

**Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСТО-Консалтинг"**

Свидетельство № СРО-П-104-2466210230-022

**Заказчик:** ООО СЗ ПСК «Омега»

**ЖИЛЫЕ ДОМА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КРАСНОЯРСКА, ПО УЛ. СВЕТЛОВА С АВТОСТОЯНКОЙ.  
ЖИЛОЙ ДОМ № 2. ЖИЛОЙ ДОМ № 3. АВТОСТОЯНКА.**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка.

**Часть 2.** Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка.

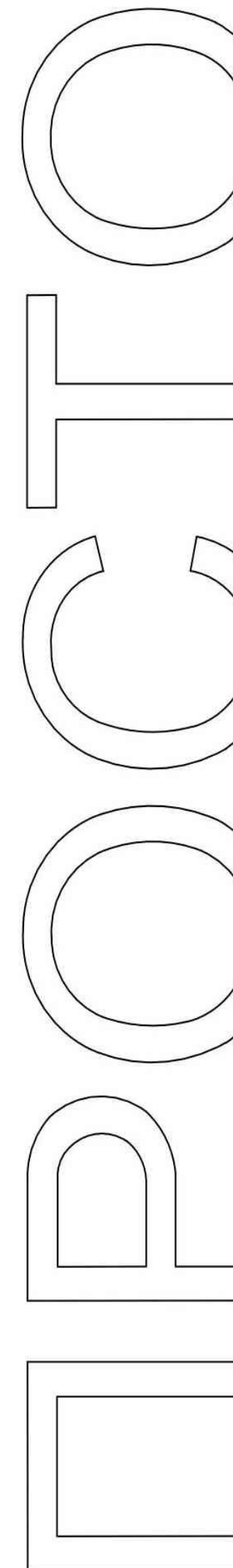
II этап строительства.

**П-10-21/2-ПЗУ2**

Том 2.2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	01-23		06.23
2	02-23		06.23
3	03-23		07.23
4	04-23		07.23
5	05-23		08.23

Красноярск 2023



**Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСТО-Консалтинг"**

Свидетельство № СРО-П-104-2466210230-022

**Заказчик:** ООО СЗ ПСК «Омега»

**ЖИЛЫЕ ДОМА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. КРАСНОЯРСКА, ПО УЛ. СВЕТЛОВА С АВТОСТОЯНКОЙ.  
ЖИЛОЙ ДОМ № 2. ЖИЛОЙ ДОМ № 3. АВТОСТОЯНКА.**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка.

**Часть 2.** Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка.

II этап строительства.

**П-10-21/2-ПЗУ2**

Том 2.2

Директор

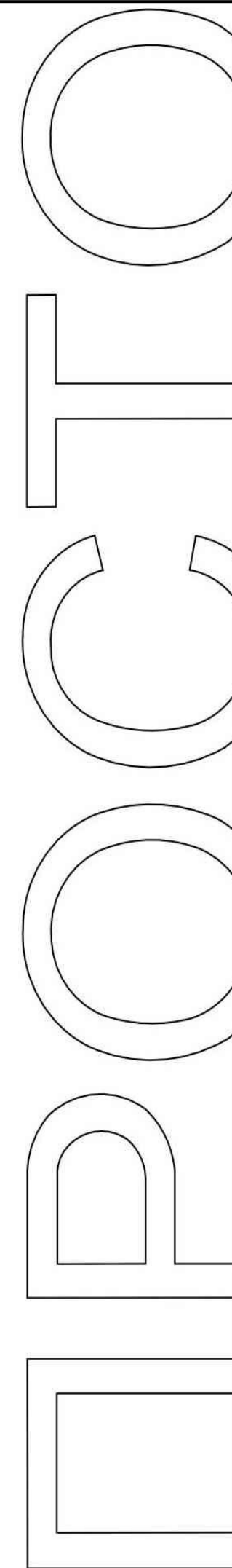
А.А. Иванов

Главный инженер проекта

С.Ю.Гребенюк

Красноярск 2023

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



Разрешение	Обозначение	Шифр П-10-21/2-ПЗУ2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
01-23/П-10-21/2	Наименование объекта строительства	«Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№7-10. Автостоянка		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Изменения внесены на основании: Замечания ООО «Красноярская краевая экспертиза» замечания от 15.06.2023 г.	4	
	ТЧ. л.10,11	Откорректировано количество машино-мест автостоянки. Откорректирована ссылка на нормативный документ.		
	ТЧ л.11	Откорректирована информация о расстоянии от края проезда пожарных автомобилей до стен зданий или сооружений согласно приказу МЧС РФ от 15.06.2022 № 610 Об утверждении изменения №3 к своду правил СП 4.13130.2013 п. 8.2.5.		
	ТЧ л.12	Откорректирован расчет в потребности парковочных мест в связи изменением вместимости автостоянки.		
	ТЧ л.16	Откорректирована таблица ТЭП.		
	ГЧ. лл. 2,3,5-8	Откорректирована посадка здания автостоянки; конфигурация проездов, тротуаров вокруг автостоянки в связи с добавлением с восточной ее стороны второго противопожарного проезда (тем самым выполнен кольцевой проезд вокруг автостоянки).		
	ГЧ л.2	Откорректирована таблица ТЭП в связи с изменением конфигурации СПОЗУ, добавлена таблица Баланс территории.		
	ГЧ л.4	Откорректированы план и ведомость земляных масс в связи с изменением конфигурации СПОЗУ.		
	ГЧ л.5	Откорректирован план благоустройства в связи с изменением конфигурации СПОЗУ; ведомость элементов озеленения, ведомость площадок.		
	ГЧ л.6	Откорректирован сводный план сетей в связи с изменением трассировки сети В1 и переносе ПГ.		
	ГЧ л.7	Откорректирована конфигурация бордюрных пандусов в связи с приведением уклона к нормативному.		

Согласовано			
	Н.контр		

Изм. внёс	Ветров		06.23	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»	Лист	Листов
Составил	Ветров		06.23		1	
ГИП	Гребенюк		06.23			
Утв.	Гребенюк		06.23			

Разрешение	Обозначение	Шифр П-10-21/2-ПЗУ2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
02-23/П-10-21/2	Наименование объекта строительства	«Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№7-10. Автостоянка		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		Изменения внесены на основании: Замечания ООО «Красноярская краевая экспертиза» замечания от 29.06.2023 г.	4	
	ТЧ. л.л. 13,14,16	Откорректированы площади внутридворовых площадок.		
	ГЧ л.2	Откорректирована конфигурация внутридворовых площадок, поправлены таблицы ТЭП и баланса территории.		
	ГЧ л.4	Откорректирована ведомость земляных масс в связи с изменением объема растительного грунта.		
	ГЧ л.5	Откорректирован план благоустройства в связи с изменением конфигурации внутридворовых площадок; ведомость элементов озеленения, ведомость площадок; ведомость МАФ.		

Согласовано			
	Н. контр		

Изм. внёс	Ветров		06.23	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»	Лист	Листов
Составил	Ветров		06.23		1	
ГИП	Гребенюк		06.23			
Утв.	Гребенюк		06.23			

Разрешение	Обозначение	Шифр П-10-21/2-ПЗУ2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
03-23/П-10-21/2	Наименование объекта строительства	«Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№7-10. Автостоянка		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	ГЧ л.6	Изменения внесены на основании: Замечания ООО «Красноярская краевая экспертиза» замечания от 29.06.2023 г.  На сводном плане сетей добавлено примечание об установке указателя «ПГ» в светоотражающем исполнении.	4	

Согласовано			
	Н.контр		

Изм. внёс	Ветров		07.23	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»	Лист	Листов
Составил	Ветров		07.23		1	
ГИП	Гребенюк		07.23			
Утв.	Гребенюк		07.23			

Разрешение		Обозначение			Шифр П-10-21/2-ПЗУ2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
04-23/П-10-21		Наименование объекта строительства		«Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№7-10. Автостоянка		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
4	ГЧ л.6	<p>Изменения внесены на основании: Замечания Департамента градостроительства от 18.07.2023г.</p> <p>На сводном плане сетей уточнена точка подключения тепловых сетей на границе земельного участка.</p>			4	

Согласовано			
Н.контр			

Изм. внёс	Ветров		07.23	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»	Лист	Листов
Составил	Ветров		07.23		1	
ГИП	Гребенюк		07.23			
Утв.	Гребенюк		07.23			

Разрешение	Обозначение	Шифр П-10-21/2-ПЗУ2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
05-23/П-10-21	Наименование объекта строительства	«Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№7-10. Автостоянка		

Изм.	Лист (Стр)	Содержание изменения	Код	Примечание
5	ГЧ л.2,3,5, 6,7,8 ТЧ л.5,7,15 ,16	Изменения внесены на основании: Письмо ООО СЗ «ПСК «ОМЕГА» исх № 169 от 21.08.2023г.  Корректировка в связи с получением нового градостроительного плана земельного участка №РФ-24-2-08-0-00-2023-1330-0 от 21.08.2023г. с кадастровым номером №24:50:0400002:186.	3	

Согласовано			
	Н.контр		

Изм. внёс	Ветров		08.23	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»	Лист	Листов
Составил	Ветров		08.23		1	
ГИП	Гребенюк		08.23			
Утв.	Гребенюк		08.23			

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
<b>П-10-21/2-ПЗУ2.С</b>	<b>Содержание тома</b>	
<b>П-10-21/2.СП</b>	<b>Состав проекта</b>	
<b>П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ</b>	<b>Текстовая часть</b>	
<b>П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ</b>	<b>Графическая часть</b>	
Лист 1 (сквозная нумерация стр.45)	Ситуационный план М1:1000	
Лист 2 (сквозная нумерация стр.46)	Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	
Лист 3 (сквозная нумерация стр.47)	План организации рельефа М1:500	
Лист 4 (сквозная нумерация стр.48)	План земляных масс М1:1000	
Лист 5 (сквозная нумерация стр.49)	План благоустройства территории М1:1000	
Лист 6 (сквозная нумерация стр.50)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:1000	
Лист 7 (сквозная нумерация стр.51)	Схема движения транспорта и пешеходов М1:1000	
Лист 8 (сквозная нумерация стр.52)	Схема инсоляции территории М1:1000	
<b>П-10-21/2 –ПЗУ2.ТИ</b>	<b>Таблица регистрации изменений</b>	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.С		
						П		1
						Содержание тома		
Разработал	Ветров							
Н. контр.	Подобная							
ГИП	Гребенюк							



3

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В данном проекте состав проектной документации представлен в разделе 1  
Пояснительная записка часть 1 Состав проектной документации, шифр П-10-21/2-СП

Согласовано:


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-СП			
Разработал	Гребенюк					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н. контр.	Подобная						ООО "ПРОСТО- Консалтинг"		
ГИП	Гребенюк								

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
Общие данные.....	5
1. Характеристика земельного участка .....	7
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства .....	10
3. Обоснование планировочной организации земельного участка .....	11
4. Техничко-экономические показатели земельного участка .....	16
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	17
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	18
7. Описание решений по благоустройству территории .....	19
8. Зонирование территории земельного участка .....	21
9. Схема транспортных коммуникаций.....	22
Список литературы.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ А.1 – Техническое задание .....	24
ПРИЛОЖЕНИЕ Б – Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка.....	29
Таблица регистрации изменений .....	45

Инв. № подл.		Взам. инв. №		Подп. и дата			Лист
						<b>П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ</b>	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом №3. Автостоянка» II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка» разрабатывается на основании:

- задания на проектирование (Приложение №1 к договору № П-10-21 от 10 сентября 2021 года);
- материалов инженерно-геологических изысканий (100423-ИГИ), выполненных ООО «Геоглиф»;
- материалов инженерно-геодезических (25-10/21-ИГДИ), выполненных ООО «Сибстройыскания+»;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-24-2-08-0-00-2023-1330-0 от 21.08.2023г.

В административном отношении земельный участок проектируемого жилого дома расположен в Советском районе г. Красноярска, ул. Светлова 25а. Проектируемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером №24:50:0400002:186 (Зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)). Коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1.7. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м.

Земельный участок граничит с землями с/х назначения с 3 стороны; с землями среднего профессионального образования с С и В сторон; с ЮВ и Ю сторон с землями, относящимися к зоне территорий объектов автомобильного транспорта.

Отведенный под застройку проектируемого жилого дома №2 секции 4-6 земельный участок расположен в «Приаэродромной территории аэродрома Черемшанка. Третья подзона. Пятая подзона». Согласно рисунку 4.1, Приказа Министерства транспорта РФ от 15.11.2021 г. №301-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка», часть города Красноярска, попадающая в приаэродромную территорию расположена в зоне полос воздушных подходов «сектор №9» третьей подзоны ПАТ полос воздушных подходов для аэродрома «Черемшанка» имеет ограничения по высоте застройки 273 м. При значении 0 м, как обозначающую зону запрета застройки.

Согласно статье 47 п.1 «Воздушного кодекса Российской Федерации», а так же п.6.2, Приказа Министерства транспорта РФ от 15.11.2021 г. №301-П, в пятой подзоне запрещается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	Лист

размещение производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов и ухудшению видимости, а так же запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

Проектируемый объект – жилой дом №2 секции 4 - 6 – к опасным производственным объектам не относится. Размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, на участке, отведенном под застройку проектируемого здания, не предусматривается.

Максимальная высота проектируемого здания жилого дома №2 секции 4 - 6 соответствует 30.57 м, при разрешенной высоте 273м, размещение здания не требует согласования с владельцем аэродрома.

На земельном участке отсутствуют существующие объекты недвижимости.

Система координат – местная №167;

Система высот – Балтийская 1977г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист

# 1. Характеристика земельного участка

Проектом предусматривается строительство секций 4 – 6 дома №2, а также автостоянки, входящего в комплекс жилых домов №1, №2 и №3, автомобильной стоянки и благоустройство пространства на участке с кадастровым номером **24:50:0400002:186**.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

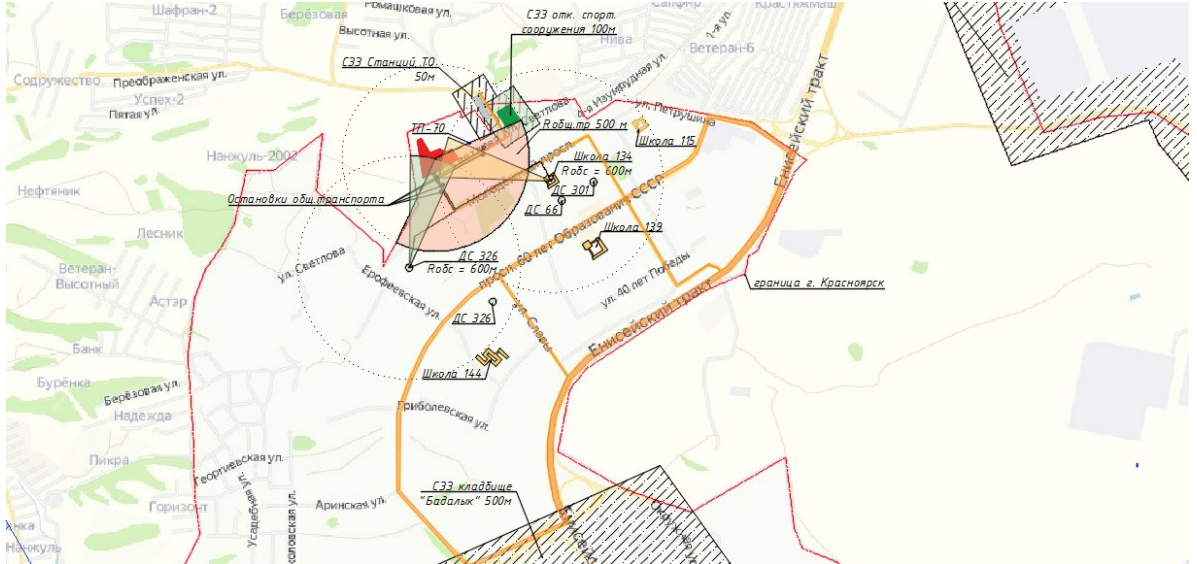


Рисунок 1 – Ситуационная схема

Климат Красноярского края резко континентальный. Для района характерно теплое лето, а зима умеренно суровая и малоснежная.

### Основные климатические характеристики местности:

- климатический район (СП131.13330.2018) – IV;
- дорожно-климатическая зона (СП 34.13330.2012) – III1;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – -37 °С;
- абсолютный максимум температуры воздуха - 38 °С;
- количество осадков за апрель - октябрь - 374 мм;
- средняя годовая скорость ветра – 2,5 м/с;
- преобладающее направление ветра в течение года – ЮЗ.

В геологическом строении площадки изысканий до разведанной глубины 29.0 м принимают участие аллювиально-делювиальные отложения.

С поверхности площадка изысканий перекрыта почвенно-растительным слоем, мощностью до 0.2м.

В верхней части разреза под почвенно-растительным слоем залегают аллювиально-делювиальные четвертичные отложения, представленные глинами темно-коричневого цвета твердыми с примесью органических веществ 5% и суглинками коричневого и темно-коричневого цвета твердой консистенцией с примесью органических веществ 7%. С глубины 4,2-5,6м разрез представлен прослаиванием глин твердых и суглинков твердых с единичными

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	Лист

включениями гравия с толщиной суглинков гравелистых твердых и гравийного грунта с линзами галечникового грунта с суглинистым заполнителем. На всю мощность аллювиально-делювиальные четвертичные отложения не вскрыты.

Гидрогеологические условия территории в целом характеризуются наличием вод трещинного типа в коренных породах. Питание водоносных горизонтов осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

На период проведения изысканий с сентября по октябрь 2021г. и май 2023г. грунтовые воды до разведанной глубины 29.00 м не встречены.

Приближенная оценка величин коэффициента фильтрации грунтов приводится по М.А. Солодухину («Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам», 1982г.). Коэффициент фильтрации составляет для суглинков – 0,1-0,001 м/сут., глин – менее 0,001 м/сут.

Следует также иметь в виду, что в момент обильного снеготаяния и в период выпадения обильных дождей грунты могут сильно переувлажняться и в верхней части разреза, могут образоваться грунтовые воды типа «верховодки». Проявление «верховодки» носит временный характер.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов по подтоплению оценивается как неопасная.

#### Свойства грунтов

В геологическом строении участок изысканий до разведанной глубины 29,0 м сложен принимают участие аллювиально-делювиальные отложения.

Всего было выделено 9 инженерно-геологических элементов.

ИГЭ-1 Суглинок твердый, слабопросадочный, с линзами песка. Мощность слоя изменяется в пределах 3,2-4,3м.

ИГЭ-1а Суглинок мягкопластичный, непросадочный, с линзами песка, с редким включением гравия.

ИГЭ-1б Суглинок твердый, непросадочный, с редким включением гравия, с примесью органических веществ.

ИГЭ-2 Глина твердая и полутвердая, непросадочная, с редким включением гравия, с примесью органических веществ до 5,42%.

ИГЭ-3 Суглинок твердый, непросадочный, с линзами и прослоями песка, с редким включением гравия.

ИГЭ-3а Переслаивание суглинка гравелистого и галечникового, твердого.

ИГЭ-5 Гравийный грунт с песчаным серовато-зеленым заполнителем до 36,9%, малой степени водонасыщения.

ИГЭ-5а Гравийный грунт с суглинистым твердым заполнителем до 45,6%.

ИГЭ-5б Песок крупный, малой степени водонасыщения, плотный и средней плотности, с линзами суглинка.

#### Специфические грунты

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В пределах площадки к грунтам, обладающим специфическими свойствами, следует отнести просадочные и минеральные грунты.

Сейсмичность

Согласно СП 14.13330.2018 и карте общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-2015) нормативная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы МКС-64 для г. Красноярска составляет:

6 баллов – соответствует 10% вероятности (А);

6 баллов – соответствует 5% вероятности (В);

8 баллов – соответствует 1% вероятности (С).

Грунты, слагающие площадку, относятся к I, II категории по сейсмическим свойствам (согласно таблице 5.1 СП 14.13330.2018). По категории опасности, согласно СП 115.13330.2016 (таблица 5.1), процессы землетрясения относятся к опасным.

Архитектурных и исторических памятников на площадке нет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемый объект не является источником вредного воздействия на среду обитания. Санитарно-защитная зона для проектируемых секций 4-6 жилого дома №2 не предусматривается.

В соответствии с таблицей 7.1.1 Расстояние от сооружений для хранения легкового автотранспорта до фасадов жилых домов и торцов с окнами принимается:

10 и менее машино-мест – 10 м;

11 – 50 машино-мест – 15 м;

51 – 100 машино-мест – 25 м;

101 – 300 машино-мест – 35 м.

Проектом предусматривается устройство открытой 3-этажной надземной автомобильной парковки на 284 машино-места. Расстояние от парковки до фасадов жилых домов с окнами выдержано 35 м.

Проектируемый жилой дом №2 секции 4-6 расположен на расстоянии 15 м от эксплуатируемых парковок I этапа в центральной части.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист



### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектная документация в соответствии с утвержденным техническим заданием выполнена с выделением этапов:

I этап - жилой дом №2 блок-секции 7-10;

**II этап - жилой дом №2 блок-секции 4-6, автостоянка 3эт;**

III этап - жилой дом №3 блок-секция 1-3.

Каждый этап выполняется в рамках отдельного проекта.

Проектируемые секции 4-6 жилого дома №2 являются частью комплекса жилых домов №1, №2, №3 и автостоянки. Планировочное решение каждого из этапов предполагает единый ансамбль. Сеть автомобильных дорог и элементов пешеходного движения, имеют единую структуру и неразрывно связаны.

В рамках данного проекта выполняется строительство 3-х 9-ти этажных блок-секций и отдельно стоящей автостоянки. Подъезд к парковке, часть внутриворотового пространства, площадка для выгула собак и надземная 3-этажная стоянка (вместимостью 284 м/м).

Коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1.5.

Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий или сооружений должно составлять:

- для зданий, сооружений высотой не более 12 м - не более 25 м (согласно приказу МЧС РФ от 15.06.2022 № 610 Об утверждении изменения №3 к своду правил СП 4.13130.2013 п. 8.2.5).

#### Расчет потребности в парковочных местах

Расчет проводится в соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края № 631-п Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края [5].

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).

В паркинге и на открытой специальной площадке (для многоподъездных жилых домов) с соблюдением санитарных норм. На территории земельного участка жилого дома (жилого комплекса) размещается не менее 50% машино-мест от потребности [см. 5].

Во II этапе проектом предусмотрено строительство 151 квартира, расчетное количество автомобилей для второго этапа – 151 автомобилей. (100%)

На территории земельного участка жилого дома размещается не менее 50% машино-мест от потребности.

$$151 \text{ авто} \times 50\% = 76 \text{ маш/мест.}$$

Согласно СП 59.13330.2020 [6] п.5.2 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	

число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Во II этапе расчетное количество парковочных мест для МГН равняется 8, в том числе 4 для специального транспорта.

$76 \text{ маш/мест} \times 10\% = 8 \text{ инв. мест}$  (обозначенные специальным знаком)

в том числе 5% для специального транспорта

$76 \times 5\% = 4 \text{ спец/мест}$  (габаритами 3.6x6 м, обозначенные специальным знаком).

во II этапе предусмотрено строительство 3х-этажной открытой автостоянки, которая обеспечивает требования по размещению автомобильных парковок на территории земельного участка жилого комплекса.

Надземная 3х-этажная и наземная парковки проектируются с учетом перспективного развития жилого комплекса и строительства жилого дома №1 в составе жилой группы.

Парковка рассчитана на 284 маш/места, проектом парковки для МГН и спец транспорта предусмотрены на 1-ом этаже парковки и на площадках жилого комплекса.

*Общая вместимость наземной парковки (1 этаж) составляет 92 маш/места. Согласно СП 59 п. 5.2.1. проектом предусмотрено 17 маш/мест для МГН (не менее 10% от общей вместимости) 12 из которых для спец транспорта.*

$92 \times 10\% = 9 \text{ инв. мест}$ .

Таким образом во II этапе запроектировано всего 284м/м, в т.ч.: 192 стандартных парковочных места (2-ой и 3-ий этажи автопарковки) и 92 на 1-ом этаже парковки (в общее количество парковочных мест включены 17 мест для МГН (в том числе 12 для спец транспорта)). Всего для второго этапа необходимо строительство 76 маш/мест, 8 из которых для МГН (4 для спецтранспорта).

Все прочие парковочные места в количестве 208 (199 стандартных, 9 для МГН (8 для спец транспорта)) запроектированы для использования жителями всего жилого комплекса.

Внутриворонное пространство ограждено и свободно от движения транспорта и включает необходимые площадки для игр детей, отдыха населения и занятий спортом. В I этапе выполняется основной объем благоустройства внутриворонного пространства, обеспечивающий нормативные требования для двух домов (дом №2 и №3). В данном проекте предусматривается устройство части дворового пространства.

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой

Количество жителей во II этапе (дома №2 секций 4,5,6) составляет 244 человек.

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой проводится в соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края № 631-п Об утверждении

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	

региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (п.2.7 таблица 12).

Благоустройство II этапа – завершение целостности дворового пространства жилой группы, включая придомовую территорию дома №3 и учитывая жителей дома №3.

244 x 0,7 = 171 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов для II этапа;

В I этапе запроектировано 388,22 м<sup>2</sup> площади площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Во II этапе - еще двух зон, общей площадью 101,35 м<sup>2</sup>.

С учетом запроектированных площадей в I этапе и площадок II этапа потребность в игровых зонах для детей для жителей домов №2 и №3 (I, II и III этапы) обеспечивается.

244 x 0,1 = 24,4 м<sup>2</sup> - площадки отдыха взрослого населения для II этапа;

В I этапе предусмотрено устройство зоны, площадью 118,40 м<sup>2</sup> для отдыха взрослого населения. Во II этапе устраивается площадка общей площадью 55,00 м<sup>2</sup>.

244 x 2 x 50% = 244 м<sup>2</sup> - площадки для занятий физкультурой для II этапа (см. прим. к табл.12).

Для эффективного использования территории в I этапе запроектировано 2 площадки для занятия спортом и физкультурой. Общей площадью 496,77 м<sup>2</sup> Во II этапе запроектированы 3 площадки площадью 187,80 м<sup>2</sup>.

Удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала для школьников и населения допускается уменьшать на 50%. В 300 м от проектируемой жилой группы, в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа г. Красноярск, утвержденной постановлением администрации г. Красноярска от 13 марта 2020 г. N 160, планируется строительство школы со спортивным ядром. Так же, на расстоянии 500 м от проектируемой жилой группы расположено открытое спортивное сооружение.

С учетом площадок построенных в I этапе и площадок построенных во II этапе, потребность в спортивных зонах для жителей дома №2 и №3 (I, II и III этапы) выполняется .

Хозяйственные площадки запроектированы сразу на три этапа и предусмотрены проектом I этапа.

244 x 0,3 x 50% = 36,60 м<sup>2</sup> – хоз площадка.

Также во II этапе предусмотрено устройство площадки для выгула собак

Согласно местным нормам г. Красноярск разрешено устройство не менее 2 штук (площадок для выгула собак) на жилой район) площадью не менее 200 м<sup>2</sup> каждая.

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

							<b>П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Таблица 3.1 - Расчетные и фактические показатели площадок

Наименование площадок	Расч. площадь I этап, м <sup>2</sup>	Расч. площадь II этап, м <sup>2</sup>	Факт. площадь, м <sup>2</sup>	Баланс, м <sup>2</sup>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов	202,00	171,00	489,57	+116,57
Площадки отдыха взрослого населения	29,00	24,40	173,4	+120,0
Площадки для занятий физкультурой	289,00	244,00	684,57	+151,57
Хоз. площадка	43,40	36,60	110,00	+30,00
Итого:	563,40	476,00	1457,54	+418,14

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Красноярск [см. 5] минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями на территории земельного участка проектируемого жилого дома не менее 3 кв. м /чел.

$244 \times 3 = 732 \text{ м}^2$  – площадь озелененной территории.

**Всего запроектировано озелененных территорий 2130 м<sup>2</sup>.**

Расчетная потребность жителей жилого дома в детских образовательных учреждениях

*Расчетная потребность жителей жилого дома №2 секции 4-6 в детских образовательных и общеобразовательных организациях обоснована расчетом, выполненным в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, решения Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299, п.4 [см. 5]. Число мест в дошкольных образовательных организациях принимается не менее 43 мест на 1 тыс. чел, что составляет*

$244 \times 43 / 1000 = 11 \text{ мест.}$

*Число мест в общеобразовательных организациях принимается не менее 103 мест на 1 тыс. чел и составляет*

$244 \times 103 / 1000 = 26 \text{ мест.}$

Обеспеченность детскими образовательными и общеобразовательными учреждениями осуществляется за счет планируемой школы на участке 24:50:0400400:3428 (участок утверждён в проекте межевания) на основании «Реализуемых мероприятий по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, срок реализации 2018-2023 гг. в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

городского округа г. Красноярск, утвержденной постановлением администрации г. Красноярска от 13 марта 2020 г. N 160».

На расстоянии не более 300 м пешеходной доступности.

Размещение ДООУ будет предусмотрено в жилом доме № 1 (4,5 этапы строительства проектируемого объекта). Срок строительства жилого дома № 1(4,5 этап) 2023-2024гг.

Проектируемый объект находится в границах отведенного земельного участка. Его размеры и функциональное назначение, определены заданием на проектирование и градостроительным планом земельного участка №РФ-24-2-08-0-00-2023-1330-0 от 21.08.2023г. Отступ от красной линии до зданий и сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м.

Согласно ТУ, подключение сетей электроснабжения выполняется от трансформаторной подстанции ТП-70, расположенной в 70 м от земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400002:186.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов; продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов на 50% площади участка независимо от географической широты. Схема инсоляции см. ГЧ л.8.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения проектируемого объекта, приведены в таблице 4.1

Таблица 4.1 - Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Показатель	
		Значение	Ед.изм.
1	Площадь участка в границах проектирования	11500,0	м <sup>2</sup>
2	Застройка зданий и сооружений, в т.ч.	4708,15	м <sup>2</sup>
	- жилой дом №2	1669,15	м <sup>2</sup>
	- автостоянка	3039,0	м <sup>2</sup>
3	Проезды, подъезды, хозяйственная площадка, стоянка	5737,80	м <sup>2</sup>
4	Пешеходные тротуары	856,10	м <sup>2</sup>
5	Мягкое резиновое покрытие	289,20	м <sup>2</sup>
6	Грунтовое/щебеночное покрытие	329,10	м <sup>2</sup>
7	Отмостка	381,00	м <sup>2</sup>
8	Озеленяемая территория (цветники, проектируемые газоны)	2130,00	м <sup>2</sup>
9	Коэффициент застройки (в границах проектирования)	0,4	
10	Коэффициент интенсивности жилой застройки	1,23	
11	Вместимость надземной 3-этажной автостоянки, в т.ч.:	284	м/м
	- количество парковочных мест для временного хранения автомобилей МГН	17	м/м

Коэффициент интенсивности жилой застройки не более **1.7**.

$$42552.68/36418.00 = 1.17 < 1.7, \text{ где}$$

42552.68 – площадь квартир (без учета балконов и лоджий) домов 1-3, м<sup>2</sup>;

36418.00 – площадь земельного участка, м<sup>2</sup>.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	Лист

## 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По природным условиям проектируемая территория в целом пригодна для застройки. Проектом выполнена вертикальная планировка, обеспечивающая 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.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории проектируемого объекта выполнена с учетом существующего рельефа.

Основной проектный уклон в сторону проектируемых в I этапе проездов, а далее в сторону существующей дороги ул. Светлова. Продольные уклоны проездов 5 – 35 ‰, уклоны пешеходных тротуаров соответствуют. Поперечный уклон проезда и тротуара – 20 ‰ и 15 ‰ соответственно.

Водоотвод с территории жилого дома №2 секции 4-6 обеспечивается по спланированной территории, далее по прибордюрному лотку до сети ливневой канализации. Проезжая часть отделена от тротуара бортовым камнем с превышением 0,15 м. На путях передвижения маломобильных групп населения устраивается понижающий пандус. С целью предотвращения попадания грунта с газона бортовой камень устраивается с превышением 0,05 м.

Планировочное решение территории позволяет организовать входы в здание без ступеней и пандусов. Отвод воды от здания осуществляется поперечным уклоном.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист



## 7. 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, расстановка малых архитектурных форм, освещения и ограждения.

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 при высоте бордюра более 0,05 м предусмотрены съезды с уклоном 1:12.

Ширина тротуаров и дорожек 2,0 м, что удовлетворяет требованию СП 59.13330.2020 для движения МГН.

Подъезд к наземной парковке, а также покрытие парковки имеют твердое покрытие из асфальтобетона (Тип 1). Ширина полотна – 6,00 м. Поперечный профиль – односкатный. В основании конструкции проезда – песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25609-2009,  $h=0,35$  м. Далее слой из рядового щебня – 0,20 м. Покрытие из слоя крупнозернистого асфальтобетона – 0,07 м и мелкозернистого асфальтобетона – 0,05 м.

Внутриворотовое пространство организовано преимущественно пешеходным движением и имеет широкий пешеходный тротуар с возможностью проезда пожарной техники и обслуживающего транспорта. Конструкция по типу 1.

Конструкция тротуара (Тип 2) предусматривает основание из рядового щебня – 0,15 м. Далее укладывается плитка тротуарная по слою песчано-цементной смеси – 0,04 м.

Центральная часть занята зоной отдыха и игр детей. Детские и спортивные площадки на дворовой территории выполняются из резиновой плитки EcoStep. Данное покрытие обладает прочностью, устойчиво к воздействию низких температур, травмобезопасное (Тип 3). В основании конструкции – рядовой щебень – 0,15 м, далее устраивается выравнивающий слой из песка – 0,02 м и брусчатка ECOSTEP, толщиной 0,04 м.

Декоративные дорожки из мульчи (Тип 4) выстелены на «зеленых островках». Щебень фр. 20-40 – 0,10 м, далее слой щебня фр. 5 – 0,02 м. Далее укладывается мульча из мелкого гравия – 0,06 м – по слою спецсмеси ( $h=0,02$  м).

Площадка для отдыха взрослого населения устраивается из твердого покрытия – асфальтобетон (Тип 5). В основании – песчано-гравийная смесь – 0,20 м, слой из рядового щебня – 0,15 м и слоя мелкозернистого асфальтобетона – 0,10 м.

В районе въезда в автостоянку проектом предусматривается устройство площадки для выгула собак. Площадка ограждена, имеет грунтовое покрытие и оснащена необходимыми элементами для тренировок и игр с собаками.

Проектное решение по озеленению территории выполнено с учетом проектируемых инженерных коммуникаций. Озеленение предусмотрено созданием газонов из травосмеси, на спланированной территории с заменой грунта на растительный, слоем 200 мм. А так же посадкой деревьев и кустарников. В соответствии с п 7.5 СП 42.13330.2016 вокруг не менее 50% площадок устраивается озеленение с посадкой кустарников («зеленые островки» вдоль фасадов зданий).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Дворовая часть оснащена МАФ (производство компании КСИЛ) для игр детей, занятий спортом и комфортного пребывания населения. Территория закрыта ограждением. Во въездной зоне устанавливаются ворота с калиткой.

На территории применены функциональные светильники вдоль пешеходных тротуаров, дорожек и площадок.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## 8. Зонирование территории земельного участка

По функциональному назначению проектируемый жилой дом №2 секции 7-10 не подразделяется на зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист

## 9. Схема транспортных коммуникаций

Движение автотранспорта осуществляется по проездам шириной 3,5 – 6,00м. В соответствии с СП 4.13130.2013 подъезд пожарной техники к зданию осуществляется по проезду, предусматриваемому в рамках I этапа.

Вокруг здания автопарковки выполнен кольцевой проезд для пожарных машин, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Внутриворотовое пространство ограничено пешеходным движением, свободным от движения автомобилей, что, в первую очередь, безопасно и удобно. Вдоль фасада – широкий тротуар с возможностью проезда пожарной техники по требованию, а также обслуживающего транспорта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			

## Список литературы

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.
2. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (№384-ФЗ).
3. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (№123-ФЗ).
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
5. СанПиН 2.2.1./2.1.1.2361-08 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Изменение №1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. Новая редакция».
6. ГОСТ Р 21.101-2020 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации".
7. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменением N 1)».
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
9. Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, решения Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299.
10. Постановление Правительства Красноярского края № 631-п Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края.
11. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ			Лист

## ПРИЛОЖЕНИЕ А.1 – Техническое задание

1

Приложение № 1 к Договору № П-10-21  
от 10 сентября 2021 года  
на разработку проектной и рабочей  
документации

 <p><b>СОГЛАСОВАНО:</b> Директор ООО «ПРОСТО-Консалтинг» <b>А.А. Иванов</b> 10 сентября 2021 года</p>	 <p><b>УТВЕРЖДАЮ:</b> Директор ООО ПСК «Омега» <b>Е.А. Пуртов</b> 10 сентября 2021 года</p>
--	---


**Задание на проектирование**  
На подготовку проектной документации  
**1. Общие данные**

№ п/п	Перечень основных данных требований	Содержание данных для проектирования
1.1	Наименование проектируемого объекта	« Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с подземной автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Подземная автостоянка.»
1.2	Географическое положение	Советский район г. Красноярск, ул. Светлова 25а.
1.3	Основание для проектирования	Договор № П-10-21 от 10.09.2021г.
1.4	Источник финансирования	ООО ПСК «Омега»
1.5	Заказчик	ООО ПСК «Омега»
1.6	Проектная организация	ООО «ПРОСТО-Консалтинг»
1.7	Стадия проектирования	Проектная документация, рабочая документация
1.8	Состав проектно-сметной документации	В соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
1.9	Потребности в инженерных изысканиях	Выполняется отдельно
1.10	Количество экземпляров документации	Проектная документация – 2 печатных экземпляра, сшитых в альбом и эл. версия в формате PDF; Рабочая документация – 3 печатных экземпляра, сшитых в альбомы и эл. версия в формате PDF
1.11	Срок выдачи документации	В соответствии с Календарным планом (Приложение №2).
1.12	Выделение этапов строительства.	Предусмотреть 3 этапа строительства: I этап жилой дом №2 б/с 7-10; II этап жилой дом №2 б/с 4-6; подземная автостоянка; III этап жилой дом №3 б/с 1-3. На каждый этап выполнить отдельный комплект документации, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

**2. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком**

№ п/п	Перечень основных данных требований
2.1	Градостроительный план и данные по земельному участку
2.2	Отчет об инженерных изысканиях
2.3	Технические условия на подключение к инженерным сетям (электропитание, теплоснабжение, водоснабжение и канализация, сети связи)

по Заказчику:  
  
**Е.А. Пуртов**

по Подрядчика:  
  
**А.А. Иванов**

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

## 3. Основные данные по проекту

№ п/п	Перечень основных данных требований	Содержание данных для проектирования
3.1	Типология здания	9-этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 7 секций
3.2	Схема планировочной организации земельного участка	Согласно решениям утвержденного эскизного проекта разработанного ООО «Проект-девелопмент»
3.3	Архитектурные и планировочные решения	<p>Жилой дом № 2 в составе: Секции №№ 4-10, этажность 9 эт.</p> <p>Жилой дом №3 в составе: Секции №№ 1-3, этажность 9 эт. Жилые этажи 1-9. Технические этажи- подвальный . Секции №1, №2, №3, с площадью застройки не более 420 м2. Секции №4, №7 с площадью застройки не более 550 м2. Секции №5, №6, с площадью застройки не более 480 м2. Секции №8, №9, №10, с площадью застройки не более 420 м2.</p> <p>Состав и площади квартир: 1 к. 25-30% площадь 38-46 м2 2 к. 40-45% площадь 45-55 м2 3 к. 25-30% площадь 65-75м2 4к. площадью 75-85 м2, в объеме не более 5-7%, при этом общее количество 3-м и 4-х не должно превышать 30%</p> <p>Высота жилого этажа 3 м. Высота последнего жилого этажа 3.3 м.</p> <p>В двухкомнатных квартирах запроектировать совмещенные санузлы. Нормативные требования по уровням шума в помещениях принять для категории Б (обеспечение комфортных условий) в соответствии с п.6.4. СНиП 23-03-2003. Кровля плоская совмещенная. Фасад из лицевого кирпича. Планировочные решения, состав и площади квартир определить проектом. Планировочные решения согласовать с заказчиком.</p> <p>Отдельностоящая подземная автостоянка до 150 м/м. Общей площадью не более 4800 м2 Высота парковочного этажа не менее 3 м до низа плиты перекрытия.</p>
3.4	Нормативные требования по уровням шума в помещениях	Принять для категории Б (обеспечение комфортных условий) согласно действующим нормам.
3.5	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	В соответствии с требованиями технического регламента и нормативно-правовыми актами
3.6	Требования к разработке раздела природоохранных мероприятий	Согласно действующим нормам.
3.7	Требования по обеспечению доступности маломобильных групп населения	<p>Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие доступность для маломобильных групп населения М1-М4. Предусмотреть минимальные перепады высот от благоустройства до отметок входов в здание.</p>
3.8	Мероприятия по обеспечению и	В соответствии с требованиями технического регламента и нормативно-

за Заказчика:  
  
Е.А. Пуртов

за Подрядчика:  
  
А.А. Иванов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

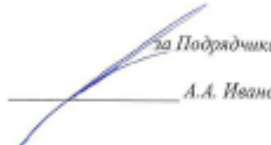
Лист

	соблюдению требований энергетической эффективности здания приборами учета используемых энергоресурсов	правовыми актами.
3.9	Требования к сметной документации	Выполняется ССР в полном объеме на стадии рабочей документации.
3.10	Лифты	Могилевского завода с машинным помещением.

#### 4. Строительные материалы и конструкции

№ п/п	Наименование частей здания, отделочных и других видов работ	Содержание данных для проектирования
4.1	Фундаменты	Забивные сваи, монолитные ростверки
4.2	Стены подвала	Блоки ФБС
4.3	Несущие конструкции	Кирпичные столбы и стены
4.4	Плиты перекрытия и покрытия	Сборные железобетонные пустотные плиты перекрытий по перечню завода КЖБИ-1
4.5	Лестницы	Железобетонные из сборных лестничных маршей, межэтажные площадки сборные железобетонные
4.6	Перекрытия	Сборные железобетонные, металлический уголок 125x125
4.7	Входы в техподполье	Сборный железобетон
4.8	Наружные стены	Кирпичные стены с утеплителем, наружная верста – лицевой кирпич
4.9	Утеплитель	Стены повала – экструзивный пенополистирол, стены выше 0 – Плиты пенополистирольные ППС-25 по ГОСТ 15588-2014
4.10	Отделка наружных стен	Облицовочный кирпич
4.11	Перегородки межкомнатные Перегородки межквартирные	Блоки газогребневые 80 мм ТУ-5742-001-567985576-2004. Блоки газогребневые со звукоизоляцией для межквартирных перегородок «Шуманет БМ» 80-50-80 мм, с дополнительным слоем звукоизоляции бм пеноэвм или кирпичные.
4.12	Вентшахты	Кирпичные
4.13	Кровля	Выравнивающая стяжка по плитам, гидроизоляция, разуклонка пенополистирольными плитами ППС-25 по ГОСТ 15588-2014, Рулонный кровельный «Техноэласт»
4.14	Окна	Двухкамерный стеклопакет, Профиль ПВХ, сборка и монтаж по Стандарту ООО ПСК «Омега» №000-4
4.15	Балконы	Алюминиевые системы на всю высоту по ГОСТ 33079-2014
4.16	Двери	Входные квартирные – металлические, в МОПах деревянные с армированным остеклением, деревянная дверь в с/у, наружные – ПВХ с остеклением.
	Отделка жилых помещений	Стандарт ООО ПСК «Омега» №000-4
	жилых комнат	Черновая (штукатурка)
	прихожих	Черновая (штукатурка)
	санузлов	Черновая (штукатурка)
	лестничной клетки полы	Штукатурка, шпаклевка, окраска ВЭ, полы – керамическая плитка, Полы в квартирах первого этажа стяжка (цпс) толщиной 55мм по звукоизоляционному слою (пенотэрм) 10мм, утеплитель принять по расчету. Полы в квартирах стяжка (цпс) толщиной 55мм по

за Заказчика:  
  
Е.А. Пуртов

за Подрядчика:  
  
А.А. Иванов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист



		звукоизоляционному слою (пенотэрм) 10мм ,а коридорах без пенотэрма.
4.17	Стены шахт лифтов	Кирпичные 380 мм.

#### 5. Отопление и вентиляция

№ п/п	Наименование частей здания, отделочных и других видов работ	Содержание данных для проектирования
5.1	Теплоснабжение и отопление	Централизованное от городских магистральных сетей согласно техусловиям.
5.2	ИТП	С установкой приборов контроля и учета
5.3	Запорная арматура	«Данфосс», российского производства
5.4	Трубопроводы теплосетей	Стальные
5.5	Прокладка теплосетей	В непроходных сборных ж/б каналах по серии 3.006.1-2.87
5.6	Система отопления	Однотрубная тупиковая с нижней разводкой магистралей по техническому подполью. Для поддержания гидравлического баланса систем предусмотреть балансировочную арматуру,
5.7	Учет тепловотребления	Распределитель потребления тепла с выносным датчиком INDIV фирмы «Данфосс» российского производства.
5.8	Нагревательные приборы	Конвекторы
	в жилых помещениях	«Универсал-Авто», «Универсал-Авто-С» со встроенным терморегулятором STP-
	в лестничных клетках	«Универсал-ТБ-СА»
5.9	Запорная арматура	Стальная «Данфосс», российского производства
5.10	Регулирующая арматура	«Данфосс», российского производства
5.11	Трубопроводы систем отопления	Стальные водогазопроводные трубы
5.12	Электроотопление	Для равномерного прогрева пола в жилых помещениях 1-го этажа предусмотреть маты с терморегуляторами производства РФ
5.13	Вентиляция	Общеобменная, с естественным побуждением воздуха
5.14	Удаление воздуха	Из кухонь и санузлов 8 и 9 этажей производить через самостоятельные каналы с установкой осевых вентиляторов российского производства.
5.15	Приток воздуха	В жилых помещениях через открывающиеся оконные створки

#### 6. Водоснабжение и канализация

№ п/п	Наименование частей здания, отделочных и других видов работ	Содержание данных для проектирования
6.1	Водоснабжение	От центральных сетей водоснабжения согласно технических условий
6.2	Сантехническое оборудование	Эмалированное сантехническое оборудование производства РФ, ванны стальные, унитаз и умывальник. На кухне мойка не ставится.
6.3	Канализация	В централизованные сети согласно техническим условиям
6.4	Внутренние сети водоснабжения	Магистральные сети и стояки из труб, стальных оцинкованных водогазопроводных ГОСТ 3262-75.
6.5	Разводка к приборам	Напорные полипропиленовые трубы PPRS PN20
6.6	Запорная арматура	Отечественного производства
6.7	Тепловая изоляция	
	в подвале	К-флекс
	стояки ГВС выше отм. 0.000	Энергофлекс

за Заказчика:

  
Е.А. Пуртова

за Подрядчика:

  
А.А. Иванов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

5

6.8	Внутренние сети канализации	
	разводка в санузлах	Пропиленовые канализационные трубы
	сети по подвалу	Чугунные канализационные по ГОСТ 6242.3-80
	сеть внутренних водостоков	Полиэтиленовые напорные трубы по ГОСТ 18599-2001
6.9	Насосное оборудование	Grundfos

## 7. Электроснабжение

№ п/п	Наименование частей здания, отделочных и других видов работ	Содержание данных для проектирования
7.1	Шкафы вводно-распределительных устройств	Российского производства
7.2	Аппараты защиты и управления	Российского производства
7.3	Материал электропроводки	Кабель, провод с медными жилами. Тип и марка согласно требованиям нормативной документации
7.4	Кабеленесущие изделия	Российского производства
7.5	Электроустановочные изделия (выключатели, розетки)	Российского производства
7.6	Светотехническое электрооборудование	Российского производства
7.7	Источники света	Светодиодные лампы в местах общего пользования
7.8	Учет электрической энергии	Поквартирный на лестничных площадках
7.9	Сети связи	Предусмотреть согласно техническим условиям и действующим нормам (телефонизацию, сети «Интернет», домофон, радификация, диспетчеризацию лифтового оборудования)

ЗАКАЗЧИК:

Начальник ОШП ООО ПСК «Омега»

О.В. Козловский

ПОДРЯДЧИК:

ГИЕ ООО «ПРОСТО-Консалтинг»

С.Ю. Гребенок

за Заказчика:

Е.А. Пуртова

за Подрядчика:

А.А. Иванов

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

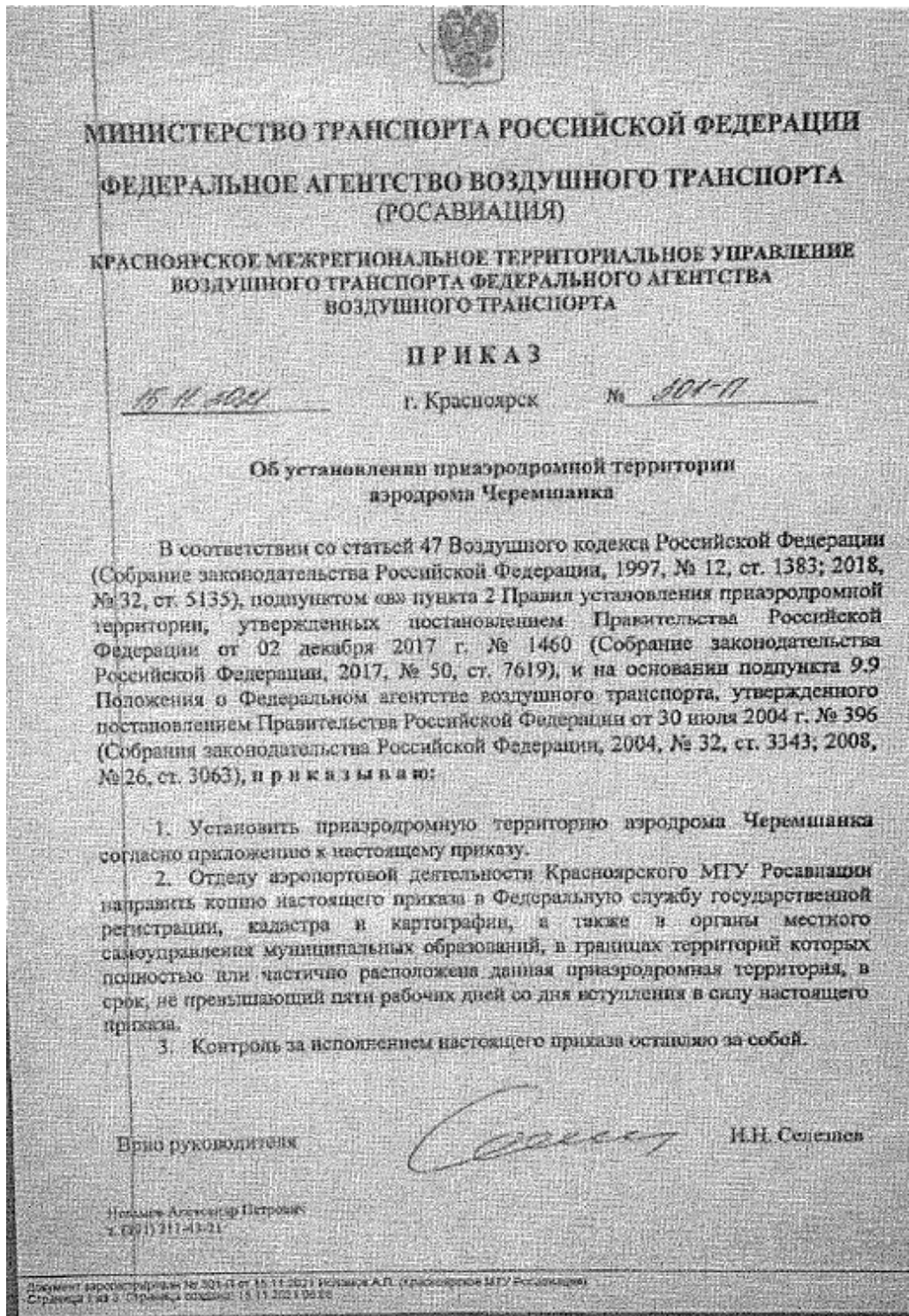
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б – Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ	Лист	
1		НОВ	01-22		04.22				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

#### 4. ТРЕТЬЯ ПОДЗОНА

##### 4.1. Текстовое описание

Граница третьей подзоны совпадает с внешними границами полос воздушных подходов (далее – ПВП) аэродрома Черемшанка.

Площадь третьей подзоны равна 926,4 км<sup>2</sup>. В границах третьей подзоны аэродрома Черемшанка полностью или частично расположены три муниципальных образования Красноярского края: Емельяновский район, «Поселок Кедровый», «Город Красноярск».

Перечень населенных пунктов и кадастровых кварталов, попадающих в границы третьей подзоны и представлен в разделе 10.2.

##### 4.2. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне

В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПАТ.

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в разделе III «Препятствия» ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:

- Летная полоса для ВПП 11/29;
- Переходная поверхность для ВПП 11/29;
- Поверхность захода на посадку для ВПП 11;
- Поверхность захода на посадку для ВПП 29;
- Поверхность взлета с учетом информационной поверхности для ВПП 11;
- Поверхность взлета с учетом информационной поверхности для ВПП 29;
- Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 11/29;
- Коническая поверхность для ВПП 11/29;
- Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 11/29

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса в России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11

В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПАТ аэродрома Черемшанка, устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

#### 4.3. Графическое описание

Графическое описание местоположения границ третьей подзоны представлено на рисунке 4.1. Перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

4.4. Переходная поверхность с учетом летной полосы для ВПП 11/29

Границы переходной поверхности определены в соответствии с ФАП 262 и учитывают территорию летной полосы, графическое описание поверхности представлено на рисунке 4.2, перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.1.

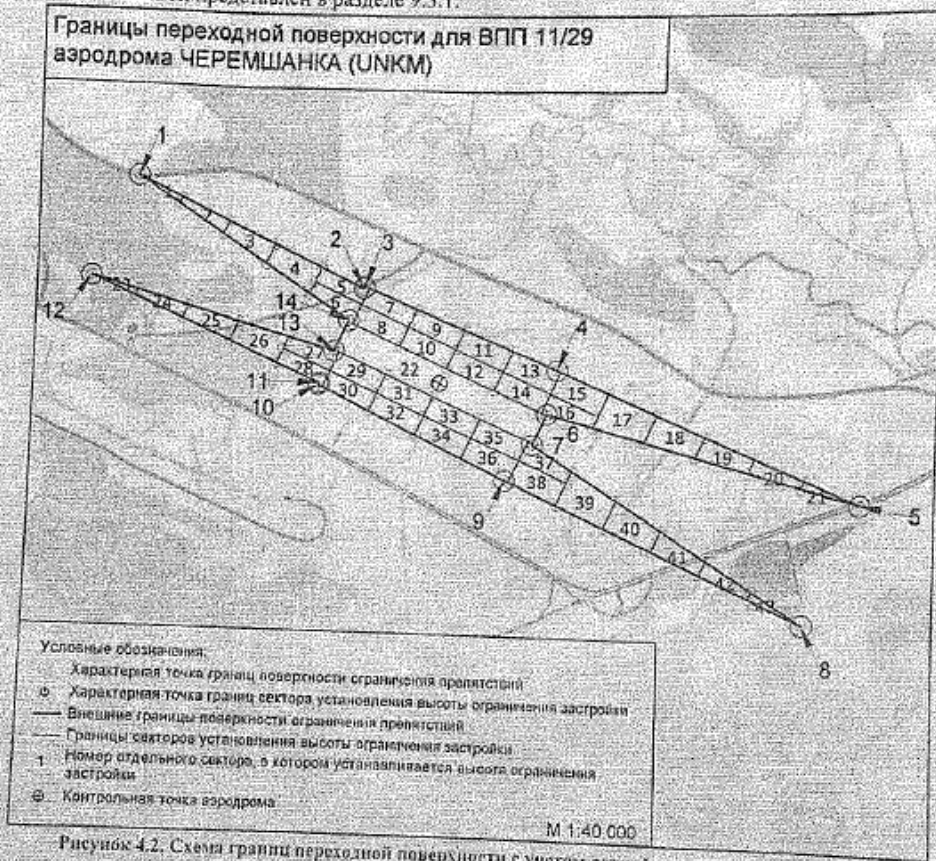


Рисунок 4.2. Схема границ переходной поверхности с учетом летной полосы для ВПП 11/29

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах переходной поверхности и летной полосы не должна превышать максимальную высоту, устанавливаемую в отдельных замкнутых секторах, высота ограничения застройки 0 метров обозначает зону запрета застройки. Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов, устанавливаемая в отдельных секторах переходной поверхности для ВПП 11/29, приведена в таблице 4.1, координаты отдельных замкнутых секторов приведены в разделе 9.3.2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**4.5. Поверхность захода на посадку для ВПП 11 с учетом поверхности взлета ВПП 29**

Границы поверхности захода на посадку и поверхности взлета определены в соответствии с ФАП 267, поверхность взлета определена с учетом информационной поверхности.

Графическое описание представлено на рисунке 4.3, перечень характерных точек границ поверхности в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.3.



Рисунок 4.3. Схема границ поверхности захода на посадку для ВПП 11 с учетом поверхности взлета ВПП 29

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах поверхности захода на посадку с учетом поверхности взлета не должна превышать максимальную высоту, устанавливаемую в отдельных замкнутых секторах.

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов, устанавливаемая в отдельных секторах поверхности захода на посадку для ВПП 11 с учетом поверхности взлета ВПП 29, приведена в таблице 4.2, координаты отдельных замкнутых секторов приведены в разделе 9.3.4.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Высота ограничения застройки в отдельных секторах территории  
в переходную поверхность с учетом летной полосы для ВПП 11/29

Номер сектора	Диапазон высот в секторе, м	Высота ограничения застройки, м
1	295 - 304	295
2	285 - 304	285
3	275 - 304	275
4	265 - 304	265
5	275 - 304	275
6	254 - 275	254
7	274 - 304	274
8	251 - 274	251
9	273 - 304	273
10	249 - 273	249
11	272 - 304	272
12	246 - 272	246
13	271 - 304	271
14	244 - 271	244
15	271 - 304	271
16	242 - 271	242
17	253 - 304	253
18	263 - 304	263
19	273 - 304	273
20	283 - 304	283
21	293 - 304	293
22	0	0
23	295 - 304	295
24	285 - 304	285
25	275 - 304	275
26	265 - 304	265
27	254 - 275	254
28	275 - 304	275
29	251 - 274	251
30	274 - 304	274
31	249 - 273	249
32	273 - 304	273
33	246 - 272	246
34	272 - 304	272
35	244 - 271	244
36	271 - 304	271
37	242 - 271	242
38	271 - 304	271
39	253 - 304	253
40	263 - 304	263
41	273 - 304	273
42	283 - 304	283
43	293 - 304	293

Для уточняющих расчетов в секторах применять ФАП-262.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

16

Таблица 4.2

Высота ограничения застройки в отдельных секторах, входящих в поверхность ограничения препятствия захода на посадку для ВПП 11, с учетом поверхности взлета ВПП 29

Номер сектора	Диапазон высот в секторе, м	Высота ограничения застройки, м
1	254 - 256	254
2	256 - 262	256
3	262 - 268	262
4	268 - 274	268
5	274 - 280	274
6	280 - 286	280
7	286 - 292	286
8	292 - 298	292
9	298 - 304	298
10	304 - 310	304
11	310 - 316	310
12	316 - 322	316
13	322 - 328	322
14	328 - 329	328
15	329 - 335	329
16	335 - 341	335
17	341 - 347	341
18	347 - 353	347
19	353 - 359	353
20	359 - 365	359
21	365 - 371	365
22	371 - 377	371
23	377 - 383	377
24	383 - 389	383
25	389 - 395	389
26	395 - 401	395
27	401 - 404	401
28	404 - 404	404
29	430 - 434	430

Для уточняющих расчетов в секторах применять ФАП-262.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист

**4.6. Поверхность захода на посадку для ВПП 29 с учетом поверхности взлета ВПП 11**

Границы поверхности захода на посадку и поверхности взлета определены в соответствии с ФАП 262, поверхность взлета определена с учетом информационной поверхности. Графическое описание представлено на рисунке 4.4, перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.5.



Рисунок 4.4. Схема границ поверхности захода на посадку для ВПП 29 с учетом поверхности взлета ВПП 11

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах поверхности захода на посадку с учетом поверхности взлета не должна превышать максимальную высоту, устанавливаемую в отдельных замкнутых секторах.

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов, устанавливаемая в отдельных секторах поверхности захода на посадку для ВПП 29 с учетом поверхности взлета ВПП 11, приведена в таблице 4.3, координаты отдельных замкнутых секторов приведены в разделе 9.3.6.

Таблица 4.3

Высота ограничения застройки в отдельных секторах, входящих в поверхность ограничения препятствий захода на посадку для ВПП 29 с учетом поверхности взлета ВПП 11

Номер сектора	Диапазон высот в секторе, м	Высота ограничения застройки, м
00	242 - 244	242
01	244 - 250	244

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32			18
33	250 - 256		250
34	256 - 262		256
35	262 - 268		262
36	268 - 274		268
37	274 - 280		274
38	280 - 286		280
39	286 - 292		286
40	292 - 298		292
41	298 - 304		298
42	304 - 310		304
43	310 - 316		310
44	316 - 322		316
45	322 - 324		322
46	324 - 330		324
47	330 - 336		330
48	336 - 342		336
49	342 - 348		342
50	348 - 354		348
51	354 - 360		354
52	360 - 366		360
53	366 - 372		366
54	372 - 378		372
55	378 - 384		378
56	384 - 390		384
57	390 - 396		390
58	396 - 402		396
59	402 - 404		402
60	404 - 404		404
	418 - 422		418

Для уточняющих расчетов в секторах применять ФАП-262.

#### 4.7. Внутренняя горизонтальная поверхность

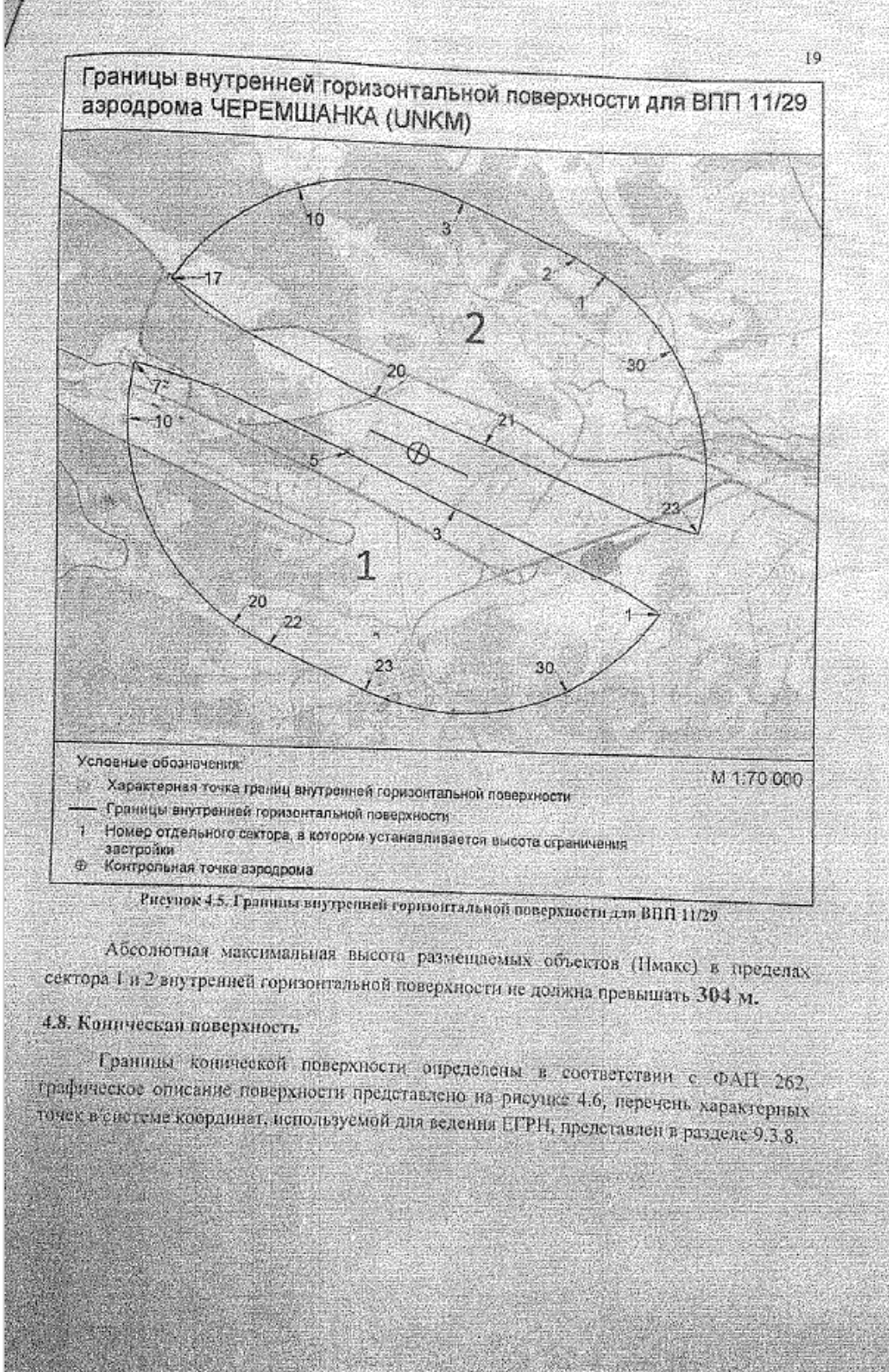
Границы внутренней горизонтальной поверхности определены в соответствии с ФАП 262, графическое описание поверхности представлено на рисунке 4.5, перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.7.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

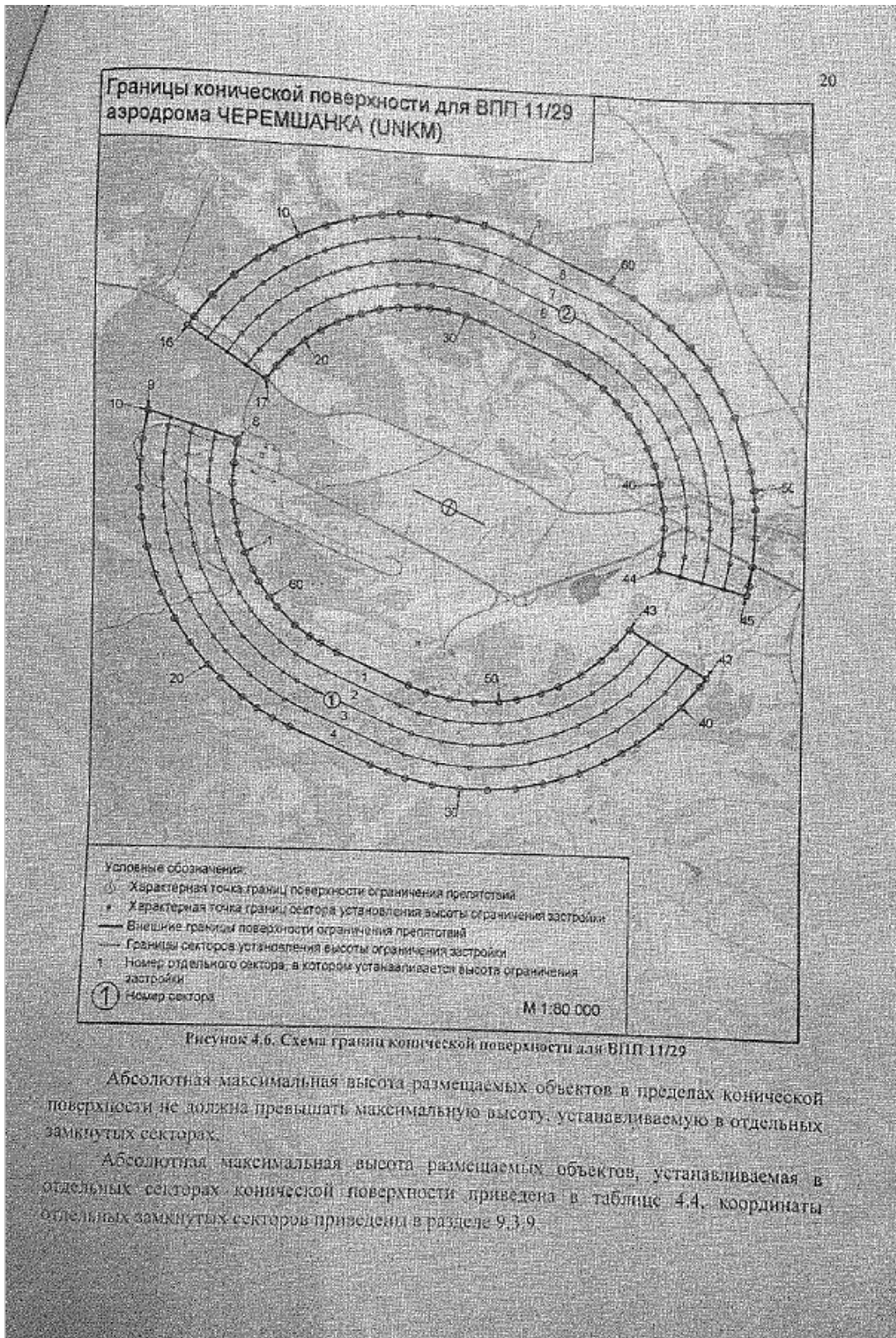
Лист



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

21

Высота ограничения застройки в отдельных секторах, входящих в коиническую поверхность для ВГП-11/29

Таблица 4.4

Номер сектора	Диапазон высот в секторе, м	Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов (НМВРС), м
1	304 - 329	304
2	329 - 354	329
3	354 - 379	354
4	379 - 404	379
5	304 - 329	304
6	329 - 354	329
7	354 - 379	354
8	379 - 404	379

Для уточняющих расчетов в секторах применять ФАП-262.

#### 4.9. Внешняя горизонтальная поверхность

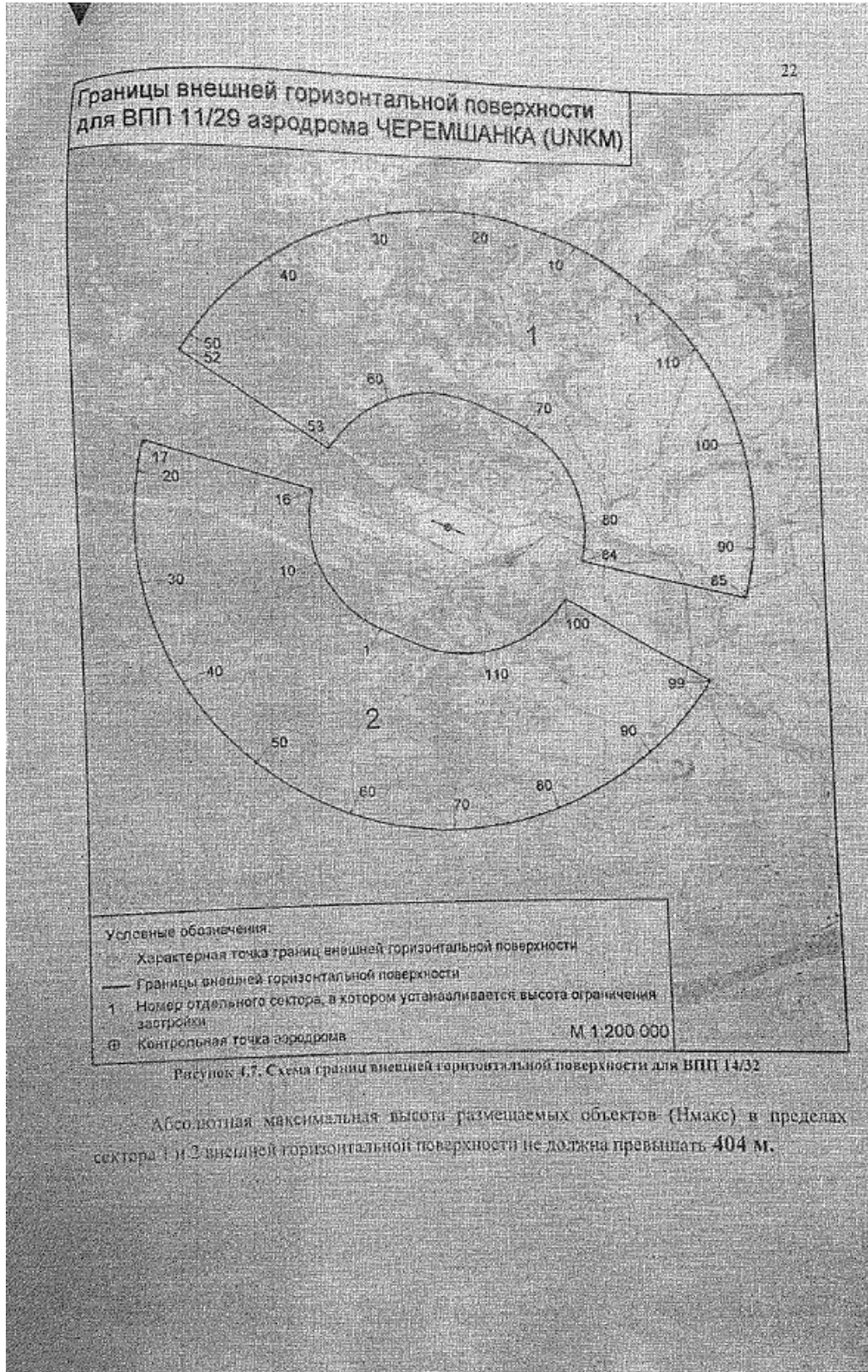
Границы внешней горизонтальной поверхности определены в соответствии с МРС ФАП 262, графическое описание поверхности представлено на рисунке 4.7, перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.3.10.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ

Лист



Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-10-21/2-ПЗУ2.ТЧ





## 6. ПЯТАЯ ПОДЗОНА

### 6.1. Текстовое описание

Граница пятой подзоны принимается по внешней границе ПВП аэродрома Черемшанка. Площадь пятой подзоны равна 926,4 км<sup>2</sup>.

В границах пятой подзоны аэродрома Черемшанка полностью или частично расположены три муниципальных образования Красноярского края: Емельяновский район, «Поселок Кедровый», «Город Красноярск».

Перечень населенных пунктов и кадастровых кварталов, попадающих в границы пятой подзоны представлен в разделе 10.2.

### 6.2. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в пятой подзоне

Согласно п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПАТ в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

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

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

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

Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Черемшанка устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

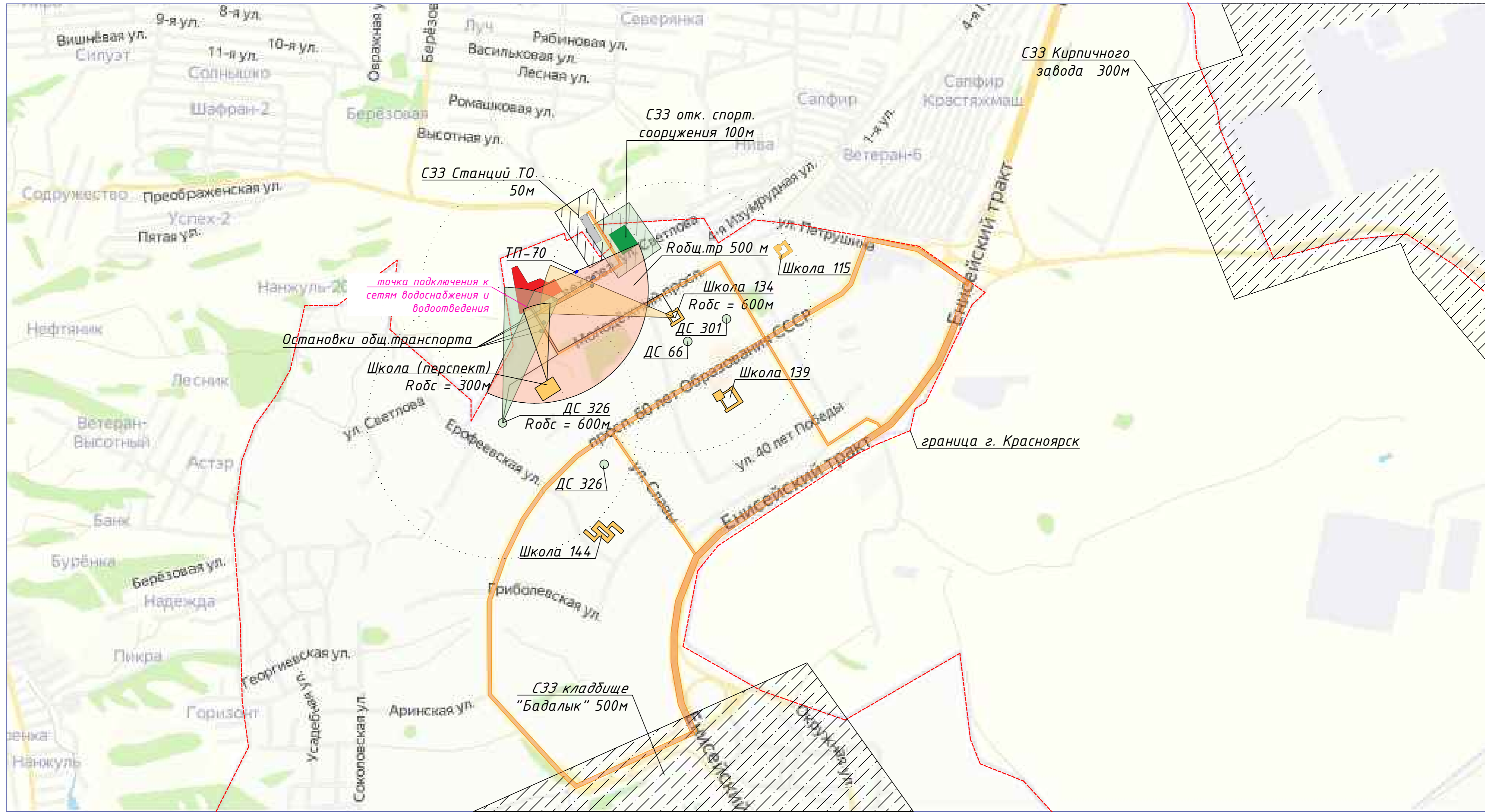
### 6.3. Графическое описание

Графическое описание местоположения границ пятой подзоны представлено на рисунке 6.1.

Перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлен в разделе 9.5.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Согласно региональным нормам для города Красноярск (климатического подрайона IV, для зон с умеренными погодными условиями):

- Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта равна 500 м
- Доступность дошкольных образовательных организаций - 600м/10мин
- Доступность общеобразовательных организаций - 600м/10мин

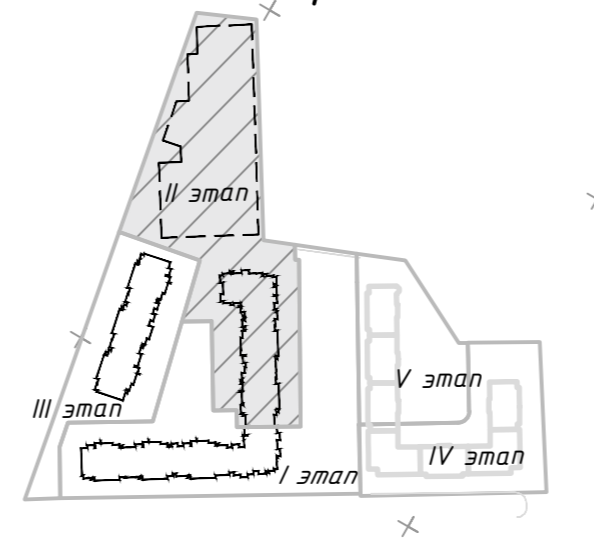
П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ					
"Жилые дома в Советском районе г. Красноярск, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."					
ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка	
ВЫПОЛНИЛ	Ветров			СТАДИЯ	ЛИСТ
ПРОВЕРИЛ	Котляров			П	1
Н. КОНТР.	Подобная			Ситуационный план М1:1000	
				ООО "ПРОСТО-Консалтинг"	

СОГЛАСОВАНО  
 ПОДП. И ДАТА  
 ЭЗВ. П.В. Ж.  
 ЭЗВ. № ПОДЛ.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	9	1	317	317	4691,87	4691,87			100502,09	100502,09
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	9	1	189	189	1986,32	1986,32			59592,30	59592,30
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	9	1	151	151	1669,15	1669,15			49759,21	49759,21
3	Жилой дом № 3	9	1	135	135	1425,73	1425,73			42009,50	42009,50
4	Автостоянка	3	1			3039,0	3039,0			16547,50	16547,50

Схема этапов строительства



Приблизка по координатам

№ точки	X	Y	Примечание
1	643940.851	101358.041	
2	643968.400	101429.230	
3	643944.010	101475.230	
4	643965.510	101511.870	
5	643906.060	101549.240	
6	643898.410	101554.060	
7	643813.740	101407.360	
8	643759.410	101315.590	
9	643765.580	101314.500	
10	643871.970	101295.700	
11	643915.200	101288.060	
12	644028.200	101268.100	
13	644040.710	101297.340	

Технико-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Показатель	
		Значение	Ед. изм.
1	Участок в границе проектирования	11500.00	м <sup>2</sup>
2	Застройка зданий и сооружений, в т.ч.:	4708.15	м <sup>2</sup>
	- жилой дом №2	1669.15	м <sup>2</sup>
	- автостоянка	3039.00	м <sup>2</sup>
3	Проезды, подъезды, хозяйственная площадка, стоянка	5737.80	м <sup>2</sup>
4	Пешеходные тротуары	856.10	м <sup>2</sup>
5	Мягкое резиновое покрытие	289.20	м <sup>2</sup>
6	Грунтовое/щебеночное покрытие	329.10	м <sup>2</sup>
7	Отмостка	381.00	м <sup>2</sup>
8	Озеленяемая территория (цветники и газоны)	2130.00	м <sup>2</sup>
9	Коэффициент застройки (в границах проектирования)	0.4	
10	Коэффициент интенсивности жилой застройки	1.23	
11	Вместимость надземной 3-этажной автостоянки, в т.ч.:	284	м/м
	- количество парковочных мест для временного хранения автомобилей МГН	17	м/м

Баланс территории

Поз.	Наименование	Площадь	
		м <sup>2</sup>	%
1	Участок в границе проектирования	11500.00	100.00
2	Застройка зданий и сооружений *	1776,80	15,45
3	Проезды, подъезды, хозяйственная площадка, стоянка	5737,80	49,89
4	Пешеходные тротуары	856,10	7,45
5	Мягкое резиновое покрытие	289,20	2,52
6	Грунтовое/щебеночное покрытие	329,10	2,86
7	Отмостка	381,00	3,31
8	Озеленяемая территория (цветники и проект. газон)	2130,00	18,52

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница II этапа
- Парковочные места для инвалидов
- Проектируемая наземная часть здания
- Разрыв бортового камня для МГН

\* в площадь застройки включена: площадь застройки жилого дома №2 (4-6 секции), а также конструктивные элементы автостоянки, не покрываемые дорожным полотном (лестничные клетки, диафрагмы жесткости и т.д.).

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
5	2	изм	05-23		08.23
2	3	изм	02-23		06.23
1	3	изм	01-23		06.23

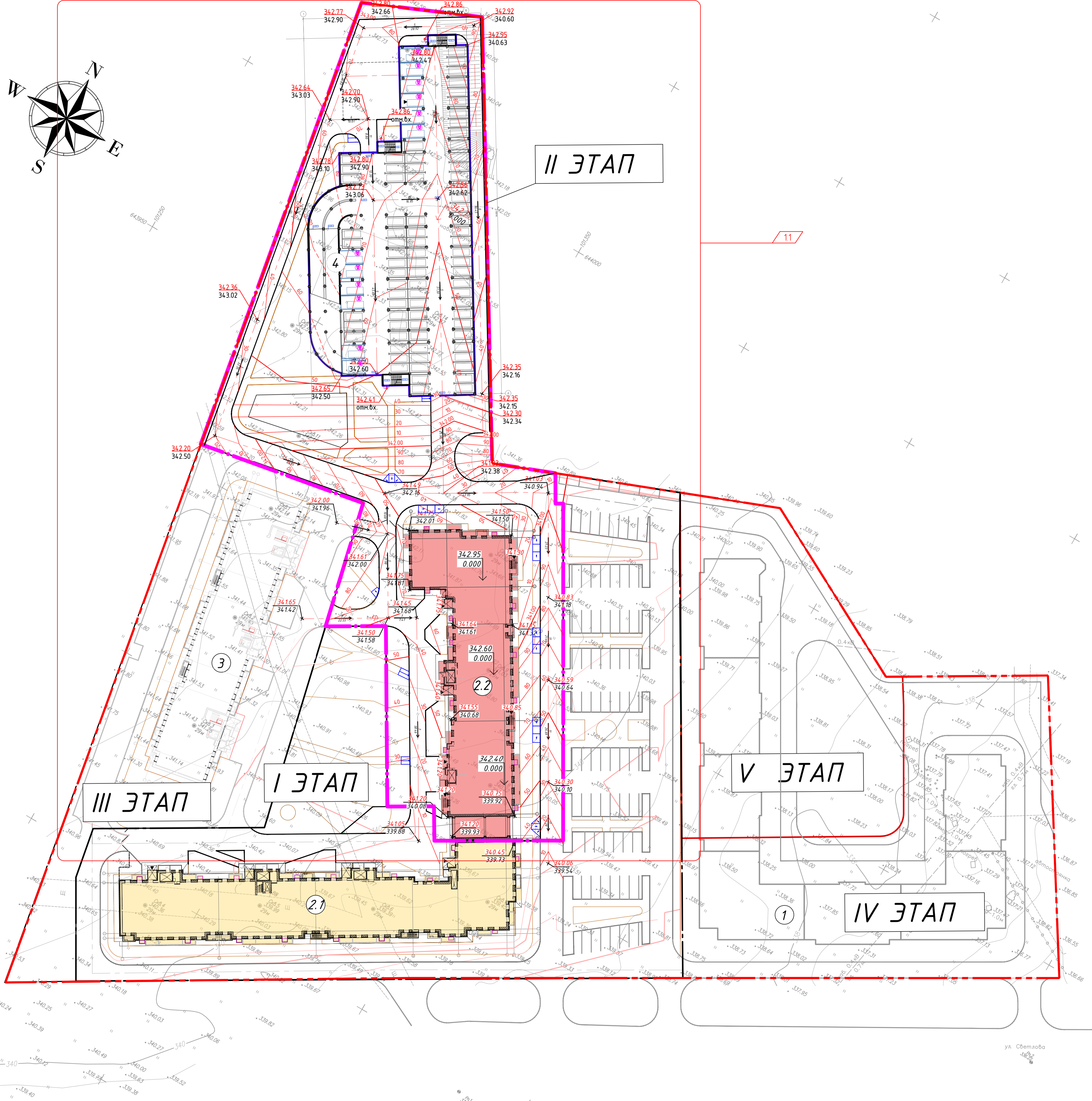
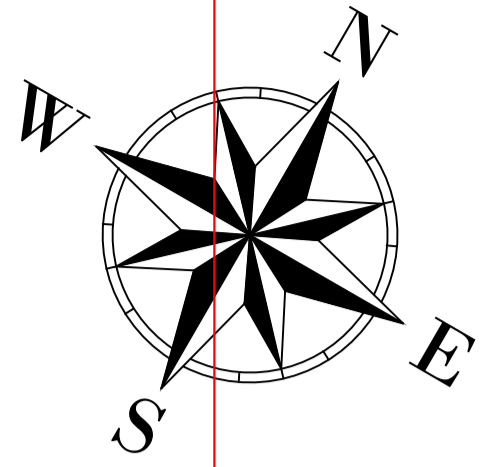
**П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ**

"Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."

II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:1000

ООО "ПРОСТО-Консалтинг"



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	
3	Жилой дом №3	
4	Автостоянка	

СОГЛАСОВАНО  
 ИЗМ. № 01/23, ПОДП. И. П. ТАТА, ДИР. РЕГ. №

П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ				
5	-	изм.	05-23	08.23
1	1	изм.	01-23	06.23
ИЗМ.	КОЛ-Ч.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ
Выполнил	Ветров			
Проверил	Котляров			
Н. Контр.	Подобная			
"Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."				
II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка				
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ		
П	3			
План организации рельефа М1:500				
ООО "ПРОСТО-Консалтинг"				

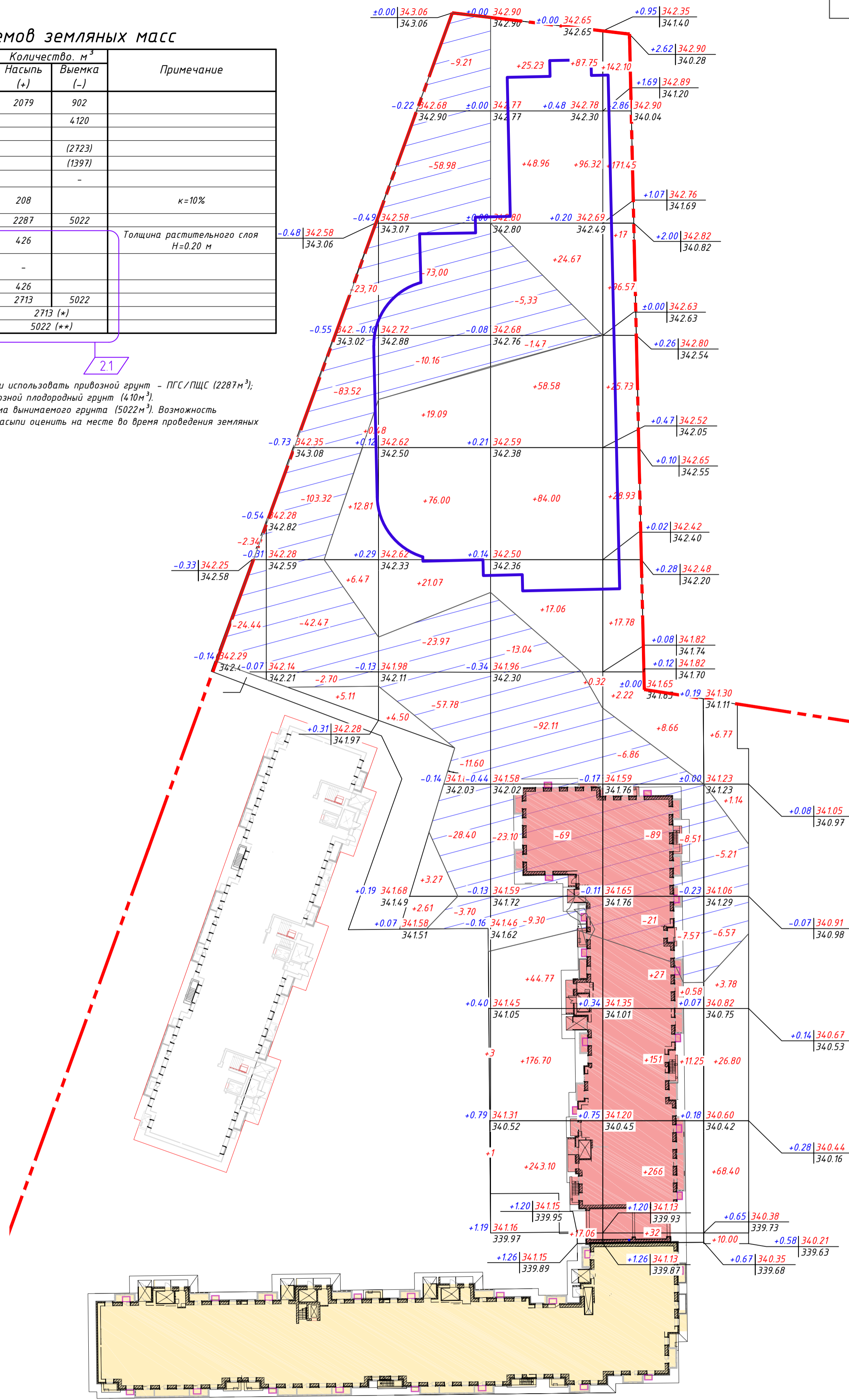
# Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2079	902	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		4120	
а) подземная часть зданий		(2723)	
б) дорожных покрытий		(1397)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	208		к=10%
Всего грунта	2287	5022	
4. Плодородный грунт, всего, в том числе:	426		Толщина растительного слоя Н=0.20 м
а) используемый для озеленения территории местный плодородный грунт	-		
б) недостаток плодородного грунта	426		
5. Итого перерабатываемого грунта	2713	5022	
Привоз недостатка грунта автосамосвалами	2713 (*)		
Вывоз непригодного грунта на полигон		5022 (**)	

Прим.:

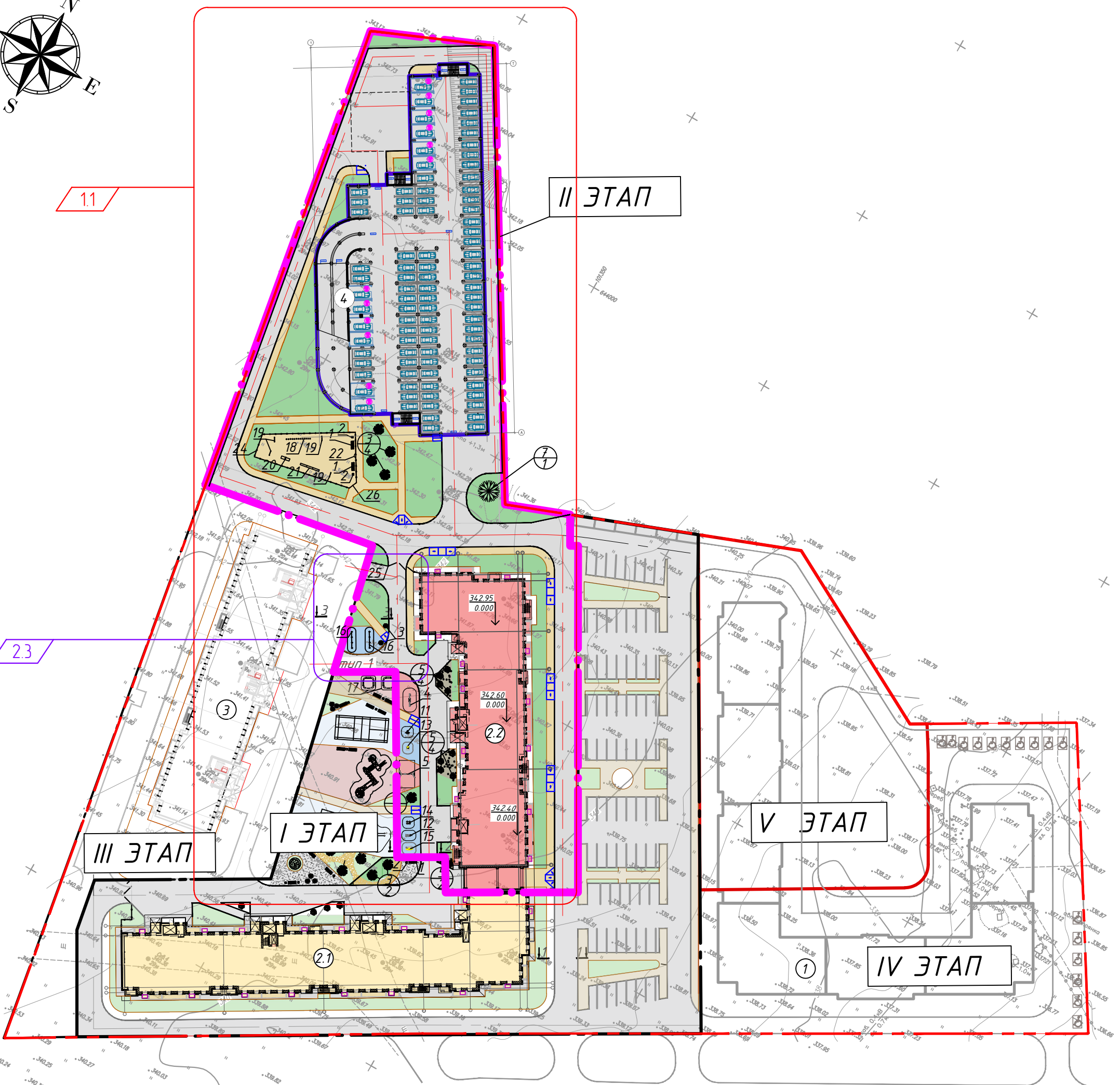
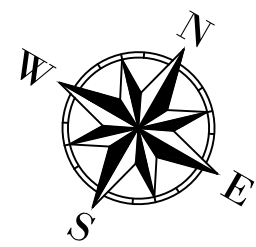
\* для планировки территории и обратной засыпки использовать привозной грунт - ПГС/ПЩС (2287 м<sup>3</sup>);  
 для озеленения территории использовать привозной плодородный грунт (410 м<sup>3</sup>).  
 \*\* предполагается вывоз на полигон всего объема вынимаемого грунта (5022 м<sup>3</sup>). Возможность использования вынимаемого грунта в качестве насыпи оценить на месте во время проведения земляных работ.

21

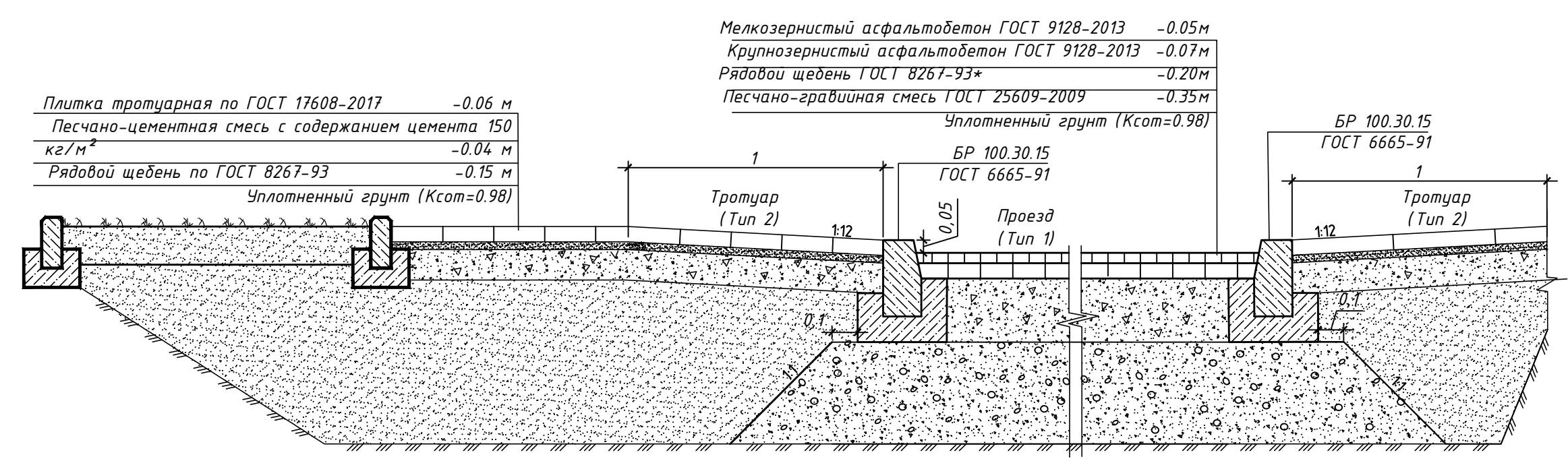


Насыпь	+0.00	+24.87	+126.54	+924.52	+886.44	+116.89	+2079.26
Выемка	-26.78	-255.71	-276.80	-213.65	-116.86	-11.78	-901.58

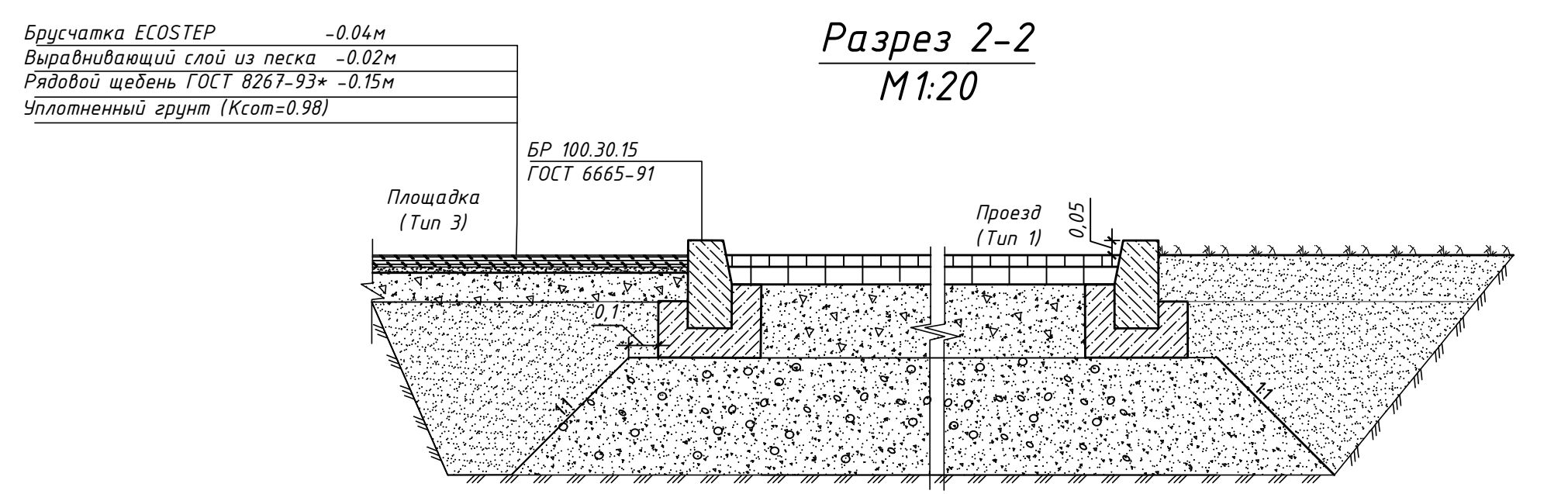
П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ						
2	1	изм	02-23	06.23	"Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."	
1	-	зам	01-23	06.23		
ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Выполнил	Ветров					II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка
Проверил	Котляров					СТАДИЯ
Н. КОНТР.	Подобная					ЛИСТ
						ЛИСТОВ
						П
						4
						000 "ПРОСТО-Консалтинг"



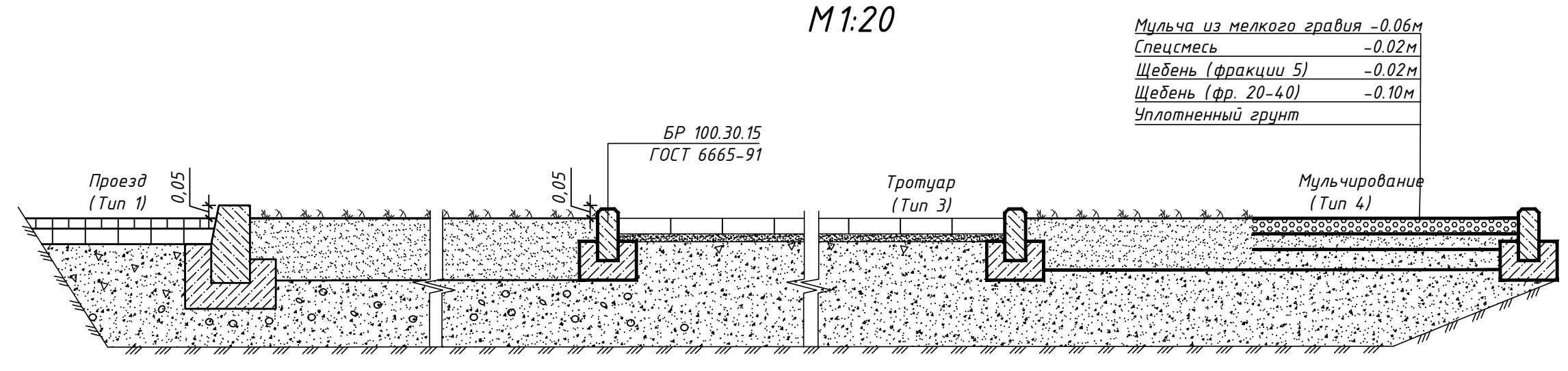
**Разрез 1-1**  
M1:20



**Разрез 2-2**  
M1:20



**Разрез 3-3**  
M1:20



**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	КСИЛ, код 002103	Диван садово-парковой на ж/б ножках (h=0.48м, l=1.66м, b=0.57м)	3	переносная
2	КСИЛ, код 001311	Урна (0.42x0.42, h=0.68)	3	переносная
3	КСИЛ, код 001151	Ваза железобетонная (1140x1050x350 мм)	2	переносная
4	КСИЛ, код 004101	Качалка-балансир большая (3110x420x995 мм)	1	стационарная
5	КСИЛ, код 004155	Качели на мет. стойках с оцинков. балкой (3750x1310x2180 мм)	1	стационарная
11	КСИЛ, код 007550	Тренажер (1000x850x1420 мм)	1	стационарная
12	КСИЛ, код 007520	Тренажер (11530x470 мм, H=1430 мм)	1	стационарная

13	КСИЛ, код 007532	Тренажер (1100x960x1970 мм)	1	стационарная
14	КСИЛ, код 007513	Тренажер (1000x550x1470 мм)	1	стационарная
15	КСИЛ, код 007521	Тренажер (1470x940x1615 мм)	1	стационарная
16	КСИЛ, код 006434	Турник тройной (4110x140x2150 мм)	2	стационарная
18	Лебер Групп, ЛГДС-18	Змейка для садов (6040x1250 мм)	1	стационарная
19	Лебер Групп, ЛГДС-11	Барьер низкий (1000x322 мм)	4	стационарная
20	Лебер Групп, ЛГДС-17	Балансир для собак (2210x950x590 мм)	1	стационарная
21	Лебер Групп, ЛГДС-20	Горка-площадка-лестница (5000x1270x424 мм)	1	стационарная
22	Лебер Групп, ЛГДС-27	Входная арка для собачьих площадок (1500x2300 мм)	1	стационарная
23	Ограждения Gardis	Ограждения Gardis серия Optima для внутримодового пространства	14 п.м.	"ЗаборТорэ"
24	Ограждения Gardis	Ограждения Gardis серия Optima для площадки выгула собак	71 п.м.	"ЗаборТорэ"

25	Gardis BO.2000x4000.GARDIS-L3D.60x4.0.40x20.RAL	Каркас откатных ворот под сварную панель 2.000x4.000 мм	1	"ЗаборТорэ"
26	Gardis KP.2000x1000.GARDIS-L3D.40x4.0.H.P.RAL	Калитка 2.000x1.000 мм рама 40x40 мм с наполнением Gardis	2	"ЗаборТорэ"

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	
3	Жилой дом №3	
4	Автостоянка	

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименования породы или виды насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
3	Барбарис Тунберга	2	7	Саженец, размер ямы 0.50x0.50x0.50м, засыпка растительным грунтом
5	Спирея японская (Таволга)	3	10	
6	Газон обыкновенный		426м <sup>3</sup>	Толщина растительного слоя 0.20м
7	Акация серебристая	2	1	Саженец, размер ямы 1.0x0.8x0.8м, засыпка растительным грунтом

**Ведомость проездов, тротуаров и площадок**

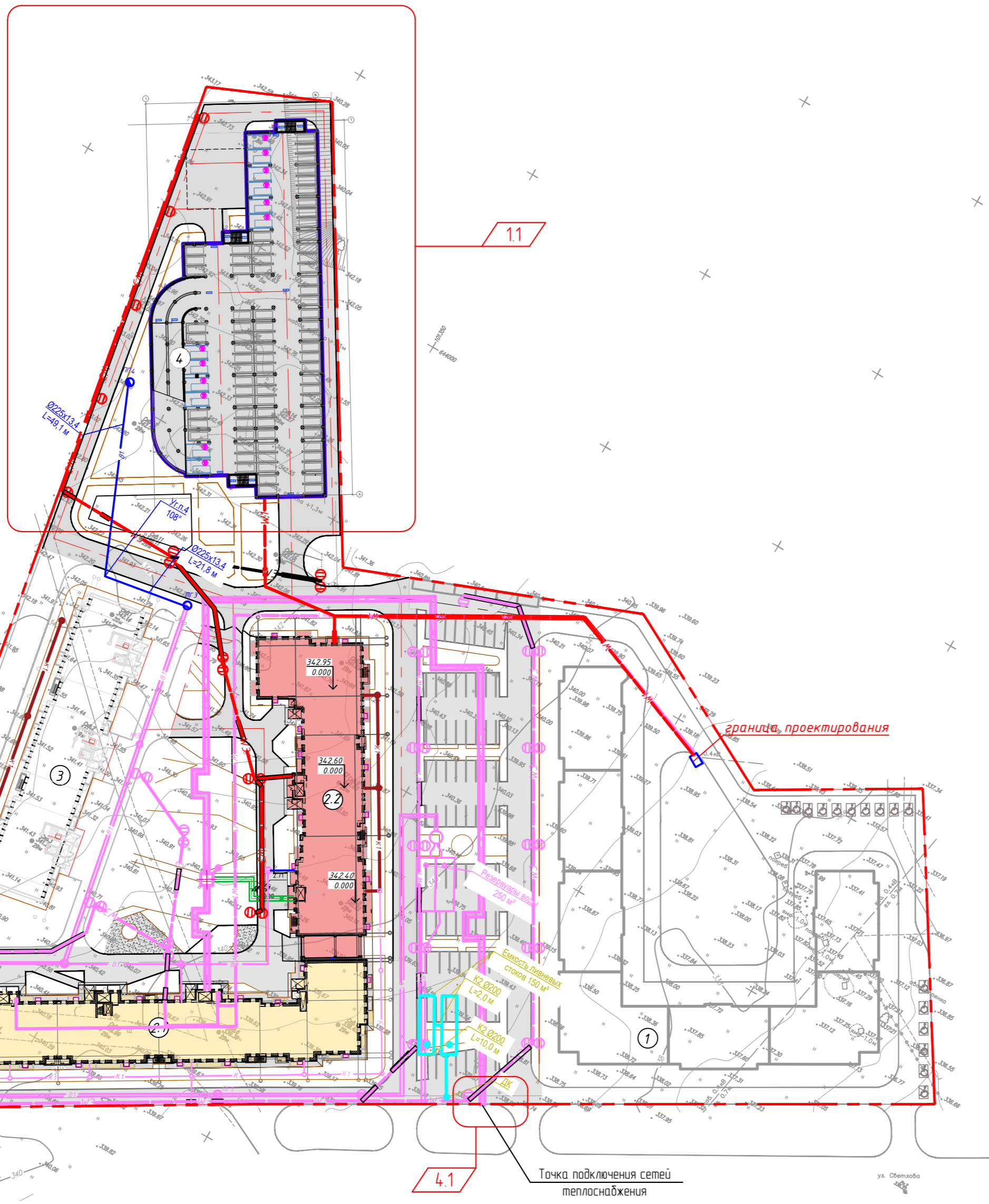
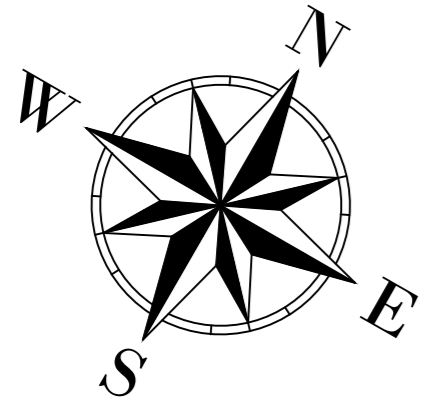
Поз.	Наименование работ	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд из асфальтобетона с БР100.30.15	1	5737.80	
2	Пешеходная дорожка с возможностью проезда с БР100.30.15	2	602.00	
3	Тротуар из брусчатки с БР100.20.8	2	254.10	
4	Травмобезопасное резиновое покрытие с резиновым бордюром (500 x 200 x 50 мм)	3	289.20	
5	Покрытие дорожек из мульчи	4	16.00	
6	Грунтовое/щебеночное покрытие с БР100.20.8	4	329.10	

П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ

"Жилые дома в Советском районе г. Красноярск, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка."

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
5	-	изм.	05-23		08.23	II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка	П	5
2	4	изм.	02-23		06.23			
1	3	изм.	01-23		06.23			
ВЫПОЛНИЛ	Ветров							
ПРОВЕРИЛ	Котляров							
И. КОНТР.	Поводная							

План благоустройства территории М1:1000  
ООО "ПРОСТО-Консалтинг"



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	
3	Жилой дом № 3	
4	Автостоянка	

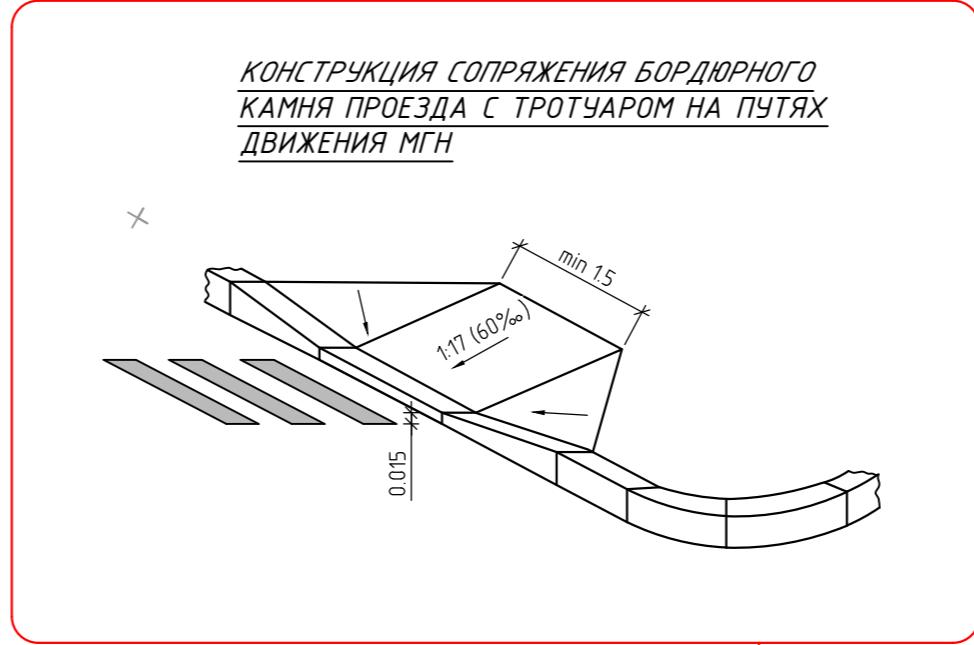
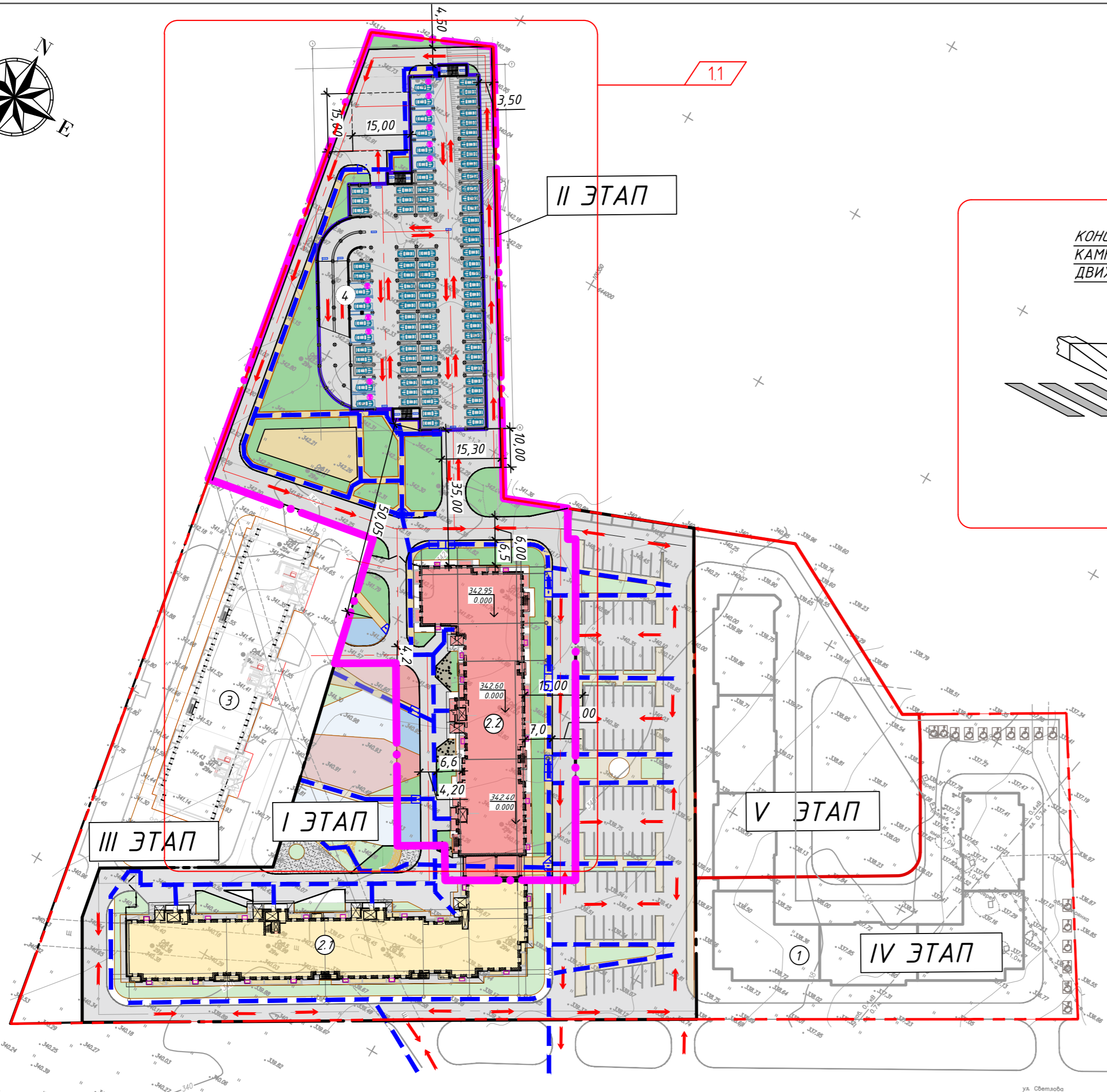
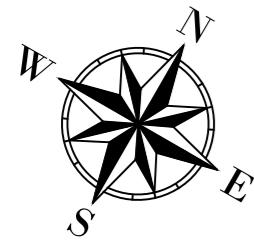
- В1 — сети хозяйственно-питьевого водопровода II этап
- В2 — сети хозяйственно-питьевого водопровода I этап
- К1 — сети хозяйственно-бытовой канализации II этап
- К2 — сети хозяйственно-бытовой канализации I этап
- Э1 — сети электроснабжения и электроосвещения II этап
- Э2 — сети электроснабжения и электроосвещения I этап
- Т1 — сеть теплоснабжения II этап
- Т2 — сеть теплоснабжения I этап

**3.1**  
Примечание. На фасаде здания установить указатель "ПГ" в светоотражающем исполнении.

ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ			
5	-	изм	05-23		08.23	"Жилые дома в Советском районе г. Красноярск, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."			
4	1	изм	04-23		07.23				
3	1	изм	03-23		07.23				
1	1	изм	01-23		06.23				
ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
ВЫПОЛНИЛ	Ветров					II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка			
ПРОВЕРИЛ	Котляров					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Н. КОНТР.	Подобная					П	6		
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:1000							ООО "ПРОСТО-Консалтинг"		

СОГЛАСОВАНО  
 ЭЗЕР. ИВВ. Ю  
 ПОДП. И ДАТА  
 ЛЕВ. Ю ПОДП.





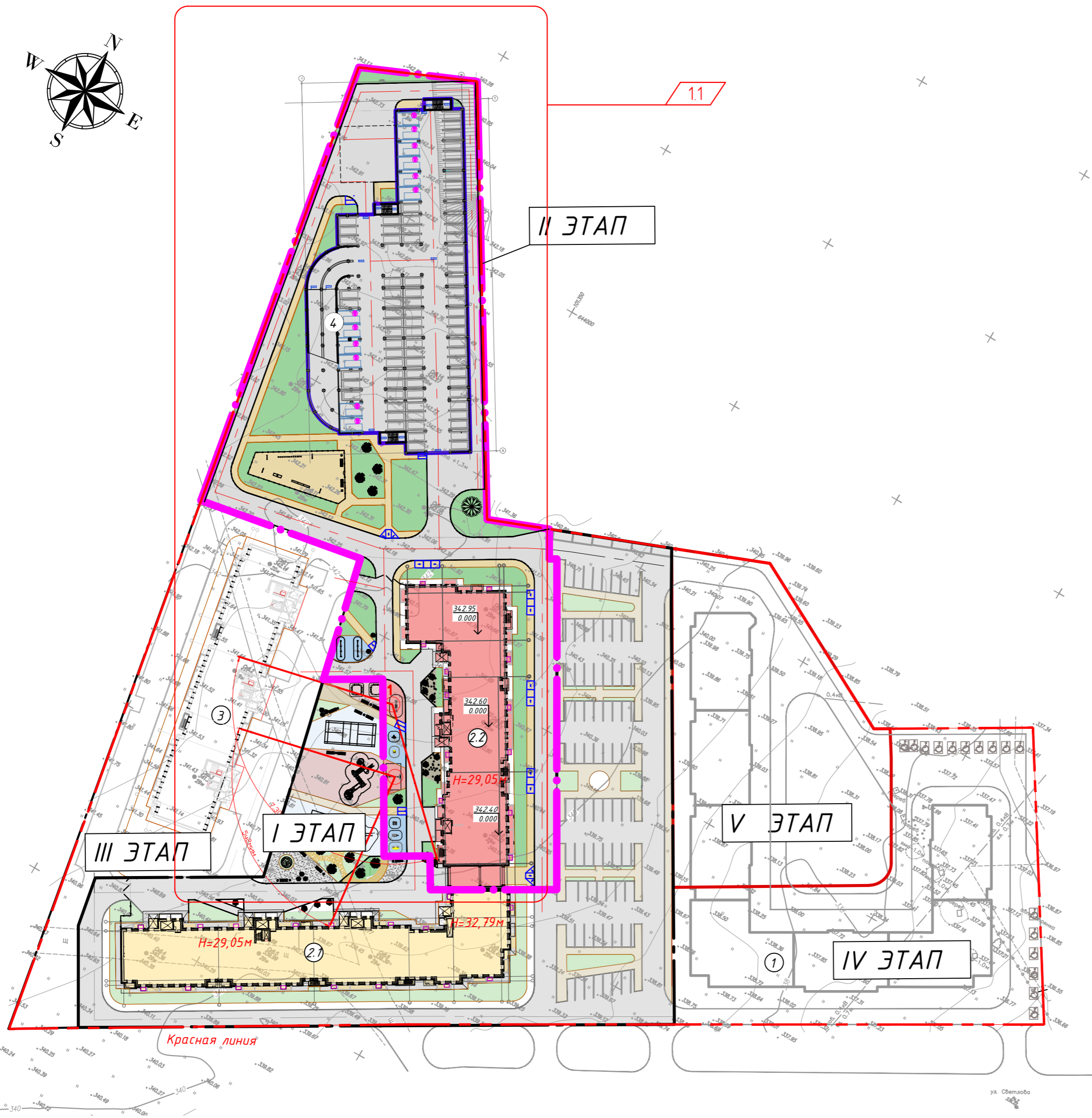
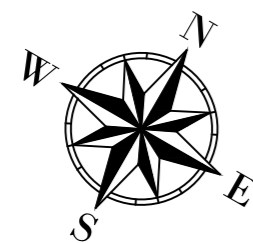
### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	
3	Жилой дом №3	
4	Автостоянка	

### Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница II этапа
- Парковочные места для инвалидов
- Проектируемая наземная часть здания
- Пандус бордюрный
- Движение транспорта
- Движение пешеходов

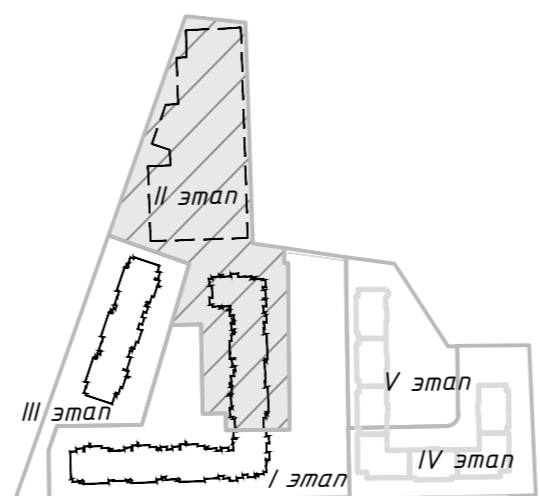
П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
5	-	изм.	05-23		08.23
1	2	изм.	01-23		06.23
"Жилые дома в Советском районе г. Красноярск, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом №2. Жилой дом №3. Автостоянка."					
II этап строительства. Жилой дом №2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	7
Выполнил Ветров					
Проверил Котляров					
Н. КОНТР. Подобная					
Схема движения транспорта и пешеходов М1:1000				ООО "ПРОСТО-Консалтинг"	



### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (выполняется отдельным проектом)	
2.1	Жилой дом №2 (строительство 7-10 секций в 1 этапе)	
2.2	Жилой дом №2 (строительство 4-6 секций во 2 этапе)	
3	Жилой дом № 3	
4	Автостоянка	

Схема этапов строительства



**Условные обозначения**

- - - - Граница проектирования
- T2 ○ - Точка определения инсоляции территории
- H=32,79м - Расчетная высота противостоящего здания

П-10-21/2-ПЗУ2.ГЧ

ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
5	-	изм	05-23		08.23	"Жилые дома в Советском районе г. Красноярска, по ул. Светлова с автостоянкой. Жилой дом № 2. Жилой дом № 3. Автостоянка."		
1	1	изм	01-23		06.23			
						II этап строительства. Жилой дом № 2. Блок-секции №№4-6. Автостоянка		
ВЫПОЛНИЛ: Ветров						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПРОВЕРИЛ: Котляров						П	8	
Н. КОНТР.: Подобная						Схема инсоляции территории М1:1000		
						ООО "ПРОСТО-Консалтинг"		

СОГЛАСОВАНО  
ПОДП. И ДАТА  
ИЗМ. ИЛИ ПОДП. И ДАТА  
ИЗМ. ИЛИ ПОДП. И ДАТА

