



**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСА»**

(Регистрационный номер в реестре членов

СРО: 94; дата регистрации: 10.06.2009 г.)

Участник Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009)

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. ЩЕРБАКОВА ЧКАЛОВСКОГО РАЙОНА  
В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, 1 ОЧЕРЕДЬ**

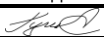
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**П-02-20-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06-12		02.21



**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСА»**

(Регистрационный номер в реестре членов

СРО: 94; дата регистрации: 10.06.2009 г.)

Участник Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009)

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. ЩЕРБАКОВА ЧКАЛОВСКОГО РАЙОНА  
В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, 1 ОЧЕРЕДЬ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**П-02-20-ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта

Ю.А. Ковда

Главный архитектор проекта

Р.В. Цайзер

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06-12		02.21

[illegible]

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

Обозначение		Наименование			Примечание		
		11 Таблица регистрации изменений.					
		Графическая часть					
П-02-20-ПЗУ.ГЧ Лист 1		Ситуационный план (1:1000)					
П-02-20-ПЗУ.ГЧ Лист 2		Схема планировочной организации земельного участка (1:500)					
П-02-20-ПЗУ.ГЧ Лист 3		План организации рельефа (1:500)					
П-02-20-ПЗУ.ГЧ Лист 4		План земляных масс (1:500)					
П-02-20-ПЗУ.ГЧ Лист 5		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)					
		Приложения					
Приложение 1		Схема организации движения транспорта (1:500)					
Приложение 2		Схема генерального плана 1-3 очередей (1:500)					
Приложение 3		Схема перспективного размещения автостоянок (1:1000)					
Приложение 4		Схема планировочной организации земельного участка (1:500)					
Приложение 5		План функционального зонирования благоустройства территории набережной.					
Приложение 6		План организации рельефа дорожного полотна ул. Щербакова					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-02-20-ПЗУ.С	Лист
							2



– на западе – с многоэтажными (15,17 этажей) жилыми домами со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями комплекса «Сказы Бажова»;

– на юге – с улицей Щербакова.

Противоположная сторона улицы Щербакова застроена многоэтажными жилыми домами комплекса «Каменный ручей», объектами транспортной инфраструктуры, хозяйственными постройками, 12-ти этажным жилым домом (ул. Щербакова,113). В границах участка проектирования не расположены объекты капитального строительства.

Участок расположен вне границ ООПТ, характеризуется отсутствием флоры и фауны, занесенной в Красную книгу Свердловской области. Участок попадает в границы водоохранных зон Нижнеисетского пруда и р.Патрушиха. На участке нет объектов историко-культурного и археологического наследия, включенных в реестр.

Участок расположен на правом склоне долины р. Исеть. Рельеф проектируемой площадки сложный, с большим перепадом отметок к Нижнеисетскому пруду, т.е. с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки рельефа в пределах границ участка колеблются от 228,00 до 235,00 м.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов", санитарно-защитная зона для проектируемого объекта капитального строительства не устанавливается.

### **4. Сведения о планировочных ограничениях территории**

#### **4.1 Обоснование зон с особыми условиями использования территории существующих объектов**

В соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ были выявлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории.

##### **4.1.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).**

С западной стороны к участку подводятся подземные кабели и воздушные кабели электроснабжения напряжением до 1кВ, с западной стороны участка находится трансформаторная подстанция.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии 2м при проектном номинальном классе напряжения до 1 кВ;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-02-20-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м при напряжении от 1 до 20 кВ.

**На территорию проектирования оказывает влияние:**

**ЗОУИТ 1 – охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи до 1кВ – 2м;**

**ЗОУИТ 2 - охранная зона подземного кабеля до 1 кВ – 1м;**

**ЗОУИТ 3 - охранная зона подземного кабеля до 10 кВ – 1м;**

**ЗОУИТ 4 - охранная зона трансформаторной подстанции – 10м.**

В охранных зонах согласно Постановления Правительства РФ от 24-02-2009 160 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-02-20-ПЗУ.ТЧ			

**Проектируемые объекты капитального строительства размещены в границах земельного участка без ограничений.**

#### **4.1.2. Санитарная зона канализационной насосной станции.**

В северной части участок примыкает к существующему сооружению канализации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Расстояние для насосных станций и аварийно-регулирующие резервуаров, локальных очистных сооружений, при расчетной производительности очистных сооружений более 0,2 до 50,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки составляет – 20м.

#### **ЗОУИТ 5 - охранный зона- канализационных очистных сооружений–20м.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

#### **4.1.3. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.**

Участок проектирования находится вблизи границ Нижнеисетского пруда (25 метров), для которого устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира – водоохранная зона. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**На территорию проектирования оказывает влияние:**

**ЗОУИТ 6 – водоохранная зона Нижнеисетского пруда – 200 м;**

**ЗОУИТ 7 - прибрежная защитная полоса Нижнеисетского пруда - 50,0 м.**

Согласно ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	П-02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон **допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов** при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранной зоны запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **4.1.4. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль)**

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденный приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455 дсп. (4508,67 кв.м.);

**На территорию проектирования оказывает влияние:**

#### **ЗООИТ 8 –приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль);**

Согласно N 60-ФЗ "Воздушному кодексу Российской Федерации" от 19.03.1997, ст. 47:

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-02-20-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

4) четвертая подзона, в которой 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;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

#### 4.1.5 Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Патрушиха.

Участок проектирования находится вблизи реки Патрушиха, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанного водного объекта и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира – водоохранная зона. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**На территорию проектирования оказывает влияние:**

**ЗОУИТ 9 – водоохранная зона р. Патрушиха – 200 м;**

## 4.2 Обоснование планировочных ограничений

### 4.2.1. Существующие объекты

- охранный зона КНС – 20 м (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- Участок частично предназначен для обеспечения доступа к территории общего пользования (вдоль западной границы участка - 948 кв.м.), что предполагает беспрепятственный доступ к этой части территории граждан.
- Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 № 135-П.
- В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:179627 принят договор о развитии застроенной территории от 24.09.2015 № 5-26-Р.
- Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе улицы Щербакова, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16.02.2017 № 136-П, в редакции от 24.10.2017 № 1100-П.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист				
										П-02-20-ПЗУ.ТЧ			

- Ограничения использования земельного участка, устанавливаемые проектом межевания территории в районе улицы Щербакова, утвержденным Постановлением Главы Екатеринбурга от 03.08.2020 № 1446.

#### 4.2.2. Проектируемые объекты

- санитарный разрыв от автостоянок постоянного хранения транспорта по временной схеме вместимостью 11-50 машино-мест до фасадов жилых домов – 10-15 м (в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03, рассчитанный методом интерполяции);
- санитарный разрыв от открытых автостоянок до игровых площадок - 25-29 метров (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, рассчитанный методом интерполяции);

### 5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочные решения приняты в соответствии с градостроительным планом земельного участка, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:179627 выделен под строительство на основании ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0739. Земельные участки с кадастровым номером 66:41:0000000:179635 и 66:41:0502508:585 выделен для размещения благоустройства в рамках комплексного развития территории.

Категория земель, на которых расположен участок – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО МО г. Екатеринбург, утвержденными Решением №22/83 от 19 июня 2018 года, земельный участок № 66:41:0302034:433 относится к территориальной зоне Ж-5 "Зона многоэтажной жилой застройки".

При формировании схемы планировочной организации земельного участка выполнены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН) ко всем зданиям, сооружениям и площадкам отдыха согласно СП 59.13330.2016.

Проектом предусмотрено строительство жилых зданий со встроенными помещениями коммерческого назначения в несколько этапов.

Предметом экспертизы является 1-й этап – строительство 20-этажного жилого дома

Проектом предусмотрена увязка с благоустройством набережной с пешеходным настилом Зоны палубы (см прил. 5).

Проектируемый жилой дом, проезды к нему, парковки, площадки для взрослых, детские игровые и спортплощадки, газоны расположены в границе водоохранных зон Нижнеисетского пруда и р. Патрушиха. Движение автотранспортных средств и места паркования организованы в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Организована закрытая система водоотведения с последующим выпуском в систему напорной ливневой канализации, далее в систему существующей ливневой канализации.

В границах благоустройства этапа по планировочной организации земельного участка предусмотрено обеспечение жилого дома расчетными показателями застройки (в части автостоянок, придомовых площадок, пожарных проездов). Вдоль дублера предусмотрена велодорожка в уровне тротуара.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-02-20-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

**6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 1. Техничко-экономических показателей земельного участка

Наименование	В границах ЗУ 66:41:0000000:179627 (кв.м)	В границах ЗУ 66:41:0000000:585 (кв.м)	В красных линиях	ИТОГО (кв.м)
1. Площадь участка	4508.00			4508.00
2. Площадь застройки	920.81			920.81
3. Площадь благоустройства. в том числе:	3587.20	5285.16	1073.31	9945.67
3.1 Проезжая часть, велосодорожка (асфальтобетонное покрытие)	752.13	2914.50	698.70	4365.33
3.3 Площадь тротуаров и пешеходных зон (бетонная плитка)	2038.47	695.25	107.50	2841.22
3.4. Полимерное покрытие	91.00	389.90		480.90
3.6. Газон	705.60	1285.51	267.11	2258.22

**7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории**

По данным инженерно-геологических изысканий опасных инженерно-геологических процессов в границах участка работ не обнаружено.

В соответствии с техническим отчетом от инженерно-экологических изысканий. С-10184-ИЭ. Грунты на территории характеризуются «опасной» категорией загрязнения, обусловленной повышенным содержанием никеля. Грунт с категорией «опасная» может ограничено использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

Мероприятия по инженерной подготовке территории

- расчистка от кустарников;
- срезка растительного грунта;
- земляные работы, связанные с перемещением масс грунта, заменой грунта, устройством насыпи и выемки.

**8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Участок со сложным рельефом. Высотная разниця главного вестибюля с ул. Щербакова и дворового вестибюля составляет 4.5 м. Относительный ноль здания принят чистый пол первого этажа - 234,00. Абсолютные отметки полов определены из учета беспрепятственного доступа в секцию. Входные группы в жилые вестибюли выполнены в уровне земли без устройства крылец и входных плит. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Кровля здания плоская, сбор поверхностных вод с кровли осуществляется при помощи внутренних водостоков с отводом воды закрытым способом в собирающую дренажную систему, как условно чистый воды.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>Инва. № подл.</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>	<div>П-02-20-ПЗУ.ТЧ</div> <div>Лист</div>

Дождевые и талые воды с придомовой территории организованы в проектную ливневую канализацию по средствам напорной сети К2. Сброс поверхностных вод с временно организованной автостоянки выполнен закрытым способом в проектную ливневую канализацию. С дублера и прилегающих территории водоотведение предусмотрено по лотку проезжей части в самотечную ливневую канализацию. Со всей территории проектирования сток осуществляется по твердым покрытиям в существующие ЛОС.

Сопряжение планируемой территории с естественным рельефом осуществляется путем устройства откосов и подпорных стен до времени освоения прилегающих территорий на следующих этапах. Примыкание к проезжей части улиц предусмотрено в существующих отметках.

## 9. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство включает в себя следующие мероприятия:

- организация проездов по территории;
- организация открытых автостоянок вдоль дублера и площадкой автостоянки;
- организация пешеходного движения;
- организация площадок для игр, занятий спортом и отдыха;
- организация озеленения;
- установка элементов освещения на территории благоустройства.

В качестве покрытий применяются: асфальтобетон, полимерное покрытие, плитка бетонная, газон.

Примыкание покрытий к фасадам здания выполняется скрытой отмосткой. Узлы примыканий различных типов покрытий к фасадам разрабатываются на стадии рабочего проектирования.

Для озеленения территории благоустройства выполняется устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Устройство газонов рекомендуется выполнять силами специализированных организаций с соблюдением технологии устройства основания и посева трав для достижения максимального эстетического качества.

В соответствии с п. 5.6 СП 68.13330.2017 при приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

### 9.1 Расчет площадок благоустройства

Расчет потребности в площадках для игр детей, спорта и отдыха выполнен на основании нормативов градостроительного проектирования МО ГО г. Екатеринбург.

Количество жителей - 370 чел.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-02-20-ПЗУ.ТЧ			

Таблица 2. Ведомость площадок

Обозначение в плане	Площадки	Уд. размер (кв.м/чел)	По расчету (кв.м)	По проекту (кв.м) 1 этап
А	Площадки для игр детей	1,0	370,0	371.40
Б	Площадки для отдыха взрослого населения	0,2	74,0	77.30
В	Площадки для занятий физкультурой	0,5	185,0	196.00
Г	Площадка мусоросборная	-		
	Площадки для выгула собак	0,3	Не предусмотрены по ППТ	
	Итого:		629,0	644,70

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5 прим 2 удельный размер площадки для занятий физкультурой сокращен на 50%, за счет единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона сформированном на набережной (см. прил. 5).

Территория жилого дома №1 входит в состав комплексного развития территории. Согласно 2 этапу Проекта межевания территории в районе улицы Щербакова ш. 272-10/2019 – ПМ, образуется единый земельный участок, включающий в себя земельные участки № 1-10 1-го этапа межевания. В продолжении логики развития территории, проектом предусмотрено формирование единого двора и прилегающих территорий 1-3 очередей, согласно гарантийному письму №961 от 12 февраля, с последующим перераспределением расчетных площадок согласно приложению 2.

## 9.2 Расчет автостоянок

### Расчет машино-мест для автомобилей жителей

Расчет автостоянок для жителей выполнен на основании п.43 нормативов градостроительного проектирования ГО МО «город. Екатеринбург»: Расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 кв. м жилищного фонда. 80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей. 20% – для временного хранения автомобилей».

Общая площадь квартир – 11068 кв.м.

Расчетное число:

$11068 \div 80 = 138$  м/м, из которых:

$138 \times 80\% = 110$  м/м – автостоянки постоянного хранения;

$138 \times 20\% = 28$  м/м – автостоянки временного хранения (гостевые).

### Расчет машино-мест для коммерческих помещений

Расчет выполнен в соответствии с НГП г. Екатеринбурга табл. 17:

Для офиса - 10 машино-мест на 100 сотрудников:

Площадь рабочего места принята 9,5 кв.м, в соответствии с СанПиНом 2.2.2/2.4.1340-03 п. 3.4.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист

$181,40 \div 9,5 = 19$  расчетное число сотрудников;

$19 \times 0,1 = 2$  машино-места;

Общее количество машино-мест для коммерческих помещений – 2 машино-места;

#### Расчет машино-мест для маломобильных групп населения

Проживание МГН в комплексе не предусмотрено согласно ТЗ.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 следует выделять 10% мест (от общего количества), в том числе количество специализированных мест (6.0 x 3.6 м) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, которое следует определять расчетом: при числе мест от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

Расчетное число мест для маломобильных групп населения:

$139 \times 10\% = 14$  м/м - для маломобильных групп населения;

$5 + (139 - 100) \times 3\% = 6$  м/м - для инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 140 м/м, в том числе 138 м/м (110 м/м постоянного хранения и 28 м/м временного хранения) для жителей и 2 м/м для сотрудников встроенных помещений. (назначение в соответствии с таблицей 3). До реализации третьей очереди строительная, проектом предусмотрено 120 м/м на открытой автостоянке в границах земельного 66:41:0502508:585, см. приложение 3.

Таблица 3. Ведомость автостоянок

Обозначение на плане	Назначение	Примечание
P1	Автостоянка для временного хранения на 11 машино-мест (гостевая), в том числе 6 м/м - для инвалидов на кресле-коляске	
P2	Автостоянка для временного хранения на 7 машино-мест (гостевая)	
P3	Автостоянка для временного хранения на 6 машино-мест (гостевая)	До реализации 3й очереди строительства. Схему хранения автомобилей до реализации многоуровневого паркинга см. приложение 3.
P4	Автостоянка для временного хранения на 4 машино-мест (гостевая)	
P5	Автостоянка для постоянного хранения на 7 машино-мест	
P6	Автостоянка для постоянного хранения на 12 машино-мест	
P7	Автостоянка для постоянного хранения на 11 машино-мест	
P8	Автостоянка для постоянного хранения на 14 машино-мест	
P9	Автостоянка для постоянного хранения на 4 машино-мест	
P10	Автостоянка для постоянного хранения на 8 машино-мест	
P11	Автостоянка для постоянного хранения на 10 машино-мест	
P12	Автостоянка для постоянного хранения на 16 машино-мест	
P13	Автостоянка для постоянного хранения на 10 машино-мест	
P14	Автостоянка для постоянного хранения на 10 машино-мест	
P15	Автостоянка для постоянного хранения на 8 машино-мест	
P16	Автостоянка для постоянного хранения на 2 машино-мест	

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

Обеспеченность парковочными местами постоянного и временного хранения автотранспорта для проектируемого жилого дома по временной схеме выполняется на 100%. По постоянной схеме хранения автотранспорта для проектируемого жилого дома предусмотрено в наземных многоярусных гаражах на 1000 машино-мест, запроектированных в VI этапе строительства. «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЩЕРБАКОВА», Пояснительная записка проекта планировки, том 1.

### 9.3 Расчет накопления ТБО

Расчет объемов накопления ТБО выполнен на основании нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и Приложением К СП 42.13330.2016.

#### Расчет накопления ТБО от жилого дома

Общее число жителей - 370 чел.

$$370 \times 1,07 / 365 = 1,08 \text{ куб.м / сут.}$$

#### Расчет накопления КБО от жилого дома

Согласно п. 273 Региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области Показатели накопления крупногабаритных коммунальных отходов (КГО) следует принимать в размере 5% от объемов накопления ТБО.

$$1,08 \times 5\% = 0,05 \text{ куб.м / сут.}$$

#### Расчет накопления ТБО от смёта с твердых покрытий

Площадь твердых покрытий – 7687,45 кв.м

$$7687,45 \times 0,01 / 365 = 0,21 \text{ куб.м /сут.}$$

#### Расчет количества контейнеров для жителей

Общий объем БО от жилого дома (без КБО):

$$1,08 + 0,21 = 1,29 \text{ куб.м /сут.}$$

$$1,29 \times 1 \times 1,25 \div 0,9 = 1,79 \text{ куб.м /сутки. где:}$$

1 – периодичность вывоза мусора в сутки;

1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТБО;

0,9 – коэффициент заполняемости бака.

#### Расчет накопления ТБО от встроенных помещений

Общая площадь офисов – 181,4 кв.м Общее число сотрудников коммерческих помещений – 19 чел. (количество персонала соседского центра – 5 чел., количество сотрудников офиса продаж, совмещенного с офисом управляющей компании и диспетчерской – 14). Площадь рабочего места = 9,5 кв.м, в соответствии с СанПиНом 2.2.2/2.4.1340-03 п. 3.4.). Общая площадь соседского центра 378,0 кв. м. Проектом принято посещение соседского центра жителями дома максимально 40 жителей.

$$19 \times 1,464 = 27,82 \text{ куб.м / год.}$$

$$40 \times 1,464 = 58,56 \text{ куб.м / год}$$

Годовой объем накопления БО встроенных помещений – 84,91 кв.м

Суточный объем накопления БО встроенных помещений – 0,23 кв.м

Взам. инв. №		<b>Расчет накопления ТБО от встроенных помещений</b>						
Подпись и дата		<p>Общая площадь офисов – 181,4 кв.м Общее число сотрудников коммерческих помещений – 19 чел. (количество персонала соседского центра – 5 чел., количество сотрудников офиса продаж, совмещенного с офисом управляющей компании и диспетчерской – 14). Площадь рабочего места = 9,5 кв.м, в соответствии с СанПиНом 2.2.2/2.4.1340-03 п. 3.4.). Общая площадь соседского центра 378,0 кв. м. Проектом принято посещение соседского центра жителями дома максимально 40 жителей.</p> <p><math>19 \times 1,464 = 27,82</math> куб.м / год.</p> <p><math>40 \times 1,464 = 58,56</math> куб.м / год</p> <p>Годовой объем накопления БО встроенных помещений –84,91 кв.м</p> <p>Суточный объем накопления БО встроенных помещений – 0,23 кв.м</p>						
Инв. № подл.							П-02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Расчетное количество: 2 евро-контейнера объемом 1.1 куб.м.

Устанавливаются 3 евро-контейнера объемом 1.1 куб.м. с возможностью транспортировки до места подъезда мусоросборной техники (см. л.2 обозначение на плане Г), один из которых для использования коммерческими помещениями.

#### 9.4 Схема мусороудаления

Сбор и накопление твердых бытовых отходов жителей осуществляется во встроенной мусорокамере. Из мусорокамеры контейнеры выкатываются на специализированную площадку рядом с жилым зданием (см. прил. 1), с последующей загрузкой специализированной техникой. Складирование КБО предусмотрено во встроенной мусорокамере.

Вывоз ТБО и КБО осуществляется специализированным предприятием, имеющим лицензию на данный вид деятельности. Вывоз ТБО осуществлять ежедневно, вывоз КБО производить раз в неделю. Дезинфекцию контейнеров производит вывозящая отходы автотранспортная организация раз в неделю.

#### 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд легкового транспорта к участку осуществляется с дублера ул. Щербакова, расположенного вдоль юго-восточной границы участка проектирования. Проезд к временно организованной автостоянке осуществляется с дублера ул. Щербакова.

Проектом предусматриваются временная разворотная площадка 12 x 12 м, до реализации 2й очереди. Для возможности кратковременной остановки с целью разгрузки, загрузки и остановки мусоросборной техники предусмотрено Место остановки мусоровоза (см. л.2 обозначение на плане Г).

Заезд пожарной техники на земельный участок осуществляется с дублера улицы Щербакова. К проектируемому жилому дому предусматривается подъезд пожарной техники с возможностью разворота техники по временной схеме п.8.1 СП 4.13130.2013.

Расстояние между внутренним краем проезда до наружной стены проектируемого жилого дома составляет 8,0-10,0 м (п.8.8 СП 4.13130.2013). Ширина пожарного подъезда составляет 6,0 м (п.8.6 СП 4.13130.2013). С западной части проектируемого жилого дома расстояние между проездом пожарной техники сокращается с сохранением ширины пожарного подъезда и проезда спец техники, при этом соблюдается возможность съема, согласно СТУ.

В зоне от внутреннего края проезда до наружных стен здания отсутствует размещение сооружений, площадок для парковки автомашин, ограждений, воздушных линий электропередач, посадка деревьев и т.п., мешающих установке и работе специальной пожарной техники.

В местах проезда пожарной техники исключить установку стационарного оборудования. Пожарные проезды, пожарные гидранты и подъезды к ним в зимнее время необходимо очищать от снега и льда.

Конструкции дорожных покрытий приняты с учетом нагрузки от пожарной техники, в том числе с учетом продавливания от выносных опор, согласно приложению 4. В качестве покрытий под пожарный проезд используются асфальтобетон, тротуарная плитка.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проезды для пожарной техники предусматривают возможность доступа пожарных подразделений с применением пожарных подъемных механизмов в любую квартиру или помещение проектируемого жилого дома.

Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к проектируемому зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников во все помещения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						П-02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		Дата	

11. Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (стра- ниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	заме- ненных	новых	аннули- рован- ных				
1	все					06-21		02.21

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата


П-02-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УЧАСТКА  
66:41:0000000:179627

N	X	Y
1	33752,8247	45243,7886
2	33729,7464	45240,7483
3	33713,7336	45231,5799
4	33709,4642	45228,7784
5	33707,8618	45227,7365
6	33704,2748	45225,9600
7	33703,9483	45233,6278
8	33683,9440	45232,7803
9	33684,3181	45224,0828
10	33702,1525	45224,9144
11	33697,2778	45221,4583
12	33692,8328	45218,0554
13	33692,9846	45217,8065
14	33690,4389	45215,8577
15	33686,7695	45213,0606
16	33670,0281	45224,0274
17	33635,2832	45247,6218
18	33633,9769	45248,4622
19	33691,3403	45283,4762
20	33720,6324	45280,5822
21	33739,7150	45273,5227
22	33742,8188	45252,6750
23	33745,0233	45253,4313
24	33748,8470	45259,7197
25	33746,6376	45274,5538
26	33748,2358	45274,7956
27	33753,0902	45256,5909
28	33756,5033	45250,7659
29	33752,3359	45250,3952
30	33752,8247	45243,7886

местная система координат

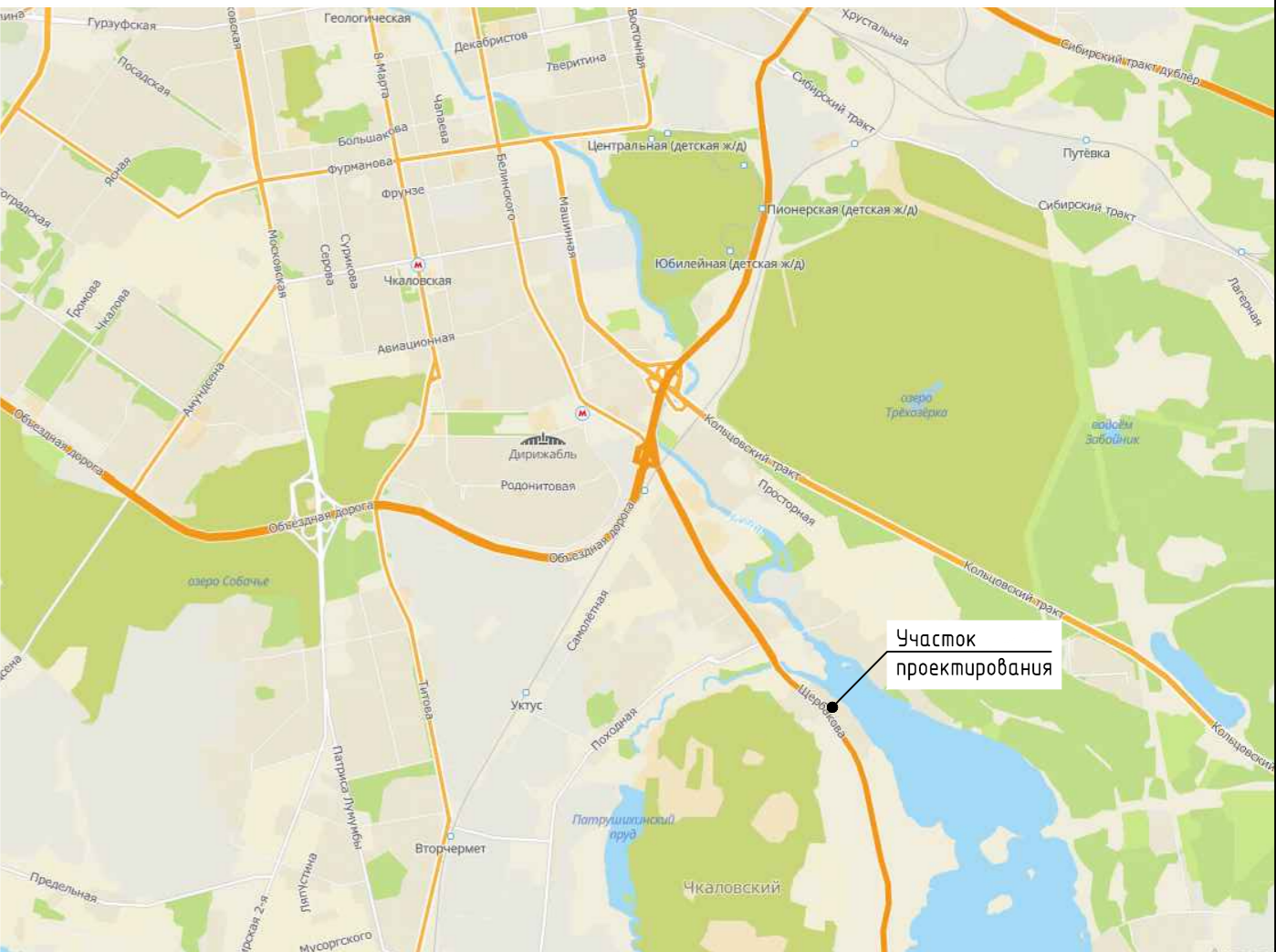
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер n/p	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красная линия
	граница земельного участка
	граница участка благоустройства
	граница перспективных участков согласно ПМТ
	существующее здание / сооружение
	перспективное здание
	наземная часть здания
	подземная часть здания
	нависающая часть здания
	подпорная стенка

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ



П-02-20-ПЗУ					
1	-	зам	06-21	02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разработ.	Гущин	12.20			
Проверил	Принц	12.20			
Н. Контроль					Зырянова
Ситуационный план М 1:1000					000 "Архитектурное Бюро "ОСА"

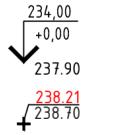
Согласовано:					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					




- Зоны с особыми условиями пользования территории
- ЗОУИТ 1 – охранный зона вдоль воздушной линии электропередачи напряжением до 1кВ (2 метра – согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160)
  - ЗОУИТ 2 – охранный зона подземного кабеля напряжением до 1кВ (1 метр-согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160)
  - ЗОУИТ 3 – охранный зона подземного кабеля напряжением 10кВ (1 метр-согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160)
  - ЗОУИТ 4 – охранный зона трансформаторной подстанции (10 метров-согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160)
  - ЗОУИТ 5 – санитарная зона канализационной насосной станции (20 метров – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
  - ЗОУИТ 6 – водоохранная зона Нижнеистетского пруда (200 м – согласно проект планировки и проект территории ш. 11 – 03/2016 – ПП. ПМ)
  - ЗОУИТ 7 – прибрежная зона Нижнеистетского пруда (200 м – согласно проект планировки и проект территории ш. 11 – 03/2016 – ПП. ПМ)
  - ЗОУИТ 8 – приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
  - ЗОУИТ 9 – водоохранная зона р.Патрушиха, согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2020-0739

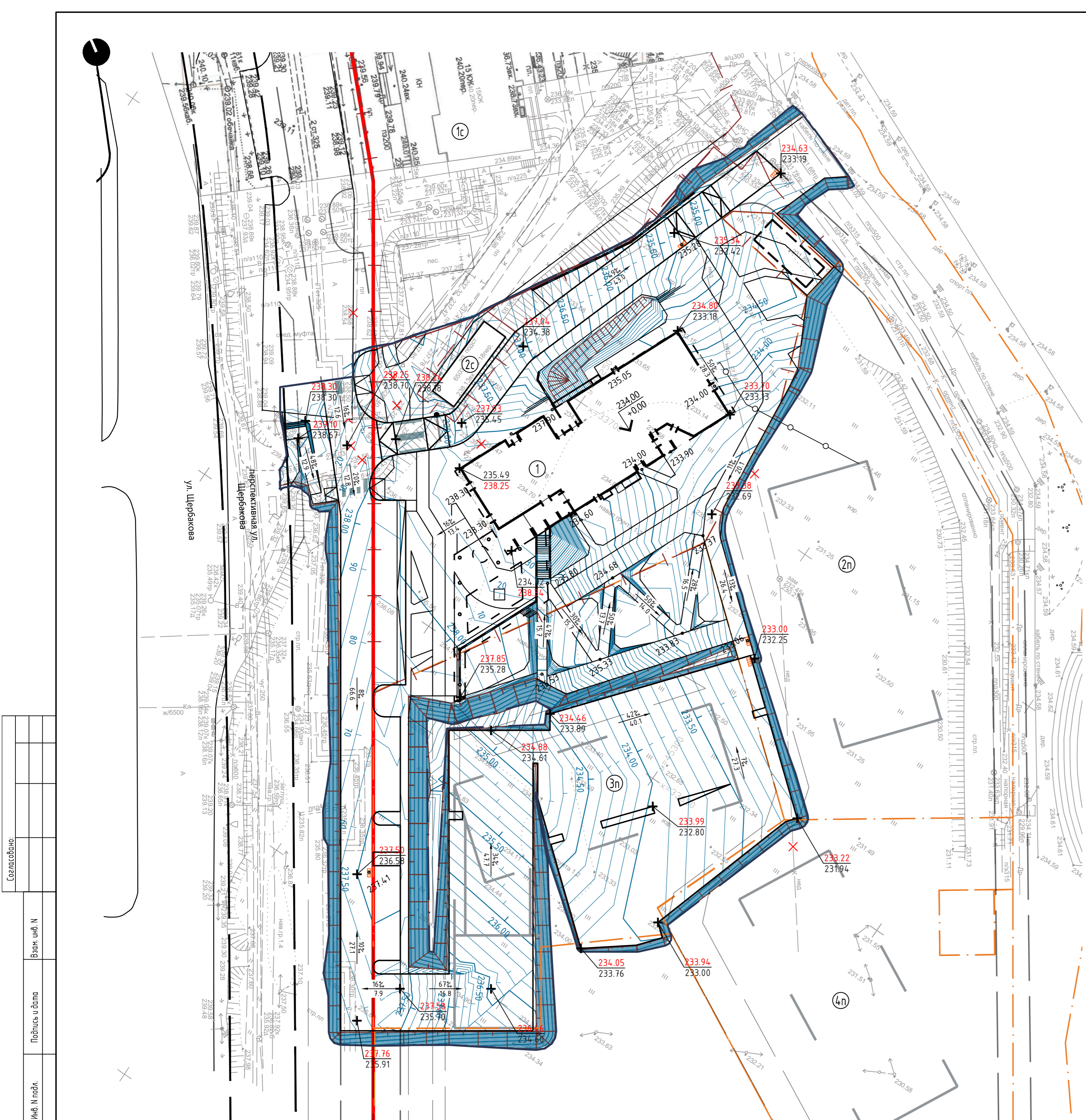
- Планировочные ограничения от проектируемых объектов
- Санитарный разрыв от открытых автостоянок постоянного хранения транспорта до жилых зданий (10-15) метров – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, рассчитано методом интерполяции
  - Санитарный разрыв от открытых автостоянок постоянного хранения транспорта до игровых площадок (25-29) метров – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, рассчитано методом интерполяции
  - Зона возможного размещения придомовых площадок | 728,14 кв.м.
  - Зона возможного размещения придомовых площадок (перспективные) | 1359,6 кв.м.
  - Территория общего пользования
  - Территория допустимого размещения ОКС



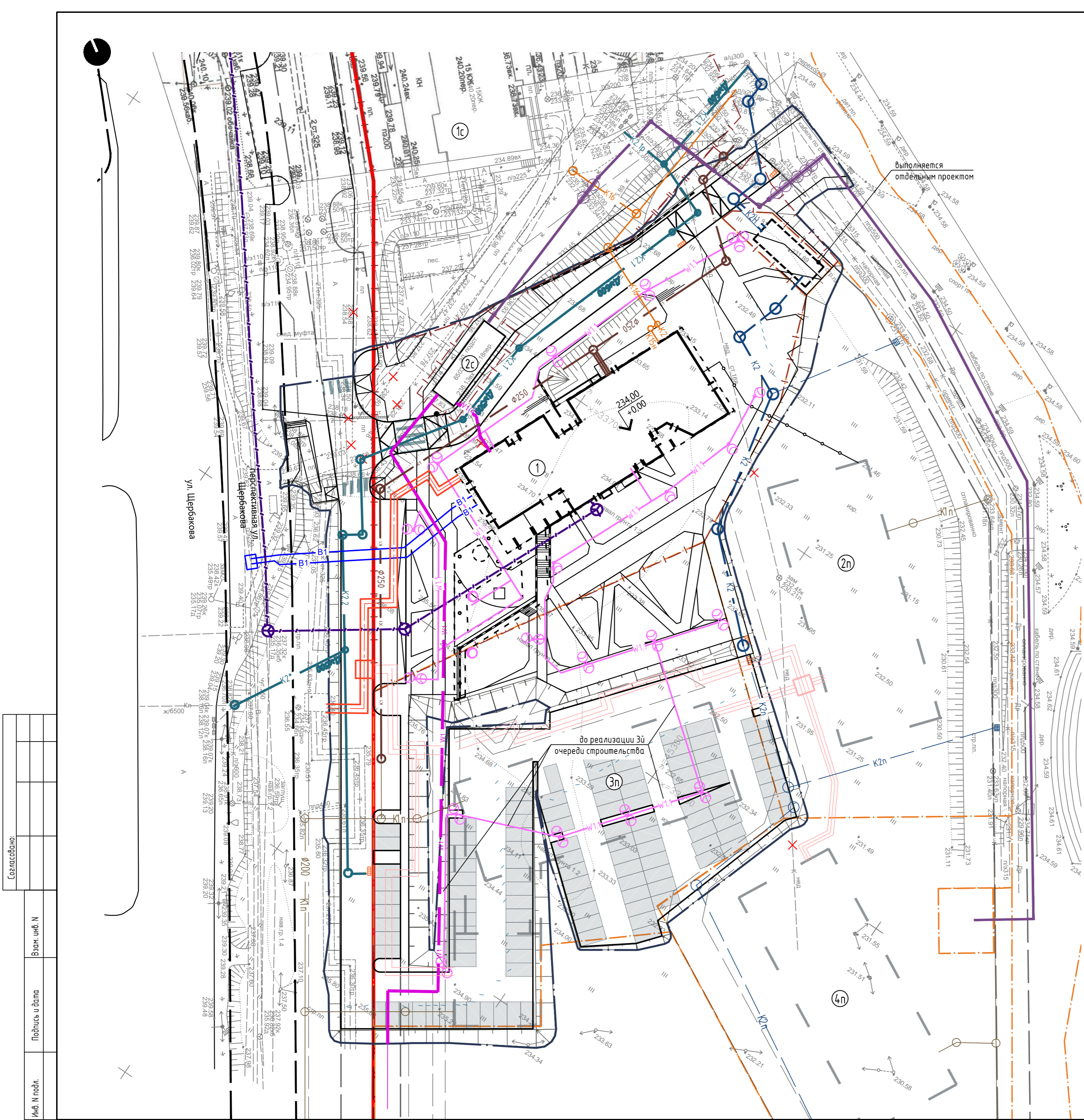
Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь

	красная линия		бортовой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		
	граница перспективных участков согласно ПМТ		
	существующее здание / сооружение		
	перспективное здание		
	наземная часть здания		
	подземная часть здания		
	нависающая часть здания		
	подпорная стенка		
	абсолютная отметка соответствующая условной нулевой отметке		
	отметка объекта		
	отметка проектного рельефа, м		
	отметка существующего рельефа, м		
	проектные горизонтали		
	откос		
	дождеприемная решетка		
	понижение тротуара		

						П-02-20-ПЗУ			
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Гущин			12.20	Стадия		Лист	Листов
Проверил		Принц			12.20	П		3	6
Н. Контроль		Зырянова			12.20	План организации рельефа М 1:500		ООО "Архитектурное Бюро "ОСА"	



								В границах землеотвода	
итого, м³	Насыпь	+2030.51	+1842.43	+1320.50	+1465.13	+15.70	всего, м³	+6674.27	
	Выемка	-3.97	0.00	-11.83	0.00	0.00		-15.80	
За границами землеотвода									
итого, м³	Насыпь	+1137.77	+1905.40	+1711.88	+1335.05	+1212.92	+178.63	всего, м³	+7481.65
	Выемка	-58.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-58.11



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь

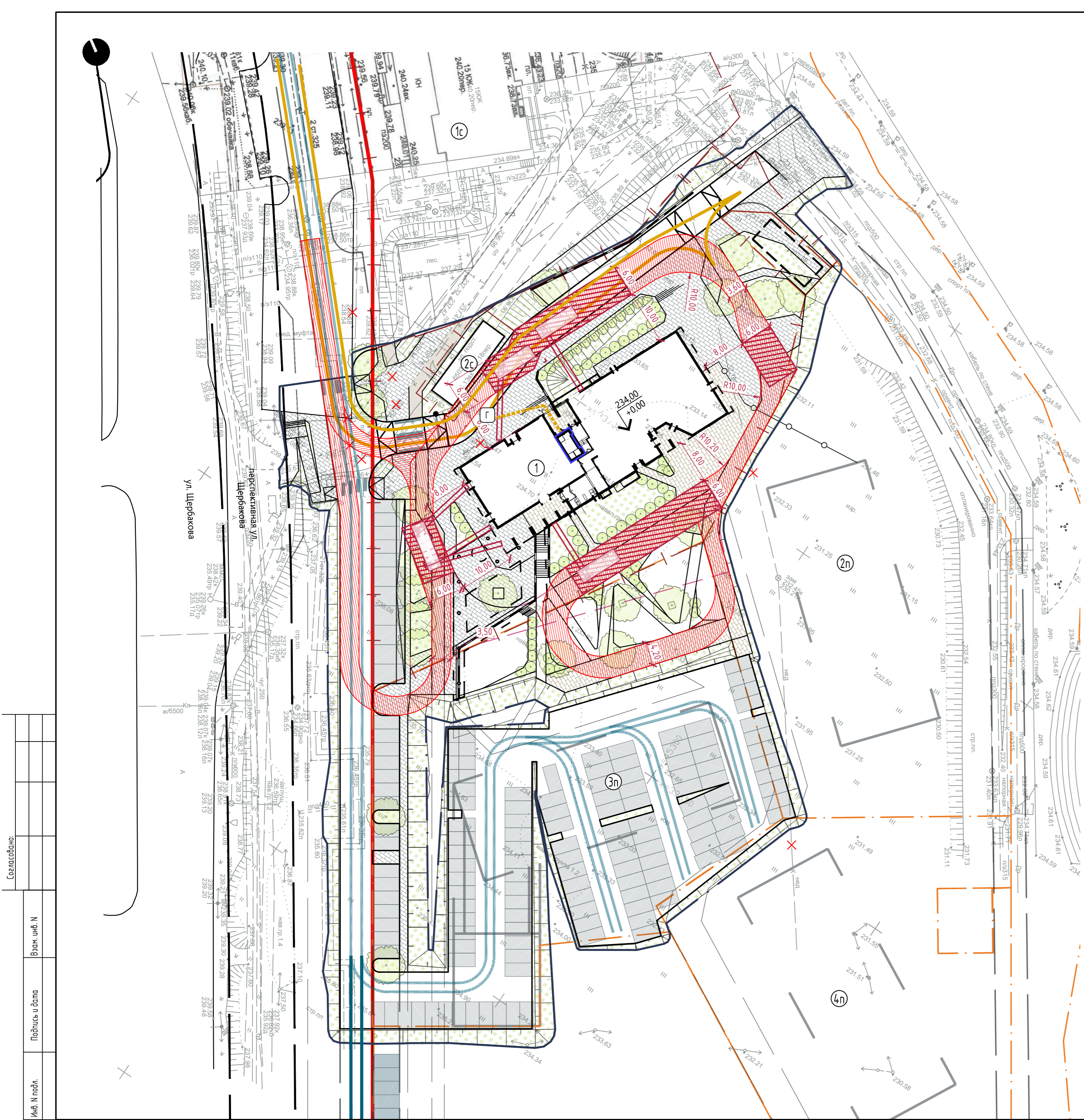
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красная линия		бортовой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		
	граница перспективных участков согласно ПМТ		
	существующее здание / сооружение		
	перспективное здание		
	наземная часть здания		
	подземная часть здания		
	нависающая часть здания		
	подпорная стенка		

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерных сетей	Вид инженерных сетей			
	Существующая	Ранее запроектирован.	Проектируемая	Перспективная
Сеть водоснабжения				
Канализация бытовая				
Канализация дождевая				
Сети дренажа				
Теплорвод				
Канализация дождевая (напорная)				
Линия кабельная низкого напряжения				
Линия кабельная высокого напряжения				
Линия кабельная низкого напряжения освещения				
Связь и сигнализация				
Опоры освещения / настенные освещение				
Дождеприемный колодец				

						П-02-20-ПЗУ			
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Гущин				12.20				
Проверил	Принц				12.20				
Н. Контроль						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
Зырянова						000 "Архитектурное Бюро "ОСА"			






ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь

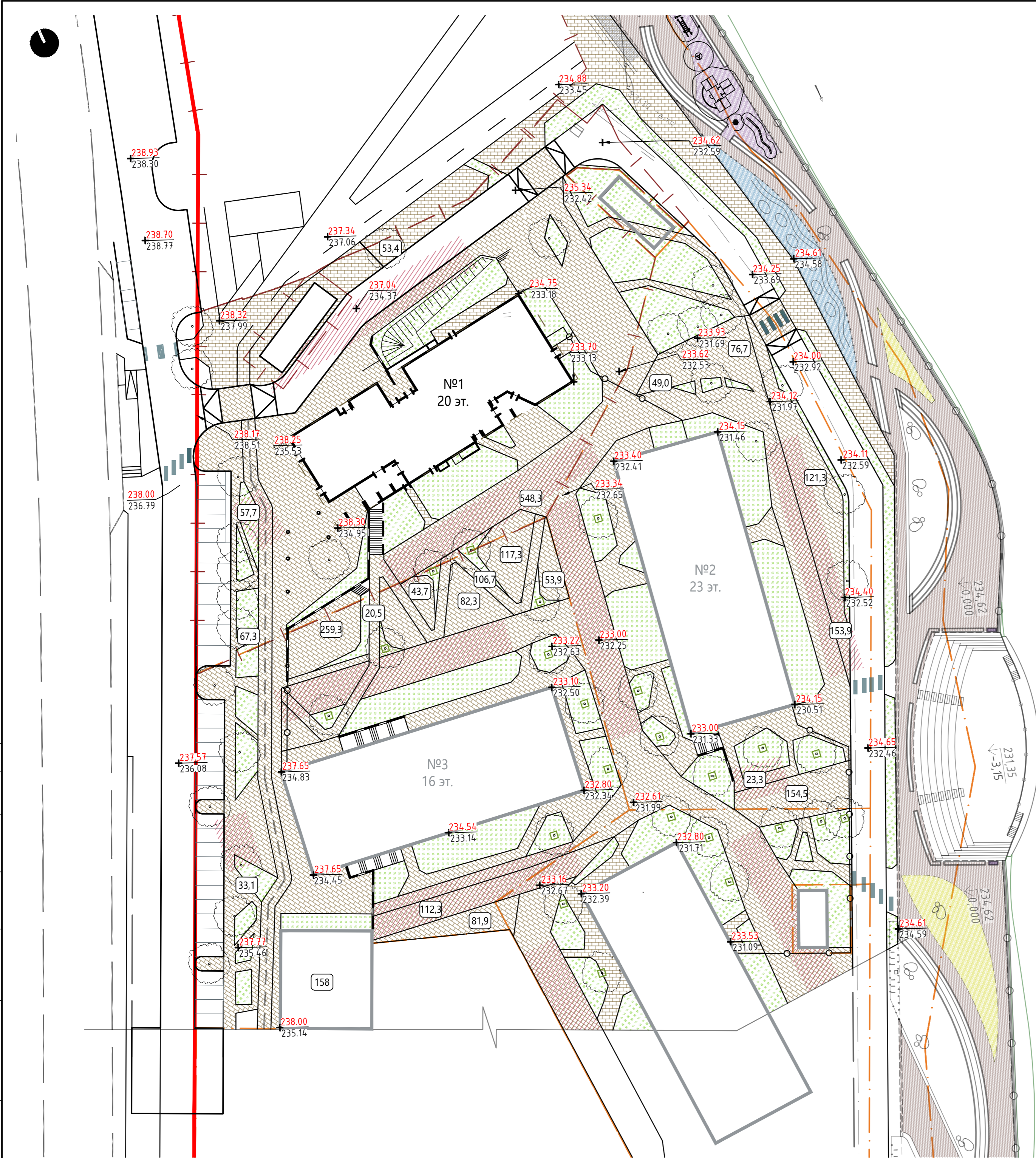
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красная линия		дортовой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		расчетные площадки
	граница перспективных участков согласно ПМТ		парковочное место
	существующее здание / сооружение		дерево / кустарник
	перспективное здание		автостоянки временного хранения
	наземная часть здания		автостоянки постоянного хранения
	подземная часть здания		место остановки мусоровоза
	нависающая часть здания		озеленение
	подпорная стенка		встроенная мусорокамера
	путь движения транспортных средств		
	путь движения мусоровоза		
	путь выкатки мусорных баков		
	пожарный проезд		

В местах проезда пожарной техники по площадкам предусмотреть усиленное основание покрытия, а так же исключить установку стационарного оборудования. Примыкание к фасадам выполнить скрытой отмосткой. Узлы покрытий разработать на стадии рабочего проектирования.

						П-02-20-ПЗУ.ГЧ			
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Гущин				12.20				
Проверил	Принц				12.20				
							Стадия	Лист	Листов
							П	6	6
Н. Контроль	Зырянова				12.20	Приложение 1. Схема организации движения транспорта М 1:500		ООО "Архитектурное Бюро "ОСА"	

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



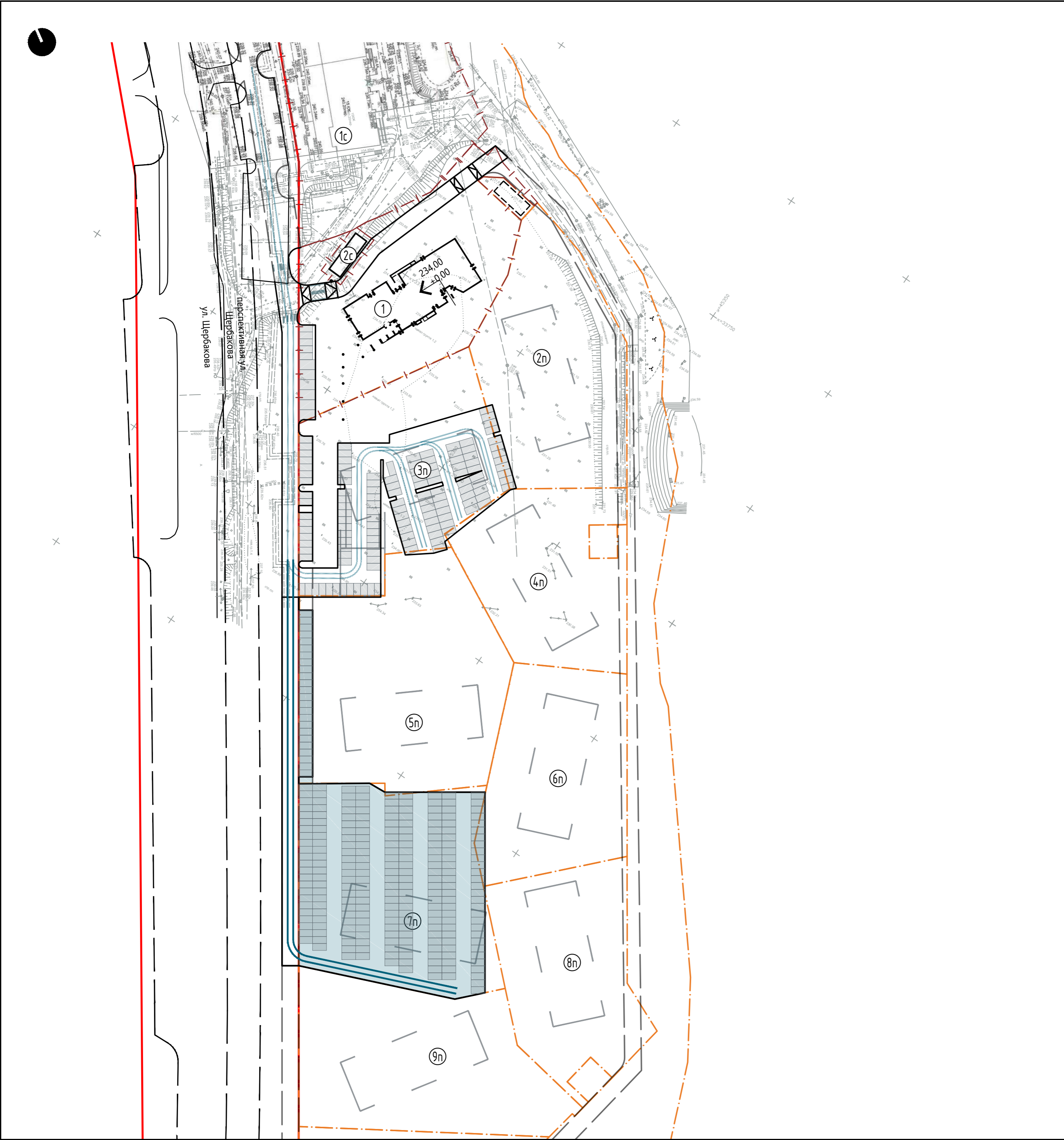
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	красная линия		бортовой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		твёрдое покрытие
	граница перспективных участков согласно ПМТ		озеленение
	существующее здание / сооружение		дерево
	перспективное здание		пожарный подъезд
	наземная часть здания		вертикальные отметки (эскиз)
	подземная часть здания		
	нависающая часть здания		
	подпорная стенка		

- В местах проезда пожарной техники по площадкам предусмотреть усиленное основание покрытия, а так же исключить установку стационарного оборудования;
- Смотреть совместно с л. 1;
- См. рабочая документация л. 6, ш. 5406.2-ГП. Проект благоустройства реализован по границе Зоны палубы;
- Трассировку бортовых камней и покрытия уточнить на последующих стадиях проектирования.

П-02-20-ПЗУ						
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Гущин				12.20	
Проверил	Принц				12.20	
Н. Контроль	Зырянова		12.20	Приложение 2. Схема генплана 3-х очередей (эскиз) М 1:500	Стадия	Лист
					П	Листов
						6

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземно-наземный гараж, 1-23 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-26 эт.	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	8 очередь
9п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-22 эт.	9 очередь
10п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	10 очередь

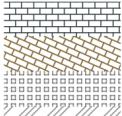
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




	красная линия		бортовой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		
	граница перспективных участков согласно ПМТ		
	существующее здание / сооружение		путь движения транспортных средств
	перспективное здание		перспективный путь движения транспортных средств
	наземная часть здания		парковочное место 1й очереди строительства
	подземная часть здания		перспективное парковочное место (255 машино-мест), в том числе 24 на дублере в границах 5й очереди
	нависающая часть здания		
	подпорная стенка		

1. Схема паркования на период реализации 3й очереди строительства по временной схеме. По постоянной схеме хранения автотранспорта для проектируемого жилого дома предусмотрено в наземных многоярусных гаражах на 1000 машино-мест, запроектированных в VI этапе строительства. «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЩЕРБАКОВА», Пояснительная записка проекта планировки, том 1.
2. очередность реализации принята на основании ПМТ ш. 272-10/2019 – ПМ
3. Уточнить конфигурацию и количество автостоянок на последующих стадиях проектирования.

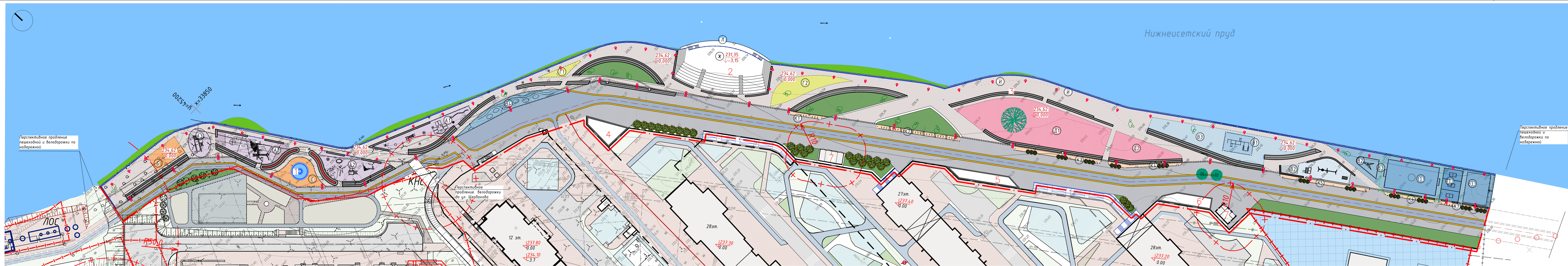
						П-02-20-ПЗУ			
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гущин			12.20		П		6
Проверил		Принц			12.20				
Н. Контроль		Зырянова			12.20	Приложение 3. Схема перспективного размещения автостоянок. М 1:500		ООО "Архитектурное Бюро "ОСА"	

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
Перспективные здания и сооружения		
2п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 1-16 эт.	3 очередь
4п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 33 эт.	4 очередь

	красная линия		дороговой камень проезд / тротуар
	граница земельного участка		ограждение/шлагбаум
	граница участка благоустройства		
	граница перспективных участков согласно ПМТ		
	существующее здание / сооружение		парковочное место для МГН
	перспективное здание		дерево / кустарник
	наземная часть здания		
	подземная часть здания		
	нависающая часть здания		
	подпорная стенка		покрытие общественное
	путь движения МГН по территории		покрытие пользования жителей
	перспективный путь движения МГН по территории		променады придомовых площадок
			покрытие полимерное
А	Площадки для игр детей		газон
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		
В	Площадки для занятий физкультурой		

						П-02-20-ОДИ.ГЧ			
1	-	зам	06-21		02.21	Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Гущин				12.20	Стадия		Лист	Листов
Проверил	Принц				12.20	П		1	Б
Н. Контроль						Зырянова			12.20
Схема мероприятий для обеспечения доступа инвалидам М 1:500						000 "Архитектурное Бюро "ОСА"			

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	Согласовано:		



Ведомость площадок на палубе

Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
А1	Площадка для игр детей возраста 1-3 года	230 м²
А2	Площадка для игр детей возраста 4-6 лет с "полосом"	305 м²
А3	Площадка для игр детей возраста 7-12 лет	343 м²
Б	Площадка для отдыха взрослых-установка барбекю, зона для пикника	265 м²
Б1	Спортивная площадка воркаута	377 м²
Б2	Детская спортивная зона	247 м²
Б3	Зона активного отдыха, в т.ч.:	265 м²
Б31	Площадка для минифутбола	160 м²
Б32	Площадка для размещения теннисных столов	108 м²
Б33	Площадка для стритбола	144 м²
Б4	Детский велопарк	255 м²
Г1	Площадка для размещения арт-объектов, выставок 1	40 м²
Г2	Площадка для размещения арт-объектов, выставок 2	173 м²
Д1	Площадка для проведения массовых мероприятий 1	992 м²
Д2	Площадка для проведения массовых мероприятий 2	253 м²
Е	Площадка с фонтаном	180 м²
Ж	Амфитеатр	
И	Смотровая площадка	
Л	Пирс	

Ведомость площадок на набережной

Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
К1	Площадка для отдыха	28 м²
К2	Велопарковка	79 м²
К3	Площадка для отдыха	82 м²
К4	Площадка для отдыха	82 м²
К5	Площадка для отдыха	78 м²
К6	Площадка для отдыха	40 м²
К7	Велопарковка	16 м²
К8	Площадка для отдыха	20 м²

Ведомость сооружений

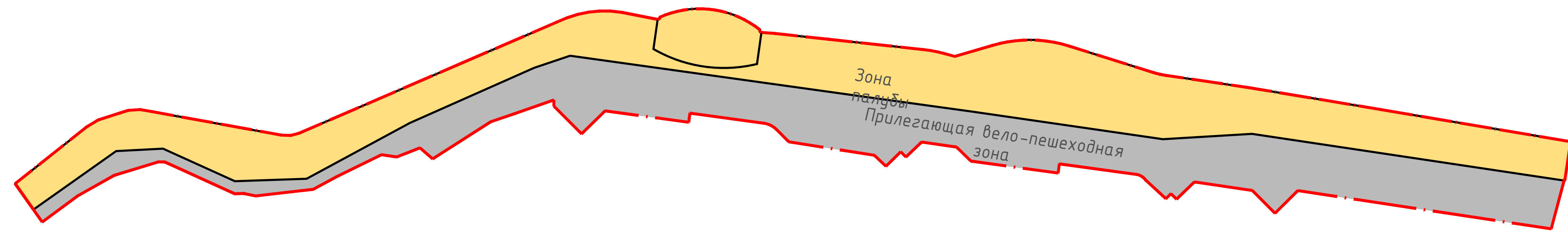
Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
1	Фонтан	см. раздел 54.06.2-АР
2	Амфитеатр	//
3	Зрительские места	//
4	Легкое сооружения обслуживания 1	
5	Легкое сооружения обслуживания 2	
6	Легкое сооружения обслуживания 3	
7	БКТП	индивиду. проект

Условные графические обозначения

- Граница проектирования (благоустройства) набережной
- Контур стены палубы
- Откос
- Деревья
- Кустарники
- Оперы освещения

Функциональные зоны:

- Зона массовых мероприятий
- Зоны проведения выставок
- Зоны для отдыха
- Спортивные зоны и зоны активного отдыха
- Детские игровые зоны



54.06.2-ГП						Набережная Нижне-Исетского пруда		
						в границах проектирования объекта		
						"Жилой комплекс с подземными и наземными автомобильными парковками по улице Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург"		
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Состав	Лист	Листов
Разработал	Азаренкова	09.19				Р	6	
ГИП	Куранов	09.19						
ГАП	Кузьмин	09.19						
Н.Контр.	Куранов	09.19						
						План функционального зонирования благоустройства территории М 1:500		
						АБ "СТАРТ" г. Екатеринбург		



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Компания ГрандСервис-Ек»**

620014 г. Екатеринбург ул. 8 Марта д. 46 ИНН 6671120811 КПП 667101001

ОКПО 59266495 ОГРН 1026605228231

Уральский Банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург

р/с 40702810516000045077 к/с 301018105000000000674 БИК 046577674

тел/факс 253 80 08/253 79 80

Исх. № 961

от «12» февраля 2021г.

Руководителю единоличного исполнительного органа  
Управляющей организации ООО «Астон. Екатеринбург»  
Трапезникову Вячеславу Анатольевичу

**Гарантийное письмо**

ООО «Компания ГрандСервис-Ек» являясь правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 66:41:0502508:585, 66:41:0000000:179635 гарантирует в последующем объединение земельных участков для размещения общего благоустройства 1...3 очередей строительства жилой застройки по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге.

Директор  
ООО «Компания Грандсервис-Ек»



/И.В. Заводовский

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Компания ГрандСервис-Ек»**

620014 г. Екатеринбург ул. 8 Марта д. 46 ИНН 6671120811 КПП 667101001

ОКПО 59266495 ОГРН 1026605228231

Уральский Банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург

р/с 40702810516000045077 к/с 30101810500000000674 БИК 046577674

тел/факс 253 80 08/253 79 80

Исх. № 260а

от «12» февраля 2021г.

Руководителю единоличного исполнительного органа  
Управляющей организации ООО «Астон. Екатеринбург»  
Трапезникову Вячеславу Анатольевичу

**Гарантийное письмо**

ООО «Компания ГрандСервис-Ек» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 66:41:0502508:14, 66:41:0502508:15, предназначенных по утвержденному ППТ для строительства надземного паркинга на 500 машиномест (л. 2.3 шифр 272-10/2019-ПМ). После строительства и сдачи здания паркинга в эксплуатацию ООО «Компания ГрандСервис-Ек» готово предоставить постоянные парковочные машиноместа в количестве 129 штук, для обеспечения объекта капитального строительства: «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге, 1 очередь» расчетными машиноместами.

Директор  
ООО «Компания Грандсервис-Ек»



/И.В. Заводовский

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Компания ГрандСервис-Ек»**  
**620014 г. Екатеринбург ул. 8 Марта д. 46 ИНН 6671120811 КПП 667101001**  
**ОКПО 59266495 ОГРН 1026605228231**

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «18» февраля 2021 г.

Объект: «Жилая застройка по  
ул.Щербакова, Чкаловского р-на,  
1 очередь в г. Екатеринбурге»

**Директору управляющей организации**  
**ООО СЗ «АСТОН»**  
**Трапезникову В.А.**

**Уважаемый Вячеслав Анатольевич!**

В ответ на вх. письмо №5/02-46 от 15.01.2021 г. по объекту капитального строительства: «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге, 1 очередь» согласовываем размещение расчетных площадок и парковочных мест за границами земельного участка первой очереди на территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0:179628 и 66:41:0502508:586.

Директор ООО «Компания ГрандСервис-Ек» \_\_\_\_\_



/Заводовский И. В./

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Триумф»**

620085, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Титова стр. 31-А офис 207  
тел.: (343) 25-35-073; факс: (343) 253-79-80

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «18» февраля 2021 г.

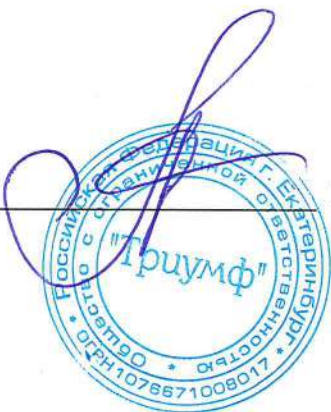
Объект: «Жилая застройка по  
ул. Щербакова, Чкаловского р-на,  
1 очередь в г. Екатеринбурге»

Директору управляющей организации  
ООО СЗ «АСТОН»  
Трапезникову В.А.

**Уважаемый Вячеслав Анатольевич!**

В ответ на запрос по объекту капитального строительства: «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге, 1 очередь» согласовываем размещение расчетных площадок и парковочных мест за границами земельного участка первой очереди на территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0:179635 и 66:41:0502508:585.

Директор ООО «Триумф» \_\_\_\_\_



Погребинский К.Ф