

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1Б**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

10/22–ПЗУ

Том 2

г. Абакан 2022

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»

Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1Б

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

10/22–ПЗУ

Том 2

Директор

А.А Фирскин

Главный инженер проекта

А.А.Фирскин



г. Абакан 2022

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Прим.
10/22-ПЗУ.Тл	Титульный лист	
10/22-ПЗУ.С	Содержание	1л
10/22СП	Состав проекта	2л
10/22-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3л
1	Характеристика земельного участка	1
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон	1
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	1
4	Технико-экономические показатели земельного участка	2
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	2
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	2
7	Описание решений по благоустройству территории	2
8	Зонирование территории земельного участка	3
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	3
10	Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций	3
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	3
	Графическая часть	6л
10/22-ПЗУ л.1	Ситуационный план	
-«-2	Схема расположения ограничивающих зон и координат М1:500	
-«-3	Разбивочный план М1:500	
-«-4	Баланс территории в границах земельного участка	
-«-5	План организации рельефа и инженерной защиты территории М 1:500	
-«-6	План проездов, тротуаров, площадок и малых архитектурных форм М:1:500	
-«-7	Ведомость проездов, тротуаров, дорожек. Ведомость малых архитектурных форм	
-«-8	Малые архитектурные формы	
-«-9	Типы покрытия	
-«-10	Схемы конструкции пандуса	
-«-11	Сводный план инженерных сетей	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

10/22-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подл.	Дата
					05.23
				Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б	
Н.контр.	Фирскин		05.23		
ГИП	Фирскин		05.23	ООО «ПК «Стройпрофиль»	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10/22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	10/22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	10/22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4	10/22-КР	Альбом 1 «Блок-секция в осях I-II»	
5		Альбом 2 «Блок-секция в осях III-VI»	
6		Альбом 3 «Блок-секция в осях VII-VIII»	
7		Альбом 4 «Блок-секция в осях IX-XII»	
8		Альбом 5 «Блок-секция в осях XIII-XIV»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
9	10/22-ИОС-5.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
10	10/22-ИОС-5.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
11	10/22-ИОС-5.3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
12	10/22-ИОС-5.4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
13	10/22-ИОС-5.5	Подраздел 5 «Сети связи»	
14	10/21-ИОС-5.7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
15	10/22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
16	10/22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
17	10/22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
18	10/22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
19	10/22- ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	10/22-СП	Лист 2
------	--------	------	-------	-------	------	----------	-----------

20	10/22- ТБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
21	10/22-НПКР	Раздел 12.1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	10/22-СП	Лист
							3

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1. Характеристика земельного участка

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б.

Кадастровый номер земельного участка **19:01:010109:4419**.

Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый участок свободен от объектов капитального строительства.

Площадь и конфигурация участка проектируемого строительства соответствует площади земельного участка по градостроительному плану и равна 6131.0 м².

1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.356.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.357.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.358.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.356.

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.356.

Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта: реестровый номер границы: 19:00-6.360.

Зона с особыми условиями использования территории КЛ-10кВ от ПС 110/10 Калининская яч.№39. Реестровый номер границы: 19:01-6.1212.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Участок расположен в жилой застройке. Складские и промышленные объекты в радиусе 300 м отсутствуют.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок проектируемого объекта расположен в жилом квартале. Объектов культурного наследия на данной территории нет.

На участке запланировано строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями. Строительство будет осуществляться одним этапом. Здание, состоящее из пяти блок-секций в осях I-II – XIII-XIV.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

Проектные решения приняты на основе требований следующей проектно-технической документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-Федеральный закон №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-Топосъемка в масштабе 1:500.

- Градостроительный план земельного участка № РФ 19-2-01-0-00-2022-0071;

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Основные показатели генерального плана

Наименование	ГПЗУ	Проект
Площадь участка	6131,00 м ² ;	6131,00 м ² ;
Площадь застройки	2452,0 м ² (макс. 40%)	2408.79 м ² (39.29%)
Площадь твёрдых покрытий	-	2827,21м ² (46.84%)
Площадь озеленения	-	895,0 м ² (13,87%)

Площадь дополнительного благоустройства

Наименование	Кол-во м ²	%
Площадь дополнительного благоустройства	2840,0	100
Площадь твёрдых покрытий	2724,0	95,91
прочая площадь	116,0	4,09

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По метеорологическим и гидрогеологическим данным, а также с учетом сложившегося рельефа мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого объекта сводятся к следующему:

- организации поверхностного стока;
- вертикальной планировке.

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



При проектировании здания принят во внимание сложившийся рельеф, поэтому предусмотрена небольшая подсыпка, которая в то же время является мероприятием для отвода поверхностных вод.

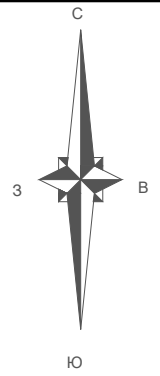
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	10/22-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Застраиваемый
участок

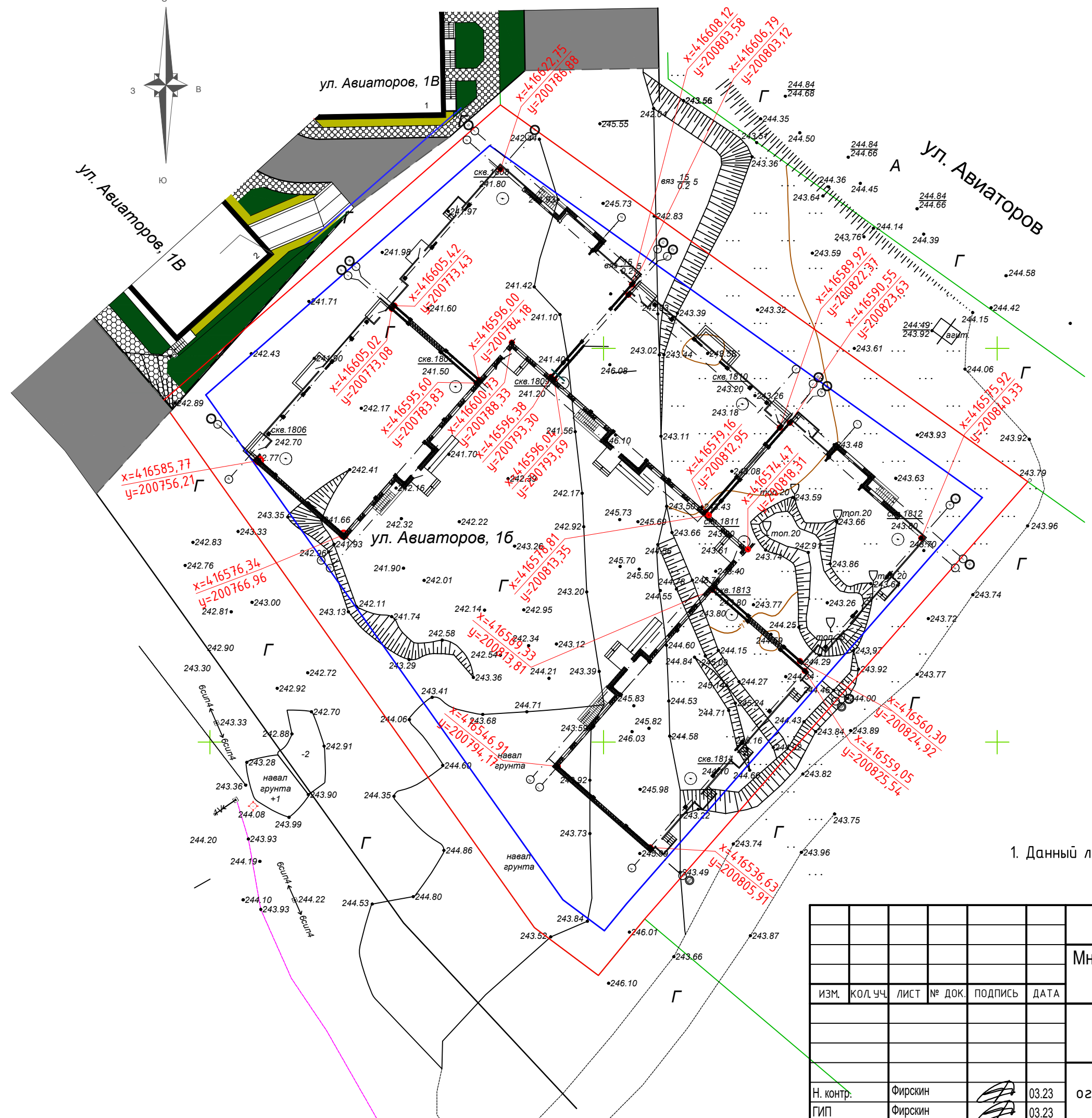


						10/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б			
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Ситуационный план	ООО "ПК"Стройпрофиль"		
ГИП	Фирскин				03.23				



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий строений сооружений
- x=427323.81
y=199284.79 Координаты пересечения осей проектируемых зданий



1. Данный лист смотреть совместно с листами 3, 4.

						10/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б		
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
						Схема расположения ограничивающих зон и координат М1:500		ООО "ПК"Стройпрофиль"
Н. контр.		Фирскин				03.23		
ГИП		Фирскин				03.23		

Баланс территории в границах земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	Примечание
1	Площадь участка	6131,0	
2	Площадь застройки	2408,79	
3	Площадь дорожных покрытий	1450,91	
4	Площадь отмостки	218,5	
5	Площадь тротуаров	938,0	
6	Площадь озеленения	895,0	
7	Площадь площадок	219,8	

Баланс территории за границами земельного участка

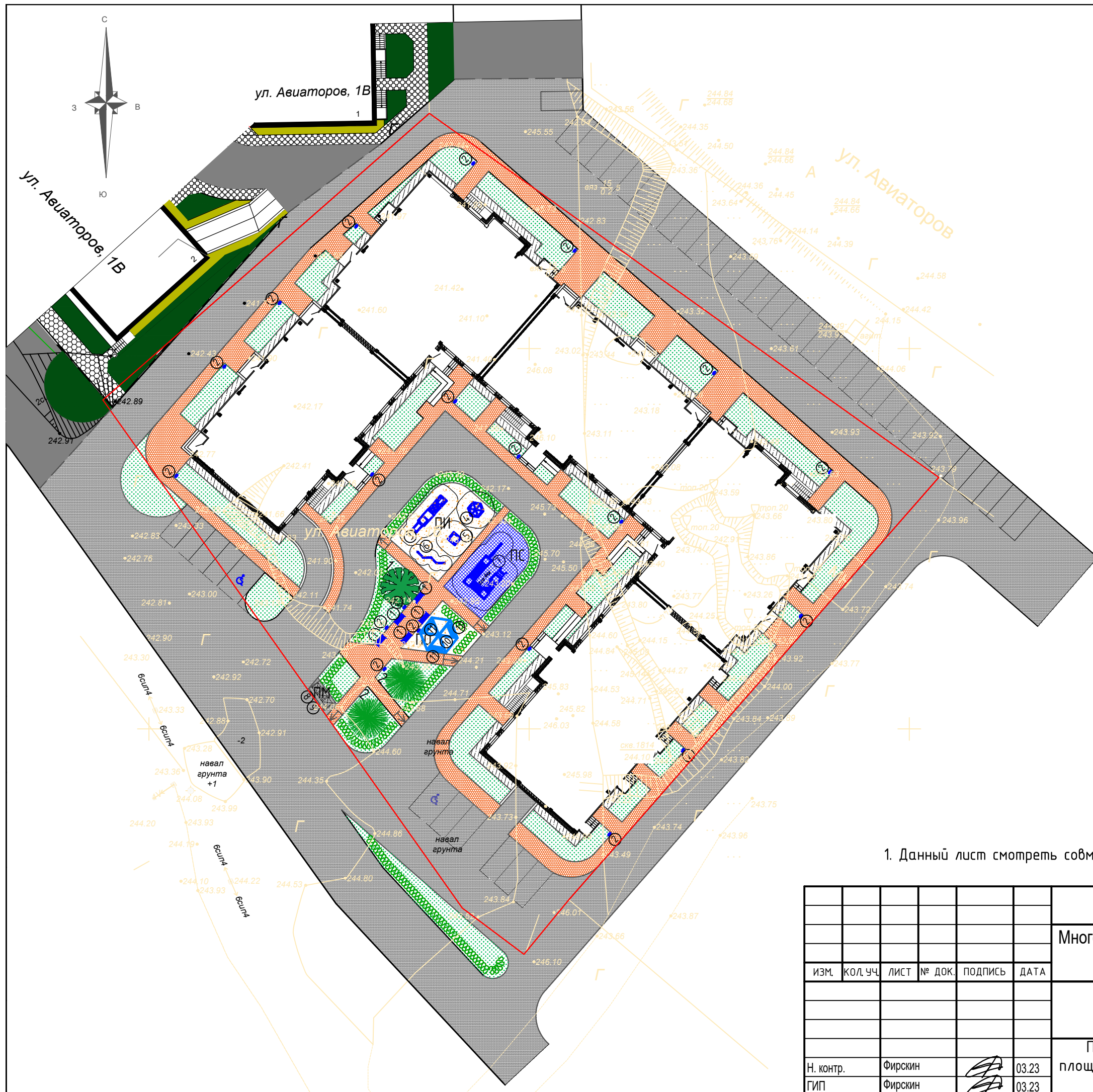
№ п/п	Наименование	Площадь м ²	Примечание
1	Площадь участка	2840,0	
2	Площадь дорожных покрытий	2718,0	
3	Тротуар	6,0	
4	Газон обыкновенный	116,0	

Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	в т.ч. ниже 0.000	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	8	1	49	49	466,6	466,6	466,6	466,6	12523,47	1548,7
2	Жилой дом	7	1	18	18	487,9	487,9	487,9	487,9	12320,83	1662,87
3	Жилой дом	8	1	49	28	447,47	447,47	447,47	447,47	12403,21	1544,96
4	Жилой дом	7	1	18	18	487,26	487,26	487,26	487,26	12320,83	1662,87
5	Жилой дом	8	1	49	49	519,56	519,56	519,56	519,56	14795,61	1791,8

1. Данный лист смотреть совместно с листами 2, 3.

						10/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б		
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	4	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Баланс территории в границах земельного участка		ООО "ПК"Стройпрофиль"
ГИП	Фирскин				03.23			



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Автомобильный проезд
	Тротуар
	Газон обыкновенный
	Кизильник блестящий
	Граница земельного участка
	Отмостка
	Покрытие игровых площадок
	Покрытие спортивных площадок "EPDM"

1. Данный лист смотреть совместно с листами 7, 8.

						10/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б		
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	6	
Н. контр.	Фирскин				03.23	План проездов, тротуаров, площадок и малых архитектурных форм М:1:500		ООО "ПК"Стройпрофиль"
ГИП	Фирскин				03.23			

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт	Примечание
①	«Юмагс»	Скамья	5	Артикул: 1005
②	«Юмагс»	Урна	20	Артикул: 0650
③	«Юмагс»	Игровой комплекс "Поезд"	1	Артикул: 0942
④	«Юмагс»	Домик "Ракета"	1	Артикул: 0320
⑤	«Юмагс»	Песочница без крышки	1	Артикул: 0251
⑥	«Юмагс»	Игровой элемент "Лаз Нора"	1	Артикул: 0412
⑦	«Юмагс»	Спортивный комплекс	1	Артикул: 0722
⑧	«Юмагс»	Навес для мусорных контейнеров	1	Артикул: 0323
⑨	«Юмагс»	Контейнер для мусора с крышкой с поворотным колесом	3	Артикул: 0668
⑩	«Юмагс»	Беседка "Сказка"	1	Артикул: 0818
⑪	«Юмагс»	Скамья	3	Артикул: 0822

Ведомость площадок

№ п/п	Наименование	Кол. во.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПИ	Площадка игровая	1	96,5	Покрытие (тип 4)
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	8,5	Покрытие (тип 1)
ПО	Площадка для отдыха	1	41,3	Покрытие (тип 4)
ПС	Площадка спортивная	1	73,5	Покрытие (тип 5)

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	1	1450,91	
2	Тротуар	2	938,0	
3	Отмостка	3	218,5	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт	Примечание
1	Береза повислая	3-5	1	саженец с комом $\phi=1,0$, глуд. 0,5
2	Ель сибирская	3-5	2	саженец с комом $\phi=1,0$, глуд. 0,5
3	Газон обыкновенный	м ²	-	895,0
4	Кизильник блестящий	м.п. шт	-	$\frac{83}{249}$
5	Газон обыкновенный за границами земельного участка	м ²	-	116,0
6	Кизильник блестящий за границами земельного участка	м.п. шт	-	$\frac{27}{81}$

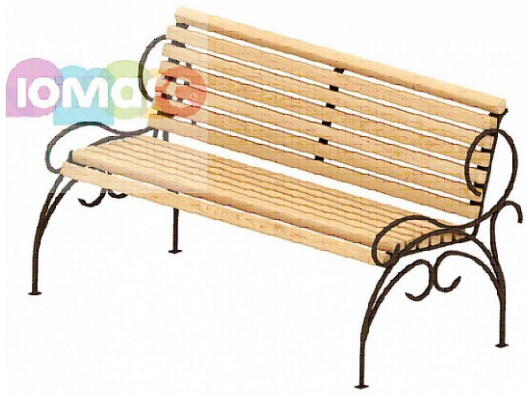
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек за границами земельного участка

Поз.	Наименование	Тип	Площадь м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	1	2718,0	
2	Тротуар	2	6,0	

- Данный лист смотреть совместно с листами 6, 8.
- Малые архитектурные формы установить на бетонный фундамент из бетона В15 ГОСТ 26633-2015 размерами 0,4x0,4x0,4 на 1 металлическую стойку.

						10/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б		
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	7	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Ведомость проездов, тротуаров, дорожек. Ведомость малых архитектурных форм		ООО "ПК"Стройпрофиль"
ГИП	Фирскин				03.23			

1



2



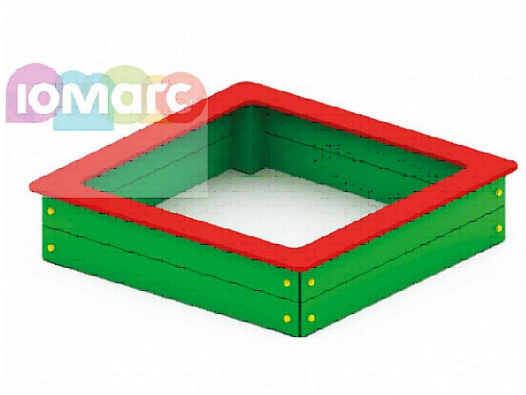
3



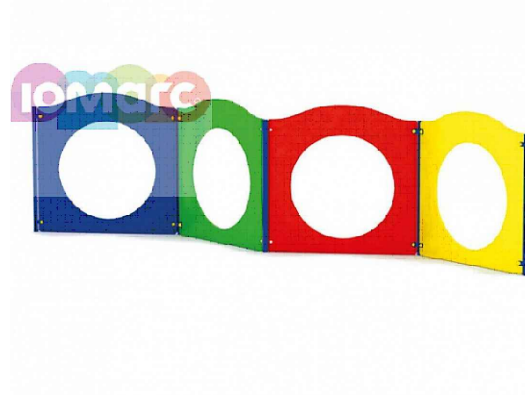
4



5



6



7



8



9



10



11

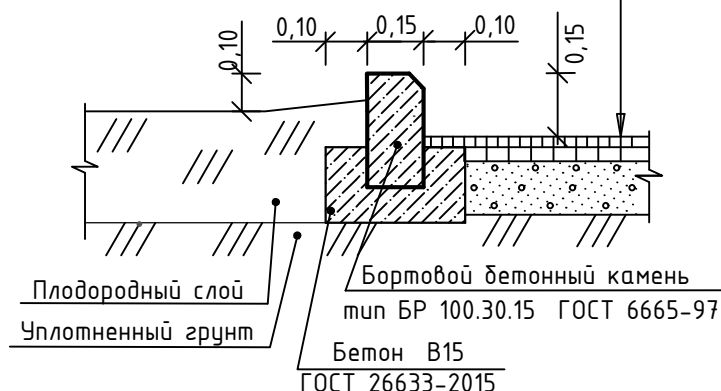


1. Данный лист смотреть совместно с листами 6, 7.

						10/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б			
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	8	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Малые архитектурные формы	ООО "ПК"Стройпрофиль"		
ГИП	Фирскин				03.23				

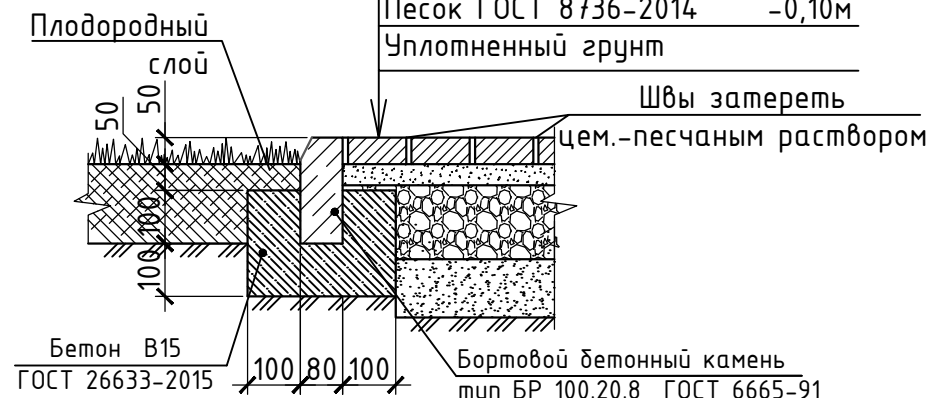
Конструкция покрытия проезда
ТИП 1 М1:20

Асфальтобетон мелкозернистый марка 2, тип В ГОСТ 9128-2009	- 0,06 м
Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014	-0,22 м
Уплотненный грунт	



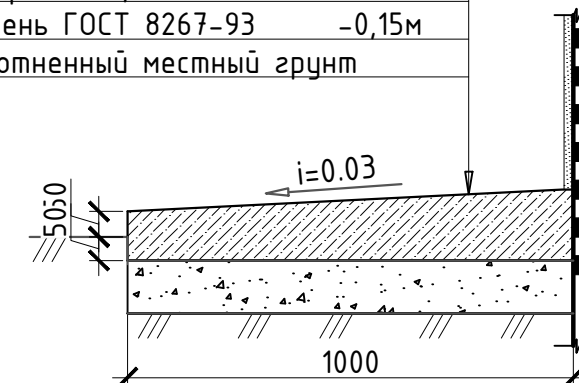
Покрытие из бетонных тротуарных плит
ТИП 2 М1:20

Плитка тротуарная тип 2К.6, класс В25 ГОСТ17608-2017	-0,05м
Цементно-песчаная смесь ГОСТ 8736-2014	-0,04м
Щебень ГОСТ 8267-93	-0,15м
Песок ГОСТ 8736-2014	-0,10м
Уплотненный грунт	



Отмостка бетонная
ТИП 3 М1:20

Бетон В15 с железнением поверхность, $t=0.1-0.15м$	
Щебень ГОСТ 8267-93	-0,15м
Уплотненный местный грунт	



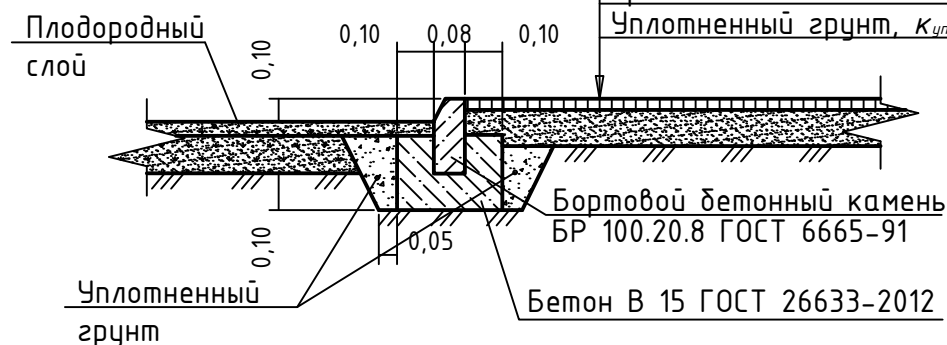
Покрытие игровых площадок
ТИП 4 М1:20

Песок среднезернистый (уплотненный)	- 0,05м
Грунт взрыхленный смешанный с песком (50%)	- 0,10м



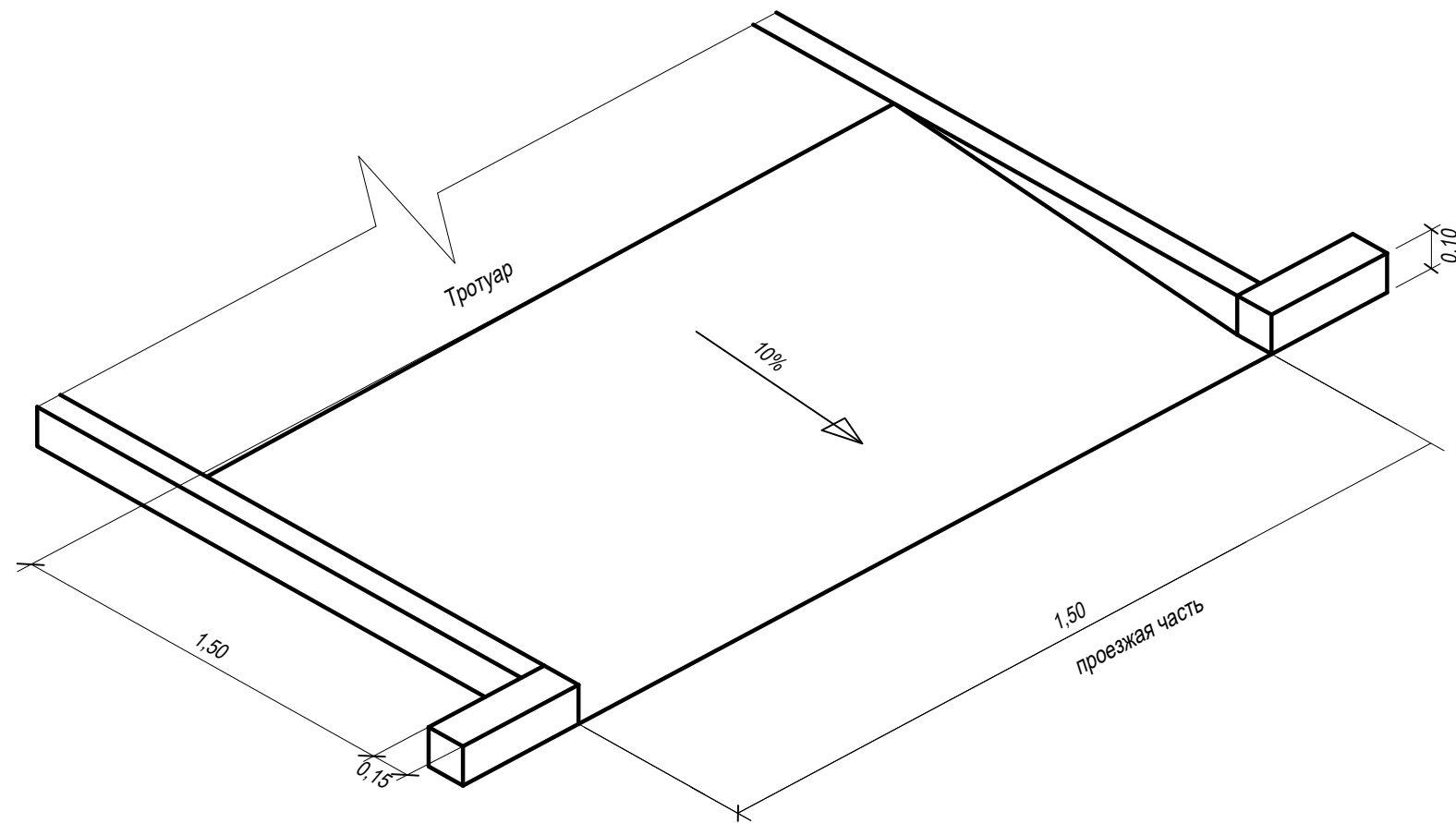
Покрытие спортивных площадок
ТИП 5 М1:20

Резиновое покрытие EPDM (каучук, крошка EPDM фракц. 2-4мм)	-0,01
Грунтовка (праймер)	
Резиновая подложка (резин. крошка фракц. 2-4мм)	-0,03
Грунтовка (праймер)	
Мелкозернистый асфальтобетон, марка 2, тип В ГОСТ 9128-2009	-0,03м
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	-0,15м
Уплотненный грунт, $K_{упл} = 0,98$	



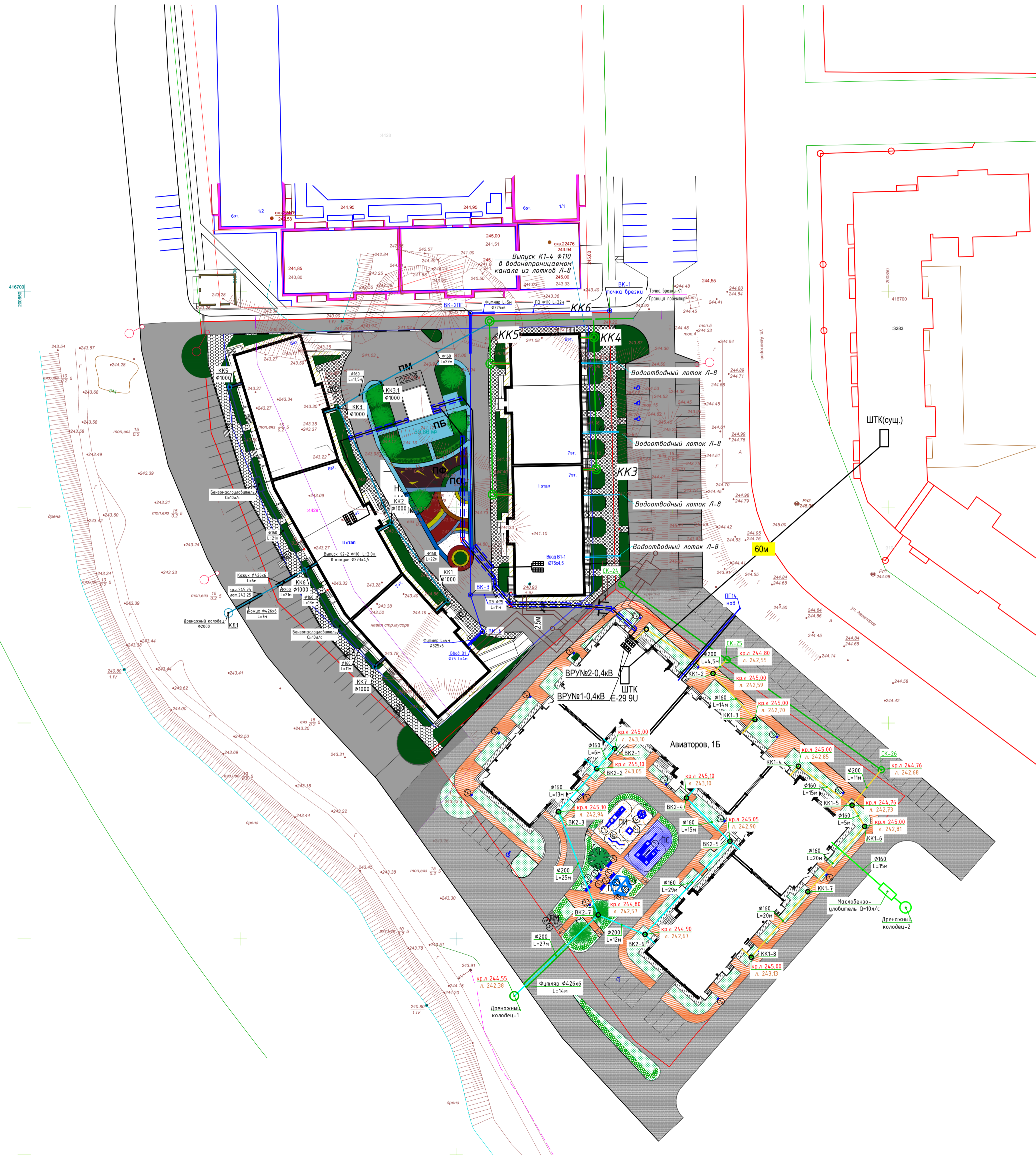
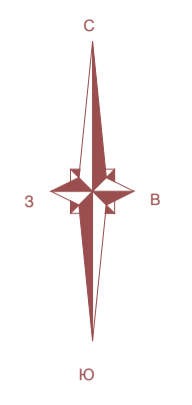
1. Данный лист смотреть совместно с листами 3-8.
2. Перед выполнением покрытия на детских площадках заложить фундаменты под оборудование.
3. Выполнить отсыпку из плодородного грунта вдоль бортовых бетонных камней тротуаров. Толщина слоя отсыпки - 0,10 м.
4. Уплотнения грунта в типах покрытия выполнять вибрационными катками.
5. По периметру всего здания выполнить бетонную отмостку из бетона кл.В12,5 армировать сеткой $\phi 4$ Вр-1 с ячейкой 100x100, толщиной 100мм и шириной не менее 1м, с уклоном $i=0,030$.
6. При устройстве отмостки выполнить температурно-усадочные швы по всей длине отмостки, через каждые 2м. Швы устраиваются из просмоленной доски 25x100мм или отрезков стекла.

						10/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б			
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	9	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Типы покрытия	ООО "ПК"Стройпрофиль"		
ГИП	Фирскин				03.23				



1. Данный лист смотреть совместно с листами 2-6.
2. Пандусы устраиваются на пресечения тротуаров с проезжей частью.
3. Все размеры даны в метрах.

						10/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б		
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	10	
Н. контр.	Фирскин				03.23	Схемы конструкции пандуса		ООО "ПК"Стройпрофиль"
ГИП	Фирскин				03.23			



					10/22-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б			
Изм	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	11	
Н. контр.	Фирскин				Свободный план инженерных сетей			ООО "ПК"Стройпрофиль"
ГИП	Фирскин							