



КСК-Проект
Компания Создающая Качество

**Общество с ограниченной
ответственностью
«КСК-Проект»**

**«Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд».**

**Квартал №6.1 Многоквартирный жилой дом №1, Квартал
№6.2 Многоквартирный жилой дом №1, Многоквартирный
жилой дом №2**

Квартал №6.2. Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	08-22-6.2.1	<i>А.И.И.</i>	08.22

2022



КСК-Проект

Компания Создающая Качество

**Общество с ограниченной
ответственностью
«КСК-Проект»**

**«Красноярский край, Емельяновский район,
п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд».**

**Квартал №6.1 Многоквартирный жилой дом №1, Квартал
№6.2 Многоквартирный жилой дом №1, Многоквартирный
жилой дом №2**

Квартал №6.2. Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



В.Н. Дорохов

В.Н. Дорохов

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	08-22-6.2.1	<i>А.И.И.</i>	08.22

2022

Разрешение		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2. Многоквартирный жилой дом №7 (6.2.1)	
08-22-6.2.1				

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	5	Исключен расчет коэффициента интенсивности, предоставлен расчет коэффициента застройки в границах землеотвода участка	3	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ПЗ
	2...4	Откорректирована топосъемка		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	2	Добавлено примечание об аренде участков дополнительного благоустройства		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	3	Проставлены необходимые размеры		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	4	Откорректированы отметки около входов и пандусов		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	5	Откорректирован объем привозного плодородного грунта		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	6	Откорректирован план наружных сетей, добавлены сети освещения.		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ
	7	Откорректированы площади покрытий		04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

Согласовано
Н.контр.

Изм.внес	Мирошниченко		 КСК-Проект Компания Создающая Качество	Лист	Листов
Составил	Мирошниченко			1	1
ГИП	Дорохов				

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.СТ	Содержание тома 2	1 л.
04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-СП	Состав проекта	2 л.
04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	10 л.
04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ	Графическая часть	9 л.

						04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.СТ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Мирошниче			06.22	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр	Забелова				06.22				
ГАП	Макрушина				06.22				
ГИП	Дорохов				06.22				

«Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив «Новалэнд».
 Квартал №6.1 Многоквартирный жилой дом №1, Квартал №6.2 Многоквартирный жилой дом №1,
 Многоквартирный жилой дом №2

Квартал №6.2. Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
Том 1	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
Том 2	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
Том 3	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
Том 4	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Том 5.1	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
Том 5.2	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
Том 5.3	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
Том 5.4	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 5.5	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
Том 5.7	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
Том 6	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
Том 8	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
Том 9	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Макрушина			05.22	СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Баландина			05.22		П	1	2
ГИП		Дорохов			05.22				
Н.контр.		Забелова			05.22				

Согласовано
 Кудряцева
 Гл. спец.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
Том 10	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10-1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
Том 10-1	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
Том 12.1	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ТБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Том 12.2	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПКР	Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	

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

						04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание.

Содержание.....	3
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- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	5
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	5
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	8
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8
ж) описание решений по благоустройству территории.	9
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	10

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

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

Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Забелова									
		Макрушина									
		Дорохов									
		Мирошниченко									

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10



- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения) 10**
- к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения 10**
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения..... 11**

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.		

а) характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый объект расположен в Емельяновском районе Красноярского края в МО Солонцовский сельсовет, п. Солонцы, жилмассива "Новалэнд", квартал №6.

Общая площадь участка землеотвода № 24:11:0290109:165 составляет 8742 м². На данном участке предусмотрено строительство трёх жилых домов. Под проектируемый объект – жилой дом 6.2.1 из общей площади землеотвода выделен земельный участок площадью 2656 м².

Согласно ГПЗУ №РФ-24-4-11-2-08-2021-0015 проектируемый участок располагается в территориальной зоне Ж-4. Вид разрешённого использования: **среднеэтажная** жилая застройка.

На территории проектируемого участка согласно ГПЗУ отсутствуют существующие здания и сооружения, инженерные сети.

Участок с севера граничит с улицей №2, с юга- с улицей №1.

С западной стороны расположена незастроенная территория квартала №7, с восточной стороны- территория под строительство жилого дома 6.1.1.

Ситуационный план представлен в графической части на листе ПЗУ-1.

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

Рельеф участка довольно сложный, косогорный, с общим понижением рельефа в восточном направлении. В пределах площадки строительства перепад рельефа в абсолютных отметках изменяется от 197.30 м до 201.20 м.

Заезд на территорию предусмотрен с севера и с юга с улицы №1 и улицы №2.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для проектируемых зданий не предусматривается в связи с тем, что проектируемый объект не является источником вредных выбросов. В пределах границ земельного участка соблюдены все нормативные расстояния до нормируемых объектов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

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

Баланс территории

№п/п	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь участка 24:11:0290109:165 в границах землеотвода, в том числе:	8742	
2	Площадь участка благоустройства для здания 6.2.1, в том числе:	2656	100
3	Площадь застройки	975.17	36.72
4	Площадь проектируемых тротуаров с брусчатым покрытием	492	18.52
5	Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием	46	1.73
6	Площадь проектируемого озеленения	805.83	33.02
7	Площадь проектируемых площадок с резиновым покрытием	254	6.88
	Дополнительная территория благоустройства за границами землеотвода, в том числе:	540	
	- асфальтобетонные проезды и парковки	533	
	- брусчатое покрытие тротуара	7	

Коэффициент застройки в границах благоустройства :

$K_z = 972.91 / 2656 = 0.37$, что меньше допустимого 0.6 по ГПЗУ

Коэффициент застройки в границах землеотвода общий:

$K_z = (1223.21 + 975.17 + 682.81) / 8742 = 0.33$, что меньше допустимого 0.6,

1223.21 + 975.17 + 682.81 – общая площадь застройки проектируемых домов №6.1.1, №6.2.1, №6.2.2

Расчет озеленения:

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края (постановление № 631-п от 23.12.2004 г.) в соответствии с 2.7 минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования жилой застройки не менее 10%.

Проектная площадь озеленения составляет 805.83 (33.02%).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1			Зам 08-22-6.2.1		09.22

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

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

В целом проектируемая территория пригодна для застройки. На территории проектного участка отсутствуют такие опасные геологические явления (селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины) и неблагоприятные физико-геологические процессы, оказывающим влияние на выбор проектных решений строительства и эксплуатации.

Для инженерной защиты поверхности предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) Регулирование поверхностного стока (планирование поверхности площадок; устройство системы поверхностного водоотвода по проездам; устройство водоотводного лотка; укрепление откосов посевом многолетних трав).
- 2) Устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1.5 м с поперечным уклоном не менее 20%.
- 3) Минимальный уклон планируемой поверхности 5% .
- 5) Установка бетонных бортовых камней.
- 4) Устранение источников техногенного увлажнения и утечек из водонесущих коммуникаций (водопровода и канализации), расположенных вблизи площадки.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к улице №1 и улице №2. Проектируемая территория располагается в пределах отметок 197.30 м до 201.20 м Балтийской системы.

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке 1:500. План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории с отводом дождевых и талых вод по проектируемым покрытиям на прилегающие улицы.

Организация рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку по проектируемой территории.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены тротуарные съезды, которые располагаются в пределах зон, предназначенных для пешеходов. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Продольные уклоны тротуаров вокруг здания приняты в проекте до 0.05.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

Поперечные профили проездов приняты городского типа преимущественно односкатными.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров и отмотки приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, геологических условий.

Все запроектированные проезды имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары, отмотка - из брусчатки, покрытие детских и спортивных площадок – резиновое бесшовное. Поперечный уклон проездов принят 20%. Поперечный уклон тротуаров принят 10-20%.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для жилого дома 6.2.1 проектом предусмотрено устройство площадок для игр и спорта, площадки для отдыха, парковочных мест для жителей.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды выполнены из двухслойного асфальтобетона по слою щебня, в основании дорожной одежды – дренирующий слой из песчано-гравийной смеси.

Тротуары для пешеходного движения выполнены из брусчатки, отмотка-брусчатая со скрытым водонепроницаемым основанием.

На территории, свободной от застройки и твердых покрытий, предусмотрено устройство газонов и посадка зелёных насаждений.

На площадках предусмотрена установка МАФ фирмы «Ксил», также возможна установка МАФ других производителей с аналогичными характеристиками по безопасной эксплуатации.

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

Расчет площадок придомовой территории :

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой произведен по Постановлению от 23 декабря 2014 года №631-п об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (п.2.7, таб. 12). Количество жильцов определяется из расчетной жилищной обеспеченности 30м²/чел. по заданию на проектирование.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
										7

Количество жителей всего в жилом доме 6.2.1 - **95 чел.**

$95 \times 0,7 = 66.5 \text{ м}^2$ - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов; по проекту общая площадь детских площадок **69 м²**.

$95 \times 0,1 = 9.5 \text{ м}^2$ - площадки отдыха взрослого населения, по проекту площадка отдыха **11 м²**.

$95 \times 2,0 = 190 \text{ м}^2$ – площадки для занятий физкультурой, по проекту физкультурная площадка **180 м²** (поскольку в жилмассиве «Новалэнд» предусмотрено строительство школы со спортивным ядром, допускается уменьшать не более, чем на 50% площадь физкультурных площадок).

Расчет парковочных мест:

Согласно Постановлению от 23 декабря 2014 года №631-п об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (п.2.7, таб. 12) количество парковочных мест:

$0.8 \times 95 = 76.0 \text{ м}^2$, площадь парковочного места 12.5 м^2 , необходимое количество парковок- $76.0/12.5=6 \text{ м/м}$

Проектом предусмотрено 10 машиноместа, из них 1 место для МГН габаритами 6.0х3.6 м (10%)

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

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

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

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Разработка данного раздела в проекте не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

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

Подъезд к проектируемой площадке предусмотрен с Улицы №1 и Улицы №2.

С двух продольных сторон здания предусмотрены проезды для пожарной техники (асфальтобетонный и укрепленные газон и брусчатка).

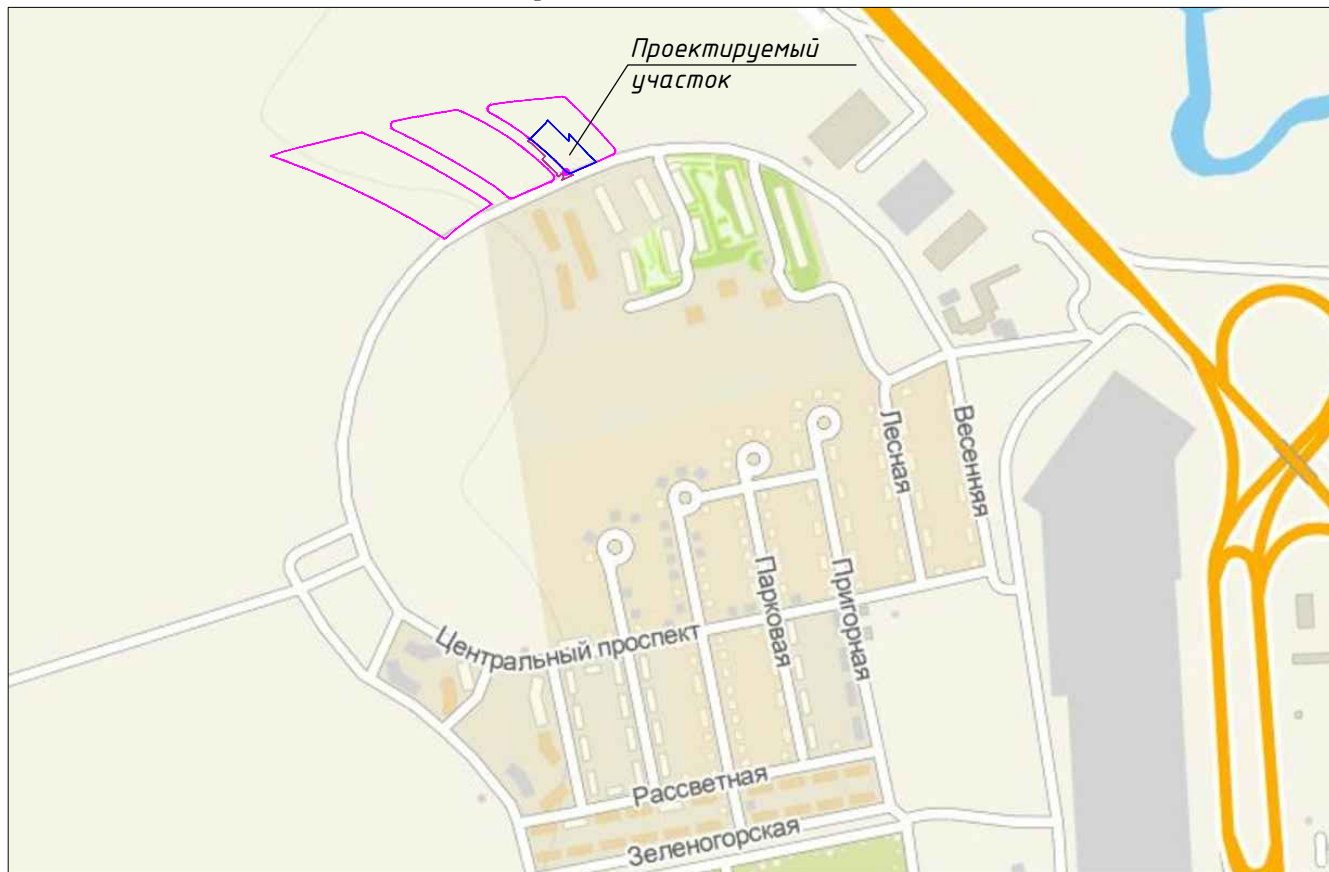
Настоящим проектом предусмотрено спиливание деревьев, расположенных в зоне работы пожарных подразделений (территория, расположенная между подъездом для пожарных автомобилей и зданием).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план. М 1:10000



Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ

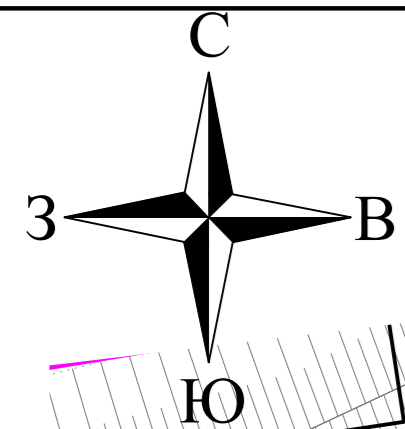
		Лист	Наименование	Примечание							
Согласовано		1	Ситуационный план. М 1:4000. Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ.								
		2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	Изм.1 (Зам.)							
		3	Разбивочный план. М1:500	Изм.1 (Зам.)							
		4	План организации рельефа М1:500	Изм. 1 (Зам.)							
		5	План земляных масс М1:500	Изм.1							
		6	План расстановки малых архитектурных форм М1:500								
		7	План покрытий М 1:500	Изм.1 (Зам.)							
		8	Конструкции дорожных одежд М 1:500								
		9	Сводный план инженерных сетей и план озеленения М 1:500	Изм.1 (Зам.)							
Взам. инв. №	Подп. и дата	04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ									
		Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Мирошниченко			<i>[Signature]</i>			П	1	9
		Н.контр.	Заделова			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план. М 1:4000 Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ			
ГАП	Макрушина			<i>[Signature]</i>							
	ГИП	Дорохов			<i>[Signature]</i>						

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
6.2.1	Проектируемый жилой дом	5	1	63	63	975.17	975.17	2829.24	2829.24	1414.166	1414.166

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
A1	Площадка для игр детей	м ²	42
A2	Площадка для игр детей	м ²	27
B	Площадка физкультурная	м ²	180
B	Площадка для отдыха	м ²	11



Условные обозначения:

- — — — — -участок в границах землеотвода
- — — — — -граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- — — — — -дополнительная граница благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.1
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- проезды, отмостка с асфальтобетонным покрытием
- тротуары с брусчатым покрытием
- озелененная территория
- резиновое покрытие детских площадок
- проезд для пожарной техники

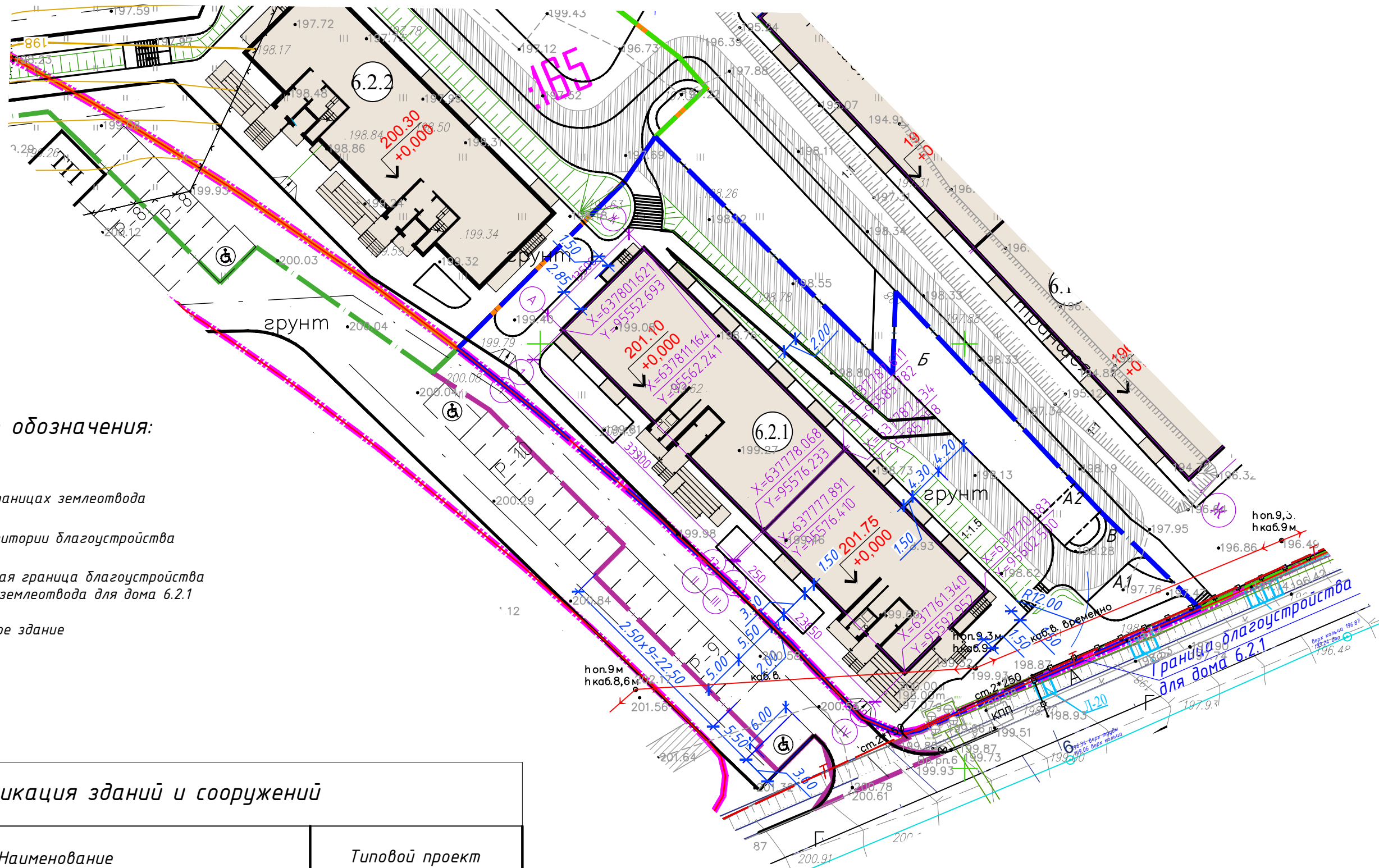
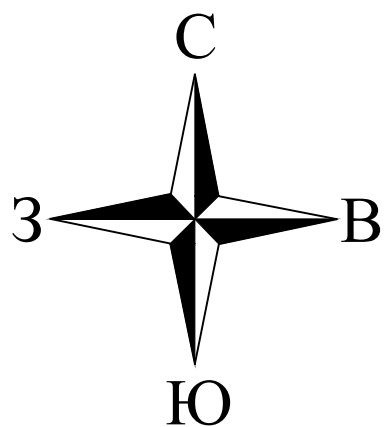
Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь участка № 24:11:0290109:165 в границах землеотвода, в том числе:	8742	
2	Площадь территории благоустройства для здания 6.2.1	2656.00	100.00
3	Площадь застройки	975.17	36.72
4	Площадь проектируемого брусчатого покрытия	575.00	21.65
5	Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием	46.00	1.73
6	Площадь проектируемого озеленения	805.83	33.02
7	Площадь проектируемых площадок с резиновым покрытием	254.00	6.88
Дополнительная территория благоустройства за пределами землеотвода, в том числе:		540	
-асфальтобетонные проезды и парковки		533	
-брусчатое покрытие тротуара		7	

1. Территория дополнительного благоустройства за пределами землеотвода располагается на участке 24:11:0000000:17201. Данный участок арендуется ООО ФСК "Монолитинвест" у Администрации Солонцовского сельсовета (договор аренды №440 от 09.12.2016г., доп соглашение к договору аренды №440 от 20.07.2020г.)

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

1		Зам. №22-62		09.22	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разработа	Мирошниченко				
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации участка. М 1:500					



Условные обозначения:

- - - -участок в границах землеотвода
- - - -граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- - - -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.1
- проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
6.2.1	Жилой дом	проектируемый

1. Оси здания привязаны координатно к геодезической сетке. Система координат МСК.
2. Элементы благоустройства привязаны линейно к наружным границам стен зданий. Размеры даны в метрах.

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ				
Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2				
1	-	Зам.	08-22-6.21	09.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись
Разработал	Мирошниченко			
Н.контр.	Забелова			
ГАП	Макрушина			
ГИП	Дорохов			
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)			Стадия	Лист
П			3	Листов
Разбивочный план. М 1:500				

Копировал

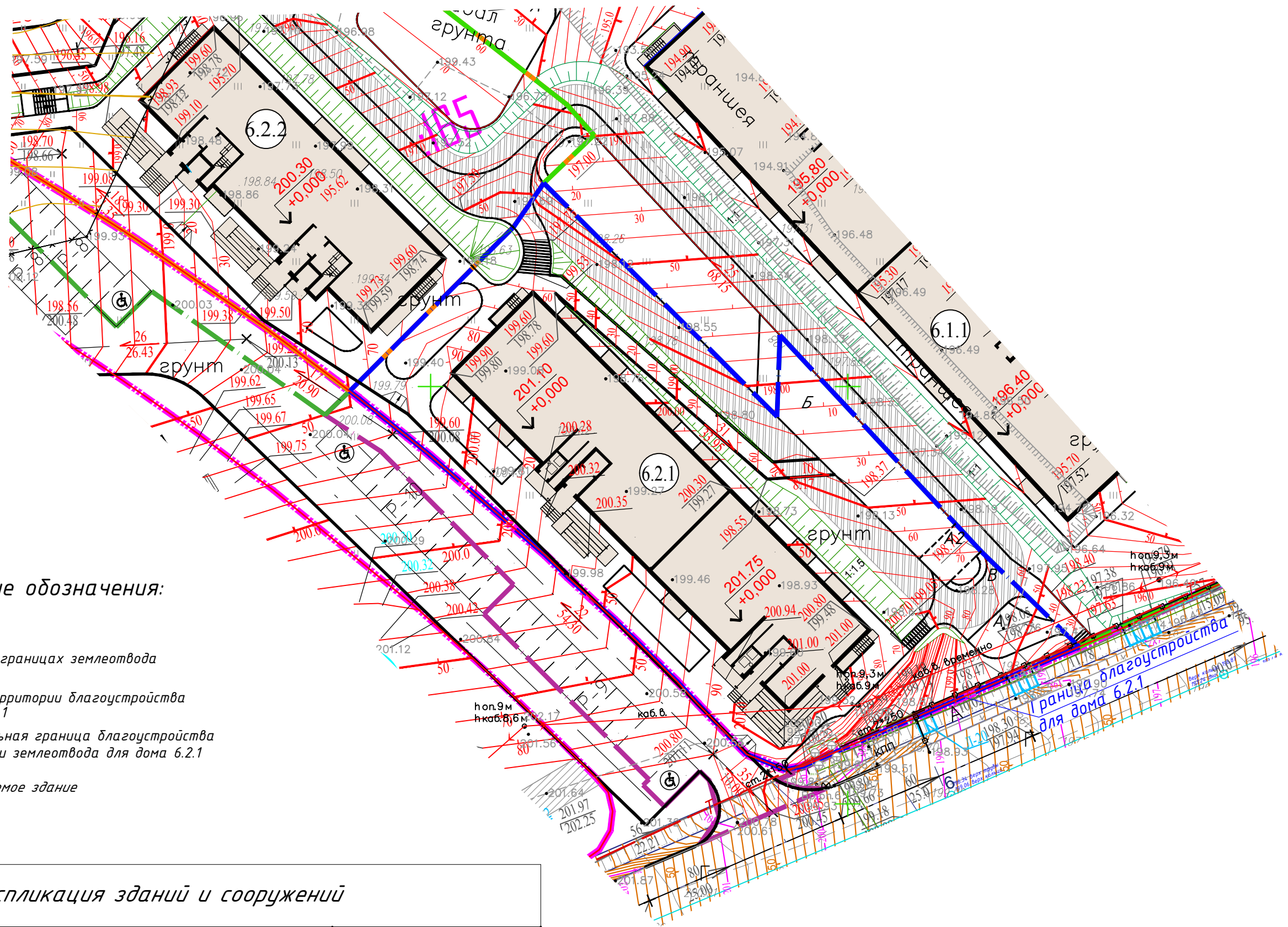
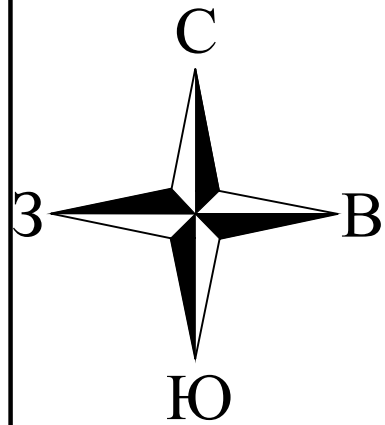
Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- участок в границах землеотвода
- граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.1
- проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
6.2.1	Жилой дом	проектируемый

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ				
Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2				
1	-	Зам.	08-22-6.2.1	09.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись
Разработал	Мирошниченко			
Н.контр.	Забелова			
ГАП	Макрушина			
ГИП	Дорохов			
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)			Стадия	Лист
П			4	Листов
План организации рельефа. М 1:500				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

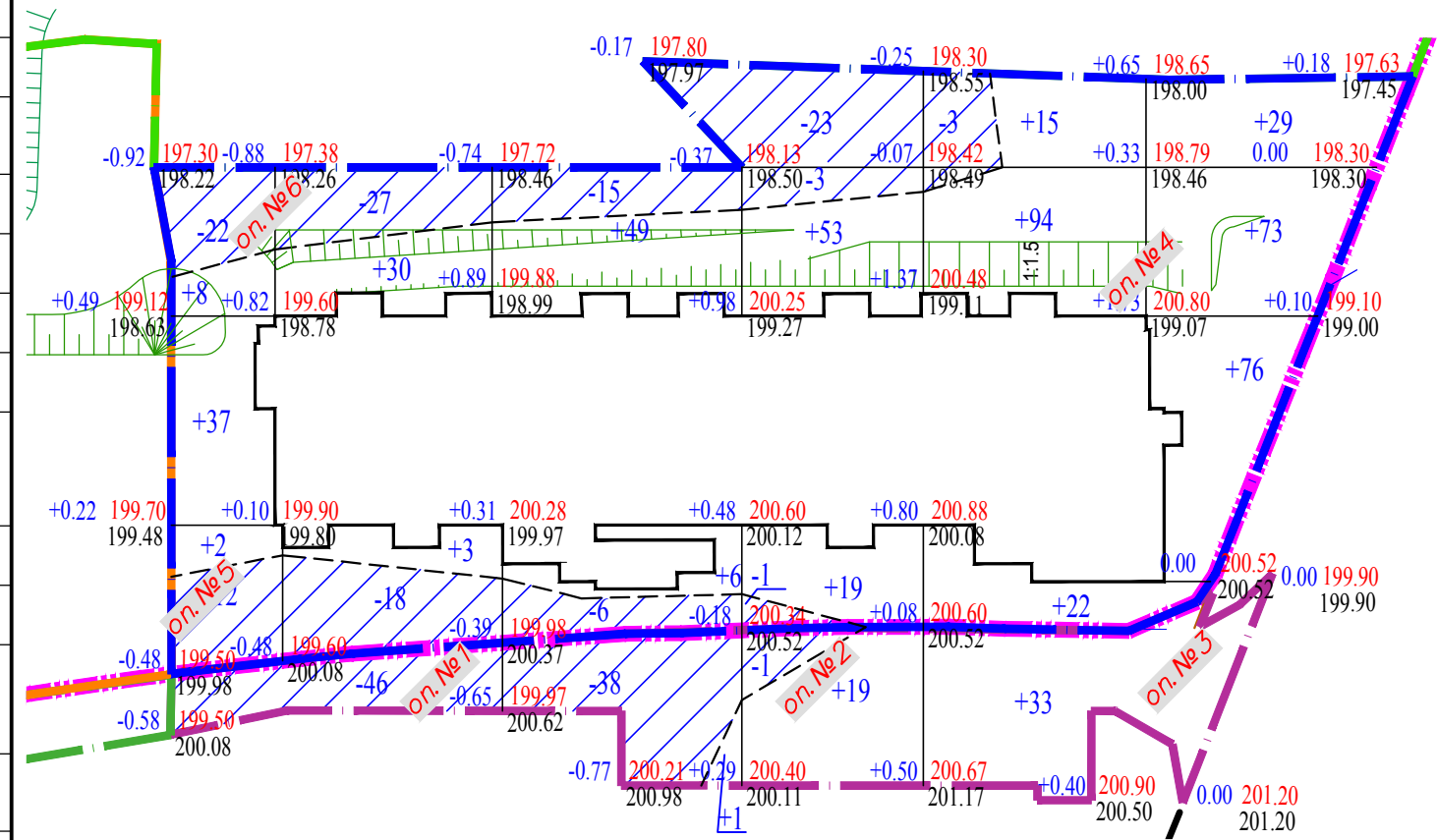
Территория в границах благоустройства

Итого, м ³	Насыпь (+)	+47	+33	+51	+72	+131	+178	Всего, м ³	+512
	Выемка (-)	-34	-45	-21	-27	-3	--		-130

Общая площадь насыпи = 1677 м²
 Общая площадь выемки = 334 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 923 м²

Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	В границах благоустройства		За границами землеотвода		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	52	130	75	91	
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		(556)		(392)	
а) подземных частей зданий (сооружений)		--		--	
б) автодорожных покрытий		+34		+389	
в) тротуаров, площадок, дорожек		+233		+3	
г) плодородной почвы на участках озеленения		+289		--	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) -8% (для гравийно-галечникового грунта по ЕНиР 2-1, прил.2)	+4		+6		
Всего пригодного грунта	56	686	81	483	
Итого избыток пригодного грунта	630		402		
5. Разработка планировочных выемок с перемещением грунта в насыпь на расстояние до 50 м с уплотнением					137 м ³
6. Вывоз лишнего пригодного грунта автосамосвалами в отвал					1032 м ³
7. Плодородный грунт всего (привозной)					-146 м ³ 133 м ³



Дополнительное благоустройство за границами землеотвода

Итого, м ³	Насыпь (+)	--	+1	+19	+55	Всего, м ³	+75
	Выемка (-)	-46	-44	-1	--		-91

Общая площадь насыпи = 319 м²
 Общая площадь выемки = 221 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 540 м²

Условные обозначения:

- - - - - -участок в границах землеотвода
- - - - - -граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- - - - - -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.1
- проектируемое здание

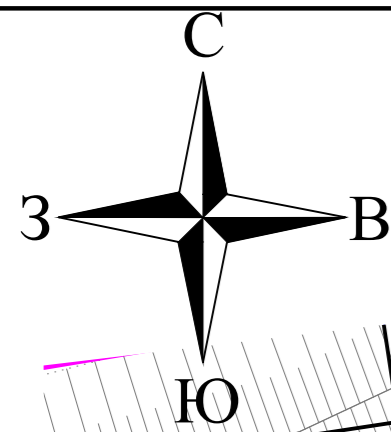
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ					
Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2					
1	1	-	08-22-6.2.1	<i>[Signature]</i>	09.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разработал	Мирошниченко			<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс. М 1:500					



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
6.2.1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
A1	Площадка для игр детей	м ²	42
A2	Площадка для игр детей	м ²	27
B	Площадка физкультурная	м ²	180
B	Площадка для отдыха	м ²	11

Условные обозначения:

- участок в границах землеотвода
- граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- дополнительная граница благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.1
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- проезды, отмостка с асфальтобетонным покрытием
- тротуары с брусчатым покрытием
- озелененная территория
- резиновое покрытие детских площадок
- проезд для пожарной техники

1. Возможна установка МАФ других производителей с аналогичными характеристиками.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	4192	Карусель	1	ООО "Ксил"
2	4125	Качалка на пружине "Вертолетик"	1	
3	4243	Песочница	1	
4	6383	Детский спортивный комплекс	1	
5	6136	Детский комплекс	1	
6	2221	Диван на металлических ножках	3	
7	1321	Урна	6	

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2

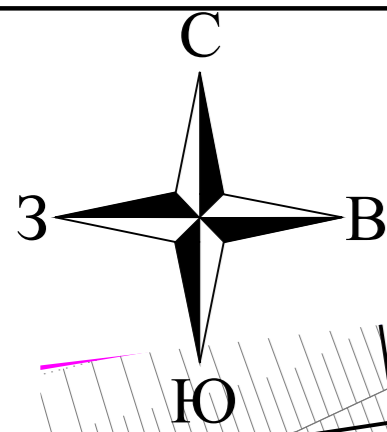
Изм.	Кол.ч.	Лист №	Док.	Подпись	Дата
Разработана	Мирошниченко	01	01		
Н.контр.	Забелова				
ГАП	Макрушина				
ГИП	Дорохов				

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)
План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500



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



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
6.2.1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм	Размеры по проекту
A1	Площадка для игр детей	м ²	42
A2	Площадка для игр детей	м ²	27
B	Площадка физкультурная	м ²	180
B	Площадка для отдыха	м ²	11

Условные обозначения:

- — — — —участок в границах землеотвода
- — — — —граница территории благоустройства для дома 6.2.1
- — — — —дополнительная граница благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.1
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- проезды, отмостка с асфальтобетонным покрытием
- тротуары с брусчатым покрытием
- озелененная территория
- резиновое покрытие детских площадок
- проезд для пожарной техники

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ДОРОЖНЫХ РАБОТ

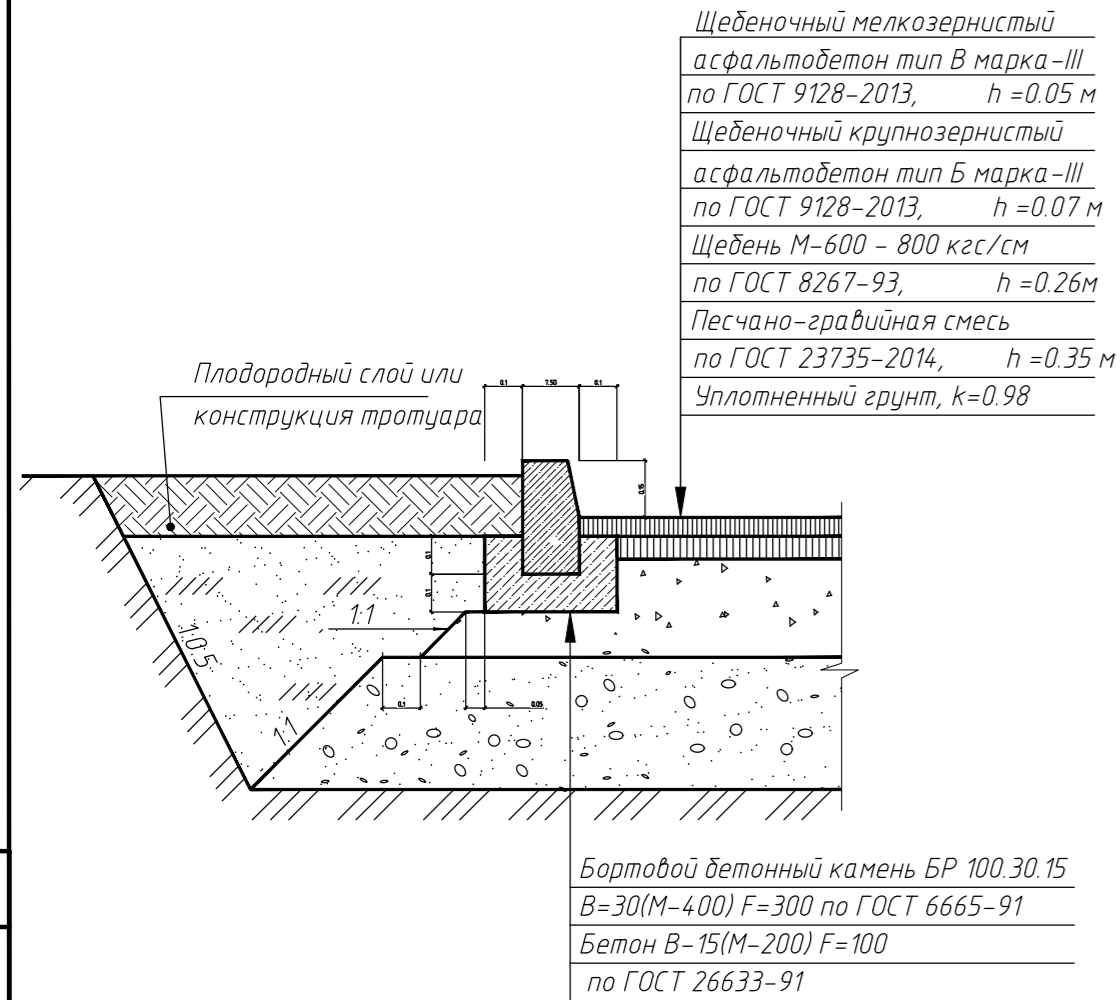
№п /п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	I	м2	46	
2	Брусчатый тротуар	II	м2	207	
3	Брусчатая скрытая отмостка	IIa	м2	302	
4	Укрепленный брусчатый тротуар	IIб	м2	66	
5	Резиновое покрытие детских площадок	III	м2	254	
6	Укрепленный газон	IV	м2	283	
4	Установка бордюра БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		м.п.	462	
5	Установка бордюра БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91		м.п.	148	
Дополнительная территория для организации благоустройства, в том числе:					
	— асфальтобетонное покрытие парковок	I	м2	533	
	— брусчатое покрытие тротуара	II	м2	7	
	— установка бордюра БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91		м.п.	28	

1. Возможна установка МАФ других производителей с аналогичными характеристиками.

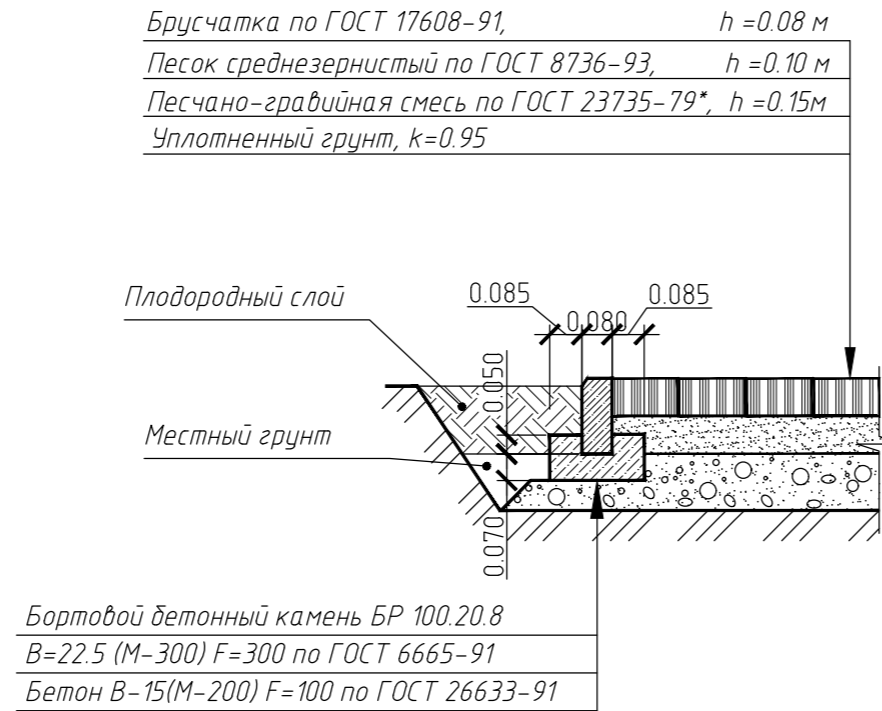
04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ

1		Зам. №22-62/09.22	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разработа	Мирошниченко				
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Н.контр.	Забелова		План покрытий. М 1:500		
ГАП	Макрушина				
ГИП	Дорохов				

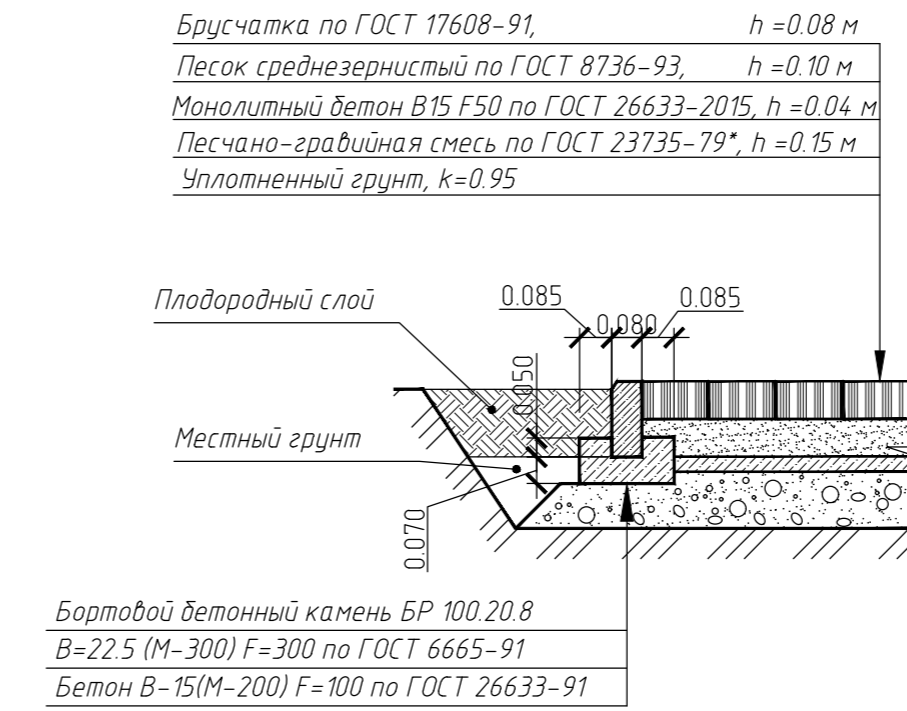
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА (Туп I)



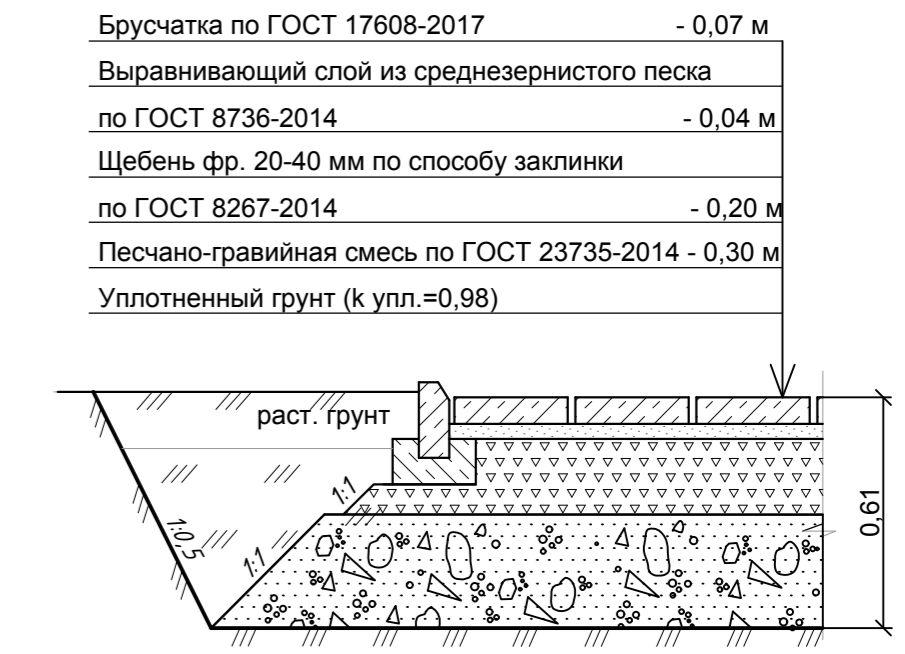
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА (Туп II)



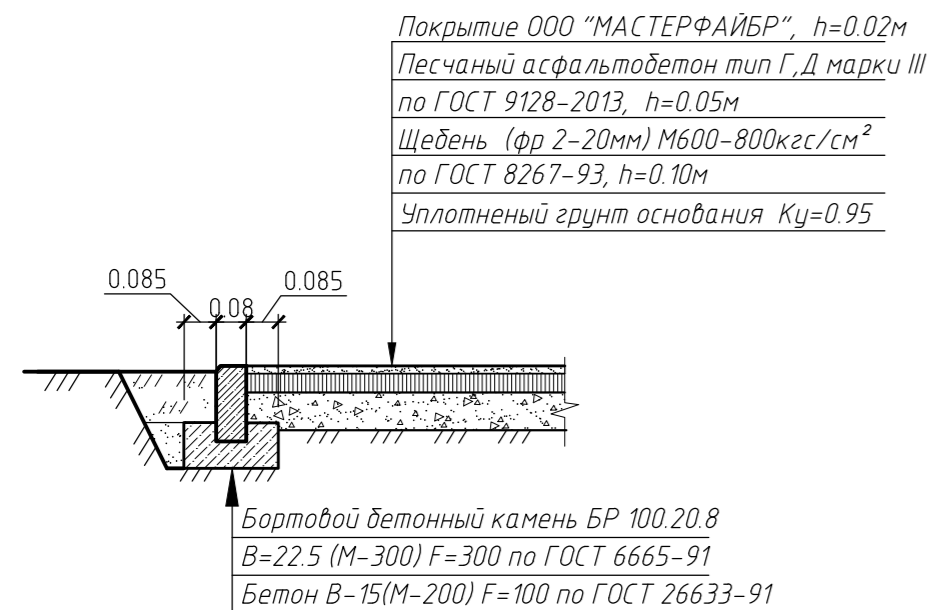
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОЙ ОТМОСТКИ
С ВОДОНЕПРОНИЦАЕМОМ ОСНОВАНИЕМ (Туп IIa)



КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТЫХ ТРОТУАРОВ
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ
(Туп IIб)



КОНСТРУКЦИЯ БЕСШОВНОГО ПОКРЫТИЯ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ
ДЛЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК (Туп III)

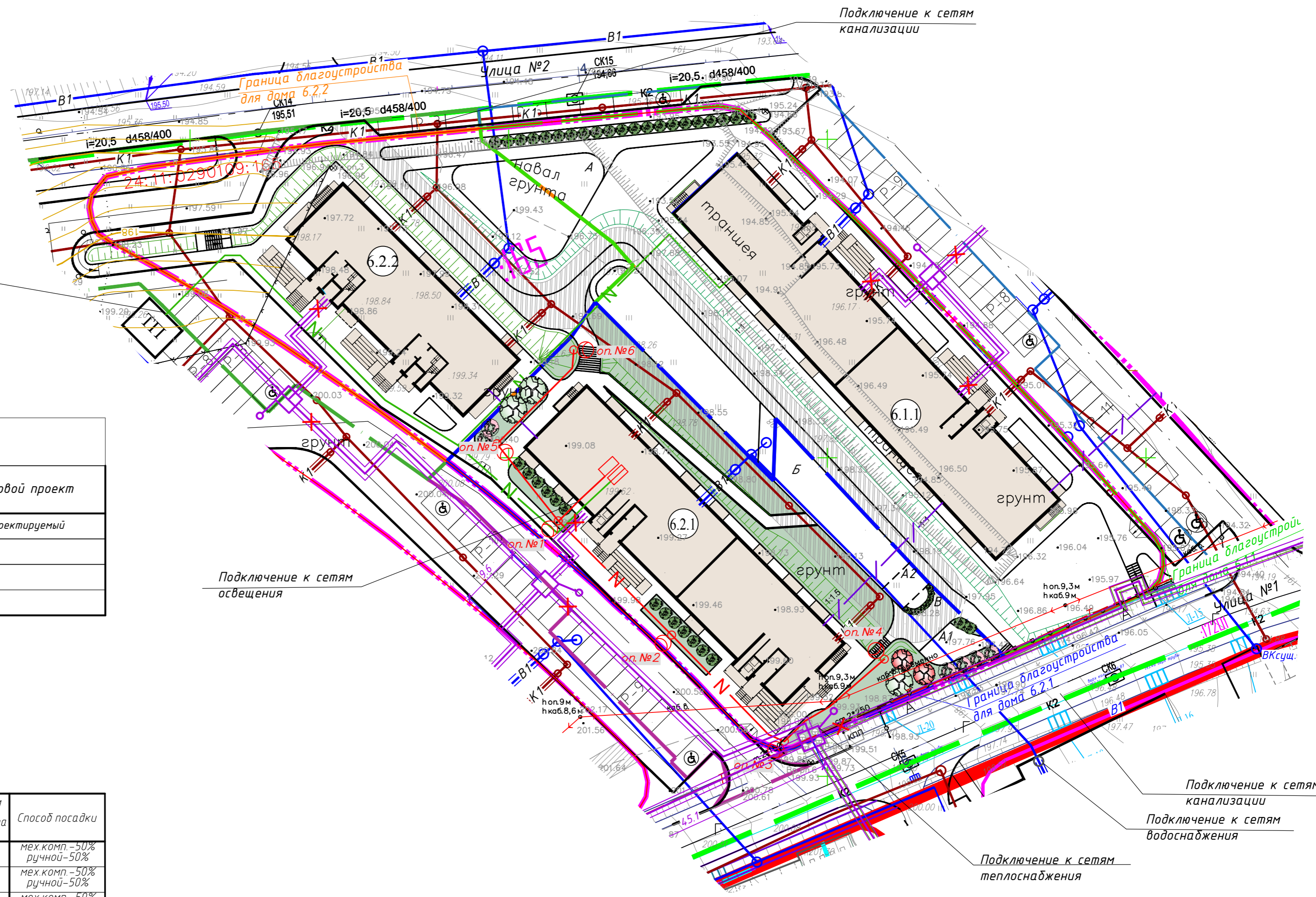
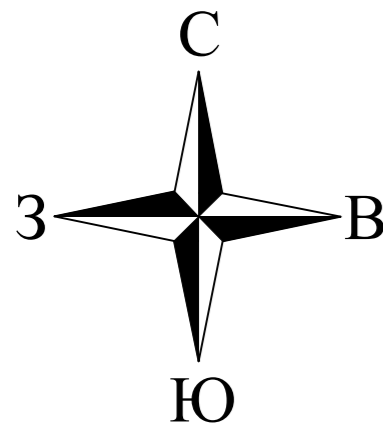


КОНСТРУКЦИЯ УСИЛЕННОГО ГАЗОНА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА
ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ (Туп IV)



Согласовано
Инв. № подл.
Изм. Кол.ч. Лист № Док. Подпись Дата
Разработано
Изм. Кол.ч. Лист № Док. Подпись Дата
Н.контр. Забелова
ГАП Макрушина
ГИП Дорохов

						04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ			
						Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)	Стадия	Лист	Листов
Разработано				Мирошниченко			П	8	
Н.контр.	Забелова					Конструкции дорожных покрытий. М 1:500			
ГАП	Макрушина								
ГИП	Дорохов								



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Типовой проект
6.2.1	Жилой дом	проектируемый

Объем работ по озеленению

Тип	Посадка кустарников	Кол.	Кол. с уч. ест. отп.	% доб. раст. грунта	Объем раст. грунта м³	Способ посадки
	Берёза белая с комом 0.8x0.8x0.6 м	3	3	50	3.26	мех.комп.-50% ручной-50%
	Калина Бульденеж с комом 0.8x0.8x0.6 м	3	3	50	2.17	мех.комп.-50% ручной-50%
	Сирень обыкновенная с комом	6	7	100	1.14	мех.комп.-50% ручной-50%
	Пузыреплодник Дартс голд	27	31	100	5.13	мех.комп.-50% ручной-50%
Устройство газонов		Площ. м²	Норма высева, кг/га	Расход семян, кг	Доб. раст. гр-та м³	Способ посадки
Газон обыкновенный		805.83	200	-	120.87	50%- механич 50%- ручной
1)	овсяница луговая - 50%	-	-	3.56	-	
2)	мятлик луговой - 25%	-	-	1.78	-	
3)	полевица белая - 25%	-	-	1.78	-	
Объемы земляных работ по озеленению					Ед.изм.	Количество
Объем грунта под газоны					м³	120.87
Объем грунта, вынуженого из посадочных ям					м³	11.70
Необходимый растительный грунт					м³	133

- Условные обозначения:
- K2 - сеть ливневой канализации
 - сеть теплоснабжения
 - B1 - граница территории благоустройства для дома 6.2.1
 - K1 - канализация хозяйственно-бытовая, самотечная
 - граница территории благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.1
 - дополнительные границы благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.1
 - проектируемое здание
 - озелененная территория
 - хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод
 - сети связи
 - сети электроснабжения
 - NS - сети освещения

- Газоны устраивать на предварительно спланированной поверхности с подсыпкой растительной земли 0.15 м.
- В объемах работ по озеленению учтен плодородный грунт и газонная смесь на всю площадь озеленения, включая откосы.

04-ПЖКВ67-ПД6.2.1-ПЗУ		Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2	
1	-	Зам. №22-62	09.22
Изм.	Кол.ч.	Лист №	Док. Подпись Дата
Разработа	Мирошниченко		
Многоквартирный жилой дом №1 (6.2.1)		Стадия	Лист Листов
		П	9
Н.контр.	Забелова		
ГАП	Макрушина		
ГИП	Дорохов		
Сводный план инженерных сетей и план озеленения. М 1:500			