

# ООО «Проектдевелопмент»

Зарегистрировано под № 204 в реестре СРО Ассоциация «Сфера проектировщиков»  
СРО-П-215-18102019 от 04 февраля 2020 г.

Заказчик – ООО «СЗ Универсалстрой»

**«Жилой дом № 1.5 со встроенными нежилыми помеще-  
ниями и подземной автостоянкой в жилом  
районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе  
г. Красноярска»**

*Проектная документация*

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

**ПД154-23-1.5-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

А. М. Осадчий

Главный инженер проекта

Я. В. Якимов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-50		29.09.2023

2023

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Обозначение	Наименование	Примечание
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.	

ПД154-23-1.5-ПЗ.Т-14	ж) описание решений по благоустройству территории.	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии других коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
<b>ПД154-23-1.5-ПЗ</b>	<b>Раздел 1. Графическая часть.</b>	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
Лист 5	План покрытия. М 1:500	
Лист 6	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	
Лист 7	Конструкции дорожных одежд	
Лист 8	Конструкции дорожных одежд	
Лист 9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПД154-23-1.5-ПЗ.С**

Лист

2

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:**  
 Жилой дом № 1.5 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Фруктовый» в Октябрьском районе г. Красноярска».

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД154-23-1.5-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	ПД154-23-1.5-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД154-23-1.5-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	ПД154-23-1.5-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
-	ПД154-23-1.5-КМ1	«Устройство фасадных светопрозрачных конструкций»	ООО «СИАЛ»
-	ПД154-23-1.5-КМ2	Проект навесного вентилируемого фасада	ООО «КОМФАС»
5.1	ПД154-23-1.5-ИОС1	Раздел 5.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: а1) подраздел "Система электроснабжения";	
5.2	ПД154-23-1.5-ИОС2	Раздел 5.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: б1) подраздел "Система водоснабжения";	
5.3	ПД154-23-1.5-ИОС3	Раздел 5.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: в) подраздел "Система водоотведения";	
5.4	ПД154-23-1.5-ИОС4	Раздел 5.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети";	
5.5	ПД154-23-1.5-ИОС5	Раздел 5.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: д) подраздел "Сети связи"	
6	ПД154-23-1.5-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПД154-23-1.5-ПЗ.С**

Лист

3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	ПД154-23-1.5-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8	ПД154-23-1.5-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	ПД154-23-1.5-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	ПД154-23-1.5-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	ПД154-23-1.5-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12	ПД154-23-1.5-СКР	Раздел 12.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПД154-23-1.5-ПЗ.С**

Лист

4

## Содержание

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	1
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. 3	
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	3
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
д) обоснование и описание 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. ....	5
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	5
ж) описание решений по благоустройству территории. ....	7
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	9
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих ..... внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, для объектов производственного назначения. ....	9
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	9

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ПД154-23-1.5-ПЗ.С					Лист
					5

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

Участок строительства расположен в IV климатическом подрайоне (СП 131.13330.2020). Расчетная температура наружного воздуха в холодный период года, принимаемая равной средней температуре наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37°C.

Расчетное значение снегового покрова - 1,8 Кпа (180 кг/м<sup>2</sup>) III снеговой район (СП 20.13330.2016).

Сейсмичность района – 6 баллов (СП 14.10333.2018).

Земельный участок под строительство Жилого дома №1.5 расположен по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Азовская, согласно проекту планировки.

Кадастровый номер земельного участка 24:50:0000000:154957.

Площадь участка под строительство согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-0425 от 07.04.2023, составляет 189175,0 кв.м. Площадь участка в границах производства работ Жилого дома №1.5 составляет 17205 кв.м.

Строительство осуществляется в один этап.

Земельный участок находится в территориальной зоне: «Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)».

Объект не превышает значений предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок, на котором осуществляется проектирование ограниченных участками без застройки.

**а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок расположен в пределах зоны «Ограничения использования земельных участков, входящих в четвертую подзону: в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Установление приаэродромной территории аэродрома Черемшанка с выделением четвертой подзоны, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 15.11.2021, номер решения: 301-П, наименование ОГВ/ОМСУ: КРАСНОЯРСКОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА».

Расстояние от проектируемого объекта до приаэродромной территории аэродрома Черемшанка более 14 км.

Согласовано:




Проектируемый объект исключает создание помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Высота объекта не превышает ограничений, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. На земельном участке отсутствуют опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Размещение здания не требует согласования с владельцем аэродрома.

Проектируемое здание расположено на расстоянии более 4 км до конца полосы воздушных подходов. Высота объектов более 50 м. В соответствии с п. 3.3.5 Руководства по эксплуатации гражданских аэродромов Российской Федерации (РЭГА РФ-94) объекты подлежат дневной маркировке, мероприятия по светоограждению отражены в разделе АР.

Земельный участок частично расположен в границах территории общего пользования в береговой полосе. Границы участка проектирования Жилого дома №1.5 располагаются на расстоянии 407 метров от береговой полосы. Необходимость мероприятий на данном участке, установленных Водным кодексом РФ, отсутствует.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории в охранной зоне инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 24:50-6.18248 (24.50.2.10)). Проектирование проездов в охранной зоне инженерных коммуникаций осуществляется по отдельному проекту «Строительство автомобильной дороги по ул. Елены Стасовой». Проектирование жилого дома 1.5 в охранной зоне инженерных сетей не ведётся.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПД154-23-1.5-ПЗ.С**

Лист

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.**

Для проектируемого объекта отсутствует необходимость применения мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Планировочная организация земельного участка под строительство жилого комплекса в Октябрьском районе г. Красноярска выполнена на основании:

- 1) Технического задания на разработку проектной документации (Приложение № 1 к Договору на выполнение проектных работ № ПД153-23 от 20 февраля 2023 г.)
- 2) Градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-0425 от 07.04.2023.
- 3) Выписка из ЕГРН на земельный участок Кадастровый номер 24:50:0000000:154957
- 4) Технического отчёта по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 09-23-1142-ИГДИ, ООО «Красгеоизыскания»» (отдельный том).
- 5) Технического отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, шифр 09-23-1142-ИГИ, ООО «Красгеоизыскания» (отдельный том).

Градостроительные регламенты приняты на основании СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и Решения Красноярского городского совета депутатов от 28.02.2023 г. №В-307 О правилах землепользования и застройки г. Красноярска – Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2).

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

В проекте приняты конструкции, материалы, изделия по действующим типовым проектным решениям, типовым материалам для проектирования, сериям, ГОСТам, которые не требуют проверки на патентную чистоту и

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПД154-23-1.5-ПЗ.С

патентоспособность, так как включены в Федеральный фонд массового применения.

Нормативные документы, на основании которых выполнено проектирование раздела:

- 1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - 2) СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
  - 3) СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
  - 4) СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
  - 5) СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения основания и фундаменты»;
  - 6) Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- Жилые многоквартирные дома имеющие переменную этажность (7, 9, 17 этажей) формирует единый жилой квартал с общим дворовым пространством.
- 7) СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

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

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-24-2-08-0-00-2023-0425 от 07.04.2023, площадь участка составляет:

- 189175,0 кв.м.
- для Жилого дома №1.5 -17205 кв.м.

Коэффициент застройки жилого дома 1.2 –  $3461,4/189175=0,018$

Коэффициент застройки жилого дома 1.3 –  $3906,1/189175=0,021$

Коэффициент застройки жилого дома 1.4 –  $4105,05/189175=0,021$

Коэффициент застройки жилого дома 1.5 –  $4110,48/189175=0,022$

Общий коэффициент :  $3461,4+3906,1+4105,05+4110,48/189175=0,082$

Коэффициент интенсивности жилой застройки:

- жилой дом 1.4 –  $25527,65/189175=0,13$

- жилой дом 1.3 –  $23150/189175=0,12$

- жилой дом 1.2 –  $22077,92/189175=0,12$

- жилой дом 1.5 –  $25350,49/189175=0,13$

Общий коэффициент:  $25527,65+23150+22077,92+25350,49/189175=0,5$

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПД154-23-1.5-ПЗ.С**

Лист

4

## Баланс территории в границах земельного участка. Жилой дом №1.5:

п/п	Площадь	В границах проектных работ, м <sup>2</sup>	%
	Проектируемого участка	17205	100
	Застройки, в т.ч.	4420,48	26
	Жилого дома	4110,48	
	Подпорных стен	310	
	Проездов и парковок	5250	31
	Тротуаров и дорожек	2130	12
	Детских площадок	509	3
	Спортивных площадок	621	3
	Площадок отдыха	165	1
	Озеленения	4109,52	24

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5 общая площадь, занимаемая детскими игровыми площадками, площадками отдыха и занятий физкультурой взрослого населения должна быть не менее 10% общей площади участка. По проекту для Жилого дома №1.5 – 12,2%; что соответствует нормативу.

Согласно табл.1 п.9.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, при проектировании жилого дома (жилого комплекса) должна предусматриваться территория для озеленения площадью не менее 3 м<sup>2</sup>/чел По проекту общая площадь озеленения равна 4109,52 м<sup>2</sup>, что соответствует нормативу.

**д) обоснование и описание 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.**

По природным условиям проектируемая территория под строительство жилого комплекса в целом пригодна для застройки, но предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих устойчивость и инженерную защиту территории и объектов капитального строительства:

- Регулирование поверхностного стока (планировка поверхности склонов и откосов, устройство системы поверхностного водоотвода).
- Устройство скрытой отмостки по периметру зданий.
- Устройство таких сопрягающих элементов, как: откос, засеянный специальной травосмесью для укрепления (максимальное заложение откоса составляет 1:2); устройство подпорных стенок и бортовых камней.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемый участок расположен в центральной части проектируемого жилого района «Плодово-ягодный» Октябрьского района г. Красноярска. Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к рельефу местности. Проектируемая территория жилого комплекса лежит в пределах отметок 256,30– 268,50 м Балтийской системы (1977 г.), т.е. перепад высот составляет 12,2 м. Рельеф участка имеет уклон на юго-запад, значение естественных уклонов изменяется от 5% до 15%. Территория участка свободна от застройки.

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке 1:500, выполненной ООО «КРАСГЕОИЗЫСКАНИЯ» по шифру 09-23-1142-ИГДИ в апреле 2023 г.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории проектируемого жилого района с отводом дождевых и талых вод по проектируемым проездам на существующий местный проезд.

Организация рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку с устройством подпорных стенок, откосов.

Отвод дождевых и талых вод с территории жилого района предполагается производить по проездам в проектируемую районную сеть ливневой канализации закрытого типа.

Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами, бортовой камень устанавливается плашмя высотой 4 см, а продольные уклоны тротуаров и дорожек приняты в проекте до 50%. В целях обеспечения безопасности движения МГН, в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью, предусмотрено применение тактильных наземных указателей. Полосы ТНУ шириной 0,6 м располагаются за 0,8 м до объекта информации, выполняют предупреждающую функцию, выполняются из элементов, расположенных в два ряда, размерами 0,3 x 0,3 м, с усеченными конусами, расположенными линейными рядами.

С учетом существующего рельефа и окружающей застройки продольный уклон по проездам принят от 0.005 до 0.080; по площадкам, тротуарам и газонам от 0.005 до 0.50, что обеспечивает поверхностный водоотвод с территории.

Проезжая часть решена в бетонных бортах БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91, поперечный профиль принят городского типа односкатным с повышенными бортовыми камнями.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров и отмосток приняты с учетом движения транспорта и пешеходов, геологических условий в соответствии с нормами и ГОСТами.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство покрытий следующих видов:

- на проездах – двухслойное асфальтобетонное покрытие, брусчатое покрытие и укрепленный газон, рассчитанный для проезда пожарной техники;
- на тротуарах – брусчатое (плиточное) покрытие;
- на детской и спортивной площадках – песчаное покрытие, резиновое бесшовное покрытие и спортивный газон, устойчивый к вытаптыванию;
- на площадке отдыха взрослого населения – брусчатое покрытие.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПД154-23-1.5-ПЗ.С

Лист

6

Для создания оптимальных уклонов частично предусмотрена подсыпка площади. Объем земляных масс представлен насыпью и выемкой.

### ж) описание решений по благоустройству территории.

Градостроительное решение проектируемого участка решено в комплексе с общим архитектурно-планировочным решением жилого района «Плодово-ягодный» Октябрьского района.

Подъезд к объекту обеспечивается по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0000000:154957 в соответствии с проектом межевания части территории жилого района «Плодово-Ягодный» в отношении территориальной зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2), расположенной в районе ул. Становая в Октябрьском районе г. Красноярск.

Для организации внутри дворового пространства применены различные принципы планировки, позволяющие разделить автомобильные и пешеходные потоки.

Запроектированы площадки для отдыха и игр различных возрастных групп, оснащенных малыми архитектурными формами, запроектированы спортивные площадки и площадки для хозяйственных нужд.

Потребность в парковках (расчетное количество автомобилей) определяется из расчета не менее одного машино-места на одну квартиру. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Красноярск (п 3.1.2) на территории проектируемого земельного участка допускается размещать не менее 50% м/м от потребности.

В Жилом доме №1.5 - 518 квартир, требуется:  $518/2=259$  м/м.

Обеспеченность парковочных мест офисной части принята в соответствии с п. 3.1.7, МНГП г. Красноярск - 1 м/м на 50 м<sup>2</sup> общей площади встроенных помещений общественного назначения (офисов). Общая площадь офисов в Жилом доме №1.5 составляет 2728,49 м<sup>2</sup>. По расчету необходимо  $2728,49 / 50 = 55$  м/м.

Парковочные места предусмотрены в одноуровневой подземной автостоянке комплекса. Вместимость подземной стоянки Жилого дома №1.5 составляет 143 машино-место.

Также, на территории в границах участка предусмотрены открытые, общедоступные площадки для размещения машино-мест в количестве 150 м/м (в границах работ Жилого дома №1.5). Итого  $143+150=293$  м/м, а требуется по нормам 314 м/м. Остальные 21 м/м предусмотрены на участке в перспективе многоуровневого паркинга. Размещение мест показано в графической части.

Также, проектом предусмотрены машино-места для автомобильного транспорта МГН сотрудников офисов встроенно-пристроенной части, из расчета 10% от числа машино-мест, закрепленных за офисами, итого – 6 машино-мест из 55, в т.ч. 3 специализированных расширенных места (5%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

При проектировании благоустройства жилых домов предусмотрено размещение площадок в соответствии с требованиями, указанными в табл. 12 п. 2.7 РНГП Красноярского края и СП 476.1325800.2020

Для Жилого дома №1.5:

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инвар. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ПД154-23-1.5-ПЗ.С

Лист

7

Наименование	Всего по проекту	Норматив.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м <sup>2</sup>	509	0,4 x 844 = 338 до здания 10 м
Для отдыха взрослого населения, м <sup>2</sup>	165	0,1 x 844 = 84 до здания 8 м
Для занятий физкультурой, м <sup>2</sup> *	621	Не нормируется
Для хранения автомобилей жителей, м/м	259	518/2=259 шт
Для хранения автомобилей офисных работников, м/м	55 (5 МГН)	2728,49/50=55 шт
Озеленение	4408,31	3x844=2532 м.кв

Население принято в соответствии с табл. 5.1 СП 42.13330.2016 норма площади на 1 чел. = 30 м<sup>2</sup>; в Жилом доме №1.5 – 844 жителя.  
 \* - согласно примечания к п.7.5 СП 42.1330.2016 площадь площадки для занятий физкультурой сокращена на 50%. Проектом предполагается обеспечение населения в спортивных площадках за счет близлежащих спортивных объектов, а именно: Гольф-поле, расположенное в Октябрьском районе, находящееся в 1,5 километрах от территории проектирования; общедоступная спортивная площадка школы (по Проекту планировки жилого района «Плодово-ягодный»), расстояние до которой – 300 м.

В пешеходной доступности учреждения обслуживания отсутствуют.

Информация об учреждениях обслуживания находится в проекте планировки жилого района «Плодово-ягодный», в части перспективного развития инфраструктуры микрорайона.

Ближайшие существующие учреждения обслуживания находятся по следующим адресам:

- МБДОУ «Детский сад № 96» по ул. 3-я Ботаническая ул., 7, на расстоянии 3,7 км.
- МАОУ СШ №3 по ул. Ботаническая ул., 22А, на расстоянии 3,6 км.
- Ближайшая поликлиника – КГБУЗ Красноярская городская поликлиника № 4, по ул. Курчатова, 17, стр. 5.
- Ближайшие аптеки на расстоянии 3,7 км (Ботаническая ул., 18).

Также для обслуживания жителей жилых домов будут использоваться встроенные нежилые помещения.

Для создания наиболее благоприятных условий для проживания, на проектируемом участке предусмотрено озеленение территории. Ценные породы деревьев на участке отсутствуют. Вырубка дикорастущих деревьев компенсируется посадками новых. Для создания намеченных проектом озелененных пространств рекомендуется использовать ассортимент местных пород деревьев и кустарников.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПД154-23-1.5-ПЗ.С

Лист

8

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

В соответствии с Решением Красноярского городского совета депутатов от 28.02.2023 г. №В-307 О правилах землепользования и застройки г. Красноярска проектируемая территория относится к Зонам смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2).

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

Не является объектом производственного назначения.

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

Не является объектом производственного назначения.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Подъезд к проектируемой площадке предусмотрен по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0000000:154957 в соответствии с проектом межевания части территории жилого района «Плодово-Ягодный» в отношении территориальной зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2), расположенной в районе ул. Становая в Октябрьском районе г. Красноярска.

Основным видом общественного транспорта для обслуживания проектируемого участка планируется автобусное движение по ул. Становой. Остановочные пункты общественного транспорта увязаны с существующей и проектируемой застройкой. Общественный транспорт представлен автобусами муниципальных и коммерческих маршрутов. Остановки общественного транспорта располагаются на основных пешеходных путях и вблизи объектов массового тяготения населения.

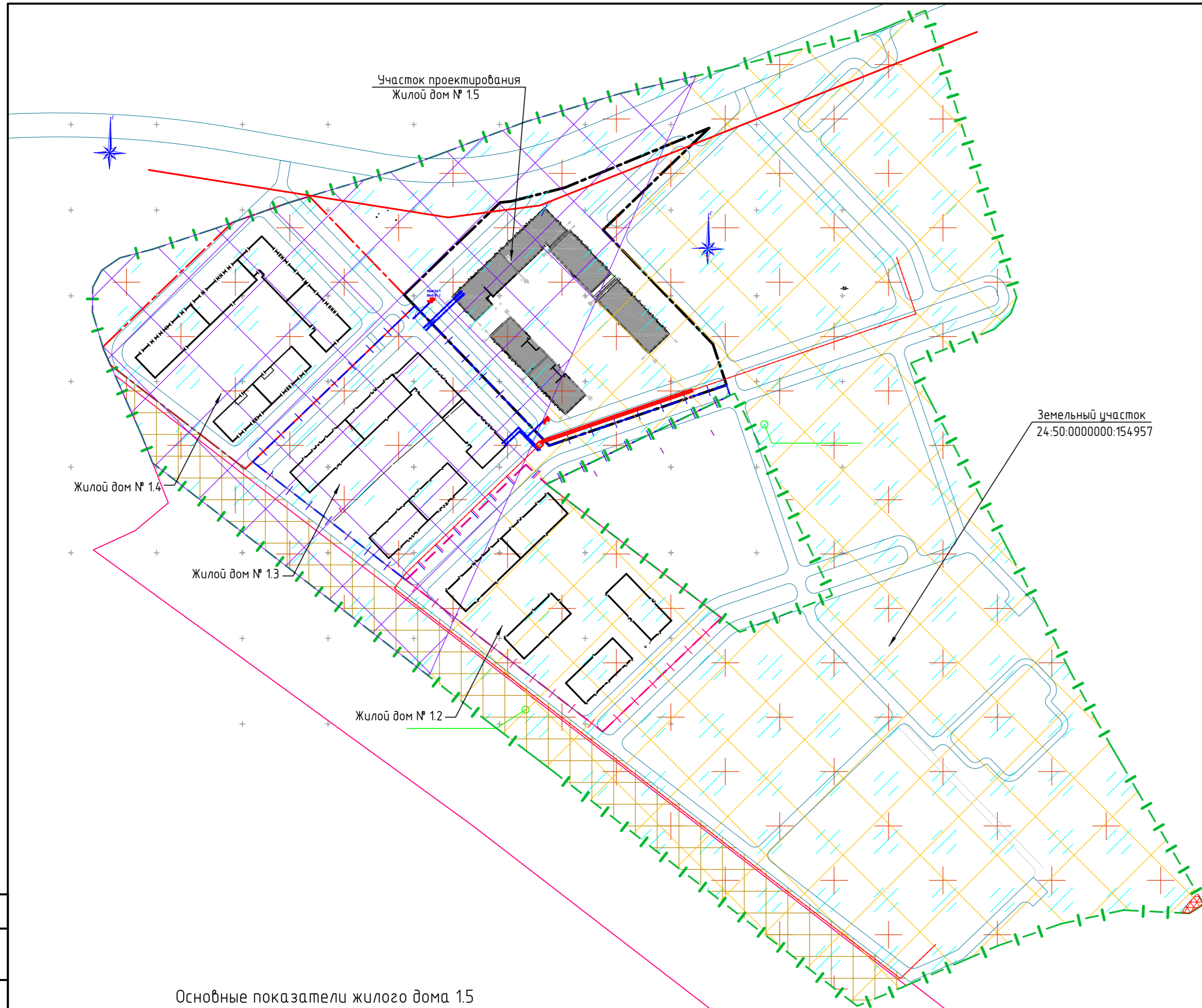
## Приложения

ПД154-23-1.5-ПЗ.С

Лист

9

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:000000:154957
  - Граница проектирования. Жилой дом № 12
  - Граница проектирования. Жилой дом № 13
  - Проектируемые дороги
  - Граница проектирования. Жилой дом № 14
  - Граница проектирования. Жилой дом № 15
  - Существующее здание
  - Проектируемое здание
  - Номер секции
  - Граница подземной автостоянки
- Зоны с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-24-2-08-0-00-2023-0425 от 07.04.2023)
- Береговая полоса
  - Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка
  - Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Четвертая подзона
  - Сектор 183 зоны ограничения застройки по высоте 748 м в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Черемшанка
  - Сектор 178 зоны ограничения застройки по высоте 733 м в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Черемшанка
  - Охранная зона инженерных коммуникаций (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)  
Примечание: Проектирование проездов в охранной зоне инженерных коммуникаций осуществляется по отдельному проекту «Строительство автомобильной дороги по ул. Елены Стасовой»
- Красная линия проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования
  - Территории общего пользования - улицы, проезды
- Инженерные сети:
- В1 Проектируемые сети водоснабжения
  - К1 Проектируемые сети канализации
  - ЛК Проектируемые сети лифтовой канализации
  - Т Проектируемые тепловые сети
  - Проектируемые сети электроснабжения
  - Проектируемые сети связи
  - ПГ Пожарный гидрант
  - Временная накопительная емкость лифтовых стоков
  - Сети за границами проектирования Жилого дома № 12 и Жилого дома № 13

Основные показатели жилого дома 1.5

Площадь:	м²	%	Площадь:	м²	%
1. В границах отвода	17205	100	- проездов	5250	31
- застройки, в т.ч:	4420,48	26	- площадок	1295	7
жилого дома	4110,48		- тротуаров	2130	12
подпорных стен	310		- озеленения	4109,52	24

Основные показатели жилого дома 1.3

Площадь:	м²	%	Площадь:	м²	%
1. В условной границе работ	15410,9	100	- проездов	4598,7	29,8
- застройки, в т.ч:	3906,1	25,4	- площадок	1665,3	10,8
жилого дома	3838		- тротуаров	2410,1	15,6
подпорных стен	68,1		- озеленения	2832,7	18,4

Основные показатели жилого дома 1.2

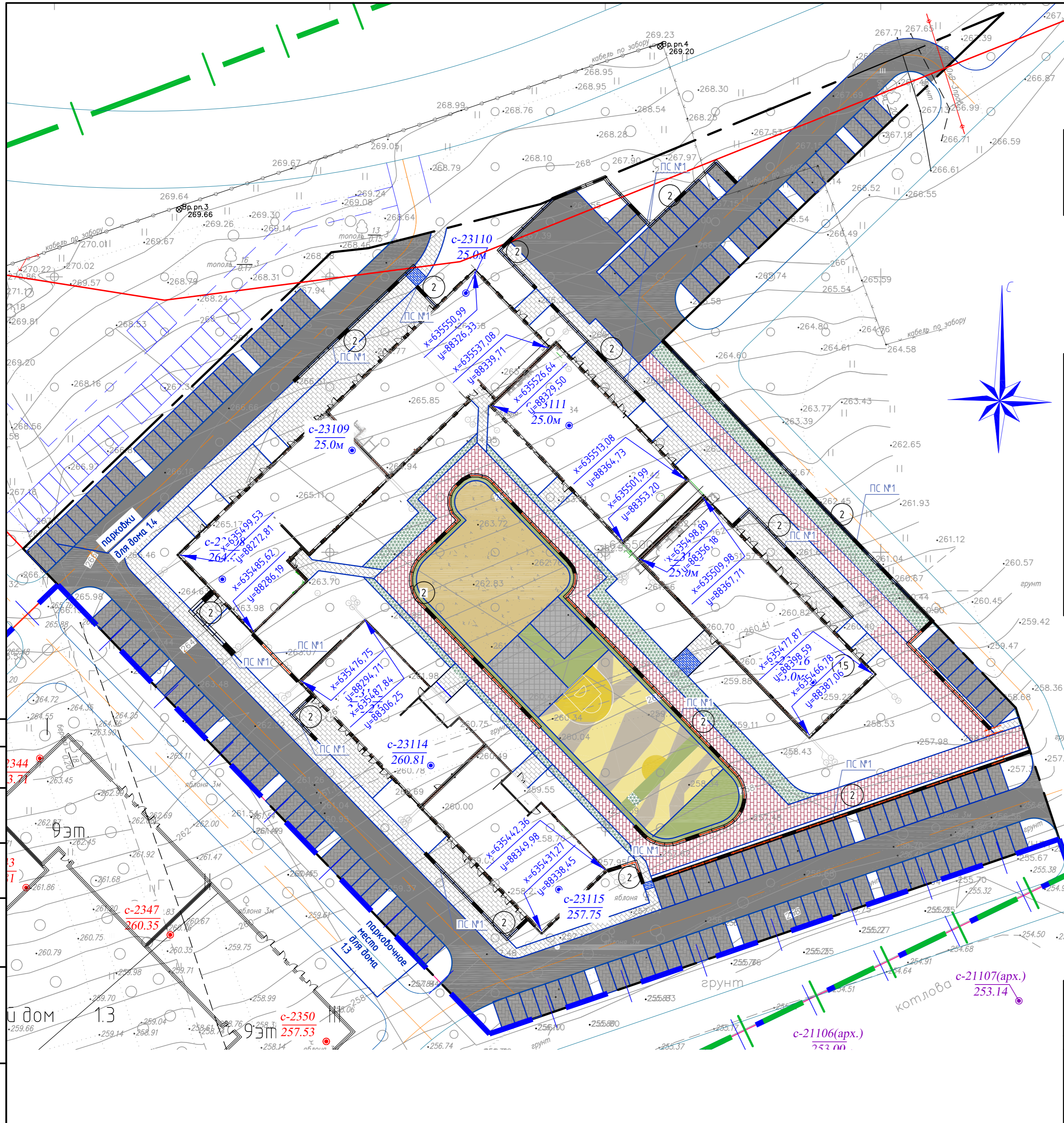
Площадь:	м²	%	Площадь:	м²	%
1. В условной границе работ	13735,2	100	- проездов	2415	17,6
- застройки, в т.ч:	3461,4	25,2	- площадок	1793,7	13,1
жилого дома	3380,68		- тротуаров	2417,2	17,6
подпорных стен	80,72		- озеленения	3647,9	26,5

Основные показатели жилого дома 1.4

Площадь:	м²	%	Площадь:	м²	%
1. В условной границе работ	15384	100	- проездов	5051	32
- застройки, в т.ч:	4024	26	- площадок	1522	10
жилого дома	3915		- тротуаров	2099	13
подпорных стен	109		- озеленения	3115	19

ПД154-23-15-ПЗУ					
Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Аксютина			08.23
ГИП		Якимов			08.23
Н. контроль		Шаталов			08.23
Ситуационный план М 1:2000			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
			<b>ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ</b>		





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.5	Жилой дом 1.5	
2	Подпорная стена	

Основные показатели





№п/п	Площадь	В границах проектных работ, м²	%
1	Проектируемого участка	17205	
2	Застройки, в том числе:	4420,48	
	жилого дома	4110,48	
	подпорных стен	310	
3	Проездов и парковок	5250	
4	Тротуаров и дорожек	2130	
5	Детских площадок	509	
6	Спортивных площадок	621	
7	Площадок отдыха	165	
8	Озеленения	4098,31	

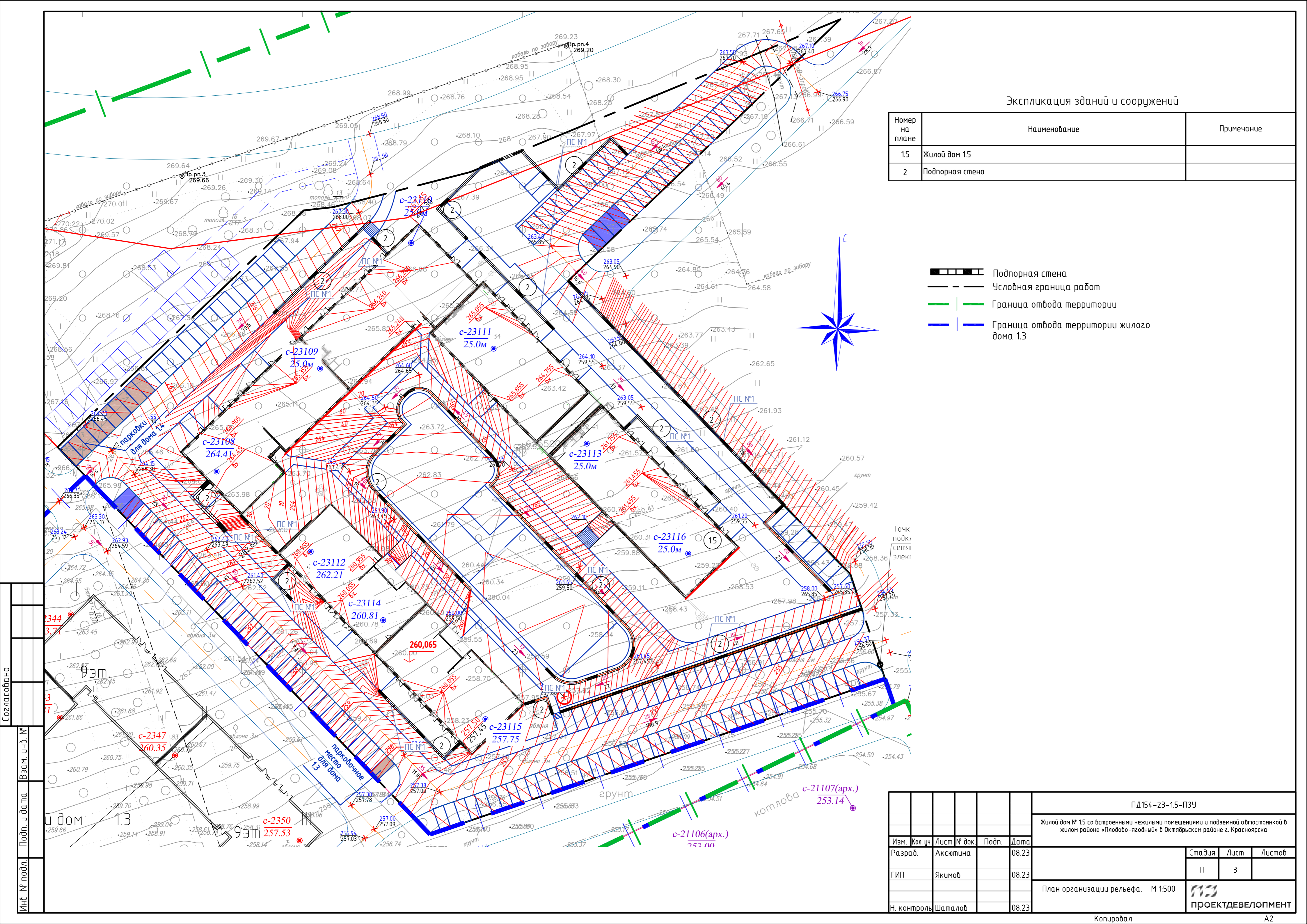
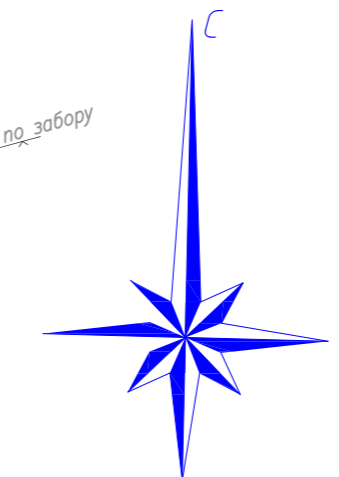
- Подпорная стена
- Условная граница работ
- Граница отвода территории
- Граница отвода территории жилого дома 1.3
- Парковочные места на 21 машину на перспективу

				ПД154-23-15-ПЗУ		
				Жилой дом № 1.5 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Аксютина			08.23	
ГИП		Якимов			08.23	
Н. контроль		Шаталов			08.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
				 ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ		

Экспликация зданий и сооружений

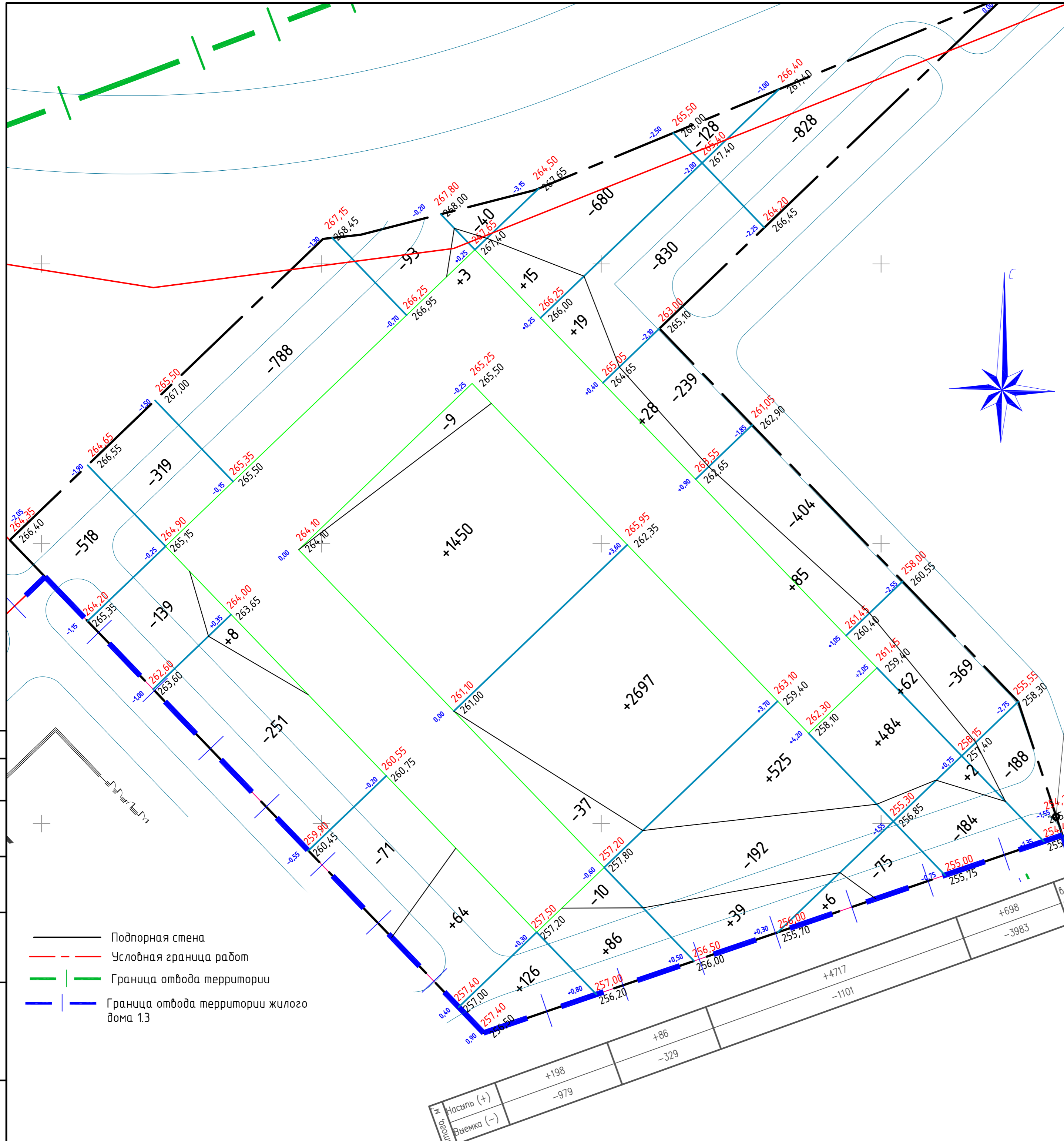
Номер на плане	Наименование	Примечание
15	Жилой дом 15	
2	Подпорная стена	

-  Подпорная стена
-  Условная граница работ
-  Граница отвода территории
-  Граница отвода территории жилого дома 13



Согласовано  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

				ПД154-23-15-ПЗУ			
				Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Аксютина		08.23	П	3	
ГИП		Якимов		08.23			
				План организации рельефа. М 1:500			
Н. контроль		Шаталов		08.23			



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Территория площадки ЦТП		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5699	6392	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий		5926	
б) газонов		661	h=0,15 м
3. Поправка на уплотнение грунта (остаточное разрыхление) – 5%			
Всего грунта	5984	12979	
4. Избыток грунта	6995		в отвал
5. Снятие плодородного грунта		5506	h=0,32 м, S=17205 м <sup>2</sup>
- на озеленение		661	
- на рекультивацию		4845	
6. Итого перерабатываемого грунта	18485	18485	

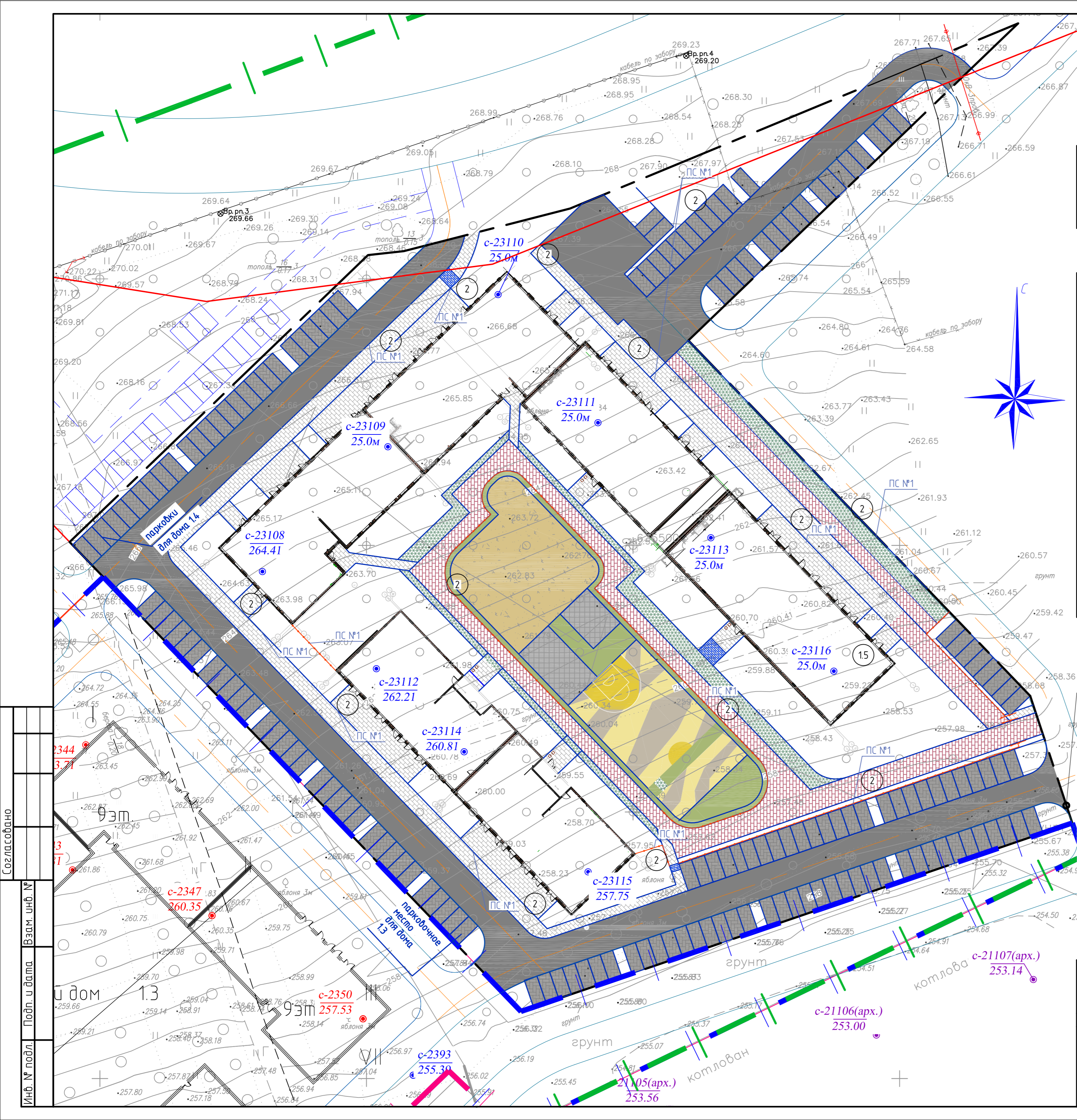
Уплотнение грунта проводить до плотности не менее 0,98 от максимальной  
 Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху покрытия проездов и спланированного слоя на площадке.  
 При производстве работ учесть толщину дорожной одежды и корыта под планировочный грунт.  
 Земляные работы производить в соответствии со СП 45.13330.2017  
 Коэффициент уплотнения рабочего слоя насыпи для дорог составляет 0,98, в соответствии с СП 34.13330.2012

- Подпорная стена
- Условная граница работ
- Граница отвода территории
- Граница отвода территории жилого дома 1.3

Итого	+5699	-6392
всего	+698	-3983
о	+198	-979
Итого	+126	+86
Итого	+39	+6
Итого	+86	-329
Итого	+4717	-1101

ПД154-23-15-ПЗУ			
Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Аксютина		08.23
ГИП	Якимов		08.23
Н. контроль	Шаталов		08.23
План земляных масс. М 1:500		Стадия	Лист
		П	4
		ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ	

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



- Подпорная стена
- Условная граница работ
- Граница отвода территории
- Граница отвода территории жилого дома 1.3

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.5	Жилой дом 1.5	
2	Подпорная стена	

Ведомость протуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	I	2685	
2	Брусчатая парковка, цвет черный	II	2274	
3	Брусчатый тротуар совмещенный с пожарным проездом	II	1237	
4	Брусчатый тротуар	III		
	тип 1, белый		1802	
	тип 2, покрытие лестниц		22	
5	Брусчатый тротуар, Антрацит (площадка отдыха)	III	165	
6	Укрепленный газон, с пластиковой газонной решеткой	IV	572	
7	Газон обыкновенный	V	4109,52	
8	Резиновое бесшовное покрытие возле спортивного поля	VII		
	тип 1, серый		130	
	тип 2, песочный		384	
9	Песчаное покрытие	VIII	509	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Асфальтобетонный проезд
- Брусчатая парковка - 100x200x80 мм, цвет: Черный
- Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом - 100x200x80 мм, цвет: Белый
- Брусчатый тротуар - тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый
- Брусчатый тротуар - тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит
- Брусчатый тротуар - тип 3: 100x100x60, цвет: Белый
- Укрепленный газон, пластиковая газонная решетка
- Газон обыкновенный
- Резиновое бесшовное покрытие в области спортивного поля, толщина 15 мм, цвет: серый/песочный
- Песчаное покрытие

				ПД154-23-15-ПЗУ			
				Жилой дом № 1.5 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Аксютина		08.23	п	5	
ГИП		Якимов		08.23			
				План покрытия. М 1:500			
Н. контроль		Шаталов		08.23	<b>ПЗ</b> ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
C1	Индивидуальное	Спортивный комплекс 2	1	
C2	Индивидуальное	Теннисный стол	2	

Экспликация зданий и сооружений

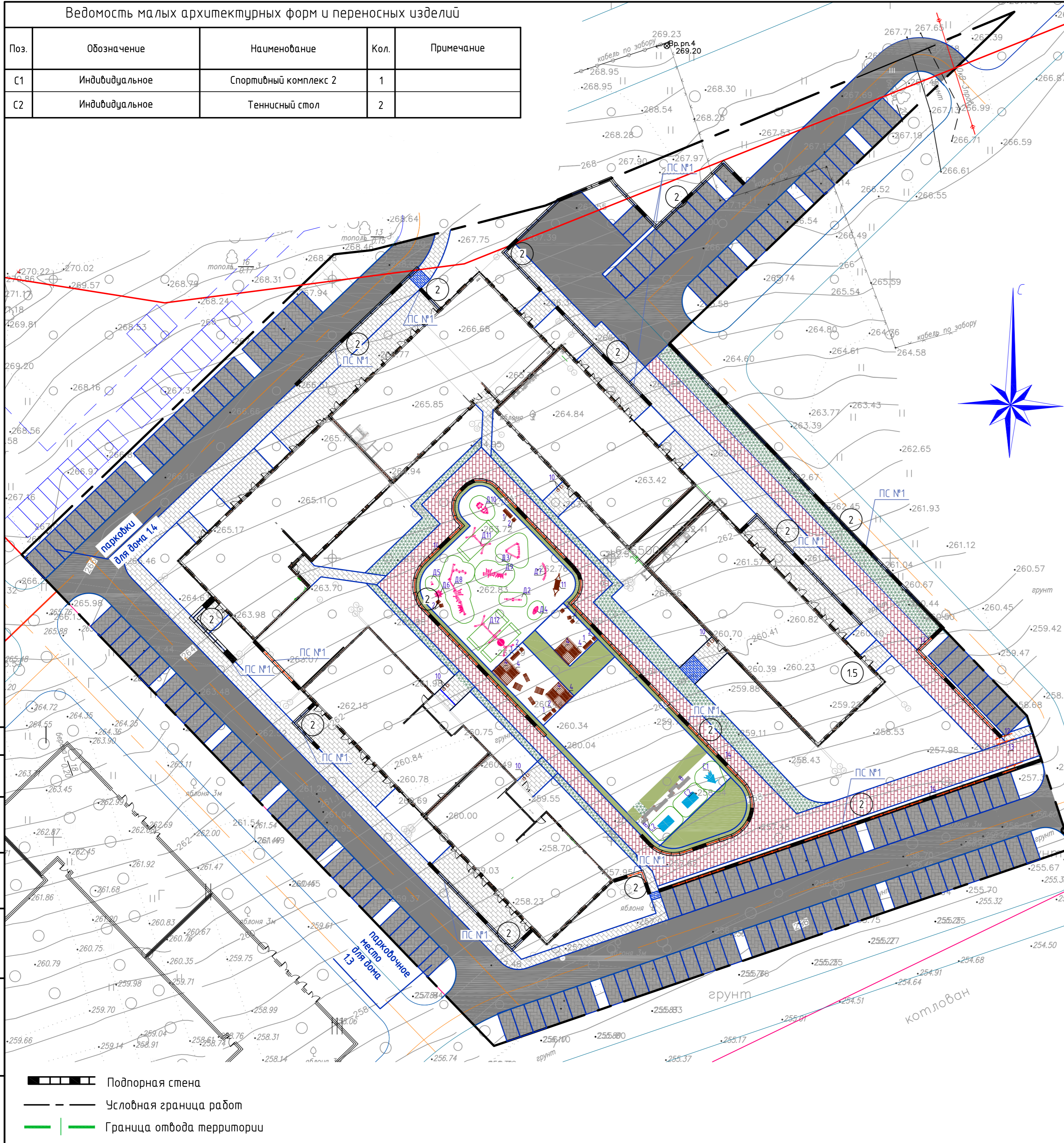
Номер на плане	Наименование	Примечание
15	Жилой дом 15	
2	Подпорная стена	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Индивидуальное	Скамья со спинкой	4	
2	Индивидуальное	Стул	9	
3	Индивидуальное	Урна	0	
4	Индивидуальное	Стол с двумя скамьями	6	
5	Индивидуальное	Пергола 3,6x3,6	3	
6	Индивидуальное	Лежак малый	2	
7	Индивидуальное	Лежак большой	2	
8	Индивидуальное	Скамья настил	11м.кв.	
10	Индивидуальное	Велопарковка	8	
11	Индивидуальное	Гамак	1	
12	Индивидуальное	Калитка с магнитной кнопкой	1	
13	Индивидуальное	Распашные ворота	1	
14	Индивидуальное	Металлическое ограждение дворовой территории (тип1)	271 м.кв	
16	Индивидуальное	Ограждение спортивной площадки+1калитка (тип3)	54 п.м	
17	Индивидуальное	Ограждение вдоль подпорной стены (тип4)	242 м	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
D2	Индивидуальное	Качалка-балансир	1	
D3	Индивидуальное	Комплекс для лазания 1	1	
D4	Индивидуальное	Качалка	1	
D5	Индивидуальное	Одинарная пружинка 1	1	
D6	Индивидуальное	Столлик	1	
D7	Индивидуальное	Бревна	1	
D8	Индивидуальное	Комплекс для лазания 2	1	
D9	Индивидуальное	Комплекс для лазания 3	1	
D10	Индивидуальное	Кораблик	1	
D11	Индивидуальное	Качели 1	1	
D12	Индивидуальное	Кчели 2	1	



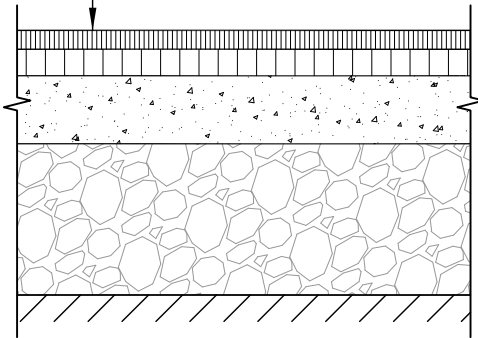
- Подпорная стена
- Чсловная граница работ
- Граница отвода территории

				ПД154-23-15-ПЗУ			
				Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
				08.23	П	6	
ГИП		Якимов		08.23			
				План благоустройства М 1:500			
Н. контроль		Шаталов		08.23			

### КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА

тип I  
(по грунту)

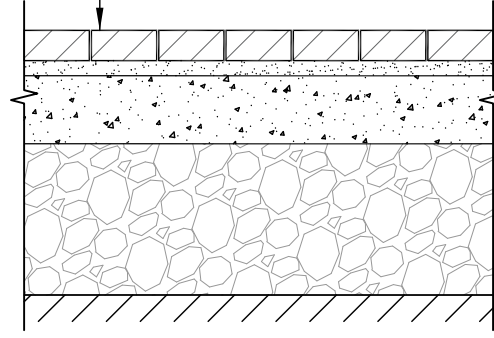
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки		
90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.05 м	
Асфальтобетон пористый, горячий на битуме БНД марки		
90/130 (крупнозернистый марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.07 м	
Щебень М-800 кгс/см <sup>2</sup> фр. 40-80 мм		
с заклинкой щебнем фракции 5-10*, 10-20*		
по ГОСТ 25607-2009	h=0.18 м	
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	h=0.40 м	
Основание уплотненное	Ky=0.98	



### КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ПРОЕЗДА И ПАРКОВКИ

тип II  
(по грунту)

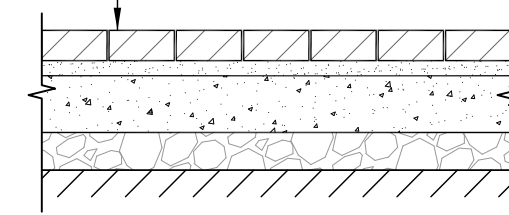
Плитка тротуарная (брусчатка)		
по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)	h=0.08 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-800 кгс/см <sup>2</sup> фр. 40-80 мм		
с заклинкой щебнем фракции 5-10*, 10-20*		
по ГОСТ 25607-2009	h=0.18 м	
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	h=0.40 м	
Основание уплотненное	Ky=0.98	



### КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА

тип III  
(по грунту)

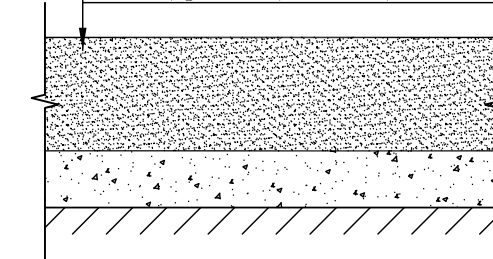
Плитка тротуарная (брусчатка)		
по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)	h=0.06 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-600 кгс/см <sup>2</sup> фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009		
с заклинкой щебнем фракции 5-10*		
по ГОСТ 25607-2009	h=0.15 м	
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	h=0.10 м	
Основание уплотненное	Ky=0.95	



### КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧАНОГО ПОКРЫТИЯ

тип VIII  
(по кровле паркинга)

Песок мелкий* по ГОСТ 8736-2014	h=0.30 м
Геотекстиль** нетканый излопробивной пл. 120-150 гр/м <sup>2</sup>	
Щебень М-600 кгс/см <sup>2</sup> фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009	
с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм*	
h=0.15 м	
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)	
Конструкция кровли паркинга (см. АР)	

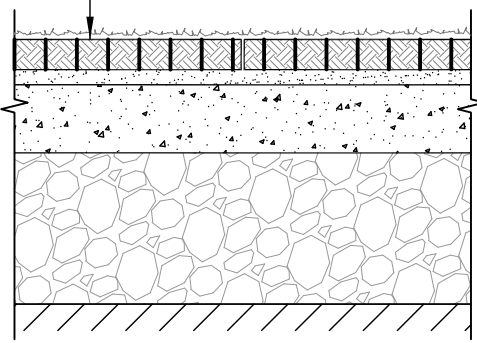


\* Песок в соответствии ГОСТ Р 52169-2012 табл.5 должен иметь размер зерен 0,2-2 мм. и не должен содержать загрязнений или частиц глины.  
\*\* Геотекстиль принят в конструкции дорожной одежды по ГОСТ Р 53225-2008. Предел прочности на растяжение Pp=12 КН/м, Удлинение при максимальной нагрузке Eps=60%, Продавливание CBR =1740 Н, Прочность на отрыв = 335Н.

### КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОГО ГАЗОНА

тип IV  
(по грунту)

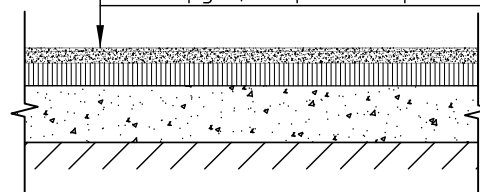
Плодородный грунт/Газон обыкновенный		
Пластиковая газонная решетка	h=0.05	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-800 кгс/см <sup>2</sup> фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009		
с заклинкой щебнем фракции 5-10*		
h=0.18 м		
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014	h=0.40 м	
Основание уплотненное	Ky=0.98	



### КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО БЕСШЕВНОГО ПОКРЫТИЯ В ОБЛАСТИ СПОРТИВНОГО ПОЛЯ

тип VII  
(по кровле паркинга)

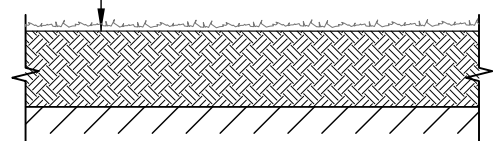
Резиновая крошка, фракция 2-4 мм	h = 0.015 м
Праймер - грунтовка	
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки	
90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.06 м
Щебень М-600 кгс/см <sup>2</sup> фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009	
с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм*	
h=0.15 м	
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)	
Конструкция кровли паркинга (см. АР)	



### КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА ОБЫКНОВЕННОГО


тип V  
(по грунту)

Газон обыкновенный		
Плодородный грунт	h=0.20 м	
Основание уплотненное	Ky=0.95	



#### ПРИМЕЧАНИЕ:

- В конструктивах дорожных одежд использовать щебень из изверженных пород;
- Смесь щебеночная С5 и щебень М-600 кгс/см<sup>2</sup> фр. 20-40 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм являются взаимозаменяемыми.

						ПД154-23-15-ПЗУ		
						Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Аксюткина			08.23			
ГИП		Якимов			08.23			
Н. контроль		Шаталов			08.23			

Согласовано

Взам. инв. №

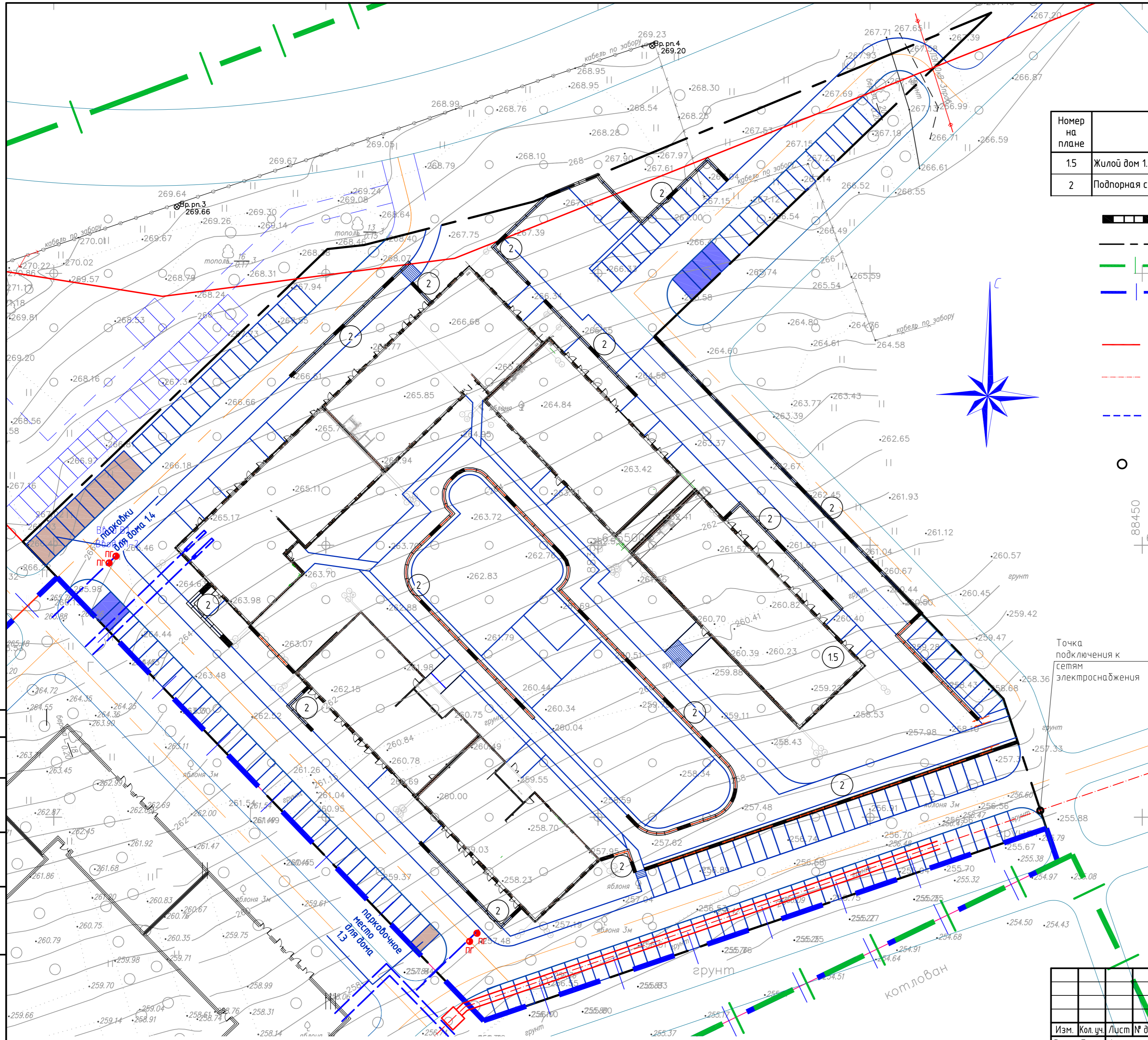
Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
15	Жилой дом 15	
2	Подпорная стена	

- Подпорная стена
- Условная граница работ
- Граница отвода территории
- Граница отвода территории жилого дома 13
- Тепловая сеть магистраль
- Канал тепловых сетей
- Наружная сеть водоснабжения
- Точка подключения к электрическим сетям



Точка подключения к сетям электроснабжения

ПД154-23-15-ПЗУ							
Жилой дом № 15 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск							
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Аксютина			08.23			
ГИП	Якимов			08.23			
Н. контроль	Шаталов			08.23			

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