



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТНЫЙ МЕТР»

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

**«Многоквартирный жилой дом по ул. Билибина
в г. Якутске (1 этап)»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

12/2015-ПЗУ

Инв. № 15-2514

г. Якутск - 2015 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТНЫЙ МЕТР»

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

**«Многоквартирный жилой дом по ул. Билибина
в г. Якутске (1 этап)»**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

12/2015-ПЗУ

Генеральный директор:

А. Н. Толстяков

Главный инженер проекта:

Т.А. Келина

г. Якутск - 2015 г.

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Общие сведения

Топографическая основа проектируемой территории выполнена в масштабе 1:500.

Архитектурно - планировочные решения выполнены на основании Задания на проектирование, для следующих природных условий:

- 1) Северная строительно - климатическая зона, подрайон 1А по СП 131.13330.2012;
- 2) Расчетная зимняя температура воздуха минус 54°С по СП 131.13330.2012;
- 3) Скоростной напор ветра по II району 30 кг/м² по СП 20.13330.2011;
- 4) Вес снегового покрова S_г=85 кг/м² по ТСН 20-301-97
- 5) сейсмичность района строительства - 6 баллов.

Степень огнестойкости здания II

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +100.50.

1.1 Общая часть

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)» разработан на основании:

- топографической съемки, выполненной МБУ «ГлавАПУ» в 2015 году (система координат - местная; система высот - Балтийская) М1:500;
- Градостроительного плана земельного участка RU 14:36:104045:58 от 12.05.16г., площадью 0,7001 га;
- Разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута. № 784-р от 01.12.2017г. площадью 1143 м² (документы приложены)

2.2. Характеристика участка

Климатические условия

Основной особенностью климата Центральной Якутии и в частности рассматриваемой территории является резкая его континентальность, проявляющаяся в больших сезонных перепадах температур воздуха и количества осадков. Континентальность климата объясняется относительно высоким положением территории по географической широте, и также с ее расположением на северо-восточной окраине Евразии. Значительная удаленность от Атлантического океана обуславливает сухость воздушных масс, поступающих с запада. Водные арктические моря, покрытые большую часть года льдом, не влияют существенно на содержание влаги в воздухе. Общее же движение воздушных масс в северном полушарии с запада на восток лишает Якутию заметного влияния относительно близких морей Тихого океана.

Климатическая характеристика района работ составлена по данным наблюдений метеорологической станции Якутск. Станция Якутск является опорной для района изысканий вследствие близкого расположения и сходных физико-географических условий.

Описание, геоморфолого-ландшафтные условия

Площадка, отведенная под строительство многоквартирного жилого дома находится по улице Билибина, на западной стороне г. Якутска, в п. Геологов, в районе жилых домов под номерами 12/2 и 12/3.

На юго-восточной ее стороне идет строительство школы №18, установка свайного фундамента. Для строительства школы производилась замена грунтов до глубины 2,0 - 3,5 м. При этом изъятые грунты складировались по периметру изрытого котлована, в том числе и в пределах площадки работ. В настоящее время участок свободен от капитальных строений. С северной стороны площадка ограничена производственной базой, где существуют одноэтажные каменные и деревянные инженерные сооружения (склад, гараж и мастерская). Близстоящие жилые дома, в основном, деревянные, эксплуатируются на ленточных фундаментах, без учета сохранения вечномерзлого состояния грунтов основания.

В геоморфологическом отношении исследованная площадка находится в пределах второй надпойменной террасы р. Лены. Ее поверхность, в основном, волнистая (неровная). Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений отмечается морозное пучение и застывание поверхностных вод.

Инв. N подл.	15-2514	Взам. инв. N	Подпись и дата						12/2015 - ПЗУ.ТЧ		
			Многоквартирный жилой дом по ул.Билибина в г.Якутске (1 этап)								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
			Разраб.		Антонова		<i>Amb</i>	04.17	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Келина		<i>Меев</i>	04.17	Р	1	4
			Общие данные								
			Н.контроль		Егоров		<i>Егоров</i>	04.17	ООО "ЧВЕРТАТЫЙ МЕТР"		

1.4 Планировочная организация земельного участка

Генеральный план проектируемой территории разработан с учетом Постановления N87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 4.13330.2011, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

До начала строительства необходимо выполнить снос существующего двухэтажного жилого дома.

Проектом на участке строительства выполнена посадка 14-этажного жилого дома. Здание посажено вдоль ул. Билибина.

1.5 Технико-экономические показатели земельного участка

- площадь занимаемой территории (с учетом прорезки) - 0,8144га;
- площадь застройки - 2233,61м²;
- площадь проездов - 1386,05 м²;
- площадь проезд-площадок, разворотных площадок - 846,48м²;
- площадь тротуаров - 737,77м²;
- площадь площадки для мусороконтейнеров - 3,10м²;
- протяженность бордюров БР.100.30.15 - 252,95 п.м.;
- протяженность бордюров БР.100.20.8 - 727,56 п.м.;
- площадь озеленения всего: 677,38м²,
 в том числе посадок: 31,00м²,
 в том числе газона: 646,38м²;
- количество стояночных мест -132

2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Земляное полотно запроектировано с учетом характера распространения и свойств вечномёрзлых грунтов, гидротермического режима, а также опыта эксплуатации дороги в данном районе и необходимостью бесперебойного, круглогодичного и безопасного движения при оптимальном сочетании строительных и эксплуатационных показателей.

Конструкция земляного полотна назначена на основе решений, принятых по продольному профилю, типовым поперечным профилям с учетом рельефа местности, а также дорожно-климатической зоны и типа местности по характеру увлажнения в соответствии с ВСН 84-89.

Возведение земляного полотна предусмотрено слоями не более 0,3 м, с уплотнением пневмокатками. Предусматривается полив грунта, доставляемого автовозкой до участка с целью достижения им оптимальной влажности.

Земляное полотно внутриплощадочных дорог запроектировано в увязке с проектом вертикальной планировки, водоотвода и принятыми типами поперечных профилей.

Поверхность корыта под основание имеет уклон в направлении стока воды и уплотнена до плотности, при которой не появляется отпечаток следа уплотняющего средства. Гравий или щебень основания уплотняется до устойчивого их положения. Глубина установки шпор от верха основания под сооружение составляет - 50 см.

Инв. N подл. 15-2514	Подпись и дата					Взам. инв. N
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
12/2015 - ПЗУ.ТЧ						Лист
						2

2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировки

Абсолютные отметки в пределах участка строительства меняются в среднем от 96,50–98,01 в Балтийской системе высот.

Проектом разработан план организации рельефа в масштабе 1:500. На плане организации рельефа показаны:

- проектные отметки планировки и фактические отметки рельефа местности по внешнему контуру отмоксти в углах зданий и сооружений;
- линии перелома проектного рельефа;
- проектные отметки;
- проектные продольные уклоны;
- организация отвода поверхностных вод.
- направление и значения уклонов водоотводных сооружений;

На плане организации рельефа, в части автомобильных дорог нанесены:

- проектные горизонталы;
- контуры поперечного профиля автомобильных дорог;
- точки перелома продольного профиля с проектными отметками;
- уклоноуказатели по оси проезжей части автомобильных дорог;
- существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля;

Рекомендуется максимально сохранить естественный рельеф и не проводить вертикальные планировки на территории с целью соблюдения основного принципа строительства.

Вертикальная планировка территории выполнена по продольным осям проездов методом проектных и натурных отметок. Продольные уклоны даны в тысячных долях, расстояния – в метрах.

На листе ГП-; показаны поперечные профили дорог.

2.6 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предлагается на территории жилого дома для скорейшего образования растительного покрова на участках, предусмотренных для газонной зелени, посев семенами многолетников, устойчивыми к вытаптыванию, а также рекомендуется выложить готовый дерн.

- площадь озеленения всего – 1031,5 м²;
- в т.ч. газон – 983,3 м²;
- посадок (кустарник Кизильник блестящий Cotoneaster lucidus) – 48,2 м².
- деревья Сосна обыкновенная – 20шт

Проектом предусматриваются такие виды работ как, укладка новых дорожных полотен, конструкции дорожных одежд из асфальтобетона по ГОСТ 9128-97.

Тротуары – плитка тротуарная “Брусчатка” по ГОСТ 17608-91

Проектом, в пределах отведенного участка запроектированы следующие функциональные зоны:

Зона застройки;

Зона игровой территории, которая включает в себя игровые площадки. На игровых площадках предусматривается игровое оборудование “КСИЛ” детские площадки г. С.-Петербург.

Хозяйственная зона располагается на границе земельного участка вдали от детской площадки .

2.7 Продольный и поперечный профиль

Продольный профиль проектировался исходя из условий наименьшего ограничения и изменения скорости, обеспечения видимости и безопасности движения, как автомобилей, так и пешеходов.

Запроектированный продольный профиль дорог представляет собой линию в пространстве со взаимной увязкой элементов плана, поперечных профилей и с окружающим ландшафтом, а также с оценкой их влияния на условия и зрительного восприятия дорог.

Продольный профиль проектируемого участка запроектирован по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) и СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*).

Поперечные профили дорог приняты двухскатными.

Инв. N подл.	15-2514	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	12/2015 – ПЗУ.ТЧ				

2.8 Дорожная одежда

Конструкция дорожной одежды назначена с учетом категории и значения строительства дороги, транспортно-эксплуатационных требований, состава и перспективной интенсивности движения, климатических грунтово-гидрологических условий, обеспеченности дорожно-строительными материалами и наличия дорожно-строительных машин и механизмов у строительной организации.

Конструктивные покрытия проездов, тротуаров приняты из покрытия, согласно ГОСТ 9128-97 и обеспечены уклонами и отводом поверхностных вод.

Проектом предусмотрены следующие типы дорожной одежды:

Тип - I Проезды и автостоянки, площадка под мусорные контейнеры из:

- мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97- 0,05.
- щебень фракции 0-5 по ГОСТ 25607-94 - 0,10.
- щебень фракции 20-40 по ГОСТ 25607-94 - 0,10.
- песок по ГОСТ 8736-93 - 0,15.

Тип - II Тротуары приняты из:

- тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 - 0,06.
- песок по ГОСТ 8736-93* - 0,05.
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94* - 0,18.
- грунт планировки территории.

Тип - III Детская площадка приняты из:

- Резиновое покрытие (КСИЛ) - 0,05.
- монолитный бетон по ГОСТ 26633-91 - 0,14.
- 1 слой толя.
- Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-93* - 0,10.

Инв. N подл.	15-2514	Подпись и дата	Взам. инв. N					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	12/2015 - ПЗУ.ТЧ		
							4	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					Лист
15-2514							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	12/2015 - ПЗУ.ТЧ	4



 Муниципальное бюджетное учреждение "Главное архитектурно-планировочное учреждение" г. Якутск	
Заказчик: Малюкин Г.А.	Схема выполнена: 2015 г.
Объект: Многоквартирный жилой дом	Масштаб: 1:500
	№ Исход.Рис:
Директор: 	Куширин П.И. Дата иск. 16.02
Тех. надзор: 	Юрильгина М.М. Листов 1
Топограф: 	Васильев Т.М. Лист 1
	№ 290

Муниципальное бюджетное учреждение
«Главное архитектурно – планировочное
учреждение» городского округа
«город Якутск»



Дьокуускай куорат уокуругун
муниципальной бюджетнай учреждениета
«Кылаабынай архитектурнай-
былаанныыр учреждение»

ул. Октябрьская, 20/1, г. Якутск, Республика Саха (Якутия), 677027, тел. (факс) (4112) 429091 e-mail: mbuglavapy@mail.ru

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	1	4	3	0	1	0	0	0	-	2	0	1	6	-	9	9	7	3	-	3	5	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

1. от 29.04.2016 № 7799-ДГ, Мелконян Гоар Агвановна

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка **14:36:104045:58**

Описание местоположения границ земельного участка **улица Билибина**

Площадь земельного участка **0,7001** (Га)

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства)

План подготовлен **О.В. Евтюшина, директор,**

МБУ «Главное Архитектурно-планировочное учреждение»

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

Для
Актуальных документов
М.П. 20-04-2016

(дата)

(подпись)

О.В. Евтюшина

(расшифровка подписи)

Представлен **Департаментом градостроительства Окружной администрации г.Якутска**

администрации

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Утвержден **приказом № 324 Начальника Департамента градостроительства Окружной администрации г. Якутска от «12» 05 2016 г.**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Экспликация объектов на территории земельного участка

№ объекта	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом

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 выносу или демонтажу
- Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Номера поворотных точек земельного участка
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- 1-10

Координаты земельного участка с кадастровым номером: 14:36:104045:58

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	880200,6	533882	7	880129	533767,8
2	880185,5	533880,9	8	880152,4	533769,3
3	880170,6	533879,6	9	880175,7	533770,7
4	880161,6	533856,3	10	880193,5	533771,9
5	880123	533857,2	11	880195,2	533772,1
6	880123	533856,6			

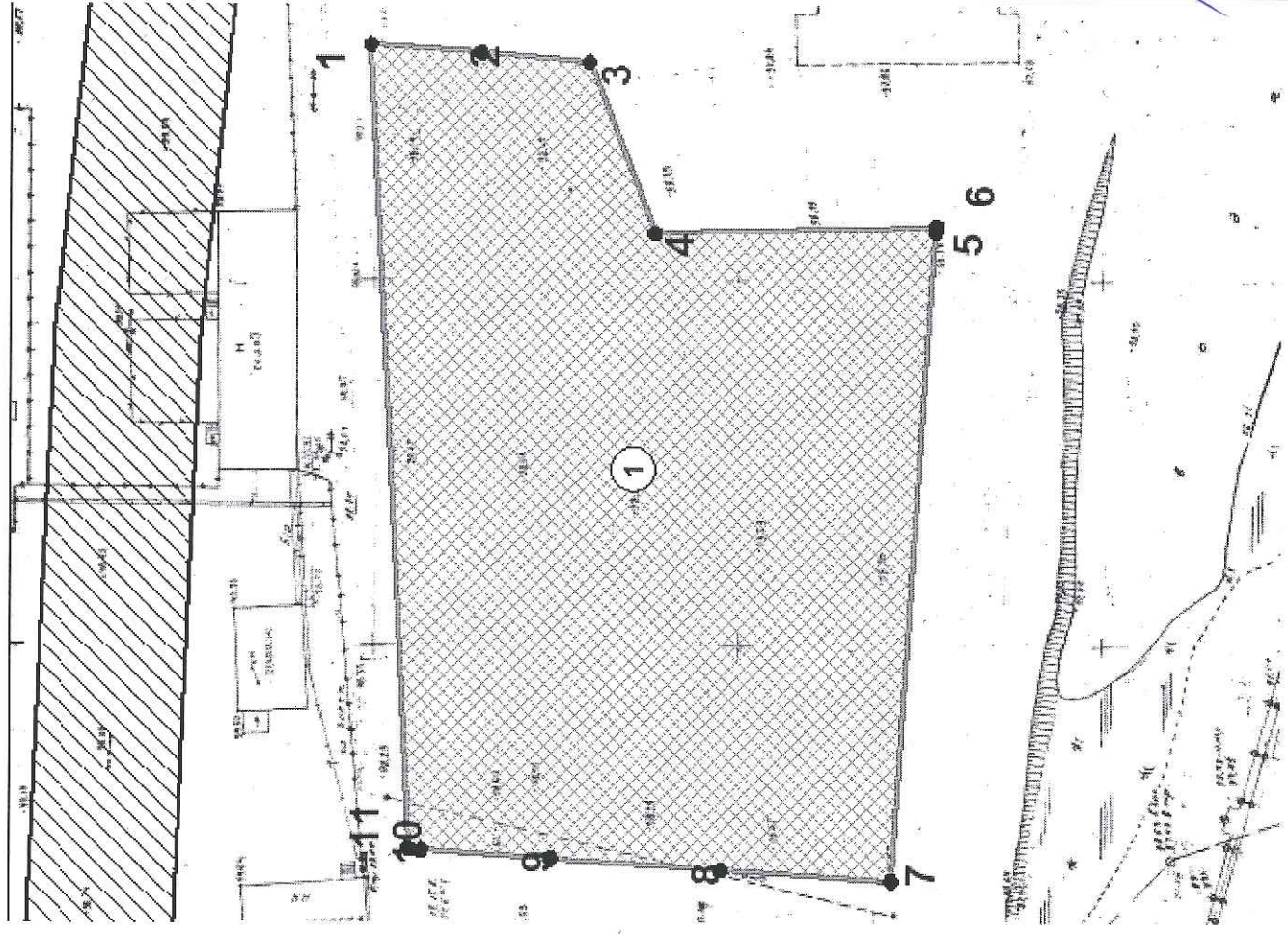
Площадь земельного участка $S = 0,7001$ га.

Чертеж разработан 10.05.2016 на топографической основе, выданной 04.03.2013 ГлавАПУ.

ИНН: 1456454546.

Проект межевания территории квартала «112» от 03.10.2014 № 1713р

Местоположение: ГО "город Якутск", Населенные пункты в городской черте ГО г. Якутск, ул. Билибина		Заказчик: Мелконян Гоар Агвановна	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:1000	
Разработан отделом градостроительных услуг			
Главный архитектор города Якутска		Алексеева И.Д.	
Директор МБУ "ГлавАПУ"		Евстишина О.В.	10.05.2016
Ведущий специалист		Игнатъев М.И.	10.05.



2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства ^{1, 2, 3, 4}

**Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск» утвержденные нормативно-
правовым актом Якутский городской Думы №279-НПА 25.02.2016 г.**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка ^{2, 3, 4}

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома (от 4-ти до 5-ти этажей), Многоквартирные жилые дома (от 6-ти до 16-ти этажей), Общежития, Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки), Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет), Детские дошкольные учреждения, Школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи, Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии), Школы-интернаты, в том числе для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии), Многопрофильные учреждения дополнительного образования:, – детская школа искусств;, – музыкальная школа;, – художественная школа;, – хореографическая школа., Станция юных техников (натуралистов, туристов), Учреждения среднего специального образования, Больницы и стационары:, – круглосуточные стационары (кроме стационаров специального назначения);, – дневные стационары;, – дома сестринского ухода;, – диспансеры со стационаром;, – родильные дома, Амбулаторно-поликлинические учреждения:, – поликлиники;, – специализированные поликлиники;, – диагностические центры без стационара;, – диспансеры;, – фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты;, – стоматологические кабинеты;, – травмпункты., Станции и подстанции скорой медицинской помощи, Аптеки, Пункты оказания первой медицинской помощи, Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям, Физкультурно-оздоровительные сооружения:, – спортивно-оздоровительные комплексы;, – детские и юношеские спортивные школы;, – фитнес-центры;, – спортивные и тренажерные залы;, – плавательные бассейны;, – спортивные площадки;, – катки;, – хоккейные площадки;, – теннисные корты;, – роллердромы., Учреждения науки:, – научно-исследовательские организации;, – проектные и конструкторские организации., Предприятия связи:, – почтамты;, – отделения связи;, – переговорные пункты., Учреждения управления:, – административные учреждения различных предприятий;, – суды;, – юридические консультации;, – нотариальные конторы., Отделения и участковые пункты полиции, Отделения и участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары), Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания, ЖЭУ, Ветлечебницы без содержания животных, Элементы благоустройства, малые архитектурные формы, Линейные объекты и сооружения:, – автодороги;, – улицы;, – площади;, – эстакады;, – мосты;, – путепроводы;, – транспортные развязки в разных уровнях;, – пешеходные переходы в разных уровнях., Гаражи и автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:, – подземные;, – полуподземные;, – многоэтажные;, – встроенные или встроенно-пристроенные., Скверы, бульвары, аллеи и объекты рекреационного назначения на их территориях, в том числе:, - игровые площадки;, – бассейны, фонтаны., Объекты благоустройства внутримикрорайонного пользования:, – детские площадки;, – площадки для отдыха;, – площадки для выгула собак;, – некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха., Зеленые насаждения водоохраных зон;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Специальные учреждения социальной защиты:, – центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства;, – ночлежные дома для бездомных;, – центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;, – социально-реабилитационные центры для подростков., Культурно-просветительские и зрелищные учреждения:, – кинотеатры;, – концертные залы;, – театры (драматические, оперы и балета, музыкальные);, – музеи;, – галереи;, – выставочные залы;, – библиотеки, Клубные и досугово-развлекательные учреждения:, – дворцы бракосочетания;, – многофункциональные развлекательные комплексы;, – цирки-шапито;, – летние театры;, – эстрады;, – танцевальные залы;, – дискотеки;, – аттракционы;, – видеосалоны., Культурные сооружения, здания религиозных объединений, Магазины:, – магазины промышленных товаров;, – магазины продовольственных товаров;, – магазины товаров первой необходимости, Крупные торговые комплексы:, – универмаги;, – универсамы., Временные объекты мелкорозничной торговли:, – торговые

павильоны; – торговые киоски; Предприятия общественного питания; – рестораны; – столовые; – кафе; – закусочные; – бары и т. д.; – некапитальные строения предприятий общественного питания, Объекты бытового обслуживания; – комбинаты бытового обслуживания; – бани; – банно-оздоровительные комплексы; – приемные пункты прачечных и химчисток; – ателье; – мастерские и салоны бытовых услуг; – косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; – предприятия по ремонту бытовой техники, Отделения банков, Центральные предприятия связи; – центральный телеграф; – центральный переговорный пункт, Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, Пожарные части, пожарные депо, Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории;

вспомогательные виды использования земельного участка:

Автостоянки и открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции(ЦРП), распределительные подстанции(РП), трансформаторные подстанции(ТП), линейные объекты(ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.), Объекты водоснабжения, водоотведения; – резервуары для хранения воды; – насосные станции водоснабжения; – канализационные насосные станции; – локальные очистные сооружения; – линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения); Объекты газообеспечения; – газораспределительные станции (ГРС); – газораспределительные пункты (ГРП); – линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения); Объекты телефонизации и предприятия связи; – автоматические телефонные станции; – антенны и мачты сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства ²

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоквартирный жилой дом.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ²:

Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Минимальная глубина дворовой части(м)	Минимальная длина стороны по индивидуальному фронту (м)	Максимальная этажность надземной части зданий	Минимальное количество открытых парковочных мест	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальная высота оград (м)
Ж-6											
Многоквартирные жилые дома	0,1	-	5	3	15	HP	16	1м/место на квартиру	40	15	1,5

2.2.2. Предельное количество этажей 16 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 % ².

2.2.4. Иные показатели ²:

- 1) При разработке проекта организации строительства объекта капитального строительства учесть охранные зоны инженерных коммуникаций и сетей.
- 2) Схему планировочной организации земельного участка согласовать с Главным архитектором г. Якутска и Управлением дорог и вертикальной планировки

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____,
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

(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 разделении земельного участка^{2, 3, 4}
**Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск» утвержденные
нормативно правовым актом Якутской городской Думы №279-НПА от 25.02.2016 г.**
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименования	Примечания
1	Общие данные (начало).	
2	Общие данные (продолжение). Ситуационный план М1:2000	
3	Общие данные (окончание).	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	План проездов и площадок М 1:500	
8	План благоустройства и озеленения территории и расположение малых форм архитектуры М1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
10	План съездов с тротуаров и ограждений ОГ-1, ОГ-2 М 1:500	
11	Лоток (тип XIX)	
12	Ограждение мусороконтейнеров тип 1	
13	Мусорный бак	
14	Ограждение ОГ-1	
15	Ограждение ОГ-2	

Перечень видов 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.	

Технические решения принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта: /Келина Т.А./

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3		
			этажи	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1 ЭТАП											
1	Множкквартирный жилой дом	14	1	351	351	2233.61	2233.61	25439,50	25439,50	88770,49	88770,49
2	Детская площадка					327,1	327,1				
2 ЭТАП											
3	Двухъярусная открытая автостоянка	2	1			753,1	753,1				

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
РМ 88-93	Альбом ограждений	
РМ 89-93	Оборудования хозяйственных зон	
"КСИЛ"	Детские площадки	www.ksil.ru

12/2015 - ПЗУ

Множкквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Исполнит.		Марков И.		04.17		Р	1	15
Исполнит.		Сергеева Г.		04.17				
Исполнит.		Сивцев В.		04.17				
ГИП		Келина		04.17	Общие данные (начало)			
Н. контр.		Егоров		04.17				



Согласовано

Согласовано

04.17

04.17

Изгнатъев

Берзюкова

Раздел АР

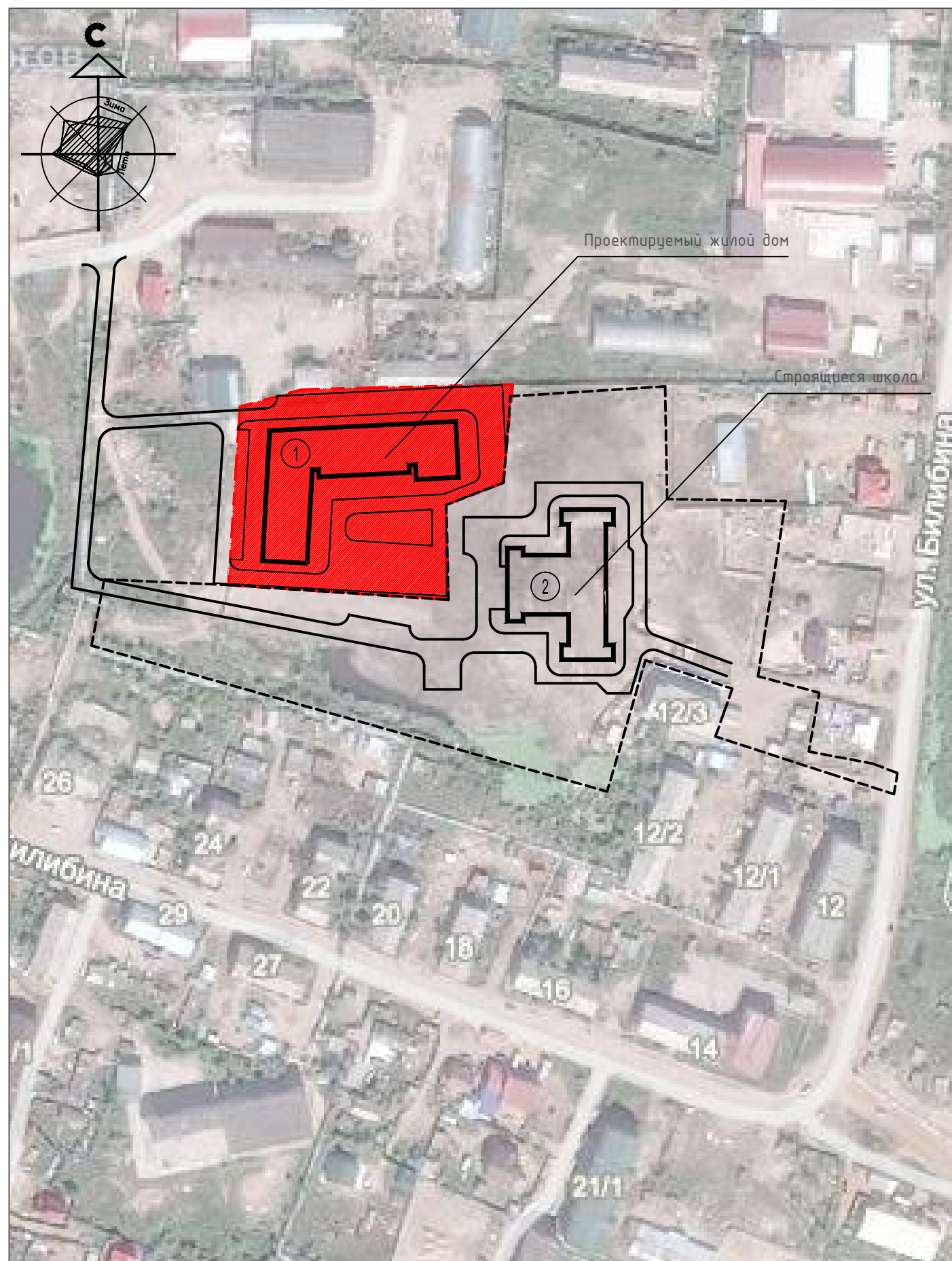
Раздел АС

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
15-2515

Ситуационный план М 1:2000



Ведомость малых форм архитектуры

ПОЗ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	N 4254	Песочница - кораблик	1	КСИЛ Детские площадки г. С-Петербург www.ksil.ru
2	N 4152	Качели на металлических стойках	2	
3	N 5314	Детский игровой комплекс (от 7-12 лет)	1	
4	N 6103	Детский спортивный комплекс	1	
5	N 2102	Скамья	4	
6	N 1312	Урна	2	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

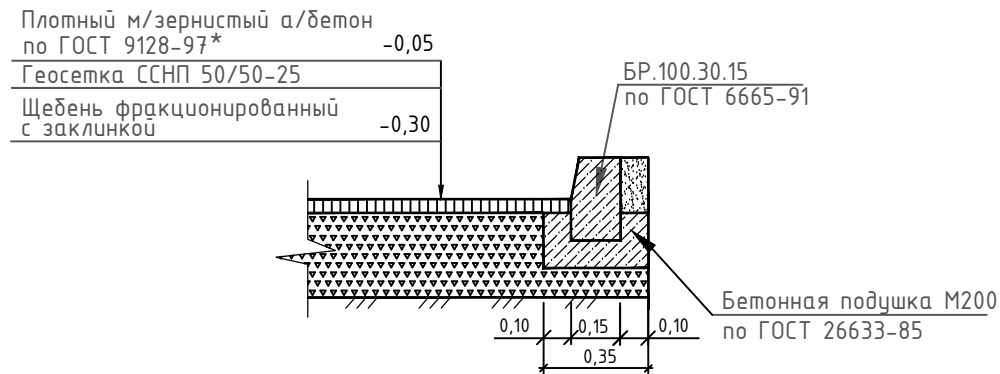
УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь покрытия м ²	Бордюр из бор- тового камня	
			тип	кол., м
	Проезды, стоянки (проектир.) тип 1	2232.53	БР.100. 30.15	
	Тротуары тип 2	737.77	БР.100. 20.8	
	Детская площадка тип 3	327,1		
	Площадка для мусорн. контейнеров тип 1	3.10		

Инв. № подл.	15-25/16
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

12/2015 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Марков И.				04.17
Исполнит.	Сергеева Г.				04.17
Исполнит.	Сивцев В.				04.17
ГИП	Келина				04.17
Н. контр.	Егоров				04.17
Генеральный план				Стадия	Лист
Общие данные (продолжение) Ситуационный план М1:2000				Р	2
				ООО "КВАРТИРНЫЙ МЕТЕЛ" Формат А3	

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Проезды и автостоянки тип 1 (S=2232.53 кв.м)



Тротуары тип 2 (S=737.77кв.м.)

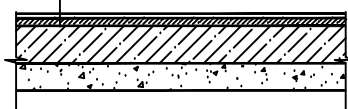


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

Детская площадка тип 3

Наливное резиновое покрытие КСИЛ - 0.10

Грунтовка	
Монолитный бетон по ГОСТ 26633-91	-0.10
Щебень фр.20-40, 5-10 по ГОСТ 25607-94	-0.10
Уплотненный грунт	



Общие указания:

- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
 - ГОСТ 21.1101-2013 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации";
 - ГОСТ 21.508-93 "СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
 - СП 4.2.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Принятая система координат местная; высотных отметок - Балтийская.
Абсолютная отметка ноля - 100.50
Существующее озеленение максимально сохранить, пересадить.

Технико-экономические показатели

N п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество
В пределах территории:			
1	Площадь занимаемой территории (с учетом прирезки)	га	0.8144
2	Площадь застройки	м ²	2233.61
3	Площадь проездов	м ²	1386.05
4	Площадь проезд-площадок, разворотных площадок	м ²	846.48
5	Площадь тротуаров	м ²	737.77
6	Площадь площадки для мусороконтейнеров	м ²	3.10
7	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	252.95
8	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	727.56
9	Площадь озеленения	м ²	753.38
	всего:	м ²	107,0
	в том числе посадок	м ²	646.38
	в том числе газона	м ²	
10	Количество стояночных мест	шт.	132

12/2015 - ПЗУ

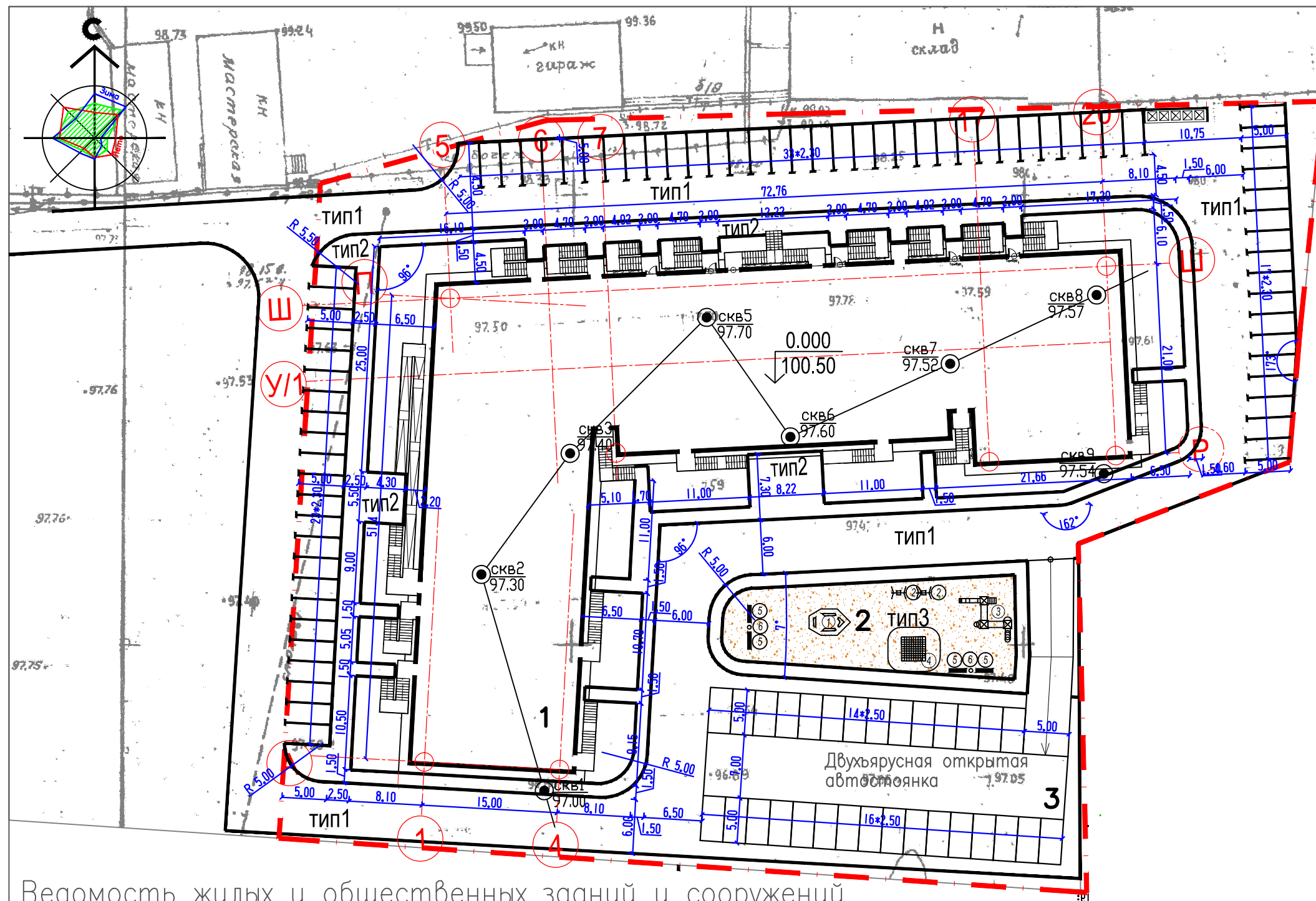
Многоквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Исполнит.	Марков И.			<i>И. Марков</i>	04.17		Генеральный план	Р	3
Исполнит.	Сергеева Г.			<i>Г. Сергеева</i>	04.17				
Исполнит.	Сивцев В.			<i>В. Сивцев</i>	04.17				
ГИП	Келина			<i>К. Келина</i>	04.17	Общие данные (окончание).			
Н. контр.	Егоров			<i>Е. Егоров</i>	04.17				

МА
ООО "НАВЯРАТНЫЛ МЕТР"

Инв.№ подл.	15-2517
Подпись и дата	
Взам.инв №	

Разбивочный план М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Взам.инв №	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3		
				зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	Всего	
						здания	всего	здания	всего			
Подпись и дата	1 ЭТАП											
	1	Многоквартирный жилой дом	14	1	351	351	2233,61	2233,61	25439,50	25439,50	88770,49	88770,49
	2	Детская площадка					327,1					
Инв.№ подл. 15-2518	2 ЭТАП											
	3	Двухъярусная открытая автостоянка	2	1			753,1	753,1				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Марков И.			<i>И. Марков</i>	04.17
Исполнит.	Сергеева Г.			<i>Г. Сергеева</i>	04.17
Исполнит.	Сивцев В.			<i>В. Сивцев</i>	04.17
ГИП	Келина			<i>К. Келина</i>	04.17
Н. контр.	Егоров			<i>Е. Егоров</i>	04.17

12/2015 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

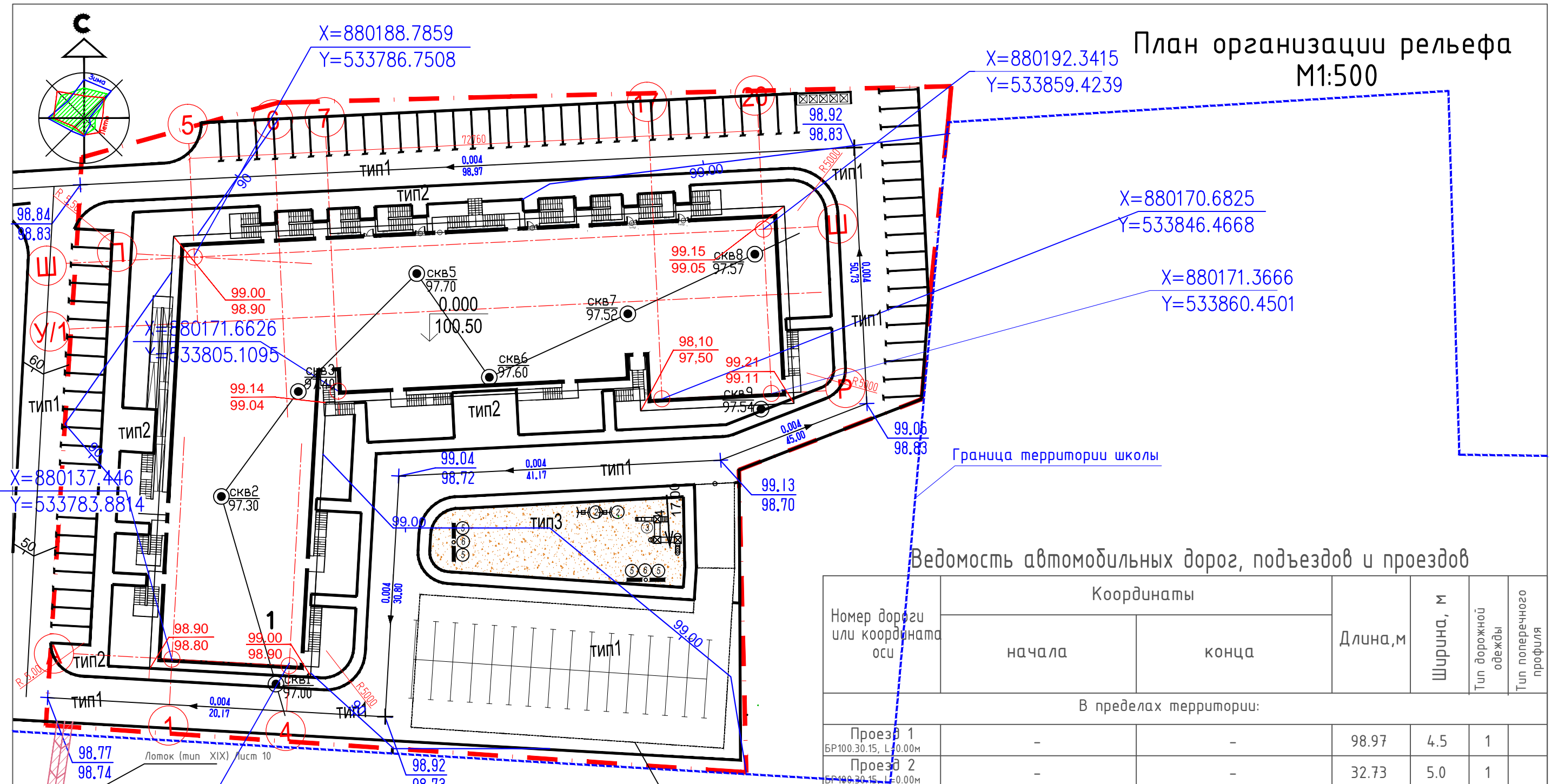
Генеральный план

Разбивочный план М1:500

Стадия	Лист	Листов
Р	4	



План организации рельефа М1:500



Ведомость автомобильных дорог, подъездов и проездов

Номер дороги или координата оси	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала	конца				
В пределах территории:						
Проезд 1 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	98.97	4.5	1	
Проезд 2 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	32.73	5.0	1	
Проезд 3 БР100.30.15, L=25.00м	-	-	20.00	5.0	1	
Проезд 4 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	41.17	6.0	1	
Проезд 5 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	30.80	6.0	1	
Проезд 6 БР100.30.15, L=41.66м	-	-	43.17	6.0	1	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В пределах территории				
1	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=727.56 м	2	737.77	
2	Автостоянка БР100.30.15, L=63.00 м	1	265.00	
3	Автостоянка БР100.30.15, L=84.12 м	1	384.21	
4	Автостоянка БР100.30.15, L=39.17 м	1	197.27	

12/2015 - ПЗУ

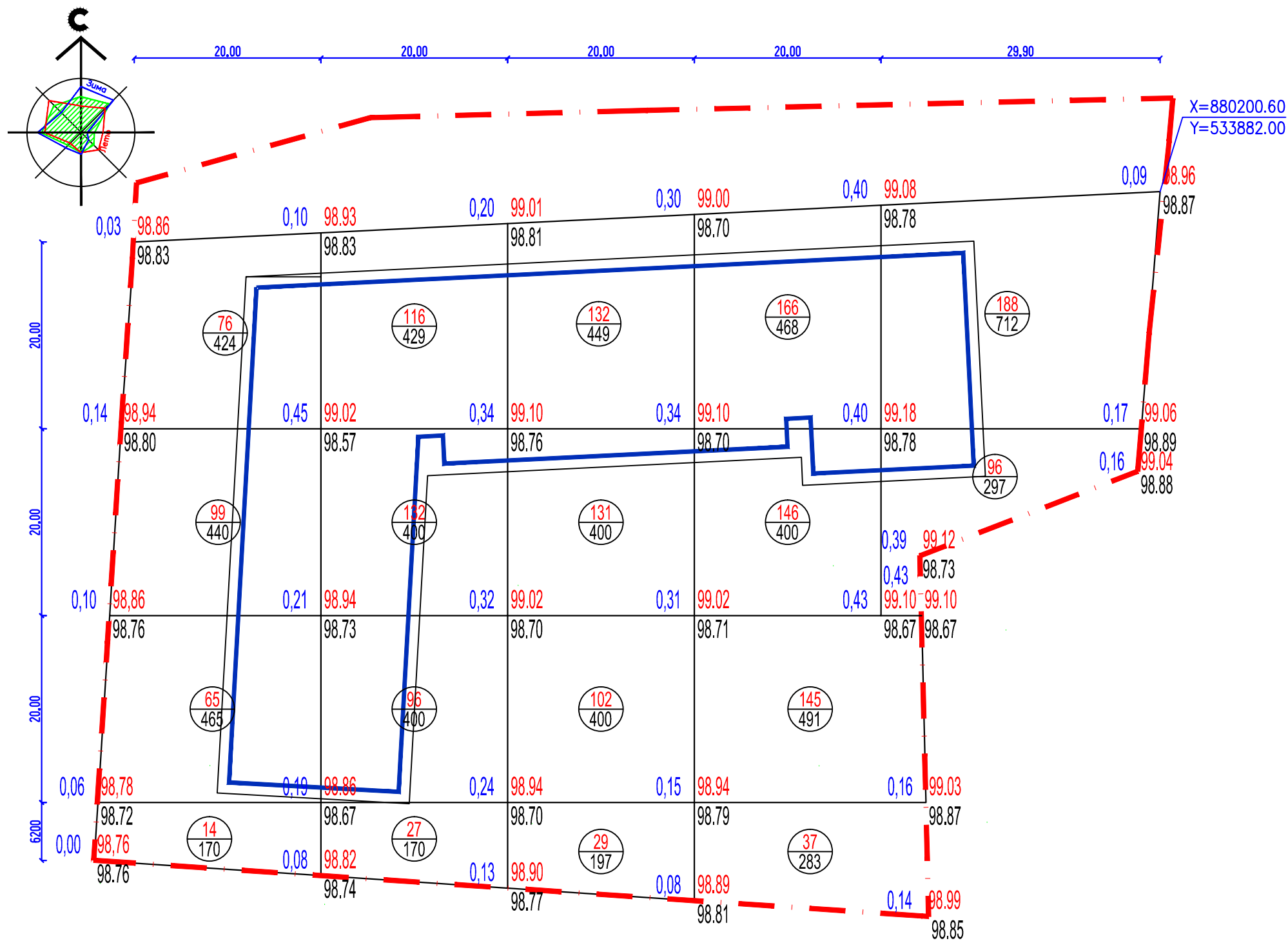
Многоквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Марков И.			<i>И. Марков</i>	04.17
Исполнит.	Сергеева Г.			<i>Г. Сергеева</i>	04.17
Исполнит.	Сивцев В.			<i>В. Сивцев</i>	04.17
ГИП	Келина			<i>К. Келина</i>	04.17
Н. контр.	Егоров			<i>Е. Егоров</i>	04.17

План организации рельефа
М1:500



Взам.инв. №
Подпись и дата
Инв.№ подл.
15-2519

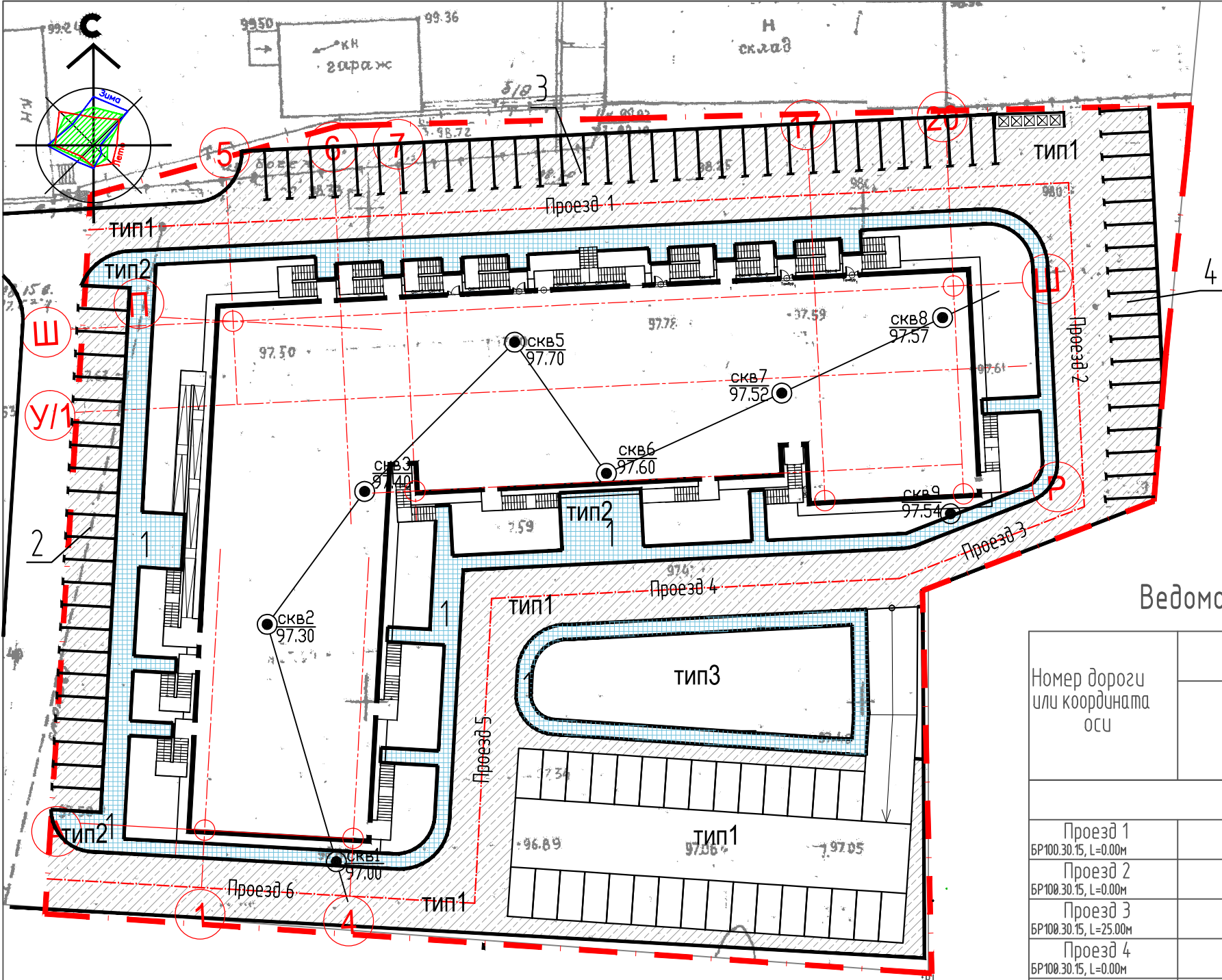


Насыпь, м ³	254	371	394	494	284	ВСЕГО	1797
Выемка, м ³	-	-	-	-	-		-

Инв. № подл. 15-2520
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

12/2015 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Иванов</i>	04.17
				<i>Сергеева</i>	04.17
				<i>Сивцев</i>	04.17
				<i>Келина</i>	04.17
				<i>Егоров</i>	04.17
Генеральный план				Стадия	Лист
План земельных масс М1:500				Р	6
ООО "КВАДРАТНЫЙ МЕТР"					

План проездов и площадок М1:500



Ведомость автомобильных дорог, подъездов и проездов

Номер дороги или координата оси	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала	конца				
В пределах территории						
Проезд 1 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	98.97	4.5	1	
Проезд 2 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	32.73	5.0	1	
Проезд 3 БР100.30.15, L=25.00м	-	-	20.00	5.0	1	
Проезд 4 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	41.17	6.0	1	
Проезд 5 БР100.30.15, L=0.00м	-	-	30.80	6.0	1	
Проезд 6 БР100.30.15, L=41.66м	-	-	43.17	6.0	1	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В пределах территории				
1	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=727.56 м	2	737.77	
2	Автостоянка БР100.30.15, L=63.00 м	1	265.00	
3	Автостоянка БР100.30.15, L=84.12 м	1	384.21	
4	Автостоянка БР100.30.15, L=39.17 м	1	197.27	

12/2015 - ПЗУ

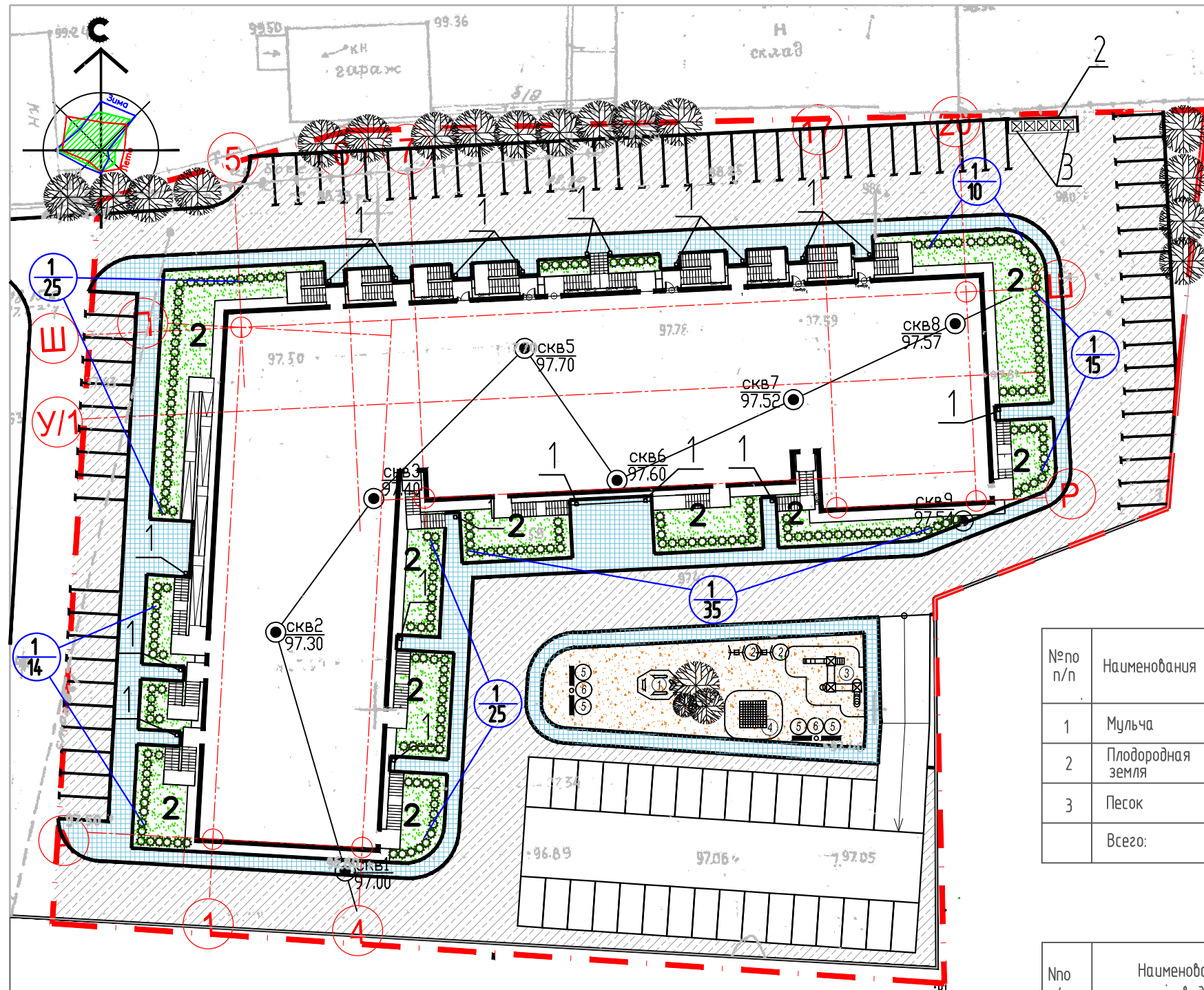
Многоквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Марков И.			<i>И. Марков</i>	04.17
Исполнит.	Сергеева Г.			<i>Г. Сергеева</i>	04.17
Исполнит.	Сивцев В.			<i>В. Сивцев</i>	04.17
ГИП	Келина			<i>К. Келина</i>	04.17
Н. контр.	Егоров			<i>Е. Егоров</i>	04.17

Генеральный план
План проездов и площадок
М1:500

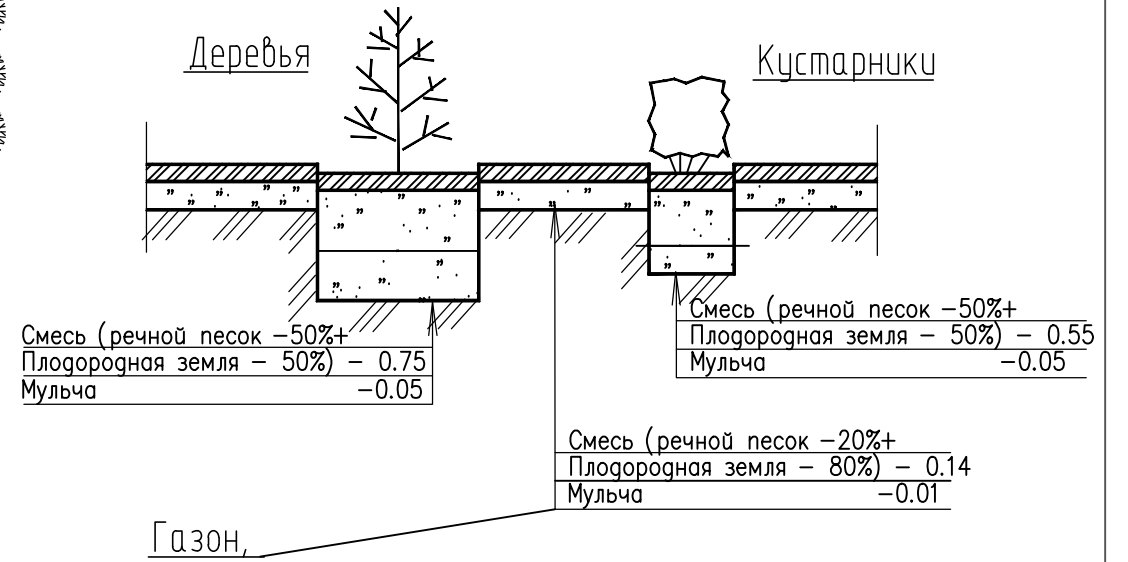


Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.
15-2521



План благоустройства, озеленения территории и расположение малых форм архитектуры М 1:500

Конструкция посадки элементов озеленения



Ведомость объемов работ по озеленению

№ по п/п	Наименования	Един. измер.	Деревья - м2	Кустарники 31.00 м2	Газоны 646.38 м2	Цветники	Всего
1	Мульча	м3	-	4.76	6.46	-	11.22
2	Плодородная земля	м3	-	1.55	32.31	-	33.86
3	Песок	м3	-	1.55	20.19	-	21.74
Всего:		м3	-	7.86	58.96	-	66.82

Ведомость элементов озеленения

№ по п/п	Наименования породы или вида насаждения	воз-раст, лет.	кол-во, штук	Примечания
1	Кустарники (Кизильник блестящий Cotoneaster lucidus)	3-4	124	ком 0,5x0,5x0,5
2	Газон	-	646.38 м2	из многолетников
	Деревья (Сосна обыкновенная)	5	20	

Ведомость малых форм архитектуры

№ по п/п	Условные обозначения	Наименования	кол-во, штук	Обозначение типового проекта
1	□	Урна У-15 EN (27)15	20	
2	┌┐	Ограждение мусороконтейнеров	1	
3	⊠	Мусорный ящик	5	

12/2015 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по ул. Билибина в г. Якутске (1 этап)

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Марков И.		<i>И. Марков</i>	04.17
Исполнит.	Сергеева Г.		<i>Г. Сергеева</i>	04.17
Исполнит.	Сивцев В.		<i>В. Сивцев</i>	04.17
ГИП	Келина		<i>К. Келина</i>	04.17
Н. контр.	Егоров		<i>Е. Егоров</i>	04.17

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
Р	8	

План благоустройства, озеленения территории и расположение малых форм архитектуры М 1:500

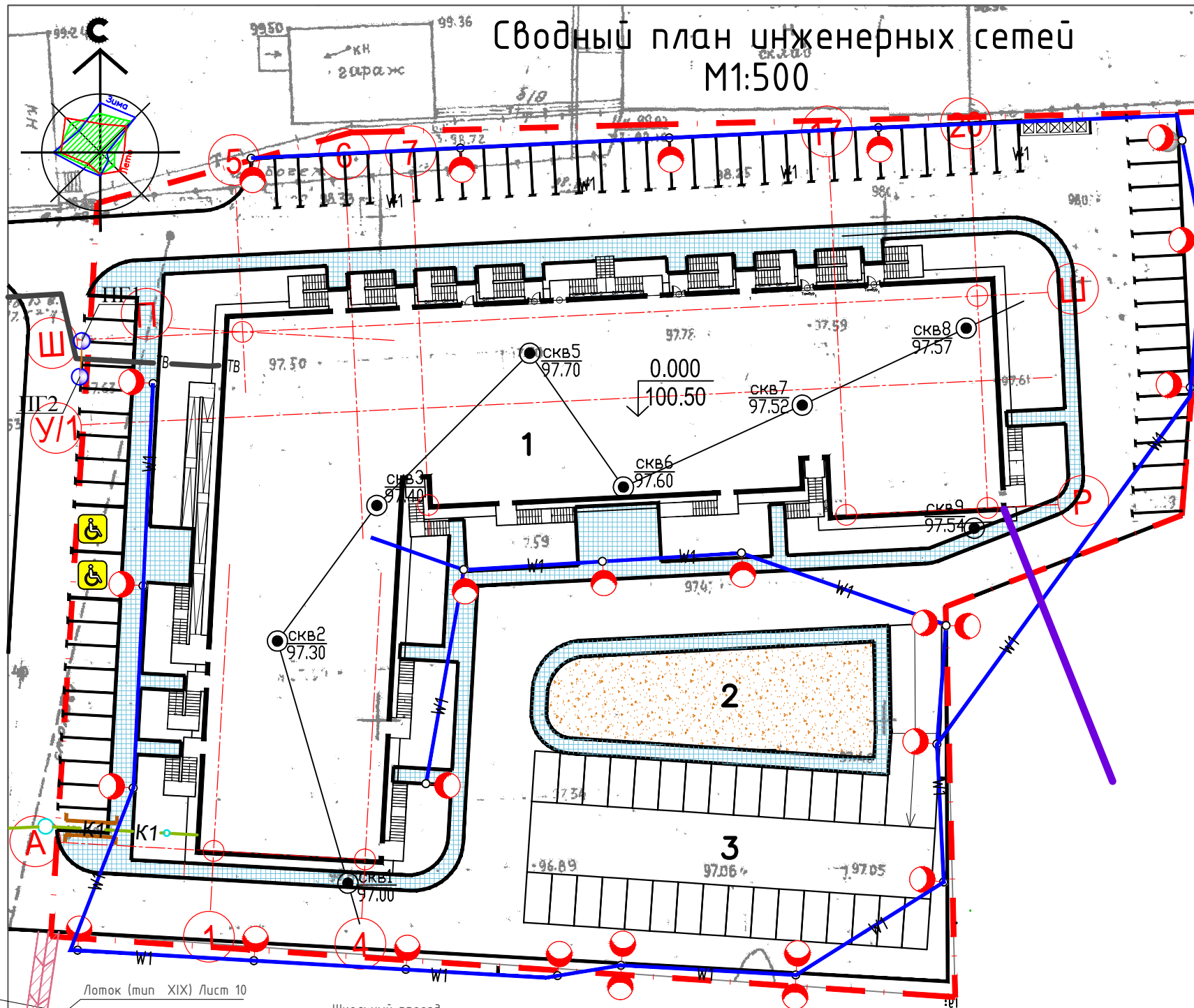


Взам.инв. №
Подпись и дата
Инв.№ подл.
15-2522

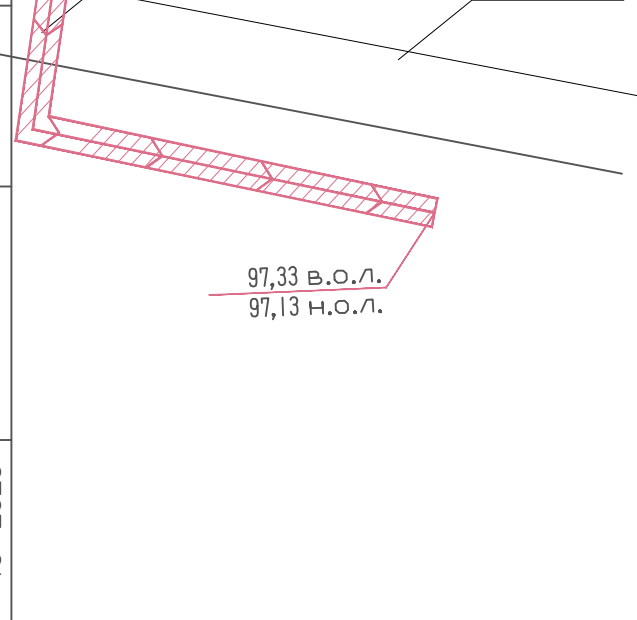
Сводный план инженерных сетей М1:500

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

№ п/п	Условные изображ.	Наименование
1		Воздушная линия электроснабжения
2		Опора наружного освещения со светильником
3		Проектируемая линия освещения
4		Проектируемые здания и сооружения
5		Проектируемые сети канализации
6		Кустарник рядовой посадки
7		Номер по плану Количество, шт
8		Газон
9		Проектные горизонтали.
10		Уклон, % Расстояние, м
11		Объем работ в квадрате Площадь квадрата
12		Абсолютная отметка ноля
13		Проектируемые тепловые сети
14		Пожарный гидрант
15		Ограждения газонов ОГ-1
16		Ограждения детской площадки ОГ-2
17		Стоянка для инвалидов
18		Детская площадка
19		Деревья (сосна обыкновенная)



Инв. N подл. Подпись и дата
15-2523



Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
		Марков И.		04.17
		Сергеева Г.		04.17
		Сивцев В.		04.17
		Келина		04.17
		Егоров		04.17

12/2015 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по ул.Билибина в г.Якутске (1 этаж)

Генеральный план

Сводный план инженерных сетей М1:500

Стадия	Лист	Листов
Р	9	

ООО "КВАДРАТНЫЙ МЕТР"
Формат А3