

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОНОЛИТПРОЕКТ  
ИНЖИНИРИНГ"



Монолитпроект Инжиниринг®

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования  
Союз "Проекты Сибири"  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-009-05062009

Заказчик – ООО СЗ «Проект Живём»

Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы,  
жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4.  
Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.  
Многоквартирный жилой дом №2.

Проектная документация

Раздел 2.

"Схема планировочной организации земельного участка"

шифр: 11 - 21 - 2 ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	79-22		20.10.2022
3	83-22		14.11.2022

Красноярск 2022г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОНОЛИТПРОЕКТ  
ИНЖИНИРИНГ"



Монолитпроект Инжиниринг®

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования  
Союз "Проекты Сибири"  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-009-05062009

Заказчик – ООО СЗ «Проект Живём»

Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы,  
жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4.  
Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.  
Многоквартирный жилой дом №2.

Проектная документация

Раздел 2.

"Схема планировочной организации земельного участка"

шифр: 11 - 21 - 2 ПЗУ

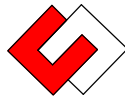
Главный инженер проекта

Крамаренко Е.А.

Начальник проектного бюро

Нурми О.А.

Красноярск 2022г



**Стройпроект**  
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

ООО "Проектно-конструкторское бюро "Стройпроект"

Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.

Многоквартирный жилой дом №2.

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

шифр: 11 - 21 - 2 ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	1-2021		9/21

Главный инженер проекта

Ляндрес А. Г.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Красноярск 2021г

Разрешение		Обозначение	11-21-2 ПЗУ		
83-22 от 14.11.2022		Наименование объекта строительства	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2. Многоквартирный жилой дом №2.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	2,3,6	На сводный план сетей нанесены сети освещения и электроснабжения.		4	
	5	Пожарный проезд с усиленным покрытием отделен бортовыми камнями БР 100.20.8. Показан завал бордюра в месте заезда пожарной машины с проезда на озелененную полосу			
	2	Откорректированы ТЭП жилого дома			

Согласовано:

Н.контр.	Изм. внес	Дьяченко	11.22		Лист	Листов
	Составил	Дьяченко	11.22			
	Утв.	Дьяченко	11.22		1	1

Разрешение		Обозначение	11-21-2 ПЗУ		
79-22 от 20.10.2022		Наименование объекта строительства	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2. Многоквартирный жилой дом №2.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	2,3, 6-8	<p>Выполнен перерасчет потребности в парковочных мест.</p> <p>Внесены изменения в планировочную организацию участка.</p> <p>Внесены изменения в ТЭП земельного участка.</p> <p>Внесены изменения в план инженерных сетей.</p>		3	

Согласовано:			
	Н.контр.		

Изм. внес	Дьяченко		10.22
Составил	Дьяченко		10.22
Утв.	Дьяченко		10.22





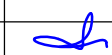
Монолитпроект Инжиниринг®

Лист	Листов
1	1

Разрешение	Обозначение	11 - 21 - 2 ПЗУ
1-2021	Наименование объекта строительства	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2. Многоквартирный жилой дом №2.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ПЗУ.Т-3	Добавлен расчет площадок благоустройства	4	
	ПЗУ-2; 3	В местах пересечения тротуара с проезжей частью показан пандус (место понижения бордюра)	4	
	ПЗУ-2; 3	Нанесена граница участка объектов инженерной и транспортной инфраструктур под размещение автомобильных парковок с кадастровым номером 24:11:0000000:17201.	4	
	ПЗУ-2,3; 4,6	Добавлены границы дополнительного благоустройства под устройство автопарковки.	4	
	ПЗУ-6	На план нанесены инженерные сети.	4	

Согласовано:			

Изм. внес	Ляндрес		9.2021
Составил	Конгарова		9.2021
ГИП			
Утв.	Ляндрес		9.2021



Лист	Листов
1	1

Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗУ	Текстовая часть	изм 2
	1 Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	
	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	
	4 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	
	5 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	
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	7 Описание решений по благоустройству территории.	
	8 Зонирование территории земельного участка.	
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	10 Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план. М 1:5000	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	зам 2, 3
лист 3	План организации рельефа М 1:500.	зам 2, 3
лист 4	План земляных масс. М 1:500	
лист 5	Конструкции дорожных одежд. М 1:20	
лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	зам 2, 3
лист 7	Схема продолжительности теплоизоляции помещений первого этажа жилого дома и дворовых площадок М1:500.	анн.
лист 8	Схема продолжительности теплоизоляции помещений типового этажа жилого дома М1:500.	анн.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>11-21-2 ПЗУ.С</b>		
						Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		зам. 83-22			11.22			
		зам. 79-22			10.22			
ГИП		Ляндрес			IX/21	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Конгарова			IX/21	П	1	1
Содержание тома								
Н.контроль		Ляндрес			IX/21			

## Ведомость основных разделов проектной документации





Обозначение	Наименование	Примеч.
Раздел 1 шифр 11 - 21 -2 ПЗ	Пояснительная записка.	
Раздел 2 шифр 11 - 21 -2 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 шифр 11 - 21 -2 АР	Архитектурные решения.	
Раздел 4 шифр 11 - 21 -2 КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделы:	
Подраздел 1 шифр 11 - 21 -2 ИОС1	Система электроснабжения	
Подраздел 2 шифр 11 - 21 -2 ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел 3 шифр 11 - 21 -2 ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел 4 шифр 11 - 21 -2 ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Подраздел 5 шифр 11 - 21 -2 ИОС5	Сети связи	
Раздел 6 шифр 11 - 21 -2 ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 шифр 11 - 21 -2 ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9 шифр 11 - 21 -2 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 шифр 11 - 21 -2 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1 шифр 11 - 21 -2 ЭЭ	Мероприятия по энергетической эффективности здания	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

11-21-2 ПЗУ.СП						
Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд». Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Ляндрес			IX/21	
Разработал		Конгарова			IX/21	
Н.контроль		Ляндрес			IX/21	
Многоквартирный жилой дом №2				Стадия	Лист	Листов
Ведомость основных разделов проектной документации				П	1	1
				 <b>Стройпроект</b> ПРОЕКТИРОВО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		



## 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Изменения в проект имеющий положительное заключение негосударственной экспертизы 24-2-1-3-013421-2022 от 11.03.2022г, письмо № 10147 от 31.03.2022г. информация о дополнении к положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.03.2022 г. №24-2-1-3-013421-2022 внесены на основании технического задания.

Проект выполнен на основании градостроительного плана земельного участка №RU РФ-24-4-11-2-08-2021-0017 от 25.01.2021.

Общая площадь участка с кадастровый № 24:11:0290109:170 составляет 5673 м<sup>2</sup>. Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома №2, расположен в Емельяновском районе Красноярского края в МО Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, жилмассива "Новалэнд", квартал №4. Под проектируемый объект из общей площади участка выделен земельный участок площадью 3403,0м<sup>2</sup>.

Проектируемый объект соответствуют указанным видам разрешённого использования, согласно градостроительного плана № RU РФ-24-4-11-2-08-2021-0017.

Территория проектирования имеет следующие территориальные ограничения:

- с западной стороны примыкает к незастроенной территории
- с южной и северной стороны граничит с улицами: с севера - улицей №2, с юга - улицей №1.
- с востока граничит с незастроенной территорией, выделенной под строительство многоквартирного жилого дома №1 (шифр 11-21-1 ПЗУ).

Категория земель - зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4); разрешенное использование - для размещения многоквартирных жилых домов.

Проектируемая территория свободна от застройки.

Рассматриваемый земельный участок не относится к особо-охраняемым территориям и расположен за пределами водоохранных зон. На территории отсутствуют памятники природы, особо охраняемые объекты.

Рельеф участка довольно сложный, косогорный, с общим понижением рельефа в восточном направлении. В пределах площадки строительства перепад рельефа в абсолютных отметках изменяется от 190,0м до 195,5м. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На земельном участке отсутствуют объекты, являющиеся источником негативного воздействия на окружающую среду обитания и здоровье человека. Согласно СанПиН

2.2.1 / 2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для жилой застройки санитарно-защитная зона не предусматривается. Санитарно-защитные разрывы от открытых стоянок соблюдаются.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Проект 5-ти этажного многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами. Генеральный план решен в увязке с проектируемой на соседнем участке застройкой. Ориентация жилого дома выполнена таким образом, чтобы обеспечить необходимую инсоляцию квартир. Подъезд к зданию будет осуществляться со стороны внутриквартального проезда, разделяющего кварталы №4 и №6. Подъезд пожарной техники к зданию предусмотрен с 2-х продольных сторон.

Согласно СП 42.13330.2016, а так же "Правилам землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский сельсовет" норма жилищной обеспеченности на одного человека принята 30м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11 - 21-2	ПЗУ	Лист
			2	зам	79-22	10.22			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата				

**4. Техничко - экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

**Баланс территории**

№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		ЗУ :170	ЗУ :17201
	Площадь землеотвода	5673,0	10854,7,0
1	Площадь территории в границах производства работ	3403,0	2290,6
2	Площадь застройки	915,0	
3	Проездов	127,9	1891,3
4	Площадь тротуаров и дорожек	476,1	283,6
5	Площадь площадок общего пользования, в т.ч.	435,5	
	- Детские площадки	200,5	
	- Для отдыха взрослого населения	49,0	
	- Спортивные площадки	186,0	
6	Площадь отмосток	256,3	
7	Площадь озеленения	1192,2	115,7
	(в том числе укрепленного газона для проезда пожарных машин)	(509,5)	

**5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки. Но в пределах участка встречены грунты, обладающие специфическими свойствами - суглинки твердые слабopосадочные. В проект включены водозащитные, конструктивные мероприятия, уменьшающие деформацию оснований:

1) Регулирование поверхностного стока (планирование поверхности площадок; устройство системы поверхностного водоотвода по проездам в приоборудные лотки; устройство водоотводного лотка; укрепление откосов посевом многолетних трав и укреплением георешеткой).

2) Устройство водонепроницаемой отмостки шириной 2,0 м с поперечным уклоном не менее 30%.

3) Минимальный уклон планируемой поверхности 0.5% .

4) Уплотнение грунта тяжелыми трамбовками до плотности сухого грунта 1,65 кгс/см<sup>3</sup>.

3) Установка бетонных бортовых камней.

4) Устранение источников техногенного увлажнения и утечек из водонесущих коммуникаций (водопровода и канализации), расположенных вблизи площадки.

Покрытие проездов на проектируемом участке принято асфальтобетонное; отмостки - бетонное; тротуара- брусчатое; детских, спортивных и площадок для отдыха - песчаное. Все покрытия выполнены с уклоном, достаточным для нормального отвода с территории дождевых и талых вод.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка территории увязана с высотным положением примыкающего внутриквартального проезда, улиц №1 и №2 и с проектными отметками соседнего проектируемого участка.

Отвод с участка дождевых и талых вод осуществляется открытым способом по спланированным площадям, в приоборудные лотки существующей проезжей части. С главного фасада проектируемого жилого дома предусмотрено устройство водоотводных лотков, перехватывающих воду с домового водостока, с выводом их на проезжую часть.

Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуара с проездами, бортовой камень устанавливается плашмя, а продольные уклоны пешеходных тротуаров приняты не более 5% .

Проезжая часть выполнена в бетонных бордюрах БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа секции в осях "1-2", соответствующий абсолютной отметке 195,70. Абсолютная отметка пола первого этажа секции в осях "3-4" - 195,25.

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

2	зам	79-22	10.22	11 - 21-2	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство участка представлено устройством на придомовой территории необходимых площадок – детской игровой, спортивной и площадки для отдыха, с размещением на них, в соответствии с функциональным назначением, малых форм. Размещение на территории площадок выполнено вдоль основных пешеходных связей, с наибольшим удобством для жителей дома, в нормативном удалении от окон зданий. Вдоль тротуаров, а также вблизи площадок предлагается установка светильников.

Озеленение участка запроектировано в соответствии с общим архитектурно – планировочным замыслом дворовой территории. Проектом предусмотрено устройство газонов и откосов ( с заложением 1:1,5; 1:1) с посевом трав. Для откоса с заложением 1:1 предусмотрено укрепление георешеткой. Также на проектируемой территории запланирована посадка деревьев и кустарников. Ассортимент деревьев и кустарников должен быть подобран с учетом климатических условий района.

Для озеленения используется привозной растительный грунт.

Расчет площадок благоустройства выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, п.7.5. Общая площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны квартала. Значит площадь площадок общего пользования должна составлять  $0,1 \times 5673 \text{ м}^2 = 567,3 \text{ м}^2$ .

В соответствии с Примечанием 3 п.7.5 – площадки общего пользования допускается размещать на территориях общего пользования в границах квартала.

Проектная площадь площадок общего пользования в границах отвода:

жилого дома №4.1 = 167,0 м<sup>2</sup>,

жилого дома №4.2 = 435,5 м<sup>2</sup>

Итого: общая площадь площадок общего пользования для двух жилых домов составляет 602,5 м<sup>2</sup> (10,5%), что соответствует нормативным требованиям.

Наименование	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>		
	Жилой дом № 4.1	Жилой дом № 4.2	Всего
Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	88,0	200,5	288,5
Площадка для занятий физкультурой	64,0	186,0	250,0
Площадка для отдыха взрослого населения	15,0	49,0	64,0
Итого:	167,0	435,5	602,5

Согласно СП 68.13330.2017 п. 5 «Особенности приемки в эксплуатацию жилых зданий», при приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

## 8. Зонирование территории земельного участка.

Проектируемая территория включает в себя следующие функциональные зоны:

- жилую зону с размещением многоквартирного 5-ти этажного жилого дома;
- зону транспортной инфраструктуры (проезды, парковки);
- зону досуга с размещением детских, спортивных и площадок для отдыха.

Проектом предусматривается создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурного и планировочного решения и стилистического единства всех элементов благоустройства территории, жилого дома.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	зам.	1-2021	9.2021	11 - 21-2	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3

**9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не является производственным.

**10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не является производственным.

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проезды к земельному участку решены с учетом противопожарных и градостроительных норм, в увязке с прилегающими территориями. Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны внутриквартального проезда. Минимальный радиус закругления проездов 5м.

Расчет автопарковок для проектируемого жилого дома принят в соответствии с СП 42.13330.2016, п. 11.31, таб.11.8 - для стандартного жилья 1,2 машино-места на квартиру.

Расчет:  $65 \times 1,2 = 78$  м/мест.

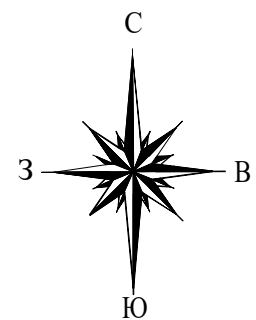
Вдоль проектируемой улицы №2 проектом, выполненном по шифру 11-21-1 ПЗУ, дополнительно предусмотрено благоустройство участка, выделенного в целях размещения автопарковок для жилых кварталов №4 и №6.

Проектом запланировано размещение 22-х автопарковок в границах дополнительного благоустройства и 38-ми парковочных мест вдоль ул. №2 в пределах пешей доступности ( в 70-ти метрах от входов в здание).


При расчетной норме 78 м/мест для жилого дома также предусмотрено (в соответствии с СП 59.13330.2016) 10% м/мест для транспорта инвалидов, т.е. 8 м/мест, половина из которых имеет размеры 6х3,6 м. Автопарковки для инвалидов размещаются в пределах нормируемого расстояния (не далее 100м) от входов в жилое здание.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

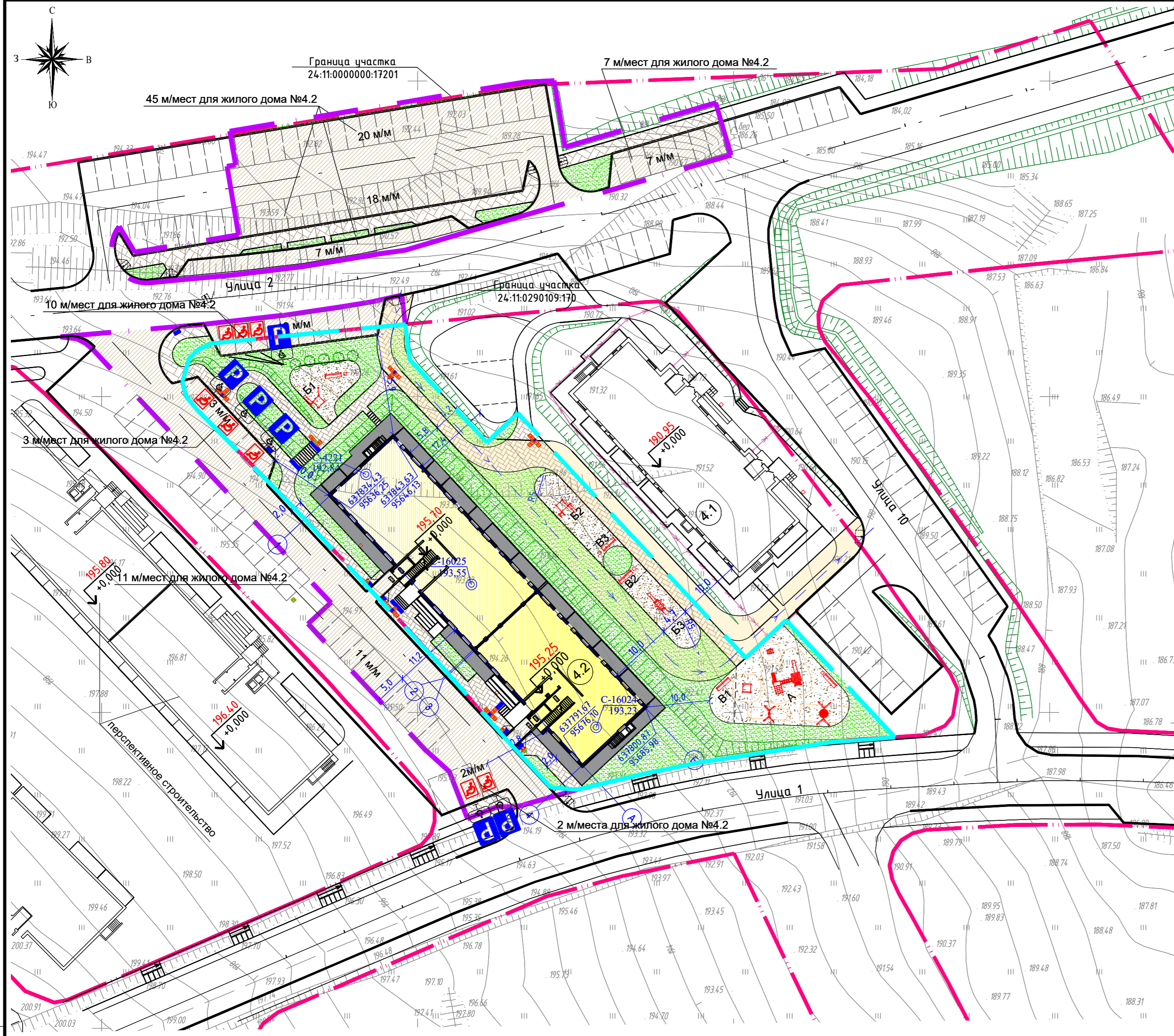
2	зам	79-22	10.22	11 - 21-2	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4



В границах проектируемого жилого дома отсутствуют зоны с особыми условиями использования, а также территории, подверженные риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

						11-21-2 ПЗУ			
						Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд», Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ляндрес					П	1	8
Разработал		Конгарова				Ситуационный план М 1:5000	 <b>Стройпроект</b> <small>ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО</small>		
Н.контроль		Ляндрес							

Инв. N подл. Подп. и дата Взам.инв. N



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

	Граница земельного участка по градостроительному плану		Проектируемый проезд
	Граница отвода территории		Тротуар
	Граница дополнительного благоустройства под устройство автомобильной парковки		Тротуар с учетом заезда пожарных машин
	Схема движения транспорта		Площадки
			Усиленный газон с учетом заезда пожарных машин
			Пожарный проезд

**Примечание**

1. Система координат – местная.
2. Привязка осей проектируемого здания выполнена координатно.
3. В местах примыкания тротуаров и дорог проектом предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Деталь устройства пандуса приведена на листе ПЗУ-4;
4. Размеры на чертеже даны в метрах.

**Ведомость жилых и общественных зданий**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
4.2	Жилой дом №4.2	5	1	65	65	915.00	915.00	3088.32	3088.32	16410.21	16410.21

**Баланс территории**

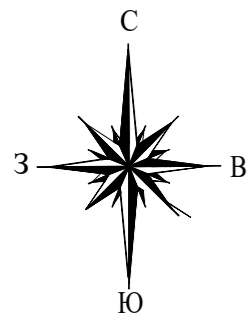
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		ЗУ :170	ЗУ :17201
	Площадь землеотвода	5673,0	108547,0
1	Площадь территории в границах производства работ	3403,0	2290,6
2	Площадь застройки	915,0	
3	Проездов	127,9	1891,3
4	Площадь тротуаров и дорожек	476,1	283,6
5	Площадь площадок общего пользования, в т.ч.	435,5	
	- Детские площадки	200,5	
	- Для отдыха взрослого населения	49,0	
	- Спортивные площадки	186,0	
6	Площадь отмосток	256,3	
7	Площадь озеленения	1192,2	115,7
	(в том числе укрепленного газона для проезда пожарных машин)	(509,5)	

**Ведомость площадок общего пользования**

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Всего
		жилой дом 4.1	жилой дом 4.2	
A	- Детские площадки	88,0	200,5	288,5
B	- Для отдыха взрослого населения	64,0	186,0	250,0
B1			61,0	
B2			62,5	
B3			62,5	
B	- Спортивные площадки	15,0	49,0	64,0
B1			25,0	
B2			12,0	
B3			12,0	
Итого площадок общего пользования		167,0	435,5	602,5
Процент от площади земельного участка, %				10,6

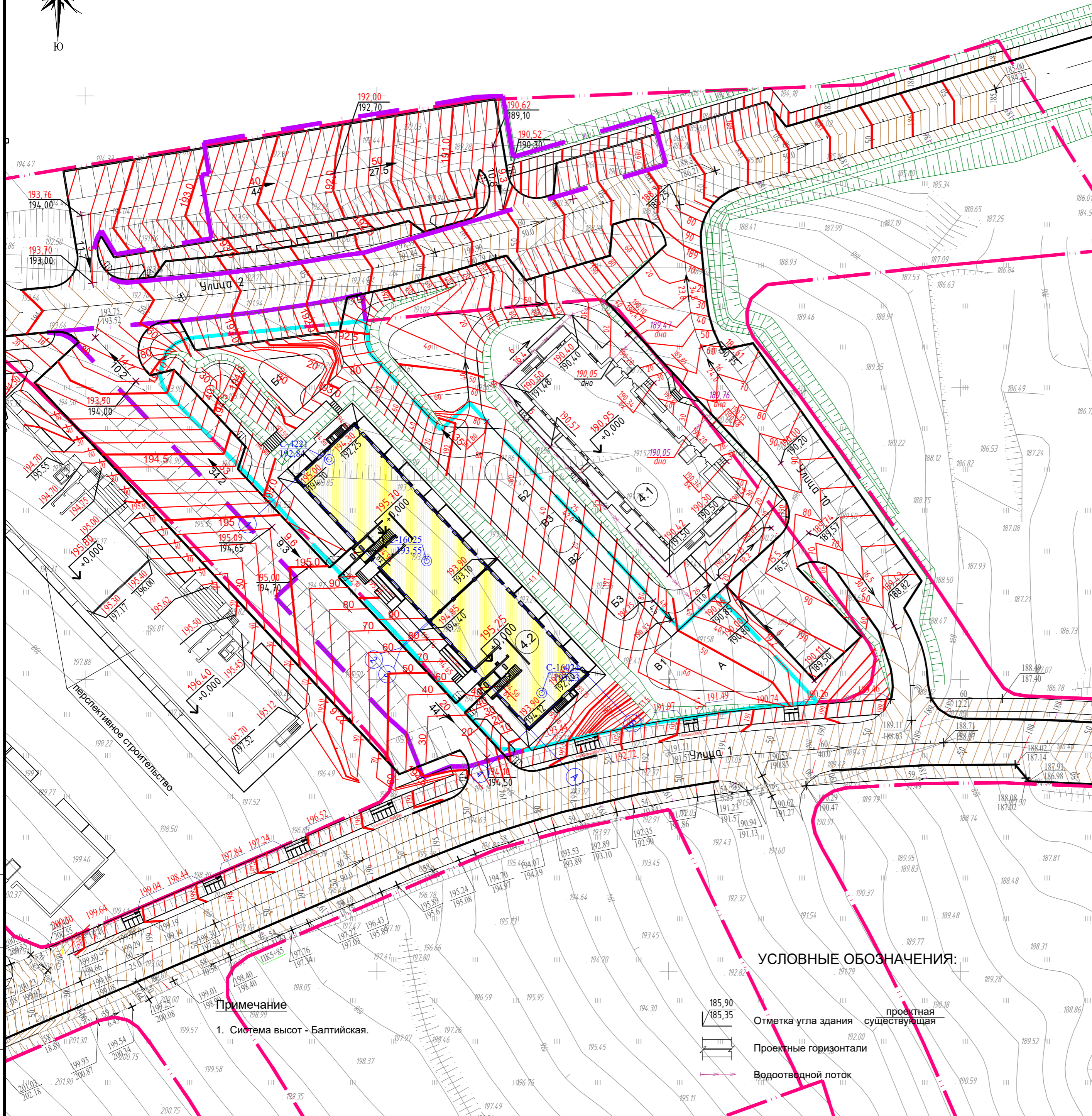
3	зам.	83-22		11.22	11-21-2 ПЗУ		
2	зам.	79-22		10.22			
1	зам.	1-2021		9.2021			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Ляндрес				Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд» Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2		
Разработал	Конгарова						
Н.контроль	Ляндрес				Многоквартирный жилой дом №2		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	2	8

Взам.инв.№ Подп. и дата Инв. № подл.

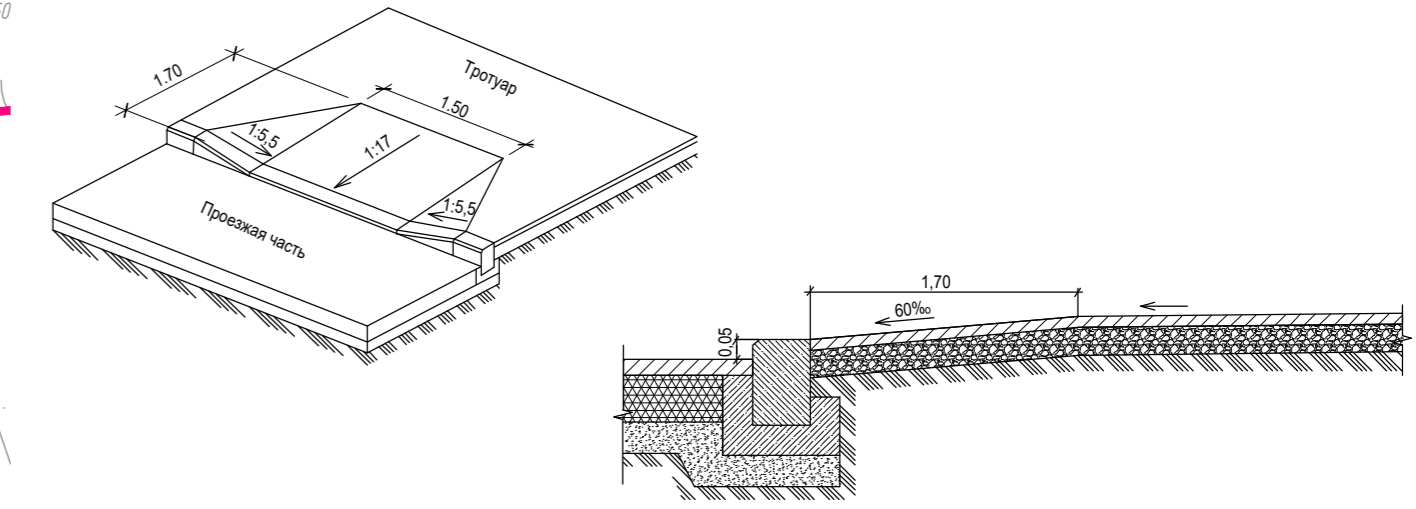


### Экспликация зданий и сооружений

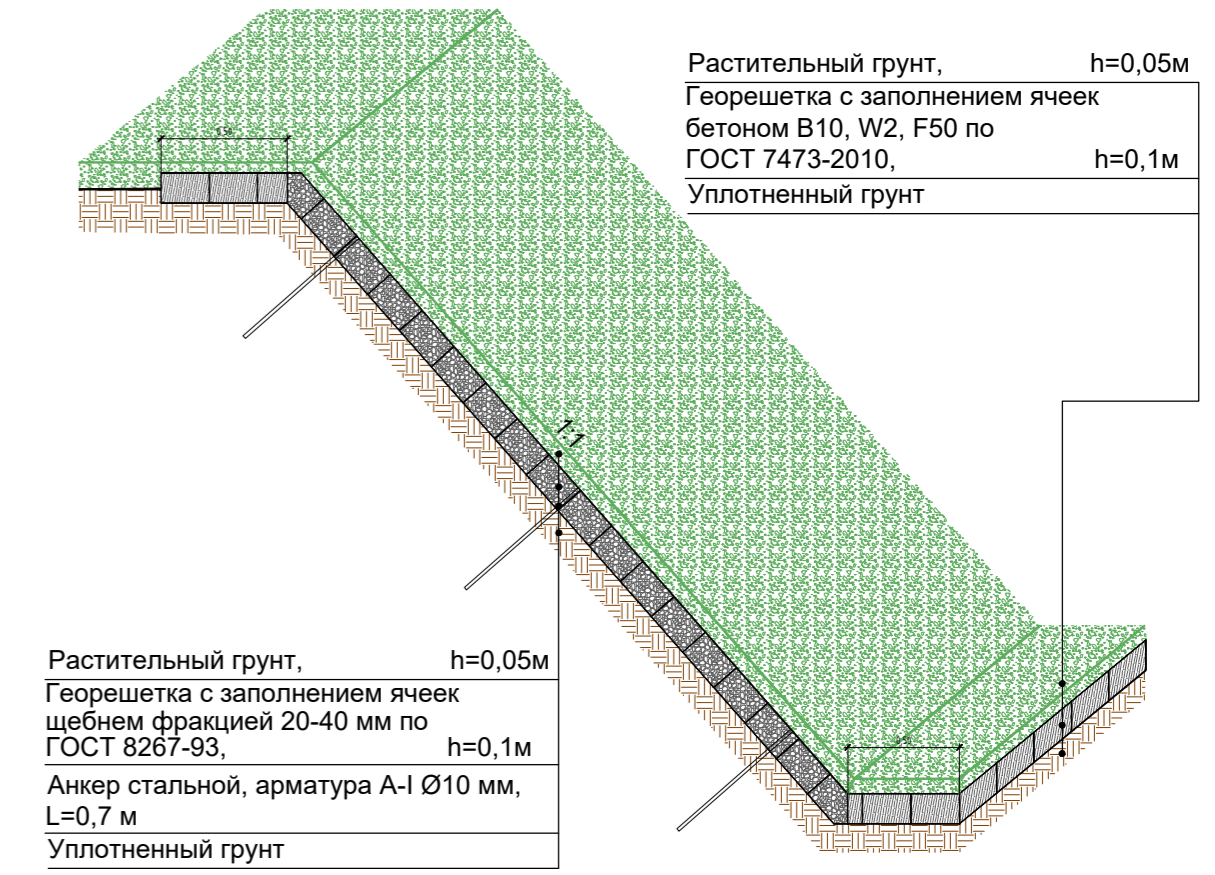
Номер на плане	Наименование	Типовой проект
4.1	Многоквартирный жилой дом	
4.2	Многоквартирный жилой дом	Индивид.



Конструкция пандуса для инвалидов



Конструкция укрепления откосов георешеткой



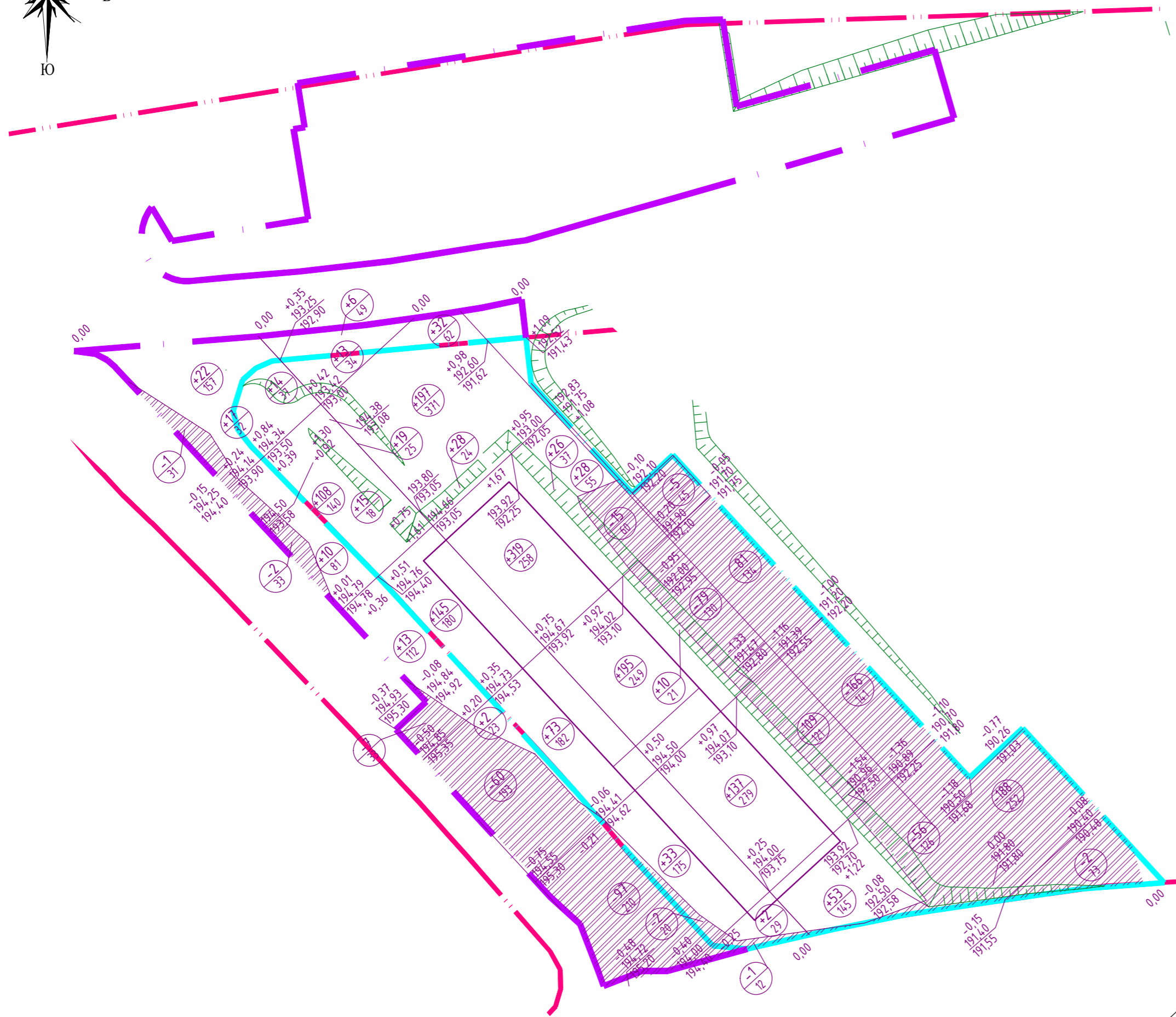
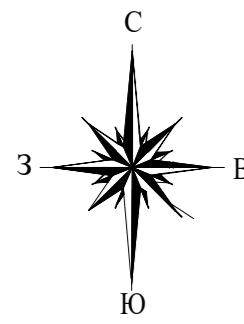
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Отметка угла здания проектная
- Проектные горизонтали существующая
- Водоотводный лоток

**Примечание**  
1. Система высот - Балтийская.

11-21-2 ПЗУ							
3	зам.	83-22	11.22	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд» Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.			
2	з.дм.	79-22	10.22				
1	з.дм.	1-2021	9.2021				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Ляндрес						
Разработал	Конгарова						
Н.контроль	Ляндрес						
Многоквартирный жилой дом №2					Стадия	Лист	Листов
					П	3	8
План организации рельефа. М 1:500							

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



Условные обозначения:

- Выемка
- Граница отвода территории
- Граница благоустройства
- Граница дополнительного благоустройства
- Линия "нулевых" работ

		Всего, м <sup>2</sup>		Всего в границах благоустройства работ, м <sup>2</sup>	
В границах отвода	Итого, м <sup>2</sup>	В	Н	Насыпь	Выемка
407	407	1432	704	1517	871
3	3				
47	47				
167	167				
1025	1025				
289	289				
38	38				

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	1517	871	
2. Вытесненный грунт			
в т. ч. при устройстве :			
а) подземных частей зданий		+656	
б) автомобильных покрытий	-506	+695	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-107	+150	
Поправка на устранение просад-х свойств грунта γ=1.39 Δh = пр.ч.=0,16м / Δh трот., газ=0,13м	+71 / +176	-76 / -149	
Итого:	+1151	+2147	
Всего лишнего грунта:	996		
Вывоз избытка грунта автосамосвалами на расстояние L= 10км	996 м <sup>3</sup>		
Уплотнение грунта под основание пр. части тротуарными плитами в котлованах на глубину 1,5м (d тротуарки-1,5м)	463,5 м <sup>2</sup>	478,0 м <sup>2</sup>	
То же, под основание тротуара, газона на глубину 1м (d тротуарки-1,5м)	1330,2 м <sup>2</sup>	1145,5 м <sup>2</sup>	
Планировка площади насыпи / выемки под проезжей частью	463,5 м <sup>2</sup>	478,0 м <sup>2</sup>	
Планировка площади насыпи / выемки под откоску, тротуар, площадки, газоны	1330,2 м <sup>2</sup>	1145,5 м <sup>2</sup>	

Примечание

1. Объемы земляных работ в границах дополнительного благоустройства под устройство автомобильной парковки (вдоль ул. №2) учтены в проекте по шифру 11-21-1 ПЗУ (многоквартирный жилой дом №1).

Взам.инв.№

Подп. и дата

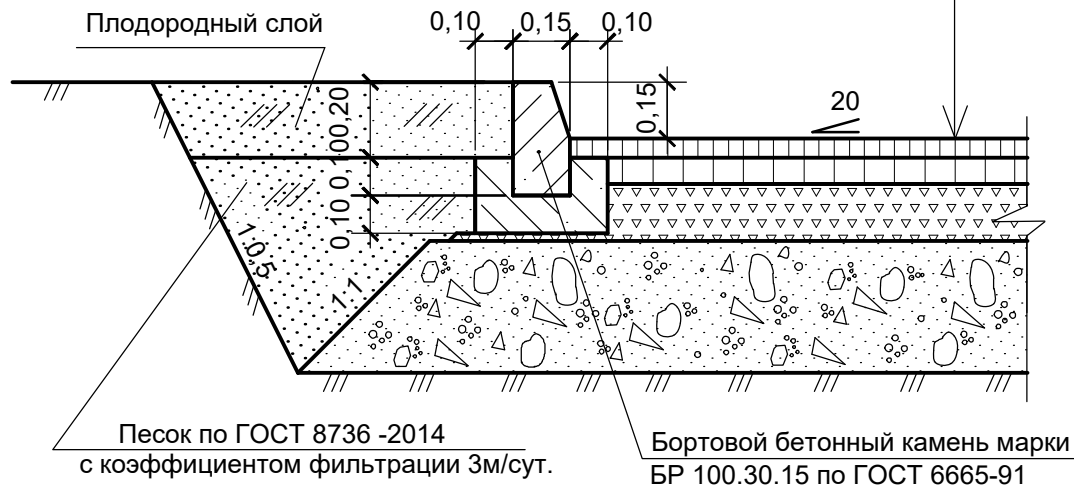
Инв. № подл.

					11-21-2 ПЗУ				
2	зам.	79-22		10.22	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд»				
1	зам.	1-2021		9.2021	Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП	Ляндрес					Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Конгарова						П	4	8
Н.контр.	Ляндрес					План земляных масс. М 1:500			



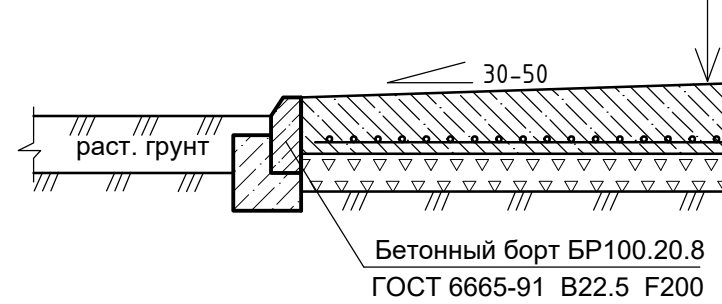
### Конструкция проезжей части

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый типа А марки I по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Горячий щебеночный пористый асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Щебень М600-800 кгс/см2 по ГОСТ 8267-2014	- 0,15 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0,35 м
Уплотненный грунт земляного полотна (Купл.=0,98)	



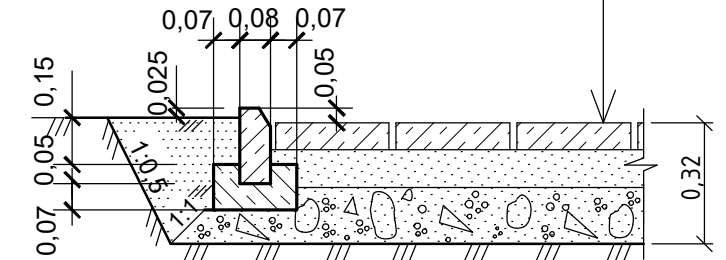
### Конструкция откоса

Бетон кл. В15 F-100 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сеткой d5 Вр1 100x100 мм (по уклону) - 0,15м
Щебень М600-800 кгс/см2 по ГОСТ 8267-2014 - 0,10м
Уплотненный грунт земляного полотна (к упл.=0,98)



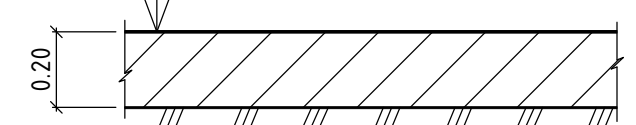
### Конструкция покрытия тротуаров

Брусчатка по ГОСТ 17608-2017	- 0,07 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0,15 м
Уплотненный грунт земляного полотна (к упл.=0,98)	



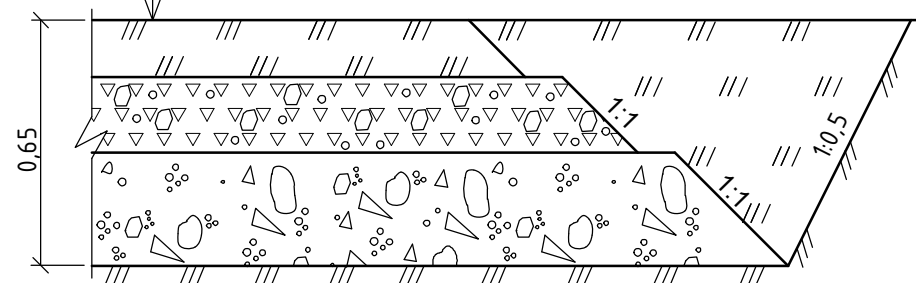
### Конструкция детских игровых и спортивных площадок

Песчано-глинистая смесь (песок-60%, глина-40%)	- 0,20 м
Уплотненный грунт земляного полотна (к упл.=0,98)	

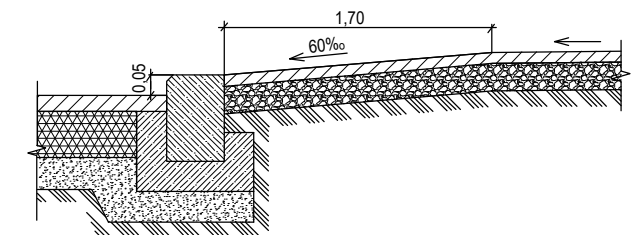


### Конструкция усиленного газона с возможностью заезда пожарных машин

Растительный слой	- 0,15м
Щебеночно-гравийная смесь по методу заклинки (50%-фр.5-20мм,50%-фр.20-40мм) по ГОСТ 8267-2014	- 0,20м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0,30м
Уплотненный грунт земляного полотна (к упл.=0,98)	

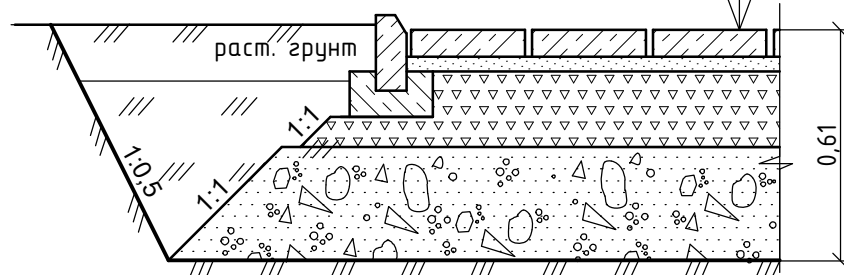


### Заезд на покрытие с возможностью проезда пожарных машин



### Конструкция покрытия тротуаров с возможностью заезда пожарных машин

Брусчатка по ГОСТ 17608-2017	- 0,07 м
Выравнивающий слой из среднезернистого песка по ГОСТ 8736-2014	- 0,04 м
Щебень фр. 20-40 мм по способу заклинки по ГОСТ 8267-2014	- 0,20 м
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт (к упл.=0,98)	



Взам.инв.Н

Подп. и дата

Инв. N подл.

3	зам.	83-22	11.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Ляндрес		
Разработал	Конгарова		
Н.контроль	Ляндрес		

11-21-2 ПЗУ

Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд»  
Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.

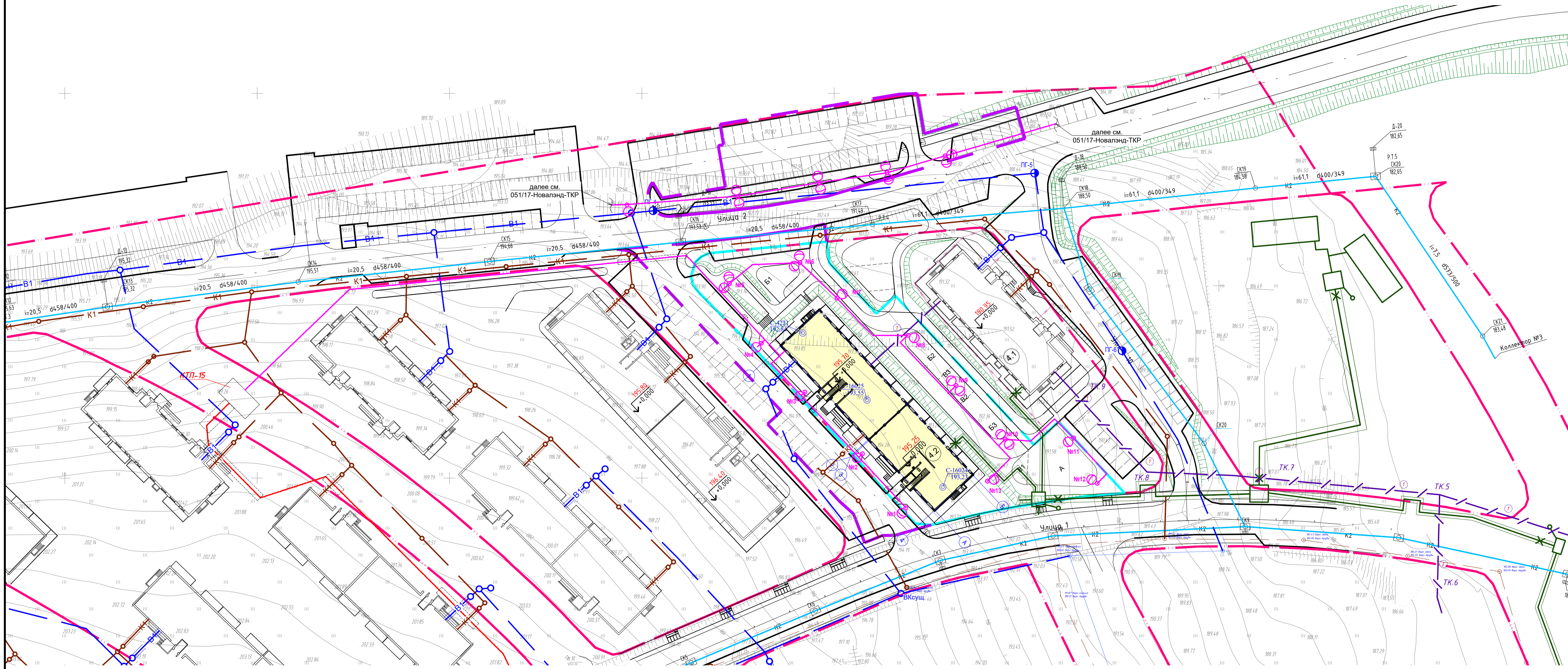
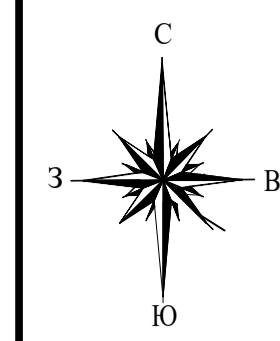
Многоквартирный жилой дом №2

Конструкции дорожных одежд.  
М 1:20

Стадия	Лист	Листов
П	5	8

**Стройпроект**  
ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
4.1	Многоквартирный жилой дом	
4.2	Многоквартирный жилой дом	Индивид.



Условные обозначения:

- Тепловая сеть
- Водоснабжение
- Канализация
- Кабельные сети 0,4кВ
- Кабельные сети 10кВ
- Слаботочные сети
- Колодец с пожарным гидрантом

3	зм.	83-22	11.22	11-21-2 ПЗУ			
2	зм.	79-22	10.22	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд»			
1	зм.	1-2021	9.2021	Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Ляндрес						
Разработал	Конгарова						
Н.контроль	Ляндрес						
				Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
				Свободный план инженерных сетей. М 1:500	П	6	8

Схема продолжительности инсоляции помещений первого этажа жилого дома и дворовых площадок М 1:500



Спецификация продолжительности инсоляции помещений первого этажа жилого дома

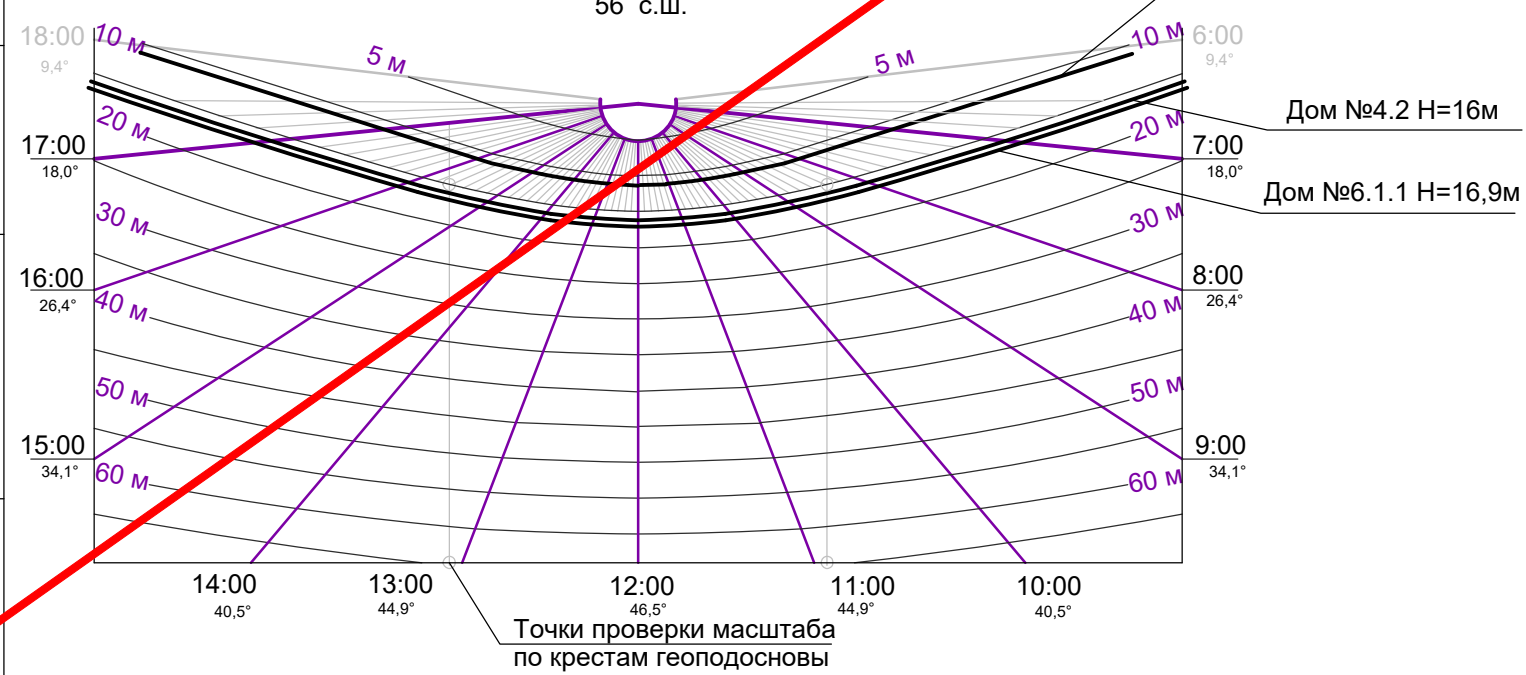
№ на плане	Тип квартир	Наименование помещений	Период инсоляции	Общая продолжит. инсоляции	Норм. инсоляция
1	3-х комн.	комната	10ч.05 мин.-15ч.40 мин.	5ч. 35 мин.	2ч. 00 мин.
2	1 комн.	комната	10ч.05 мин.-16ч.15 мин.	6ч. 10 мин.	2ч. 00 мин.
3	3-х комн.	комната	10ч.05 мин.-15ч.30 мин.	5ч. 25 мин.	2ч. 00 мин.
4	2-х комн.	комната	10ч.05 мин.-15ч.30 мин.	5ч. 25 мин.	2ч. 00 мин.
5	2-х комн.	комната	10ч.05 мин.-15ч.20 мин.	5ч. 15 мин.	2ч. 00 мин.
6	2-х комн.	комната	10ч.05 мин.-15ч.20 мин.	5ч. 15 мин.	2ч. 00 мин.
7	4-х комн.	комната	10ч.10 мин.-16ч.05 мин.	5ч. 55 мин.	2ч. 00 мин.
7'		комната	7ч.00 мин.-14ч.00 мин.	7ч. 00 мин.	2ч. 00 мин.
8	3-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.30 мин.	2ч. 30 мин.	2ч. 00 мин.
9	2-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.30 мин.	2ч. 30 мин.	2ч. 00 мин.
10	3-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.25 мин.	2ч. 25 мин.	2ч. 00 мин.
		Площадки			
A		Игровая площадка	7ч.00 мин.-15ч.45 мин.	8ч. 45 мин.	2ч. 30 мин.
B1		Спорт. площадка	7ч.00 мин.-8ч.50 мин. 12ч.00 мин.-16ч.10 мин.	1ч. 50 мин. 4ч. 10 мин.	2ч. 30 мин.
B2		Спорт. площадка	8ч.10 мин.-11ч.55 мин.	3ч. 45 мин.	2ч. 30 мин.
B3		Спорт. площадка	7ч.00 мин.-12ч.30 мин.	5ч. 30 мин.	2ч. 30 мин.
B1		Зона отдыха	7ч.00 мин.-15ч.30 мин.	8ч. 30 мин.	2ч. 30 мин.
B2		Зона отдыха	7ч.00 мин.-11ч.40 мин.	4ч. 40 мин.	2ч. 30 мин.

1. Расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий выполнен по инсоляционным графикам с учетом географической широты территории, утвержденным в установленном порядке.

2. На основании СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и безвредности для человека факторов среды обитания" нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции в жилом здании должна быть обеспечена в одной комнате: в однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартирах и в двух комнатах - в четырехкомнатной квартире; нормируемая совокупная продолжительность инсоляции на территории игровых, спортивных площадок и зон отдыха должна составлять не менее 2,5 часов на 50% площади участка независимо от географической широты.

**АННУЛИРОВАН**

ЗАМЕЩЕН  
РАЗРЕШЕНИЕ №79-22 ОТ 10.2022



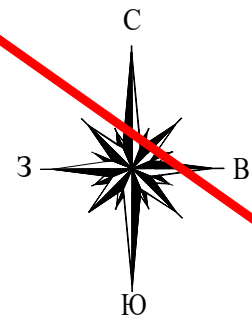
Взам.инв.№  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

					11-21-2 ПЗУ				
					Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд», Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
							П	7	8
Н.контроль	Ляндрес						Схема продолжительности инсоляции помещений первого этажа жилого дома и дворовых площадок М1:500.		



Схема продолжительности инсоляции помещений типового этажа жилого дома

М 1:500

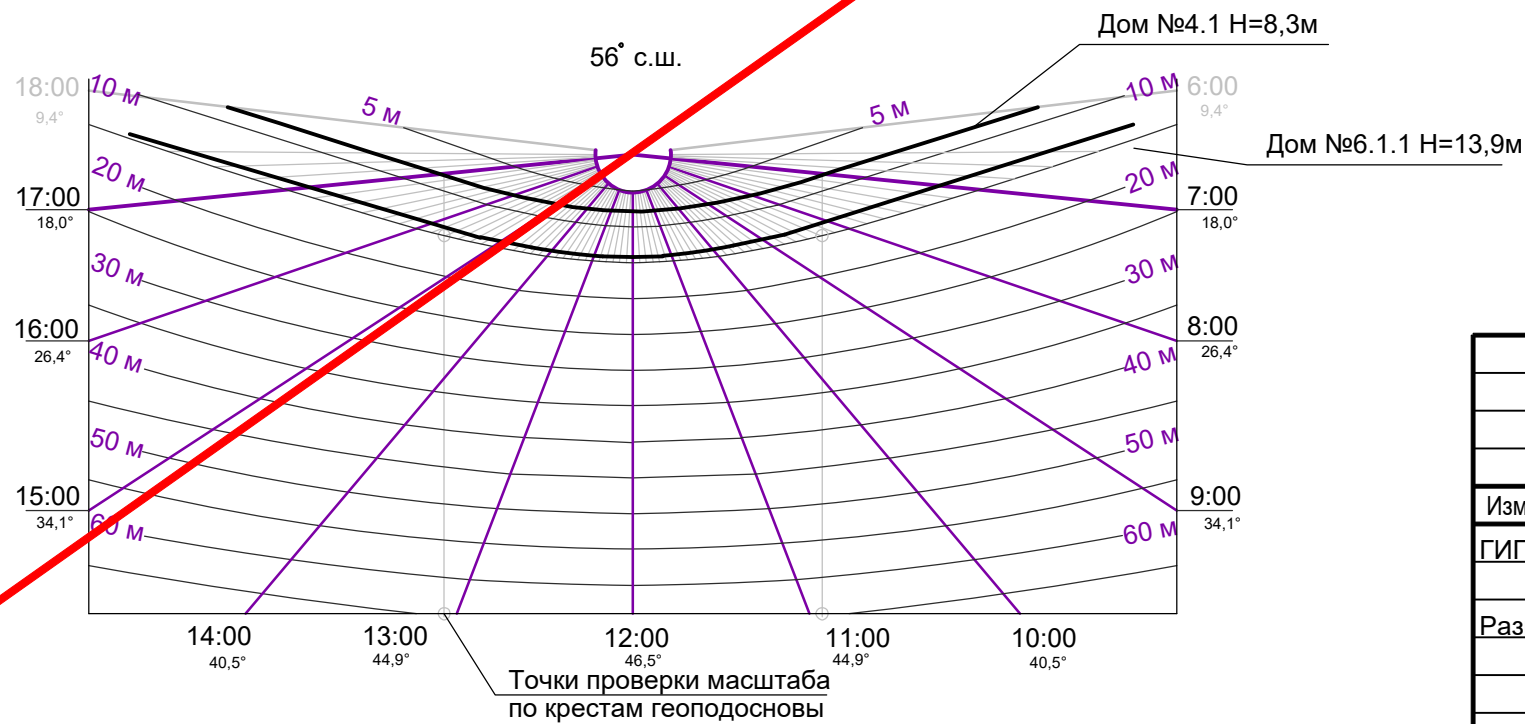


Спецификация продолжительности инсоляции помещений типового этажа жилого дома

№ на плане	Тип квартир	Наименование помещений	Период инсоляции	Общая продолжит. инсоляции	Норм. инсоляция
1	3-х комн.	комната	10ч.10 мин.-16ч.25 мин.	6ч. 15 мин.	2ч. 00 мин.
2	1 комн.	комната	10ч.05 мин.-16ч.30 мин.	6ч. 25 мин.	2ч. 00 мин.
3	2-х комн.	комната	10ч.05 мин.-16ч.10 мин.	6ч. 05 мин.	2ч. 00 мин.
4	3-х комн.	комната	10ч.15 мин.-16ч.10 мин.	5ч. 55 мин.	2ч. 00 мин.
5	3-х комн.	комната	10ч.05 мин.-16ч.15 мин.	6ч. 10 мин.	2ч. 00 мин.
6	2-х комн.	комната	10ч.05 мин.-16ч.10 мин.	6ч. 05 мин.	2ч. 00 мин.
7	4-х комн.	комната	10ч.10 мин.-16ч.25 мин.	6ч. 15 мин.	2ч. 00 мин.
7'		комната	7ч.00 мин.-14ч.00 мин.	7ч. 00 мин.	2ч. 00 мин.
8	3-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.30 мин.	2ч. 30 мин.	2ч. 00 мин.
9	2-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.30 мин.	2ч. 30 мин.	2ч. 00 мин.
10	3-х комн.	комната	7ч.00 мин.-9ч.35 мин.	2ч. 35 мин.	2ч. 00 мин.

**АННУЛИРОВАН**

ЗАМЕЩЕН  
РАЗРЕШЕНИЕ №79-22 ОТ 10.2022



1. Расчет продолжительности инсоляции помещений типовых этажей выполнен для наихудшего варианта - второго этажа жилого дома.
2. Продолжительность инсоляции в жилом здании должна быть обеспечена в одной комнате: в однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартирах и в двух комнатах в четырехкомнатной квартире.

Инв. N подл.  
Подп. и дата  
Взам.инв. N

						11-21-2 ПЗУ			
						Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд», Квартал № 4. Многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ляндрес					П	8	8
Разработал		Конгарова				Схема продолжительности инсоляции помещений типового этажа жилого дома. М1:500.			
Н.контроль		Ляндрес							