



**ЖИЛОЙ ДОМ № 8 СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.
МИКРОРАЙОН “НАНЖУЛЬ-СОЛНЕЧНЫЙ” Г. КРАСНОЯРСК**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Текстовая часть

I этап строительства

II этап строительства

006-ПР-20-ПЗУ1

Том 2.1

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|----------|
| 3 | 233-22 | | 02.12.22 |
| | | | |
| | | | |



**ЖИЛОЙ ДОМ № 8 СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.
МИКРОРАЙОН “НАНЖУЛЬ-СОЛНЕЧНЫЙ” Г. КРАСНОЯРСК**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Текстовая часть

I этап строительства

II этап строительства

006-ПР-20-ПЗУ1

Том 2.1

| | |
|----------------|--|
| Взам. Инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

Директор

В.В. Лебедев

Главный инженер проекта

Г.А. Трухина

| | | |
|------------|------------------------------------|---|
| Разрешение | Обозначение | 006-ПР-20-ПЗУ1 |
| 233-22 | Наименование объекта строительства | Жилой дом №8 со встроенными помещениями и инженерное обеспечение. Микрорайон "Нанжульт-Солнечный" г. Красноярск |

| Изм. | Лист | Содержание изменения | Код | Примечание |
|------|------|---|-----|--|
| 3 | все | <p>Листы заменены.</p> <p>Внесены изменения в технико-экономические показатели по жилому дому (повышена этажность стало 17этж; выполнена замена пристроенного офиса на жилую блок-секцию). Отредактированы границы 1 и 2 этапов строительства, баланс территории. Документация выполнена, согласно градостроительного плана земельного участка № РФ -24-2-08-0-00-2022-1046 кадастровый номер земельного участка 24:50:0400397:1345 (заменён);</p> <p>Изменен расчет количества парковочных мест (выполнен согласно Проекта планировки и межевания территории микрорайона Нанжульт-Солнечный в Советском районе. ППМ утверждён постановлением администрации г. Красноярска от 21.09.2022 г. № 840).</p> <p>Добавлен расчёт высоты строящегося объекта в приаэродромной территории аэродрома Черемшанка.</p> | 3 | Изменения внесены по письму УСК"СИБИРЯК" №367/1-ТО от 07.09.21г. |

| | | | |
|-------------|-----------|--|--|
| Согласовано | | | |
| | Н. контр. | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|-----------|------------|--|-------|
| Изм. внес | Михайленко | | 10.22 |
| Составил | Михайленко | | 10.22 |
| ГИП | Трухина | | 10.22 |
| Утв. | | | |



| | |
|------|--------|
| Лист | Листов |
| 1 | |

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------|---|---------------|
| 006-ПР-20-ПЗУ1-С | Содержание тома 2.1 | 2 изм 3(зам) |
| 006-ПР-20-СП | Состав проектной документации | 4 |
| 006-ПР-20-ПЗУ1 | Текстовая часть | |
| | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 5 изм 3(зам) |
| | б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | 5 изм 3(зам) |
| | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 6 изм.3(зам) |
| | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального | 7 изм 3(зам) |
| | 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 | 7 изм3(зам) |
| | е) описание организации рельефа вертикальной планировки | 8 изм 3(зам) |
| | ж) описание решений по благоустройству территории | 8 изм 3(зам) |
| | з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | 11 изм 3(зам) |
| | и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки | 11 изм 3(зам) |
| | к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций | 11 изм 3(зам) |
| | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | 11 изм 3(зам) |
| | Приложение 1 | 11 изм 3(зам) |

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|-------|--------|-------|----------|
| 3 | - | Зам | 233-22 | | 02.12.22 |
| Изм. | Кол.уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата |

006-ПР-20-ПЗУ1-С

| | | | |
|-----------|------------|--|----------|
| Разраб. | Михайленко | | 02.12.22 |
| Гл. спец. | Михайленко | | 02.12.22 |
| Н.контр. | Михайленко | | 02.12.22 |
| ГИП | Трухина | | 02.12.22 |

Содержание тома 2

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 2 |



Состав проектной документации

В данном проекте "Состав проектной документации" представлен в виде отдельного тома ш.006-ПР-20-СП

| |
|-------------|
| СОГЛАСОВАНО |
| |
| |
| |
| |

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| |
| Подпись и дата |
| |

| Изм. | Кол.уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата |
|----------|--------|------------|--------|-------|----------|
| | | | | | |
| Разраб. | | Михайленко | | | 02.12.22 |
| | | | | | |
| Н.контр. | | Михайленко | | | 02.12.22 |
| ГАП | | Грухина | | | 02.12.22 |

006-ПР-20-СП

Состав проектной
документации

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | | 1 |



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

Корректировка проектной документации для строительства объекта: «Жилой дом № 8 со встроенными помещениями и инженерное обеспечение. Микрорайон «Нанжюль-Солнечный» г. Красноярск», получившей положительное заключение экспертизы от 30.06.2021 № 24-2-1-2-035185-2021, выполнена в соответствии с заданием на корректировку.

В административном отношении площадка строительства расположена по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, микрорайон «Нанжюль-Солнечный».

Проектные работы объекта строительства выполняются на земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0400397:1345 и 24:50:0400397:1347.

Участки строительства расположены в климатическом районе - I, в подрайоне - IV.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2020 минус 37°C.

Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для III снегового района по СП 20.13330.2016 - 1,35кПа.

Нормативное значение ветрового давления для III ветрового района по СП 20.13330.2016 - 38 кгс/м².

В настоящее время участки под строительство свободны от существующей застройки.

Проектируемый земельный участок пересекает существующая сеть электроснабжения. Раздел ПОД на вынос сети не разрабатывался в связи с тем, что сеть принадлежит сторонней организации (Россети). Согласно законодательству РФ владелец сетей (Россети) самостоятельно выносит существующую сеть по заключенному соглашению о переустройстве объектов при реализации проектов строительства (реконструкции) третьих лиц (№ 56.2400.1876.21 от 22 апреля 2021г.), с владельцем земельного участка.

Начата рекультивация почвенно-растительного слоя, а также имеются небольшие замкнутые понижения.

Проектируемые земельные участки находятся у пересечения северо-восточной и северо-западной границ территории микрорайона «Нанжюль-Солнечный».

При этом проектируемый земельный участок жилого дома № 8 ограничен:

- с северо-восточной, с северо-западной сторон и с западной сторон - красной линией магистрали регулируемого движения (перспективное строительство);
- с южной стороны – земельным участком жилого дома № 7;
- с восточной стороны – земельным участком жилого дома № 9.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Территориально проектируемые участки не входят в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, зоны санитарной охраны водисточников, санитарно-защитные полосы водоводов.

В пределах границ проектируемого земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400397:1345 предусмотрено строительство жилого дома, который не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | 006-ПР-20-ПЗУ1 | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2 |

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектируемые земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0400397:1345 и 24:50:0400397:1347 расположены в границах территории, в отношении которой утверждён Проект планировки и межевания территории микрорайона Нанжуйль-Солнечный в Советском районе, утвержденный постановлением администрации города от 01.04.2016 № 169. Постановлением администрации города Красноярск №840 от 21.09.2022 г. утверждён проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Нанжуйль-Солнечный» в Советском районе города Красноярск.

Земельный участок жилого дома № 8 (I и II этапов строительства) площадью 20878,00 м² представлен градостроительным планом № РФ-24-2-08-0-00-2022-1046 с кадастровым номером 24:50:0400397:1345 от 10.11.2022 г.

Земельный участок трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (I этапа строительства) площадью 151,00 м², представлен градостроительным планом № RU24308000-20112 с кадастровым номером 24:50:0400397:1347 от 27.12.2019г.

Согласно решения Красноярского городского Совета депутатов «О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании, утратившими силу, отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» от 7.07.2015г № В-122, земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Вид разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и коммунальное обслуживание.

Предельные параметры разрешённого строительства для территориальной зоны Ж-4, в которой расположен проектируемый земельный участок:

отношение суммарной площади застройки (4145.26 м²) земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400397:1345 ко всей площади земельного участка (20878,00 м²) составляет 0,199, что не превышает максимальный процент застройки (40%) установленный для территориальной зоны Ж-4;

отношение суммарной площади (36436.83 м²) всех жилых отапливаемых помещений (без учёта неотапливаемых) в проектируемом жилом здании к площади земельного участка (20878,00 м²) с кадастровым номером 24:50:0400397:1345 составляет 1,745. Постановление администрации города Красноярск от 21.03.2022 № 235 (разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения коэффициента интенсивности жилой застройки до 1,8 (при нормативном не более 1,5) на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400397:1345)

В проектируемом жилом доме в блок-секциях №1, №7 и №8 запроектированы встроенные помещения. Площадь встроенных помещений (766.8 м²) составляет 1,42 % от общей площади дома (53 817,02м²), что не превышает нормативное - 15 % от общей площади дома в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённых приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется со стороны ул. Ольховая через существующий местный проезд с восточной стороны или с ул. Светлова.

Согласно сведениям, из ЕГРН, на земельном участке имеются ограничения прав, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. *Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка*, согласно приказу

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 006-ПР-20-ПЗУ1 | Лист |
| | | | | | | | 3 |

Федерального агентства воздушного транспорта №301-П от 15.11.2021 в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Третья подзона. В ней запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные полномочием Правительства РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Значение абсолютной отметки самого высокого конструктивного элемента проектируемого жилого дома №8 определена расчётом:

На – высота аэродрома= 253.93 м

Отметка самого высокого препятствия в секторе поверхности захода на посадку:

Нп_макс менее На +150 м = 253.93 +150 м =404м (для ВПП 11 и для ВПП 29), где ВПП-взлётно-посадочная полоса.

Общая высота строящегося жилого дома не должна превышать абсолютной отметки 404м для третьей подзоны. В проекте отметка самого высокого конструктивного элемента проектируемого жилого дома №8 составляет 395,62 метра, определённая расчётом: $342,25+53,37=395,62$ м, где:

342,25 м – абсолютная отметка (нулевая отметка) здания, блок секций с более высокой вертикальной посадкой;

53,37 м – расстояние от пола первого этажа с абсолютной отметкой 0,00 до отметки самого высокого конструктивного элемента жд №8.

Отметка 395,62 метра не противоречит требованию, предъявляемому к зданиям в третьей подзоне ПТ аэродрома.

Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Пятая подзона. в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

-Запрещается размещать опасные производственные объекты определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

-В границах пятой подзоны размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

-На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1-2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Черемшанка устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1977 №116-ФЗ с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Проектируемый объект не является производственным объектом, имеет код 2.6 (многоэтажная жилая застройка). Размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу на участке, отведенном под застройку проектируемого жилого дома, не предусматривается.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 006-ПР-20-ПЗУ1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |

г) **технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального**

Основные показатели по земельному участку с кадастровым номером
24:50:0400397:1345

Таблица 1

| Наименование | Ед. изм. | в условной границе проектирования жилого дома №8 1 этап строительства | в условной границе проектирования жилого дома №8 2 этап строительства | Итого в границе жилого дома №8 |
|---|----------------|--|--|--------------------------------|
| Участка | м ² | 12358,0 | 8520,0 | 20878,0 |
| Застройки в т.ч.: | м ² | 2439.62 | 1700.61 | 4140.23 |
| Инженерный канал | м2 | 33.0 | - | 33.0 |
| Отмостка под балконами | м2 | 99.0 | 68.0 | 167.0 |
| Отмостки | м ² | 418.0 | 299.0 | 717.0 |
| Проезда | м ² | 4776.0 | 3145.0 | 7921.0 |
| Тротуаров | м ² | 1561.0 | 1007.0 | 2568.0 |
| Площадок для игр детей | м ² | 509.0 | 350.0 | 859.0 |
| Площадок для занятий физкультурой | м ² | 717.0 | 503.0 | 1220.0 |
| Площадок для отдыха взрослого населения | м ² | 45.0 | 77.0 | 122.0 |
| Площадок для хозяйственных целей | м ² | 180.0 | 125.0 | 305.0 |
| Озеленения | м ² | 1712.38 | 1313.39 | 3025.77 |
| Озеленение с учётом травяного покрытия на площадках для занятий физкультурой, хозяйственных целей | м2 | 2092.38 | 1556.39 | 3648.77 |

Основные показатели по земельному участку с кадастровым номером
24:50:0400397:1347

Таблица № 2

| Наименование | Ед. изм. | Площадь |
|--------------|----------------|---------|
| Участка | м ² | 151,00 |
| Застройки | м ² | 83,83 |
| Отмостки | м ² | 55,0 |
| Проезда | м ² | 12,17 |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 006-ПР-20-ПЗУ1 | Лист |
| | | | | | | | 5 |

Поперечный профиль подъездов принят односкатным с возвышенным бордюром. Проезжая часть решена в бетонных бортах БР 100.30.15, а тротуары, площадки и отмостка – БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91.

Пересечения тротуаров с проездами обустроены съездами с продольным уклоном не более 1:20, а около здания – 1:12. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. (п. 5.1.8 СП 59.13330.2016).

Для создания оптимальных уклонов предусмотрена срезка и подсыпка проектируемой территории. Объём земляных масс представлен соответственно выемкой и насыпью.

Сопряжение проектируемой поверхности с существующим рельефом выполняется с помощью откосов. Откосы с заложением 1:1.5 укрепляются травосеянием.

ж) описание решений по благоустройству территории

Градостроительное решение проектируемых участков решено в комплексе с общим архитектурно-планировочным решением окружающей застройки в соответствии с проектом планировки и межевания территории микрорайона Нанжунь-Солнечный.

Проектом предусмотрено строительство в два этапа:

1 этап – строительство крупнопанельного высотного жилого дома, состоящего из пяти блок-секций (№4, №5, №6, №7, №8) со встроенными на первом этаже помещениями (б/с №7 и №8) и трансформаторная подстанция;

2 этап – строительство крупнопанельного высотного жилого дома, состоящего из четырёх блок-секций (№1, №2, №3, №9) со встроенными на первом этаже помещениями (б/с №1).

В границе земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400397:1345 запроектирован многоквартирный 18 этажный жилой дом № 8 П-образной формы. Состоит жилой дом из девяти блок-секций (рядовые блок-секции № 1, № 3, № 4, № 5, № 6, № 8 и угловые блок-секции № 2, № 7, № 9). В центре земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400397:1347 размещается трансформаторная подстанция.

Площадь отведённого земельного участка обеспечивает возможность размещения на дворовой территории основных функциональных площадок (для игр детей, для занятий физкультурой, для отдыха), а также хозяйственных площадок, расположенных на расстоянии от проектируемого и от соседнего жилых домов, не менее установленных по действующим нормам п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Состав и размер площадок жд №8 1-го этапа строительства определён расчётом:

Таблица № 3

| № п/п | Наименование | Площадь нормативная, м ² | Площадь по проекту, м ² |
|-------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| | Количество проживающих людей при жилищной обеспеченности 30м ² /чел (чел.) | 717 | |
| 1 | для занятий физкультурой (1,0 м ² /чел) | 717 | 717.0 |
| 2 | для игр детей (0,7 м ² /чел) | 501,9 | 509.0 |
| 3 | для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел) | 71,7 | 45.0 |
| 4 | площадок для хозяйственных целей (0,25 м ² /чел) без площадок для мусорных контейнеров | 179,3 | 180.0 |
| 5 | машино-мест на территории земельного участка жилого дома, в т.ч. : | | 98 |
| | машино-мест для офисных помещений (1 м/м на 50 м ² общей площади), в т.ч.: | 8.7 м/м | 9 м/м |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 006-ПР-20-ПЗУ1 | Лист |
| | | | | | | | 7 |

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------|---------|
| | машино-мест для МГН | 9.8 м/м | 10 м/м |
| 6 | озеленения (3,0 м ² /чел) | 2151,0 | 2092.38 |

Состав и размер площадок жд №8 2-го этапа строительства определён расчётом:

Таблица № 4

| № п/п | Наименование | Площадь нормативная, м ² | Площадь по проекту, м ² |
|-------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| | Количество проживающих людей 30м ² /чел (чел.) | 499 | |
| 1 | для занятий физкультурой (1,0 м ² /чел) | 499,0 | 503.0 |
| 2 | для игр детей (0,7 м ² /чел) | 349.3 | 350.0 |
| 3 | для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел) | 49,9 | 77.0 |
| 4 | площадок для хозяйственных целей (0,25 м ² /чел) без площадок для мусорных контейнеров | 124.8 | 125.0 |
| 5 | машино-мест на территории земельного участка жилого дома, в т.ч. : | | 88 |
| | машино-мест для офисных помещений (1 м/м на 50 м ² общей площади), в т.ч.: | 6.4 м/м | 7 м/м |
| | машино-мест для МГН | 8.8 м/м | 9 м/м |
| 6 | озеленения (3,0 м ² /чел) | 1497.0 | 1556.39 |

Состав и размер площадок жд №8 1 и 2 этапов строительства определён расчётом:

Таблица № 5

| № п/п | Наименование | Площадь нормативная, м ² | Площадь по проекту, м ² |
|-------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| | Количество проживающих людей 30м ² /чел (чел.) | 1216 | |
| 1 | для занятий физкультурой (1,0 м ² /чел) | 1216.0 | 1220.0 |
| 2 | для игр детей (0,7 м ² /чел) | 851.2 | 859.0 |
| 3 | для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел) | 121.6 | 122.0 |
| 4 | площадок для хозяйственных целей (0,25 м ² /чел) без площадок для мусорных контейнеров | 304.0 | 305.0 |
| 5 | машино-мест на территории земельного участка жилого дома, в т.ч. : | 186* | 186 |
| | машино-мест для офисных помещений (1 м/м на 50 м ² общей площади), в т.ч.: | 15.1 м/м | 16 м/м |
| | машино-мест для МГН | 18.6 м/м | 19м/м |
| 6 | озеленения (3,0 м ² /чел) | 3648.0 | 3648.77 |

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

006-ПР-20-ПЗУ1

Лист

8

Молодёжный.

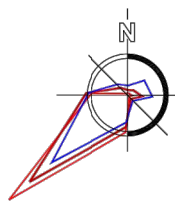
В соответствии с ППиМ транспортное обслуживание проектируемого участка, на период строительства, и, возможно, первоначальной эксплуатации (до ввода в действие перспективного проспекта Молодежный), будет осуществляться с проспекта 60-летия образования СССР, проходящего в 0,6 км восточнее микрорайона «Нанжунь-Солнечный».

При проектировании проездов вдоль фасадов здания учтена возможность доступа пожарных с автолестниц в любую квартиру. В общую ширину 6,00 м противопожарного проезда, совмещённого с основным функциональным проездом, включён газон и тротуар, рассчитанные на нагрузку от транспорта.

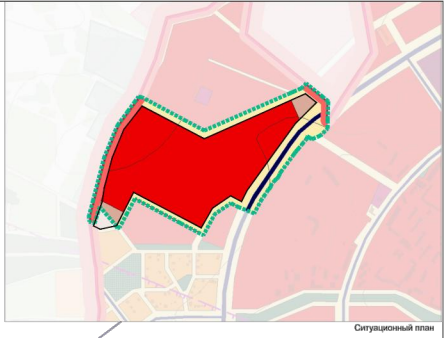
| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 006-ПР-20-ПЗУ1 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 11 |

Проект внесения изменений в Проект планировки территории микрорайона "Нанжуй-Солнечный" в Советском районе города Красноярск

Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М1:1000



- ГРАНИЦЫ:**
- Граница города Красноярск
 - Граница проектирования
 - Красные линии существующие
 - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:**
- Магистральные улицы общегородского значения
 - Улицы районного значения
 - Местные проезды
 - Трамвайные пути
 - Стоянки с указанием вместимости м/м
 - Многоуровневые гаражи
 - Откосы
 - Подпорные стены
 - Оси проездов
 - Подземный гараж
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ:**
- Зеленые насаждения общего пользования
 - Зеленые насаждения ограниченного пользования
 - Зеленые насаждения специального пользования
 - Элементы благоустройства: тротуары, пешеходные, велосипедные дорожки
 - Санитарно-защитные зоны
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:**
- Жилые здания
 - Школы и детские сады
 - Объекты инженерного обеспечения (ТП, ПНС, РТП, КРП)
 - Первый этаж общественно-деловой застройки
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:**
- Жилые здания
 - Общественно-деловая застройка
 - Объекты инженерного обеспечения (ТП, ПНС, РТП, КРП)
 - Этажность



- СУЩЕСТВУЮЩИЕ:**
- Жилый дом №1 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №2 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №3
 - Жилый дом №4 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №5 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №6
 - Жилый дом №7 со встроенно-пристроенными помещениями
 - Общественно-деловые здания на 1200 мест
 - Общественно-деловые здания на 300 мест
 - Пользовательский комплекс (ПНС)
 - Регулирующий пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (РТП)
 - Центральная регулирующая пункт (КРП)
 - Трансформаторная подстанция (ТП)
 - Трансформаторная подстанция (ТП)
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ:**
- Жилый дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями
 - Жилый дом №9 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №10 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №11 со встроенными помещениями
 - Жилый комплекс №12
 - Жилый дом №12 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №13 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №14 со встроенными помещениями
 - Жилый комплекс №15
 - Жилый дом №16 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №17 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №18 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №19 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №20 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №21 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №22 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №23 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №24 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №25 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №26 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №27 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №28 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №29 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №30 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №31 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №32 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №33 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №34 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №35 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №36 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №37 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №38 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №39 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №40 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №41 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №42 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №43 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №44 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №45 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №46 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №47 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №48 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №49 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №50 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №51 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №52 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №53 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №54 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №55 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №56 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №57 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №58 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №59 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №60 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №61 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №62 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №63 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №64 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №65 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №66 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №67 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №68 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №69 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №70 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №71 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №72 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №73 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №74 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №75 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №76 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №77 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №78 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №79 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №80 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №81 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №82 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №83 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №84 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №85 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №86 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №87 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №88 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №89 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №90 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №91 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №92 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №93 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №94 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №95 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №96 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №97 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №98 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №99 со встроенными помещениями
 - Жилый дом №100 со встроенными помещениями

РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СУЩЕСТВУЮЩЕГО И ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО ФОНДА МИКРОРАЙОНА "НАНЖУЙ-СОЛНЕЧНЫЙ"

| № п/п | Наименование по генплану | Этажность | Кол-во бл.пос. шт. | Кол-во квартир, шт | Площадь, кв.м | Объем, куб.м | Площадь, кв.м | Площадь, кв.м | Площадь, кв.м | Назначение помещений | Площадь, кв.м | Площадь, кв.м | Коэффициент застройки | Коэффициент интенсивности |
|-------|---|-----------|--------------------|--------------------|---------------|--------------|-------------------|--|---------------|----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------------------|
| 7 | Жилый дом №7 со встроенными помещениями | 18 | 8 | 798 | 36280 | 37260 | 656,2 | Группа дневного пребывания на 20 мест | 4085,5 | 20444 | 0,20 | 1,775** | | |
| 8 | Жилый дом №8 со встроенными помещениями | 18 | 8 | 763 | 35194,67 | 37139,95 | 718 | Офисное, группа дневного пребывания на 20 мест | 3769 | 20878 | 0,18 | 1,73** | | |
| 10 | Жилый дом №10 со встроенными помещениями | 18 | 1 | 128 | 8417,92 | 8742,88 | 627,39 | Офисное | 785 | 8518,46 | 0,09 | 1,0 | | |
| 11 | Жилый дом №11 со встроенными помещениями | 17 | 6 | 345 | 22071,72 | 22745,69 | 674,5 | Офисное, торговое | 2649 | 14978,76 | 0,17 | 1,47 | | |
| | Жилый дом №12 со встроенно-пристроенными помещениями | 17 | 5 | 282 | 19440,51 | 20019,6 | 600** | Торговое, офисное, группа дневного пребывания на 60 мест | 2330,03 | | | | | |
| | Жилый дом №12а со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | | | | | | | | |
| | Жилый дом №12б со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | 1788,38+1074,30** | Жилищно-эксплуатационная организация, офисное, торговое, детск. досуговый центр на 50 мест | 4038,34 | | 34908,20 | 0,18 | 1,52** | |
| | Жилый дом №12в со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | | | | | | | | |
| | Жилый дом №12г со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | | | | | | | | |
| | Жилый дом №12д со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | | | | | | | | |
| | Жилый комплекс №13 | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | 527,4 | | 785 | | | | | |
| 13 | Жилый дом №13а со встроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | 527,4 | Сбербанк, офисное, торговое | 785 | 17646 | 0,13 | 1,43 | | |
| | Жилый дом №13б со встроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | 527,4 | | 785 | | | | | |
| | Жилый дом №14 со встроенно-пристроенными помещениями | 18 | 1 | 144 | 8438,24 | 8749,60 | 527,4 | Офисное, торговое, отделение почтовой связи | 785 | 8626 | 0,09 | 1,0 | | |

** - площадь будет уточнена при разработке проектной документации по вариантам;
 *** - граница по показателям на предоставление словесно от определенных параметров.

Масштаб 1:1000

Шифр: 223-21-ПТ

г. Красноярск, Советский район

| № | Имя | Должность | Дата | Подпись |
|---|--------------|------------|------|---------|
| 1 | Куркин А.В. | Архитектор | | |
| 2 | Мухоморов И. | Инженер | | |
| 3 | Зыкина Е.В. | Инженер | | |

Итого: 7 листов