



---

## Проектно-конструкторское бюро «АРКТИС»

(ИП Лосев В.С. 143500493661)

Заказчик: АО «ДСК»

Объект: Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска

Стадия: П

---

### Раздел 2

# Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть.

Шифр 79-18 - ПЗУ.ТЧ

ТОМ 2

Якутск 2018



## Проектно-конструкторское бюро «АРКТИС»

(ИП Лосев В.С. 143500493661)

Заказчик:

АО «ДСК»

Объект:

Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска

Стадия:

П

### Раздел 2

# Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть.

Шифр

79-18 - ПЗУ.ТЧ

Главный инженер проекта

Исполнитель




Лосев В.С.

Колтовской И.В.

Якутск 2018

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Лосев В.С.

Инв. № подл.	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов
							П	3	12
Взамен инв. №						Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	 Проектно-конструкторское бюро ИП Лосев В.С. 143500493661		
Подп. и дата									
ГИП	Лосев В.С.								
Проверил	Сидоров								
Выполнил	Колтовской								
Н. контр.	Будилов								

## Оглавление

1	Состав проекта.....	5
2	Общие данные.....	6
3	Текстовая часть.....	7
4	Графическая часть.....	12

Инв. №	Лист	№.докум	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ	Лист
						4
Взамен	Подп. и дата					

# 1 Состав проекта

Том	Обозначение	Наименование	Прим.
1	79-18 - ПЗ	Общая пояснительная записка	
2	79-18 - ПЗУ	Проект организации земельного участка	
3	79-18 - АР	Архитектурные решения	
4	79-18 - КР	Конструктивные решения	
5.1	79-18 - ЭОМ	Электроснабжение	
5.3	79-18 - ОВ	Отопление и вентиляция	
5.5	79-18 - ПС	Пожарная сигнализация	
6	79-18 - ПОС	Проект организации строительства	
8	79-18 - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	79-18 - МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	79-18 - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	79-18 - ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	79-18 - ТЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата

Взамен

Подп. и дата

Инв. №

79-18 - ПЗУ.ТЧ

Лист

5

## 2 Общие данные.

Участок, отведенный под застройку, входит в **IA** климатический район со следующими характеристиками:

- Расчетная температура наружного воздуха -52°C
- Преобладающее направление ветра северо-восток
- Вес снегового покрова 120 кг/м2
- Скоростной напор ветра 30 кг/м2
- Класс конструктивной пожарной опасности - С1
- Степень огнестойкости здания - III
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2
- Уровень ответственности здания - II
- Класс сооружения - КС-1
- Сейсмичность площадки строительства - 6 баллов
- Коэффициент надежности по ответственности здания - 1.0
- Расчетный срок эксплуатации здания более 25 лет

Инв. №	Подп. и дата	Взамен						Лист
			79-18 - ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата				

### 3 **Текстовая часть**

#### **Основание для проектирования**

Проектная документация данного выполнена на основании договора № 82-18 от 24.03.2018 г. на выполнение проектных работ.

Исходные данные:

- задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка;
  - № RU14301000-2018-16197-2770
  - № RU14301000-2018-16198-2771

Перечень нормативно-технических документов:

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (действующая редакция);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. (с изм.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (действующая редакция);
- Федеральный закон № 181-ФЗ от 24.11.1995 г. (с изм.) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (действующая редакция);
- нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденные и введенные в действие приказом Министерства строительства и промышленности строительных материалов РС(Я) № 92 от 08.07.2010 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования РС(Я)» (действующая редакция);
- решение Якутской городской Думы от 07 сентября 2016 г. РЯГД-27-8 НПА-302 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Якутска»
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы» (с изм.);
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (с изм.);

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ	Лист
						7

- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*);
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*);
- СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) (с изм.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изм.);
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (с поправкой);
- постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изм.)

**а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Отведенный участок находится в пределах г.Якутска, расположен на территории левобережной части долины Туймаада в среднем течении р.Лены и административно подчинен мэрии г.Якутска – столицы Республика Саха (Якутия).

Инв. №	Подп. и дата	Взамен						Лист
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ			8



Участок проектируемого строительства расположен в квартале 103 по ул. Лермонтова, между домами номер 100 и 100/1. Жилые дома 9-этажные, на свайных фундаментах, 2015-2017 годов постройки. В северной стороны проходит трасса тепловых сетей и газовые сети, с восточной стороны – парковка для автомобилей. В северо-западной, западной и юго-западной сторон расположены жилые многоэтажные дома, а за ними дома частного сектора.

Площадка представляет собой пустырь, свободный от капитальных построек и спланированный привозными грунтами. В южной части участка проектируемого строительства расположены бытовки и металлические гаражи, а также детская площадка.

Согласно изысканиям на самом участке нежелательных процессов и явлений не зафиксировано. Однако на прилегающей к участку проектируемого строительства территории, возможно проявление таких как пучение и заболачивание.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах II-й надпойменной террасы р.Лена. Поверхность участка относительно ровная, с общим уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки колеблются от 100,13 до 100,50 в Балтийской системе высот.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

нет

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

В пределах отведенной территории действует охранная зона ТП. Расположение автостоянки на охранной зоне согласовано с ПАО «Якутскэнерго» (согласование от 27.09.2018 вх.5565, от 05.10.2018 вх. 30/6152).

В пределах отведенной территории размещено здание:

1. Теплая автомобильная стоянка

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

					79-18 - ПЗУ.ТЧ	Лист
						9



Устройство проездов производится по окончании работ по вертикальной планировке.

К зданию обеспечен беспрепятственный проезд в случае чрезвычайной ситуации.

**з) 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) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

нет

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

нет

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

нет

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;**

Обеспечение транспортной доступности объекта предусмотрено проектом застройки квартала и предполагает наличие различных проездов, соединяющих объект с городской дорожной транспортной сетью и кольцевым объездом квартала.

По периметру здания предусмотрен асфальто-бетонное покрытие.

Инв. №	Подп. и дата	Взамен						Лист	
									79-18 - ПЗУ.ТЧ
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата					

## 4 **Графическая часть**

Инв. №	Подп. и дата	Взамен						Лист
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	79-18 - ПЗУ.ТЧ			

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:2000	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План проездов и площадок М 1:500	
6	План благоустройства М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

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, площадок	

Технико-экономические показатели

№ п. п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	1798.59
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	958.68
3	Площадь проездов и площадок (тип 1)	м <sup>2</sup>	1466.94
4	Площадь площадки для мусороконтейнеров (тип 2)	м <sup>2</sup>	24.00
5	Площадь газона	м <sup>2</sup>	61.75
6	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п. м.	146.60

Экспликация зданий и сооружений

Инд.№ подл.	Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	1	Теплая автомобильная стоянка	

Ситуационный план



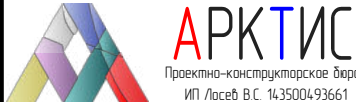
Проектируемый гараж

Общие данные

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

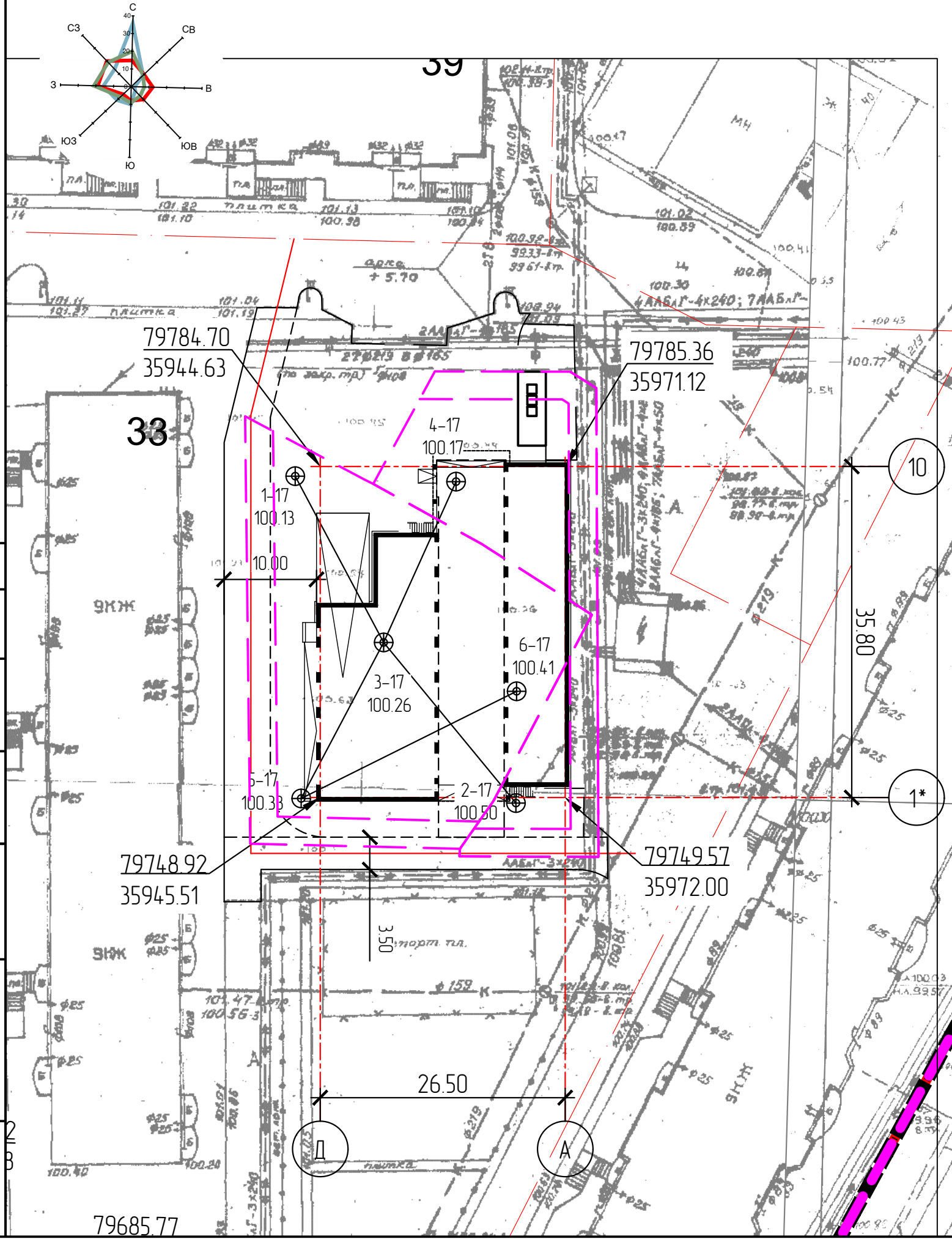
- ГОСТ 21.1101-2013 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации";
- ГОСТ 21.508-93 "СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Система высотных отметок балтийская, система координат местная.

						79-18-ПЗУ			
						Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Колтавской		<i>КВ</i>	12.18		П	1	7
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18				
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18				
						Общие данные. Ситуационный план М 1:2000			
ГИП		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18	 Проектно-конструкторское бюро ИП Лосев В.С. 143500493661			

Согласовано  
Взам. инв.№  
Подпись и дата  
Инд.№ подл.

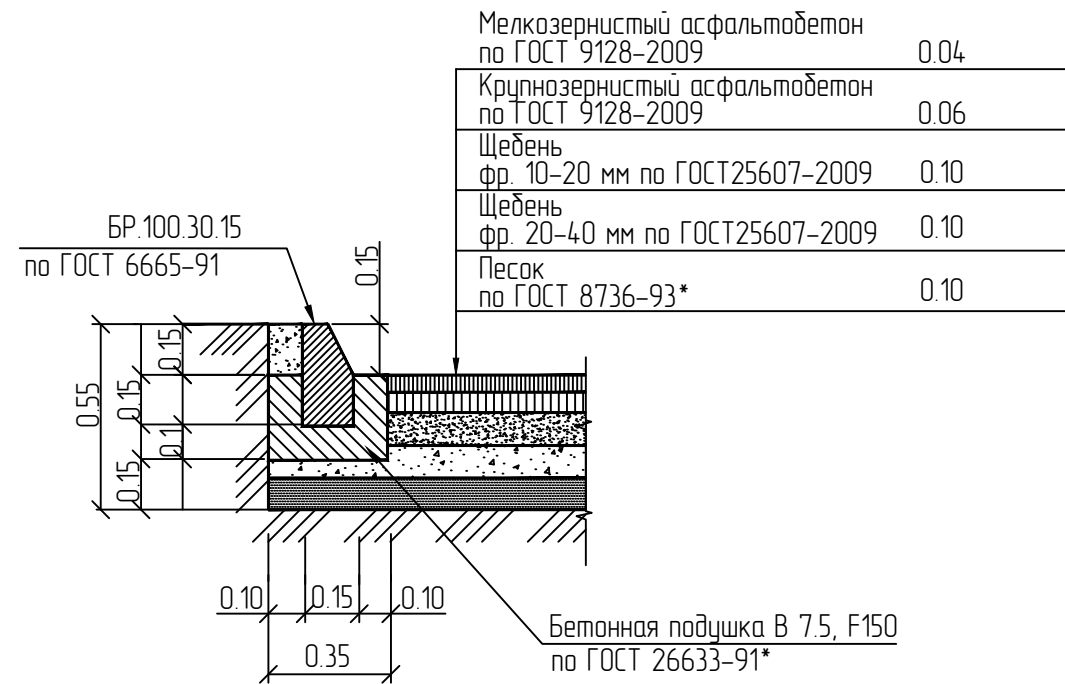
# Разбивочный план



## Экспликация зданий и сооружений

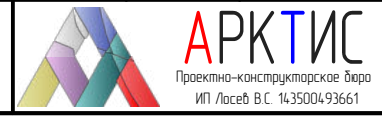
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Теплая автомобильная стоянка	

Конструкции покрытий проездов и площадок  
 Тип 1. Проезд, площадка (S=1466.94 кв.м.)



Привязка проектируемого гаража дана по пересечениям осей по координатной сетке г. Якутска

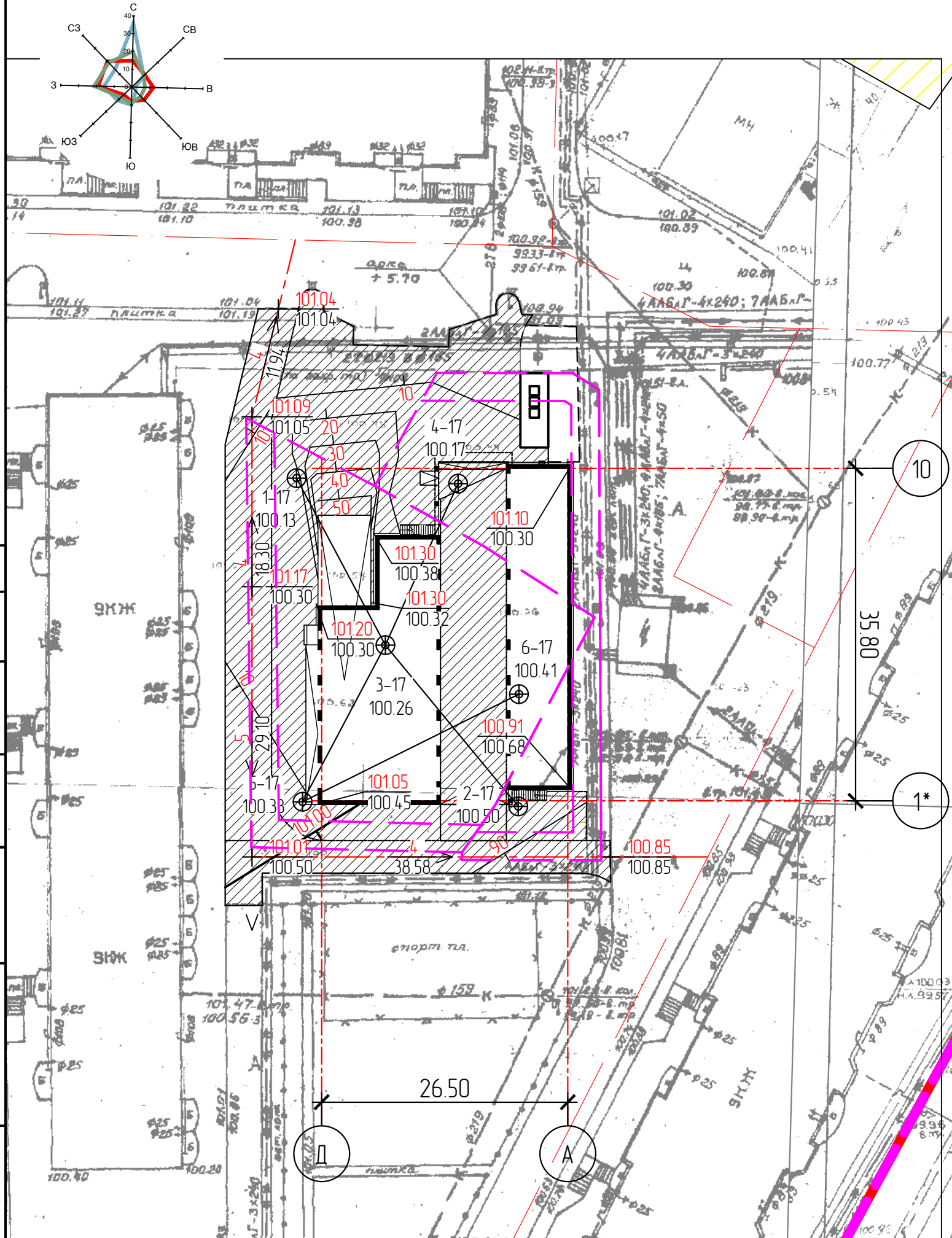
					79-18-ПЗУ			
					Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Колтавской		<i>KB</i>	12.18	Схема планировочной организации земельного участка	П	2
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18			
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18			
ГИП Лосев <i>Лосев</i> 12.18						Разбивочный план М 1:500		



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



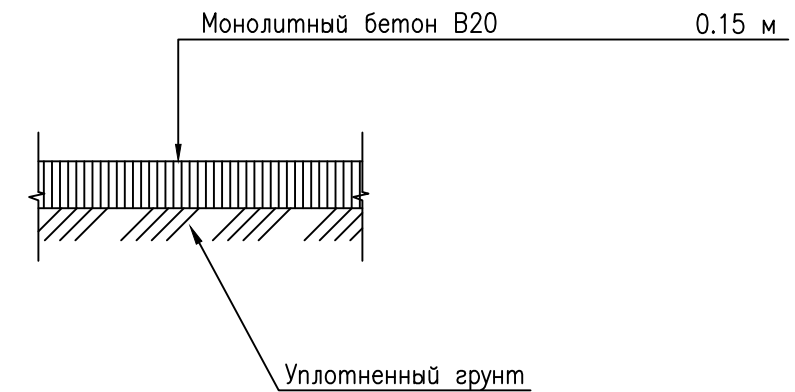
План проездов и площадок



Экспликация зданий и сооружений

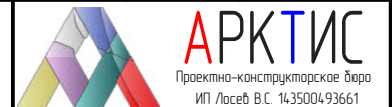
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Теплая автомобильная стоянка	

Тип 1. Площадка для мусороконтейнеров  
(S=24.00 кв.м.)

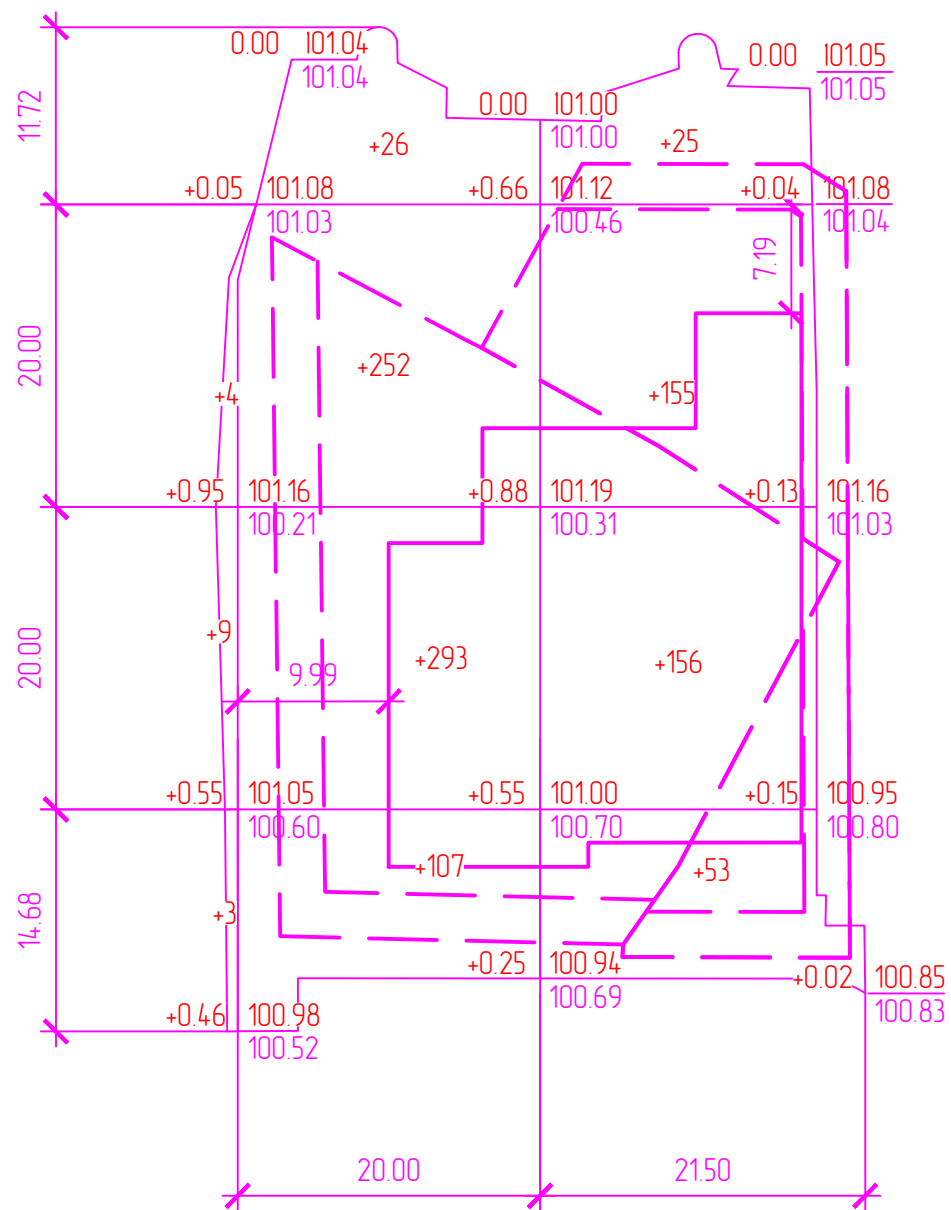
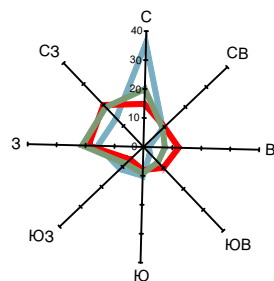


Создано	
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

					79-18-ПЗУ					
					Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Колтавской		<i>ЛБ</i>	12.18		П	2		
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18					
					План проездов и площадок М 1:500					
ГИП		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					



План земляных масс



Итого, м³	Насыпь (+)	+678	+389	Всего, м³	+1067
	Выемка (-)	-	-		-
	Откосы (+)				+16

Ведомость объемов земляных масс

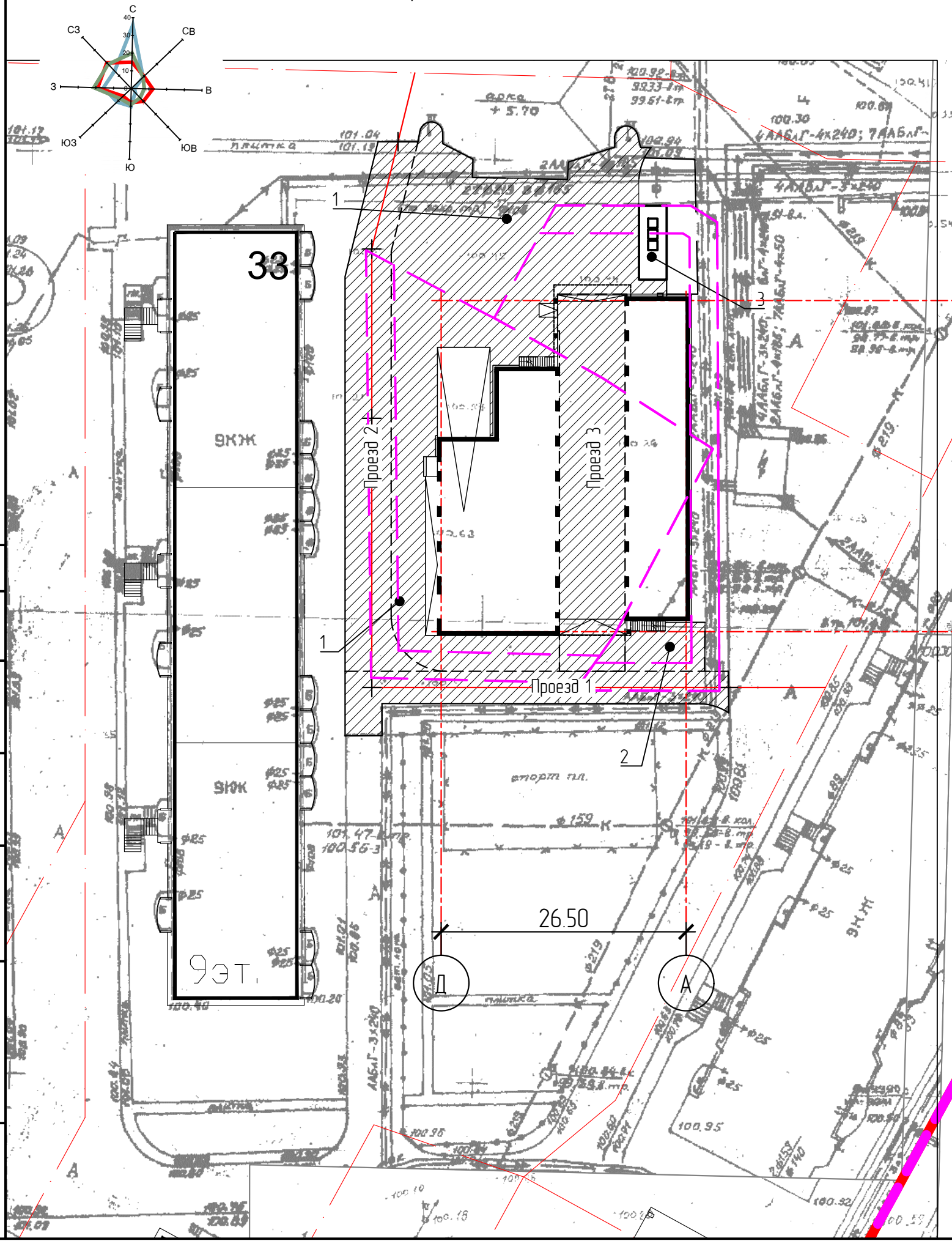
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	На площадку		На площадку		
	Насып (+)	Выемка (-)	Насып (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1083,00				
2. Вытесненный грунт					
в т. ч. при устройстве:					
а) Автодорожных покрытий		470,62			
б) Озеленения		9,27			
3. Поправка на уплотнение, k=0,10	108,30				
Поправка на транспортировку, k=0,02	21,66				
4. Всего пригодного грунта	1212,96	479,89			
5. Недостаток грунта	733,07				
6. Итого перерабатываемого грунта	1212,96	1212,96			

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

						79-18-ПЗУ			
						Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Колтавской			<i>KB</i>	12.18		П	4	
Проверил	Лосев			<i>Лосев</i>	12.18				
Н.контр.	Санникова			<i>Санникова</i>	12.18				
						План земляных масс М 1:500			
ГИП	Лосев			<i>Лосев</i>	12.18	 Проектно-конструкторское бюро ИП Лосев В.С. 143500493661			



План проездов и площадок



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Теплая автомобильная стоянка	

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Номер дороги или координата оси дороги	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного сечения
	Начала	Конца				
Проезд 1 БР 100.30.15 L=50.80 м	-	-	45.70	3.50	1	-
Проезд 2 БР 100.30.15 L=57.70 м	-	-	57.00	5.00	1	-
Проезд 3 БР 100.30.15			40.90	7.10	1	-

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд-площадка с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=36.60 м	1	690,20	
2	Проезд-площадка с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=150 м	1	41,40	
3	Площадка под мусороконтейнеры	2	24,00	

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

79-18-ПЗУ

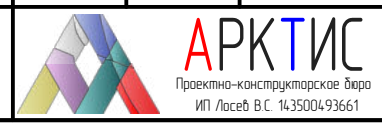
Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Колтавской		<i>KB</i>	12.18
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18
ГИП		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18

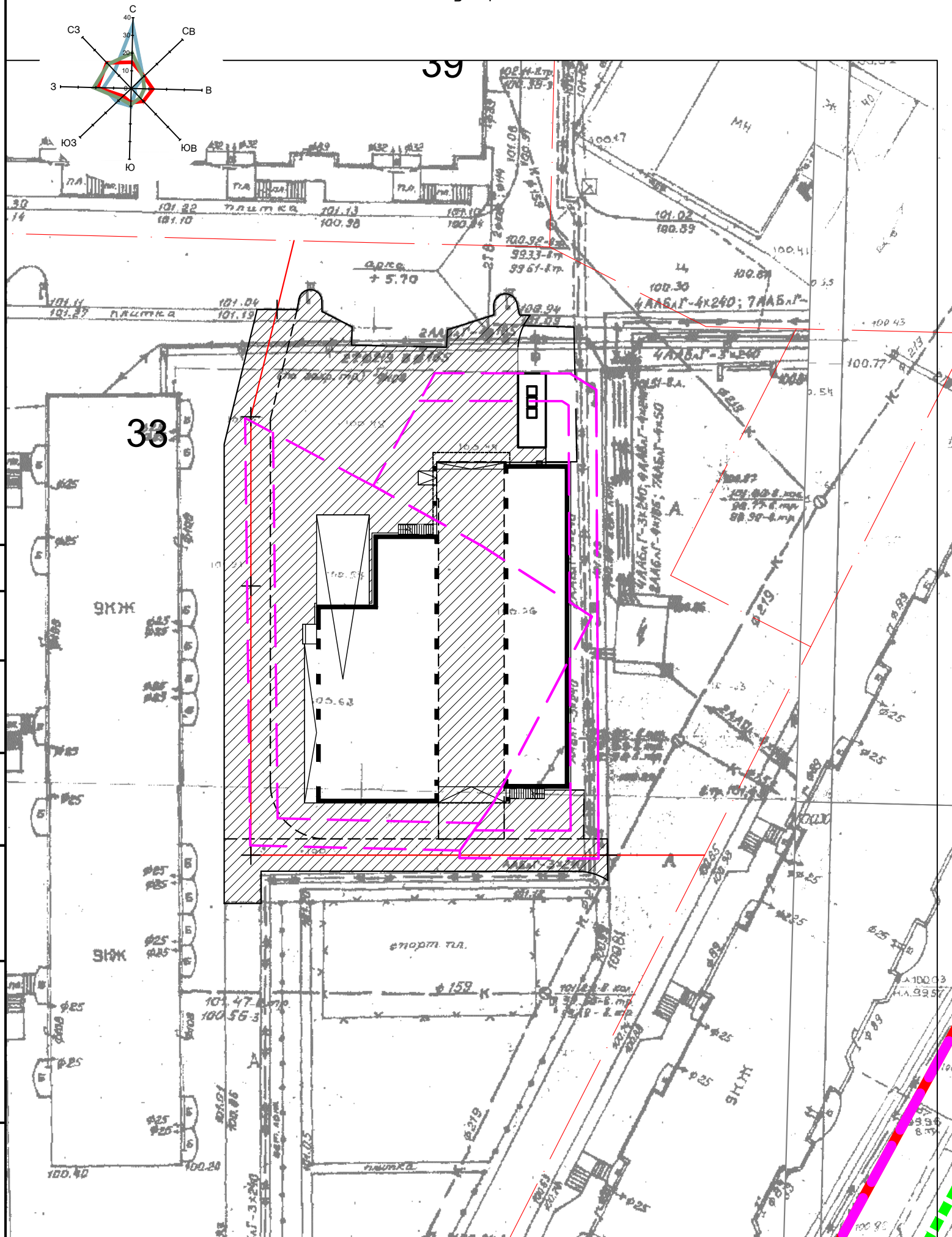
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План проездов и площадок М 1:500



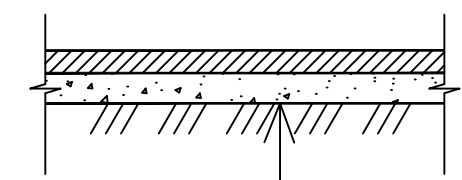
План благоустройства



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Теплая автомобильная стоянка	

Конструкция газона



Смесь (речной песок-20%+ плодородная земля-80%)	-0,14 м
Мульча	-0,01 м

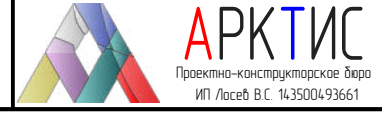
Ведомость элементов озеленения

№ по п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет.	Кол-во, штук	Примечания
1	Газон	-	61.75	

Ведомость объемов работ по озеленению

№ по п/п	Наименование	Един. измер.	Деревья	Кустарники	Газоны	Цветники	Всего
1	Мульча	м <sup>3</sup>	-	-	0.62	-	0.62
2	Плодородная земля	м <sup>3</sup>	-	-	6.92	-	6.92
3	Песок	м <sup>3</sup>	-	-	1.73	-	1.73
0	Всего:	м <sup>3</sup>	-	-	9.27	-	9.27

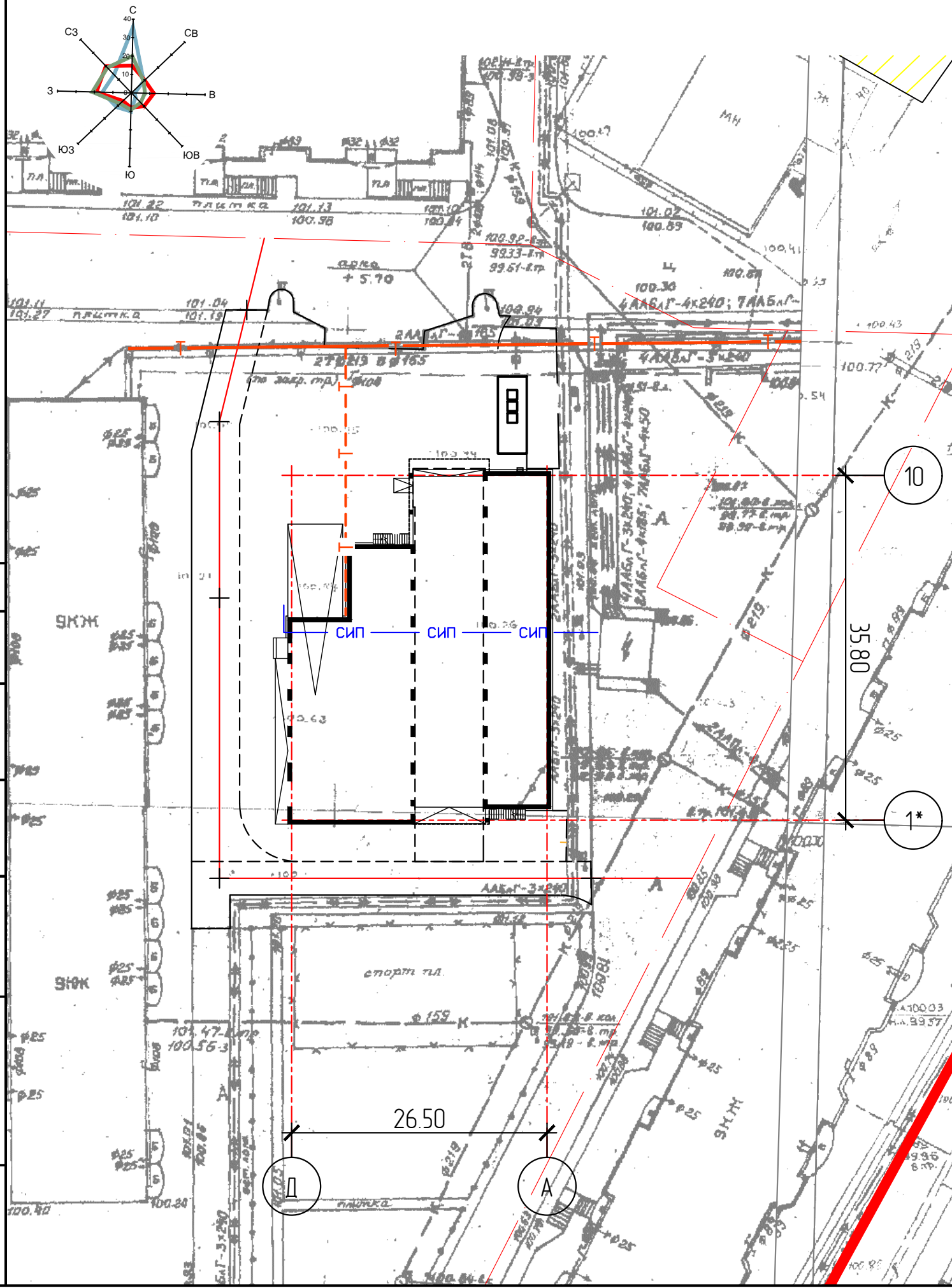
На площадке под мусороконтейнеры расположить мусорные контейнеры 3 шт. (000 "Металлист" или аналог)

					79-18-ПЗУ					
					Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Колтовской		<i>Колтовской</i>	12.18		П	6		
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18					
					План благоустройства М 1:500					
ГИП		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					

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



# Сводный план инженерных сетей



## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Теплая автомобильная стоянка	

## Условные изображения

№ п/п	Условные изображения	Наименование
1		Проектируемый гараж
2		Существующие сети теплоснабжения
3		Проектируемые сети теплоснабжения
4		Проектируемые сети электроснабжения
5		
6		

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

					79-18-ПЗУ					
					Многоуровневая автостоянка в квартале 103 г. Якутска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Колтавской		<i>ЛБ</i>	12.18		П	7		
Проверил		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					
Н.контр.		Санникова		<i>Санникова</i>	12.18					
					Сводный план инженерных сетей М 1500			 Проектно-конструкторское бюро ИП Лосев В.С. 143500493661		
ГИП		Лосев		<i>Лосев</i>	12.18					