



ООО «Проектное бюро Р1»
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 604

р/с. 40702810762080000677
в ПАО КБ «Уральский банк
реконструкции и развития»
г. Екатеринбург

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

БИК 046577795
к/с. 30101810900000000795
ИНН 6685045096, КПП 668501001
ОГРН 1136685026752,
ОКПО 31395044

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и
автостоянкой в границах улиц Тверитина-Луначарского в
Октябрьском районе г. Екатеринбурга

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

119.2020-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	160-21		02.21
2	318-21		04.21

2021

R1

ООО «Проектное бюро Р1»
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 604

р/с. 40702810762080000677
в ПАО КБ «Уральский банк
реконструкции и развития»
г. Екатеринбург

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

БИК 046577795
к/с. 30101810900000000795
ИНН 6685045096, КПП 668501001
ОГРН 1136685026752,
ОКПО 31395044

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ»

Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и
автостоянкой в границах улиц Тверитина-Луначарского в
Октябрьском районе г. Екатеринбурга

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

119.2020-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта _____ А.М.Любимова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	160-21		02.21
2	318-21		04.21

2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
119.2020-00-ПЗУ	Содержание тома 2	Изм. 2
119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм. 2
Приложение 1	Гарантийное письмо ООО "Максидом"	
119.2020-00-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 2
Лист 3	План организации рельефа	Изм. 2
Лист 4	План земляных масс	
Лист 5	Разбивочный план	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей инженерно - технического обеспечения	Изм. 2
Лист 7	Схема движения пожарной техники	Изм. 2
Лист 8	Схема движения транспорта	Изм. 2
Лист 9	План благоустройства с мероприятиями для МГН	Изм. 2
Лист 10	План озеленения	Изм. 2
Лист 11	Конструкции покрытий	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2		Зам.	318-21		04.21
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Малчихина				02.21
Проверил					02.21
Н.контроль	Крючков				02.21

119.2020-00-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Проектное бюро Р1»

Оглавление

	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА ПЗ.....	2
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	4
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
1.3.	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ И ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАВШИХСЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
3.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
4.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
	РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДЛЯ ДОО НА 50 МЕСТ	12
4.1.	РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ	13
4.2.	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.....	14
4.3.	ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	16
4.4.	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	16
5.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	17
6.	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	19
7.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	19
7.1.	ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	24
7.2.	ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА	25
8.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	25
9.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	25

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	3	318-21		04.21
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Малцухина			02.21
Проверил					02.21
Н. контр.		Крючков			02.21

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	26

ООО «Проектное бюро Р1»

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Основание для разработки проектной документации

Проектная документация разработана на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Приложение №4 к договору №112020 от 03.12.2020 на выполнение проектных работ.
- Задание на проектирование объекта «Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина – Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбург.»

1.2. Исходные данные для разработки проектной документации

Исходными данными для разработки проектной документации послужили:

- Отчетная техническая документация по инженерным изысканиям:
- технический отчет по инженерно – геодезическим изысканиям, шифр 3020-ИГДИ, выполненный ООО «Николай – Ингео» в 2020году, изм. 1 от 08.02.2021;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, шифр 4620-ИГИ, выполненный ООО «Николай – Ингео» в 2021году, изм. 1 от 11.02.2021;
- технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, шифр 4620-ИЗИ, выполненный ООО «Николай – Ингео» в 2021 году;
- Архитектурно-строительное задание;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-66-3-02-0-00-2020-1498, кадастровый номер земельного участка 66:41:0601048:32, выданный Администрацией города Екатеринбурга 26.12.2020 года.

1.3. Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями №1,2);

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями на 21 декабря 2020 года), утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2);
- ГОСТ 21.204-2020 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №	
2	-	зам	318-21		04.24	119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	160-21		02.21		
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	
						3	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении проектируемый объект – жилой дом комфорт класса расположен в Октябрьском районе г. Екатеринбург, по ул. Тверитина, 41а, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0601048:32, площадью 11358м².

Объект включает в себя жилой дом с пристроенными **офисными помещениями и надземной встроенно-пристроенной автостоянкой**. В административном отношении объект работ расположен в г. Екатеринбурге, Октябрьском районе, за перекрестком улиц Тверитина (ограничивает площадку с севера) и Луначарского (проходит с востока).

В настоящее время на территории, отведённой под строительство, размещается открытый склад строительных материалов, автостоянка и автодром.

На территории присутствуют сети электроснабжения и недействующие коммуникации тепло- и водоснабжения, фекальной канализации.

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601048:32 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

-Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП 1861, литер 163 (А) (191,07кв.м.)

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

-Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455дсп. (11358,01кв.м.).

- Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (720кв.м.).

Проект был выполнен на основании Проекта планировки и межевания территории в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть– улицы Белинского, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 №2584.

Согласно письму МСАУ "Екатеринбургское лесничество"участок не входит в состав городских лесов в соответствии с постановлением Администрации города Екатеринбурга от 05.12.2017 №2311 "О внесении изменений в Постановление

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Администрации города Екатеринбург от 14.04.2014 №1000 "Об утверждении Лесохозяйственного регламента Муниципального бюджетного учреждения "Екатеринбургского лесничество."

Согласно письму от Комитета экологии города Екатеринбург, в границах участка особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601048:32 расположен за пределами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно – защитной зоны промышленных и коммунальных объектов, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, зоны охраняемого природного ландшафта, зоны охраны культурного наследия).

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Роспотребнадзора № 66.01.31.000.Т.000342.02.21 от 12.02.2021 проекту санитарно – защитной зоны для Общества с ограниченной ответственностью "Максидом" (ООО Максидом), установлена санитарно – защитная зона:

- с севера – 0 метров
- с северо – востока – 0 метров
- с востока – 18метров
- с юго – востока – 18метров
- с юга – 29 метров
- с юго – запада – 0 метров
- с запада – 0 метров
- с северо – запада – 0 метров

Земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Место допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ №РФ-66-302000-2020-1498 по границе ЗУ.

Климат района – умеренно-холодный, согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

- строительный район IV;
- зона влажности нормальная;
- расчетная температура наружного воздуха: -35°С;
- снеговая нагрузка – 100кг/м²;
- ветровая нагрузка – 30 кг/м²;
- преобладающее направление ветра – западное.

В геоморфологическом отношении площадка расположена на левом берегу реки Исеть, в пределах ее I-ой надпойменной террасы. Сток реки зарегулирован плотиной. Урез воды в реке на декабрь 2006г. Составлял 231,95, на конец июля 2006г. – 232,35м, а на 10 сентября 2012г. – 232,07м.

Абсолютные отметки поверхности (по скважинам) в пределах участка, проектируемого к застройке, изменяется от 241,06м. до 239,43м., площадка

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

2	-	зам	318-21		04.24	119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	160-21		02.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
							5

спланирована. Уклон поверхности – на запад, в сторону реки Исеть, протекающей в 230 – 250м. от площадки.

Нормативная глубина промерзания суглинков – 1,57м, супесей – 1,91м, обломочных грунтов – 2,32м. Суглинистые грунты залегают в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-защитную зону, проектируемый объект капитального строительства не относится.

В границах земельного участка есть санитарный разрыв от въезда в надземную автостоянку до нормируемых объектов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.13 табл. 7.1.1, который будет сокращен и обоснован в разделе ООС.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемая территория в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исети – улицы Белинского является частью планировочного района «Центральный» и расположена на территории Октябрьского административного района.

Территория ограничена:

- на севере – улицей Тверитина;
- на юге – улицей Большакова;
- на востоке – улицей Луначарского;
- на западе – руслом реки Исети.

Проектные решения по размещению объекта капитального строительства приняты на основании требования указанных в ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-1498.

Земельный участок расположен в зоне Ц-2 – Общественно – деловая зона местного значения.

Функциональное назначение проектируемого объекта соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высота до 100метров).

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Проектируемый объект представляет собой самостоятельный жилой комплекс на стилобате с развитой коммерческой и социальной инфраструктуры, обеспечивающий комфортное проживание для жителей комплекса. С целью обеспечения населения проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры квартального уровня предлагается размещение в структуре комплекса дошкольной образовательной организации (краткосрочного пребывания).

Обоснованием для размещения ДОО в границах проектируемой застройки является отчет ш.092021-ОУ, выполненный ООО "Экология Развития Бизнеса."

По результатам выполненной оценки санитарных ограничений для участка проектируемого объекта «Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина-Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбург» установлено, что размещение ДОО в границах застройки возможно без ограничений. Уровни загрязнения атмосферного воздуха и шума находятся в пределах допустимых уровней.

При этом выполняется условие размещения надземной автостоянки проектируемого объекта с учетом нормируемых санитарных разрывов (СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 Таблица 7.1.1.) до фасадов и площадок проектируемого многоквартирного жилого дома.

Проектом предлагается застройка участка по квартальному принципу. Комплекс включает в себя следующие объекты:

№1 по генплану - 22-этажная жилая секция с нежилыми помещениями (встроенное коммерческое помещение, офис управляющей компании),

№2, №3 по генплану - 12-этажные жилые секции с нежилыми помещениями (встроенные коммерческие помещения),

№ 4 по генплану - 14-этажная жилая секция с нежилыми помещениями (встроенные коммерческие помещения),

№5 по генплану - 14-этажная жилая секция с нежилыми помещениями (встроенные коммерческие помещения, встроенное ДОО на 50 мест),

№ 6 по генплану - 2 этажный офисно-административный блок с эксплуатируемой кровлей

№ 7 по генплану - автостоянка (1-этажная).

Размещение проектируемого дома выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

Придомовая территория многоквартирного жилого дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, мест постоянного хранения транспорта, гостевых автостоянок для временного хранения

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

автотранспорта) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Дворовое пространство оборудовано физкультурными и детскими игровыми площадками, площадками для отдыха.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

Пожарно-технические характеристики проектируемых зданий:

Степень огнестойкости секций С2,С3,С4,С5,С6 – II

Степень огнестойкости секции С1– I

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф 1.3

Класс функциональной пожарной опасности встроенных административных помещений – Ф 4.3

Класс функциональной пожарной опасности встроенного ДОО – Ф 1.1

Класс функциональной пожарной опасности административного здания (С6) – Ф 4.3

Класс функциональной пожарной опасности встроенно-пристроенной автостоянки – Ф 5.2

Уровень ответственности – нормальный.

Ранее на данной территории была выполнена следующая проектная документация:

- проект детальной планировки Центральной части г. Свердловска, утверждённый Решением Свердловского горисполкома от 1972 года № 464;

- проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – улицы Белинского, утверждённый Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2017 № 1414-П;

- проект межевания территории в границах улицы Тверитина – улицы Луначарского – улицы Большакова – русла реки Исети – улицы Белинского, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.07.2018 № 1802.

- проект жилого многоквартирного дома с нежилыми помещениями и автостоянкой разработан в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – ул. Белинского», утверждённым Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2584.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2	-	зам	318-21		04.24	119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	160-21		02.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
									8	

В непосредственной близости от проектируемого жилого комплекса размещаются объекты социальной инфраструктуры: магазины продуктов и хоз.товаров, фитнес-центры и спорткомплексы и т.д.

Рекреационные и зеленые зоны представлены такими объектами как пл. Обороны, ЦПКиО, сад им. Павлика Морозова.

Жилая площадь квартир- 21795,84м²

Расчетная численность жителей (40м² на человека)

Кол-во жителей- 554 чел.

Необходимое по расчету для застройки меств ДОУ= 554/1000x55=30 мест
(по МНГП 55 мест на 1000чел.)

Необходимые по расчету для застройки места в школах =554/1000x114=63
мест (по МНГП 114мест на 1000 чел.)

Наименование	Кол-во жителей	Площадь квартир
Секция С1	197	7842,59
Секция С2	69	2752,77
Секция С3	66	2622,78
Секция С4	95	3651,56
Секция С5	127	4926,14

Площадки благоустройства для жителей

Расчет площадок выполнен согласно табл. 3 Нормативам градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург."

Показатели	По НГП ГО МО г. Екатеринбург	По факту	Примечание
Количество жителей, чел.	554		
Площадки детские игровые, м ²	1,0x554=554	592	
Площадки отдыха, м ²	0,2x554=110,8	979	

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Спортивная площадка, м ²	1,0x554=554	468	Площадь уменьшена не более чем на 50% в соответствии с при мечанием к п. 7.5. СП 42.13330.2016, так как в радиусе пешеходной доступности 5-7 мин. (500м.) находится Брайт Фит, Спорт – тема.
ИТОГО	1218,8	2039	

Общая площадь территории в границах благоустройства составляет 15 234,58м² Общая площадь площадок по расчету не должна быть меньше 10 % от площади участка – 15 234,58x10/100=1523,45м² (Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5.). Данное условие в проекте соблюдается.

Расчет площадок благоустройства для ДОО НА 50 МЕСТ

Проектируемое ДОО запроектировано по типу “семейный детский сад” и имеет в своем составе 2 группы для детей в возрасте от 3х до 7 лет.

Расчет площадок выполнен согласно СП 252.1325800.2016 п 6.1.8

№	Наименование	Норма, м2		Проект, м2
1.	Физкультурно-спортивная зона			
1.1	Физкультурная площадка 200 м2	200		284*
2.	Игровая зона			
2.1	Игровая площадка (50*9=450) Или 8 площадок по 225 м2	450 2 площадки по 225 м2		250**

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

	Теневой навес (50*1=50)	50 2 навеса по 25 м2		25**
--	-------------------------	----------------------------	--	------

* Для встроенных, встроенно-пристроенных ДОО и ДОО типа "семейный детский сад" допускается использование оборудованных физкультурных площадок, расположенных вне участка ДОО при условии их шаговой доступности и обеспечении безопасности маршрута "детский сад – физкультурная площадка. (п 6.1.13. СП 252.1325800.2016)

** При соблюдении режима организации прогулок допускается использование совмещенных групповых площадок (п. 3.6. СанПиН 2.4.1.3049-13)
450 м.кв / 2=225 м.кв

На групповых площадках предусмотрен теневой навес в расчете не менее 20 м², оборудованные деревянными полами согласно п. 3.10 СанПиН 2.4.1.3049-13. Продолжительность инсоляции на территории детских игровых площадок соответствует нормативному значению. Покрытие игровых площадок – травяное; спортивной площадки – резиновое. Территория дошкольного учреждения имеет ограждение и освещается в темное время суток. По периметру территория ДОО ограждена деревянным забором высотой 1,5 м и полосой зеленых насаждений, шириной 1,5 м.

4.1. Расчет требуемого количества машино-мест

Расчет машиномест (жилье)

Расчет автостоянок выполнен на основании данных НГП городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Жилая площадь квартир – 21795,84 м²

21795,84/80=273 м/м всего, из них:

20% врем. хранения – 55 м/м

80% пост. хранения – 218 м/м

Расчет машиномест (коммерция)

Для объектов нежилого назначения, офисы (3 684,79 м²) – 1 м/м на 50-60 м² общей площади (коммерческо – деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, согласно приложению Ж СП Градостроительство)

3 684,79 / 60 = 61 м/м

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Для объектов нежилого назначения, УК (137,72 м²) – 1 м/м на 50–60 м² общей площади (коммерческо – деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, согласно приложению Ж СП Градостроительство)

$$137,72 / 60 = 2 \text{ м/м}$$

Столовая на 32места

На 100 мест в залах или единовременных посетителей 9м/м

$$32 \times 9 / 100 = 3 \text{ м/м}$$

Расчет машиномест для маломобильных (коммерция)

Согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2.1.

$$66 \times 0,05 = 4 \text{ м/м размер } 3,6 \times 6,0 \text{ м}$$

ИТОГО требуется 273+66=339м/м (в т.ч. 4 м/м для маломобильной группы населения размер 3,6 x 6,0 м)

Запроектировано 137 м/м в проектируемой автостоянке.

Получено письмо № 76 от 22.03.2021г. от ООО Максидом о возможности располагать недостающие машиноместа в размере 260шт. в т.ч. 9м/м для МГН в паркинге "Максидом."

4.2. Санитарная очистка территории

Расчет выполнен на основании данных Постановления от 30.08.2017 №78-ПК Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования "город Екатеринбург."

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления ТБО (м ³ в год)	Количество расчетных единиц	Расчетное количество накопления ТБО (м ³ в год)	Расчетное количество накопления ТБО (м ³ в день)
Жилье	На 1 чел.	2,556	554	1416,024	3,87 (1416,024/365)
Жилье (КБО)		5% от ТБО	554	70,80	0,19
Уборка территории	На 1 м ² территории	0,01	15 234,58*	152,34	0,42 (86,78/365)
Автостоянка	На 1 место	0,204	137	27,948	0,076

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

					(27,948/365)
Офисы	На 1 сотрудника	1,464	125	183	0,63 (183/286)
УК	На 1 сотрудника	1,464	10	14,64	0,051 (14,64/286)
ДОО	1 ребенок	0,660	50	33	0,11 (33/286)
ИТОГО				1897,752	5,347

* - В площадь уборки территории включены твердые покрытия и газоны.

Общий объем мусора составил 5,347м³ в день и 1897,752м³ в год.

Для расчета требуемого количества контейнеров для сбора и хранения

ТБО среднесуточное накопление ТБО определяем:

Определяем требуемое количество контейнеров

$$N = H \times m : V_k : K_1, \text{ где}$$

N - требуемое количество контейнеров, шт

H - расчетное суточное накопление ТБО, м³

m - периодичность вывоза ТБО, (m=1)

V_k - емкость одного контейнера. (Принимаем V_k = 1,1м³)

K₁ - коэффициент заполнения контейнера (K=0,9)

$$N = 5,347 \times 1 / 1,1 / 0,90 = 5,4, \text{ принимаем } 6 \text{ шт.}$$

Схема мусороудаления.

Для мусороудаления на первых этажах секций С2, С4 и С5 в одном уровне с наземной автостоянкой предусмотрены помещения временного хранения мусора. В секции С1 организована встроенная мусорокамера с установкой 6 контейнеров объемом 1,1 м³ каждый, а также предусматривается место для сбора крупногабаритного мусора.

Контейнеры с мусором выкачивают для погрузки в спецавтотранспорт. Въезд мусоровоза в автостоянку не предусмотрен.

В секции С6 организована отдельная мусорокамера с установкой 1 контейнера объемом 1,1 м³ каждый, а также предусматривается место для сбора крупногабаритного мусора. Вывоз мусора осуществляется по рампе в сторону проезда, где мусор загружается в мусоровоз.

Мусор из ДОО складывается в помещении временного хранения, вывоз осуществляется непосредственно из здания, долгосрочное хранение не предусматривается.

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

4.3. Противопожарные мероприятия

Проектные решения генерального плана проектируемого по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от проектируемого здания до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта до зданий с учетом исключения возможного взрыва в случае возникновения пожара;

- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

В соответствии с СП 4.13130.2013 (с Изменением №1) приняты:

1. Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и другими существующими зданиями.

2. Подъезд пожарной техники вокруг жилых корпусов предусмотрен с 2х длинных сторон шириной 4,2- 6,0 м. , расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 8м. (СП 4.13130.2013 п.8.6, п.8.7, п.8.15).

4.4. Мероприятия по жизнеобеспечению инвалидов и маломобильных групп населения

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан:

- 1) Согласно СП 59.13330.2016 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять места для транспорта инвалидов, проектом предлагается использование 6 машино – мест для МГН в паркинге ООО "Максидом".

- 2) По тротуарам вдоль приняты уклоны обеспечивающие возможность проезда инвалидов на креслах-колясках (СП 59.13330.2016, п.5.1.7): продольный уклон не должен превышать 5%, поперечный уклон 2%. Ширина пешеходного пути принята не менее 2,0м.

- 3) Перекрестки и переходы с северо- западной и юго – восточной сторон относительно участка подняты на уровень тротуара (выполнены в другом

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

мощении), для снижения скорости автомобилей и безбарьерной среды для пешеходов. Минимальная ширина повышенного участка, исходя из габаритов кресла коляски предусмотрена не менее 1500 мм. (СП 59.13330.2016, п. 5.1.5.) Ширина тактильно полосы принята 0,5 м, которая начинается за 0,8 м до проезжей части (СП 59.13330.2016, п.5.1.10).

4) В местах пересечения тротуаров с проезжей частью в северо – восточной стороны относительно участка предусмотрено понижение бортового камня с перепадом высот не более 15 мм (СП 59.13330.2016, п.5.1.5). Минимальная ширина пониженного бортового камня, исходя из габаритов кресла коляски предусмотрена не менее 1500 мм. Пониженный бортовой камень окрашивается ярко-желтой или белой краской. Ширина тактильно полосы принята 0,5 м, которая начинается за 0,8 м до проезжей части (СП 59.13330.2016, п.5.1.10).

5) Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6–0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур – не менее 0,4 кН/кН.

Покрытие из бетонных плит или друсчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается. (СП 59.13330.2016, п.5.1.11).

6) Входные группы в здания выполнены с уровня земли без использования лестниц.

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

Технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1. Технико-экономические показатели

	Площадь территории	Показатель, м ²
1	Площадь территории в границах благоустройства	15 425,41
2	Площадь территории в границах ГПЗУ	11 358,00
3.	Площадь застройки, в т.ч. площадь благоустройства на стилобате	8338,64 4649,44

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4.	<u>Покрытия в границах ГПЗУ вне стилобата</u>	
	Плиточное покрытие тротуаров в границах ГПЗУ вне стилобата	2530,36
	- укрепленный тротуар	1163,36
	- не укрепленный тротуар	1367,00
	Площадь озеленения в границах ГПЗУ вне стилобата	439,00
5.	<u>Покрытия на стилобате</u>	
	Площадь покрытий площадок благоустройства на стилобате	4649,44
	- резиновое покрытие детских площадок	576,62
	- не укрепленное плиточное покрытие	782,47
	- укрепленное плиточное покрытие	1584,21
	- песок	42,79
	Площадь озеленения на стилобате, в т.ч.:	1663,35
	- укрепленный газон (газонная решетка)	297,04
	- площадь цветников на стилобате	81,04
	- не укрепленный газон	1285,27
6.	<u>Покрытия за границей ГПЗУ</u>	
	Плиточное покрытие тротуаров за границей ГПЗУ, в т.ч.:	2153,97
	- укрепленный тротуар	1070,00
	- не укрепленный тротуар	1083,97
	Асфальтовое покрытие велодорожки	647,00
	Площадь озеленения за границей ГПЗУ, в т.ч.:	1197,00
	- укрепленный газон (газонная решетка)	326,00
	- не укрепленный газон	871,00

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

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

Проектные решения по инженерной подготовке территории направлены на исключение возможного поднятия уровня грунтовых вод в связи с техногенным воздействием и включают:

- планировка территории участка;
- устройство твердых покрытий проездов и тротуаров;
- организацию поверхностного водовотвода с устройством на участке организованного сбора в проектируемую сеть ливневой канализации.
- организацию поверхностного водоотвода по твердым покрытиям проездов на прилегающие улицы.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Геоморфологические условия

Рельеф участка спланирован при строительном освоении. Абсолютные отметки

съемки колеблются в пределах от 238 до 242 м. Уклон не выражен.

В геоморфологическом отношении территория, в пределах которой находится

исследуемая площадка, относится к району остаточных гор восточного склона Урала, совпадающего с увалистой полосой восточного склона Урала, и характеризуется наличием почти меридионально вытянутых гряд, холмов и увалов, нередко с сильно сглаженными вершинами и сравнительно пологими выпуклыми склонами. Речные долины имеют вогнутые, слабостеррасированные склоны. Участок изысканий расположен в 200 м к северо-востоку от правого берега р. Исеть.

На участке выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), приуроченных к комплексам. Ниже приводится описание разреза в пределах рассматриваемого участка по выделенным элементам (сверху-вниз).

Насыпной грунт (ИГЭ-1) представлен смесью суглинка – 30-40-50-60-70-80-90%; щебня – 5-10-15-20-30% (локально до 50%); также в составе насыпного отмечается строительный мусор (битый кирпич, бетон, реже древесина, стекло,

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

шифер) – 5–10–15–20–30%; в единичных скважинах песок до 10–40%. В скважинах 22,9,19 встречены фрагменты старых фундаментов (бетон) до глубин соответственно 0,4–1,5–2,0 м.

На заасфальтированных участках – с поверхности асфальт.

Данные насыпные грунты образовались в результате различных инженерных мероприятий при освоении данной территории. Насыпные грунты представляют собой беспорядочную отсыпку из природных грунтов и строительного мусора.

Суглинок аллювиально-делювиальный (ИГЭ-2) серо-коричневого, жёлто-коричневого, светло-коричневого цвета. Грунты ИГЭ-2 классифицируются согласно ГОСТ 25100–2011 преимущественно как суглинки тяжёлые, песчанистые и пылеватые, твёрдые, полутвёрдые.

Суглинок элювиальный (ИГЭ-3) – грунт дисперсной зоны, подзоны пылевато-глинистых продуктов выветривания, с единичными линзами глины и супеси. Грунты ИГЭ-3 классифицируются согласно ГОСТ 25100–2011 как суглинки лёгкие, локально

тяжёлые, песчанистые и пылеватые, преимущественно твёрдые, с обломочными

включениями до 15–25–30–25–50% (незакономерно по разрезу, как в плане, так и по глубине, преимущественно дресвяные).

Гидрогеологические условия

В разрезе площадки проектируемого строительства вскрыт безнапорный грунтово-трещинный водоносный горизонт, приуроченный к трещиноватой зоне

скальных грунтов и к остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания. Глубина залегания условного водоупора трещинного водоносного горизонта соответствует глубине распространения зоны региональной трещиноватости, которая по фондовым материалам составляет порядка 50 м.

Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осад-

ков на площади его распространения, основной объем питания – в весенний период, дополнительное питание – за счет утечек из водонесущих сетей и др. Разгрузка подземных вод осуществляется в местные базы дренажа.

При настоящих изысканиях установленный УПВ отмечен на глубинах от 3,8 до 7,4 м (в пределах абс. отм. 237,26–232,68 м).

Причём в северо-восточном углу площадки (скважины 5,6,10,11,17) отметки

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

воды составляют 237,26–236,90–236,01–235,64 м, при глубине уровня 3,8–4,0–4,6–5,0–5,1 м. На остальной территории зеркало воды отмечено на глубинах 5,4–6,5–7,0 м (на абс. отм. 235,02–234,25–232,68 м).

Таким образом, уровни воды в скважинах 6,11 (237,26–236,90 м) соответствуют

естественному уровню, далее же начинается его снижение на 1–2–2,5–3 м в юго-

западном направлении, что очевидно связано с возведением в этом районе ТЦ «Максидом».

Экологические условия

Предшествующая хозяйственная деятельность на землях участка изысканий привела к тому, что прежде выделяемый на нем естественный почвенный покров к настоящему времени полностью ликвидирован, то есть его дальнейшее использование в целях рекультивации, предусмотренное ГОСТ 17.5.3.05–84 [15], не возможно.

Уровень загрязнения нетоксичных вторичных урбанизированных почв, выделяемых по контуру изысканий в виде горизонта U по кровле техногенных (насыпных) грунтов на глубину до 0,1 м и одновременно сформированных в зеленых зонах благоустройства, согласно СанПиН 2.1.7.1287–03 [42] в целом «опасный» по эпидемиологическим и санитарно-химическим критериям. В соответствии с п. 5.1 СанПиН 2.1.7.1287–03 [42] выделяемый на участке U–урбик горизонт вторичных урбанизированных почв (до 0,1 м) можно ограниченно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистых грунтов мощностью от 0,5 м, но только после его дезинвазии по предписанию органов госсанэпидслужбы с последующим лабораторным контролем. Излишки присутствующих на участке вторичных урбанизированных почв, выделяемых в виде горизонта U по кровле техногенных (насыпных) грунтов, до выполнения дезинвазии и без предварительного согласования с органами госсанэпиднадзора нельзя вывозить на другие площадки.

Уровень санитарно-химического загрязнения аллювиально-делювиальных суглинков, локально осложненных линзами глин либо единичными включениями графия и получивших широкое развитие по контуру участка с глубиной 0,8 – 2,0 м от его поверхности, при этом потенциально извлекаемых на поверхность при земляных работах, согласно СанПиН 2.1.7.1287–03 [42] соответствует «опасной» категории. В соответствии с п. 5.1 того же СанПиН 2.1.7.1287–03 потенциально извлекаемые объемы вышеотмеченных грунтов аллювиально-делювиального генезиса можно ограниченно использовать на самом участке, но с обязательным перекрытием слоем чистых почв и грунтов мощностью от 0,5 метра.

Уровень санитарно-химического загрязнения нетоксичных элювиальных

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

дресвяных суглинков, местами замещаемых линзами супесей либо глин и практически повсеместно прослеженных в разрезе участка с глубин 0,4 – 3,5 м от его поверхности, при этом потенциально извлекаемых на поверхность при земляных работах, согласно СанПиН 2.1.7.1287–03 [42] соответствует «допустимой» категории. В соответствии с п. 5.1 того же СанПиН 2.1.7.1287–03 потенциально извлекаемые объёмы этих элювиальных отложений можно использовать без ограничений непосредственно на участке изысканий, исключая объекты повышенного риска.

Уровень загрязнения нетоксичного дисперсного материала толщи рухляков полускальных грунтов, повсеместно прослеженных в разрезе участка с 0,3 м от его поверхности до глубин заложения фундаментов проектируемых зданий и сооружений (рисунок 6) и при этом потенциально извлекаемых при земляных работах, согласно СанПиН 2.1.7.1287–03 [42] соответствует «опасной» категории. В соответствии с п. 5.1 того же СанПиН 2.1.7.1287–03 потенциально извлекаемые объёмы вышеотмеченных рухляков полускального грунта можно ограниченно использовать на самой у частке, но с обязательным п ерекрытием с лоем иных чистых почв и грунтов мощностью от 0,5 метра.

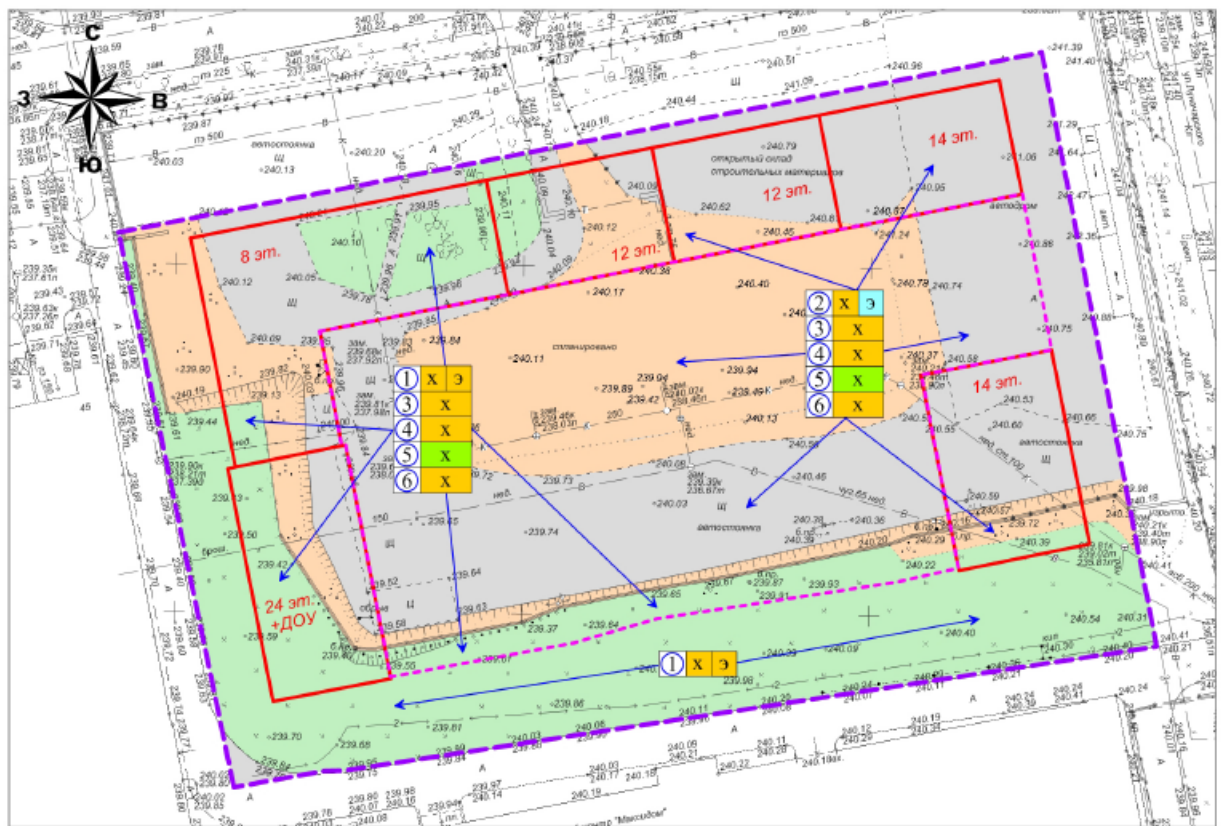
Анализ публичной кадастровой карте показывает, что дневная поверхность участка изысканий не достигает границ земель, охватываемых вдоль р. Исеть зонами затопления и подтопления. Из этого следует, что при проектных работах отсутствует необходимость соблюдения требований ст. 67.1 Водного кодекса РФ [1], где указано, что в зонах затопления и подтопления необходим ряд ограничений хозяйственной деятельности.

Удалённость береговой линии русла р. Исеть от оцениваемой территории, ограниченной кадастровым участком 66:41:0601048:32, минимум на 204 – 208 м в зависимости от обеспеченности уровня воды, предопределяет, что все здания и сооружения проектируемого объекта не попадают в пределы её водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы. Следовательно, не требуется соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной деятельности, установленный п.п. 15–17 ст. 65 Водного кодекса РФ [1].

Зафиксированная глубина залегания уровня грунтовых вод позволяет уверенно утверждать, что основания фундаментов под проектируемые секции многоквартирного жилого дома, включая административную секцию, а также сопряжённый с ними в стилобатной части надземную автостоянку, будут заложены на отметках сопоставимых с зеркалом подземной гидросферы. Также следует учитывать, что существующее относительное равновесие природных факторов в формировании режима подземных вод, с продолжением строительного освоения территории, изменится, и будет меняться в дальнейшем, поскольку с одной стороны будет организовано принудительное осушение, а с другой стороны проложены те же инженерные сети. В результате изменятся условия конденсации и испарения влаги под зданиями, сооружениями и покрытиями. В связи с этим установить точную амплитуду сезонного изменения уровня подземных вод без

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			2	-	зам	318-21	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			1	-	Зам.	160-21	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	20

режимных наблюдений не возможно и поэтому согласно требованиям из пособия по проектированию оснований зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83 (пункт 2.106) необходимо спрогнозировать наивысшее положение зеркала подземной гидросферы, особенно в весенне-осенний период.



Категории современного загрязнения почвы и грунтов по СанПин 2.1.7.1287-03 [42]:

	- чистая;	} X - по содержанию химических показателей; Э - по содержанию эпидемических показателей.
	- допустимая;	
	- умеренно-опасная;	
	- опасная;	
	- чрезвычайно-опасная	

Экспериментальная оценка степени токсичности почвы и грунтов методом биотестирования [21]:

○	- допустимая;
T	- токсичная;
CT	- сильно токсичная.

Сводная характеристика элементов геологического разреза в пределах участка и их номера на схеме для оценки категории загрязнения:

1. Вторичные урбанизированные почвы суглинистого гранулометрического состава, горизонт U;
2. Приповерхностный слой техногенных (насыпных) грунтов (до 0,1 м): неоднородная по плотности и составу смесь переложенных суглинков со щебнем и строительным мусором, местами замещаемых перемятыми почвами и песком;
3. Основная толща техногенных (насыпных) грунтов (ниже 0,1 м): неоднородная по плотности и составу смесь переложенных суглинков со щебнем и строительным мусором, местами замещаемых перемятыми почвами, песком и остатками бетонных конструкций;
4. Аллювиально-делювиальные суглинки с линзами глин и единичными включениями гравия;
5. Элювиальные дресвяные суглинки, местами осложненные линзами супесей либо глин;
6. Рухляки полускальных грунтов – выход керна в виде щебня, дресвы, супеси.

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ





-  - Контур земельного участка, заявленного для инженерно-экологических изысканий (Приложение "Б");
-  - Контур здания и сооружений проектируемого объекта: а) пять жилых секций и одна административная (с указанием их этажности); б) надземный паркинг (Приложение "Б");
-  - Область распространения вторичных урбанизированных почв, сформированных в границах изысканий по кровле техногенных (насыпных) грунтов;
-  - Область распространения техногенных (насыпных) грунтов, выходящих на дневную поверхность в границах оцениваемого участка вне зон развития почв, сохранившегося асфальта и щебеночной отсыпки;
-  - Заасфальтированная либо покрытая щебнем территория в границах изысканий.

Рисунок 6 – Категории химического и эпидемиологического загрязнения почв и приповерхностного слоя техногенных (насыпных) грунтов, а также химического загрязнения основной толщи техногенных (насыпных) грунтов и дисперсных отложений естественного генезиса. Масштаб 1:1000

7.1. Вертикальная планировка

Существующий рельеф относительно ровный. Минимальные отметки (235,70) отмечаются в юго-западной части квартала, максимальные (241,82) – в северо-восточной части квартала. Общий уклон поверхности на юго-запад.

Участок проектирования расположен в существующей застройке со сложившейся улично-дорожной сетью. Существующие отметки по осям магистралей находятся в диапазоне 235,70–241,82. Уклоны проезжих частей улиц находятся в диапазоне 0,004–0,030 и являются благоприятными для автомобильного и пешеходного движения, поверхностного водоотвода.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и горизонталях. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности и отметки проектируемой улично-дорожной сети согласно 02–20–ПП/ПМ.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 240,85 м.

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена в границах благоустройства, отметки проектного рельефа увязаны с отметками существующего благоустройства и с отметками перспективной улично-дорожной сети.

На проектируемой территории согласно экологическим изысканиям существует грунт «опасной» категории, который в соответствии с п. 5.1 СанПиН 2.1.7.1287–03 потенциально извлекаемые объёмы можно ограниченно использовать на самом участке, но с обязательным перекрытием слоем чистых почв и грунтов мощностью от 0,5 метра. Соответственно в северной и южных частях участка необходимо произвести замену грунта толщиной 0,1м., с восточной стороны в среднем 0,3м. в других случаях перекрытие грунта «опасной» категории, согласно планировочным отметкам составляет более 0,5м.

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

22

7.2. Организация поверхностного стока

Согласно информации из ППТ, сток поверхностных вод осуществляется на юго-запад от квартала проектирования самотечными ливневыми коллекторами диаметром Д-500, 600, 1000 мм, проложенными по ул. Белинского, Луначарского, Большакова. Поверхностный сток из коллекторов по ул. Белинского, Большакова сбрасывается в реку Исеть без предварительной очистки, что не соответствует требованиям санитарного законодательства. Стоки с территории торгового центра «Максидом» собираются ливневыми коллекторами диаметром Д-300-500 мм, очищаются на локальных очистных сооружениях и далее коллектором диаметром Д-500 мм сбрасываются в реку Исеть.

В проектной документации принята закрытая система водоотведения. Поверхностный водоотвод предусмотрен – по твердым покрытиям тротуаров, проездов на прилегающую улицу систему ливневой канализации.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств, для посетителей, в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории проектируемого комплекса предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема;
- озеленение вдоль существующих улиц и местных проездов;
- устройство усиленного газона в местах проезда пожарной техники;
- благоустройство на стиловатной части здания.

При устройстве озеленения предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Для устройства усиленного газона применяется газонная решетка.

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

Проектом 02-20-ПП/ПМ предлагается:

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

23

Строительство улицы Большакова со строительством моста через реку Исеть и трамвайной линией;

Реконструкция улицы Луначарского со строительством трамвайной линии и остановочных пунктов в разделительной полосе;

Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- Улицы местного значения в жилой застройке.

Улица Белинского – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, имеет ширину в красных линиях 61 метр, ширина проезжей части 11-15 метров;

Улица Луначарского – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, имеет ширину в красных линиях 40 метров, ширина проезжих частей 7,5 метров в оба направления, в разделительной полосе 10 метров располагается трамвайная линия и остановочные пункты;

Улица Большакова – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, имеет ширину в красных линиях 44 метра, ширина проезжей части 15 метров.

Улица Тверитина – улица местного значения в жилой застройке, имеет ширину в красных линиях 38-42 метра, ширина проезжей части 9 метров.

В соответствии с ранее разработанным проектом «Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы (в редакции от 24.11.2015 № 52/42), проектом планировки предлагается строительство трамвайной линии по улицам Луначарского, Большакова, Машинная и Луганская, соединяющей центральную часть города с районами Юг Центра и Ботанический. Остановки предлагается разместить в районе перекрестка Луначарского-Тверитина и в районе дома 25 по улице Большакова.

В настоящий момент нет разработанного проекта УДС по ул. Тверитина и ул. Луначарского, но решение ППТ и Генерального плана на перспективное развитие данных улиц предусмотрено в ПЗУ. Соответственно граница перспективного благоустройства идет по бортовому камню проектируемых улиц.

Проектируемый объект расположен в границах улиц Тверитина и Луначарского.

Проектом предусмотрены следующие категории транспортных средств:

- легковой;
- автотранспорт специального назначения – вывоз мусора, пожарная техника.

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

2	-	зам	318-21		04.24
1	-	Зам.	160-21		02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

119.2020-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

24

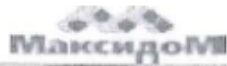
Въезд в подземную автостоянку предусмотрены с ул. Луначарского по запроектированному проезду.

Выезд из подземной автостоянки предусмотрен по запроектированному проезду на ул. Тверитина

Продольные уклоны въездов в автостоянку приняты не менее 5 промилле и не более 70 промилле. Поперечные уклоны – 20 промилле.

Въезд на кровлю паркинга организован по пандусу с уклоном 13%.

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	зам	318-21	04.24	
1	-	Зам.	160-21	02.21	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
119.2020-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					25



Общество с ограниченной ответственностью «Максидом»
(ООО «МАКСИДОМ»)

Исх. № 76 от «22» марта 2021 года

ООО «АСПЕКТ» Директору Минневу Н.В.

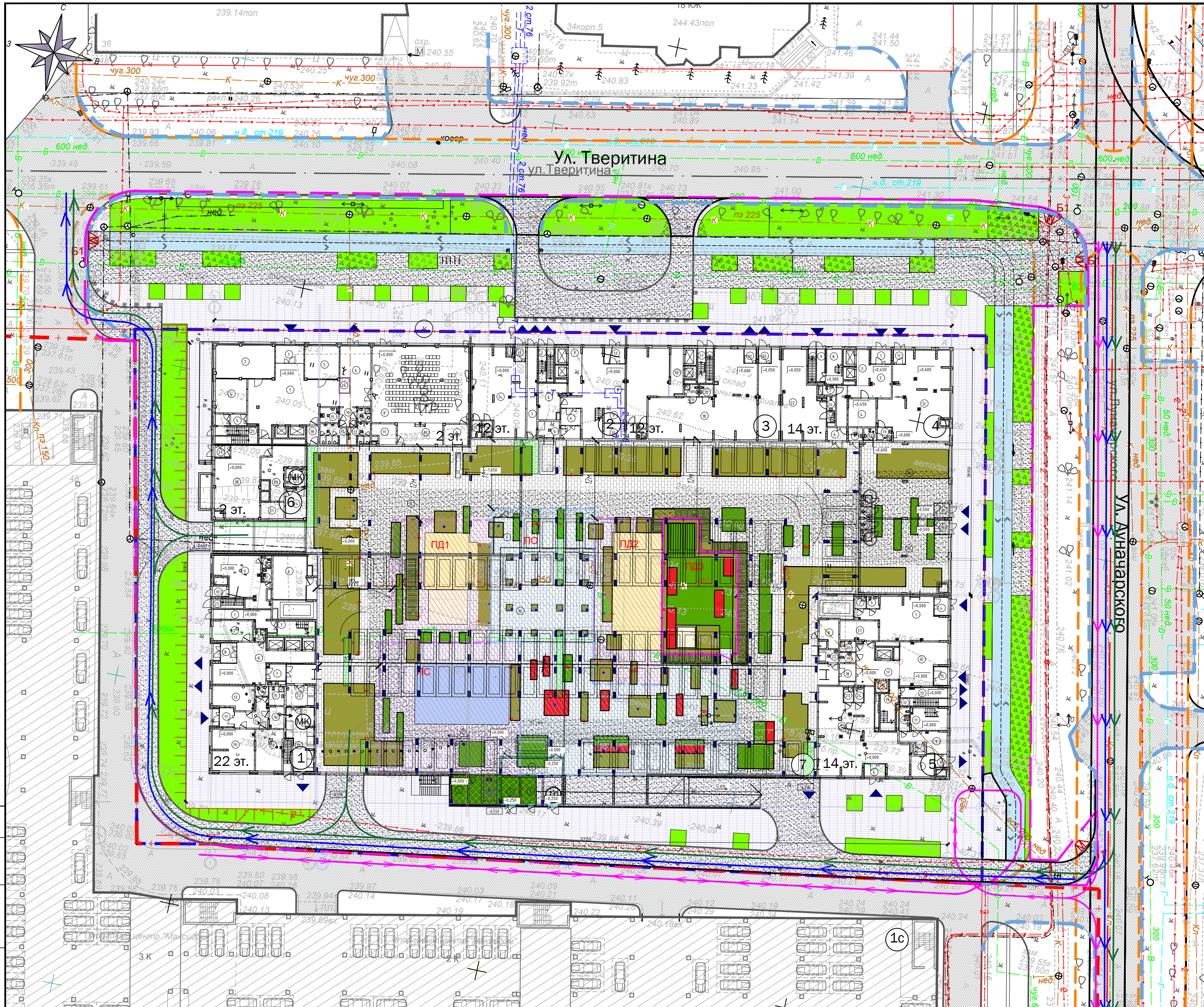
В ответ на Ваше обращение №34 от 04.03.2021 г. сообщаем, что ООО «МАКСИДОМ» располагает возможностью выделения ООО «АСПЕКТ» мест для стоянки легковых автомобилей в количестве 260 шт. Из числа данных мест возможно оборудовать 9 мест для стоянки маломобильных групп населения размером 3,6 х 6,0 м.

Предоставление указанных мест будет возможно только на условиях, которые будут определены ООО «МАКСИДОМ» дополнительно.

Директор ТОП ООО «МАКСИДОМ»
в г. Екатеринбурге
Е.С. Грищик



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2	-	зам	318-21		04.24	119.2020-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	160-21		02.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					26



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54	773,50	2724,48	21873,00	2750,00
4	Секция С4	14	1	77	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
5	Секция С5	14	1	108	947,71	-	7742,00	2933,00
6	Секция С6	2	1	-	4649,44	-	23968,00	-
7	Автостоянка	1	1	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

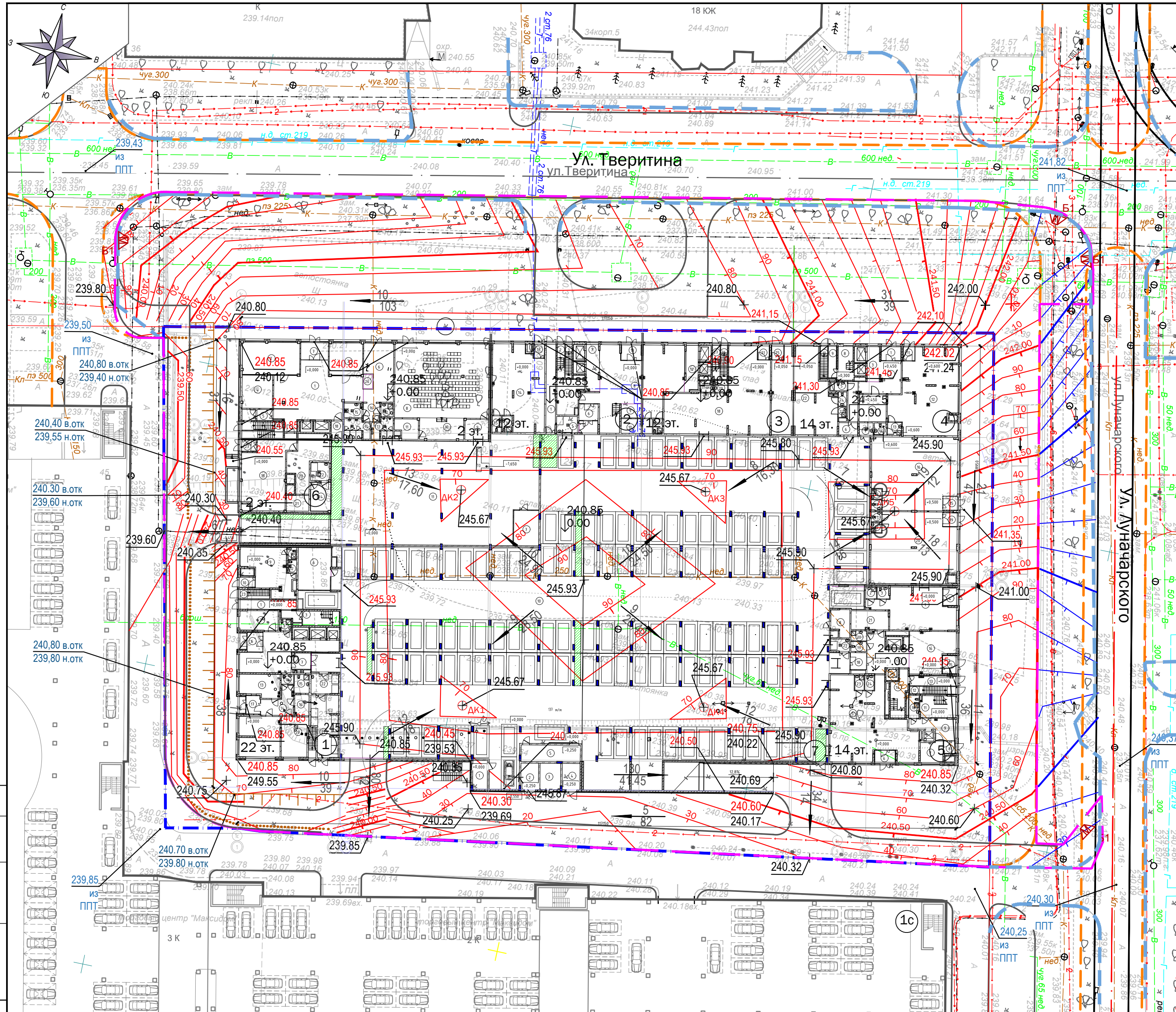
Номер на плане	Наименование	Площадь	Кол-во
ПД1	Детская площадка	307 кв.м.	1
ПД2	Детская площадка	285 кв.м.	1
ПД3	Детская площадка для ДОО	230 кв.м.	1
ПО	Площадка для отдыха	979 кв.м.	1
ПС	Спортивная площадка	468 кв.м.	1

Условные обозначения

- [Symbol] Граница отведенного участка
- [Symbol] Проектируемый откос
- [Symbol] Плиточное покрытие тротуаров (стилобат)
- [Symbol] Ограждение площадки ДОО (деревянное, высота 1.5 м)
- [Symbol] Граница благоустройства
- [Symbol] Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)
- [Symbol] Укрепленное плиточное покрытие (стилобат)
- [Symbol] Проектируемое ограждение
- [Symbol] Проектируемая застройка
- [Symbol] Газон (стилобат)
- [Symbol] Придомовые террасы
- [Symbol] Входы/выходы
- [Symbol] Красные линии
- [Symbol] Газон (за границами стилобата)
- [Symbol] Граница детских площадок
- [Symbol] Перголы
- [Symbol] Граница СЗЗ ООО "Максимум"
- [Symbol] Проектируемые цветники
- [Symbol] Граница площадок отдыха
- [Symbol] Малые архитектурные формы
- [Symbol] Существующая застройка
- [Symbol] Газонная решетка (стилобат)
- [Symbol] Граница площадок для занятий спортом
- [Symbol] Сносимые деревья
- [Symbol] Существующие проезды
- [Symbol] Газонная решетка (за границами стилобата)
- [Symbol] Расширение проезжей части согласно 02-20- ПП/ПМ
- [Symbol] Место размещения встроенной мусорокамеры
- [Symbol] Покрывтия игровых площадок
- [Symbol] Асфальтовое покрытие велодорожки
- [Symbol] Существующий профиль УДС
- [Symbol] Место размещения встроенной ТП
- [Symbol] Плиточное покрытие тротуаров
- [Symbol] Укрепленное плиточное покрытие
- [Symbol] Встроенная мусорокамера
- [Symbol] Встроенная ТП

22 эт.	Этажность	[Symbol]	Понижение бортового камня
119.2020-00-ПЗУ			
"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбург."			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок
Разраб.	Мартыновская	Малухина	02.21
Проверил	Малухина		02.21
Н.контр.	Крючков		02.21
ГИП	Любимова		02.21
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			Стадия
			Лист
			Листов
			П 2 11
ООО "Проектное бюро "Р1"			

СОГЛАСОВАНО
 Фамилия
 Подпись
 дата
 Должность
 Взамен инд.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

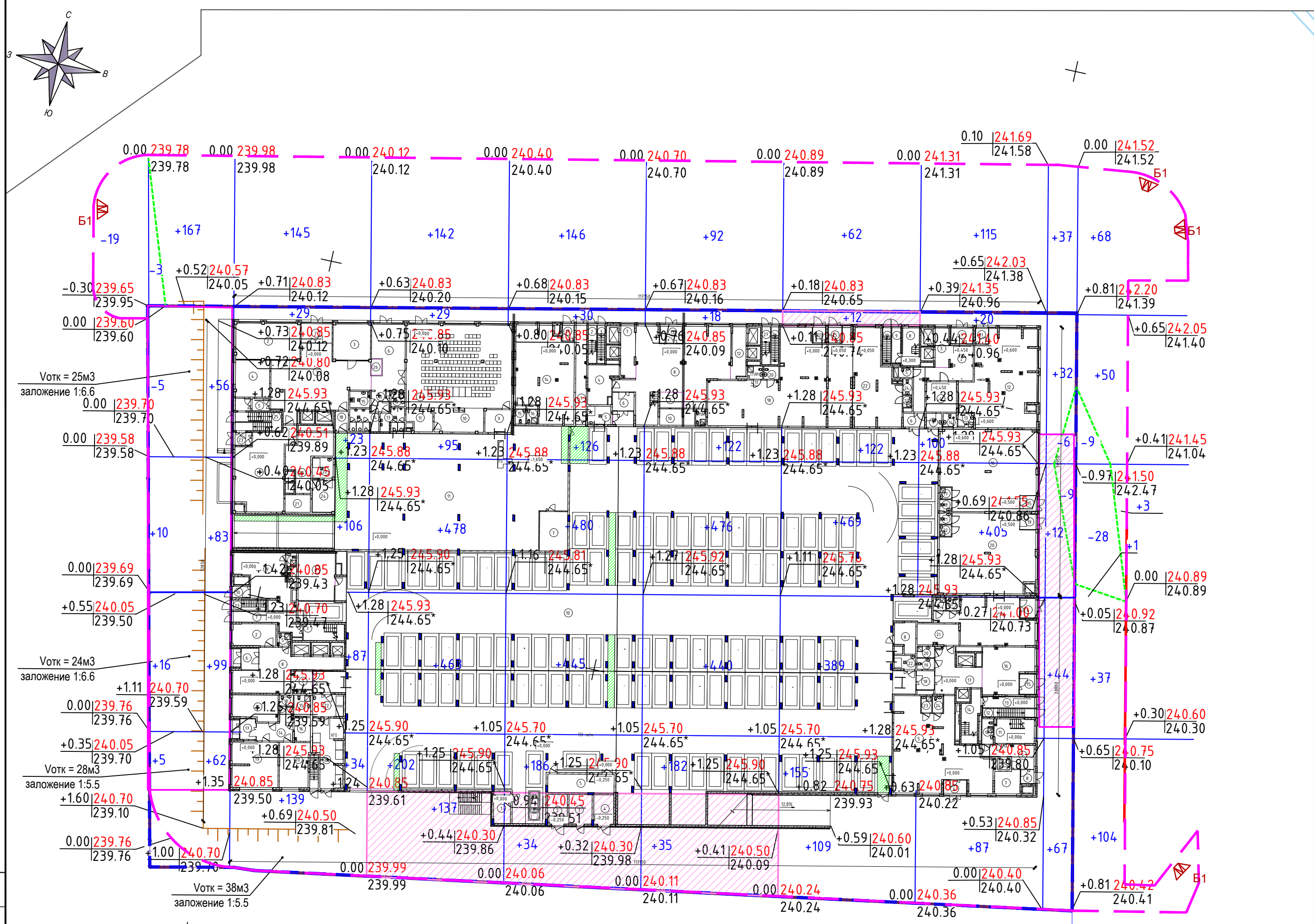
на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54				
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-

СОГЛАСОВАНО
 Подпись и дата
 Должность
 Фамилия
 Подпись и дата
 Должность
 Фамилия
 Подпись и дата
 Инв.№ подл.

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Красные линии
- граница ЗУ I граница проектирования
- проектируемые здания
- проектируемый паркинг
- существующее здание (Максидом)
- проектная отметка рельефа
- фактическая отметка рельефа
- точка перелома рельефа
- уклон (в промилле)
- расстояние между точками перелома рельефа
- фактический профиль улиц
- отметки по ППТ 2019
- горизонталь в границах проектируемой проезжей части, согласно ППТ 02-20-ПП/ПМ
- горизонталь до существующей проезжей части
- расширение проезжей части, согласно ППТ 02-20-ПП/ПМ
- Существующий профиль УДС

119.2020-00-ПЗУ				
2	-	Зам. 318-21	<i>М. Раф</i>	04.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоч	Подпись
Разраб.	Мартыновская			02.21
Проверил	Малухина			02.21
П				
Лист 3				
Листов 11				
Н.контр.	Крючков			02.21
ГИП	Любимова			02.21
План организации рельефа М1:500				
ООО "Проектное бюро "Р1"				



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах отвода участка)

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь +	Выемка -
1 Грунт планировки территории	6750	20
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве: -корыта под одежду проездов, тротуаров, площадок -плодородной почвы на участках озеленения		4053
3 Поправка на уплотнение	675	
4 Всего пригодного грунта	7425	4073
5 Избыток пригодного грунта		3352
6 Грунты, не пригодные для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории	348	348
7 Плодородный грунт, всего, в т. ч. при устройстве: -используемый для озеленения -недостаток плодородного грунта	1507	1507
8 Итого перерабатываемого грунта	9280	9280

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (за границами отвода участка)

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь +	Выемка -
1 Грунт планировки территории	1169	59
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве: -корыта под одежду проездов, тротуаров, площадок -плодородной почвы на участках озеленения		1187
3 Поправка на уплотнение	117	
4 Всего пригодного грунта	1286	1246
5 Избыток пригодного грунта		40
6 Плодородный грунт, всего, в т. ч. при устройстве: -используемый для озеленения -недостаток плодородного грунта	362	362
7 Итого перерабатываемого грунта	1648	1648

Условные обозначения

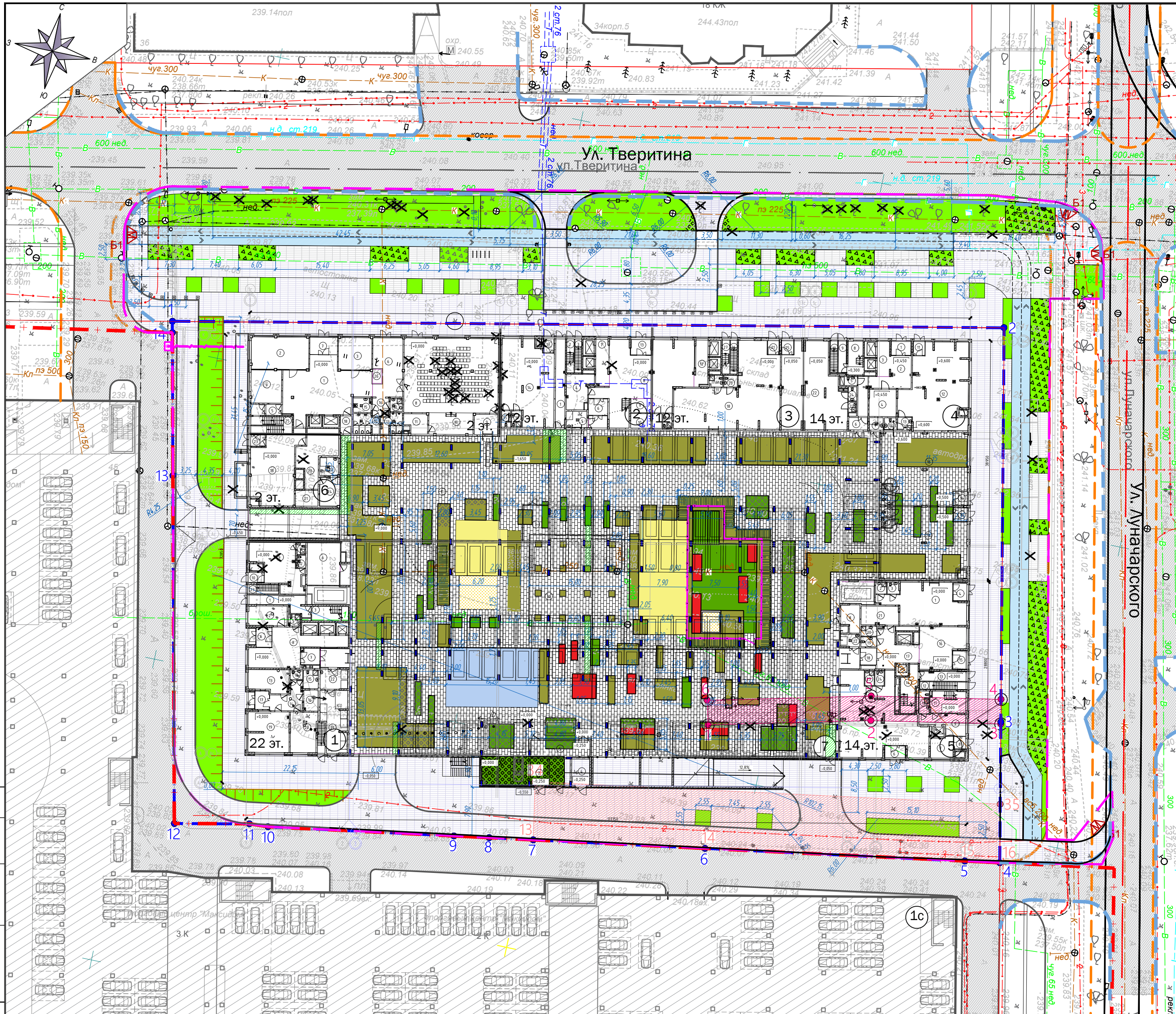
- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Проектируемая застройка
- Линия нулевых работ
- Грунты, не пригодные для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории

В границах отведенного участка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	+331	+418	+1404	+1301	+1273	+1256	+612	+155	-	+6750		
-	-5	-	-	-	-	-	-	-15	-	-20		

За границами отведенного участка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	+167	+145	+142	+146	+92	+62	+115	+37	+263	+1169		
-19	-3	-	-	-	-	-	-	-	-37	-59		

СОГЛАСОВАНО
 Подпись дата
 Должность фамилия
 Инв.Н подл.
 Подпись и дата
 Взамен инв.Н

				119.2020-00-ПЗУ		
1	-	Зам.	160-21	Малф	02.21	"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга."
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод	Подпись	Дата	
Разраб.	Мартыновская	Малухина		Малухина	02.21	
Проверил	Малухина				02.21	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	11
Н.контр.	Крючков				02.21	План земляных масс М1:500
ГИП	Любимова				02.21	
				ООО		"Проектное бюро "Р1"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

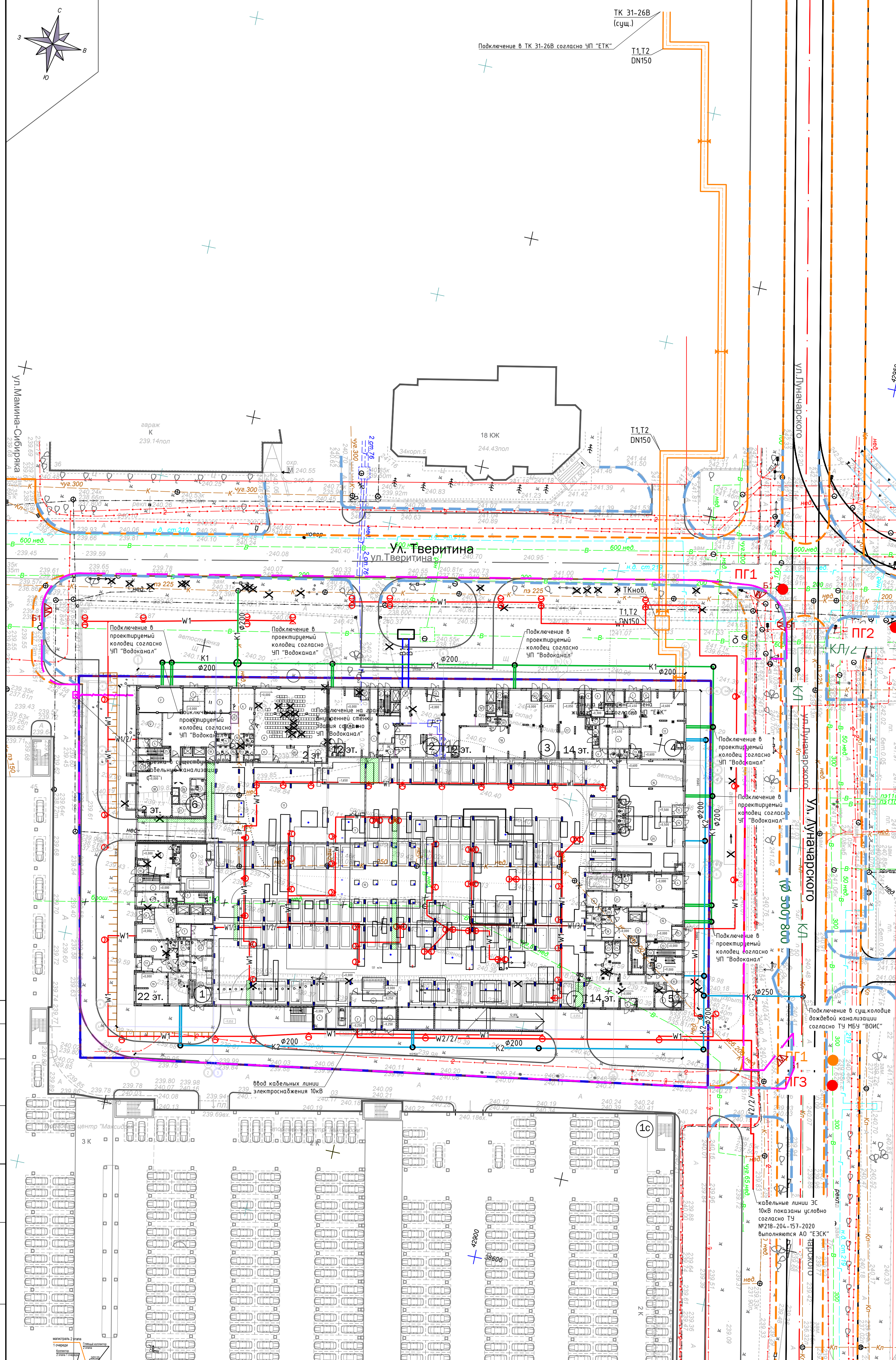
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54	773,50	2724,48	21873,00	2750,00
4	Секция С4	14	1	77	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
5	Секция С5	14	1	108	947,71	-	7742,00	2933,00
6	Секция С6	2	1	-	4649,44	-	23968,00	-
7	Автостоянка	1	1	-	-	-	-	-

СОГЛАСОВАНО
 Подпись дата
 Должность
 Взамен инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.

Условные обозначения

Граница отведенного участка	Проектируемый откос	Газонная решетка (стилобат)	Номер секции
Граница благоустройства	Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)	Газон решетка(за границами стилобата)	Этажность
Проектируемая застройка	Газон (стилобат)	Расширение проезжей части согласно 02-20- ПП/ПМ	
Красные линии	Газон (за границами стилобата)	Существующий профиль УДС	
Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП1861, литер 163 (А)	Проектируемые цветники	Ограждение площадки ДОО (деревянное, высота 1.5 м)	
Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	Плиточное покрытие тротуаров	Проектируемое ограждение	
Существующая застройка	Укрепленное плиточное покрытие	Перголы	
Существующие проезды	Асфальтовое покрытие велодорожки	Малые архитектурные формы	
Покрытия игровых площадок	Элементы озеленения		

119.2020-00-ПЗУ				
2	-	Зам. 318-21		04.21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Мартыновская			02.21
Проверил	Малухина			02.21
"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга."				
		Стадия	Лист	Листов
		П	5	11
Н.контр.	Крючков			02.21
ГИП	Любимова			02.21
Разбивочный план М1:500				
ООО "Проектное бюро "Р1"				



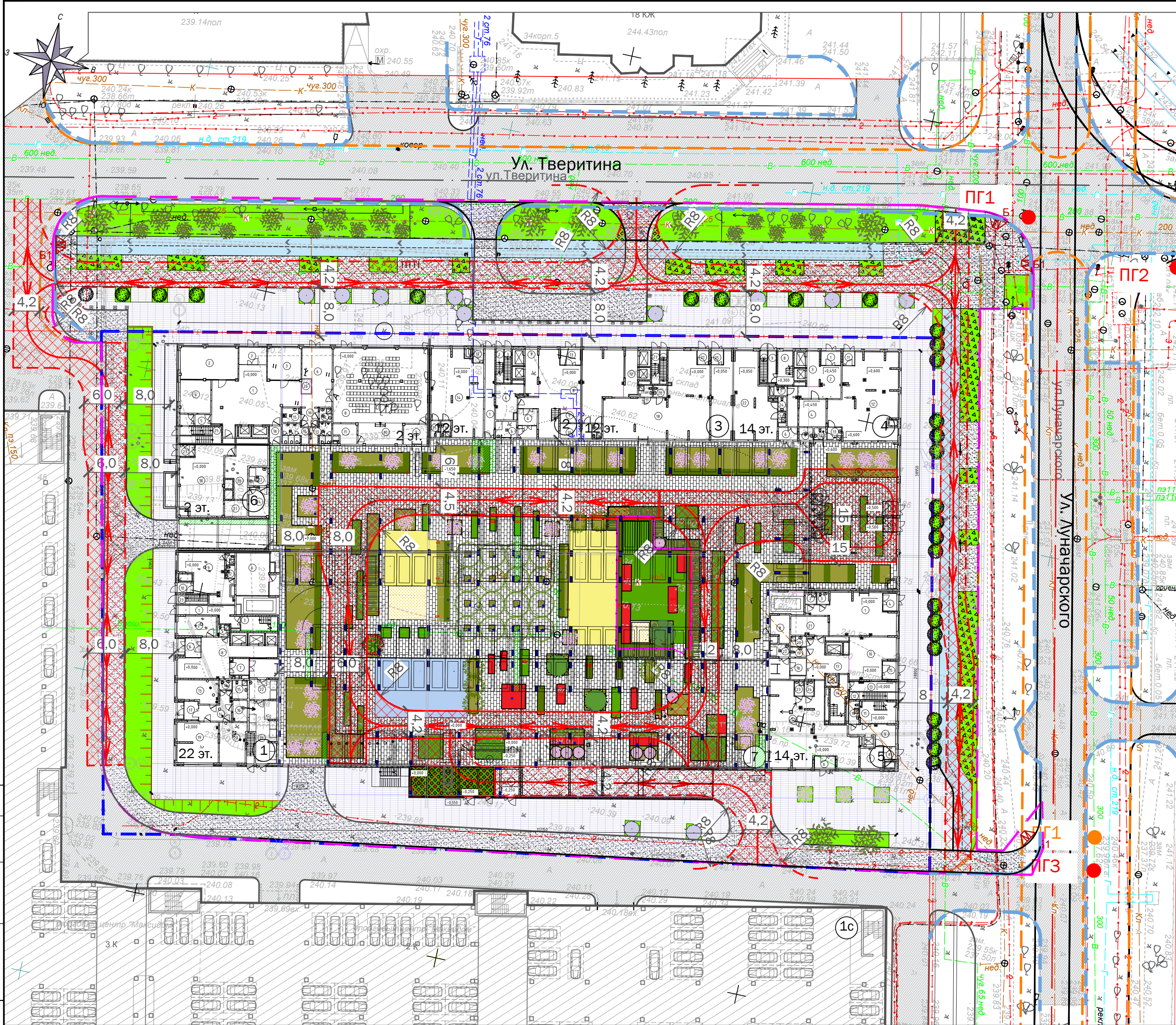
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ								
на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54		2724,48		
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-

наименование инженерной сети	вид инженерной сети				
	существующая	разбираемая	ранее запроект.	проектируемая	перспективная
Канализация бытовая	— K1 —			— K1 —	
Канализация ливневая	— K —	— X-K-X —		— K2 —	
Водопровод	— B —	— X-B-X —		— B1 —	
Электросети	— E —			— W2/2/ — — W1/2/ — — W1/3/ — — W1 —	
Газопровод н.д.	— Г —				
Теплопровод	— Т —			— Т —	
Опоры освещения				— O —	

- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая застройка
 - Красные линии
 - Существующий профиль УДС
 - Демонтируемые деревья
 - Демонтируемые сети
 - расширение проезжей части, согласно ППТ 02-20-ПП/ПМ
 - Существующий профиль УДС
 - Существующий пожарный гидрант
 - Проектируемый пожарный гидрант

Согласовано	Фамилия	Подпись	Дата
Должность			
Инв. N пол.	Взамен инв. N	Подпись и дата	

119.2020-00-ПЗУ			
2	-	Зам. 318-21	04.21
Изм.	Кол.уч.	Лист Надок	Дата
Разраб.	Мартыновская	Подпись	02.21
Проверил	Малухина	Подпись	02.21
Н.контр.	Крючков	Подпись	02.21
ГИП	Любимова	Подпись	02.21
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500			Стадия Лист Листов П 6 11
ООО "Проектное бюро "Р1"			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54		2724,48		
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-

- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая застройка
 - Красные линии
 - Существующая застройка
 - Существующие проезды
 - Покрытия игровых площадок
 - Проектируемый откос
 - Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)
 - Газон (стилобат)
 - Газон (за границами стилобата)
 - Проектируемые цветники
 - Плиточное покрытие тротуаров
 - Укрепленное плиточное покрытие
 - Плиточное покрытие тротуаров (стилобат)
 - Укрепленное плиточное покрытие (стилобат)
 - Асфальтовое покрытие велодорожки
 - Газонная решетка (стилобат)
 - Газонная решетка (за границами стилобата)
 - Придомовые террасы
 - Элементы озеленения
 - Ограждение площадки ДОО
 - Входы/выходы
 - Перголы
 - Малые архитектурные формы
 - Расширение проезжей части согласно 02-20-ПП/ПМ
 - Существующий профиль УДС
- Существующий пожарный гидрант
 Проектируемый пожарный гидрант
- Номер секции
 Этажность

СОГЛАСОВАНО

Подпись и дата

Фамилия

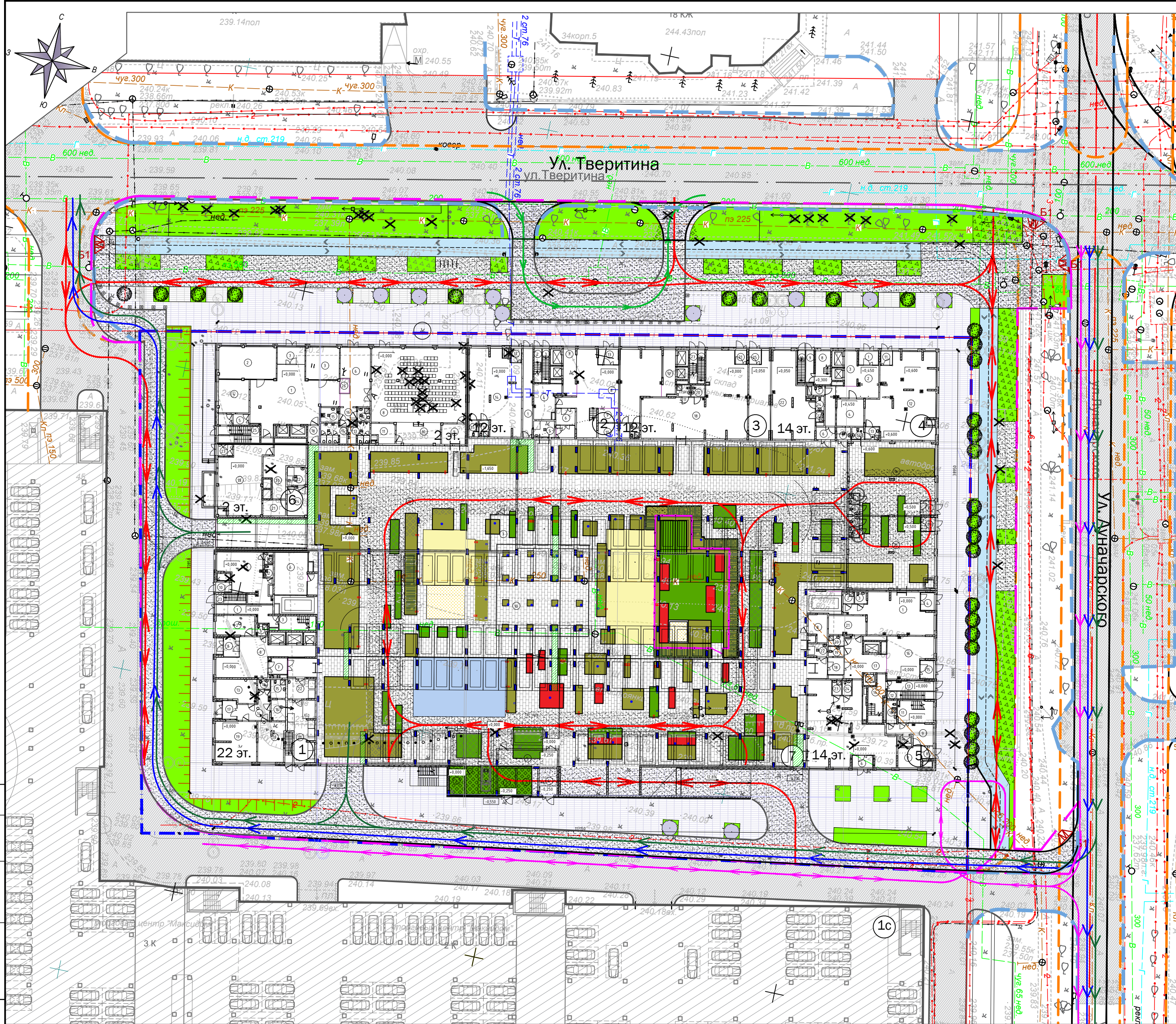
Должность

Взамен инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

				119.2020-00-ПЗУ		
2	Зам.	318-21		04.21	"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга."	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись		
	Разраб.	Мартыновская		02.21	Стадия	Лист
	Проверил	Малухина		02.21	П	7
					Листов	11
Н.контр.	Крючков		02.21	Схема движения пожарной техники М1:500		ООО "Проектное бюро "Р1"
ГИП	Любимова		02.21			



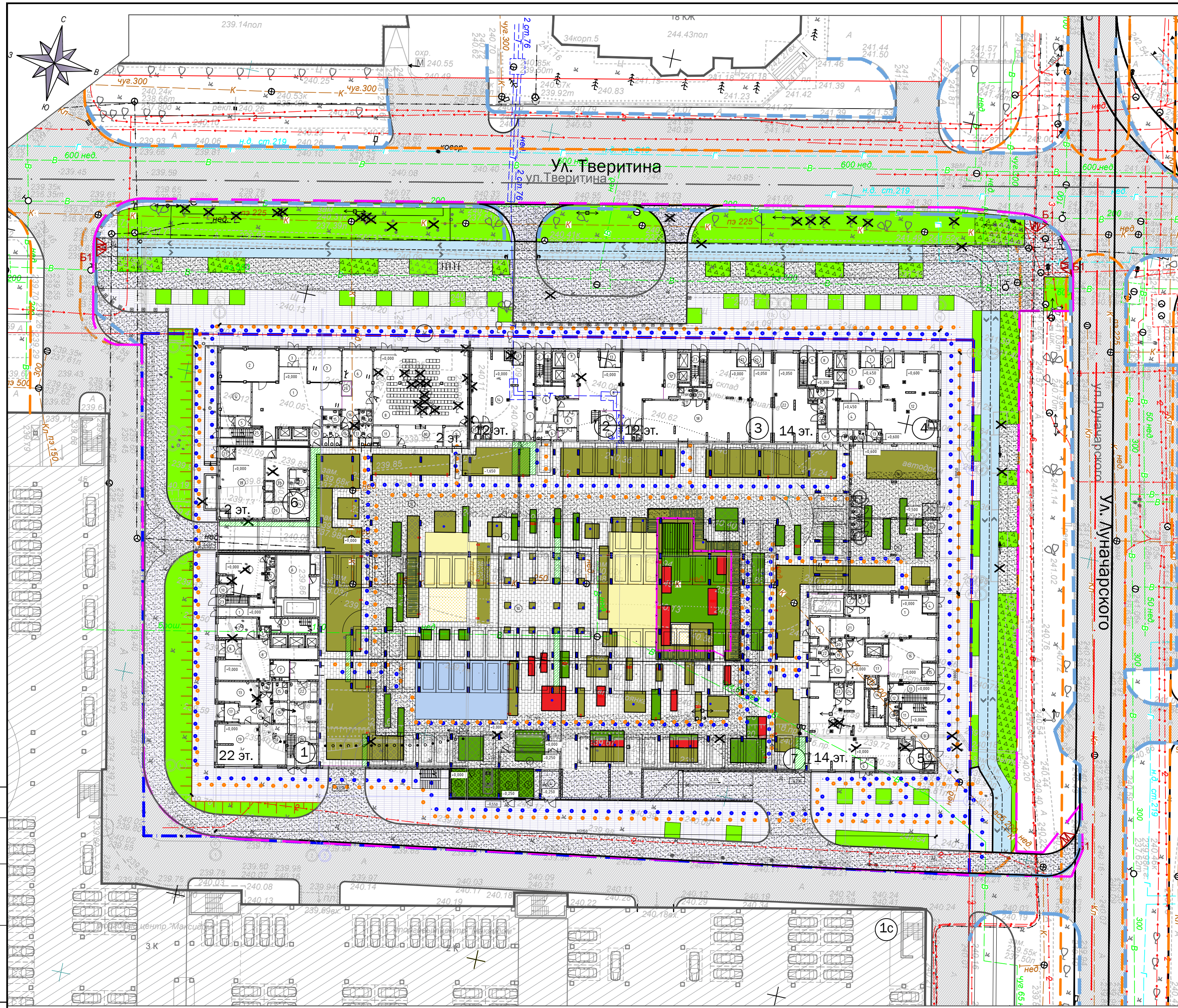
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	все-го	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения									
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00	
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00	
3	Секция С3	12	1	54		2724,48			
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00	
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00	
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00	
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-	

- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая застройка
 - Красные линии
 - Существующая застройка
 - Существующие проезды
 - Покрытия игровых площадок
 - Проектируемый откос
 - Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)
 - Газон (стилобат)
 - Газон (за границами стилобата)
 - Проектируемые цветники
 - Плиточное покрытие тротуаров
 - Укрепленное плиточное покрытие
 - Плиточное покрытие тротуаров (стилобат)
 - Укрепленное плиточное покрытие (стилобат)
 - Асфальтовое покрытие велодорожки
 - Газонная решетка (стилобат)
 - Газонная решетка (за границами стилобата)
 - Расширение проезжей части согласно 02-20-ПП/ПМ
 - Существующий профиль УДС
 - Направления движения пожарной техники
 - Направления движения специализированного транспорта
 - Направления движения транспортных потоков
 - Направления движения специализированного транспорта для загрузки пищеблока ДОО
 - Номер секции
 - Этажность

СОГЛАСОВАНО
 Фамилия Подпись дата
 Должность
 Взамен инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.

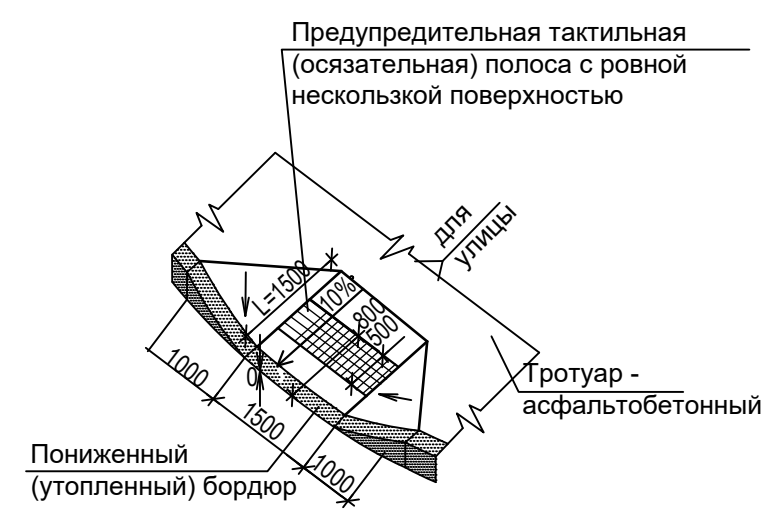
				119.2020-00-ПЗУ								
2	-	Зам.	318-21	<i>М. Раф</i>	04.21	"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга."						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							
Разраб.	Мартыновская			<i>Мартыновская</i>	02.21	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>8</td> <td>11</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	8	11
Стадия	Лист	Листов										
П	8	11										
Проверил	Малухина			<i>Малухина</i>	02.21							
Н.контр.	Крючков			<i>Крючков</i>	02.21	Схема движения транспорта М1:500						
ГИП	Любимова			<i>Любимова</i>	02.21		ООО "Проектное бюро "Р1"					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения								
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00
3	Секция С3	12	1	54		2724,48		
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-

ЧЗЕЛ 1

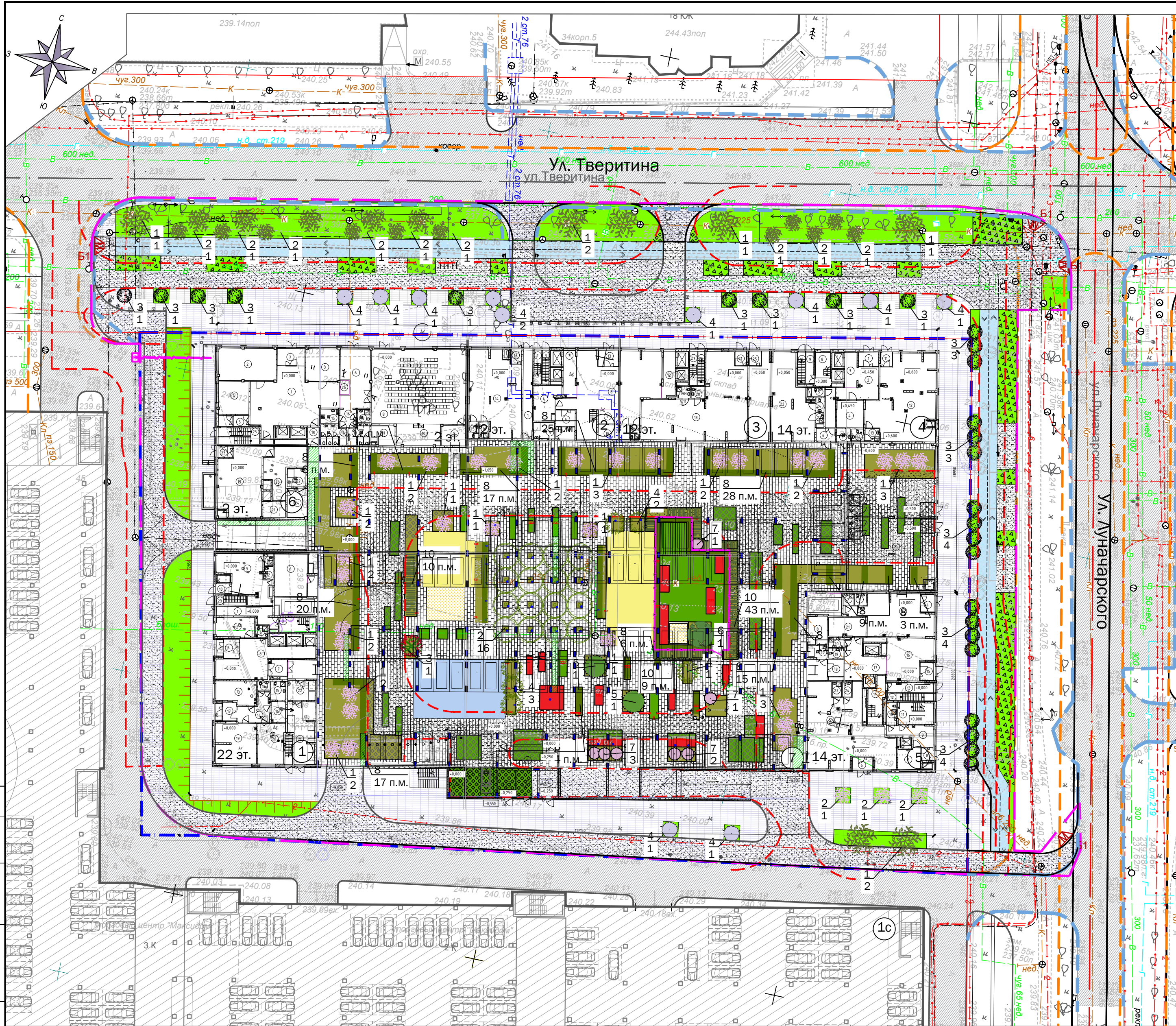


Условные обозначения

- Граница отведенного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая застройка
 - Красные линии
 - Граница СЗЗ ООО "Максидом"
 - Существующая застройка
 - Существующие проезды
 - Покрытия игровых площадок
- Проектируемый откос
 - Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)
 - Газон (стилобат)
 - Газон (за границами стилобата)
 - Проектируемые цветники
 - Плиточное покрытие тротуаров
 - Укрепленное плиточное покрытие
 - Асфальтовое покрытие велодорожки
- Плиточное покрытие тротуаров (стилобат)
 - Укрепленное плиточное покрытие (стилобат)
 - Газонная решетка (стилобат)
 - Газонная решетка (за границами стилобата)
 - Расширение проезжей части согласно 02-20-ПП/ПМ
 - Существующий профиль УДС
 - Направления движения пешеходов
 - Направления движения МГН
- Понижение бортового камня
 - Номер секции
 - Этажность

СОГЛАСОВАНО
 Фамилия Подпись дата
 Должность
 Взамен инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.

119.2020-00-ПЗУ				
2	-	Зам. 318-21		04.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Дата
Разраб.	Мартыновская			02.21
Проверил	Малухина			02.21
План благоустройства с мероприятиями для МГН М1:500				
Н.контр.	Крючков			02.21
ГИП	Любимова			02.21
Стадия			Лист	Листов
П			9	11
ООО "Проектное бюро "Р1"				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	все-го	застройки	квартир	выше 0,000	ниже 0,000
Проектируемые здания и сооружения									
1	Секция С1	22	1	147	594,65	8118,22	40719,00	1857,00	
2	Секция С2	12	1	43	750,61	2839,78	30908,00	2348,00	
3	Секция С3	12	1	54					2724,48
4	Секция С4	14	1	77	773,50	3813,36	21873,00	2750,00	
5	Секция С5	14	1	108	622,73	5132,66	28957,00	1967,00	
6	Секция С6	2	1	-	947,71	-	7742,00	2933,00	
7	Автостоянка	1	1	-	4649,44	-	23968,00	-	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (СТИЛОБАТ)

№ п/п	Поз.	Наименование русское	Наименование латинское	Кол-во, шт.	Высота растения, см
1		Сирень Мейера	Syringa meyeri	30	70-100
2		Яблоня Сибирская	Malus baccata	16	350-400
3		Клен Гиннала	Acer ginnala	1	500-800
4		Черемуха обыкновенная	Prunus padus	6	600-1000
5		Рябина обыкновенная	Sorbus aucuparia	2	1000-1200
6		Ива ломкая	Salix fragilis	1	1500-2000
7		Гортензия мельчатая	Hydrangea paniculata	7	150-300
8		Кизильник (под стрижку)	Cotoneaster	311 п.м.	100-150
9		Цветник			
10		Спирея серая (в живой изгороди)	Vangueria	62 п.м.	80

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Поз.	Наименование русское	Наименование латинское	Кол-во, шт.	Высота растения, см
1		Ель голубая	Picea pungens	7	1000-1500
2		Сирень амурская (белая)	Syringa amurensis	12	700-1000
3		Кизильник	Cotoneaster	27	100-150
4		Гортензия	Hydrangea	11	100-150

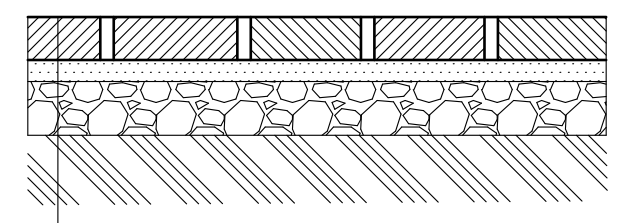
- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Проектируемый откос
 - Газонная решетка (стилобат)
 - Граница благоустройства
 - Газон для посадки деревьев и кустарников (стилобат)
 - Газонная решетка (за границами стилобата)
 - Проектируемая застройка
 - Газон (стилобат)
 - Расширение проезжей части согласно 02-20-ПП/ПМ
 - Красные линии
 - Газон (за границами стилобата)
 - Существующий профиль УДС
 - Граница СЗЗ 000 "Максидом"
 - Проектируемые цветники
 - Номер секции
 - Существующая застройка
 - Плиточное покрытие тротуаров
 - Этажность
 - Существующие проезды
 - Укрепленное плиточное покрытие
 - Асфальтовое покрытие велодорожки
 - Покрытия игровых площадок
 - Асфальтовое покрытие велодорожки

119.2020-00-ПЗУ					
2	-	Зам. 318-21		04.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
					02.21
Проверил	Малухина				02.21
"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбург."					
			Стадия	Лист	Листов
			П	10	11
Н.контр.	Крючков				02.21
ГИП	Любимова				02.21
План озеленения М1:500					
ООО "Проектное бюро "Р1"					

СОГЛАСОВАНО
 Подпись дата
 Должность
 Взамен инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.

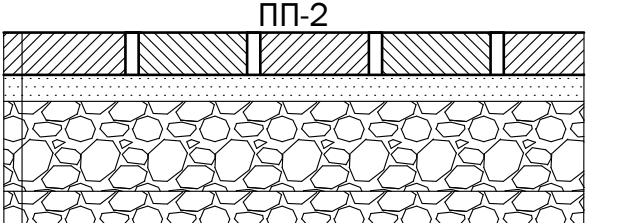
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Плиточное покрытие тротуара ПП-1



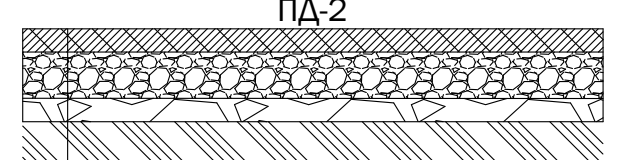
- Бетонный камень - 80
- Песчано-цементная смесь - 40
- Щебень фракции 5-10 мм - 100
- Уплотненный грунт

Усиленное плиточное покрытие тротуара ПП-2



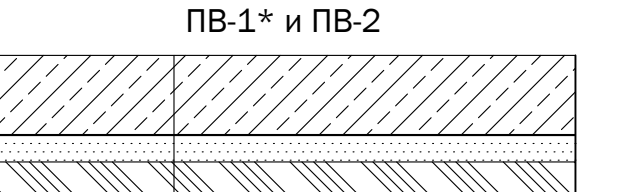
- Бетонный камень - 80
- Песчано-цементная смесь - 50
- Щебень фракции 20...40 и 5...10 уложенный по способу заклинки - 170
- Щебень фракции 5...10 - 100
- Уплотненный грунт

Асфальтобетонное покрытие велодорожки ПД-2



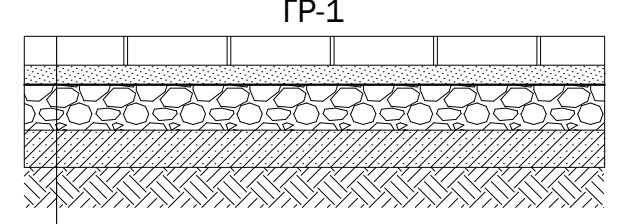
- Горячая смесь для плотного асфальтобетона - 50
- Щебень фракции 20...40 обработанный битумом по способу пропитки - 100
- Щебень фракции 5...10мм - 50
- Уплотненный грунт

Газонное покрытие по кровле стилобата ПВ-1* и ПВ-2



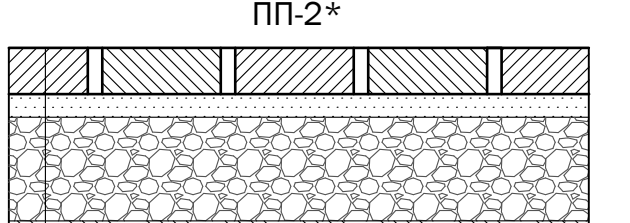
- Грунт растительный - 150
- Геотекстиль "ГеоСпан" 320 г/м
- Песок - 50
- Минеральный грунт - 40-600
- Состав покрытий см.раздел АР

Усиленное газонное покрытие (газонная решетка) ГР-1



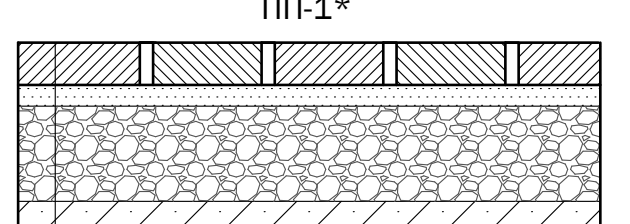
- Газонная решетка бетонная - 80
- Песок ГОСТ 8736-93 - 50
- Геотекстиль плотностью 150 г/кв.м
- Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм уложенный по способу заклинки - 250
- Скальный грунт основания - 300
- Уплотненный грунт

Усиленное плиточное покрытие по кровле стилобата ПП-2*



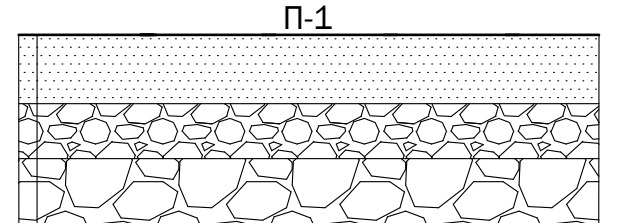
- Бетонный камень - 80
- Песчано-цементная смесь - 50
- Щебень фракции 20...40 и 5...10 уложенный по способу заклинки - 170
- Щебень фракции 5...10 - 100
- Минеральный грунт - 40-600
- Состав покрытий см.раздел АР

Плиточное покрытие по кровле стилобата ПП-1*



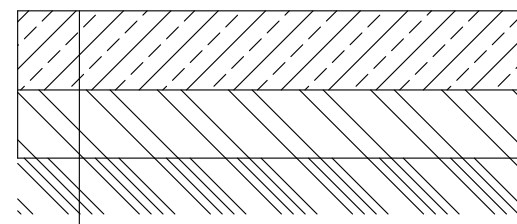
- Бетонный камень - 80
- Песчано-цементная смесь - 50
- Щебень фракции 5...10 уложенный по способу заклинки - 170
- Щебень фракции 5...10 - 100
- Минеральный грунт - 40-600
- Состав покрытий см.раздел АР

Песчаное покрытие по кровле стилобата П-1



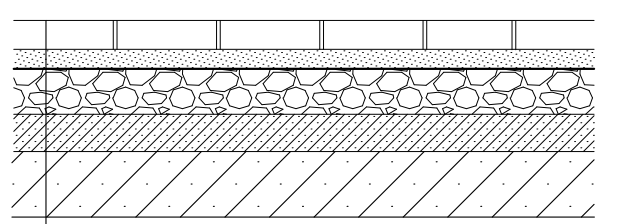
- Песок - 200
- Геотекстиль "ГеоСпан" 320 г/м
- Щебень фракции 10-15 - 30
- Щебень фракции 50-70 - 80-100
- Состав покрытий см.раздел АР

Газонное покрытие ПВ-1



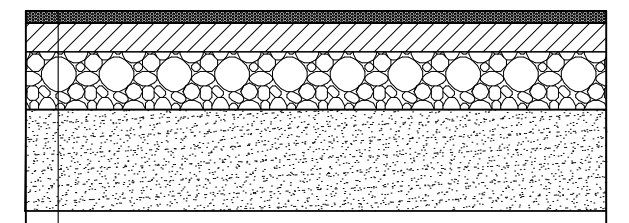
- Растительный грунт - 150
- Разрыхленный грунт - 150
- Уплотненный грунт

Усиленное газонное покрытие по кровле стилобата (газонная решетка) ГР-1*



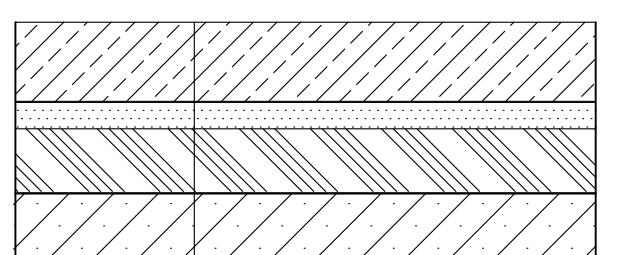
- Газонная решетка бетонная - 80
- Песок ГОСТ 8736-93 - 50
- Геотекстиль плотностью 150 г/кв.м
- Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм - 250 уложенный по способу заклинки
- Скальный грунт основания - 300
- Состав покрытий см.раздел АР

Резиновое покрытие детских площадок по кровле стилобата РП-1



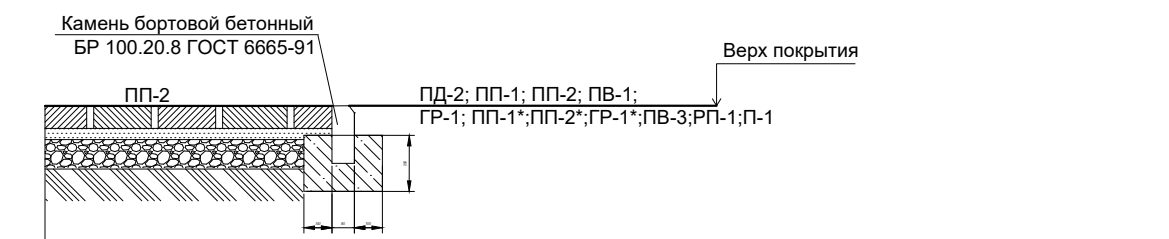
- Материал Gambit sport: резиновая крошка 3мм, клей, пигмент по проекту - 10
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Д марка 3, ГОСТ 9128-2013 - 50
- Щебень фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 - 100
- Песок крупно-зернистый природный карьерный 0-8мм, ГОСТ 8736-2014 - 200-800
- Геотекстиль ТУРАР-94, 320 г/м²
- Состав покрытий см.раздел АР

Газонное покрытие по кровле стилобата (для посадки деревьев) ПВ-3



- Плодородный торфо-грунт облегченный - 100-600
- Песок средней крупности к фил. 3 м/с ГОСТ 8736-93 или ПГС (уклоно образующий слой - h_{пер})
- Корнезащитная мембрана
- Гравийный щебень фр.40-70 ГОСТ 8267-93 - 100-250
- Геотекстиль 150 г/м²
- Состав покрытий см. раздел АР

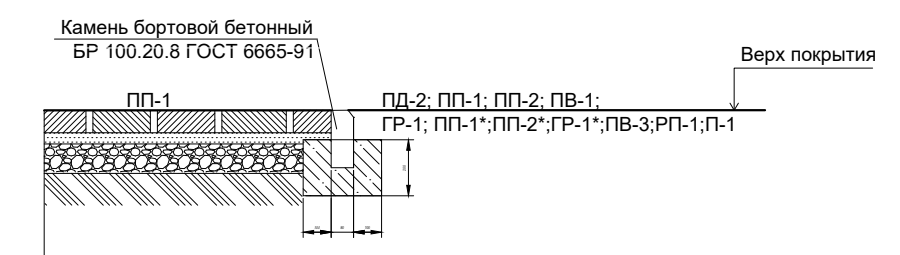
Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м ²
1	2	3
ПП-1	Плиточное покрытие тротуаров	3525,26
ПП-2	Усиленное плиточное покрытие тротуаров	1254,23
ПД-2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	665,21
ПВ-1	Газонное покрытие	1171,96
ГР-1	Усиленное газонное покрытие (газонная решетка)	278,28
ПП-1*	Плиточное покрытие тротуара по кровле стилобата	782,47
ПП-2*	Усиленное плиточное покрытие по кровле стилобата	1584,21
ПВ-1*/ПВ-2	Цветники по кровле стилобата/ Газонное покрытие по кровле стилобата	81,04/ 429,75
ГР-1*	Усиленное газонное покрытие по кровле стилобата (газонная решетка)	297,04
РП-1	Резиновое покрытие детских площадок по кровле стилобата	576,62
П-1	Песчаное покрытие по кровле стилобата	42,79
ПВ-3	Газонное покрытие по кровле стилобата (для посадки деревьев)	1152,56



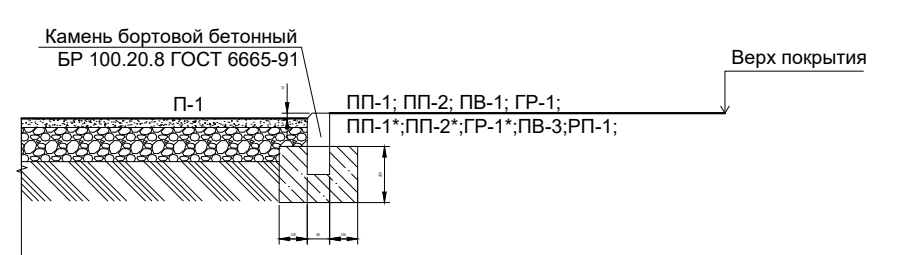
- Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
- Бетонный камень "Бехатон" - 80
- Песчано-цементная смесь - 50
- Щебень фракции 20...40, 5...10 - 170
- Щебень фракции 5...10 - 100
- Уплотненный грунт



- Горячая смесь для плотного асфальтобетона - 50
- Щебень фракции 20...40мм - 100
- Щебень фракции 5...10мм - 50
- Уплотненный грунт



- Бетонный камень "Бехатон" - 80
- Песчано-цементная смесь - 40
- Щебень фракции 5...10 - 100
- Уплотненный грунт



- Песок - 200
- Геотекстиль геоспан ТН80
- Щебень 10...15 - 30
- Щебень 50...70 - 80-100
- Уплотненный грунт

СОГЛАСОВАНО
фамилия
Подпись
дата
Должность
Инв.№ подл.

119.2020-00-ПЗУ				
1	-	Зам.	160-21	02.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись
Разраб.	Мартыновская			02.21
Проверил	Малухина			02.21
Н.контр.	Крючков			02.21
ГИП	Любимова			02.21
"Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями и автостоянкой в границах улиц Тверитина - Луначарского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга."				Стадия
				Лист
				Листов
Конструкции покрытий				ООО "Проектное бюро "Р1"