



СИБТЕХПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»
Выписка из реестра СРО № СП-1200/20 от 06.04.2020 г.

« Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга.
1 очередь строительства комплекса жилых домов
с встроенными нежилыми помещениями»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2018-246-ПЗУ

Том 2

Инв. № 246П2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	246-2	<i>Handwritten signature</i>	07.20

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
246П2		

Генеральный директор

Главный инженер проекта



В.С. Емельянова




— Р.С. Петрушкевич

2020

№ разрешения	Обозначение	2018-246
246-2	Наименование объекта строительства	Жилая застройка в границах улиц Челоскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями

Изм.	Лист	Содержание изменения	Шифр	Примечание
2	Зам.	<p align="center">2018-246-ПЗУ Том 2</p> <p align="center">Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</p> <p>Внесены изменения в основания для разработки проектной документации: изменился номер ГПЗУ. Внесены изменения касательно количества секций. Количество секций изменилось с 5 на 4. Нумерация секций с 2 по 5-ю Изменилась площадь застройки и количество жителей, поменялись расчетные показатели по площадкам для отдыха населения. Обновлены Техничко-экономические показатели по объекту Том 2 переработан полностью</p>		На основании Дополнительного соглашения № 3 от 09.07.2020 г. к договору № 00243/09-18-С от 15.11.2018 г.

Согласовано			

Утверждаю:				ООО «СибТехПроект»	лист	листов
ГИП	Петрушкевич		07.20		1	1
Составил	Коробкова		07.20			
Изм. внес	Коробкова		07.20			

Содержание тома

2018-246-ПЗУ -С	Содержание тома	Лист 2
2018-246-ПЗУ -СП	Состав проектной документации	Лист 3.....4
2018-246-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Лист 5.....21
2018-246-ПЗУ.ГЧ1	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Лист 22
2018-246-ПЗУ.ГЧ2	План организации рельефа (1:500)	Лист 23
2018-246-ПЗУ.ГЧ3	План земляных масс (1:500)	Лист 24
2018-246-ПЗУ.ГЧ4	План благоустройства (1:500)	Лист 25
2018-246-ПЗУ.ГЧ5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Лист 26
2018-246-ПЗУ.ГЧ6	Ситуационный план (1:25000)	Лист 27

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		2018-246-ПЗУ -С					
	2	-	Зам	246-2		07.20				
246П1000	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Коробкова		<i>Handwritten signature</i>	0720		П		1
	Н. контр.		Петрушенко		<i>Handwritten signature</i>	0720		ООО «СибТехПроект»		
	ГИП		Петрушкевич		<i>Handwritten signature</i>	0720				

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2018-246-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	246П1
2	2018-246-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	246П2
3	2018-246-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	246П3
4	2018-246-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	246П4
5.1	2018-246-ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»	246П51
5.2	2018-246-ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»	246П52
5.3	2018-246-ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»	246П53
5.4	2018-246-ИОС4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	246П54
5.5	2018-246-ИОС5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5. «Сети связи»	246П55
5.6	2018-246-ИОС6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.6. «Система газоснабжения»	Не разрабатывается

Инвар. № инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							2018-246-СП Состав проектной документации ООО «СибТехПроект»		
			2	-	Зам	246-2		07.20			
Инвар. № подл.	246П1000		Разраб	Петрушкевич			0720	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	2	
			Н. контр.	Орлова			0720				
			ГИП	Петрушкевич			0720				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
5.7	2018-246-ИОС7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.7. «Технологические решения»	246П57
6	2018-246-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	246П6
7	2018-246-ПОД	Раздел 7 «Проект организации демонтажа»	Не разрабатывается
8	2018-246-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	246П8
9	2018-246-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	246П9
10	2018-246-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	246П10
10.1	2018-246-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	246П101
10.2	2018-246-ПВР	Раздел 10.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	246П102
11.1	2018-246-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	246П111

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
246П1000		

2	-	Зам	246-2		07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

2018-246-СП

Лист

1

СОДЕРЖАНИЕ

	Проектная документация	1
	Инв. № 246П000	1
1	Общие сведения	6
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	10
4	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	11
5	Обоснование решений по Инженерной подготовке территории	12
6	Описание Организации рельефа вертикальной планировкой	12
7	Описание решений по благоустройству территории	13
8	Зонирование территории земельного участка	16
9	Обоснование Схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	17
10	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	18
11	Нормативные документы	19
	Таблица регистрации изменений	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
246П000

2	-	Зам	246-2	<i>[Подпись]</i>	07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>[Подпись]</i>	0720
Н. контр.		Петрушенко		<i>[Подпись]</i>	0720
ГИП		Петрушкевич		<i>[Подпись]</i>	0720

2018-246-ПЗУ.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

ООО «СибТехПроект

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ


Проект раздела «Схема планировочной организации земельного участка» «Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» разработан на основании:

- Топографического плана в М 1:500
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «Центр комплексных инженерных изысканий» в 2019 г.;
- Задания на проектирование;
- Раздела «Архитектурные решения»;
- нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Вид строительства: новое строительство.

Стандартные проектные решения выполнены в соответствии с Российскими действующими строительными нормами и правилами и государственными стандартами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 4.131.30-Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										2
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок застройки под комплекс площадью 0,6464 га имеет многоугольную форму, расположен Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Железнодорожный, ул. Печерская, 4, ул. Печерская, 4а, ул. Печерская, 6, ул.Печерская, 6а.

С севера, северо-востока, северо-запада и востока участок граничит с гаражными комплексами, с юга и юго-запада ограничен ул. Печерской, с запада и юго-востока граничит с жилой застройкой. Рельеф имеет значительные перепады с подпорными стенами, перепад отметок от 262,24 до 255,4 с юго-запада на северо-восток.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц. Объекты отображаются на чертеже ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0246, выданном на участок № 66:41:0206001:227.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории

указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка:
для среднеэтажной жилой застройки – 4;
для многоэтажной жилой застройки – 3;

максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;
предельная максимальная общая площадь объектов торговли – 30 000 кв. м;
предельное количество этажей объектов общественного питания – 2 этажа;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата
246П1000	

2	-	Зам	246-2	<i>[Подпись]</i>	07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

2018-246-ПЗУ.ТЧ

Лист
3

предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв. м;
предельное количество этажей объектов бытового обслуживания – 3 этажа;
предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв. м;

Проектируемая территория относится ко I району, 1В подрайону климатического районирования.

Абсолютная минимальная температура воздуха – 47 С.

Расчётная глубина промерзания грунтов = - 1.82 м.

В границах проектируемого объекта и на прилегающих территориях находятся следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарные разрывы от трансформаторных подстанций;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

Санитарный разрыв от трансформаторных пунктов:

- нормативный санитарный разрыв 10 м (согласно п.12.26 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- кабельной высоковольтной линия электропередачи 10 кВ – 1 метр в каждую сторону, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается охранный зона в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

- трансформаторного пункта 10/0,4 кВ – 10 метров, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вокруг подстанций (распределительных пунктов и трансформаторных подстанций) устанавливается охранный зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру применительно к высшему классу напряжения подстанции 1-20 кВ - на расстоянии 10 метров.

На проектируемой территории находится объект культурного наследия федерального значения «Здание управления Свердловской железной дороги», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11».

Граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №217 от 17.05.2018 г. Территория ОКН совпадает с границами его земельного участка (кадастровый номер 66:41:0206001:18)

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0206001:227 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги» (178.47 кв.м.);

- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги» (ЗРЗ-1) (4936.2 кв.м.);

- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги» (ЗРЗ-2) (1349.54 кв.м.);

Инв. № подл.	246П1000	Взам. инв. №
		Подп. и дата

2	-	Зам	246-2		07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата


2018-246-ПЗУ.ТЧ

Лист
4

Ограничения, связанные с данными зонами описаны в разделе 5 ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0087, выданном на участок № 66:41:0206001:227.

Месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Объект на участке размещен в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 по инсоляции, расчет инсоляции приведен в Разделе 3 «Архитектурные решения» 2018-246-АР.

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ				5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

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

Размер санитарно-защитных зон устанавливается на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".


Проектируемые жилые дома не являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

На территории в границах проекта находятся следующие объекты, имеющие санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы:

- трансформаторные пункты – нормативный санитарный разрыв 10 м (согласно п.12.26 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);


- гаражный комплекс (боксовые гаражи) - нормативный санитарный разрыв не установлен. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п.7.1.12, табл. 7.1.1., пп.1) разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Гаражи планируются под снос, для размещения на данной территории жилой застройки;

Северо-восточнее проектируемой территории, находится коммунальная территория ОАО «РЖД» - санитарно-защитная зона не установлена. В перспективе данная территория планируется под размещение жилой и общественно-деловой застройки.

Инв. № подл.						Взам. инв. №	
						Подп. и дата	
Инв. № подл.	246П1000					Подпись	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Дата	2018-246-ПЗУ.ТЧ		Лист
2	-	Зам	246-2		07.20	6	

**4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование	Единица измерения	Количество	%
Площадь отвода земельного участка	м ²	6464.00	
Площадь территории в границах благоустройства	м ²	7681,00	100
Площадь застройки (надземная часть)	м ²	2090,49	27,3
Площадь твердых покрытий	м ²	3252,9	42,3
Площадь озеленения	м ²	2337,61	30,4

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										7
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории включает проведение комплекса мероприятий, необходимых для строительства:


- снос зеленых насаждений попадающих в зону строительства;
- удаление непригодного грунта (строительный мусор и т.п.);
- вертикальная планировка.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.10 м, в соответствии с проектируемым генпланом на топографической съёмке в М 1:500. Существующий рельеф имеет абсолютные отметки от 262,24 до 255,4, перепад рельефа на участке до 6,84 м.

Проектный рельеф участка и высотная посадка проектируемого здания выполнены с учетом архитектурно-конструктивных требований, предъявляемых к данному объекту. Проектируемое здание располагается на одноуровневой подземной автостоянке. Здание имеет ноль 259,30.

Вдоль внутреннего фасада здания поверхностные воды, образующиеся в результате выпадения осадков или при таянии снега, стекают с поверхности покрытия в водоприемные воронки и затем в сети проектируемой дождевой канализации, далее в существующую ливневую канализацию по ул. Печерская. Поверхностные воды с тротуаров и проектируемого проезда стекают с поверхности покрытия по спланированной территории проезда и далее на существующую ул. Беринга. Сопряжение с рельефом выполнено откосами, подпорными стенами, планировочной насыпью и выемкой.

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников. Площадь озеленения от общей площади благоустройства составляет 22,5%.

Территория, свободная от застройки и покрытий, засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона).

На проектируемой территории размещаются детские площадки, площадки для занятий физкультурой на которых предусмотрено размещение игрового и спортивного оборудования индивидуального изготовления.

Также на территории жилого дома запроектированы площадки для отдыха взрослого населения.

Уборку территории предусматривается производить с помощью машин и механизмов, а также силами рабочих по уборке территории. Летом производится удаление с проездов и тротуаров грязи, мусора. В зимнее время уборка обеспечивает очистку проездов, тротуаров от снега.

Расчет площадок общего пользования для жилого дома.

Расчет нормативной обеспеченности элементами благоустройства жилого дома:

Кол-во жителей = 481 чел.

Обеспеченность жителей дома придомовыми площадками составит в соответствии с решением Екатеринбургской городской думы от 22 декабря 2015 года №61/44 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» :

Площадками для игр детей школьного и дошкольного возраста :

$481 \text{ чел.} \times 1,0 = 481 \text{ м}^2$

Площадками для отдыха взрослого населения:

$481 \text{ чел.} \times 0,2 = 96,2 \text{ м}^2$

Площадками для занятий физкультурой:

$481 \text{ чел.} \times 1 = 481 \text{ м}^2$

Площадка для выгула собак вынесена за пределы района.

Проектные площади площадок представлены в таблице 2

Таблица 2 – Экспликация проектируемых площадок

Наименование показателя	Расчетная площадь, м ² (1 чел.)	Расчетная площадь, м ² (один дом)	Проектная площадь, жилой дом
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	481	489
Для отдыха взрослого населения	0,2	96,2	117,9
Для занятий физкультурой	1,0	481	579

Для сбора мусора предусматривается 2 заглубленных мусорных контейнера объемом 5м³ каждый и 2 площадки для крупногабаритного мусора. Высота контейнера над уровнем земли – 1,2м, диаметр люка для загрузки мусора – 0,6м.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно, с учетом СанПиН42-128-4690-88.

На территории внутреннего двора предусмотрено только пешеходное движение, автомобильное движение разрешено для пожарной техники. Покрытие тротуаров бу-

Инва. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам	246-2		07.20	9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2018-246-ПЗУ.ТЧ

дет выполнено тротуарной плиткой, часть внутреннего двора также покрывается тротуарной плиткой, выдерживающей вес пожарной техники.

Проектом предусмотрен необходимый объем благоустройства территорий жилого дома.

Покрытие проездов запроектировано двухслойное асфальтобетонное по гравийно-песчаному основанию с установкой бортового камня.

Максимальный продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках составляет от 5 до 50 ‰ (0,5-5%). Поперечный уклон составляет - не более 2%. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон предусмотрен не более 1:12. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни) на пути следования не превышает 5 см.

Проектом предусмотрены спуски с тротуаров на проезжую часть для маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрены необходимые инженерные сети для проектируемых жилых домов. Все сети проложены подземно.

Расчет нормативного количества парковочных мест


Офисы и магазины:

Расчет парковок	всего:
офисы	
1 м/м на 10 служащих	9
магазин	
5м/м на 100кв.м. торг.С	7
ИТОГО:	16

Квартиры:

1 эт - 30 м ² /машино/место	30	5418,97	м²
2 эт - 20 м ² /м/м	20	3612,65	м²
3 эт - 14 м ² /м/м	14	2528,85	м²
4 эт - 12 м ² /м/м	12	2167,59	м²
5 эт - 10 м ² /м/м	10	1806,32	м²
> 5 - в соответствии с заданием на проектирование			
Наземные открытые - 25 м ² /м/м.	25	4515,81	м²
80% - постоянное хранение автомобилей	0,8	144,5	машино-мест
20% - временное хранение автомобилей	0,2	36,1	машино-мест

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
246П1000		

2	-	Зам	246-2		07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

2018-246-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

145+36+16=197

Требуемое количество парковочных мест: 197

ИТОГО: кол-во машино-мест на объект = 197 м/м.

145м/м – постоянное хранение (в т.ч. 15м/м для мгн (из них 7 спец. расш.))

52м/м – временное хранение (в т.ч. 5м/м для мгн (из них 2 спец. расш.))

Подземном паркинге размещено 8 м/м мгн постоянного хранения, 3 временных м/м мгн, 46м/м постоянного хранения .

Оставшиеся места постоянного и временного хранения расположены в пределах 500м доступности, в т.ч. 8 специализированных расширенных мест мгн расположены в радиусе 50 от входа в здание, на смежном земельном участке (на основании дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 13.12.2013 №Т-474). Остальные парковочные места расположены на основании Правил землепользования и застройки г. Екатеринбург. Дополнительно по ул.Печерская размещено 8 машиномест для МГН (1 спец. расш.) с ограниченным временем стоянки.


Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										11	
2	-	Зам	246-2	<i>Мих</i>	07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектной документацией приняты решения в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2009г. № 384 ФЗ. Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, и автомобильного транспорта;
- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей на территории жилого дома;
- организация благоустройства территории проектирования.

Проектируемый жилой дом предназначен для постоянного проживания населения. Остальные проектируемые в составе данного проекта встроенные объекты являются вспомогательными – необходимыми для нормального функционирования объекта как комплекса.

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										12	
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

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

Подъезд и подход к участку проектируемого жилого дома осуществляется с улицы Печерская и проектируемого проезда с юго-восточной стороны здания.

Параметры автомобильных проездов и тротуаров выбраны в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени N 3-пк от 20.01.2011 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени".

Для проездов:

- ширина проезжей части – 5,5-6 м;
- продольный уклон – 3-75‰.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2018-246-ПЗУ.ТЧ	Лист
246П1000			2	-	Зам	246-2		07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.


Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте приняты следующие:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,00 м. Переход бортового камня высотой 0,00 м к высоте 0,15 м на перекрестках осуществляется на расстоянии 1м. Продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5%;

- на территории открытых стоянок предусмотрено размещение мест для парковки маломобильных групп населения, обозначенные соответствующими знаками и разметкой;

- входы в здание жилого дома предусмотрены с планировочной отметки земли; пешеходное покрытие у входов выполнено с уклонами, не превышающими норму.

Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										14
2	-	Зам	246-2		07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

11 НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- Распоряжение правительства от 21.06.2010 года № 1047-Р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 9 сентября 2010 года);
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий (актуализированная редакция СНиП II-89-80*) взамен СНиП II-М.1-71)»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;
- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги (с Изменениями N 2-5)».
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».


Инв. № подл.	246П1000	Подп. и дата		Взам. инв. №	
2	-	Зам	246-2		07.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
2018-246-ПЗУ.ТЧ					Лист
					15

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
2	-	Все	-	-	25	246-2	<i>[Signature]</i>	07.20

Изм. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
246П1000									
2	-	Зам	246-2	<i>[Signature]</i>	07.20	2018-246-ПЗУ.ТЧ			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				16

Вероятность жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²		Примечание
			Застройки	Общая	
1	Жилой дом со встроенными жилыми помещениями	17-9	2090,49	21025,57	85783,89 проектн.р.
2	Общ. прог.				по отд. проекту
3	ТП				по отд. проекту

Баланс территории

Обозначение	Назначение	Площадь, м ²	%
	Площадь участка	6464,0	
	Площадь благоустройства, в том числе:	7681,0	100
	Площадь застройки (погоды)	2090,49	27,3
	Площадь твердых покрытий	3252,9	42,3
	Площадь озеленения	2337,61	30,4


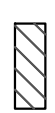


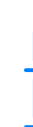


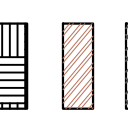

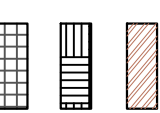

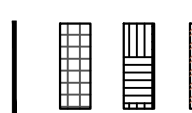

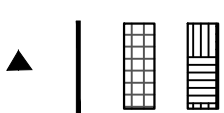





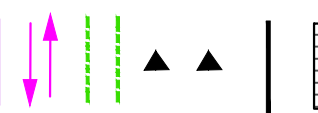

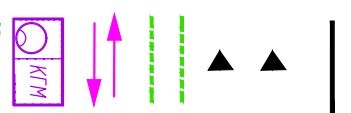


Вероятность площадок

Обозначение	Назначение	По расчету площадь, м ²	По проекту площадь, м ²
А	Площадка для игр детей (1 кв.м на чел.)	481	489
Б	Площадка для отдыха взрослых (0,2 кв.м на чел.)	96,2	117,9
Д	Спортивная площадка (1 кв.м на чел.)	481	579

Координаты пересечения осей жилого дома

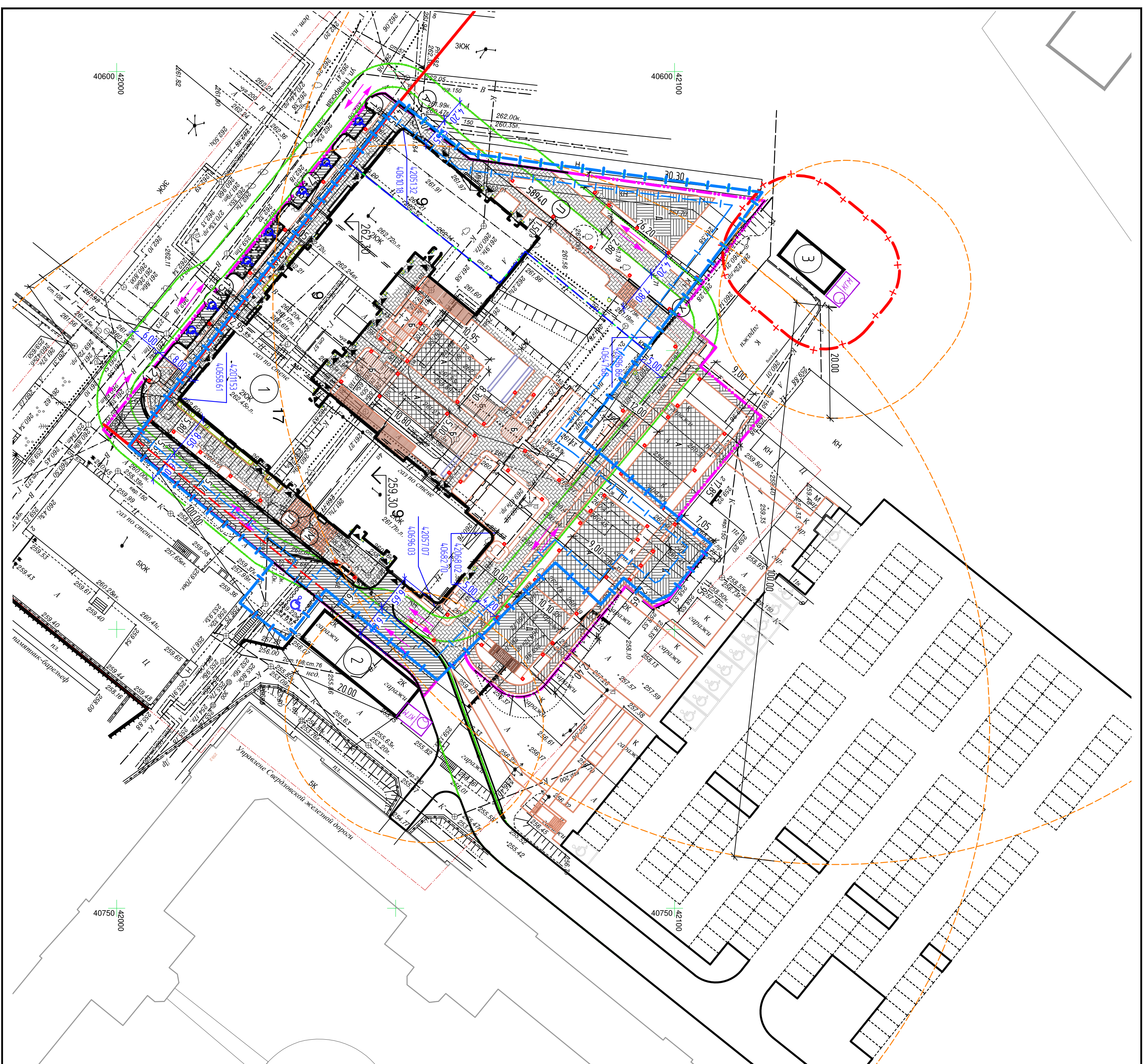
Оси	X	Y
А-1	42051,32	40610,18
Х-1	42096,86	40647,60
Х-16	42068,02	40682,70
Х-21	42057,07	40696,03
А-21	42011,53	40589,61

Условные обозначения

	Граница участка		Проектируемое покрытие проездов
	Граница проектируемого размещения объекта		Проектируемое покрытие прогнуров
	Красная линия застройки улицы		Проектируемое покрытие террас
	Граница благоустройства		Проектируемое покрытие детских площадок
	Граница санитарно-защитной зоны (10м)		Озеленение
	Граница охранной зоны ОКН федерального значения "Зона Ирибодина Свердловской железной дороги"		Въезды
	Граница ЗР-1 ОКН федерального значения "Зона Ирибодина Свердловской железной дороги"		Въезды-выезды в подземную относительную пожарный проезд
	Граница ЗР-2 ОКН федерального значения "Зона Ирибодина Свердловской железной дороги"		Схема въезденя транспорта
	Ирибодина Свердловской железной дороги		Площадка для мусороконтэйнеров
	Геодезические координаты		М/м для МПН с озеленением в бременем стоянки
	Проектируемый жилой дом		Озелененный участок
	Ущербующие здания и сооружения		
	Снос ущербующих зданий и сооружений		

2018-246-ПЗУ-ГЧ1

№ комп.	Ирибодина	07.20	Специализированная организация земельного участка (1:500)		
Проверил	Ирибодина	07.20	Сторона	Лист	Листов
Разработ	Ирибодина	07.20	И	1	1
Лит.	Ирибодина	07.20			
Эм.	Ирибодина	07.20			
№	Ирибодина	07.20			
Ген. план	Ирибодина	07.20			
И. комп.	Ирибодина	07.20			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Примечание
			Застройки	Общая		
1	Жилой дом	17-9	2090.49	21025.57	85783.89	проектир.
						проектир.



Условные обозначения

- Проектируемые здания
- 78.50 Относительная отметка пола этажа сооружения
- 90 Проектные планировочные горизонталы
- 78.15 Проектная ("красная") абсолютная отметка
- 77.96 Фактическая ("черная") абсолютная отметка
- 78.45 Отметки входов
- 78.15 Планировочные отметки
- 77.96 Подпорная стенка
- Дождеприемная воронка внутреннего водостока

2018-246-ПЗУ-ГЧ.2

Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Коробкова			<i>С.К. Коробкова</i>	07.20	Стация
Проверил	Петрушкевич			<i>С.К. Коробкова</i>	07.20	Лист
						Листов
						1
Н. контр.	Петрушенко				07.20	План организации рельефа (1:500)
ГИП	Петрушкевич				07.20	

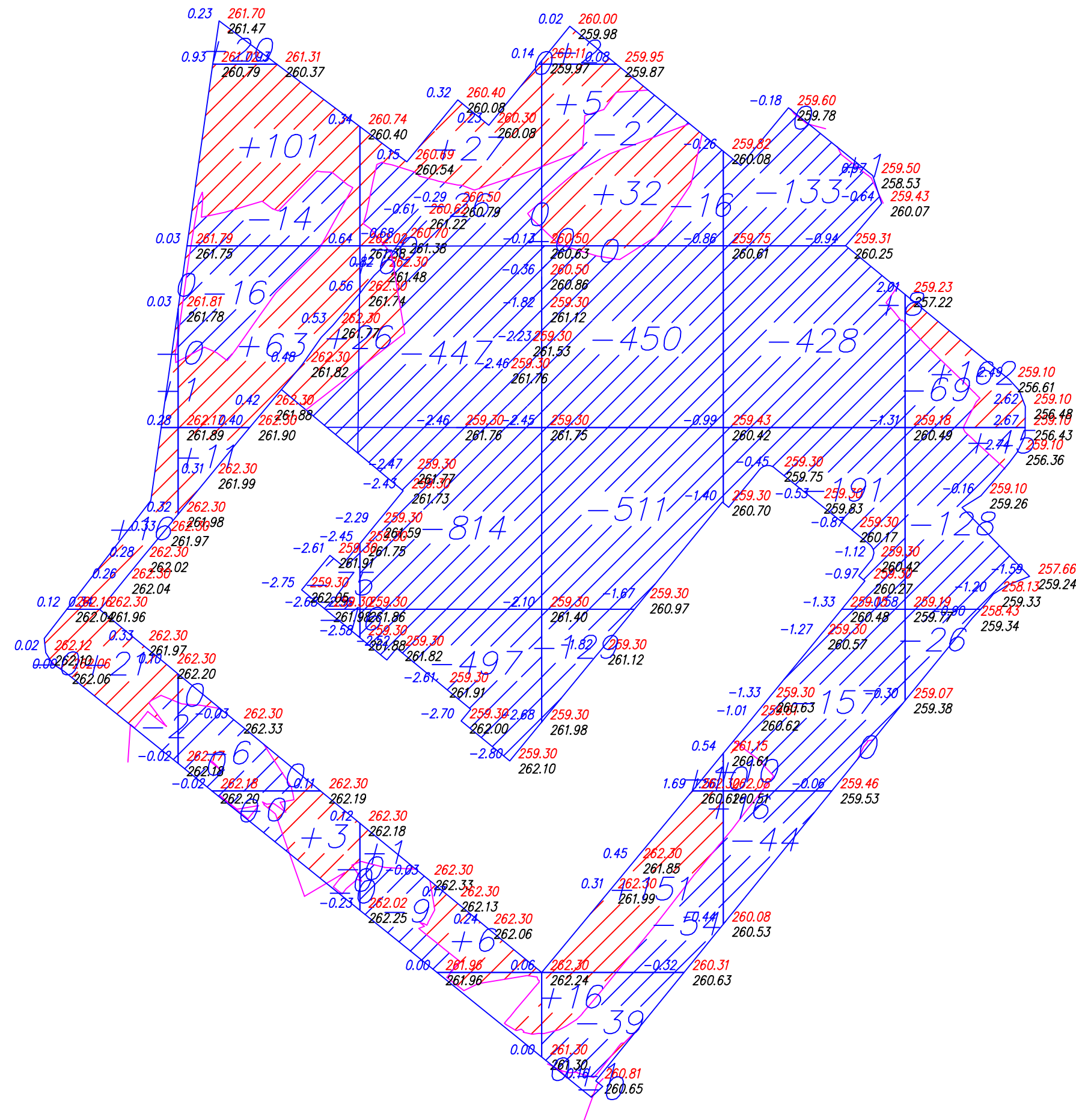


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	766	4304	
2. Вытесненный грунт от устройства			
а) подземных частей здания		--	
б) автодорожных покрытий		1234	
в) инженерных сетей		--	
г) плодородной почвы на участках озеленения		351	
3. Поправка на уплотнение (10%)	77		
Всего пригодного грунта	843	5889	
4. Избыток пригодного грунта	5046*		
5. Плодородный грунт, в том числе			
а) используемый для озеленения	351		
б) недостаток плодородного грунта		351**	
6. Итого перерабатываемого грунта	6240	6240	

* Вывоз грунта в отвал

** Разработка грунта в карьере



Всего	Насыпь (+)	+39	+199	+68	+217	+35	+207	Всего	+766
	Выемка (-)	-2	-128	-1797	-1200	-954	-223		-4304

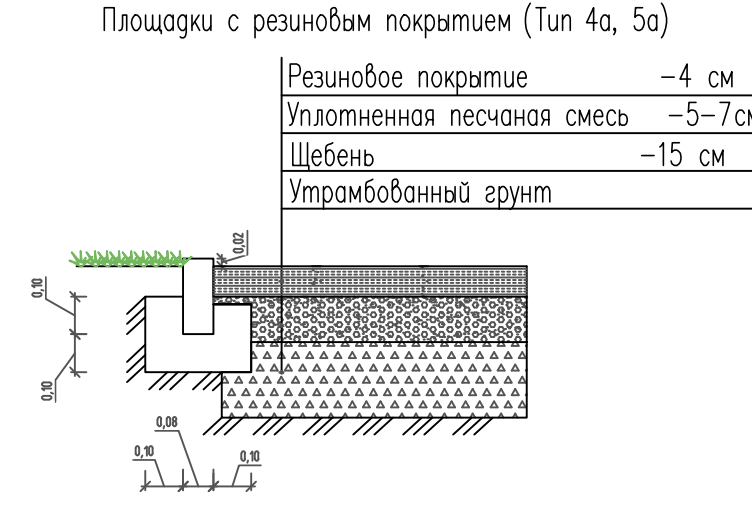
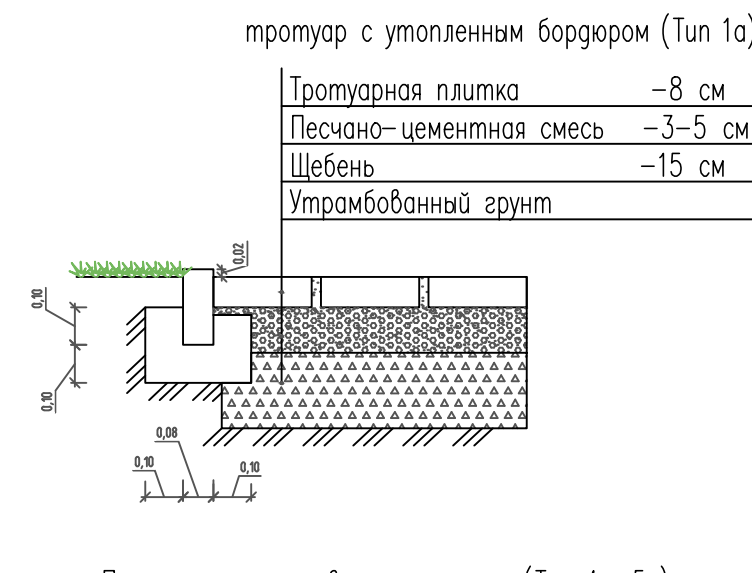
Площадь насыпи = 1555 кв. м

Площадь выемки = 3621 кв. м

2018-246-ПЗУ-ГЧ.3						
2	-	Зам	246-2	<i>[Signature]</i>	07.20	Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроеными нежилыми помещениями
Изм.	Кодуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Коробкова			<i>[Signature]</i>	07.20	Стация Лист Листов П 1
Проверил	Петрушевич				07.20	
Н. контр.	Петрушенко				07.20	План земляных масс (1:500)
ГИП	Петрушевич				07.20	



Номер п/п	Наименование	Услов. обозн.	Тип	Площадь покрытия, м2
1	Покрытие тротуаров из плитки		1, 1а	1424
2	Покрытие проездов из асфальто-бетона		2	570
3	Покрытие из террасной доски		3, 3а	190.9
4	Покрытие детских площадок		4, 4а	489
5	Покрытие спортивных площадок		5, 5а	579



Ведомость элементов озеленения

NN по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество, шт	Примечание
•	Липа	10-12	шт	31	
6 ба	Газон из смеси трав		м2	2230.61	
6.1	Газон из смеси трав		м2	107.0	пожарный проезд



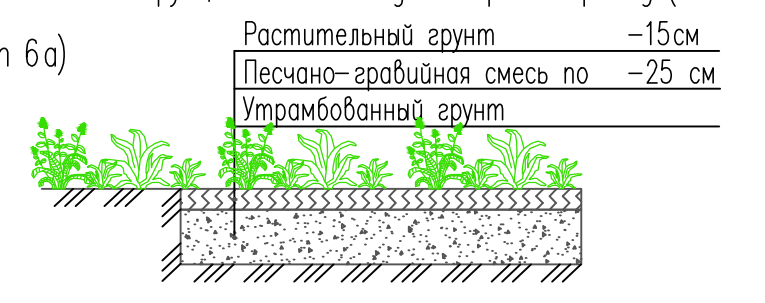
проезд (Тип 2)



Конструкция газона над гаражом (Тип 6)



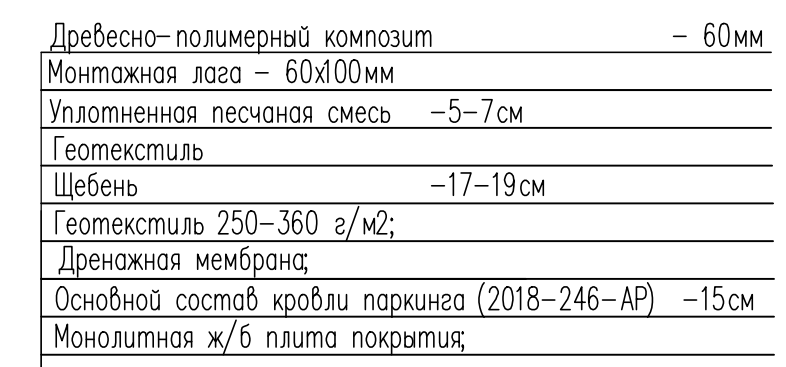
Конструкция газона под пожарный проезд (Тип 6.1)



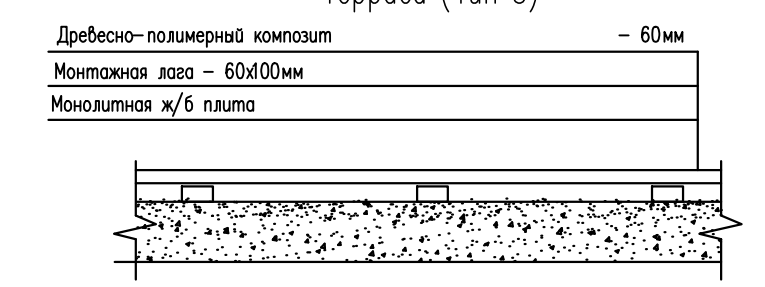
Конструкция газона в границах благоустройства (Тип 6а)



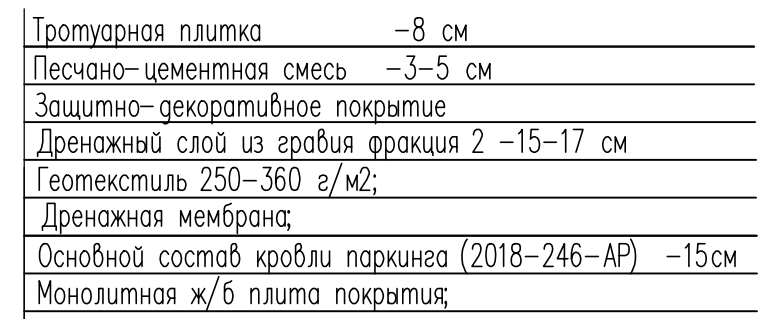
(Тип 3а)



Терраса (Тип 3)

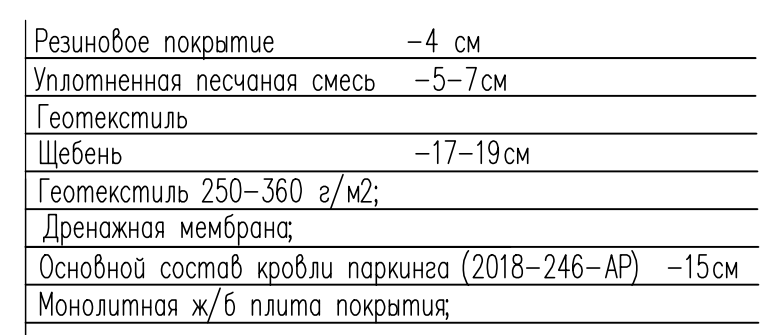


(Тип 1)

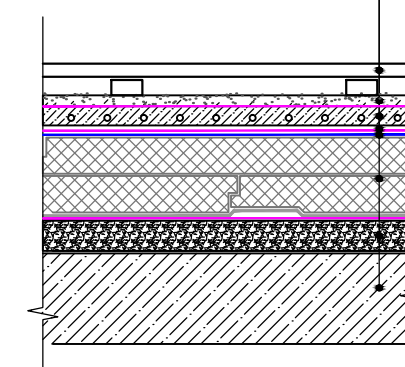
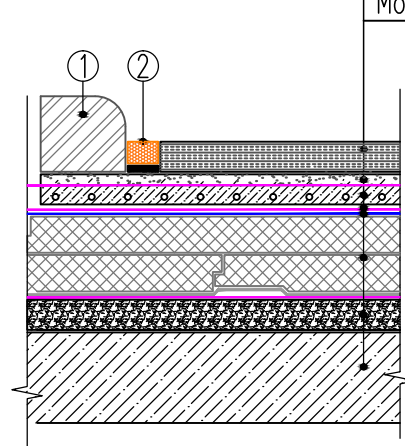
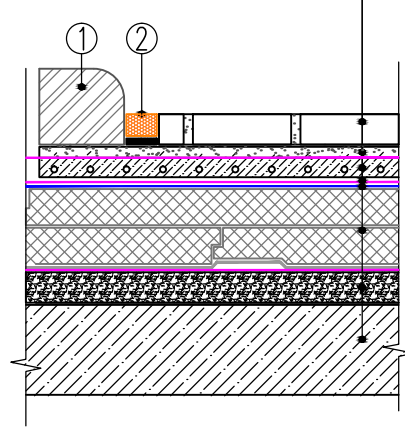


- ① Бордюрный камень
- ② Битумно-полимерный герметик по слою из песка

(Тип 4, 5)



- ① Бордюрный камень
- ② Битумно-полимерный герметик по слою из песка



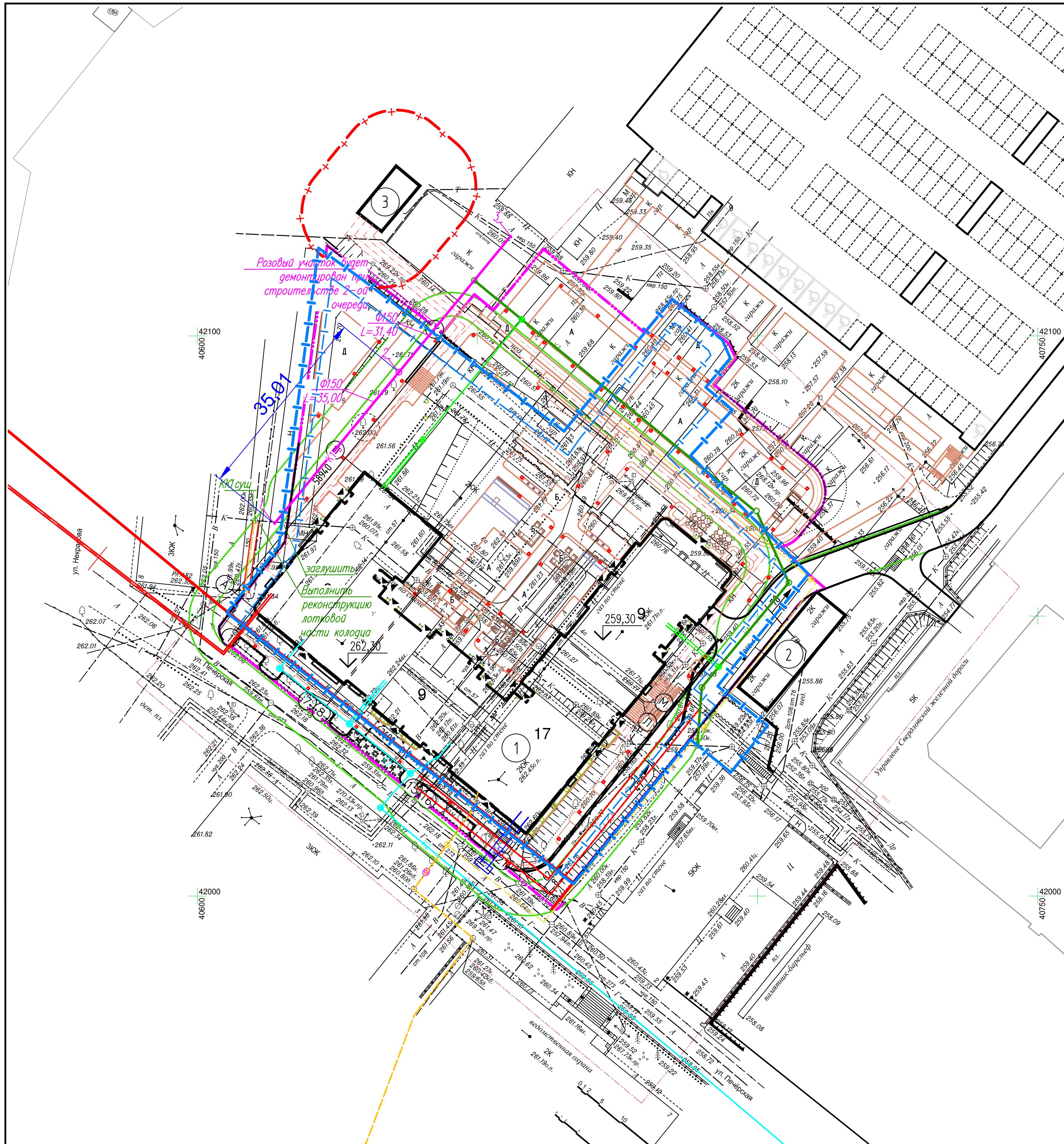
				2018-246-ПЗУ-ГЧ.4		
				Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев - Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями		
Изм.	Кодчл	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разраб.		Коробкова		<i>Коробкова</i>	07.20	
Проверил		Петрушевич		<i>Петрушевич</i>	07.20	
Н. контр.		Петрушенко			07.20	
ГИП		Петрушевич			07.20	
				Стация	Лист	Листов
				П		1
				План благоустройства (1:500)		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Примечание
			Застройки	Общая		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17-9	2090.49	21025.57	85783.89	проектир.
2	Офис продаж					по отг.проекту
3	ТП					по отг.проекту

Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия застройки улицы
- Граница благоустройства
- Граница санитарно-защитной зоны (10м)
- Граница охранной зоны ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"
- Граница ЗРЗ-1 ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"
- Граница ЗРЗ-2 ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"
- Проектируемые здания
- К1-К1 Хоз-бытовая канализация (проектир.)
- Вывос хоз-бытовой канализации
- Временная ветка хоз-бытовой канализации
- В0-В0 Хоз-бытовой водопровод (проектир.)
- Тепловая сеть (сущ.)
- Вывос существующей тепловой сети
- К2-К2 Лицевая канализация (проектир.)
- Сети связи (проектир.)
- Сети электрификации (проектир.)
- Сети теплоснабжения (проектир.)

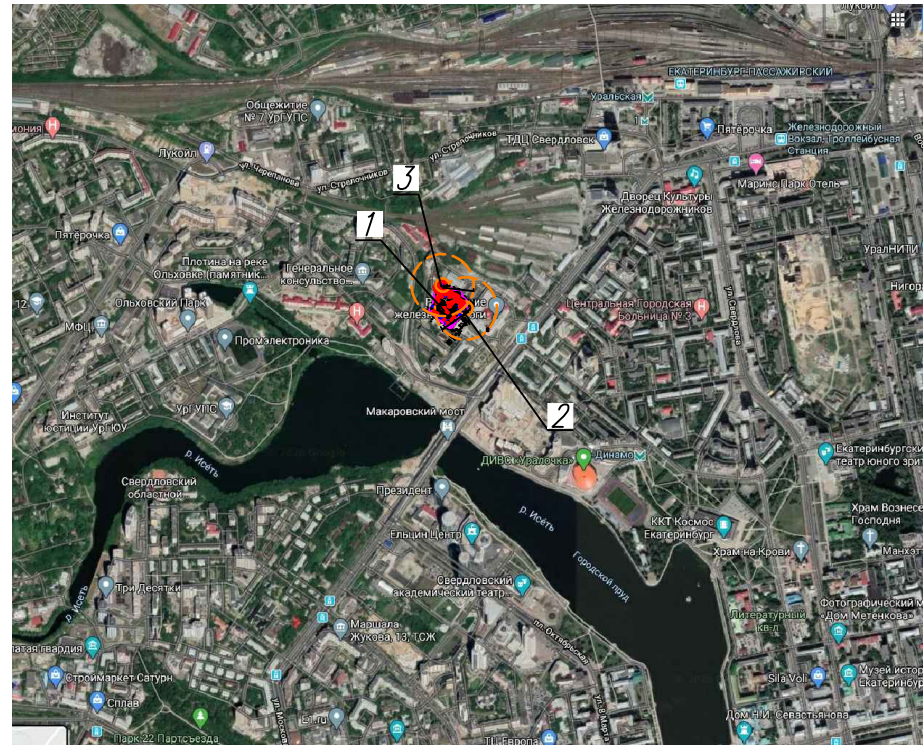


2018-246-ПЗУ-ГЧ.5

Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями						Стация	Лист	Листов
Изм.	Кодч.	Зам	Нрок	Подпись	Дата	П		1
Разраб.	Коробкова			<i>[Signature]</i>	07.20			
Проверил	Петрушевич			<i>[Signature]</i>	07.20			
Н. контр.	Петрушенко				07.20	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		
ГИП	Петрушевич				07.20			




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Примечание
			Застройки	Общая		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17-9	2090.49	21025.57	85783.89	проектир.
2	Офис продаж					по отг. проекту
3	ТП					по отг. проекту

Условные обозначения

- |—|—| Граница участка
- Красная линия застройки улицы
- Граница благоустройства
- +— Граница санитарно-защитной зоны (10м)
- - - - - Граница охранной зоны ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"
- - - - - Граница ЗРЗ-1 ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"
- - - - - Граница ЗРЗ-2 ОКН федерального значения "Здание Управления Свердловской железной дороги"

2018-246-ПЗУ-ГЧ.6					
Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев – Стрелочников в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями					
2	-	Зам	246-2	<i>И.Коробкова</i>	07.20
Изм.	Код.уч	Лист	И док	Подпись	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>И.Коробкова</i>	07.20
Проверил		Петрушкевич			07.20
Н. контр.		Петрушенко			07.20
		Петрушкевич			07.20
Ситуационный план (1:25000)				 СИБТЕХПРОЕКТ	
		Стадия	Лист	Листов	
		П		1	