



ВОЗРОЖДЕНИЕ
строительство и реконструкция

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных 26/1, кв.101
ИНН 5406834207, КПП 540601001, ОГРН 1235400034572
р/с 40702810344050071333, к/с 301018105000000000641, БИК 0450046641
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Тел. +7 (913) 396 04 32
vozrojdensib@gmail.com

Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗЖТ-17-2024-ПЗУ

г. Новосибирск, 2025 г.





УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»
Д. И. Моисеев
« » 2025 г.

Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗЖТ-17-2024-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	120-25		09.12.25
2	121-25		22.12.25
3	12-26		29.01.2026
4	22-26		17.02.2026

ГИП _____ А. В. Волков

г. Новосибирск, 2025 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.С	Содержание раздела	
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка». Текстовая часть.	
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ГЧ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка». Графическая часть.	

Согласовано							ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.С	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
									П	1	
									ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»		
Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											

						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разработал		Семенова				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Иванов					П	1	
							ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»		
Н.контроль		Иванов							
ГИП		Волков							

а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок, прилегающий к объекту по стабилизации осадок под жилым домом №13 расположен в г. Норильске, Центральный район. Кадастровый номер земельно-участка – 24:55:0402014:55. Общая площадь земельного участка 10 875 м².

Участок объекта относительно существующей застройки находится:

-с северо- востока и востока – проспект Ленинский;
-с северо-западной стороны расположен асфальтобетонный проезд на придомовую территорию жилого дома 15;

-с юго-западной стороны расположена асфальтобетонная площадка для транспорта жильцов дома (внутридомовая территория);

Рельеф участка ровный, с перепадом отметок 75,40 – 72044.

Общий уклон участка имеет северо-восточное направление. Общий максимальный перепад отметок рельефа составляет 3,0 м.

Согласно СП 131.13330.2020 территория выполнения работ относится к I климатическому району, подрайон ИБ.

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-24-2-12-0-00-2025-0045-0. Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) (Ц-1). Установлен градостроительный регламент.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

- Линейно-кабельные сооружения АТСЭ-46;
- Трубопровод водоотведения (К1);
- Трубопровод холодного водоснабжения(В1);
- Трубопровод теплоснабжения (Т1Т2);
- Здание нежилое: Мусоросборник; этажность: 2, в том числе подземных 0, площадь: 24.6 кв.м;

- Многоквартирный дом: Жилой дом; этажность: 5, в том числе подземных 1, площадь: 13689.7 кв.м (Объект, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

а_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-24-2-12-0-00-2025-0045-0:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы единой зоны регулирования застройки

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ской Федерации);																							
			<i>а_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;</i>																							
			Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-24-2-12-0-00-2025-0045-0: Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы единой зоны регулирования застройки																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>N док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата																					
								2																		

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

Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата

Лист
3

объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны», постановлением Правительства Красноярского края от 06.02.2024 № 73-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4968,57 м2.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (в редакции Постановления от 06.02.2024 № 73-п).

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: «Первый дом Норильска, построенный участниками экспедиции под руководством Урванцева Николая Николаевича в 1921 году», 1921 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., стр. 14/1); «Комплекс застройки», 1940–1950 гг. (Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 7, площадь Памяти Героев); «Памятник В.И. Ленину», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, сооружение 2а); «Ансамбль застройки центра», 1940–1960 гг. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, ул. 50 лет Октября, 1, ул. Севастопольская, 1, 2, пл. Гвардейская, 2); «Дворец культуры комбината», 1952 г., 1965 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 9), «Дом жилой», 1951 г. (Красноярский край, г. Норильск, ул. 50 лет Октября, 1), «Дом жилой», 1951 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 3), «Дом жилой», 1948 г. (Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 1), «Дом жилой», 1948 г. (Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 2), «Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади», 1951 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 1), «Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади», 1947 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 2), «Дом жилой с гастрономом № 1 на Гвардейской площади», 1952 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 10), «Дом жилой с кинотеатром «Победа», 1956 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 11), «Дом жилой с кинотеатром «Родина», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 7), «Дом жилой с магазинами», 1957 г. (Красноярский

Инв. № подл.						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
	Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись		Дата
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 2), «Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади», 1951 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 1), «Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади», 1947 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 2), «Дом жилой с гастрономом № 1 на Гвардейской площади», 1952 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 10), «Дом жилой с кинотеатром «Победа», 1956 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 11), «Дом жилой с кинотеатром «Родина», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 7), «Дом жилой с магазинами», 1957 г. (Красноярский							

край, г. Норильск, Ленинский пр., 13), «Дом жилой с магазинами», 1956 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 15), «Дом жилой с магазинами», 1957 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 17), «Дом жилой с магазинами», 1960 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 20), «Дом жилой с рестораном «Лама», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 16), «Дом жилой с рестораном «Таймыр», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 12), «Дом жилой с учреждениями», 1957 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 18), «Дом жилой с учреждениями», 1957 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 22), «Дом жилой с центральным универсамом на Гвардейской площади», 1951 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 5), «Дом промышленности», 1958 г. (Красноярский край, г. Норильск, пл. Гвардейская, 2), «Дом промышленности (восточный корпус)», 1958 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 8), «Кинотеатр им. В.И. Ленина», 1960 г. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 14), реестровый номер границы: 24:55-6.1001.

Ограничения: требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия установлены постановлением Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны», постановлением Правительства Красноярского края от 06.02.2024 № 73-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 264 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (в редакции постановления от 06.02.2024 № 73-п).

3) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1950-х гг. жил геолог Урванцев Николай Николаевич, открывший Норильское месторождение полиметаллических руд», 1950-е гг. (Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект,

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

ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

сооружение № 14/1); «Ансамбль застройки центра: Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, Дом жилой, Дом жилой с центральным универмагом на Гвардейской площади, Дом жилой с кинотеатром «Родина», Дом промышленности (восточный корпус), Дворец культуры комбината, Дом жилой с гастрономом № 1 на Гвардейской площади, Дом жилой с кинотеатром «Победа», Дом жилой с рестораном «Таймыр», Дом жилой с магазинами, Кинотеатр им. В.И. Ленина, Дом жилой с магазинами, Дом жилой с рестораном «Лама», Дом жилой с магазинами, Дом жилой с учреждениями, Дом жилой с магазинами, Дом жилой с учреждениями, Дом жилой, Дом жилой, Дом жилой, Дом промышленности», 1940–1960 гг. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, ул. 50 лет Октября, 1, ул. Севастопольская, 1, 2, пл. Гвардейская, 2); «Комплекс застройки», 1940–1950 гг. (Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 7, площадь Памяти Героев); «Памятник В.И. Ленину», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, сооружение № 2а) (далее – ЕЗРЗ-2-2), реестровый номер границы: 24:55-6.974.

Ограничения: особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены постановлением Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны», постановлением Правительства Красноярского края от 06.12.2022 № 1047-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4968,57 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: постановление Правительства Красноярского края от 06.12.2022 № 1047-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»; постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

Инв. № подл.						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №	<p>изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»; постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».</p>
Подпись и дата	

4) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1950-х гг. жил геолог Урванцев Николай Николаевич, открывший Норильское месторождение полиметаллических руд», 1950-е гг. (Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, сооружение № 14/1); «Ансамбль застройки центра: Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, Дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, Дом жилой, Дом жилой с центральным универмагом на Гвардейской площади, Дом жилой с кинотеатром «Родина», Дом промышленности (восточный корпус), Дворец культуры комбината, Дом жилой с гастрономом № 1 на Гвардейской площади, Дом жилой с кинотеатром «Победа», Дом жилой с рестораном «Таймыр», Дом жилой с магазинами, Кинотеатр им. В.И. Ленина, Дом жилой с магазинами, Дом жилой с рестораном «Лама», Дом жилой с магазинами, Дом жилой с учреждениями, Дом жилой с магазинами, Дом жилой с учреждениями, Дом жилой, Дом жилой, Дом жилой, Дом промышленности», 1940–1960 гг. (Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, ул. 50 лет Октября, 1, ул. Севастопольская, 1, 2, пл. Гвардейская, 2); «Комплекс застройки», 1940–1950 гг. (Красноярский край, г. Норильск, ул. Севастопольская, 7, площадь Памяти Героев); «Памятник В.И. Ленину», 1954 г. (Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, сооружение № 2а) (далее- ЕОЗ-1-1), реестровый номер границы: 24:55-6.966.

Ограничения: особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены постановлением Правительства Красноярского края от 18.07.2017 №406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны», постановлением Правительства Красноярского края от 06.12.2022 №1047-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Норильске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 264,14 м2.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: постановление Правительства Красноярского края от 06.12.2022 № 1047-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 18.07.2017 № 406-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия реги-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
										7
			Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		

Ограничения: в границах территории объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ. На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования: в границах территории объекта культурного наследия запрещается: 2.1. хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №
<p>Ограничения: в границах территории объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ. На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования: в границах территории объекта культурного наследия запрещается: 2.1. хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного</p>							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	
						Лист	
						9	

наследия, изменению его объемно-пространственных характеристик, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; 2.2. строительство объектов капитального строительства; 2.3. прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; 2.4. установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования; 2.5. размещение любых рекламных конструкций, в том числе на объекте культурного наследия, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 2.6. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5641,93 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: сопроводительное письмо от 10.12.2018 № 102-4985; иной документ, содержащий описание объекта от 05.12.2018 № б/н; приказ «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия» от 21.11.2016 № 734 выдан: Служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края.

8) Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг.: дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, 1951 г.; дом жилой, 1951 г.; дом жилой (с башней) на Октябрьской площади, 1947 г.; дом жилой, 1951 г.; дом жилой, 1948 г.; дом жилой с центральным универмагом на Гвардейской площади, 1951 г. дом жилой, 1948 г.; дом жилой с кинотеатром «Родина», 1954 г.; дом промышленности (восточный корпус), 1958 г.; дом промышленности, 1958 г.; дворец культуры комбината, 1952 г., 1965 г.; дом жилой с гастрономом № 1 на Гвардейской площади, 1952 г.; дом жилой с кинотеатром «Победа», 1956 г.; дом жилой с рестораном «Таймыр», 1954 г.; дом жилой с магазинами, 1957 г.; кинотеатр им. В.И. Ленина, 1960 г.; дом жилой с магазинами, 1956 г.; дом жилой с рестораном «Лама», 1954 г.; дом жилой с магазинами, 1957 г.; дом жилой с учреждениями, 1957 г.; дом жилой с магазинами, 1960 г.; дом жилой с учреждениями, 1957 г.» (Ленинский пр., 1, ул. 50 лет Октября, 1, Ленинский пр., 2, Ленинский пр., 3, ул. Севастопольская, 2, Ленинский пр., 5, ул. Севастопольская, 1, Ленинский пр., 7, Ленинский пр., 8, пл. Гвардейская, 2, Ленинский пр., 9, Ленинский пр., 10, Ленинский пр., 11, Ленинский пр., 12, Ленинский пр., 13, Ленинский пр., 14, Ленинский пр., 15, Ленинский пр., 16, Ленинский пр., 17, Ленинский

Взам. инв. №	беда», 1956 г.; дом жилой с рестораном «Таймыр», 1954 г.; дом жилой с магазинами, 1957 г.; кинотеатр им. В.И. Ленина, 1960 г.; дом жилой с магазинами, 1956 г.; дом жилой с рестораном «Лама», 1954 г.; дом жилой с магазинами, 1957 г.; дом жилой с учреждениями, 1957 г.; дом жилой с магазинами, 1960 г.; дом жилой с учреждениями, 1957 г.» (Ленинский пр., 1, ул. 50 лет Октября, 1, Ленинский пр., 2, Ленинский пр., 3, ул. Севастопольская, 2, Ленинский пр., 5, ул. Севастопольская, 1, Ленинский пр., 7, Ленинский пр., 8, пл. Гвардейская, 2, Ленинский пр., 9, Ленинский пр., 10, Ленинский пр., 11, Ленинский пр., 12, Ленинский пр., 13, Ленинский пр., 14, Ленинский пр., 15, Ленинский пр., 16, Ленинский пр., 17, Ленинский						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		

пр., 18, Ленинский пр., 20, Ленинский пр., 22), реестровый номер границы: 24:55-8.25.

Ограничения: режим использования территории объекта культурного наследия устанавливаются на основании приказа Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 21.11.2016 № 734.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия» от 21.11.2016 № 734.

9) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона трубопровода.

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 м².

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: копия распоряжения Администрации города Норильска от 05.09.2008 № 1630.

10) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона совместного прохода и проезда неограниченного круга лиц (публичный сервитут).

Ограничения: публичный сервитут.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1472 кв.м.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: копия распоряжения Администрации города Норильска от 05.09.2008 № 1630.

11) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона совместного прохода и проезда неограниченного круга лиц (публичный сервитут).

Ограничения: публичный сервитут.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1000 кв.м.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: копия распоряжения Администрации города Норильска от 05.09.2008 № 1630.

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Земельный участок жилого дома №13 площадью 10 875 м², находится по адресу: Россия, Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, пр. Ленинский, дом 13.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		

Территория жилого дома, согласно Градостроительного регламента, расположена в зоне застройки - Ц-1, (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр), для стабилизации осадок фундаментов санитарную зону допускается не предусматривать.

в). Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка


Границы земельного участка жилого дома 13, пр. Ленинский приняты в соответствии с проектом землеотвода. В пределах отведенных границ разработана планировочная организация земельного участка, на основании Градостроительного плана №24-2-12-0-00-2025-0045-0.

г). Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели приведены в таблице Г.1

Таблица Г.1. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь в пределах участка, м ²	Площадь за границами участка, м ²
1	Площадь участка с кадастровым номером 24:55:0402014:55	10875	0,00
2	Площадь благоустройства на участке с кадастровым номером 24:55:0402014:55	4416,43	0,00
3	Площадь твердых покрытий	4833,36	0,00
3.1	Асфальтовое покрытие	4281,36	0,00
3.2	Отмостка	552,00	0,00
4	Площадь участка работ по стабилизации грунта под жилым домом	3846,0	0,00

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
1	-	из	20-25		12.25	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		12

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;

Проектом предусмотрено устройство отмостки в зоне дворовой части здания с целью предотвращения увлажнения основания и цокольной части от атмосферных осадков и поверхностных вод.

Проектом предусмотрена защита участка от паводковых и дождевых вод путем планировки территории, открытым способом, по спланированной поверхности и соблюдением требуемых уклонов согласно СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрена температурная стабилизация грунтов основания. В соответствии с п. 10 раздела ЗЖТ-17-2024-ТСГ:

По результатам прогнозного теплотехнического расчета грунтов оснований для здания с учетом восстановления и увеличения количества решеток вентиляции в вентилируемом подполье (приложение Е Технического отчета ЗЖТ-17-2024-ТО, Раздел 4. Конструктивные решения ЗЖТ- 17-2024-КР) отмечается:

- повышение средних температур грунтов, вмещающих фундаменты, от минус 1°С до положительных температур плюс 0°С.
- повышение температур грунтовой толщи, вмещающей фундаменты, до перехода из твердомерзлого в пластичномерзлое состояние.

Несущая способность грунтов уменьшается с переходом состояния мерзлого грунта из твердомерзлого в пластичномерзлое.

Согласно проведенного прогнозного теплотехнического расчета, температурное поле грунтов оснований здания после одного года работы СОУ совместно с увеличением площади продухов вентилируемого подполья переходит в твердомерзлое состояние, которое сохраняется на протяжении всего периода эксплуатации.


е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка земельного участка жилого дома 13, пр. Ленинский увязана со сложившимся высотным положением прилегающей застройки и существующим рельефом местности.

Схема организации рельефа – уклон территории принят в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 5 до 50‰. Отвод поверхностных вод принят по направлению к прилегающим существующим проездам.

ж). Описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено устройство отмостки здания, а также выполнение асфальтобетонного покрытия территории.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		<div>ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ</div> <div> <div>1</div> <div>-</div> <div>из</div> <div>20-25</div> <div></div> <div>12.25</div> </div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол.у</div> <div>Лист</div> <div>N док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>						<div>Лист</div> <div>13</div>
--------------	--	----------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------

з). Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства;

Территория, прилегающая к жилому дому, 13, пр. Ленинский расположена в Центральном районе г. Норильска. В соответствии с СП 42.13330.2016, предусмотрена стоянка автомашин и свободный доступ пожарных машин к дому.

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

Схема планировочной организации земельного участка предусматривается восстановление асфальтобетонного покрытия проездов. Сохраняется беспрепятственный подъезд пожарных машин со всех сторон жилого дома. Въезд на территорию двора жилого дома предусмотрен с пр. Ленинский.

Инв. № подл.							ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
								14
	Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Подпись и дата								
Взам. инв. №								

Перечень нормативной литературы

1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
2. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». М.: Мин.регион России, – 2020 г.;
3. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». М.: - 2016 г.
4. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;
5. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». М.: 2017 г. 7;
6. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;
7. СП 48.13330.2019 "Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004";
8. СП 49.13330.2010 "СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";
9. СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство";
10. ГОСТ Р 21.1101–2013. Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации. – М.: Стандартинформ, 2014–72 с.;
11. Технический отчет по результатам обследования конструкций, шифр ЗЖТ-17-2024-ТО выполненный ООО «Возрождение» в 2025 г.
12. Постановление Правительства РФ 87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
13. ГОСТ 21.508-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
14. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";





Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата					
						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ.ТЧ					Лист
											15
Изм.	Кол.у	Лист	N док.	Подпись	Дата						

Согласованно

Н.контр

[фамилия]

[дата]

Разрешение		Обозначение		ЗЖТ-17-2024-ПЗУ	
12-26		Наименование объекта строительства		Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)»	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Графическая часть			
3	3,4,5,6,7	Откорректирована отмостка		4	
Изм. внёс		Семенова		29.01.26	Лист
Составил		Семенова		29.01.26	
ГИП		Волков		29.01.26	
Утвердил		Волков		29.01.26	
ООО «Возрождение»					Листов
					3

[illegible]

Согласованно		
Н.контр	[фамилия]	[Дата]

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение) Ситуационный план	
3	Схема устройства отмостки	
4	План покрытий	
5	Схема организации рельефа	
6	План земляных масс	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей		
Обозначение	Наименование	Примечание
ЗЖТ-17-2024-ПЗ	Пояснительная записка	
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
ЗЖТ-17-2024-КР	Конструктивные решения	
ЗЖТ-17-2024-ПОС	Проект организации строительства объектов капитального строительства	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые мелкозернистые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 14.13330.2018	Строительство в сейсмический районах	
СП 20.13330.2016	Нагрузка и воздействия	
СП 131.13330.2020	Строительная климатология	

Общие указания

Решение по работе проектной документации "Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)» принято на основании договора № ЗЖТ-17-2024 от 25 июня 2024 г. и техническое задание (приложение №1 к договору №ЗЖТ-17-2024 от 25 июня 2024 г.) выданного и и отвержденного заказчиком ООО "Заполяный жилищный трест"

1. Проектная документация разработана в соответствии с техническим заданием, требованиями действующих технических регламентов, стандартами, сводами правил и других документов, установленные требования:






- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (редакция от 27.05.2022);

- ГОСТ Р 21.508-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"

- ГОСТ Р 21.101-2020 "Основные требования к проектной и рабочей документации";

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

- СП 131.133320.2020 "Строительная климатология"




							ЗЖТ-17-2024-ПЗУ			
4	-	изм	22-26		17.02	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
Выполнил	Семенова					Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Иванов							п	1	
Н. контр	Иванов									
ГИП	Волков					Общие указания		ООО "Возрождение"		

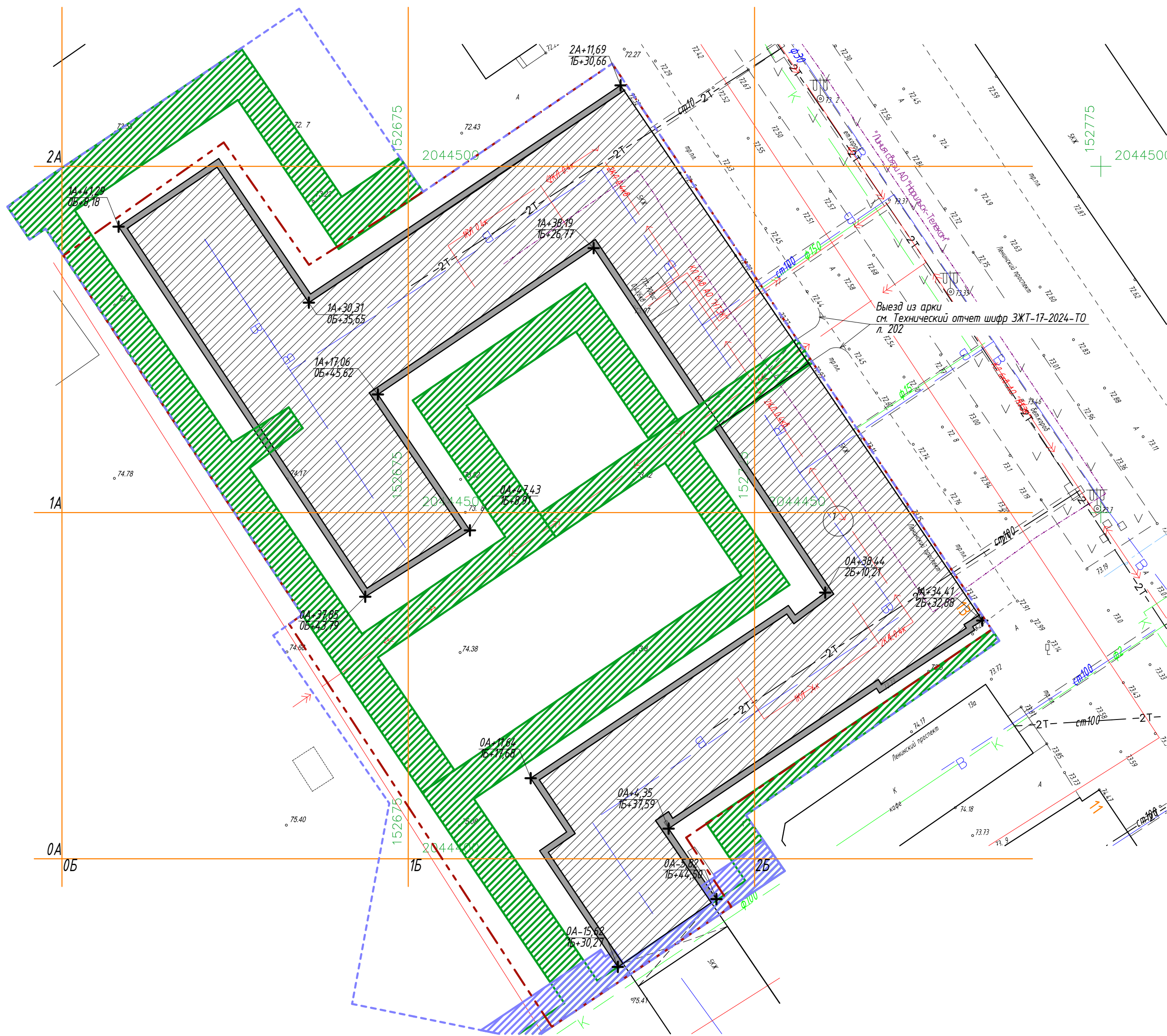


- температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92), °C: -32;
- среднегодовая температура воздуха - 9,8 °C;
- абсолютная максимальная температура +32 °C;
- климатический район строительства - IБ;
- расчетное значение веса снегового покрова (IV район), кПа 2,0;
- нормативное значение ветрового давления (IV район), кПа 0,73;
- район по толщине стенки гололеда, мм - III;
- сейсмичность района (степень сейсмической опасности - 8 баллов;

3. Система координат местная;

4. Система высот - Балтийская;

						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ			
4	-	изм	22-26		17.02	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Выполнил		Семенова				Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Иванов					П	2	
Н. контр		Иванов				Ситуационный план	000 "Возрождение"		
ГИП		Волков							















Условные обозначения:

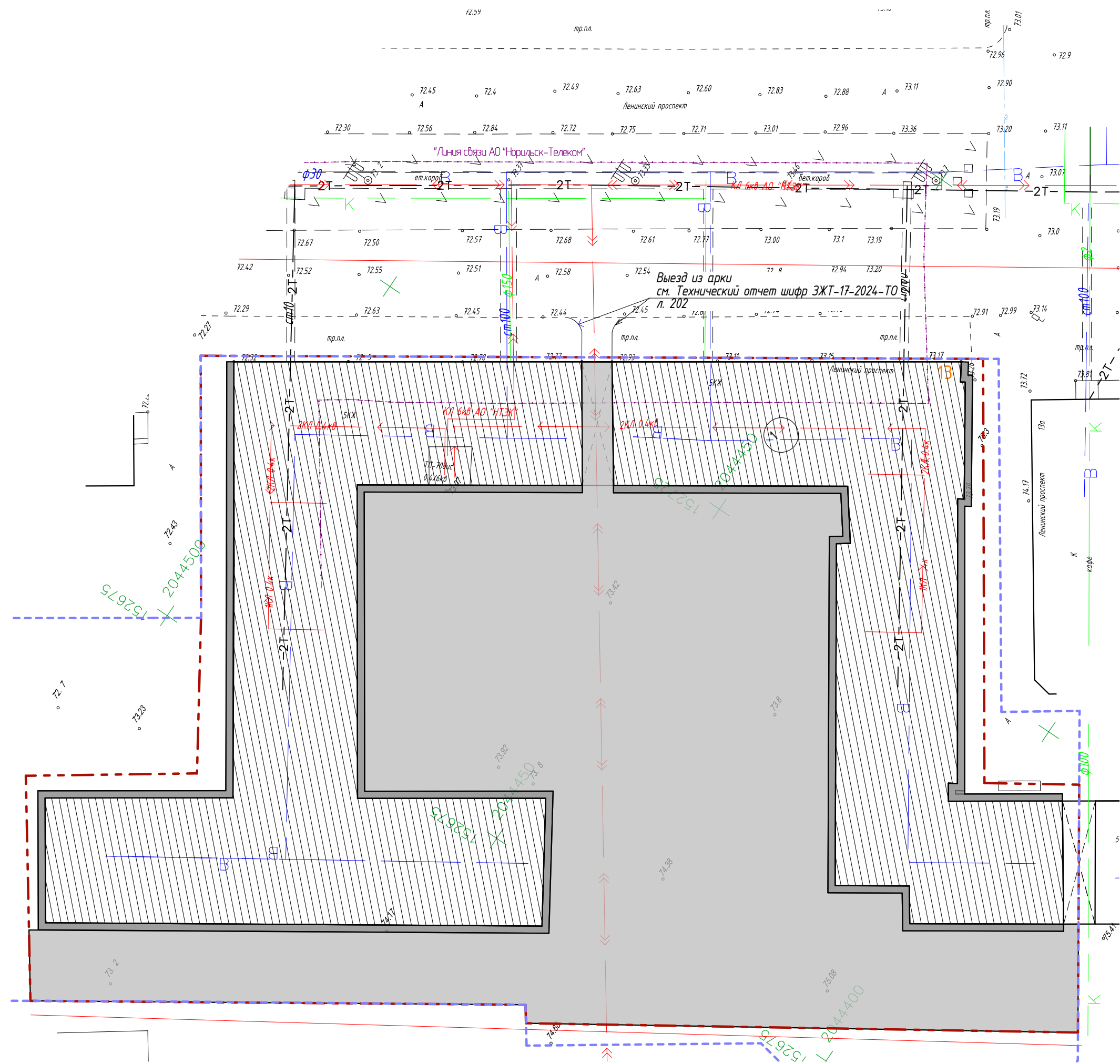
- + - Характерные точки;
- Координаты характерных точек;
- Граница земельного участка с кадастровым номером №24:55:04:02014:55;
- Граница проектирования;
- Асфальтобетонное покрытие;
- Жилое здание;
- Проектируемая отмостка;
- Границы публичных сервитутов (зона совместного прохода и роезда неограниченного круга лиц);
- Границы ЗОУИТ (охранная зона трубопровода);
- Водоснабжение подземной прокладки;
- Водоотведение подземной прокладки;
- Теплоснабжение подземной прокладки;
- Кабеля электроснабжения 0,4 кВт подземной прокладки;
- Кабеля электроснабжения 6 кВт подземной прокладки;

4	-	изм	22-26	17.02	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ			
3	-	изм	12-26	01.26	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский			
2	-	изм	120-25	12.25				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Прод.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Семенова					П	3	
Проверил	Иванов							
Н контр	Иванов					Схема планировочной организации земельного участка		ООО "Возрождение"
ГИП	Волков							

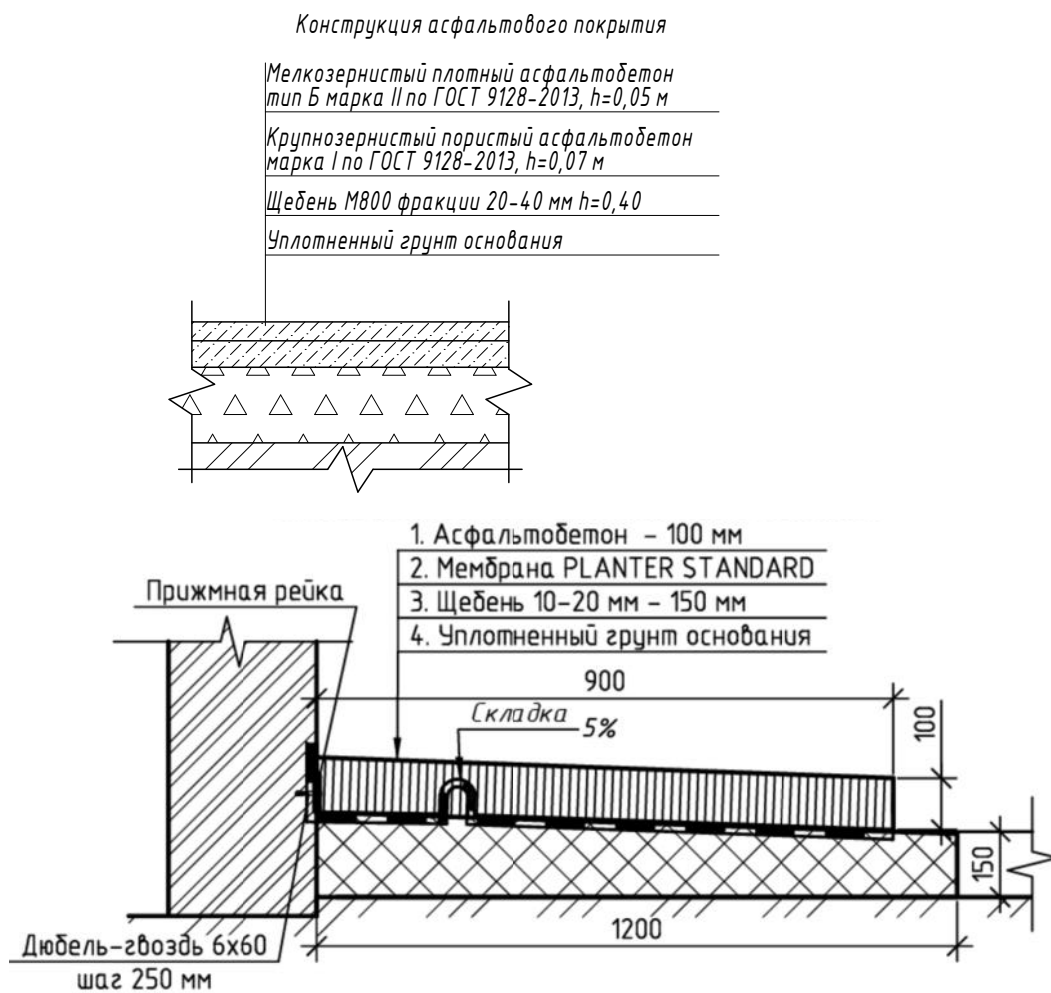
Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - Граница земельного участка с кадастровым номером №24:55:0402014:55; |
|  | - Граница проектирования; |
|  | - Асфальтобетонное покрытие; |
|  | - Жилое здание; |
|  | - Проектируемая отмостка; |

4	-	изм	22-26		17.02	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ			
3	-	изм	12-26		01.26	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)			
2	-	изм	120-25		12.25				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Выполнил	Семенова				Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Иванов					П	4		
Н. контр	Иванов				Разбивочный план	ООО "Возрождение"			
ГИП	Волков								



Ведомость покрытий			
№п/п	Обозначение	Тип покрытия	Площадь
1		Асфальтовое покрытие	4281,36
2		Отмостка	552,00

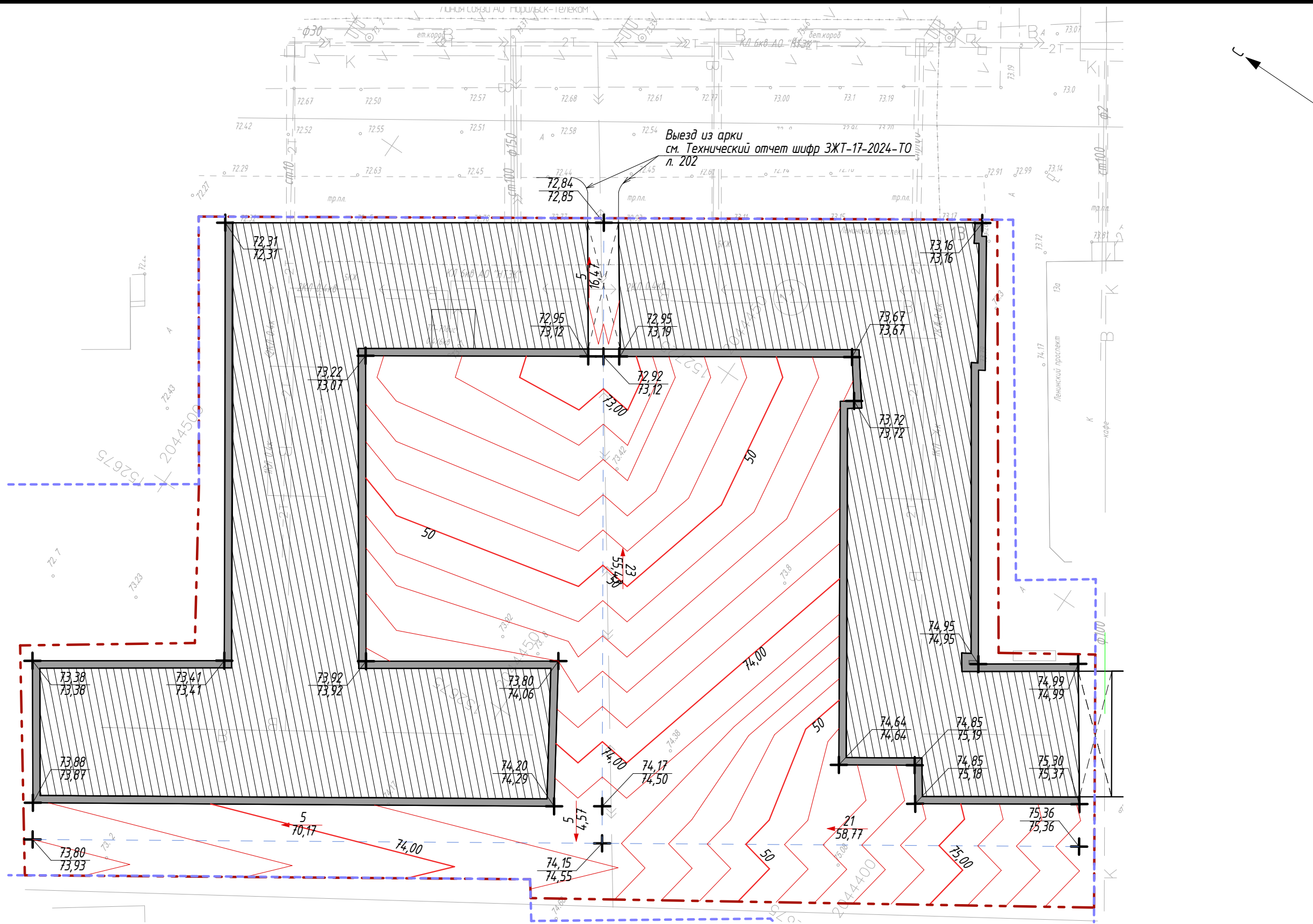


Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
1	ГОСТ 9128-2013	Асфальтобетон тип Б марка II t=100мм	м ²	552	
			м ³	55,2	
2	ТЕХНИКОЛЬ	Мембрана PLANTER-STANDARD	м ²	766	
3	-/-	Прижимная алюминиевая рейка	м.п.	674,3	
4	ГОСТ 8276-93	Щебень М800 10...20мм t=150мм	м ³	110	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером №24:55:04.02014:55;
- Граница проектирования;
- Асфальтобетонное покрытие;
- Жилое здание;
- Проектируемая отмостка;
- Водоснабжение подземной прокладки;
- Водоотведение подземной прокладки;
- Теплоснабжение подземной прокладки;
- Кабеля электроснабжения 0,4 кВт подземной прокладки;
- Кабеля электроснабжения 6 кВт подземной прокладки;

Номер на плане	Наименование и обозначение					Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
							Здан- ий	Квартир		Застройки		Общая норми- руемая		Здания	Всего
								Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилое здание					5	1	191	191	4060	4060	-	-	69591	69591
ЗЖТ-17-2024-ПЗУ															
4	-	изм	22-26	17.02	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг: дом жилой с магазинами», 1957 г. г. Норильск, Ленинский										
3	-	изм	12-26	01.26											
2	-	изм	120-25	12.25											
Изм	Колуч	Лист	№Док	Прод	Дата	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13									
Выполнил	Семенова														
Проверил	Иванов														
Н. контр	Иванов					План покрытий						ООО "Возрождение"			
ГИП	Волков														



Условные обозначения:







- Граница земельного участка с кадастровым номером №24:55:04:02014:55;
- граница проектирования;
- проектные горизонталы
- красная (проектная) отметка
- черная (существующая) отметка
- характерная точка
- направление уклона

4	-	изм	22-26	17.02	ЗЖТ-17-2024-ПЗУ			
3	-	изм	12-26	01.26	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)			
2	-	изм	120-25	12.25				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Дата				
Выполнил	Семенова				Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13			
Проверил	Иванов							
Н. контр	Иванов				Схема организации рельефа			
ГИП	Волков							
					Стадия	Лист	Листов	
					П	6		
					000 "Возрождение"			



Наименование грунта	Насыпь (+)	Выемка (-)
1 Грунт планировки территории	34,35	787,57
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	-	2226,31
а) автомобильных дорог	-	2226,31
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	3,44	524,02
4 Всего пригодного грунта	37,79	3537,90
5 Недостаток (избыток) пригодного грунта	3500,11	-
6 Итого перерабатываемого грунта	3537,90	3537,90

Итого, м³	Насыпь (+)	0,39	0,70	0,29	0,02	15,88	2,47	0,01	0,00	0,62	13,97	0,00	0,00	0,00	Всего, м³	34,35
	Выемка (-)	15,54	25,04	24,67	24,48	36,78	71,40	151,64	193,09	123,13	58,00	37,09	20,10	6,61		787,57

						ЗЖТ-17-2024-ПЗУ				
4	-	изм	22-26		17.02	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940-1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)				
3	-	изм	12-26		01.26					
2	-	изм	120-25		12.25					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
Выполнил		Семенова				Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Иванов						П	7	
Н. контр		Иванов				План земельных масс		000 "Возрождение"		
ГИП		Волков		