

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АБАКАНКОММУНПРОЕКТ»**

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов №74, 30.07.2009 г.  
Протокол Правления СРО АСП Союз «Проекты Сибири» №26 от 30.07.2009 г.

**Заказчик — ООО СЗ «СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65  
1-ый этап. Блок-секция №1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  
1-ый этап. Блок-секция №1**

**09-23-ПЗУ(1)**

**ТОМ 2**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АБАКАНКОММУНПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов №74, 30.07.2009 г.  
Протокол Правления СРО АСП Союз «Проекты Сибири» №26 от 30.07.2009 г.

Заказчик — ООО СЗ «СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65  
1-ый этап. Блок-секция №1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  
1-ый этап. Блок-секция №1**

**09-23-ПЗУ(1)**

**ТОМ 2**

Генеральный директор



А. А. Степанов

Главный инженер проекта

A blue ink signature of G. V. Kozhina.


Г. В. Кожинова

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

# Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
09-23(1)-ПЗУ	Титульный лист	
09-23(1)- С	Содержание тома 2	
09-23(1)- СП	Состав проектной документации	
09-23(1)- ПЗУ.С	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
09-23(1) - ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
09-23(1) - ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	


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

09-23(1)-ПЗУ.С					
Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65.					
изм.	кол.уч	лист.	№док.	подпись.	дата.
1-ый этап. Блок секция №1.			стадия	лист	листов
			П	1	1
			Содержание тома		
ГИП	Кожина Г.В.				07.23
Разработал	Трофимова Л.А.				07.23
Проверил	Гончаров.				07.23
Нормоконтроль	Кожина Г.В.				07.23

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65»  
1-ый этап. Блок секция №1

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>Проектная документация, 2023 год</b>	
Том 1	09-23-ПЗ(1)	Раздел 1 «Пояснительная записка». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
Том 2	09-23-ПЗУ(1)	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
Том 3	09-23-АР(1)	Раздел 3 «Объёмно-планировочные и архитектурные решения». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
Том 4 Часть 1	09-23-КР1.1(1)	Раздел 4 «Конструктивные решения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Конструктивные решения ниже отм. 0,000»	ООО «АКП»
Том 4 Часть 2	09-23-КР2.1(1)	Раздел 4 «Конструктивные решения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Конструктивные решения выше отм. 0,000»	ООО «АКП»
Том 4 Часть 3	09-23-КР3.1(1)	Раздел 4 «Конструктивные решения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Конструктивные решения кровли»	ООО «АКП»
Том 5 Часть 1	09-23-ИОС1.1.1(1)	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 1 «Система электроснабжения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Внутренние сети электроснабжения»	ООО «АКП»
Том 5 Часть 2	09-23-ИОС1.2(1)	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 1 «Система электроснабжения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Наружное электроснабжение»	ООО «АКП»
Том 6 Часть 1	09-23-ИОС2.1.1,3.1.1(1)	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения». 1-ый этап. Блок секция №1. «Внутренние сети водоснабжения». «Внутренние сети водоотведения»	ООО «АКП»

						09-23-СП(1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации 1-ый этап		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кожинова				П	1	2
						ООО «АКП»		

<b>Том 6 Часть 2</b>	<b>09-23-ИОС2.2,3.2(1)</b>	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения» 1-ый этап. Блок секция №1. «Наружные сети водоснабжения» «Наружные сети водоотведения»	ООО «АКП»
<b>Том 7</b>	<b>09-23-ИОС4(1)</b>	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». 1-ый этап. Блок секция №1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	ООО «АКП»
<b>Том 8</b>	<b>09-23-ИОС5(1)</b>	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». 1-ый этап. Блок секция №1. Подраздел 5 «Сети связи»	ООО «АКП»
<b>Том 9</b>	<b>09-23-ПОС(1)</b>	Раздел 7 «Проект организации строительства» 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
<b>Том 10</b>	<b>09-23-ООС(1)</b>	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
<b>Том 11</b>	<b>09-23-ПБ(1)</b>	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»
<b>Том 12</b>	<b>09-23-ТБЭ(1)</b>	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». 1-ый этап. Блок секция №1.	
<b>Том 13</b>	<b>09-23-ОДИ(1)</b>	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства». 1-ый этап. Блок секция №1.	ООО «АКП»

						<b>09-23-СП(1)</b>		Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## Текстовая часть. Общие данные

Проектная документация на объект «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65», разработана на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ2431000020230063.
- Решения Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 №7-51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск» (с изменениями от 21.08.2013 №10-94р, 24.03.2020 №30-170р, от 19.08.2021 №43-277р, от 26.07.2022 №55-375р, от 09.12.2022 №4-19р)

При проектировании объекта использовались следующие документы:

- Топографический план М 1:500, выполненный 2018 МУП г. Минусинска «Земли города» Система координат МСК-167 Система высот Балтийская 1977 г.
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03, (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов);
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект состоит из графических материалов и пояснительной записки.

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

Участок проектирования находится в гаражном массиве в южной части г. Минусинска на ул. Трегубенко,65, на территории бывшего автосервиса. В геоморфологическом отношении это надпойменная терраса реки Енисей: правый берег протоки Минусинская. Территория огорожена бетонным забором, спланирована, обременена сетью водопровода, линией электропередач, электрическим кабелем, частично заасфальтирована.

Участок граничит с северной стороны с территорией, выделенной под застройку поликлиники КГБУЗ «Минусинская МБ», с южной стороны территории общего пользования, вдоль восточной стороны протекает река - протока Минусинская. С северо-западной стороны к участку примыкает комплекс капитальных гаражей. На юго-западе расположена поисково-спасательная база (МЧС).

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4). Установлен градостроительный регламент.

Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории проектирования отсутствуют.

Взам.инв.№	Подпись и дата	09-23-ПЗУ. ПЗ(1)								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Инв.№ подл							Содержание текстовой части	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Кожинава			07.23		П	1	6
	Н. Контр					07.23		ООО «АКП»		
	Выполнил		Трофимова			07.23				

Площадь участка в границах отвода составляет 11242м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 24:53:0110377:1.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6).

Климат района резко-континентальный с холодной зимой, жарким летом и резкой сменной температур в течение суток.

Малоснежные зимы влияют на глубину промерзания грунтов, которая составляет до 2,9 м.

Преимущественное направление ветров юго-западное.

Согласно карт климатического районирования территории РФ (приложение Е, СП 20.13330.2016) территория работ относится:

по весу снегового покрова ко II району;

по толщине стенки гололеда ко II району;

по давлению ветра к III району.

Территория относится к I строительному климатическому району, к подрайону I В (СП 131.13330.2018, таблица Б.1).

В геологическом строении площадки на изученную глубину 15 м принимают участие четвертичные аллювиальные отложения, представленные песчано-глинистыми и подстилающими их галечниковыми грунтами с песчаным заполнителем, перекрытые с поверхности, в основном, техногенным (насыпным) грунтом и частично (участок скважины 23048) почвенно-растительным слоем. Кровля галечника погружается к центральной и юго-западной части площадки и располагается на глубинах 3,5-4,3 м, соответственно. Вскрытая мощность составляет 11,5-13,1 м. В толще галечника встречены прослои песков пылеватых и мелких мощностью 0,2-1,40 м.

Толща грунтов разделена на 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ 1 Техногенный (насыпной) грунт;

ИГЭ 2 Песок пылеватый;

ИГЭ 3 Супесь твердая;

ИГЭ 4 Песок мелкий;

ИГЭ 5 Галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

В июне 2023г. на площадке работ подземные воды встречены на глубинах 5,90-6,30 м, что соответствует абсолютным отметкам 244,79-244,85 м. В многолетнем цикле колебания уровень может превысить вышеуказанные значения в среднем на 1,0 м.

По характеру подтопления территория с глубинами залегания уровня подземных вод более 3м относится к неподтопленной.

По отношению к бетонам грунтовые воды неагрессивны по всем показателям, к металлическим конструкциям – среднеагрессивны.

Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля средняя.

Степень коррозионной агрессивности грунтов ИГЭ 2-3 по отношению к свинцу средняя и высокая, к алюминию средняя.

По отношению к углеродистой и низколегированной стали грунты ИГЭ 2-4 от низкой до

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	09-23-ПЗУ. ПЗ(1)	Лист
							2
Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Инд. № подл	Подпись и дата	Взам.инв №					

высокой степени коррозионной агрессивности.

По отношению к бетону грунты ИГЭ 2, 4-5 неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для г. Минусинска, на оголенной от снега горизонтальной площадке при уровне подземных вод, расположенном ниже глубины сезонного промерзания для песков и супесей 223 см галечников 270см.

### **1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями территории.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Мощность КНС 14 -120 куб.м/ ч. Информация от МУП г.Минусинска Горводоканал».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" СЗЗ -20м.

### **2. 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.**

Согласно СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не относится к объектам, подлежащим санитарной классификации и санитарно-защитная зона для него не устанавливается. Проектируемый объект не является источником воздействия на здоровье и среду обитания человека.

### **3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке, топографической съемки М1:500, а также в соответствии с учетом санитарных, противопожарных, природоохранных требований, рациональных людских и транспортных потоков, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов, существующих коммуникаций.

Размещение объекта выполнено в границах земельного участка 24:53:0110377:1.

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6).

Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства предоставлены Заказчиком.

Проектом предусматривается строительство на выделенном участке одного многоквартирного жилого дома состоящего из четырёх девятиэтажных блок секций.

Строительство планируется вести этапами:

1-ый этап 1-ая блок секция; 2-ой этап 2-ая блок секция; 3-ий этап 3-ая блок секция; 4-ый

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв №							Лист
			09-23-ПЗУ. ПЗ(1)						
Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			3	



этап 4 блок секция.

Под строительство 1-го этапа выделена территория площадью 4250 м<sup>2</sup>.

Блок секция №1 – 9-ти этажная, точечная прямоугольной формы в плане с цокольным этажом. Размеры секции в осях 24,0x28,48 м.

-Уровень ответственности – КС-2

-Степень огнестойкости здания – II;

- Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3

- Класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0

Задачей настоящего проекта является:

организация интенсивного использования территории;

организация благоустройства территории проектирования, включая организацию пешеходного движения;

устройство детских площадок с соответствующим оборудованием, мест отдыха взрослого населения, устройство спортивных площадок; устройство мест для хранения автомобилей; устройство площадок хозяйственного назначения.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные подходы и транспортные подъезды к зданию, организована система пешеходных связей.

Границы земельного участка и участка проектирования отображены на планах ПЗУ.

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

Площадь проектирования	– 4250.00 м <sup>2</sup> (100%);
Площадь застройки, площадь крылец,	–676.30 м <sup>2</sup> (15.9%);
Площадь отмостки	–93.00 м <sup>2</sup> (2.2%);
Площадь тротуаров	– 582.00 м <sup>2</sup> (13.7%);
Площадь проездов и площадки ПМ;	– 1603.00 м <sup>2</sup> (37.7%);
Площадь площадок с искусственным покрытием;	– 370.50 м <sup>2</sup> (8.7%);
Площадь озеленения	– 925.20 м <sup>2</sup> (21.8%).

#### **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.**

Согласно СП 11-105-97 часть II, на рассматриваемой площадке опасных геологических и инженерно-геологических процессов (склоновых процессов, карста, переработки берегов водохранилищ, селей) нет. Согласно СП 115.13330.2016, природные процессы, которые могут отрицательно влиять на условия строительства, связаны с сезонным промерзанием, пучением грунтов и сейсмичностью района работ.

Согласно СП 115.13330.2016, категория опасности природных процессов по пучинистости оценивается как опасная.

Сейсмичность площадки согласно СП 14.13330.2018 составляет 7 баллов с 10% и 5% степенью сейсмической опасности (карты А и В ОСР-2015).

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	09-23-ПЗУ. ПЗ(1)	Лист
							4
Инд. № подл	Подпись и дата	Взам.инв №					

Уточненная сейсмичность площадки по картам А и В ОСР-2015 составляет 7,23 балла.

Категория грунтов ИГЭ 2-5 по сейсмическим воздействиям – II.

Категория опасности природных процессов по сейсмичности согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 оценивается как опасная.

Согласно приложению Г СП 47.13330.2016 категория сложности инженерно-геологических условий средняя.

Согласно СП 11-105-97, часть III, группу специфических грунтов в центральной и южной части площадки изысканий представляют техногенные насыпные грунты мощностью 0,1-1,4м. Вследствие своего неоднородного состава, неравномерной сжимаемости, естественным основанием фундамента использовать грунты ИГЭ 1 не рекомендуется, и они подлежат удалению.

Для защиты территории от ливневых и талых вод предусмотрен отвод этих вод по проектируемым проездам с твердым покрытием в дождеприёмный колодец, расположенный на территории проектируемого участка вне водоохраной зоны.

Чтобы предупредить проникновение дождевых и талых вод в подземные части здания, предусмотрена вертикальная планировка поверхности участка с учетом обеспечения необходимого уклона для отвода поверхностных вод. Вокруг здания вдоль наружных стен предусмотрено устройство отмостки из бетона.

Водоотвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется по водонепроницаемым лоткам с последующим сбросом на проектируемые внутридомовые проезды.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При проектировании учитывались требования СП 42.13330.2111 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению безопасного движения пешеходов, транспорта и отвода ливневых вод.

Планировочная организация земельного участка выполнена на выделенной площади 4250 м<sup>2</sup>. Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения, нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, высотная посадка проектируемого здания и проектируемый рельеф площадки решены в насыпе высотой от 0.15 до 1.54 м.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей его отмостки с учетом нормального водоотвода.

Значения продольных уклонов по улично-дорожной сети приняты от 3 о/оо до 4,5 о/оо

Поперечные уклоны проезжей части - 20 о/оо.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

В местах примыкания проектируемого участка к существующей дороге, его проектная высотная отметка привязана к отметке существующей дороги.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой из геометрических фигур. Балансом земляных масс учтены поправки на корыто под одежду дорог, тротуаров.

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии норм СНиПа 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве благоустройства территории предусматривается обустройство дворовой тер-

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм. № подл	Подпись и дата	Взам.инв №	09-23-ПЗУ. ПЗ(1)	Лист
										5

ритории в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

Коэффициент застройки - 0,06.  $(676,3/11242,0=0,06)$

Коэффициент плотности застройки – 0,5  $(5663/11242,0=0,5)$ .

Расчет парковок исходя из уровня автомобилизации в городе Минусинске составляет 200 машин на 1000 человек.

Всего жильцов 133.

Положено 27 машино –мест. Запроектировано 33.

Расчет нормативных площадей площадок общего пользования для блок/секции №1 согласно СП 476 13252800.2020 таб. 8.1:

Площадки для отдыха взрослого населения  $133 \times 0,1 = 13 \text{ м}^2$ . Запроектировано -20м<sup>2</sup>

Площадки для игр детей –  $133 \times 0,7 = 93 \text{ м}^2$ . Запроектировано 247м<sup>2</sup>

Площадки спортивные –  $0,5 \times 133 = 67 \text{ м}^2$  Запроектировано 123,5м<sup>2</sup>

Площадки хозяйственные –  $0,03 \times 133 = 4 \text{ м}^2$  Запроектировано 13м<sup>2</sup>

Необходимое число мусороконтейнеров рассчитывается по формуле:

$\text{Бконт} = \text{Пгод} \times \text{K1} / (365 \text{ V})^*$ ,

где Пгод - годовое накопление отходов, куб.м;

Норматив накопления твердых коммунальных отходов для категории потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в жилых помещениях многоквартирных домов в Красноярском крае на 1 человека - 1,8716

$\text{Бконт} = \text{Пгод} \times \text{K1} / (365 \text{ V})^*$ ,

$1,87 \times 1 \times 1,25 / (365 \times 1.1) = 0,006 \times 133 = 0,78 \text{ м}^3$

1 контейнер на 1 блок/секцию.

Согласно П. 3.9 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Минусинск Минимальная площадь озеленения территории (земельного участка) проектируемого жилого дома (жилого комплекса) не менее 3 кв. м на чел.

По нормам  $133 \times 3 = 399 \text{ м}^2$

Запроектировано 925.20м<sup>2</sup>

В 1-ом этапе строительства запроектированы детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для мусороконтейнеров.

На детской, спортивной и площадке отдыха устанавливаются малые архитектурные формы.

Предусматривается размещение контейнеров для ТБО на площадке с твердым покрытием.

Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, для спортивной и детской площадок предусмотрено резиновое покрытие, отмостка с бетонным покрытием.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного передвижения МГН по участку с учетом требований СП 42.13330.

Продольные уклоны тротуаров, принятые при разработке плана организации рельефа, обеспечивают доступность объекта для маломобильных групп населения. Продольные уклоны путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, равен 3%, поперечный - 2%.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных и транспортных путей устраивается местное понижение бортового камня.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению территории устройством газонов. При

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							09-23-ПЗУ. ПЗ(1)	Лист
			Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	6	

устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,20м на озеленяемую территорию. Организованы места для временного хранения машин.

**8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Не разрабатывался. Объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывался. Объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывался. Объект непроизводственного назначения.

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Подъезд к территории осуществляется со стороны ул. Трегубенко.

Для осуществления транспортных связей предусмотрены проезды с твёрдым покрытием шириной 5.50 м. Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров с плиточным покрытием.

Вдоль двух продольных сторон (наибольшей протяжённостью с западной и восточной сторон), доступ пожарных машин обеспечивается по укреплённому грунтовому покрытию шириной 4,25м, засеянному газоном и укреплённому тротуарному покрытию.

За содержание придомовой территории отвечает управляющая компания или товарищество собственников жилья (ТСЖ). Они должны осуществлять регулярную уборку снега, чтобы обеспечить беспрепятственный проход и проезд внутри двора многоквартирного дома (МКД).

Согласно ГОСТ Р 50597-2017 снежные массы своевременно удаляют как механизированным способом, так и силами дворников – например, если размеры парковочного кармана не позволяют запустить в него крупную технику.

Далее снег грузится в специализированный транспорт и вывозится в снегоприемник.

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

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

09-23-ПЗУ. ПЗ(1)

Лист

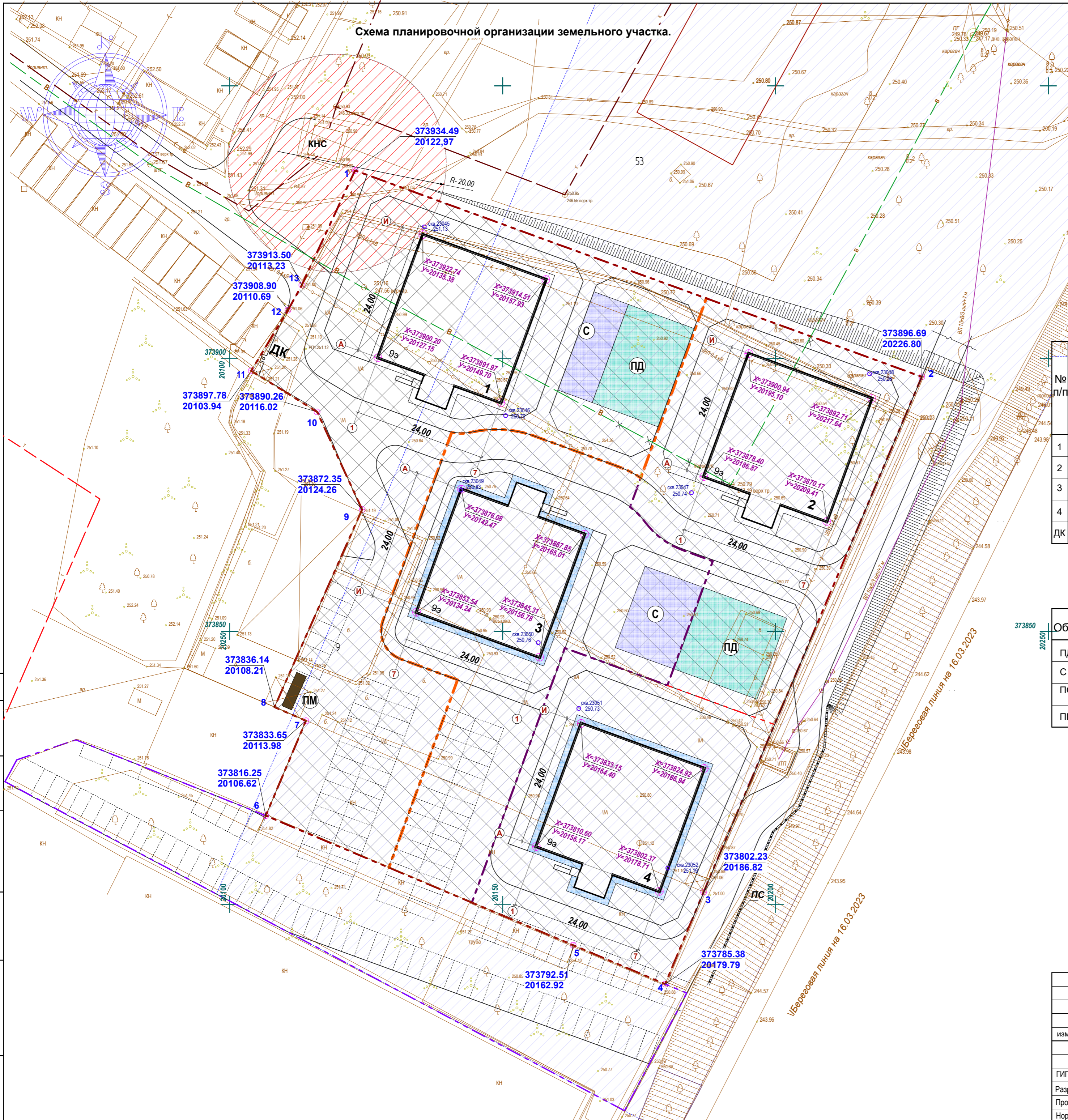
7





Схема планировочной организации земельного участка.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Ведомость общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	здания	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №1	9	1	90	90	676.30	676.30	5663.00	5663.00	20333.00	20333.20
2	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №2	9	1	90	90	676.30	676.30	5663.00	5663.00	20333.00	20333.20
3	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №3	9	1	90	90	676.30	676.30	5663.00	5663.00	20333.00	20333.20
4	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №4	9	1	90	90	676.30	676.30	5663.00	5663.00	20333.00	20333.20
ДК	Дождеприёмный колодец		1								

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (на участок)

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	2	260.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	2	720.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	4	80.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	13.00	бетонное покрытие

Условные обозначения

- Граница земельного участка - 24:53:0110377:1
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 373802.23  
20186.82 Координаты кадастрового участка 24:53:0110377:1
- X=373833.15  
Y=20164.40 Координаты пересечения осей проектируемых зданий
- СЗЗ от КНС
- Водоохранная зона пр. Минусинская

Площадь земельного участка: 11242 кв.м.

					09-23(1)-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трейбунко, 65.			
изм.	кол.уч	лист.	№подк.	подпись.	дата.			
						Блок секции №1;№2;№3;№4.		
						стадия	лист	листов
						П	2	
ГИП	Кожина Г.В.				07.23			
Разработал	Трофимова Л.А.				07.23			
Проверил	Гончаров.				07.23			
Нормоконтроль	Кожина Г.В.				07.23			
						Ситуационный план.		
						ООО "АКП"		



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом. Блоке секция №1	1	индив.
2	Многоквартирный жилой дом. Блоке секция №2	1	индив.
3	Многоквартирный жилой дом. Блоке секция №3	1	индив.
4	Многоквартирный жилой дом. Блоке секция №4	1	индив.
ДК	Дождеприёмный колодец	1	индив.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (на участок)

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	2	260.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	2	720.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	4	80.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	13.00	бетонное покрытие

Условные обозначения

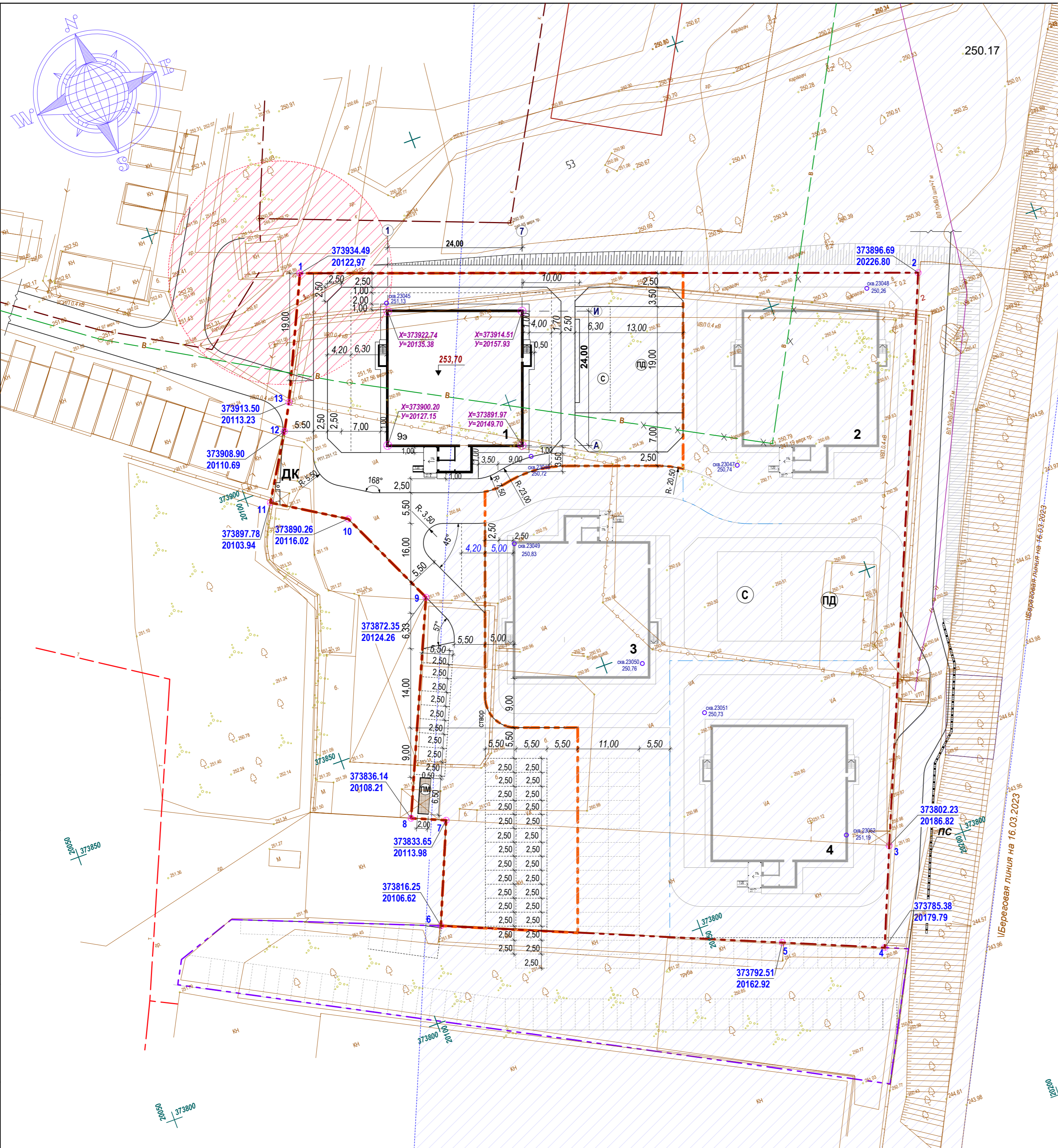
- Граница земельного участка - 24:53:0110377:1
- СЗЗ от КНС
- Водоохранная зона пр. Минусинская
- Застройка
- Отмостка
- Проезд
- Тротуар
- Искусственное покрытие площадок
- Озеленение
- Уплотненный грунт для проезда пож. машин, засеянный травой (газон)
- Тротуар для проезда пожарных машин
- Площадка ПМ
- Проезд вне участка

Согласовано:

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

					09-23(1)-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Треубенко, 65.			
изм.	кол.уч	лист	№подк.	подпись	дата	стадия	лист	листов
						П	3	
ГИП	Кожина Г.В.				07.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 ООО "АКП"		
Разработал	Трофимова Л.А.				07.23			
Проверил	Гончаров.				07.23			
Нормоконтроль	Кожина Г.В.				07.23			





Ведомость общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	здания	застройки		общая		здания	здания	
					здания	здания	здания	здания			
1	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №1	9	1	90	90	676.30	676.30	5663.00	5663.00	20333.00	20333.20
ДК	Дождеприёмный колодец		1								

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь м²	№ п/п	Наименование	Площадь м²
1	Площадь участка	11242.00	6	Площадь тротуаров	582.00
2	Площадь проектирования	4250.00	7	Площадь площадок со спецпокрытием	370.50
3	Площадь застройки	676.30	8	Площадь площадки ПМ	13.00
4	Площадь отмостки	93.00	9	Площадь озеленения	925.20
5	Площадь проездов	1590.00			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (на 1-й этап)

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	247.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	123.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	20.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	13.00	бетонное покрытие

Условные обозначения

- Граница земельного участка - 24:53:0110377:1
- 373792.51  
20162.92 Координаты земельного участка - 24:53:0110377:1
- Граница проектирования
- X=373891.97  
Y=20149.70 Координаты пересечения осей проектируемого здания
- СЗЗ от КНС
- Водоохранная зона пр. Минусинская

09-23(1)-ПЗУ

Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65.

1-ый этап. Блок секция №1.

стадия лист листов

П 4

Разбивочный план. М 1:500.

ООО "АКП"

изм.	кол.уч	лист.	№подк.	подпись.	дата.
ГИП				Кожина Г.В.	07.23
Разработал				Трофимова Л.А.	07.23
Проверил				Гончаров.	07.23
Нормоконтроль				Кожина Г.В.	07.23

Согласовано:

Взамен инв.№

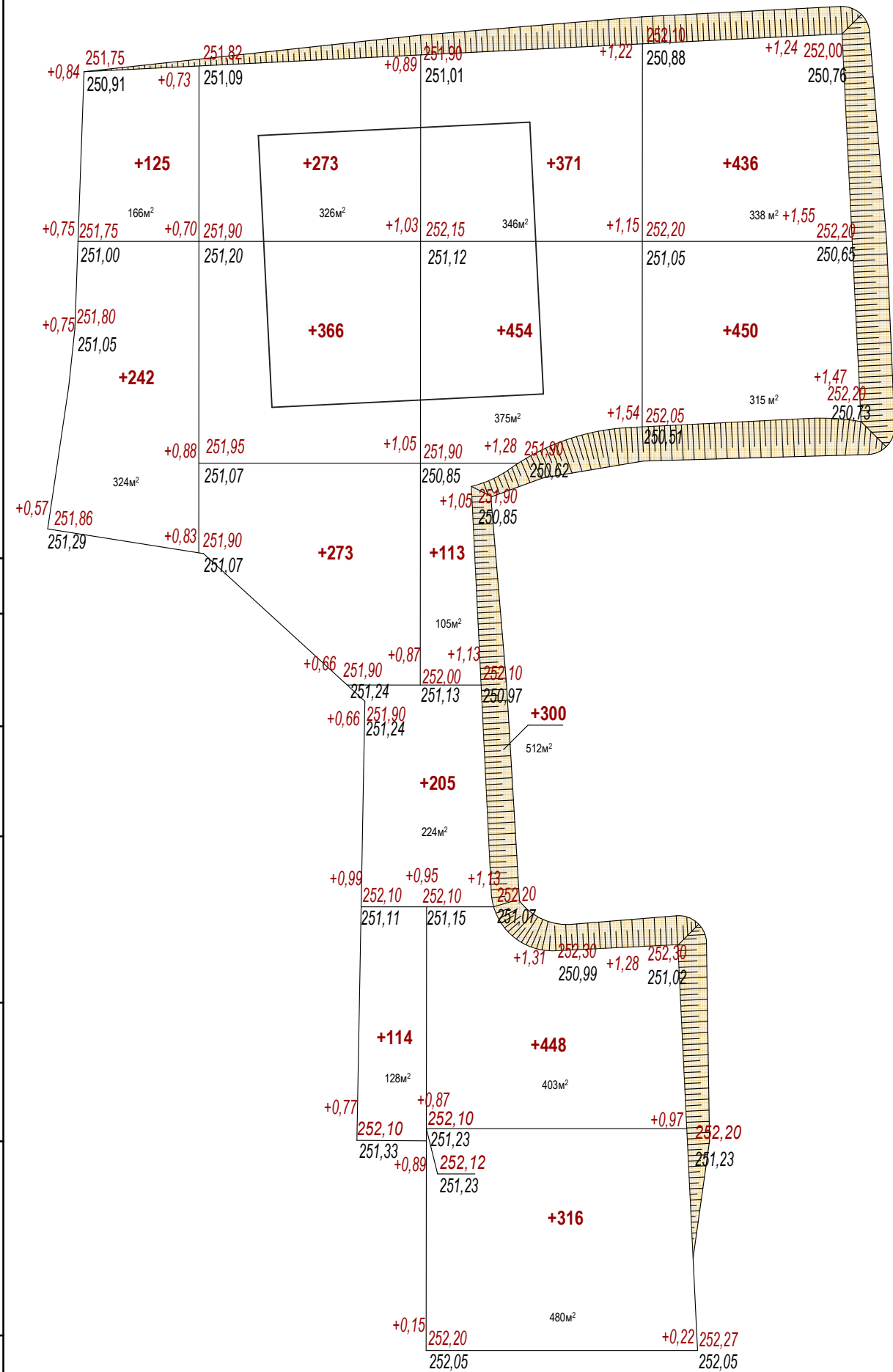
Подпись и дата

Имя № подл.



Согласовано:

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №



4486	.
всего, м³	.
1205	.
1512	.
386	.
505	.
562	.
316	.
насыпь, м³	выемка, м³

Ведомость объемов работ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка(-)	
3. Грунт планировки территории	4486	-	
4. Вытесненный грунт,		826	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. смету
б) покрытий проездов (а/бетон) h=0.34м.		541	пл. 1590.0м²
в) покрытий тротуаров плиткой h=0.21м.		101	пл. 482.0м²
д) покрытий площадок со спецпокрытием h=0.44м.		163	пл. 370.5м²
г) грунтовых проездов для пож.техники) h=0.45м.		100	пл. 223.0м²
г) тротуарных проездов для пож.техники) h=0.46м.		46	пл. 100.0м²
Всего пригодного грунта	4486	951	
5. Недостаток пригодного грунта 2 категории		3535	
6. Плодородный грунт; всего, в т.ч:		-	
а) используемый для озеленения территории	185		925.20м²
б) избыток плодородного грунта		185	
7. Итого перерабатываемого грунта	4671	4671	

09-23(1)-ПЗУ					
Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65.					
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.
1-ый этап. Блок секция №1.				стадия	лист
				П	6
План земельных масс. М 1:500.				ООО"АКП"	
ГИП	Кожина Г.В.			07.23	
Разработал	Трофимова Л.А.		<i>Л.А. Трофимова</i>	07.23	
Проверил	Гончаров.			07.23	
Нормоконтроль	Кожина Г.В.			07.23	



**Условные обозначения**

- Застройка
- Отмостка
- Проезд
- Тротуар
- Тротуар для проезда пожарных машин
- Искусственное покрытие площадок
- Озеленение
- Уплотненный грунт для проезда пож. машин, засеянный травой (газон)
- Проезд вне участка
- тротуарный (БР 100.20.8)
- Бортовой бетонный камень дорожный (БР 100.30.15)

Бортовой бетонный камень



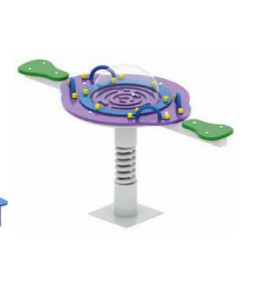
Игровой комплекс «Шаттл»



Качели



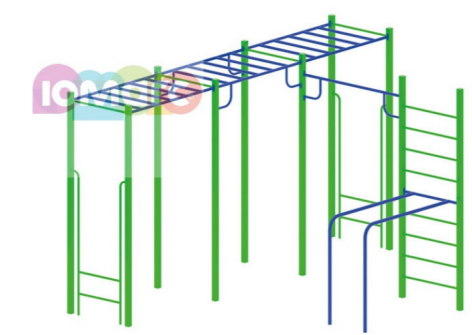
Песочница



Качалка на пружине «Метеорит»



Игровой элемент «Беговой барабан»



Спортивный комплекс 0721



«Твистер/лестница»



«Скорострел»



Лыжник»

**Экспликация зданий и сооружений**

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №1	1	индив.
ДК	Дождеприёмный колодец	1	индив.

**Ведомость тротуаров, дорожек и площадок**

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	247.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	123.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	20.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	13.00	бетонное покрытие

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.**

№ п.п	Наименование	Кол-во.	Примечание
✓ 1	Игровой комплекс «Шаттл» 1066	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 2	Качели 0560	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 3	Песочница 0253	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 4	Качалка на пружине «Метеорит» 0131	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 5	Игровой элемент «Беговой барабан 0441	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 6	Спортивный комплекс 0721	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 7	Уличный тренажёр «Твистер/лестница» 1765	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 8	Уличный тренажёр «Скорострел» 1768	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 9	Уличный тренажёр Лыжник» 1760	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 10	Велопарковка 2022	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 11	Уголок отдыха с навесом 0602	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 12	Скамья 0603	1 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
✓ 13	Контейнер для мусора (08м <sup>3</sup> ) 0668	5 шт	ООО«ЮМАГС» торговая сеть

**Ведомость элементов озеленения**

Услов. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Рябина обыкновенная	5	3 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Береза бородавчатая	5	5 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Сирень венгерская	3	20 шт.	саженец с комом Д=0,5,глуб.0,5
	Ель колючая	7	1 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Газон обыкновенный	0,20	925.20м <sup>2</sup>	

**Площадка для игр детей**



Согласовано:

Изм. № подл. Подпись и дата. Замен инв. №

					09-23(1)-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65.			
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.	1-ый этап. Блок секция №1.		
						стадия	лист	
						П	7	
					План благоустройства. М 1:500		ООО "АКП"	
ГИП	Кожина Г.В.			07.23				
Разработал	Трофимова Л.А.			07.23				
Проверил	Гончаров.			07.23				
Нормоконтроль	Кожина Г.В.			07.23				

Экспликация зданий и сооружений

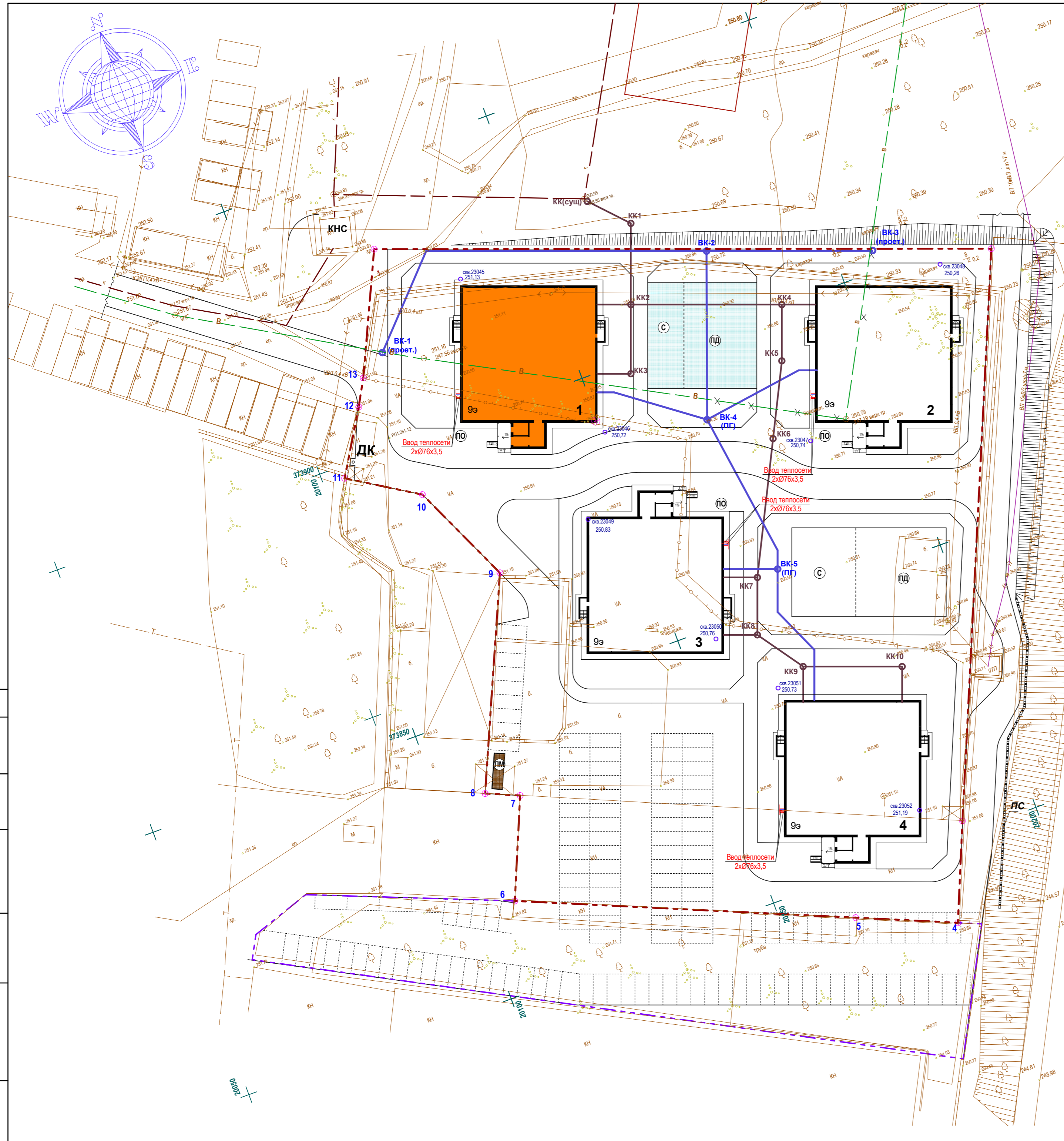
Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом. Блок секция №1	1	индив.
ДК	Дождеприёмный колодец	1	индив.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	247.50	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	123.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	20.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	13.00	бетонное покрытие

Условные обозначения

- Граница земельного участка - 24:53:0110377:1
- Граница проектирования
- Проектируемые сети водоотведения
- Проектируемые сети водоснабжения



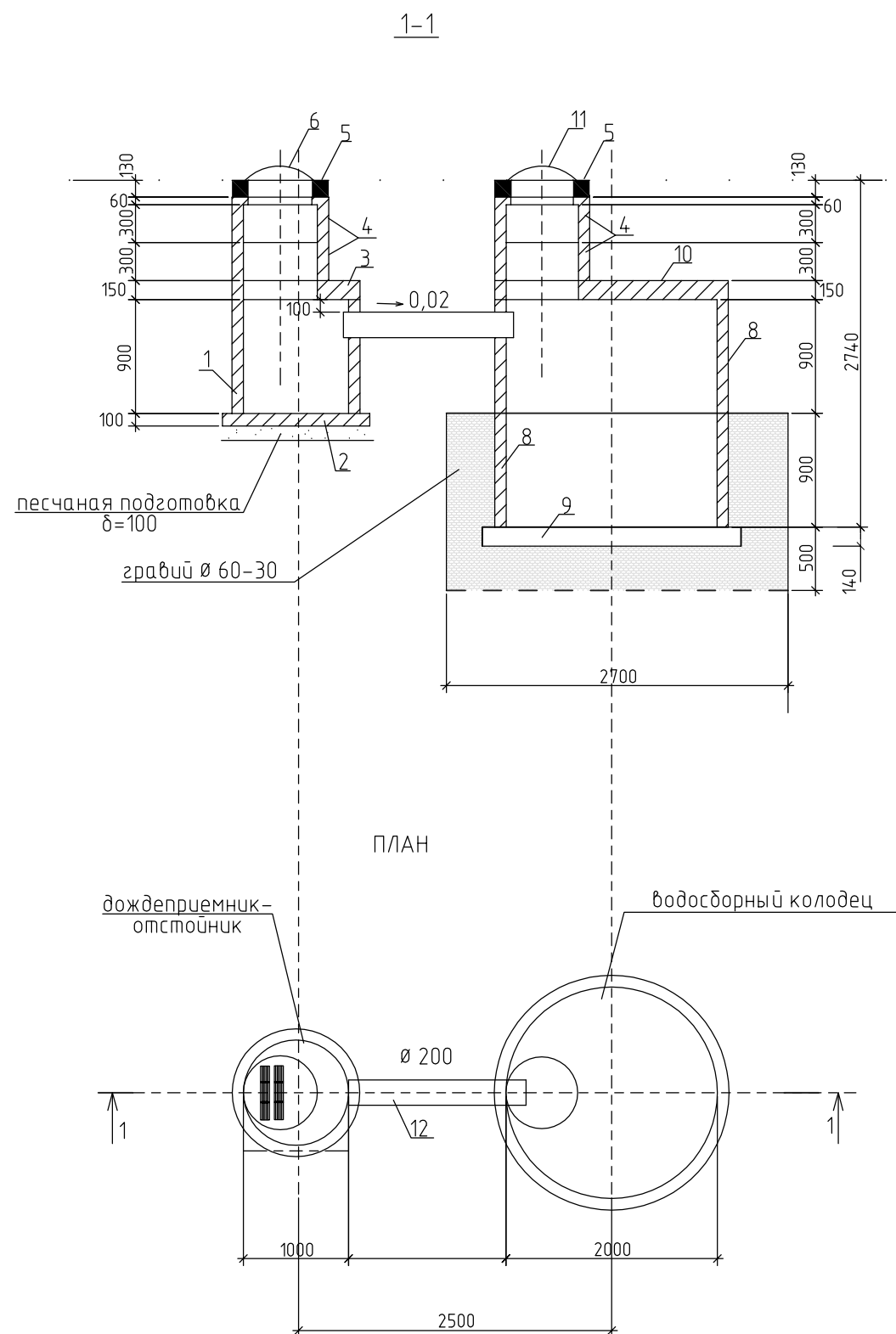
Согласовано:

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

					09-23(1)-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Треубенко, 65.				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
						1-ый этап. Блок секция №1.	стадия	лист	листов
						П	8		
ГИП	Кожина Г.В.				07.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500			
Разработал	Трофимова Л.А.				07.23				
Проверил	Гончаров.				07.23				
Нормоконтроль	Кожина Г.В.				07.23				
						ООО "АКП"			

## Спецификация

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса кг.	Примечан.
		<u>Дождеприемник-отстойник</u>			
1	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС10.9	1		
2	С. 3.900-1.14	Плита -днище ПН 10	1		
3	С. 3.900-1.14	Плита перекрытия 1ПП 10-1	1		
4	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 7.3	2		
5	С. 3.900-1.14	Кольцо опорное КО 6			
6	С. 3.900-1.14	Люк чугунный с решеткой Рн			
7	ГОСТ 1709-80	Скоба ходовая			
		Песчаная подготовка, м <sup>3</sup>	1,2		
	С. 5.900-2	Сальник Ду 100 L=100	1		
		<u>Водопоглощающий колодец</u>			
4	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 7.3	2		
5	С. 3.900-1.14	Кольцо опорное КО 6	1		
7	ГОСТ 1709-80	Скоба ходовая	4	0,7	4.9
8	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 20.9	2		
9	С. 3.900-1.14	Плита днища ПН25	1		
10	С. 3.900-1.14	Плита перекрытия 1ПП 20-1	1		
11	ГОСТ 3634-99	Люк чугунный тип "Т"	1		
12	ГОСТ 9583-75	Труба чугунная Ø 200, м	1,6		
		Объем гравия Ø 60-30 мм, м <sup>3</sup>	12,0		
	С. 5.900-2	Сальник Ду 200 L=100	1		



1. Внутренние поверхности сооружений покрыть эпоксидной мастикой за 2 раза, наружные – горячим битумом за 2 раза.
2. Стеновые кольца и ж-б элементы колодцев установить на цементном растворе М 100, Ø=10 мм.
3. Отверстия под трубу Ø 200 в стеновых кольцах выполнить по месту, установить сальники и заделать отверстия цементным раствором.

						09-23(1)-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой девятиэтажный дом, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Трегубенко, 65.			
изм.	кол.уч	лист.	№док.	подпись.	дата.	1-ый этап.	стадия	лист	листов
							П	9	
ГИП		Кожина Г.В.			07.23	Дождеприемный колодец. План. Разрез 1-1.	ООО "АКП"		
Разработал		Трофимова		<i>Трофимова</i>	07.23				
Проверил		Гончаров.			07.23				
Нормоконтроль		Кожина Г.В.			07.23				

Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.