

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 № 1.2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 1.3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПД153-23-ПЗУ

Том 2

Директор

А. М. Осадчий

Главный архитектор проекта

В. В. Грибань

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
ПД153-23-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
ПД153-23-СП	Состав проектной документации	
ПД153-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	<u>Текстовая часть</u>	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	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	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	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	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Грибань			
Н.контр.		Ларичев			

ПД153-23-ПЗУ.С					
Содержание тома 2					
Стадия	Лист	Листов			
П	1	2			
ПЗ ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ					

Обозначение	Наименование	Примечание
	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 таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	<u>Графическая часть</u>	
ПД153-23-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	
ПД153-23-ПЗУ лист 2	План организации рельефа	
ПД153-23-ПЗУ лист 3	План земляных масс	
ПД153-23-ПЗУ лист 4	План покрытий	
ПД153-23-ПЗУ лист 5	План благоустройства	
ПД153-23-ПЗУ лист 6	Конструкции дорожных одежд	
ПД153-23-ПЗУ лист 7	Конструкции дорожных одежд	
ПД153-23-ПЗУ лист 8	Сводный план инженерных сетей	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПД153-23-ПЗУ.С

Лист

2

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:
«Жилой дом № 1.2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 1.3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярска»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД153-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	ПД153-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД153-23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	ПД153-23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
-	ПД153-23-КМ1	«Устройство фасадных светопрозрачных конструкций»	ООО «СИАЛ»
-	ПД153-23-КМ2	Проект навесного вентилируемого фасада	ООО «КОМФАС»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ПД153-23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	ПД153-23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	ПД153-23-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	ПД153-23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	ПД153-23-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	ПД153-23-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	
7	ПД153-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	ПД153-23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	ПД153-23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	ПД153-23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	ПД153-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	ПД153-23-СКР	Раздел 13-1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Грибань			
Н.контр.		Ларичев			


ПД153-23-СП		
Состав проектной документации		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ		

Схема планировочной организации земельного участка.

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/м²) III снеговой район (СП 20.13330.2016).

Сейсмичность района – 6 баллов (СП 14.10333.2018).

Земельный участок под строительство Жилого дома №1.2 и Жилого дома №1.3 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 №1.2 составляет 13735,2 кв.м. Площадь участка в границах производства работ Жилого дома №1.2 составляет 15410,9 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 ограничен 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

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

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

ПД153-23-ПЗУ

Лист
2

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.



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.

Габарит здания Жилого дома №1.2 по высоте составляет 59,75 метров, что соответствует абсолютной отметке 310,0 м БС. Габарит здания Жилого дома №1.3 по высоте составляет 59,7 метров, что соответствует абсолютной отметке 317,1 м БС. 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

Изн. № подл.	Взам. инв. №
	одпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

Федерации (РЭГА РФ-94) объекты подлежат дневной маркировке, мероприятия по светоограждению отражены в разделе АР.

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,

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

Лист
4

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 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.

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 №1.2 - 13735,2 кв.м.
- для Жилого дома №1.3 - 15410,9 кв.м.

Баланс территории в границах земельного участка. Жилой дом №1.2:

№ п/п	Площадь	В границах проектных работ, м ²	%
1	Проектируемого участка	13735,2	100
2	Застройки, в т.ч.	3461,4	25,2
	Жилого дома	3380,68	
	Подпорных стен	80,72	
3	Проездов и парковок	2415,0	17,6

Взам. инв. №
Индв. № подл.
одпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПД153-23-ПЗУ	Лист 5

4	Тротуаров и дорожек	2417,2	17,6
5	Детских площадок	732,2	5,3
6	Спортивных площадок	819,9	6,0
7	Площадок отдыха	123,4	0,9
8	Хозяйственных площадок	118,2	0,9
9	Озеленения	3647,9	26,5

Баланс территории в границах земельного участка. Жилой дом №1.3:

№ п/п	Площадь	В границах проектных работ, м ²	%
1	Проектируемого участка	15410,9	100
2	Застройки, в т.ч.	3906,1	25,4
	Жилого дома	3838,0	
	Подпорных стен	68,1	
3	Проездов и парковок	4596,7	29,8
4	Тротуаров и дорожек	2410,1	15,6
5	Детских площадок	588,6	3,8
6	Спортивных площадок	795,4	5,2
7	Площадок отдыха	157,5	1,0
8	Хозяйственных площадок	123,8	0,8
9	Озеленения	2832,7	18,4

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 №1.2 – 12,2%; для Жилого дома №1.3 – 10,0%, 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 м²/чел (1562х3=4686 м²). По проекту общая площадь озеленения равна 6480,6 м², 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:

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

Лист
6

- 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.

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 265,90 – 240,60 м Балтийской системы (1977 г.), т.е. перепад высот составляет 25,3 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

Изн. № подл.	Взам. инв. №
	одпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

Лист
7

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.

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

Взам. инв. №
Инд. № подл.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ					
--------------	--	--	--	--	--

Лист 8

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 №1.2 – 452 квартиры, требуется: $452/2=226$ м/м. В Жилом доме №1.3 – 483 квартиры, требуется: $483/2=242$ м/м. Итого для жилой части необходимо 468 м/м.

Обеспеченность парковочных мест офисной части принята в соответствии с п. 3.1.7, МНПП г. Красноярска - 1 м/м на 50 м² общей площади встроенных помещений общественного назначения (офисов). Общая площадь офисов в Жилом доме №1.2 составляет 1690 м². По расчету необходимо $1690/50=34$ м/м. Общая площадь офисов в Жилом доме №1.3 составляет 2883 м². По расчету необходимо $2883/50=58$ м/м. Итого, для офисной части принята необходимая обеспеченность в 92 машино-места.

В сумме, необходимо обеспечить не меньше 560 м/м.

Парковочные места предусмотрены в одноуровневой подземной автостоянке комплекса. Вместимость подземной стоянки Жилого дома №1.2 составляет 181 машино-место. Вместимость подземной стоянки Жилого дома №1.3 составляет 172 машино-места.

Также, на территории в границах участка предусмотрены открытые, общедоступные площадки для размещения машино-мест в количестве 80 м/м (в границах работ Жилого дома №1.2) и 139 м/м (в границах работ Жилого дома №1.3).

Таким образом, проектное количество соответствует минимально допустимому количеству: $181+172+80+139=572$ машино-место.

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 – 10 машино-мест из 92, в т.ч. 5 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 РНПП Красноярского края:

Для Жилого дома №1.2:

Наименование	Всего по проекту	Норматив.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м ²	732,2	0,7 x 768 = 537,6
Для отдыха взрослого населения, м ²	123,4	0,1 x 768 = 76,8
Для занятий физкультурой, м ² *	819,9	2,0 x 768/2 = 768*

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

Лист
9

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.

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.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД153-23-ПЗУ

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.

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

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

ПД153-23-ПЗУ

Лист
12



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярска	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ЖИЛОЙ ДОМ № 12

N п/п	Площадь	В границах проектных работ, м ²	%
1.	Проектируемого участка	13735,2	100
2.	Застройки, в т.ч.	3461,4	25,2
	Жилого дома	3380,68	
	Подпорных стен	80,72	
3.	Проездов и парковок	2415,0	17,6
4.	Тротуаров и дорожек	2417,2	17,6
5.	Детских площадок	732,2	5,3
6.	Спортивных площадок	819,9	6,0
7.	Площадок отдыха	123,4	0,9
8.	Хозяйственных площадок	118,2	0,9
9.	Озеленения	3647,9	26,5

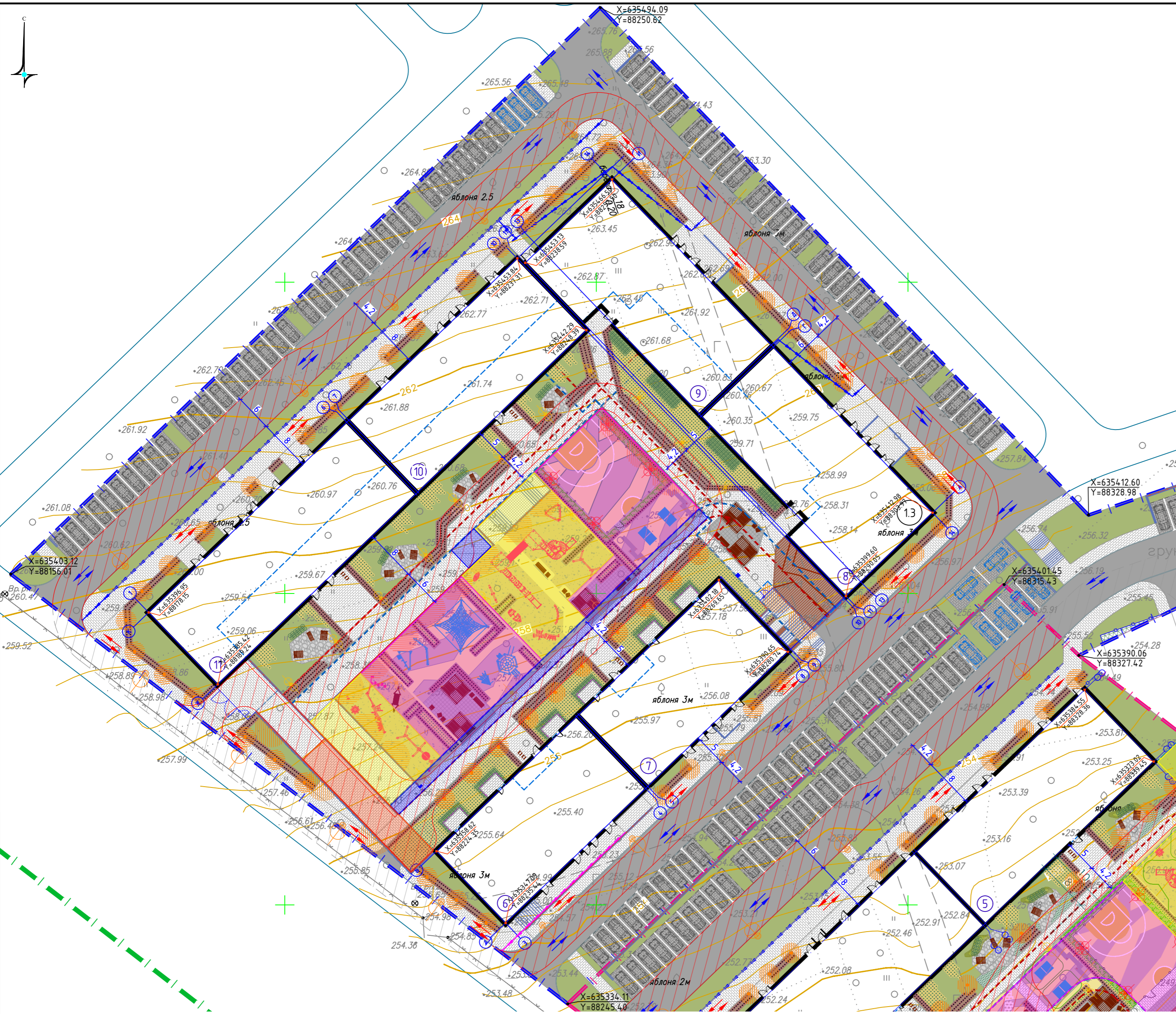
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
| | Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957 | | Граница подземной абстояннки | | Отступ от фасада 8 м |
| | Граница проектирования. Жилой дом № 12 | | Детская площадка | | Отступ от фасада 10 м |
| | Граница проектирования. Жилой дом № 13 | | Спортивная площадка | | Существующие и проектируемые подъезды |
| | Пожарный проезд | | Площадка отдыха | | Существующие и проектируемые подходы |
| | Существующее здание | | Хозяйственная площадка | | |
| | Проектируемое здание | | Парковочное место | | |
| | Номер секции | | Парковочное место МГН | | |

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ПД153-23-ПЗУ				
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
		Кириллова		06.23
Разраб.		Туйгунова		06.23
Архитектор		Грибань		06.23
ГАП				
Жилой дом № 12				Стадия
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Лист
				Листов
Н. контроль / Ларичев				п
				1.1
				Листов
				пз
				ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ




ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

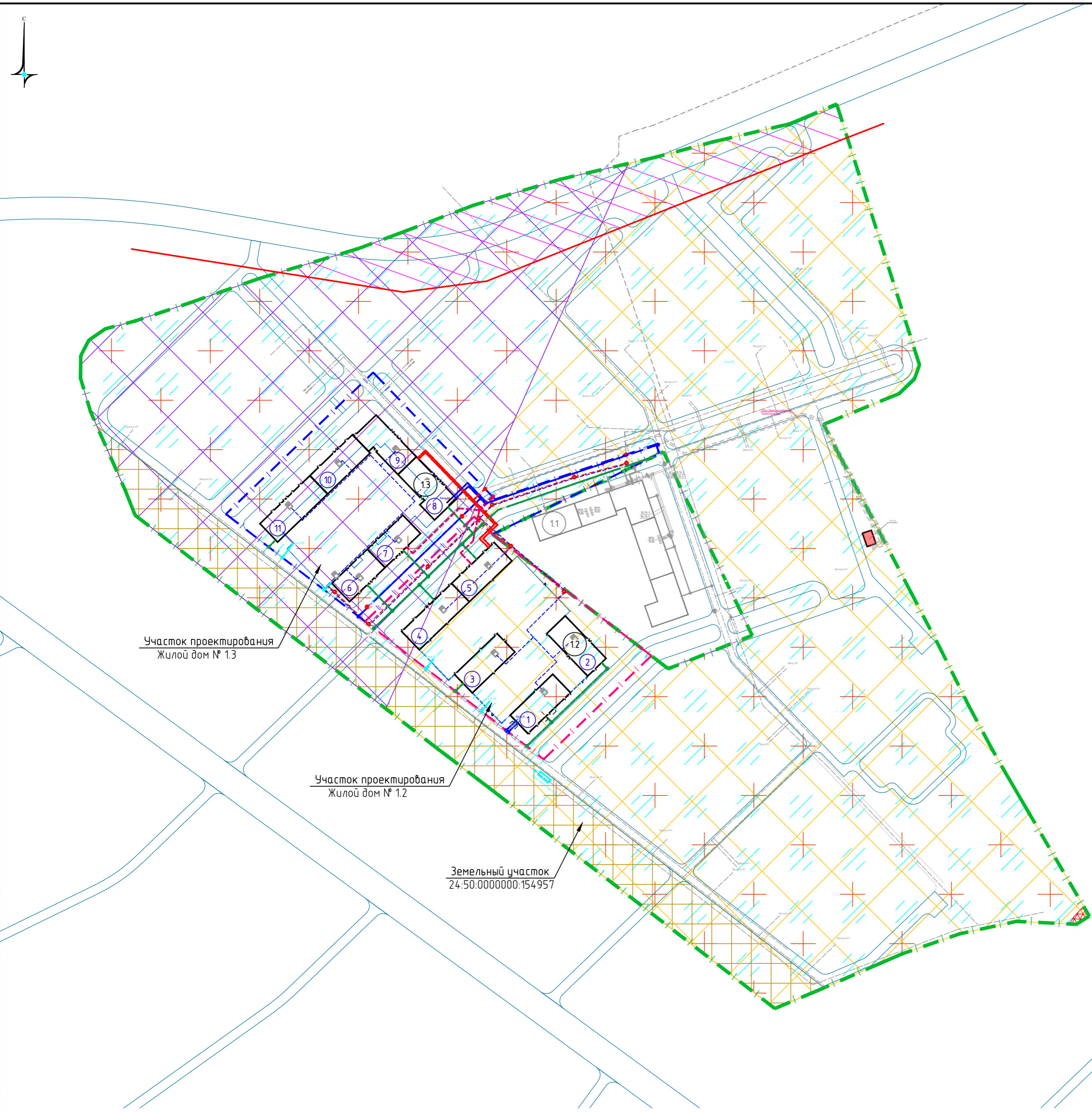
Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ЖИЛОЙ ДОМ № 13

N п/п	Площадь	В границах проектных работ, м ²	%
1.	Проектируемого участка	15410,9	100
2.	Застройки, в т.ч.	3906,1	25,4
	Жилого дома	3838,0	
	Подпорных стен	68,1	
3.	Проездов и парковок	4596,7	29,8
4.	Тротуаров и дорожек	2410,1	15,6
5.	Детских площадок	588,6	3,8
6.	Спортивных площадок	795,4	5,2
7.	Площадок отдыха	157,5	1,0
8.	Хозяйственных площадок	123,8	0,8
9.	Озеленения	2832,7	18,4

ПД153-23-ПЗУ					
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 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.		Кириллова		06.23	
Архитектор		Туйгунова		06.23	
ГАП		Грибань		06.23	
		Жилой дом № 13		Стадия	
				Лист	
				Листов	
		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
Н. контроль		Ларичев			

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
 - Граница проектирования. Жилой дом № 12
 - Граница проектирования. Жилой дом № 13
 - Проектируемые дороги
 - 1.1 Существующее здание
 - 1.2 Проектируемое здание
 - 1 Номер секции
 - Граница подземной абстостянки
- 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)
 - 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

Участок проектирования
Жилой дом № 1.3

Участок проектирования
Жилой дом № 1.2

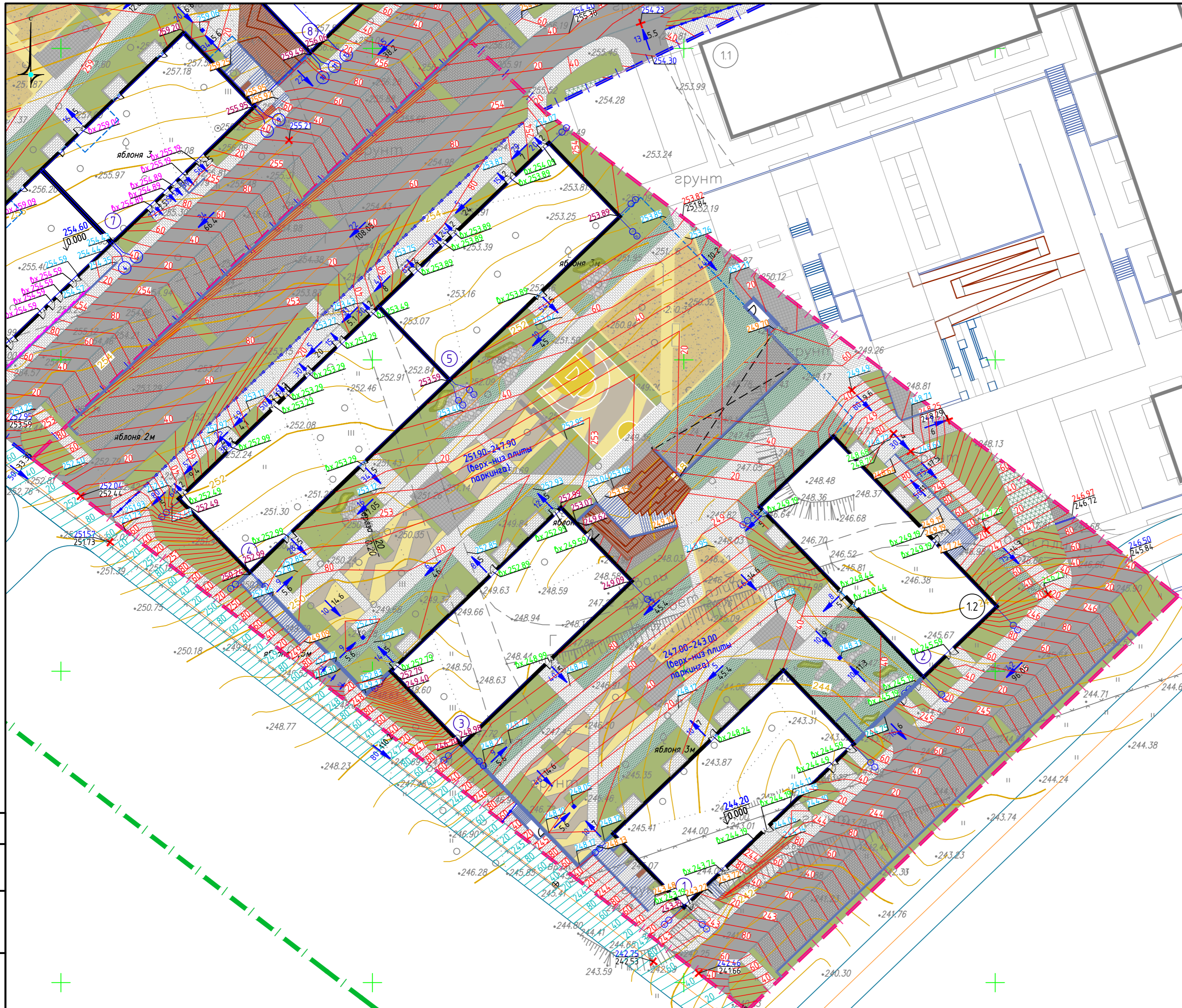
Земельный участок
24:50:0000000:154957

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

ПД153-23-ПЗУ					
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова			06.23
Архитектор		Туйгунова			06.23
ГАП		Грибань			06.23
				Стадия	Лист
				П	1.3
				Ситуационный план М 1:2000	
				 ПРОКТДЕВЕЛОПМЕНТ	
				Н. контроль / Ларичев	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярска	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

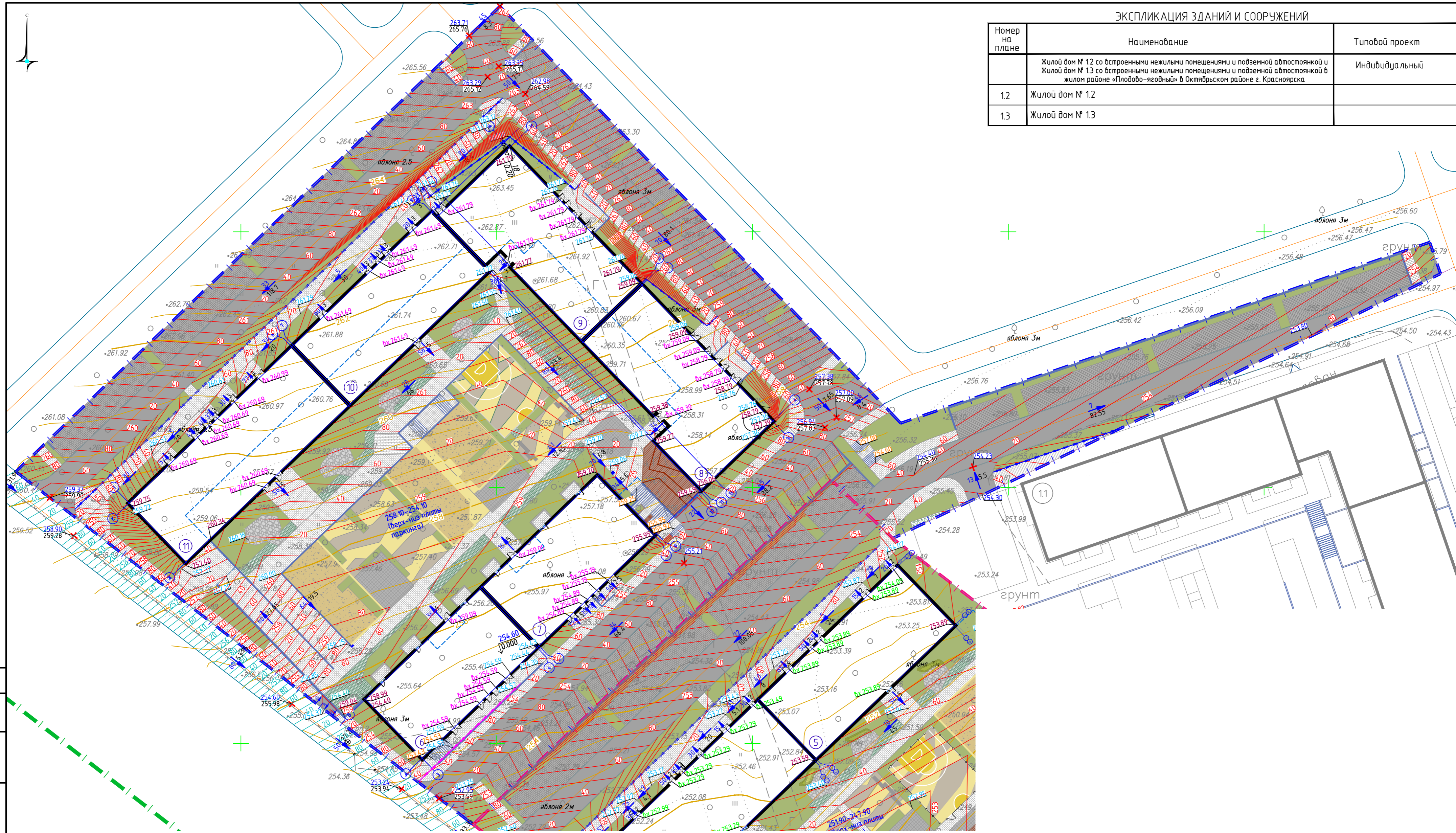
- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
- Граница проектирования. Жилой дом № 12
- Граница проектирования. Жилой дом № 13
- Граница подземной абстоянкой
- Существующее здание
- Проектируемое здание
- Номер секции

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

ПД153-23-ПЗУ					
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириллова				06.23
Архитектор	Туйгунова				06.23
ГАП	Грибань				06.23
Жилой дом № 12				Стадия	Лист
				п	2.1
План организации рельефа М 1:500					
Н. контроль		Ларичев			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	



Согласовано	
Изм. № подл.	Взам. инб. №
Подп. и дата	

ПД153-23-ПЗУ				
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 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.		Кириллова		06.23
Архитектор		Туйгунова		06.23
ГАП		Грибань		06.23
Жилой дом № 13			Стадия	Лист
			п	2.2
План организации рельефа М 1:500				
Н. контроль / Ларичев			Копиробал	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

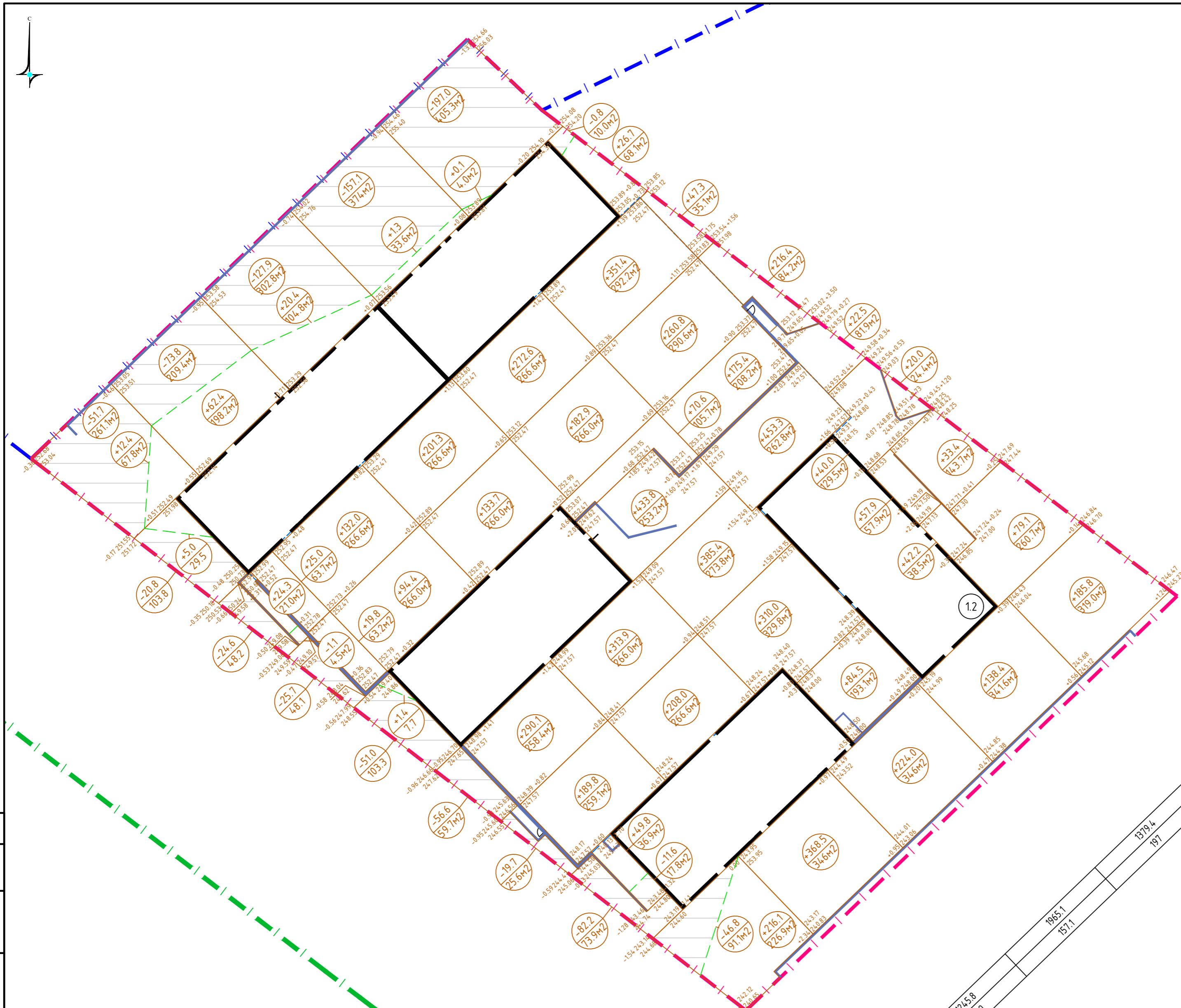
№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	6484.1	948.4	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	3828.1	
	а) тротуаров и площадок	-	3299.4	
	б) плодородной почвы на участках озеленения	-	528.7	
3	Обратная засыпка при установке бордюра	0	-	
4	Поправка на уплотнение	648.4	-	
	Всего пригодного грунта	7132.5	4776.5	
5	Недостаток пригодного грунта		2356.0	
6	Итого перерабатываемого грунта	7132.5	7132.5	

ОБЪЕМЫ РАБОТ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ			
1	Планировка площади насыпи/выемки	м²	10340.2
2	Уплотнение прицепными катками на пневмоколесном ходу до 5 т за 8 проходов		
	нупл. -0.25 м под тротуарами и площадками	м²	7696.6
	нупл. -0.25 м под газонами	м²	2643.6

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху покрытий и растительного слоя на газонах. При производстве работ учесть толщину дорожной одежды и корыта под растительный грунт на участках озеленения.
- Для обеспечения устойчивости и прочности дорожной одежды основание под конструкции асфальтобетонного, брусчатого проезда и брусчатого тротуара должны быть из не просадочного и не пучинистого грунта.
- Необходимый привозной растительный грунт для озеленения учтен в объемах работ по озеленению участка.
- Объемы земляных масс подсчитаны методом квадратов.
- Земляные работы производить в соответствии с СП 4.5.13330.2017.

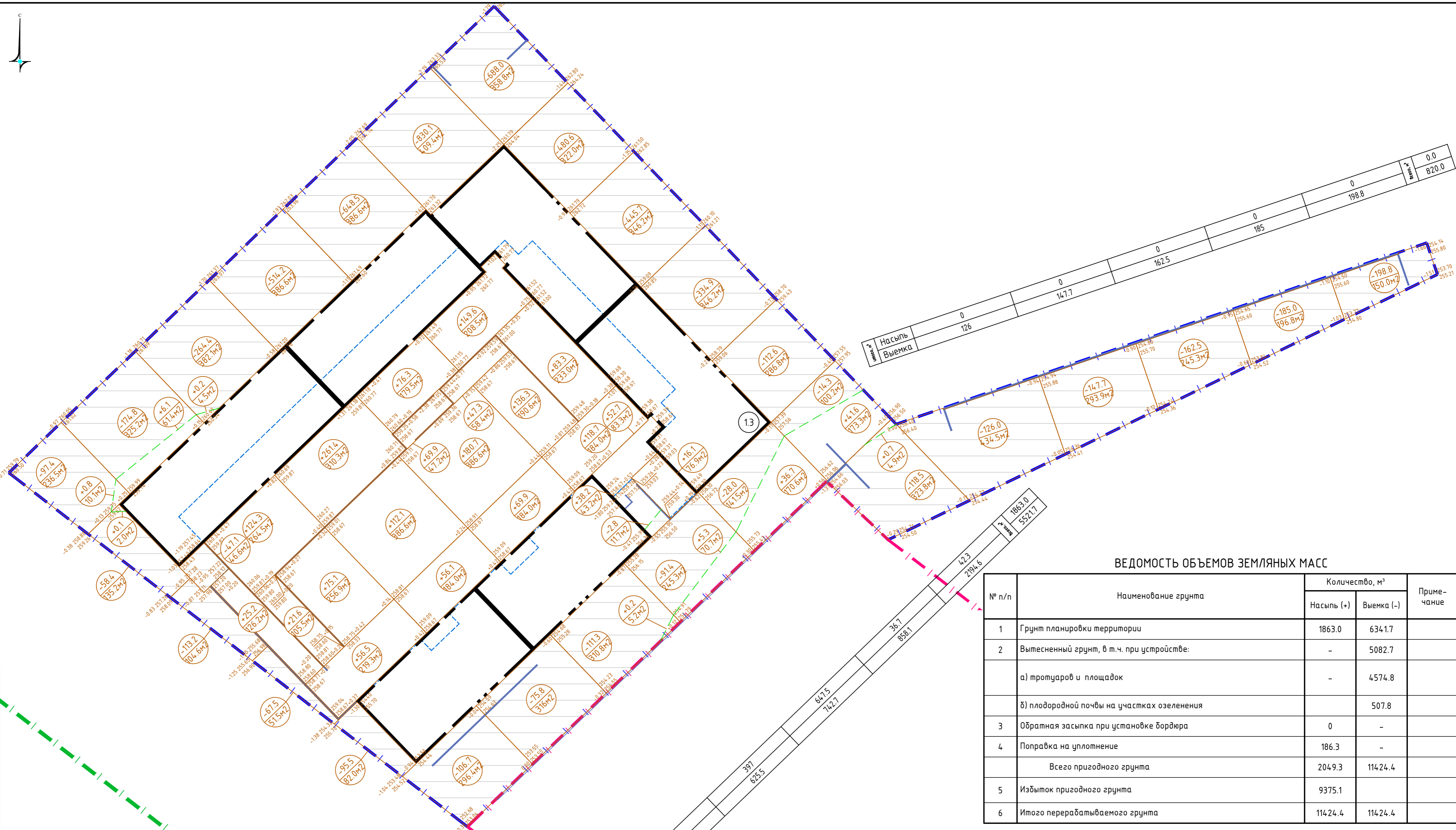


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
- Граница проектирования. Жилой дом № 12
- Граница проектирования. Жилой дом № 13
- Граница подземной абстостоянки
- Проектируемое здание
- Отметки
- Объем грунта
- Линия нулевых работ
- Зона срезки грунта

Насыпь	6484.1
Выемка	948.4
1034.6	
214.4	
81.9	
251.2	
1245.8	
1271.9	
1319.4	
1965.1	
151.1	
711.3	
0.8	

ПД153-23-ПЗУ				
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова		06.23
Архитектор		Туйгунова		06.23
ГАП		Грибань		06.23
Жилой дом № 12			Стадия	Лист
			П	2.1
План организации рельефа М 1:500			ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ	
Н. контроль	Ларичев			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	1863.0	634.17	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	5082.7	
	а) тротуаров и площадок	-	4574.8	
	б) плодородной почвы на участках озеленения	-	507.8	
3	Обратная засыпка при установке бордюра	0	-	
4	Поправка на уплотнение	186.3	-	
	Всего пригодного грунта	2049.3	11424.4	
5	Избыток пригодного грунта	9375.1		
6	Итого перерабатываемого грунта	11424.4	11424.4	

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху покрытий и растительного слоя на газонах. При производстве работ учесть толщину дорожной одежды и корыта под растительный грунт на участках озеленения.
 2. Для обеспечения устойчивости и прочности дорожной одежды основание под конструкции асфальтобетонного, брусчатого проезда и брусчатого тротуара должны быть из не просадочного и не пучинистого грунта.
 3. Необходимый привозной растительный грунт для озеленения учтен в объемах работ по озеленению участка.
 4. Объемы земляных масс подсчитаны методом квадратов.
 5. Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2017.

ОБЪЕМЫ РАБОТ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ			
1	Планировка площади насыпи/выемки	м²	11443.9
2	Уплотнение прицепными катками на пневмоколесном ходу до 5 т за 8 проходов		
	нупл. -0.25 м под тротуарами и площадками	м²	8904.7
	нупл. -0.25 м под газонами	м²	2539.2

Насыпь	126	147.7	0	0	0	0	0
Выемка	126	147.7	0	185	198.8	0	0
							820.0

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

ПД153-23-ПЗУ				
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адгостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адгостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова		06.23
Архитектор		Туйгунова		06.23
ГАП		Грибань		06.23
Жилой дом № 13			Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500			п	2.2
Н. контроль /Ларичев			ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ	



Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Устройство конструктива на грунтовом основании:				
1	Асфальтобетонный проезд	I	1270,2	
2	Брусчатая парковка - 100x200x80 мм, цвет: Черный	II	878,6	
3	Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом - 100x200x80 мм, цвет: Белый	II	219,4	
4	Брусчатый тротуар	III	1348,3	
	1) тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый		1060,9	
	2) тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит		96,5	
	3) тип 3: 100x100x60, цвет: Белый (покрытие лестниц)		190,9	
5	Укрепленный газон с применением пластиковой газонной решетки	IV	195,4	
6	Газон обыкновенный	V	1472,1	

Устройство конструктива на кровле подземного паркинга:				
1	Брусчатая парковка - 100x200x80 мм, цвет: Черный	II*	266,2	
2	Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом	II*	951,7	
	1) тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый		890,0	
	2) тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит		61,7	
3	Брусчатый тротуар	III*	496,6	
	1) тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый		366,4	
	2) тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит		130,2	
4	Укрепленный газон с применением пластиковой газонной решетки	IV*	808,9	
5	Газон обыкновенный	V*	1171,5	
6	Резиновое бесшовное покрытие, толщина 40 мм	VI	303,8	
	1) тип 1, цвет: Серый		149,0	
	2) тип 2, цвет: Песочный		154,8	
7	Резиновое бесшовное покрытие в области спортивного поля, толщина 15 мм	VII	396,4	
	1) тип 1, цвет: Серый		168,4	
	2) тип 2, цвет: Песочный		228,0	
8	Песчаное покрытие	VIII	441,6	
9	Покрытие из плитняка	IX	119,5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- I Асфальтобетонный проезд
- II Брусчатая парковка - 100x200x80 мм, цвет: Черный
- II Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом - 100x200x80 мм, цвет: Белый
- III Брусчатый тротуар - тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый
- III Брусчатый тротуар - тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит
- III Брусчатый тротуар - тип 3: 100x100x60, цвет: Белый
- IV Укрепленный газон, пластиковая газонная решетка
- V Газон обыкновенный
- VI Резиновое бесшовное покрытие, толщина 40 мм, цвет: серый/песочный
- VII Резиновое бесшовное покрытие в области спортивного поля, толщина 15 мм, цвет: серый/песочный
- VIII Песчаное покрытие
- IX Покрытие из плитняка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
- Граница проектирования. Жилой дом № 12
- Граница проектирования. Жилой дом № 13
- Граница подземной адгостоянки
- 1.1 Существующее здание
- 1.2 Проектируемое здание
- 1 Номер секции

ПД153-23-ПЗУ									
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адгостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адгостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом № 12	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириллова			06.23				
Архитектор		Туйгунова			06.23				
ГАП		Грибань			06.23				
Н. контроль / Ларичев						План покрытий М 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- I Асфальтобетонный проезд
- II Брусчатая парковка – 100x200x80 мм, цвет: Черный
- III Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом – 100x200x80 мм, цвет: Белый
- III Брусчатый тротуар – тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый
- III Брусчатый тротуар – тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит
- III Брусчатый тротуар – тип 3: 100x100x60, цвет: Белый
- IV Укрепленный газон, пластиковая газонная решетка
- V Газон обыкновенный
- VI Резиновое бесшовное покрытие, толщина 40 мм, цвет: серый/песочный
- VII Резиновое бесшовное покрытие в области спортивного поля, толщина 15 мм, цвет: серый/песочный
- VIII Песчаное покрытие
- IX Покрытие из плитняка

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК. ЖИЛОЙ ДОМ № 13

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Устройство конструктива на грунтовом основании:				
1	Асфальтобетонный проезд	I	2730,6	
2	Брусчатая парковка – 100x200x80 мм, цвет: Черный	II	1866,1	
3	Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом – 100x200x80 мм, цвет: Белый	II	83,4	
4	Брусчатый тротуар	III	1563,1	
	1) тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый		1462,4	
	2) тип 3: 100x100x60, цвет: Белый (покрытие лестниц)		100,7	
5	Укрепленный газон с применением пластиковой газонной решетки	IV	8,4	
6	Газон обыкновенный	V	1625,0	

Устройство конструктива на кровле подземного паркинга:			
1	Брусчатый тротуар, совмещенный с пожарным проездом – 100x200x80 мм, цвет: Белый	II*	825,9
2	Брусчатый тротуар	III*	456,6
3	1) тип 1: 100x200x60 мм, цвет: Белый		289,5
	2) тип 2: 300x300x60, цвет: Антрацит		169,5
	Укрепленный газон с применением пластиковой газонной решетки	IV*	285,1
4	Газон обыкновенный	V*	914,2
5	Резиновое бесшовное покрытие	VI	227,6
6	1) тип 1, цвет: Серый		117,7
	2) тип 2, цвет: Песочный		109,9
	Резиновое бесшовное покрытие в области спортивного поля	VII	315,6
7	1) тип 1, цвет: Серый		125,8
	2) тип 2, цвет: Песочный		189,8
	Песчаное покрытие	VIII	447,0
8	Покрытие из плитняка	IX	95,3

ПД153-23-ПЗУ			
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Кириллова	06.23	
Архитектор	Туйгунова	06.23	
ГАП	Грибань	06.23	
Жилой дом № 13			Стадия
План покрытий М 1:500			Лист
			Листов
Н. контроль /Ларичев			П
			4.2



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. ЖИЛОЙ ДОМ № 1.2

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Малые архитектурные формы				
1	Индивидуальное	Скамья со спинкой	5	
2	Индивидуальное	Стул	7	
3	Индивидуальное	Урна	0	
4	Индивидуальное	Стол с двумя скамьями	8	
5	Индивидуальное	Пергола 3,6x3,6	4	
6	Индивидуальное	Лежак малый	4	
7	Индивидуальное	Лежак большой	5	
8	Индивидуальное	Скамья-настил	7,1 м.кв	
9	Индивидуальное	Амфитеатр 1	1	
10	Индивидуальное	Амфитеатр 2	1	
11	Индивидуальное	Переносная скамья со спинкой	2	
12	Индивидуальное	Переносной стул	32	
13	Индивидуальное	Переносной стол	9	
14	Индивидуальное	Велопарковка	12	
15	Индивидуальное	Калитка с магнитной кнопкой	3	
16	Индивидуальное	Распашные ворота	1	
17	Индивидуальное	Металлическое ограждение дворовой территории (тип 1)	22,1 м.п.	
18	Индивидуальное	Металлическое ограждение террасы (тип 2)	86,9 м.п.	
19	Индивидуальное	Ограждение спортивной площадки + 1 калитка (тип 3)	54 м.п.	
20	Индивидуальное	Ограждение вдоль подпорной стены (тип 4)	408,7 м.п.	

Детское и спортивное оборудование				
D1	Индивидуальное	Игровой комплекс	1	
D2	Индивидуальное	Качалка-балансир	3	
D3	Индивидуальное	Комплекс для лазания 1	1	
D4	Индивидуальное	Качалка	1	
D5	Индивидуальное	Одинарная пружинка 1	3	
D6	Индивидуальное	Одинарная пружинка 2	2	
D7	Индивидуальное	Столик	1	
D8	Индивидуальное	Бревно	1	
D9	Индивидуальное	Комплекс для лазания 2	1	
D10	Индивидуальное	Комплекс для лазания 3	1	
D11	Индивидуальное	Кораблик	1	
C1	Индивидуальное	Спортивный комплекс 1	2	
C2	Индивидуальное	Спортивный комплекс 2	1	
C3	Индивидуальное	Спортивный комплекс 3	1	
C4	Индивидуальное	Спортивный комплекс 4	1	
C5	Индивидуальное	Спортивный комплекс 5	1	
C6	Индивидуальное	Тренажер 1	2	
C7	Индивидуальное	Тренажер 2	1	
C8	Индивидуальное	Батут	1	
C9	Индивидуальное	Теннисный стол	2	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ. ЖИЛОЙ ДОМ № 1.2

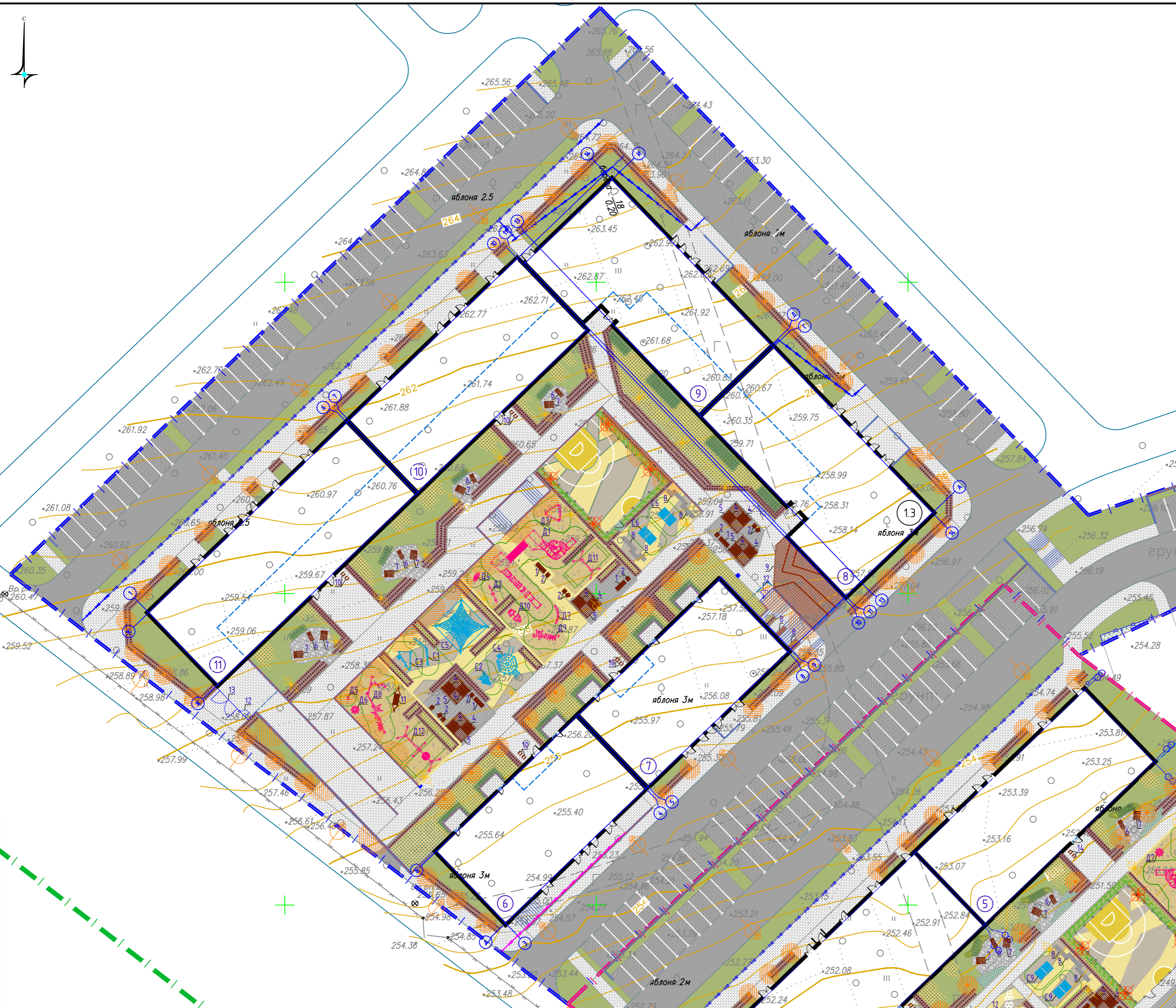
	Светильник уличный односторонний LV-CITY x24 HE TOP на опоре h=7 м, 3000 К	16 шт	
	Светильник парковый LV-TORCHERE 60 на опоре h=4 м, 3000 К	20 шт	
	Светильник-доллард LV-SEVEN x4 H800 VHE, h=0,8 м, 3000 К	75 шт	
	Настенный городской светильник LV-WALLMOUNT x12 HE на высоте 0,8 м, 3000 К	9 шт	
	Светильник на опоре 6 м LV-EAGLEx24 3000К (по 2 светильника на 1 опору)	4 шт	
	Светильник консольный 3000К	6 шт	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
- Граница проектирования. Жилой дом № 1.2
- Граница проектирования. Жилой дом № 1.3
- Граница подземной адвостоянки
- Существующее здание
- Проектируемое здание
- Номер секции

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

ПД153-23-ПЗУ					
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адвостоянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной адвостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова			06.23
Архитектор		Туйгунова			06.23
ГАП		Грибань			06.23
Жилой дом № 1.2					
План благоустройства М 1:500					
Н. контроль / Ларичев					



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ. ЖИЛОЙ ДОМ № 13

	Светильник уличный односторонний LV-CITY x24 HE TOP на опоре h=7 м, 3000 К	19 шт	
	Светильник парковый LV-TORCHERE 60 на опоре h=4 м, 3000 К	17 шт	
	Светильник-боллард LV-SEVEN x4 H800 VHE, h=0,8 м, 3000 К	43 шт	
	Настенный городской светильник LV-WALLMOUNT x12 HE на высоте 0,8 м, 3000 К	18 шт	
	Светильник на опоре 6 м LV-EAGLE x24 3000K (по 2 светильника на 1 опору)	4 шт	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. ЖИЛОЙ ДОМ № 13

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Малые архитектурные формы				
1	Индивидуальное	Скамья со спинкой	4	
2	Индивидуальное	Стул	11	
3	Индивидуальное	Урна	0	
4	Индивидуальное	Стол с двумя скамьями	10	
5	Индивидуальное	Пергола 3,6x3,6	5	
6	Индивидуальное	Лежак малый	4	
7	Индивидуальное	Лежак большой	6	
8	Индивидуальное	Скамья-настил	11,1 м.кв.	

9	Индивидуальное	Амфитеатр 3	1	
10	Индивидуальное	Велопарковка	8	
11	Индивидуальное	Гамак	1	
12	Индивидуальное	Калитка с магнитной кнопкой	2	
13	Индивидуальное	Распашные ворота	1	
14	Индивидуальное	Металлическое ограждение дворовой территории (тип 1)	20,9 м.п.	
15	Индивидуальное	Металлическое ограждение террасы (тип 2)	47,4 м.п.	
16	Индивидуальное	Ограждение спортивной площадки + 1 калитка (тип 3)	54 м.п.	
17	Индивидуальное	Ограждение вдоль подпорной стены (тип 4)	345,5 м.п.	

Детское и спортивное оборудование

D1	Индивидуальное	Игровой комплекс	1	
D2	Индивидуальное	Качалка-балансир	1	
D3	Индивидуальное	Комплекс для лазания 1	1	
D4	Индивидуальное	Качалка	1	
D5	Индивидуальное	Одинарная пружинка 1	1	
D6	Индивидуальное	Стол	1	
D7	Индивидуальное	Бредна	1	
D8	Индивидуальное	Комплекс для лазания 2	1	
D9	Индивидуальное	Комплекс для лазания 3	1	
D10	Индивидуальное	Кораблик	1	
D11	Индивидуальное	Качели 1	1	
D11	Индивидуальное	Качели 2	1	
C1	Индивидуальное	Спортивный комплекс 1	1	
C2	Индивидуальное	Спортивный комплекс 2	1	
C3	Индивидуальное	Спортивный комплекс 4	1	
C4	Индивидуальное	Спортивный комплекс 5	1	
C5	Индивидуальное	Спортивный комплекс 6	1	
C6	Индивидуальное	Теннисный стол	2	

ПД153-23-ПЗУ

Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 13 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.		Кириллова			06.23	Жилой дом № 13	п	5,2
Архитектор		Туйгунова			06.23			
ГАП		Грибань			06.23			
Н. контроль / Ларичев						План благоустройства М 1:500		

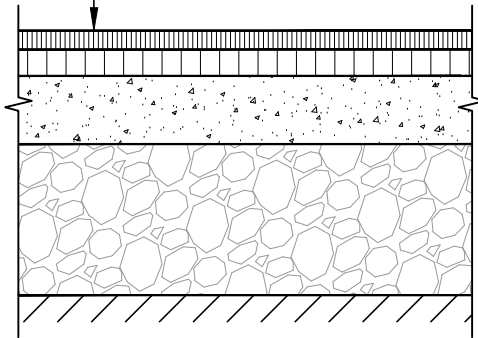
Согласовано

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

КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА

тип I
(по грунту)

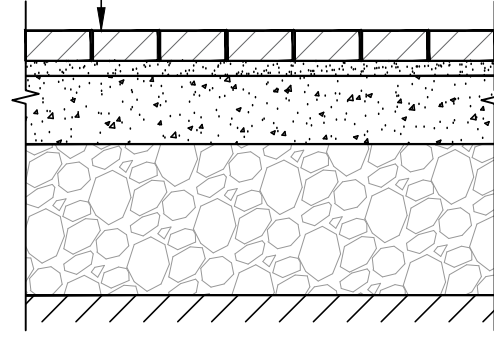
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки 90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009		
	h=0.05 м	
Асфальтобетон пористый, горячий на битуме БНД марки 90/130 (крупнозернистый марка 2) по ГОСТ 9128-2009		
	h=0.07 м	
Щебень М-800 кгс/см ² фр. 40-80 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10*, 10-20* по ГОСТ 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)

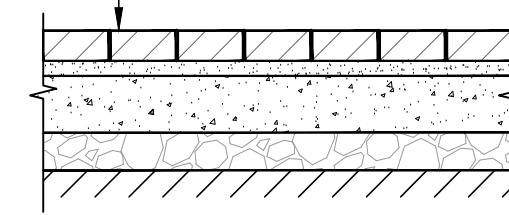
Плитка тротуарная (друсчатка) по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)		
	h=0.08 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-800 кгс/см ² фр. 40-80 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10*, 10-20* по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.18 м	
Песчано-гравийная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



КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА

тип III
(по грунту)

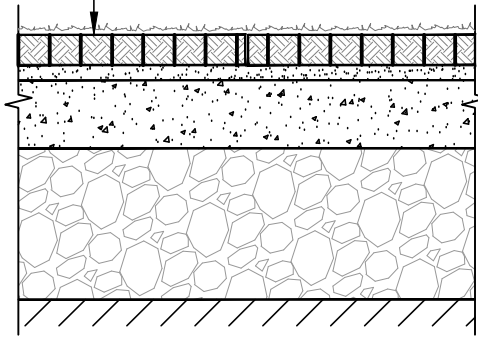
Плитка тротуарная (друсчатка) по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)		
	h=0.06 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.15 м	
с заклинкой щебнем фракции 5-10*		
	h=0.10 м	
Песчано-гравийная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



КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОГО ГАЗОНА

тип IV
(по грунту)

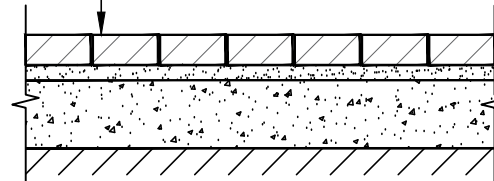
Плодородный грунт/Газон обыкновенный		
Пластиковая газонная решетка		
	h=0.05	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-800 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.18 м	
с заклинкой щебнем фракции 5-10*		
	h=0.40 м	
Песчано-гравийная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



КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ПРОЕЗДА И ПАРКОВКИ

тип II*
(по кровле паркинга)

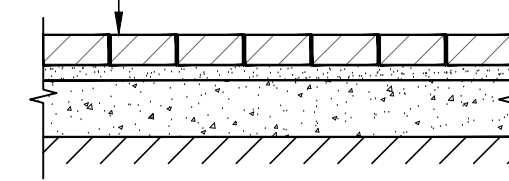
Плитка тротуарная (друсчатка) по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)		
	h=0.08 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-800 кгс/см ² фр. 40-80 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10*, 10-20* по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.15 м	
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)		
Конструкция кровли паркинга (см. АР)		



КОНСТРУКЦИЯ БРУСЧАТОГО ТРОТУАРА

тип III*
(по кровле паркинга)

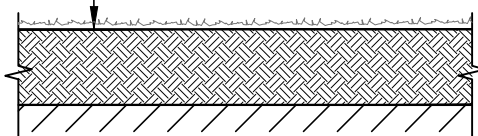
Плитка тротуарная (друсчатка) по ГОСТ 17608-2017 (вибропрессованная)		
	h=0.06 м	
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.04 м	
Геотекстиль излопробивной, плотность 150 г/м.кв		
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009		
	h=0.15 м	
с заклинкой щебнем фракции 5-10*		
	h=0.15 м	
Грунт 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:

1. В конструктивах дорожных одежд использовать щебень из изверженных пород;
2. Смесь щебеночная С5 и щебень М-600 кгс/см² фр. 20-40 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм являются взаимозаменяемыми.

						ПД153-23-ПЗУ					
						Жилой дом № 1.2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 1.3 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.		Кириллова			06.23				П	6	
Архитектор		Туйгунова			06.23						
ГАП		Грибань			06.23						
Н. контроль						Конструкции дорожных одежд М 1:20					
Ларичев											

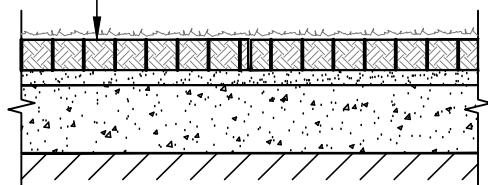
Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		

КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОГО ГАЗОНА

тип VII*
(по кровле паркинга)

Плодородный грунт/Газон обыкновенный

Пластиковая газонная решетка	h=0.05
Смесь щебеночная С2 по ГОСТ 25607-2009	h=0.04 м
Геотекстиль излопродивной, плотность 150 г/м.кв	
Щебень М-800 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009	
с заклинкой щебнем фракции 5-10*	h=0.18 м
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)	
Конструкция кровли паркинга (см. АР)	

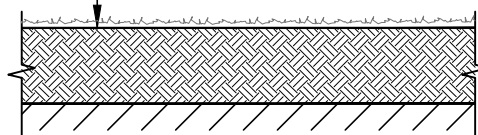


КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА ОБЫКНОВЕННОГО

тип V*
(по кровле паркинга)

Газон обыкновенный

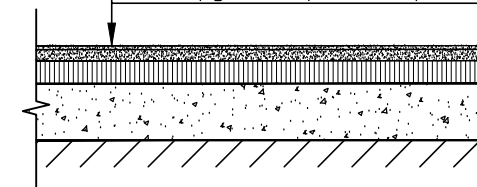
Плодородный грунт	h=0.20 м
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)	
Дренажно-накопительная мембрана	
Конструкция кровли паркинга (см. АР)	



КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО БЕСШЕВНОГО ПОКРЫТИЯ

тип VI
(по кровле паркинга)

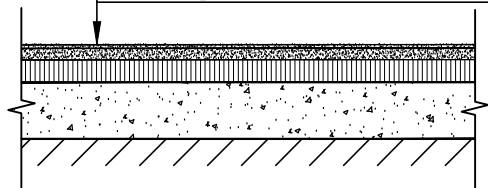
Резиновая крошка, фракция 2-4 мм	h = 0.01 м
Праймер - грунтотка	
Резиновая крошка, фракция 4-10 мм	h = 0.03 м
Праймер - грунтотка	
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки 90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.06 м
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009	
с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм*	h=0.15 м
Грунт планировки территории (учтено в ПЗМ)	
Конструкция кровли паркинга (см. АР)	



КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО БЕСШЕВНОГО ПОКРЫТИЯ В ОБЛАСТИ СПОРТИВНОГО ПОЛЯ

тип VII
(по кровле паркинга)

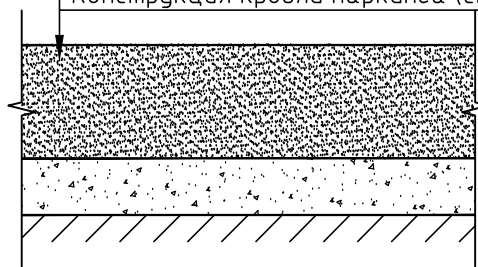
Резиновая крошка, фракция 2-4 мм	h = 0.015 м
Праймер - грунтотка	
Асфальтобетон плотный, горячий на битуме БНД марки 90/130 (тип Б марка 2) по ГОСТ 9128-2009	h=0.06 м
Щебень М-600 кгс/см ² фр. 20-40 мм по ГОСТ 25607-2009	
с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм*	h=0.15 м
Грунт планировки территории (учтено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



КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧАНОГО ПОКРЫТИЯ

тип VIII
(по кровле паркинга)

Песок мелкий* по ГОСТ 8736-2014	h=0.30 м
Геотекстиль** нетканый излопродивной пл. 120-150 гр/м ²	
Щебень М-600 кгс/см ² 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)	



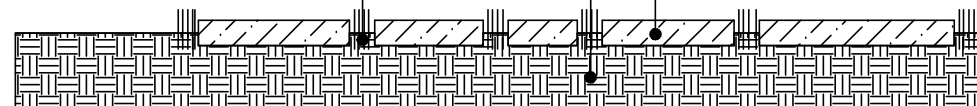
* Песок в соответствии ГОСТ Р 52169-2012 табл.5 должен иметь размер зерен 0,2-2 мм. и не должен содержать загрязнений или частиц глины.
** Геотекстиль принят в конструкции дорожной одежды по ГОСТ Р 53225-2008. Предел прочности на растяжение Pp=12 КН/м, Удлинение при максимальной нагрузке Eps=60%, Продавливание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

КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ ИЗ ПЛИТНЯКА

тип XI
(по кровле паркинга)

швы с минимальным зазором
заполнение газонной травой

местный грунт
Натуральный камень плитняка, цвет "шоколад"
h=0,035-0,06 м



- 1) Снять верхний слой почвы на глубину 30 мм.
- 2) Уложить камень с минимальными зазорами.
- 3) Вбить камень резиновой киянкой в грунт.
- 4) Семена газона перемешать с однородным рассыпчатым черноземом в соотношении 1/5 по объему и распределить по поверхности тротуара в швы толщиной 30 мм.
- 5) Швы пролить водой для обеспечения всхожести травы.

Расход на 1 м² покрытия 0,85 м² покрытия камнем, 0,15 м² газона.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В конструктивах дорожных одежд использовать щебень из изверженных пород;
2. Смесь щебеночная С5 и щебень М-600 кгс/см² фр. 20-40 мм с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм являются взаимозаменяемыми.

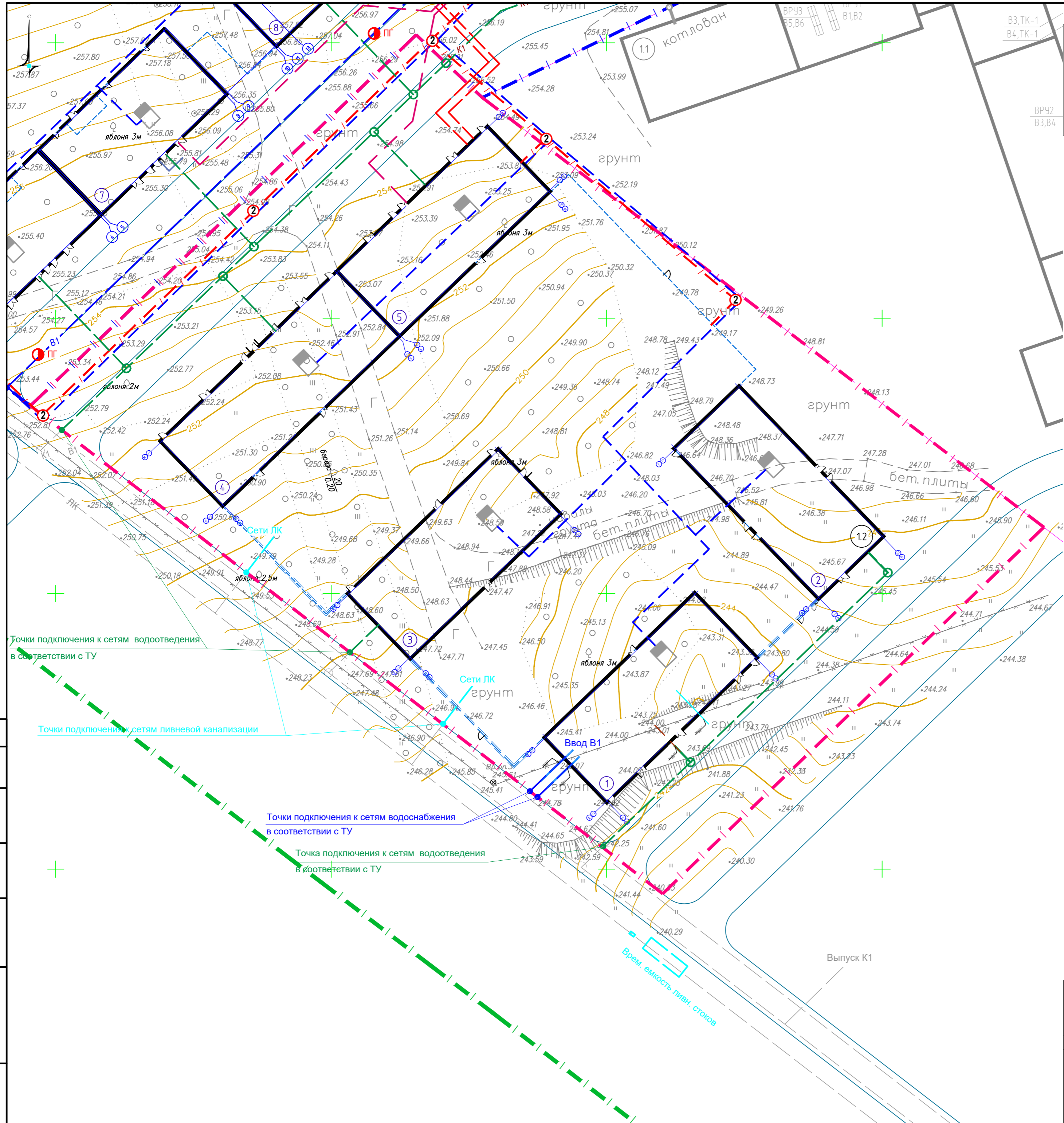
ПД153-23-ПЗУ					
Жилой дом № 1.2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и Жилой дом № 1.3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова			06.23
Архитектор		Туйгунова			06.23
ГАП		Грибань			06.23
Н. контроль					Ларичев
Конструкции дорожных одежд М 1:20					
					ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:154957
- Граница проектирования. Жилой дом № 12
- Граница проектирования. Жилой дом № 13
- Граница подземной абстостянки
- Существующее здание
- Проектируемое здание
- Номер секции
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети связи
- Пожарный гидрант
- Временная накопительная емкость ливневых стоков
- Сети за границами проектирования Жилого дома № 12 и Жилого дома № 13



Точки подключения к сетям водоотведения в соответствии с ТУ

Точки подключения к сетям ливневой канализации

Точки подключения к сетям водоснабжения в соответствии с ТУ

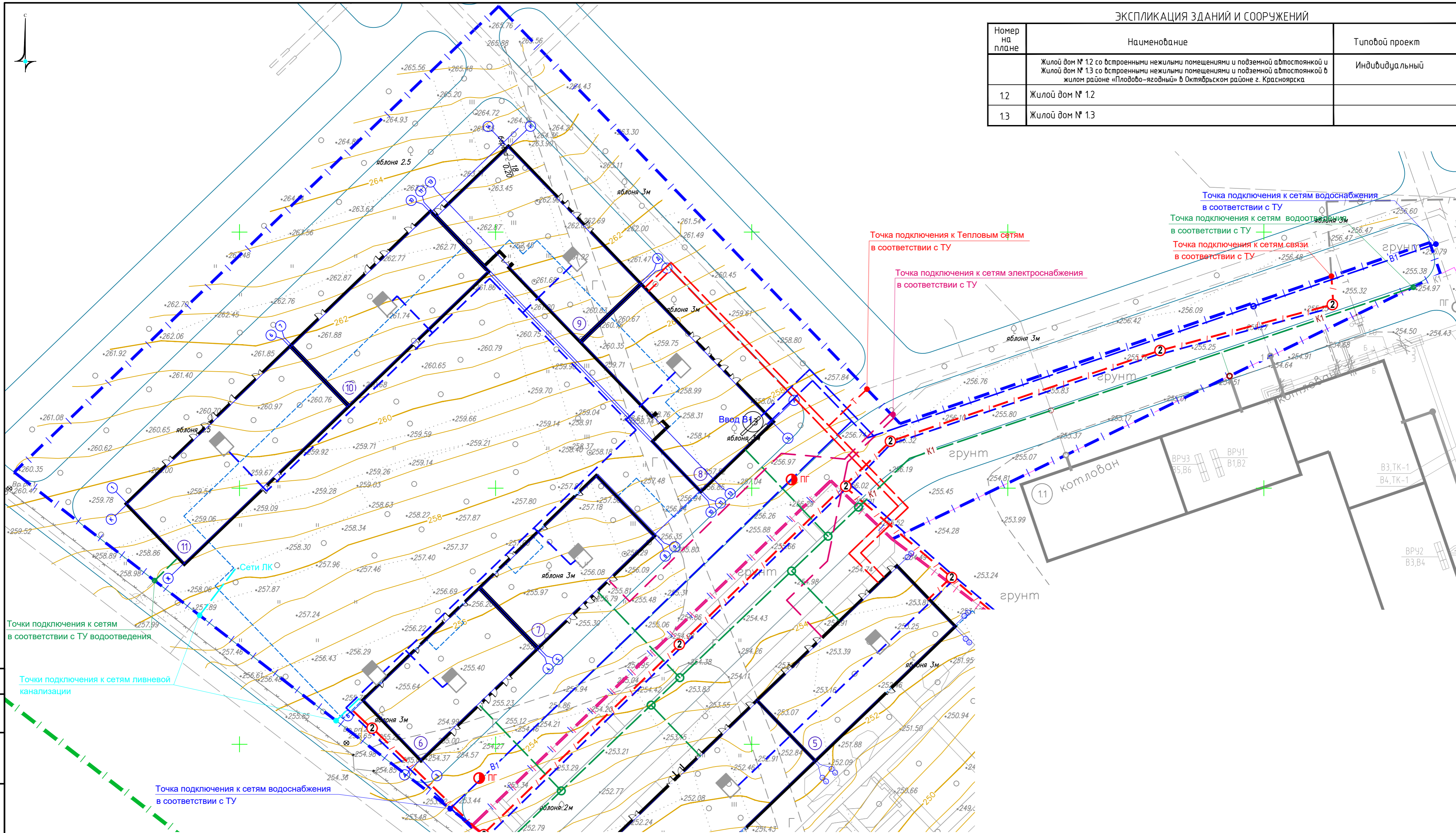
Точка подключения к сетям водоотведения в соответствии с ТУ

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

ПД153-23-ПЗУ									
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстостянкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом № 12	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириллова			06.23		п	8.1	
Архитектор		Туйгунова			06.23				
ГАП		Грибань			06.23				
Сводный план инженерных сетей М 1:500									

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
	Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстосняжкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстосняжкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск	Индивидуальный
1.2	Жилой дом № 12	
1.3	Жилой дом № 13	



Точки подключения к сетям в соответствии с ТУ водоотведения

Точки подключения к сетям ливневой канализации

Точка подключения к сетям водоснабжения в соответствии с ТУ

Точка подключения к Тепловым сетям в соответствии с ТУ

Точка подключения к сетям электроснабжения в соответствии с ТУ

Точка подключения к сетям водоснабжения в соответствии с ТУ

Точка подключения к сетям водоотведения в соответствии с ТУ

Точка подключения к сетям связи в соответствии с ТУ

Согласовано

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

ПД153-23-ПЗУ				
Жилой дом № 12 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстосняжкой и Жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной абстосняжкой в жилом районе «Плодово-ягодный» в Октябрьском районе г. Красноярск				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кириллова		06.23
Архитектор		Туйгунова		06.23
ГАП		Грибань		06.23
Жилой дом № 13			Стадия	Лист
			П	8.2
Сводный план инженерных сетей М 1:500				