



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 №2 (6.2.2)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ

Том 2

| Изм. | №док. | Подп. | Дата |
|------|-------------|-------|-------|
| 1 | 08-22-6.2.2 | | 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 №2 (6.2.2)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



В.Н. Дорохов

В.Н. Дорохов

| Изм. | №док. | Подп. | Дата |
|------|-------------|---------------|-------|
| 1 | 08-22-6.2.2 | <i>А.И.И.</i> | 08.22 |
| | | | |
| | | | |

2022

| | | | | |
|-------------|--|------------------------------|---|--|
| Разрешение | | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2. Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | |
| 08-22-6.1.1 | | | | |

| Изм. | Лист | Содержание изменения | Код | Примечание |
|------|------|--|-----|--------------------------|
| 1 | 5 | <i>Исключен расчет коэффициента интенсивности, предоставлен расчет коэффициента застройки в границах землеотвода участка</i> | 3 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ПЗ |
| | 2 | <i>Добавлено примечание об аренде участков дополнительного благоустройства</i> | | 04-ПЖКВ67-ПД6.1.1-ПЗУ |
| | 9 | <i>Откорректирован план наружных сетей, добавлены сети освещения.</i> | | 04-ПЖКВ67-ПД6.1.1-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-ПД6.2.2-ПЗУ.СТ | Содержание тома 2 | 1 л. |
| 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-СП | Состав проекта | 2 л. |
| 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть | 9 л. |
| 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | Графическая часть | 9 л. |

| | | | | | | | | | |
|---------|-----------|-----------|--------|---------|-------|--------------------------|--------|------|--------|
| | | | | | | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-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 №2 (6.2.2)

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|------------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Раздел 1 «Пояснительная записка» | | | |
| Том 1 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» | | | |
| Том 2 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Раздел 3 «Архитектурные решения» | | | |
| Том 3 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-АР | Архитектурные решения | |
| Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» | | | |
| Том 4 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-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-ПД6.2.2-ИОС1 | Подраздел 1. Система электроснабжения | |
| Том 5.2 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ИОС2 | Подраздел 2. Система водоснабжения | |
| Том 5.3 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ИОС3 | Подраздел 3. Система водоотведения | |
| Том 5.4 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ИОС4 | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| Том 5.5 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ИОС5 | Подраздел 5. Сети связи | |
| Том 5.7 | 04-ПЖКВ67-ПД6.1.2-ИОС7 | Подраздел 7. Технологические решения | |
| Раздел 6 «Проект организации строительства» | | | |
| Том 6 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПОС | Проект организации строительства | |
| Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» | | | |
| Том 8 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» | | | |
| Том 9 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-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 | СОСТАВ ПРОЕКТА | | | |
| Н.контр. | | Забелова | | | 05.22 | | | | |

Согласовано
 Кудрявцева
 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-ПД6.2.2-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-ПД6.2.2-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-ПД6.2.2-ТБЭ | Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| Том 12.2 | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-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-ПД6.2.2-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. | |
|--------------|--|

| | | | | | |
|-----|--------|--------------|--------|---------|------|
| | | | | | 1 |
| Изм | Код.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | Забелова | | | |
| | | Макрушина | | | |
| | | Дорохов | | | |
| | | Мирошниченко | | | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 10 |



Общество с ограниченной ответственностью
КСК - проект
Исполнительное Служебное Качество

- 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**

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------------|-----------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ | Лист 2 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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 6.2.2 из общей площади землеотвода выделен земельный участок площадью 2472 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 195.40 м до 200.50 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.

| | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата | |
| | | | | | | |
| Индв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ

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)

Данный проект выполнен на основании:

- Задание на разработку проектной документации от 27.04.2022г. (приложение № 1);
- градостроительный план земельного участка №РФ-24-4-11-2-08-2021-0015
- Технические условия для присоединения к существующим инженерным сетям
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--------------------------|-----------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ | | |
| | | | | | | | Лист 4 | |

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 6.2.2, в том числе: | 2472 | 100 |
| 3 | Площадь застройки | 682.81 | 27.62 |
| 4 | Площадь проектируемых тротуаров с брусчатым покрытием | 657 | 26.58 |
| 5 | Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием | 340 | 13.75 |
| 6 | Площадь проектируемого озеленения | 608.19 | 24.60 |
| 7 | Площадь проектируемых площадок с резиновым покрытием | 184 | 7.45 |
| | Дополнительная территория благоустройства за границами землеотвода, в том числе: | 772 | |
| | - асфальтобетонные проезды и парковки | 515 | |
| | - брусчатое покрытие тротуара | 105 | |
| | - озеленённая территория | 152 | |
| | | | |

Коэффициент застройки в границах благоустройства :

$$K_z = 679.57 / 2472 = 0.27,$$

Коэффициент застройки в границах землеотвода общий:

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

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 608.19 (24.60%).

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

| | | | | | |
|------|--------|------|-------------|---------|-------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| 1 | | Зам | 08-22-6.2.2 | | 09.22 |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-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 195.40 м до 200.50 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.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--------------------------|-----------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ | | |
| | | | | | | | Лист 6 | |

Продольные уклоны тротуаров вокруг здания приняты в проекте до 0.05.

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 6.2.2 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 – дренарующий 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. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ

Количество жителей всего в жилом доме 6.2.2 - $1882.69/30=63$ чел.

$63 \times 0,7 = 44.1$ м² - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов; по проекту площадь детской площадки **45 м²**.

$63 \times 0,1 = 6.3$ м² - площадки отдыха взрослого населения, по проекту площадка отдыха **11 м²**.

$63 \times 2,0 = 126$ м² – площадки для занятий физкультурой, по проекту физкультурная площадка **128 м²**.

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:

$0.8 \times 63 = 54.0$ м², площадь парковочного места 12.5 м², необходимое количество парковок- $54.0/12.5=4$ м/м

Проектом предусмотрено 8 машиномест, 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.

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ

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

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

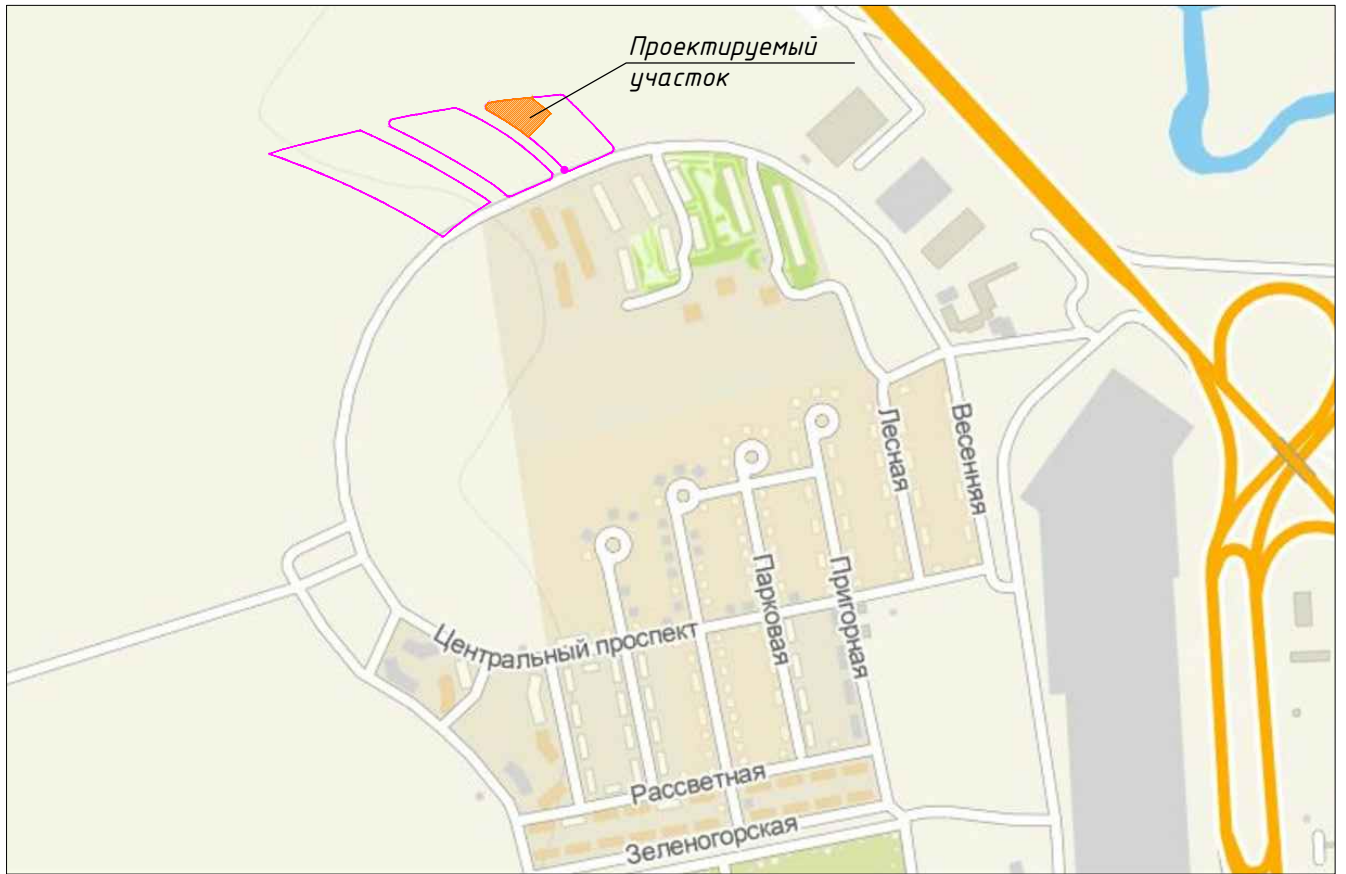
С двух продольных сторон здания предусмотрены проезды для пожарной техники (асфальтобетонный и укрепленные газон и брусчатка)

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок. | Подпись | Дата |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план. М 1:10000



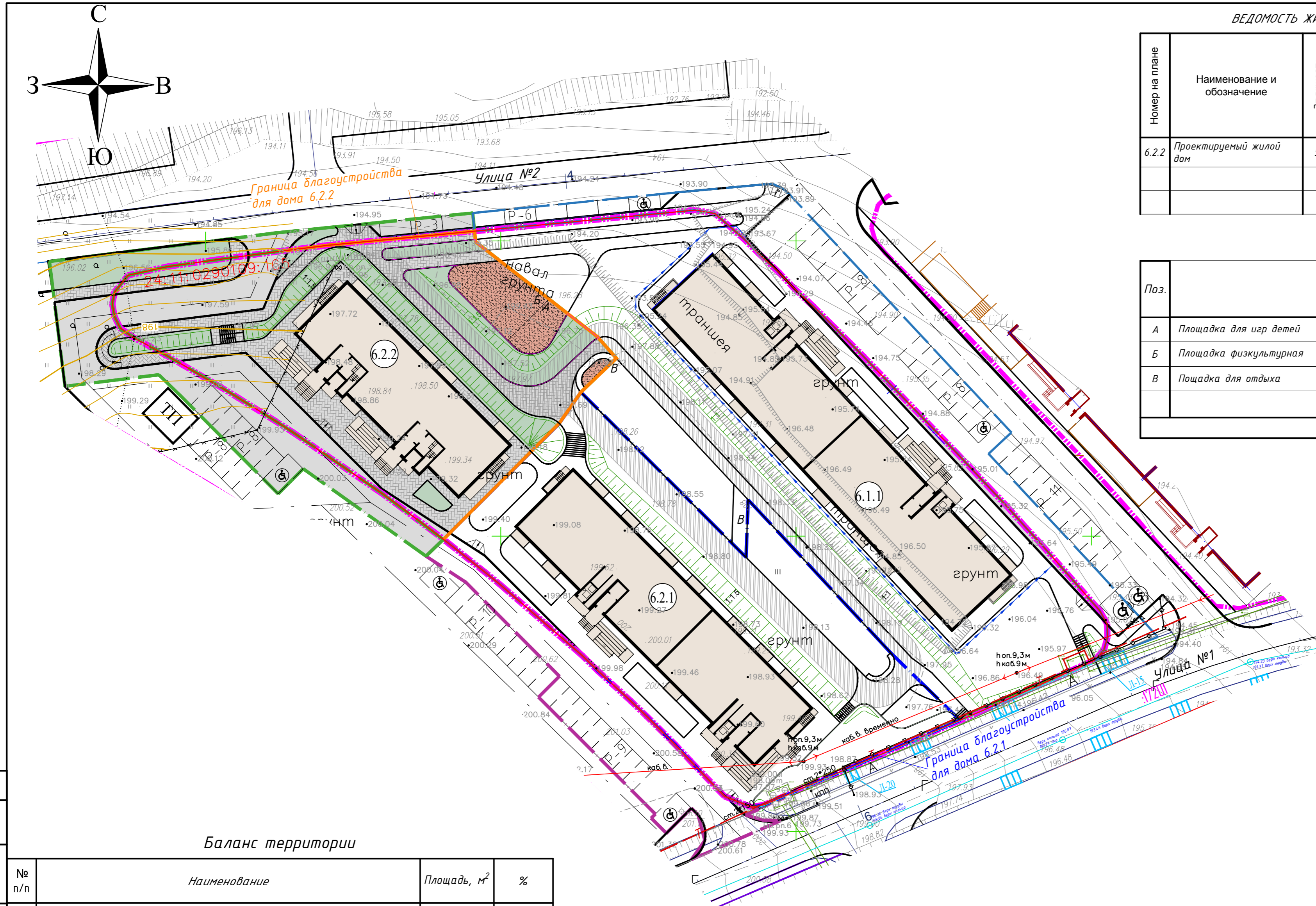
Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ

| | | Лист | Наименование | Примечание | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|---|-------------|-------|---------|------|---|--------|------|--------|
| | | 1 | Ситуационный план. М 1:4000. Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ. | | | | | | | | |
| | | 2 | Схема планировочной организации земельного участка. М1:500. | Изм1 (Зам.) | | | | | | | |
| | | 3 | Разбивочный план. М1:500 | | | | | | | | |
| | | 4 | План организации рельефа М1:500 | | | | | | | | |
| | | 5 | План земляных масс М1:500 | | | | | | | | |
| | | 6 | План расстановки малых архитектурных форм М1:500 | | | | | | | | |
| | | 7 | План покрытий М 1:500 | | | | | | | | |
| | | 8 | Конструкции дорожных одежд М 1:500 | | | | | | | | |
| | | 9 | Сводный план инженерных сетей и план озеленения М 1:500 | Изм1 (Зам.) | | | | | | | |
| | | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | | | | | | | | | |
| | | Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2 | | | | | | | | | |
| Согласовано | Взам. инв. № | Изм. | Кол.уч. | Лист | № Док | Подпись | Дата | Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | Стадия | Лист | Листов |
| | | Разработал | Мирошниченко | | | | | | | П | 1 |
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Н.контр. | Заделова | | | | | Ситуационный план. М 1:4000 Ведомость основных чертежей раздела ПЗУ | | | |
| | | ГАП | Макрушина | | | | | | | | |
| | | ГИП | Дорохов | | | | | | | | |

| 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 | | | |
| 6.2.2 | Проектируемый жилой дом | 5 | 1 | 35 | 35 | 682.81 | 682.81 | 1882.69 | 1882.69 | 9411.53 | 9411.53 |

Экспликация площадок

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Размеры по проекту |
|------|------------------------|----------------|--------------------|
| А | Площадка для игр детей | м ² | 45 |
| Б | Площадка физкультурная | м ² | 128 |
| В | Площадка для отдыха | м ² | 11 |



Условные обозначения:

- — — -участок в границах землеотвода
- — — -граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- — — -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2 - 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

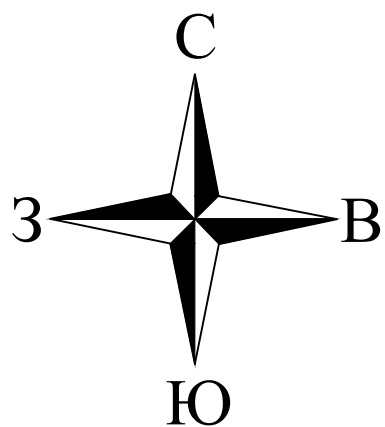
Баланс территории

| № 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 6.2.2 | 2472.00 | 100.00 |
| 3 | Площадь застройки | 682.81 | 27.62 |
| 4 | Площадь проектируемого брусчатого покрытия | 657.00 | 26.58 |
| 5 | Площадь проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием | 340.00 | 13.75 |
| 6 | Площадь проектируемого озеленения | 608.19 | 24.60 |
| 7 | Площадь проектируемых площадок с резиновым покрытием | 184.00 | 7.45 |
| Дополнительная территория благоустройства за границами землеотвода, в том числе: | | 772 | |
| -асфальтобетонные проезды и парковки | | 515 | |
| -озелененная территория | | 152 | |
| -брусчатое покрытие тротуара | | 105 | |

1. Территория дополнительного благоустройства за границами 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-ПД6.2.2-ПЗУ

| | | | |
|--|--------------|-----------|--------------------|
| Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2 | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист №Док | Подпись Дата |
| Разработал | Мирошниченко | | |
| Н.контр. | Забелова | | |
| ГАП | Макрушина | | |
| ГИП | Дорохов | | |
| Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | | | Стадия Лист Листов |
| Схема планировочной организации участка. М 1:500 | | | П 2 |



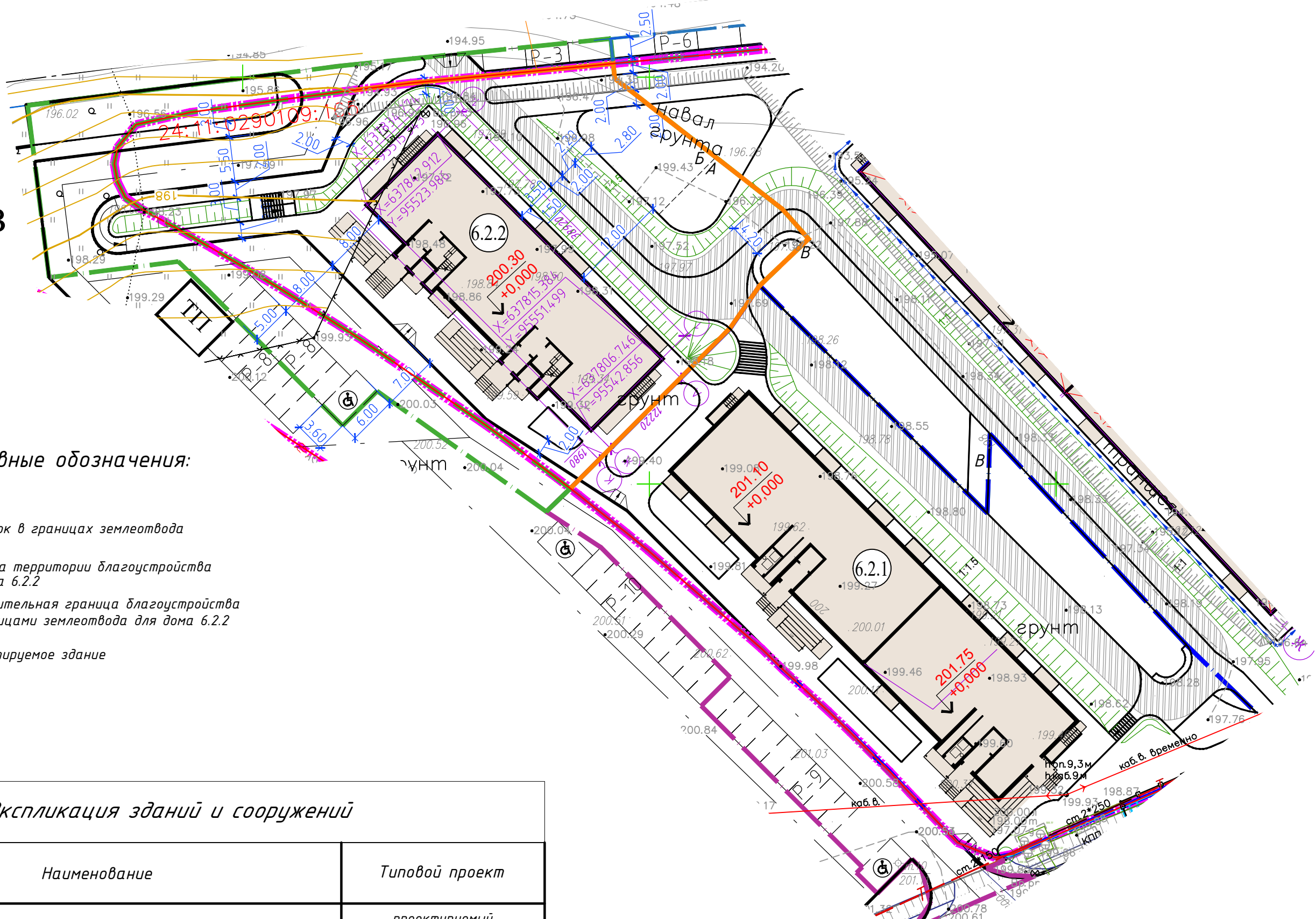
Условные обозначения:

- - - -участок в границах землеотвода
- - - -граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- - - -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2
- проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование | Типовой проект |
|------------|--------------|----------------|
| 6.2.2 | 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.

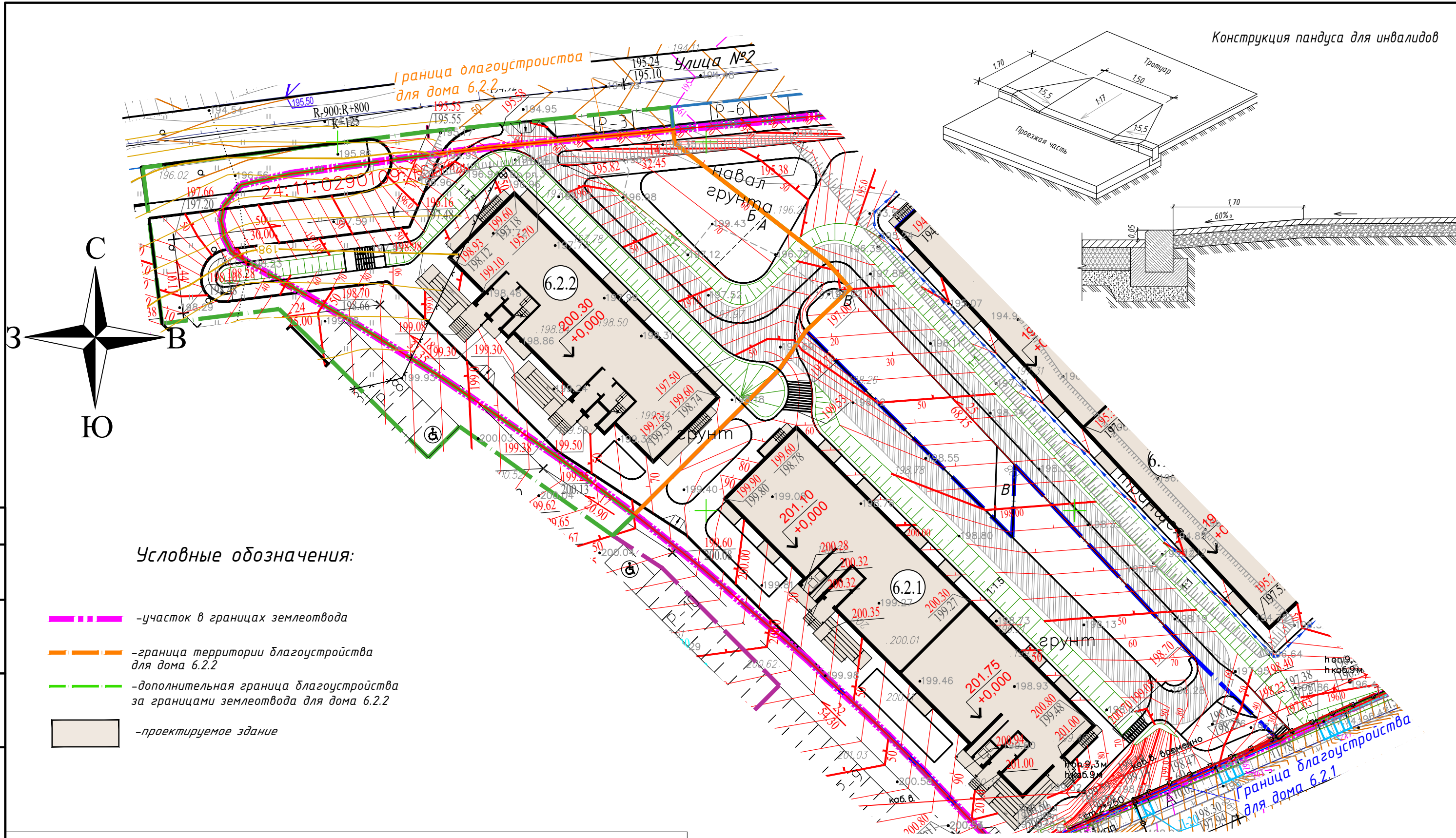
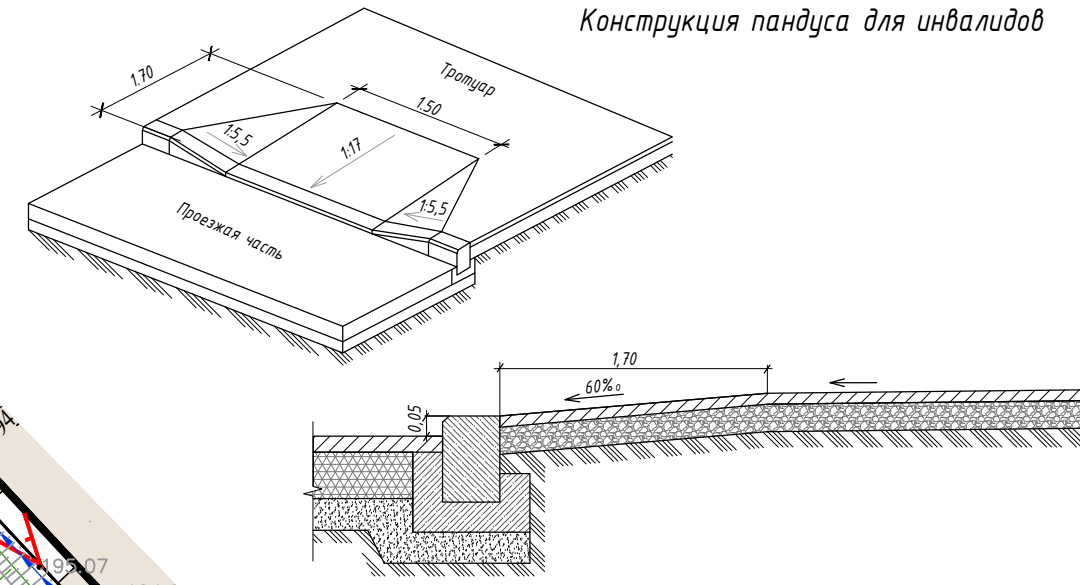


| | | | | | |
|---|--------------|------|-------|--------------------|------|
| 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | | | | | |
| Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2 | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док | Подпись | Дата |
| Разработал | Мирошниченко | | | <i>[Signature]</i> | |
| Н.контр. | Забелова | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГАП | Макрушина | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГИП | Дорохов | | | <i>[Signature]</i> | |
| Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | | | | Стадия | Лист |
| Разбивочный план. М 1:500 | | | | П | 3 |
| Копировал | | | | Листов | |
| | | | | | |



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

Конструкция пандуса для инвалидов



Условные обозначения:

- - - - - -участок в границах землеотвода
- - - - - -граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- - - - - -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2
- проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование | Типовой проект |
|------------|--------------|----------------|
| 6.2.2 | Жилой дом | проектируемый |
| | | |
| | | |

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ

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

| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док | Подпись | Дата |
|------------|--------------|------|-------|--------------------|------|
| Разработал | Мирошниченко | | | <i>[Signature]</i> | |
| Н.контр. | Забелова | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГАП | Макрушина | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГИП | Дорохов | | | <i>[Signature]</i> | |

| Изм. | Лист | Листов |
|--------------------------------------|------|--------|
| Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | П | 4 |

План организации рельефа. М 1:500



Согласовано

Взам. инб. №

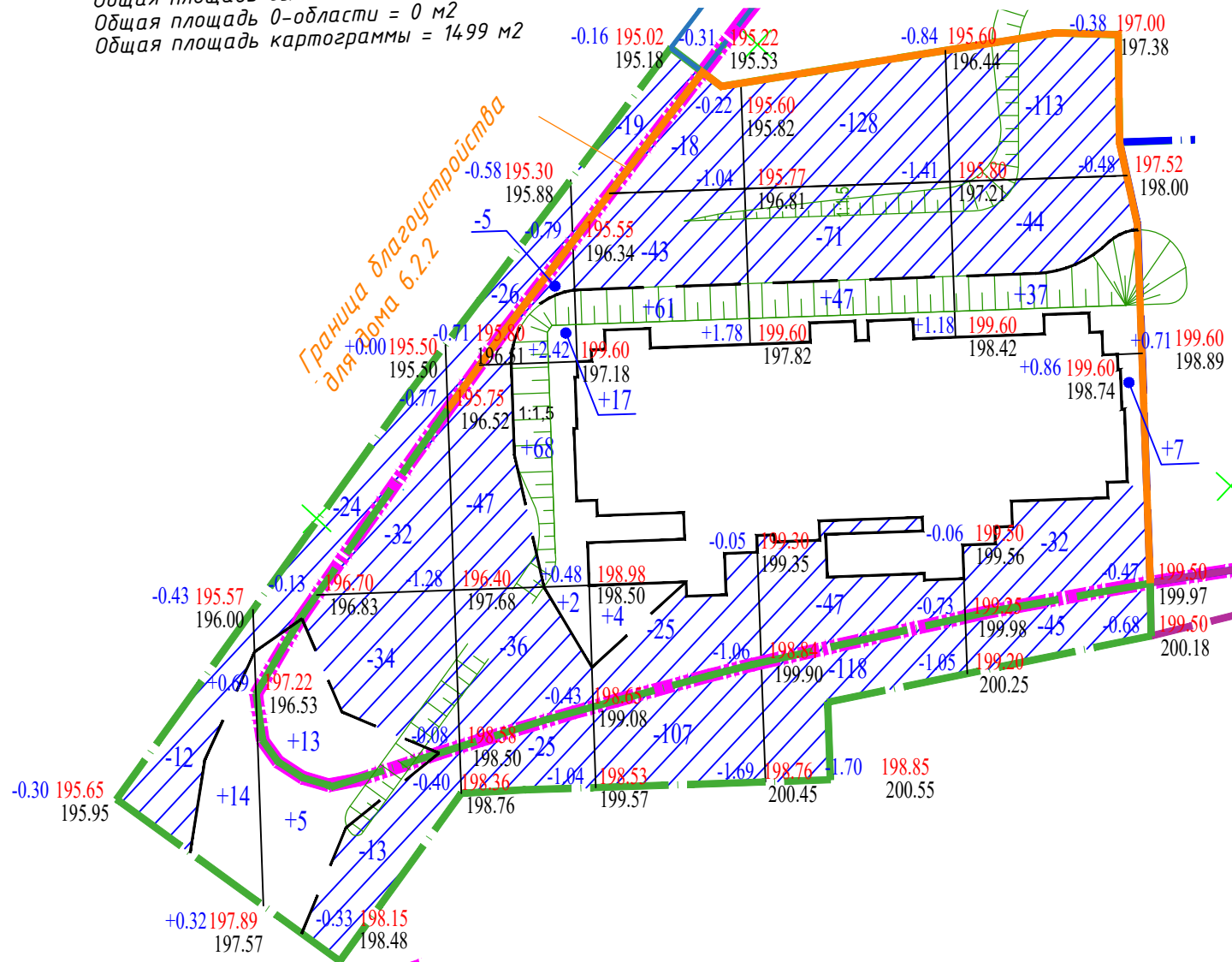
Подп. и дата

Инб. № подл.

Территория в границах благоустройства

| | | | | | | | | |
|-----------|------------|-----|-----|-----|------|------|-----------|------|
| Итого, м³ | Насыпь (+) | +13 | +87 | +65 | +47 | +37 | Всего, м³ | +249 |
| | Выемка (-) | -66 | -88 | -86 | -246 | -189 | | -675 |

Общая площадь насыпи = 167 м²
 Общая площадь выемки = 1332 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 1499 м²



Территория за границами землеотвода

| | | | | | | | | |
|-----------|------------|-----|-----|-----|------|------|-----------|-----|
| Итого, м³ | Насыпь (+) | +14 | +5 | -- | -- | -- | Всего, м³ | +19 |
| | Выемка (-) | -12 | -37 | -51 | -126 | -118 | | -45 |

Условные обозначения:

Общая площадь насыпи = 148 м²
 Общая площадь выемки = 624 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 772 м²

- - - - - -участок в границах землеотвода
- - - - - -граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- - - - - -дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2
- проектируемое здание

Ведомость объемов земляных масс.


| Наименование грунта | Количество, м³ | | | | Примечание |
|--|----------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| | В границах благоустройства | | За границами землеотвода | | |
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 249 | 675 | 19 | 389 | |
| 3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве: | | (712) | | (450) | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | -- | | -- | |
| б) автомобильных покрытий | | +248 | | +376 | |
| в) тротуаров, площадок, дорожек | | +372 | | +51 | |
| г) плодородной почвы на участках озеленения | | +92 | | +23 | |
| 4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) -8% (для гравийно-галечникового грунта по ЕНиР 2-1, прил.2) | +20 | | +2 | | |
| Всего пригодного грунта | 269 | 1387 | 21 | 839 | |
| Итого избыток пригодного грунта | 1118 | | 818 | | |
| 5. Разработка планировочных выемок с перемещением грунта в насыпь на расстояние до 50 м с уплотнением | | | | | 290 м³ |
| 6. Вывоз лишнего пригодного грунта автосамосвалами в отвал | | | | | 1936 м³ |
| 7. Плодородный грунт всего (привозной) | | | | | 125 м³ |

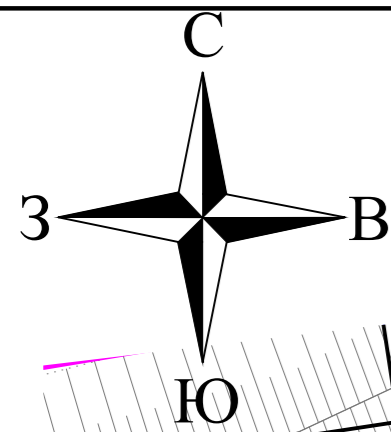
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|---|--------------|------|-------|---|------|
| 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | | | | | |
| Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2 | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док | Подпись | Дата |
| Разработал | Мирошниченко | | | <i>[Signature]</i> | |
| Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 5 |
| Н.контр. | Забелова | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГАП | Макрушина | | | <i>[Signature]</i> | |
| ГИП | Дорохов | | | <i>[Signature]</i> | |
| План земляных масс. М 1:500 | | | |  | |



Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование | Типовой проект |
|------------|--------------|----------------|
| 6.2.2 | Жилой дом | проектируемый |
| | | |
| | | |

Экспликация площадок

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Размеры по проекту |
|------|------------------------|----------------|--------------------|
| А | Площадка для игр детей | м ² | 45 |
| Б | Площадка физкультурная | м ² | 128 |
| В | Площадка для отдыха | м ² | 11 |

Условные обозначения:

- участок в границах землеотвода
- граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2
- парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- проезды, отмостка с асфальтобетонным покрытием
- тропуары с брусчатым покрытием
- озелененная территория
- резиновое покрытие детских площадок
- проезд для пожарной техники

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|-------------------------------|------|------------|
| 1 | 4159 | Качели "Гнездо" | 1 | ООО "Ксил" |
| 2 | 6453 | Комплекс Воркаут | 1 | |
| 3 | 6447 | Каскад турников | 1 | |
| 4 | 2221 | Диван на металлических ножках | 2 | |
| 5 | 1321 | Урна | 4 | |

1. Возможна установка МАФ других производителей с аналогичными характеристиками.

04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ

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

| Изм. | Кол.ч. | Лист № | Док. | Подпись | Дата |
|------------|--------------|--------|------|---------|------|
| Разработал | Мирошниченко | 1 | Док. | | |
| Н.контр. | Забелова | | | | |
| ГАП | Макрушина | | | | |
| ГИП | Дорохов | | | | |

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 6 | |

План расстановки малых архитектурных форм М1:500

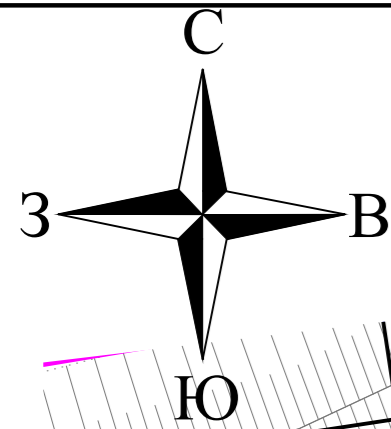


Копировал

Формат

Согласовано

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



Экспликация зданий и сооружений

| № на плане | Наименование | Типовой проект |
|------------|--------------|----------------|
| 6.2.2 | Жилой дом | проектируемый |
| | | |
| | | |

Экспликация площадок

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Размеры по проекту |
|------|------------------------|----------------|--------------------|
| А | Площадка для игр детей | м ² | 121 |
| Б | Площадка физкультурная | м ² | 253 |
| В | Площадка для отдыха | м ² | 25 |
| | | | |

Условные обозначения:

- участок в границах землеотвода
- граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- дополнительная граница благоустройства за пределами землеотвода для дома 6.2.2 - парковочные места
- парковочное место для МГН
- проектируемое здание
- проезды, отмостка с асфальтобетонным покрытием
- тропуары с брусчатым покрытием
- озелененная территория
- резинное покрытие детских площадок
- проезд для пожарной техники

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ДОРОЖНЫХ РАБОТ

| №п/п | Наименование | Тип | Ед. изм. | Кол. | Примечание |
|---|--|-----|----------|------|------------|
| 1 | Асфальтобетонный проезд | I | м2 | 340 | |
| 2 | Брусчатый тротуар | II | м2 | 236 | |
| 3 | Брусчатая скрытая отмостка | IIа | м2 | 260 | |
| 4 | Укрепленный брусчатый тротуар | IIб | м2 | 161 | |
| 5 | Резиновое покрытие детских площадок | III | м2 | 184 | |
| 6 | Укрепленный газон | IV | м2 | 98 | |
| 4 | Установка бордюра БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 | | м.п. | 156 | |
| 5 | Установка бордюра БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 | | м.п. | 345 | |
| Дополнительная территория для организации благоустройства, в том числе: | | | | | |
| | - асфальтобетонное покрытие парковок | I | м2 | 515 | |
| | - брусчатое покрытие тротуара | II | м2 | 88 | |
| | - укрепленный брусчатый тротуар | IIб | м2 | 17 | |
| | - установка бордюра БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 | | м.п. | 233 | |
| | - установка бордюра БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 | | м.п. | 73 | |

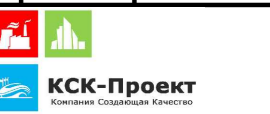
04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ

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

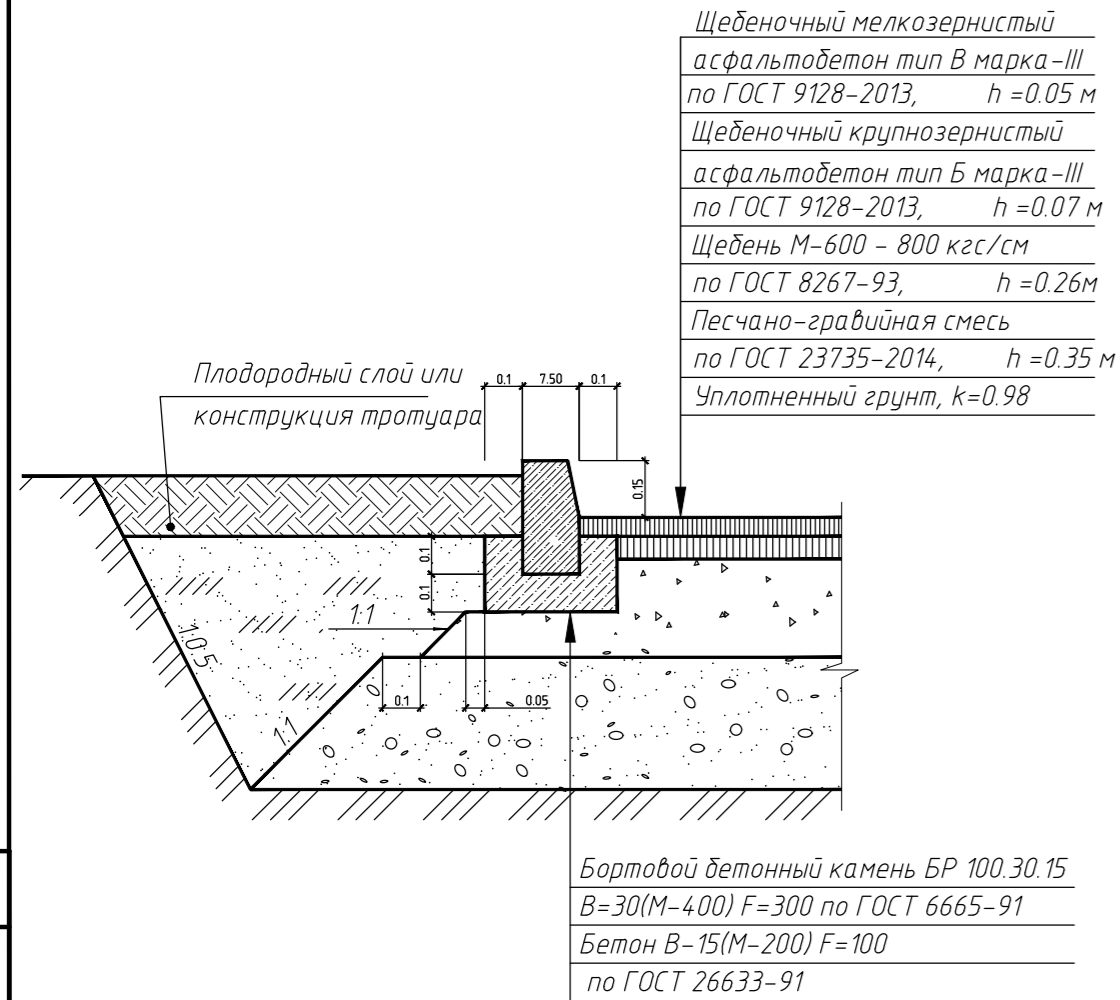
| Изм. | Кол.ч. | Лист №Док. | Подпись | Дата |
|-------------|--------------|------------|---------|------|
| Разработана | Мирошниченко | | | |
| Н.контр. | Забелова | | | |
| ГАП | Макрушина | | | |
| ГИП | Дорохов | | | |

| Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | Стадия | Лист | Листов |
|--------------------------------------|--------|------|--------|
| | П | 1 | |

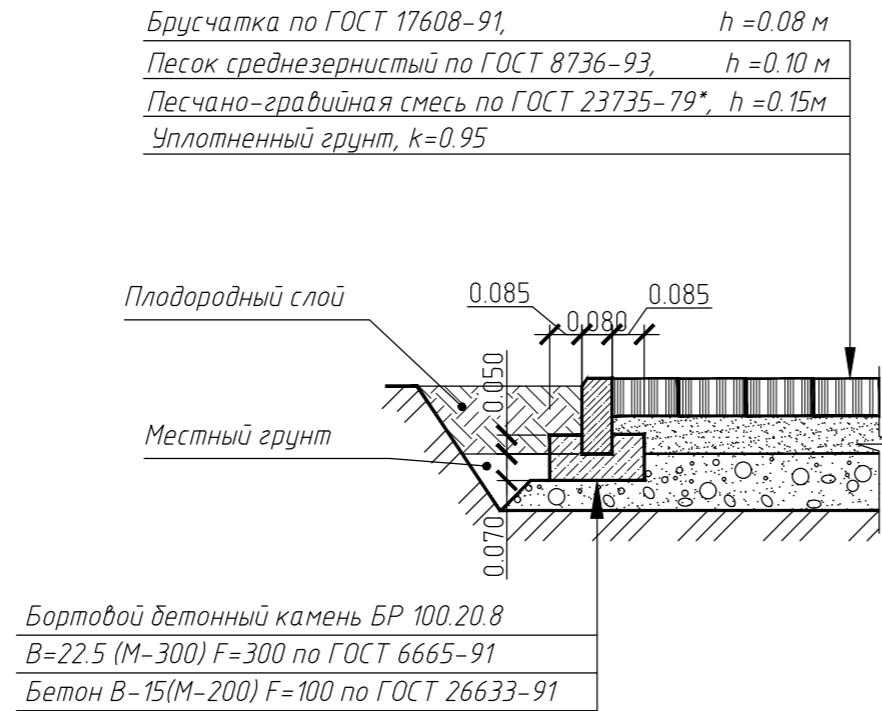
Схема планировочной организации участка. М 1:500



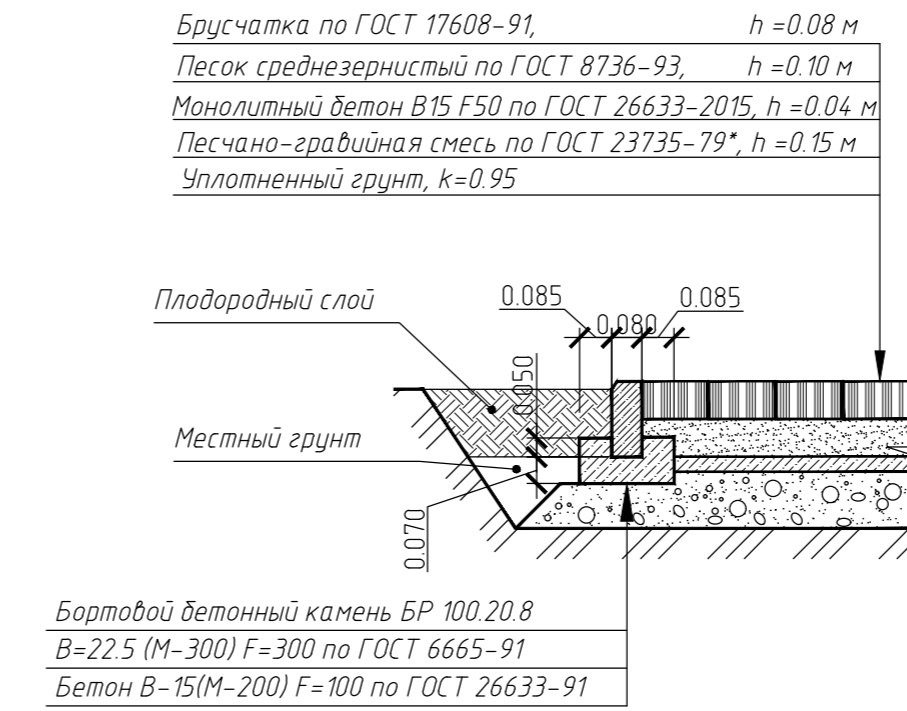
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА (Туп I)



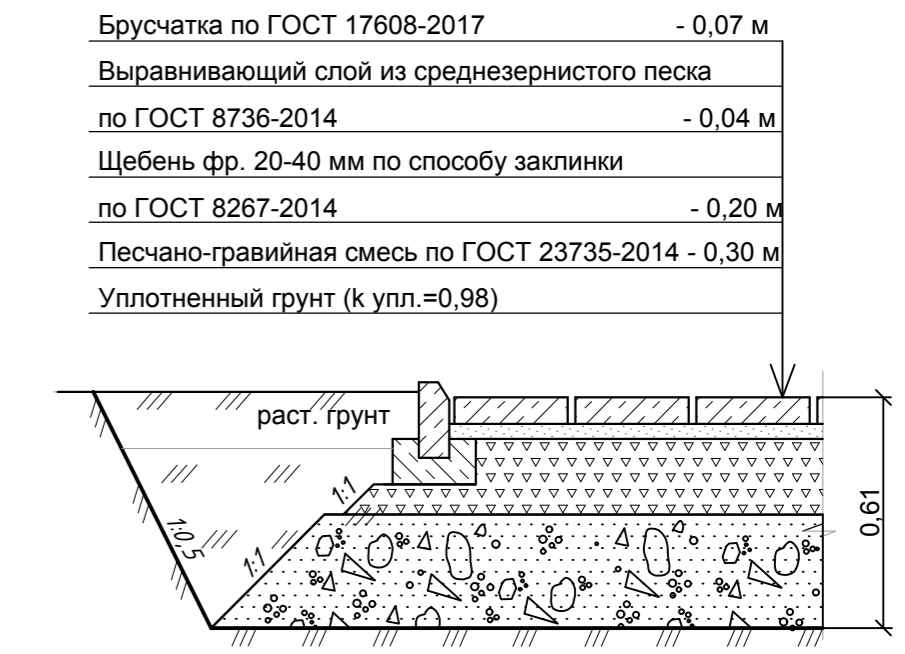
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА (Туп II)



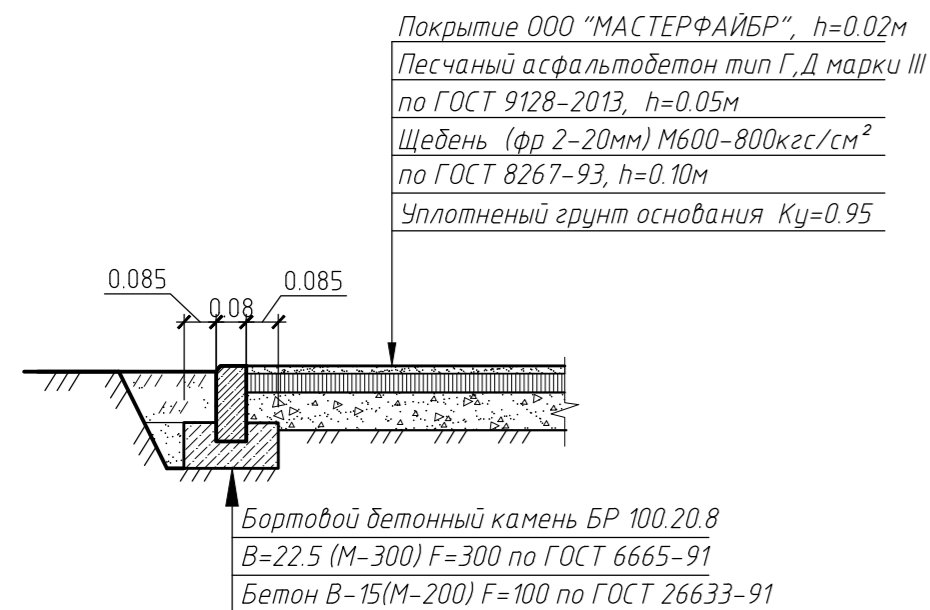
КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОЙ ОТМОСТКИ
С ВОДОНЕПРОНИЦАЕМОМ ОСНОВАНИЕМ (Туп IIa)



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



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

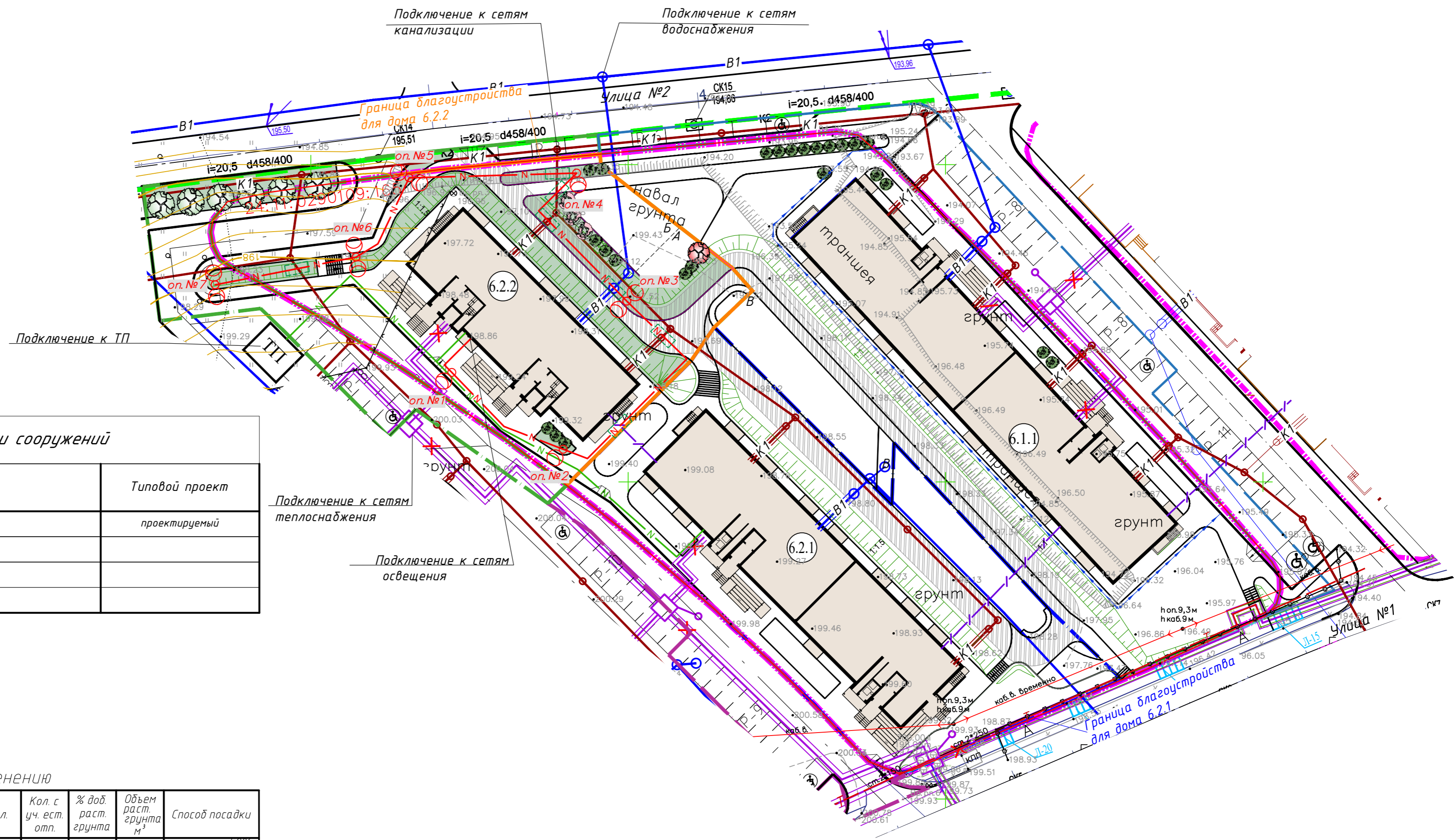
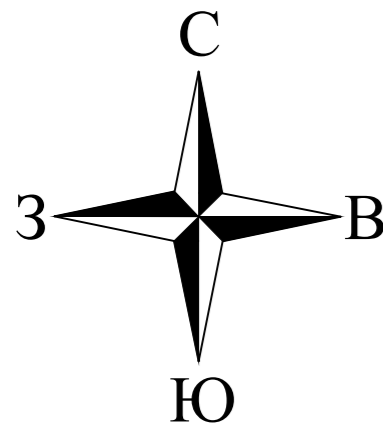


КОНСТРУКЦИЯ УСИЛЕННОГО ГАЗОНА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАЕЗДА
ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ (Туп IV)



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

| | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|------|-------|---------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 04-ПЖКВ67-ПД6.2.2-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, жилмассив "Новалэнд", Квартал №6.2 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № Док | Подпись | Дата | Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2) | Стадия | Лист | Листов |
| Разработа | 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 |
|------------|--------------|----------------|
| 6.2.2 | 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 | 6 | 6 | 50 | 6,52 | мех.комп.-50% ручной-50% |
| | Калина Бульденеж с комом 0.8x0.8x0.6 м | 1 | 1 | 50 | 1.08 | мех.комп.-50% ручной-50% |
| | Сирень обыкновенная | 3 | 4 | 100 | 0.57 | мех.комп.-50% ручной-50% |
| | Пузыреплодник Дартс gold | 10 | 12 | 100 | 1.90 | 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 (608.19+152м²) | | 760.19 | 200 | - | 114.03 | 50%- механич 50%- ручной |
| 1) | овсяница луговая - 50% | - | - | 7.63 | - | |
| 2) | мятлик луговой - 25% | - | - | 3.82 | - | |
| 3) | полевица белая - 25% | - | - | 3.82 | - | |
| Объемы земляных работ по озеленению | | | | | Ед.изм. | Количество |
| Объем грунта под газоны | | | | | м³ | 114.03 |
| Объем грунта, вынутаго из посадочных ям | | | | | м³ | 10.07 |
| Необходимый растительный грунт | | | | | м³ | 125 |

Условные обозначения:

- участок в границах землеотвода
- граница территории благоустройства для дома 6.2.2
- дополнительная граница благоустройства за границами землеотвода для дома 6.2.2
- проектируемое здание
- озелененная территория
- K2 - сеть ливневой канализации
- сеть теплоснабжения
- B1 - хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод;
- K1 - канализация хозяйственно-бытовая, самотечная
- сети связи
- N - сети электроснабжения
- N - 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-ПД6.2.2-ПЗУ

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

| | | | | | |
|------------|--------------|------|----------|---------|------|
| 1 | - | Зам. | № 22-612 | 09.22 | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата |
| Разработал | Мирошниченко | | | | |
| Н.контр. | Забелова | | | | |
| ГАП | Макрушина | | | | |
| ГИП | Дорохов | | | | |

Многоквартирный жилой дом №2 (6.2.2)

Сводный план инженерных сетей и план озеленения. М 1:500

Копиробал

Формат

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