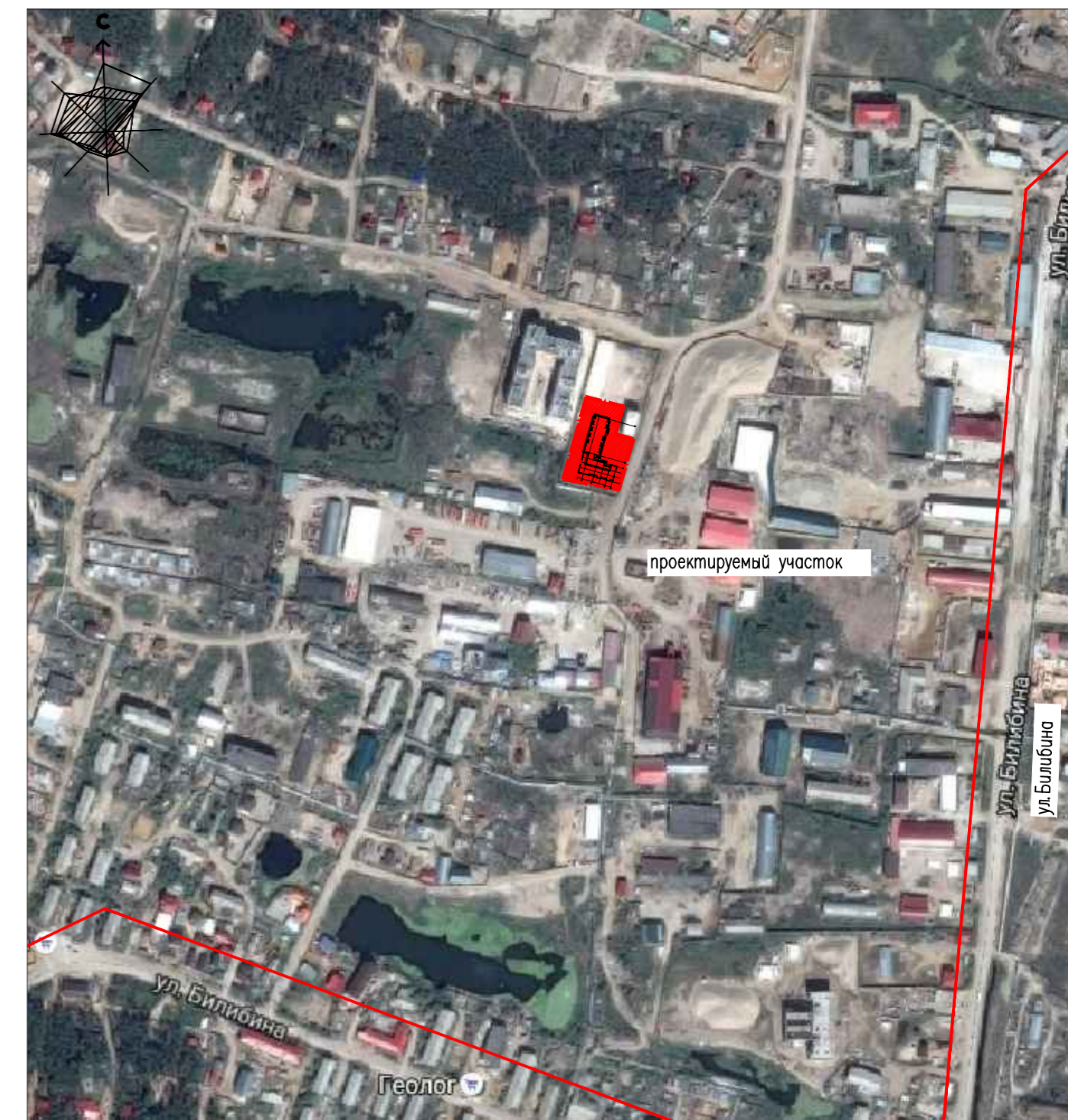
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

поз.	Наименование	Tun	площадь покрытия, м2	Примечание
1	Площадь проездов и автостоянок в том числе проезд под зданием	1	1766	
	Бордюр Бр.100.30.15 L=346м			
2	Площадь тротуаров	2	305	
	Бордюр Бр.100.20.8 L=154м			
3	Площадка для подвижных игр	3	280	разновое покрытие (КСИЛ)
	Бордюр Бр.100.20.8 L=34м			
4	Площадка для мусороконтейнеров	4	3.6	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

ПОЗ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2104	Скамья	1	КСИЛ Детские площадки
2	6300	Гимнастический комплекс	1	КСИЛ Детские площадки
3	5317	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ Детские площадки
4	4242	Песочница	1	КСИЛ Детские площадки
5	4304	Домик беседка	1	КСИЛ Детские площадки
6	1312	Урна	1	
7	137(ДС)-3л.	Газонное ограждение ОГ-1, L=46м	30	
8	137(ДС) -2л.	Ограждение мусороконтейнеров	1	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА

поз.	Наименование	Tun	площадь покрытия, м2	Примечание
1	Площадь проездов и автостоянок	1	270	
	Бордюр Бр.100.30.15 L=20м			

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ

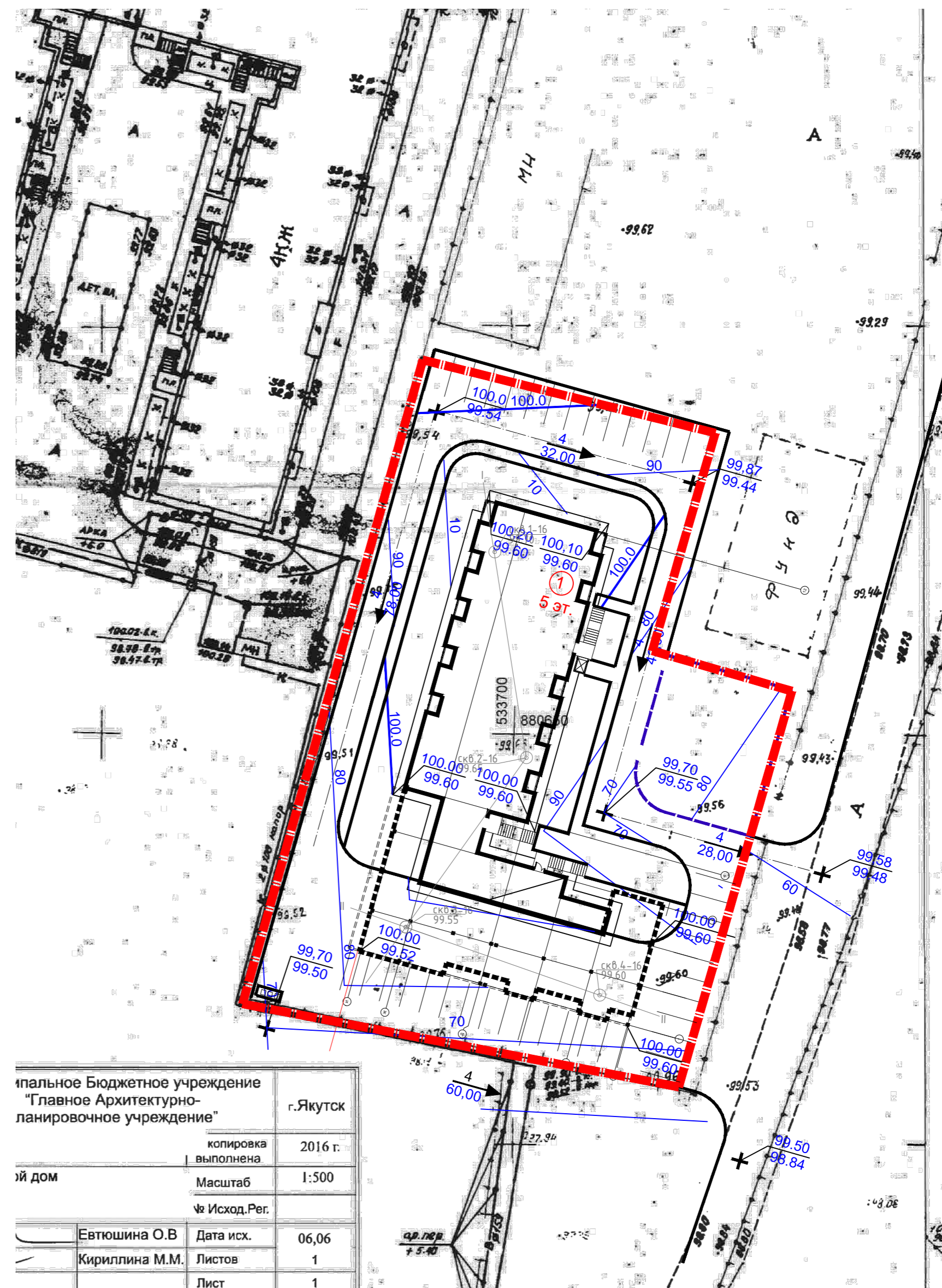
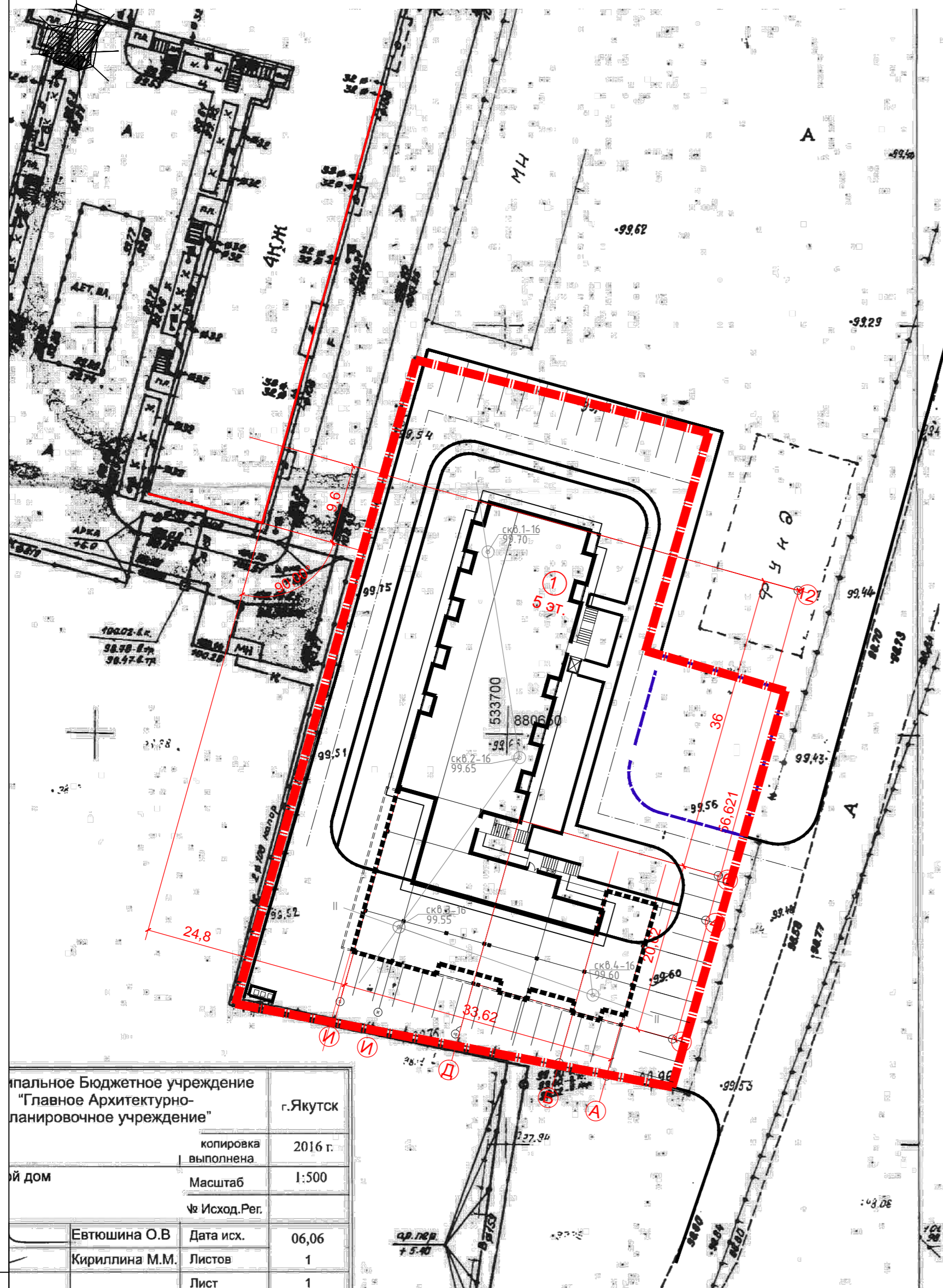
№.п.	Наименование	Ед.изм.	Кустарники	Газоны	-	Всего
1	Мульча	м ³	1.75	4.12	-	5.87
2	Плодородная земля	м ³	9.6	46.14	-	55.74
3	Песок	м ³	9.6	11.53	-	21.13
	Всего	м ³	20.9	61.79	-	83

11/2020-1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске

Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сергеева			11.16	Генеральный план	п	1
ГИП		Толстяков			11.16			
Н.контр.		Егоров			11.16	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:5000		





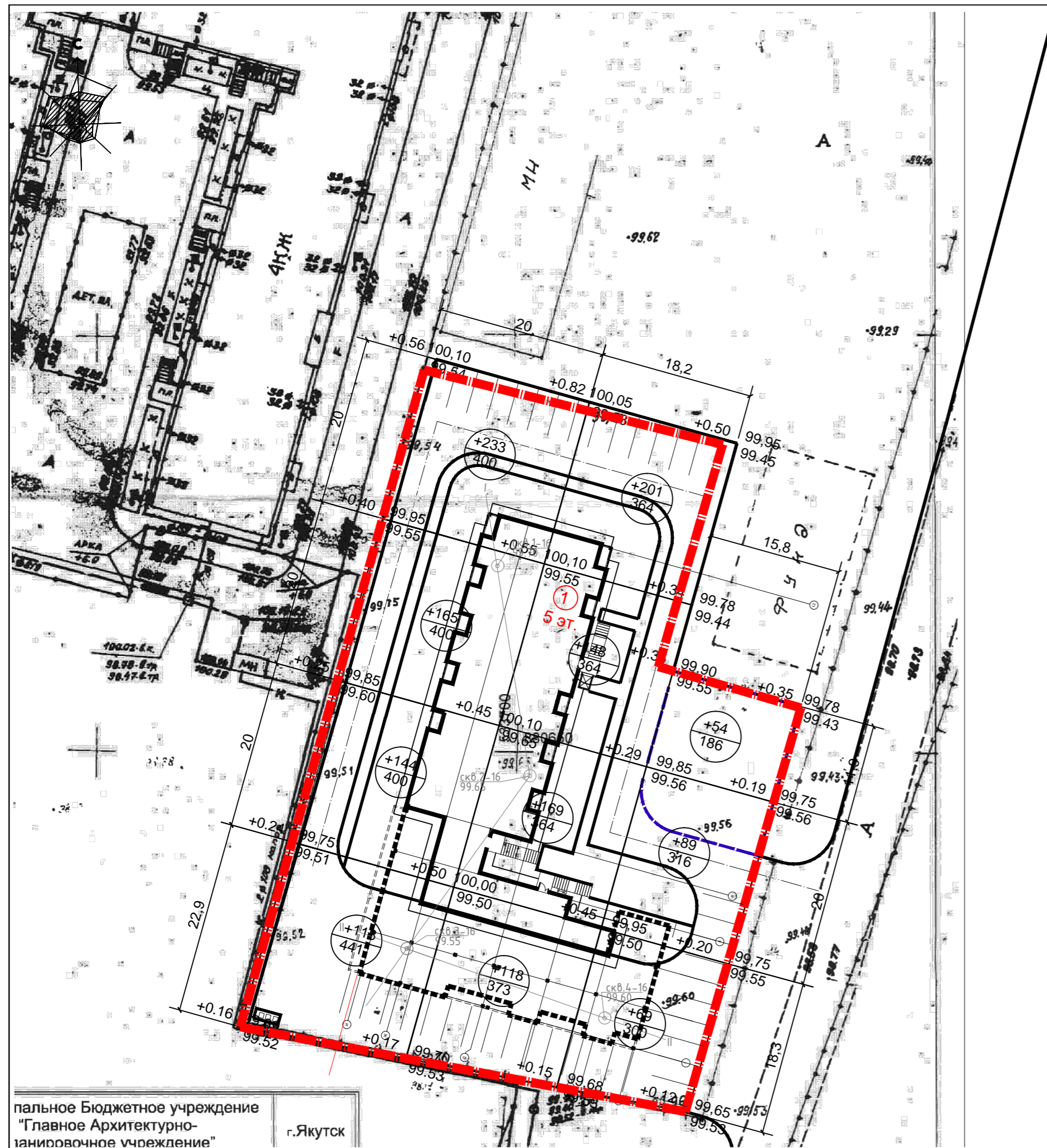
Муниципальное Бюджетное учреждение "Главное Архитектурно- планировочное учреждение"		г.Якутск
Копировка выполнена	2016 г.	
Этот дом	Масштаб	1:500
	Исход.Рег.	
Евтюшина О.В.	Дата иск.	06,06
Кириллина М.М.	Листов	1
	Лист	1

Муниципальное Бюджетное учреждение "Главное Архитектурно- планировочное учреждение"		г.Якутск
Копировка выполнена	2016 г.	
Этот дом	Масштаб	1:500
	Исход.Рег.	
Евтюшина О.В.	Дата иск.	06,06
Кириллина М.М.	Листов	1
	Лист	1

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам инв.№

					11/2020-1-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Сергеева			11.16		П	2		
ГИП		Толстяков			11.16					
					Разбивочный план М(1:500). План организации рельефа М (1:500)					
Н.контр.		Егоров			11.16					





пальное Бюджетное учреждение
"Главное Архитектурно-планировочное учреждение"
г.Якутск

Итого м ³	Насыпь (+)	+660			
Итого м ³	Выемка (-)		+636	+212	+1508
Итого м ³					-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Проектируемый участок		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+1508		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	1237	-	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
б) автомобильных покрытий	-	(1154)	
в) водоотводных сооружений	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(83)	
4. Грунт для устройства откосов	-		
5. Поправка на уплотнение (K=0,12)	181		
6. Всего пригодного грунта	1689	1237	
7. Недостаток пригодного грунта		452*	
8. Итого перерабатываемого грунта	1689	1689	

* в карьере

Примечание :

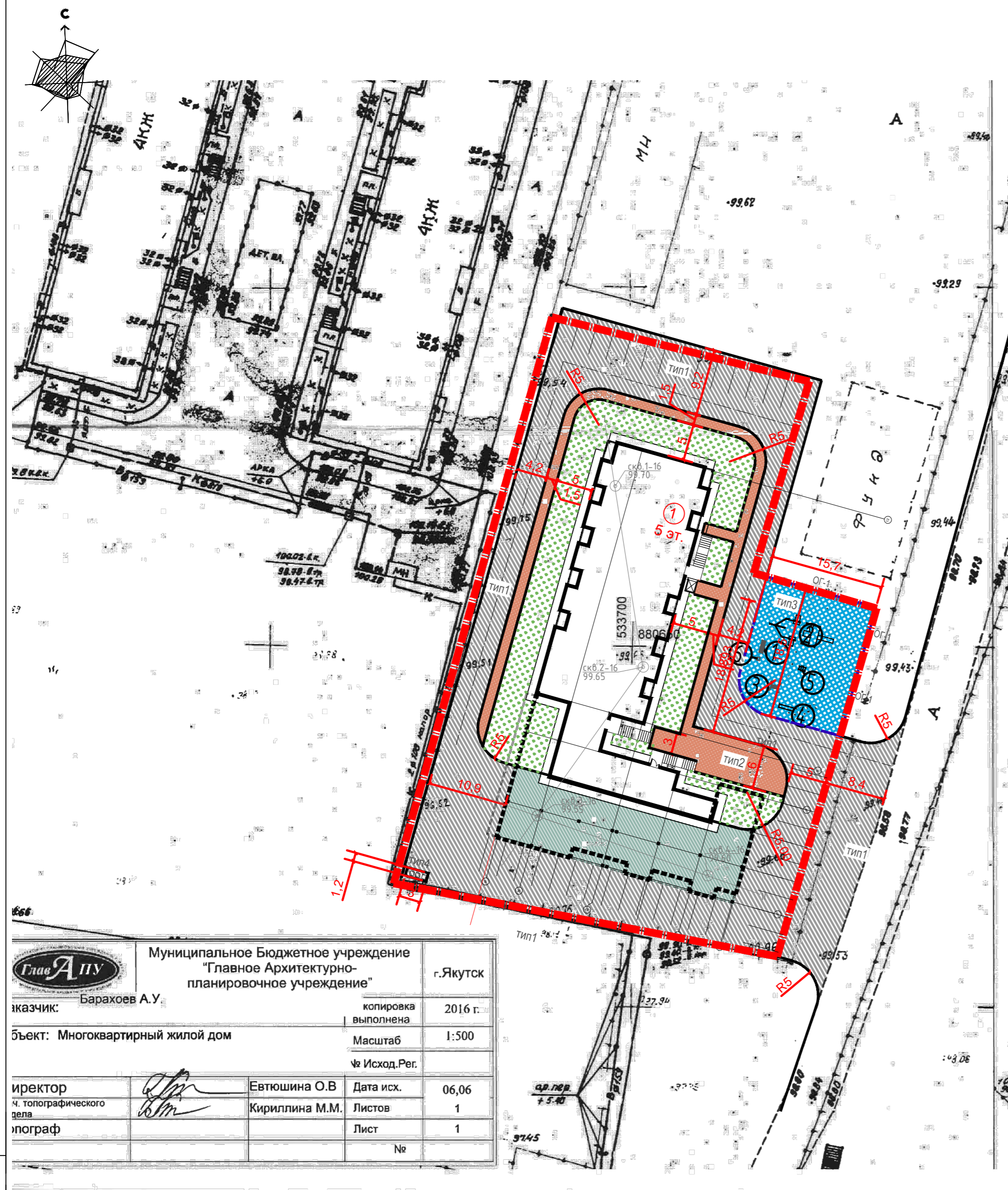
1. Предусмотреть корректировку рабочих отметок в местах устройства крыт под конструкции дорожных одежд, тротуаров, озеленения, и площадок.
2. В районах вечной мерзлоты в целях сохранения подстилающих грунтов в мерзлом состоянии расчистка мест прокладки проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должна производиться в зимний период и только в пределах границ их прокладки.

Условные обозначения

±0.08	96.28	Отм. насыпи/выемки	Проектная отметка земли, м
	96.00		
460	400	Объем насыпи м ²	Площадь м ²

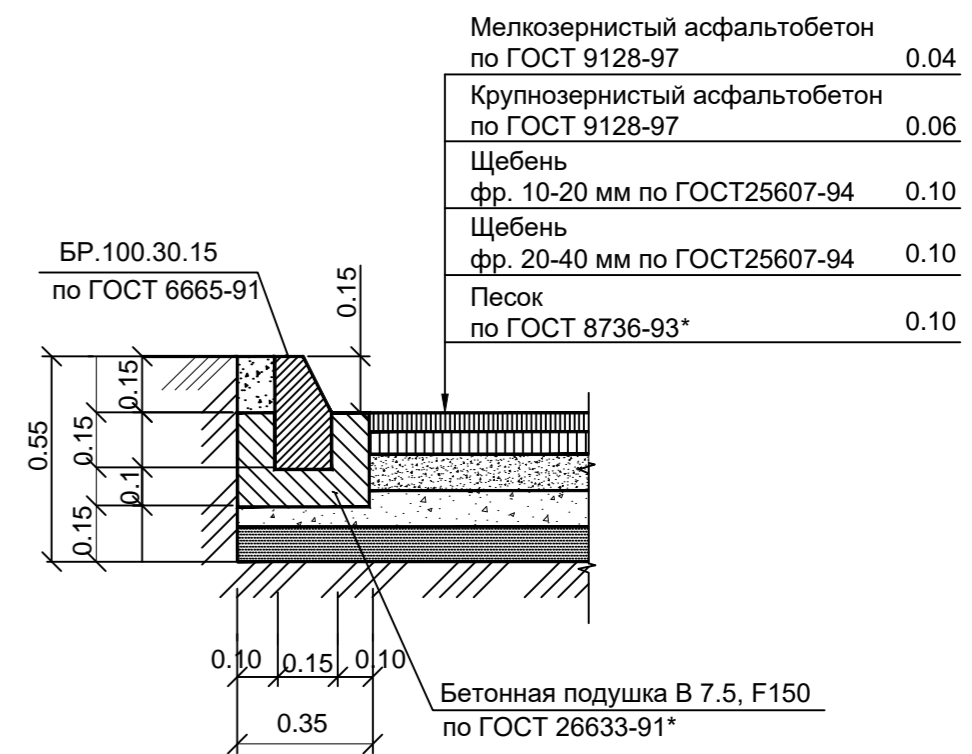
Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам инв.№

11/2020-1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Сергеева			11.16
ГИП		Толстяков			11.16
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	3
План земляных масс М(1:500)					
Н. контр.		Егоров			11.16

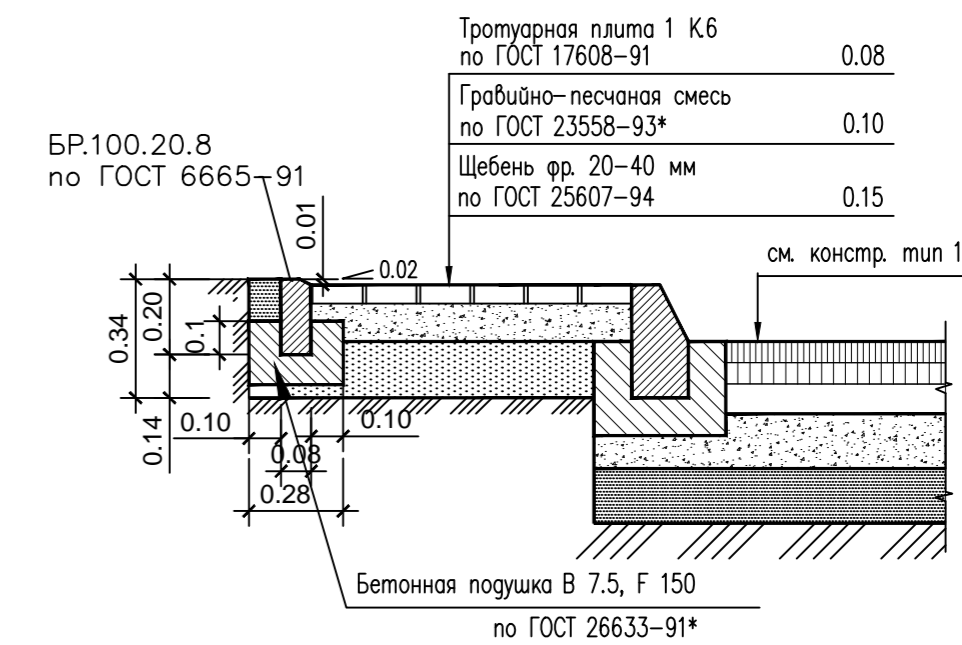


		Муниципальное Бюджетное учреждение "Главное Архитектурно-планировочное учреждение"		г. Якутск
Исполнитель:	Баранов А.У.	Копировка выполнена:	2016 г.	
Объект:	Многоквартирный жилой дом	Масштаб:	1:500	
Исполнитель:	Евтюшина О.В.	Исход. Рег. №:		
Начальник географического дела:	Кириллина М.М.	Дата исх.:	06.06	
Инженер-проектировщик:		Листов:	1	
		Лист:	1	
		№:		

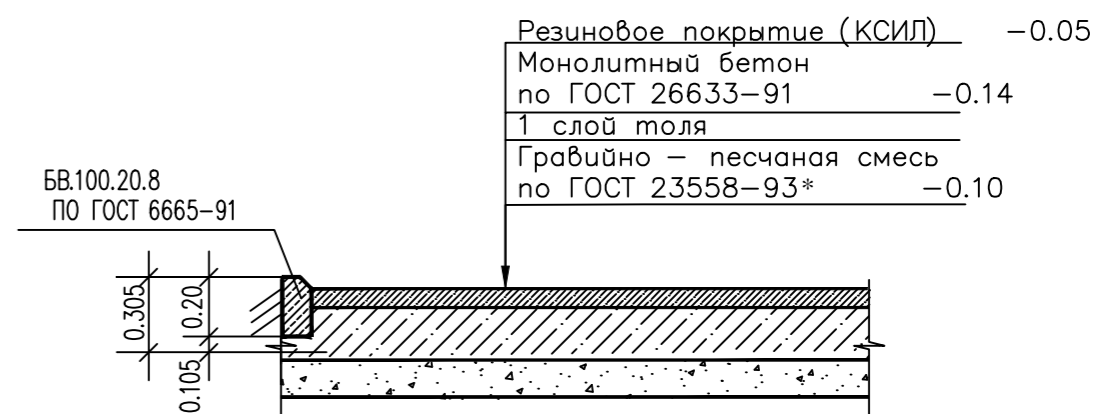
Конструкция покрытия проездов и автостоянок (тип 1)



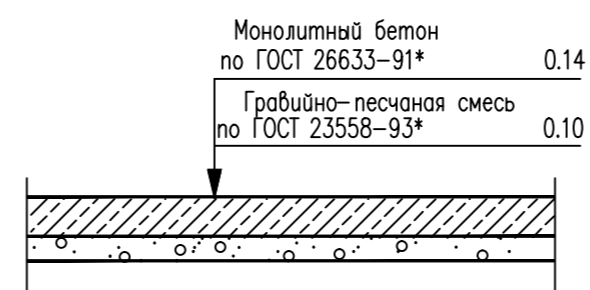
Конструкция покрытия тротуара (тип2)



Конструкция игровой площадки (тип3)



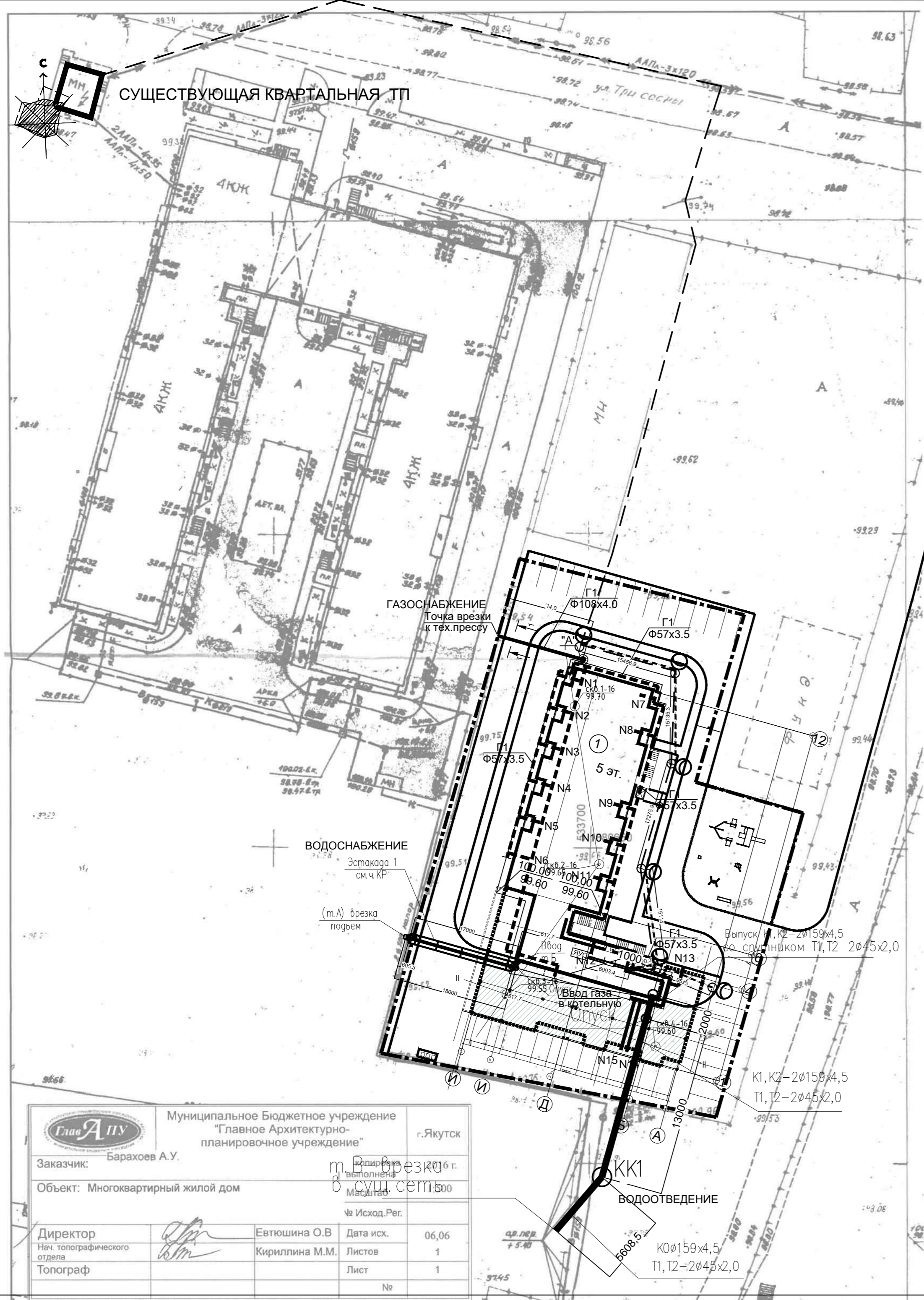
Площадка под мусороконтейнеры (тип4)



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

					11/2020-1-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сергеева	11.16			11.16		П	4	
ГИП	Толстяков	11.16				Лан благоустройства территории М (1:500). Конструкция дорожных одежд			
Н. контр.	Егоров	11.16							

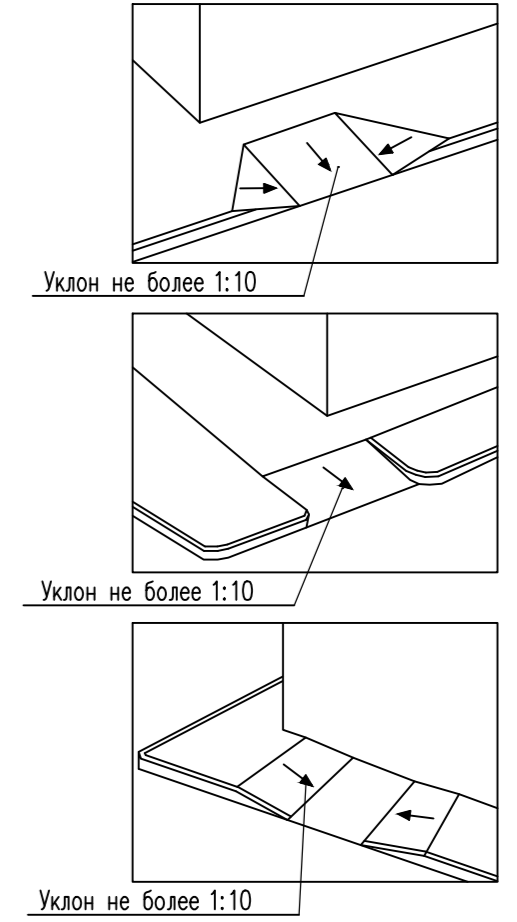




Условные изображения

N	Условные изобр.	Наименование
1		Проектируемые сети газоснабжения
2		Проектируемые сети канализации
3		Проектируемые сети водоснабжения
4		Проектируемые сети электроснабжения
5		Проектируемые сети
6		Светодиодные лампы освещения установить на фасад здания по периметру

СЪЕЗД С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ УЛИЦЫ



		Муниципальное Бюджетное учреждение "Главное Архитектурно-планировочное учреждение" г.Якутск	
Заказчик: Барахоев А.У.		г.Якутск	
Объект: Многоквартирный жилой дом			
Директор		Евтюшина О.В.	
Нач. топографического отдела		Кириллина М.М.	
Топограф		Не	
Дата исх.		06,06	
Листов		1	
Лист		1	

11/2020-1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске					
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.	Сергеева				11.16
ГИП	Толстяков				11.16
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Сводный план инженерных сетей М (1:500)					
Н.контр	Егоров				11.16

Инд.№ подл. Подпись и дата Взам инд.№

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ
АЛЬБОМ

Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г. Якутске

Генеральный план

СТАДИЯ: Проектная документация
ШИФР: 11/2020–1–ПЗУ.И

Инв.№ подл.	Погл. и дата	Взам. инв.№

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
11/2020-1-ПЗУ.И	Содержание	1	
	Ограждение мусороконтейнеров	2	
	Газонное ограждение Ог-1	3	

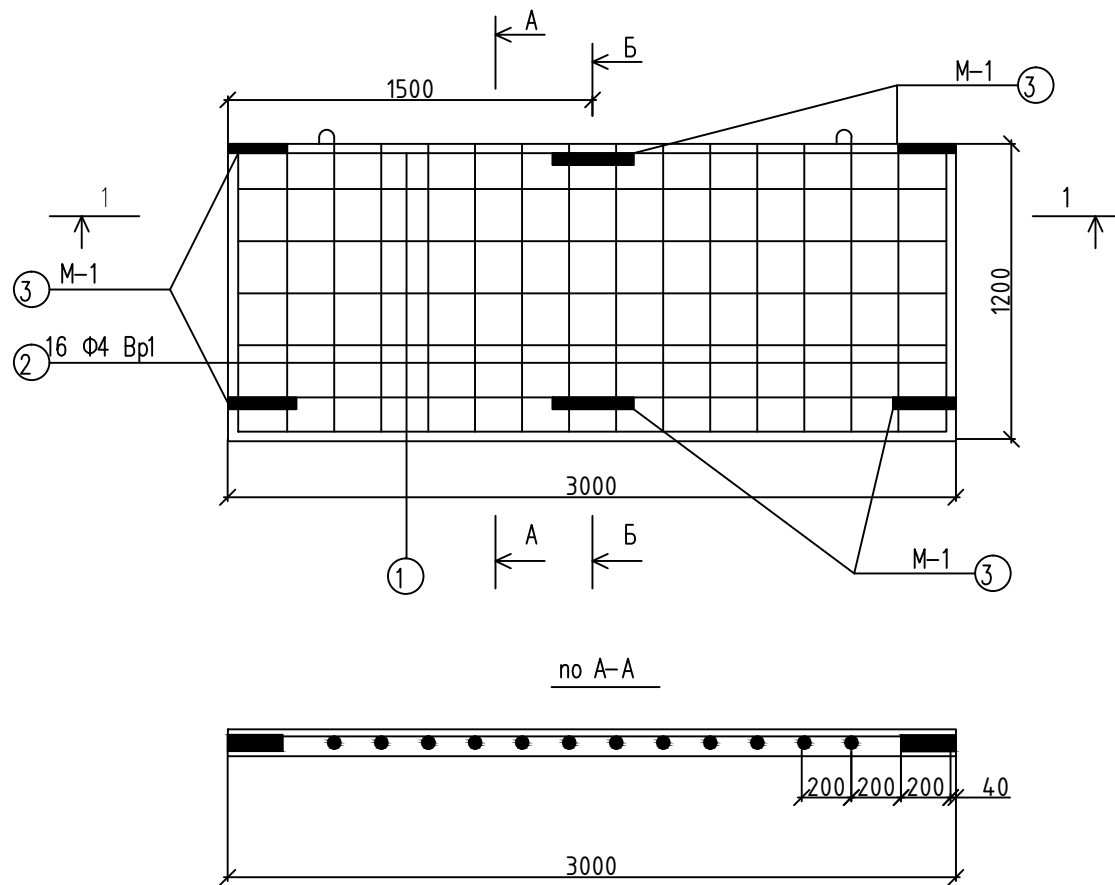
11/2020-1-ПЗУ.И					
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Сергеева			11.16
ГИП		Толстяков			11.16
Н. контр		Егоров			11.16

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	1	3

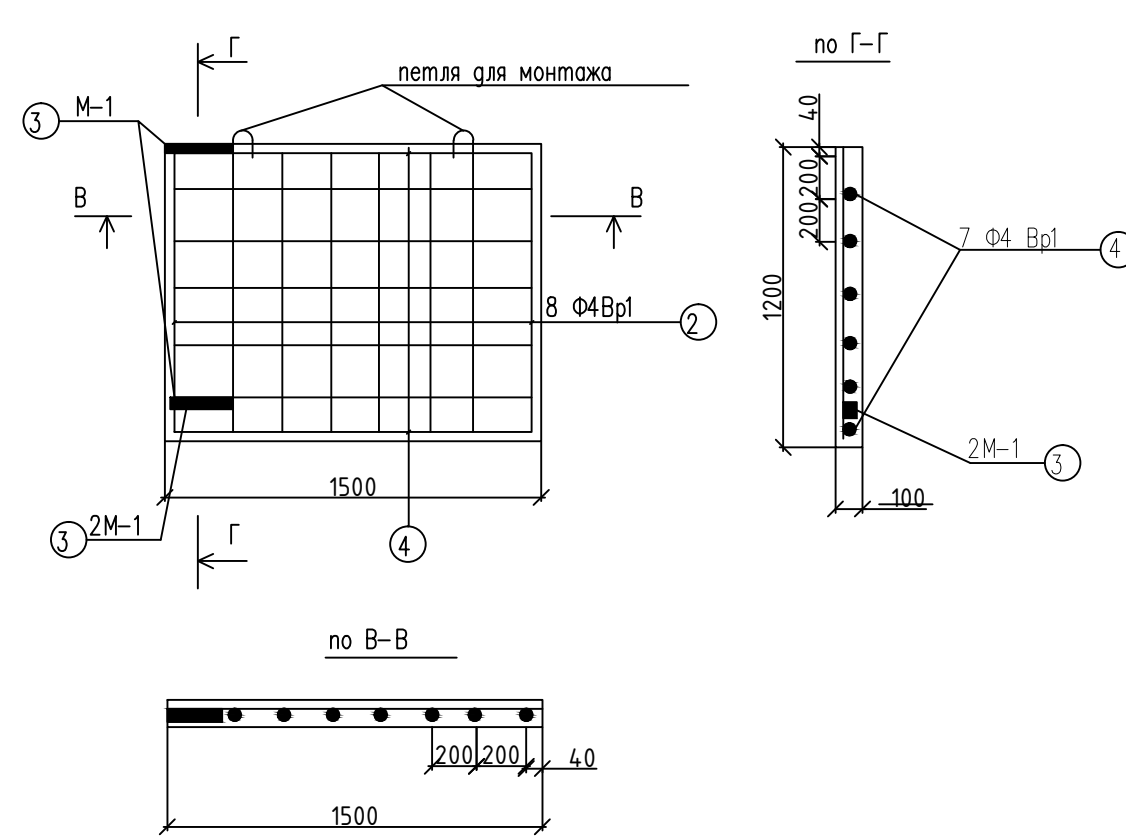


ООО "КВАДРАТНЫЙ МЕТР"
Формат А3

АРМИРОВАНИЕ ПРОДОЛЬНОЙ СТЕНКИ БС-1



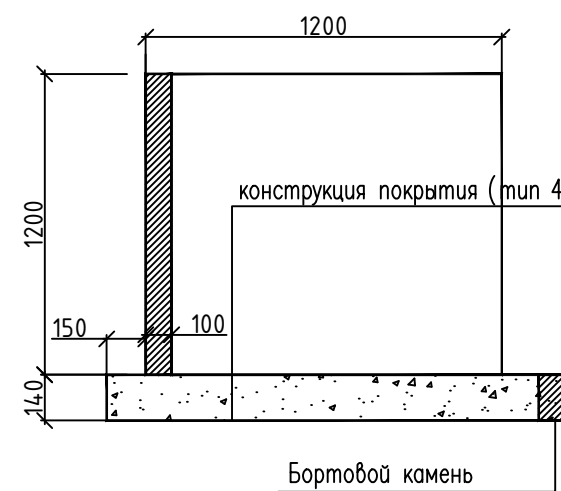
АРМИРОВАНИЕ ПОПЕРЕЧНОЙ СТЕНКИ БС-2



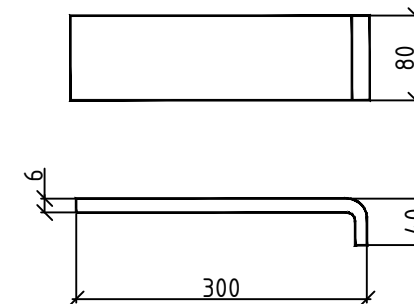
СПЕЦИФИКАЦИЯ МАТЕРИАЛОВ

ПОЗ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	МАССА ЕД. КГ	ПРИМЕЧ.
		Детали			
		Бс-1			
1	ГОСТ 6727-80*	Ø4 Вр-1 L=2920	7	0,268	
2	ГОСТ 6727-80*	Ø4 Вр-1 L=1120	16	0,103	
3	ГОСТ 19903-74*	— 6 x 80 L=340	6	1,28	
		Бс-2			
2	ГОСТ 6727-80*	Ø4 Вр-1 L=1120	8	0,103	
3	ГОСТ 19903-74*	— 6 x 80 L=340	3	1,28	
4	ГОСТ 6727-80*	Ø4 Вр-1 L=1420	7	0,130	
		Материалы			
		Бетон В15 F75, м3		0,72	

РАЗРЕЗ 1-1



ЗАКЛАДНАЯ ДЕТАЛЬ М-1



Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

11/2020-1-ПЗУ.И

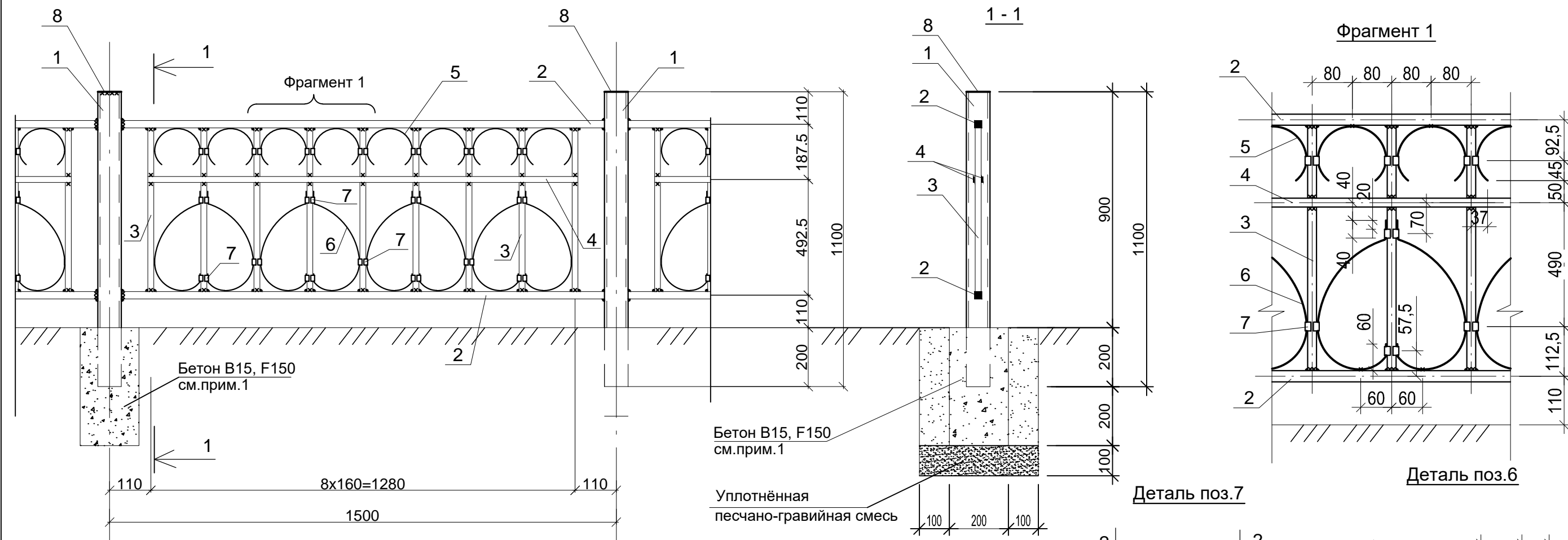
Изм.	Колуч.	Лист	№.г.ок	Подп.	Дата
Разраб.		Сергеева			11.16
ГИП		Толстяков			11.16
Н.контр		Егоров			11.16

Ограждение мусороконтейнеров

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "ЧВЕРТАТЫЙ МЕТР"

Формат А3

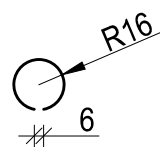


1. Устройство бетонного основания проводить по уплотненной гравийно-песчаной подготовке толщиной 100мм.
2. Сварку производить электродами Э42А по ГОСТ 9467-75*. Высоту катета сварного шва принять равным толщине минимальных сварных элементов.

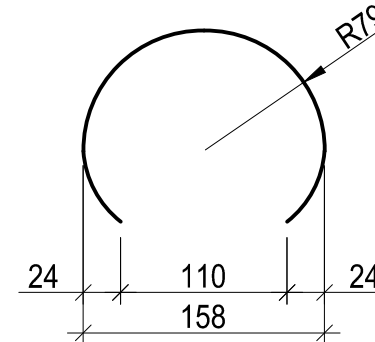
СПЕЦИФИКАЦИЯ ОГ-2

МАРКА, ПОЗ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	МАССА ЕД., КГ.
		Ограждение ОГ-2		
1		пр.гн.80x4 ГОСТ 30245-03 С 255 ГОСТ 27772-88 L=1000	1	9.22
2		кв.25x25 ГОСТ 2591-88 С 255 ГОСТ 27772-88 L=1420	2	4.91
3		кв.20x20 ГОСТ 2591-88 С 255 ГОСТ 27772-88 L=555	9	3.14
4		- 20x2 ГОСТ 19903-78* С 255 ГОСТ 27772-88 L=1300	2	0,459
5		- 20x2 ГОСТ 19903-78* С 255 ГОСТ 27772-88 L=350	8	0,110
6		- 20x2 ГОСТ 19903-78* С 255 ГОСТ 27772-88 L=500	8	0,157
7		- 20x2 ГОСТ 19903-78* С 255 ГОСТ 27772-88 L=94	18	0,030
8		- 80x2 ГОСТ 19903-78* С 255 ГОСТ 27772-88 L=80	1	0,10
		Материалы		
		Бетон марки В15 F150 м 3		0.16

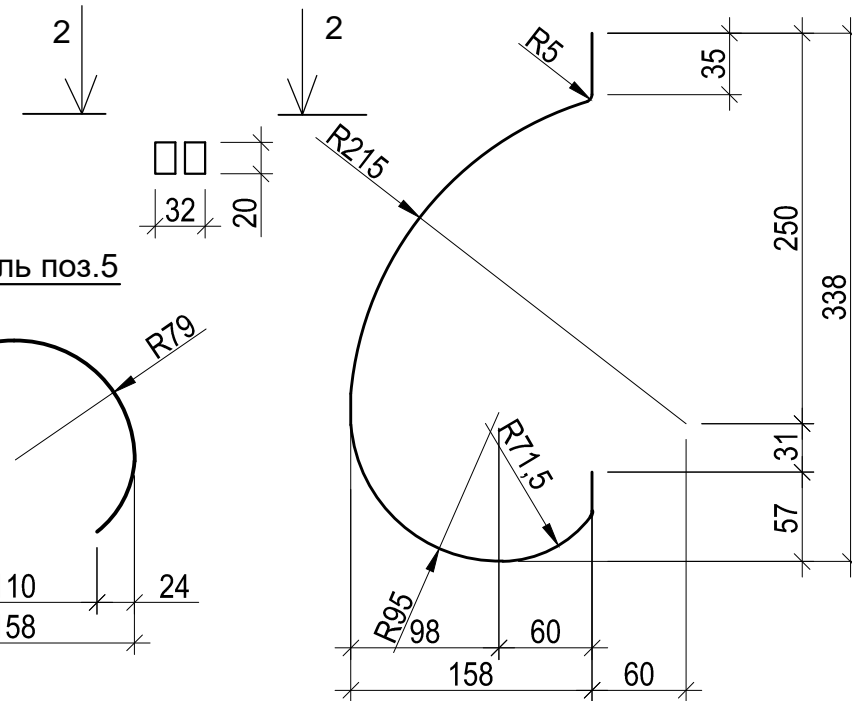
2 - 2



Деталь поз.5



Деталь поз.7



Изм	Колич.	Лист	Н.гок	Погр.	Дата
Разраб.		Сергеева			11.16
ГИП		Толстяков			11.16
Н.контр		Егоров			11.16

11/2020-1-ПЗУ.И

Газонное ограждение Ог-1

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "ИВАРАТНЫЙ МЕТР"
Формат А3