



Заказчик – АО УСК «Новый Город»

**ЖИЛОЙ ДОМ №1, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ,
КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПЕР. ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА Г. КРАСНОЯРСКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	95-23		5.04.23
2	176-23		12.05.23



Заказчик – АО УСК «Новый Город»

**ЖИЛОЙ ДОМ №1, ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ,
КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПЕР. ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ
ОКтябрьского РАЙОНА Г. КРАСНОЯРСКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07-22-ПЗУ

Директор _____ **С.Н. Добролюбов**

Главный архитектор проекта _____ **Р.Ю. Судничников**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	95-23		5.04.23
2	176-23		12.05.23

Разрешение	Обозначение	07-22-ПЗУ
95-23	Наименование объекта строительства	Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все (Зам.)	<p>Текстовая часть</p> <p>Стр.6 дополнена информацией о смежном участке 24:50:0100219:1991.</p> <p>Стр.9 дополнена информацией об установленных СЗЗ.</p> <p>Стр.10 дополнена информацией об актуальном ГПЗУ, разрешении на размещение объектов №686.</p> <p>Стр.12 внесено пояснение по ТП-203 и сетям электроснабжения. В связи с корректировкой площади коммерческих помещений изменен расчет автостоянок.</p> <p>Стр.15 в связи корректировкой площади коммерческих помещений изменен расчет нежилых помещений относительно площади здания.</p> <p>Стр.17 дополнена обоснованием земляных работ за границей участка, информацией о согласовании Заказником вертикальной планировки. Изменен объем резервуара накопителя в связи с корректировкой раздела 07-22-ИОСЗ.</p> <p>Стр.20 дополнена информацией об ограждении дворовой территории, обоснованием благоустройства на смежных участках.</p> <p>Стр.23 дополнена информацией об шлагбаумах, воротах и калитках в ограждении дворовой территории.</p> <p>Графическая часть</p> <p>Исключены стрелки направления движения транспорта и проектируемые сети.</p> <p>Нанесены границы производства работ на смежных участках. Ограждение дворовой территории выделено синим цветом.</p> <p>Дополнен разрезом по проектируемым лестницам на дворовой территории.</p> <p>Нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий.</p>	1	
	1 (Зам.)	Исключены стрелки направления движения транспорта и проектируемые сети.		
	1-4 (Зам.)	Нанесены границы производства работ на смежных участках. Ограждение дворовой территории выделено синим цветом.		
	2 (Зам.)	Дополнен разрезом по проектируемым лестницам на дворовой территории.		
	5 (Зам.)	Нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий.		

Согласовано			
	Лабугин		
	Н. контр.		

Изм. внес	Шальгина		05.04.23	ООО «АРДИС»	Лист	Листов
Составила	Шальгина				1	1
Утв.	Судничников					

Разрешение	Обозначение	07-22-ПЗУ
176-23	Наименование объекта строительства	Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	Все (Зам.)	<p>Текстовая часть Стр. 20 - Исключена информация о запроектированных элементах благоустройства на смежных земельных участках. Внесено дополнение о благоустройстве на смежных участках в рамках иных проектных решений.</p> <p>Графическая часть Исключены границы временных планировочных работ и элементы благоустройства за границами участка проектирования.</p>	3	
	1-4 (Зам.)			

		Пабугин	
Сопровождающий	Н. Контр.		

Изм. внес	Шалыгина		12.05.23	ООО «АРДИС»	Лист	Листов
Составила	Шалыгина				1	1
Утв.	Судничников					

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
07-22-СП	Состав проектной документации	Выдается отдельным альбомом
07-22-ПЗУ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Изм.2 (Все)
<u>а)</u>	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 6-8
<u>а.1)</u>	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	стр. 9
<u>б)</u>	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр. 9
<u>в)</u>	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	стр. 10-14
<u>г)</u>	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 15
<u>д)</u>	Обоснование и описание 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	стр. 16
<u>е)</u>	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр. 17
<u>ж)</u>	Описание решений по благоустройству территории	стр. 18-21

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.	2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
	1		Зам	95-23		5.04.23				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Ардис»		
	Разработал	Шалыгина								
	Н. контр.	Сапунова								

з)	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	стр. 22
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	стр. 22
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	стр. 22
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	стр. 23
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	стр. 24
1	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1(Зам.)
2	Схема организации рельефа	Изм.1(Зам.)
3	План земляных масс	Изм.1(Зам.)
4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Изм.1(Зам.)
5	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	Изм.1(Зам.)
6	Конструкции дорожных одежд	
7	План инсоляция площадок дворовой территории	

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100219:2024 (далее :2024) проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в Октябрьском районе г. Красноярск, пер. Телевизорный.

Земельный участок (:2024) ограничен с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100219:2026 (далее :2026), с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100219:2027 (далее :2027), с северо-востока – земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100219:2025 (далее :2025). На данных участках проектируются многоквартирные дома единого жилого комплекса «Телевизорный». Юго-восточная граница земельного участка (:2024) граничит с земельным участком с кадастровым номером 24:50:0100219:1991 (далее :1991), на данном участке расположено нежилое здание торгового назначения общей площадью 632,30 кв. м согласно общедоступным сведениям ЕГРН.

В границах земельного участка (:2024) расположена часть здания с кадастровым номером 24:50:0000000:158659 (далее :158659). Здание (:158659) и расположенные на участке бетонные и асфальтобетонные покрытия подлежат демонтажу. Снос здания (:158659) разработан в разделе 07-22-ПОС.

В границах земельного участка (:2024) расположены зеленые насаждения попадающие под пятно застройки. Рубка существующих зеленых насаждений в границах земельного участка осуществляется в соответствии с местными нормативными актами. Растительный грунт на существующих участках озеленения не пригоден для проектируемого озеленения, имеются превышение нормативного показателя по содержанию цинка в пробе почвы (протокол испытаний №2783 от 29.07.2022), никеля в пробе почвы (протокол испытаний №1772 от 01.08.2022). Данный грунт используется для отсыпки насыпи с перекрытием слоя чистого грунта не менее 0,5 м.

Площадь земельного участка (:2024) проектируемого жилого дома №1 составляет 9513 кв. м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6). Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)». По градостроительному регламенту данной зоны (СОДЖ-2): предельный минимальный размер земельного участка – 0,5 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 40 % (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60 %); минимальный процент застройки в границах земельного участка – не менее 10 %; коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9); отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

На земельном участке (:2024) памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, отсутствуют.

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

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого многоэтажного жилого дома находится в пределах эрозионного склона северо-восточной экспозиции долины реки Бугач. Поверхность площадки имеет небольшой уклон в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 196 м до 190 м.

Природный рельеф земельного участка изменен, спланирован при строительном освоении и эксплуатации производственных площадей бывшего Красноярского завода электроконструкций.

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства относятся ко II категории сложности.

Инженерно-геологический разрез площадки изысканий с поверхности до глубины 21,0-32,0 м представлен техногенными, делювиальными и элювиальными отложениями.

Техногенные отложения распространены повсеместно в верхней части разреза и представлены:

- с поверхности площадки местами вскрыты маломощные (0,1-0,6 м) слои асфальта, бетона и песчано-гравийной смеси.
- насыпной смесью гравия, гальки, песка, суглинка полутвердого и тугопластичного, щебня и строительного мусора, вскрытого в пределах всей площадки изысканий в интервале глубин от 0,0-0,6 м до 0,7-4,8 м.

Мощность техногенных отложений составила 0,7 – 4,8 м.

Делювиальные отложения распространены в верхней и средней частях разреза, представлены глинистыми (суглинками от твердых до мягкопластичных) и песчаными (песками средней крупности) грунтами.

Мощность делювиальных отложений составила 3,2-9,4 м

Элювиальные отложения дисперсной зоны коры выветривания песчаников, алевролитов с линзами аргиллитов нижнепавловской подсвиты среднедевонского возраста, выветрелых до состояния суглинков твердых.

К грунтам, обладающим специфическими свойствами относятся следующие грунты:

- техногенные (насыпные) грунты;
- просадочные грунты;
- элювиальные грунты.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-22-ПЗУ	Лист	
			2		Зам.	176-23			12.05.23
			1		Зам	95-23			5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Техногенные грунты - характеризуются неравномерной сжимаемостью, возможностью существенно изменять свои прочностные и деформационные свойства при замачивании.

Просадочные грунты (суглинки) - характеризуются высокой сжимаемостью, при замачивании происходит снижение несущей способности грунтового основания и возможна дополнительная деформация (просадка) от собственного веса или внешней нагрузки, что отрицательно влияет на условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений. Эта особенность грунтов учитываться при проектировании, проектом предусматриваются мероприятия по защите грунтов основания от возможного замачивания, мероприятий, не допускающих или исключаящих снижение несущей способности грунтов, а также устранение просадочных свойств путем уплотнения основания под дорожную одежду.

Элювиальные грунты - при значительном увлажнении переходят из устойчивого твердого состояния в неустойчивое разжиженное. Для защиты элювиальных грунтов от разрушения атмосферными воздействиями и водой в период устройства котлованов и подрезки склона следует применять водозащитные мероприятия, не допускать перерывы в устройстве оснований и последующем возведении фундаментов; предусматривать недобор грунта в котловане.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, составляет: для насыпного грунта и суглинка – 1,74 м.

По степени морозоопасности (согласно лабораторных определений) грунты, залегающие в пределах слоя сезонного промерзания-протаивания, в природном состоянии относятся: к слабопучинистым – насыпные грунты и суглинки. При дополнительном увлажнении, выше названных, грунтов до влажности, превышающей критическую влажность (в случае утечки из инженерных сетей, многоводности), грунты будут относиться: к сильнопучинистым.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием водоносного горизонта подземных вод природно-техногенного генезиса, приуроченного к делювиальным отложениям. Объект расположен в ~0,35 км от руч. Серебряный.

На период изысканий (июль-август 2022 года) уровень подземных вод зафиксирован на глубине 4,4-6,1 м. Подземные воды приурочены к пескам средней крупности. Мощность водоносного горизонта в границах рассматриваемого участка составляет 0,7-3,9 м. Водоупором служат суглинки делювиальные и элювиальные твердые, залегающие на глубине 5,4-8,8 м (абс. отм. 181,76-186,00 м). Разгрузка подземных вод осуществляется по уклону в направлении к руч. Серебряный. Питание осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, особенно в периоды снеготаяния и выпадения ливневых дождей, а также техногенных вод в случае их утечек из водонесущих коммуникаций. Наибольшее влияние, на положение уровня подземных вод, поверхностные воды оказывают в периоды весеннего половодья и паводков. Ориентировочная возможная амплитуда колебания уровня подземных вод в период весеннего снеготаяния, выпадения ливневых дождей (сезонная) и в случае утечек (техногенная) принимается равной 0,5-1,0 м. Сезонное максимальное повышение уровня подземных вод прогнозируется до 179,65-184,76 м. Минимальная отметка пола подвала составляет 188,30 м - подтопление подвала подземными водами не прогнозируется.

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

Инженерно-геологические условия земельного участка представлены в техническом отчете 08-22, выполненном ООО «ГеоГлиф» в 2022 году.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-22-ПЗУ	Лист	
			2		Зам.	176-23			12.05.23
			1		Зам	95-23			5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

а.1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Информация о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка (:2024) отсутствует.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Производственные объекты, являющиеся источниками загрязнения атмосферного воздуха по физическим и химическим факторам, в районе проектирования объекта отсутствуют.

В пределах земельного участка (:2024) нет объектов, имеющих СЗЗ. Границы установленных санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) на прилегающих участках в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют.

Проектируемый многоквартирный дом, не относится к объекту, для которого назначается санитарно-защитная зона.

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

Дождевой сток с придомовой территории и автостоянок поступает в дождеприёмные колодцы и далее в резервуар-накопитель дождевых стоков объемом 150 куб. м. При последующем развитии комплекса «Телевизорный» будут размещены очистные сооружения дождевых сточных вод в северном направлении от проектируемого жилого дома №1 на расстоянии 0,3 км.

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подп. и дата						
	2		Зам.	176-23		12.05.23	
1		Зам.	95-23		5.04.23	07-22-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

в) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Схема планировочной организации земельного участка (:2024) разработана на основании следующих документов и материалов:

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск», приложение к решению Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299.
- Техническое задание на проектирование приложение №1 к договору подряда № 07-22 от 20.05.2022;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-0254 от 23.03.2023;
- Разрешение на размещение объектов № 686 от 17.11.2022;
- Отчёт об инженерно–геодезических изысканиях, шифр УСК-348/10-ИГДИ, выполненный ООО «СибГеоПроект» в 2022 году;
- Отчёт об инженерно-геологических изысканиях, шифр 08-22, выполненный ООО «ГеоГлиф» в 2022 году;
- Протокол испытаний физических факторов по уровню звука №529 ФФ от 26.07.2022 от НО «ФСЭБ»;
- Протокол испытаний № 531 ИИ от 26.07.2022 по плотности потока радона (ППР) с поверхности почвы от НО «ФСЭБ»;
- Протокол результатов испытаний № 1772 от 01.08.2022 по почве от ФБУ «Красноярский ЦСМ»;
- Протоколы испытаний № 2783 (5570 и 5571) от 29.07.2022 по почве от ФГБУ «Красноярский референтный центр Россельхознадзора»;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ООО «Финарт» от 06.09.2022 договор № ФА-20;
- Технические условия на подключение к системе теплоснабжения: №134294 от 06.03.2023 от АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»;
- Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения №18/1-52883 от 15.06.2022 от ООО «КрасКом»;
- Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, организацию систем коллективного приема телевидения (СКПТ), кабельного телевидения, систем доступа в Интернет №0107/2022 от 06.07.2022г от ООО «Орион телеком».

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
	2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ
	1		Зам	95-23		5.04.23	
							Лист

Согласно градостроительному плану для территориальной зоны СОДЖ-2: максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 40 % (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60 %); коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9); отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

На земельном участке (:2024) памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, отсутствуют.

Многоквартирный жилой дом №1 представляет собой здание, состоящее из 8 секций переменной этажности (7, 9, 12, 16 этажей), скомпонованных вокруг дворовой территории, объединенных подземным этажом. Дворовая территория открыта в юго-западном направлении, оборудована детскими площадками, зонами отдыха.

Минимальное расстояние проектируемого объекта от красной линии 6 м. Проектируемый коэффициент интенсивности жилой застройки в условиях реконструкции существующей застройки составляет 1,73, коэффициент застройки в границах земельного участка (:2024) - 0,33.

В подземном этаже запроектирована автостоянка закрытого типа на 135 легковых автомобилей для жителей дома и персонала объектов обслуживания, расположенных на первом этаже. Подземная автостоянка имеет въезд и выезд на внутриквартальный проезд с северо-западной стороны здания на существующий проезд и далее на переулок Телевизорный.

Так же в подземном этаже размещаются помещения электрощитовых, узла ввода теплосети и водопровода, венткамеры и помещение насосной автоматического пожаротушения помещения автостоянки.

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

Начиная со второго этажа размещаются жилые квартиры.

Проектируемый объект находится в границах отведенного земельного участка, а его размеры и функциональное назначение, определены заданием на проектирование и градостроительным регламентом.

В 3 и 6 секциях предусматривается помещение для сбора мусора с самостоятельным выходом наружу со стороны придомовой территории.

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

В соответствии с СП 4.13130.2013 проектом обеспечен подъезд пожарной техники с двух сторон на нормативном расстоянии 5-8 м шириной 6-4,2 м. Для подъезда пожарной техники к фасаду здания в общую ширину противопожарного проезда включается дополнительно тротуар и часть газона (свободного от древесно-кустарниковых насаждений) с усиленным основанием. Эксплуатируемая кровля подземной автостоянки запроектирована с учетом нагрузки спецтехники.

Точкой присоединения к электрическим сетям является ТП-203 10/0,4 кВ, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100219:2028 (далее :2028). Трансформаторная подстанция ТП-203, сети электроснабжения и наружного освещения разрабатываются по отдельному договору. Трансформаторная подстанция проектируется на расстоянии не менее

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
			1		Зам.	95-23		5.04.23		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

10 м от северо-западного фасада многоквартирного жилого дома в соответствии с п. 12.26 СП 42.13330.2016.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической основе, шифр УСК-348/10-ИГДИ, масштаба 1:500. Система координат – местная г. Красноярск. Система высот – Балтийская.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей:

Согласно п. 3.1.2 таблицы 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (решение № В-299 от 04.09.2018) на территории земельного участка жилого дома (жилого комплекса) размещается не менее 50 % машино-мест от потребности. В условиях реконструкции существующей застройки – не менее 40 % машино-мест от потребности.

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

$266 \times 0,4 = 106$ машино-места, где

266 – количество квартир.

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

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

$1559,27 / 50 = 31$ машино-мест, где

1559,27 кв. м - площадь помещений коммерческой недвижимости.

Итого в границах участка необходимо организовать не менее 137 мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

В границах участка проектирования предусматривается размещение трех автостоянок суммарной вместительностью 19 машино-мест. Проектом предусматривается парковка закрытого типа в подземном этаже дома для хранения легковых автомобилей общей вместимостью 135 машино-мест. Общее количество парковочных мест в границах участка составляет 154 машино-мест.

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.

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

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

154 x 0,1 = 15 машино-мест для жильцов дома, работников и посетителей коммерческих помещений, включая 8 специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

На наземных автостоянках запроектировано 3 машино-места для транспортных средств инвалидов, в том числе 2 места для передвигающихся на кресле-коляске, на парковке закрытого типа – 14 мест для инвалидов, в том числе 6 мест для колясочников.

Внутриворотовое пространство проектируемого здания предполагается закрытым и свободным от проезда и хранения транспорта. Проезд по дворовой территории запроектирован только для спецтехники. Это положительно сказывается на безопасности прогулок жителей и их детей, в том числе и по запроектированному проезду.

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

Расчет численности жителей проектируемых зданий:

Количество жильцов зданий определяется из расчетной жилищной обеспеченности 40 м²/чел принятой в соответствии с Техническим заданием на разработку проектной документации (приложение №1 к договору подряда 07-22 от 20.05.2022).

16499,7 м² (площадь квартир) / 40 (м²/чел) = 412 чел;

Расчет площадок придомовой территории:

Количество жителей дома составляет 412 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).

412 x 0,7 = 288 кв. м - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов;

412 x 0,1 = 41 кв. м - площадки отдыха взрослого населения;

412 x 2,0 x 50 % = 412 кв. м - площадки для занятий физкультурой (прим. к табл.12). Поправочный коэффициент на расчет спортивных площадок принят в связи с тем, что в микрорайоне функционирует спортивная школа (МАУ "СШОР "Рассвет" ул. Высотная, 2А) в 10 минутной пешеходной доступности от проектируемого жилого дома.

412 x 0,3 = 124 кв. м - площадки для хозяйственных целей.

В соответствии с Техническим заданием на разработку проектной документации (приложение №1 к договору подряда 07-22 от 20.05.2022) хозяйственные площадки проектом не предусматриваются.

Площади проектируемых площадок приведены в таблице В.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-22-ПЗУ	Лист	
			2		Зам.	176-23			12.05.23
			1		Зам	95-23			5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Таблица В.1

№ п/п	Элементы территории	Расчетная площадь, м ²	Проектируется, м ²	Баланс, м ²
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	288	300	+12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	41	43	+2
3	Площадки для занятий физкультурой	412	412	0
	Всего :	741	755	+14

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

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. 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.

$412 \times 3 = 1236 \text{ м}^2$ – минимальная площадь озелененной территории.

Всего запроектировано озелененных территорий 1290 м².

Расчетная потребность жителей жилого дома в детских образовательных учреждениях

Расчетная потребность жителей жилого дома в детских образовательных и общеобразовательных организациях обоснована расчетом, выполненным в соответствии с местными нормативами (решение № В-299), согласно п. 4 табл. 1:

- число мест в дошкольных образовательных организациях принимается не менее 18 мест на 1 тыс. чел, что составляет

$412 \times 43 / 1000 = 18$ мест;

- число мест в общеобразовательных организациях принимается не менее 103 мест на 1 тыс. чел и составляет

$412 \times 103 / 1000 = 42$ мест.

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями будет осуществляться при пешеходной доступности не более 1 км за счет существующих школ по адресам ул. Крупской, 10В и ул. Курчатова, 7. Обеспеченность дошкольными учреждениями будет осуществляться при пешеходной доступности не более 1 км за счет существующих детских садов по адресам ул. Крупской, 2А и 10Ж и проспект Свободный, 54А.

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

2		Зам.	176-23		12.05.23
1		Зам.	95-23		5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

07-22-ПЗУ

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

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице Г.1.

Таблица Г.1

Наименование	Площадь, м ²	%
Общая площадь земельного участка	9513	100
в том числе:		
Площадь застройки без подземной части здания	3128,04	32,9
Площадь отмосток	194,96	2,0
Площадь проездов и автостоянок	2293	24,1
в том числе на эксплуатируемой кровле	678	-
Площадь тротуаров и дорожек	1852	19,5
в том числе на эксплуатируемой кровле	1120	-
Площадь площадок на эксплуатируемой кровле	755	7,9
Площадь озеленения	1290	13,6
в том числе на эксплуатируемой кровле	640	-

Коэффициент застройки составляет 0,33.

Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,73.

Расчет коэффициента интенсивности жилой застройки:

$16499,7 / 9513 = 1,73 < 1,9$, где:

16499,7 – площадь квартир, м²;

9513 – площадь земельного участка, м².

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

Расчет встроенно-пристроенных нежилых помещений относительно общей площади здания:

$1559,27 / 34316,26 \times 100 \% = 4,54 \%$, где

1559,27 – площадь встроенных нежилых помещений, м²

34316,26 – общая площадь здания, м²

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам.	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки. К неблагоприятным физико-геологическим процессам, оказывающим влияние на выбор проектных решений по инженерной подготовке, следует отнести процесс колебаний уровня подземных вод.

Согласно заключению технического отчета ООО "ГеоГлиф" шифр 08-22 сезонное максимальное повышение уровня подземных вод прогнозируется до 179,65-184,76 м. Проектируемая минимальная отметка пола подвала составляет 188,30 м, что на 3,5 м выше максимальное повышение уровня подземных вод.

Планировочная отметка на территории проектируемого здания при максимальном подъеме уровня подземных вод выше на 6 м и более.

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

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					07-22-ПЗУ	Лист	
			2		Зам.	176-23			12.05.23
			1		Зам	95-23			5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории проектируемого жилого дома №1 выполнена с учетом окружающей застройки, отметок существующих действующих инженерных коммуникаций, а также с учетом отметок прилегающих проектируемых объектов.

Земляные работы представлены преимущественно насыпью. Объем насыпи составляет 9659 м³, выемки – 163 м³, максимальная высота насыпи – 4,7 м, выемки – 1,3 м. Объем вытесненного грунта при устройстве подземных частей здания и дорожных покрытий составляет 16084 м³.

Для сопряжения вертикальной планировки с прилегающей территорией выполняются временные планировочные работы до ввода в эксплуатацию других объектов комплекса на смежных земельных участках, принадлежащих заказчику.

Планировочные работы в границах земельного участка по разрешению № 686 от 17.11.2022 в целях сопряжения проектируемых и существующих отметок поверхности выполняются в рамках иных проектных решений.

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 выравнивающему слою песчано-цементной смеси и щебня. Конструкции дорожных одежд представлены на листе 6 графической части данного раздела.

Продольный уклон проездов составляет 6-50 ‰, поперечный – 20 ‰. Продольный уклон тротуаров 5-50 ‰, поперечный – 10-20 ‰. Проезжая часть отделена от тротуаров бортовым камнем. На путях передвижения маломобильных групп населения устраивается понижающий пандус.

Водоотвод с территории жилого дома обеспечивается по спланированной территории, далее по открытым прибордюрным лоткам проездов в проектируемые дождеприемные колодцы дождевой канализации до резервуара-накопителя дождевых стоков объемом 150 куб. м. При последующем проектировании жилых домов комплекса и развитии сети дождевой канализации будут размещены очистные сооружения дождевых сточных вод в северном направлении от проектируемого жилого дома №1 на расстоянии 0,3 км.

По эксплуатируемой кровле подземной автопарковки водоотвод осуществляется по лоткам с водоприемной решеткой до проектируемого дождеприемного колодца.

Проектные решения по организации рельефа вертикальной планировкой согласованы Заказчиком (письмо АО «УСК «Новый Город» от 23.03.2023 №0323-33/УСК) на основании п. 2.2 технического задания (приложение №1 к договору 07-22).

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					Лист	
			2		Зам.	176-23		12.05.23
			1		Зам	95-23		5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	07-22-ПЗУ		

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения. Бортовые камни имеют нормативное превышение над уровнем проезжей части не менее 0,15 м. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций предусмотрены съезды с уклоном 1:12.

Ширина внутриквартальных проездов составляет 4,2 м 7,0 м, на внутривортовой территории – 4,2 м.

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

В местах невозможности устройства максимально допустимого продольного уклона пешеходных дорожек предусмотрено устройство 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%).

Конструкция отмостки здания по грунту разработана в альбоме 07-22-АР2 лист 19 (см. рис. 1).

Плитка тротуарная	- 60 мм
Выравнивающий слой из сухой ц.п. смеси 1/10 М300	- 50 мм
Бетон кл. В15, F100, W4, арматурная сетка $\Phi 8$ -А400 шаг 200 мм	- 120 мм
Проф. мембрана PLANTER гео (СТО 7274-6455-3.4.2-2014)	- 8 мм
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 50 мм
Рядовой щебень 20-40 мм ГОСТ 8267-93 уплотненный с грунтом	- 300 мм
Обратная засыпка - грунт с послойным уплотнением см. черт. марки "КЖ"	

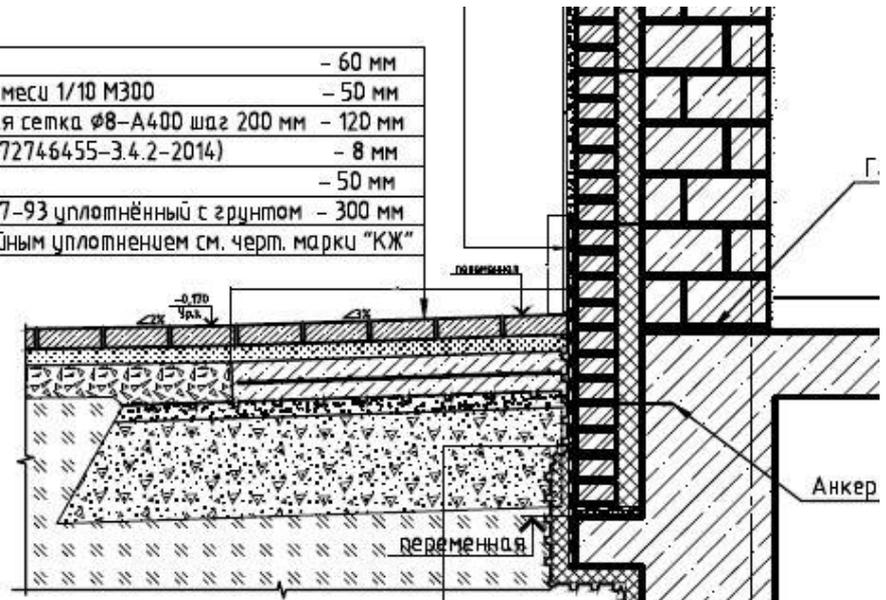


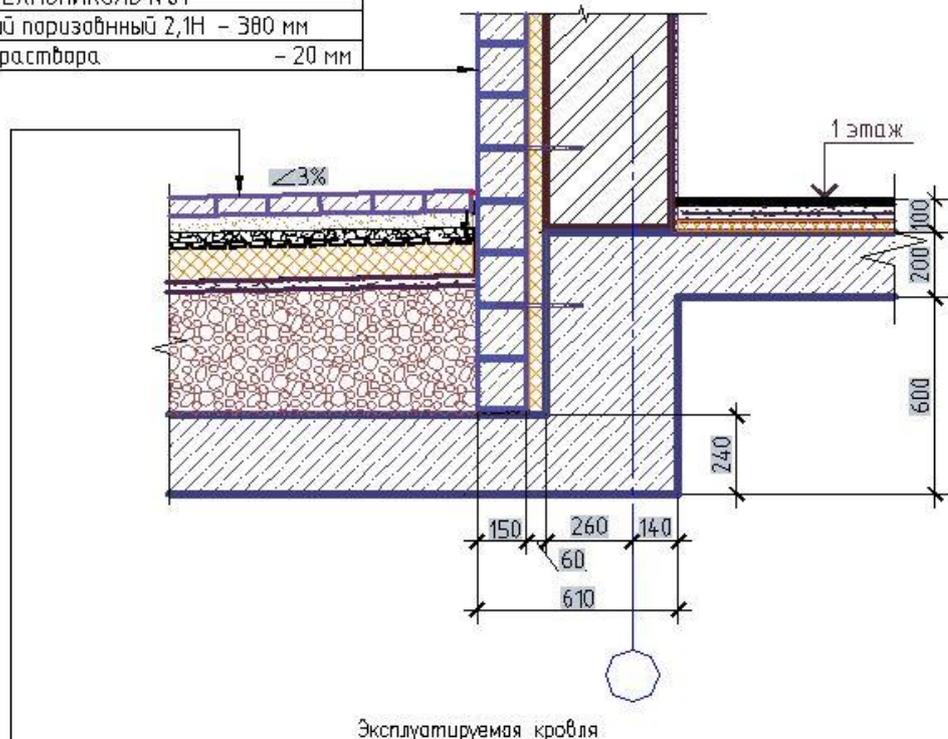
Рис. 1

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам.	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Конструкция отмостки здания плавно переходящая в конструкцию покрытия по кровле подземной автопарковки разработана в альбоме 07-22-АР2 лист 19 (см. рис. 2).

Камень бетонный полнотелый облицовочный	- 150 мм
Технологический зазор	- 10 мм
Утеплитель LOGICPIR PROF Ф/Ф	- 50 мм
Мастика приклеивающая ТЕХНОНИКОЛЬ №27	
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01	
Камень керамический поризованный 2,1Н	- 380 мм
Штукатурка из ц.п. раствора	- 20 мм



Эксплуатируемая кровля	
Тротуарная морозостойкая плитка	- 50 мм
Песчано-цементная смесь	не менее 50 мм
Геотекстиль излопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ 150 г/кв.м.	- 1,6 мм
Фильтрующий слой из гравия, фракция 5-20 - от 40 мм до планировочной отметки	
Геотекстиль излопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ 150 г/кв.м.	- 1,6 мм
Утеплитель - экструзионный пенополистирол ПЕНОПЛЭКС КРОВЛЯ (с перехлестом нижнего и верхнего слоя)	- 100 мм
Геотекстиль излопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м.	- 2,3 мм
Гидроизоляция ТЕХНОЭЛАСТОМСТ Б - 1 слой (завести на стену выше уровня отмостки)	- 5 мм
Грунтовка - Битумный праймер "ТехноНиколь N1"	- 1 мм
Выравнивающая стяжка из ц.п. раствора М150	- 30 мм
Уклонообразующий слой - Керамзитобетон	50-400 мм
Монолитная ж.б. плита	- 220 мм

Рис. 2

При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном запроектирован бордюр, дающий превышение над уровнем газона 5 см, что защищает газон и предотвращает попадание грязи и растительного мусора на покрытие.

Детские игровые и спортивные площадки на дворовой территории выполняются из ударопоглощающего бесшовного резинового покрытия. Данное покрытие обладает прочностью, устойчиво к воздействию низких температур, травмобезопасное. Также в качестве покрытия площадок применен сыпучий материал - песок с размером частиц до 2 мм без содержания частиц глины и

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

2		Зам.	176-23		12.05.23
1		Зам.	95-23		5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

07-22-ПЗУ

Лист

загрязнений. Площадка для детей младшего возраста оборудованная песочным двориком запроектирована на лужайке с травосмесью стойкой к вытаптыванию.

Покрытие площадок отдыха выполняются из тротуарной мелкоразмерной плитки.

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.

Дворовая территория огораживается металлическим забором «Gardis» высотой 2,0 м, устанавливаются ворота, шлагбаумы и калитки, данное оборудование управляется дистанционно от консьержа.

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

Элементы благоустройства (твердое покрытие под стоянки пожарной спецтехники, сопряжение с проездами и тротуарами на территории общего пользования, сопряжения проектируемых и существующих отметок поверхности) на смежных земельных участках, принадлежащих заказчику, и в границах земельного участка по разрешению № 686 от 17.11.2022 будут разработаны при последующем проектировании многоквартирных домов единого жилого комплекса «Телевизорный», а также в рамках иных проектных решений.

Расчет продолжительности инсоляции площадок придомовой территории

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

Расчетные параметры:

г. Красноярск

Географическая широта: 56° 1' с. ш.

Географическая долгота: 93° 4' в. д.

Часовой пояс: +7

Расчетная дата: 22 апреля

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 час

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

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

2		Зам.	176-23		12.05.23	07-22-ПЗУ	Лист
1		Зам	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Таблица Ж.1

Площадки	Продолжительность инсоляции на площадках, час	Продолжительность инсоляции более 2,5 часов, (от площади площадок)
Спортивные (Т1-Т2)	6 ч 20 мин, 5 ч 40 мин	100 %
Игровые (Т3-Т4)	4 ч 45 мин, 4 ч 35 мин	

Графически инсолируемая территория отображена на листе 7 графической части данного раздела.

Инв. № подл.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	07-22-ПЗУ	Лист				
								2	Зам.	176-23	12.05.23
								1	Зам	95-23	5.04.23
Взам.инв. №	Подп. и дата										

з) ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подп. и дата						
	2		Зам.	176-23		12.05.23	
1		Зам	95-23		5.04.23	07-22-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Въезд на придомовую территорию и проезд к офисным помещениям предусмотрен с пер. Телевизорный.

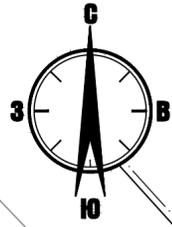
Вдоль пер. Телевизорный предусмотрены основные пешеходные пути к остановкам общественного транспорта на улице Высотная. Дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта «Спорткомплекс «Рассвет» около 700м.

Въезд на дворовую территорию ограничен въездом транспорта обслуживания. В ограждении дворовой территории запроектированы шлагбаум и калитка со стороны внешнего южного фасада, распашные ворота и калитка со стороны внешнего северного фасада, данное оборудование управляются дистанционно от консьержа. Шлагбаумы предусмотрены со стороны внешнего южного фасада при въезде-выезде в подземную автопарковку.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					07-22-ПЗУ	Лист	
			2		Зам.	176-23			12.05.23
			1		Зам	95-23			5.04.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата				07-22-ПЗУ	Лист
	2		Зам.	176-23		12.05.23		
	1		Зам	95-23		5.04.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			



Ведомость жилых общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоэтажный жилой дом №1 (проектируемый)	7,9, 12, 16	1	266	266	3128.04	3128.04	16499.70	16499.70	132305.0	132305.0
2-4	Многоэтажные жилые дома (перспективные)										
5	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1								

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	КСИЛ, Код 4108	Качалка-балансир	1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	КСИЛ, Код 4257	Песочный дворик "Опушка"	1	
	КСИЛ, Код 4113	Качалка на пружине "Лошадка"	1	
	КСИЛ, Код 5122	Детский игровой комплекс	1	
2	КСИЛ, Код 4142	Качели двойные	1	Площадки для отдыха взрослого населения
	КСИЛ, Код 2609	Стол со скамьями	1	
3	КСИЛ, Код 6338, 6385, 6389	Детский спортивный комплекс	3	Площадки для занятий физкультурой
	KENGURU, Код К-029, К-039	Воркаут комплекс	2	
	KENGURU, Код К-010	Брусья стандарт	1	
	КСИЛ, Код 6330	Додекаэдры	1	
	СТИМЭКС, Код D2M5	Диван городской уличный	11	
	СТИМЭКС, Код С1М2	Скамья уличная парковая	10	
	СТИМЭКС, Код U11M5	Урна деревянная на ж/б основании	20	
	СТИМЭКС, Код V2	Велопарковка	7	
	GARDIS	Сетчатое ограждение высотой 2 м, м	64	
	GARDIS	Ворота с приводом/калитка с магнитным замком	1/2	
		Шлагбаум	3	

Ведомость элементов озеленения

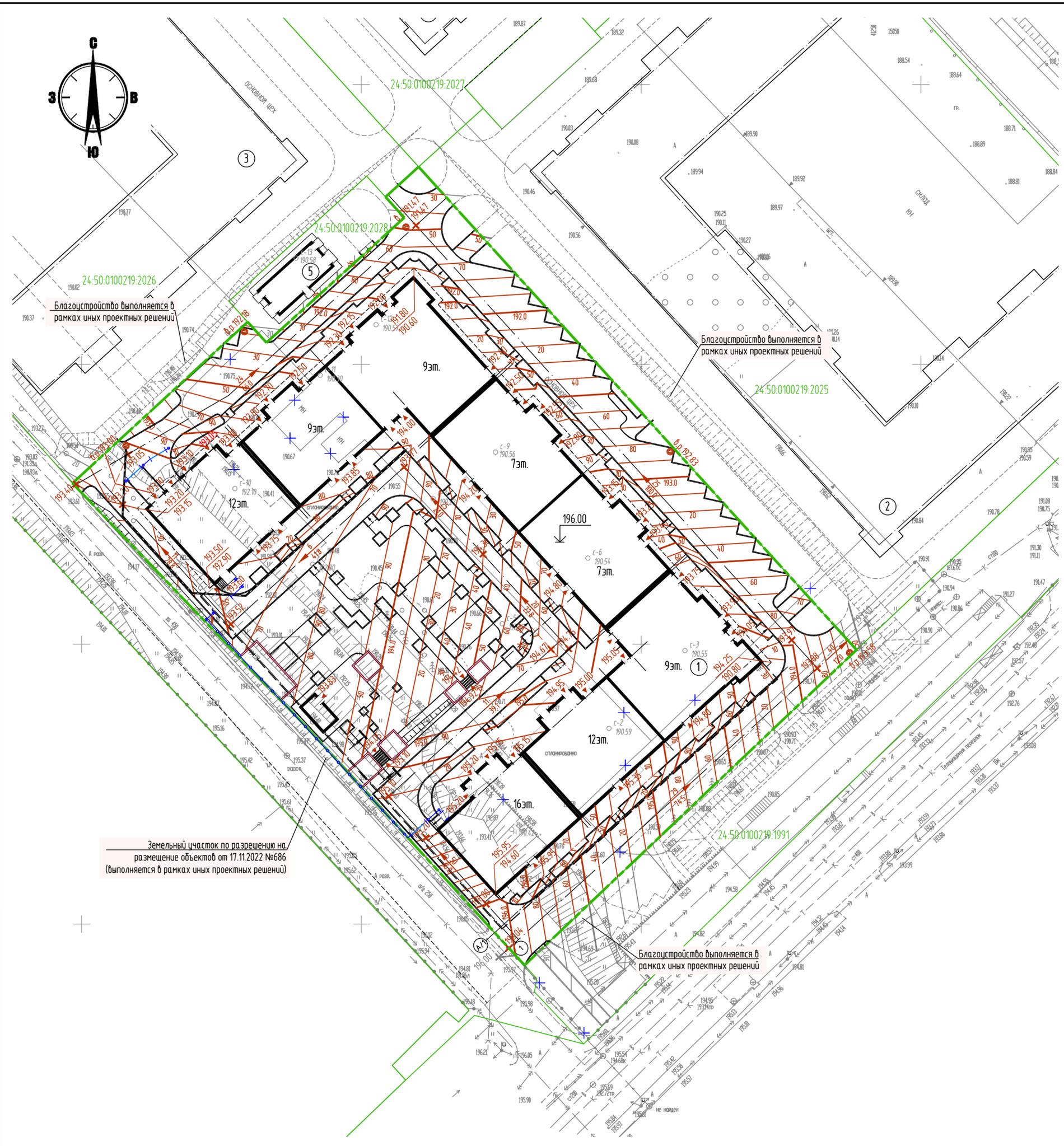
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Рябина сибирская	3	6	С комом, размер ямы 0.60x0.60x0.50м, засыпка растительным грунтом
2	Дерен сибирский	3	3	С комом, размер ямы 0.60x0.60x0.50м, засыпка растительным грунтом
3	Барбарис Тунберга	2	32	Саженец, размер ямы 0.50x0.50x0.50м, засыпка растительным грунтом
4	Спирей (японская, Бумальда)	2	24	Саженец, размер ямы 0.50x0.50x0.50м, засыпка растительным грунтом
5	Газон обыкновенный, м ²		1267	Толщина растительного слоя 0.20м
6	Газон с усиленным основанием, м ²		23	Толщина растительного слоя 0.20м

Условные обозначения

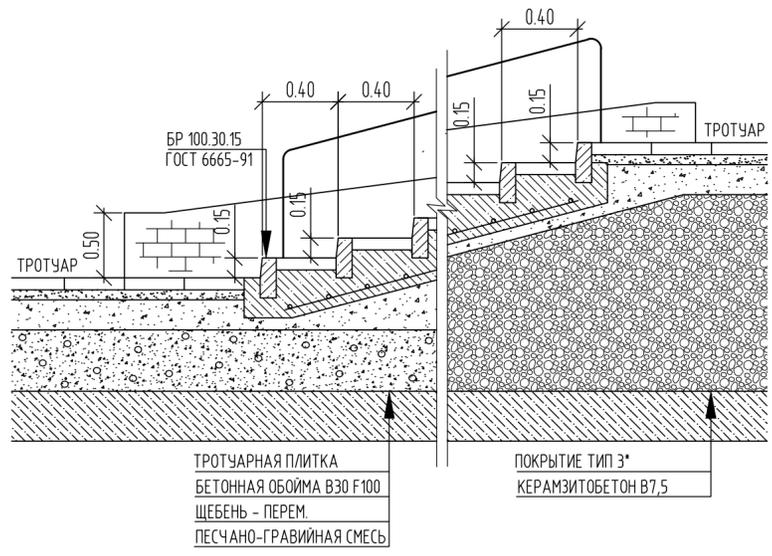
- Демонтируемые здания и сооружения
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница земельного участка установленная в ЕГРН
- Тип покрытий указанных на листе 6

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

				07-22-ПЗУ				
2	Зам.	176-23		12.05.23	Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск			
1	Зам.	95-23		5.04.23				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шалыгина							
Провер.	Судничников							
Н.контр.	Сапунова					Схема планировочной организации земельного участка		
						АРДИС		



Разрез 1-1



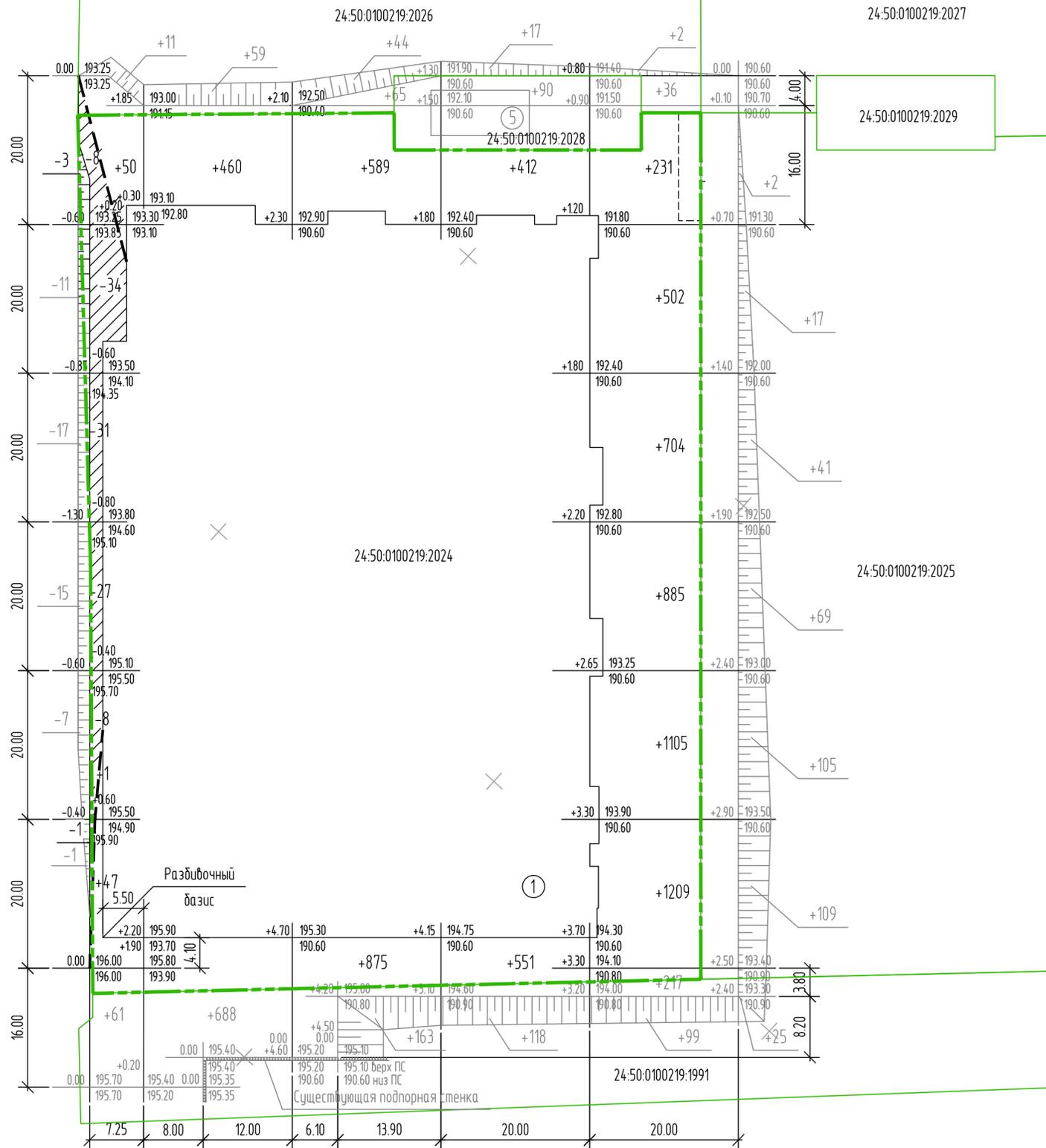
Условные обозначения

- — — — — Граница земельного участка по градостроительному плану
- — — — — Граница земельного участка установленная в ЕГРН

Земельный участок по разрешению на размещение объектов от 17.11.2022 №6886 (выполняется в рамках иных проектных решений)

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

					07-22-ПЗУ		
2	Зам.	176-23		12.05.23	Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск		
1	Зам.	95-23		5.04.23			
Разраб.	Шалыгина				Стадия	Лист	Листов
Провер.	Судничников				п	2	
Н.контр.	Сапунова				Схема организации рельефа		АРДИС
							Формат A2



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	в границах проектирования		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	9659	163			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве а) подземных частей зданий и сооружений б) проездов и прогуларов		14919 1165			
3. Поправка на уплотнение (5%)	483				
4. Всего пригодного грунта	10142	16247			
5. Избыток пригодного грунта	6105				
6. Плодородный грунт, всего: а) используемый для озеленения б) избыток плодородного грунта					
7. Итого перерабатываемого грунта	16247	16247			

Условные обозначения

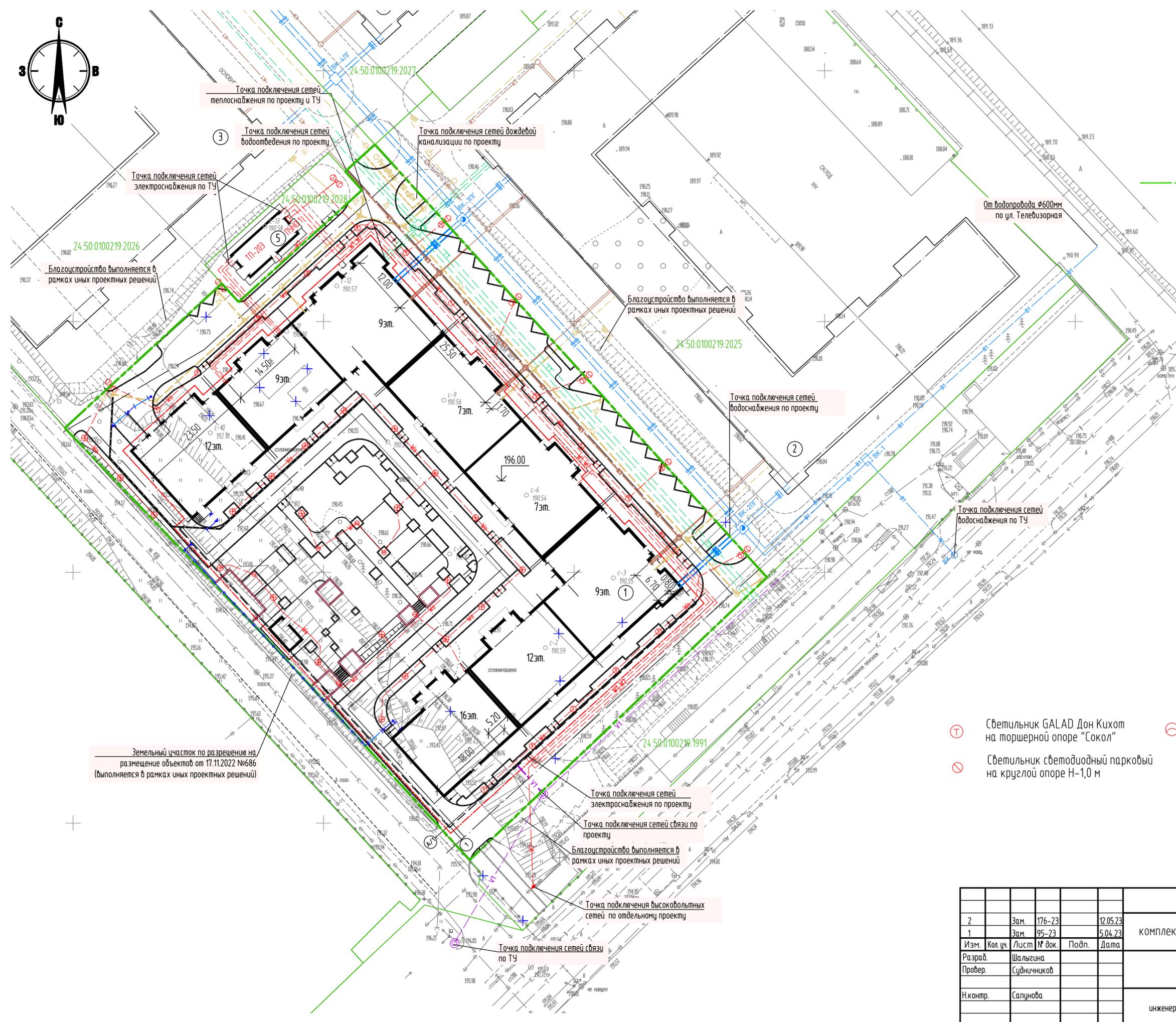
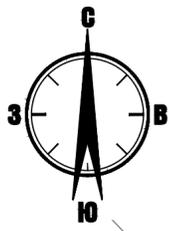
----- Граница земельного участка по градостроительному плану

Итого, м ³	Насыпь (+)	170	1207	1736	1188	4990	368	Всего, м ³	9659
Выемка (-)	163	-	-	-	-	-	-	163	

Общая площадь насыпи = 4431 кв.м
 Общая площадь выемки = 228 кв.м
 Общая площадь планировки откоса = 1048 кв.м

07-22-ПЗУ										
2	Зам.	176-23		12.05.23						
1	Зам.	95-23		5.04.23						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.						
Разраб.	Шалыгина									
Провер.	Судничников									
Н.контр.	Сапунова									
План земляных масс				<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	3	
Стадия	Лист	Листов								
П	3									

Инф. № подл. Подп. и дата. Взам. инб. №



Условные обозначения

Граница земельного участка по градостроительному плану

Инженерные сети, разработанные в рамках проекта

- В1 --- Водопровод
- К1 --- Бытовая канализация
- К2 --- Дождевая канализация
- V --- Канализация связи
- --- Контур заземления

Инженерные сети, разработанные в рамках иных проектных решений

- В1 --- Водопровод
- К1 --- Бытовая канализация
- К2 --- Дождевая канализация
- V --- Канализация связи
- Т --- Теплосеть
- W1 --- Кабель низковольтный
- W2 --- Кабель высоковольтный
- W0 --- Кабель освещения
- W1, W2 --- Кабельный канал

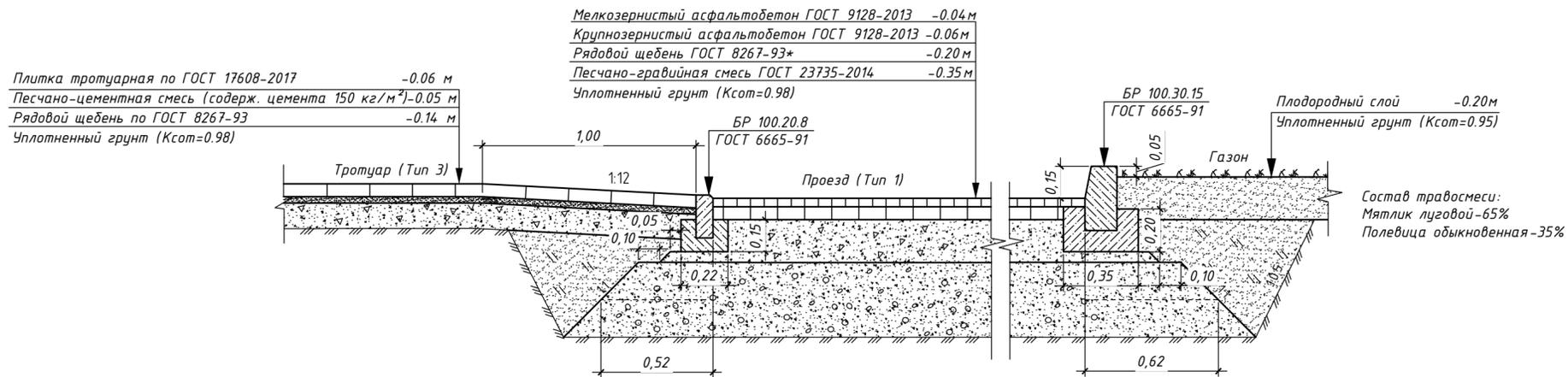
- ⊕ Светильник GALAD Дон Кихот на торшерной опоре "Сокол"
- ⊗ Светильник светодиодный парковый на круглой опоре Н-1,0 м
- ⊗ Светильник GALAD тип "Виктория" на опоре ОГК-7 (1,5) с кронштейном
- ⊗ Светильник светодиодный парковый на круглой опоре Н-3,5 м

Земельный участок по разрешению на размещение объектов от 17.11.2022 №6886 (выполняется в рамках иных проектных решений)

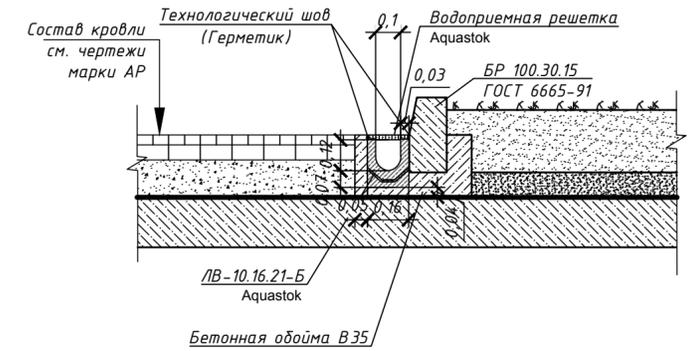
Инф. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					07-22-ПЗУ					
2	Зам.	176-23		12.05.23	Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизионный Октябрьского района г. Красноярск					
1	Зам.	95-23		5.04.23						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шалыгина							п	4	
Провер.	Судничников									
Н.контр.	Сапунова							Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
								АРДИС		

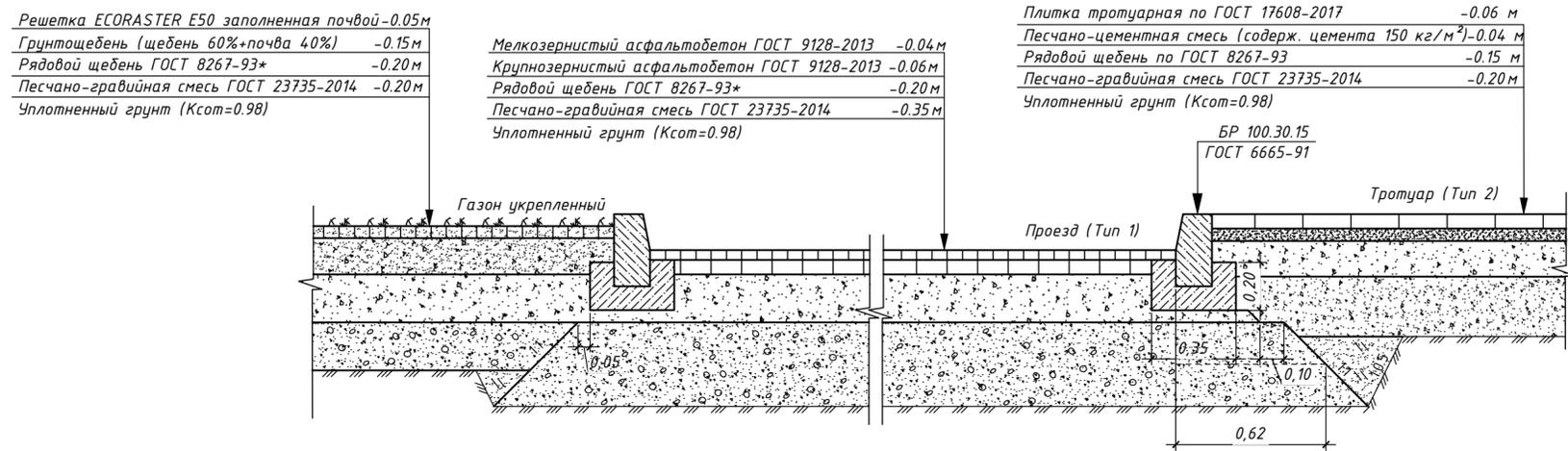
Разрез 1-1



Водоотводной лоток



Разрез 2-2

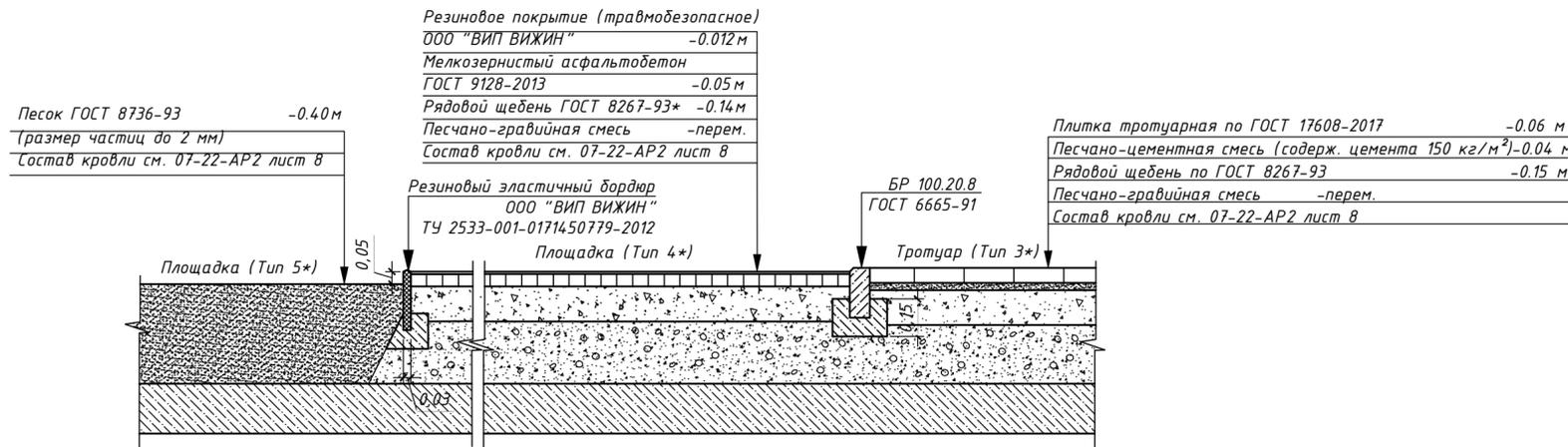


Ведомость проездов, площадок и тротуаров

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд, автостоянка с бордюром из бортового камня	1/1*	1615/678*	
2	Тротуар с учетом заезда пожарного автомобиля с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2/2*	47/43*	
3	Тротуар, дорожки, площадка отдыха с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3/3*	413/1077*	
4	Площадка игровая, спортивная с бордюром из резинового бортового камня "ECOSTER"	4*	697*	
5	Площадка игровая, спортивная с песчаным покрытием и эластичным бордюром	5*	58*	

Примечание: * - площадь дорожного покрытия на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Разрез 3-3

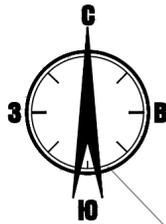


Примечание

Данный лист читать совместно с листами 1, 2.

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

07-22-ПЗУ				
Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Шальгина			
Провер.	Судничников			
Н.контр.	Сапунова			
Конструкции дорожных одежд. М 1:20				АРДИС
			Стадия	Лист
			п	6
			Листов	



Условные обозначения

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

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

					07-22-ПЗУ		
					Жилой дом №1, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шалыгина			п	7	
Провер.		Судничников					
Н.контр.		Сапунова			План инсоляции площадок дворовой территории. М 1:500		
					АРДИС		
					Формат А2		