

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-21-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



## **Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенные по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33 II этап (корпус 1 и паркинг)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка**

Часть 2

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2

Том 2.2

Инва. № подл.	Взам. инв. №
188	
Подпись и дата	

Изм.	№док.	Подпись	Дата

Подольск, 2022

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-21-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



## Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенные по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33 II этап (корпус 1 и паркинг)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Часть 2

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2

Том 2.2

Исполнительный директор  
ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

М.А.Коротков

Изм.	№док.	Подпись	Дата

Изм. № подл.	Взам. инв. №
188	
Подпись и дата	

Подольск, 2022

Разрешение		Обозначение		Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства) расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина, 33	
№ 61-22 от 28.03.2022 г.		22/04-2021 ПР-ПЗУ-2			
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
1	все	Изменение в связи с названием проекта, согласно доп. соглашения N5 от 23.03.2022 г.	3		
Согласовано		Изм. внёс		Косырева	
Н. контр.				03.22	
Давыдова		Коротков		03.22	
03.22		ГИП		03.22	
ООО "Инжиниринговая компания СМКпроект"				Лист	Листов
				1	1

Согласовано  
Н. контр.  
Давыдова  
03.22

ООО "Инжиниринговая компания СМКпроект"

Лист 1  
Листов 1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
22/04-2021 ПР –ПЗУ-2	Содержание тома	2-3
<b>Текстовая часть (содержание)</b>		
22/04-2021 ПР –ПЗУ-2.ПЗ	1. Исходные данные	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	6
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	7
	6. 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.	9
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
	8. Описание решений по благоустройству территории.	10
	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.	13
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	13

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	188

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева		<i>[Подпись]</i>	
ГАП		Ильин		<i>[Подпись]</i>	
Н.контр.		Давыдова		<i>[Подпись]</i>	
ГИП		Коротков		<i>[Подпись]</i>	

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)	
<b>Графическая часть (основные чертежи)</b>			
22/04-2021 ПР-ПЗУ-2	Лист 1. Ситуационная схема	14	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка м 1:500	15	
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	16	
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	17	
	Лист 5. План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек , площадок М 1:500	18	
	Лист 6. План благоустройства. М 1:500	19	
	Лист 7. Схема движения транспортных средств М 1:500	20	
	Лист 8. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	21	
	Приложения		
		Постановление Администрации г. Абакан № 1720 от 24.09.2021	
		Постановление Администрации г. Абакан №2460 от 30.12.21	
		Акт обследования здания КН 19:01:030104:1219	
	Акт обследования здания КН 19:01:030104:1218		
	Акт обследования здания КН 19:01:030104:1205		
	Акт обследования здания КН 19:01:030104:1206		
	Акт обследования здания КН 19:01:030104:1174		

Инов. № подл.	188
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

## Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

### 1. Исходные данные.

Проект планировочной организации земельного участка многоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина, 33, кадастровый номер участка 19:01:030104:4472 выполнен на основании:

1. Задания на проектирование.
2. Проект планировки и межевания территории III и части IV жилых районов Абакана, выполненный ОАО «СибНИИ градостроительства» в 2015г.
3. Проект межевания в границах: ул. Кирова, ул. Ленинского Комсомола, ул. Тельмана, ул. Ивана Ярыгина, выполненный ООО «Олимп» в 2015г.

Проект разработан на топографической съемке в М1:500, предоставленной заказчиком

### 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом расположен по адресу: г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33. Проектирование ведется в два этапа: I этап - корпус 2; II этап – корпус 1 и паркинг (с эксплуатируемой кровлей).

Участок расположен на территории Республики Хакасия в пределах муниципального образования г. Абакан – столице Хакасии в центральной части г. Абакана в пределах ул. Тельмана – ул. И. Ярыгина – ул. Богграда. Ограничивающие улицы- районного значения с ситуацией средней сложности, с сетью подземных и надземных коммуникаций, транспортное движение - среднее, пешеходное – среднее. С восточной стороны участка находится улица Ивана Ярыгина, с северной-ул. Тельмана, с южной ул. Богграда, западной- частный сектор. Территория участка представляет собой застроенную территорию одноэтажными домами, подлежащими сносу. На основании актов обследования зданий с кадастровыми № 19:01:030104:1219; 19:01:030104:1218; 19:01:030104:1205; 19:01:030104:1206; 19:01:030104:1174 от 16.12.2021 , в результате выполнения кадастровых работ выявлено прекращение существования объектов:

- здания, площадью 26,1 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, г Абакан, ул Богграда, Дом 144, в связи со сносом.
- здания, площадью 64 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Тельмана, 149, в связи со сносом.
- здания, площадью 89,4 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Ивана Ярыгина, 33, в связи со сносом.
- здания, площадью 103,1 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Ивана Ярыгина, 35, в связи со сносом.
- здания, площадью 24,5 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика

Взам. инв. №		Подп. и дата						22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ				
Инв. № подл.	188		Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Косырева					П	1	11
			ГАП		Ильин							
			Н.контр.		Давыдова							



Хакасия, г Абакан, ул Бюграда, Дом 140, в связи со сносом.

Проектная документация на снос вышеуказанных объектов капитального строительства в соответствии с п. 3 ст. 55.3 Градостроительного кодекса РФ не требуется.

Из инженерных коммуникаций имеются сети тепло-электроснабжения, водоснабжения и связи.

Согласно ГПЗУ РФ19-2-01-0-00-2021-0178 участок находится в зоне Ж-1Б, на основании Постановления администрации г.Абакан №1720 от 24.09.2021 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка КН 19:01:030104:4472, площадью 5759 м2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ Абакан, город Абакан, улица Ивана Ярыгина, земельный участок 33 - многоэтажная жилая застройка (Ж-3(код 2.6)) в соответствии с проектом планировки и проектом межевания.

На карте градостроительного зонирования г. Абакан участок находится в зоне Ж-3(код 2.6) - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Основные виды разрешенного использования 1.1 многоквартирные дома этажностью девять - шестнадцать этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; подземные гаражи; автостоянки.

Земельный участок под строительство жилого дома имеет площадь 0. 5759 га. Для обеспечения благоустройства территории за границей отведенного участка необходим участок площадью 0.2541га

Проектируемый жилой дом находится в составе перспективной застройки жилого района г. Абакана, где предусматривается вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей.

Радиусы пешеходной доступности учреждений и предприятий социального обслуживания охватывают территорию проектируемого жилого дома согласно проекта планировки.

Согласно классификации климатического районирования для строительства СП 131.13330.2012 рассматриваемая территория относится к I климатическому району, подрайон IV. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 19,5оС, самого тёплого месяца, июля – 19,7оС

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

Проектируемый объект – многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33.

В границах участка обеспечения благоустройства территории за границей отведенного участка жилого дома размещаются стоянки автомобилей. Согласно СанПиН 2.2.1<sup>2</sup>.1.1.1200-03, табл. 7.1.1. Расстояния от автостоянок до окон жилых домов: до10м/м- 10м, от11 до 50м/м-15м. п.4.В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется, п.7. на

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	188

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ

эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

В соответствии с СП 4.13130.2013, пункт 6.11 противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей до жилых и общественных зданий должны составлять не менее 10 м.

В западной стороне благоустраиваемого участка размещена площадка для сбора мусора. . Согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров. В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО. п.П.7. В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов. (Статья 13.4 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ).

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Этажность проектируемого здания и его место размещение на земельном участке определены условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома и существующих: Решение Совета Депутатов г. Абакана «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана» от 24 декабря 2019 года N 134 (с изменениями на 21 сентября 2021 года)( этажность, отступы от границ участка и красных линий ), СП 42.13330.2016, СП 4-13130.-2013 (ширина пожарных проездов, тротуаров, нормативных расстояний от здания до проезда).

В соответствии с ПЗЗ г.Абакан для зоны Ж-3(код 2.6): минимальные отступы от границ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	188

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ



земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.), по видам разрешенного использования земельных участков: многоэтажная жилая застройка (код 2.6): от красной линии - 5 м; от границ земельного участка - 3 м. 4), максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков: максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков: многоэтажная жилая застройка (код 2.6) - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений). В соответствии с Постановлением Администрации города Абакан №2460 от 30.12.21 максимальный процент застройки для проектируемого участка КН19:01:030104:4472 составляет 55%.

#### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Еди н. изме р.	Количество				
			в границах участка ГПЗУ			в гр. доп.уч- ка I этап	Всего по ПЗУ
			I этап	II тап	всего		
Покрытия по земельному участку							
1	Площадь участка	га	0.3432	0.2327	0.5759	0.2541	0.8300
2	Площадь застройки в т.ч.	м <sup>2</sup>	884.87	2203.51	3088.38	42.00	3130.38
	жилой дом(корпус 1)	м <sup>2</sup>	-	887.43		-	
	жилой дом(корпус 2)	м <sup>2</sup>	884.87	-		-	
	паркинг	м <sup>2</sup>	-	1316.08		-	
	ТП	м <sup>2</sup>	-	-		42.00	

Инов. № подл.	188
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ

Лист

4

3	Площадь проездов, автостоянок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	963.00	-	963.00	1909.55	2872.55	
4	Площадь тротуаров, площадок с плиточным покрытием	м <sup>2</sup>	603.52	-	603.52	277.93	881.45	
5	Площадь отмостки с асфальтовым покрытием	м <sup>2</sup>	51.10	123.49	174.59	5.81	180.40	
6	Площадь грунтощебеночного покрытия	м <sup>2</sup>	-	-	-	31.80	31.80	
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	929.51	-	959.51	273.91	1203.42	
Покрытия эксплуатируемой кровли								
8	Площадь резинового покрытия	м <sup>2</sup>	-	1302.76	1302.76	-	1302.76	

Соответствие параметров застройки земельного участка для территориальной зоны Ж-3 согласно ПЗЗ г. Абакан отражено в таблице:

**Проектный баланс территории**

Наименование параметра	По проекту в границах ГПЗУ		По проекту в границах благоустройства		По нормам, %
	м <sup>2</sup>	%	м <sup>2</sup>	%	
Участок под строительство жилого дома	5759.00	100	8300.00	100	100
Под застройкой	3088.38	54	3130.38	38	55
Под благоустройство	1741.11	30	3966.20	48	
Под озеленением	929.51	16	1203.42	14	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	188

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ

Лист

5

**6. 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.**

. Территория участка представляет собой застроенную территорию индивидуальными жилыми домами, подлежащими сносу. Естественный рельеф участка имеет основной уклон в южном направлении. с некоторым понижением в центральной части, откосами с севера и востока.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от. 245.27до 243.70 (учитывая участок благоустройства)

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов. По совокупности факторов (рельеф, литологическое строение, гидрогеологические условия и т.д.) категория сложности инженерно-геологических условий, согласно приложению Г.1 СП 47 13330.2016, вторая (условия средней сложности). Природные процессы, которые оказывают влияние на строительство, связаны с морозным пучением грунтов, подтоплением территории и сейсмичностью района работ.

Вертикальная планировка территории выполнена с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения. Отвод поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию методом вертикальной планировки

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Проектное решение организации рельефа разработано на основании топографической съемки М 1:500, геологии, климатических условий.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующей территории. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в красных горизонталях. Продольные уклоны приняты от 5-6 промилле. Поперечный уклон 20 промилле. Отвод поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже "План земляных масс" в разделе 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ

### 8. Описание решений по благоустройству территории.

В целях создания среды, комфортной для проживания проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, стоянок личного автотранспорта и хозяйственных целей.

Площадки для отдыха детей и взрослых рекомендуется оборудовать соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами, детским игровым оборудованием.

На пересечениях тротуаров с проездами предусмотрено понижение бордюрного камня для проезда инвалидов на креслах колясках.

Территория жилого дома освещается в темное время суток.

Благоустройство территории запроектировано комплексно для I и II этапов. Расчет площадок благоустройства выполнен для 1 и 2 корпуса совместно.

Общая площадь квартир проектируемого корпуса 2 (I этап) предусматривается – 5465.43 м<sup>2</sup>, корпуса 1 (II этап)- 5460.06м<sup>2</sup>

Обеспеченность жильем – 30 м<sup>2</sup> на одного жителя СП 42.13330.2016, табл.2.

Количество жителей при данной средней жилищной обеспеченности в проектируемом жилом доме составит корпус 1- 182чел и корпус 2- 182чел., всего 364чел.

Согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5 В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки.

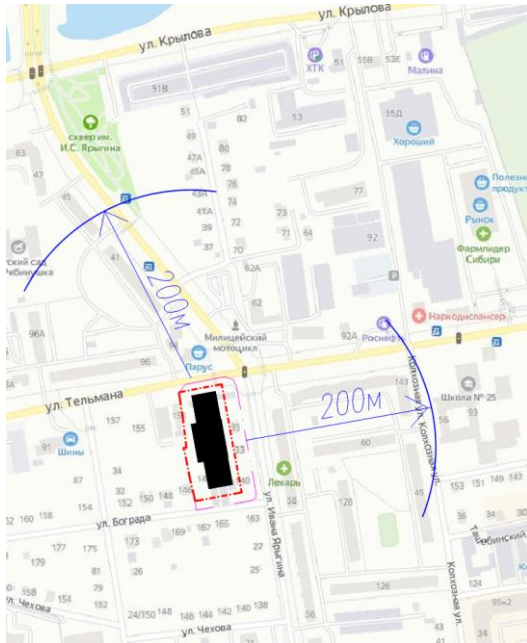
В связи с отсутствием нормативов расчета площадок общего пользования различного назначения и их состава, расчет сделан в соответствии с СП 476.1325800.2020 п.7.29. табл.7.1, 8.1.

Наименование	По проекту всего	Требуется по расчету		
		этап I	этап II	всего
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	302.40	0,4м <sup>2</sup> x 364чел. = 145.6м <sup>2</sup>	0,4м <sup>2</sup> x 364чел. = 145.6м <sup>2</sup>	291.20
для отдыха взрослого населения	72.80	0,1м <sup>2</sup> x 364чел. = 36.4 м <sup>2</sup>	0,1м <sup>2</sup> x 364чел. = 36.4 м <sup>2</sup>	72.80

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	188							Лист
				22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					

для хозяйственных целей	22.10	0,03 м2 х 364чел. = 10.92м <sup>2</sup>	0,03 м2 х 364чел. = 10.92м <sup>2</sup>	21.84
-------------------------	-------	---	---	-------

Минимальная обеспеченность элементами придомовой территории включает детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослого населения, они размещены на эксплуатируемой кровле паркинга. В п. 8.2 СП 476.1325800.2020 указаны элементы благоустройства жилого микрорайона. В связи со стесненностью проектируемого участка площадки для занятий физкультурой предусматриваются в пределах микрорайона, в радиусе 200м от проектируемого участка с восточной стороны расположена школа N25, севернее – сквер им. И.С.Ярыгина



Расчет количества парковочных мест для автомобилей жильцов дома произведен на основании ст. 30 п.7 ПЗЗ г. Абакан (от 01.06.2021 N273) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств на земельном участке с видом разрешенного использования для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) - количество парковочных мест из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру:

по расчету 121квартира в корпусе 1 и 120 квартир в корпусе 2, следовательно 121 м/место необходимо разместить на участке.

На основании ст. 16 п.6 ПЗЗ г. Абакан (от 01.06.2021 N273) для административно-управленческих, помещений общественных организаций на 120 м2 -1м/м . Площадь помещений общественного назначения корпус 1 -552.31м2 (5м/м), корпус 2 -710.76м2 (6м/м). На участке размещено 55м/м на открытой стоянке, 100м/м в паркинге, всего 155м/м ( 11 м/м для помещений общественного назначения и 144м/м для жилого дома (из них 100м/м в паркинге)).

Согласно СП 59.13330.2020, пункт 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	188							Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ				

пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: от 101 до 200 включительно -5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100:

$$5+55 \times 3 : 100 = 7 \text{ м/м}$$

Проектом предусматривается 7 м/мест для инвалидов на креслах-колясках.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п.3. На территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (специальные площадки).

В соответствии с приказом Госкомтарифэнерго Хакасии от 19.12.2017 N 8-п "О внесении изменений в приказ Государственного комитета по тарифам и энергетике Республики Хакасия от 08.08.2012 N 86-п "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме" ориентировочная норма накоплений твердых коммунальных отходов для многоквартирных домов на 1 чел. в месяц 0.154м3(1.848м3 в год,)

$$364 \text{ чел.} \times 1.848 \text{ м}^3 = 672.672 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

$$\text{суточный сбор ТКО от жильцов составляет: } 672.672 : 365 = 1.84 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

В соответствии с приказом Минстроя и ЖКХ республики Хакасия от 17 апреля 2019 № 090-156-п «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Хакасия, дифференцированно относительно категорий потребителей услуги по обращению с отходами - юридических лиц» для административных помещений ориентировочная норма накоплений ТКО на 1 сотрудника 0.0755 м3 в месяц (0.906м3 в год)

$$\text{суточный сбор ТКО составляет: } 0.906 \text{ м}^3 \times 104 \text{ чел.} : 365 = 0.26 \text{ м}^3 / \text{сут.}$$

$$1.84 + 0.26 = 2.10 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Исходя из вместимости одного мусорного бака – 1.1м3 принято их количество –2 шт. для смешанного накопления ТКО и 2 для раздельного накопления ТКО

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	188

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ

На площадке для сбора мусора выделено место для установки контейнеров и место для сбора крупногабаритных отходов.

Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка.

В местах тихого отдыха предусмотрена посадка красивоцветущих декоративных видов кустарников. При проведении работ по зеленому строительству большое внимание следует уделить качеству газонов.

**10. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.**

В соответствии с СП 42.13330.2016 на территории участка, предоставленного для проектирования I и II этапов, предусмотрено несколько функциональных зон.

Зона размещения корпусов жилого дома с тротуарами и проездами для транспортных средств и спец. транспорта, зоны автостоянок, хозяйственная зона.

Зона площадок для отдыха, игровых площадок (эксплуатируемая кровля паркинга), размещается с соблюдением нормативных расстояний до окон жилого дома в соответствии с СП 42.13330.2016, п. 7.5:

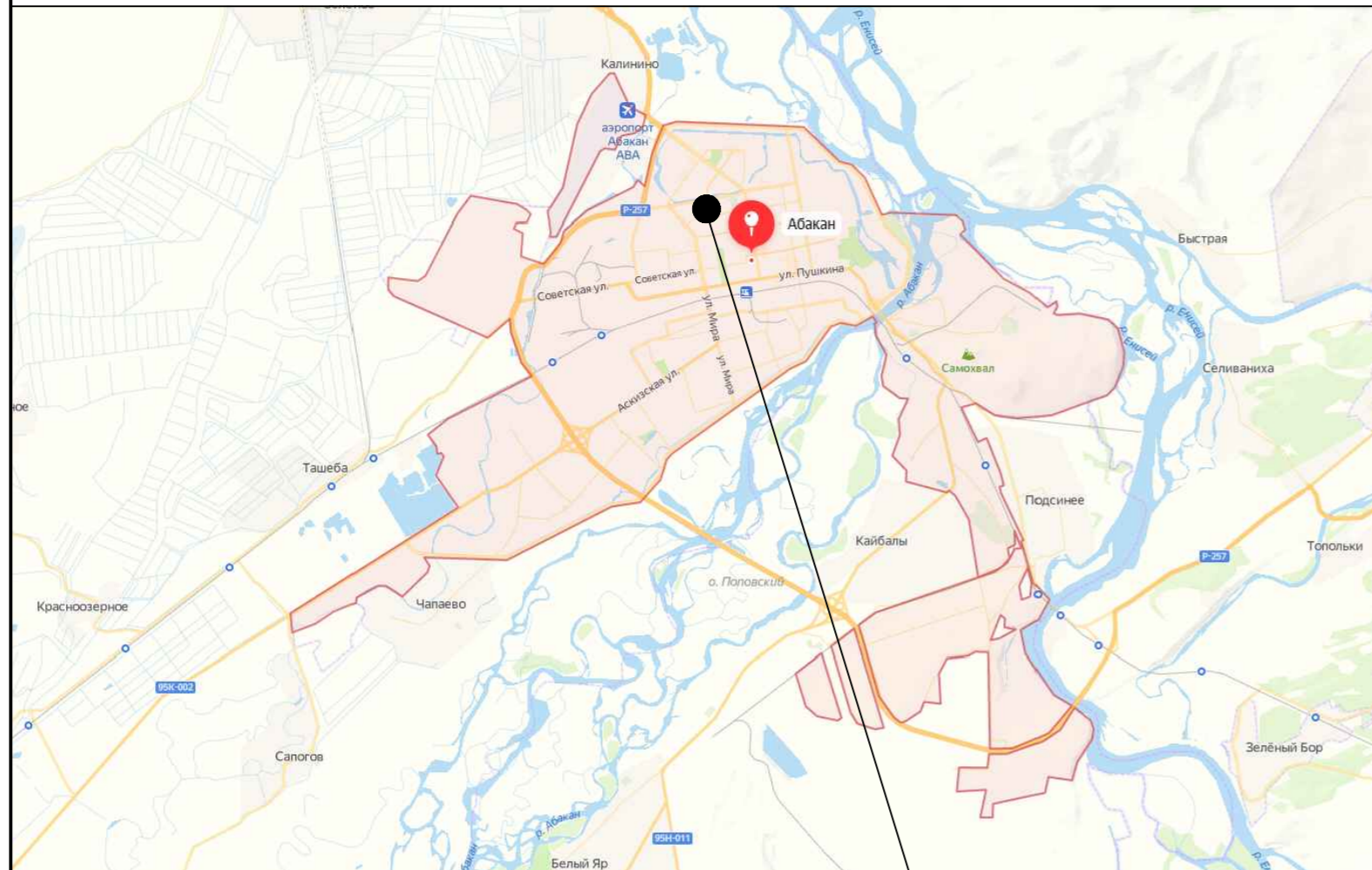
- площадки для игр детей не менее 12 м;
- площадки для отдыха взрослого населения не менее 10 м;

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

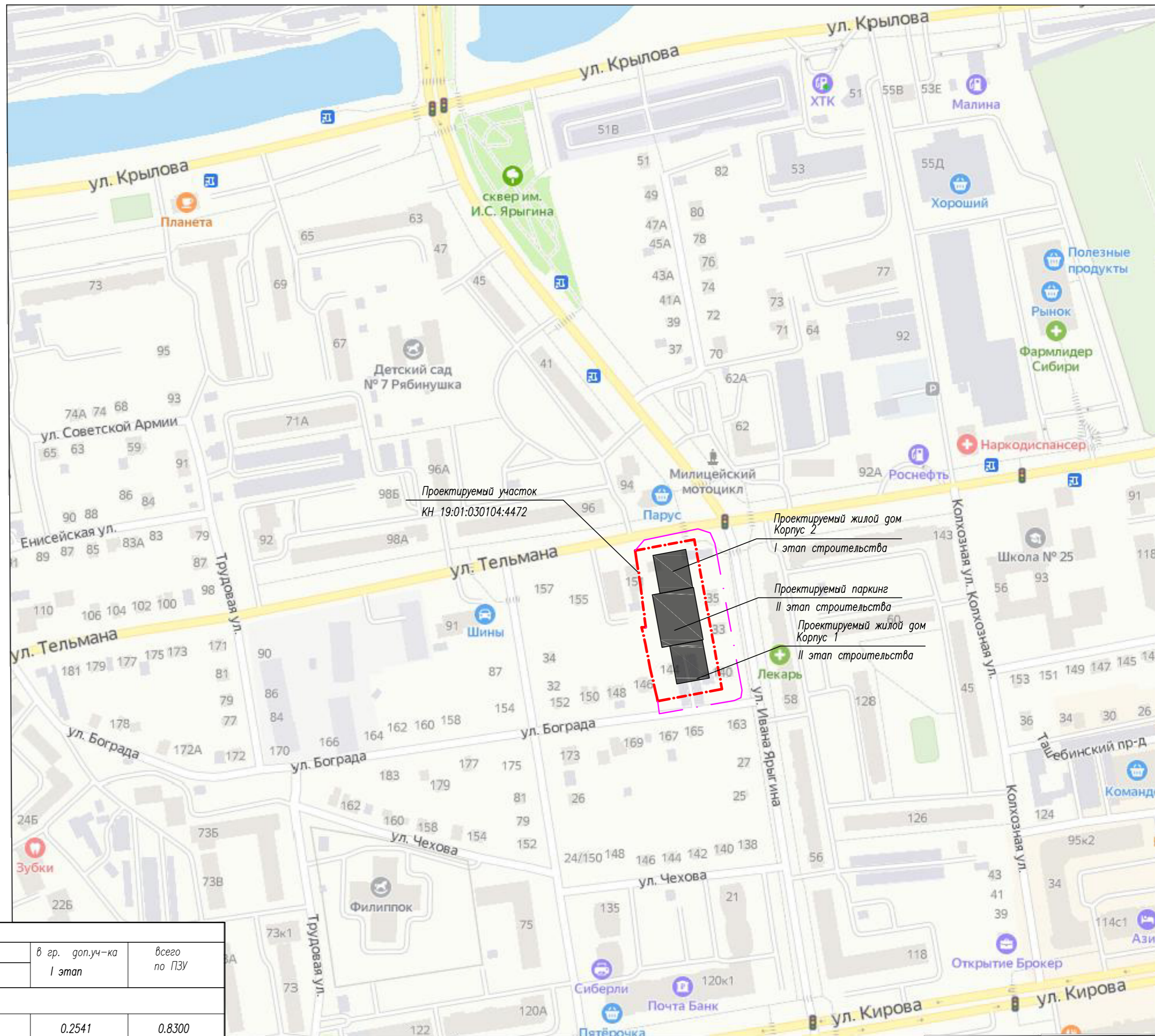
Основной подъезд автотранспорта к жилому комплексу будет осуществляться с ул. Тельмана и ул. И. Ярыгина. Для эвакуации в случае пожара к зданию предусмотрены пожарные проезды в соответствии с СП 4.13130.2013, пункт 8, позволяющие обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру.

Проезды запроектированы шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Тротуары запроектированы шириной - 2,0 м. (см. ш 22/04-2021 ПР -ПЗУ-1)

Инов. № подл.	188	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				22/04-2021 ПР-ПЗУ-2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					



Проектируемый участок  
КН 19:01:030104:4472  
с проектируемым жилым домом



Технико-экономические показатели по ПЗУ

Поз.	Наименование	ед. изм.	Количество				
			в гр. участка ПЗУ			в гр. доп.уч-ка I этап	всего по ПЗУ
			I этап	II этап	всего		
Покртия по земельному участку:							
1	Площадь земельного участка	га	0.3432	0.2327	0.5759	0.2541	0.8300
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	884.87	2203.51	3088.38	42.00	3130.38
3	Площадь проездов, автостоянок (двуслойный асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	963.00	-	963.00	1909.55	2872.55
4	Площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м <sup>2</sup>	603.52	-	603.52	277.93	881.45
5	Площадь отмостки (асфальтовое покрытие)	м <sup>2</sup>	51.10	123.49	174.59	5.81	180.40
6	Грунтощебеночное покрытие для проезда пожарных машин	м <sup>2</sup>	-	-	-	31.80	31.80
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	929.51	-	929.51	273.91	1203.42
Покртия эксплуатируемой кровли:							
8	Площадь резинового покрытия	м <sup>2</sup>	-	1302.76	1302.76	-	1302.76

1. Данный комплект чертежей ш. 22/04-2021 ПР-ПЗУ-2 см. совместно с комплектом ш. 22/04-2021 ПР-ПЗУ-1

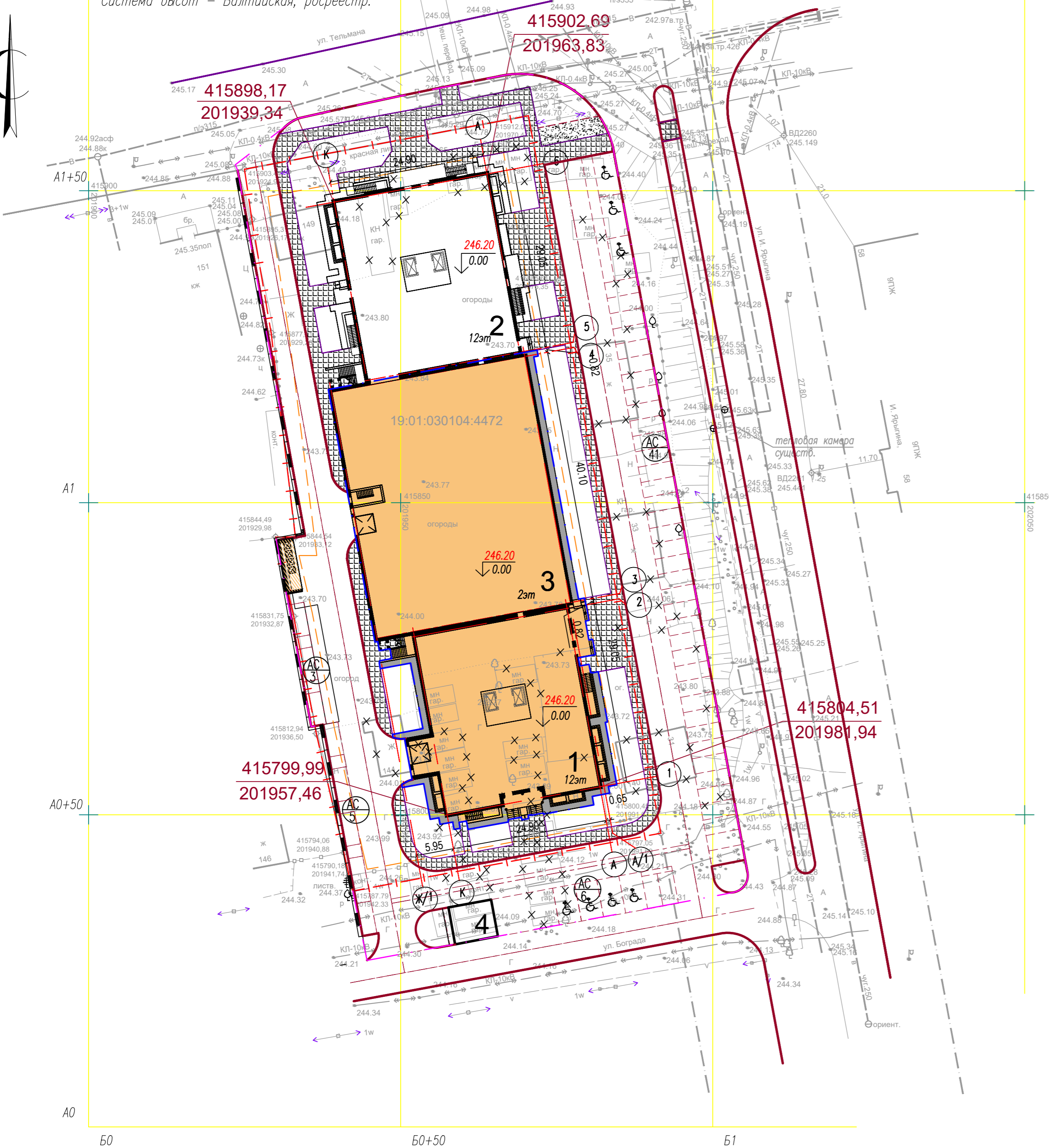
						22/04-2021 ПР-ПЗУ-2				
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Косарева		Косарева						
						II этап (корпус 1 и паркинг)		Стация	Лист	Листов
								П	1	
						Ситуационная схема				
ГАП	Ильин									
Н. контр.	Давыдова									
ГИП	Коротков									



Инв. № подл. Подпись и дата  
188  
Взам. инв. №



Система координат – СК-166.  
Система высот – Балтийская, росреестр.



номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	здания	всего	общая или нормир. (к=0.5)	всего	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом. Корпус 1 (проектируемый) (II этап)	12	1	121	-	887.43	887.43	5460.06	5460.06	3159.25	31990.65	35149.90
2	Жилой дом. Корпус 2 (проектируемый) (I этап)	12	1	120	-	884.87	884.87	5465.43	5465.43	3150.14	31833.15	34983.29
3	Паркинг на 100 м/мест (с эксплуатируемой кровлей) (проектируемый) (II этап)	2	1	-	-	1316.08	1316.08	2549.69	2549.69	4264.10	5290.64	9554.74
4	ТП (проектируемый) (I этап)	1	1	-	-	42.00	42.00					

Условные изображения

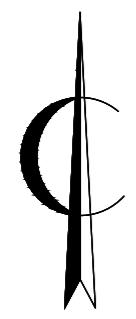
условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание (II этап)
	Проектируемое здание (I этап)
	Существующие здания
	Номер здания по плану
	Граница участка по ПЗУ
	Граница благоустройства территории для обеспечения объекта за границей земельного участка
	Граница этапов строительства
	Этажность
	Тротуары, площадки (плиточное покрытие)
	Отмостка (асфальтобетон)
	Граница допустимого размещения зданий
	автостоянка кол-во машиномест
	автостоянка для встроенных помещ. кол-во машиномест
	автостоянка для инвалидов
	Демонтаж строений

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ данного комплекта
2. Геодезическая и строительная сетки совмещены
3. Разбивку проектируемого жилого дома (поз.1, 3) производить по координатам, в системе координат СК- 166
4. Разбивку благоустройства вести линейно от наружных стен проектируемого дома

И/№, N подл. 188  
Взам. инв. N  
Подпись и дата

					22/04-2021 ПР-ПЗУ-2		
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	II этап (корпус 1 и паркинг)		
Разраб.		Косырева			Стация	Лист	Листов
					П	2	
ГАП	Ильин				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Н. контр.	Давыдова						
ГИП	Коротков						





Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание (II этап)
	Проектируемое здание (I этап)
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства территории для обеспечения за границей земельного участка
	Граница этапов строительства
1	Номер здания по плану
$\begin{matrix} 130.50 \\ \downarrow \\ 0.00 \end{matrix}$	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
$\begin{matrix} 129.60 \\ \leftarrow \\ 129.84 \end{matrix}$	Проектная отметка Существующая отметка
$\begin{matrix} 10 \\ 20 \\ 30 \end{matrix}$	Проектные горизонтали
$\begin{matrix} 5 \\ \rightarrow \\ 20 \end{matrix}$	Уклоноуказатель (автомобильных дорог) в верх. части — значение уклона в % и нижней — расстояние в м.

1. Данный лист смотри совместно с л. 2,4 — ПЗУ данного комплекта
2. Данный чертеж разработан на топосъемке, выданной заказчиком
3. Отвод ливневых и ливневых вод осуществляется по твердому покрытию проездов, вдоль бордюрного камня в пониженную часть местности
4. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов — 0.5м, тротуаров — 0.25м.
5. В местах озеленения проектные отметки даны с учетом растительного грунта, который необходимо вычистить из общего объема насыпи.
6. Ведомость жилых и общественных зданий см. л.2—ПЗУ данного комплекта

Инв. № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №  
188

						22/04-2021 ПР-ПЗУ-2		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Косарева		<i>AKS</i>					
						II этап (корпус 1 и паркинг)		
						Стация	Лист	Листов
						П	3	
ГАП	Ильин					План организации рельефа М 1:500		
Н. контр.	Давыдова							
ГИП	Коротков							

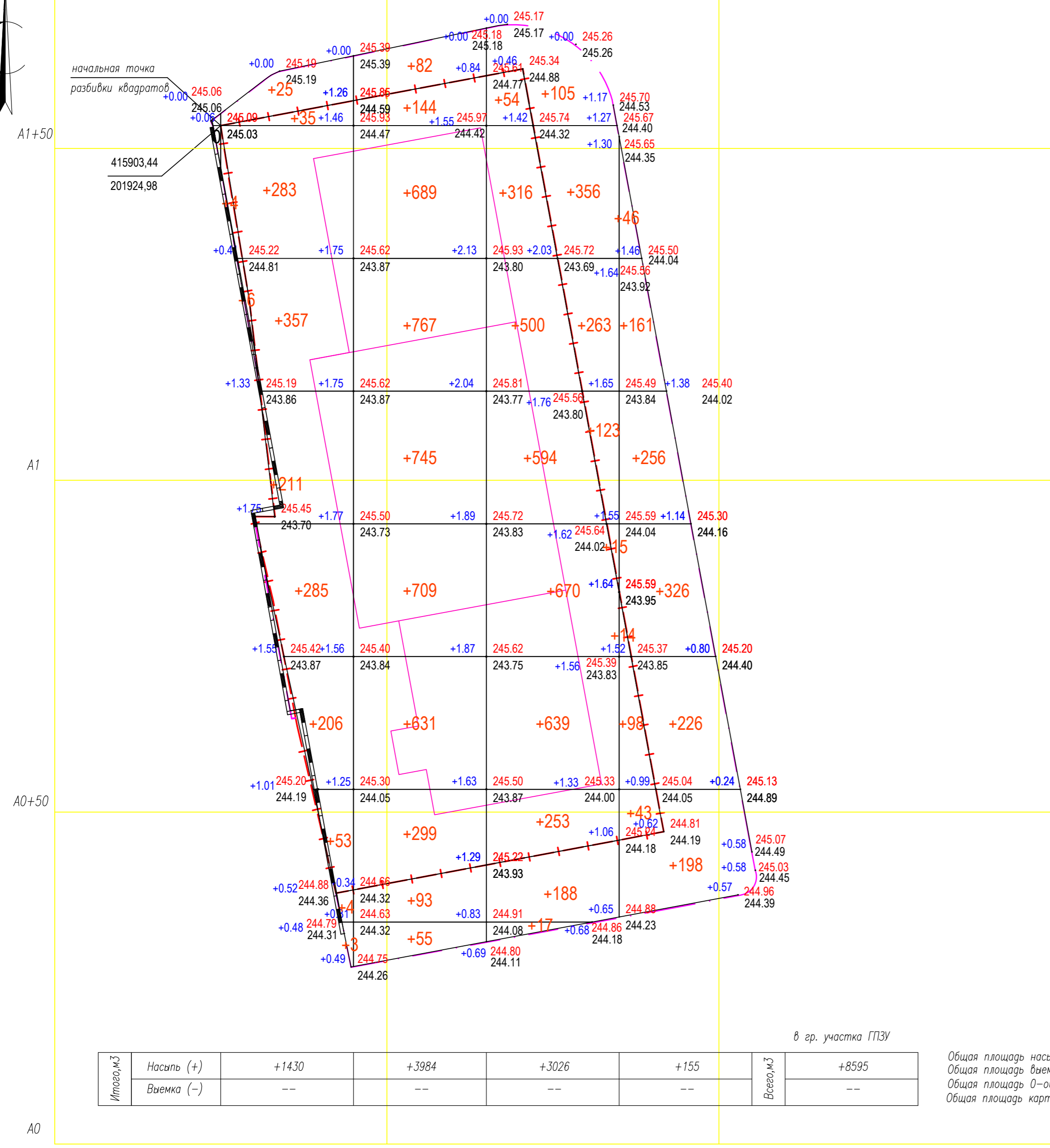


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	в границах участка ГПЗУ		в границах доп.уч-ка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8595	-	2552	-	
2. Вытесненный грунт		939		1333	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автомобильных покрытий		800		1292	
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		139		41	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей					
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обваловываний сооружений					
6. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление)	860		255		
Всего пригодного грунта	9455	939	2807	1333	
7. Недостаток(избыток) пригодного грунта		8516		1474	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
9. Плодородный грунт, всего		737		271	
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	139		41		
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	598		230		
10. Итого перерабатываемого грунта	10192	10192	3078	3078	

Условные обозначения

обозначение	наименование
1	$+0.65$   $244.88$   $244.23$ — рабочая отм.   красная отметка   черная отметка
2	----- граница нулевых работ
3	$+55$ — объем земляных масс



Итого, м <sup>3</sup>	в гр. участка ГПЗУ				Всего, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
	+1430	--	+3984	--	+8595
	--	--	--	--	--

Общая площадь насыпи = 5759 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 5759 м<sup>2</sup>

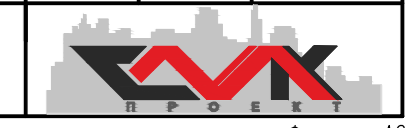
Итого, м <sup>3</sup>	в гр. доп.уч-ка				Всего, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
	--	--	+42	+230	+2552
	--	--	--	--	--

Общая площадь насыпи = 2534 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 7 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 2541 м<sup>2</sup>

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-3 данного комплекта
2. Объем выемки грунта из котлована проектируемого здания планом земляных масс не учитывается
3. Картограмма земляных работ выполнена по сетке квадратов со сторонами 20x20м
4. Начальная точка разбивки квадратов совпадает с поворотной точкой границы участка
5. План и объем земляных масс выполнен на I и II этапы совместно

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Косырева				
II этап (корпус 1 и паркинга)					
Стация	Лист	Листов			
П	4				
ГАП	Ильин				
Н. контр.	Давыдова				
ГИП	Коротков				
План земляных масс М 1:500					



Инв. № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №  
188

Система координат – СК-166.  
Система высот – Балтийская, росреестр.

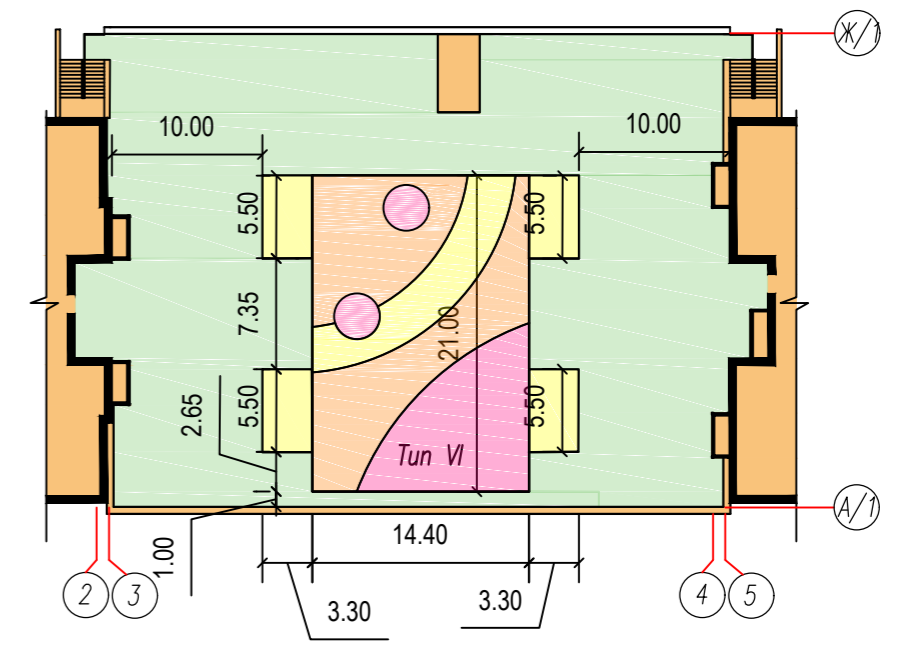
Условные изображения

	обозначение	наименование
1		Проектируемое здание (II этап)
2		Проектируемое здание (I этап)
3	1	Номер здания по плану
4		Граница участка
5		Граница благоустройства территории для обеспечения объекта за границей земельного участка
6		Граница этапов строительства
7		Отмостка (асфальтовое покрытие)
		Площадки с резиновым покрытием

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

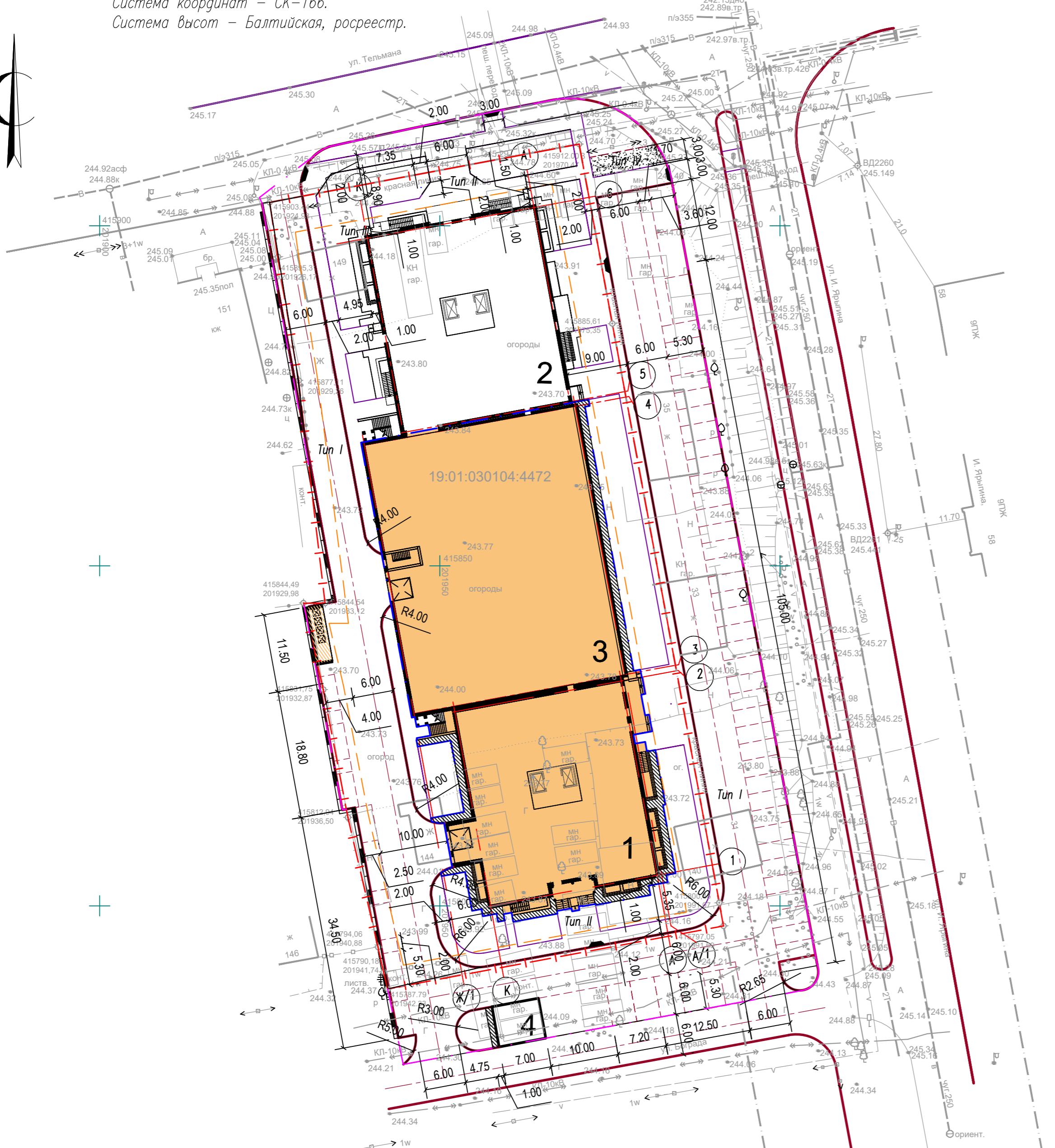
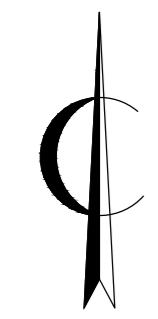
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
			II этап в границах земельного участка	
1	отмостка (асфальтовое покрытие)	III	123.49	
Покрытия эксплуатируемой кровли:				
2	Площадь резинового покрытия	IV	1302.76	

Схема эксплуатируемой кровли

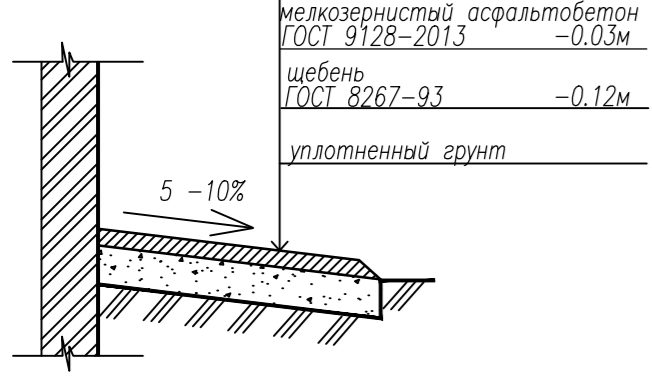


1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2,6 данного комплекта
2. Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР за N210 от 15 апреля 1980 г. и "Отраслевых дорожных норм" (ОДН 218.046-01)
3. Покрытия детской площадки приняты с учетом требований ГОСТ Р EN 1177-2013 "Покрытия игровых площадок ударопоглощающие". Конструкцию покрытия см. раздел АР
4. Ведомость жилых и общественных зданий см. л.2-ПЗУ данного комплекта

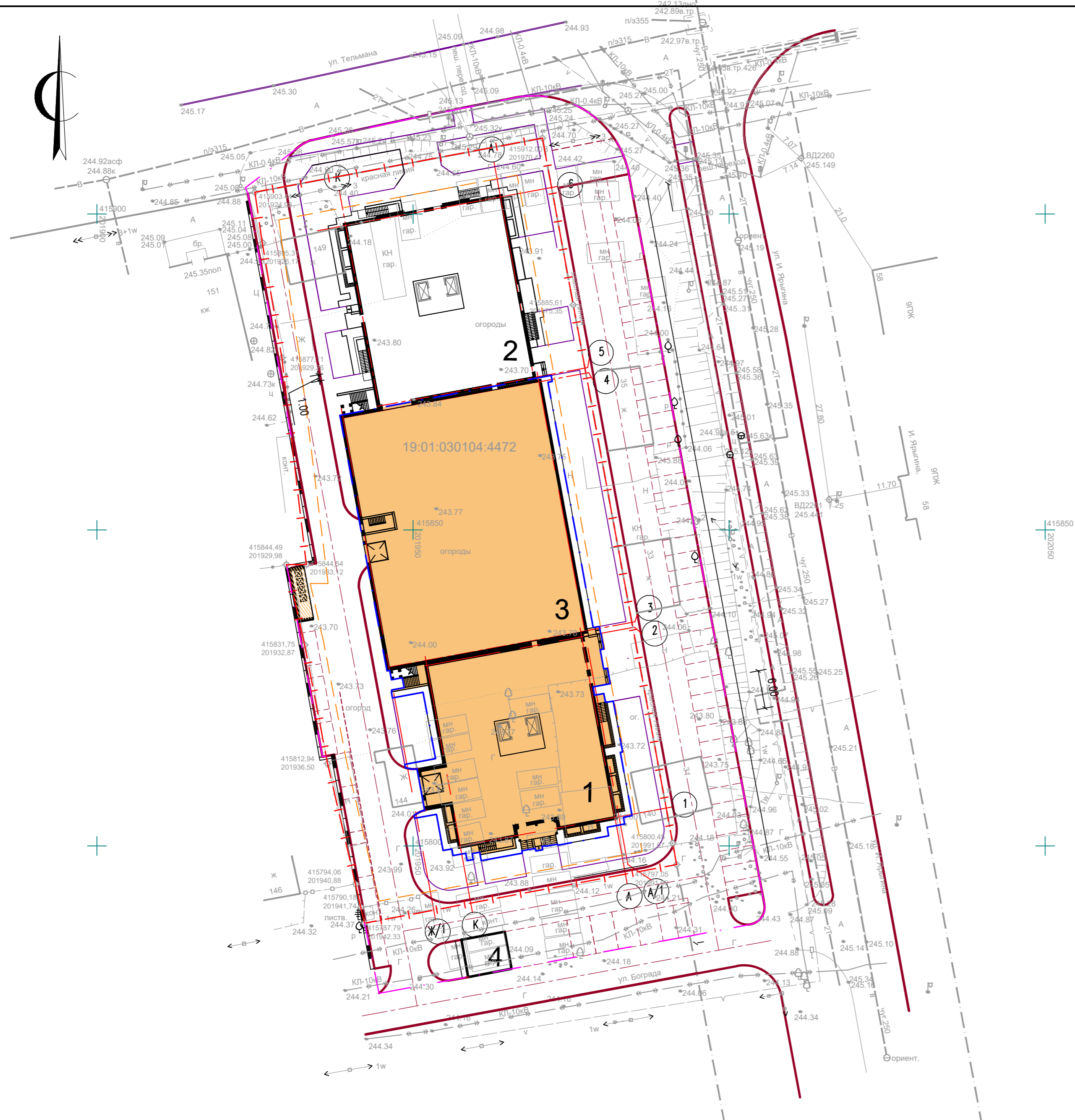
				22/04-2021 ПР-ПЗУ-2		
				Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	II этап (корпус 1 и паркинг)	Стация
Разраб.	Косарева	06/2				Лист
ГАП	Ильин					Листов
Н. контр.	Давыдова					П
ГИП	Коротков					5
План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500						



Отмостка (тип III)



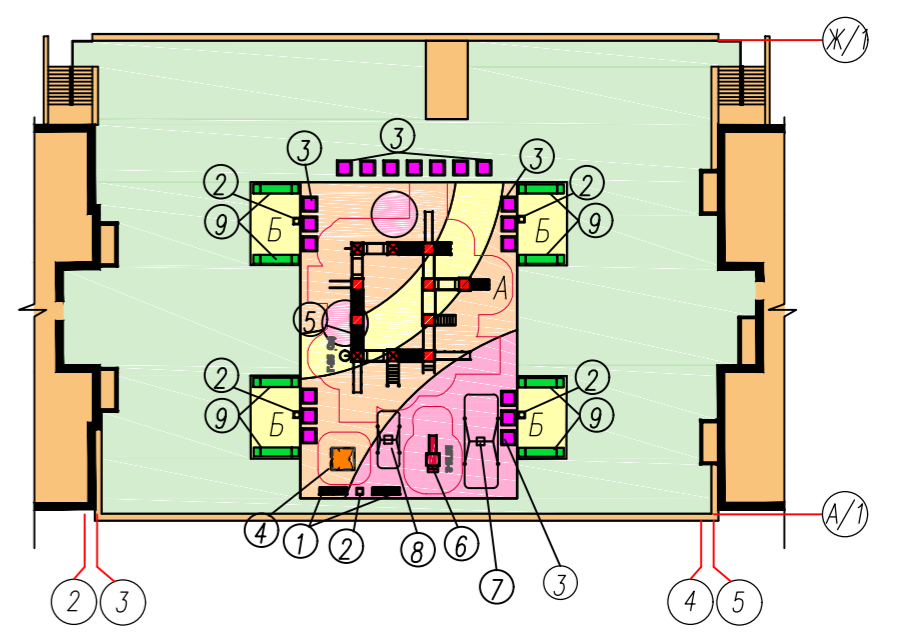
Инв. № подл. Подпись и дата  
188



Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание (II этап)
	Проектируемое здание (I этап)
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Граница благоустройства территории для обеспечения объекта за границей земельного участка
	Граница этапов строительства

Схема эксплуатируемой кровли



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	"АВЕН" Скамья С-1	2	Стационарное
2	"АВЕН" Урна У-207	5	Переносное
3	"АВЕН" Вазон В-1/3	19	Переносное
4	"АВЕН" Песочница П-3	1	Стационарное
5	"АВЕН" Городок Г-25 "Кремль"	1	Стационарное
6	"АВЕН" Горка МГМ-2 "Колобок"	1	Стационарное
7	"АВЕН" Качели К-2 "Сказка"	1	Стационарное
8	"АВЕН" Качели К-1 "Сказка"	1	Стационарное
9	"АВЕН" Пергола с вазонами В-45	8	Стационарное

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 данного комплекта
2. Игровое и спортивное оборудование размещено с учетом зон безопасности.

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м²	Примечания
А	Площадка для игр детей	302.40	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	72.80	

22/04-2021 ПР-ПЗУ-2

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33

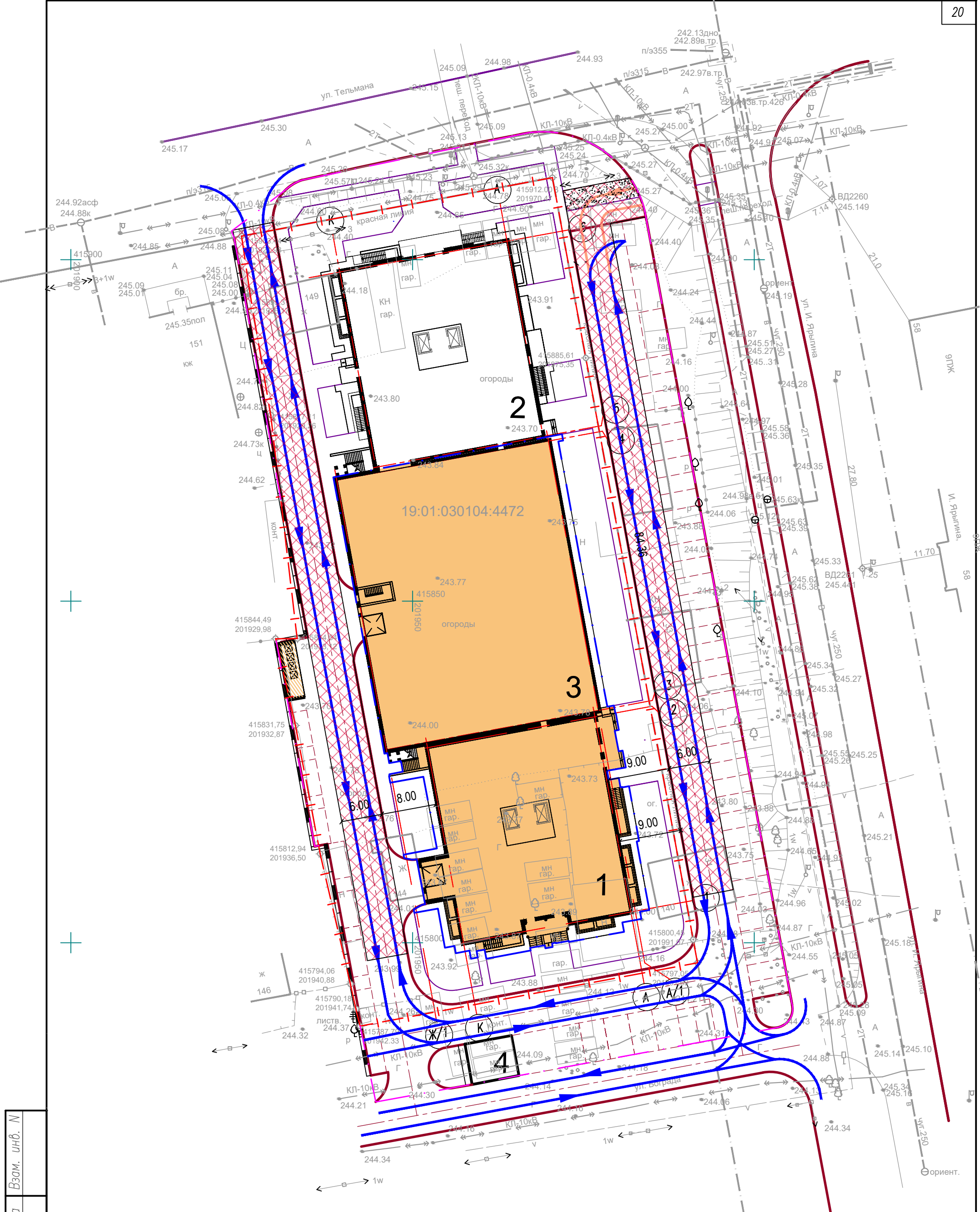
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Косарева		<i>OKS</i>		II этап (корпус 1 и паркинг)	П	6

ГАП Ильин  
Н. контр. Давыдова  
ГИП Коротков




План благоустройства  
М 1:500


Формат А2

Инв. № подл. 188  
Подпись и дата  
Взам. инв. №



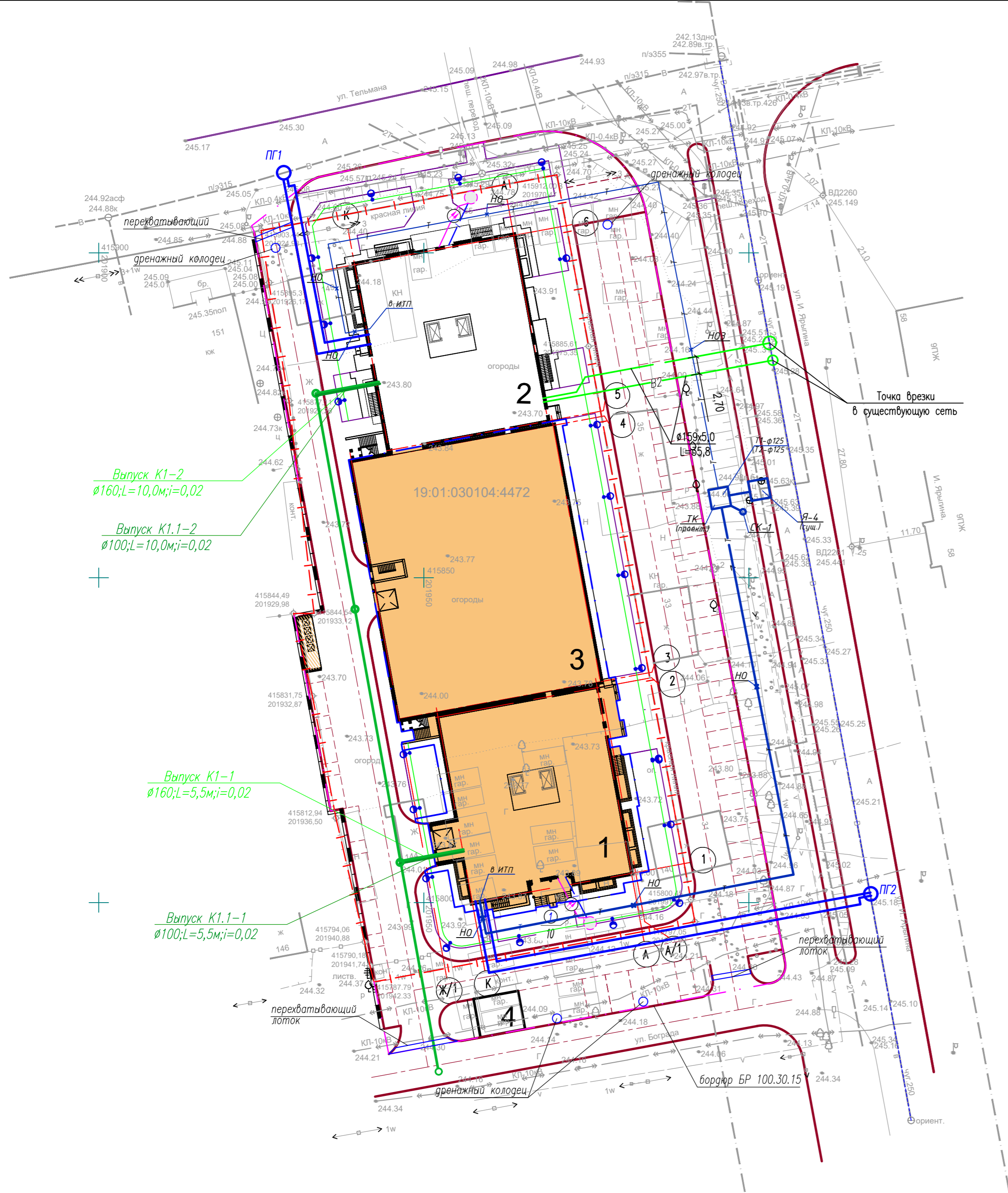
Инв. № подл. 188  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. №

-  Направление движения транспорта
-  Пожарный проезд
-  Проезд только для пожарных машин

					22/04-2021 ПР-ПЗУ-2			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Косырева		<i>В.Кос</i>		II этап (корпус 1 и паркинг)	П	7
ГАП		Ильин		<i>Ильин</i>		Схема движения транспортных средств М 1:500		
Н. контр.		Давыдова		<i>Давыдова</i>				
ГИП		Коротков		<i>Коротков</i>				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			здания	квартир	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	квартир (к=0.5)	всего	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом. Корпус 1 (проектируемый) (II этап)	12	1	121	-	887.43	887.43	5460.06	5460.06	3159.25	31990.65	35149.90
2	Жилой дом. Корпус 2 (проектируемый) (I этап)	12	1	120	-	884.87	884.87	5465.43	5465.43	3150.14	31833.15	34983.29
3	Паркинг на 100 м/мест (с эксплуатируемой кровлей) (проектируемый) (II этап)	2	1	-	-	1316.08	1316.08	2549.69	2549.69	4264.10	5290.64	9554.74
4	ПП (проектируемый) (I этап)	1	1	-	-	42.00	42.00					



Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание, сооружение (II этап)
	Проектируемое здание (I этап)
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Существующая сеть теплоснабжения
	Существующая сеть электроснабжения
	Существующая сеть хоз.-бытовой канализации
	Существующая сеть хоз.-питьевого водопровода
	Колодец кабельной связи проектируемый
	Канализация кабельная одноотверстная проектируемая (L - длина пролета)
	Линия связи волоконно-оптическая
	Проектируемая теплосеть (II этап)
	Проектируемая теплосеть (I этап)
	Проектируемая сеть наружного освещения с опорой
	Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации
	Проектируемая сеть хоз.-питьевого водопровода
	Проектируемый водопровод противопожарного водоснабжения

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 данного комплекта

Инв. № подл. Подпись и дата 188

					22/04-2021 ПР-ПЗУ-2			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I и II этап строительства), расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Ивана Ярыгина 33			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	II этап (корпус 1 и паркинга)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Косарева	04/22				П	8	
ГАП	Ильин				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
Н. контр.	Давыдова							
ГИП	Коротков							



Российская Федерация Республика Хакасия  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 сентября 2021 г.

№ 1720

О предоставлении разрешения  
на условно разрешенный  
вид использования земельного участка

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации города Абакана от 01.09.2017 № 1405 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», ст.ст. 16, 38 Устава города Абакана, заключением о результатах публичных слушаний от 16.09.2021, рекомендациями Комиссии по Правилам землепользования и застройки города Абакана от 23.09.2021,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 19:01:030104:4472, площадью 5759 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Ивана Ярыгина, земельный участок 33 - многоэтажная жилая застройка (код 2.6) в соответствии с проектом планировки и проектом межевания.
2. Отделу по связям с общественностью и СМИ Администрации города Абакана (Т.Г. Зырянова) опубликовать настоящее Постановление в газете «Абакан» и разместить его на официальном сайте города Абакана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана М.Н. Беспалову.

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЛАВЫ ГОРОДА АБАКАНА



В.И. ЖУКОВСКИЙ





Российская Федерация Республика Хакасия  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 декабря 2021 г.

№ 2460

О предоставлении разрешения  
на отклонение от предельных  
параметров разрешенного строительства  
(реконструкции) объекта капитального  
строительства

Руководствуясь ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации города Абакана от 01.09.2017 № 1405 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», ст.ст. 16, 38 Устава города Абакана, заключением о результатах публичных слушаний от 25.11.2021, рекомендациями Комиссии по Правилам землепользования и застройки города Абакана от 28.12.2021,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка площадью 5759 кв.м с кадастровым номером 19:01:030104:4472 по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Ивана Ярыгина, земельный участок 33, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 55%.
2. Отделу по связям с общественностью и СМИ Администрации города Абакана (Т.Г. Зырянова) опубликовать настоящее постановление в газете «Абакан» и разместить его на официальном сайте города Абакана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана М.Н. Беспалову.

ГЛАВА ГОРОДА АБАКАНА



А.В. ЛЕМИН

## АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

**1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым № 19:01:030104:1174, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

### 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

*Наймушин Василий Иванович, СНИЛС: 139-915-147 92*

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

### 3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:

Фамилия, имя, отчество *(последнее - при наличии)*

*Хилько Жанна Викторовна*

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

*№ А-1769 от 13.11.2017*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС)

*082-839-110 81*

Контактный телефон

*(3902)297690*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

*655014, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Ленина, 70А-52Н, hilkoj@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

*СРО Ассоциация "СКИ"*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

=

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

*Договор № б/н от 22.10.2021*

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)

*16.12.2021*

### 4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования

*(наименование и реквизиты документа)*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 25.06.2021*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 11.10.2021*

*Акт обследования. б/н от 16.12.2021*

*Уведомление о планируемом сносе. б/н от 22.10.2021*

*Уведомление о завершении сноса. б/н от 07.12.2021*

*Решение. 1 от 22.10.2021*

### 5. Заключение кадастрового инженера

*По результатам обследования выявлено прекращение существования объекта - здания, площадью 64 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Тельмана, 149, в связи со сносом.*

*Проектная документация на снос вышеуказанного объекта капитального строительства в соответствии с п. 3 ст. 55.30 Градостроительного кодекса РФ не требуется.*

*Технический план подготовлен кадастровым инженером Хилько Жанной Викторовной (СНИЛС 082-839-110 81), являющейся членом Ассоциации "СКИ", уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ №А-1769 от 13.11.2017. Сведения об СРО Ассоциация "СКИ" содержатся в государственном реестре СРО Ассоциация "СКИ" от 05.07.2016 № 001. Реестровый номер в ГРКИ 15976 от 26.09.2016г. Договор б/н от 22.10.2021 г.*

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

**1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым № 19:01:030104:1205, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

**2. Сведения о заказчике кадастровых работ:**

*Наймушин Василий Иванович, СНИЛС:139-915-147 92*

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

**3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:**

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

*Хилько Жанна Викторовна*

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

*№ А-1769 от 13.11.2017*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС)

*082-839-110 81*

Контактный телефон

*(3902)297690*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

*655014, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Ленина, 70А-52Н, hilkoj@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

*СРО Ассоциация "СКИ"*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

=

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

*Договор № б/н от 22.10.2021*

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)

*16.12.2021*

**4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования**

(наименование и реквизиты документа)

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 07.07.2021*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 11.10.2021*

*Акт обследования. б/н от 16.12.2021*

*Уведомление о планируемом сносе. б/н от 22.10.2021*

*Уведомление о завершении сноса. б/н от 07.12.2021*

*Решение. б/н от 22.10.2021*

**5. Заключение кадастрового инженера**

*По результатам обследования выявлено прекращение существования объекта - здания, площадью 89,4 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Ивана Ярыгина, 33, в связи со сносом.*

*Проектная документация на снос вышеуказанного объекта капитального строительства в соответствии с п. 3 ст. 55.30 Градостроительного кодекса РФ не требуется.*

*Технический план подготовлен кадастровым инженером Хилько Жанной Викторовной (СНИЛС 082-839-110 81), являющейся членом Ассоциации "СКИ", уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ №А-1769 от 13.11.2017. Сведения об СРО Ассоциация "СКИ" содержатся в государственном реестре СРО Ассоциация "СКИ" от 05.07.2016 № 001. Реестровый номер в ГРКИ 15976 от 26.09.2016г. Договор б/н от 22.10.2021 г.*

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

**1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым № 19:01:030104:1206, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

**2. Сведения о заказчике кадастровых работ:**

*Наймушин Василий Иванович, СНИЛС:139-915-147 92*

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

**3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:**

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) *Хилько Жанна Викторовна*

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр *№ А-1769 от 13.11.2017*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) *082-839-110 81*

Контактный телефон *(3902)297690*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

*655014, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Ленина, 70А-52Н, hilkoj@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

*СРО Ассоциация "СКИ"*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

=

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы *Договор № б/н от 22.10.2021*

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год) *16.12.2021*

**4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования**

(наименование и реквизиты документа)

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 07.07.2021*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 11.10.2021*

*Уведомление о планируемом сносе. б/н от 23.11.2021*

*Решение о сносе. б/н от 22.10.2021*

*Уведомление о завершении сноса. б/н от 07.12.2021*

*Акт обследования. б/н от 16.12.2021*

*Проектная документация. 005/21-009-ПОД от 15.11.2021*

*Доверенность. 19АА 0693286 от 14.07.2021*

**5. Заключение кадастрового инженера**

*По результатам обследования выявлено прекращение существования объекта - здания, площадью 103,1 кв. м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Ивана Ярыгина, 35, в связи со сносом.*

*Снос вышеуказанного объекта капитального строительства производится в соответствии с проектом АО*

*"Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ.*

*Технический план подготовлен кадастровым инженером Хилько Жанной Викторовной (СНИЛС 082-839-110 81), являющейся*

*членом Ассоциации "СКИ", уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ №А-1769 от*

*13.11.2017. Сведения об СРО Ассоциация "СКИ" содержатся в государственном реестре СРО Ассоциация "СКИ" от 05.07.2016 №*

*001. Реестровый номер в ГРКИ 15976 от 26.09.2016г. Договор б/н от 22.10.2021 г.*

## АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

**1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым № 19:01:030104:1218, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

### 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

*Наймушин Василий Иванович, СНИЛС:139-915-147 92*

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

### 3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:

Фамилия, имя, отчество *(последнее - при наличии)*

*Хилько Жанна Викторовна*

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

*№ А-1769 от 13.11.2017*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС)

*082-839-110 81*

Контактный телефон

*(3902)297690*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

*655014, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Ленина, 70А-52Н, hilkoj@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

*СРО Ассоциация "СКИ"*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

=

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

*Договор № б/н от 22.10.2021*

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)

*16.12.2021*

### 4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования

*(наименование и реквизиты документа)*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 07.07.2021*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 11.10.2021*

*Акт обследования. б/н от 16.12.2021*

*Уведомление о планируемом сносе. б/н от 22.10.2021*

*Уведомление о завершении сноса. б/н от 07.12.2021*

*Решение. б/н от 22.10.2021*

### 5. Заключение кадастрового инженера

*По результатам обследования выявлено прекращение существования объекта - здания, площадью 24,5 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Богграда, Дом 140, в связи со сносом.*

*Проектная документация на снос вышеуказанного объекта капитального строительства в соответствии с п. 3 ст. 55.30 Градостроительного кодекса РФ не требуется.*

*Технический план подготовлен кадастровым инженером Хилько Жанной Викторовной (СНИЛС 082-839-110 81), являющейся членом Ассоциации "СКИ", уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ №А-1769 от 13.11.2017. Сведения об СРО Ассоциация "СКИ" содержатся в государственном реестре СРО Ассоциация "СКИ" от 05.07.2016 № 001. Реестровый номер в ГРКИ 15976 от 26.09.2016г. Договор б/н от 22.10.2021 г.*

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

**1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым № 19:01:030104:1219, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

**2. Сведения о заказчике кадастровых работ:**

*Наймушин Василий Иванович, СНИЛС:139-915-147 92*

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

**3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:**

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

*Хилько Жанна Викторовна*

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

*№ А-1769 от 13.11.2017*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС)

*082-839-110 81*

Контактный телефон

*(3902)297690*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

*655014, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Ленина, 70А-52Н, hilkoj@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

*СРО Ассоциация "СКИ"*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

=

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

*Договор № б/н от 22.10.2021*

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)

*16.12.2021*

**4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования**

(наименование и реквизиты документа)

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 08.07.2021*

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. б/н от 11.10.2021*

*Акт обследования. б/н от 16.12.2021*

*Уведомление о планируемом сносе. б/н от 22.10.2021*

*Уведомление о завершении сноса. б/н от 07.12.2021*

*Решение. б/н от 22.10.2021*

**5. Заключение кадастрового инженера**

*По результатам обследования выявлено прекращение существования объекта - здания, площадью 26,1 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, г Абакан, ул Богграда, Дом 144, в связи со сносом.*

*Проектная документация на снос вышеуказанного объекта капитального строительства в соответствии с п. 3 ст. 55.30*

*Градостроительного кодекса РФ не требуется.*

*Технический план подготовлен кадастровым инженером Хилько Жанной Викторовной (СНИЛС 082-839-110 81), являющейся*

*членом Ассоциации "СКИ", уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ №А-1769 от*

*13.11.2017. Сведения об СРО Ассоциация "СКИ" содержатся в государственном реестре СРО Ассоциация "СКИ" от 05.07.2016 №*

*001. Реестровый номер в ГРКИ 15976 от 26.09.2016г. Договор б/н от 22.10.2021 г.*