

**Российская Федерация
ООО СЗ «АЛЬФА»**

ШИФР: 38-21 ПЗУ

Адрес участка: Микрорайон VIa жилой район «Солнечный» в Советском районе, г. Красноярск,
участок жилого массива индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный»

Заказчик: ООО СЗ «АЛЬФА»

Объект: Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями.
Корпус 1.5. Этап 3

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	57-23		14.08.2023

г. Красноярск 2023 г.

**Российская Федерация
ООО СЗ «АЛЬФА»**

ШИФР: 38-21 ПЗУ

Адрес участка: Микрорайон VIa жилой район «Солнечный» в Советском районе, г. Красноярск,
участок жилого массива индивидуальной застройки «Нанжиль- Солнечный»

Заказчик: ООО СЗ «АЛЬФА»

Объект: Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями.
Корпус 1.5. Этап 3

Схема планировочной организации земельного участка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	57-23		14.08.2023

Директор

Бутенко В.Г.

ГИП

Коц Н.М.

г. Красноярск 2023 г.

Разрешение		38-21		Многоквартирный жилой дом N1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3	
57-23 14.08.23					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
1	ПЗ.ПЗУ 4,5 ПЗУ 1-8	<p>Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"</p> <p>Изменения внесены в связи с пересчетом ТЭП, изменением количества квартир</p>	4	ЗДМ	
Согласовано:		000 СЗ "АЛЬФА"		Лист	Листов
Н.контр.				1	
Утв.					
ГИП	Коц Н.М.				
Составил	Окунева				
Изм. внес	Окунева				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-21	Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

38-21-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 1.4 этап 2	
38-21-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 1.5 этап 3	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
38-21-ИОС1.1	Подраздел а). Система электроснабжения Внутренние сети Корпус 1.1 этап 1	
38-21-ИОС1.1	Внутренние сети Корпус 1.2 этап 1	
38-21-ИОС1.1	Внутренние сети Корпус 1.3 этап 2	
38-21-ИОС1.1	Внутренние сети Корпус 1.4 этап 2	
38-21-ИОС1.1	Внутренние сети Корпус 1.5 этап 3	
38-21-ИОС 1.2	Подраздел а). Система электроснабжения Наружные сети. Корпус 1.1, 1.2 этап 1	
38-21-ИОС 1.2	Наружные сети. Корпус 1.3, 1.4 этап 2	
38-21-ИОС 1.2	Наружные сети. Корпус 1.5 этап 3	
38-21-ИОС 2.1, ИОС3.1	Подраздел б, в). Системы водоснабжения и водоотведения Внутренние сети. Корпус 1.1 этап 1	
38-21-ИОС 2.1, ИОС3.1	Внутренние сети. Корпус 1.2 этап 1	
38-21-ИОС 2.1, ИОС3.1	Внутренние сети. Корпус 1.3 этап 2	
38-21-ИОС 2.1, ИОС3.1	Внутренние сети. Корпус 1.4 этап 2	
38-21-ИОС 2.1, ИОС3.1	Внутренние сети. Корпус 1.5 этап 3	
38-21-ИОС2.2, ИОС 3.2	Подраздел б, в). Системы водоснабжения и водоотведения Наружные сети. Корпус 1.1, 1.2 этап 1	
38-21-ИОС2.2, ИОС 3.2	Наружные сети. Корпус 1.3, 1.4 этап 2	
38-21-ИОС2.2, ИОС 3.2	Наружные сети. Корпус 1.5 этап 3	
38-21-ИОС 4.1	Подраздел г). Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Внутренние сети отопления. Корпус 1.1 этап 1	
38-21-ИОС 4.1	Внутренние сети отопления. Корпус 1.2 этап 1	
38-21-ИОС 4.1	Внутренние сети отопления. Корпус 1.3. этап 2	
38-21-ИОС 4.1	Внутренние сети отопления. Корпус 1.4. этап 2	
38-21-ИОС 4.1	Внутренние сети отопления. Корпус 1.5. этап 3	
38-21-ИОС 4.2	Подраздел г). Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Тепловые сети. Корпус 1.1, 1.2. этап 1	
38-21-ИОС 4.2	Тепловые сети. Корпус 1.3, 1.4. этап 2	
38-21-ИОС 4.2	Тепловые сети. Корпус 1.5. этап 3	

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

38-21-ИОС 5.1	Подраздел д). Сети связи Внутренние сети связи. Корпус1.1 этап 1						
38-21-ИОС 5.1	Внутренние сети связи. Корпус1.2 этап 1						
38-21-ИОС 5.1	Внутренние сети связи. Корпус1.3 этап 2						
38-21-ИОС 5.1	Внутренние сети связи. Корпус1.4 этап 2						
38-21-ИОС 5.1	Внутренние сети связи. Корпус1.5 этап 3						
38-21-ИОС5.2	Подраздел д). Сети связи Наружные сети связи. Корпус 1.1, 1.2 этап1						
38-21-ИОС5.2	Наружные сети связи. Корпус 1.3, 1.4 этап 2						
38-21-ИОС5.2	Наружные сети связи. Корпус 1.5 этап 3						
38-21-ИОС 7	Подраздел ж). Технологические решения. Корпус 1.1 этап 1						
38-21-ИОС 7	Корпус 1.2 этап 1						
38-21-ИОС 7	Корпус 1.3 этап 2						
38-21-ИОС 7	Корпус 1.4 этап 2						
38-21-ИОС 7	Корпус 1.5 этап 3						
38-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства Корпус 1.1, 1.2 этап 1						
38-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства Корпус 1.3, 1.4 этап 2						
38-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства Корпус 1.5 этап 3						
38-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды Корпус 1.1, 1.2 этап 1						
38-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды Корпус 1.3, 1.4 этап 2						
38-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды Корпус 1.5 этап 3						
38-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Корпус 1.1, 1.2 этап 1						
38-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Корпус 1.3, 1.4 этап 2						
38-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Корпус 1.5 этап 3						
38-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Корпус 1.1, 1.2 этап 1						
38-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Корпус 1.3, 1.4 этап 2						
38-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	38-21	Лист 3

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
38-21-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	Стр.3
38-21-ПЗУ	Текстовая часть	Стр.4-8
38-21-ПЗУ	Графическая часть:	Стр.10-18
38-21, л. 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.10
38-21, л. 2	Разбивочный план М 1:500	Стр.11
38-21, л. 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.12
38-21, л. 4	План земляных масс М 1:500	Стр.13
38-21, л. 5	План благоустройства М 1:500.	Стр.14
38-21, л.6	Разбивочный план благоустройства М 1:500	Стр.15
38-21, л.7	Сводный план инженерных сетей и озеленения М 1:500	Стр.16
38-21, л.8	Схема раскладки тактильной плитки М 1:500	Стр.17
38-21, л. 9	Конструкции дорожных покрытий М 1:20	Стр.18

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

38-21-ПЗУ -С

Изм.	Колуч.	Лист	№дож	Подпись	Дата
Разработал		Окунева			
ГИП		Коц			
Н.Контроль					

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО СЗ "АЛЬФА"

Содержание текстовой части

Общая часть	5
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	8
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон -	9
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки -	9
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций -	9
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							38-21-ПЗУ					
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Разработал	Окунева					Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов	
	ГИП	Коц							П	1	5	
	Н.Контроль								ООО СЗ "АЛЬФА"			

Общая часть

Проект разработан на основании:

- задания на проектирование
- градостроительного плана участка №РФ-24-2-08-0-00-2021-0999 от 27.09.2021 г.
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Геоглиф" в 2021 г.
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО ПКФ "Поларис" в 2021 г.
- ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
- ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- Постановление № 87 от 16.02.2008 о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск.
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок расположен в г.Красноярске в Советском районе по ул. Аринская. Участок свободен от застройки и представляет собой пустырь.

С северной стороны – территория под перспективную застройку (школа, детский сад, жилые дома), с восточной стороны – территория под перспективную жилую застройку, далее пр.60 лет Образования СССР, с южной стороны - ул. Аринская, с западной стороны – территория свободная от застройки.

В геоморфологическом отношении проектируемый объект расположен на восточном склоне возвышенности левого берега р.Енисей. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 311,00 до 327,03 м.

Водоносный горизонт подземных вод в пределах участка до глубины 20,0-25,0 м не вскрыт.

В пределах участка вскрыты грунты, обладающие специфическими свойствами – просадочные, слабые увлажненные, элювиальные и органо-минеральные грунты.

Грунтовые условия по просадочности относятся ко II типу.

Нормативная глубина промерзания для суглинков – 1,74 и 2,16 м.

Грунты относятся ко II категории сложности.

Система координат СК-167.

Система высот Балтийская.

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

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не относится к объектам, подлежащим санитарной классификации и санитарно - защитная зона для него не устанавливается.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

38-21-ПЗУ

Лист

2

Проектируемый объект не является источником воздействия на здоровье и среду обитания человека.

Земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия и вне санитарно-защитных зон предприятий, производств и иных объектов.

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

Проектируемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400399:2563 общей площадью 40155 м.кв. в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 и соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка согласно градостроительным регламентам, указанным в градостроительном плане земельного участка №РФ-24-2-08-0-00-2021-0999 от 27.09.2021 г. Категория земель – земли населенных пунктов.

Документация по планировке территории не утверждена.

Существующие инженерные сети на участке отсутствуют.

На участке запроектирован жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями, состоящего из 5 корпусов и двух трансформаторных подстанций. Строительство данного жилого дома предусматривается в 3 этапа.

Данным проектом предусмотрен 3 этап строительства жилого дома №1, в который входит корпус 1.5. Также предусмотрено благоустройство территории и устройство гостевых автопарковок в границе производства работ. Ранее запроектирован 1 и 2 этап строительства жилого дома №1, в который вошли секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и две трансформаторные подстанции.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими нормами, с соблюдением противопожарных и санитарных разрывов, обеспечена органическая связь с существующей и проектируемой застройкой.

Отступ от красной линии до размещения объектов капстроительства 6 м, согласно ГПЗУ, обеспечен.

Расчетное количество жителей жилого дома №1, состоящего из 5 корпусов составляет 603 человека.

Потребность в школах и детских садах проектируемого жилого дома на расчетное количество жителей 603 чел. составляет:

- в ДОУ - 26 мест (при норме 43 места на 1 тыс. чел.).
- в школах - 74 места (при норме 123 места на 1 тыс.чел.).

Нормируемые показатели для жилого дома №1, состоящего из 5 корпусов: коэффициент застройки составляет 0.21, коэффициент интенсивности составляет 1.26, что не противоречит нормативным показателям.

Площадь озеленения предусмотрена 3850.34 м.кв., что составляет не менее 3 м.кв/чел, согласно п.9.2 МНПП г. Красноярск.

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

						38-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

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

№пп	Площадь	В границах землеотвода, м.кв.	В границах работ 1 этапа, м.кв.	В границах работ 2 этапа, м.кв.	В границах работ 3 этапа, м.кв.
1	Участка	40155	16045.5	15219.3	8890.2
2	Застройки	8751,86	3283.98	3257.88	2210,00
	в т.ч. жилого дома	8574,98	3196.39	3199.59	2179,00
	в т.ч. трансформаторных подстанций	82.18	41.09	41.09	-
	в т.ч. подпорных стен	94.7	46.5	17.2	31.0
3	Проездов и парковок	19065,40	7608.9	6492.3	4964,20
4	Отмостки	2330.3	888.3	875.6	566.4
5	Тротуаров и дорожек	1963.9	679.7	767.8	516.4
6	Детских площадок	1793.1	829.9	963.2	-
7	Спортивных площадок	2333.1	1218.6	1114.5	-
	в т.ч. велодорожек	1172.9	647.5	525.4	
8	Площадок для отдыха	52.0	22.0	30.0	-
9	Хозяйственных площадок	15.0	-	-	15.0
10	Озеленения	3850.34	1514.12	1718.02	618.2
	в т.ч. откоса	673.0	314.6	263.7	94.7

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Проектируемый участок не находится в зоне затопления, вечной мерзлоты, поэтому специальных мероприятий по подготовке территории не требуется.

Отсыпку грунтов в насыпь следует выполнять, привозным непучинистым непросадочным грунтом.

По периметру здания предусмотрена отмостка с водонепроницаемым основанием, шириной 1.5м.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка не спокойный, имеет уклон в восточном направлении. Перепад отметок составляет около 16 метров. Вертикальная планировка решалась в увязке с существующими проездами и прилегающей территорией.

Отвод дождевых и талых вод предусмотрен по проектируемым проездам на существующие автодороги, и далее в существующую городскую ливневую канализацию.

Перепады высот решены с помощью укрепленных откосов, с заложением 1:1 и 1:1.5, и подпорных стен.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	1	изм.	57-23	Окунева	14.08.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

38-21-ПЗУ

Лист

4

ж) Описание решений по благоустройству территории

Предусмотрены детские, спортивные площадки, площадки отдыха, оборудованные современными малыми архитектурными формами, а также гостевые парковки.

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала, соответственно необходимо предусмотреть не менее 4113.4 м кв. площадок. На 1 этапе строительства предусмотрено 2070.5 м.кв. детских, спортивных площадок, площадок отдыха. На 2 этапе строительства предусмотрено 2107.7 м.кв. детских, спортивных площадок, площадок отдыха. Всего для жилого дома №1 предусмотрено 4178.2 м.кв. детских, спортивных площадок, площадок отдыха, что составляет более 10% площади участка.

На территории предусмотрены гостевые автопарковки.

Количество парковок определено согласно п.3.1.1, 3.1.2 МНГП г. Красноярск, исходя из количества квартир 3 этапа строительства 312 и составляет $312 \cdot 0.5 = 156$ машиномест.

Количество парковок для нежилых помещений (офисы) 3 этапа строительства определено согласно п.3.1.7 МНГП г. Красноярск, исходя из $933,08 \text{ м}^2$ общей площади офисов.

Требуемое количество парковок для офисов составляет $933,08/50 = 18$ м/мест. 1.1

1.2 Итого общее требуемое количество парковочных мест для 3 этапа строительства составляет 174 м/места (в.ч. 18 м/места для МГН).

Фактически, в границах производства работ 3 этапа, в комплексе с проездами предусмотрены гостевые парковки в количестве 166 м/м, из них 18 м/м (10% от общего требуемого количества) предусмотрено для маломобильных групп населения. Недостаток парковок компенсируется избытком парковочных мест в 1 этапе проектирования. Всего фактически с учетом 1, 2 и 3 этапов строительства предусмотрено 639 м/мест (требуемое количество 620 м/мест.). Жилой дом №1 полностью обеспечен требуемым количеством парковочных мест.

В границах 3 этапа строительства предусмотрена огороженная площадка для мусоросборников на 2 контейнера с крышкой.

Пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон жилого дома по проектируемым проездам, шириной 6.0 м на расстоянии 8.0 м от стены.

Поперечный профиль проезда принят односкатным с возвышенным бордюром, тротуары выполнены с втопленным бордюром.

Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров, площадок отдыха, отмостки, хозяйственной площадки - с асфальтобетонным покрытием.

В озеленении применены кизильник блестящий. Остальная территория озеленяется посевом трав.

Озеленение осуществляется за счет плодородного грунта. Посадка деревьев и кустарников предусмотрена с комом земли.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для перемещения маломобильных групп населения по территории.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных и транспортных путей предусмотрен завал бордюра.

Предусмотрено 17 парковочных места (10% от общего расчетного количества машиномест), размерами 3.6*6.0 м.

Продольные уклоны тротуаров, принятые при разработке плана организации рельефа, обеспечивают доступность объекта для маломобильных групп населения.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	38-21-ПЗУ		Лист
									1	2	изм.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон -

Не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки -

Не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций -

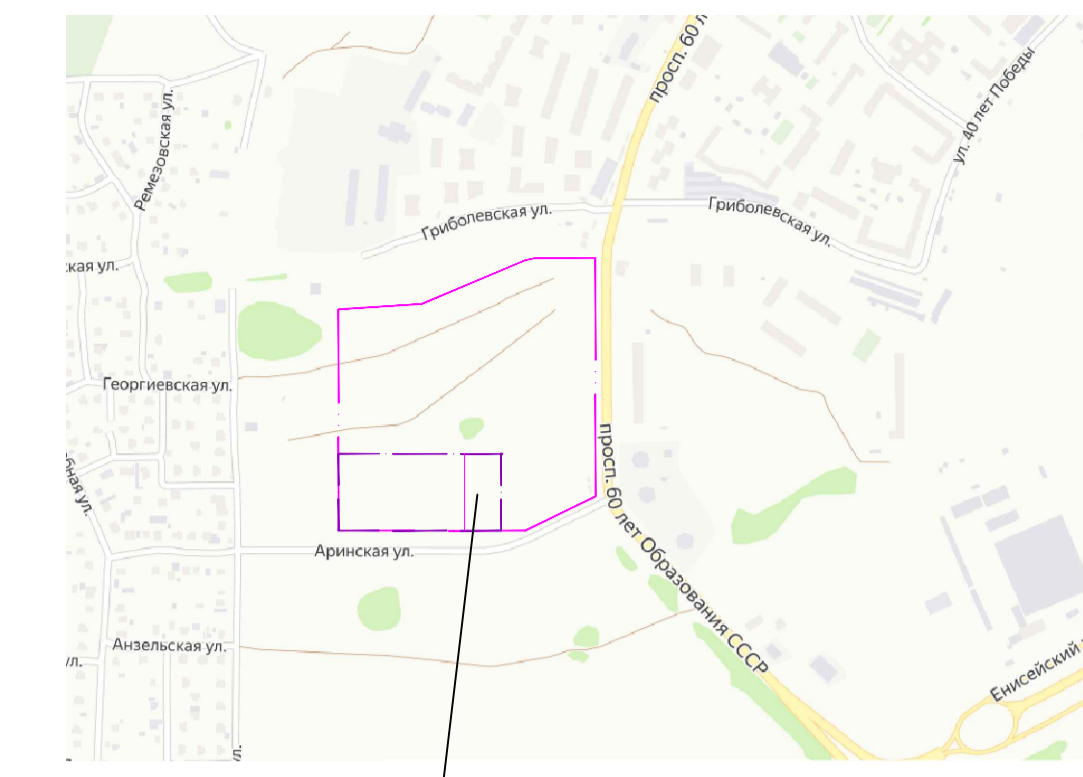
Не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

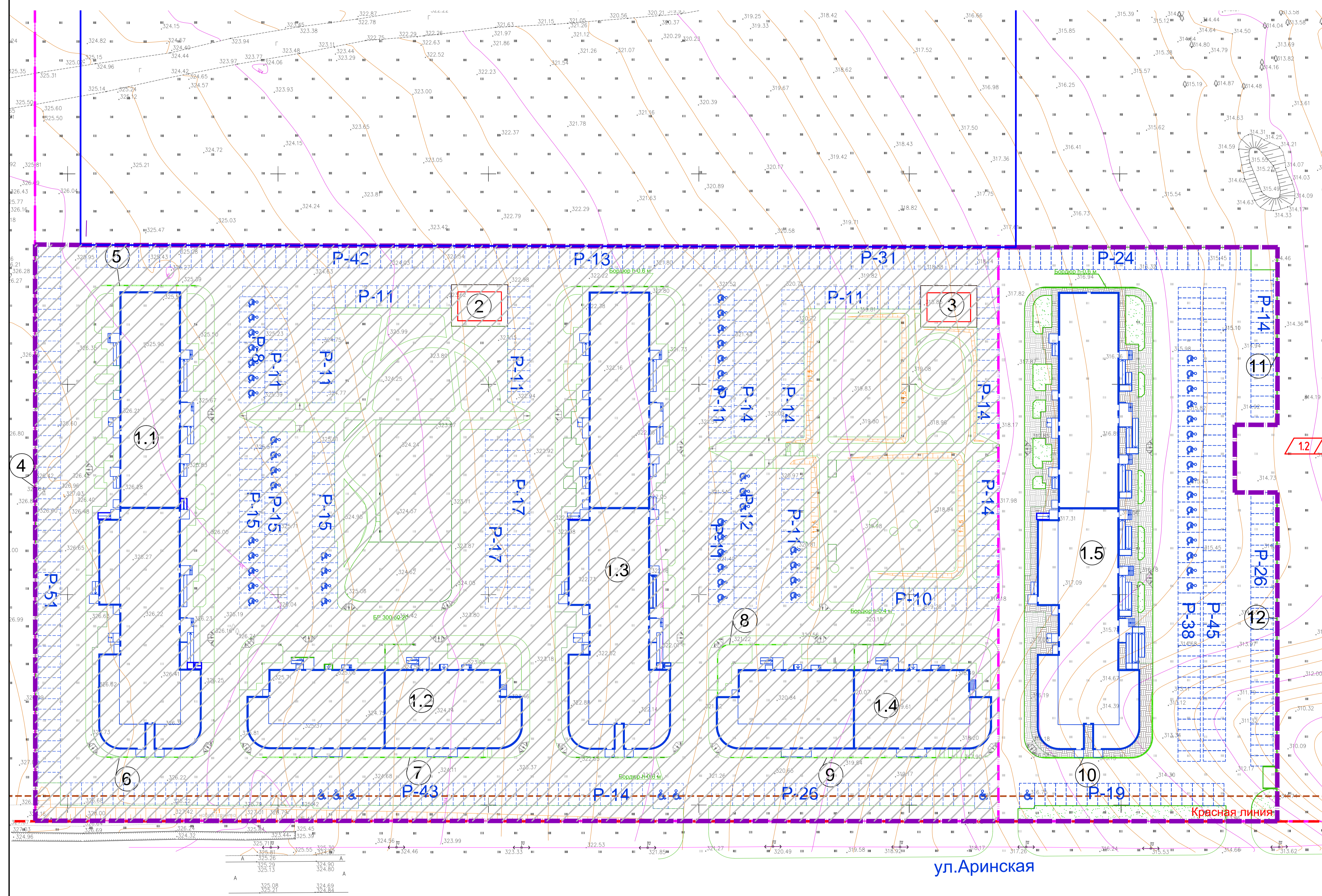
Подъезд к участку осуществляется с ул.Аринская.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-21-ПЗУ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Ситуационная схема



Проектируемый участок
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Обозначение	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
				здания	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом №1 с нежилыми помещениями	15	1088	8590,23	50888,36		234720,94	
			11			3894,42		
1.1	Корпус 1 с нежилыми помещениями (1этап)	15	318	1976,30	14426,11		65969,66	
		0	0	0	662,98			
1.2	Корпус 2 с нежилыми помещениями (1этап)	8	70	1220,09	3636,22		18467,0	
		0	0	0	821,62			
1.3	Корпус 3 с нежилыми помещениями (2этап)	15	318	1974,32	14426,11		65969,66	
		0	0	0	662,98			
1.4	Корпус 4 с нежилыми помещениями (2этап)	8	70	1240,52	3754,9		18467,0	
		0	0	0	813,76			
1.5	Корпус 5 с нежилыми помещениями (3этап)	15	312	2179,0	14645,02		65847,62	
		0	0	0	933,08			
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	1	1	0	41,09	41,09		
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	1	1	0	41,09	41,09		
4	Подпорная стена h=3,0-3,5м L=131п.м. (1 этап)	0	0	0	26,2	26,2	215,0	
5	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=23,3п.м. (1 этап)	0	0	0	4,7	4,7	9,1	
6	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=23,3п.м. (1 этап)	0	0	0	4,7	4,7	8,6	
7	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=54,5п.м. (1 этап)	0	0	0	10,9	10,9	23,9	
8	Подпорная стена h=0,0-0,7м L=27,8п.м. (2 этап)	0	0	0	5,6	5,6	8,8	
9	Подпорная стена h=0,15-1,1м L=58,0п.м. (2 этап)	0	0	0	11,6	11,6	29,4	
10	Подпорная стена h=0,15-0,85м L=40,4п.м. (3 этап)	0	0	0	8,1	8,1	16,1	
11	Подпорная стена h=2,5м L=42,3п.м. (3 этап)	0	0	0	8,5	8,5	53,2	
12	Подпорная стена h=3,0м L=72,0п.м. (3 этап)	0	0	0	14,4	14,4	110,9	

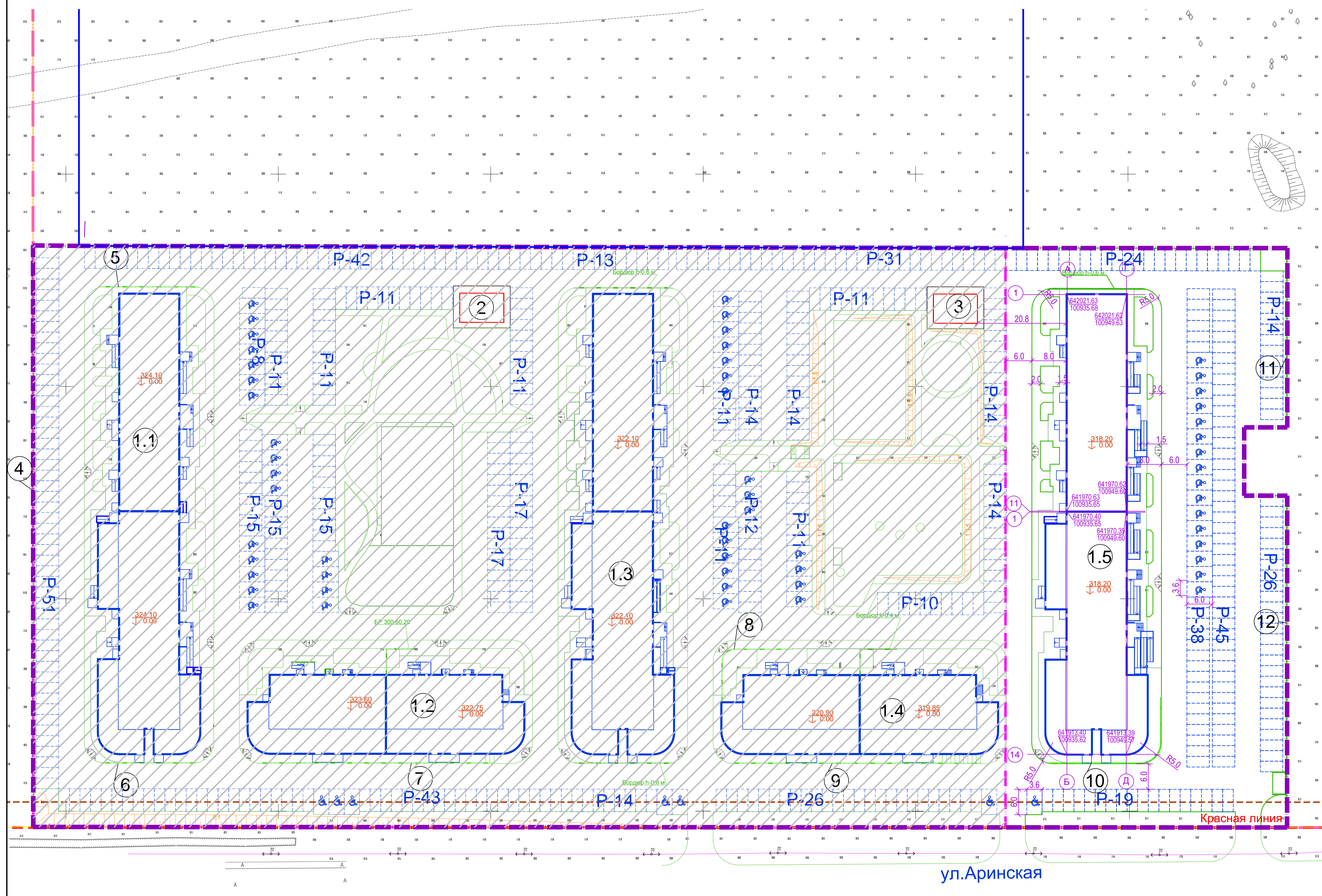
Условные обозначения

- Граница микрорайона
- Граница землеотвода
- Граница производства работ 3 этап
- Линия регулирования застройки

		38-21-ПЗУ			
		Микрорайон VIа жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуй-Солнечный"			
Изм.	3	изм.	57-23	Окунева	14.08.23
Разработал	Окунева	Проверил	Кац	стадия	лист
ГИП	Кац	ГИП	Кац	П	1
		Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями, Корпус 1.5. Этап 3			
		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО СЗ "АЛЬФА"	
Н. контроль	Кац				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилый дом №1 с нежилыми помещениями:	
1.1	Секция 1 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.2	Секция 2 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.3	Секция 3 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.4	Секция 4 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.5	Секция 5 с нежилыми помещениями (3этап)	
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	
4	Подпорная стена h=3,0-3,5м L=131п.м.(1 этап)	
5	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=23,3п.м. (1 этап)	
6	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=23,3п.м. (1 этап)	
7	Подпорная стена h=0,2-0,8м L=54,5п.м. (1 этап)	
8	Подпорная стена h=0-0,7м L=27,8п.м. (2 этап)	
9	Подпорная стена h=0,15-1,1м L=58,0п.м. (2 этап)	
10	Подпорная стена h=0,15-0,85м L=40,4п.м. (3 этап)	
11	Подпорная стена h=2,5м L=42,3п.м. (3 этап)	
12	Подпорная стена h=3,0м L=72,0п.м. (3 этап)	



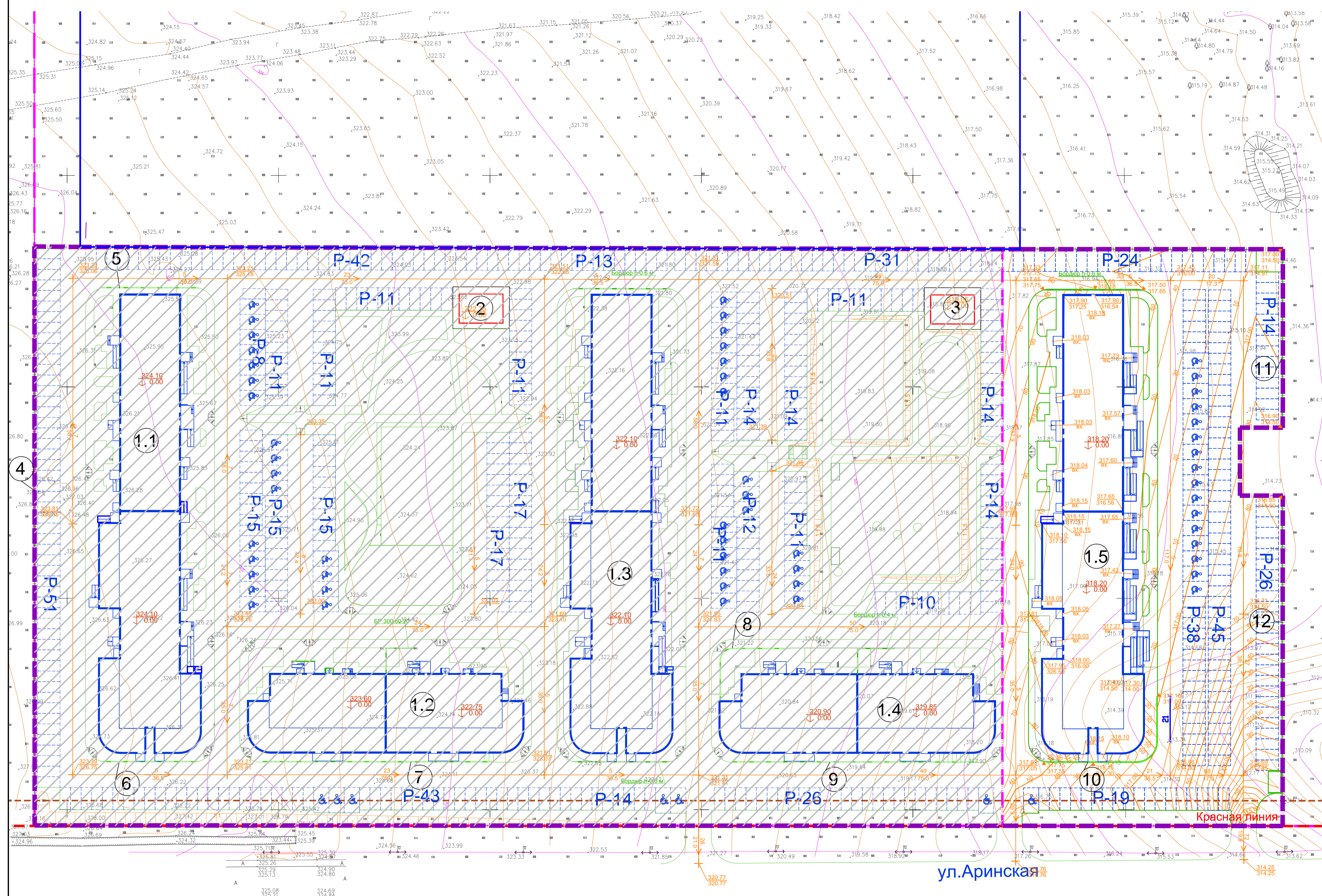
- Условные обозначения
- Граница микрорайона
 - Граница землеотвода
 - Граница производства работ 3 этап
 - Линия регулирования застройки

1. Привязка осей проектируемого здания произведена координатно.
2. Система координат СК-167.
3. Размеры даны в метрах.

		38-21-ПЗУ	
Микрорайон VIа жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуйль-Солнечный"			
Изм.	Конт.	Лист	Лист
1	зам.	57-23 Окунева	14.08.23
Разработал	Окунева	стадия	лист
Проверил	Коц	П	2
ГИП	Коц		
Разбивочный план М 1:500			ООО СЗ "АЛЬФА"
Н. контроль	Коц		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом №1 с нежилыми помещениями:	
1.1	Секция 1 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.2	Секция 2 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.3	Секция 3 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.4	Секция 4 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.5	Секция 5 с нежилыми помещениями (3этап)	
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	
4	Подпорная стена h=3.0-3.5м L=131п.м (1 этап)	
5	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м (1 этап)	
6	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м (1 этап)	
7	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=54.5п.м (1 этап)	
8	Подпорная стена h=0.7-0.7м L=27.8п.м (2 этап)	
9	Подпорная стена h=0.15-1.1м L=58.0п.м (2 этап)	
10	Подпорная стена h=0.15-0.85м L=40.4п.м (3 этап)	
11	Подпорная стена h=2.5м L=42.3п.м (3 этап)	
12	Подпорная стена h=3.0м L=72.0п.м (3 этап)	



- Условные обозначения
- Граница микрорайона
 - Граница землеотвода
 - Граница производства работ 3 этап
 - Линия регулирования застройки

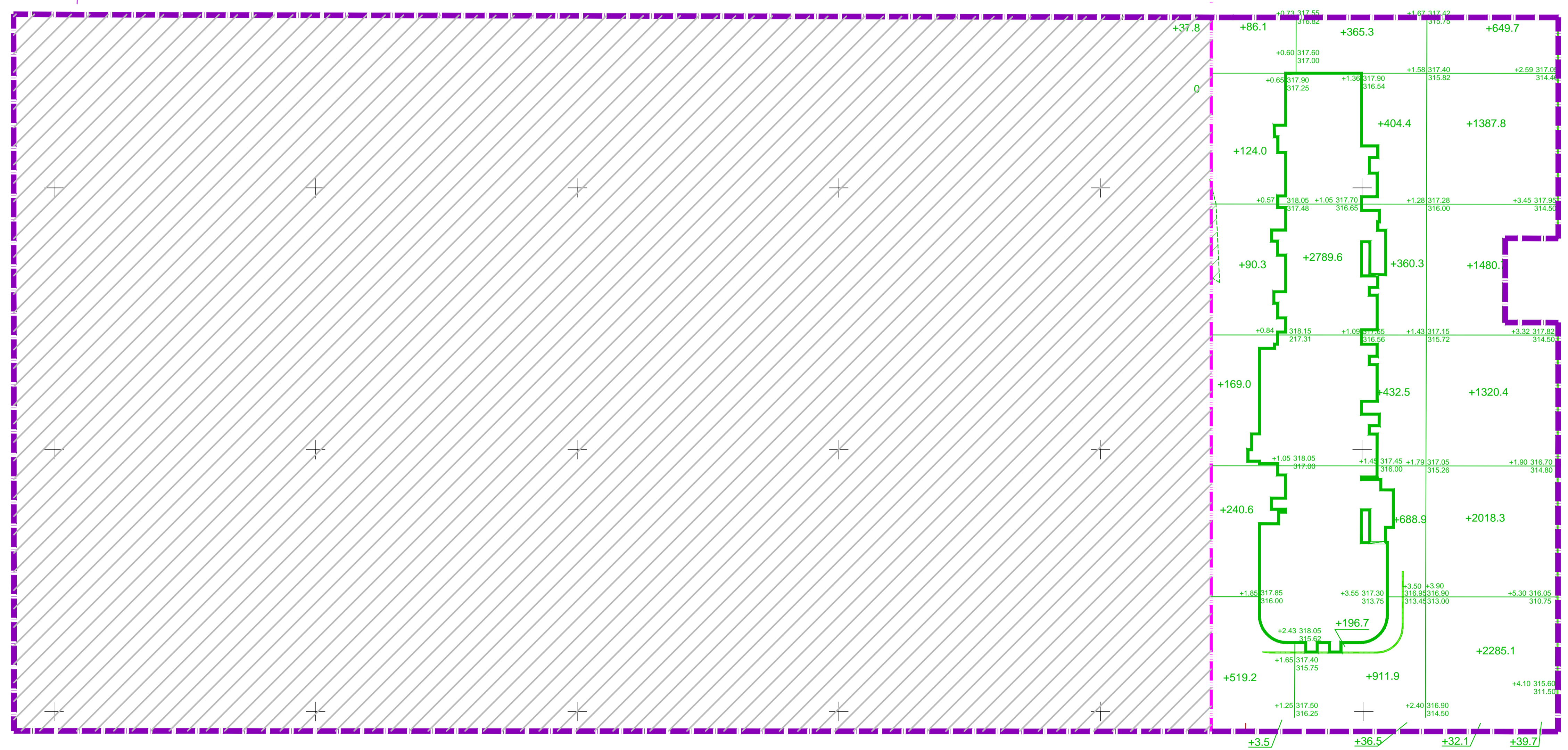
- Проезды в бордюрах БР 100.30.15
- Площадки в бордюрах БР 100.20.8
- Тротуары,отмстка без бордюров
- Места установки "втопленного бордюра"

1. Система высот Балтийская.
 2. Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах, указанных на чертеже установить "втопленные бордюры". Деталь см. на листе ПЗУ-9.

		38-21-ПЗУ			
		Микрорайон VIa жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжунь-Солнечный"			
Изм.	Кол.ч	Лист	В.Док.	Полное	Дата
1	-	зам.	57-23	Окунева	16.08.23
Разработал	Окунева	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями, Корпус 1.5. Этап 3		этап	лист
Проверил	Коц			П	3
ГИП	Коц				
		План организации рельефа М 1:500		ООО СЗ "АЛЬФА"	
И. контроль	Коц				

Ведомость объемов земляных масс 3 этап

Наименование грунта	Количество ,м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	16632.6	-	
2. Вытесненный грунт			
в т. ч. при устройстве :			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-5134.5	-	
б) подземных сетей	см. смету	-	
в) автодорожных покрытий	-3853.3	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-125.4	-	
Итого	7519.4	-	
Поправка на уплотнение грунта к=1.15	2494.9	-	сп 45.13330.2012
Всего	10014.3	-	
Привоз недостатка грунта автосамосвалами			10014.3 м³
Привоз недостатка растительного грунта			125.4 м³
Планировка площади насыпи/выемки			8890.2/ -м²



3 этап				
Насыпь(+)	+1232.7	+6186.1	+9213.8	Всего +16632.6
Выемка(-)	-	-	-	-

38-21-ПЗУ				
Микрорайон VIa жилой район "Солнечный" в Советском районе, г. Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуй-Солнечный"				
Изм.	Колуч.	Лист	Удк.	Подпись Дата
Разработал	Окунева			
Проверил				
ГИП	Коц			
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3				стадия лист листов
План земляных масс М 1:500				П 4
Н. контроль Коц				ООО СЗ "АЛЬФА"

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок 3 этап

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Устройство асфальтобетонных проездов и парк.	Д-1	5161.7	см. ПЗУ-9
2	Устройство асфальтобетонной отсыпки	О-1	566.4	см. ПЗУ-9
	в т.ч. тактильной плитки		14.1	см. ПЗУ-8
3	Устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров и площадок	Т-1	531.4	см. ПЗУ-9
	в т.ч. тактильной плитки		9.4	см. ПЗУ-8
6	Устройство бордюра БР 100.30.15 L=358 п.м.			ГОСТ 6665-91
7	Устройство бордюра БР 100.20.8 L=213 п.м.			ГОСТ 6665-91
8	Устройство бордюра h=0.6 м L=23.3 п.м.			Разрабатывается индивидуально
9	Уплотнение прицепными катками			
	хупл.-0.25 м под проездами		5161.7 м ²	
	хупл.-0.25 м под тротуарами, площадками, газонами		1175.75 м ²	
10	Уплотнение пневматическими тромбовками			
	хупл.-0.25 м под отсыпками		566.4 м ²	

Ведомость малых архитектурных форм 3 этап

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
У	Индивидуальная	Площадка для мусоросборников	1	площ.-15.0 м ²

Спецификация оборудования и материалов для установки дорожных знаков 3 этап

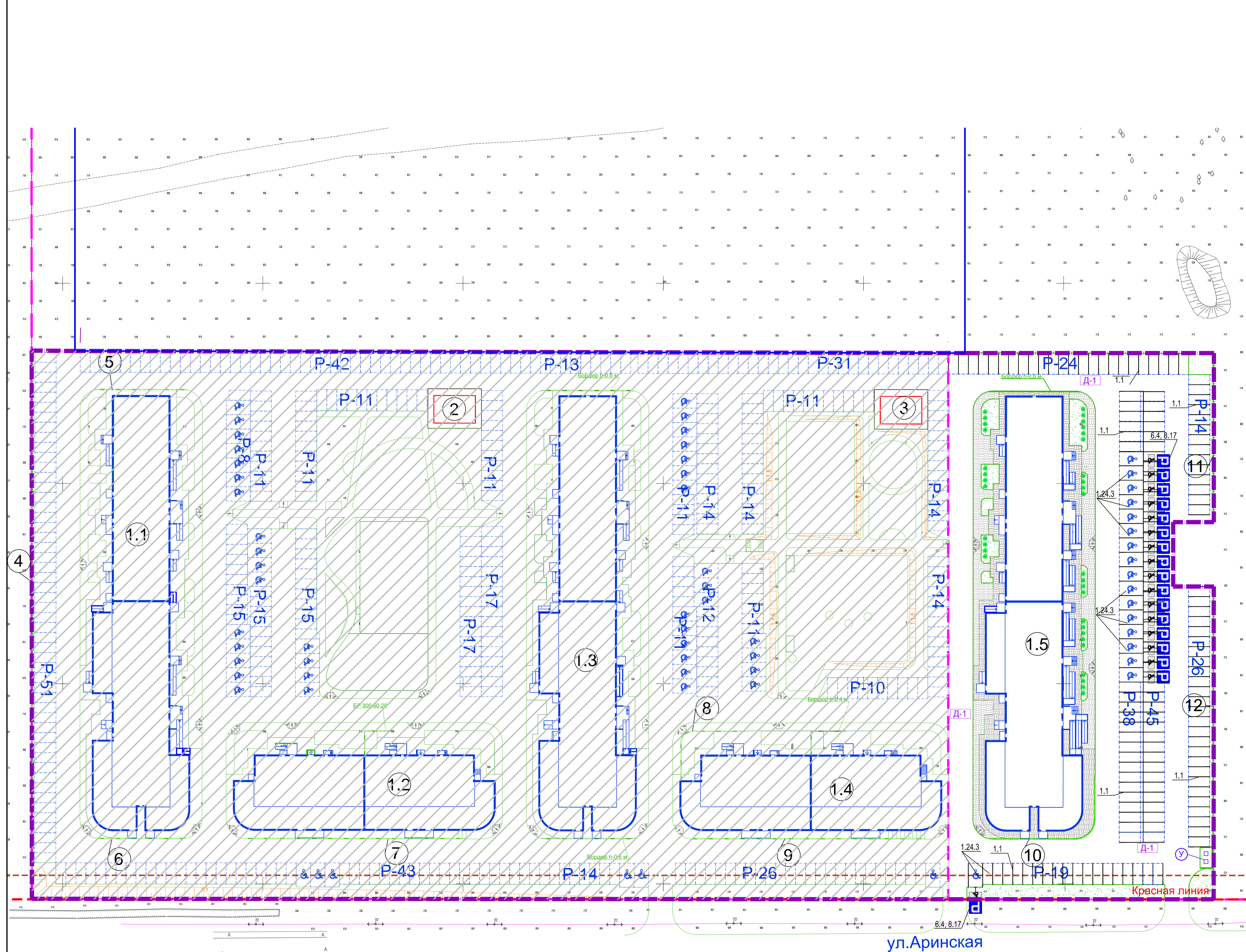
Поз	Наименование и техническая характеристика оборудования и материалов	Тип, марка оборудования. Обозначение документа и опросного листа	Единица измерения	Количество	Примечание
	Установка дорожных знаков на стойках				
1	Стойка для знака Ст1	ИМ-СТ1	шт	17	вес 19.8кг
а)	Фундамент под стойку для знака	АС	шт	17	0.3м3
б)	Хомут стойки ХС1	ИМ-ХС1	шт	34	вес 0.39кг

Спецификация дорожных знаков. ГОСТ Р 52290-2004 3 этап

Условные обозначения	Смысловое значение.	Номер знака	Количество
	Место стоянки	6.4	17
	Инвалиды	8.17	17

Спецификация дорожной разметки. ГОСТ Р 51256-2018 3 этап

Номер разметки	Тип разметки	Ширина м	Соотношение штр/пром	Длина, м	Окрашиваемая площадь, м ²
1.1	сплошная	0.1		1000.2	100.0
1.24.3					13.6



ул.Аринская

Условные обозначения

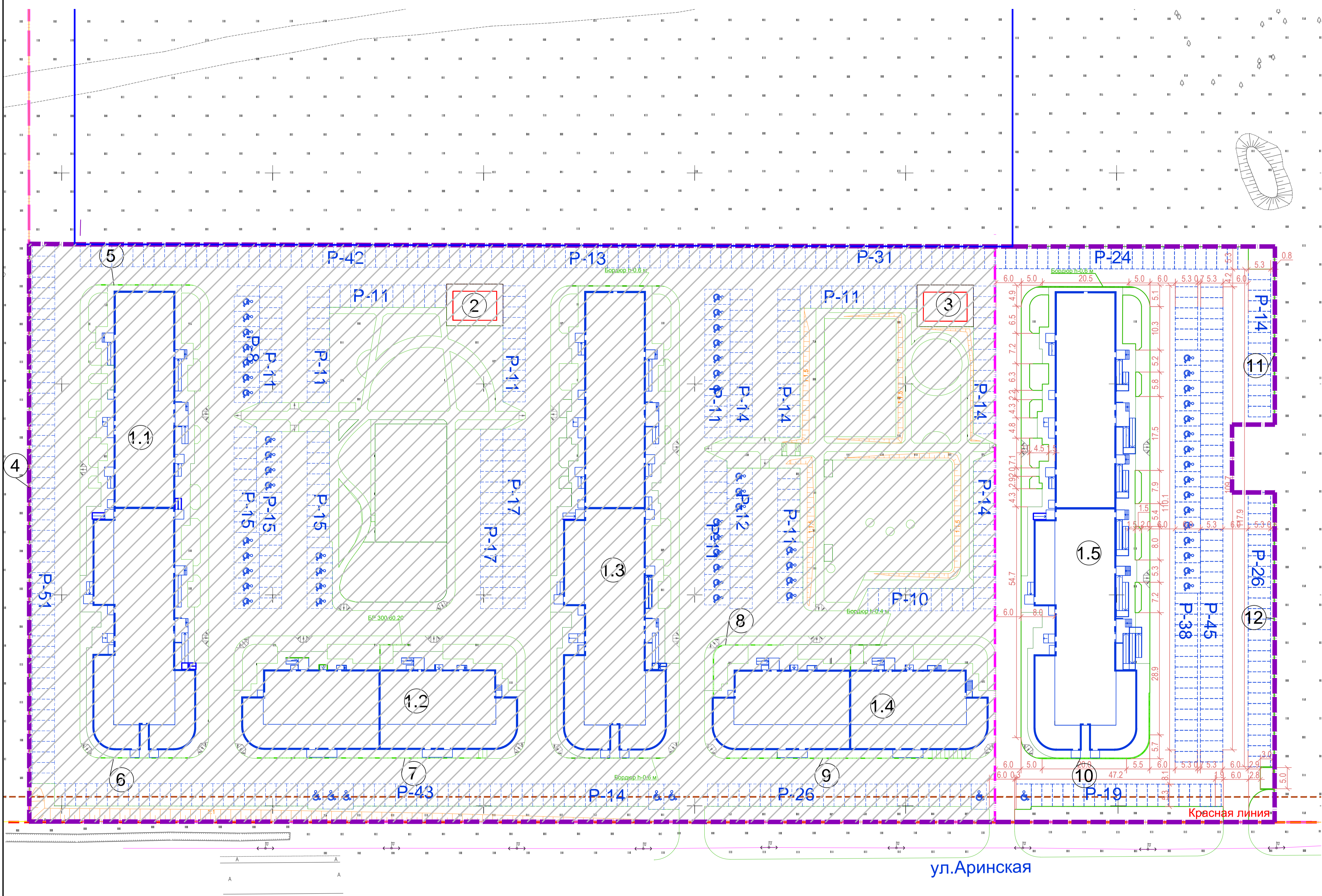
- Граница микрорайона
- Граница землеотвода
- Граница производства работ 3 этап
- Линия регулирования застройки
- парковка
- парковка для МГН
- завал бордюра
- озеленение
- асфальтобетонное покрытие отсыпки (О-1)
- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок (Т-1)
- тип покрытия

1.Экспликацию зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-3.
 2. Для удобства передвижения маломобильных групп населения, в местах, указанных на чертеже выполнить завал бордюра. Деталь см. на листе ПЗУ-9.
 На расстоянии 0.8 м перед понижением покрытия при устройстве завала бордюра, а также на поворотах путей движения МГН и перед пандусами выполнить тактильную полосу из бетонных плит по ГОСТ Р 52875-2007, шириной 0.5м.

38-21-ПЗУ					
1	-	зам.	57-23	Окунева	14.08.20
Микрорайон VIa жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуйль-Солнечный"					
Разработал	Окунева			стадия	лист
Проверил	Коц			п	5
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3					
План благоустройства М 1:500					
ООО СЗ "АЛЬФА"					
Н. контроль	Коц				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом №1 с нежилыми помещениями:	
1.1	Секция 1 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.2	Секция 2 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.3	Секция 3 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.4	Секция 4 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.5	Секция 5 с нежилыми помещениями (3этап)	
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	
4	Подпорная стена h=3.0-3.5м L=131п.м.(1 этап)	
5	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м.(1 этап)	
6	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м.(1 этап)	
7	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=54.5п.м.(1 этап)	
8	Подпорная стена h=0.0-0.7м L=27.8п.м.(2 этап)	
9	Подпорная стена h=0.15-1.1м L=58.0п.м.(2 этап)	
10	Подпорная стена h=0.15-0.85м L=40.4п.м.(3 этап)	
11	Подпорная стена h=2.5м L=42.3п.м.(3 этап)	
12	Подпорная стена h=3.0м L=72.0п.м.(3 этап)	



- Условные обозначения
- Граница микрорайона
 - Граница землеотвода
 - Граница производства работ 3 этап
 - - - Линия регулирования застройки

1. Размеры даны в метрах.

		38-21-ПЗУ						
1	-	зам.	57-23	Окунева	И.08.23	Микрорайон VIа жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжунь-Солнечный"		
Изм.	Колуч	Лист	ВЛок	Подпись	Дата	этаж	лист	листо
Разработал	Окунева	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3				П	6	
Проверил	Кац	Разбивочный план благоустройства М 1:500				ООО СЗ "АЛЬФА"		
Н. контроль	Кац							

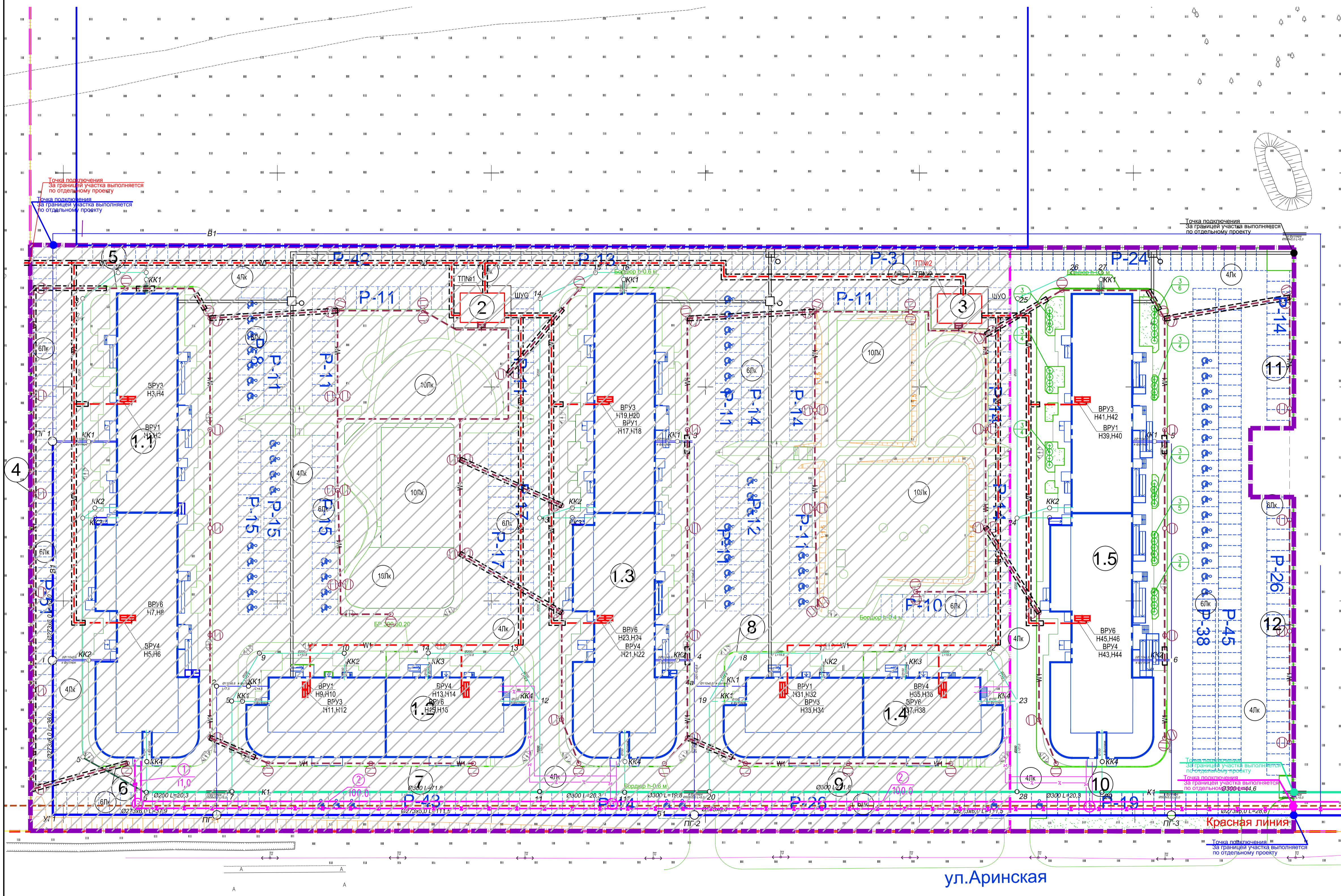
Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом №1 с нежилыми помещениями:	
1.1	Секция 1 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.2	Секция 2 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.3	Секция 3 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.4	Секция 4 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.5	Секция 5 с нежилыми помещениями (3этап)	
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	
4	Подпорная стена h=3.0-3.5м L=131п.м.(1 этап)	
5	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м. (1 этап)	
6	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м. (1 этап)	
7	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=54.5п.м. (1 этап)	
8	Подпорная стена h=0-0.7м L=27.8п.м. (2 этап)	
9	Подпорная стена h=0.15-1.1м L=58.0п.м. (2 этап)	
10	Подпорная стена h=0.15-0.85м L=40.4п.м. (3 этап)	
11	Подпорная стена h=2.5м L=42.3п.м. (3 этап)	
12	Подпорная стена h=3.0м L=72.0п.м. (3 этап)	

Объем работ по озеленению 3 этап

Тип	Возраст лет	Ед.изм.	Кол.без уч.ест. отпада	% доб. раст. гр-а	Объем раст. грунта, м³	Способ посадки
3	Кизильник блестящий (Д-0.5*0.4)	шт.	35	100	3.5	мех.комп.-50% ручной-50%
Устройство газонов		Площ. м²	Норма высева кг/га	Расход семян	Доб. раст. гр-а	Способ посадки
Газон обыкновенный		514.8	400	-	103.0	мех.комп.-50% ручной-50%
1) Овсяница луговая - 50%		-	-	10.0 кг	-	мех.комп.-50% ручной-50%
2) Мятлик луговой - 25%		-	-	5.0 кг	-	мех.комп.-50% ручной-50%
3) Полевика белая - 25%		-	-	5.0 кг	-	мех.комп.-50% ручной-50%
Устройство одерновки откосов						
		94.7			18.9	
Объемы земляных работ по озеленению					Ед. изм.	Количество
Объемы грунта вынутого из посадочных ям					м³	3.5
Объем грунта под газоны					м³	121.9
Необходимый растительный грунт					м³	125.4

- Условные обозначения
- Граница микрорайона
 - Граница землеотвода
 - Граница производства работ 3 этап
 - Линия регулирования застройки

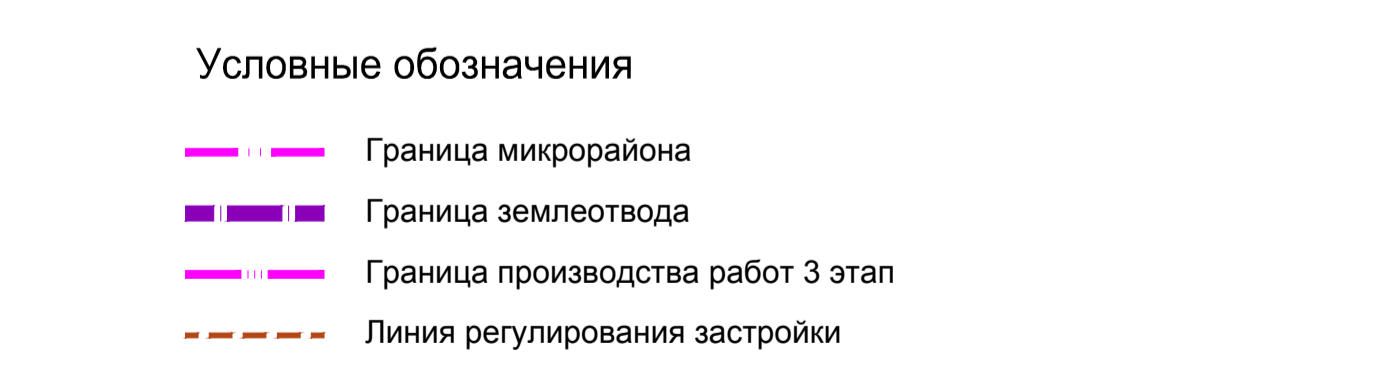
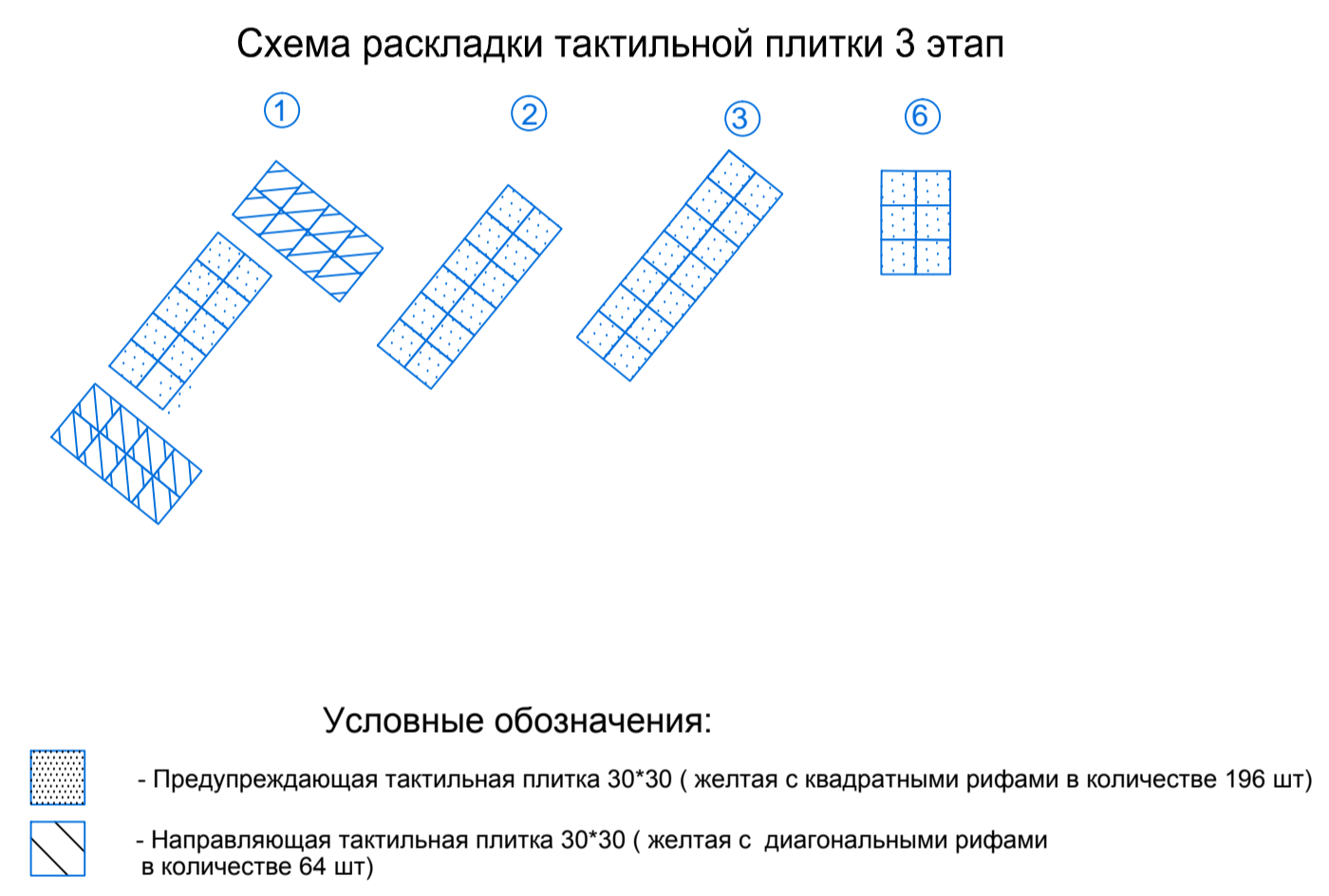
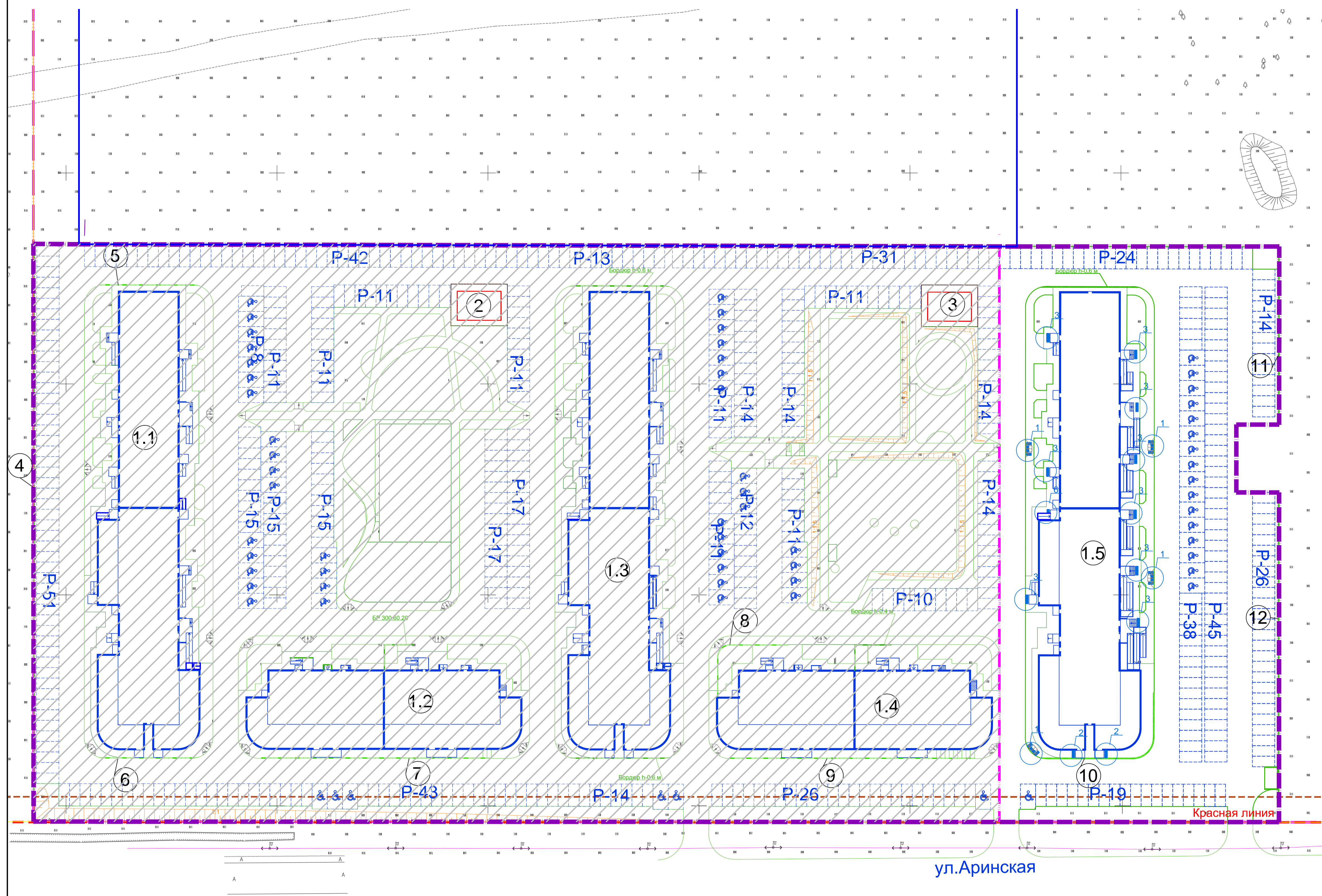
- K1 — проектируемая хоз-бытовая канализация
- В1 — проектируемый водопровод
- — проектируемая теплотрасса
- W1 — проектируемые сети 0.4кВ
- — проектируемая сеть освещения
- — проектируемая сеть связи



- Посадку кустарников в рядах осуществлять через 1.5 метра, отступ от края проезда 0.7м.
- Размеры даны в метрах.
- Газон устраивать на предварительно спланированном грунте с подсыпкой плодородного грунта h=0.2 м.
- Обозначения существующих инженерных сетей изображены на основании инженерно-топографических изысканий.

		38-21-ПЗУ			
1	зам.	57-23	Окунева	14.08.23	
Микрорайон VIa жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуйль-Солнечный"					
Разработал	Окунева	Проверил	Коц	этажи	лист
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3				П	7
Сводный план инженерных сетей и озеленения М 1:500				ООО СЗ "АЛЬФА"	
Н. контроль	Коц	А1(841*594)			

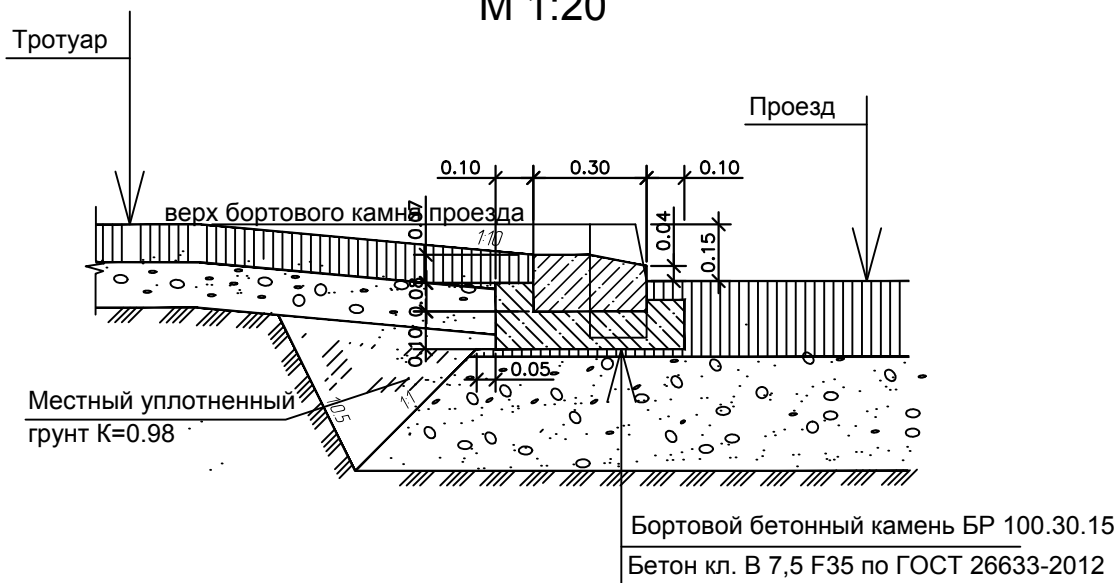
Номер на плане	Наименование	Типовой проект
1	Жилой дом №1 с нежилыми помещениями:	
1.1	Секция 1 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.2	Секция 2 с нежилыми помещениями (1этап)	
1.3	Секция 3 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.4	Секция 4 с нежилыми помещениями (2этап)	
1.5	Секция 5 с нежилыми помещениями (3этап)	
2	Трансформаторная подстанция (1этап)	
3	Трансформаторная подстанция (2этап)	
4	Подпорная стена h=3.0-3.5м L=131п.м. (1 этап)	
5	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м. (1 этап)	
6	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=23.3п.м. (1 этап)	
7	Подпорная стена h=0.2-0.8м L=54.5п.м. (1 этап)	
8	Подпорная стена h=0-0.7м L=27.8п.м. (2 этап)	
9	Подпорная стена h=0.15-1.1м L=58.0п.м. (2 этап)	
10	Подпорная стена h=0.15-0.85м L=40.4п.м. (3 этап)	
11	Подпорная стена h=2.5м L=42.3п.м. (3 этап)	
12	Подпорная стена h=3.0м L=72.0п.м. (3 этап)	



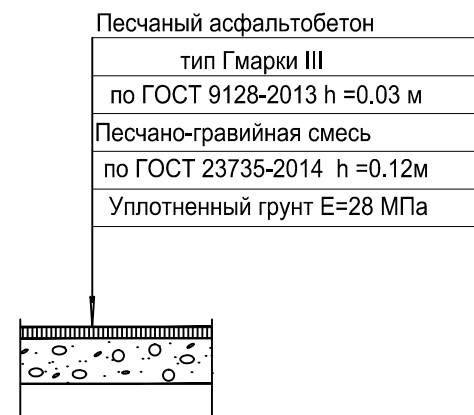
1. Для удобства передвижения маломобильных групп населения, в местах, указанных на чертеже выполнить завал бордюра. Деталь см. на листе ПЗУ-9.
 На расстоянии 0.8 м перед понижением покрытия при устройстве завала бордюра, а также на поворотах путей движения МГН и перед пандусами выполнить тактильную полосу из бетонных плит по ГОСТ Р 52875-2018, шириной 0.3м.

		38-21-ПЗУ			
1	зам.	57-23 Окунева	14.08.20	Микрорайон VIа жилой район "Солнечный" в Советском районе, г.Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжуль-Солнечный"	
Изм.	Каз.у	Лист	И.Док.	Подпись	Дата
Разработал	Окунева			стадия	лист
Проверил	Коц			п	8
ГИП	Коц			Схема раскладки тактильной плитки М 1:500	
Н. контроль	Коц			ООО СЗ "АЛЬФА"	

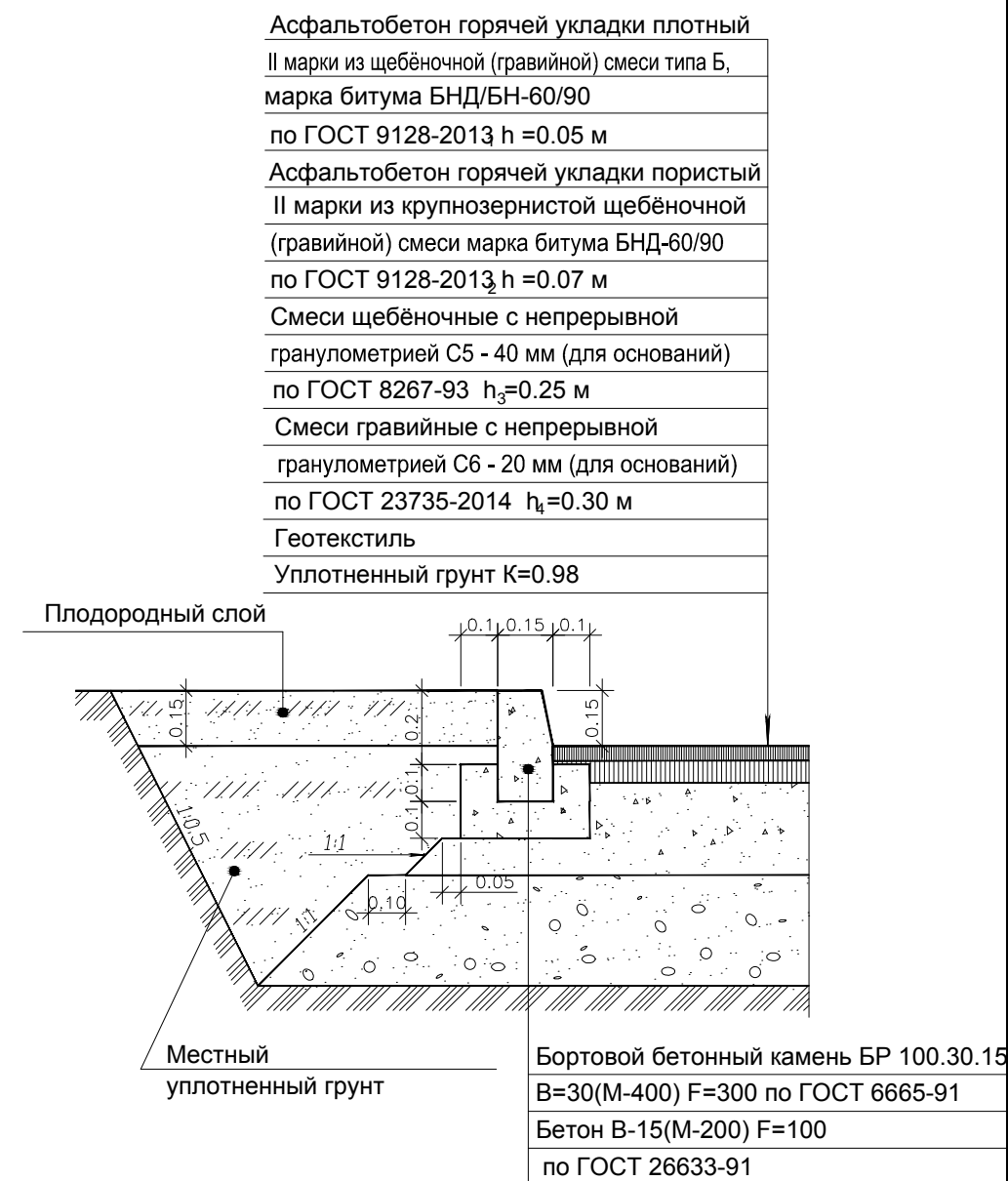
Сопряжение проезда с тротуаром при устройстве завала бордюра
М 1:20



Конструкция асфальтобетонной отсыпки (0-1)
М 1:20

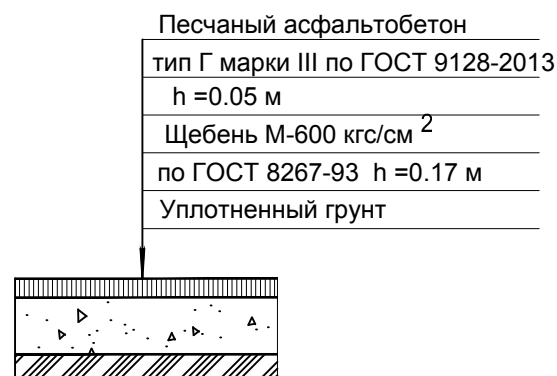


Конструкция асфальтобетонного проезда (Д-1)
М 1:20



Конструкция асфальтобетонного тротуара (Т-1)

М 1:20



Коэффициент уплотнения рабочего слоя насыпи - 1,0-0,98

						38-21-ПЗУ			
						Микрорайон VIa жилой район "Солнечный" в Советском районе, г. Красноярск, участок жилого массива индивидуальной застройки "Нанжиль-Солнечный"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.Док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Корпус 1.5. Этап 3	стадия	лист	листов
Разработал	Окунева						П	9	
Проверил	Коц								
ГИП	Коц								
						Конструкции дорожных одежд М 1:20		ООО СЗ "АЛЬФА"	
Н. контроль	Коц								

Согласовано

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