



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОСТОКПРОЕКТ»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА №332 ОТ 8 ОКТЯБРЯ 2015Г**

ЗАКАЗЧИКИ: ООО «КРАСЗЕМПРОЕКТ»

**"Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми
помещениями и с инженерным обеспечением по ул. Шумяцкого в г.
Красноярске"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

42-17-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	ДАТА



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОСТОКПРОЕКТ»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА №332 ОТ 8 ОКТЯБРЯ 2015Г**

ЗАКАЗЧИКИ: ООО «КРАСЗЕМПРОЕКТ»

**"Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми
помещениями и с инженерным обеспечением по ул. Шумяцкого в г.
Красноярске"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

42-17-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	ДАТА

Главный инженер проекта

А.Г. Гавриленко

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3
42-17-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
42-17-СП	Состав проектной документации	
42-17-ПЗУ	I Пояснительная записка	
	II Графические материалы	
42-17-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:10 000	
42-17-ПЗУ-2	Разбивочный план М 1:500. Конструкции дорожных одежд	
42-17-ПЗУ-3	План организации рельефа М 1:500.	
42-17-ПЗУ-4	План земляных масс М 1:500	
42-17-ПЗУ-5	План благоустройства территории М 1:500	
42-17-ПЗУ-6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
42-17-РИ	Таблица регистраций изменений	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	Недрж	Подпись	Дата
Разработал	Деревянных				05.18
Проверил	Талалаева				05.18
ГИП	Гавриленко				
Н.контр.	Гавриленко				

42-17-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	42-17-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	42-17-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	42-17-АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4.1	42-17-КР1	Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения". Подраздел 1. Конструктивные решения	
4.2	42-17-КР2	Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения". Подраздел 2. Объёмно-планировочные решения	
5.1.1	42-17-ИОС1.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 1 Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	
5.1.2	42-17-ИОС1.2	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 2 Наружные сети	
5.2	42-17-ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	42-17-ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. Система водоотведения.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

42-17-СП

Изм.	Колуч	Лист	Недрж	Подпись	Дата

ГИП	Гавриленко		05.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3


**ВОСТОК
ПРОЕКТ**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4.1	42-17-ИОС4.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети. Книга 1 Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	
5.4.2	42-17-ИОС4.2	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети. Книга 2 Наружные сети	
5.5.1	42-17-ИОС5.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5. Сети связи Книга 1 Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	
5.5.2	42-17-ИОС5.2	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5. Сети связи Книга 2 Наружные сети	
5.6	42-17-ИОС6	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 6. Технологические решения	
6	42-17-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	42-17-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
8	42-17-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	42-17-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	42-17-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
42-17-СП			
Изм. Копуч Лист Недж Подпись Дата			
Лист			
2			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10_1	42-17-ЭЭ	Раздел 10_1 " Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
12_1	42-17-ОБЭ	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12_2	42-17-СКР	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 2. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Копуч	Лист	№дож	Подпись	Дата	42-17-СП			

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	1
2	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2
3	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.	2
4	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ).	2
5	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
6	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.	4
7	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	5
8	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.....	5
9	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Копуч	Лист	Недрж	Подпись	Дата				
Разработал	Деревянных				05.18				
Проверил	Талалаева								
Н.контр.	Гавриленко								

42-17-ПЗУ

Содержание текстовой части

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий раздел проекта разработан на основании:


- задания на проектирование по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и с инженерным обеспечением по ул. Шумяцкого в г. Красноярске";
- градостроительного плана земельного участка № RU24308000-17956;
- отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации шифр 04-1/18-ИГИ, выполненный ООО «Енисей-бурвод» в 2018г;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Горизонт» в 2018г, шифр № ИГИ-15-01/18.

При разработке проектной документации использованы следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

В соответствии с заданием на проектирование выполнен проект строительства многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции.

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

						42-17-ПЗУ			
Изм.	Копуч	Лист	Недрж	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
									
ГИП		Гавриленко		05.18					

В составе проекта также предусмотрена организация парковочных мест автомобилей. Дворовая территория выполнена с необходимым набором площадок общего пользования

Норма жилищной обеспеченности составляет 31 м² на одного человека согласно п.5.6 СП 42.13330.2011.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования имеет следующие территориальные ограничения:

- с северо-восточной стороны – проезжая часть ул. Шумяцкого;
- с северо-западной и западной – 10-ти этажные жилые дома;
- с юго-восточной- АЗС, административное здание.

Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки изменяются от 191,40 до 192,60 м. Поверхность имеет слабый уклон.

Район работ относится к строительно-климатической зоне IV. Климат района резко континентальный. Зона влажности: сухая. Абсолютная минимальная температура воздуха – 48 С. Абсолютная максимальная температура воздуха +25,8 С.

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

В районе строительства жилого дома, с юго-восточной стороны располагается автозаправочная станция «Газпромнефть-Красноярск». Выполнено сокращение СЗЗ, согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 24.49.31.000.Т.001612.11.14. от 21. 11. 2014г. Размеры санитарно-защитной зоны АЗС сокращены по границе участка, на котором располагается автозаправочная станция.

Таким образом, в районе строительства многоэтажного жилого дома отсутствуют действующие предприятия, здания и сооружения промышленного назначения, транспорта, т.д., оказывающие негативное влияние на среду обитания человека.

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРО-

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

Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата

СТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ).

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома, расположен в Советском районе города Красноярск. Категория земель – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Общая площадь земельного участка, отведенного под строительство, составляет 6178,0 м² (Градостроительный план земельного участка № RU24308000-17956 (кадастровый номер 24:50:0400052:122).

Согласно решения Красноярского городского Совета депутатов «О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» от 7.07.2015г № В-122, земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами с видами разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6 и коммунальное обслуживание – код 3.1».Проектируемые объекты соответствуют указанным видам разрешённого использования.

Коэффициент интенсивности жилой застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы общей площади всех жилых помещений (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

Коэффициент интенсивности в границах градостроительного плана равен:

$$11696,9 / 6178,0 = 1,893 = 1,89$$

где 11696,9 м² – площадь квартир (без учета лоджий и балконов) для жилого дома;

6178,0 м² – площадь участка по градостроительному плану;

Коэффициент застройки в границах градостроительного плана равен:

$$1533,6 / 6178,0 = 0,25$$

где 1533,6 м² – площадь застройки в границах градостроительного плана;

6178,0 м² – площадь участка по градостроительному плану.

Согласно градостроительного плана земельного участка к одному из основных видов разрешенного использования относится многоэтажная застройка (высотная застройка) - код 2,6. Согласно кода – 2,6 допустимо размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных поме-

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

Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

42-17-ПЗУ

щениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома:

$$355,5/21807,0=0,0163= 1,6\%= 2\%\leq 15\%$$

где 355,5 – площадь встроенных нежилых помещений КДУ;

21807,0 – общая площадь жилого дома.

Вывод: коэффициент застройки в границе принадлежащей застройщику составляет 0,25 при нормативном не более 0,60 м; коэффициент интенсивности жилой застройки в границе принадлежащей застройщику составляет 1,89 при нормативном не более 1,9; площадь общественных помещений в жилом доме составляет 2%, от общей площади дома, при норме 15%.

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектный баланс территории приводится в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	Значение, м ²
Площадь отведенного земельного участка	6178,0
Площадь застройки	1533,6
в том числе: жилого дома	1494,4
трансформаторной подстанции	39,2
Площадь отмостки	174,9
Площадь проездов и автопарковок	1809,4
Площадь тротуаров	1281,3
Площадь площадок для детей дошкольного и младшего возраста	276,0
Площадь площадок для занятия физкультурой	395,5
Площадь площадок для отдыха взрослого населения	40,7
Площадь площадок для хозяйственных целей	121,5
Площадь озеленения	545,1

6 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

42-17-ПЗУ

Проектируемый объект не находится в зоне опасных геологических процессов, а так же не находится в зоне подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами, поэтому специальные мероприятия в проекте отсутствуют.

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки изменяются от 191,40 до 192,60 м.

Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, высотная посадка проектируемых зданий и проектируемый рельеф площадки решены преимущественно в насыпе.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей его отмостки с учетом нормального водоотвода.

Значения продольных уклонов по проездам составляют:

- Максимальный – 1.53 %;
- Минимальный – 0,5 %.

Значение поперечного уклона по проездам принято 2%.

Водоотвод поверхностных вод обеспечивается общей организацией рельефа в прибордюрные лотки проектируемых проездов, затем на существующую улицу Шумяцкого.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20х20м. Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду дорог, площадок и озеленения.

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН.

Строительство жилого дома включает в себя следующие объекты:

- Трехсекционный жилой дом переменной этажностью со встроенными нежилыми помещениями;
- Проезды и площадки для автотранспорта;
- Площадки общего пользования;
- Трансформаторная подстанция.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Расположение проектируемых зданий на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативных требований к уровню инсоляции жилых помещений, а также необходимых противопожарных разрывов.

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями будет осуществляться за счет существующей школы, расположенной с южной стороны от участка, на расстоянии 0,5 км по адресу ул.Шумяцкого, 3. Обеспеченность дошкольными учреждениями будет осуществляться за счет существующего детского сада, расположенного на расстоянии 0,16 км по адресу ул.9 мая,10д.

Подъезд к территории жилого дома выполняется с северо-западной стороны с ул. Шумяцкого.

Основной проезд, ведущий к проектируемому жилому дому, имеет ширину не менее 6,0 м. Покрытие проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из щебня и укрепленная брусчатка. Во избежание въезда автотранспорта на тротуары и площадки для отдыха, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем БР 100.30.15.

Схема движения автотранспорта по площадке приведена на листе 42-17-ПЗУ-1.

Расчет стоянок автомобилей определен согласно расчетному количеству жителей. Количество жителей жилых домов составляет - **393** человека.

Согласно СП 42.13330.2011 п. 11.3 уровень автомобилизации из расчета 450 легковых автомобилей на 1000 человек, минус такси (4 авто) и ведомственные автомобили (3 авто) составит:

$450 - 4 - 3 = 443$ автомобиля на 1 тыс. человек.

Число мотоциклов и мопедов составляет 50 единиц на 1 тыс. человек.

Итого уровень автомобилизации составит:

- легковые автомобили $393/1000 \times 443 = 174$ автомобиля.

- мотоциклы $393/1000 \times 50 = 20$ единиц.

Расчетные места для мотоциклов нужно привести к легковому авто с помощью приводного коэффициента (0,25):

$20 \times 0,25 = 5$ машиномест.

Согласно СП 42.13330.2011 п.11.19 в жилых районах должно храниться не менее 25% от расчетного парка автомобилей, т.е.

$(5 + 174) \times 0,25 = 45$ машиномест.

Итого количество требуемых машиномест для жителей дома составляет составляет – 45 машиномест.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 на открытых индивидуальных автостоянках следует выделять не менее 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов (МГН), в том числе 5% специализированных мест (размером 3,6х6,0 м) для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

Количество парковочных мест для МГН по проекту составит:

$(45 \times 10) / 100 = 5$ машиномест, из них 1 машиноместо должно быть для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

Согласно СП 42.13330.2011 прил. К для учреждений местного значения рекомендуется предусматривать на открытых стоянках 5-7 машиномест на 100 работающих. Проектом предусмотрено размещение помещений для досуговых занятий с 2-мя работающими,

т.е. $5 \times 2 / 100 = 0,1$ машиноместо.

Проектом предусмотрено 1 парковочное место для работающих.

Данным проектом выполнено 46 парковочных машиноместа, включая 5 машиномест для МГН (из них 2 специализированных места для инвалидов на кресле-коляске) и 1 машиноместо для работающих.

Проектом предусматривается следующее зонирование территории:

- зона жилого дома с подъездами и подходами к зданию;
- зона площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- зона площадки для отдыха взрослого населения;
- зона площадки для занятий физкультурой;
- зона площадки для хозяйственных целей;
- зона автопарковки;
- зона трансформаторной подстанции.

Расчет площадок благоустройства произведен СП 42.13330.2011. пункту 7.5 Размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны. на основании этого площадь площадок общего пользования должна быть не менее $0,1 \times 6178,0 = 617,8 \text{ м}^2$.

Таблица 2

Наименование	Требуемое нормативное, м ² (согласно территориальных норм)	Количество по проекту, м ²
Детские игровые площадки (при норме 0,7м ² на чело-	275,1	276,0

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

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

века)		
Площадки для отдыха взрослого населения (при норме 0,1м ² на человека)	39,3	40,7
Площадки для занятий физкультурой (при норме 1,0 м ² на человека)*	393,0	395,5
	707,4	712,2
Площадки для хоз. целей (при норме 0,3 м ² на человека)	117,9	121,5

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, ID; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

Обеспеченность площадками общего пользования соответствует требованиям территориальных норм и пункту 7.5 СП 42.13330.2011.

Конструкции тротуаров и площадок см. на листе 42-17-ПЗУ-5.

На площадках установлены малые архитектурные формы и переносное оборудование (см. лист 42-17-ПЗУ-5). Дворовая территория мостится цветной брусчаткой, площадки для отдыха отделяются от проездов бортовым бетонным камнем БР 100.30.15. Площадка отдыха оборудуется, скамьями для комфортного отдыха. Для поддержания санитарно-гигиенического состояния близлежащей территории и текущего сбора мелкого мусора на площадках отдыха, у входов в здание устанавливаются урны. Основной составляющей озеленения дворовой территории являются газоны.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа города Красноярск, суммарная площадь озелененных территорий общего пользования города Красноярск - парков, садов, скверов, бульваров должна составлять не менее 16 м²/чел.(10 м²/чел. озелененных территорий общего пользования общегородского значения и 6 м²/чел. озелененных территорий общего пользования жилых районов). Площадь озеленения территории (земельного участка) проектируемого жилого дома (жилого комплекса) не менее 3 м²/чел.

Таким образом, озеленение на 393 человека должно составлять не менее **1179 м²**. С учетом детской и физкультурной площадок, покрытием которых является спортивный газон, расчетная площадь озеленения в проекте составит $545,1+671,5=1216,6 \text{ м}^2 > 1179 \text{ м}^2$.

Детально план благоустройства и озеленения показан на листе 42-17-ПЗУ-5.

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

Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Данным проектом предусматривается устройство проездов и площадок, которые служат для обеспечения пожаротушения объекта, а так же функционирования здания.

Подъезд к проектируемому жилому дому выполняется с северо-западной стороны, с существующей улицы Шумяцкого.

Запроектированный проезд имеет ширину не менее 6,0 м и располагается на расстоянии 5-8 м от края проезда до стен здания для секций 1 и 2 (15эт.) и на расстоянии 8-10 м от края проезда до стен здания для секции 3 (18эт.) для обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в квартиру. Пожарный проезд с осуществляется по всей длине здания с двух продольных сторон.

Проезды выполнены корытного профиля, ограниченного бортовыми камнями для организации водоотвода. Дорожная одежда соответствует климатическим и грунтово-геологическим условиям. Конструкция проезда рассчитана на движение полностью экипированного пожарного автомобиля без остаточных деформаций. Дорога выполнена с учетом технологического и противопожарного обслуживания.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

42-17-ПЗУ

Лист

9

