



Заказчик – АО «УСК «Новый Город»

**ЗДАНИЕ №24, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ
СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА
ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ «СУДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗАВОДА ИМ. Г.Т. ПОБЕЖИМОВА» В Г. КРАСНОЯРСКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-21/1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Заказчик – АО «УСК «Новый Город»

**ЗДАНИЕ №24, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ
СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА
ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ «СУДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗАВОДА ИМ. Г.Т. ПОБЕЖИМОВА» В Г. КРАСНОЯРСКЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-21/1-ПЗУ

Том 2

Директор _____ **С.Н. Добролюбов**

Главный архитектор проекта _____ **Е. А. Захаров**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Разрешение на внесение изменений

Разрешение		Обозначение	05-21/1-ПЗУ		
331-22		Наименование объекта строительства	Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Побезимова" в г. Красноярске		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	Все (Зам.)	Корректировка тома		4	Изменения в проектную документацию внесены на основании замечаний Департамента архитектуры и градостроительства г.Красноярска от 12.07.2022



Согласовано		
	Лабутин	
	Н. контр.	

Изм. внес	Коробкова		«АРДИС»	Лист	Листов
Составил	Коробкова				
ГАП	Захаров				
Директор	Добролюбов				1

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
05-21/1-СП	Состав проекта	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	страницы
<u>а)</u>	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6-8
<u>б)</u>	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	9
<u>в)</u>	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)	10-14
<u>г)</u>	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	15-16
<u>д)</u>	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	17
<u>е)</u>	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	18

Взам. инв. №																					
	Подп. и дата																				
Инв. № подл.	1	-	Зам.	331-22	07.22	05-21/1-ПЗУ															
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		Дата														
	Разработал	Коробкова					22.07.22														
	Н. контроль	Лабутин					22.07.22														
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" rowspan="2">Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Ардис»</td> </tr> </table>							Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	П	1					ООО «Ардис»		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов																
			П	1																	
			ООО «Ардис»																		

ж)	Описание решений по благоустройству территории	19-21
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	22
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	22
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	22
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	23
	Таблица регистрации изменений	24
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25
1	Схема планировочной организации земельного участка	26
2	План организации рельефа	27
3	План земляных масс	28
4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	29
5	План инсоляция площадок дворовой территории	30
6	Конструкции дорожных одежд	31
7	Ситуационный план	32

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении площадка проектируемого многоэтажного жилого дома расположена в Свердловском районе г. Красноярска (на территории бывшего Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700400:347140 (далее :347140) ограничен с севера и запада земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0700400:4963 и 24:50:0700400:1400, на которых расположены многоэтажные жилые дома единого жилого комплекса.

С восточной стороны земельный участок (:347140) граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0000000:1165 (территория бывшего Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова), 24:50:0600011:6585 (размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов вредности) и 24:50:0600011:15 (территория училища).

С южной стороны земельный участок (:347140) граничит с участком, на котором расположено «Спецсооружение» (является действующим защитным сооружением гражданской обороны) и с земельными участками с к.н. 24:50:0600011:911, 24:50:0000000:145807 (на участках расположено нежилое здание по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, проспект Красноярский рабочий, 160А) и 24:50:0700400:6211 (предназначен для предоставления коммунальных услуг (код - 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; автомобильные мойки (код – 4.9.1.3)).

Земельный участок (:347140) является собственностью ООО «Кредитстрой» на основании государственной регистрации права № 24:50:0000000:347140-24/095/2021-1 от 01.11.2021 12:31:45.

В границах земельного участка (:347140) объект капитального строительства подлежит сносу по проекту организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, шифр: 008/21-ПОД, выполненный ООО «ГлавПроект» в 2021 г.

Земельный участок (:347140) находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Енисей, частично участок находится в границе зон подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1 % обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями слабого подтопления (глубина грунтовых вод от 2 до 3 м).

Характеристика основных элементов климата приводится для г. Красноярска и его окрестностей. Исходными данными служат материалы для большого ряда наблюдений Красноярской гидрометеорологической обсерватории и СП 131.13330.2020.

Климат резко континентальный, с большой годовой (34,7°C) и суточной (8,4-12°C) амплитудой колебаний температуры воздуха, с санитарно-гигиенической стороны характеризуется как суровый, климатический район – 1, подрайон – 1В.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37°C.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Среднегодовое количество осадков – 471 мм. Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для III снегового района – 1,8 кПа. Район гололедности – III, толщина стенки гололеда – 10 мм (согласно СП 20.13330.2016, приложение Ж, карты 1 и 4, таблицы 10.1 и 12.1).

Дорожно-климатическая зона - III, подзона - III1 (Приложение Б СП 34.13330.2012). Тип местности по характеру и степени увлажнения - I-I (таблица В.1, Приложение В СП 34.13330.2012).

Преобладающее направление ветров – юго-западное и западное, совпадает с направлением долины р. Енисей. Нормативное значение ветрового давления для III ветрового района – 0,38 кПа (согласно СП 20.13330.2016, приложение Ж, карта 3, таблица 11.1).

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах надпойменной террасы р. Енисей. Поверхность площадки ровная. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 142,61 м до 144,09 м.

Природный рельеф земельного участка изменен, спланирован при строительном освоении и эксплуатации производственных площадей судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова.

В разрезе грунтового основания площадки выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Техногенные отложения:

- ИГЭ-1 – Насыпной грунт неоднородного состава и сложения представлен смесью гальки, песка, почвы и строительного мусора. Грунт слежавшийся, имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследования, залегает в верхней части разреза с поверхности до глубины 4,5-6,4 м, мощностью 4,5-6,4 м;

Аллювиальные отложения:

- ИГЭ-2 – Суглинок мягкопластичный, реже текучепластичный, непросадочный, серо-коричневого цвета, с включениями растительных остатков и линзами песка. Грунт имеет практически повсеместное распространение в пределах площадки, вскрыт всеми скважинами за исключением скважин №№ 21001, 21008 в виде слоя переменной мощности в верхней части грунтового основания в интервале глубин от 4,5-5,9 до 5,4-7,8 м, мощностью 0,2-2,4 м;

- ИГЭ-3 – Гравийный грунт с песчаным заполнителем до 20 %, насыщенный водой. Грунт имеет локальное распространение в пределах площадки исследований, вскрыт в восточной и северо-восточной части площадки исследований в районе скважин №№ 21001 и 21008, залегает в интервале глубин от 5,9-6,4 до 9,7-10,0 м, мощностью 3,3-4,1 м;

- ИГЭ-4 – Галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 15-20 %, влажный. Грунт имеет широкое распространение в пределах площадки исследований, вскрыт в верхней и средней частях грунтового основания, залегает в интервале глубин от 5,4-6,9 до 7,5-10,5 м, мощностью 2,1-3,9 м;

- ИГЭ-4а – Галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 15-20 %, насыщенный водой. Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследований, залегает в средней части разреза, вскрыт в интервале глубин от 7,4-10,5 до 13,4-15,5 м, мощностью 4,4-7,1 м.

Элювиальные отложения:

- ИГЭ-5 – Суглинок элювиальный, твердый, непросадочный, серого и бурого цветов, с включениями дресвы и щебня, является продуктом дисперсной зоны коры выветривания коренных пород (песчаника и мергеля). Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки, вскрыт в нижней части грунтового основания, залегает в интервале глубин от 13,4-15,5 (абс. отм. 128,20-129,80 м) до 18,2-19,1 м, мощность составляет 3,3-5,0 м.

- ИГЭ-5а – Суглинок элювиальный, твердый, непросадочный, красновато-бурого цвета, с включениями дресвы и щебня, является продуктом дисперсной зоны коры

Инд. № подл.						05-21/1-ПЗУ	Лист
	1	-	Зам.	331-22	07.22		
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

выветривания коренных пород (мергеля и песчаника). Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследований, вскрыт в основании разреза, залегает в интервале глубин от 18,3-19,1 (абс. отм. 124,65-124,98 м) до 22,0-26,0 м, на полную мощность не пройден, вскрытая мощность составляет 3,2-7,8 м.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием водоносного горизонта подземных вод природно-техногенного происхождения, приуроченного к аллювиальным отложениям надпойменной террасы правого борта долины р. Енисей. Уровень подземных вод в период изысканий вскрыт на глубине 5,9-10,5 м (абс. отм. 133,38-137,30 м). Водовмещающими грунтами служат галечниковые грунты с песчаным заполнителем и гравийные грунты с песчаным заполнителем, мощность водоносного горизонта составляет 4,9-8,5 м. Водоупором служат элювиальные суглинки, являющиеся продуктом дисперсной зоны коры выветривания коренных пород. Подземные воды порово-пластового типа. Питание водоносного горизонта на современном этапе в основном осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, выпадающих на площади распространения водоносного горизонта и вод техногенного генезиса, в случае утечек из водонесущих коммуникаций. Водоносный горизонт имеет гидравлическую связь с р. Енисей. Амплитуда колебаний уровня по посту р. Енисей - Красноярск за период наблюдения 1971-2010 г.г. равна 6,06 м. Амплитуда сезонного колебания в течении года не превышает 1,0 м.

Глубина сезонного промерзания в г. Красноярске принимается для насыпных и крупнообломочных грунтов 3,4 м (по схематической карте нормативных глубин промерзания Красноярского края составленную Зильберглейт А.М.).

По степени морозной пучинистости (ГОСТ 28622-2012 [24]) грунты, залегающие в пределах слоя сезонного промерзания (340 см), в природном состоянии относятся:

– насыпные грунты (ИГЭ-1) – как непучинистые;

При дополнительном увлажнении до влажности состояния полного водонасыщения выше названные грунты не изменят своего состояния и будут характеризоваться как непучинистые.

Интенсивность сейсмического воздействия для г. Красноярска принимается равной 6 баллов.

Инженерно-геологические условия земельного участка представлены в техническом отчете 05-21/1-ИГИ, выполненном ООО «СибГеоПроект» в ноябре 2021г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21/1-ПЗУ	Лист	
			1	-	Зам.	331-22			07.22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.			Подп.

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

Производственные объекты, являющиеся источниками загрязнения атмосферного воздуха по физическим и химическим факторам, в районе строительства здания №24 расположены с восточной и южной сторон участка проектируемого объекта.

Обоснование границ санитарно-защитной зоны нежилого здания автоцентра представлено в проекте санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для Автоцентра «Атлантик Моторс» в г. Красноярске по пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160, выполненном ООО «Экология Сибири» в 2022 г и в разделе проектной документации 05-21/1-ООС. План мероприятий по сокращению вредного воздействия на окружающую среду и организации санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для Автоцентра «Атлантик Моторс» в г.Красноярске по пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160 на 2023-2024 г.г. представлен в проекте санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для Автоцентра «Атлантик Моторс» в г. Красноярске по пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160, выполненном ООО «Экология Сибири» в 2022 г и в разделе проектной документации 05-21/1-ООС.

Проектируемое жилое здание, не относится к объекту, для которого назначается санитарно-защитная зона.

Дождевой сток с земельного участка (:347140), расположенного в границах зон охраны природных объектов, а именно в границах водоохранной зоны реки Енисей (реестровый номер 24:00-6.18539), прибрежной защитной полосы реки Енисей (реестровый номер 24:00-6.18540), поступает по спланированной территории на существующие проезды в сети существующей ливневой канализации.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В границах водоохраных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В процессе эксплуатации объекта, образующиеся твердые коммунальные отходы, по мере накопления в мусорокамерах, вывозятся на действующие полигоны ТКО в соответствии с договором на вывоз ТКО.

Проектом предусматривается устройство твердых непылящих покрытий для стоянки и движения транспортных средств.

Расстояние от въезда в подземную автопарковку жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва до нормируемых объектов обоснована расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами, что не нарушает п.4 табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						05-21/1-ПЗУ			
1	-	Зам.	331-22		07.22				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал	Коробкова				22.07.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н. контроль	Лабутин				22.07.22		ООО «Ардис»		

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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700400:347140 разработана на основании следующих документов и материалов:

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87;

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

- СП 34.13330.2021 «Актуализированная редакция СНиП 2.05.02.85 «Автомобильные дороги»;

- «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск», приложение к решению Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299.

- Техническое задание на проектирование (приложение №1 к договору подряда №05-21/1 от 10.12.2021г.)

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0000000:347140.

- Градостроительный план земельного участка №РФ-24-2-08-0-00-2021-1411 от 27.12.2021г.

- Протокол измерения физических факторов по показателям шума №1151 ФФ от 17.11.2021г. от НО «ФСЭБ».

- Протокол лабораторных изысканий № 3456 от 23.11.2021 г. по почве от ФБУ «Красноярский ЦСМ».

- Протокол измерений физических факторов по показателям ионизирующих излучений №1150 ИИ от 17.11.2021г. от НО «ФСЭБ».

- Отчёт об инженерно-геодезических изысканиях, шифр: УСК-343-ИГДИ, выполненный ООО «СибГеоПроект»

- Отчёт об инженерно-геологических изысканиях, шифр:05-21/1-ИГИ, выполненный ООО «СибГеоПроект» в ноябре 2021 г.

- Постановление №433 от 25.05.2022 г. Администрации города Красноярска о предоставлении ООО «Кредитстрой» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, шифр: 008/21-ПОД, выполненный ООО «ГлавПроект» в 2021 г.

- Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для Автоцентра «Атлантик Моторс» в г. Красноярске по пр. имени газеты «Красноярский рабочий», 160, выполненный ООО «Экология Сибири» в 2022 г

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Земельный участок (:347140) площадью 9806 кв. м расположен в территориальной зоне «Многофункциональная зона» (МФ). Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6).

Согласно градостроительному плану № РФ-24-2-08-0-00-2021-1411 от 27.12.2021 года для зоны МФ: максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 40%; коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

На земельном участке (:347140) памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, отсутствуют.

Здание №24 второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске состоит из 7 секций разной этажности - 7, 8, 9, 12, 14, и 16 этажей, скомпонованных по периметру дворовой территории.

Первые этажи проектируемого жилого дома предусматривается использовать под объекты коммерческой недвижимости (офисные помещения). Начиная со второго этажа предусматривается размещение жилых квартир.

В подземном этаже запроектирована автостоянка закрытого типа на 133 легковых автомобиля для жителей дома и персонала объектов обслуживания, расположенных на первом этаже. Подземная автостоянка имеет два въезда-выезда на внутриквартальный проезд с восточной и южной сторон здания.

На первом этаже здания размещаются коммерческие помещения (офисы). Все эти помещения имеют входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

Начиная со второго этажа размещаются жилые квартиры.

Проектируемый объект находится в границах отведенного земельного участка, а его размеры и функциональное назначение, определены заданием на проектирование, градостроительным регламентом и разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

В каждой жилой секции предусматривается мусоропровод. Мусоросборная камера оборудована самостоятельным выходом наружу со стороны придомовой территории.

В офисных помещениях сбор мусора предусматривается в пластиковые пакеты, которые хранятся в комнатах уборочного инвентаря до вывоза мусоротехникой по графику.

Проектом обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей по периметру здания. Для подъезда пожарной техники вокруг проектируемого здания запроектированы тротуары с усиленным покрытием.

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечена пожарной частью: №8 Кировского района, расположенной по адресу ул. Западная, 6.

Согласно ТУ, подключение сетей электроснабжения выполняется от трансформаторной подстанции №256, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700400:6212 на расстоянии 23 м от проектируемого здания с южной стороны.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической основе, шифр УСК-343-ИГДИ, масштаба 1:500. Система координат – городская. Система высот – Балтийская.

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей:

Согласно п 3.1.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (решение № В-299 от 04.09.2018) на территории земельного участка жилого дома (жилого комплекса) размещается не менее 50% машино-мест от потребности.

Потребность в парковках (расчетное количество автомобилей) определяется из расчета не менее одного машино-места на одну квартиру в связи с показателем автомобилизации городского округа 450 ед. легковых автомобилей на 1000 жителей (высокий уровень).

$316 \times 0,5 = 158$ машино-мест, где

316 – количество квартир.

Расчет автостоянок для временного хранения легковых автомобиле для работников коммерческих нежилых помещений.

Согласно п. 3.1.7 пп. 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (решение № В-299 от 04.09.2018) для коммерческих помещений – не менее 1 машино-места на 50 кв.м общей площади».

$1200,96 / 50 = 24$ машино-мест, где

1200,96 кв.м - расчетная площадь проектируемых офисных помещений.

Итого в границах участка необходимо организовать не менее 182 мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

В границах участка проектирования предусматривается размещение трех автостоянок суммарной вместительностью 50 машино-мест. Проектом предусматривается парковка закрытого типа в подземном этаже дома для хранения легковых автомобилей общей вместимостью 133 машино-места.

Открытые автостоянки запроектированы с учетом санитарных разрывов от фасадов жилых домов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.1.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на стоянках (парковках) общего пользования, выделяется 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе 5%, но не менее одного специализированного машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

$183 \times 0,1 = 18,3$ (18) машино-мест для жильцов дома, работников и посетителей коммерческих помещений, включая 8 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске. На наземных автостоянках запроектировано 5 машино-мест для инвалидов, в т.ч. 2 машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, на парковке закрытого типа – 13 мест для инвалидов, в т.ч. 6 мест для колясочников.

Двор вмещает в себя необходимые пространства для отдыха населения и игр детей.

Расчет численности жителей проектируемых зданий:

Количество жильцов зданий определяется из расчетной жилищной обеспеченности 40 м²/чел принятой в соответствии с Проектом планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова в городе Красноярске.

$17785,05 \text{ м}^2 \text{ (площадь квартир)} / 40 \text{ (м}^2 \text{/чел)} = 445 \text{ чел.};$

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчет площадок придомовой территории:

Количество жителей дома составляет 445 человек.

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой проводится в соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края № 631-п Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (п.2.8 таблица 12).

$445 \times 0,7 = 311,5$ кв.м - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов;

$445 \times 0,1 = 44,5$ кв.м - площадки отдыха взрослого населения;

$445 \times 2,0 \times 50\% = 445$ кв.м - площадки для занятий физкультурой (прим. к табл.12).

Площади проектируемых площадок приведены в таблице 2.3.1

Таблица 2.3.1

№ п/п	Элементы территории	Расчетная площадь, м ²	Проектируется, м ²
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	311,5	311,5
2	Площадки для отдыха взрослого населения	44,5	44,5
3	Площадки для занятий физкультурой	445	445
	Всего:	801	801

В границах земельного участка в полном объеме обеспечено наличие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для взрослого населения, занятий физкультурой.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Красноярска (решение № В-299 от 04.09.2018) минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями на территории земельного участка проектируемого жилого дома не менее 3 кв. м /чел.

$445 \times 3 = 1335$ м² – минимальная площадь озелененной территории.

Всего запроектировано озелененных территорий **1342,0** м².

Расчетная потребность жителей жилого дома в детских образовательных учреждениях

Расчетная потребность жителей жилого дома в детских образовательных и общеобразовательных организациях обоснована расчетом, выполненным в соответствии с местными нормативами (решение № В-299), согласно п.4:

- число мест в дошкольных образовательных организациях принимается не менее 43 мест на 1 тыс. чел, что составляет

$445 \times 43 / 1000 = 20$ мест;

- число мест в общеобразовательных организациях принимается не менее 123 мест на 1 тыс. чел и составляет

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

445x123/1000 = 55 мест.

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями будет осуществляться за счет проектируемых школ в соответствии с Проектом планировки жилого района «Южный Берег». Обеспеченность дошкольными учреждениями будет осуществляться за счет существующего детского сада, по адресу проспект Газеты Красноярский рабочий, 184а, а также перспективных дошкольных учреждений, предусмотренных Проектом планировки жилого района «Южный Берег».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21/1-ПЗУ	Лист	
			1	-	Зам.	331-22			07.22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.			Подп.

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Наименование	Площадь, м ²	%
Общая площадь земельного участка	9806	100
В том числе:		
Площадь застройки надземной части здания	2731,96	27,86
Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	4834,5	48,88
Площадь проездов и автостоянок (асфальтобетон)	1691,6	
Площадь тротуаров, площадок и дорожек (мощение)	1984,6	
Площадь площадок (травмобезопасное покрытие)	756,5	
Площадь скрытой отмостки	401,8	
Площадь озеленения	1342,0	14,11
Прочие площади (ранее выполненное благоустройство)	897,54	9,15

Коэффициент застройки составляет 0,28.

Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,81.

Расчет коэффициента интенсивности жилой застройки:

$17723,32/9806 = 1,81 < 1,9$, где

17723,32 – площадь квартир, м²;

9806 – площадь земельного участка, м².

Согласно «Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск» от 07.07.2015 № В-122, предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, удовлетворяют данным требованиям.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, допустимое размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома – не более 15% от общей площади дома.

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчет встроенно-пристроенных нежилых помещений относительно общей площади здания:

$$1409,9 / 34627,47 \times 100\% = 4,07\%, \text{ где}$$

1409,9 – площадь встроенных нежилых помещений, м²

34627,47 – общая площадь жилого дома, м²

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					05-21/1-ПЗУ	Лист	
			1	-	Зам.	331-22			07.22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.			Подп.

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

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки. К неблагоприятным физико-геологическим процессам, оказывающим влияние на выбор проектных решений по инженерной подготовке, следует отнести процесс колебаний уровня подземных вод. За период наблюдения 1971-2010 года амплитуда колебаний уровня по посту р. Енисей - Красноярск равна 6,06 м.

К неблагоприятным физико-геологическим процессам, оказывающим влияние

на выбор проектных решений строительства и эксплуатации, следует отнести процесс возможного затопления исследуемой территории, поскольку участок расположен в пойме р.Енисей: в соответствии с п.13.6 СП42.13330.2011 отметки планировочной поверхности приняты с учетом расчетного горизонта высоких вод 1% обеспеченности - 142,43м (по данным ФГБУ «Среднесибирского УГМС» гидрометеорологического центра (ГМЦ) от 29.06.2018г.; инженерно-геологические изыскания, альбом 05-21/1-ИГИ от ООО «СибГеоПроект»).

Таким образом, минимальная планировочная отметка должна быть не менее 142,43м. В соответствии с планом организации рельефа (лист 2 графической части) минимальная отметка проектной планировочной поверхности на придомовой территории жилого дома составляет 143,75м, что выше на 1,32м.

С учетом уровня подземных вод в период изысканий на глубине 5,9-10,5 м (абс. отм. 133,38-137,30 м) проектом предусмотрена планировка земельного участка в насыпи до 1,1 м (абс. отм. 143,60-144,20 м). Таким образом, планировочная отметка на придомовой территории жилого дома при максимальном подъеме уровня подземных вод будет выше от 1 м и более.

Согласно публичной кадастровой карты часть территории земельного участка находится в зоне слабого подтопления с глубиной грунтовых вод 2-3м от существующей поверхности, абсолютные отметки которой составляют 142,97-144,00м. Таким образом, отметки уровня подтопления составляют 140,97-142,00м.

Абсолютная отметка ноля здания – 144,1м. Отметка низа конструкций подвала - 3,8м, что соответствует абсолютной отметке 140,3м. Для защиты от увлажнения предусмотрена гидроизоляция стен и пола подземной части.

Также питание водоносного горизонта на современном этапе в основном осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, выпадающих на площади распространения водоносного горизонта и вод техногенного генезиса, в случае утечек из водонесущих коммуникаций.

Проектом предусмотрено выполнение вертикальной планировки, обеспечивающей беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, благоустройства и озеленения территории.

Проектные решения по защите строительных конструкций подземной части здания, находящихся в непосредственной близости с границей зоны подтопления приведены в разделе 4 «Конструктивные решения».

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

						05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22	07.22			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории проектируемого здания №24 выполнена с учетом окружающей застройки, отметок существующих действующих инженерных коммуникаций.

Земляные работы представлены насыпью. Объем насыпи составляет 988,51 м³, максимальная высота насыпи – 1,1 м. Объем вытесненного грунта при устройстве подземных частей здания и дорожных покрытий составляет 23332,6 м³.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды и автостоянки выполнены из двухслойного асфальтобетона по слою щебня, в основании дорожной одежды – дренирующий слой из песчано-гравийной смеси. Тротуары для пешеходного движения выполнены из тротуарной плитки по слою щебня и песка.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе 6 графической части данного раздела.

Продольный уклон проездов составляет 4-5 ‰, поперечный - 20‰. Продольный уклон тротуаров 4-25 ‰, поперечный – 10-15‰.

Проезжая часть отделена от тротуаров бортовым камнем. На путях передвижения маломобильных групп населения устраивается понижающий пандус.

Водоотвод с территории жилого дома и эксплуатируемой кровли подземной автопарковки обеспечивается по спланированной территории, далее на существующие проезды в сети существующей ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21/1-ПЗУ	Лист	
			1	-	Зам.	331-22			07.22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.			Подп.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На прилегающей к зданию территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства: участки твердого покрытия в виде асфальтобетонного покрытия и плиточного мощения, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, декоративного освещения.

На придомовой территории к выше перечисленным элементам благоустройства следует добавить детские игровые и спортивные площадки с использованием в проекте малых архитектурных форм.

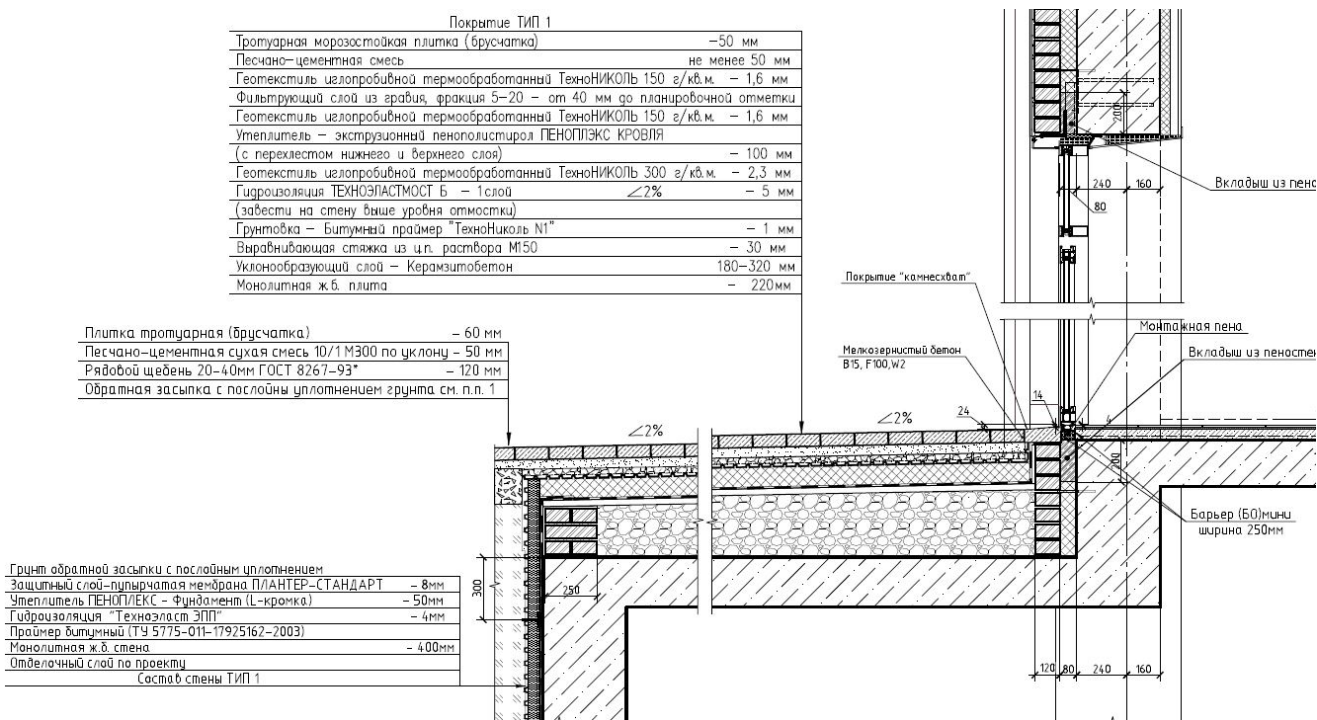
Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения. Бортовые камни имеют нормативное превышение над уровнем проезжей части не менее 0,15 м. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций при высоте бордюра более 0,04 м предусмотрены съезды с уклоном 1:10.

Ширина внутриквартальных проездов составляет 6,0 м, на внутривдворовой территории – 4,2 и 6,0 м.

На путях движения инвалидов на креслах-колясках ширина тротуаров не менее 2,0 м. Пешеходного пути для МГН по дворовой территории предусмотрены как по закрытому от движения транспорта проезду, так и по дорожкам до площадок отдыха шириной 2,0 м.

Конструкция отмотки здания плавно переходящая в конструкцию покрытия по кровле подземной автопарковки разработана в альбоме 05-21/1-КР2.1 лист 17, см. рис. 1.

Рис. 1



Конструкция отмотки здания по грунту разработана в альбоме 05-21/1-КР2.1 лист 15, см. рис. 2.

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

1	-	Зам.	331-22	07.22	05-21/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		

Плитка тротуарная	- 60 мм
Выравнивающий слой из сухой ц.п. смеси 1/10 М300	- 50 мм
Бетон кл. В15, F100, W4, армирующая сетка Ø8-A400 шаг 200 мм	- 120 мм
Проф. мембрана PLANTER гео (СТО 72746455-3.4.2-2014)	- 8 мм
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 50 мм
Рядовой щебень 20-40 мм ГОСТ 8267-93 уплотнённый с грунтом	- 300 мм
Обратная засыпка - грунт с послойным уплотнением см. черт. марки "КЖ"	

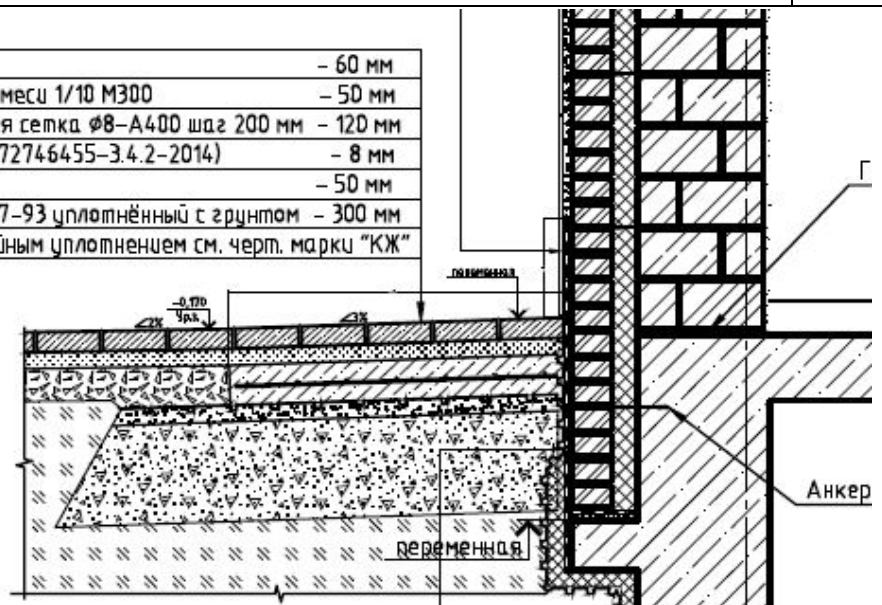


Рис. 2

Детские игровые и спортивные площадки на дворовой территории выполняются из резиновой плитки. Данное покрытие обладает прочностью, устойчиво к воздействию низких температур, травмобезопасное. Покрытие площадок отдыха выполняются из тротуарной мелкокоразмерной плитки.

Открытая спортивная площадка на дворовой территории оборудуются металлическим ограждением «Gardis» высотой 4,0 м. Дворовая территория также огораживается металлическим забором «Gardis» высотой 2,0 м, устанавливаются ворота и калитки, оснащенные электронными замками и домофонами.

Проектное решение по озеленению территории выполнено с учетом проектируемых инженерных коммуникаций. При подборе ассортимента древесно-кустарниковых пород учтены их почвенно-климатические особенности, декоративные и фитонцидные свойства.

Основным фоном для древесно-кустарниковых насаждений запроектирован газон.

На территории применены как функциональные светильники, так и декоративно-функциональные вдоль пешеходных тротуаров, дорожек и площадок.

Расчет продолжительности инсоляции площадок придомовой территории

Расчет продолжительности инсоляции для площадок придомовой территории произведен в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Расчетные параметры:

г. Красноярск

Географическая широта: 56° 1' с.ш.

Географическая долгота: 93° 4' в.д.

Часовой пояс: +7

Расчетная дата: 22 апреля

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

1	-	Зам.	331-22	07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов совокупная продолжительность инсоляции должна составлять 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.

Не учитываемое время (после восхода и до захода Солнца): 1 ч

Инсоляция площадок придомовой территории соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 таблице 5.60.

Таблица 2.8.1

Площадки	Продолжительность инсоляции на площадках, час	Продолжительность инсоляции более 3 часов, (от площади площадок)
Спортивные (Т2-Т3)	5ч, 7ч	>50%
Игровые (Т1-Т3)	3ч 40 мин, 5ч, 7ч	

Графически инсолируемая территория отображена на листе 5 графической части данного раздела.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						05-21/1-ПЗУ	Лист
			1	-	Зам.	331-22	07.22		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		

з) ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется.

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

Не требуется.

к) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется.

Инв. № подл.						05-21/1-ПЗУ	Лист
	1	-	Зам.	331-22	07.22		
Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Въезд на придомовую территорию и проезд к офисным помещениям предусмотрен с улицы Регатная. По улице Регатная обеспечивается доступ к проспекту им. Газеты Красноярский рабочий.

Въезд на дворовую территории осуществляется с стороны внешнего северного фасада.

Вдоль улицы Регатная предусмотрены основные пешеходные пути к остановкам общественного транспорта на проспекте им. Газеты Красноярский рабочий. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта около 500м.

Инв. № подл.						05-21/1-ПЗУ	Лист
	1	-	Зам.	331-22	07.22		
Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Под п.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	24(25)	331-22		22.07.2022

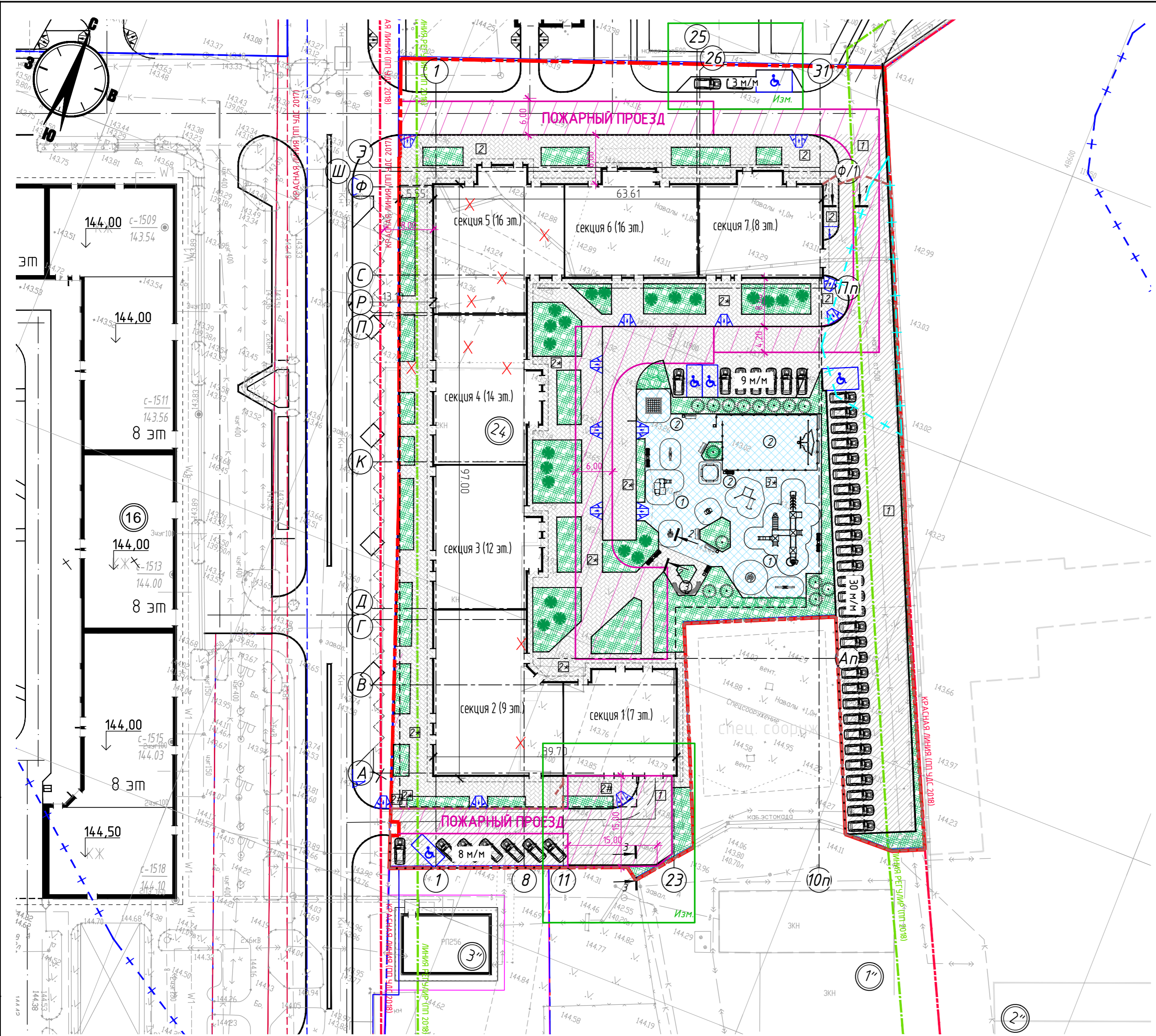
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	331-22		07.22

05-21/1-ПЗУ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21/1-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	331-22		07.22			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
24	Здание №24 (проектируемое)	7-8-9-12-14-16	1	316	2731,96	2731,96	34627,47	34627,47	134022,14	134022,14
16	Жилое здание (существующее)									
1"	Общественное здание (существующее)									
2"	Подстанция 110/6 кВ (существующая)									
3"	РП 256 (существующая)									

Технико-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Площадь	
		м²	%
1	Участок в границе проектирования	9806,00	100,00
2	Застройка зданий и сооружений	2731,96	27,86
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	4834,50	48,88
	Проезды, стоянка	1691,60	
	Пешеходные тротуары, площадки (мощение)	1984,60	
	Площадь скрытой отмостки	401,80	
	Площадки (травмобезопасное покрытие)	756,50	
4	Озеленяемая территория (цветники и проектируемые газоны)	1342,00	13,69
5	Прочие площади (ранее выполненное благоустройство)	897,54	9,15

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

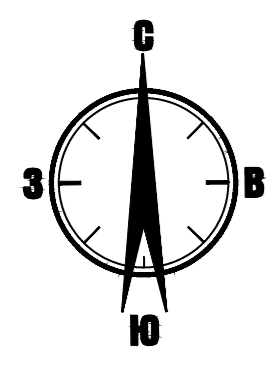
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	КСИЛ, Код 5103	Детский игровой комплекс (3-7 лет)	1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	КСИЛ, Код 5310	Детский игровой комплекс (6-12 лет)	1	
	КСИЛ, Код 4194	Карусель с рулем	1	
	КСИЛ, Код 4256	Песочный дворик	1	
	КСИЛ, Код 4125	Качалка на пружине "Вертолетик"	1	
	КСИЛ, Код 4118	Качалка на пружине "Джип"	1	
	КСИЛ, Код 2403	Скамейка детская "Крокодил"	2	
	КСИЛ, Код 2213	Диван садово-парковый на металлических ножках	4	
	КСИЛ, Код 1311	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой	4	
	КСИЛ, Код 4102	Качалка-балансир малая	1	
2	КСИЛ, Код 4101	Качалка-балансир большая	1	Спортивные площадки
	КСИЛ, Код 6650	Ворота с баскетбольным щитом	1	
	КСИЛ, Код 6305	Детский спортивный комплекс (6-12 лет)	1	
	КСИЛ, Код 2403	Скамейка детская "Крокодил"	2	
3	КСИЛ, Код 1311	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой	2	Площадки для отдыха взрослого населения
	КСИЛ, Код 6454	Комплекс из 3-х турников, шведской стенки, скамьи для пресса и турника для отжиманий	1	
	КСИЛ, Код 2213	Диван садово-парковый на металлических ножках	3	
	КСИЛ, Код 2215	Диван полукруглый на металлических ножках	2	Площадка для хозяйственных целей
	КСИЛ, Код 1311	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой	3	
	ТП 310-5-4	Стойка для сушки белья	2	000 "ПГС-К", тел. +7(800)5519489 000 "ПГС-К", тел. +7(800)5519489
		Ограждение спортивной площадки Gardis, высотой 4 метра, м	52	
		Ограждение дворовой территории Gardis, высотой 2 метра, м	312	
		Ворота	2	Калитка
		Калитка	2	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Сирень венгерская	3	22	С комом, размер ямы 0.45x0.45x0.40м, засыпка растительным грунтом
2	Барбарис тунберга	2	15	Саженец, размер ямы 0.50x0.50x0.50м, засыпка растительным грунтом
3	Яблоня Недзвецкого	3	21	С комом, размер ямы 0.60x0.60x0.50м, засыпка растительным грунтом
4	Газон обыкновенный, м²		1328,70	Толщина растительного слоя 0.20м
5	Цветник из многолетника, м²		55,30	Толщина растительного слоя 0.25м

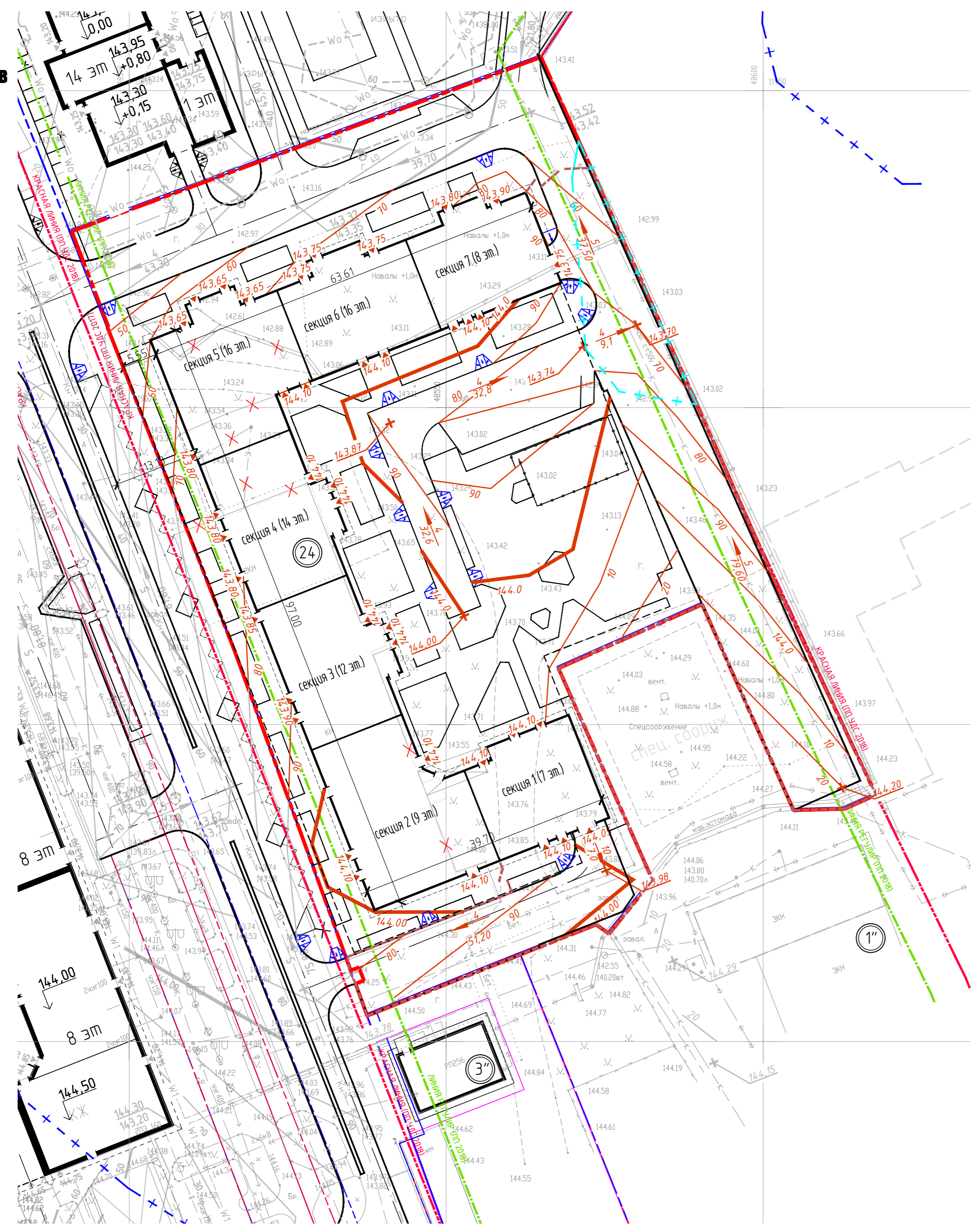
- Условные обозначения
- Граница участка с кадастровым №24:50:0000000:34714.0
 - Линия регулирования застройки
 - Красная линия
 - Граница водоохранной зоны
 - Граница зон подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярск с территориями слабого подтопления (глубина грунтовых вод от 2 до 3 м)
 - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - Проектируемая наземная часть здания
 - Проектируемая подземная часть здания
 - Бордюрный пандус (съезд)
 - Ограждение территории (h=2,0 м)
 - Покрытие проездов (асфальтобетон)
 - Покрытие тротуаров (мощение)
 - Покрытие площадок
 - Газоны
 - Пожарный проезд
 - Машинместо МГН М4
 - Машинместо МГН

05-21/1-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
1	-	Зам. 331-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Коробкова			07.22
Проверил	Захаров			07.22
Н. контр.	Лабутин			07.22



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

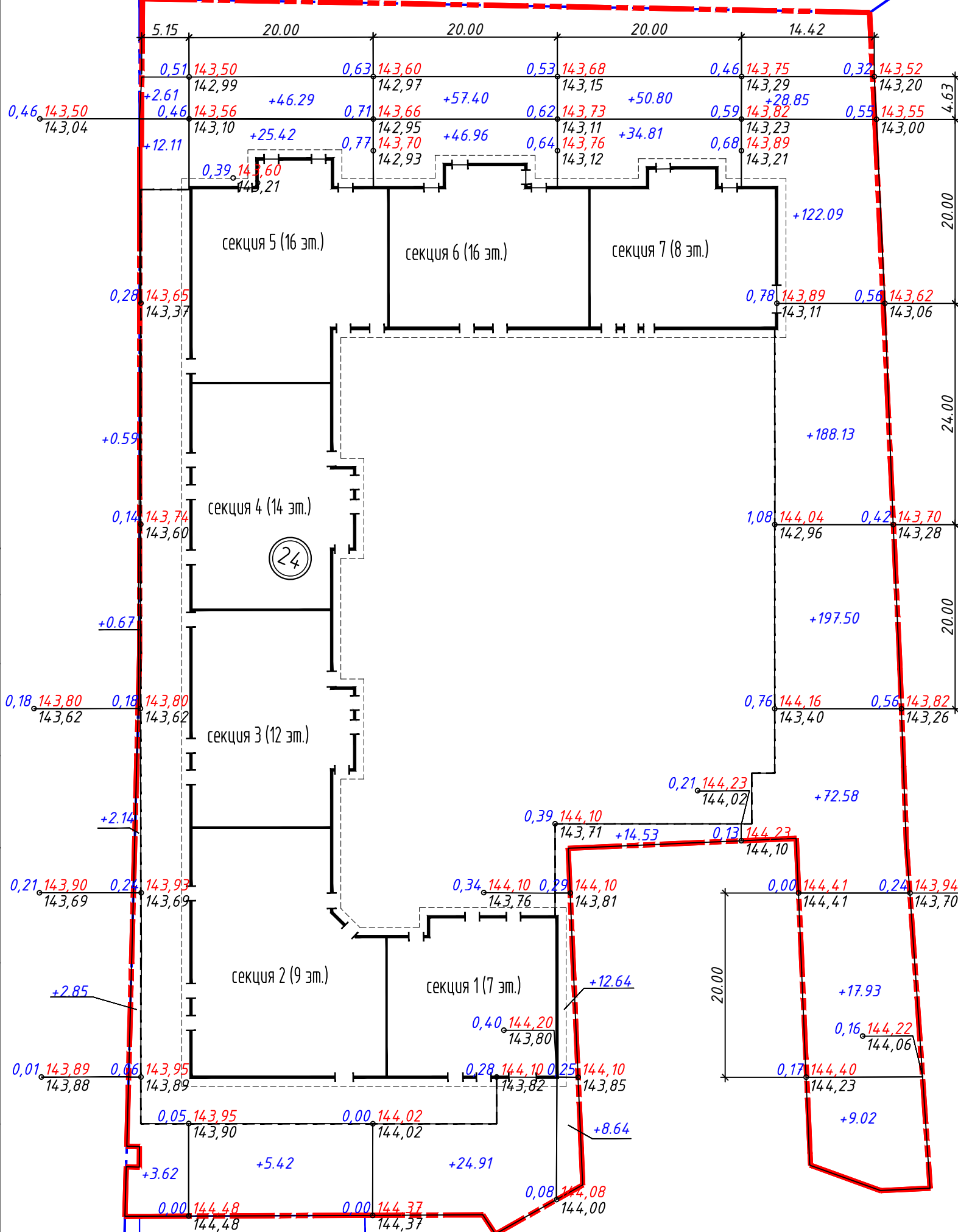
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
24	Здание №24 (проектируемое)	7-8-9-12-14-16	1	316	316	2731,96	2731,96	34627,47	34627,47	134022,14	134022,14
16	Жилое здание (существующее)										
1"	Общественное здание (существующее)										
2"	Подстанция 110/ 6 кВ (существующая)										
3"	РП 256 (существующая)										



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

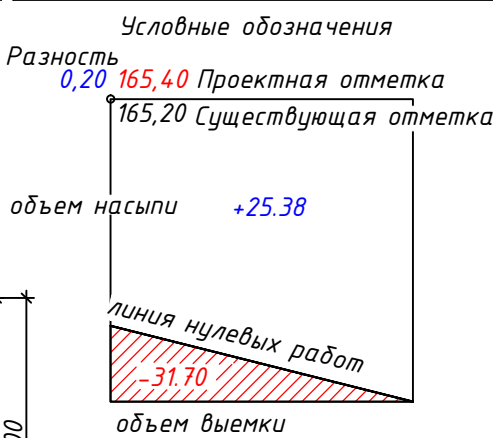
				05-21/1-ПЗУ		
				Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Побежимова" в г. Красноярске		
1	-	Зам.	331-22		07.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Коробова			07.22		
Проверил	Захаров			07.22		
Н. контр.	Лабутин			07.22		
				Здание №24		
				План организации рельефа (1:500)		
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
				АРДИС		
				Формат А2		

Итого, м ³	Насыпь (+)	24,59	77,13	129,27	121,42	636,1	Всего, м ³	988,51
	Выемка (-)	-	-	-	-	-		-



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	988,51	-	
2 Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей зданий		21990,6	
б) автодорожных покрытий		1245	
в) плодородной почвы на участках озеленения		97	
3 Поправка на уплотнение 10%	99		
Всего пригодного грунта	1087,51	23332,6	
4 Избыток пригодного грунта	22245,09		
5 Плодородный грунт, в том числе		(280)	
а) используемый для озеленения	280		
б) недостаток плодородного грунта		280	
6 Итого перерабатываемого грунта	23612,6	23612,6	



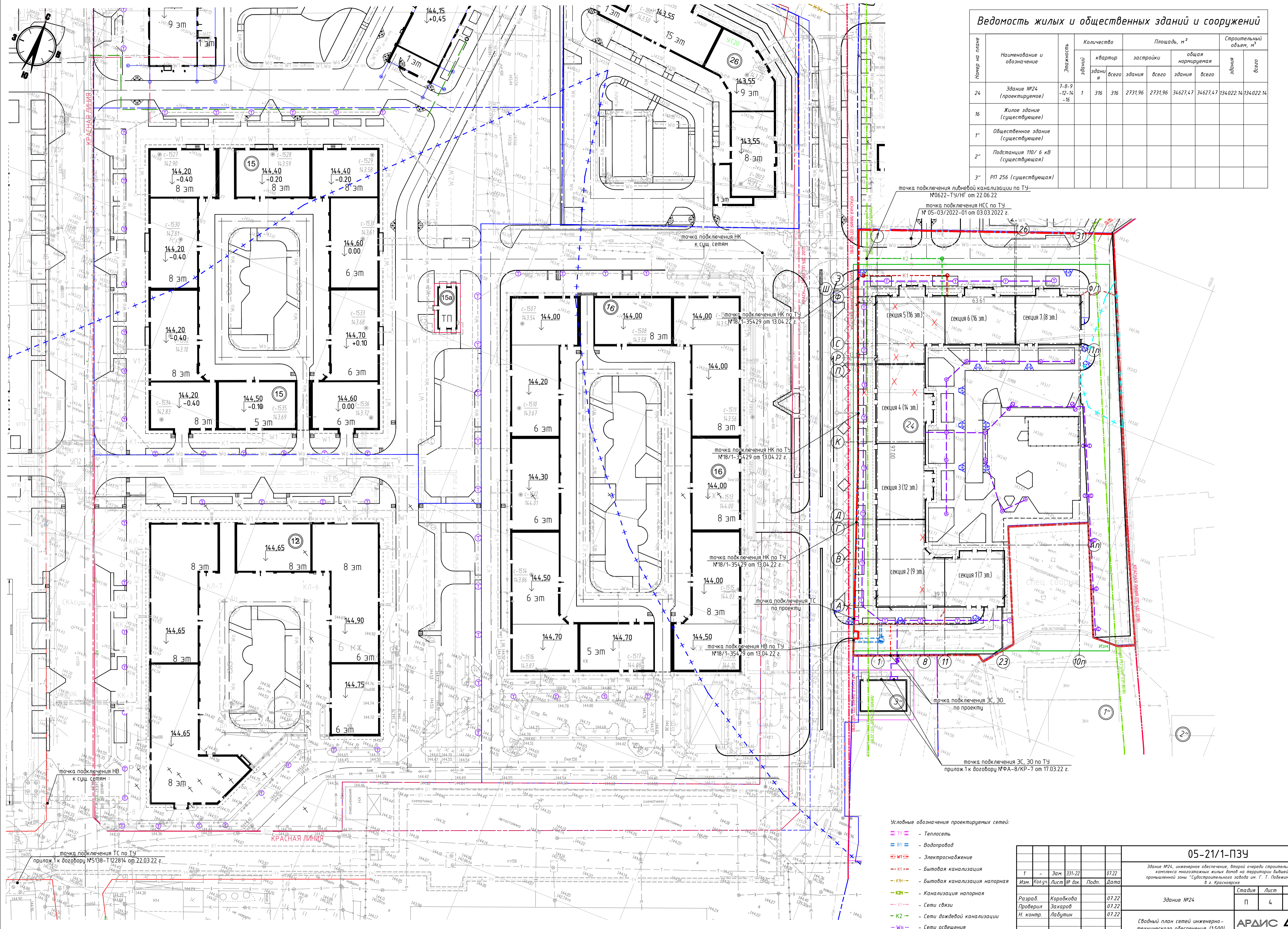
- 1 План земляных масс выполнен методом квадратов на основе плана организации рельефа.
- 2 Для подсчета объемов разбита сетка 20x20м.
- 3 Отметки даны по верху покрытия.
- 4 Объем грунта насыпи под зданиями не учитывается.
- 5 Размеры даны в метрах.
- 6 Выполнение вертикальной планировки территории предусмотрено после устройства котлована и фундаментов.
- 7 Рабочие отметки корректируются по месту в местах устройства газонов, корыт под одежду дорог, тротуаров и площадок.
- 8 В данной ведомости учтен субстрат для озеленения эксплуатируемых кровель.

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

					05-21/1-ПЗУ			
					Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Побезимова" в г. Красноярске			
1	-	Зам.	331-22	07.22	Здание №24	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	П	3
Разраб.	Коробкова			07.22	План земляных масс (1:500)			
Проверил	Захаров			07.22				
Н. контр.	Лабутин			07.22				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

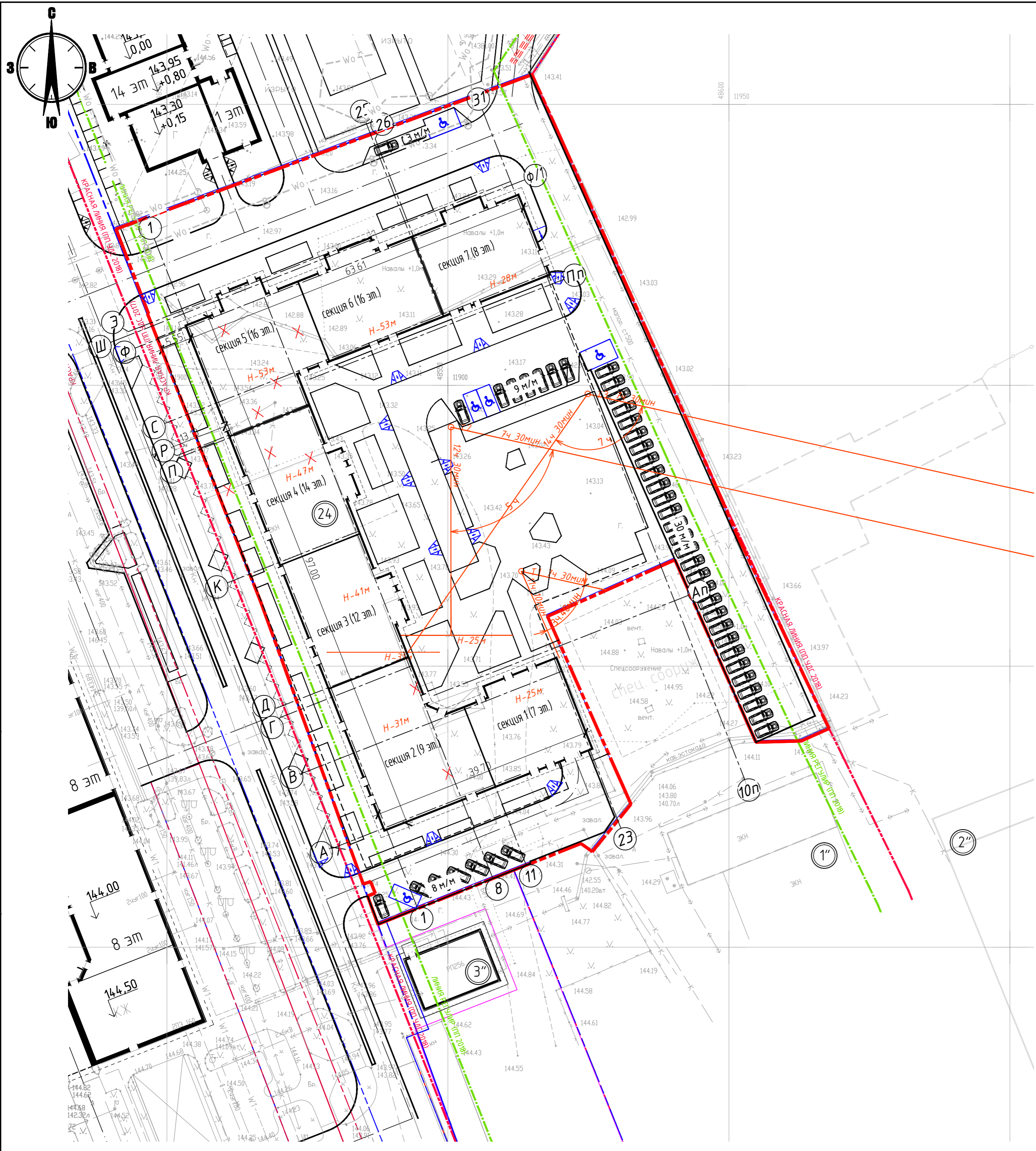
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
24	Здание №24 (проектируемое)	7-8-9-12-14-16	316	316	2731,96	34627,47	134022,14	134022,14
16	Жилое здание (существующее)							
1 ^н	Общественное здание (существующее)							
2 ^н	Подстанция 110/6 кВ (существующая)							
3 ^н	РП 256 (существующая)							



- Условные обозначения проектируемых сетей:
- Т1 — Теплосеть
 - В1 — Водопровод
 - Э1 — Электроснабжение
 - К1 — Бытовая канализация
 - КН — Бытовая канализация напорная
 - К2 — Канализация напорная
 - С1 — Сети связи
 - К2 — Сети дождевой канализации
 - W — Сети освещения

05-21/1-ПЗУ			
Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Субарейского завода им. Г. Т. Поджогова" в г. Красноярске			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
Разраб.	Коробкова	07.22	
Проверил	Захаров	07.22	
И. контр.	Лабукин	07.22	
Стадия		Лист	Листов
П		4	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)			АРДИС

Создано
Взам. инв. №
Полн. и дата
Лист № табл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

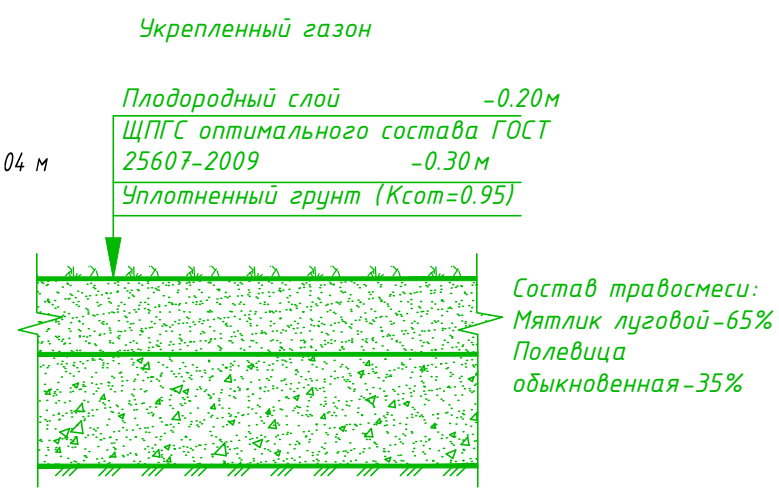
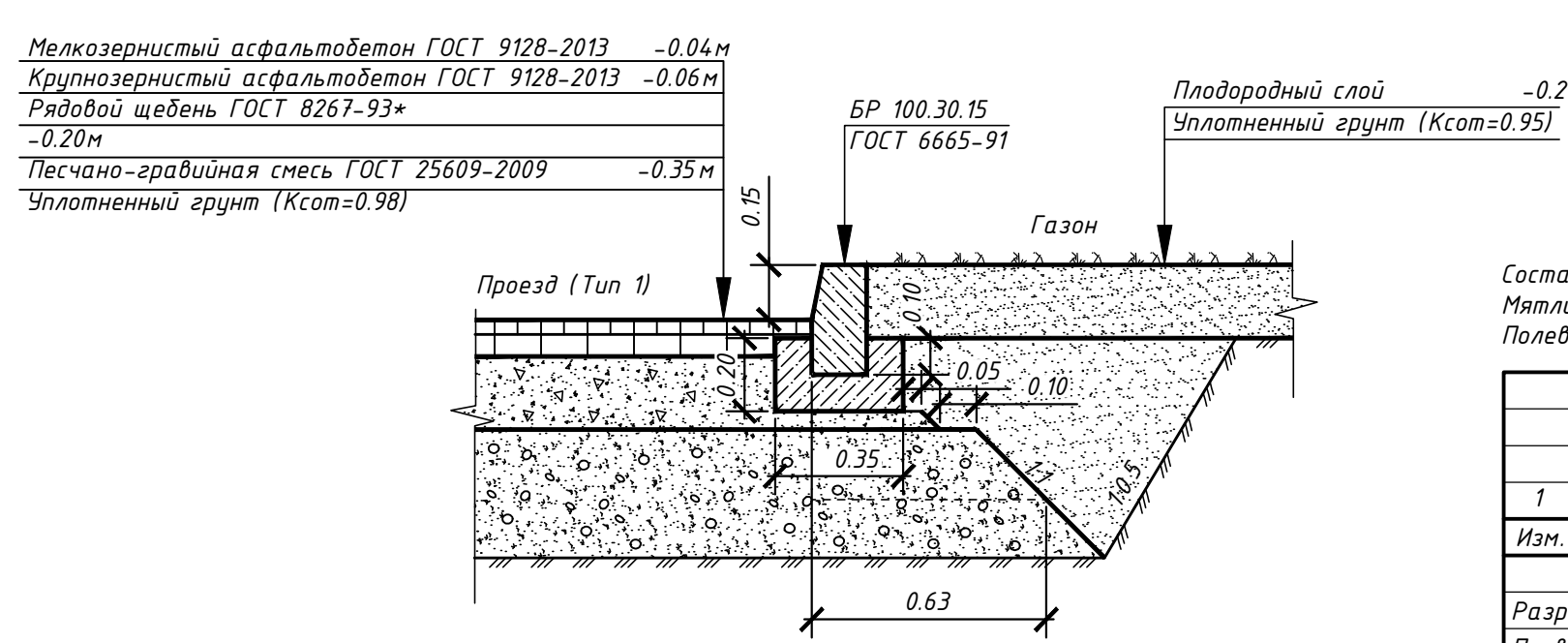
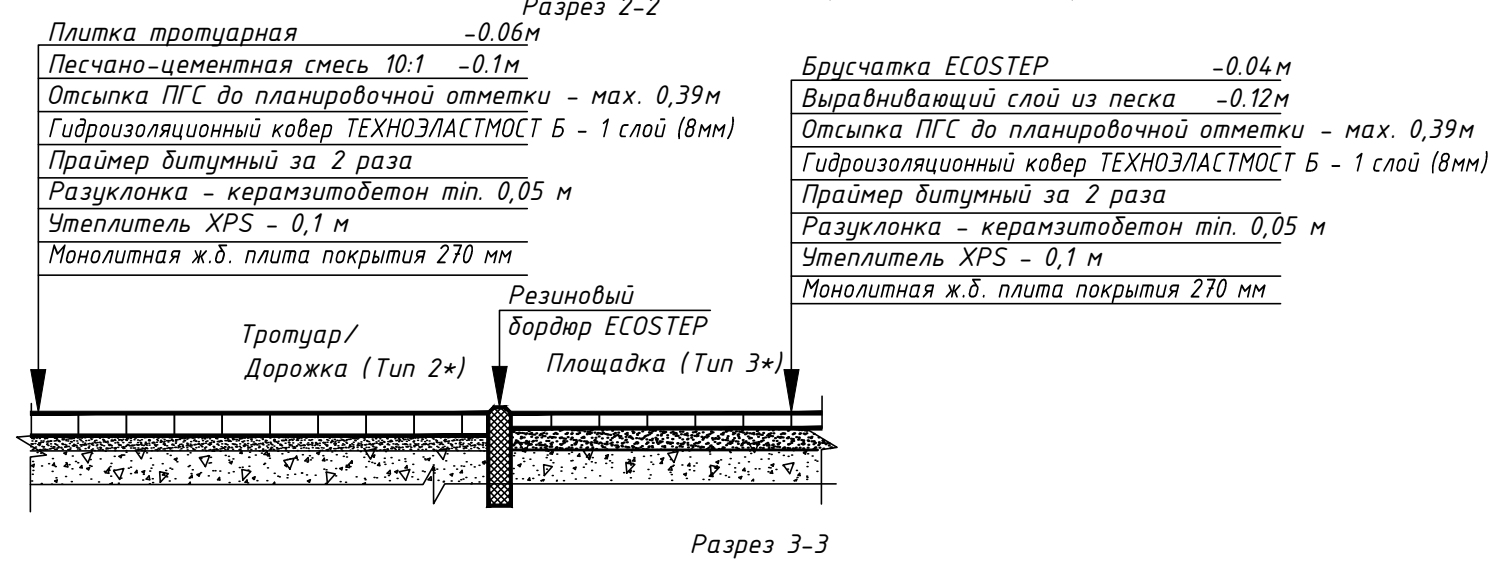
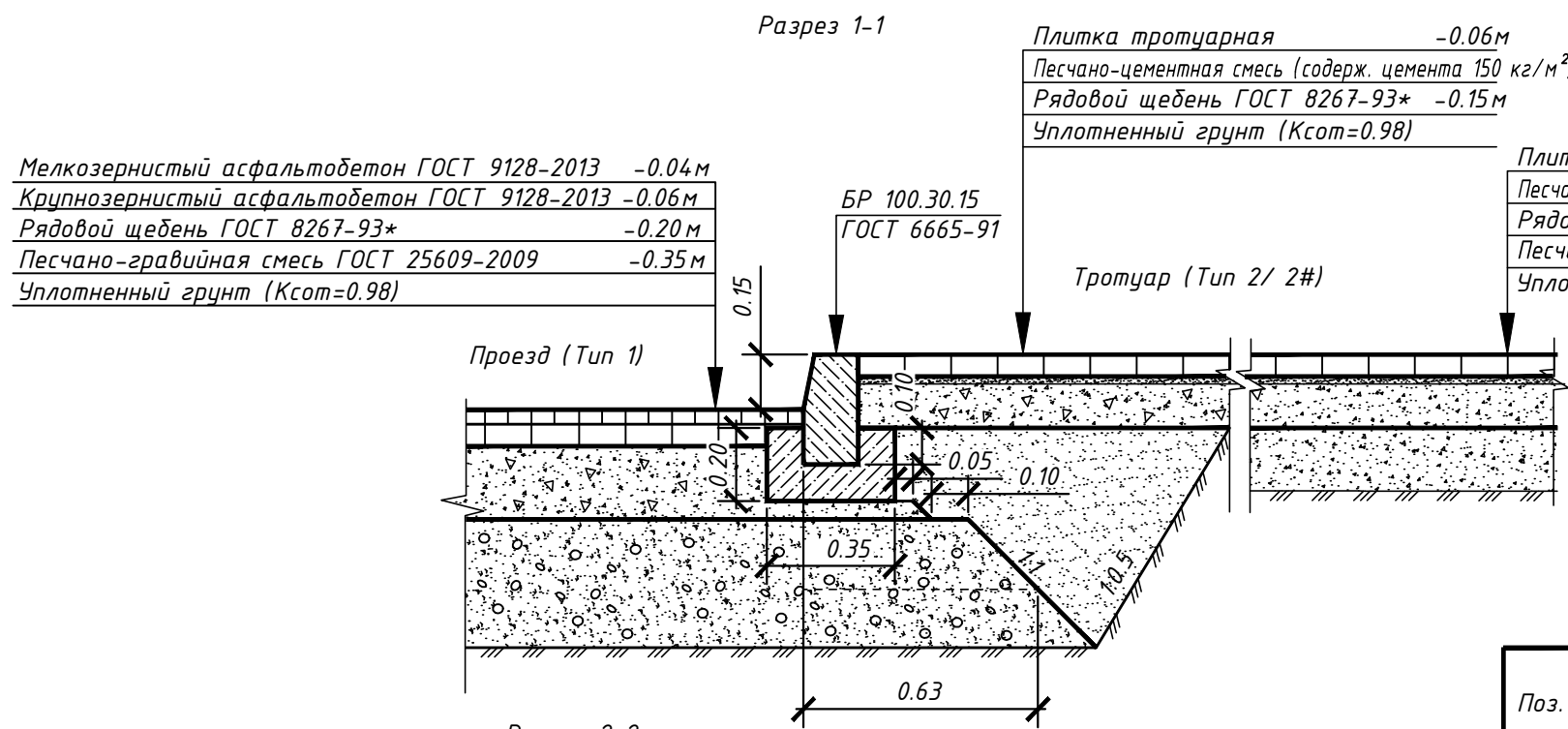
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Площадь, м ²						Строительный объем, м ³		
			Количество квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего			
24	Здание №24 (проектируемое)	7-8-9-12-14-16	1	316	316	2731,96	2731,96	34627,47	34627,47	134022,14	134022,14
16	Жилое здание (существующее)										
1"	Общественное здание (существующее)										
2"	Подстанция 110/ 6 кВ (существующая)										
3"	РП 256 (существующая)										

Условные обозначения:

- T2 - Точка определения продолжительности инсоляции на территории
- H-29м - Расчетная высота противостоящего здания

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

				05-21/1-ПЗУ			
				Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Побезимова" в г. Красноярске			
1	-	Зам.	331-22	07.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Коробкова				07.22	Здание №24	
Проверил	Захаров				07.22		
Н. контр.	Лабутин				07.22		
				План инсоляции площадок дворовой территории (1:500)			
				Стадия		Лист	Листов
				П		5	
				АРДИС		АС	



Ведомость проездов, площадок и тротуаров

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 10.30.15, L=435м	1	1675,4	
2	Тротуар, площадки, дорожки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=715 м	2/ 2#	2360,6	
3	Площадка игровая, спортивная с бордюром из резинового бортового камня "ECOSTEP", L=10 м с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=175 м	3	756,5	
4	Газон (цветник)		1384,0	

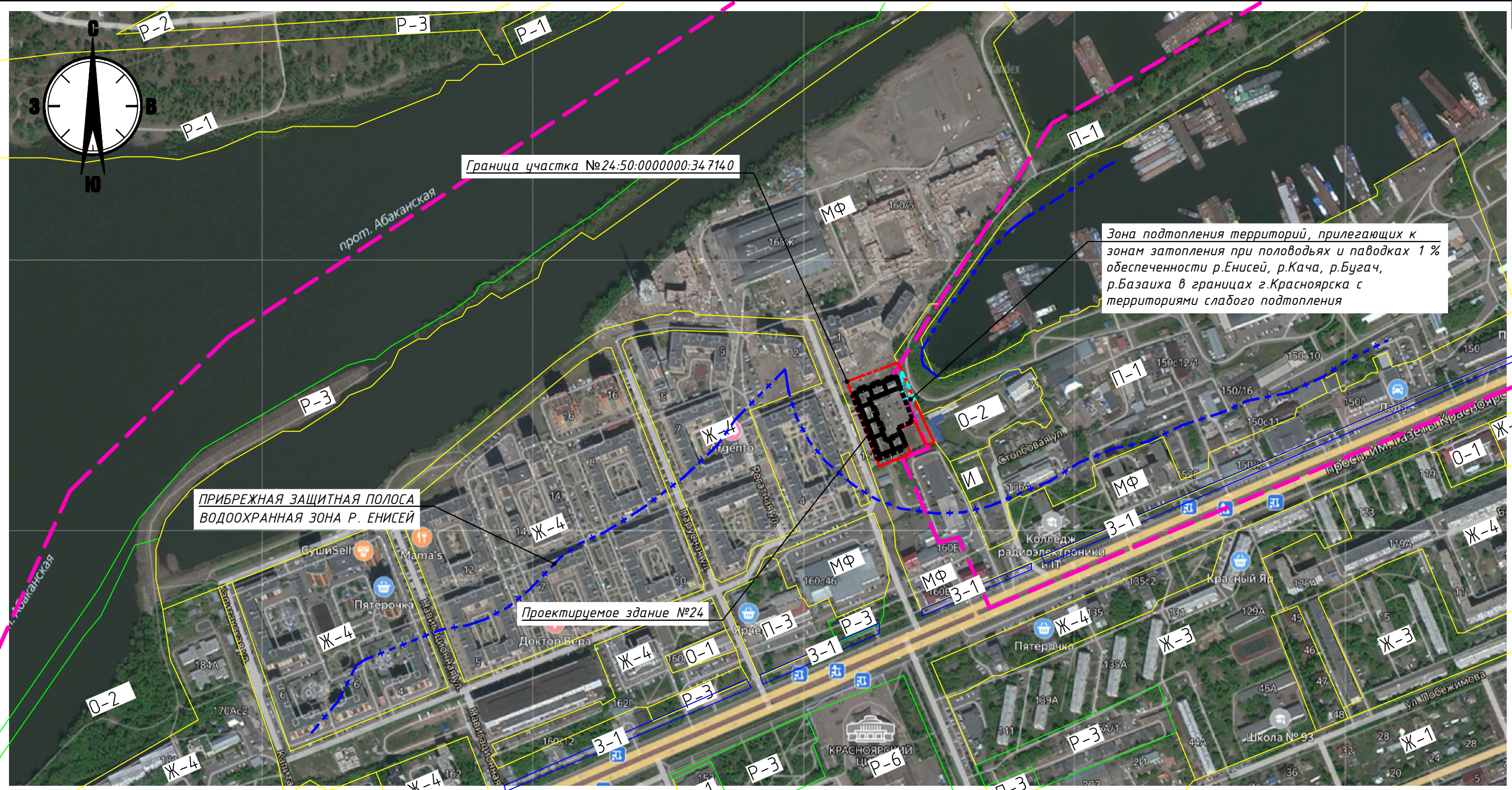
* - покрытие на эксплуатируемой кровле подземной парковки

Состав травосмеси:
Мятлик луговой - 65%
Полевица обыкновенная - 35%

					05-21/1-ПЗУ			
					Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Побезимова" в г. Красноярске			
1	-	Зам.	331-22	07.22	Здание №24	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		П	6	
Разраб.	Коробкова			07.22		Конструкции дорожной одежды	АРДИС	
Проверил	Захаров			07.22				
Н. контр.	Лабутин			07.22				

Согласовано

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



Согласовано

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

Обозначения функциональных зон:
 Ж-1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами
 Ж-2 - зоны застройки среднеэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами
 Ж-3 - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
 Ж-4 - зоны застройки многоэтажными жилыми домами
 МФ - многофункциональные зоны
 О-1 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры
 О-2 - зоны объектов образования
 П-1 - производственные зоны предприятий I - II классов опасности
 П-3 - коммунально-складские зоны
 Р-1 - зоны рекреационные лесопарковые
 Р-2 - зоны территорий спортивного назначения
 Р-3 - зоны городской рекреации
 Р-6 - зоны градостроительно-значимых территорий
 З-1 - зоны зеленых насаждений общего пользования
 И - зоны инженерных объектов
 --- границы административных районов
 -+-+ водоохранные зоны

Условные обозначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	331-22		07.22
		Разраб.	Коробкова		07.22
		Проверил	Захаров		07.22
		Н. контр.	Лабутин		07.22

05-21/1-ПЗУ		
Здание №24, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г. Т. Победимова" в г. Красноярске		
Здание №24	Стадия П	Лист 7
Ситуационный план		Листов
АРДИС		