

Заказчик – АО «УСК «Новый Город»

**ЖИЛОЙ ДОМ №6, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ,
КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В АКАДЕМГОРОДКЕ Г. КРАСНОЯРСКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АП 23-18-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	03-21		11.01.21
2	471-21		14.09.21
3	35-22		28.02.22
4	262-22		06.10.22

Заказчик – АО «УСК «Новый Город»

**ЖИЛОЙ ДОМ №6, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ,
КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В АКАДЕМГОРОДКЕ Г. КРАСНОЯРСКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АП 23-18-ПЗУ

Том 2

Директор _____ **С.Н. Добролюбов**

Главный архитектор проекта _____ **Н.Л. Сапунова**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	03-21		11.01.21
2	471-21		14.09.21
3	35-22		28.02.22
4	262-22		06.10.22

Разрешение		Обозначение		АП 23-18-ПЗУ				
262-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
4	Стр.2 (Зам.)	<p>Текстовая часть</p> <p>В содержании в графе “Примечание” добавлены сведения о замене листов.</p> <p>Откорректированы исходные данные. Откорректирована площадь офисов, квартир в расчетах. Откорректирована информация о вертикальной планировке территории. Откорректирован баланс территории.</p> <p>Графическая часть</p> <p>Исключено устройство подпорной стены по периметру земельного участка. Откорректированы решения по благоустройству территории. Откорректирована номенклатура малых архитектурных форм игровых площадок. Откорректирована трассировка сетей освещения.</p>			3			
	Все (Зам.)							
	1-2, 4-6 (Зам.)							
Изм. внес		Шалыгина		06.10.22	ООО «АРДИС-ПРОЕКТ»		Лист	Листов
Составил		Шалыгина					1	1
ГАП		Сапунова						
Утв.		Добролюбов						

Разрешение		Обозначение		АП 23-18-ПЗУ					
35-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
3	Стр.2 (Зам.)	<p style="text-align: center;">Текстовая часть</p> <p>В содержании в графе “Примечание” добавлены сведения о замене листов.</p> <p>Откорректированы данные градостроительного плана.</p> <p>Откорректирована площадь офисов,</p> <p>Откорректирована площадь застройки здания, баланс территории</p> <p style="text-align: center;">Графическая часть</p> <p>Добавлена сеть КЗ, с юго-западной стороны жилого дома добавлена терраса, откорректирован параметр застройки здания в ведомости зданий и сооружений</p>			3				
	Стр.3, 4 (Зам.)								
	Стр.7 (Зам.)								
	Стр.9, 10 (Зам.)								
	1-2, 4-6 (Зам.)								
Изм. внес		Шалыгина		28.02.22	ООО «АРДИС-ПРОЕКТ»			Лист	Листов
Составил		Шалыгина						1	1
ГАП		Сапунова							
Утв.		Добролюбов							

Разрешение		Обозначение		АП 23-18-ПЗУ					
471-21		Наименование объекта строительства		Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
2	8 (Зам.)	<p align="center">Текстовая часть</p> <p>В связи с корректировкой ТЭП, в расчете жильцов откорректированы площади квартир.</p> <p align="center">Графическая часть</p>			3	<p>Изменения вносятся на основании письма №0913- 23/УСК от 13.09.2021 г. АО «УСК «Новый Город»</p>			
	1-2, 4-6 (Зам.)	<p>В связи с корректировкой ТЭП, площади квартир в ведомости зданий и сооружений откорректированы.</p>							
Согласовано Н. контр.	Лабутин	Изм. внес	Шалыгина		14.09.21	<div>ООО «АРДИС-ПРОЕКТ»</div>		Лист	Листов
		Составил	Шалыгина					1	1
		ГАП	Сапунова						
		Утв.	Добролюбов						

Разрешение		Обозначение		АП 23-18-ПЗУ					
03-21		Наименование объекта строительства		Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
1	Все (Зам.)	<p align="center">Текстовая часть</p> <p>В содержании в графе “Примечание” добавлены сведения о листах, в которые внесены изменения. В разделах ТЧ изменены: описание объемно- планировочных решений, расчеты, ТЭП земельного участка.</p>			3	Изменения вносятся на основании письма №1450 от 30.09.2020 г. АО «УСК «Новый Город»			
	Все (Зам.)	<p align="center">Графическая часть</p> <p>Изменены габариты и координаты местоположения здания, проектируемые проезды, в т.ч. пожарные. Изменено положение парковочных мест и планировка придомовой территории, пересчитана ведомость проездов, площадок и тротуаров. По новым решениям в плане откорректирована вертикальная планировка. Пересчитан объем земляных масс, ведомость объемов работ. Откорректирован план инсоляции площадок, план перемещения инвалидов по территории. Изменены вводы наружных сетей в здание, наружных сетей электроснабжения (запроектирован кабельный канал, откорректировано наружное освещение), сети и сооружения дождевой канализации.</p>							
Согласовано Н. контр.	Лабулин	Изм. внес	Шалыгина		11.01.21	ООО «АРДИС-ПРОЕКТ»		Лист	Листов
		Составил	Шалыгина					1	1
		ГАП	Сапунова						
		Утв.	Добролюбов						

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
АП 23-18-СП	Состав проектной документации	Выдается отдельным альбомом
АП 23-18-ПЗУ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Изм. 4 (Все.)
2.1	Характеристика земельного участка	стр. 3-5
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	стр. 6
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка	стр. 6-10
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка	стр. 10
2.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	стр. 11
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр. 11-12
2.7	Описание решений по благоустройству территории	стр. 12
2.8	Расчет продолжительности инсоляции площадок придомовой территории	стр. 13
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	стр. 14
	Перечень использованных нормативных документов	стр. 15
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 2, 3,4 (Зам.)
2	План организации рельефа	Изм. 2, 3,4 (Зам.)
3	План земляных масс	Изм. 1 (Зам.)
4	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок	Изм. 2, 3,4 (Зам.)
5	План инсоляция площадок придомовой территории	Изм. 2, 3,4 (Зам.)
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Изм. 2, 3,4 (Зам.)

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4		Зам.	262-22		10.22
3		Зам.	35-22		01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Шалыгина				
Н.контроль	Лабутин				

АП 23-18-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Ардис-Проект»		

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100438:137 разработана на основании:

- технического задания на подготовку проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск» (Приложение № 1 к договору № АП 23-18 от 11.10.2018 г) и изменений к нему;
- отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «КрасГеоИзыскания», шифр 20-18-ИЗ в 2018 г;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «СибГеоПроект» шифр: УСК-181 в 2018 г;
- обновленного отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «СибГеоПроект» шифр: УСК-293/11-ИГДИ в 2022г;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2022-0219 от 25 февраля 2022 г;
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, решение Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299.

В административном отношении площадка проектируемого жилого дома №6 расположена в Октябрьском районе г. Красноярск, на ул. Академгородок.

Земельный участок (:137) ограничен с севера и северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0100438:135 и 24:50:0000000:343220, с востока – земельным участком с кадастровым номером 24:50:0000000:343223, с западной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100438:133. На данных участках запроектированы многоквартирные жилые дома единого жилого комплекса «Академгородок».

Южная граница земельного участка проектируемого жилого дома №6 расположена на склоне в сторону левого берега реки Енисей, уклон склона составляет ~ 1:4. Берег реки Енисей находится на расстоянии ~ 160 м от южной границы земельного участка (:137).

В границах земельного участка (:137) расположены объекты капитального строительства. Демонтаж недействующих инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке осуществляется с согласия собственников инженерных сетей. Подлежит демонтажу расположенное на участке одноэтажное здание гаража.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	границы земельного участка (:137).							
			В границах земельного участка (:137) расположены объекты капитального строительства. Демонтаж недействующих инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке осуществляется с согласия собственников инженерных сетей. Подлежит демонтажу расположенное на участке одноэтажное здание гаража.							
	4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ			
	1		Зам.	03-21		01.21				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Шалыгина					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	13
Н. контроль	Лабутин					ООО «Ардис-Проект»				

Площадь земельного участка проектируемого жилого дома №6 составляет 15275 кв. м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1). Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно градостроительному плану № [РФ-24-2-08-0-00-2022-0219 от 25 февраля 2022](#) года земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». По градостроительному регламенту данной зоны (Ж-4): максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60%; коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,5, в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

На земельном участке (:137) памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, отсутствуют.

Земельный участок проектируемого объекта расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Красноярск, а также около частично (45% площади земельного участка) (:137) находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Енисей. Во избежание загрязнения источников водоснабжения, проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- строительство централизованной канализации;
- организованный отвод поверхностного стока;
- организованный сбор мусора.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах цоколя VII-ой левобережной надпойменной террасы р. Енисей. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 241.50-245.00м.

Климат резко континентальный, с большой годовой (38°C) и суточной (12°-14°C) амплитудой колебаний температуры воздуха, с санитарно-гигиенической стороны характеризуется как суровый. Территория входит в состав строительно-климатической зоны – IB (СП 131.13330.2012, рис. А1).

Атмосферные осадки выпадают на поверхность земли в виде дождя, снега, града, снежной крупы, среднегодовое количество осадков по метеостанции Красноярск-Северный – 349 мм. Район относится к зоне достаточного увлажнения. Большая часть осадков выпадает в тёплое время года (4-9 месяцы) – 78 %. Снежный покров держится в году около 6 месяцев. Высота снежного покрова в разные годы колеблется, наибольшая составляет 69 см. Средняя дата схода снежного покрова приходится на 4 апреля, самая поздняя на 20 мая. Снеговой район – III, расчётное значение веса снежного покрова на 1м2 горизонтальной поверхности принимается 180 кгс/м2. Район гололёдности – III,

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<div>АП 23-18-ПЗУ</div>						Лист
4			Зам.	262-22		10.22					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

толщина стенки гололеда – 10 мм (согласно СНиП 2.01.07-85*, приложение 5, карты 1 и 4, таблицы 4 и 11).

Преобладающее направление ветра юго-западное и западное, совпадает с направлением долины р. Енисей.

Средняя мощность почвенно-растительного слоя – 0,3 м. В границах участка слой почвы местами покрыт насыпными грунтами, мощность насыпных грунтов изменяется в пределах от 0,1 м до 1,4 м.

Далее залегают глинистые просадочные грунты, мощность грунтов – около 0,9 м. Грунтовые условия по просадочности – I-го типа. Глубже располагаются элювиальные дисперсные грунты мощностью от 0,2 м до 4,4 м.

По степени морозоопасности грунты залегающие в пределах глубины сезонного промерзания относятся к слабопучинистым, а в состоянии полного водонасыщения грунты перейдут в категорию чрезмернопучинистых.

Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму для г. Красноярск составляет 253 см при средней глубине промерзания 175 сантиметров. Глубина сезонного промерзания грунтов, составляет: для суглинков – 190 см; для супесей – 234 см.

Гидрогеологические условия данной территории характеризуются отсутствием водоносных горизонтов до изученной глубины 230,68 м (БС).

Согласно п. 4.3 СП 14.13330.2014 интенсивность сейсмического воздействия для г. Красноярск принимается равной 6 баллов. Категория опасности по сейсмичности оценивается как опасная (СНИП 22-01-95, прил. Б).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1) *Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проектом предусматривается устройство твердых непылящих покрытий для стоянки и движения транспортных средств.					
			Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК- 13)». Площадь участка, покрываемая зоной: 15275 кв.м.					
			Мероприятия по второму поясу:					
			1) <i>Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями</i>					
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора:

- благоустройство с твердым покрытием проездов, тротуаров с установкой бортового камня;
 - движение и стоянка транспортных средств, в специально оборудованных местах;
 - водоотвод поверхностных вод с территории обеспечивается общей организацией рельефа, через существующую сеть ливневой канализации.
 - отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен канализационной сетью с использованием герметичных трубопроводов в канализационный водонепроницаемый септик, в том числе в период строительства;
 - вертикальная планировка дорожных покрытий исключает попадание загрязненных талых и ливневых вод в почву;
 - организация регулярной уборки территории, проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
 - организация уборки и утилизации снега;
- На период строительства объекта индивидуального жилищного строительства:
- предусмотрено твердое покрытие временных проездов и стоянки строительной техники;
 - накопление хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемой емкости мобильной туалетной кабины, сбор и вывоз на городские очистные сооружения;
 - складирование отходов в металлических контейнерах, установленных на площадке с твердым покрытием;
 - заправка техники топливом, ее ремонт и обслуживание производится исключительно в специализированных местах;
 - недопущение засорения территории участка работ мусором;
 - присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз их на полигон ТБО;
 - запрещение работы на неисправной технике, имеющей утечки масел и топлива;

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения:

- с учетом указанных в п. 1 проектных мероприятий территория нового строительства объекта исключает повышение степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. На территории проектируемого объекта хозяйственная деятельность, кроме основной деятельности, не предусматривается.

Взам.инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

- предусматривается недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

- работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО отсутствуют. Отсутствует отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации:

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов не предусмотрено.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов:

- принадлежность объекта к судоходству отсутствует.

7).Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- на территории проектируемого жилого дома не предусмотрено размещение объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Дополнительные мероприятия по второму поясу:

1) Не допускается:

Размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Применение удобрений и ядохимикатов;

Рубка леса главного пользования и реконструкции.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	Дополнительные мероприятия по второму поясу:					
	1) Не допускается: Размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; Применение удобрений и ядохимикатов; Рубка леса главного пользования и реконструкции.					
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

2) *Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).*

- водоотвод поверхностных вод с территории обеспечивается общей организацией рельефа, через существующую сеть ливневой канализации.

- отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен канализационной сетью с использованием герметичных трубопроводов в канализационный водонепроницаемый септик, в том числе в период строительства;

- вертикальная планировка дорожных покрытий исключает попадание загрязненных талых и ливневых вод в почву;

3) *Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса:*

- на земельном участке рубки леса главного пользования и реконструкции, рубки ухода и санитарные рубки леса не предусмотрены, закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования отсутствует;

4) *Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, в также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения:*

- расположение стойбищ, выпас скота и иное использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы не предусмотрено;

5) *Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, в также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов:*

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли при строительстве, эксплуатации объекта капитального строительства не предусмотрено;

6) *В границах второго пояса зон санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды:*

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №																						
<p>соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, в также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов:</p> <p>- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли при строительстве, эксплуатации объекта капитального строительства не предусмотрено;</p> <p>6) В границах второго пояса зон санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды:</p>																												
<table><tr><td>4</td><td></td><td>Зам.</td><td>262-22</td><td></td><td>10.22</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						4		Зам.	262-22		10.22							Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<table><tr><td>АП 23-18-ПЗУ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	АП 23-18-ПЗУ	Лист		
4		Зам.	262-22		10.22																							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата																							
АП 23-18-ПЗУ	Лист																											

- сброс указанных сточных вод исключен при выполнении мероприятий согласно п. 2;

7) Границы второго пояса ЗСО в пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками:

- на земельном участке отсутствует пересечение дорог, пешеходных троп.

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемый жилой дом №6 представляет собой замкнутый жилой блок, состоящий из 11 блок-секций. Этажность переменная, 7-16 этажей. Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,88. Минимальное расстояние проектируемого объекта от красной линии около 13 м.

Конфигурация здания позволяет сформировать дворовое пространство и изолировать его от межквартальных проездов. На первом этаже размещены помещения обслуживания и помещения коммерческого назначения. Все эти помещения имеют входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

Под здание запроектирована подземная автостоянка на 154 машино-мест. Подземная автостоянка имеет два въезда-выезда на внутриквартальный проезд со стороны северо-западного и юго-восточного фасадов.

Согласно ТУ, подключение сетей электроснабжения выполняется от трансформаторной подстанции №5 (ТП, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100438:138. В южном направлении от жилого дома №6 располагается канализационная насосная станция бытовой канализации на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100438:140. В юго-восточной части земельного участка (:137) запроектирована канализационная насосная станция ливневой канализации.

Земельный участок проектируемого объекта расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Красноярск и частично в водоохранной зоне р. Енисей. С целью обеспечения норм Водного кодекса Российской Федерации и СанПиН 2.1.4.1110-02, проектом предусмотрен организованный отвод поверхностного стока.

Водоотвод поверхностных вод предусмотрен через дождеприемные колодцы в пониженных местах рельефа с попаданием в систему ливневой канализации и последующим очищением в локальных очистных сооружениях, разработанных по шифру АП 02-18/К, по которой получено заключение экспертизы № 24-2-1-3-011028-2021 от 12.03.21 г.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической основе масштаба 1:500. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей:

Для жилых микрорайонов и кварталов в соответствии с местными нормативами (решение № В-299 [5]) предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90% от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данной территории. При этом, на территории земельного участка жилого дома (жилого комплекса) размещается не менее 50 % машино-мест от потребности. В условиях реконструкции существующей застройки – не менее 40% машино-мест от потребности.

$$382 \times 0,4 = 153 \text{ машино-места, где}$$

382 – количество квартир.

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

Согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2016 для коммерческо-деловых центров, офисных здания и помещения– не менее 1 машино-места на 60 кв.м общей площади».

Общая площадь проектируемых офисных помещений 2550,11 кв.м:

$$2550,11 / 60 = 43 \text{ машино-мест (расчетное число автомобилей)}$$

Итого в границах участка необходимо организовать не менее 196 мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

В границах участка проектирования предусматривается размещение шести автостоянок суммарной вместительностью **47 машино-мест**. Проектом предусматривается парковка закрытого типа в подземном этаже дома для хранения легковых автомобилей общей вместимостью 154 машино-мест.

В соответствии с СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно – 5 %, но не менее 1.

$196 \times 0,1 = 19,6$ (20) машино-мест для жильцов дома и работников и посетителей коммерческих помещений, включая 10 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске. На наземных автостоянках запроектировано 5 машино-мест для транспортных средств инвалидов, из них 3 места для передвигающихся на кресле-коляске. На парковке закрытого типа – 18 мест для инвалидов, в т.ч. 9 мест для колясочников.

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. Все парковочные места по проекту располагаются со стороны внутриквартальных проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
<p>транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно – 5 %, но не менее 1.</p> <p>196 x 0,1 = 19,6 (20) машино-мест для жильцов дома и работников и посетителей коммерческих помещений, включая 10 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске. На наземных автостоянках запроектировано 5 машино-мест для транспортных средств инвалидов, из них 3 места для передвигающихся на кресле-коляске. На парковке закрытого типа – 18 мест для инвалидов, в т.ч. 9 мест для колясочников.</p> <p>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. Все парковочные места по проекту располагаются со стороны внутриквартальных проездов.</p>						
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист

Внутридворовое пространство проектируемого здания предполагается закрытым и свободным от проезда и хранения транспорта. Двор вмещает в себя необходимые пространства для отдыха населения и игр детей. За пределами внутридворового пространства расположены спортивные площадки и площадки отдыха для подростков и взрослого населения. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями (предприятие КСИЛ, г. Красноярск).

Расчет численности жителей проектируемых зданий:

Количество жильцов зданий определяется из расчетной жилищной обеспеченности 40 м²/чел (согласно СП 42.13330.2016 п.5.6).

$$28326,99 \text{ м}^2(\text{площадь квартир}) / 40 (\text{м}^2/\text{чел}) = 708 \text{ чел};$$

Расчет площадок придомовой территории:

Количество жителей дома составляет 708 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.2.7 таблица 12).

$708 \times 0,7 = 495,6$ (496) кв.м - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов;

$$708 \times 0,1 = 70,8$$
 (71) кв.м - площадки отдыха взрослого населения;

$708 \times 2,0 \times 50\% = 708$ кв.м - площадки для занятий физкультурой (см. прим. к табл.12). Поправочный коэффициент на расчет спортивных площадок принят в связи с тем, что в микрорайоне размещены и функционируют школьный стадион Гимназии №13 (Академгородок, зд. 17Г), стадион «Политехник» Сибирского Федерального Университета (Борисова 6И), в котором могут проходить занятия по спортивной атлетике, регби и футболу, а также студенческий бульвар возле Политехнического института.

Также на земельном участке с кадастровым номером: 24:50:0100438:7 Застройщиком по согласованию с Собственником земельного участка планируется размещение спортивного и детско-игрового ядра для проектируемого жилого комплекса.

$$708 \times 0,3 \times 50\% = 106,2$$
 (106) кв.м - площадки для хозяйственных целей.

Площади проектируемых площадок приведены в таблице 2.3.1

Таблица 2.3.1

№ п/п	Элементы территории	Расчетная площадь, м2	Проектируемая площадь, м2	Баланс, м2
-------	---------------------	-----------------------	---------------------------	------------

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата	Застройщиком по согласованию с Собственником земельного участка планируется размещение спортивного и детско-игрового ядра для проектируемого жилого комплекса.																												
	708 х 0,3 *50% = 106,2 (106) кв.м - площадки для хозяйственных целей.																																		
	Площади проектируемых площадок приведены в таблице 2.3.1																																		
Таблица 2.3.1																																			
<table><tr><th>№ п/п</th><th colspan="2">Элементы территории</th><th colspan="2">Расчетная площадь, м2</th><th colspan="2">Проектируемая площадь, м2</th><th colspan="2">Баланс, м2</th></tr></table>						№ п/п	Элементы территории		Расчетная площадь, м2		Проектируемая площадь, м2		Баланс, м2																						
№ п/п	Элементы территории		Расчетная площадь, м2		Проектируемая площадь, м2		Баланс, м2																												
<table><tr><td>4</td><td></td><td>Зам.</td><td>262-22</td><td></td><td>10.22</td><td colspan="4" rowspan="3">АП 23-18-ПЗУ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>						4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ				Лист								Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ				Лист																									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата																														

1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	496	558	+62
2	Площадки для отдыха взрослого населения	71	83	+14
3	Площадки для занятий физкультурой	708	708	0
	Площадка для хозяйственных целей	106	46	-60
	Всего :	1381	1395	+4

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Красноярск (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.

$708 \times 3 = 2124 \text{ м}^2$ – площадь озелененной территории.

Согласно балансу территории площадь озеленения составляет $1871,63 \text{ м}^2$, также согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 «Не менее 50% площади дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников»

$1395 \times 0,5 = 697,5 \text{ кв.м}$ - участки озеленения с посадкой деревьев и кустарников в границах площадок.

Всего запроектировано озелененных территорий $2569,13 \text{ м}^2$.

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 [5]), согласно п.4:

- число мест в дошкольных образовательных организациях принимается не менее 43 мест на 1 тыс. чел, что составляет: $708 \times 43 / 1000 = 30$ мест;

- число мест в общеобразовательных организациях принимается не менее 123 мест на 1 тыс. чел и составляет: $708 \times 123 / 1000 = 87$ мест.

Обеспеченность детскими образовательными и общеобразовательными учреждениями осуществляется за счет существующих дошкольных учреждений, расположенных на расстоянии 1,3 км по адресам ул. Академгородок, зд. 27 а и зд. 7 б и существующей школы, расположенной с северной стороны от участка, на расстоянии 1,3 км по адресу ул. Академгородок, зд. 17 Г.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		<p>4</p> <p>Зам. 262-22 10.22</p> <p>АП 23-18-ПЗУ</p> <p>Лист</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Наименование	Площадь, м²	%
Общая площадь земельного участка	15275	100
В том числе:		
Площадь застройки здания	5054,37	33,1
Площадь проездов и автостоянок	4 434	29
Площадь тротуаров и дорожек (включая отмостку)	2520,	16,5
Площадь площадок с озеленением (50%)	1395	9,1
Площадь озеленения	1871,63	12,3

Коэффициент застройки составляет 0,331.

Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,86.

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 - более 15% от общей площади дома:

Расчет встроенно-пристроенных нежилых помещений относительно общей площади здания:

$2550,11 / 52612,44 \times 100\% = 4,8\%$, где

2550,11 – площадь встроенных нежилых помещений;

52612,44 – общая площадь жилого дома.

Расчет коэффициента интенсивности жилой застройки:

$28326,99 / 15275,00 = 1,86 < 1,9$, где

28326,99 – площадь квартир (без учета балкона и лоджий), м²;

15275,00 – площадь земельного участка, м².

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ		Лист
						Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки. Проектом выполнена вертикальная планировка, обеспечивающая беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, благоустройства и озеленения территории.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории проектируемого жилого дома №6 выполнена с учетом окружающей застройки, отметок существующих действующих инженерных коммуникаций, а так же с учетом отметок прилегающих проектируемых объектов.

Земляные работы представлены насыпью и выемкой. Объем насыпи составляет 17154 м³, максимальная высота насыпи – 4,30 м. Объем выемки (вытесненный грунт при устройстве подземных частей здания, дорожных покрытий и газонов) – 22183 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. Покрытие тротуар вдоль восточного фасада здания запроектировано с учетом проезда пожарной техники.

Конструкции дорожных одежд представлены на листе 4 графической части данного раздела.

Продольный уклон проездов составляет 4-55 ‰, поперечный - 20‰. Продольный уклон тротуаров 5-50 ‰, поперечный – 10-15‰. В местах невозможности устройства максимально допустимого продольного уклона пешеходных дорожек предусмотрено устройство ступопандусов, лестниц, высота ступени не более 0,15 м.

Лестницы дублируются пандусами. Длина непрерывного марша пандуса не превышает 9,0 м, уклон - не круче 1:20 (5%), около здания уклон – не круче 1:12 (8%).

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	Продольный уклон тротуаров 5-50 ‰, поперечный – 10-15‰. В местах невозможности устройства максимально допустимого продольного уклона пешеходных дорожек предусмотрено устройство ступопандусов, лестниц, высота ступени не более 0,15 м.					
	Лестницы дублируются пандусами. Длина непрерывного марша пандуса не превышает 9,0 м, уклон - не круче 1:20 (5%), около здания уклон – не круче 1:12 (8%).					
Проезжая часть отделена от тротуаров бортовым камнем. На путях передвижения маломобильных групп населения устраивается понижающий пандус.						
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Водоотвод с территории жилого дома обеспечивается по спланированной территории, далее по открытым прибордюрным лоткам проездов до дождеприемного колодца и далее в сети ливневой канализации. По эксплуатируемой кровле подземной автопарковки водоотвод осуществляется по бетонным лоткам с водоприемной решеткой., а также в кровельные решетки с последующим отводом в сети ливневой канализации.

2.7 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, расстановка малых архитектурных форм, декоративного освещения и ограждения.

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 0,05 м предусмотрены съезды с уклоном 1:10.

Ширина внутриквартальных проездов составляет 6,0-7,0 м, на внутридворовой территории – 4,2 м.

Ширина тротуаров и дорожек от 1,2 м. На путях движения инвалидов на креслах-колясках ширина тротуаров не менее 2,0 м. При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном запроектирован бордюр, дающий превышение над уровнем газона 5 см.

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 внутридворовой территории часть детских игровых, спортивных площадок запроектированы на газоне с травосмесью стойкой к вытаптыванию.

Другая часть детских игровых и спортивных площадок выполняются из резинового покрытия. Данное покрытие обладает прочностью, устойчиво к воздействию низких температур, травмобезопасное. Покрытие площадок отдыха выполняются из тротуарной мелкоформатной плитки.

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата	<p>Другая часть детских игровых и спортивных площадок выполняется из резинового покрытия. Данное покрытие обладает прочностью, устойчиво к воздействию низких температур, травмобезопасное. Покрытие площадок отдыха выполняются из тротуарной мелкоразмерной плитки.</p> <p>На территории применены как функциональные светильники, так и декоративно-функциональные вдоль пешеходных тротуаров, дорожек и площадок.</p>	
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Расчет продолжительности инсоляции для площадок придомовой территории произведен в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 'Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений общественных зданий и территорий.

г. Красноярск

Географическая широта: 56° 1' с.ш.

Географическая долгота: 93° 4' в.д.

Часовой пояс: +7

Расчетная дата: 22 апреля

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 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Таблица 2.8.1

Площадки	Продолжительность инсоляции на площадках, час	Продолжительность инсоляции более 2,5 часов, (от площади площадок)
Спортивная (Т1,Т2)	10 ч, 6 ч	>50%
Игровая (Т4)	5 ч 40 мин	
Отдыха (Т3)	2 ч	

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

Взам. инв. №		Игровая (Т4)		5 ч 40 мин			
		Отдыха (Т3)		2 ч			
Графически инсолируемая территория отображена на листе 5 графической части данного раздела.							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Въезд на придомовую территорию и проезд к офисным помещениям предусмотрен с ул. Академгородок. По ул. Академгородок обеспечивается доступ к ул. Академика Киренского. Въезд на дворовую территории ограничен въездом транспорта обслуживания и осуществляется с стороны внешнего западного фасада.

В соответствии с СП 4.13130.2013 проектом обеспечен подъезд пожарной техники с двух сторон на нормативном расстоянии 5-8 м. С внутриквартального проезда (ширина 7,0-6,0 м) обеспечен доступ к внешним северному, западному и южному фасадам; с внутридворового проезда (ширина 4,2 м) – к внутренним фасадам. Подъезд к внешнему восточному фасаду обеспечен по тротуару (ширина 4,2 м), конструкция покрытия тротуара запроектирована с учетом нагрузки от пожарной техники.

Вдоль ул. Академгородок предусмотрены основные пешеходные пути к остановкам общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта около 1,3 км.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<p>АП 23-18-ПЗУ</p>						Лист
4		Зам.	262-22		10.22						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

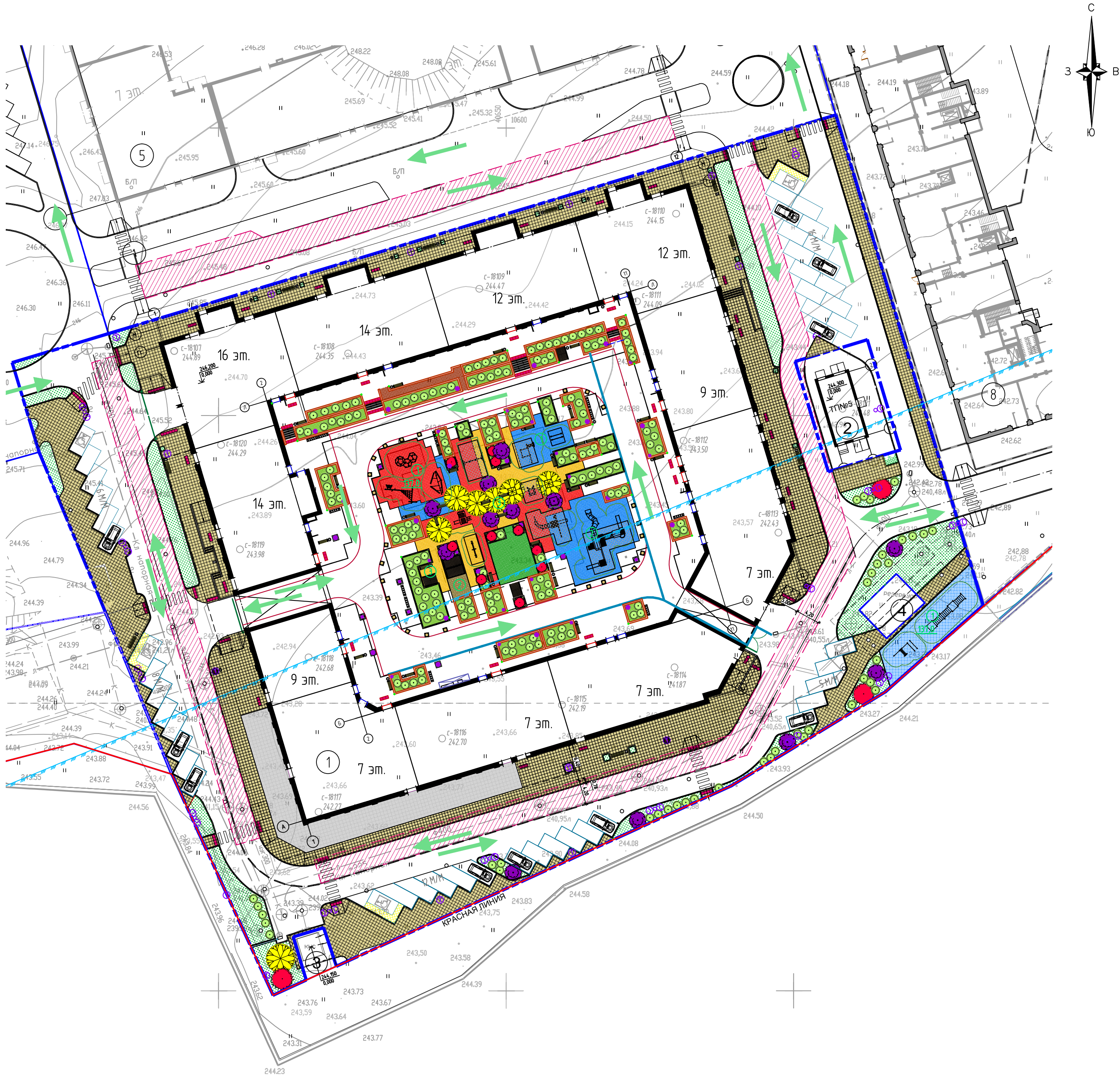
ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями на 21.12.2020);
2. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями на 02.07.2013);
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27.12.2018);
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014);
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
6. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
7. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2)»;
8. Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, решения Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299;
9. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
10. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)».

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<p>АП 23-18-ПЗУ</p>						Лист
4		Зам.	262-22		10.22						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
4		Зам.	262-22		10.22	АП 23-18-ПЗУ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					



Ситуационная схема М 1:5000



- Условные обозначения
- Граница отведенного земельного участка с кадастровым №24:50:0100438:137
 - Красная линия
 - Граница водоохранной зоны
 - Демонтаж существующих зданий и сооружений
 - Водоотводный лоток Л1
 - Въезды на территорию жилого здания

Ведомость элементов озеленения


Поз.	Наименование породы или насаждений	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Липа мелколистная	5	1 шт.	С комом 0,45х0,45х0,40 м, размер ямы 0,75х0,75х0,6 м, засыпка растительным грунтом
2	Клен татарский	5	3 шт.	
3	Пузыреплодник калинолистный	5	9 шт.	С комом, размер ямы 0,60х0,60х0,50 м, засыпка растительным грунтом
4	Чубушник вечнозеленый	3	48 шт.	
5	Газон обыкновенный		618,23 м²	Толщина растительного слоя 0,20 м

Ведомость жилых общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом №6 (проектируемый)	7-16	1	382	382	5054,37	5054,37	28326,99	28326,99	193166,4
2	Трансформаторная подстанция №5 (проектируемая)	1	1							
3	Насосная станция бытового канализации (существующая)	1	1							
4	Насосная станция ливневой канализации (существующая)									
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	7-16	1							

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	ООО "КСИЛ"	Доказательство Арт. 6330	1	Спортивные площадки
		Детский спортивный комплекс Арт. 6385	1	
		Детский спортивный комплекс Арт. 6389	1	
		Качели двойные Арт. 4142 + 4968	1	
		Воркаут комплекс 3 арт. К-039	1	
		Брусня стандарт арт. К-010	1	
2	ООО "КЕНГУРУ.ПРО.СИБИРЬ"	Воркаут комплекс - Кюсю арт. К-019	1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Воркаут комплекс 3 - Полатук арт. К-035	1	
		Песочница индивидуального изготовления	1	
		Детский игровой комплекс Арт. 5495	1	
		Качалка-балансир Арт. 4108	1	
		Детский спортивный комплекс Арт. 6338	1	
3	ГК "Стимэкс"	Детский игровой комплекс Арт. 5486	1	Площадки для отдыха взрослого населения
		Детский игровой комплекс Арт. 5382	1	
		Скамья парковая. Арт. С700 (Сиденье: дерево, Боковины: бетон)	35	
		Скамья уличная парковая. Арт. С652	6	
		Урна для мусора Арт. U11M5 (Декор: дерево)	28	
		Велопарковка Арт. V301	11	
	ГК "Выбор"	Уличная пергола ПГ-3 (PG3) Арт. ПГ-3	3	Площадки для отдыха взрослого населения
		Пергола ПГ-12 Арт. ПГ-12	2	
		Скамья уличная, Арт. С741 (Несущие элементы - Металл, Брус - ДПК)	5	
		Диван уличный, Арт. Д741 (Несущие элементы - Металл, Брус - ДПК)	4	
		Металлическая урна для мусора уличная Арт. U300 (Конструкт. элементы - Металл)	14	
		Ландшафтный элемент "Подставка" (700х700х100) "Стандарт на шлифованной поверхности" Белый	26	
		Ландшафтный элемент "Полушар" (D=600 мм) "Стандарт на шлифованной поверхности" Белый	26	
		Вазон ЦВ 1. Коллекция "Стандарт на шлифованной поверхности". Цвет: Белый. Арт. ЦВ 1	15	

4	-	Зам.	262-22	06.10.22	АП 23-18-ПЗУ			
3	-	Зам.	35-22	28.02.22				
2	-	Зам.	471-2	14.09.2				
1	-	Зам.	03-21	11.01.21				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоквартирных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
Разработал	Шалыгина					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Салунова					П	1	
Н. контроль	Ладутин					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
						АРДИС проект		
								



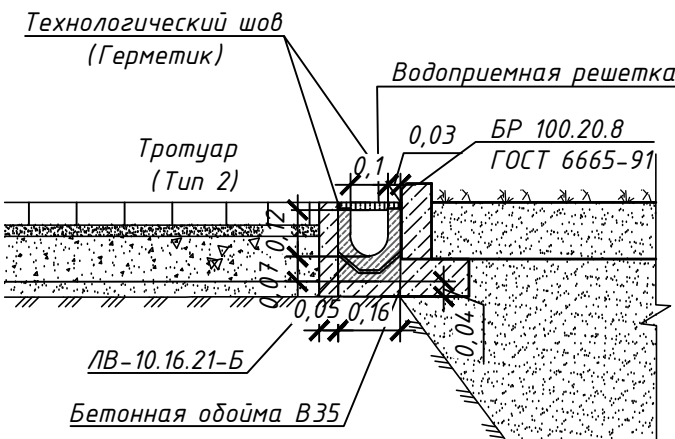
Ведомость жилых общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая, нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом №6 (проектируемый)	7-16	1	382	382	5054,37	5054,37	28326,99	28326,99	193166,4	193166,4
2	Трансформаторная подстанция №5 (проектируемая)	1	1								
3	Насосная станция бытовой канализации (существующая)	1	1								
4	Насосная станция ливневой канализации (существующая)										
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	7-16	1								

Ведомость водоотводных сооружений


Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток бетонный, Л1	Вдоль подпорной стены	-	-	210	ЛВ-10.16.21-Б	"Standartpark" просп. Металлургов, д. 1 "М", стр. 1-4, +7(923) 331-2115
Лоток бетонный, Л1	По эксплуатируемой кровле подземной автостоянки	-	-	258	ЛВ-10.16.21-Б с решеткой	"Standartpark" просп. Металлургов, д. 1 "М", стр. 1-4, +7(923) 331-2115

Водоотводной лоток Л1



Примечание

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей запроектированы съезды 1:12, и не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.

4	-	Зам.	262-22		06.10.22	АП 23-18-ПЗУ				
3	-	Зам.	35-22		28.02.22					
2	-	Зам.	471-21		14.09.2	Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск				
1	-	Зам.	03-21		11.01.21					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Шалыгина							Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сапунова							П	2	
Н. контроль	Лабутин					План организации рельефа М 1:500		АРДИС ПРОЕКТ		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	17154*	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	18880	
б) автодорожных покрытий, тротуаров и площадок	-	3303	
3. Поправка на уплотнение (10%)	1715	-	
4. Всего пригодного грунта	18869	22183	
5. Избыток пригодного грунта	3314	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		2107	
- используемый в озеленении территории	641		
7. Избыток плодородного грунта	1466		
8. Итого перерабатываемого грунта	24290	24290	

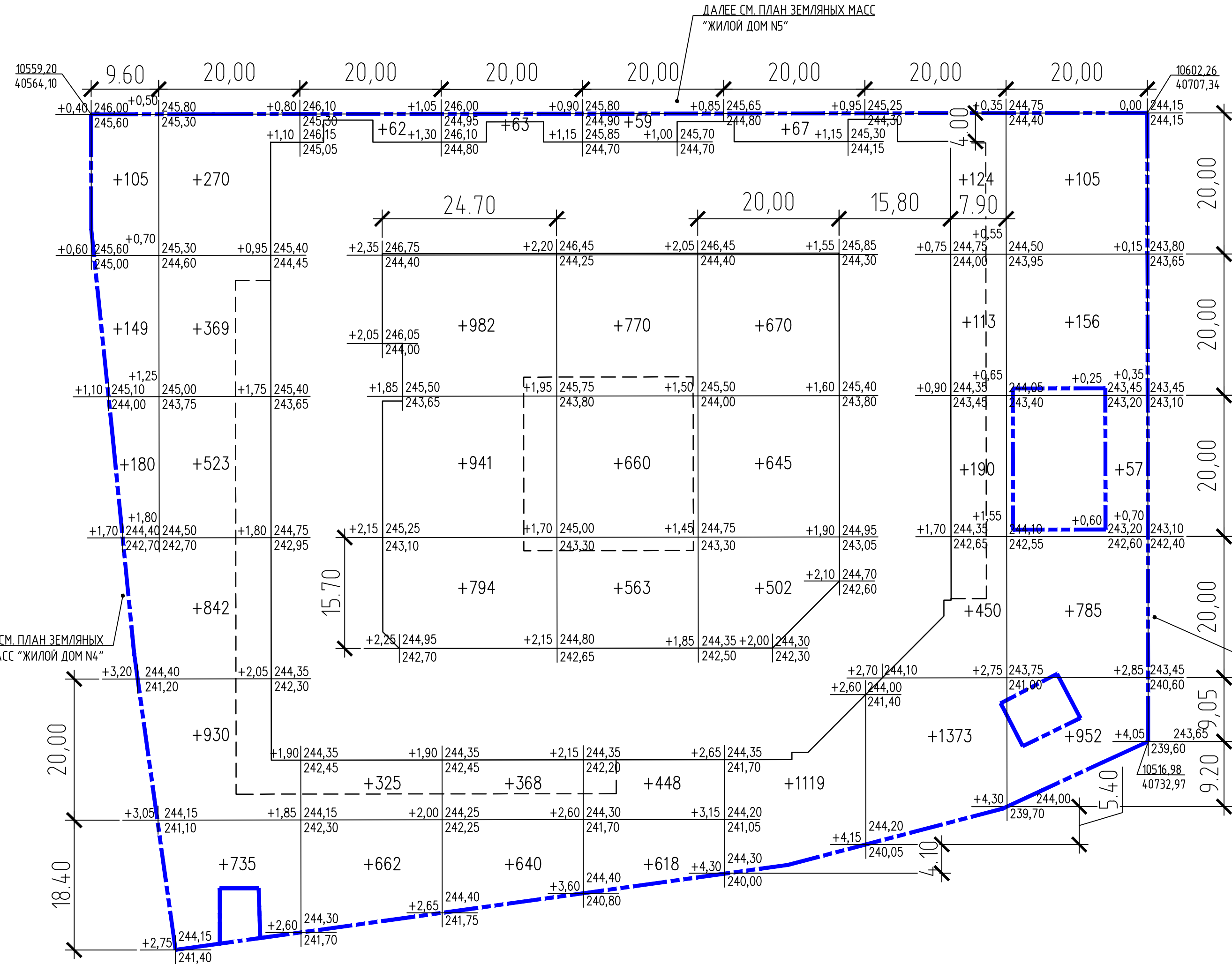
* - С учетом срезки растительного слоя толщиной 0,2м.

Примечания:


- Перед началом планировочных работ необходимо выполнить снятие почвенно-растительного грунта, h=0.20 м в объеме 1874 м³ в насыпи;
- Планировка насыпи выполнена из местного грунта;
- Площадь участка в границах – 10534 м². Площадь насыпи – 10534 м².

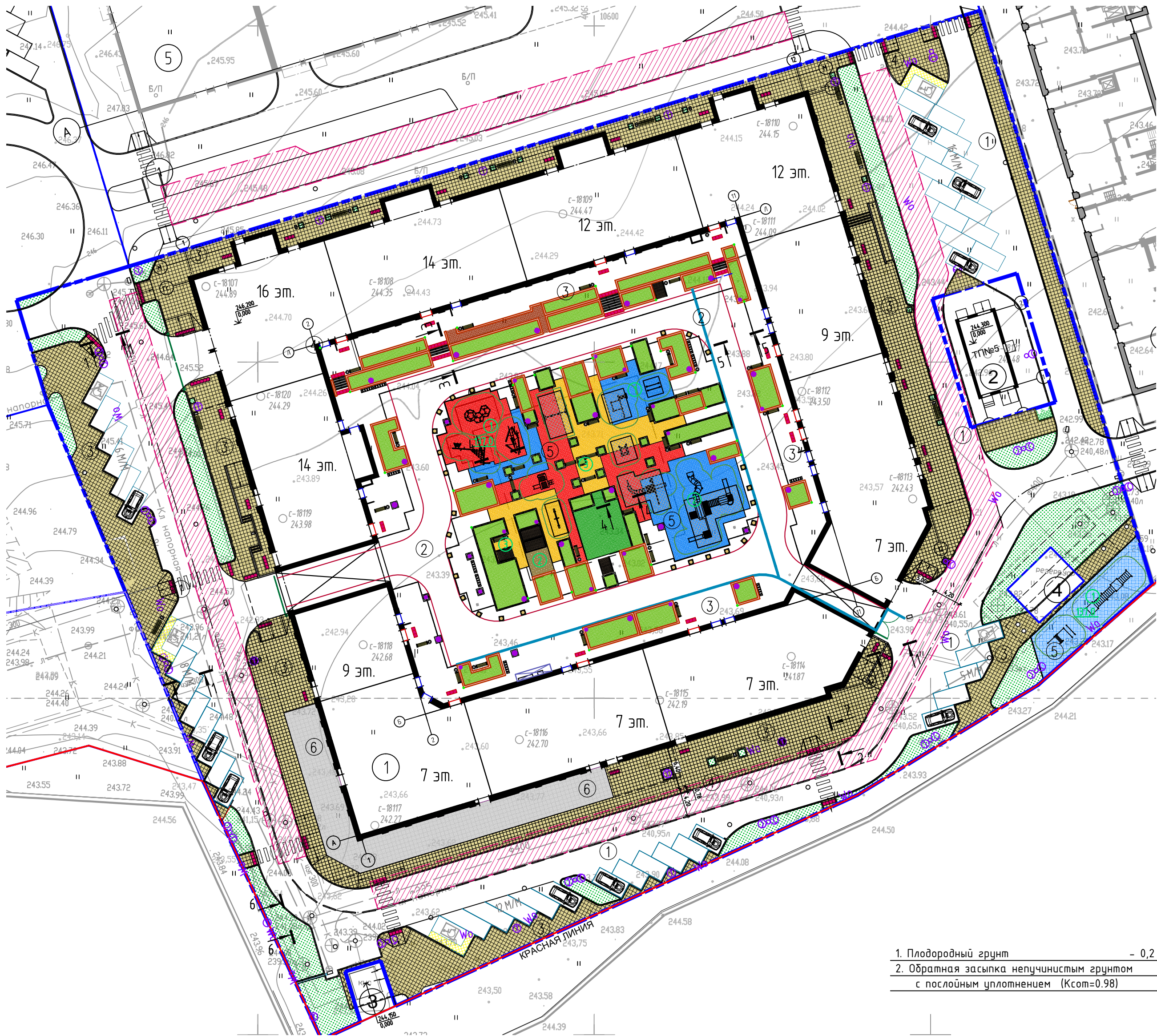
Условные обозначения:

----- Граница земельного участка по градостроительному плану

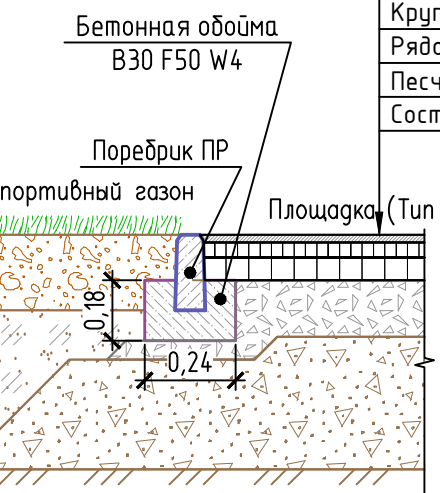


Насыпь, м³	+434	+3669	+1049	+3788	+3118	+3003	+2250	+1950	Итого, м³	+19261
Выемка, м³	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0		-0

						АП 23-18-ПЗУ			
1	-	Зам.	03-21		11.01.21	Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал Шалыгина						Стадия	Лист	Листов	
						П	3		
Проверил Сапунова						План земляных масс М 1:500			
Н. контроль Ладутин									
						АРДИС ПРОЕКТ			
									



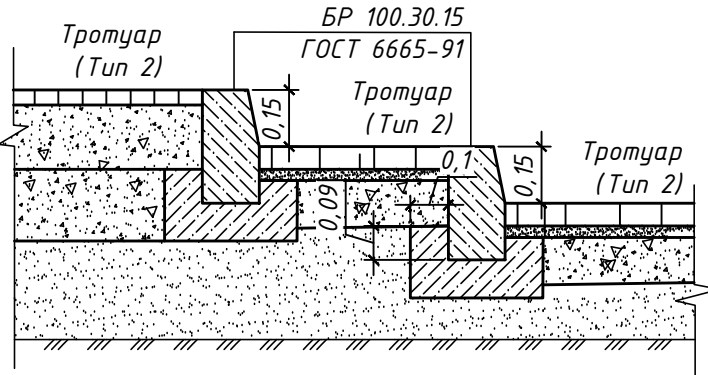
1. Плодородный грунт - 0,2 м
2. Обратная засыпка непучинистым грунтом с послойным уплотнением (K_{с_{от}}=0.98)



Разрез 4-4

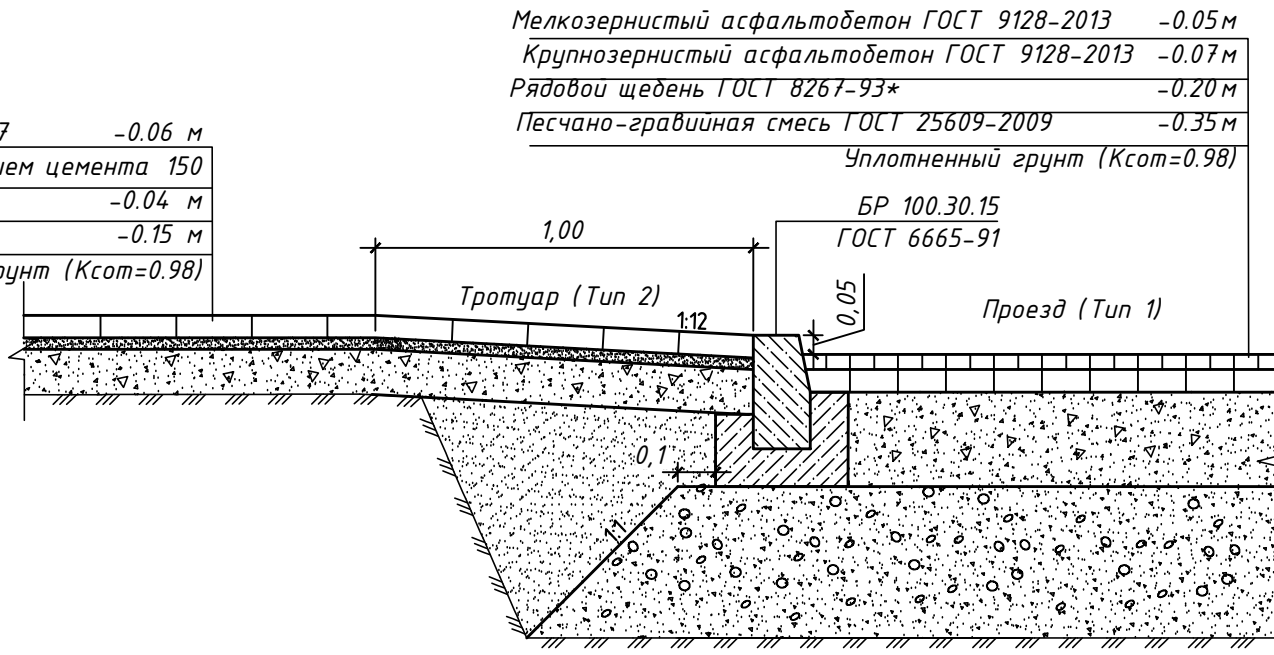
- Резиновое покрытие (трамбовозащитное) - 0,02 м
- Мелкозернистый асфальтобетон - 0,04 м
- Крупнозернистый асфальтобетон - 0,06 м
- Рядовой щебень фракции 5-20 мм ГОСТ 8267-93* - 0,15 м
- Песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014 - 0,35 м
- Состав кровли см. лист 20 альбом АП 23-18/4-АР4

Разрез 3-3

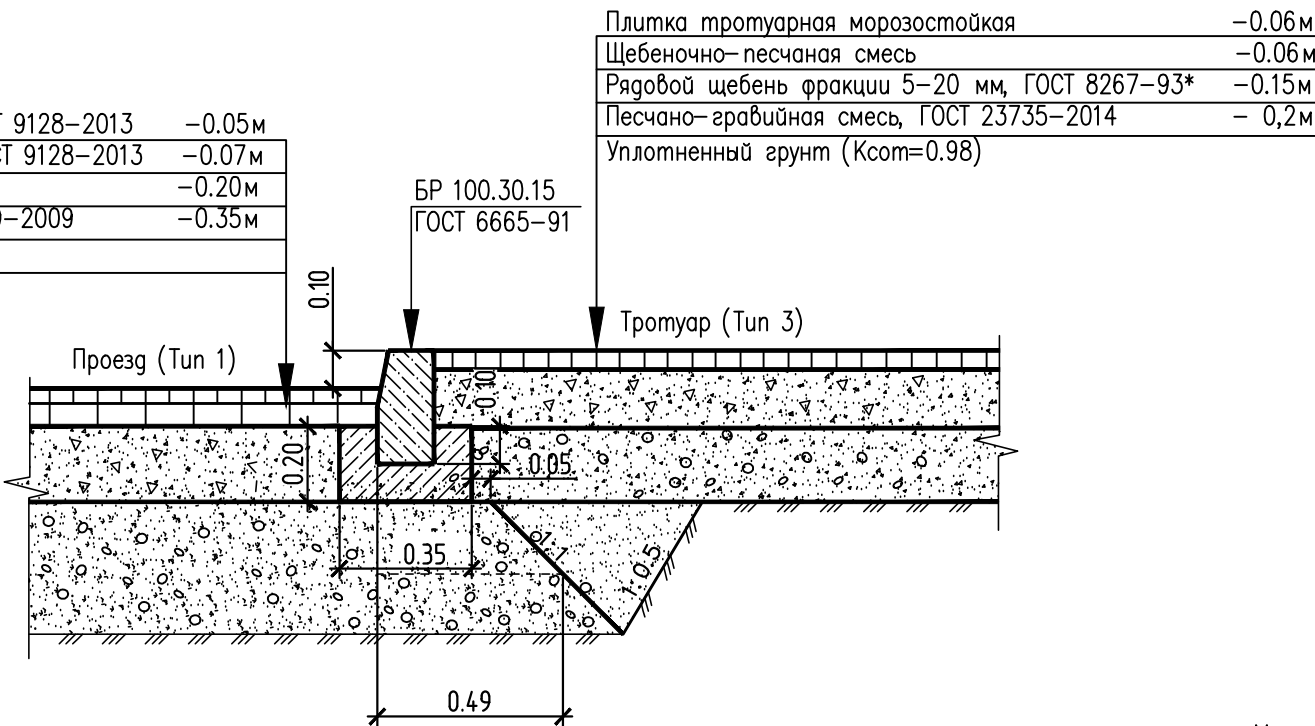


М 1:20

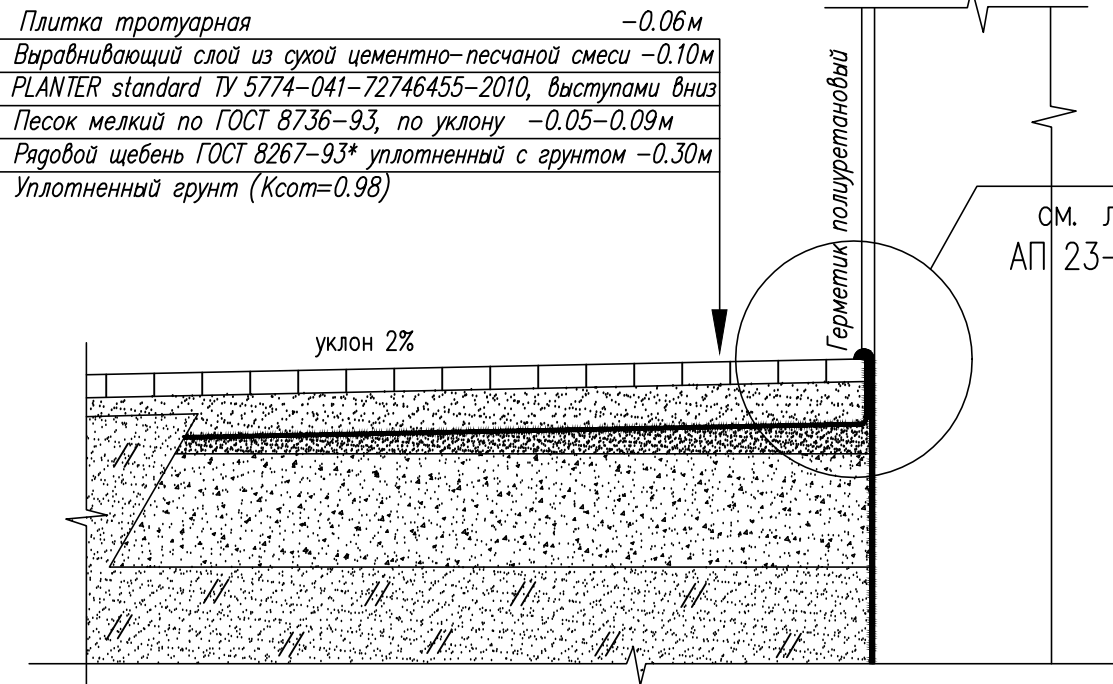
Разрез 1-1



Разрез 2-2



Отмостка



см. лист 26
АП 23-18-АР2

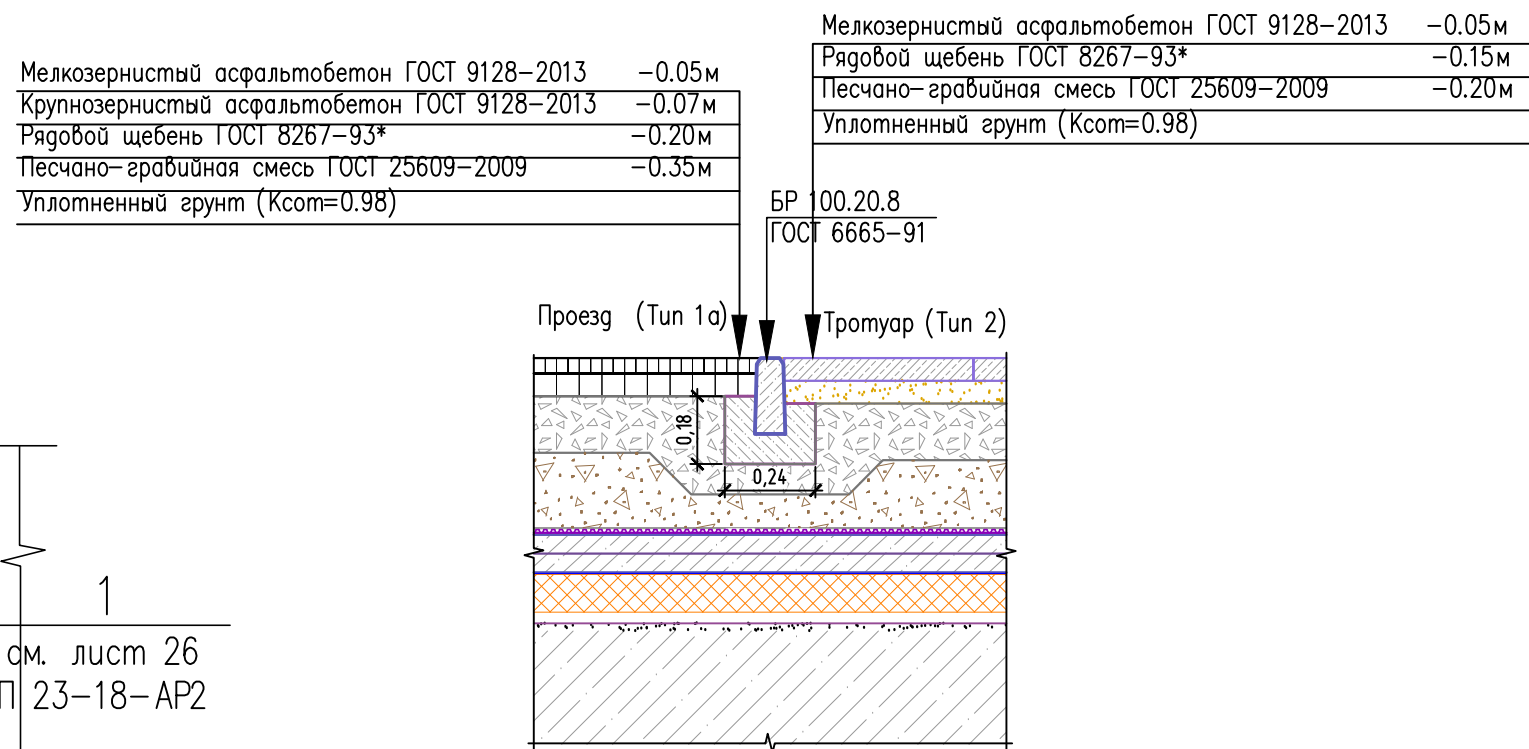
Ведомость жилых общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Здания	Всего	Застройки		Общая, нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом №6 (проектируемый)	7-16	1	382	382	5054,37	5054,37	28326,99	28326,99	193166,4	193166,4
2	Трансформаторная подстанция №5 (проектируемая)	1	1								
3	Насосная станция дачной канализации (существующая)	1	1								
4	Насосная станция ливневой канализации (существующая)										
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	7-16	1								

Ведомость проездов, площадок и тротуаров

Поз.	Наименование	Туп	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	3360,0	
2	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 (двор)	1а	1074,0	
3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	972	
4	Тротуар с учетом заезда пожарного автомобиля с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	2520	
5	Площадка игровая, спортивная, покрытие трамбовозащитное	4	890	
	Песчаница		24,4	
6	Терраса офиса 1.6		304,63	

Разрез 5-5



4	-	Зам.	262-22	06.10.22	АП 23-18-ПЗУ		
3	-	Зам.	35-22	28.02.22			
2	-	Зам.	471-21	14.09.21	Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоквартирных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
1	-	Зам.	03-21	11.01.21			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Шалыгина					п	4
Проверил	Салдунова						
Н. контроль	Лабутина						
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500						АРДИС ПРОЕКТ	
						Формат А3х3	

Ситуационный план М 1:1000

Ведомость жилых общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объём, м³	
			Здание	Квартир	Здания	Здания	Общая, нормируемая	Здания	Всего
1	Жилой дом №6 (проектируемый)	7-16	1	382	382	5054,37	5054,37	28326,99	193166,4
2	Трансформаторная подстанция №5 (проектируемая)	1	1						
3	Насосная станция дачной канализации (существующая)	1	1						
4	Насосная станция ливневой канализации (существующая)								
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	7-16	1						

План в границах участка М 1:500

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Сети электроснабжения
- Сети электроосвещения
- Заземление
- Сети связи
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения
- Пожарный гидрант
- Сети бытовой канализации
- Сети ливневой канализации

- Сети электроснабжения
- Сети связи
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения
- Пожарный гидрант

сети, разработанные в рамках иных проектных решений

АП 23-18-ПЗУ								
4	-	Зам.	26.22		06.02.22	Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск		
3	-	Зам.	35.22		08.02.22			
2	-	Зам.	71.21		04.09.22			
1	-	Зам.	03.21		11.01.22			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Шалыгина				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
Проверил		Салымова						
Н. контроль		Лаврушин						
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
						АРДИС ПРОЕКТ		
						АХС		