



Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная фирма «Вектор+»

677009 г. Якутск, ул. Дзержинского, 34/2, пом. 3.

ИНН: 1435324387 КПП: 143501001 БИК: 049805609

р/с: 40702810776000004546 к/с: 30101810400000000609

тел.: 8 964 421 08 44; e-mail: victor_87s@mail.ru

Заказчик: ПАО «Якутскэнерго»

Объект: «Проектно-изыскательские работы для реконструкции магистральной тепловой сети 4Ду500 на 4Ду700, от врезки на "Зеленстрой" ЯГРЭС до ТП 15-2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 4. ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ВХОДЯЩИЕ В ИНФРАСТРУКТУРУ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

ТОМ 4.1

Подраздел 1. Схема планировочной организации земельного участка.

18/21-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**г. Якутск
2021 г.**



Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная фирма «Вектор+»

677009 г. Якутск, ул. Дзержинского, 34/2, пом. 3.

ИНН: 1435324387 КПП: 143501001 БИК: 049805609

р/с: 40702810776000004546 к/с: 30101810400000000609

тел.: 8 964 421 08 44; e-mail: victor_87s@mail.ru

Заказчик: ПАО «Якутскэнерго»

Объект: «Проектно-изыскательские работы для реконструкции магистральной тепловой сети 4Ду500 на 4Ду700, от врезки на "Зеленстрой" ЯГРЭС до ТП 15-2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 4. ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ВХОДЯЩИЕ В ИНФРАСТРУКТУРУ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

ТОМ 4.1

Подраздел 1. Схема планировочной организации земельного участка.

18/21-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Арх. № 1804/1

Директор ООО ПСФ «Вектор+»

В. С. Сорокин

Главный инженер проекта

А. С. Сорокин

г. Якутск
2021 г.



Обозначение	Наименование	Примечание
18/21-СП	Состав проектной документации	
18/21-ПЗУ.ПЗ	Тепломеханические решения тепловых сетей. Пояснительная записка.	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. ТОМ 4.1		
ТП12/1		
18/21-ПЗУ1	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ1	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ1	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ1	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ1	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ1	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ1	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ1	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ1	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП12/2		
18/21-ПЗУ2	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ2	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ2	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ2	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ2	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ2	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ2	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ2	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ2	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП «Столбы»		
18/21-ПЗУ3	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ3	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ3	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ3	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ3	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ3	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ3	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ3	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ3	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП12/3		
18/21-ПЗУ4	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ4	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ4	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ4	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ4	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ4	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ4	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ4	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП12/4		
18/21-ПЗУ5	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ5	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ5	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ5	Разбивочный план М 1:500	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18/21-ПЗУ

Содержание тома 4.1

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО ПСФ
"Вектор+"
г. Якутск

Обозначение	Наименование	Примечание
18/21-ПЗУ5	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ5	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ5	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
ТП15/1		
18/21-ПЗУ6	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ6	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ6	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ6	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ6	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ6	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ6	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ6	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП «Дальняя»		
18/21-ПЗУ7	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ7	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ7	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ7	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ7	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ7	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ7	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
18/21-ПЗУ7	Схема демонтажных работ (М1:500)	
ТП15/2		
18/21-ПЗУ8	Общие данные (начало). Ситуационный план М 1:1000	
18/21-ПЗУ8	Общие данные (продолжение).	
18/21-ПЗУ8	Общие данные (окончание).	
18/21-ПЗУ8	Разбивочный план М 1:500	
18/21-ПЗУ8	План организации рельефа М 1:500	
18/21-ПЗУ8	План земляных масс М 1:500	
18/21-ПЗУ8	План проездов и площадок М 1:500	
18/21-ПЗУ8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18/21-СП

Лист

2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Объект: «Проектно-изыскательские работы для реконструкции магистральной тепловой сети 4Ду500 на 4Ду700, от врезки на "Зеленстрой" ЯГРЭС до ТП 15-2».

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРЕДПРОЕКТНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ			
Книга 1	18/21-ТО	Технический отчет по результатам предпроектного обследования	Арх. № 1800
МАТЕРИАЛЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ			
Том 1	18/21-ИГИ	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.	Арх. № 1800/1
Том 2	18/21-ИТИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	Арх. № 1800/2
Том 3	18/21-ИГМИ	Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	Арх. № 1800/3
Том 4	18/21-ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	Арх. № 1800/4
ПРОЕКТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ			
Раздел 1	18/21-ПЗ	Пояснительная записка.	Арх. № 1801
Раздел 2	18/21-ППО	Проект полосы отвода	Арх. № 1802
Раздел 3	Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения:		Арх. № 1803
Раздел 3.1	Тепломеханические решения тепловых сетей:		Арх. № 1803/1
	18/21-ТКР1.1	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №1 – От ТК «Зеленстрой» – по ТП 12/1.	
	18/21-ТКР1.2	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №2 – От ТП 12/1 – по ТП12/2.	
	18/21-ТКР1.3	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №3 – От ТП 12/2 – по ТП «Столбы».	
	18/21-ТКР1.4	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №4 – От ТП «Столбы» – по ТП 12/3.	
	18/21-ТКР1.5	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №5 – От ТП 12/3 – по ТП 12/4.	
	18/21-ТКР1.6	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №6 – От ТП 12/4 – по ТП 15/1.	
	18/21-ТКР1.7	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №7 – От ТП 15/1 – по ТП «Дальняя»	
	18/21-ТКР1.8	Тепломеханические решения тепловых сетей. Участок №8 – От ТП «Дальняя» – по ТП 15/2.	
Раздел 3.2	Конструктивные решения тепловых сетей:		Арх. № 1803/2
	18/21-ТКР2.1	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №1 – От ТК «Зеленстрой» – по ТП 12/1.	
	18/21-ТКР2.2	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №2 – От ТП 12/1 – по ТП12/2.	
	18/21-ТКР2.3	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №3 – От ТП 12/2 – по ТП «Столбы».	
	18/21-ТКР2.4	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №4 – От ТП «Столбы» – по ТП 12/3.	
	18/21-ТКР2.5	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №5 – От ТП 12/3 – по ТП 12/4.	
	18/21-ТКР2.6	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №6 – От ТП 12/4 – по ТП 15/1.	
	18/21-ТКР2.7	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №7 – От ТП 15/1 – по ТП «Дальняя»	
	18/21-ТКР2.8	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №8 – От ТП «Дальняя» – по ТП 15/2.	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

18/21-СП

Лист

2

Раздел 3.3	Конструктивные решения по технологическому проезду.		Арх. № 1803/3
	18/21-ТКР3.1	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №1 – От ТК «Зеленстрой» – по ТП 12/1.	
	18/21-ТКР3.2	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №2 – От ТП 12/1 – по ТП12/2.	
	18/21-ТКР3.3	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №3 – От ТП 12/2 – по ТП «Столбы».	
	18/21-ТКР3.4	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №4 – От ТП «Столбы» – по ТП 12/3.	
	18/21-ТКР3.5	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №5 – От ТП 12/3 – по ТП 12/4.	
	18/21-ТКР3.6	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №6 – От ТП 12/4 – по ТП 15/1.	
	18/21-ТКР3.7	Конструктивные решения тепловых сетей. Участок №7 – От ТП 15/1 – по ТП «Дальняя»	
	18/21-ТКР3.8	Конструктивные решения по технологическому проезду. Участок №8 – От ТП «Дальняя» – по ТП 15/2.	
Раздел 4	Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта:		Арх. № 1804
Раздел 4.1.	Схема планировочной организации земельного участка:		Арх. № 1804/1
	18/21-ПЗУ1	Схема планировочной организации земельного участка. ТП 12/1.	
	18/21-ПЗУ2	Схема планировочной организации земельного участка. ТП12/2.	
	18/21-ПЗУ3	Схема планировочной организации земельного участка. ТП «Столбы».	
	18/21-ПЗУ4	Схема планировочной организации земельного участка. ТП 12/3.	
	18/21-ПЗУ5	Схема планировочной организации земельного участка. ТП 12/4.	
	18/21-ПЗУ6	Схема планировочной организации земельного участка. ТП 15/1.	
	18/21-ПЗУ7	Схема планировочной организации земельного участка. ТП «Дальняя».	
	18/21-ПЗУ8	Схема планировочной организации земельного участка. ТП 15/2.	
Раздел 4.2.	Архитектурные решения:		Арх. № 1804/2
	18/21-АР1	Архитектурные решения. ТП 12/1.	
	18/21-АР2	Архитектурные решения. ТП12/2.	
	18/21-АР3	Архитектурные решения. ТП «Столбы».	
	18/21-АР4	Архитектурные решения. ТП 12/3.	
	18/21-АР5	Архитектурные решения. ТП 12/4.	
	18/21-АР6	Архитектурные решения. ТП 15/1.	
	18/21-АР7	Архитектурные решения. ТП «Дальняя».	
	18/21-АР8	Архитектурные решения. ТП 15/2.	
Раздел 4.3.	Конструктивные и объемно-планировочные решения:		Арх. № 1804/3
	18/21-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП 12/1.	
	18/21-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП12/2.	
	18/21-КР3	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП «Столбы».	
	18/21-КР4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП 12/3.	
	18/21-КР5	Конструктивные и объемно-планировочные	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18/21-СП

Лист

2

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

		решения. ТП 12/4.	
	18/21-КР6	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП 15/1.	
	18/21-КР7	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП «Дальняя».	
	18/21-КР8	Конструктивные и объемно-планировочные решения. ТП 15/2.	
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:		Арх. № 1805
Подраздел 1.	Система электроснабжения:		Арх. № 1805/1
	18/21-ИОС1.1	Система электроснабжения. ТП 12/1.	
	18/21-ИОС1.2	Система электроснабжения. ТП12/2.	
	18/21-ИОС1.3	Система электроснабжения. ТП «Столбы».	
	18/21-ИОС1.4	Система электроснабжения. ТП 12/3.	
	18/21- ИОС1.5	Система электроснабжения. ТП 12/4.	
	18/21-ИОС1.6	Система электроснабжения. ТП 15/1.	
	18/21-ИОС1.7	Система электроснабжения. ТП «Дальняя».	
	18/21-ИОС1.8	Система электроснабжения. ТП 15/2.	
Подраздел 2.	Система водоснабжения:		Арх. № 1805/2
	18/21-ИОС2.3	Система водоснабжения. Участок №3 – От ТП 12/2 – по ТП «Столбы».	
Подраздел 4.	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.:		Арх. № 1805/4
	18/21-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП 12/1.	
	18/21-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП12/2.	
	18/21-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП «Столбы».	
	18/21-ИОС4.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП 12/3.	
	18/21-ИОС4.5	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха ТП 12/4.	
	18/21-ИОС4.6	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП 15/1.	
	18/21-ИОС4.7	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП «Дальняя».	
	18/21-ИОС4.8	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ТП 15/2.	
Подраздел 5.	Сети связи		Арх. № 1805/5
	18/21-ИОС5.1	Охранно-пожарная сигнализация. ТП 12/1.	
	18/21-ИОС5.2	Охранно-пожарная сигнализация. ТП12/2.	
	18/21-ИОС5.3	Охранно-пожарная сигнализация. ТП «Столбы».	
	18/21-ИОС5.4	Охранно-пожарная сигнализация. ТП 12/3.	
	18/21-ИОС5.5	Охранно-пожарная сигнализация. ТП 12/4.	
	18/21-ИОС5.6	Охранно-пожарная сигнализация. ТП 15/1.	
	18/21-ИОС5.7	Охранно-пожарная сигнализация. ТП «Дальняя».	
	18/21- ИОС5.8	Охранно-пожарная сигнализация. ТП 15/2.	
Подраздел 6.	Система газоснабжения		Арх. № 1805/6
	18/21-ИОС6.4	Система газоснабжения. Участок №5 – От ТП 12/3 – по ТП 12/4.	
Подраздел 7.	Технологические решения:		Арх. № 1805/7
	18/21-ИОС7.1	Тепломеханические решения. ТП 12/1.	
	18/21-ИОС7.2	Тепломеханические решения. ТП12/2.	
	18/21-ИОС7.3	Тепломеханические решения. ТП «Столбы».	
	18/21-ИОС7.4	Тепломеханические решения. ТП 12/3.	
	18/21-ИОС7.5	Тепломеханические решения. ТП 12/4.	
	18/21-ИОС7.6	Тепломеханические решения. ТП 15/1.	
	18/21-ИОС7.7	Тепломеханические решения. ТП «Дальняя».	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18/21-СП

Лист

3

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

	18/21-ИОС7.8	Тепломеханические решения. ТП 15/2.	
	18/21-ИОС7.9	Автоматизация и диспетчеризация. ТП 12/1.	
	18/21-ИОС7.10	Автоматизация и диспетчеризация. ТП12/2.	
	18/21-ИОС7.11	Автоматизация и диспетчеризация. ТП «Столбы».	
	18/21-ИОС7.12	Автоматизация и диспетчеризация. ТП 12/3.	
	18/21-ИОС7.13	Автоматизация и диспетчеризация. ТП 12/4.	
	18/21-ИОС7.14	Автоматизация и диспетчеризация. ТП 15/1.	
	18/21-ИОС7.15	Автоматизация и диспетчеризация. ТП «Дальняя».	
	18/21-ИОС7.16	Автоматизация и диспетчеризация. ТП 15/2.	
Раздел 6	18/21-ПОС	Проект организации строительства.	Арх. № 1806
Раздел 7	18/21-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	Арх. № 1807
Раздел 8	18/21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Арх. № 1808
Раздел 9	18/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Арх. № 1809
Раздел 10(1)	18/21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Арх. № 1810
	18/21- УУТЭ2	Узел учёта тепловой энергии. ТП12/2.	Арх. № 1810/1
	18/21- УУТЭ3	Узел учёта тепловой энергии. ТП «Столбы».	Арх. № 1810/2
	18/21 УУТЭ4	Узел учёта тепловой энергии. ТП 12/3.	Арх. № 1810/3
	18/21- УУТЭ6	Узел учёта тепловой энергии. ТП 15/1.	Арх. № 1810/4
	18/21- УУТЭ7	Узел учёта тепловой энергии. ТП «Дальняя».	Арх. № 1810/5
Раздел 11	Смета на строительство объектов капитального строительства:		Арх. № 18 11
	18/21-СМ	Сводный сметный расчёт. Пояснительная записка.	
	18/21-СМ1	Сметный расчёт. Участок №1 – От ТК «Зеленстрой» – по ТП 12/1.	
	18/21-СМ2	Сметный расчёт. Участок №2 – От ТП 12/1 – по ТП12/2.	
	18/21-СМ3	Сметный расчёт. Участок №3 – От ТП 12/2 – по ТП «Столбы».	
	18/21-СМ4	Сметный расчёт. Участок №4 – От ТП «Столбы» – по ТП 12/3.	
	18/21-СМ5	Сметный расчёт. Участок №5 – От ТП 12/3 – по ТП 12/4.	
	18/21-СМ6	Сметный расчёт. Участок №6 – От ТП 12/4 – по ТП 15/1.	
	18/21-СМ7	Сметный расчёт. Участок №7 – От ТП 15/1 – по ТП «Дальняя».	
	18/21-СМ8	Сметный расчёт. Участок №8 – От ТП «Дальняя» – по ТП 15/2.	
Раздел 12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		Арх. № 1812
Подраздел 1	18/21-ДПБ	Декларации пожарной безопасности	Арх. № 1812/1
Подраздел 2		Паспорта безопасности опасного производственного объекта	Арх. № 1812/2
Подраздел 3		План локализации и ликвидации аварийных ситуаций	Арх. № 1812/3
Подраздел 4	18/21-СЗЗ	Проект санитарно-защитной зоны	Арх. № 1812/4
Подраздел 5	18/21-ТБЭО	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Арх. № 1812/5
Подраздел 6	18/21-ПТА	Перечень мероприятий по противодействию террористическим актам	Арх. № 1812/6
Подраздел 7	18/21-ИТМ ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	Арх. № 1812/7

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18/21-СП

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Рабочая документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А.С. Сорокин

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18/21-СП

Лист

5

СОДЕРЖАНИЕ

Общие сведения по разделу.....	2
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	3
2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	3
2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	4
2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	5
2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
2.7 Описание решений по благоустройству территории.	6
2.8 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.....	6
2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	6
2.10 Характеристика и технические показатели.....	6
транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	6
– для объектов производственного назначения.....	6

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18/21-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Сорокин			10.21
Разраб.		Сивцев			10.21
Н.контроль		Громов			10.21

Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

ООО ПСФ
"Вектор+"
г. Якутск

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО РАЗДЕЛУ.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Проектно-изыскательские работы по объекту «Проектно-изыскательские работы для реконструкции магистральной тепловой сети 4Ду500 на 4Ду700, от врезки на «Зеленстрой» ЯГРЭС до ТП 15-2» выполнен на основании:

- Технического задания;
- Задания на проектирование;
- Градостроительный кодекс РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2017) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

- СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;
- ГОСТ 21.508-93 "СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ 21.204-93 "СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта";
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой).

Проект разработан для следующих природно-климатических условий (г. Якутск) по двум объектам строительства:

- а) Северная строительно-климатическая зона, район I, подрайон 1А, что соответствует СП 131.13330.2018;
- б) Расчетная зимняя температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - минус 52°C по СП 131.13330.2018;
- в) Нормативное значение ветрового давления - 23 кгс/м² по СП 20.13330.2016;
- г) Вес снегового покрова - 100 кгс/м² по СП 20.13330.2016.
- д) Сейсмичность площадки строительства - 6 баллов по СП 14.13330.2018;

3. За условную отметку 0.000 принята планировочная отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке на чертежах раздела ПЗУ.

4. Уровень ответственности – нормальный;

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	131.13330.2018;						Лист
			б) Расчетная зимняя температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - минус 52°С по СП 131.13330.2018;						
в) Нормативное значение ветрового давления - 23 кгс/м2 по СП 20.13330.2016;									
г) Вес снегового покрова - 100 кгс/м2 по СП 20.13330.2016.									
д) Сейсмичность площадки строительства - 6 баллов по СП 14.13330.2018;									
3. За условную отметку 0.000 принята планировочная отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке на чертежах раздела ПЗУ.									
4. Уровень ответственности – нормальный;									
						18/21-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				2

Класс сооружения – КС-II;

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.6;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – КС2;

Срок службы здания – 50 лет.

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В состав объекта «Проектно-изыскательские работы по объекту «Проектно-изыскательские работы для реконструкции магистральной тепловой сети 4Ду500 на 4Ду700, от врезки на «Зеленстрой» ЯГРЭС до ТП 15-2» входят 8 тепловых пунктов:

- ТП15-2 (реконструкция)
- ТП «Дальняя»
- ТП 15-1
- ТП 12/4 (реконструкция)
- ТП 12/3
- ТП «Столбы»
- ТП 12/2
- ТП 12/1

Площадь застройки площадки нового строительства в условных проектируемых границах тепловых пунктов составит 189,66 кв.м.

Тепловые пункты располагаются на землях многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 14:36:000000:10, с общей площадью 82643 м².

Абсолютные отметки в пределах условных участков строительства составляют от 92.08 до 98.19 м по Балтийской системе высот.

Город Якутск - столица Республики Саха (Якутия), порт на реке Лена. Якутск – крупный транспортный узел республики. Якутск расположен в центральной, наиболее заселенной и хозяйственно освоенной части республики, на левом берегу реки Лены, в её среднем течении.

Рельеф по территории ровный.

Грунт – песок с примесью глины, песчаник, лесовидный суглинок. Глубина наибольшего оттаивания 2 метра. Город находится в зоне вечной мерзлоты.

Гидрография на объекте представлена заболоченностью.

Проектируемые участки расположены на свободной территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В перечень мероприятий СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» коллекторная и тепловая камера не входят в классификацию санитарно-защитных зон.

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

План посадки зданий и сооружений разработан на основании топографической съемки предоставленной заказчиком.

Размещение тепловой камеры, подъездных дорог и площадок выполнено с соблюдением норм - СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Расположение противопожарных проездов и площадок обеспечивает требуемый доступ пожарной техники к резервуарам.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом технологической взаимосвязи объектов, внешних транспортных связей и в увязке с существующей застройкой.

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основные технико-экономические показатели участков:

1. ТП 15-2 (реконструкция)
 - площадь разворотных площадок – 86,33 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 43,66 п.м.
2. ТП «Дальняя»
 - площадь застройки – 63,22 м²
 - площадь разворотных площадок – 105,20 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 34,23 п.м.
3. - ТП 15-1
 - площадь застройки – 81,84 м²
 - площадь разворотных площадок – 125,91 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 38,38 п.м.

<u>Основные технико-экономические показатели участков:</u>					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	1. ТП 15-2 (реконструкция)		
			- площадь разворотных площадок – 86,33 м ²		
			- протяженность бордюров БР.100.30.15 – 43,66 п.м.		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2. ТП «Дальняя»		
			- площадь застройки – 63,22 м ²		
			- площадь разворотных площадок – 105,20 м ²		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	- протяженность бордюров БР.100.30.15 – 34,23 п.м.		
			3. - ТП 15-1		
			- площадь застройки – 81,84 м ²		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	- площадь разворотных площадок – 125,91 м ²		
			- протяженность бордюров БР.100.30.15 – 38,38 п.м.		
18/21-ПЗУ.ПЗ					
Лист					
4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4. - ТП 12/4 (реконструкция)
 - площадь разворотных площадок – 144,99 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 142,99 п.м.
 - площадь проездов – 231,41 м²
5. - ТП 12/3
 - площадь застройки – 63,22 м²
 - площадь разворотных площадок – 144,00 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 36,00 п.м.
6. - ТП «Столбы»
 - площадь застройки – 63,22 м²
 - площадь разворотных площадок – 144,00 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 36,00 п.м.
7. - ТП 12/2
 - площадь застройки – 63,22 м²
 - площадь разворотных площадок – 128,00 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 29,96 п.м.
8. - ТП 12/1
 - площадь застройки – 49,85 м²
 - площадь разворотных площадок – 144,47 м²
 - протяженность бордюров БР.100.30.15 – 24,00 п.м.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

Для достижения соответствующих нормативных уклонов по отводу поверхностных вод, для создания ровной поверхности грунта и для сохранения режима работы вечной мерзлоты предусматривается частичная засыпка участков. Максимальная высота подсыпки составляет 3,07 м. Подсыпку следует устраивать из непучинистого песчаного или крупнообломочного грунта.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Отвод поверхностных вод организован по спланированной территории и подсыпкой согласно СП 25.13330.2012 по гравийно-песчаному проезду на дорогу. Минимальный продольный уклон составляет 4‰.

Вертикальная планировка участков выполнена с учетом отметок поверхности земли, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод.

Место строительства тепловой камеры не подвергаются затоплению и подтоплению.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Территория площадки объекта благоустраивается путем устройства проездов и разворотных площадок.

Покрытие проездов и площадок – гравийно-песчаная смесь.

2.8 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.

Разделение на зоны территорий тепловой камеры:

- входная зона к объектам

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Подъезд к объектам открыт по запроектированному проезду.

2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Основное функциональное назначение проектируемых внутренних дорог – обеспечение подъезда специального (грузоподъемного, пожарного) автотранспорта к сооружениям в аварийных ситуациях и для производства ремонтно-строительных работ.

По территории проектируемых площадок предусмотрены подъезды к основным зданиям и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.						
			Основное функциональное назначение проектируемых внутренних дорог – обеспечение подъезда специального (грузоподъемного, пожарного) автотранспорта к сооружениям в аварийных ситуациях и для производства ремонтно-строительных работ.						
			По территории проектируемых площадок предусмотрены подъезды к основным зданиям и						
								18/21-ПЗУ.ПЗ	Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

