

ИП Клепцова Т.А

Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге.

1 очередь строительства. Секция 1.2.

1 период строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-09-17-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>1</i>	<i>34-17</i>		<i>12.17</i>
<i>2</i>	<i>51-17</i>		<i>12.17</i>

2017

ИП Клепцова Т.А

Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге.

1 очередь строительства. Секция 1.2.

1 период строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-09-17-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Е.В. Мерзлякова

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инб. №	

2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	П-09-17-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2.	П-09-17-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3.	П-09-17-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4.		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	П-09-17-КР1	Подраздел 1. «Конструктивные решения»	
4.2	П-09-17-КР2	Подраздел 2. «Объемно-планировочные решения»	
5.		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	П-09-17-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	П-09-17-ИОС2	Подраздел 2 "Система водоснабжения"	
5.3	П-09-17-ИОС3	Подраздел 3 "Система водоотведения"	
5.4		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»	
5.4.1	П-09-17-ИОС4.1	Книга 1. «Вентиляция»	
5.4.2	П-09-17-ИОС4.2	Книга 2. «Отопление. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети»	
5.5	П-09-17-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	
5.6	П-09-17-ИОС6	Подраздел 6. «Технологические решения»	
6	П-09-17-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
7	П-09-17-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	

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

8	П-09-17-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
9	П-09-17-ЭЭ	Раздел 10 (1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
10	П-09-17-БО	Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11	П-09-17-НПКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-09-17-СП

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-09-17-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1, зам
П-09-17-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Л.1.6 Изм.2
П-09-17-ПЗУ	Графические материалы	
лист 1	Схема планировочных ограничений. М 1:500	Изм.1, зам
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1, зам
лист 3	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1, зам
лист 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм.1, зам
лист 5	План земляных масс. М 1:500	Изм.1, зам
лист 6	Схема проезда пожарно-спасательного транспорта. М 1:500	Изм.1, зам

Согласовано											
Взам. инв.№											
Подп. и дата											
Инв. № подл.	2		зам	Б1-18		12.17	П-09-17-ПЗУ.С	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	1		зам	Б4-18		12.17			П	1	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			ИП Клепцова		
	ГИП		Мерзлякова			12.17					
	Н.контр.		Винокуров			12.17					
		Проверил		Благинин		12.17					
		Разработал		Максимова		12.17					

Пояснительная записка

Содержание

1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	12
1.1	Основание для разработки проектной документации.....	12
1.2	Исходные данные для разработки проектной документации.....	12
1.3	Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации.....	12
2.	КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА , ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
3.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	13
4.	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	13
4.1	Численность населения.....	13
4.2	Расчет предельных площадей благоустройства.....	13
4.3	Расчет предельного количества машино-мест для жилого дома.....	14
4.4	Расчет предельного количества машино-мест для офисных помещений.....	15
4.5	Транспортное обслуживание.....	15
4.6	Пешеходное движение.....	15
4.7	Санитарная очистка территории.....	15
4.8	Мероприятия по жизнеобеспечению инвалидов и маломобильных групп населения.....	16
4.9	Противопожарные мероприятия.....	16
5.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	17
6.	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	17
7.	РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	17
7.1	Вертикальная планировка.....	17
7.2	Организация поверхностного стока.....	18
8.	РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	18
8.1	Озеленение.....	18
8.2	Покрытия.....	19
9.	КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	19
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	19

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе по пожарной и взрыво-пожарной безопасности

Главный инженер проекта _____ Мерзлякова Е.В.

Согласовано			
Взам. инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.	2	зам 51-18	12.17
	1	зам 34-18	12.17
	Изм.	Кол.уч Лист	№ док. Подпись Дата
	ГИП	Мерзлякова	12.17
	Н.контр.	Винокуров	12.17
Проверил	Блазгинин	12.17	
Разработал	Максимова	12.17	

П-09-17-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	1.9

ИП Клепцова

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1 Основание для разработки проектной документации

Проектная документация разработана на основании договора на выполнение проектных работ.

1.2 Исходные данные для разработки проектной документации

Исходными данными для разработки проектной документации послужили:

- Техническое задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка № RU 66302000-11383;
- Отчет ИП Истомин А.Г. об инженерно-экологических изысканиях на объекте: «Концепция развития жилого квартала с выделением этапов застройки территории в границах пер.Рижского – ул.Титова – ул.Военной – ул.Агрономической».
- Технические условия на подключения проектируемого объекта к существующим инженерным сетям;
- Договор № 09-17.

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:

- СНиП 2.07.01-89* - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2011 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 - «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- НГПСО 1-2009.66 - «Нормативы градостроительного проектирования в Свердловской области»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (ред. от 22.04.2013, с изм. от 30.04.2013) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. на 25 апреля 2014 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СНиП III-10-75 - «Благоустройство территорий»;
- ГОСТ 21.204-93 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- СП 59.13330.2012 - «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

В административном отношении проектируемый объект «Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г.Екатеринбурге. 1 очередь строительства» расположен в границах улиц Титова – пер.Рижский – ул.Агрономическая – ул.Военная в Чкаловском районе г.Екатеринбурга.

Проектируемая территория ограничена: с севера – пер.Рижский, с юга – существующими жилыми домами, с востока – ул.Титова, с запада – существующими жилыми домами.

Проектируемая застройка представляет собой односекционный 23-этажный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 269,60 (позиция 1 по ПЗУ).

Площадь участка в границах землеотвода составляет – 1133кв.м.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ 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 (жилой дом) отсутствует. Проектируемый участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями территории (охранная зона К/Л).

4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предлагается строительство 1-секционного жилого дома.

Поз. 1 по ПЗУ – 23-этажная жилая секция №1.2 (1 этап строительства);

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

Территория проектируемого 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) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения.

4.1 Численность населения

Численность проектируемого жилого дома – 215 чел.

4.2 Расчет требуемых площадей благоустройства

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с главой 4, п.9, таблицей 3 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№								Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-09-17-ПЗУ.ПЗ				

Таблица 4.2.1. Расчет площадей благоустройства

Площадки	Норма, м ² на чел	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
1. Детская игровая площадка.	1,0	215x1,0 = 215,0	220,0
2. Для отдыха взрослого населения	0,2	215x0,2 = 43,0	46,0
3. Для занятий физкультурой	1,0	215x1,0 = 215,0	120,0

На дворовой территории проектом благоустройства предусмотрено устройство в пределах проектируемой жилой застройки, площадок различного назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой и отдыха взрослых.

Площадь площадок для занятий физкультурой уменьшена, т.к. в радиусе пешеходной доступности расположен спортивный центр (ул. 8 Марта, 210).

Расчеты элементов благоустройства выполнены с учетом потребностей общего числа жителей проектируемого жилого дома (215 человек).

4.3 Расчет требуемого количества машино-мест для жилого дома

Расчет требуемого количества машино-мест выполнен в соответствии с главой 11, п.43 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Количество жителей проектируемого дома – **215 человек.**

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома – **6447,00 кв.м**

1м/место x 6447,00 кв.м = 81 машино-место.

80 кв.м

- для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 80% от расчетного числа, т.е

81 x 80% = 65 машино-мест;

100%

- для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей 20% от расчетного парка автомобилей, т.е

81 x 20% = 17 машино-мест.

100%

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4.4 Расчет требуемого количества машино-мест для офисных помещений

Количество офисных сотрудников – **23 человек.**

Расчет количества машино-мест для офисных сотрудников проектируемого здания произведен согласно п.4.9, табл.17 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург». Для учреждений коммерческо-деловой и финансовой сфер на 100 человек 10 м/мест.

$$10 \times 23/100 = 3 \text{ м/места.}$$

Итого по расчетам требуется 85 м/мест:

- **65 машино-мест** – постоянного хранения;
- **17 машино-мест** – временного хранения;
- **3 машино-места** – для офисных сотрудников.

Проектом предусмотрено:

- **136 машино-мест** – для постоянного и временного хранения на автомобильной стоянке, расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул. Монтерская, 3.

4.5 Транспортное обслуживание

Основной въезд на территорию проектируемого здания осуществляется с пер.Рижский.

Проектируемый проезд выполнен на расстоянии 4,60-5,80 м от стены здания.

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки.

Внутридворовая транспортная сеть рассчитана на три основных вида транспорта:

- легковые автомобили;
- автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб.

4.6 Пешеходное движение

Система тротуаров обеспечивает подход пешеходов со стороны улицы к объектам обслуживания.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний;
- удобство пешеходной доступности всех объектов;
- удобство для инвалидов и маломобильных граждан;

Основные пешеходные подходы к проектируемой застройке запроектированы с пер.Рижский.

Ширина пешеходных путей составляет – 1,5; 2,25 м.

4.7 Санитарная очистка территории

Нормы накопления бытовых отходов приняты в соответствии с п. 274 таб. 27 НГПСО 1-2009.66.

Расчет объема ТБО и количества контейнеров приведен в таблице 4.10.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
									15
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-09-17-ПЗУ.ПЗ			

Таблица 4.10.1 – Расчет объема ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, куб. м /год	Расчетное количество ТБО, куб. м /день	Количество контейнеров, шт.
1. Жилой дом на 215 чел.	1,07	$215 \times 1,07 \times 1,25 \times 0,9 / 365 = 0,71$	Фактически-1
2. Офисные помещения на 23 чел.	0,25	$23 \times 0,25 \times 1,25 \times 0,9 / 365 = 0,02$	
3. Смет с твердых покрытий $S=2446,0 \text{ м}^2$	0,01	$2446,0 \times 0,01 \times 1,25 \times 0,9 / 365 = 0,08$	
		Итого: 0,81 куб. м /день	

Сбор и накопление твердых бытовых и крупногабаритных отходов предусмотрен во встроенной мусорокамере с установкой 4-х контейнеров емкостью 0,37 м³ (место для сбора КГО выгорожено в мусорокамере). Кратность вывоза ТБО в период эксплуатации составляет 1 раз в сутки.

4.8 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 по территории реконструируемой застройки:

1) В местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и проездов, а также сопряжения между стоянками машин инвалидов и тротуарами должно выполняться с пониженным бортовым камнем высотой 20 мм (согласно п.6.24 СНиП 2.07.01-89*, п. 3.4. СНиП 35-01-2001). Минимальная ширина пониженного бортового камня, исходя из габаритов кресла коляски предусмотрена не менее 900 мм. Пониженный бортовой камень окрашивается ярко-желтой или белой краской.

2) Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных граждан.

4.9 Противопожарные мероприятия

Проектные решения генерального плана 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.

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и другими существующими сооружениями приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Для тушения возможного пожара, обеспечена возможность подъезда пожарных машин по асфальтобетонным проездам с использованием укрепленного газона.

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

2	зам	51-18		03.18	
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Площадь территории	Показатель, м ²	Показатель, %
<i><u>Баланс территорий</u></i>		
- Площадь территории в границах землеотвода	1133,00	
- Площадь территории в условных границах благоустройства	3758,00	100,00
- Площадь застройки	498,00	13,00
- Площадь проездов	1364,00	36,30
- Площадь тротуаров	696,00	18,50
- Площадь озеленения	862,00	21,93
- Площадь площадок	386,00	10,27

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;
- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;
- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

7. РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

7.1 Вертикальная планировка

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									1.7
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-09-17-ПЗУ.ПЗ			

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки.

Площадка характеризуется относительно плавным рельефом с уклоном на юг.

Абсолютные отметки поверхности планируемой территории изменяются от 267,90 м до 269,00 м, проектный уклон с территории принят в южном направлении.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 269,60.

Проектные уклоны спланированной территории приняты от 5 до 32 ‰, проектные отметки увязаны с прилегающей территорией. Минимальный продольный уклон по проезжей части принят 5 ‰.

Поперечные уклоны по проездам и тротуарам – от 10‰ до 20‰.

Сопряжение проектных горизонталей с отметками земли выполнено посредством откоса.

Разница в высотных отметках определяется необходимостью создания продольных и поперечных уклонов проездов, дорожек и площадок, а также устройства подпорных откоса.

7.2 Организация поверхностного стока

Водоотведение с территории проектируемой застройки осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности:

- с газонов и элементов озеленения – на проезды и тротуары с твердым покрытием;

- с проездов и тротуаров – на твердое асфальтобетонное покрытие пер.Рижского.

Отвод поверхностных ливневых вод предусмотрен открытой системой водоотведения – посредством лотков проезжих частей в направлении пер.Рижский и существующего проезда.

8 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей проектируемого дома.

Проект благоустройства территории проектируемого здания предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой.

Детская игровая площадка изолирована от улиц, проездов, автостоянок, хозяйственных площадок шумозащитным экраном со стороны ул.Титова и пер.Рижский. Оборудование детских игровых площадок размещено с обеспечением удобства и безопасности пользования.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

8.1 Озеленение

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке проектируемой застройки, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав;

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- посадки из рядов кустарников.

Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию – овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимофеевка. При этом предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

8.2 Покрытия

Параметры автодорог и тротуаров выбраны в соответствии с СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Проезды запроектированы с покрытием из асфальтобетона шириной 4,0 м с бетонным бортовым камнем.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы шириной 1,5; 2,25 м с покрытием из плитки.

9. КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При проектировании учтены природные особенности района строительства.

Природоохранные мероприятия – обеспечиваются.

Техника безопасности и пожарная безопасность – обеспечиваются.

Проектируемое здание в процессе эксплуатации не выделяет веществ, вредных для окружающей среды и почвы.

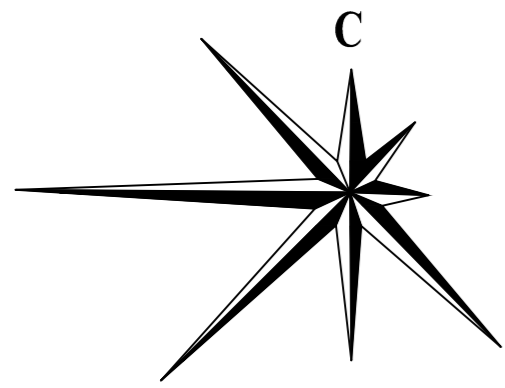
Проект выполнен на основании требований и рекомендаций СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Проектируемый объект расположен в границах улиц Титова – пер.Рижский – ул.Агрономическая – ул.Военная в г. Екатеринбург Свердловской области.

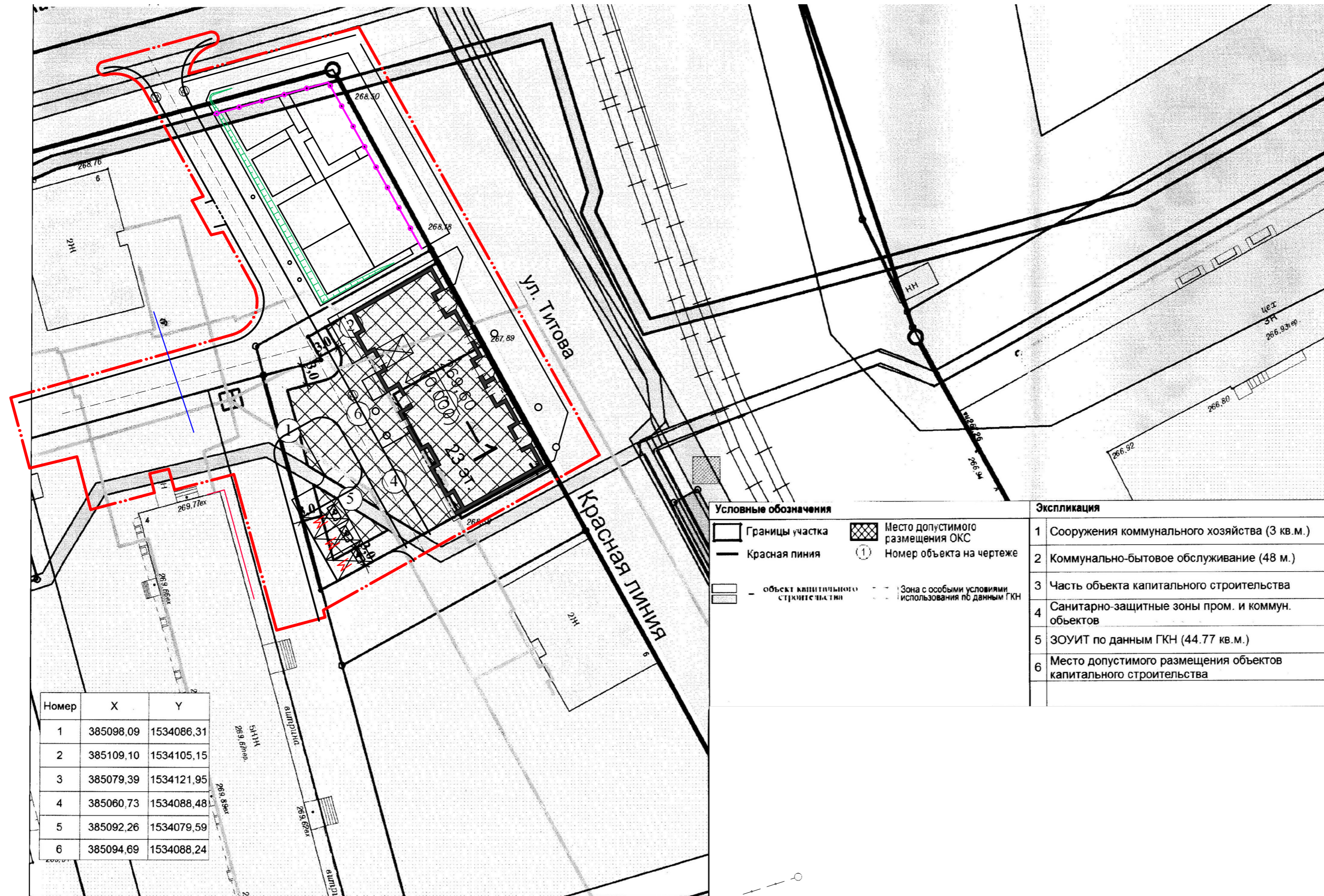
Основной въезд на территорию проектируемого здания осуществляется с существующего проезда с пер.Рижский.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
									19
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П-09-17-ПЗУ.ПЗ			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый



Номер	X	Y
1	385098.09	1534086.31
2	385109.10	1534105.15
3	385079.39	1534121.95
4	385060.73	1534088.48
5	385092.26	1534079.59
6	385094.69	1534088.24

Условные обозначения	
	Границы участка
	Красная линия
	объект капитального строительства
	Место допустимого размещения ОКС
	Номер объекта на чертеже
	Зона с особыми условиями использования по данным ГКН

Экспликация	
1	Сооружения коммунального хозяйства (3 кв. м.)
2	Коммунально-бытовое обслуживание (48 м.)
3	Часть объекта капитального строительства
4	Санитарно-защитные зоны пром. и коммунальных объектов
5	ЗООИТ по данным ГКН (44.77 кв. м.)
6	Место допустимого размещения объектов капитального строительства

Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Трамвайные пути
- Шумозащитный экран
- Встроенная мусорокамера

Согласовано:

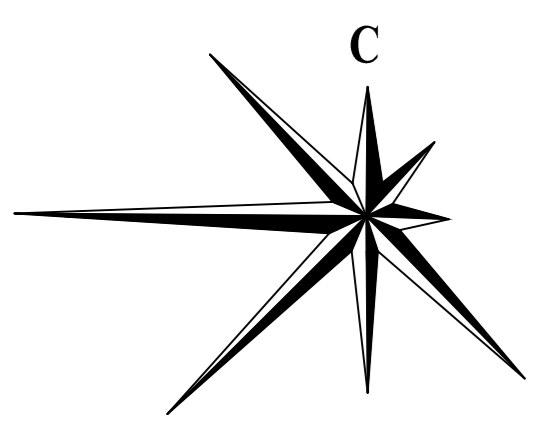
Взам. инв. N

Инв. N подл. Подпись и дата

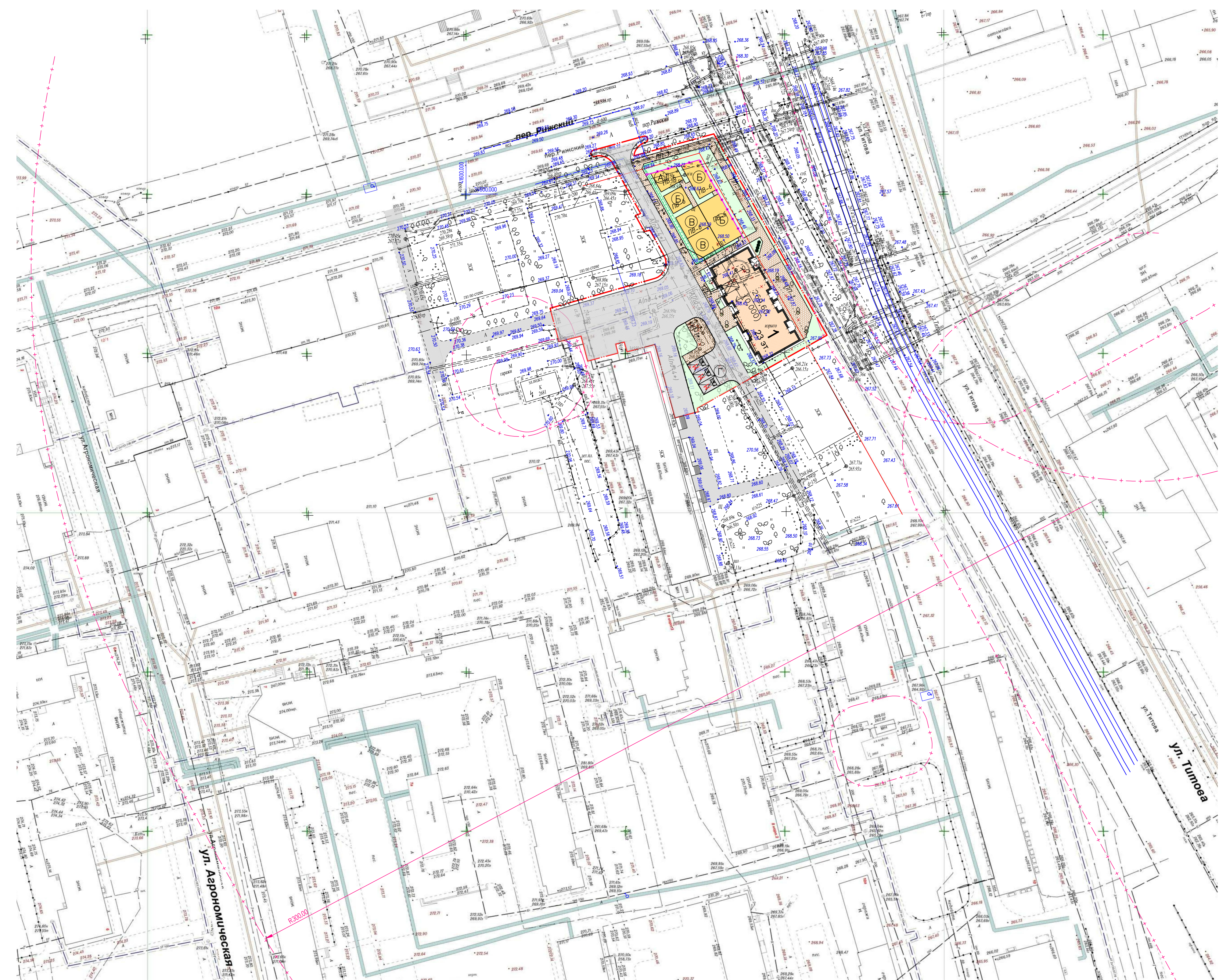
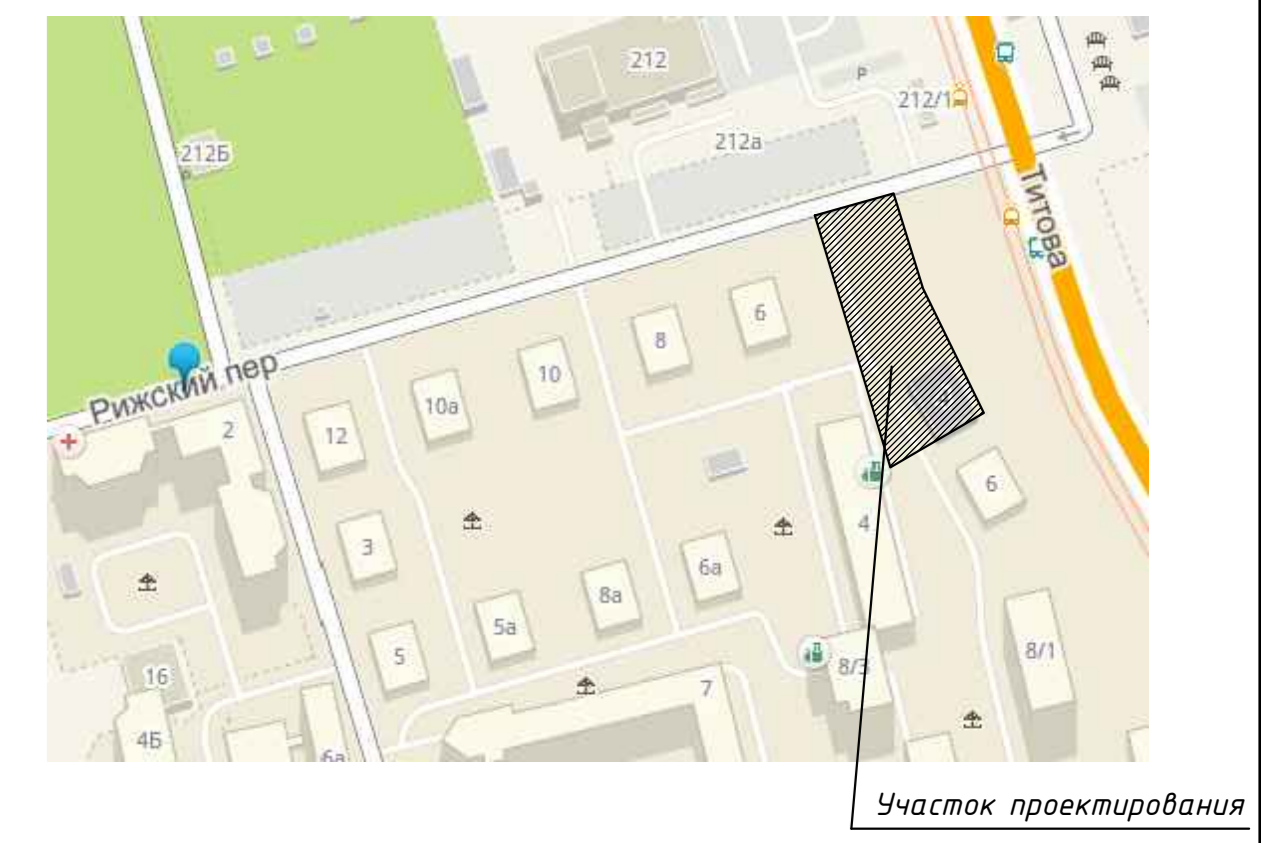
Инв. N подл. Подпись и дата

П-09-17-ПЗУ

1	зам	34-18	12.17	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.	
Изм.	Кодуч	Лист	N док	Подпись	Дата
				Генеральный план	
				Страница	Лист
				П	1
Н.контр.	Винокуров	12.17	ИП Клепцова		
Проверил	Благина	12.17	Схема планировочных ограничений. М 1:500.		
Разраб.	Максимова	12.17			



Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбург



Экспликация зданий и сооружений

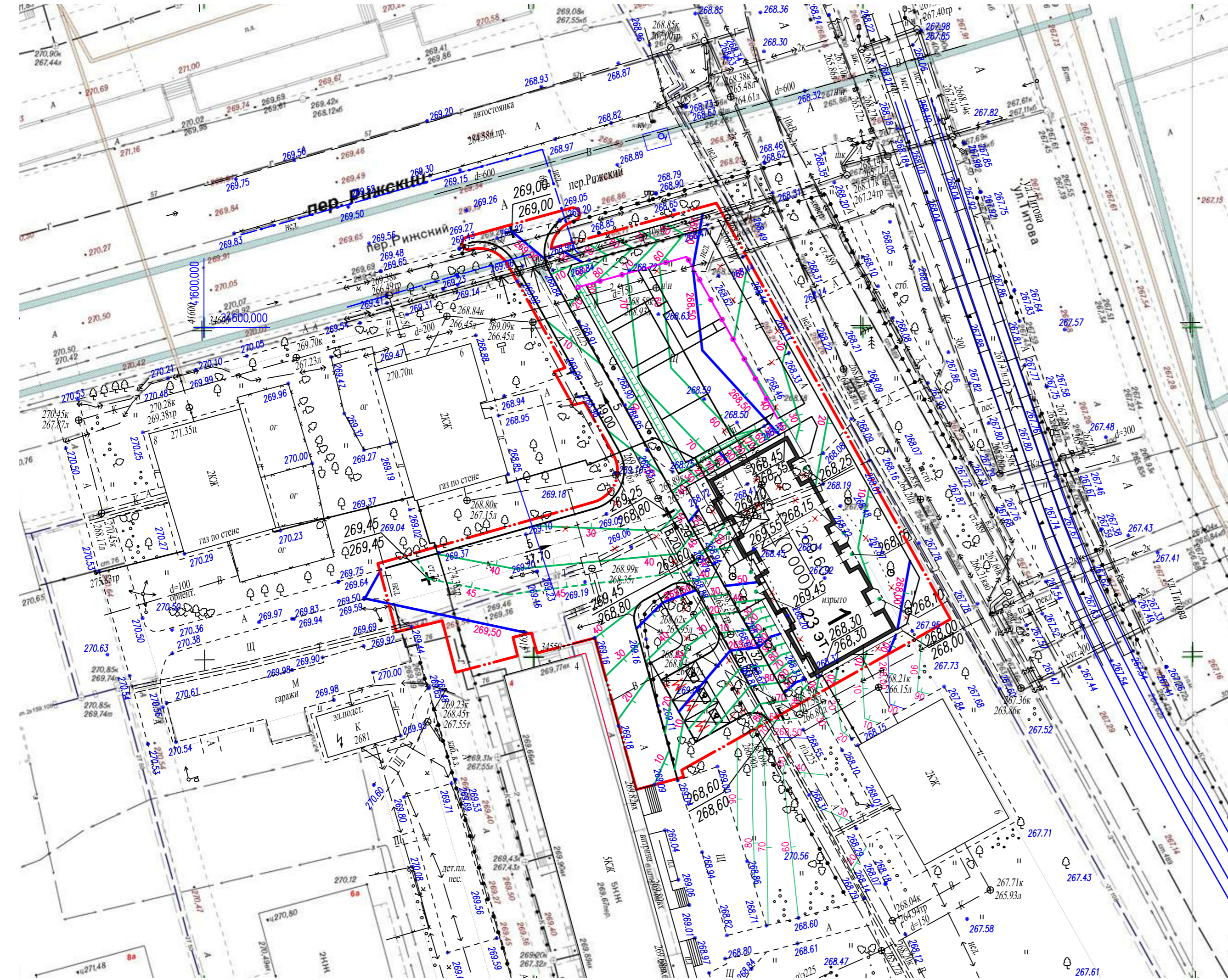
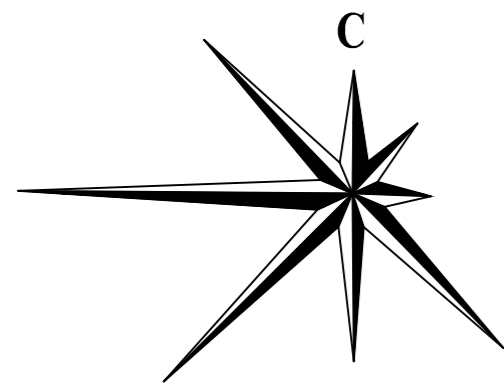
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
Площадки		
A	Площадка для отдыха	Проектируемая
Б	Детская площадка	Проектируемая
В	Спортивная площадка	Проектируемая

Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустроенной территории
- Трамвайные пути
- Шумозащитный экран
- Красная линия
- Санитарно-защитная зона
- Пониженный барьер
- Встроенная мусорокамера
- Очередь строительства
- Здания
- Тротуары
- Проезды
- Газоны
- Площадки
- Тротуары

Лист № 01 из 02. Плановый и поэтажный планы. Блок № 1. И. Клепцова

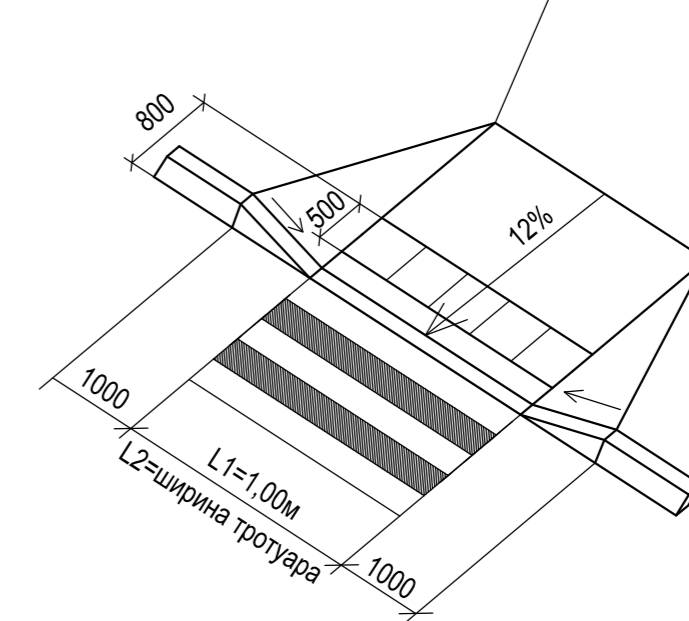
П-09-17-ПЗУ					
№	Этап	Дата	Исполнитель	Проверенный	Вид
1	Эксп.	2024	И. Клепцова	И. Клепцова	Генеральный план
Генеральный план					
№ контр.	Вид изд.	Дата	Исполнитель	Проверенный	Вид
1	01	2024	И. Клепцова	И. Клепцова	Генеральный план
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					
					ИТ Клепцова



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый

Сечение 1-1
 Деталь оборудования пешеходного перехода для инвалидов и маломобильных групп населения
 Съезд с тротуара с тактильной полосой



Условные графические обозначения

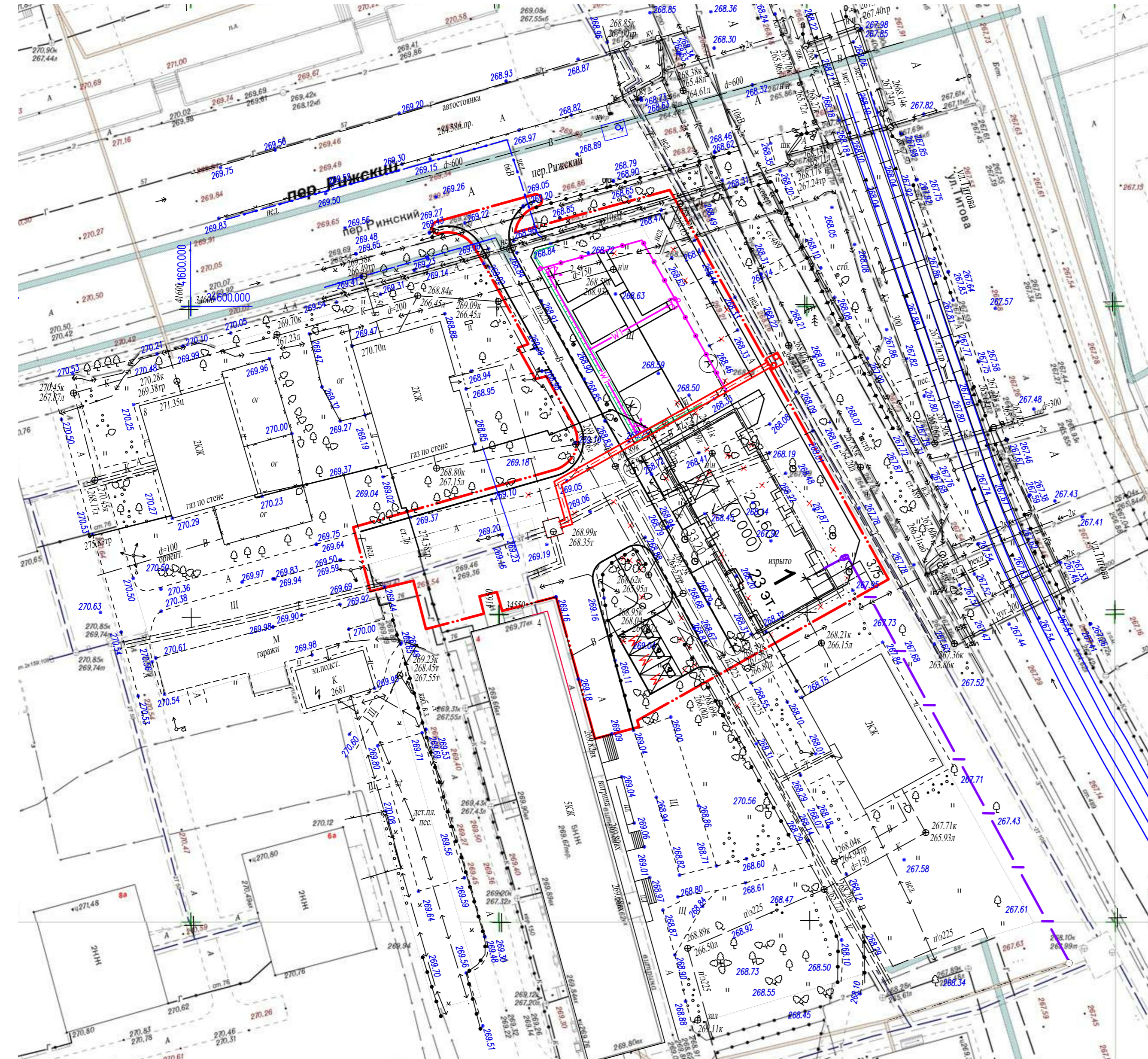
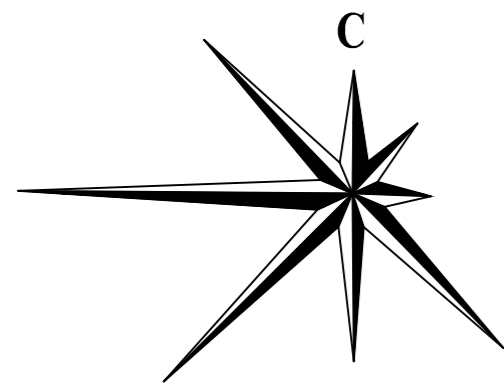
- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Трамвайные пути
- Шумозащитный экран
- Встроенная мусорокамера

Согласовано:

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

П-09-17-ПЗУ

1	зам	34-18	12.17	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.		
Изм.	Кодуч	Лист	№ док			
Генеральный план				Страница	Лист	Листов
				П	3	
Н.контр.	Винокуров	12.17	План организации рельефа. М 1:500.	ИП Клепцова		
Проверил	Благини	12.17				
Разраб.	Максимова	12.17				



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый

Условные графические изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерных сетей	Вид инженерной сети				
	существующая	разбираемая	ранее запроектированная	проектируемая	перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—	×-В-×			
Канализация хозяйственно-бытовая	—К—	×-К-×			
Кабель связи	—			— / —	
Сети ТВС	—	×-×-×		— / —	
Кабель электрический низковольтный 0,4кВ	—			— W1 —	
Кабель электрический высоковольтный 6кВ	—				
Газопровод	—Г—	×-Г-×			
Горячее водоснабжение					

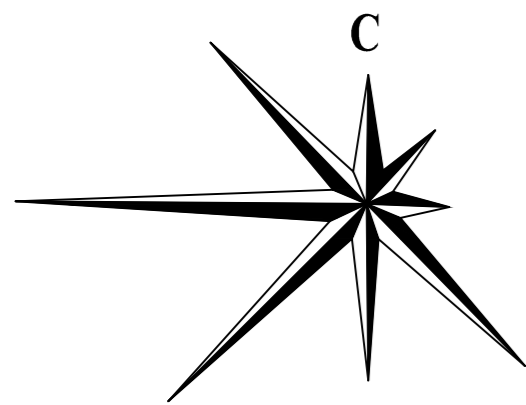
Условные графические обозначения

- |—|— — Граница отведенного земельного участка
- |—|— — Граница благоустраиваемой территории
- — — — — Трамвайные пути
- — — — — Шумозащитный экран
- ⊠ — Встроенная мусорокамера

Согласовано:

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

П-09-17-ПЗУ					
1	зам	34-18	12.17	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.	
Изм.	Кодыч	Лист	N док	Подпись	Дата
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	4
Н.контр.	Винокуров	12.17	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.		ИП Клепцова
Проверил	Благини	12.17			
Разраб.	Максимова	12.17			

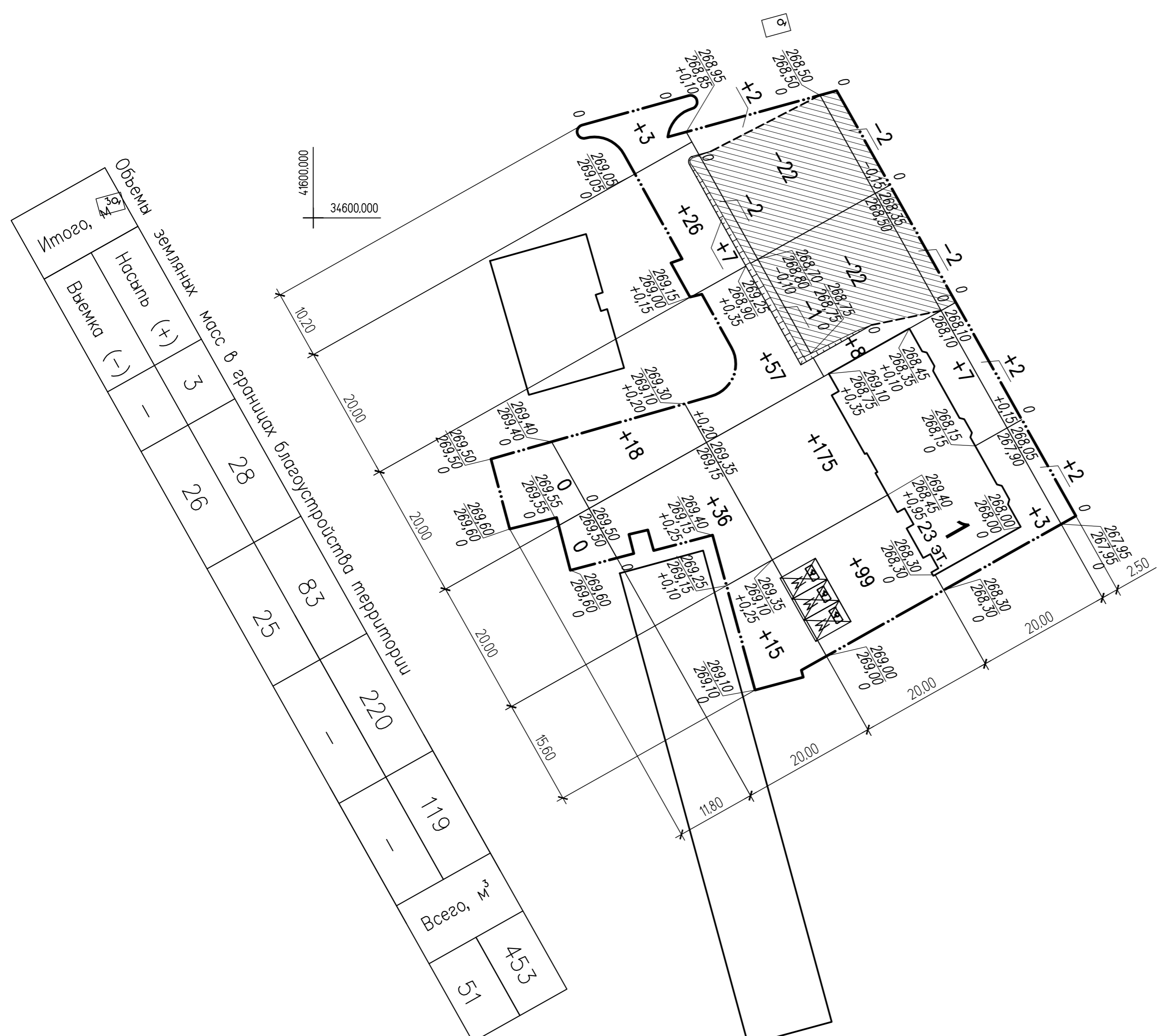


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый

Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	453,00	51,00	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве			
а) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок.	-	544,00	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	153,00	
3. Плодородный грунт. Всего. в т.ч.:			
используемый для озеленения территории	153,00	153,00	
4. Грунт для устройства откосов для чьвязки с окружающей территорией	7,00		
5. Поправка на уплотнение грунта	62,00		
6. Итого перерабатываемого грунта	675,00	748,00	



Объемы земляных масс в границах благоустройства территории	
Итого,	Всего, м ³
Насыпь (+)	453
Выемка (-)	51
	26
	28
	83
	220
	119
	151

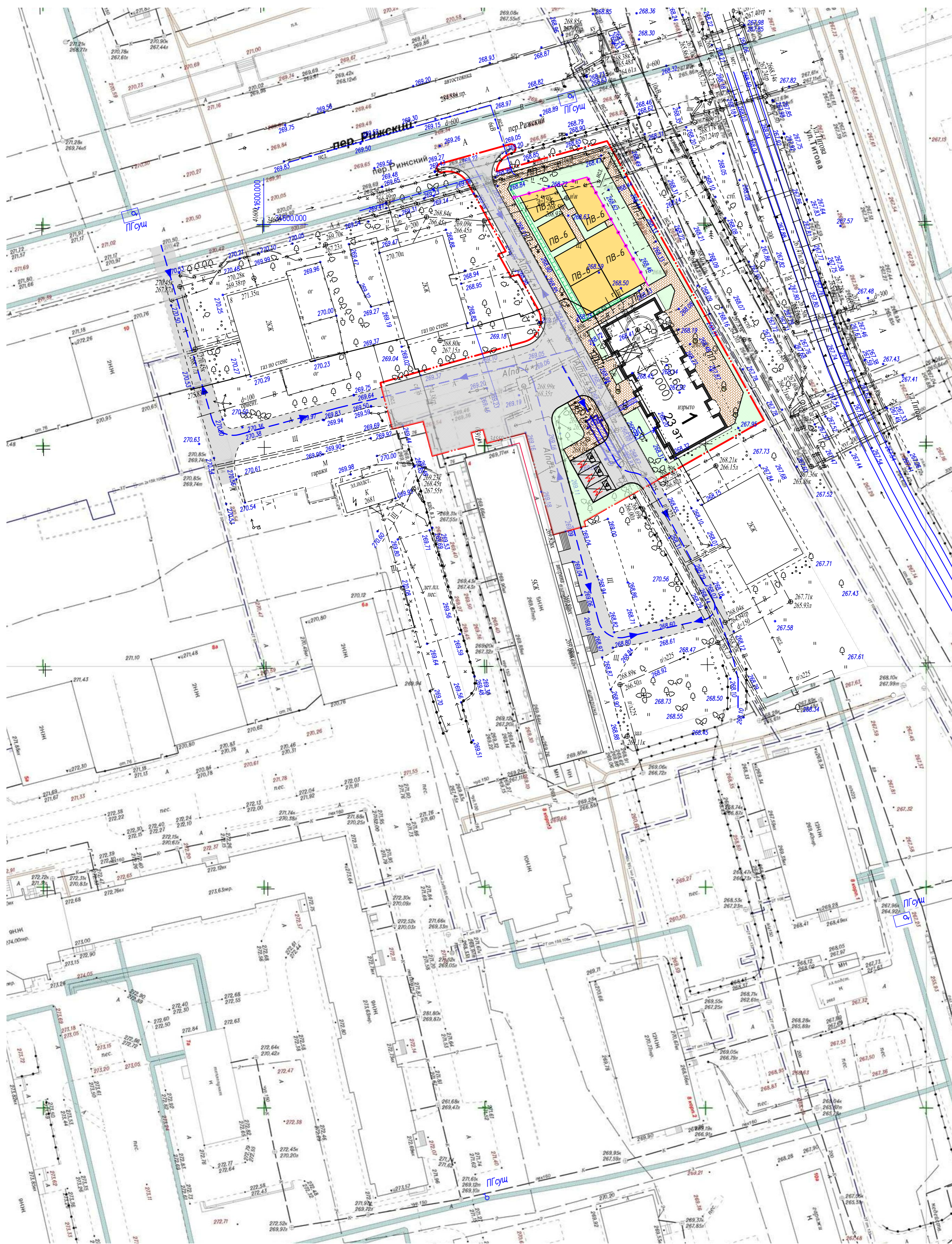
Условные графические обозначения

- |—|—|— - Граница отведенного земельного участка
- ...— - Граница благоустраиваемой территории

П-09-17-ПЗУ					
1	зам	34-18	МД	12.17	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.
Изм.	Кодуч.	Лист	№ вок	Поглсь	Дата
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс. М 1:500				ИП Клецова	
Н.контр.	Винокуров	12.17			
Проверил	Благини	12.17			
Разраб.	Максимова	12.17			

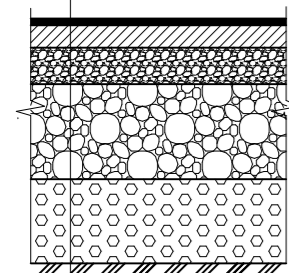
Согласовано:
 Инв. № подл. Подпись и дата
 Взам. инв. №

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый



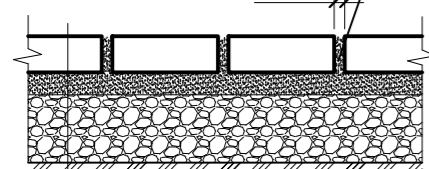
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип А (ПД-4*)



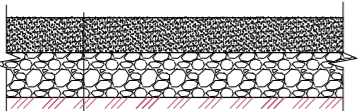
Поверхностная обработка	-15 мм
Горячая смесь для плотного асфальтобетона	-50 мм
Щебень фракции 20...40	
обработанный битумом по способу пропитки	-80 мм
Щебень фракции 20...40 и 40...70 мм, уложенный по способу закладки	-200-250 мм
Скальный грунт основания	-от 300 мм

Тип ПП-1

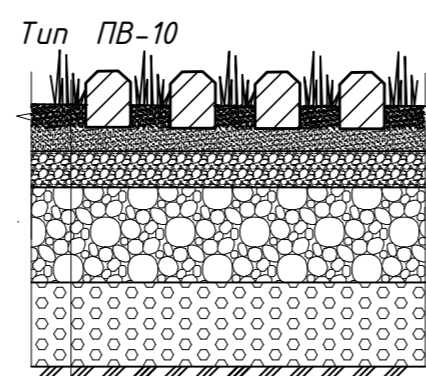


Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	-80 мм
Песок ГОСТ 8736-93	-50 мм
Щебень фракции 5-20 мм	-150 мм
Уплотненный грунт	

Тип ПБ-6



Песок	-100 мм
Щебень фракции 5-20 мм	-150 мм
Уплотненный грунт	



Бетонная газонная решетка с заполнением растительным грунтом	-80 мм
Песок ГОСТ 8736-93	-50 мм
Щебень фракции 20...40	
обработанный битумом по способу пропитки	-80 мм
Щебень фракции 20...40 и 40...70 мм, уложенный по способу закладки	-200-250 мм
Скальный грунт основания	-от 300 мм

Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Трамвайные пути
- Шумозащитный экран
- Встроенная мусорокамера
- Направление движения пожарно-спасательной техники
- Пожарно-спасательная техника
- Проезды
- Газоны
- Тропуры
- Газоны с укрепленным основанием для проезда спец.техники (ПБ-10)

П-09-17-ПЗУ					
1	зам	34-78	12.17	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства.	
Иж.	Козук	Лист	№ док	Подпись	Дата
Генеральный план				Страница	Листов
				П	6
И.контр.	Винокуров	12.17	ИП Клецова		
Проверил	Блазени	12.17	Схема проезда пожарно-спасательного транспорта. М1500.		
Разраб.	Максимова	12.17			

Согласовано: Иж. М. подг. Подпись и дата Взам. инв. М