

Общество с ограниченной ответственностью "А2 инжиниринг"

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу:  
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

191-20-ПЗУ

Том 2

2020

Инв. N подл.	Подпись Дата	Взам.инв. N	СОГЛАСОВАНО	

Общество с ограниченной ответственностью "А2 инжиниринг"

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу:  
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

191-20-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тимофеева О.В.

2020

Инв. N подл.	Подпись Дата	Взам.инв.Н	СОГЛАСОВАНО	

Состав проектной документации (начало)

№ разд.	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	1	191-20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2	191-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	191-20-АР	Архитектурные решения	
4	4	191-20-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
5	5	191-20-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5.1	191-20-ИОС.1	Система электроснабжения	
5.2	5.2	191-20-ИОС.2	Система водоснабжения	
5.3	5.3	191-20-ИОС.3	Система водоотведения	
5.4	5.4	191-20-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	5.5	191-20-ИОС.5	Сети связи	
5.6	5.6	191-20-ИОС.6	Технологические решения	
6	6	191-20-ПОС	Проект организации строительства	
8	7	191-20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	8	191-20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	9	191-20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	10	191-20-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12_4	11	191-20-БЭОКС	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12_5	12	191-20-СНПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Тимофеева			12.20
Н.контроль		Якубчук			12.20

191-20-СП			
Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
ООО "А2 инжиниринг"			

Состав проектной документации

3

№ разд.	№ тома	Обозначение	Наименование	Прим
1	1	191-20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2	191-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	191-20-АР	Архитектурные решения	
4	4	191-20-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
5	5	191-20-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5.1	191-20-ИОС.1	Система электроснабжения	
5.2	5.2	191-20-ИОС.2	Система водоснабжения	
5.3	5.3	191-20-ИОС.3	Система водоотведения	
5.4	5.4	191-20-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	5.5	191-20-ИОС.5	Сети связи	
5.6	5.6	191-20-ИОС.6	Технологические решения	
6	6	191-20-ПОС	Проект организации строительства	
8	7	191-20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	8	191-20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	9	191-20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	10	191-20-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12_4	11	191-20-БЗОКС	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12_5	12	191-20-СНПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

191-20-СП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Тимофеева			12.20
Н.контроль		Якубчук			12.20

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "А2 инжиниринг"

## Раздел 2

### «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Участок под строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, Проспект Ленина, 45.

Данный проект выполнен на основании задания на проектирование, материалов топографической съёмки местности в масштабе 1:500.

Территория под строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположена на земельном участке с кадастровым номером №19:01:030124:1818. Площадь земельного участка составляет 3618,0 м<sup>2</sup>.

Согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Абакана, земельный участок расположен в территориальной зоне:

- зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3);
- территории объектов археологического наследия (ОР-6).

Земельный участок граничит с северной стороны с 3-х этажным торговым центром «Ирэна» расположенным по адресу: г. Абакан, проспект Ленина, 47 и проспектом Ленина; с восточной стороны – с церковью-часовней Иконы Божей Матери Знамение расположенной по адресу: г. Абакан, проспект Ленина, 45а и с благоустроенной, озеленённой территорией; с южной стороны граничит с улицей Советской; с восточной стороны – с 5-ти этажным административным зданием, расположенным по адресу: г. Абакан, ул. Советская, 26.

В границах земельного участка отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

В настоящий момент территория земельного участка имеет антропогенный ландшафт. В пределах площадки естественный почвенный покров нарушен, частично спланирован, имеются отдельно стоящие деревья. Территория в удовлетворительном состоянии.

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

<b>191-20-ПЗУ</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Дата
Разработ.	Соломкина				
ГИП	Тимофеева				
Н.контроль	Якубчук				
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	11		
ООО «А2 инжиниринг»					

Территория, в границах проектирования, имеет подземные инженерные коммуникации.

Вдоль южной и восточной сторон участка на соседней территории растут отдельно стоящие кустарники и деревья. Растительный покров представлен техногенной растительностью.

Вдоль западной стороны земельного участка частично расположен металлический кованный забор.

Ситуационный план и схема размещения участка приведены на чертеже инв. №191-20-ПЗУ, Лист 1 «Ситуационный план».

#### Климатическая характеристика.

В соответствии со СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» образуемые земельный участок относится к климатической зоне IV. Климат резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом.

- абсолютная минимальная температура наружного воздуха -47°C;
- абсолютная максимальная температура наружного воздуха +39°C;
- нормативный скоростной напор ветра для III ветрового района 0,38 кПа (СНиП 2.01.07-85\*), преобладающее направление- юго-западное;
- расчетная снеговая нагрузка 1,2 кПа.

Сейсмичность района оценивается для карт ОСР-97-А и ОСР-97-В в 7,56 баллов;

Нормативная глубина промерзания 2,9м.

Уровень подземных вод на период изысканий вскрыт на глубину 6,80-7,40м. Специфических грунтов на площадке нет.

**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;**

Проектируемый жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой не является источником вредности и не входит в санитарную классификацию объектов, требующих создания санитарно-защитных зон.

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

Планировочная организация земельного участка под строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, Проспект Ленина, 45 выполнена в соответствии с градостроительными регламентами: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный

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

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ				

кодекс Российской Федерации, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Правила землепользования и застройки города Абакана, утверждены Решением Совета депутатов Абакана от 24.12.2019 №134 (в ред. 24.11.2020), а так же Проекта планировки территории III и части IV жилых районов города Абакана, утвержденный Постановлением Администрации города Абакана от 29.07.2015 №1561.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3).

Основной вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Многоквартирные дома этажностью девять-шестнадцать этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью девять-двенадцать этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено–пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома: магазины; кафе; столовые; закусочные; бары; мастерские мелкого ремонта; ателье; парикмахерские; прачечные; химчистки; поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; клинические лаборатории; детские ясли; детские сады; школы; художественные, музыкальные школы; образовательные кружки; музеи; выставочные залы; художественные галереи; библиотеки; театры; ветеринарные клиники без содержания животных; офисы; гостиницы; подземные гаражи; автостоянки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка по видам разрешенного использования земельного участка:

а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6)- минимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м. максимальная площадь земельного участка – не устанавливается;

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1) – минимальная площадь земельного участка 11,5 кв.м;

в) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливаются.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные и 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: (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 №201)

а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6): от красной линии – 5 м; от границ земельного участка - 3 м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ	Лист
							3

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливаются.

Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования:

а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6) - 9-16 этажей, не считая технический этаж;

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) – 1 этаж.

в) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6) - 40%;

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома для обслуживания жилого застройки на земельном участке с видом разрешенного использования: для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) – не более 15% общей площади помещений дома.

Входы встроенных, встроено-пристроенных помещений для обслуживания жилой застройки многоквартирного дома должны быть изолированы от жилой части здания.

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.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории: отсутствуют.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ	Лист
							4







**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

План организации рельефа разработан на топографической съемке М 1:500, система высот – Балтийская, система координат – местная.

Организация рельефа проектируемого участка выполнена методом проектных горизонталей с учётом существующего рельефа.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории с отводом дождевых и талых вод по проектируемым проездам и тротуарам в водоприемные колодцы на пересечении с ул. Советской и пр. Ленина с последующим поступлением в существующую сеть ливневой канализации.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с обеспечением нормального стока от здания по спланированной поверхности, водоотводным лоткам и лоткам проездов.

Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами, бортовой камень устанавливается плашмя высотой 1,5 см, а продольные уклоны тротуаров и дорожек приняты в проекте до 50%.

С учетом существующего рельефа и окружающей застройки продольный уклон по проездам принят от 0,004 до 0,080 промилле; по площадкам, тротуарам и газонам от 0,004 до 0,040 промилле, что обеспечивает поверхностный водоотвод с территории.

Поперечные профили подъездов и проездов приняты городского типа однодвухскатными с повышенными бортовыми камнями.

Проезжая часть решена в бетонных бортах БР100.30.15, тротуары – БР100.20.08 по ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия»

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, геологических условий в соответствии с нормами и ГОСТами.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Градостроительное решение проектируемого участка решено в комплексе с Проектом планировки и Проекта межевания III и части IV жилых районов города Абакана (в редакции от 02.12.2020) утвержденные Постановлением Администрации г. Абакана от 29.07.2015 №1561.

При проектировании участка соблюдены непрерывность транзитных пешеходных путей вдоль пр. Ленина, ул. Советской, к скверу на ул. Чкалова и к остановкам общественного транспорта. Так же предусмотрены мероприятия для создания полноценной архитектурной среды, обеспечивающей необходимый уровень доступности для маломобильных групп населения к проектируемому зданию. Пешеходные и транспортные потоки разделены.

Проектируемый объект состоит из двух жилых блок-секций, 16 и 10 эт, объединенных по 1-му и 2-му этажу стилобатом, в котором располагаются встроенно-пристроенные нежилые помещения. На отм. -4,050/-4,350

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ	Лист 7

располагается подземная автостоянка на 47 машино-мест, технические помещения и встроенно -пристроенные нежилые помещения.

Планировочное решение, а также функциональное зонирование дворовых площадок, озеленение выполнено с соблюдением санитарных и строительных норм. Расположение жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой позволяет выполнить требования к инсоляции жилых зданий: согласно п. 2, 3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, все квартиры проектируемого жилого дома имеют комнаты с непрерывной инсоляцией более 2-х часов; согласно п.5.1 СанПиН 2.2.2/2.1.1.1076-01, на территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилого дома совокупная продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50 % площади участка независимо от географической широты.

Расположение проектируемого здания позволяет выполнить требования к инсоляции жилых зданий и территории (согласно СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1076-01). Все квартиры имеют комнаты с непрерывной инсоляцией более 2-х часов; территория детских, спортивных и площадок для отдыха инсолируется не менее 3,0 часов на 50% территории.

Система внутри дворового отдыха включает в себя детскую, спортивную, хозяйственную и площадку для отдыха, частично размещенных на кровле автостоянки.

Состав и размеры площадок, в соответствии с требованиями п 7.5 СП 42.13330.2016, определены территориальными нормами.

Население принято в соответствии с табл. 5.1 СП 42.13330.2016 (норма площади на 1 чел. = 30 м<sup>2</sup>, стандартное жилье). Количество жителей составляет 210 человек.

Удельные размеры площадок для жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Удельные размеры площадок

Наименование	Норм., м <sup>2</sup>	Проект., м <sup>2</sup>
Детские игровые площадки (0,7 м <sup>2</sup> /чел)	147,0	99,94
Площадки отдыха (0,1 м <sup>2</sup> /чел)	21,0	-
Спортивные площадки (2,0 м <sup>2</sup> /чел)	420,0	44,85
Хозяйственные площадки (0,3 м <sup>2</sup> /чел)	63,0	-
Озеленение (3,0 м <sup>2</sup> /чел)	630,0	354,66

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 удельные размеры площадок общего пользования различного назначения частично размещены на территории общего пользования в границе квартала:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ	Лист
							8



Мусороудаление из офисов и квартир производится в мусорные контейнеры, расположенные в специально оборудованных помещениях на первых этажах проектируемого дома. Затем мусор вывозится автотранспортом коммунальной службы города по договору на городской полигон.

Покрытие проездов принято асфальтобетонным, тротуары - брусчатые.

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45» не является объектом производственного назначения. Разработка данного пункта не требуется.

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

Проектируемый «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45» не является объектом производственного назначения. Разработка данного пункта не требуется.

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

Проектируемый «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45» не является объектом производственного назначения. Разработка данного пункта не требуется.

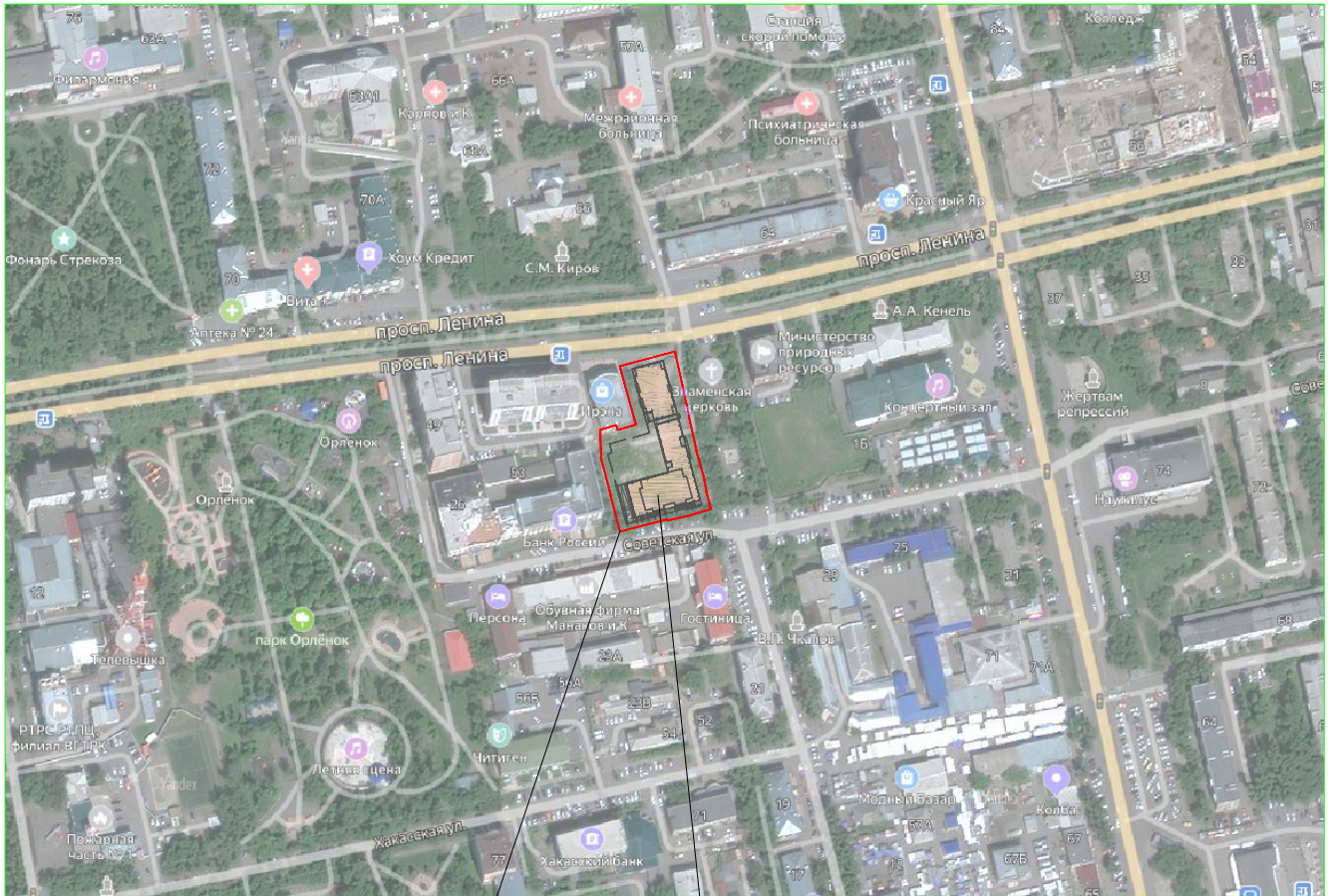
**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;**

Проектируемый «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45» не является объектом производственного назначения. Разработка данного пункта не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	191-20-ПЗУ	Лист 10

# Ситуационный план



Проектируемый участок  
с кадастровым номером 19:01:030124:1818

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

СОГЛАСОВАНО

Взам.инф.И

Подпись

Дата

Инф. и подл.

191-20-ПЗУ

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45

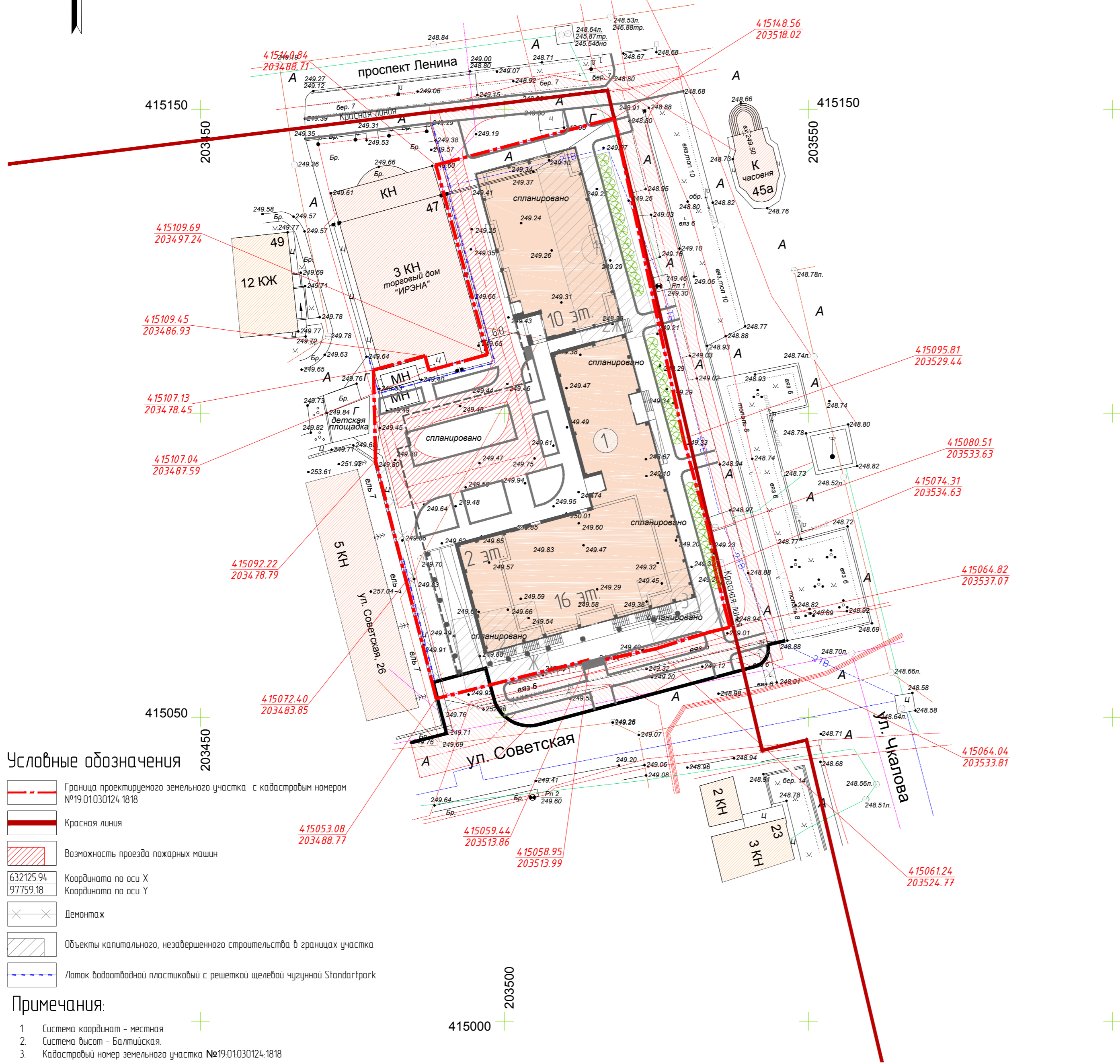
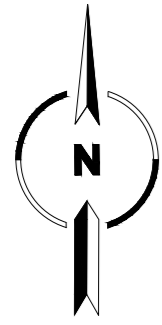
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45

Стадия	Лист	Листов
п	1	10

Ситуационный план

ООО "А2 инжиниринг"

Схема планировочной организации земельного участка  
М 1:500



Условные обозначения

- Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером №19.01.030124.1818
- Красная линия
- Возможность проезда пожарных машин
- Координата по оси X  
632125.94  
Координата по оси Y  
97759.18
- Демонтаж
- Объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
- Лоток водоотводной пластиковый с решеткой щелевой чугунной Standartpark

Примечания:

- 1 Система координат - местная
- 2 Система высот - Балтийская
- 3 Кадастровый номер земельного участка №19.01.030124.1818

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной абстотоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	10-16	2	1	115	1795,90	1795,90	14775,28	10 659,1	57984,59	49090,9

Баланс территории

N п/п	Площадь	Площадь участка в гран. проект. работ (всего)	
		м <sup>2</sup>	%
1	Территория в границах отведенного зум. участка	3618,0	100
2	Застройки	1795,90	49,64
3	Проезды	24,07	0,66
4	Тротуары	1298,58	35,89
5	Детских площадок	99,94	2,76
6	Спортивных площадок	44,85	1,24
7	Озеленения	354,66	9,81

Удельные размеры площадок

N п/п	Площадь	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной абстотоянкой	
		Норм. м <sup>2</sup>	Проект. м <sup>2</sup>
1	Расчетное количество жителей (чел.)	210	
2	- спортивные (2,0 м <sup>2</sup> /чел.)	420	44,85
3	- детские (0,7 м <sup>2</sup> /чел.)	147	99,94
4	- хозяйственные (0,3 м <sup>2</sup> /чел.)	63	-
5	- отдыха (0,1 м <sup>2</sup> /чел.)	21	-
6	- озеленение (3,0 м <sup>2</sup> /чел.)	630	354,66

Согласно п. 75 СП 42.13330.2016 удельные размеры площадок общего пользования различного назначения частично размещены на территории общего пользования в границе квартала:

- в сквере церкви-часовни Иконы Божией Матери Знамение, расположенном с восточной стороны от границ земельного участка;
  - в парке «Орленок», который располагается в 110 м восточнее от границ земельного участка;
  - в сквере перед зданием музыкальной школы №1 расположенным по адресу: г. Абакан, пр. Ленина, 41 - в 85 метрах восточнее от границ земельного участка.
- Также, в радиусе 600 м от проектируемого земельного участка расположены следующие спортивные организации:
- Федерация Тхэквондо Республики Хакасия (ул. Вяткина, 23);
  - "Саяны" спортивный комплекс им. Ивана Ярыгина (ул. Чапаева, 39);
  - комплексная ДЮСШ (ул. Шетинкина, 22а);
  - спортивный клуб "Самбо-19" (ул. Пушкина, 99а);
  - сеть фитнес-клубов "Gold's Gym" (ул. Черныгашева, 84);
  - студия шестовой акробатики и воздушной гимнастики (ул. Пушкина, 111);
  - спортзал "Ермак" (ул. Хакасская, 56а).

191-20-ПЗУ

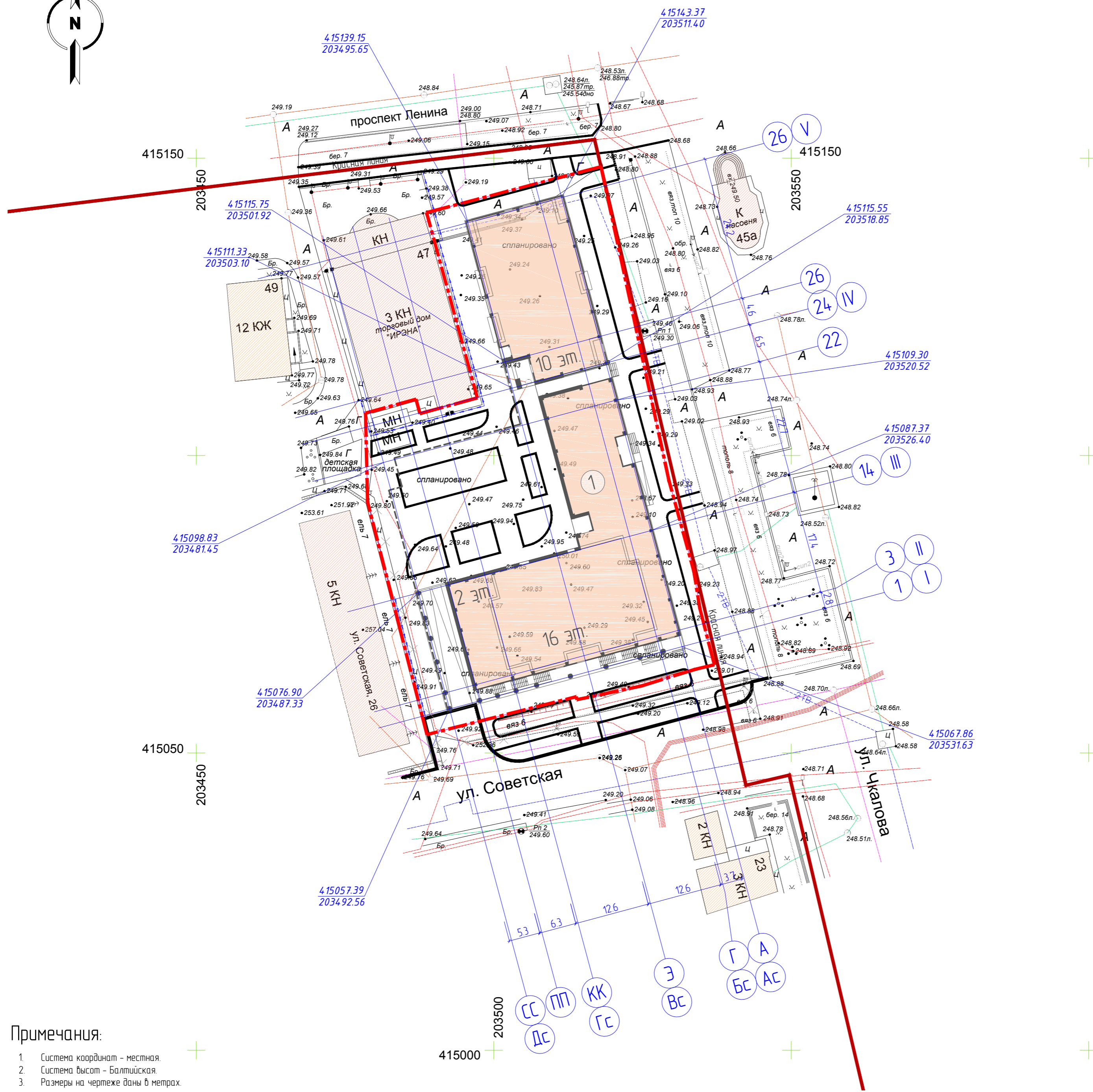
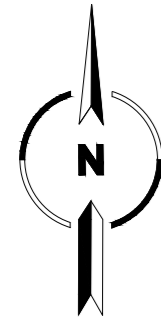
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной абстотоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45				
Изм.	Копч.	Лист	№вк	Подп.
Разраб	Соломкина	22		22
Проверил	Кулаковский			22
ГИП	Тимофеева			22
Н контроль	Якубчук			22
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.				
Стадия			Лист	Листов
п			2	
ООО "А2 инжиниринг"				



Разбивочный план благоустройства  
М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	Проектируемый



Условные обозначения

	Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером №19.01.030124.1818
	Красная линия
	Демонтаж
	Лоток водоотводной пластиковый с решеткой щелевой чугунной Standartpark
632125.94	Координата по оси X
97759.18	Координата по оси Y

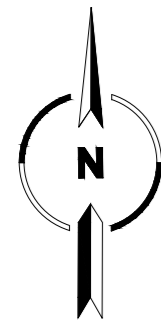
Примечания:

- 1 Система координат - местная.
- 2 Система высот - Балтийская.
- 3 Размеры на чертеже даны в метрах.

191-20-ПЗУ

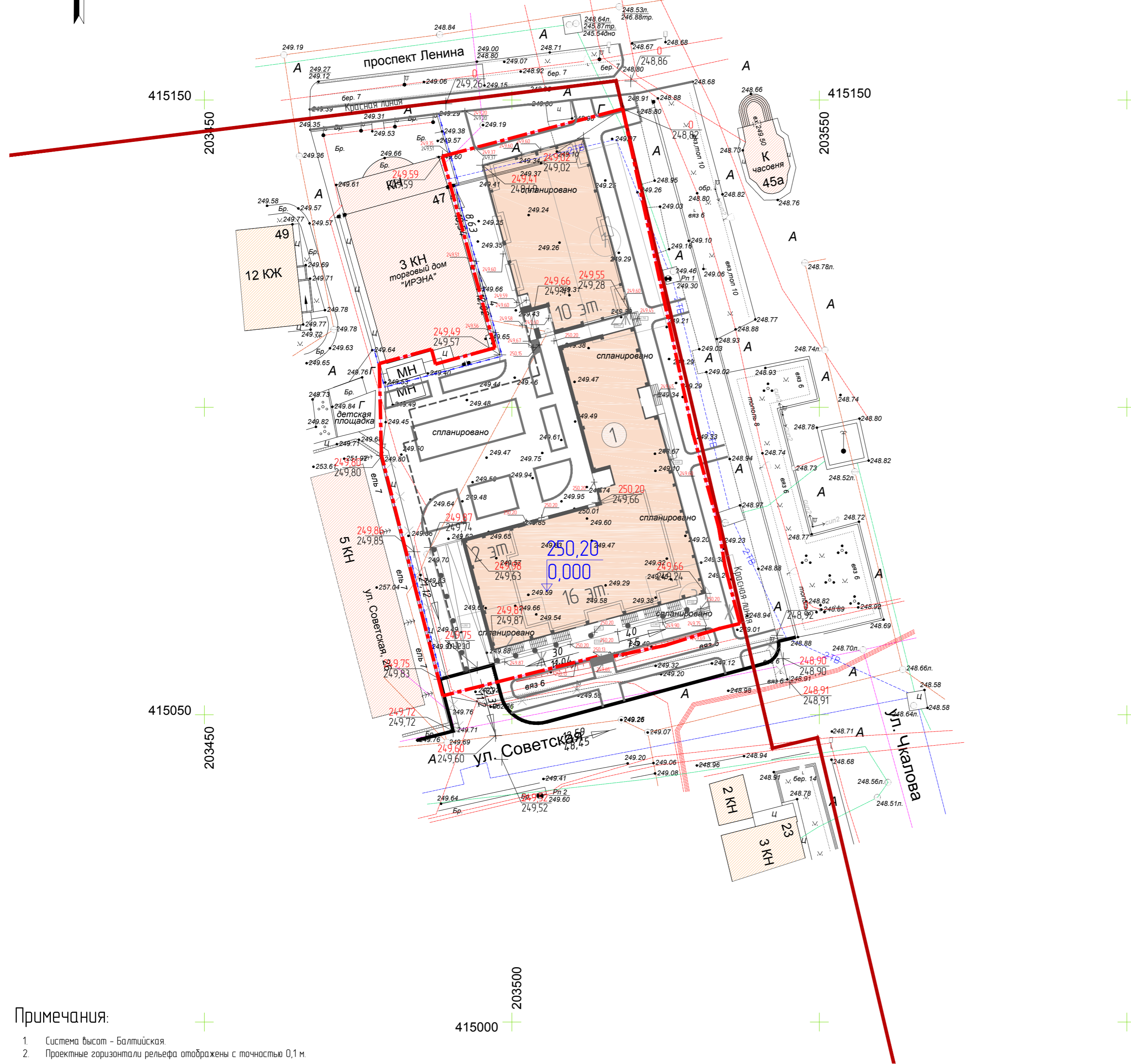
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45						
Изм.	Копч.	Лист	№вк	Подп.	Дата	
Разраб	Соломкина				12.20	
Проверил	Кулаковский				12.20	
ГИП	Тимофеева				12.20	
Н контроль	Якудчук				12.20	
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план благоустройства М500				п	3	
ООО "А2 инженеринг"						

План организации рельефа  
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	Проектируемый



Условные обозначения

	Граница работ
	Красная линия
	Демонтаж
	Проектная отметка Существующая отметка
	Проектный уклон, % Расстояние, м
	Проектные горизонталы рельефа
	Лоток водоотводной пластиковый с решеткой щелевой чугунной Standartpark

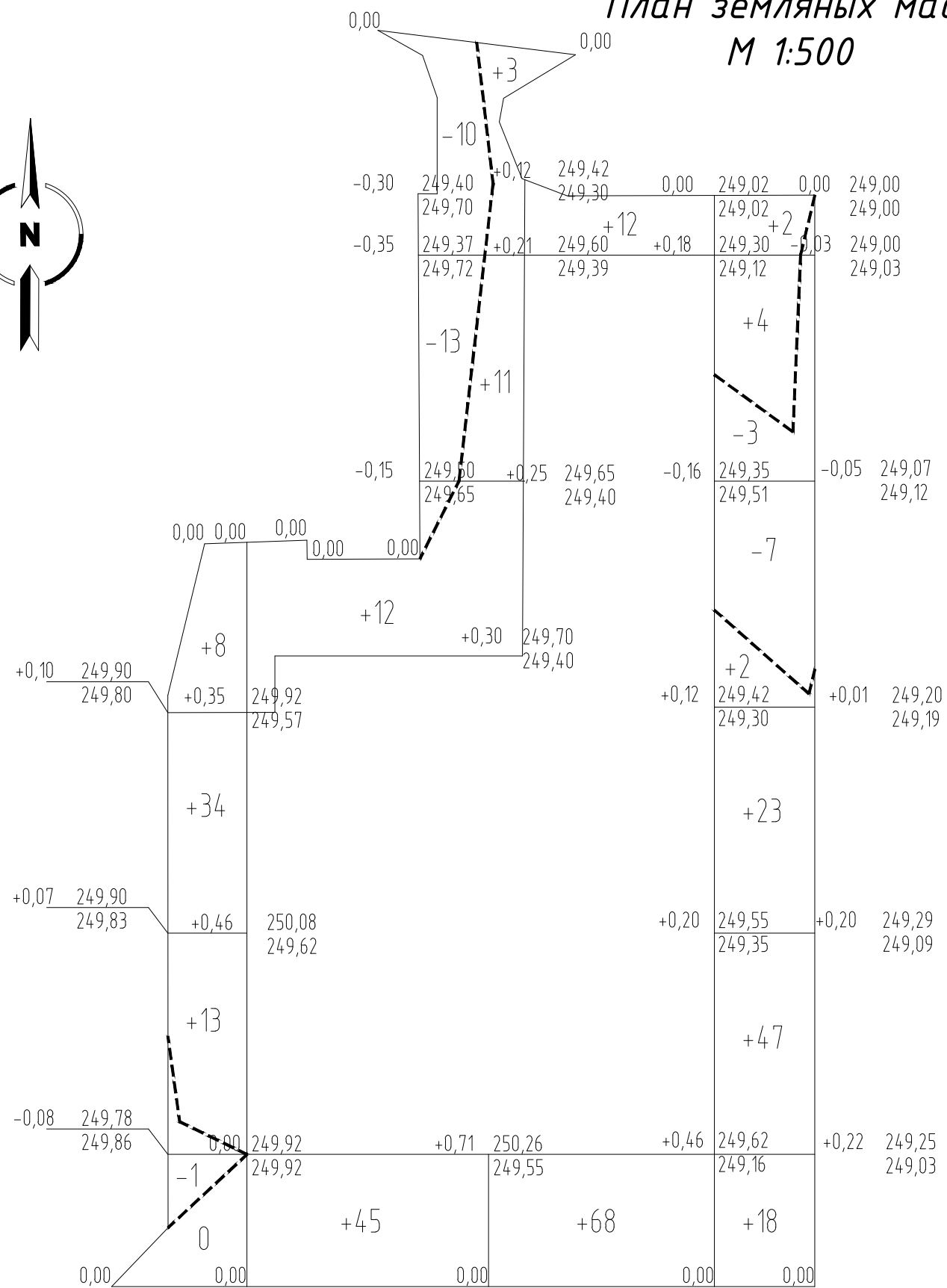
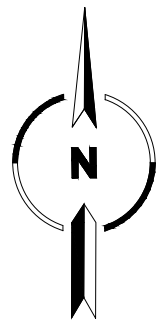
Примечания:

- 1 Система высот - Балтийская.
- 2 Проектные горизонталы рельефа отображены с точностью 0,1 м.

191-20-ПЗУ

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45					
Изм.	Колч	Лист	№вк	Подп.	Дата
Разраб	Соломкина				12.20
Проверил	Кулаковский				12.20
ГИП	Тимофеева				12.20
Н.контроль	Якудчук				12.20
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М500			п	4	
ООО "А2 инжиниринг"					

## План земляных масс М 1:500



Итого, м³	Насыпь	+55	+71	+80	+96	Всего, м³	+302
	Выемка	-1	-23	-	-10		-34

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	Проектируемый

## Баланс земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунтов	Насыпь, м³	Выемка, м³	Примечание
1	Грунт планировки территории	302	34	
2	Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:			
	а) подземных частей зданий (сооружений)		+15517	
	б) автомобильных покрытий	-1045	+323	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-84	+11	
Итого		-827	+15885	
Всего			16712	
1	Вывоз лишнего грунта на расстояние км			16712 м³
2	Уплотнение тяжелыми трамбовками массой 5 т 6-9 ударов по одному следу с последующей укаткой пятью проходками пневм. катка т 25т под проездами (h упл.-15 м)			944 м²
3	То же тремя проходками катка т 25т под тротуарами, газонами, (h упл.-1.0 м)			1525 м²
4	То же вибротрамбовками под отмосткой пандусом (h упл.-1.0 м)			58 м²
Планировка площади насыпи/выемки (м²)				2102/425 м²

## 191-20-ПЗУ

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата	Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соломкина			12.20			П	5
Проверил		Кулаковский			12.20				
ГИП		Тимофеева			12.20	План земляных масс М:500	ООО "А2 инженеринг"		
Н.контроль		Якубчук			12.20				

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв.№

Подпись

Дата

Инв. № подл.

# Объем работ

-

## Баланс земляных масс

№	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь, м³	Выемка, м³	Примечание
1	Грунт планировки территории	302	34	
2	Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве :			
	а) подземных частей зданий (сооружений)		+15517	
	б) автомобильных покрытий	-1045	+323	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-84	+11	
Итого		-827	+15885	
Всего			16712	
1	Вывоз лишнего грунта на расстояние км			16712 м³
2	Уплотнение тяжелыми трамбовками массой 5 т 6-9 ударов по одному следу с последующей укаткой пятью проходками пневм. катка т 25т под проездами (h упл.-1.5 м)			944 м²
3	То же тремя проходками катка т 25т под тротуарами, газонами, (h упл.-1.0 м)			1525 м²
4	То же вибротрамбовками под отмосткой пандусом (h упл.-1.0 м)			58 м²
Планировка площади насыпи/выемки (м²)				2102/425 м²

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв.Н

Подпись

Дата

Инв. N подл.

191-20-ПЗУ

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45

Изм.	Колч.	Лист	Ндк	Подп.	Дата
Разраб.		Соломкина			12.20
Проверил		Кулаковский			12.20
ГИП		Тимофеева			12.20
Н.контроль		Якудчук			12.20

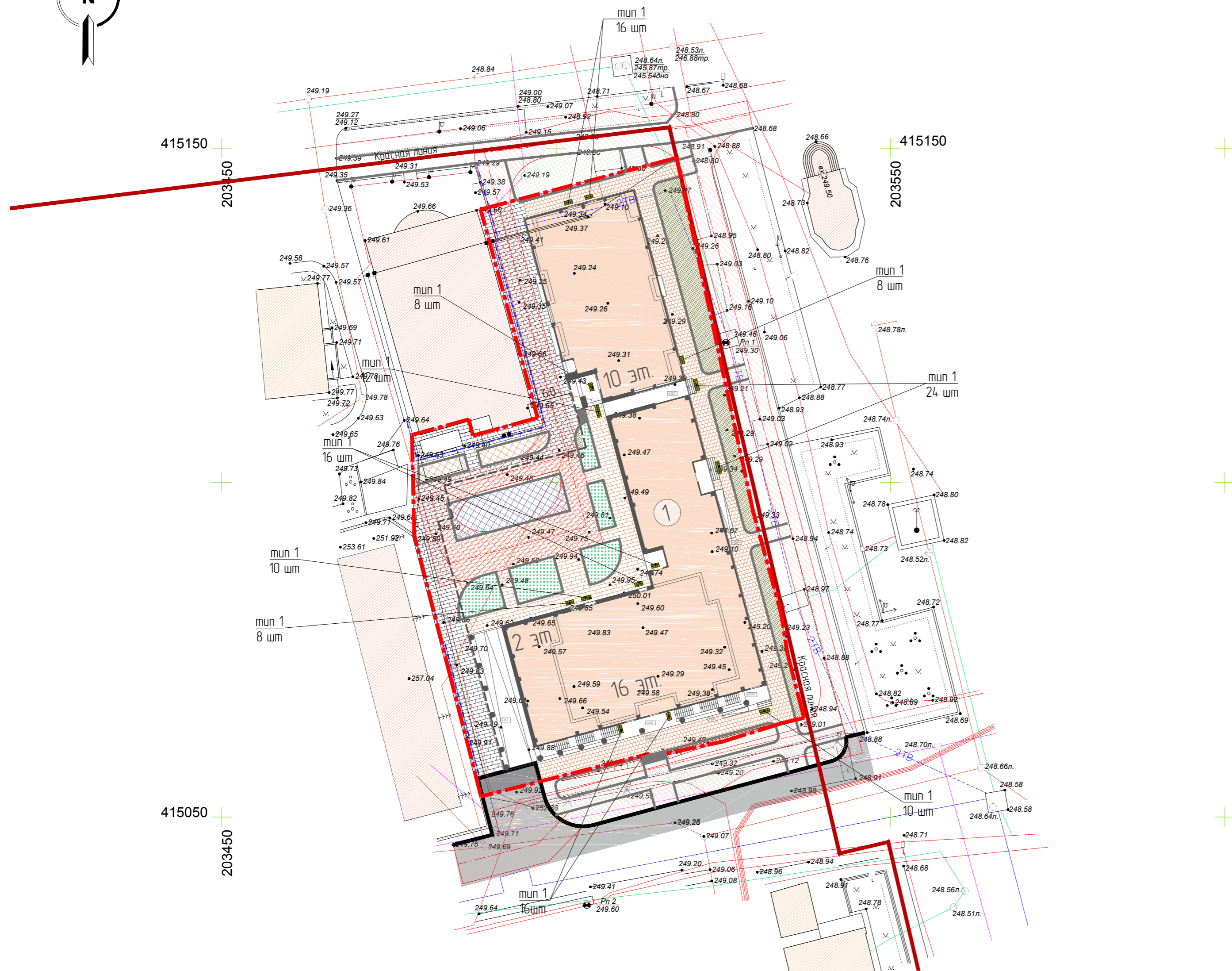
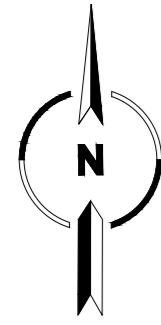
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Объем работ

ООО "А2 инжиниринг"

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок  
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	Проектируемый

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозначение	Наименование	Тип	Количество	Примечание
	Проезды асфальтобетонные	1	24,07	
	Плитка тротуарная над подземной автостоянкой с возможностью заезда пожарной машины (форма СТОУНВУД)	2	219,71	см. инв. №191-20-КР
	Плитка тротуарная над подземной автостоянкой (форма СТОУНВУД)	2.1	198,88	см. инв. №191-20-КР
	Плитка тротуарная с возможностью заезда пожарной машины (форма СТОУНВУД)	3	201,09	
	Плитка тротуарная (форма СТОУНВУД)	3.1	255,12	
	Плитка тротуарная (форма СТАРЫЙ ГОРОД)	4	422,56	
	Детская и спортивная площадки из резинового покрытия с возможностью заезда пожарной машины над подземной автостоянкой	5	19,76	см. инв. №191-20-КР
	Детская и спортивная площадки из резинового покрытия машины над подземной автостоянкой	5.1	80,17	см. инв. №191-20-КР
	Детская и спортивная площадки из резинового покрытия с возможностью заезда пожарной машины	6	5,86	
	Детская и спортивная площадки из резинового покрытия с возможностью заезда пожарной машины	6.1	38,98	
	Газон над подземной автостоянкой	7	130,28	см. инв. №191-20-КР
	Газон	8	224,38	

Условные обозначения

	Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером №19.01.030124.1818
	Красная линия
	Демонтаж
	Лоток водоотводной пластиковый с решеткой щелевой чужунной Standartpark

Спецификация элементов благоустройства

Тип марка	Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1		Тротуарная тактильная плитка с конусными рифами 300*300*50 (Тип 2)	128	

Примечания:

1. Тактильные дорожные указатели на покрытии пешеходных путей, следует размещать не менее чем за 0,3м до начала опасного участка, изменения направления движения, открытой лестницей, входа в здание.
2. Покрытие детских и спортивных площадок выполнять в соответствии с Техническим регламентом ЕАЭС 042/2017. Толщина покрытия зависит от возможной высоты свободного падения с оборудования и распространяется на всю зону приземления.
3. Резиновое покрытие для типов покрытий 5,5,1 и 6 Плитка из резиновой крошки размером 1000x1000 мм, толщиной 30 мм. В качестве основания под покрытие рекомендуется применить бетонное основание.
3. Тротуарные плитки производитель ООО "ВИБОР" для типов покрытий: тип 2,2.1,3 и 3.1 форма "СТОУНВУД", коллекция "Стонвуд"; цвета платан, кедр, тип 4 форма "СТАРЫЙ ГОРОД", коллекция "Искусственный камень", цвет плитняк, высота 60 мм, ООО "ВИБОР": филиал в г. Красноярске расположен по адресу: ул. Бограда, 85. тел. 8(983)500-49-52; эл. почта: sales-krsk@vibors.ru

191-20-ПЗУ

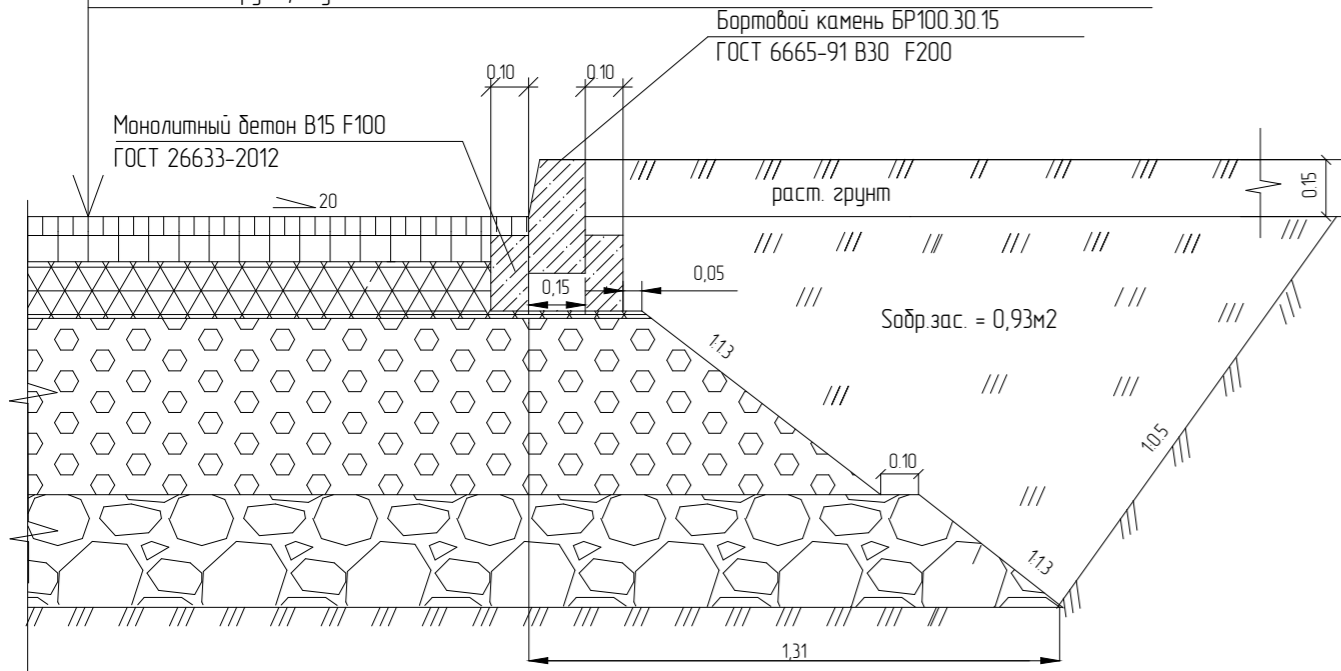
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45				
Изм.	Колч.	Лист	№вк	Подп.
Разраб.	Соломкина	7		22.20
Проверил	Кулаковский	7		22.20
ГИП	Тимофеева			22.20
Н.контр.	Якудчук			22.20
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45		Стация	Лист	Листов
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500		п	7	
		ООО "А2 инжиниринг"		

# Конструкции дорожных одежд

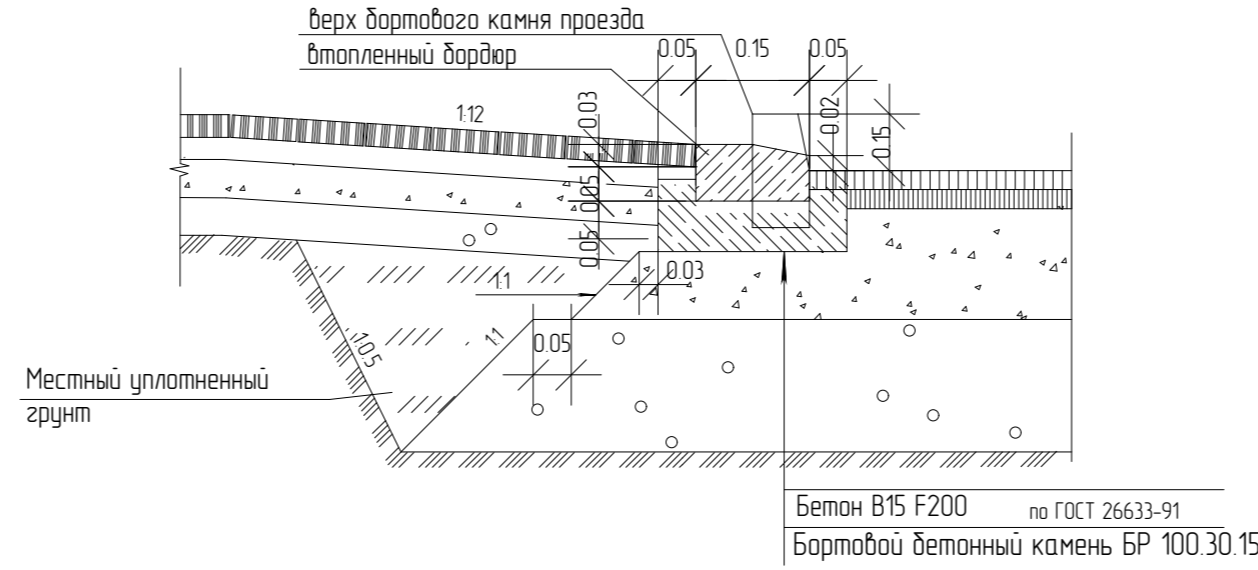
## КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДОВ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ТИП 1

Мелкозернистый асфальтобетон плотный тип Б марки III по ГОСТ 9128-2013 -0.05 м

Обработка жидким битумом (0.3 л/м <sup>2</sup> )	
Крупнозернистый асфальтобетон пористый марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.07 м
Обработка жидким битумом (0.6 л/м <sup>2</sup> )	
Щебеночно-песчанная смесь фр. 0-8мм	-0.05м
Щебень фр. 5-20мм, уложенный по способу заклинки ГОСТ 25607-2009	-0.10 м
Гравийно-песчанная смесь природная	-0.45 м
Крупноблочный бут (щебень фр. 70-120мм)	-0.30 м
Уплотненный грунт, К упл=0.98	



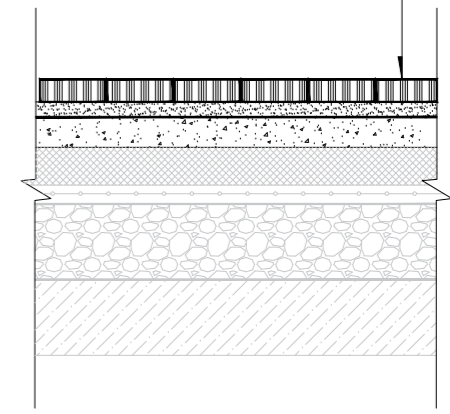
## УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА С ТРОТУАРОМ И ПОНИЖЕНИЕМ БОРДЮРНОГО КАМНЯ



## КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ) ТИП 2

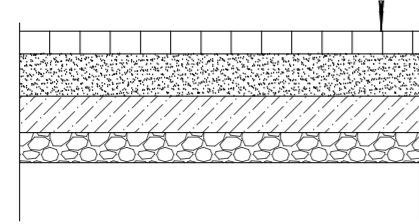
### КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой ТИП 2.1

Плитка тротуарная	- 0,06 м
Песок крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,09 м
Щебень фракции 5-20 мм М600 кгс/см <sup>2</sup> по ГОСТ 8267-93-	0,10 м
Конструкция тротуара над подземной автостоянкой см. инв. №191-20-КР	



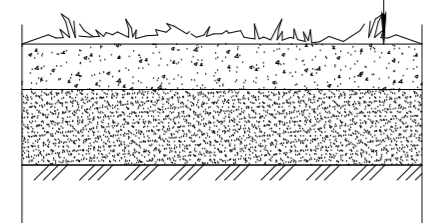
## КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ) ТИП 3

Плитка тротуарная	- 0.06 м
Песок стабилизированный цементом - 0.14 м по ГОСТ 8736-93	
Бетон М-200	- 0.12 м
по ГОСТ 26633-2015	
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0.10 м
Уплотненный грунт Купл=0.98	



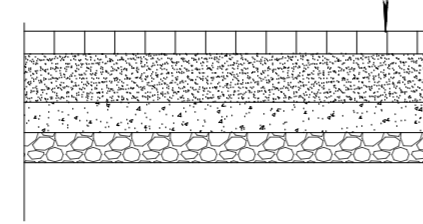
## КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА ОБЫКНОВЕННОГО ТИП 7.8

Растительный субстрат с зелеными насаждениями	- 0.15 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0.25 м
Уплотненный грунт Купл=0.95	



## КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ТИП 3.1

Плитка тротуарная	- 0.06 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.16 м
Щебень М-600 кгс/см по ГОСТ 8267-2014	- 0.10 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0.10 м
Уплотненный грунт Купл=0.98	

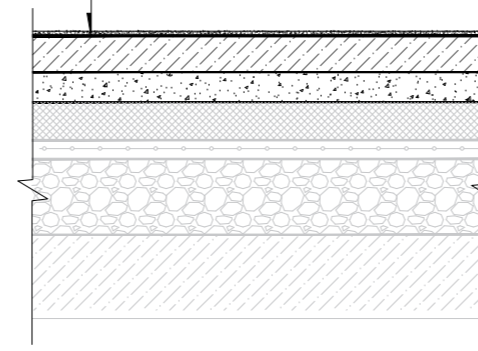


## КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ТИП 4

## КОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ) ТИП 5

### КОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой ТИП 5.1

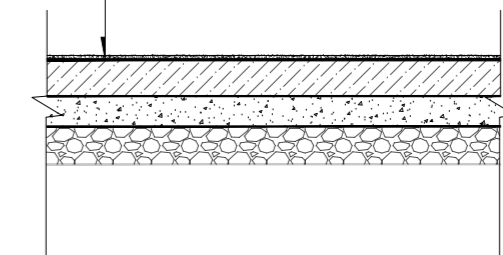
Плитка из резиновой крошки	- 0.03 м
Праймер-грунтовка - 1 л/10 м <sup>2</sup>	
Бетонное основание В=15 по ГОСТ 26633-2012 с арматурной сеткой $\phi 5-A240-100/\phi 5-A240-100$ по ГОСТ 23279-2012	- 0.12 м
Щебень гранитный фр. 5-40 мм, расклинивание 5/10/20/40 с проливкой водой	- 0.10 м
Конструкция тротуара над подземной автостоянкой см. инв. №191-20-КР	



## КОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ) ТИП 6

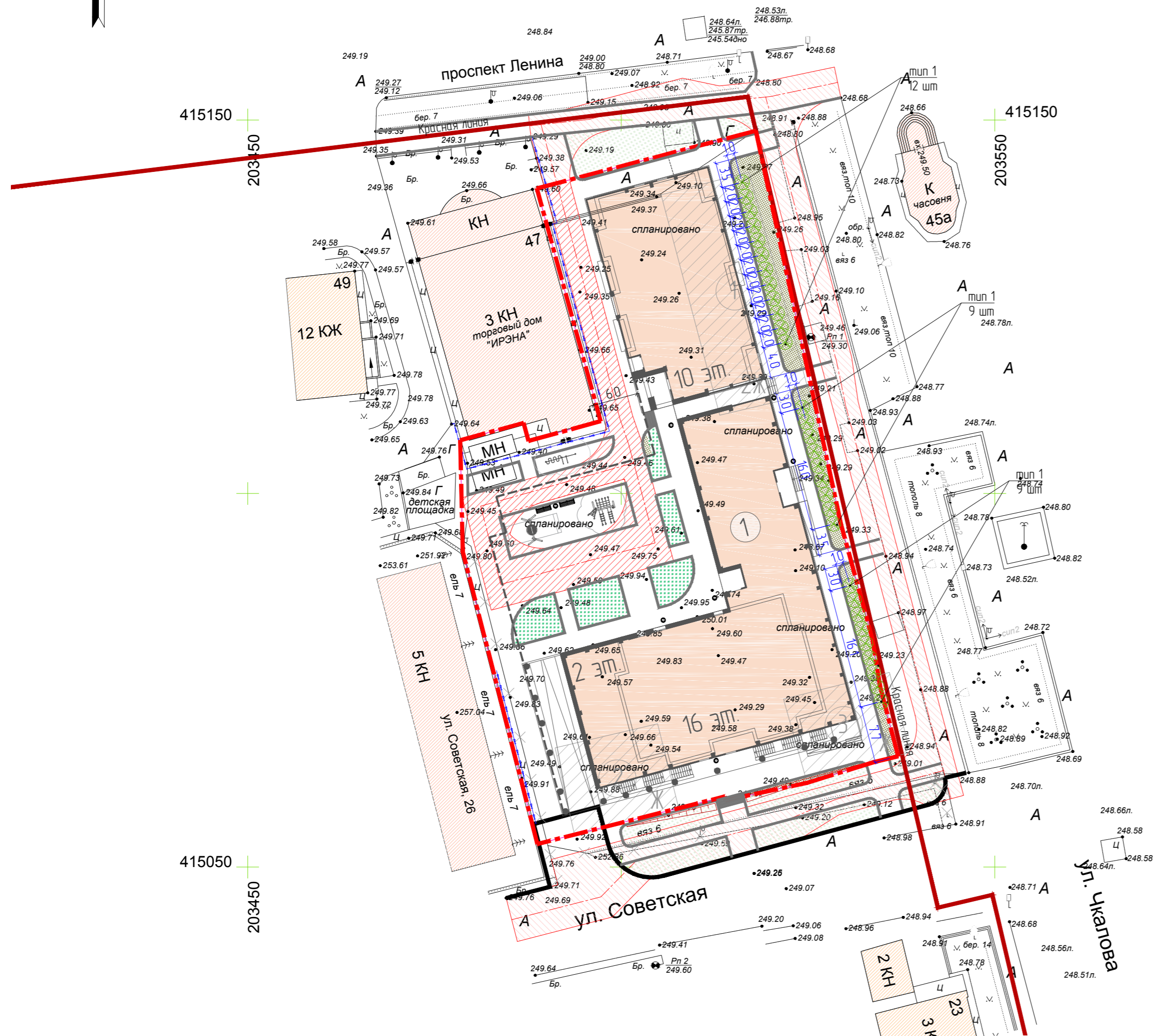
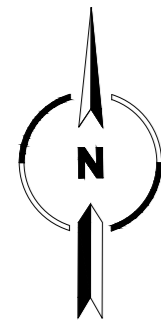
### КОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой ТИП 6.1

Плитка из резиновой крошки	- 0.03 м
Праймер-грунтовка - 1 л/10 м <sup>2</sup>	
Бетонное основание В=15 по ГОСТ 26633-2012 с арматурной сеткой $\phi 5-A240-100/\phi 5-A240-100$ по ГОСТ 23279-2012	- 0.12 м
Щебень гранитный фр. 5-40 мм, расклинивание 5/10/20/40 с проливкой водой	- 0.10 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0.10 м
Уплотненный грунт Купл=0.98	



191-20-ПЗУ				
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45				
Изм.	Колч.	Лист	№вк	Подп.
Разраб.	Соломкина			2.20
Проверил	Кулаковский			2.20
ГИП	Тимофеева			2.20
Н.контр.	Якубчук			2.20
Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45			Стация	Лист
Конструкции дорожных одежд			п	8
ООО "А2 инжиниринг"				

План малых архитектурных форм. План озеленения  
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45	Проектируемый

Ведомость элементов озеленения

Тип	Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Размер кома	Размер кома, м
		Кустарники:			
1	⊗	Сирень обыкновенная	30		0,6*0,8*0,8
		ИТОГО:	30		
		Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>	356,94		

Ведомость малых архитектурных форм

Тип, марка	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
E4016	⊗	Детский игровой комплекс	1	ООО «НАШ ДВОР СИБИРЬ»
WL0036	⊗	Спортивный комплекс, серия Воркаут Light	1	ООО «НАШ ДВОР СИБИРЬ»
E6302	⊗	Качели детской игровой площадки	1	ООО «НАШ ДВОР СИБИРЬ»
8004R	⊗	Скамейка (разборная)	2	ООО «НАШ ДВОР СИБИРЬ»
9032	⊗	Урна	7	ООО «НАШ ДВОР СИБИРЬ»

Условные обозначения

- Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером №19:01:030124:1818
- Красная линия
- Демонтаж
- Лоток водоотводной пластиковый с решеткой щелевой чугунной Standartpark

Примечания:

- 1 Система высот - Балтийская.
- 2 Кустарники в однорядной живой изгороди высаживаются через 2 м
- 3 Газон устраивать на предварительно спланированном грунте с подсыпкой растительной земли h=0,15м

191-20-ПЗУ

191-20-ПЗУ					
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45					
Изм.	Колч	Лист	№вок	Подп.	Дата
Разраб		Соломкина			12.20
Проверил		Кулаковский			12.20
ГИП		Тимофеева			12.20
Н.контроль		Якудчук			12.20
			Республика Хакасия, городской округ город Абакан, Проспект Ленина, 45		
			План малых архитектурных форм. План озеленения. М 1500		
			ООО "А2 инжиниринг"		

СОГЛАСОВАНО

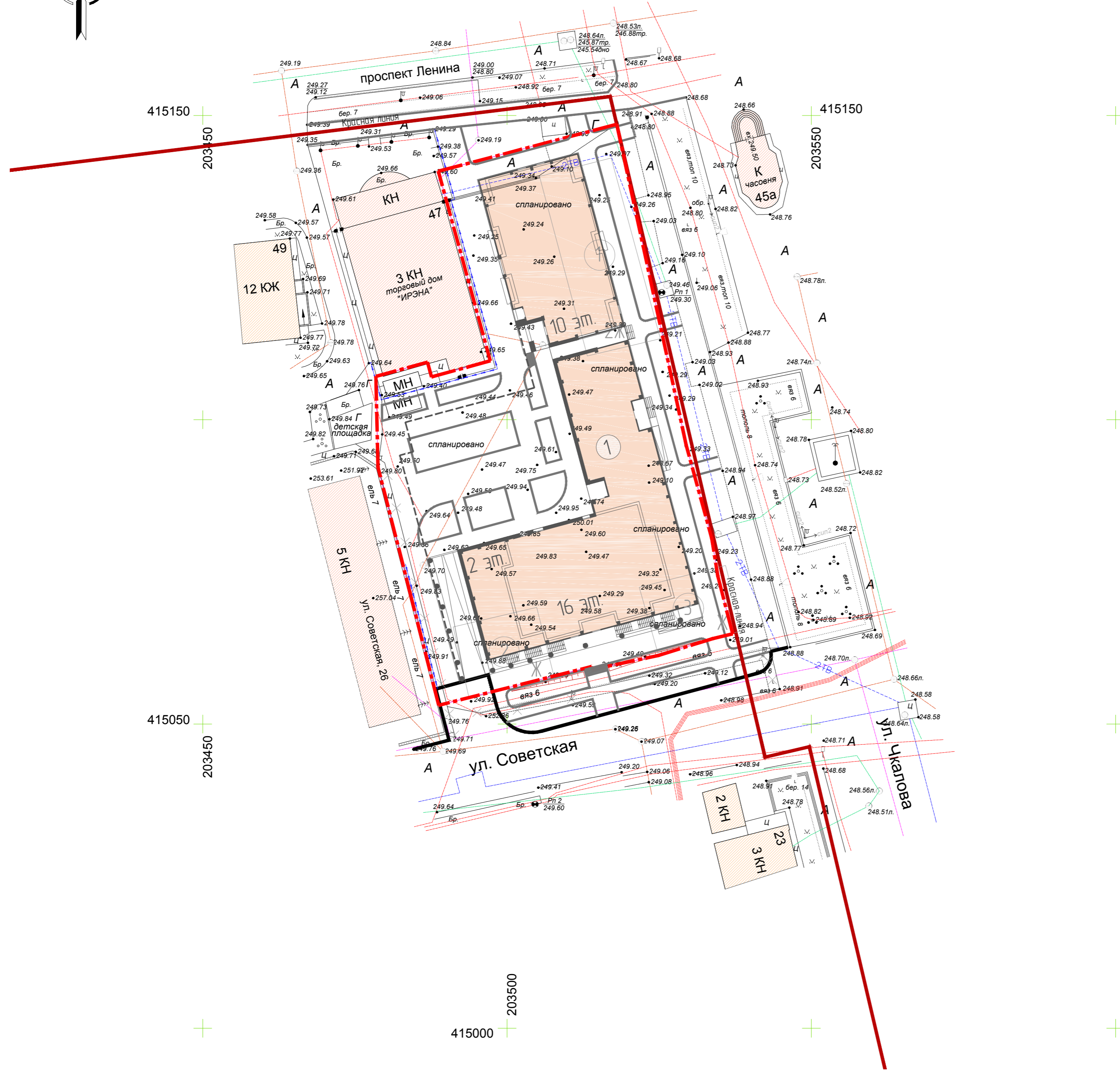
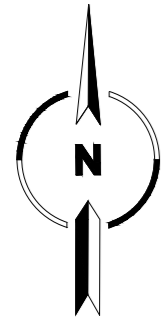
Взам.ин.И.И

Подпись

И.И.И.И.И.И.

Дата

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения  
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажное административно-производственное здание с размещением гаража-стоянки - объект незавершенного строительства	Проектируемый

Примечания:

1. Система высот - Балтийская.
2. Подключение сетей инженерно-технического обеспечения к многоэтажному административно-производственному зданию с размещением гаража-стоянки осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

191-20-ПЗУ					
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, Проспект Ленина, 45					
Изм.	Копы	Лист	№вк	Подп.	Дата
Разраб	Соломкина				12.20
Проверил	Кулаковский				12.20
ГИП	Тимофеева				12.20
Н контроль	Якубчук				12.20
				Стадия	Лист
				п	9
				Листов	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500				ООО "А2 инжиниринг"	

СОГЛАСОВАНО	
Взлм шифр	
Подпись	Дата
Имя, И. Фамилия	