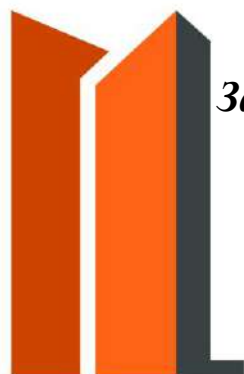


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ПК «МАСТЕРПЛАН»**

Экз. №



Заказчик – ООО «Московский Квартал-32»

***Жилая застройка в границах улиц Амундсена-
Московская-Расковой. 8 этап строительства.
32 этажный жилой дом со встроенными поме-
щениями общественного назначения, ДОО и с
подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге***

***Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка***

***ПКМ.01-2020 – ПЗУ
Изменение 1***

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	104-20		10.2020

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ПК «МАСТЕРПЛАН»**

Экз. №

Заказчик – ООО «Московский Квартал-32»

**Жилая застройка в границах улиц Амундсена-
Московская-Расковой. 8 этап строительства.
32 этажный жилой дом со встроенными поме-
щениями общественного назначения, ДОО и с
подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

**ПКМ.01-2020 – ПЗУ
Изменение 1**


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

Технический директор



Харитонова Н.В.

ГИП



Никулин А.И.

2020

Разрешение на внесение изменений

Разрешение	Обозначение	Проектная документация ПКМ.01-2020-ПЗУ		
104-20	Наименование объекта строительства	Жилая застройка в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г.Екатеринбурге.		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
Пояснительная записка				
1		Сведения об изменениях в содержании раздела		
1		Представлены сведения по ГПЗУ, площадь земельного участка, информация об ограничениях использования земельного участка. Представлены приложения Б, В по размещению проектируемого здания без ограничений на отводимом участке. Даны пояснения об устройстве дресвяного покрытия и размещении МАФ на детской и физкультурной площадках ДОО для возможности проезда пожарных машин	3	Замечания экспертизы
Чертежи				
1	2,6 1..6,8,9	На территории ДОО запроектированы зеленые насаждения - вазоны с кустами и озеленение по периметру участка . изменен тип покрытия. Указаны номера точек по границе землеотвода. Указано плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	4	Замечания экспертизы
1	5	Предусмотрен дождеприемный колодец на проезде вдоль ул.Московской	4	
1	8	На площадках 4г и 4д территории ДОО указано расположение МАФ	3	

Согласовано				
Н. контроль				
Кононова				

Изм. внёс	Тутубалина		10.2020	ООО « ПК "МАСТЕРПЛАН"»	Лист	Листов
Составил	Тутубалина		10.2020			
ГИП	Никулин		10.2020			
Утверждаю	Харитонов		10.2020		-	1

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ПКМ.01-2020-ПЗУ-С	Содержание тома	
ПКМ.01-2020-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Изм1
-ПЗУ.ПЗ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
-ПЗУ.ПЗ	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
-ПЗУ.ПЗ	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	
-ПЗУ.ПЗ	4. Техничко-экономические показатели земельного участка многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	
-ПЗУ.ПЗ	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, решения по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
-ПЗУ.ПЗ	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
-ПЗУ.ПЗ	7. Описание решений по благоустройству территории	
-ПЗУ.ПЗ	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
-ПЗУ.ПЗ	9. Сводный план инженерных сетей	
-ПЗУ.ПЗ	10. Противопожарные мероприятия	
- ПЗУ.ПЗ	11 Зоны с особыми условиями использования территории	
-ПЗУ.ПЗ	12. Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации	

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

1	-	Зам	104-20		10.2020
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
	Разработал	Гутубалина			07.2020
	Проверил	Никулин			07.2020
	ГИП	Никулин			07.2020

ПКМ.12-2018- ПЗУ-С

Пояснительная записка


Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Мастерплан
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

ПКМ.01-2020-ПЗУ	Чертежи	
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Изм1
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм1
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 3	Схема организации рельефа М 1:500	Изм1
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 4	План земляных масс М 1:500	
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм1
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 6	План покрытий проездов, тротуаров и дорожек М 1:500	Изм1
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 7	Детали и узлы примыкания покрытий М 1:500	
ПКМ.01-2020-ПЗУ, лист 8	Схема организации движения автотранспорта М 1:500	Изм1
ПКМ.01-2020 –ПЗУ, лист 9	Схема охранных зон М 1:500	Изм1
	Приложения	
Приложение А	Договор о намерениях по аренде парковочных мест № 06 от 3.07.2020	
Приложение Б	Соглашение о компенсации №2020/9 – 2160 от 25 сентября 2020г	
Приложение В	Письмо Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации». Войсковая часть 3732 от 12.01.2021г № 619/18-38 «О согласовании строительства»	

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

1	-	Зам	104-20		10.2020
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ-С

Лист

2

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Участок строительства расположен в центральной части г. Екатеринбурга, в Ленинском районе в квартале улиц Амундсена -Московская – Расковой. С запада проектируемая площадка ограничена участками усадебной застройки, с востока - ул. Московской, с севера – ул. Военного Флота, с юга существующим 27 этажным жилым домом, Московская ,192


В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных 29.06.2017 № 704-П участок строительства расположен в зоне Ж-5, выделенной для строительства многоквартирных жилых домов повышенной этажности.

На отведенной территории проектом предлагается строительство 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.

В настоящее время участок свободен от застройки, частично сохранились плодовые деревья и кустарники бывших приусадебных участков.

Рельеф участка развитый, с общим понижением в юго-западном направлении. Общий перепад высот по отведенному участку составляет от 263,50 м до 257,10 м и средний уклон по площадке строительства с севера на юг составляет 0,050.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2012 , актуализированная версия СНиП 23-01-99*, рассматриваемый район площадки строительства относится к IV климатическому подрайону, ко 2 (нормальной) зоне влажности, климатический район – I B;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПКМ.01-2020-ПЗУ									
			1	-	Зам	104-20		10.2020				
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
			Разработал	Тутубалина				07.2020	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Никулин				07.2020		II	1	32
			ГИП	Никулин				07.2020				

- самый холодный месяц - январь, самый теплый - июль;*
- среднегодовая температура воздуха – 2,6 °С;*
- среднемесячная температура января – минус 15,5 °С;*
- среднемесячная температура июля – 17,2 °С;*
- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47 °С;*
- абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 38 °С;*
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 38 °С;*
- преобладающее направление ветра в течение года – западное.*


В геоморфологическом отношении изучаемая территория расположена на правобережье р. Исети, на расстоянии около 3,2 км от ее русла, представляет собой равнинную поверхность с общим уклоном в южном направлении. Поток подземных вод направлен на юго-восток, в сторону р. Исеть. Изучаемая территория расположена в пределах водосборной площади реки Черемшанки, которая в настоящее время заключена в подземный коллектор. Расстояние до уреза реки Черемшанка от изучаемой площадки составляет около 0,8 км на юго-восток.

На площадке изысканий скальные грунты представлены контактной зоной гранитов и габбро. Глубина залегания кровли скальных грунтов на площадке работ составляет 0,7-4,5 м в пределах абсолютных отметок 260,39-254,65 м.

Скальные породы в разной степени подвергались процессам выветривания, за счет чего образовалась кора выветривания, представленная на участке изысканий дисперсной, глыбовой и трещинной зонами.

В целом выветривание пород массива неравномерное: и в плане, и по глубине состав и степень дисперсности пород коры выветривания изменяется закономерно, кровля скальных грунтов имеет неровное залегание, встречаются «карманы», заполненные продуктами выветривания,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.		Дата

что объясняется приуроченностью площадки к зоне контакта габбрового и гранитного массивов. В толще суглинков и скальных грунтов встречаются жилы кварца мощностью 0,1-0,2 м. В скальном массиве встречаются дайки и жилы аплитов.

С поверхности практически повсеместно залегают насыпные грунты, на отдельных участках сохранился почвенно-растительный слой. Мощность насыпных грунтов изменяется от 0,4 до 1,0 м, мощность почвенно-растительного слоя от 0,2 до 0,3 м.

Подземные воды безнапорного характера, с питанием за счет инфильтрации атмосферных осадков, основной объем питания - весенний и осенний периоды.


В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах Большеуральского сложного бассейна корово-блоковых (пластово-блоковых и пластовых) вод. Подземные воды развиты повсеместно и приурочены к верхней трещинной зоне интрузивных пород палеозоя, средняя мощность которой составляет 40-50 м.

Горизонт безнапорного характера с питанием за счет инфильтрации атмосферных осадков, основной объем питания - в весенний и осенний периоды. Дополнительное питание возможно за счет утечек из водонесущих коммуникаций в условиях городской застройки.

Уровенная поверхность подземных вод в сглаженной форме повторяет рельеф земной поверхности. Поток подземных вод направлен на юго-восток, в сторону р. Исеть.

На период бурения скважин, при настоящих изысканиях (апрель-май 2020 г.) подземные воды были вскрыты на глубинах 3,0 – 5,2 м (255,62-256,86 м - в абсолютных отметках). Зафиксированные при настоящих изысканиях уровни подземных вод в годовом плане относятся к периоду конца зимней

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		Дата

межени и близки к минимальным.

Экологическая ситуация в районе проектирования в целом удовлетворительная.

Промышленные и крупные коммунальные предприятия в данном районе отсутствуют.

По данным ФГБУ «Уральский УГМС» концентрации загрязняющих веществ в атмосфере района проектируемого строительства не превышают допустимые гигиенические нормативы для атмосферного воздуха населенных мест.

Грунт с поверхности до исследованной глубины 3,0 м на участке проектируемого строительства в целом характеризуется «опасной» категорией загрязнения, что обусловлено повышенным содержанием тяжелых металлов (медь и никель).

Исключение составляет проба, отобранная в интервале 0,2-1,0 м, где категория загрязнения оценивается как «допустимая».

Результаты радиационного контроля показали, что участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по показателям радиационной безопасности.


Концентрации загрязняющих веществ в атмосфере площадки проектирования не превышают допустимые гигиенические нормативы.

В результате газогеохимических измерений грунтового воздуха поверхностных биогазовых аномалий не выявлено.

В целом площадка пригодна для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, ДОО и с подземной автостоянкой.

Земельный участок, отведенный под строительство, расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, включенного в единый

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		Дата

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон

В настоящее время участок строительства находится в зоне Ж-5 – зоне многоэтажной жилой застройки.

Хозяйственные объекты, имеющие класс опасности с установленной санитарно-защитной зоной, на отведенном участке отсутствуют.

Проектом предусматривается строительство 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.


Проектом предусматриваются санитарные разрывы до нормируемых объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и противопожарные разрывы от автостоянок для временного хранения до зданий и сооружений в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Санитарный разрыв от въезда в подземную автостоянку до жилого дома не устанавливается, т.к. автостоянка встроена в жилой дом. Расстояние до проектируемых детских игровых и физкультурных площадок составляет более 15 м.

На дворовой территории предусмотрены гостевые автостоянки для жителей. Проектом предусматривается санитарный разрыв – 7 м от проезда к автостоянкам до детских игровых площадок и до площадки отдыха.

В северной части площадки строительства проектом предусматривается устройство площадки для сбора и хранения ТБО с учетом санитарного разрыва – 20 м до существующих жилых домов по ул. Военного флота и до проектируемого жилого дома со встроенными помещениями общественного

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ

Лист

5

назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.

Площадки ДОО запроектированы с учетом санитарного разрыва 10-12 м до окон жилых и общественных помещений.

Вытяжная вентиляция общеобменной вентиляции автостоянки запроектирована на кровле 32 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрено устройство шахт системы противодымной вентиляции, не требующих организации санитарного разрыва до нормируемых объектов.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании:

- договора на проектирование ПКМ.01-2020 от 26.03.2020 г. с ООО «Московский Квартал - 32»;
- задания на проектирование, от 26.03.2020, утвержденного ООО «Московский Квартал - 32»;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-66-3-02-0-00-2021-0038, выданного Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 15.01.2021 г.
- проекта планировки в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр 127 – 37/2017- ПП.ПМ, выполненного ООО «Гестор» в 2017 году;
- приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой,» №1326-п от 15.12.2017г
- проекта межевания территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр 295 – 39/2019-ПМ, выполненного ООО «Гестор» в 2019 году и утвержденного Постановлением Администрации города

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.		Дата

Екатеринбурга от 12.03.2020 г № 463;

- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Сантест +» в 2020 году;

- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Сантест +» в 2020 году;

- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях выполненных ООО «Сантест +» в 2020 году;

Площадь отводимого земельного участка - 0,68242 га.

Размещение 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой выполнено в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой (Приказ № 1326-п от 15.12.2017г.), проектом межевания территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, выполненного ООО «Гестор» в 2019 году и утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.03.2020 г № 463; ГПЗУ и с учетом санитарно-гигиенических, противопожарных и строительных норм .

Строительство 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой проектом планировки предусмотрено 8 этапом строительства 1 очереди жилой застройки в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой. Объект проектирования - отдельно стоящий, 32-х этажный жилой дом со встроенной, одноэтажной частью помещений общественного назначения, с встроено-пристроенной подземной одноуровневой автостоянкой и пристроенным с южной стороны дома зданием дошкольной образовательной организации (ДОО).

Для обеспечения возможности регистрации детской площадки ДОО , как объекта капитального строительства , в южной части площадки строительства проектом предусматривается устройство плоскостного

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

сооружения – подземной монолитной железобетонной плиты, толщиной 100 мм, над которой запроектированы площадки ДОО.

В границах отведенного участка, в том числе под плоскостным сооружением для площадок ДОО, предусмотрено устройство подземной автостоянки.

Со стороны перекрестка улиц Военного флота и ул.Московской предусмотрено строительство трансформаторной подстанции.

Благоустройство проектируемой площадки разработано согласно техническим условиям на присоединение к улично-дорожной сети г. Екатеринбурга объекта «Жилая застройка в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой. 32этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге», выданными Комитетом благоустройства Администрации г. Екатеринбурга и согласовано с Комитетом благоустройства Администрации города Екатеринбурга

Въезд на дворовую территорию и подъезд к гостевым автостоянкам организован с ул.Военного Флота. Въезд в подземную автостоянку организован с проектируемого проезда вдоль ул.Московской.

В западной части отводимого участка запроектированы площадки для отдыха, игровых и физкультурных занятий.

В северной части площадки строительства предусмотрена площадка для сбора и хранения твердых бытовых отходов.

Дошкольная образовательная организация (ДОО)

Согласно проекту планировки в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр 127 – 37/2017- ПП.ПМ, выполненному ООО «Гестор» в 2017 году и утвержденному Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №1326-п от 15.12.2017г. на площадке строительства предусматривается строительство пристроенного

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№док	Подп.		Дата

здания дошкольной образовательной организации на 100 мест.

Проектом межевания территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр 295 – 39/2019-ПМ, выполненному ООО «Гестор» в 2019 году и утвержденному Постановлением Администрации города Екатеринбурга 12.03.2020 г. № 463, предусмотрена территория для организации площадок ДОО и сервитут для организации доступа к участку ДОО.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13 проектируемый участок ограждается по периметру забором и полосой зеленых насаждений.

Проектом предусмотрены 4 группы на 15, 28, 28 и 29 детей.

Для игр детей запроектированы 4 групповые площадки с учетом санитарного (шумового) разрыва до окон жилого дома и на расстоянии менее 30 м от входа в ДОО. Для занятий физкультурой предусмотрена общая площадка. Игровые и физкультурная площадка оборудуются с учетом их возрастных особенностей.

Игровые площадки отделены друг от друга зеленой изгородью - зелеными насаждениями в вазонах.

Для защиты детей от солнца и осадков на каждой площадке предусмотрен теневой навес из расчета не менее 1м² на одного ребенка.


Покрытие групповых площадок принято безопасным, резиновым и дресвяным. Толщина резинового покрытия принята с учетом высоты оборудования до 2м.

Для временного хранения колясок и санок у входа на огражденный участок с площадками для ДОО запроектирован специальный навес.

Для сбора и хранения твердых коммунальных отходов ДОО предусмотрена установка контейнера с крышкой на хозяйственной площадке для сбора мусора проектируемого жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.

Загрузка продуктов в пищеблок организована со стороны ул. Московской.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ

Лист

9

В соответствии с расчетными показателями площади земельных участков ДОО (Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», раздел 3, глава 6, табл.4, п.17) площадь участка должна быть не менее $29 \text{ м}^2 \times 100 \text{ мест} = 2900 \text{ м}^2$, и может быть уменьшена на 25 % для застроенных территорий и составлять не менее 2175 м².

Согласно проекту межевания территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр295 – 39/2019-ПМ, выполненного ООО «Гестор» в 2019 году территория для устройства площадок ДОО составляет 1482 м² Общая площадь территории ДОО, включая площадь плоскостного сооружения для детских площадок (поз.4) и площадь застройки ДОО(поз.2) составляет 2192 м².


Площадь игровой площадки для детей младшего возраста на 15 детей (поз.4а) принята, исходя из расчета не менее 7м² на ребенка, т.е. $7 \times 15 = 105\text{м}^2$ и составляет – 105м²(поз.4а)

Площадь игровых площадок для детей среднего возраста на 28 детей принята, исходя из расчета не менее 9 м² на ребенка, т.е. $9 \times 28 = 252 \text{ м}^2$ и составляет – 252,2 м² (поз.4б) и 252 (поз.4в).

Площадь игровой площадки для детей старшего возраста на 29 детей принята, исходя из расчета не менее 9 м² на ребенка, т.е. $9 \times 29 = 261\text{м}^2$ и составляет 261,5 м²(поз.4г)

Площадь физкультурной зоны составляет 207 м², включая велодорожку (поз.4д и 4е)

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

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1		Зам	104-20		10.2020		10
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата		

4 Технико-экономические показатели земельного участка (всего)

32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой

Площадь участка в границах благоустройства, всего	9961,0
Площадь участка в границах землеотвода, всего	6826,0
в том числе территория 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	5344,0
территория ДОО (площадь плоскостного сооружения для устройства игровых площадок ДОО)	1482,0
Площадь застройки, всего, в том числе жилого дома ДОО,	1877,38 884,54 741,42
надземной части автостоянки, навеса для колясок (ДОО)	244,42 7,0
Процент застройки в границах отвода	27,3
Площадь проездов и автостоянок, в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода	2384,0 1661,5 722,5
Площадь тротуаров, площадок и отмосток с асфальтобетонным, плиточным и резиновым покрытиям в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода	4193,8 1028,0 3165,8
Площадь озеленения в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода,	1505,82 445,5 1060,32

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


1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ

**Технико-экономические показатели части благоустраиваемого участка
-32 этажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной
автостоянкой**

Площадь участка жилого дома в границах благоустройства	9961,0- 1548,0 (ДОО)= 8413,0
Площадь участка жилого дома в границах землеотвода	6826 - 1482(ДОО) =5344
Площадь застройки, всего, в том числе жилого дома ДОО, надземной части автостоянки	1870,38 884,54 741,42 244,42
Процент застройки в границах отвода	27,3
Площадь проездов и автостоянок, в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода	2384,0 1661,5 722,5
Площадь тротуаров, площадок и отмосток с асфальтобетонным, плиточным и резиновым покрытиям в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода	2928,5 1028,0 1900,5
Площадь озеленения в том числе за границей землеотвода; в границах землеотвода,	1230,12 379,5 850,62

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

1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ

Лист

12

**Технико-экономические показатели части благоустраиваемого участка
- площадки для дошкольной образовательной организации**

Территория под благоустройство, всего	1548,0
В том числе в границах землеотвода	1482
Площадь игровых площадок	765,7
Площадь физкультурной площадки	131,0
Площадь велодорожки	75,0
Площадь пешеходных дорожек, в том числе за границами землеотвода, в границах землеотвода	293,6 70,5(участок ж.дома) 223,1
Площадь навеса для колясок	7,0
Площадь газонов с зелеными насаждениями в границах землеотвода	280,2

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, решения по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

По данным отчета об инженерно-геологических изысканиях [9.12] в гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах Большеуральского сложного бассейна корово-блоковых (пластово-блоковых и пластовых) вод.

Горизонт безнапорного характера с питанием за счет инфильтрации атмосферных осадков, основной объем питания – в весенний и осенний периоды. Дополнительное питание возможно за счет утечек из водонесущих коммуникаций в условиях городской застройки. На период бурения скважин, при настоящих изысканиях (апрель-май 2020 г.) подземные воды были вскрыты на глубинах 3,0 – 5,2 м (255,62-256,86 м - в абсолютных отметках).

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		Дата

Зафиксированные при настоящих изысканиях

уровни подземных вод в годовом плане относятся к периоду конца зимней и близки к минимальным.

В многоводные годы и в периоды интенсивного инфильтрационного питания (снеготаяние, длительные проливные дожди, аварийные утечки из водонесущих коммуникаций и т. п.) возможное повышение уровня достигнет 0,5 м выше приведенного на разрезах (с учетом рельефа местности), на абсолютных отметках порядка 254,5-257,10 м.

Уровень пола в северной части подземной автостоянки со стороны ул. Военного Флота запроектирована выше расчетного уровня грунтовых вод.

Отметка пола подземной автостоянки минус 3,75м (в северной-восточной части), что соответствует абсолютной отметке 259,15 м и минус -6,050 м (в юго-восточной части), что соответствует абсолютной отметке 256,85 м

Для защиты от подтопления подземными водами 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями и ДОО, а также подземной автостоянки запроектирована самотечная дренажная сеть в виде горизонтального линейного дренажа несовершенного типа, работающего в безнапорных условиях со стороны ул. Московская перед водонесущими сетями и застройкой.

Для защиты северной части подземной автостоянки от возможного подтопления предусматривается дополнительно дренажная система, которая состоит из пластикового дренажа несовершенного типа со сбором и отводом грунтовой воды по трубчатым дренам и выпуском самотеком в сеть дренажа по ул. Московская.

Отвод дренажных вод с участка 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями, ДОО, и с подземной автостоянкой предусматривается в построенную дренажную сеть 27 этажного жилого дома (3 этап строительства) диаметром 225 мм с последующим подключением в построенный ливневой коллектор диаметром 400 мм и далее в существующий ливневой коллектор диаметром 500 мм по ул. Московская .

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

Рельеф участка развитый, с общим понижением в юго-западном направлении. Общий перепад высот по отведенному участку составляет от 263,28 м до 257,17 м и средний уклон по площадке строительства с севера на юг составляет 0,050.

Объем условно пригодного грунта планировки территории в границах благоустройства составляет :

В насыпи -11011 м³ в границах участка и 1152 м³ за границей участка, всего 12163 м³.

В перерабатываемого грунта в границах участка - 14318 м, за границей участка – 1209 м³.

Всего объем перерабатываемого грунта по участку –15527 м³,

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»:

- Грунт с категорией загрязнения «допустимая» может использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска;
- грунт с категорией химического загрязнения «опасная» может ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
- грунт с категорией бактериологического загрязнения «умеренно опасная» может быть использован после дезинфекции с последующим лабораторным контролем.

Грунт с категорией «опасный» V-4855 м³ ограниченно используется под обратную отсыпку с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,50 м.


6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается сплошная вертикальная планировка территории. I очередь жилой застройки в границах улиц Амундсена –

Московская – Расковой предусматривается единым застройщиком с организацией общего дворового пространства и схема организации рельефа разработана с учетом комплексного развития территории квартала .

Проектом предлагается поверхностный водоотвод с проездов к зданиям

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

организовать на прилегающие улицы, водоотвод с дворовых площадок запроектировать с учетом существующего рельефа и общего понижения уровня земли в юго-западном направлении с дальнейшим выпуском на ул. Печатников и ул. Расковой, в соответствии с планом организации рельефа общей территории квартала.

План организации рельефа 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой разработан с учетом ранее запроектированного 27 этажного жилого дома со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой и с учетом существующих отметок ул.Московской и ул.Военного Флота

Отвод дождевых, талых и дренажных вод с проектируемой территории предусматривается в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №240/2020 от 27.07.20.

Поверхностный водоотвод с проектируемой дворовой территории с проездом и тротуаром у входа в жилую часть здания организованы по лоткам проезда с выпуском на ул. Военного Флота.

Поверхностный водоотвод на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки и на плоскостном сооружении для организации детских игровых площадок ДОО - открытый и решается уклонами по спланированной территории игровых, физкультурных и площадок отдыха в юго-западном направлении и организован в ранее запроектированный укрепленный лоток по низу откоса для 27 этажного жилого дома со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой с дальнейшим выпуском на ул.Гризодубовой, ПКМ12-2018-ПЗУ. Положительное заключение экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы»№66-2-1-3-010846—2019 , утвержденное 13 мая 2019 г.

Сброс из ранее запроектированного водоотводного лотка предусмотрен в кювет существующей ул. Гризодубовой.

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

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1		Зам	104-20		10.2020		16
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В западной части участка строительства стены подземной автостоянки выступают над уровнем земли прилегающих участков от 3,22м до 0,62 м. В северной части (по ул.Военного флота) выступающая часть подземной автостоянки составляет от 1,10 м до 0,00 –на въезде на проектируемую территорию

Вертикальная посадка проектируемого 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой выполнена с учетом существующего рельефа со стороны ул. Московской и ранее запроектированного плана организации рельефа 27 этажного жилого дома встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по южной границе участка строительства.

Увязка проектируемого плана организации рельефа в границах «красных линий» по ул.Московской с отметками существующего транзитного тротуара по ул.Московской решается газоном.


Уровни пола помещений на I этаже проектируемого здания приняты с перепадом в северной части здания. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола проектируемого здания и составляет 262,90 м. Уровни пола помещений ДОО запроектированы с перепадом и составляют 262,50 и 262,00.

С западной стороны стена подземной автостоянки обвалована в границах отведенного участка. Откос вдоль южной части выступающей стены подземной автостоянки выполнен на участке, принадлежащем на правах собственности застройщику проектируемого здания . Южная часть площадки строительства спланирована до отметок благоустройства

27 этажного жилого дома встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой .

С западной стороны выступающей подземной автостоянки предусматривается устройство перильного ограждения высотой 1,20 м.

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№док	Подп.		Дата

Максимальный продольный уклон по проездам и тротуарам на площадке строительства составляет 0,044, минимальный – 0,009.

Перепад абсолютных отметок уровней благоустройства по площадке строительства составляет от 264,27м (примыкание к ул. Московской) до 260,30 м (примыкание к тротуару 27 этажного жилого дома).

Проектом предусматриваются необходимые мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. В местах сопряжения проезжей части проездов и тротуаров по основным трассам пешеходных потоков выполняется местное понижение бортового камня, его высота составляет 0,00 см.

7 Описание решений по благоустройству территории

В комплекс мероприятий по благоустройству проектируемой территории 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой входят:

- устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров;
- площадок и дорожек с плиточным покрытием;
- площадок с резиновым и дресвяным покрытием;
- освещение проездов, тротуаров и площадок;
- озеленение проектируемой территории.

Со стороны входов в здание проектом предусматривается устройство проезда и тротуаров.

Жители обеспечены необходимыми площадками благоустройства различного назначения – для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадками для занятий физкультурой.

Площадки запроектированы с учетом санитарно-гигиенических разрывов и пешеходной доступности. Озеленение территории включает в себя посадку кустарников в вазонах и устройство газонов и цветников на незастроенных участках. Пешеходные дорожки и площадки запроектированы с учетом

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

1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

дальнейшего развития жилой застройки в соответствии с проектом планировки и проектом межевания.

Расчет площадок для жилого дома

Расчетное количество жителей принято по заданию заказчика, исходя из обеспеченности 30 м² общей площади жилого фонда (общей площади квартир ** по Приложению Д (п.4) СП 31-107-2004), на одного человека:

$$17622,4 \text{ м}^2 : 30 \text{ м} = 587 \text{ человек}$$

Количество жителей 587 человек

Расчет площадок выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург». Приложение 1 к Решению

Екатеринбургской городской Думы от 22 декабря 2015 года № 61/44, раздел 2, глава 4, табл.3.

Наименование площадки	Норма на 1 чел.(м ²)	Расчетная площадь (м ²)	Проектируемая площадь(м ²)	Примечание
Детские площадки	1	1 x 587=587 м ²	587,0 м ² *	
Для отдыха взрослых	0,2	0,2x 587=117,4м ²	118,0м ²	
Физкультурные площадки	1	1 x 587 =587 м ²	588 м ² *	

Итого: 1291,4м²

1293м²

*Территория детских игровых и физкультурных площадок включает в себя озелененные участки и участки с твердыми покрытиями.

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист 19
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		

Сведения по устройству покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок и их оборудованию

Для устройства покрытий проезжих частей проектом предусмотрены нежесткие дорожные одежды «ПД-5 и ПД-4», предназначенные для проезда с автостоянками. Для устройства пешеходных тротуаров запроектировано плиточное покрытие ПП-1, ПП-2. Для устройства тротуаров с возможностью проезда пожарных машин предусмотрено усиленное плиточное покрытие ПП-3.

При проектировании элементов благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание условий жизнедеятельности и передвижения людей с нарушением опорно-двигательного аппарата, потерей зрения или пользующихся креслами-колясками.

В местах сопряжения проезжей части проездов и тротуаров по основным трассам пешеходных потоков выполняется местное понижение бортового камня, его высота составляет 0,00 см с устройством предупредительной тактильной полосы из тротуарного бетонного камня на асфальтобетонных дорожках, или асфальтобетонных полос на плиточном покрытии дорожек. Ширина зоны понижения – 1,50 м.

Площадки благоустройства предусматриваются с резиновым плиточным покрытием на детских площадках, с резиновым сплошным – на спортивной площадке, с покрытием из бетонного тротуарного камня - на площадках для отдыха взрослых.

На площадках предусмотрено размещение малых архитектурных форм: на площадках для игр детей - детских игровых комплексов, качалок, качелей, каруселей; на спортивной площадке - спортивные снаряды и тренажеры

Площадки для отдыха взрослых оборудуются скамьями с расположением вблизи них урн.

Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

Детальная проработка по видам покрытий, их составу, материалу слоев и размещение малых архитектурных форм разрабатывается на стадии рабочего проектирования.

Санитарная очистка территории

Нормы накопления твердых бытовых отходов жилого дома приняты в соответствии с НГПСО 1 – 2009.66, Гл.5, табл.27

Предусматривается плановая система очистки территории жилой застройки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

Расчет накопления твердых бытовых отходов:

От жилого дома:

Нормы накопления твердых бытовых отходов жилого дома приняты в соответствии с НГПСО 1 – 2009.66, Гл.5, табл.27

При норме образования бытовых отходов -1.07 м³ /год на 1 человека 365 дней - количество рабочих дней в году по вывозке мусора, для жилых домов.

Емкость евроконтейнера – 1.1 м³

Коэффициент неравномерности посещения – 1,25

Коэффициент наполняемости контейнера – 0,9

Расчетное количество жителей всего –587 человек

$$N1 = \frac{1.07 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 1.25 \times 587 \text{ чел.}}{365 \times 1.1 \text{ м}^3 \times 0.9} = 2,2 \text{ конт}$$

От смета с покрытий:

Расчетная площадь покрытий для смета- 1864 (проезды)
+2781,5(тротуары, площадки) = 4645,5м²

$$N2 = \frac{0.01 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 4645,5 \text{ м}^2 \times 1.25}{365 \times 1.1 \text{ м}^3 \times 0,9} = 0,16 \text{ конт}$$

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

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1	Зам	104-20		10.2020			21
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

От уборки с подземной автостоянки:

Расчетное количество машиномест - 155

$$N3 = \frac{0.15 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 155 \text{ мест} \times 1.25}{365 \times 1.1 \text{ м}^3 \times 0.9} = 0,08 \text{ конт}$$

От помещений общественного назначения (офисов:)

Расчетное количество человек 34 сотрудника

$$N4 = \frac{0.25 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 34 \text{ чел} \times 1.25}{365 \times 1.1 \text{ м}^3 \times 0.9} = 0,03 \text{ конт}$$

Всего требуется контейнеров, не включая ДОО: $2,2 + 0,16 + 0,08 + 0,03 = 2,47 = 3$ контейнера закрытого типа с крышкой емк. 1,1 м³. 5% от общего количества твердых бытовых отходов в год составляют крупногабаритные отходы - 43 м³

От помещений общественного назначения (дошкольной образовательной организации)

Нормы накопления твердых бытовых отходов ДОО приняты в соответствии с НГПСО 1 – 2009.66, Гл.5, табл.27

$$N1 = \frac{0.09 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 100 \text{ мест} \times 1.25}{365 \times 1.1 \times 0.9} = 0,03 \text{ конт}$$

От смета с покрытий –

Расчетная площадь покрытия: 171,2 (дорожки) + 1021,2 (площадки) = 1192,4 м²

$$N2 = \frac{0.01 \text{ м}^3 \text{ в год} \times 1192,4 \text{ м}^2 \times 1.25}{365 \times 1.1 \times 0.9} = 0,04 \text{ конт}$$

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колмч	Лист	№ док	Подп.		Дата

Всего требуется контейнеров для ДОО: $0,03 + 0,04 = 0,07 = 1$ контейнер закрытого типа с крышкой емк. 1,1 м³.

Проектом предусмотрена установка 3 контейнеров закрытого типа объемом 1,1 м³ ("Евроконтейнер") для жителей, офисов и 1 контейнер емк. 1,1 м³ ("Евроконтейнер") для ДОО на площадке для сбора и хранения ТБО с навесом, вместимостью на 5 контейнеров и отсеком для крупногабаритного мусора.

Проектом предусматривается ежедневный вывоз твердых бытовых отходов и транспортировка мусоровозом КО-440-1.

Расчет автостоянок

Для многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой (жилые помещения) – (Нормативы градостроительного проектирования городского округа)

- муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Решением городской Думы от 22 декабря 2015 № 61/44, глава 11, п. 43, 44)

Расчетная площадь жилого фонда

(по Приложению Д (п.4) СП 31-107-2004) – 17622,64 м²

Требуется запроектировать всего мест хранения автомобилей:

$N = 1 \text{ м/м} \times (17622,4 \text{ м}^2 : 80 \text{ м}^2) = 220,28 = 220$ машиномест,


в том числе 80% для постоянного хранения автомобилей жителей:

$$N1 = \frac{220 \text{ м/м} \times 80\%}{100\%} = 176 \text{ машиномест}$$

В том числе 20 % для временного хранения автомобилей жителей

$$N2 = \frac{220 \text{ м/м} \times 20\%}{100\%} = 44 \text{ машиноместа}$$

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

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1		Зам	104-20		10.2020		23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Для встроенно – пристроенных помещений общественного назначения (офисы)–

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением городской Думы от 22 декабря 2015 № 61/44, глава 11, п.49, табл.17 предусматриваются места для временного хранения автомобилей сотрудников офисов.

Для офисов

На 100 работающих требуется запроектировать не менее 10 машиномест,

Расчетное количество работающих – 34 сотрудника

$$N3 = \frac{10 \frac{М}{М} \times 34 \text{ чел}}{100} = 3,4 = 4 \text{ машиноместа}$$

Итого требуется для 32 этажного жилого дома со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой

220 + 4 = 224 машиноместа

В том числе для постоянного хранения – 176 машиномест и

Для временного хранения – 44 + 4 = 48 машиномест.

Запроектировано для постоянного хранения:

По постоянной схеме в соответствии с утвержденным проектом планировки жилой застройки в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой - 122 машиноместа в подземной автостоянке 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и 54 машиноместа в наземном многоярусном гараже на 299 машиномест.

Всего 176 машиномест.

Строительство многоярусного наземного гаража предусмотрено

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

1	Зам	104-20		10.2020	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ

7 этапом 1 очереди строительства жилой застройки в границах улиц Амундсена – Московская –Расковой согласно проекту планировки и проекту межевания Амундсена – Московская – Расковой, шифр 127 – 37/2017- ПП.ПМ, выполненного ООО «Гестор» в 2017 году;

Схему расположения наземного многоярусного гаража см. «Ситуационный план», лист 1, ПКМ.01– 2020 – ПЗУ.

По временной схеме – 122 машиномест в подземной автостоянке 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и 54 машиноместа в существующей многоуровневой наземной автостоянке по адресу: Московская, 200. (См. Приложение «А»).

Всего : 122+ 54= 176 машиноместа

Для временного хранения автомобилей проектом предусмотрено

Для жителей запроектировано 15 машиномест на гостевой автостоянке на внутридомовой территории и 29 машиномест в подземной автостоянке .

Итого: 44 машиноместа.

Для офисов – предусмотрено 4 машиноместа в подземной автостоянке

Всего : 44 + 4 = 48 машиномест.

Схему расположения машиномест см. «Ситуационный план», лист 1, ПКМ.01 – 2020 – ПЗУ.

Итого проектом обеспечивается 224 машиноместа для хранения автомобилей , в том числе – для постоянного хранения 176 машиномест и для временного хранения – 48 машиномест.

Для маломобильных групп населения предусмотрено (не менее 5% от количества открытых автостоянок, СП 59.13330.2016) 2 машиноместа на открытой автостоянке для хранения автомобилей.

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

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1	Зам	104-20		10.2020			25
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата		

8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на проектируемую площадку организован с существующей ул. Военного Флота.

Подъезд личного автотранспорта жителей ко входу в жилую часть здания предусмотрен по тупиковому проезду с гостевыми автостоянками.

Вдоль проектируемого 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой со стороны ул. Московская запроектирован тупиковый проезд с уширением проезжей части для обеспечения возможности высадки - посадки посетителей ДОО и возможностью загрузки в пищеблок ДОО.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с проектируемого проезда с учетом безопасного пешеходного и велосипедного движения на расстоянии не менее 6 м транзитного тротуара.

Проезд специальной техники со стороны улицы Московской запроектирован по проезду шириной 6 м со стороны ул. Московской. Разворотная площадка 15 м x 15 м пожарных машин предусмотрена на участке с твердым покрытием проезда, пешеходного тротуара и велодорожки.

Проезд пожарных машин на дворовой территории предусмотрен по проезду шириной 6,0 по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки и через территорию ДОО.

Разворотная площадка 15 м x 15 м пожарной техники на дворовой территории жилого дома организована на площади с плиточным покрытием. Конструкция покрытия тротуара запроектирована с учетом нагрузки от спецавтотранспорта - пожарной машины.

Установка малых архитектурных форм: скамьи, урны, вазоны предлагается с учетом обеспечения беспрепятственного разворота пожарных машин.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		Дата

Проезд пожарных машин по территории ДОО предусмотрен транзитным по покрытию площадок с выездом на проезд вдоль ул.Московская. Расстановка малых архитектурных форм и переносного оборудования на площадках ДОО предлагается с учетом обеспечения возможности пожарного проезда.

Движение мусоровоза по дворовой территории не предусматривается. Выкатка контейнера с площадки для сбора и хранения ТБО через тротуар на ул. Военного Флота производится с ул.Военного Флота ежедневно, в соответствии с установленным графиком санитарной очистки в мусоровоз КО-440-5.

9 Сводный план инженерных сетей

Сводный план инженерных сетей выполнен на основании технических условий на проектирование инженерных сетей и заданий от смежных отделов инженерного обеспечения.

Сети инженерно-технического обеспечения 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой запроектированы в соответствии со схемой инженерно-технического обеспечения, разработанной проектом планировки и территории в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой, шифр 127 – 37/2017- ПП.ПМ, выполненного ООО «Гестор» в 2017 году.

Наружные сети теплоснабжения и сети связи разрабатываются отдельными проектами, в соответствии с договорами на присоединение и техническими условиями .

Выпуски сетей водоотведения от здания до ближайшего колодца проектируются в составе проекта 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.

Дальнейшие сети водоотведения разрабатываются отдельным проектом 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями

Взм. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
1	Зам	104-20		10.2020			27
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата		

общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой.
поставщиками ресурсов.

Сети дренажа и сети дождевой канализации разрабатываются в составе проекта 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в соответствии с техническими условиями до существующего колодца по ул. Московской.

Электроснабжение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции, разрабатываемой отдельным проектом

Сети связи предусмотрены от существующих сетей связи по ул. Московской .

Все сети инженерно-технического обеспечения запроектированы подземными.

10 Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия для проектируемого здания разработаны в соответствии с нормативными требованиями пожарной безопасности.


В соответствии со ст. 67 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. ст.8.7 и СП 4.13130.2013 – предусмотрены проходы и проезды, обеспечивающие возможность работы пожарных подразделений.

Проезд пожарных машин предусмотрен на расстоянии 10 м от стены 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения со стороны ул. Московской и на расстоянии 8,65 м на дворовой территории.

Проектом предлагается устройство асфальтобетонного проезда шириной 6 м по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Разворотная площадка 15м x 15 м пожарной техники на территории жилого дома организована на площади с плиточным покрытием.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

Конструкция покрытия тротуара запроектирована с учетом нагрузки от спецавтотранспорта - пожарной машины.

Обеспечена возможность доступа пожарных подразделений во все квартиры с помощью пожарных автолестниц или коленчатых подъемников.

В соответствии со ст. 68 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ и

СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» для здания предусмотрено наружное противопожарное водоснабжение.

Наружное пожаротушение обеспечивается двумя пожарными гидрантами по ул. Московской.

Расстояние до стен проектируемого здания - не менее 5 метров, согласно части 16, ст. 68 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

На стене здания вывешиваются таблички указателей пожарных гидрантов. Для табличек предусматривается освещение в темное время суток.


Проезд пожарных машин вдоль здания ДОО предусмотрен на расстоянии 5 м от стены по тротуару с плиточным покрытием со стороны ул.Московская и по тротуару и выделенной полосе на площадках на территории ДОО с выездом на ул.Московская и дворовую территорию.

Конструкция покрытия запроектирована с учетом нагрузки от спецавтотранспорта - пожарной машины.

11 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с Земельным кодексом РФ (статья 106 от 25.10.2001 N 136-ФЗ) Правительством Российской Федерации утверждены положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док	Подп.		Дата

территорий (далее - ЗОУИТ) и определён перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

По отношению к зонам с особыми условиями использования площадка проектируемого строительства жилого дома находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, особо охраняемых природных территорий, водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» ,

п. 8. установлено, что в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия , которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожара.

п.10. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; земляные работы на глубине более 0,3 м, планировка грунта.

Отводимый земельный участок 32 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4КВ от ТП (РП)2335 (375.1 кв.м

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

1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.		Дата

- приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 2.11.2006 №455 дсп (6825,97кв.м)

Для строительства 32-х этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой предусматривается вынос ВЛ 0,4КВ с отводимой территории.

Для организации сноса инженерных сетей ВЛ 0,4КВ, принадлежащих АО «ЕЭСК», заключено «Соглашение о компенсации №2020/9-2160» от 25 сентября 2020 года между застройщиком - ООО «Московский Квартал-32» и АО «ЕЭСК»- собственником сетей, о компенсации расходов собственника, связанных со сносом сетей. (См. «Приложение Б»)

Возможность строительства 32-х этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой на приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) подтверждена командиром войсковой части 3732 на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019г. №424. (См. «Приложение В»)

Таким образом, проектируемый 32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой может размещаться на площадке строительства без ограничений.

Проектируемые сети инженерного обеспечения предусматриваются с учетом необходимых охранных зон и разрывов в соответствии с требованиями СП42.13330.2016, табл.12.6

12 Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации

- Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521
- «Перечень национальных стандартов и сводов правил», в результате

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


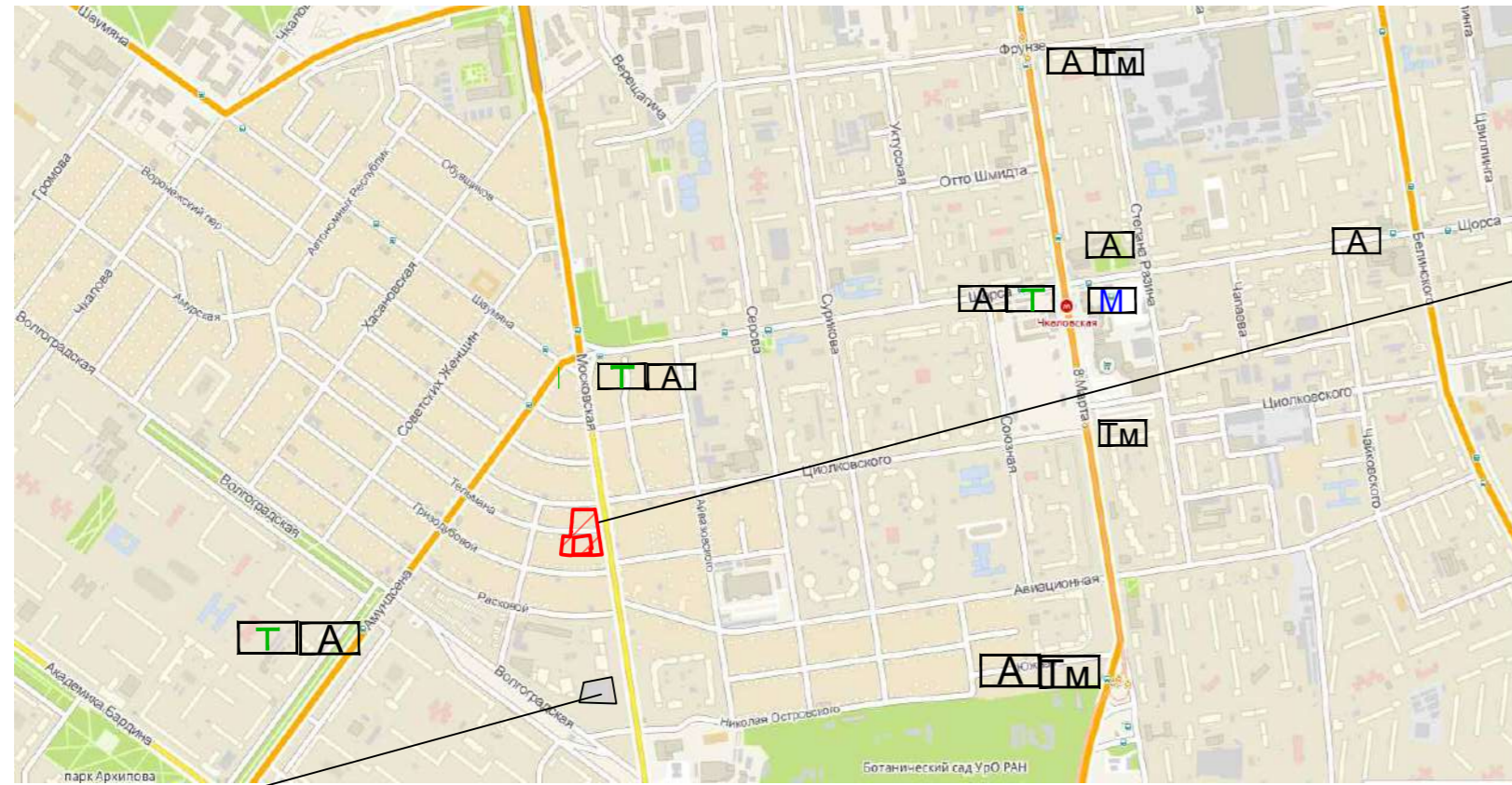
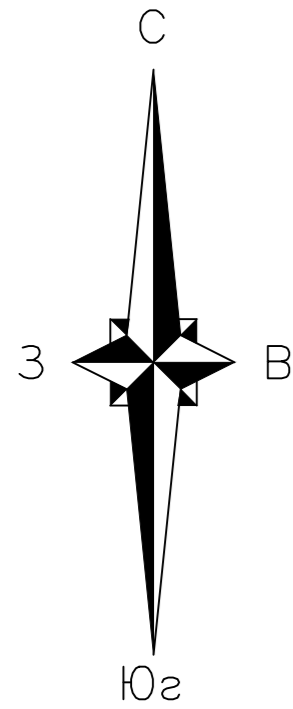
1	Зам	104-20		10.2020	ПКМ.01-2020-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Коллч	Лист	№доку	Подп.		Дата

Схема размещения площадки проектирования в структуре г. Екатеринбург



Площадка проектирования 32-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой

Существующая многоярусная наземная автостоянка Московская.200

Схема планировочных ограничений

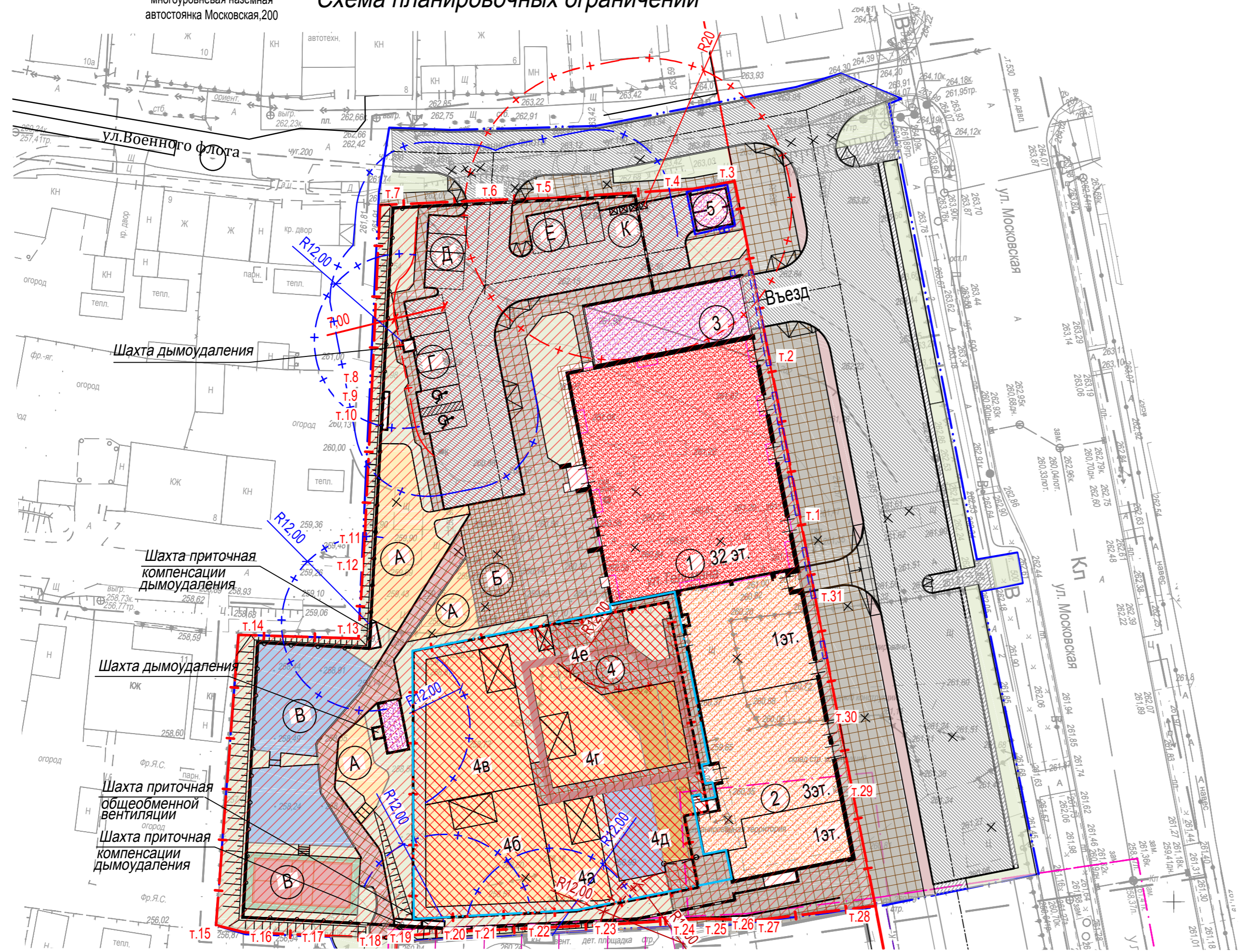
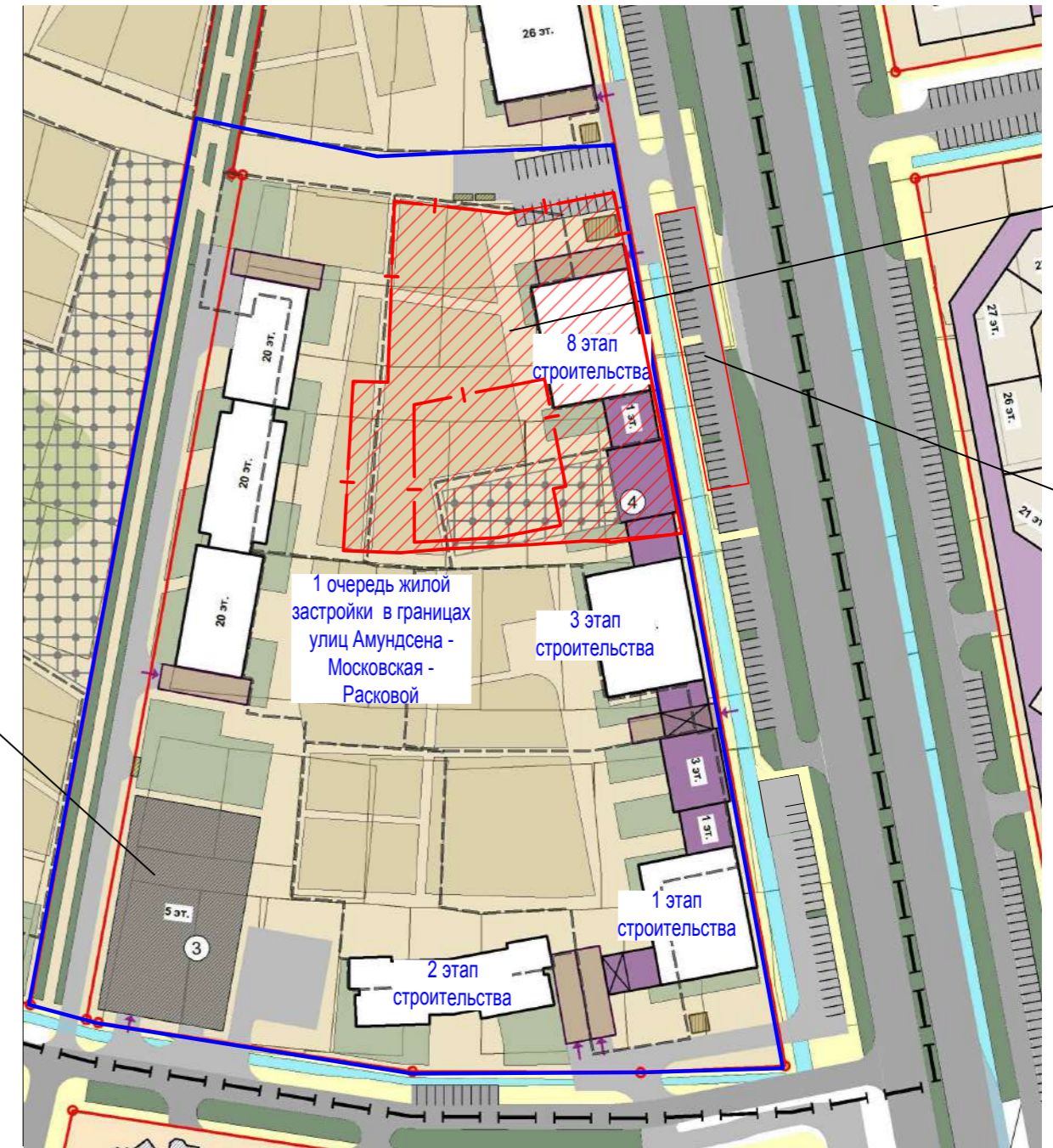


Схема размещения площадки проектирования по проекту планировки



Площадка проектирования 32-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой

Машинместа для временного хранения автомобилей 32-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой

Наземный многоярусный гараж на 299 машиномест

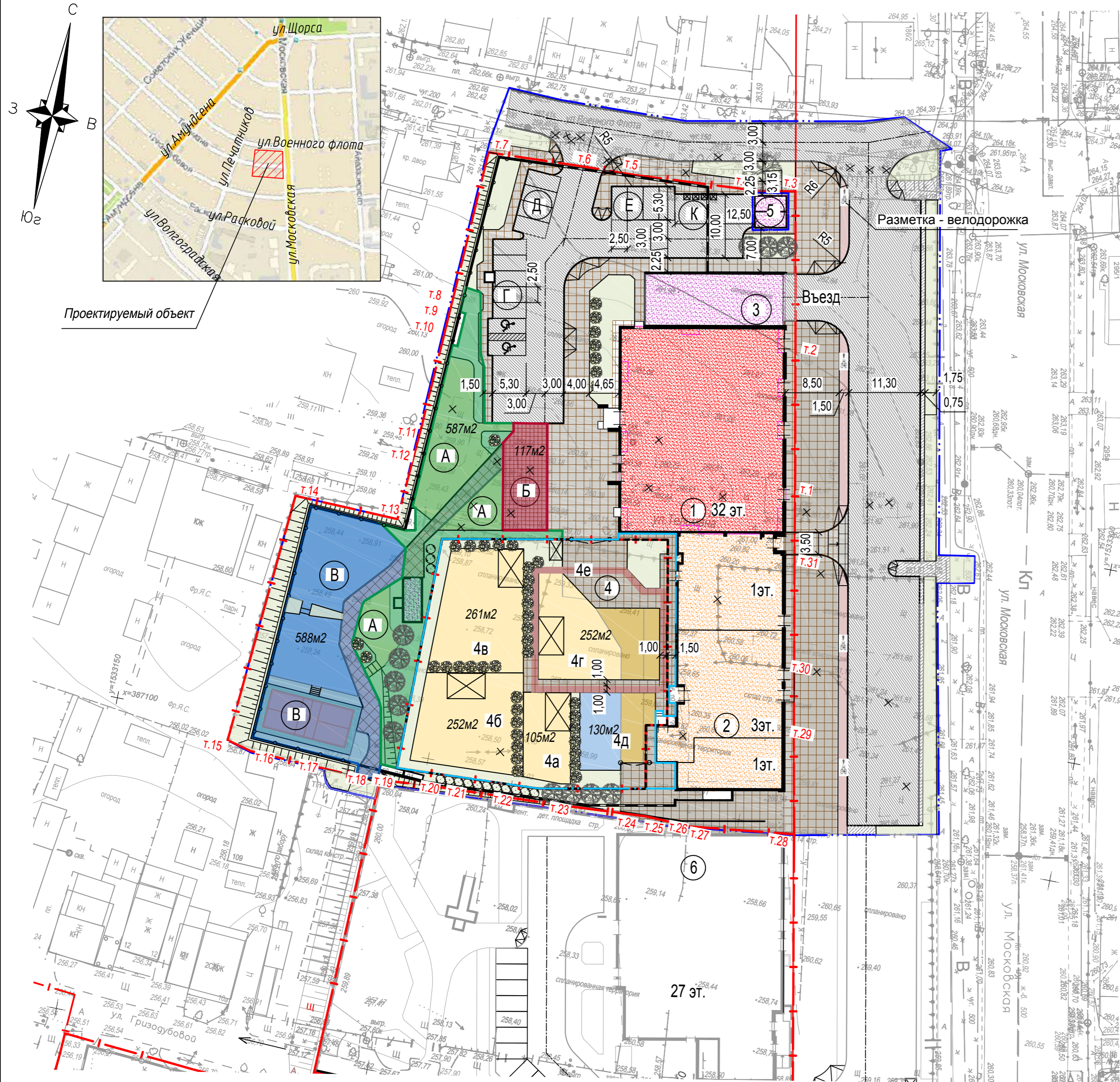
Условные графические обозначения

- - Границы отводимых участков
- - Граница благоустройства
- - Граница благоустройства участка ДОО
- Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО
- А - Остановочные пункты автобусов
- Т - Остановочные пункты троллейбусов
- ТМ - Остановочные пункты трамваев
- М - Метрополитен
- Проектируемое жилое здание
- Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- Проектируемое ДОО
- Проектируемая подземная автостоянка
- + — - Санитарный разрыв
- + — - Противопожарный разрыв
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Часть земельного участка для организации и благоустройства площадки ДОО

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

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ											
1	-	Зам	104-20	10.2020	Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись		Дата					
Разработал	Васнина					07.2020					
Проверил	Тутубалина					07.2020					
Н. контроль	Кононова					07.2020					
ГИП	Никулин				07.2020						
Ситуационный план					<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов									
П	1										

Схема расположения объекта на плане г.Екатеринбурга



Экспликация зданий и сооружений

Номер по г.пл.	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 очередь, 8 этап строительства жилой застройки Проектируемый
2	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
3	Подземная автостоянка	Проектируемая
4	Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	По договору технологического присоединения к электрическим сетям
6	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный, 1 очередь, 3 этап строительства жилой застройки ПКМ.12-2018-ГП

Экспликация площадок

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
А	Площадки для игр детей (младшего, среднего возраста)	Проектируемые
Б	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
В	Площадки для занятий физкультурой	Проектируемые
Г	Гостевая автостоянка на 7 машиномест	Проектируемая
Д	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
Е	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
К	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

Экспликация детской площадки дошкольной образовательной организации

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
4а	Групповая площадка для детей младшего возраста на 15 чел.	Проектируемая
4б	Групповая площадка для детей среднего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4в	Групповая площадка для детей среднего возраста на 29 чел.	Проектируемая
4г	Групповая площадка для детей старшего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4д	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4е	Велодорожка	Проектируемая

Условные графические обозначения

- Красная линия
- Границы отводимых участков
- Граница благоустройства проектируемого участка
- Граница благоустройства участка ДОО
- Плоскостное сооружение для организации детской площадки
- Проектируемое жилое здание
- Проектируемое здание ДОО
- Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- Кустарники в вазонах (Спирея, туя карликовая)
- Сирень
- Спирея
- Липа мелколистная

Условные графические обозначения

- Ограждение
- Деталь пониженного бортового камня
- Автостоянка для маломобильных групп населения
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проезды и автостоянки
- Тротуары, дорожки
- Велодорожка

Условные обозначения расчета территорий дворовых площадок

- Территория детских игровых площадок
- Территория физкультурных площадок
- Территория площадок отдыха

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ

Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге			
1	-	Зам	10.2020
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Разработал	Васнина	Подпись	Дата
Проверил	Тутубалина	Подпись	Дата
Н.контроль	Кононова	Подпись	Дата
ГИП	Никитин	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Лист
			Листов
			Листов

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

Экспликация зданий и сооружений

Номер по г.пл.	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 очередь, 8 этап строительства жилой застройки Проектируемый
2	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
3	Подземная автостоянка	Проектируемая
4	Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	по договору технологического присоединения к электрическим сетям
6	27 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный 1 очередь, 3 этап строительства жилой застройки ПКМ.12-2018-ПТ

Экспликация площадок

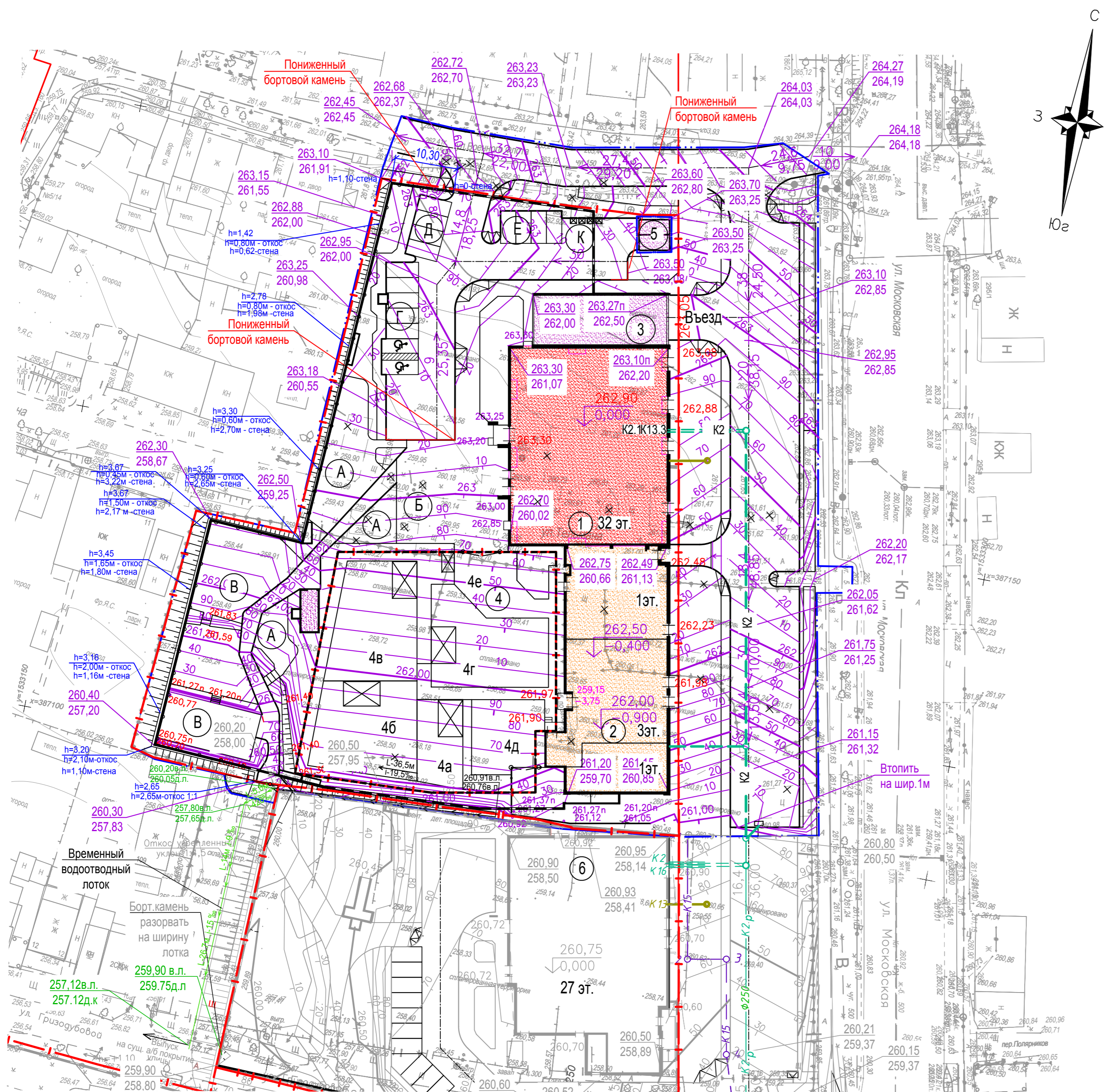
Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
А	Площадки для игр детей (младшего, среднего возраста)	Проектируемые
Б	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
В	Площадки для занятий физкультурой	Проектируемые
Г	Гостевая автостоянка на 7 машиномест	Проектируемая
Д	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
Е	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
К	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

Экспликация детской площадки дошкольной образовательной организации

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
4а	Групповая площадка для детей младшего возраста на 15 чел.	Проектируемая
4б	Групповая площадка для детей среднего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4в	Групповая площадка для детей среднего возраста на 29 чел.	Проектируемая
4г	Групповая площадка для детей старшего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4д	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4е	Велодорожка	Проектируемая

Условные графические обозначения

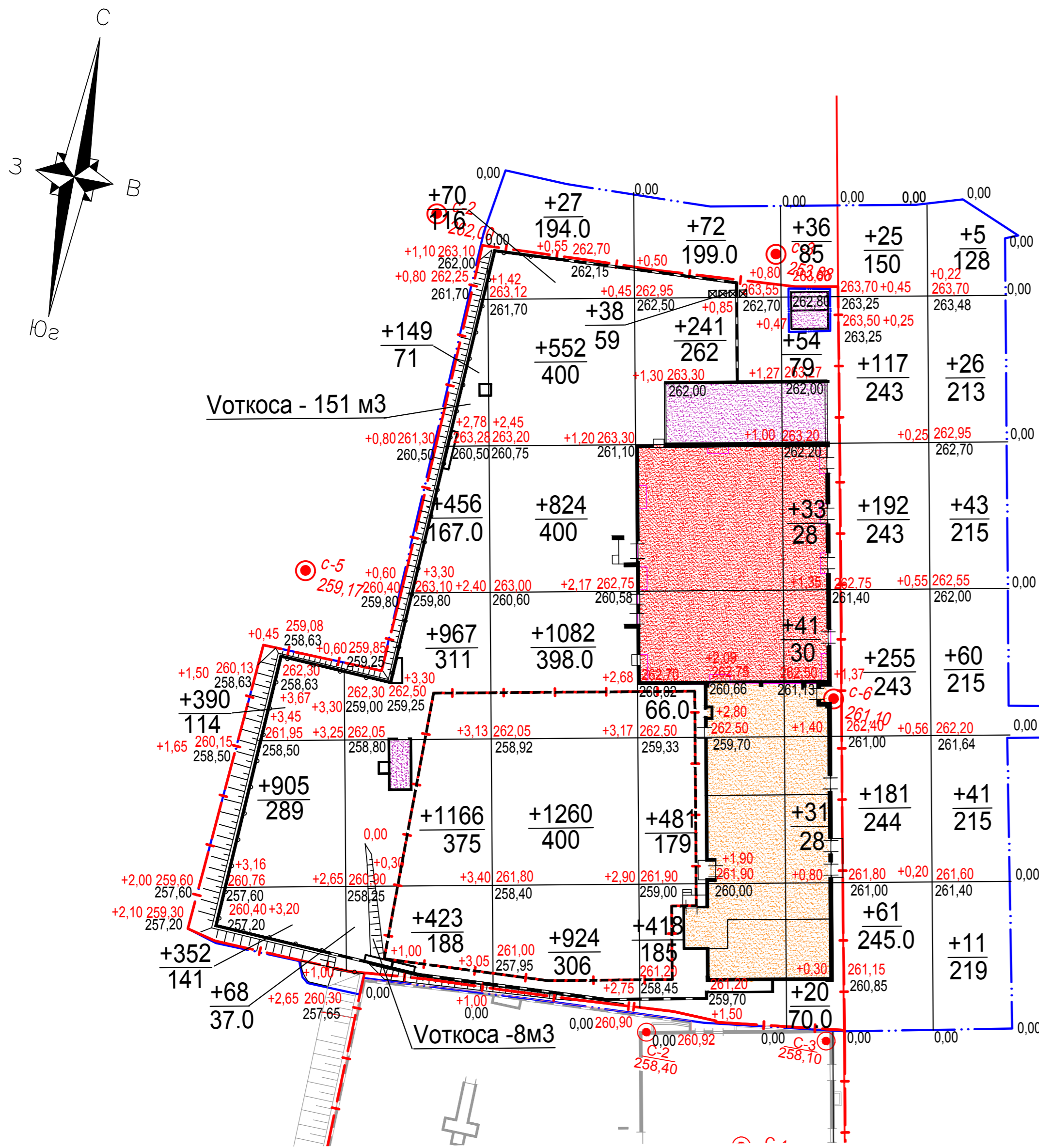
- Границы отводимых участков
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- Ограждение
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проектируемая отметка уровня покрытия (красная)
- Существующая отметка уровня земли (черная)
- Камень бортовой пониженный
- Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО



ПКМ.01 - 2020-ПЗУ				
1	-	Зам	10.2020	10.2020
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Васнина			07.2020
Проверил	Тутубалина			07.2020
Н.контроль	Кононова			07.2020
ГИП	Никулин			07.2020
Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства 32-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге				
		Стадия	Лист	Листов
		П	3	
План организации рельефа М 1:500				

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

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м3				Примечания
	по участку		за пределами участка		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11011		1152		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		14318		1058	
а) подземных частей зданий и автостоянки		12868			
б) подземной части плоскостного сооружения для устройства игровых площадок ДОО		148			
в) автодорожных покрытий, тротуаров и площадок		1147		1001	
г) плодородной почвы на участках озеленения		155		57	
3. Устройство откоса		159	-		
4. Итого условно пригодного грунта	11170		1152		
5. Избыток (недостаток) пригодного минерального грунта	2993			151	
6. В том числе "опасный" грунт		4855			4855м2х1м
7. Внесение плодородного грунта под озеленение	155		57		
8. Итого перерабатываемого грунта	14318	14318	1209	1209	
9. Всего перерабатываемого грунта			15527		

Примечания

- Подсчет объемов земляных масс выполнен без учета обратной засыпки пазух котлована
- Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, шифр С-10261 - ИЭИ.6, выполненных ООО "Сантест+" в 2020г, грунт с категорией "чрезвычайно опасный" на площадке отсутствует.
- На участке строительства с поверхности и и до исследованной глубины - 3м грунт с категорией "опасный", в интервале 0.2 м до 1,00м - грунт с категорией "допустимый". На участке строительства при планировке территории грунт с категорией "опасный" ограниченно используется под обратную отсыпку с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,50 м. Условно объем требуемого "чистого" грунта для перекрытия "опасного" грунта составляет 2428 м3

Условные графические обозначения

- Границы отводимых участков
- Граница благоустройства
- Проектируемое жилое здание
- Проектируемое здание ДОО
- Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- Проектируемая подземная автостоянка
- Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО

по участку	насыпь	выемка						всего	11011
итога	итога	итога						итога	итога
1647	3229	4712	1244	179	-	-	11011		
-	-	-	-	-	-	-	-		
27	72	36	831	186			1152		
-	-	-	-	-	-	-	-		

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ						
1	-	Зам	104-20		10.2020	Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбург
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Васнина				07.2020	
Проверил	Тутубалина				07.2020	
Н.контроль	Кононова				07.2020	
ГИП	Никулин				07.2020	
План земляных масс М 1:500						

Экспликация зданий и сооружений

Номер по г.пл.	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 очередь, 8 этап строительства жилой застройки Проектируемый
2	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
3	Подземная автостоянка	Проектируемая
4	Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	По договору технологического присоединения к электрическим сетям
6	27 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный 1 очередь, 3 этап строительства жилой застройки ПКМ. 12-2018-ГП

Экспликация площадок

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
A	Площадки для игр детей (младшего, среднего возраста)	Проектируемые
B	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
B	Площадки для занятий физкультурой	Проектируемые
Г	Гостевая автостоянка на 7 машиномест	Проектируемая
Д	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
E	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
К	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

Экспликация детской площадки дошкольной образовательной организации

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
4а	Групповая площадка для детей младшего возраста на 15 чел.	Проектируемая
4б	Групповая площадка для детей среднего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4в	Групповая площадка для детей среднего возраста на 29 чел.	Проектируемая
4г	Групповая площадка для детей старшего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4д	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4е	Велодорожка	Проектируемая

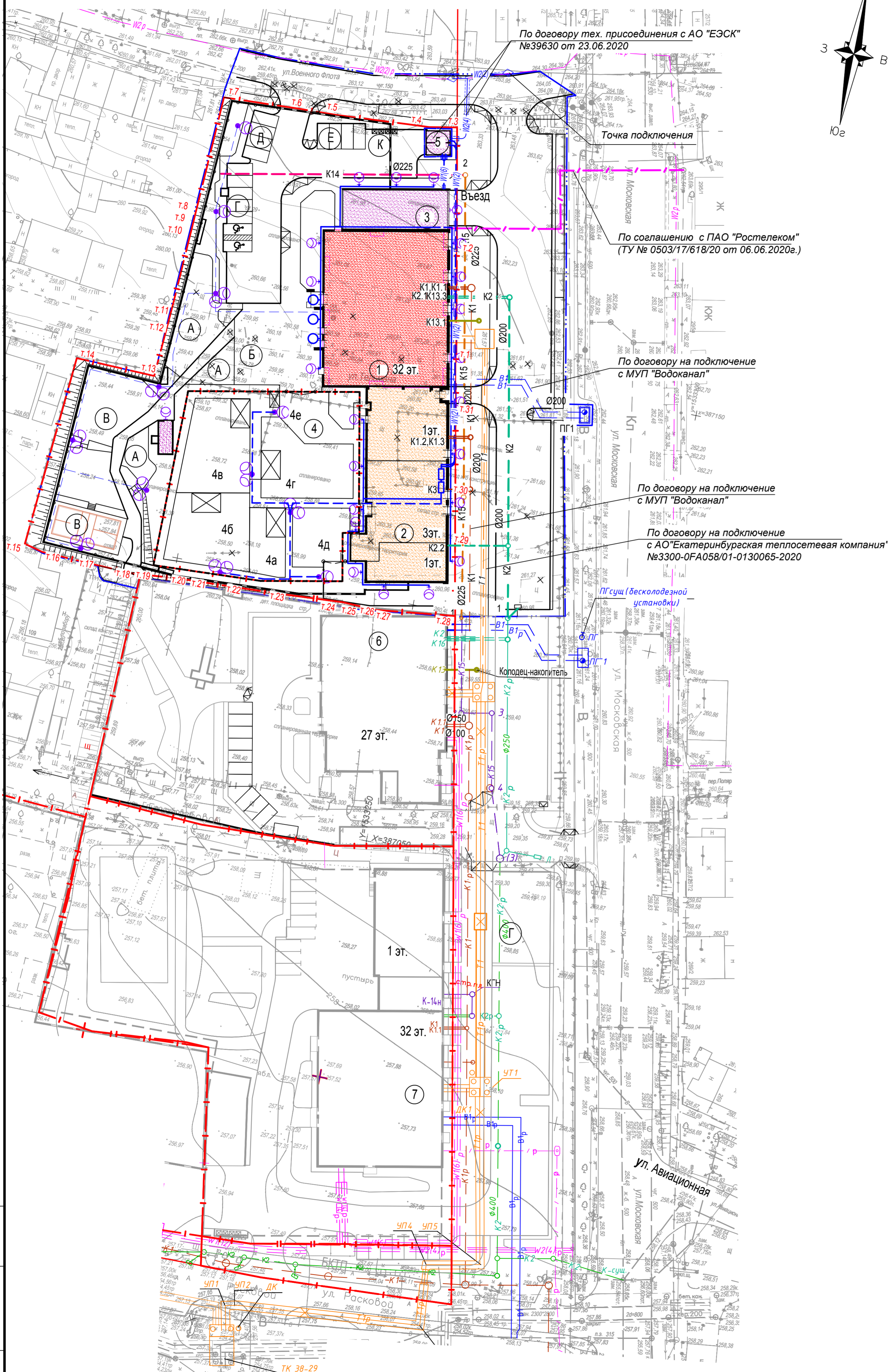
Условные изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектированная	Проектируемая
Водопровод хозяйственно-питьевой	В	В	В1p	В1
Канализация бытовая	К	К	К1p	К1
Канализация дождевая	Кд	Кд	К2p	К2
Условно-чистые стоки			К13	К13
Дренаж			К15	К15 - К14
Кабельная линия н.н. -0,4 кВ	←→	←→	W1(p)	W1
Кабельная линия в.н.б. 10 кВ	←→	←→	W2p	W2
Кабельная линия освещения в подземной автостоянке				
Светильник наружного освещения на фасаде на опорах				
Канализация связи			с/п	с/п
Теплотрасса			Т1p	Т1
Сети газа	Г	Г	Г	Г

Условные графические обозначения

- - - Границы отводимых участков
- - - Граница благоустройства
- - - Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО
- ▧ Проектируемое жилое здание
- ▨ Проектируемое здание ДОО
- ▩ Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- ▭ Проектируемая подземная автостоянка
- - - Ограждение

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ			
1	Зам	104-20	10.2020
Изм.	Коп.уч.	Лист №докум.	Подпись Дата
Разработал	Васина		07.2020
Проверил	Тутубалина		07.2020
Н.контроль	Кононова		07.2020
ГИП	Никитин		07.2020
Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой, 8 этап строительства, 32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбург			Стадия Лист Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			п 5



По договору тех. присоединения с АО "ЕЭСК" №339630 от 23.06.2020

Точка подключения

По согласию с ПАО "Ростелеком" (ТУ № 0503/17/618/20 от 06.06.2020г.)

По договору на подключение с МУП "Водоканал"

По договору на подключение с МУП "Водоканал"

По договору на подключение с АО "Екатеринбургская теплосетевая компания" №3300-0FA058/01-0130065-2020

Пгсуш (бесколовеной установки)

Колодец-накопитель

Экспликация зданий и сооружений

Номер по г.пл.	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 очередь, 8 этап строительства жилой застройки Проектируемый
2	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
3	Подземная автостоянка	Проектируемая
4	Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	По договору технологического присоединения к электрическим сетям
6	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный 1 очередь, 3 этап строительства жилой застройки ПКМ.12-2018-ГП





Экспликация площадок

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
А	Площадки для игр детей (младшего, среднего возраста)	Проектируемые
Б	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
В	Площадки для занятий физкультурой	Проектируемые
Г	Гостевая автостоянка на 7 машиномест	Проектируемая
Д	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
Е	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
К	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

Экспликация детской площадки дошкольной образовательной организации

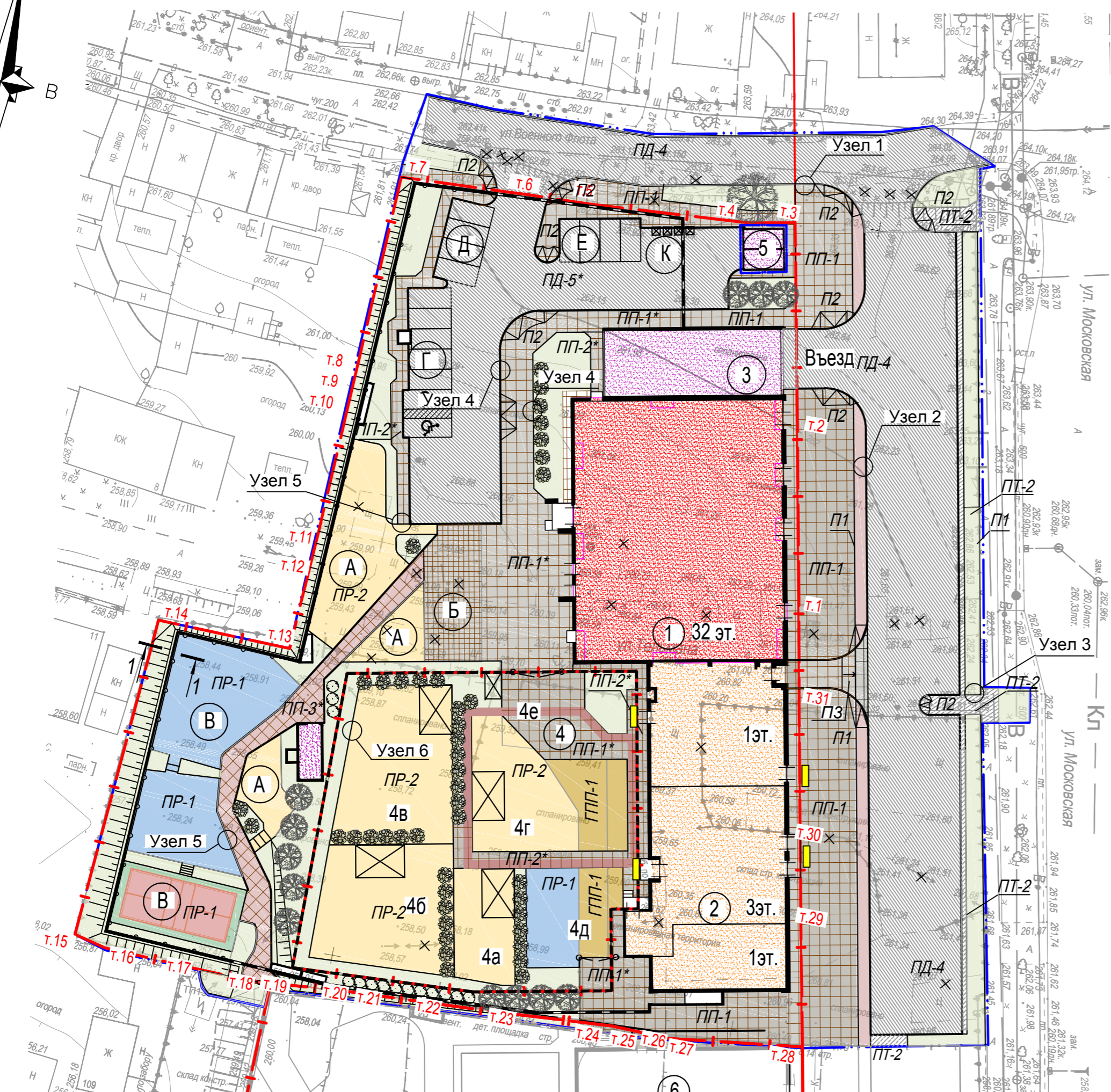
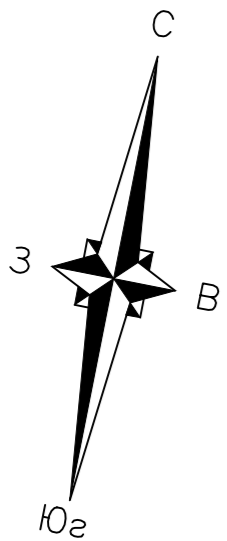
Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
4а	Групповая площадка для детей младшего возраста на 15 чел.	Проектируемая
4б	Групповая площадка для детей среднего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4в	Групповая площадка для детей среднего возраста на 29 чел.	Проектируемая
4г	Групповая площадка для детей старшего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4д	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4е	Велодорожка	Проектируемая

Условные обозначения элементов озеленения





















-  кустарники в вазонах (Спирея, туя карликовая)
-  Сирень
-  Спирея
-  Липа мелколистная

Примечание - Детали покрытий, узлы примыканий и сечения 1-1, 2-2 и 3-3 см.л.7, ПКМ.01-2020-ПЗУ

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ						
1	-	Зам	104-20	10.2020	Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбург	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись		Дата
Разработал	Васнина					07.2020
Проверил	Тутубалина					07.2020
Н.контроль	Кононова					07.2020
ГИП	Никулин				07.2020	
План покрытий проездов, тротуаров и дорожек М 1:500						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	6		



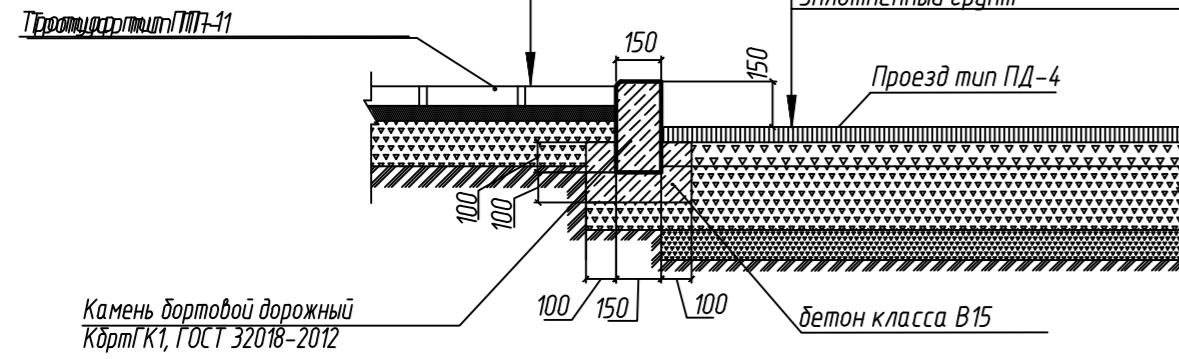
Условные графические обозначения

-  - Красная линия
-  - Границы отводимых участков
-  - Граница благоустройства
-  - Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО
-  - Проектируемое жилое здание
-  - Проектируемое здание ДОО
-  - Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
-  - Проектируемая подземная автостоянка
-  - Деталь пониженного бортового камня
-  - Автостоянка для маломобильных групп населения
-  - Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок
-  - Асфальтобетонное покрытие тротуара
-  - Тротуары, дорожки
-  - Тротуары, дорожки
-  - Тротуары, дорожки
-  - Тактильные полосы у входов в ДОО
-  - Резиновое покрытие детских игровых и физкультурных площадок
-  - Резиновое покрытие детских игровых и физкультурных площадок
-  - Деревянное покрытие детских игровых и физкультурных площадок
-  - Велодорожка (с полосой безопасности 0,5м)
- - Покрытия плиточные и асфальто-бетонные на кровле подземной автостоянки

Узел 1 Тротуар ПП-1 / Проезд ПД-4

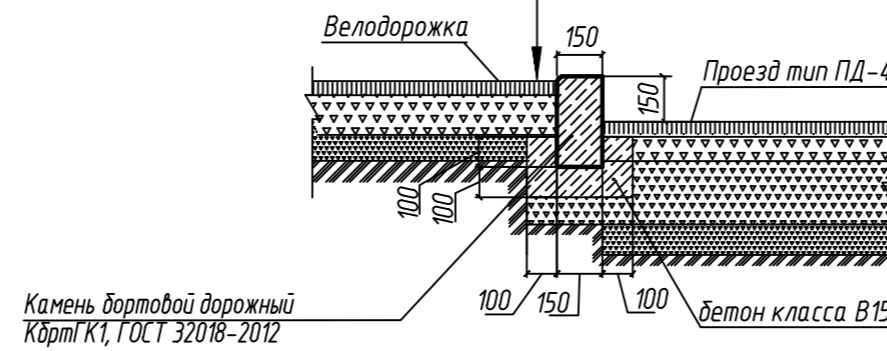
Плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 80 мм
Отсеб	- 50 мм
Щебень фракции 20..40 и 70..120 мм, уложенный по способу заклинки	- 150 мм
Уплотненный грунт	

Горячая асфальтобетонная смесь	- 50 мм
Щебень, обработанный битумом по способу пропитки ГОСТ 8267-93*	- 80 мм
Щебень фр. 20-40 и 70-120 мм, уложенный по способу заклинки	- 210 мм
ГОСТ 8267-93*	
Щебень фр. 5-10 мм ГОСТ 8267-93*	- 100 мм
Уплотненный грунт	



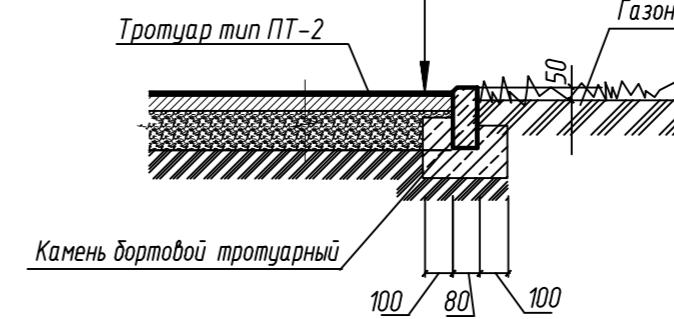
Узел 2 Велодорожка ПВ-1 / Проезд ПД-4

Асфальтобетонная смесь	- 50 мм
Щебень, обработанный битумом по способу пропитки ГОСТ 8267-93*	- 150 мм
Щебень фракции 5..10 мм	- 50 мм
Уплотненный грунт	



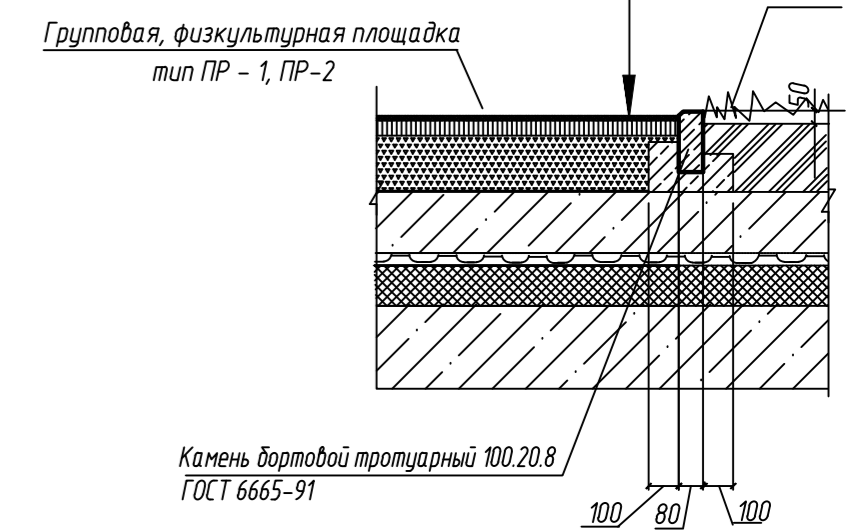
Узел 3 Тротуар ПТ-2 / газон

Асфальтобетонная смесь	- 50 мм
Щебень, обработанный битумом по способу пропитки	- 100 мм
Щебень фракции 5..10 мм	- 50 мм
Уплотненный грунт	



Узел 6 Покрытие групповой, физкультурной площадки / газон

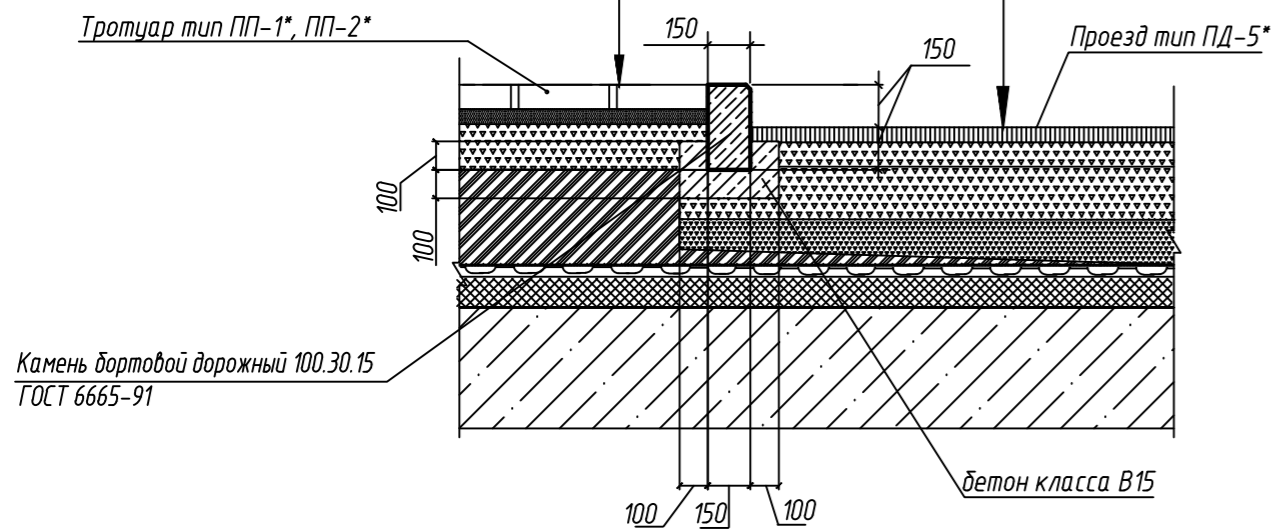
Резиновое покрытие - по технологии подрядчика	- 65... 70мм
Щебень фракции 5-10 мм	- 130 мм
Монолитная железобетонная плита (Плоскостное сооружение для детской площадки ДОО)	- 100 мм
Уплотненный грунт	- 100...1030 мм
Мембрана Тefonд "Дрейн"	- 8 мм
Утеплитель - пеностирол Пеноплекс 45 ТУ 5767 - 001 - 56925804 - 2003	- 50 мм
Монолитная железобетонная плита	- 300 мм



Узел 4 Тротуар ПП-1* / Проезд ПД-5*

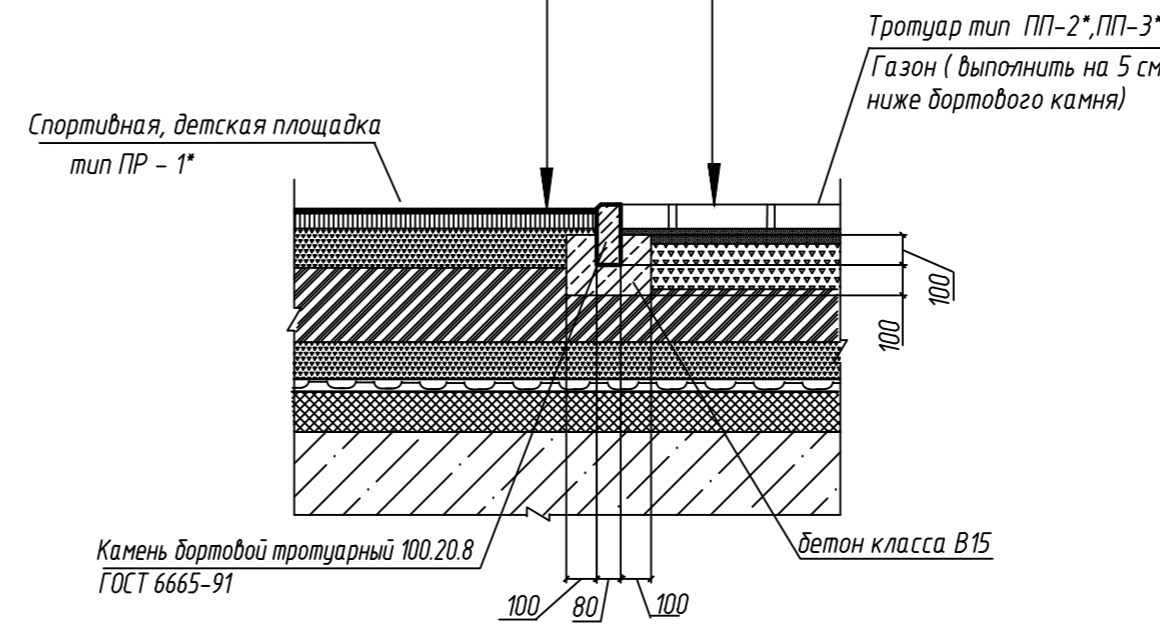
Плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 80 мм
Отсеб	- 50 мм
Полотно нетканое излопробидное "Геотекс" марка 300А ТУ 8397-004-55443925-2007	
Щебень фракции 5 - 10 мм, уплотнить без заклинки	- 150 мм
Уплотненный грунт*	- от 150 мм до 280 мм
Мембрана Тefonд "Дрейн"	- 8 мм
Утеплитель - пеностирол Пеноплекс 45 ТУ 5767 - 001 - 56925804 - 2003	- 50 мм
Монолитная железобетонная плита	- 300 мм

Горячая асфальтобетонная смесь	- 50 мм
Щебень фракции 20..40 и 70..120 мм	- 210...260 мм
Щебень фр. 5-10мм	- 80...150 мм
уплотнить без заклинки	
Мембрана Тefonд "Дрейн"	- 8 мм
Утеплитель - пеностирол Пеноплекс 45 ТУ 5767 - 001 - 56925804 - 2003	- 50 мм
Монолитная железобетонная плита	- 300 мм

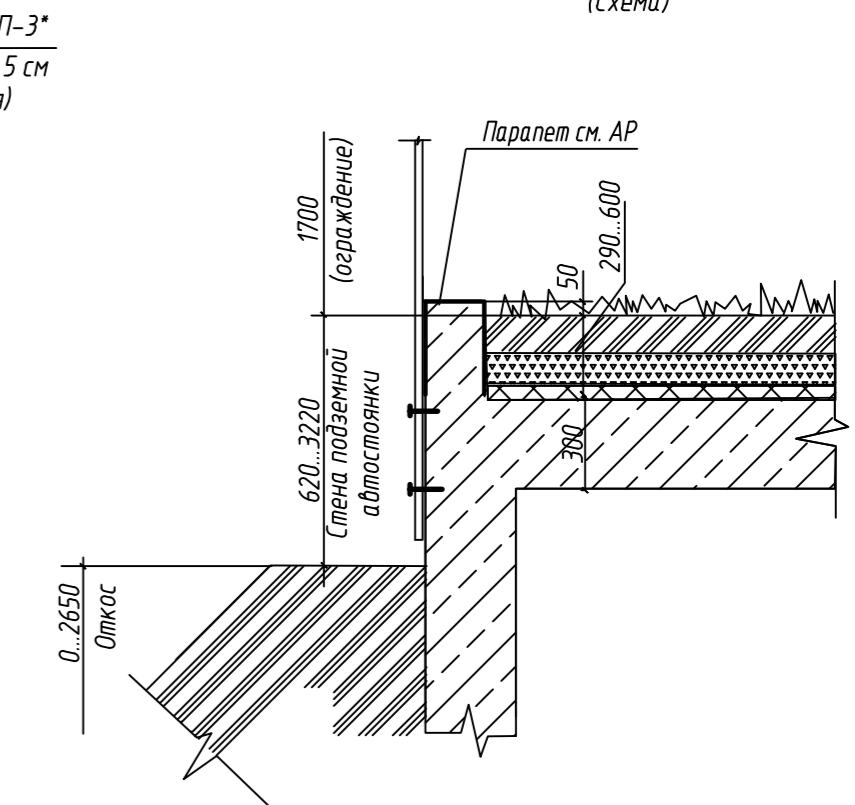


Узел 5 Покрытие спортивной, детской площадки ПР-1, ПР-2 / ПП-2*, ПП-3*, газон

Резиновое покрытие - по технологии подрядчика	- 65... 70мм
Полотно нетканое излопробидное "Геотекс" марка 300А ТУ 8397-004-55443925-2007	
Щебень фракции 5-10 мм	- 285 - 300 мм
Мембрана Тefonд "Дрейн"	- 8 мм
Утеплитель - пеностирол Пеноплекс 45 ТУ 5767 - 001 - 56925804 - 2003	- 50 мм
Монолитная железобетонная плита	- 300 мм



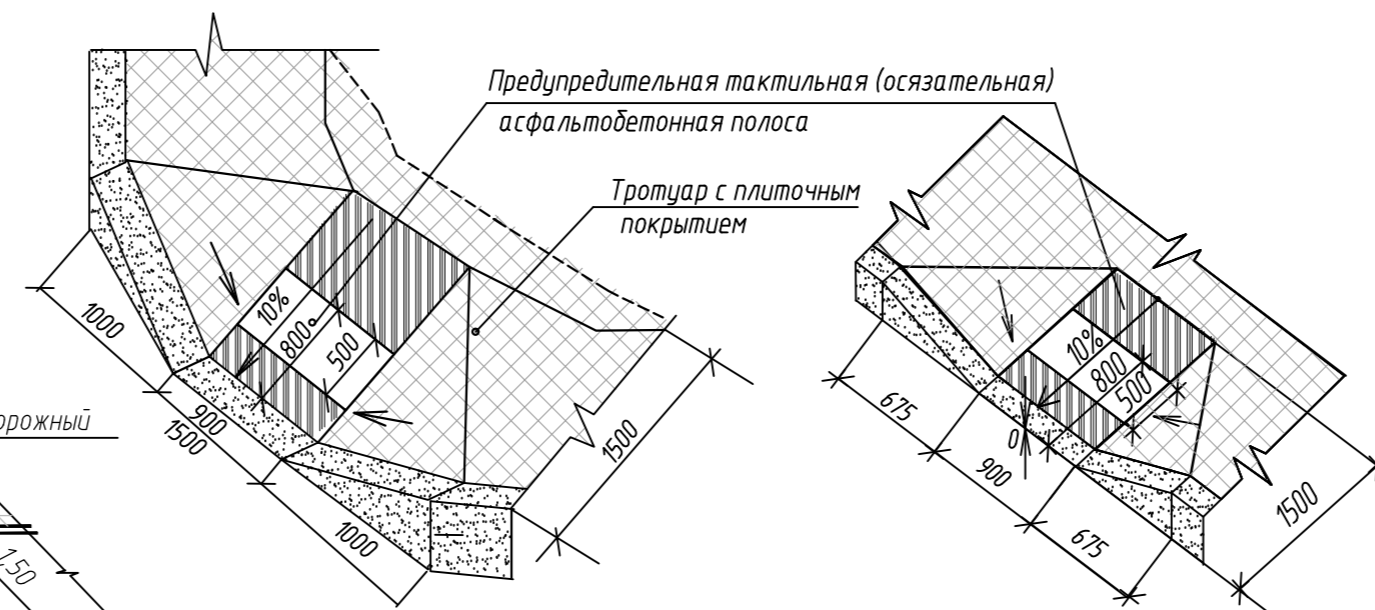
Плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 80 мм
Отсеб	- 50 мм
Полотно нетканое излопробидное "Геотекс" марка 300А ТУ 8397-004-55443925-2007	
Щебень фракции 5 - 10 мм, уплотнить без заклинки	- 100 мм
Уплотненный грунт*	- от 0 мм до 250 мм
Мембрана Тefonд "Дрейн"	- 8 мм
Утеплитель - пеностирол Пеноплекс 45 ТУ 5767 - 001 - 56925804 - 2003	- 50 мм
Монолитная железобетонная плита	- 300 мм



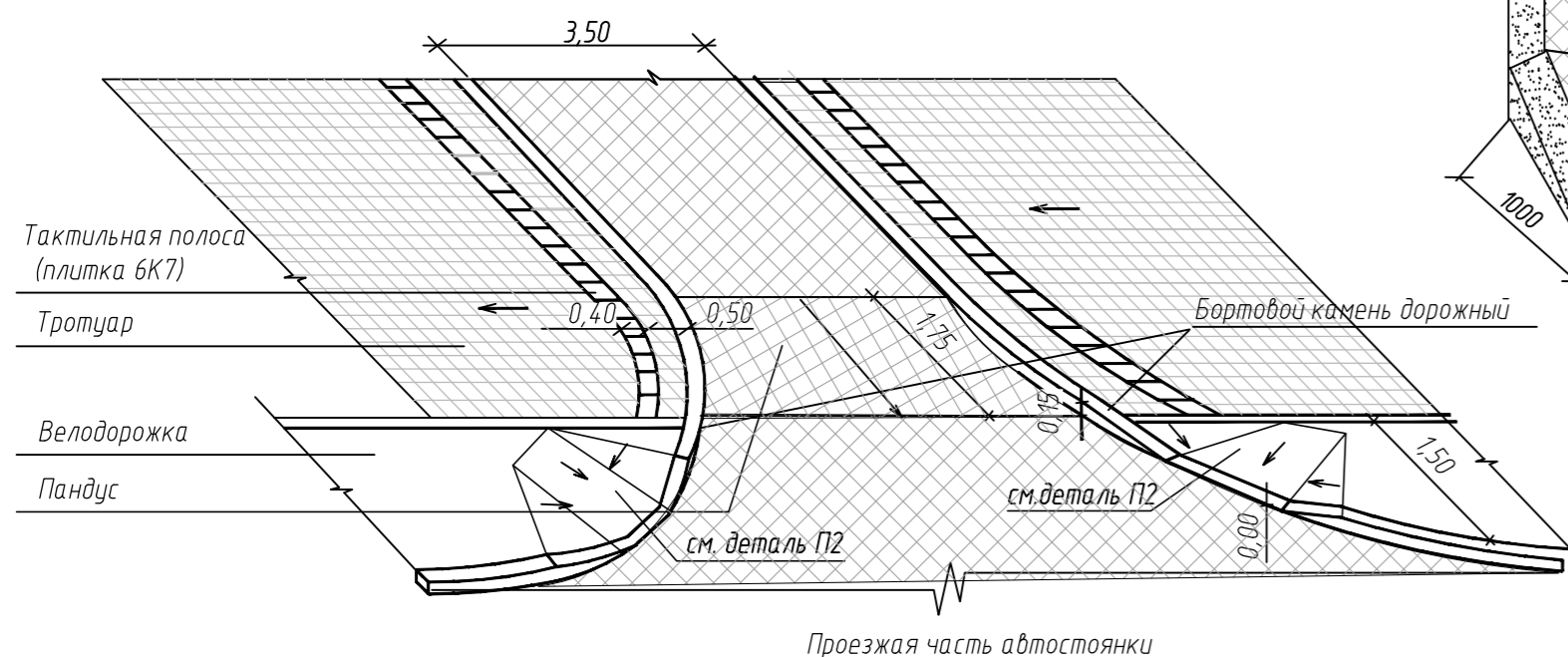
* На участках устройства дорожного покрытия ПД-5* и пешеходного покрытия ПП-1* при толщине слоя уплотненного грунта менее 100 мм над конструкцией кровли, щебень фракции 20..40 и 70..120 мм необходимо заменить на щебень фракции 5..10 мм (толщина слоя - 100 мм) и уплотнить без заклинки.
 ** На участках устройства дорожного покрытия ПД-5* при толщине слоя дорожного покрытия менее 300 мм предусмотреть укладку асфальтобетона на монолитный армированный сеткой бетон толщиной не менее 80мм

Деталь устройства пониженного бордюра П2, на радиусе закругления

Деталь устройства пониженного бордюра П1, на прямом участке



Деталь устройства повышения проезжей части, ПЗ



Примечание - Расположение узлов и разрезов см лист 6, ПКМ.01-2020-ПЗУ

ПКМ.01 - 2020-ПЗУ								
Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Васина				07.2020	П	7	
Проверил	Тутубалина				07.2020			
Н.контроль	Кононова				07.2020			
ГИП	Никулин				07.2020			
Детали и узлы примыкания покрытий						Мастерплан проектная компания		

Инва. инв. Подпись и дата

Экспликация зданий и сооружений

Номер по г.пл.	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 очередь, 8 этап строительства жилой застройки Проектируемый
2	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
3	Подземная автостоянка	Проектируемая
4	Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	По договору технологического присоединения к электрическим сетям
6	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный 1 очередь, 3 этап строительства жилой застройки ПКМ.12-2018-ГП

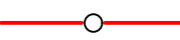






Экспликация площадок

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
А	Площадки для игр детей (младшего, среднего возраста)	Проектируемые
Б	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
В	Площадки для занятий физкультурой	Проектируемые
Г	Гостевая автостоянка на 7 машиномест	Проектируемая
Д	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
Е	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	Проектируемая
К	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

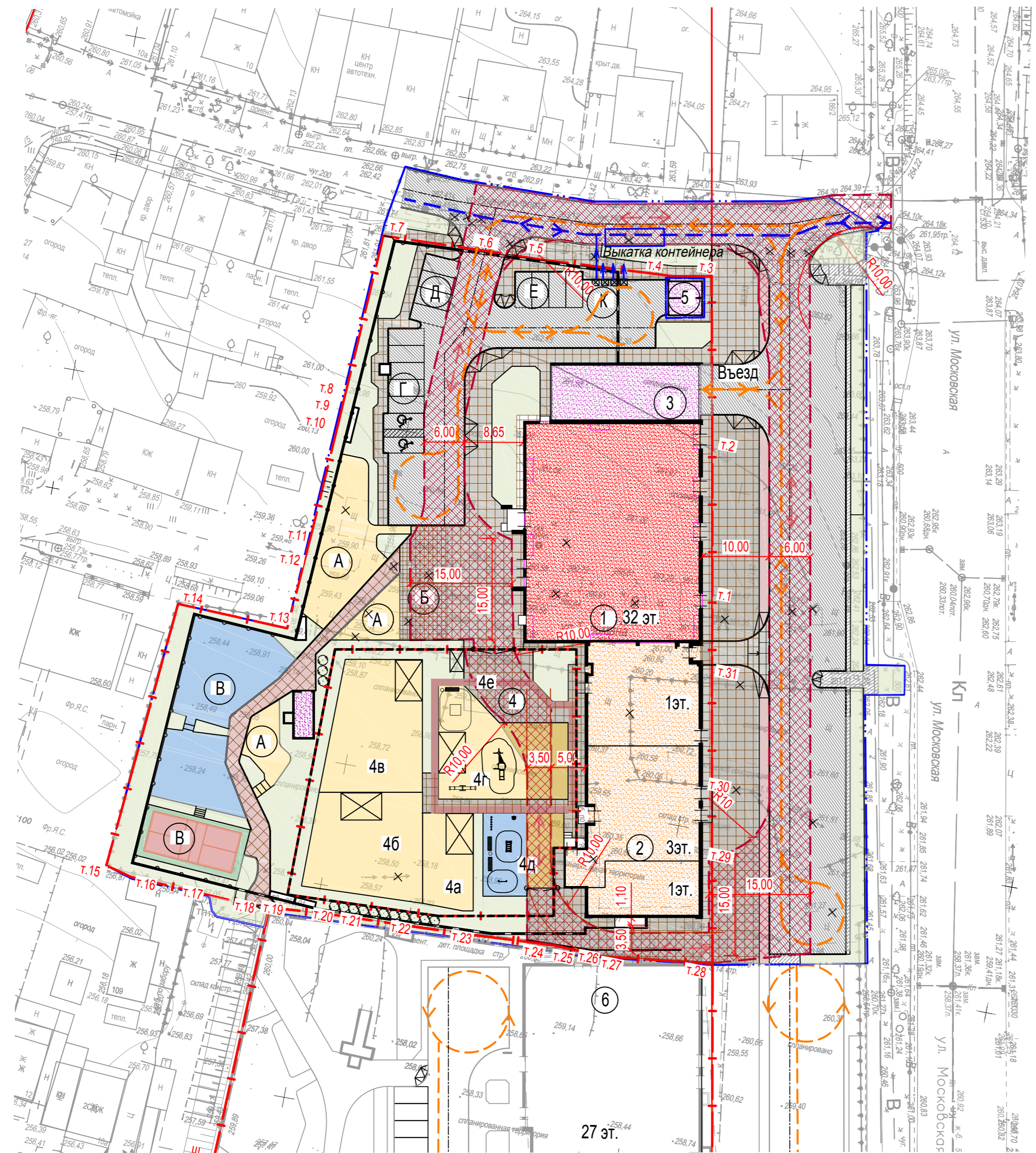
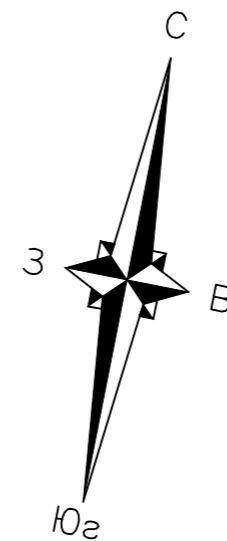
Экспликация детской площадки дошкольной образовательной организации

Номер по г.пл.	Наименование площадок	Примечания
4а	Групповая площадка для детей младшего возраста на 15 чел.	Проектируемая
4б	Групповая площадка для детей среднего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4в	Групповая площадка для детей среднего возраста на 29 чел.	Проектируемая
4г	Групповая площадка для детей старшего возраста на 28 чел.	Проектируемая
4д	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4е	Велодорожка	Проектируемая

Условные графические обозначения

-  - Красная линия
-  - Границы отводимых участков
-  - Граница благоустройства
-  - Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО
-  - Проектируемое жилое здание
-  - Проектируемое здание ДОО
-  - Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта

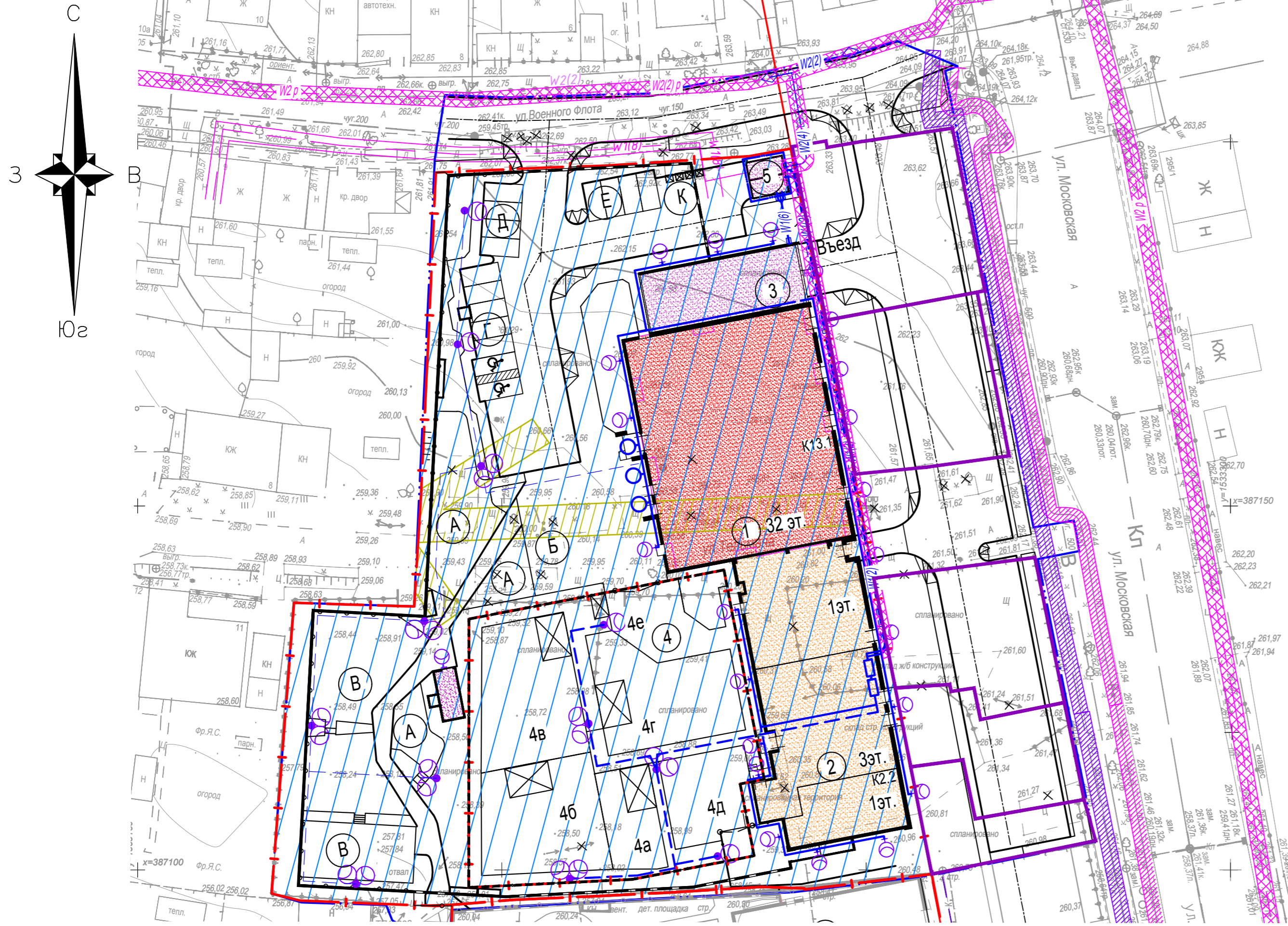
ПКМ.01 - 2020-ПЗУ				
1	-	Зам	10.4.20	10.2020
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Васнина			07.2020
Проверил	Тутубалина			07.2020
Н.контроль	Кононова			07.2020
ГИП	Никитин			07.2020
Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбург				
			Стадия	Лист
			П	8
			Схема организации движения автотранспорта М 1:500	



Условные графические обозначения

-  - Схема движения пожарных машин
-  - Схема движения мусоровоза КО-440-5 (на базе КАМАЗа 65115)
-  - Схема движения легковых автомобилей
-  - Навес
-  - Песочница
-  - Скамья
-  - Детский игровой комплекс
-  - Качалка-балансир
-  - Тропа бревенчатая
-  - Кольцо баскетбольное - мини
-  - Детский игровой комплекс
-  - Стенка для лазания

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



В границах охранной зоны электрических сетей запрещается:

1. проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;
2. производить переключения и подключения в электрических сетях;
3. размещать свалки;
4. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн.

Для кабелей 10 кВ:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

При письменном разрешении о согласовании сетевых организаций в границах охранных зон электрических сетей разрешается:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. посадка и вырубка деревьев и кустарников
3. проезд машин и механизмов, имеющих высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах ЛЭП)
4. земляные работы на глубине более 0,3 метра, планировка грунта (в охранных зонах подземного кабеля)

Условные графические обозначения

- Границы отводимых участков
- Граница благоустройства
- Плоскостное сооружение для организации детской площадки ДОО
- Проектируемое жилое здание
- Проектируемые здания инженерно-технического обеспечения и транспорта
- Проектируемое ДОО

Размещение сетей инженерно-технического обеспечения допускается в охранных зонах с учетом технологических расстояний по горизонтали между сетями в соответствии с таблицей 12.6 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89"

Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

- Охранная зона существующего подземного эл. кабеля высокого напряжения - 10 кВ (Постановление правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160)
В охранной зоне подземного кабеля работы не предусматриваются.
Согласование с собственником сетей не требуется
- Охранная зона существующего эл. кабеля низкого напряжения - 0,4 кВ (Постановление правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160)
В охранной зоне подземного кабеля работы не предусматриваются.
Согласование с собственником сетей не требуется
- Охранная зона проектируемого эл. кабеля низкого напряжения - 0,4 кВ (Постановление правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160)
- Охранная зона проектируемого эл. кабеля высокого напряжения (Постановление правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160)

- Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4кВ от ТП(РП) 2335
Соглашение о компенсации № 2020/9-2160 (Приложение Б)
- Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы) утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп
Согласование о строительстве войсковой части 3732 (Приложение В)

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

					ПКМ.01 - 2020-ПЗУ			
1	-	Зам	104-20		10.2020	Жилая застройка в границах улиц Амундсена-Московская-Расковой. 8 этап строительства. 32-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	
Разработал	Васнина				07.2020	П	9	
Проверил	Тутубалина				07.2020			
Н. контроль	Кононова				07.2020			
ГИП	Никулин				07.2020			
Схема охранных зон М 1:500							 Мастерплан проектная компания Формат А2	

Индивидуальный предприниматель

Захаров Даниил Дмитриевич

ИНН 665912973466; ОГРНИП 314665828700050

Исх. № 6 от 03.07.2020г.

Директору
ООО «Московский Квартал-32»
Н.Е. Мокрушиной

Уважаемая Наталья Евгеньевна!

Сообщаю Вам, что в многоуровневой наземной автостоянке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 200, имеется возможность предоставления 54 парковочных мест для жителей объекта: «Жилая застройка в границах улиц Амундсена – Московская – Расковой. 8 этап строительства. 32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге».

Данное письмо прошу считать Договором о намерениях.

ИП Захаров Д.Д.



Директор
ООО «Московский Квартал-32»


Мокрушина Н.Е.



**Соглашение о компенсации
№ 2020/9-2160**

г. Екатеринбург

25 сентября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Московский Квартал-32» (ООО «Московский Квартал-32»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице директора Мокрушиной Н.Е., действующей на основании устава, с одной стороны,

Акционерное общество «Екатеринбургская электросетевая компания» (АО «ЕЭСК»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника управления технологического присоединения Эмдина Е.Ф., действующего на основании доверенности от 01 июля 2019 года № 119/5-86, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

в целях строительства объекта капитального строительства – **32-х этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Расковая – ул. Московская – ул. Амундсена, 8 этап** (далее – «объект»), осуществляемого за счет средств заявителя, заключили настоящее соглашение о компенсации (далее – соглашение) о нижеследующем.

1. Общие положения. Термины и их толкование

1.1. Имущество - подлежащие сносу инженерные сети и сооружения, сооружения связи, линии связи и сети связи, объекты недвижимого имущества, входящие в состав объектов электросетевого хозяйства, расположенные на территории застройки объекта, осуществляемого за счет средств заявителя, указанные в перечне, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего соглашения принадлежит АО «ЕЭСК» на праве собственности.

1.3. Принадлежащее собственнику имущество, указанное в п. 1.1. настоящего соглашения, подпадает в зону производства работ по строительству объекта заявителя, в связи с чем, возникает необходимость выноса имущества из зоны производства работ путем его сноса.

1.4. Стороны понимают, что ими заключается непоименованный в Гражданском кодексе РФ либо в иных нормативных актах гражданско-правовой договор, содержащий отдельные элементы договора оказания услуг. Отношения сторон регламентируются в первую очередь положениями настоящего соглашения.

2. Предмет соглашения

2.1. Настоящее соглашение определяет условия осуществления заявителем денежной компенсации собственнику инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объектов электросетевого хозяйства, подлежащих сносу в процессе строительства объекта, осуществляемого за счет средств заявителя.

2.2. В рамках настоящего соглашения заявитель компенсирует расходы собственника, связанные со сносом, путем оплаты денежной компенсации.

2.3. В соответствии с настоящим соглашением собственник осуществляет снос, принадлежащего ему на праве собственности имущества из зоны производства работ путем его сноса. Перечень такого имущества указан в приложении № 1 к соглашению.

2.4. В соответствии с настоящим соглашением собственник осуществляет мероприятия по освобождению земельного участка (расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Расковая – ул. Московская – ул. Амундсена) в зоне производства работ заявителем от имущества собственника с последующим подписанием акта по форме приложения № 2 к соглашению.

2.5. Право собственности на демонтированные части имущества собственника в результате исполнения настоящего соглашения принадлежит АО «ЕЭСК».

3. Порядок и условия компенсации

3.1. Комплекс работ по сносу имущества собственника проводится с даты получения денежных средств, в соответствии с п. 3.3.

3.2. Размер денежной компенсации стоимости проводимых собственником работ по сносу имущества собственника составляет **132 000 (сто тридцать две тысячи) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20 % - 22 000 руб.

3.3. Заявитель в срок до **30 ноября 2020 года** осуществляет выплату денежной компенсации собственнику имущества в размере 100 % (ста процентов) от суммы, установленной в соответствии с пунктом 3.2. настоящего соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника.

3.4. Собственник обязуется осуществить работы по сносу имущества в согласованные сторонами сроки.

3.5. Качество выполненных работ по сносу имущества должно соответствовать действующим техническим регламентам и иным обязательным нормам, и правилам в области строительства.

3.6. По окончании реализации настоящего соглашения стороны подписывают акт о взаимном исполнении обязательств по форме приложения 3 к настоящему соглашению.

После осуществления собственником сноса имущества собственник он направляет для подписания заявителю два экземпляра подписанного со своей стороны акта. Заявитель в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения акта обязан подписать указанный акт и направить один его экземпляр собственнику, либо направить письменный, мотивированный отказ от подписания акта.

В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения собственником письменного, мотивированного отказа от подписания акта стороны согласовывают порядок устранения обоснованных замечаний, предоставленных заявителем.

В случае не направления заявителем подписанного акта, либо письменного, мотивированного отказа от подписания акта в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, акт считается утвержденным заявителем. Указанный акт будет являться надлежащим доказательством исполнения собственником всех его обязательств по настоящему соглашению.

3.7. Обязанности сторон.

3.7.1. Заявитель обязан:

3.7.1.1. Уплатить собственнику денежные средства в счет компенсации затрат, связанных со сносом имущества собственника в размере и порядке, определенном настоящим соглашением.

3.7.2. Собственник обязан:

3.7.2.1 Приступить к выполнению мероприятий, указанных в п. 3.7.2.2. настоящего соглашения, с момента поступления на расчетный счет собственника оплаты компенсации расходов собственника в полном объеме.

3.7.2.2. Создать заявителю возможность строительства своего объекта путем сноса имущества собственника в срок до **28 февраля 2021 года**.

В случае нарушения заявителем полностью или частично п.п. 3.3. настоящего соглашения собственник вправе приостановить исполнение своих обязательств, и сроки, установленные в настоящем пункте, продлятся на период времени с даты, указанной в п.п. 3.3. настоящего соглашения, до момента фактического исполнения заявителем в полном объеме п.п. 3.3. настоящего соглашения.

Собственник вправе отказаться от исполнения настоящего соглашения в одностороннем (внесудебном) порядке и потребовать возмещения убытков в случае нарушения заявителем срока оплаты компенсации расходов собственника, указанного в п. 3.3. настоящего соглашения более чем на 30 дней. В этом случае соглашение считается расторгнутым с момента получения заявителем соответствующего уведомления от собственника.

3.7.2.3. Осуществить иные действия, необходимость выполнения которых возникла в связи со сносом имущества собственника.

3.7.2.4. В случае изменения банковских реквизитов собственник обязуется сообщить заявителю о таком изменении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения без оформления дополнительного соглашения.

3.7.3. Собственник вправе привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему соглашению, оставаясь ответственным за исполнение обязательств.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.3 настоящего соглашения в установленный срок, заявитель уплачивает собственнику пени в размере 1/130 ставки рефинансирования, установленной Банком России и действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

5. Разрешение споров

5.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии, связанные с заключением, изменением и исполнением настоящего соглашения, должны быть рассмотрены сторонами в досудебном порядке путем направления претензии в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их получения.

5.2. В случае не урегулирования споров между сторонами путем переговоров все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего соглашения или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью стороны будут разрешать в претензионном порядке.

Срок ответа заявителя на претензию, исходящую от собственника, - 5 (пять) рабочих дней со дня направления претензии собственником.

По любым разногласиям и требованиям, возникающим из настоящего соглашения или в связи с ним, срок ответа собственнику на претензию, исходящую от заявителя, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае невозможности урегулирования споров по настоящему соглашению путем переговоров они подлежат разрешению в Арбитражном суде Свердловской области.

6. Антикоррупционная политика

6.1. Заявителю известно о том, что собственник ведет антикоррупционную политику и не допускает коррупционных проявлений.

6.2. При исполнении своих обязательств по настоящему соглашению заявитель и собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему соглашению, заявитель и собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего соглашения законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Заявитель и собственник отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей

его стороны (заявителя или собственника).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (заявитель или собственник), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости.

В случае возникновения у заявителя и собственника подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта соглашения, заявитель и/или собственник обязуется уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления заявитель и/или собственник имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему соглашению до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении заявитель и/или собственник обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи заявителем и/или собственником, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

6.3. В случае нарушения заявителем и/или собственником обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 6.2 настоящего соглашения действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, собственник или заказчик имеет право расторгнуть соглашение в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе было расторгнуто соглашение в соответствии с положениями настоящего пункта соглашения, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее соглашение вступает в силу после подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими принятых обязательств.

7.2. В части, не урегулированной настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Заявитель не вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение или отказаться от его исполнения.

7.3. В случае расторжения настоящего соглашения, признания настоящего соглашения недействительным или незаключенным, либо прекращения действия настоящего соглашения по иным основаниям (помимо надлежащего исполнения) собственник обязан вернуть заявителю сумму оплаченной компенсации расходов собственника в течение 30 дней с момента расторжения соглашения. Оплаченная сумма возвращается собственником заявителю за вычетом фактически произведенных, обоснованных и документально подтвержденных расходов собственника к моменту расторжения (прекращения действия) соглашения, а также расходов, которые собственнику потребуется произвести для восстановления бесперебойного электроснабжения потребителей, в том числе затраты собственника на завершение работ по переустройству (реконструкции, расширению) имущества собственника, либо (по выбору собственником) на восстановление демонтированного (в целом или в части) имущества собственника в первоначальном виде

В случае, если сумма предоплаты по настоящему соглашению меньше размера расходов

собственника, указанных в предыдущем пункте, заявитель в течение 30 дней с момента расторжения (прекращения действия) настоящего соглашения оплачивает собственнику разницу между суммой предоплаты и расходами произведенными собственником к моменту расторжения (прекращения действия) настоящего соглашения.

Расходы, произведенные собственником в целях восстановления нарушенного электроснабжения потребителей после расторжения (прекращения действия) настоящего соглашения, должны быть возмещены заявителем собственнику в течение 10 дней после их предъявления к оплате.

Стороны признают, что настоящий пункт имеет силу самостоятельного соглашения и действует независимо от признания настоящего соглашения в целом недействительным или незаключенным.

7.4. В случае отказа (не по вине собственника) соответствующего государственного органа (органа местного самоуправления), либо юридического лица, выполняющего отдельные публичные функции, от выдачи соответствующего разрешения необходимого для исполнения настоящего соглашения, либо изменения требований законодательства послужившего основанием для прекращения либо длительного (более 6 месяцев) приостановления действия соглашения, собственник вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от настоящего соглашения (от исполнения настоящего соглашения) полностью или частично без возмещения убытков (расходов) путем направления письменного уведомления заявителю об отказе от настоящего соглашения (от исполнения настоящего соглашения).

Настоящее соглашение прекращается (считается расторгнутым) с момента получения заявителем уведомления об отказе от настоящего соглашения (от исполнения настоящего соглашения), при этом заявитель обязан возместить собственнику все понесенные до получения отказа (приостановления) от государственного органа (органа местного самоуправления) расходы (затраты).

7.5. Настоящее соглашение может быть изменено по соглашению сторон путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения.

7.6. Собственник гарантирует, что на момент подписания соглашения имущество собственника свободно от прав третьих лиц, не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

7.7. Стороны гарантируют, что они заключают соглашение не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и соглашение не является для них кабальной сделкой.

7.8. Заявитель подтверждает, что на момент заключения настоящего соглашения является платежеспособной, признаки несостоятельности (банкротства) в отношении заявителя отсутствуют.

7.9. Переход возникших из настоящего соглашения прав требования к собственнику без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требования к собственнику оформляется трехсторонним соглашением. В случае нарушения заявителем требований настоящего пункта, заявитель уплачивает собственнику штраф в размере суммы денежных средств, равной денежному требованию, уступка которого произведена.

7.10. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.11. Все приложения к настоящему соглашению являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Перечень имущества, подлежащего сносу и восстановлению;
- Приложение № 2 - Форма акта об освобождении территории (земельного участка);
- Приложение № 3 - Форма акта о взаимном исполнении обязательств.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Собственник: АО «ЕЭСК»
620014, г. Екатеринбург,
ул. Бориса Ельцина, 1
ИНН/КПП 6658139683/665801001
р/с 40702810100260001101 в Филиале
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
«Уральский»
к/с 30101810365770000411
БИК 046577411



/ Е.Ф. Эмдин /

Заявитель: ООО «Московский Квартал-32»
620014, г. Екатеринбург,
ул. Юмашева, дом 7, офис 511
ИНН/КПП 6658532735/665801001
р/с 40702810116540017981 в Уральском банке
ПАО Сбербанк г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674
БИК 046577674



/ И.Е. Мокрушина /

**Перечень имущества, подлежащего сносу
по соглашению о компенсации**

г. Екатеринбург

25 сентября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Московский Квартал-32» (ООО «Московский Квартал-32»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице директора Мокрушиной Н.Е., действующей на основании устава, с одной стороны,

Акционерное общество «Екатеринбургская электросетевая компания» (АО «ЕЭСК»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника управления технологического присоединения Эмдина Е.Ф., действующего на основании доверенности от 01 июля 2019 года № 119/5-86, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий документ о нижеследующем:

1. В целях осуществления строительства объекта по соглашению о компенсации от 25 сентября 2020 года № 2020/9-2160, собственник осуществляет снос следующего имущества собственника:

№ п/п	Наименование объектов электросетевого хозяйства	Номер записи о регистрации права
1	Участок длиной 96 метров ВЛ 0,4кВ от ТП(РП)2335, литер 107(Д) (руб. 12) – сеть ул. Тельмана (ВЛ 0,4 кВ от ТП(РП) 2335)	66-01/01-334/200-118

2. Настоящий документ составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Собственник:

АО «ЕЭСК»



Е.Ф. Эмдин /

Заявитель:

ООО «Московский Квартал-32»



/ Н.Е. Мокрушина /


ФОРМА
Акт по освобождению территории (земельного участка)

г. Екатеринбург

«__» _____ 201__ года

_____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», в лице
_____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
_____, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице
_____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны»,
составили настоящий акт о нижеследующем:

Собственник в рамках исполнения соглашения о компенсации освобождает
территории земельных участков (их частей), расположенных по
адресу: _____

с кадастровым номером _____,
предоставленных собственнику на праве (аренда, собственность, сервитут) на
основании _____
для строительства объекта заявителя от следующего имущества собственника:

№ п/п	Наименование объектов электросетевого хозяйства	Номер записи о регистрации права

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Форма вышеуказанного акта согласована.

Собственник:

АО «ЕЭСК»



Заявитель:

ООО «Московский Квартал-32»



ФОРМА

**АКТ
о взаимном исполнении обязательств**

г. Екатеринбург «___» _____ 201__ года

_____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
_____, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий акт о взаимном исполнении обязательств по соглашению о компенсации (далее - соглашение) и подтверждают следующее:

1. Собственником осуществлены работы по сносу имущества собственника и в полном объеме проведены мероприятия, связанные со сносом согласно разделу 2 соглашения о компенсации.
2. Соглашение исполнено сторонами в полном объеме и надлежащим образом. Не исполненных обязательств сторон по соглашению не имеется, стороны не имеют друг к другу финансовых, технических и каких-либо иных претензий, и замечаний в связи с заключением и исполнением соглашения.
3. Заявителем в полном объеме произведена денежная компенсация по условиям соглашения о компенсации от _____ № _____ в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС 20% в размере _____ (_____) рублей. Подписанием данного акта собственник подтверждает, что им получена сумма компенсации в полном объеме.
4. Заявитель подтверждает, что в связи с действиями заявителя по строительству объектов заявителя, собственником выполнены мероприятия по сносу имущества собственника в полном объеме.
5. Собственник считает полностью и надлежащим образом исполненными обязательства заявителя по компенсации согласованных по соглашению издержек, расходов и выплат, которые понесены собственником в связи с выполнением (завершением) сноса имущества собственника. У заявителя не имеется претензий к собственнику по срокам и качеству выполнения мероприятий, предусмотренных соглашением.

Форма вышеуказанного акта согласована.

Подписи сторон:

Собственник: АО «ЕЭСК»


/ Е.Ф. Эмдин /
М.П.

Заявитель: ООО «Московский Квартал-32»


/ Н.Е. Мокрушина /
М.П.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Войсковая часть 3732

ул. Фрунзе, 74 А, Екатеринбург, 620144

г.д. 01. 01. 2021 № *619/18-38*

на № _____ от _____

Директору ООО «СЗ «Московский
Квартал-32»

Н.Е. Мокрушиной

620014, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7,
офис 511

8-908-634-73-97

О согласовании строительства

На Ваш исх. № 138 от 24.12.2020 года по вопросу возможности согласования строительства объекта: «Жилая застройка в границах улиц Амундсена — Московская — Расковой. 8 этап строительства. 32 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, в границах улиц Московская — Военного Флота — Печатников, на земельном участке с кадастровыми номерами 66:41:0000000:180740 и 66:41:0000000:180719, этажностью 32 этажа с высотой объекта 99.53 метров, сообщая следующее.

Комиссией воинской части в ходе анализа архитектурно-строительного проектирования строительства данного объекта строительства, зон ограничения строительства объекта по высоте, возможных помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов и имеющейся орнитологической обстановки было установлено, что указанный выше объект находится вне границ полос воздушного подхода аэродрома Екатеринбург (Арамилль), относительно КТА аэродрома в А~298°, D~16.4 км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбурга (Арамилль), тем самым соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов.

На основании вышеизложенного, **подтверждаю согласование** командиром войсковой части 3732, являющимся на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 424 старшим авиационным начальником аэродрома Екатеринбург (Арамилль), строительства объекта «Жилая застройка в границах улиц Амундсена — Московская — Расковой. 8 этап строительства. 32 этажный жилой дом со встроенными помещениями

общественного назначения, ДОО и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, в границах улиц Московская — Военного Флота — Печатников, на земельном участке с кадастровыми номерами 66:41:0000000:180740 и 66:41:0000000:180719, этажностью 32 этажа с высотой объекта 99.53 метров.

Врио командира войсковой части 3732



Д.Н. Рева