



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

655001, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Крылова 82-9
тел. 8-(923)-218-0550; e-mail: ab-kapitel@mail.ru
ИНН/КПП 1901140319/190101001, ОГРН 1191901000147

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009
Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного
проектирования Союз «Проекты Сибири»
Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: ООО Спецзастройщик СК «Азимут»

**Жилой дом, расположенный по адресу: Республика
Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного
участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09-2022-ПЗУ

Том 2

Абакан, 2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

655001, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Крылова 82-9
 тел. 8-(923)-218-0550; e-mail: ab-kapitel@mail.ru
 ИНН/КПП 1901140319/190101001, ОГРН 1191901000147

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009
 Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного
 проектирования Союз «Проекты Сибири»
 Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: ООО Спецзастройщик СК «Азимут»

**Жилой дом, расположенный по адресу: Республика
 Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного
 участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09-2022-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Д.Ю. Сидеев

Абакан, 2022

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

Разрешение		Обозначение		09-2022-ПЗУ				
01-23		Наименование объекта строительства		Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	ПЗУ.С	Листы заменены. Внесены изменения в содержание			4			
	ПЗУ.ПЗ	Листы заменены. Внесены изменения в текстовую часть						
	ПЗУ-1	Лист заменен. Внесены изменения в баланс территории						
	ПЗУ-2	Лист заменен. Изменены объемы подготовительных работ						
	ПЗУ-3, ПЗУ-6, ПЗУ-7	Листы заменены. Расширены тротуары, добавлены парковочные места для инвалидов, нанесена сеть теплоснабжения, добавлено наружное освещение, увеличена площадь хозяйственных площадок						
	ПЗУ-4, ПЗУ-5	Листы заменены. Расширены тротуары, добавлен второй дождеприемный колодец, внесены изменения в ведомость объемов работ						
	ПЗУ-8	Лист заменен. Изменена нумерация конструкций покрытий						
	Изм.внес	Сарайкина	<i>Сарайкина</i>	02.23				ООО "Архитектурное бюро "Капитель""
Составил	Сарайкина	<i>Сарайкина</i>	02.23	1				
ГИП	Сидеев		02.23					
Утв.								

Согласовано:

Н. контроль

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
19-2022-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Изм.1 (зам.)
19-2022-СП	Состав проектной документации	
19-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
<u>19-2022-ПЗУ.ПЗ</u>	<u>Текстовая часть</u>	Изм.1 (зам.)
<u>19-2022-ПЗУ</u>	<u>Графическая часть</u>	
<i>19-2022-ПЗУ-1</i>	<i>Ситуационная схема М 1:10000</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-2</i>	<i>План сноса М1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-3</i>	<i>Разбивочный план М1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-4</i>	<i>План организации рельефа М 1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-5</i>	<i>План земляных масс М 1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-6</i>	<i>План покрытий. Сводный план инженерных сетей. М1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-7</i>	<i>План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения. М1:500</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-8</i>	<i>Конструкции покрытия проезда, тротуара, отмостки и площадок М 1:20</i>	Изм.1 (зам.)
<i>19-2022-ПЗУ-9</i>	<i>Дождеприемный колодец</i>	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	01-23		02-23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Сидеев			12.22
Разраб.		Сарайкина			12.22
Н.контр.		Сидеев			12.22

19-2022-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Архитектурное бюро «Капитель»		

Пояснительная записка
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка под строительство расположена в г. Кызыл Республики Тыва по ул. Ангарский бульвар на земельном участке с кадастровым номером 17:18:0105060:3144.

По характеру рельефа участок представляет собой степную местность с абсолютными отметками 648,2 - 648,3 м, перепад высот составляет 1 градус. Площадь участка составляет 0,3691 га.

В настоящее время фундаменты недостроенного здания, показанные на топосъемке, разобраны заказчиком до начала проектирования. Имеются инженерные коммуникации: кабель связи, новый канализационный коллектор, требующий выноса недействующий канализационный коллектор. Зеленые насаждения отсутствуют.

Общие данные

Климатический подрайон - ИД;

Абсолютный минимум температуры воздуха (год): - 54°C;

Абсолютный максимум температуры воздуха (год): +41°C;

Среднемесячная температура воздуха (январь): - 33,7°C;

Среднемесячная температура воздуха (июль): +19,6°C;

Преобладающее направление ветра: - юго-западное;

Сейсмичность района согласно СП 14.13330.2018 составляет 8 баллов.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания.

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

Согласно градостроительному плану, разработанному отделом архитектуры ДГАиЗО мэрии г. Кызыла, и Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами. Назначение размещаемого объекта соответствует основным видам разрешенного использования. Объекты, оказывающие негативное влияние на окружающую среду, отсутствуют.

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

Согласовано:				

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

1	-	Зам.	01-23		02.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Сидеев				12.22
Разработал	Сарайкина				12.22

09-2022 -ПЗУ.ПЗ			
Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	7
ООО «ХАКАСТИСИЗ»			

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с действующими нормами проектирования и согласована с заказчиком. При разработке планировочной организации участка учтены нормативные требования, требования пожарной безопасности и доступности для деятельности пожарных подразделений.

Земельный участок расположен в южной части г. Кызыла. Объектов культурного наследия на данном участке нет. Публичных сервитутов нет. Площадь кадастрового участка 0,3691 га.

На земельном участке предполагается размещение девятиэтажного многоквартирного жилого дома, а так же благоустройство территории с учетом:

- градостроительного плана № RU 17302000-0105;
- границы участка для проектирования;
- обеспечения противопожарных норм;
- обеспечение санитарных норм;
- требований задания на проектирование;
- существующих подъездов и подходов к территории.

Для определения площадей площадок общего пользования выполнен расчет.

Согласно расчету на 251 человек, проживающих в жилом доме, требуются:

- площадки для игр детей площадью 175,7 м² (251 чел.х0,7);
- площадки для отдыха взрослого – 25,1 м² (251 х 0,1);
- площадки для хозяйственных целей – 75,1 м² (251 х 0,3);
- для физкультурных занятий – 502,0 м² (251 х 2);
- для стоянки автомашин – 376,5 м² (251 х 1,5) – 27 м/мест.

Фактически принято:

- площадки для игр детей площадью 179,0 м²;
- для отдыха взрослого – 25,0 м²;
- для хозяйственных целей – 75,5 м² (67 м² площадка для хозяйственных целей + 8,5 м² площадка для мусороконтейнеров);
- для физкультурных занятий – 254 м² (156 м² спортплощадка +98 м² велосипедная дорожка);
- для стоянки автомашин — 34 м/места , в т. ч. 3 м/места для МГН.

Для занятий физкультурой и спортом дополнительно используется спортивный комплекс Субедей , расположенный по ул. Московская, на расстоянии 600 м.

В хозяйственных целях с согласия собственника предполагается совместное использование площадки для мусороконтейнеров, расположенной на территории прилегающего двора.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

- Площадь участка – 3691,00 м²;
- Площадь застройки (в т.ч. с крыльцами, приямками и пандусами)– 755,22м²;
- Площадь отмостки – 97,00 м²;
в т.ч. под балконами – 48,00 м²;
- Площадь асфальтобетонного покрытия проезда – 1001,50 м²;
- Площадь асфальтобетонного покрытия тротуара– 382,00 м²;
в т.ч. под балконами – 8,00 м²;
- Площадь площадок – 525,00 м²;
- Площадь озеленения – 907,28 м²;
в т.ч. под балконами – 8,00 м²;
- Грунтовое покрытие проезда (сущ.) – 50,00 м²;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам.	01-23		02.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Площадь площадок вне участка – 8,00 м².

д) Обоснование и описание 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

Проектируемый объект расположен на территории существующей застройки. Категория опасности геологических и инженерно-геологических процессов по СП 115.133330.2016 по пучению - непучинистые, по сейсмическому воздействию – опасные (8 баллов).

Инженерная подготовка территории не требуется.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом существующих и проектных отметок, максимального сохранения существующего рельефа.

Мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого жилого здания сводятся к следующему:

- организации поверхностного стока;
- вертикальной планировке.

Исходным материалом для проектирования является топографический план масштаба 1:500.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с учетом существующей застройки на основе генплана и топоосновы. Основными задачами, которые решались при проектировании, являются:

- организация стока поверхностных вод путем отвода их с территории;
- обеспечение безопасного движения транспорта и пешеходов путем придания проезду и тротуару допустимых продольных уклонов.

Поверхностные воды по спланированным поверхностям покрытий отводятся со сбросом на прилегающие проезды и на прилегающие газоны. В пониженных местах предусмотрены 2 дождеприемных колодца для сбора поверхностных вод, которые сбрасываются по трубе в поглощающие колодцы.

Продольный уклон проезда принят 4‰. Поперечный уклон для проезда принят 15 - 20 ‰, для тротуара – 10‰. Продольный уклон для тротуара принят 4‰. Края проезда оформлены бортовыми бетонными камнями. Края тротуара и площадок оформлены бортовыми бетонными камнями. Тротуары выполнены приподнятыми над уровнем газона на 10 см. Бортовой камень проезда приподнят над уровнем покрытия на 15 см.

Расчет земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 20 м. Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс с проектными, фактическими и рабочими отметками в углах квадратов, линии «нулевых» работ с выделением площади выемок и насыпи с указанием объема земляных масс в пределах каждого квадрата или иной фигуры, образуемой контуром планировки.

Баланс земляных масс складывается не только из объемов выемки и насыпи плана земляных масс, но и из грунта, остающегося в излишке при устройстве корыта проезда и тротуаров и растительного грунта на газоны.

Конструкция проезда принята:

- мелкозернистый плотный асфальтобетон марка II. Тип Б - 0,05м;
- крупнозернистый пористый асфальтобетон марка II – 0,07м;
- смесь гравийно-песчаная оптимального состава С4 с содержанием гравия 65-75% - 0,25м.

Конструкция асфальтобетонного покрытия тротуара и площадок принята:

- мелкозернистый плотный асфальтобетон марка II. Тип Г - 0,04м;
- основание из песчано-гравийной смеси природной - 0,10 м.

Конструкция покрытия отмотки:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	01-23	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- бетон В 15 - 0,15м;
 - щебень – 0,15м;
- Конструкция покрытия песком площадок:
- песок - 0,20м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения комфортных условий для эксплуатации объекта при проектировании предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Внутренние проезды, обеспечивающие подъезд автомобилей, пожарных машин к зданию, а так же стоянки для автомашин выполнены с асфальтобетонным покрытием. Покрытие тротуаров выполняется из асфальтобетона. Ширина проездов составляет 5,5 и 6,0 м. Ширина тротуаров 2,0 м. Расстояния от проезда до здания – 4 – 8,0 м.

Свободная территория засеивается газоном из смеси трав, устойчивых к выветриванию и вытаптыванию.

Игровая, спортивная площадки, площадки для мусороконтейнеров и бытовых нужд оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями.

Площадка для мусороконтейнеров размещена на расстоянии не менее 20 м от здания.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Зонирование территории не разрабатывалось.

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

Не является объектом производственного назначения.

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

Не является объектом производственного назначения.

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

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний подъезд к объекту капитального строительства, сложившаяся. Подъезд автотранспорта осуществляется с ул. Ангарский бульвар по местным проездам.

Доступ пожарных машин обеспечен со всех сторон здания.

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

1	-	Зам.	01-23		02.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложения

Приложение 1

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

1	-	Зам.	01-23		02.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Расчет площадок жилого дома, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144

1.1 Задачи

Расчет по определению размеров площадок благоустройства.

1.2 Цель работы

Произвести расчет по определению размеров площадок благоустройства объекта: в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.1 Исходные данные

Планы этажей проектируемого здания (Том 3 09-2022-АР).

Данные о количестве проживающих в жилом доме (с учетом формулы заселения квартиры $n=k+1$):

k - общее число жилых комнат в квартире или доме;

n — численность проживающих людей.

1-комнатных 28 квартир x 2 чел.=56 чел.

2-комнатных 53 квартир x 3 чел.=159 чел.

3-комнатных 9 квартир x 4 чел.=36 чел.

Всего: Квартир -90;

Проживающих — 251 чел.

2.2 Методика расчета

В соответствии с «Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Тыва» (табл.11) произведем расчет площадок общего пользования:

- площадки для игр детей необходимо проектировать из расчета 0,7 м² на 1 жителя;
- для отдыха взрослого населения 0,1 м² на 1 жителя;
- для хозяйственных целей 0,3 м² на 1 жителя;
- для физкультурных занятий (в зависимости от шумовых характеристик <*>) 2 м² на 1 жителя;
- для стоянки автомашин 1,5 м² на 1 жителя.

3. Результаты расчета по определению размеров площадок благоустройства.

Исходя из данных о проживающих в жилом доме (общее количество проживающих 251 человек) размеры площадок следующие:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - $251 \times 0,7 = 175,7$ м²

Для отдыха взрослого населения $-251 \times 0,1 = 25,1$ м²

Для хозяйственных целей $251 \times 0,3 = 75,3$ м²

Для занятий физкультурой $251 \times 2,0 = 502,0$ м²

Для стоянки автомашин $251 \times 1,5 = 376,5$ м²

Размеры одного стояночного места $5,5 \times 2,5 = 13,75$ м²

В том числе для маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Разметку и места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0x3,6м. Что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины -1,2м СП 59.13330.2016.

Вывод:

Согласно расчету запроектированные площадки должны быть не менее площади:

Для детей дошкольного и младшего школьного возраста (ПИ) =175,7 м²

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

1	-	Зам.	01-23		02.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Для отдыха взрослого населения (ПО) =25,1 м2

Для хозяйственных целей (СБ,ПМ) = 75,3 м2

Для занятий физкультурой (СП) =502,0 м2

Количество мест для стоянки автомашин 27, в том числе 3 места для инвалидов.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
1	-	Зам.	01-23		02.23		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Изн.	№ подл.	Подпись и дата	Взам.	инв.	№		



**МЭРИЯ ГОРОДА КЫЗЫЛА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КЫЗЫЛ ХООРАЙНЫҢ МЭРИЯЗЫ
ДОКТАЛ**

«19» 08 2022 г.

№ 606

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Руководствуясь Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», принятым решением Хурала представителей г. Кызыла от 5 мая 2005 г. № 50, постановлением мэрии города Кызыла от 07 мая 2014 г. № 591 «О комиссии по землепользованию и застройке городского округа «Город Кызыл Республика Тыва», статьей 19 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республика Тыва», утвержденного решением Хурала представителей г. Кызыла от 27 ноября 2012 г. № 432, на основании заключения комиссии Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республика Тыва» от 29 июля 2022 г,

МЭРИЯ ГОРОДА КЫЗЫЛА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров:
 - 1.1. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0102012:708, площадью 624 кв.м, расположенному по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Хем-Белдири, д. 29 А, с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), принадлежащего на праве собственности Маады Аясу Сергеевичу, в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от жилого дома до границ земельного участка с западной стороны на 3 м;
 - 1.2. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0105023:317, площадью 399 кв.м, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, Красноармейская, д. 179 с видом разрешенного использования «под магазин» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),

принадлежащего на праве собственности Семенову Андрею Владимировичу, в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от нежилого здания до границ земельного участка с северной стороны на 3,5 м., с восточной стороны на 4 м., с западной стороны на 3,5 м.;

1.3. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0105018:718, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Островского, 7-1, с видом разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), принадлежащего на праве собственности Кара-оол Любовь Ак-Саловне, в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от нежилого здания до границ земельного участка с северной стороны на 4 м., с восточной стороны на 4 м., с южной стороны на 0,5 м.;

1.4. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0105009:2555, площадью 2288 кв.м., расположенному по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Титова, д. 14, с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), принадлежащего на праве аренды ООО Специализированный застройщик «Новый город», в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от жилого дома до границ земельного участка с восточной стороны на 3 м;

1.5. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0105060:4780, площадью 3691 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), принадлежащего на праве аренды ООО Специализированный застройщик «Азимут», в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от жилого дома до границ земельного участка с западной стороны на 3 м.

1.6. земельному участку с кадастровым номером 17:18:0105017:330, площадью 646 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Колхозная, д. 22, с видом разрешенного использования «под многоквартирный жилой дом» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), принадлежащего на праве собственности Плотниковой Наталье Михайловне, в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства расстояние от жилого помещения до границ земельного участка с западной стороны 3 м.

2. Департаменту архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла направить копию настоящего постановления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва для сведения.

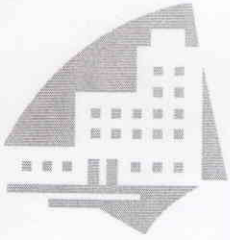
3. Информационно-аналитическому отделу мэрии г. Кызыла опубликовать настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» www.mkyzyl.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по строительству Чооду А-Х.М.

Мэр г. Кызыла

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Saagan-Ool', written in a cursive style.

К. Сагаан-оол



ООО Спецзастройщик СК «Азимут»

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик

Строительная Компания "Азимут"

ОГРН 1091901003700. ИНН 1901091968 / КПП 190101001

655008, Республика Хакасия, г. Абакан, просп. Дружбы Народов, 63Б

Тел. 8 (3902) 29 63 32

№ 9 от « 12 » января 2023 г.

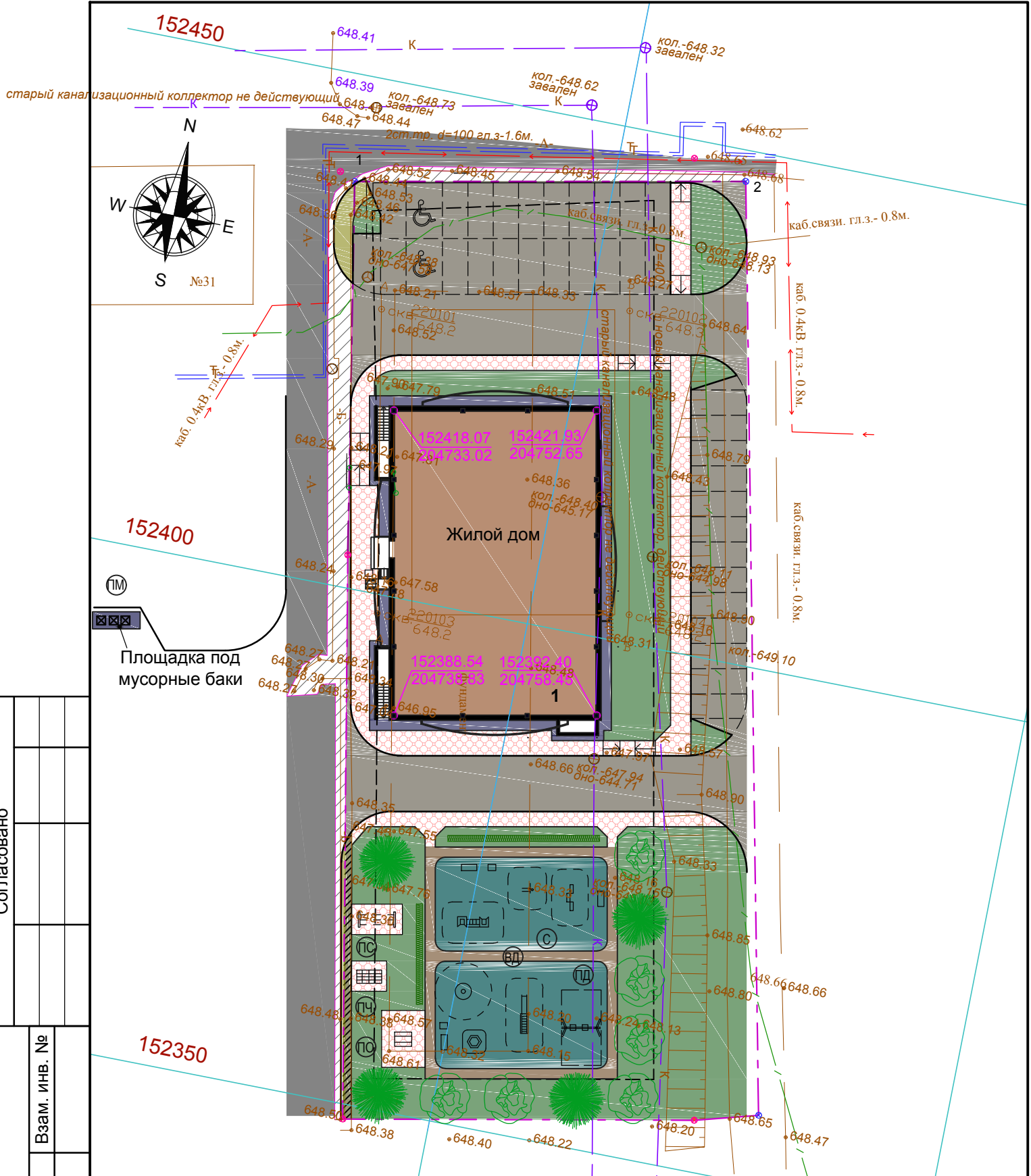
Начальнику Департамента
архитектуры, градостроительства и
земельных отношений мэрии г. Кызыла
Ултургашеву Ивану Ивановичу

При проектировании генерального плана многоквартирного 9-ти этажного жилого дома расположенного по адресу: Республика Тыва, г.Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144 просим согласовать место размещения площадки под мусорные баки, за пределами земельного участка согласно приложенной схемы

Приложение: Схема земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144

Директор ООО Спецзастройщик СК «Азимут» ~~СК «Азимут»~~ Таранин В.А.





Согласовано

Инв. № подл.	Взаим. инв. №	Подл. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП Разраб.										
Н. контроль									ООО "Архитектурное бюро "Капитель"		

Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44

Схема земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:3144



Департамент
архитектуры,
градостроительства и
земельных отношений
мэрии города Кызыла

Кызыл хоорайынын
мэриязынын
архитектура, тудуг
болгаш чер талазынын
департаментизи

Директору
ООО Спецзастройщик
СК «Азимут»
В.А. Таранину

667000, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Бухтуева, д. 3,
тел.: (39422) 2-19-37 E-mail: dagizo@mkyzyl.ru

22.02.23 № 05-11-23/519
на вх. 05-11-2023/742 от 22.02.2023 г.

Уважаемый Вячеслав Алексеевич!

Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии г. Кызыла на Ваше заявление вх. 05-11-2023/742 от 22.02.2023 г. сообщает о том, что согласовывает место размещения площадки под мусорные баки, за пределами земельного участка согласно приложенной схемы.

С уважением,
начальник Департамента

И.И. Ултургашев

Ситуационная схема



Согласовано:

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

Спецификация бортовых камней

Баланс территории участка с кадастровым номером 17:18:0105060:4780

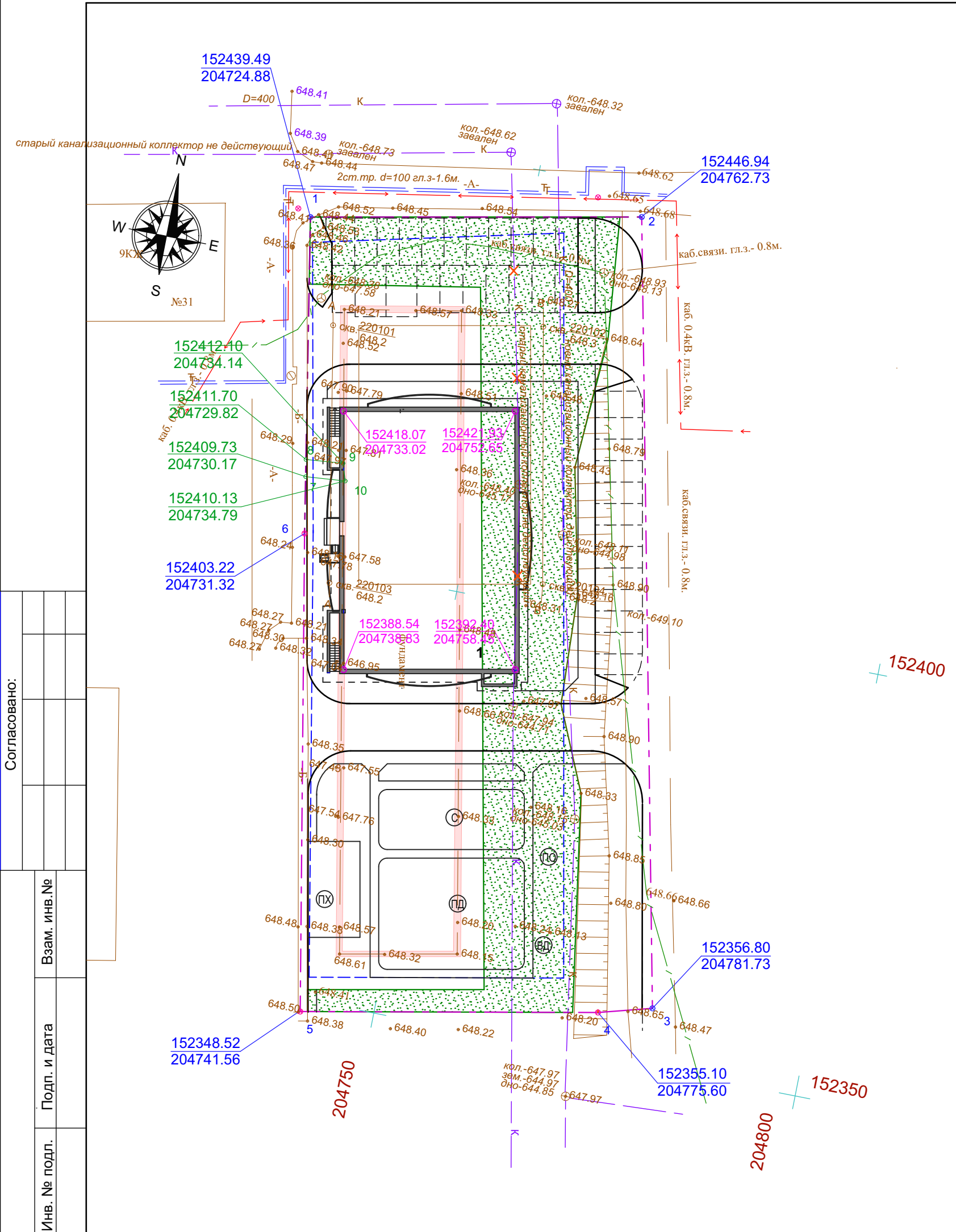
№ п/п	Наименование	Площадь м ²	№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь участка	3691.00	6	Асфальтобетонное покрытие тротуара	382.00
2	Площадь застройки (в т.ч. площадь крылец, прямков)	755.22		в т.ч. под балконами	8.00
3	Бетонная отмостка	97.00	7	Бетонное покрытие (сущ.)	37.00
	в т. ч. под балконами	48.00	8	Грунтовый проезд (сущ.)	50.00
4	Асфальтобетонное покрытие проезда	1001.50	9	Площадь озеленения	907.28
5	Площадь площадок	525.00		в т.ч. под балконами	8.00

Ма рка поз.	Обозначения ГОСТ	Наименование	Кол-во мп	Масса ед.кг	Примечание
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	253 мп	100	
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.20.8	363 мп	40	

09-2022-ПЗУ					
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44					
1	-	Зам	01-23	<i>Ваф</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Сидеев			12.22
Разраб.		Сарайкина			12.22
Н.контр		Сидеев			12.22
Ситуационная схема			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9
			ООО"Архитектурное бюро "Капитель"		

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом	индивид.



Условные обозначения

- Разобрано ранее силами заказчика
- X K Демонтаж недействующей канализации
- Срезка растительного грунта

Объемы подготовительных работ

1. Выполнить демонтаж недействующего канализационного коллектора L=92,0 п.м.
2. Выполнить срезку растительного грунта на площади S = 1300 м² h = 0,20 м, использовать при озеленении.

Согласовано:

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

09-2022-ПЗУ					
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44					
1	-	Зам	01-22	[Подпись]	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сарайкина				12.22
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					2
					Листов
План сноса м 1 : 500					
Н.контр		Сидеев			12.22
ООО"Архитектурное бюро "Капитель"					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	9	1	90	90	755,22	755,22	6421,17	6421,17	20581,47	20581,47

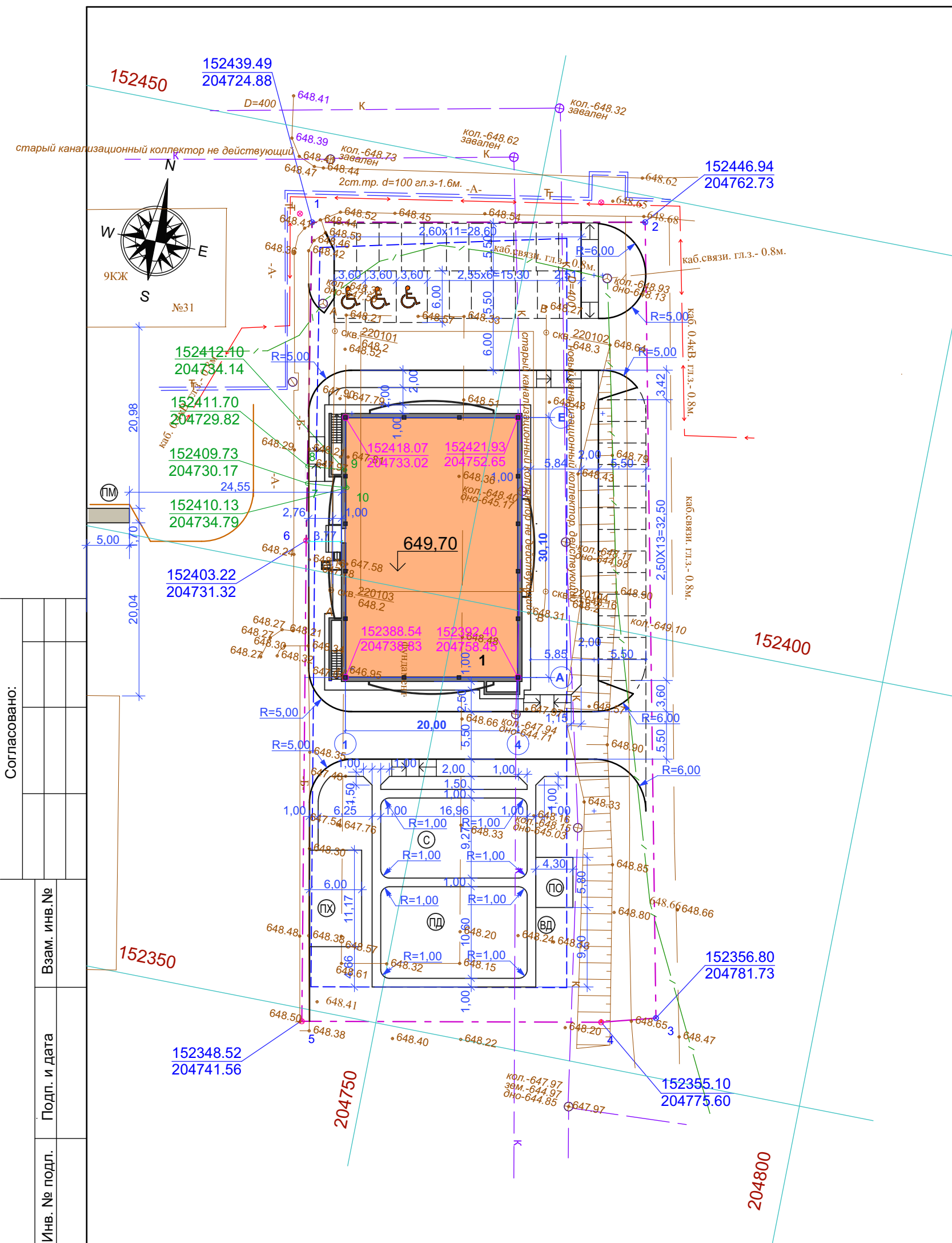
Ведомость площадок

№ п/п	Наименование	Кол. шт.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	179,0	песок
С	Площадка спортивная	1	156,00	песок
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	25,00	асфальтобетонное покрытие
ВД	Велосипедная дорожка	1	98,00	асфальтобетонное покрытие
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	1	67,00	асфальтобетонное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	8,50	цементно-бетонное покрытие, вне участка

Условные обозначения

- Граница земельного участка 17:18:0105060:4780
- Граница зоны допустимого размещения зданий (с учетом п.1.5 Постановления мэрии города Кызыла от 19.08.22г №606)
- Проектируемые здания и сооружения

09-2022-ПЗУ					
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44					
1	-	Зам	01-22	<i>В.А.С.</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сарайкина				12.22
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
					Листов
Н.контр	Сидеев				12.22
Разбивочный план м 1 : 500					ООО"Архитектурное бюро "Капиталь"



Согласовано:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом	индивид.

Корректировка отметок колодцев

Примечание	Отметки верха колодцев		Повысить м (+)	Понизить м (-)	Примечание
	до	после			
1. Связь					
колодец КС1	648,38	648,56	+0,18		парковка
колодец КС2	648,93	648,93	-	-	газон
2. Канализация					
колодец КК1	648,11	648,60	+0,49		газон
колодец КК2	648,16	648,65	+0,49		газон

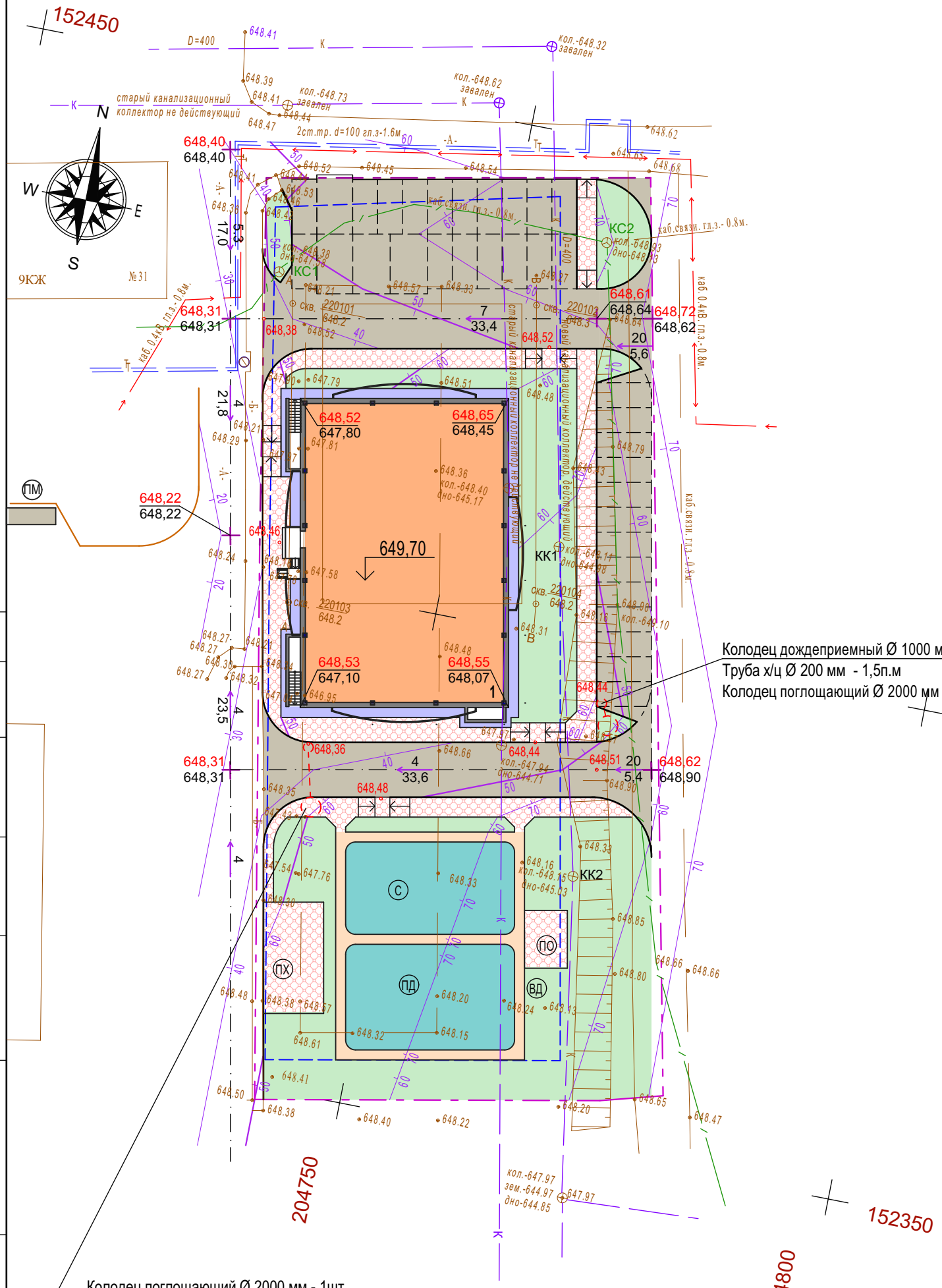
Объемы работ

1. Выполнить на парковке и на проезде устройство дождеприемного колодца, соединенного с поглощающим колодцем х/ц трубой.
 Всего:
 колодец дождеприемный Ø 1000 мм - 2 шт.
 колодец поглощающий Ø 2000 мм - 2 шт.
 труба х/ц Ø 200 мм - 6,5 п.м.

Условные обозначения

	Проектруемые здания и сооружения		Велосипедная дорожка
	Асфальтобетонное покрытие проезда		Озеленение
	Бетонная отмостка		Проектные горизонтали
	Покрытие песком		Продольный уклон проезда в %
	Асфальтобетонное покрытие тротуара		Направление уклона
	Дождеприемный колодец		Расстояние в метрах
	Труба х/ц		Устройство пандуса
	Поглощающий колодец		Проектная отметка
			Черная отметка

09-2022-ПЗУ					
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44					
1	-	Зам	01-22	<i>Ваф</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сарайкина				12.22
Н.контр	Сидеев				12.22
План организации рельефа М 1 : 500				Стадия	Лист
				П	4
				ООО "Архитектурное бюро "Капитель"	



Колодец дождеприемный Ø 1000 мм - 1шт.
 Труба х/ц Ø 200 мм - 1,5п.м
 Колодец поглощающий Ø 2000 мм - 1шт.

Колодец поглощающий Ø 2000 мм - 1шт.
 Труба х/ц Ø 200 мм - 5,0п.м
 Колодец дождеприемный Ø 1000 мм - 1шт.

Согласовано:

Взам. инв.№

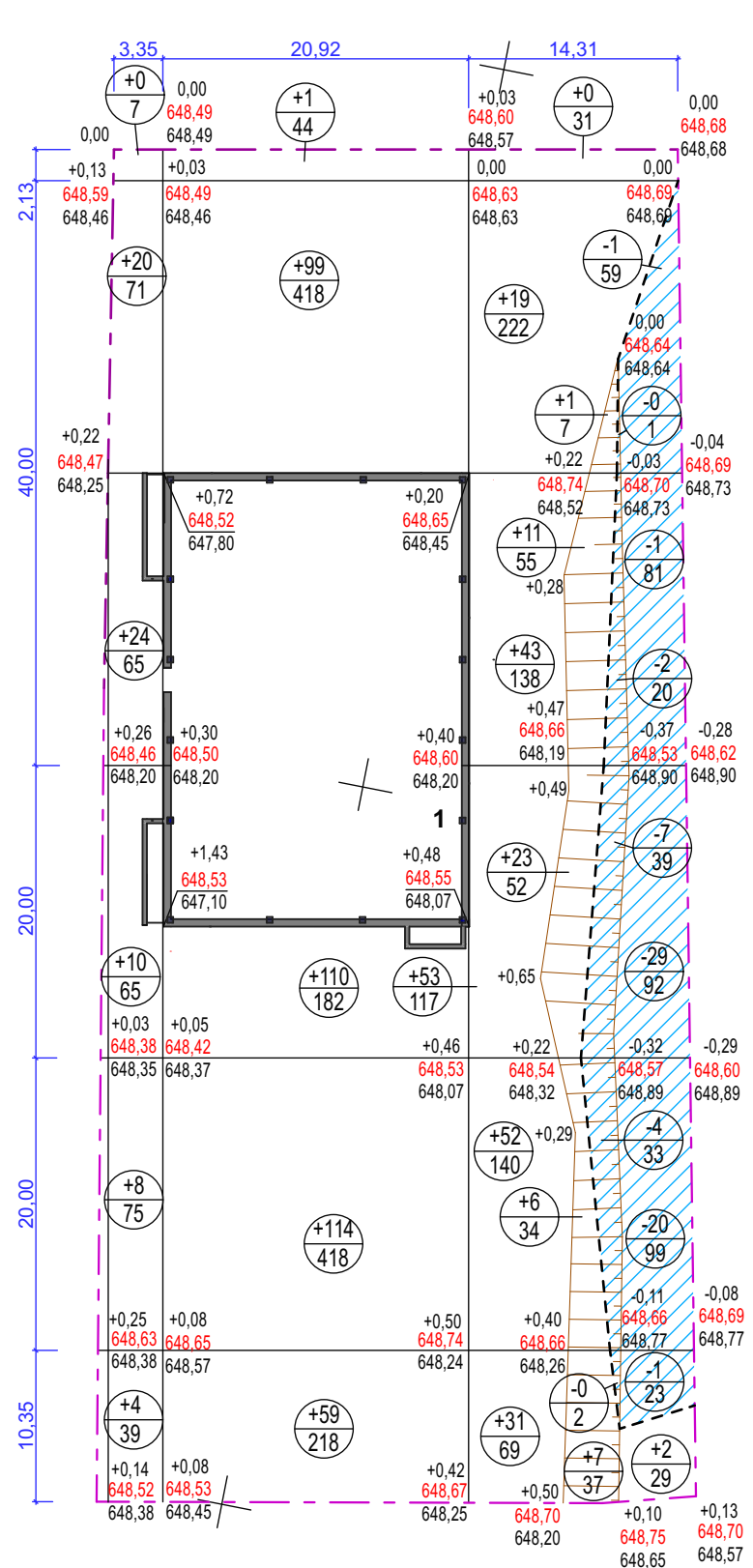
Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость объемов работ

Наименование грунта	Количество				Примечание
	м ²		м ³		
	Насыпь +	Выемка -	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	2533	449	697	65	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений				2275	
б) покрытия проезда h = 0,37м		1001,5		371	
в) покрытия тротуара h = 0,14м		382		53	
г) асфальтобетонного покрытия площадок h = 0,14м		190		27	
д) бетонного покрытия отмотки h = 0,30м		97		29	
е) покрытия песком площадок h = 0,20м		335		67	
ж) плодородной почвы на участках обыкновенного газона h=0,20 м		781		156	
и) плодородной почвы в ямы под деревья и кустарник		62,4		33	
3. Грунт непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с территории					
срезанный растительный грунт h= 0,20м	1300	1300	260	260	
4. Поправка на уплотнение 10%			96		
Всего пригодного грунта			1037	3336	
5. Излишек грунта 2 категории			2299		
6. Плодородный грунт, всего:		1300		260*	
а) используемый для обыкновенного газона			156*		
б) используемый в ямы под деревья и кустарник			33*		
в) излишек плодородного грунта			71*		
7. Итого перерабатываемого грунта			3596	3596	

* - плодородный грунт, используемый для озеленения



Насыпь	Выемка
Итого:	
140	1
800	60
78	3
258	101
196	36
416	131
180	24
667	132
103	1
392	25
Всего:	
Объем Площ.	Объем Площ.
697	65
2533	449

Согласовано:

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

09-2022-ПЗУ					
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44					
1	-	Зам	01-22	<i>В.А.Ф.</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сарайкина				12.22
Н.контр.	Сидеев				12.22
План земельных масс м 1 : 500				Стадия	Лист
				П	5
				ООО"Архитектурное бюро "Капитель"	

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом	индивид.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Песочница П-4	1	Торговая сеть (по типу комп. "Карусель МАФ", г. Абакан, ул. Крылова, 17а)
2		Карусель КР-3	1	
3		Горка Г-5	1	
4		Качели КЧ-4	1	
5		Спортивный комплекс СК-3	1	
6		Турник Т-3	1	
7		Спортивный комплекс малыш СКМ-3	1	
8		Уголок отдыха УО-5	1	
9		Лавка Л-4	3	
10		Сушилка СШ-1	1	
11		Сушилка СШ-2	1	
12		Урна У-2	3	
13		Бак мусорный Б-3	3	

Условные обозначения

	Проектруемые здания и сооружения		Бетонное покрытие
	Асфальтобетонное покрытие проезда		Песчаное покрытие
	Существующее бетонное покрытие		Асфальтобетонное покрытие тротуара
	Существующее грунтовое покрытие		Велосипедная дорожка
	Отмостка		Озеленение

Ведомость элементов озеленения

Услов. обозначения.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечание
	Ель колючая	5	4	саженец с комом, яма Д=1,0,глуб.0,8
	Вяз мелколистный	5	4	саженец с комом, яма Д=1,0,глуб.0,8
	Кустарник под стрижку	3	72	саженец с комом, яма Д=1,0,глуб.0,5
	Газон обыкновенный	0,20	781	

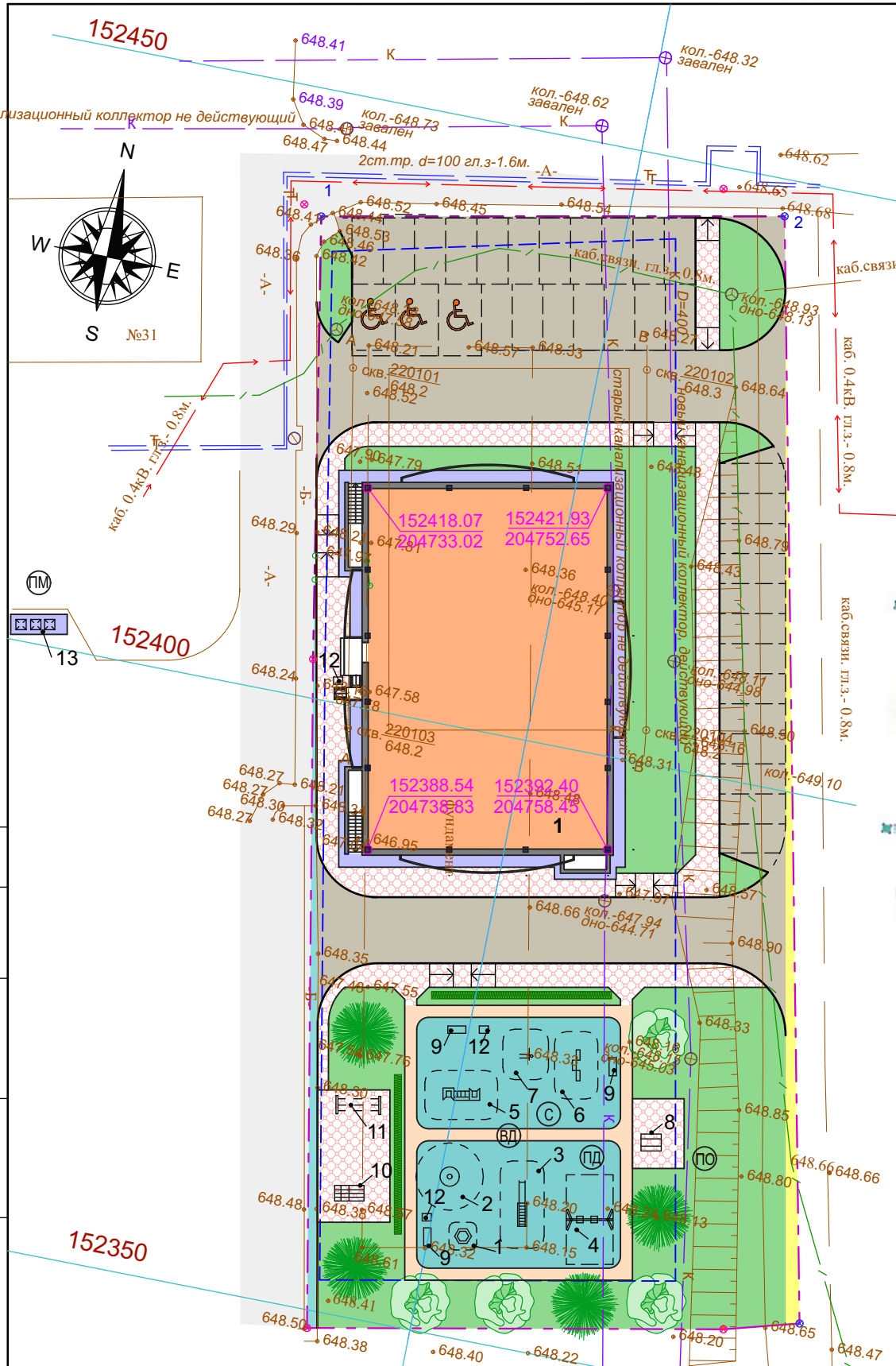
09-2022-ПЗУ											
Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44											
1	-	Зам	01-22		01.23						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разраб.	Сарайкина				12.22						
Н.контр.	Сидеев				12.22						
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения М 1 : 500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов									
П	7										
					ООО"Архитектурное бюро "Капиталь"						

Согласовано:

Взам. инв.№

Подп. и дата

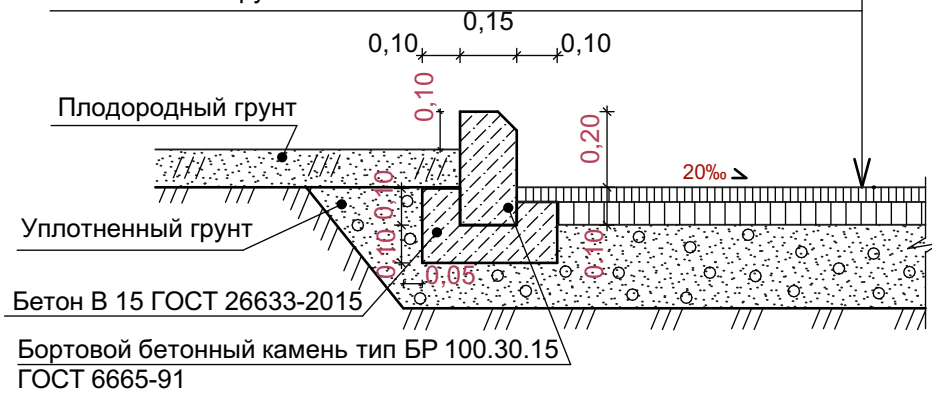
Инв. № подл.



Покрытие проезда (тип 1) М 1:20

Мелкозернистый плотный асфальтобетон марка II, тип Б
ГОСТ 9128 - 2013 - 0,05 м
Крупнозернистый пористый асфальтобетон марка II
ГОСТ 9128 - 2013 - 0,07 м
Смесь гравийно-песчаная оптимального состава С4
с содержанием гравия 65-75%, ГОСТ 25607-2009 - 0,25 м

Уплотненный грунт

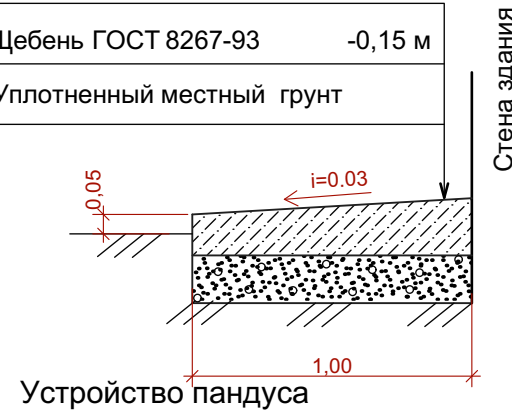


Отмостка бетонная (тип 3)

Бетон В15 ГОСТ 26633-15
с железнением поверхности - 0,15 м

Щебень ГОСТ 8267-93 - 0,15 м

Уплотненный местный грунт

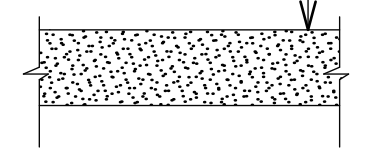


Устройство пандуса

Песчаное покрытие площадок (тип 5) М 1:20

Песок ГОСТ 25607 - 09 - 0,20 м

Уплотненный грунт (ПГС)



Для покрытия площадок применить песок с размерами частиц до 5 мм без примесей глины и загрязнений.

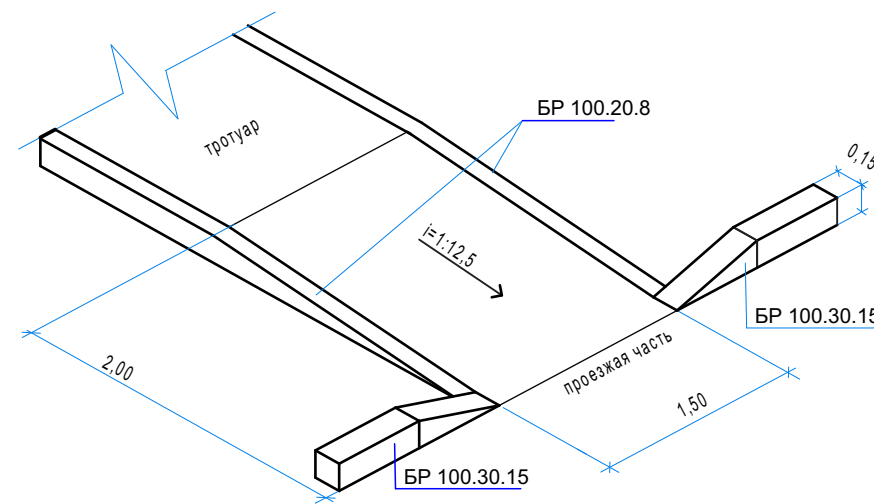
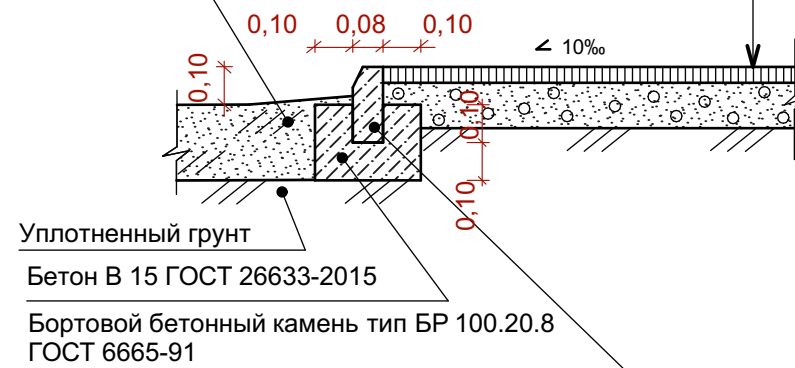
Асфальтобетонное покрытие тротуара (тип 2) М 1:20

Плотный асфальтобетон марки II, тип Г ГОСТ 9128 - 2013 - 0,04 м

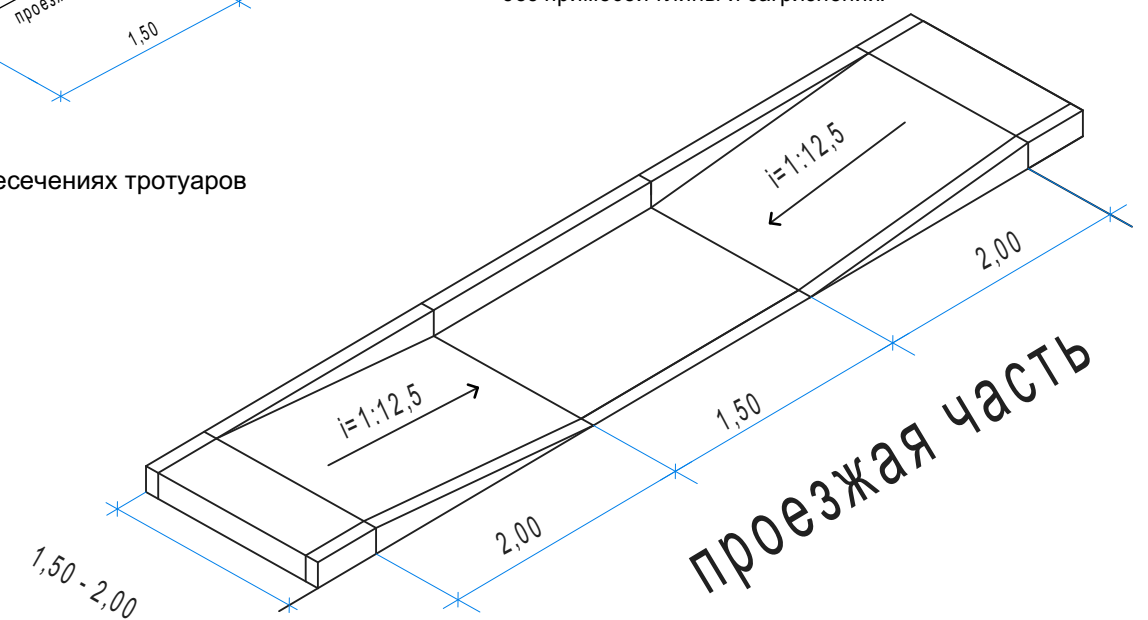
Гравийно-песчаная смесь природная с добавлением гранулята - 0,10 м

Уплотненный грунт

Плодородный слой



1. Пандусы устраиваются на пересечениях тротуаров с проезжей частью.
2. Все размеры даны в метрах.

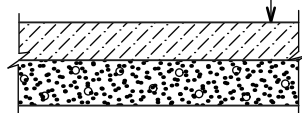


Бетонное покрытие (тип 4)

Бетон В15 ГОСТ 26633-15 - 0,10 м

Гравийно-песчаная смесь природная - 0,10 м

Уплотненный грунт



Норму расхода материалов, кг/м², следует устанавливать:
обработка битумом БНД 100/130 нижнего слоя асфальтобетонного покрытия при обновлении покрытия - 0,4 кг/м²;
при устройстве нового покрытия - 0,3 кг/м².
Перед укладкой асфальтобетона основание покрывают разжиженным битумом - 0,8 кг/м².

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-2022-ПЗУ		
						Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, на восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105060:31 44		
1	-	Зам	01-22	<i>Ваф</i>	01.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
		Разраб.	Сарайкина		12.22	П	8	
		Н. контр.	Сидеев		12.22	Конструкции покрытия проезда, тротуара, отмостки и площадок М 1 : 20		ООО"Архитектурное бюро "Капитель"