



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «БРУСНИКА»

«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной авто-  
парковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская –  
Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Жилой блок А5.»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

19-19-05-ПЗУ

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	225-21	<i>[подпись]</i>	04.2021
4	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021
5	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «БРУСНИКА»

«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной авто-  
парковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская –  
Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Жилой блок А5.»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

19-19-05-ПЗУ

Директор  
Главный инженер проекта

Кожевников А.В.  
Харитонов Е.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	225-21		04.2021
4	432-21		07.2021
5	245-22		04.2022





2020

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

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
№ 828-20		19-19-05-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		19-19-05-ПЗУ.С			
1	1,2,	Внесена информация о изменениях.			
		19-19-05-ПЗУ.ПЗ			
	10	Добавлено описание СЗЗ от вентиляционной шахты и въезда в проектируемую подземную автостоянку до нормируемых объектов.			
	12	Откорректированы технико-экономические показатели.			
	13	Откорректирована информация о назначении встроенных нежилых помещений.			
	14	Откорректирован расчет стоянок			
	15	Откорректирован расчет накопления ТБО.			
		19-19-05-ПЗУ			
	1	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы радиусы закругления бортового камня проезжей части дорог и на парковках.			
	2	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы радиусы закругления бортового камня проезжей части дорог и на парковках. Показаны и подписаны «красные» линии улиц. Указаны контуры площадок благоустройства. Откорректированы назначения нежилых помещений. Покрытие пожарного проезда во внутридворовом пространстве заменено на укрепленный газон. Откорректированы условные обозначения, ведомость площадок благоустройства и схема размещения площадок благоустройства в соответствии с ППТ.			
	3	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы радиусы закругления бортового камня проезжей части дорог и на парковках. Добавлены проектные горизонталы. Показана трассировка ранее запроектированной ливневой канализации.			
	4	Откорректирована граница благоустройства.			
	5	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость объемов земляных работ.			
	6	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована трассировка кабеля н/в. Добавлен выпуск сети К2. Показана трассировка ранее запроектированной ливневой канализации.			

Согласовано					
И.контр					

Утв.	Давыдов		10.2020	ООО «ТриЛад»	Лист	Листов
ГИП	Давыдов		10.2020		1	1
Составил	Филатова		10.2020			
Изм. внес	Филатова		10.2020			





## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
№ 32-21		19-19-05-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		19-19-05-ПЗУ.С			
2	1,2,	Внесена информация о изменениях.			
		19-19-05-ПЗУ.ПЗ			
	10	Добавлена информация о СЗЗ от парковок и площадки сбора ТБО.			
	12	Откорректированы технико-экономические показатели.			
	13	Откорректирован расчет площадок			
	14	Откорректирован расчет стоянок			
	15	Откорректирован расчет накопления ТБО.			
	17	Откорректирована информация о подключении жилого дома к инженерным сетям.			
	21	Добавлена информация о покрытии пожарного проезда и его содержанию в зимнее время.			
		19-19-05-ПЗУ			
	1	Откорректирована граница благоустройства. Перенесена площадка ТБО. Откорректировано размещение м/мест. Добавлена граница временного благоустройства. Добавлена граница допустимого размещения ОКС. Откорректированы границы ЗУ. Изменена этажность секций 5 и 6.			
	2	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы условные обозначения, ведомость площадок благоустройства и схема размещения площадок благоустройства в соответствии с ППТ. Перенесена площадка ТБО. Откорректировано размещение м/мест. Добавлена граница временного благоустройства. Откорректированы границы ЗУ. Добавлена схема размещения недостающих м/м, добавлены участки, на которых предусмотрено размещение недостающих площадок благоустройства. Изменена этажность секций 5 и 6.			
	3	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирован план организации рельефа. Изменена этажность секций 5 и 6.			
	4	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость объемов земляных работ.			
	5	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость объемов земляных работ.			

Согласовано					000 «ТриЛад»	Лист	Листов
И.контр							
	Утв.	Давыдов		01.2021			
	ГИП	Давыдов		01.2021			
	Составил	Филатова		01.2021			
	Изм. внес	Филатова		01.2021		1	1

	6	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована трассировка водопровода, бытовой канализации, теплотрассы, электрокабеля освещения, канализации связи, дождевой канализации. Изменена этажность секций 5 и 6.		
--	---	--	--	--

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

Утв.	Давыдов		01.2021
ГИП	Давыдов		01.2021
Составил	Филатова		01.2021
Изм. внес	Филатова		01.2021

ООО «ТриЛаб»

Лист	Листов
2	2

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой дом переменной этажности с жилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
№ 225-21		19-19-05-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		19-19-05-ПЗУ.С			
3	1,2,	Внесена информация о изменениях.			
		19-19-05-ПЗУ.ПЗ			
	12	Откорректированы технико-экономические показатели.			
	14	Откорректирован расчет стоянок			
	15	Откорректирован расчет накопления ТБО.			
		19-19-05-ПЗУ			
	1	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована этажность жилых секций. Добавлено 5м/мест.			
	2	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована этажность жилых секций. Откорректирована ведомость площадок благоустройства. Добавлено 5м/мест для постоянного хранения жителей.			
	3	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы отметки по проезжей части.			
	4	Откорректирована граница благоустройства.			
	5	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость объемов земляных работ.			
	6	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована трассировка кабеля н/в. Откорректирована трассировка теплотрассы. Добавлен выпуск сети К1 и К2.			

Согласовано				
И.контр				

Утв.	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	04.2021	ООО «ТриЛад»	Лист	Листов
ГИП	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	04.2021		1	1
Составил	Филатова	<i>[Подпись]</i>	04.2021			
Изм. внес	Филатова	<i>[Подпись]</i>	04.2021			

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
№ 432-21	19-19-05-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		19-19-05-ПЗУ.С		
4	1,2,	Внесена информация о изменениях.		
		19-19-05-ПЗУ.ПЗ		
	10	Дополнено описание ЗОУИТ		
	14	Откорректирован расчет стоянок		
		19-19-05-ПЗУ		
	2	Откорректирована ведомость площадок благоустройства. Добавлено покрытие «укрепленный газон». Откорректированы границы площадок благоустройства. Добавлены площади площадок.		
	3	Добавлены существующие отметки в точках перелома. Добавлены отметки дождеприемных решеток.		
	6	Откорректирована трассировка канализации К1 и К2.		

Согласовано				
И.контр				

Утв.	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	07.2021	ООО «ТриЛад»		
ГИП	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	07.2021		Лист	Листов
Составил	Филатова	<i>[Подпись]</i>	07.2021		1	1
Изм. внес	Филатова	<i>[Подпись]</i>	07.2021			

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
№ 245-22		19-19-05-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		19-19-05-ПЗУ.С			
5	1,2,	Внесена информация о изменениях.			
		19-19-05-ПЗУ.ПЗ			
	10	Добавлена информация об ограничениях.			
	12	Откорректированы ТЭП.			
	13	Откорректированы проектные решения по размещению площадок.			
		19-19-05-ПЗУ			
	1	Откорректирована граница земельного участка и место допустимого размещения ОКС. Откорректирована граница благоустройства.			
	2	Откорректирована граница земельного участка. Откорректирована граница благоустройства. Добавлен пешеходный переход, места установки паркоматов. Откорректирована ведомость площадок благоустройства.			
	3	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирован план организации рельефа.			
	4	Откорректирована граница благоустройства			
	5	Откорректирована граница благоустройства, ведомость объемов земляных работ.			
	6	Откорректирована граница благоустройства. Добавлена трассировка паркомат кабеля.			

Согласовано				
И.контр				

Утв.	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	04.2022	ООО «ТриЛад»	Лист	
ГИП	Харитонов	<i>[Подпись]</i>	04.2022		1	
Составил	Филатова	<i>[Подпись]</i>	04.2022			
Изм. внес	Филатова	<i>[Подпись]</i>	04.2022		1	



## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
19-19-05-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1,2,3,4,5 (Зам.)
19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2,3,4,5 (Зам.)
19-19-05-00-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план M1:500	Изм.1,2,3,5 (Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка M1:500	Изм.1,2,3,4,5 (Зам.)
лист 3	План организации рельефа M1:500	Изм.1,2,3,4,5 (Зам.)
Лист 4	План удаления и замены грунтов M1:500	Изм.1,2,3,5 (Зам.)
лист 5	План земляных масс M1:500	Изм.1,2,3,5 (Зам.)
лист 6	Сводный план инженерных сетей M1:500	Изм.1,2,3,4,5 (Зам.)

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта





Харитонов Е.Ю.

Согласовано:





Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5	-	Зам.	245-22		04.2022
4	-	Зам.	432-21		07.2021

19-19-05-ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			09.2020
Пров.		Благовещенская			09.2020
Н. контр.		Степаненко			09.2020
ГИП		Харитонов			09.2020

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
000 «ТриЛаб»		T H E T R I L A B

## Содержание

1 Введение.....	3
2 Основания для проектирования .....	5
3 Исходные данные .....	6
4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	10
6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
7 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры .....	13
9 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	16
10 Инженерно-техническое обеспечение .....	17
11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	18
12 Описание решений по благоустройству территории.....	19
13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	20
14 Противопожарные мероприятия .....	21
15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения...	22
16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства .....	23
17 Таблица регистрации изменений .....	24

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова		<i>[подпись]</i>	09.2020
Пров.		Благовещенская		<i>[подпись]</i>	09.2020
Н. контр.		Степаненко		<i>[подпись]</i>	09.2020
ГИП		Харитонов		<i>[подпись]</i>	09.2020

19-19-05-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	27
000 «ТриЛаб»		THE TRI LAB

1.1. План организации земельного участка «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5» выполнен проектной организацией ООО «Строительное Проектирование «КУБ» в 2020 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Екатеринбурга.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-

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

5	-	Зам.	245-22		04.2022
4	-	Зам.	432-21		07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-19-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

85\*;

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадок, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;
- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, теплоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

- 2.1 Договор на проектирование.
- 2.2 Техническое задание на проектирование (Приложение №1) к договору.
- 2.3 Градостроительный план земельного участка № РФ -66-3-02-0-00-2022-0303.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подл. и дата						
5	-	Зам.	245-22	<i>[Signature]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	432-21	<i>[Signature]</i>	07.2021		5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.1. Отчет о комплексных инженерных изысканиях «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна – Московская – Фурманова в Ленинском районе г. Екатеринбург. Жилой блок А5», шифр 20/03-2020 выполненный ООО «ЦКИИ» в 2020 г.

3.2. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта, в части обеспечения пожарной безопасности объекта, №ПБ-15-2019-СТУ, разработанные ООО «АСМ Профф» в 2019г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ			6
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участок проектирования расположен в Ленинском районе г.Екатеринбурга в границах улиц Шаумяна-Федорова-Автономных республик.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Зона многоэтажной застройки».

Проектируемый участок ограничен:

- юго-западная граница – ул. Шаумяна;
- юго-восточная граница – перспективный жилой блок А4;
- северо-восточная граница – ул. Федорова;
- северо-западная граница – ул. Автономных республик.

В настоящее время площадка проектирования застроена индивидуальными жилыми домами и малоэтажными сооружениями, предполагаемыми к сносу.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

Климат района континентальный, характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. Средняя высота снежного покрова 42см. Преобладающее направление ветров зимой – юго-западное.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Екатеринбург и данных СНиПа 23-01-99.

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

Климат района, согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «умеренно холодный», согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

## Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики		Ед. изм.	Значение
1.	Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2.	Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3.	Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4.	Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5.	Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6.	Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
	с $T > 0^{\circ}\text{C}$	дн.	199
7.	Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	дн.	199
8.	Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	78
9.	Количество осадков за ноябрь-март	%	69
10.	Количество осадков за апрель-октябрь	мм	120,9

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

5	-	Зам.	245-22		04.2022
4	-	Зам.	432-21		07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-19-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

11. Количество осадков за год	мм	395,2	
12. Средняя скорость ветра января	мм	517,4	
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	3,6	
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	м/с	2,8	
	в июле	час.	52
15. Климатический подрайон для строительства	час.	267	
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: ломочные (насыпные) грунты	крупнооб-	1 В	
	глинистые	м	2,55
		м	1,76

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западного и западного направлений ветра. Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл.3.

**Повторяемость направлений ветра, %**

Таблица 3

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	7	5	9	16	21	18	13	9

**Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:**

Таблица 4

	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость ветров, м/сек	3,6	3,6	3,7	3,9	3,7	3,3	2,8	2,9	3,3	3,9	3,9	3,7	3,5

Среднегодовая скорость ветра – 3,5 м/с.

Наибольшая скорость ветра, превышение которой составляет 5% – 8,0 м/сек.

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

Влажность воздуха

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца – 55%.

Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м<sup>2</sup>.

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47

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

5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-19-05-ПЗУ.ТЧ



#### 4.2.2. Рельеф.

Участок, согласно схеме геоморфологического районирования Урала, находится в области Уральского горного сооружения в зоне кряжа, относится к району остаточных гор восточного склона Урала. Район остаточных гор осевой части Среднего Урала протягивается сравнительно неширокой полосой (до 30 км). Это район главного Уральского водораздела бассейнов рек Чусовой и Исети, отличается сглаженным рельефом.

Естественный рельеф участка нарушен – спланирован насыпным грунтом, мощностью 0,2–1,5 м. частично участок подвергался планировочным работам, в процессе которых были отсыпаны дороги, в результате чего образовались насыпи, навалы местных грунтов. Ранее на площадке располагался частный сектор, на сегодняшний день часть построек еще не снесена.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 257,09 м 258,56 м. Перепад высот по площадке составляет 1,5 метра.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подп. и дата				19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022			
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных внешних объектов.

На смежном участке расположена перспективная трансформаторная подстанция, имеющая санитарно-защитную зону 10,00м.

Вдоль проектируемого пер. Проезд-6 размещены открытые автостоянки постоянного хранения жителей, санитарный разрыв от которых устанавливается 10,00м. Вдоль улиц Автономных республик, ул. Шаумяна, пер. Проезд-3 размещены открытые гостевые автостоянки, санитарный разрыв от которой не устанавливается.

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентиляционные шахты, которые располагаются на кровле здания, санитарный разрыв не устанавливается.

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 5 секции и оснащен подъемными стальными секционными воротами, которые располагаются на отметке -4,050, разрыв от которых не регламентируется.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

В соответствии с ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-0303 земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранной зоны воздушной линии электропередач 10 кВ (ТП 2337-ТП 2338) в границах МО "город Екатеринбург" 66:41-6.2343;
- 66:41-6.972 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства);
- 66:41-6.2491 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства);
- Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.;
- Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Допустимость строительства объекта в пределах охранных зон 66:41-6.2343, 66:41-6.972, 66:41-6.2491 подтверждается письмом ЕЭСК №ЕЭСК/001/113/1811 от 25.03.2022 г.

Допустимость размещение объекта в пределах приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы) подтверждается письмом №619/18-922 от 08.11.2019 г.

Руководствуясь Приложением к приказу №928-п от 03.12.2021, проектируемый объект расположен в секторах 121, 122, подзоны №4. Так как объект расположен в границах нескольких подзон с высотными ограничениями, то применению подлежат более строгие значения сектора 121:

- 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;
- 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=680.00 м - 690.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;
- 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц - 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц - 117.95 МГц, 118 МГц - 137 МГц, 328.6 МГц - 335.4 МГц, 962 МГц - 1213 МГц, 2700 МГц - 2850 МГц;
- 4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях:
  - а) объект представляет собой громкоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту);
  - секторах 121, 122 подзоны №4, в которых располагается объект строительства, отсутствуют ограничения, препятствующие строительству.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	432-21		07.2021		10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Согласно

б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют:

- по азимуту – не более 0,5 градуса;
- по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса;

в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.;

5) Допускается строительство объектов, превышающих расчетные ограничения в секторе, при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Согласно заложенных в проектной документации технических решений, абсолютная высота здания составляет 314,12 м и не превышает максимальную допустимую абсолютную отметку верха 680.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.

Проектной документацией не предусмотрено размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц. Из этого следует, что в секторах 121, 122 подзоны №4, в которых располагается объект строительства, отсутствуют ограничения, препятствующие строительству.

Таким образом допустимость размещения проектируемого жилого дома в пределах указанных зон с особыми условиями использования территории подтверждена.

## 6 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Размещение многоэтажных жилых домов выполнено в соответствии с границами земельных участков и границами «красных линий».

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата							Лист
5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ			11
4	-	Зам.	432-21		07.2021				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	5851,00
Площадь благоустройства, из них:	11132,10
Площадь застройки жилого здания	3153,12
Площадь застройки с учетом подземного пространства	4413,28
Площадь застройки персп. ТП	34,81
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	2755,00
Площадь плиточного покрытия парковок	1176,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	1954,00
Площадь гравийно-глинистого покрытия	65,0
Площадь песчаного покрытия	106
Площадь покрытия террасной доской	20,0
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	149,00
Площадь минерального покрытия отмостки	30
Площадь озеленения	1689,17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ			12
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## СТРУКТУРЫ

## 8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5 состоит из 6-ти секций различной этажности (8-17 эт.) и подземной автостоянки.

Подъезд к застройке осуществляется с существующей ул. Шаумяна. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземный паркинг организован с проектируемого пер. Проезд-6.

Площадка сбора ТБО с отсеком для крупногабаритного мусора расположена на перспективном пер. Проезд-6.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с прилегающих улиц.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутривидовое пространство для игр детей. Вокруг жилого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием и газоны. Полоса свободная от застройки (от 4,2 до 6,0 метров) для проезда пожарной машины. На кровле автостоянки образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства и детских площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Согласно проекту, принято размещение в первых этажах жилых секций 1-5 встроенных офисных помещений и торгово-выставочных помещений.

## 8.2. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с главой 4 п. 6 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площадки площадок, м <sup>2</sup>	Проектные решения, м <sup>2</sup>
1	Для игр детей	1,0	596	596	108,8
2	Для отдыха взрослых	0,2		119,2	19,30
3	Для занятий физкультурой	1,0		596	149,00
	ИТОГО:	2,2		1311,2	277,10

Недостающие детские, спортивные и площадки для отдыха взрослого населения в необходимом объеме расположены на территории Парка им. 50-летия ВЛКСМ в границах улиц Шаумяна-Чкалова-Ясная, в соответствии с п.7.5 прим. 3 СП 42.13330.2016.

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

5	-	Зам.	245-22		04.2022
4	-	Зам.	432-21		07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-19-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

### 8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 11 п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г.

Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей;

20% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест временного хранения автомобилей:

$18327,40/80=229$  м/м – расчетное число мест хранения;

$229 \times 0,80=183$  м/м – постоянного хранения автомобилей;

$229 \times 0,20=46$  м/м – временного хранения автомобилей;

Всего =  $183 + 46 = 229$  м/м.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения (офисы, нежилые коммерческие помещения) принимается равным 109 человек.

В соответствии с п. 49 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. значение расчетного показателя составляет 10 м/м на 100 сотрудников.

$109/100 \times 10 = 11$  м/м

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$11 \times 0,05=1$  м/м

Для временного хранения личного автотранспорта ММГН на открытых стоянках у жилых домов необходимо предусматривать 4% от общего числа гостевых стоянок, согласно п.216 НГПСО 1-2009.66.

$46 \times 0,04=2$  м/м

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 3 м/м.

Итого требуется  $229+11=240$  м/м (в том числе 3 м/м специализированных для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок общей емкостью 147 м/м, в том числе 68 м/м в подземной автостоянке (для постоянного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 79 м/м (23 м/м для постоянного хранения жителей (на автостоянках Д1, Д3, Д10, Д18), 45 м/м – гостевые автостоянки для жителей (на автостоянках Д2, Д4-Д9, Д14-Д17), 11 м/м гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений (на автостоянках Д11-Д13)). Недостающие 92 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей и 1м/м для временного хранения жителей предусмотрено разместить на прилегающей территории.

### 8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Расчет выполнен на основании данных Постановления №78-ПК от 30 августа 2017г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах МО «город Екатеринбург».

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

5	-	Зам.	245-22		04.2022
4	-	Зам.	432-21		07.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-19-05-ПЗУ.ТЧ

Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,556 м<sup>3</sup>/год.

Количество жителей – 596 человек.

$$V = 596 \times 2,556/365 = 4,17 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 4,17 \times 0,05 = 0,21 \text{ м}^3$$

Расчет для подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО от гаражей и парковок закрытого типа на 1 м/м составляет 0,204 м<sup>3</sup>/год.

Количество м/м в подземном паркинге – 68 м/м

$$V = 68 \times 0,204/365 = 0,038 \text{ м}^3$$

Расчет для нежилых помещений

Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет 1,464 м<sup>3</sup>/год.

Количество сотрудников – 109 человек.

$$V = 109 \times 1,464/365 = 0,44 \text{ м}^3$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории на 1 м<sup>2</sup> площади составляет 0,01 м<sup>3</sup>/год.

Общая площадь твердых покрытий – 6255,00 м<sup>2</sup>.

$$V = 6255,00 \times 0,01/365 = 0,17 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО в проектируемом жилом комплексе в день составляет:

$$V = (4,17 + 0,038 + 0,44 + 0,17) \times 1,25 = 6,02 \text{ м}^3.$$

Общий объем мусора составил 6,02 м<sup>3</sup>.

Проектом предусмотрено размещение открытой площадки сбора ТБО на 3 контейнера (емкостью 2,20 м<sup>3</sup>).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
			5	-	Зам.	245-22		<i>[подпись]</i>
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ  
ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И  
ГРУНТОВЫХ ВОД**

Согласно определению СП 11-105-97 Часть III исследуемая площадка относится к району распространения грунтов со специфическими свойствами, где получили свое развитие техногенные грунты (ИГЭ-1) и элювиальные грунты (ИГЭ-3).

*Насыпной грунт (ИГЭ-1)* имеет повсеместное распространение, мощность составляет 0,2 – 1,5 м, относятся к подгруппе насыпных грунтов по ГОСТ 25100-2011. Отложения представлены: суглинком переотложенным, почвой, дресвой, щебнем глыбами гранита крупнозернистого, со строительным мусором до 5-20%. Грунт неслежащийся, отсыпан сухим способом. В качестве основания фундаментов использовать не рекомендуется.

*Элювиальные грунты представлены дресвяными грунтами (ИГЭ-3)* мощностью 0,7-4,5 м (обломочная зона коры выветривания). К специфическим свойствам элювиальных грунтов относится неоднородность по глубине и в плане. При длительном стоянии котлованов открытыми теряют свою несущую способность, а при промерзании обладают пучинистыми свойствами. Необходимо оберегать грунты от промораживания и замачивания атмосферными и техногенными водами.

При проектировании на грунтах ИГЭ-3 необходимо учитывать их значительную неоднородность в плане и по глубине, а также ухудшение прочностных и деформационных свойств при атмосферном выветривании, замачивании, промораживании.

Инженерные мероприятия при строительстве на таких грунтах заключаются в недопущении длительного простаивания открытых траншей и котлованов, поскольку элювиальные грунты при промораживании, оттаивании, замачивании, частично утрачивают природную структуру и снижают свои несущие свойства.

Пол наиболее заглубленной части здания и сооружения расположен на абсолютной отметке 255,65 м.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории, выполнении удаления и замене непригодного грунта.

В соответствии с экологическим отчетом категория загрязнения почв и грунтов – допустимая.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	
4	-	Зам.	432-21		07.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16	



На сводном плане инженерных сетей (19-19-05-ПЗУ, л.6) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от ранее запроектированной тепловой камеры до секции 2;
- сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода Ф300 до секции 2;
- сети электроснабжения от перспективной ТП до секций 1 и 5;
- канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 1, 2 и 4;
- сети связи ранее запроектированного жилого комплекса до секции 4;
- освещение прилегающей и дворовой территории запитывается от секции 5;
- канализация дождевая сбрасывается в существующую сеть ливневой канализации от секций 2, 3 и 4;

Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.



Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа и ранее запроектированного жилого блока АЗ. Ноль здания принят – 259,70 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с востока на запад в границах благоустройства равен 2,0м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 20 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории на прилегающие улицы, а также устройства перехватывающих воронок на эксплуатируемой кровле со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						Лист
	Подп. и дата						
5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	18
4	-	Зам.	432-21		07.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а также по прилегающим улицам. Оно включает в себя следующие работы:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и открытых автопарковок с асфальтобетонным и плиточным покрытием;
- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и прилегающей территории по периметру.

12.2. В качестве покрытий используются:

- Асфальтобетонное покрытие – проезды;
- Бетонная плитка на укрепленном основании – парковки;
- Бетонная тротуарная плитка – тротуары;
- Гравийно-глинистое покрытие – площадки;
- Песчаное покрытие – площадки;
- Покрытие террасной доской – площадки;
- Минеральное покрытие – отмостка;
- Асфальтобетонное покрытие – велодорожка

12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19	

## ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилой блок А5 ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Шаумяна, проектируемыми улицами в жилой застройке – пер. Проезд-3, пер. Проезд-6, и существующей ул. Автономных республик. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 2,20–4,00м и проезды шириной 5,5–6,0 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Остановка общественного транспорта (перспективная) расположена в радиусе 500 м на ул. Шаумяна.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.

14.2. Проезд пожарной техники обеспечен с трех сторон для проектируемой секции 1 в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,3, 8,6, 8,8 и с СТУ на проектирование и строительство объекта, в части обеспечения пожарной безопасности объекта, шифр ПБ-15-2019-СТУ. Проезд пожарной техники с одной стороны предусмотрен для секций 2-6 (в соответствии с СТУ на проектирование и строительство объекта, в части обеспечения пожарной безопасности объекта, шифр ПБ-15-2019-СТУ). Места проезда и остановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемого здания от 8м до 10м для секции 1 (более 28 метров) от наружных конструкций здания). Ширина проезда – 6,00 м. Для секций 2-6 места проезда и остановки пожарной машины расположены на расстоянии от 6м до 9,8м от наружных конструкций, ширина проезда – 4,20м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, газонов, проездов и улиц. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.

14.3. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

14.4. Существующие и проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	432-21		07.2021		21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Понижение бортового камня в местах пересечения пешеходного тротуара с проезжей частью.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня принята по рекомендациям Екатеринбургской городской общественной организации инвалидов-колясочников "Свободное движение" – не более 0,02 м.

15.2. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности инвалидов согласно требованиям СП 59.13330.2012:

– используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

– малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

– ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2012, разделам 4.1 и 4.3.

15.3. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения во все секции. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22	

## СТРОИТЕЛЬСТВА

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементом озеленения (газоном, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории комплекса должны быть выполнены требования СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

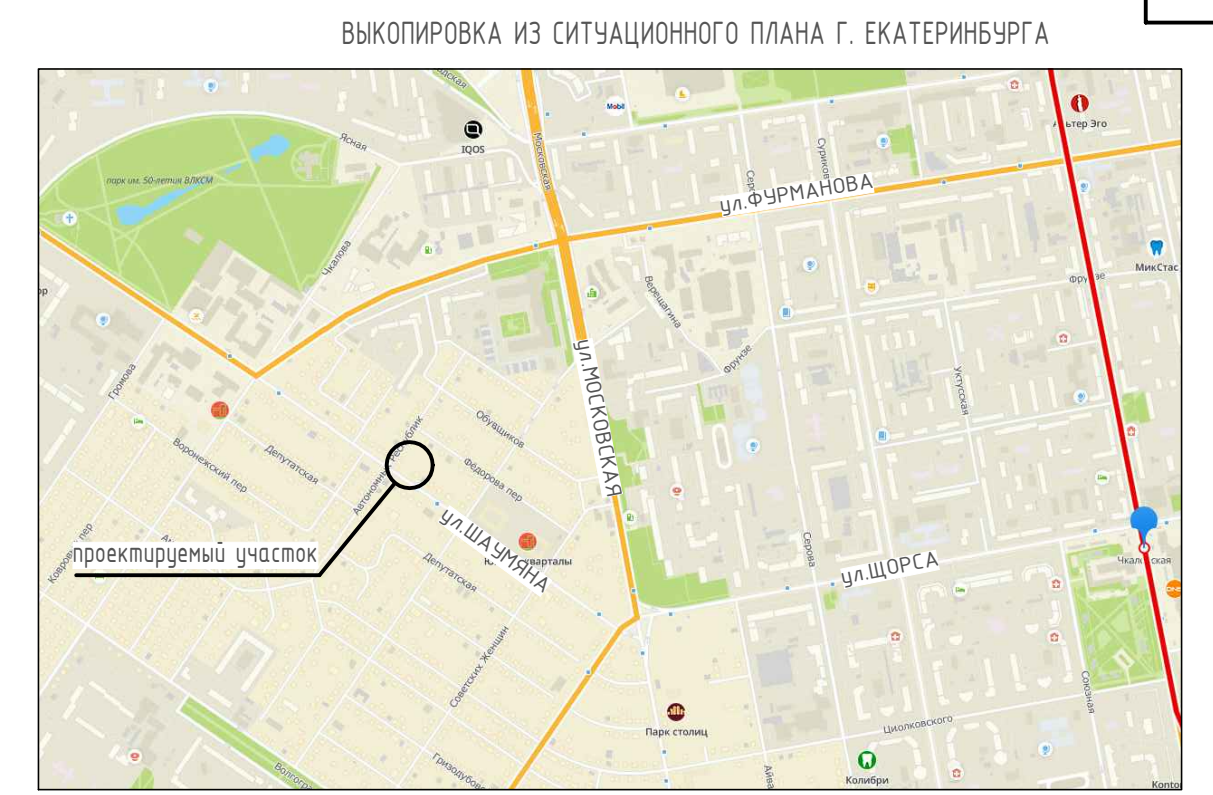
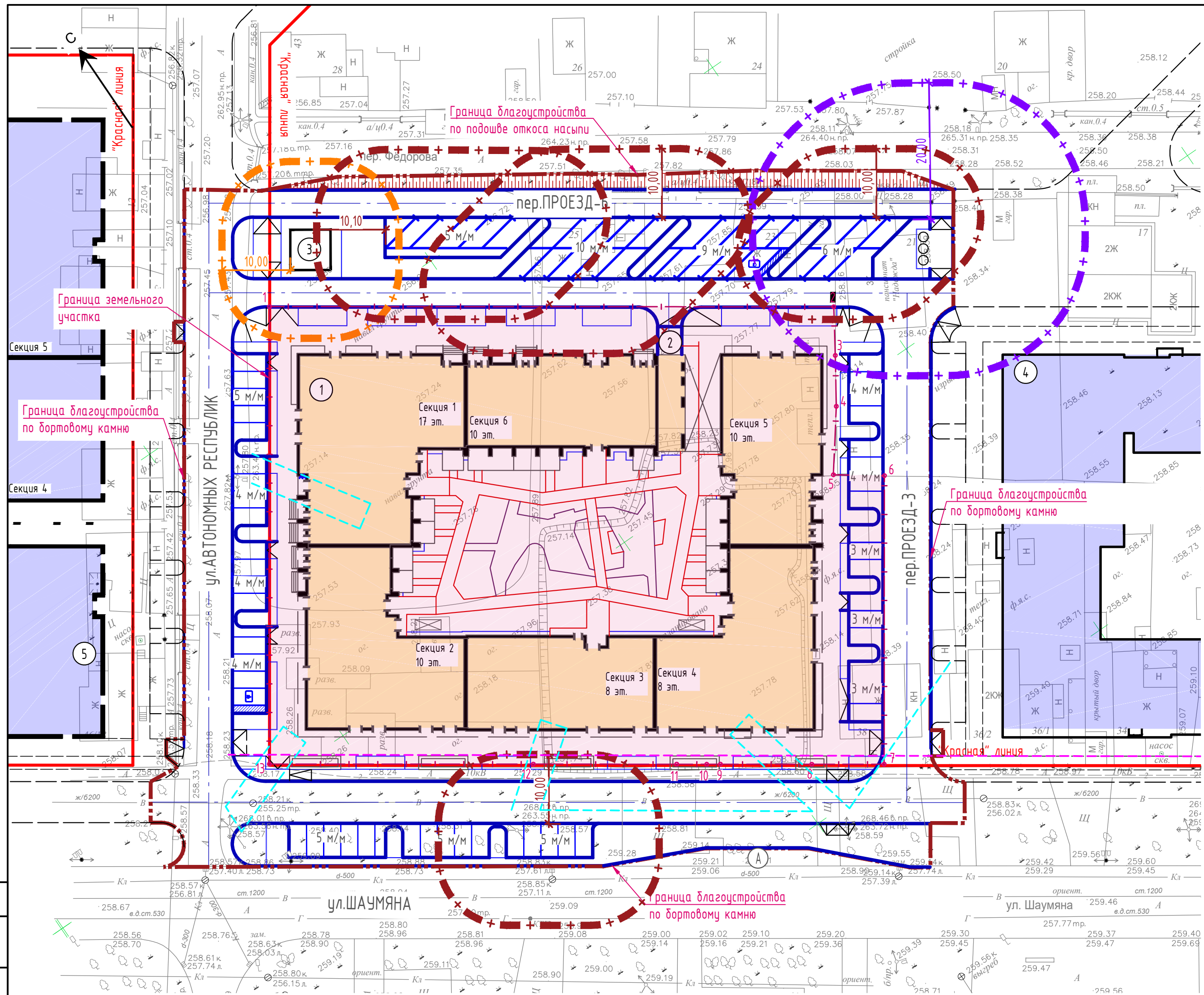
Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

Понижение бортовых камней необходимо выполнять строго в соответствии с рабочими чертежами с соблюдением всех конструктивных размеров. Не допускается изменение общих проектных отметок территории во избежание образования местных углублений поверхности, в которых может скапливаться вода.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
5	-	Зам.	245-22	<i>[подпись]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	432-21	<i>[подпись]</i>	07.2021		23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		







ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	В соответствии с договором о технологическом присоединении №43447 от 08.01.2021г.
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

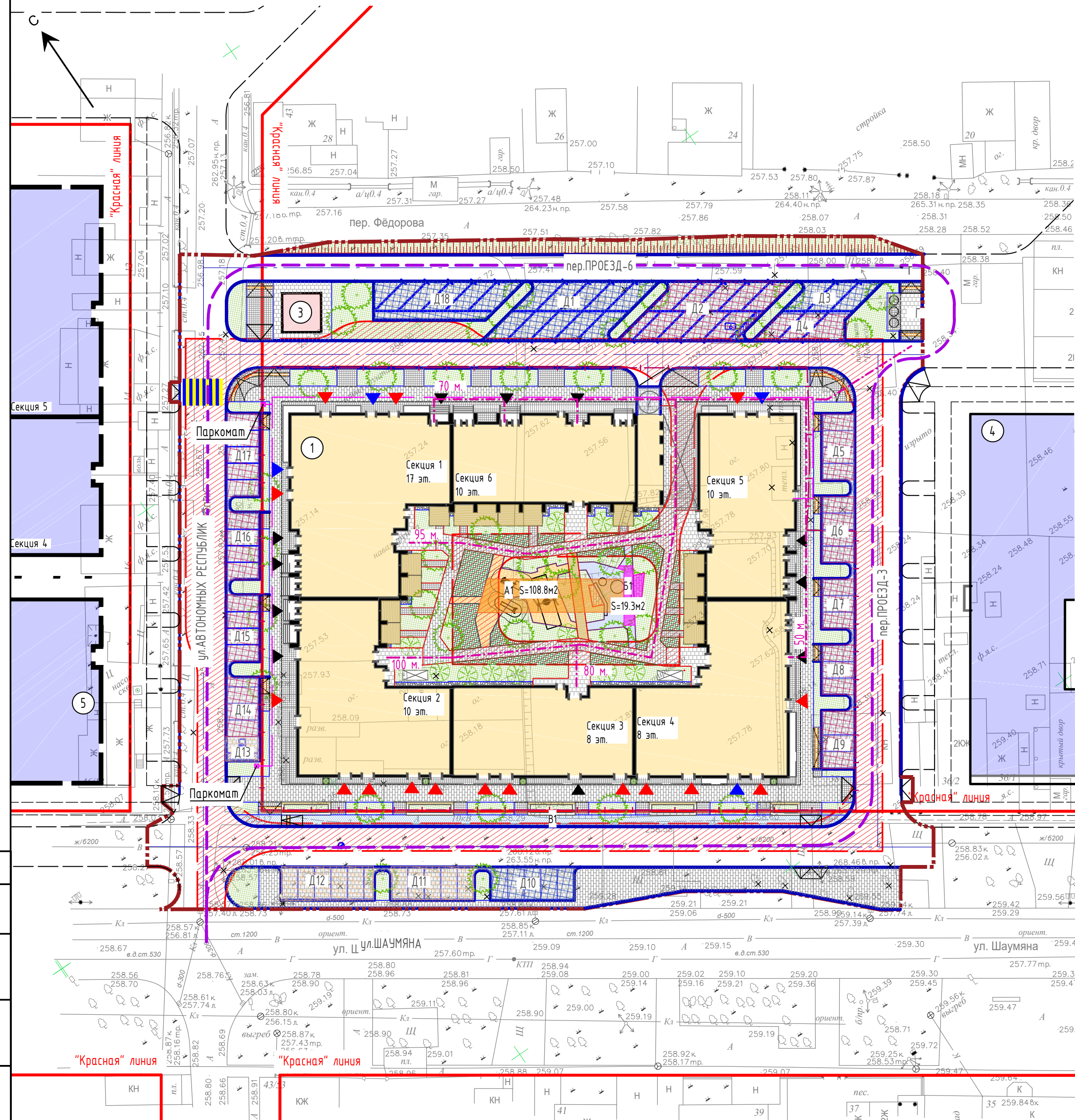
- Граница землепользования
- Санитарный разрыв от автостоянок постоянного хранения до жилых домов
- Охранная зона воздушной линии электропередач 10 кВ
- Красная линия
- Охранная зона ТП
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 66:41-6.972(ЕГРН), 66:41-6.2491(ЕГРН)
- Граница благоустройства
- Автобусная остановка (существующая)
- Санитарная зона площадки ТБО
- Зона допустимого размещения ОКС

Примечание  
 1. Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. совпадает с границей земельного участка, согласно ГПЗУ.  
 2. ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021) совпадает с границей земельного участка, согласно ГПЗУ.

5	-	Зам.	245-22	<i>[Signature]</i>	04.2022	19-19-05-ПЗУ			
3	-	Зам.	225-21	<i>[Signature]</i>	04.2021				
2	-	Зам.	32-21	<i>[Signature]</i>	01.2021				
1	-	Зам.	828-20	<i>[Signature]</i>	10.2020				
Изм.	Колуч	Лист	№вок.	Подпись	Дата				
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	09.2020	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5			
Проверил	Благовещенская			<i>[Signature]</i>	09.2020				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Н.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	09.2020	Ситуационный план М 1:500			
ГИП	Харитонов			<i>[Signature]</i>	09.2020				

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





УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Красная линия
- Пожарный проезд
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
- Дерево/кустарник
- Граница благоустройства
- Граница сопряжения покрытий
- Траектория движения мусороборной машины
- Траектория движения жителей до мусорокамеры
- Входы в жилье
- Входы в офисы
- Входы в нежилые помещения торгово-выставочного назначения
- Понижение для маломобильных групп населения с тактильной полосой из колотой гранитной брусчатки
- Пешеходный переход
- Паркомат/питающий кабель
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки
- Тротуарная бетонная плитка
- Бетонная плитка на укрепленном основании
- Покрытие детской площадки (гравийно-глинистое)
- Покрытие детской площадки (песчаное)
- Покрытие террасной доской
- Газон
- Укрепленный газон
- Отмостка
- Комплексная детская игровая площадка
- Площадка для отдыха взрослых
- Открытые автостоянки постоянного хранения
- Открытые гостевые автостоянки для жителей
- Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	в соответствии с договором о технологическом присоединении №43447 от 08.01.2021г.
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный

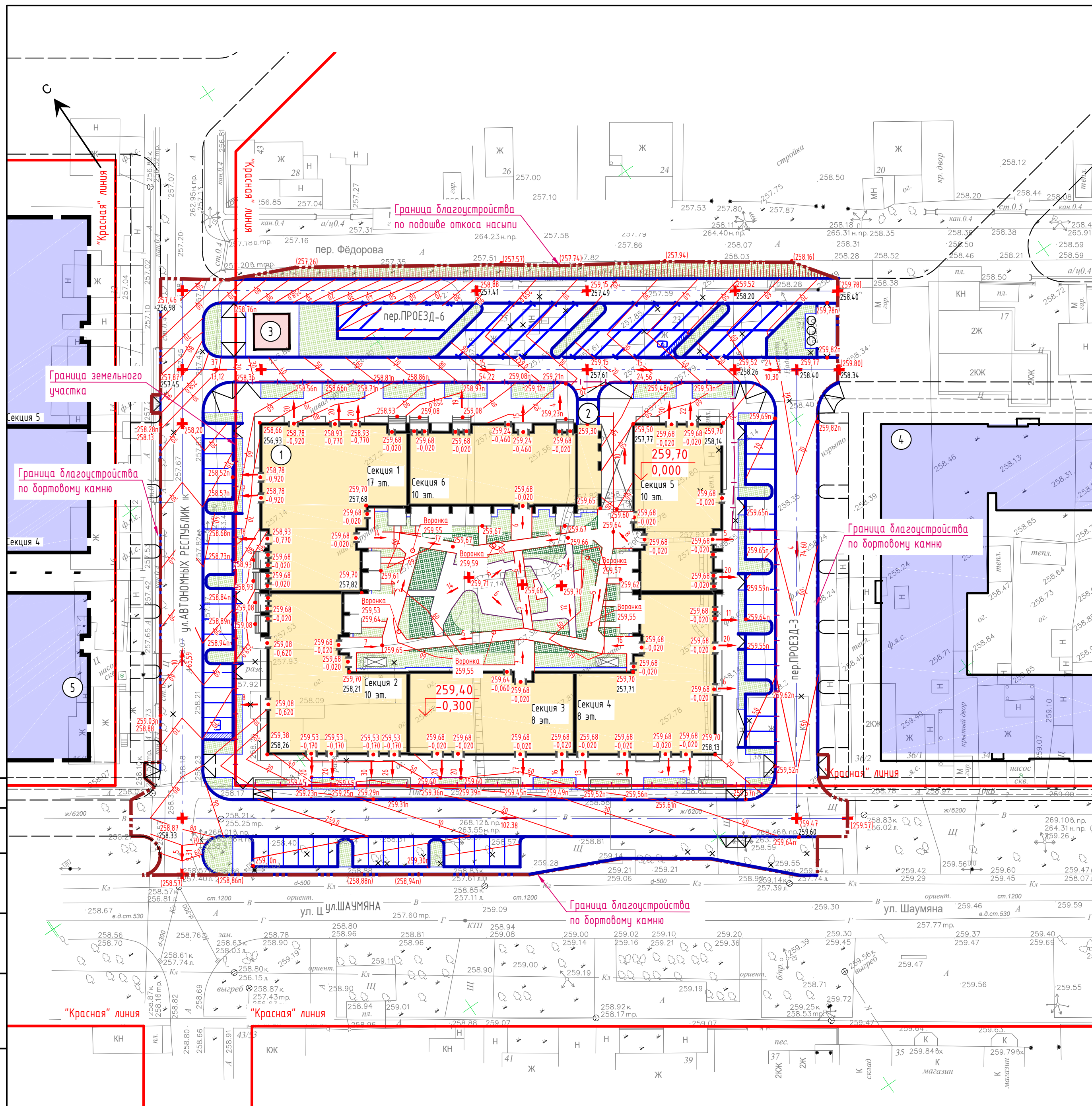
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	108,80 м <sup>2</sup>
B1	Площадка для отдыха взрослых	19,30 м <sup>2</sup>
B1	Велодорожка	149,00 м <sup>2</sup>
Г	Площадка сбора ТБО с отсеком для крупногабаритного мусора	
Д1	Открытая автостоянка постоянного хранения	10 м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка для жителей	9 м/м
Д3	Открытая автостоянка постоянного хранения	3 м/м
Д4	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д5	Открытая гостевая автостоянка для жителей	4 м/м
Д6	Открытая гостевая автостоянка для жителей	4 м/м
Д7	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д8	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д9	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д10	Открытая автостоянка постоянного хранения	5 м/м
Д11	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д12	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д13	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	1 м/м
Д14	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д15	Открытая гостевая автостоянка для жителей	4 м/м
Д16	Открытая гостевая автостоянка для жителей	4 м/м
Д17	Открытая гостевая автостоянка для жителей	5 м/м
Д18	Открытая автостоянка постоянного хранения	5 м/м

Согласовано:  
Взаимф. Н  
Подпись и дата  
Инф.Н подл.

5	-	Зам.	245-24		04.2022	19-19-05-ПЗУ Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземным автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5
4	-	Зам.	432-21		07.2021	
3	-	Зам.	225-21		04.2021	
2	-	Зам.	32-21		01.2021	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Филатова				09.2020	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Благовецкая				09.2020	
Н.контр.	Степаненко				09.2020	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500





Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	В соответствии с договором о технологическом присоединении №43447 от 08.01.2021г.
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- (259,65) - Существующая отметка
- [259,80] - Ранее запроектированная отметка
- 259,80 - Проектируемая отметка
- $\frac{4}{40,70}$  - Уклон  
- Направление уклона  
- Расстояние

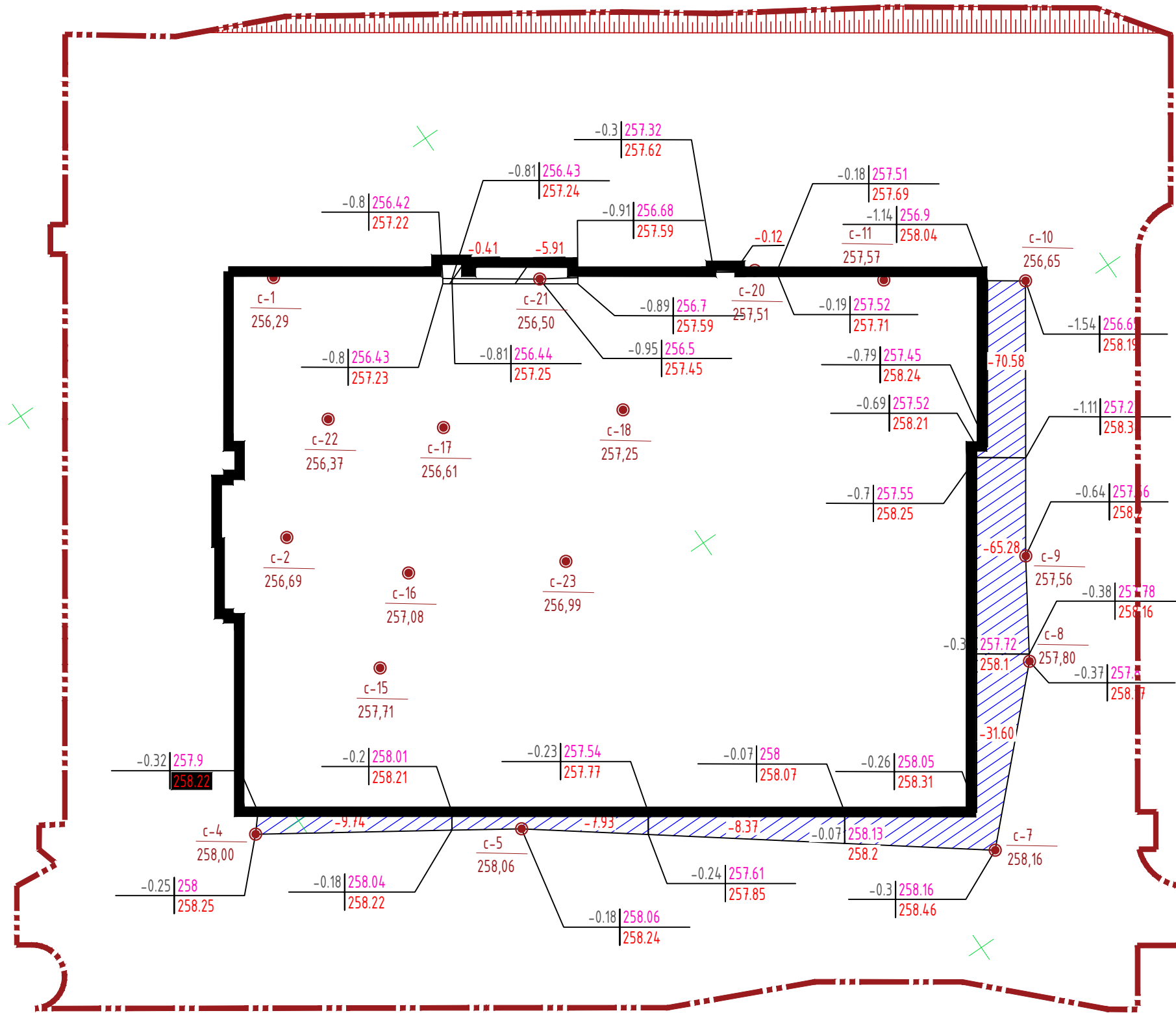
5	-	Зам.	245-22	04.2022	19-19-05-ПЗУ			
4	-	Зам.	432-21	07.2021				
3	-	Зам.	225-21	04.2021				
2	-	Зам.	32-21	01.2021				
Изм.	Колуч	Лист	№вок.	Подпись		Дата		
Разработ.	Филатова	09.2020						
Проверил	Благощеская	09.2020						
Н.контр.	Степаненко	09.2020						
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия П	Лист 3	Листов 
План организации рельефа М 1:500						000 "ТриЛаб"		

Согласовано:  
 Подпись и дата:  
 Инв.№ подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	200	см. картограмму
2. Замена непригодного грунта грунтом III группы	200		
3. Поправка на уплотнение 10-15%	20		
4. Недостаток грунта		220	
Баланс	220	220	

Проектом предусмотрено удаление насыпного грунта и насыпь грунтом III группы до существующих отметок. Насыпной грунт подлежит вывозу с площадки строительства.



Насыпь м <sup>3</sup>	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	Итого:	+0.00
Выемка м <sup>3</sup>	-10.15	-13.84	-8.49	-167.46		-199.94

Условные обозначения:

- $\frac{+0.00}{258.16}$  - Отметка подошвы слоя природного грунта
- $\frac{258.30}{}$  - Существующая отметка поверхности земли
- c-23 - Номер скважины
- $\frac{256.99}{}$  - Отметка подошвы слоя пригодного грунта
- Выемка

5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ						
3	-	Зам.	225-21		04.2021							
2	-	Зам.	32-21		01.2021							
1	-	Зам.	828-20		10.2020							
Жилой дом переменной этажности с жилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5												
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов										
П	4											
Разработ.	Филатова				09.2020	Схема планировочной организации земельного участка						
Проверил	Благовещенская				09.2020							
Н.контр.	Степаненко				09.2020	План удаления и замены грунтов М 1:500						



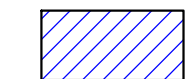
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

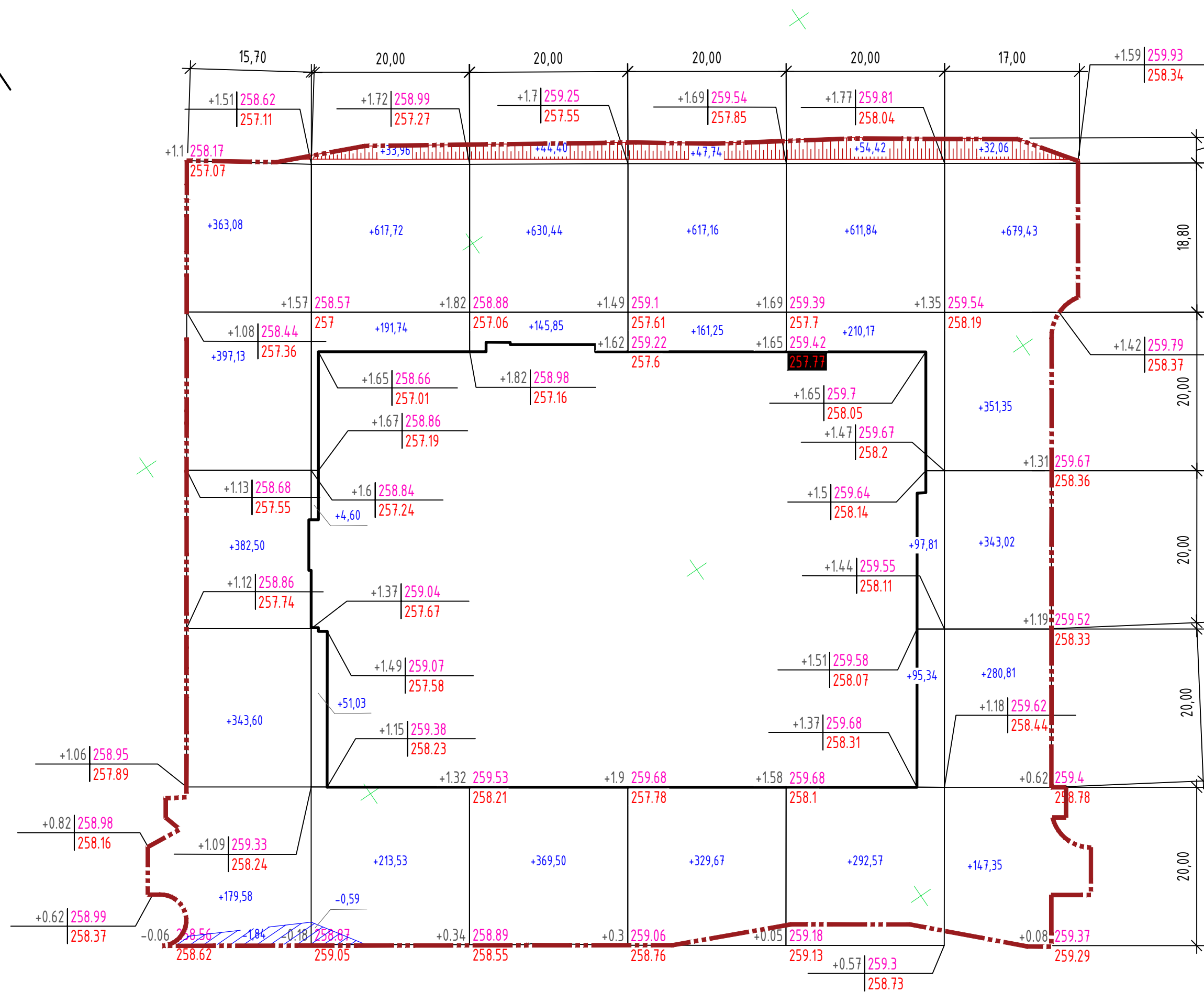
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	8321	3	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
а) покрытий проездов, тротуаров		2618	
б) газона		375	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	833		
Всего пригодного грунта	9154	2996	
5. Недостаток грунта		6158	
6. Замена непригодного грунта	220*	220*	
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	375		
8. Недостаток плодородного грунта		375	
Баланс	9749	9749	

\* Насыпной грунт не пригоден для использования в насыпь (объем грунта принят в соответствии с л.4), подлежит вывозу с площадки строительства.







Условные обозначения:

+0.00 270.70 - Проектная отметка по низу покрытия/рабочего слоя  
268.79 - Существующая отметка поверхности земли

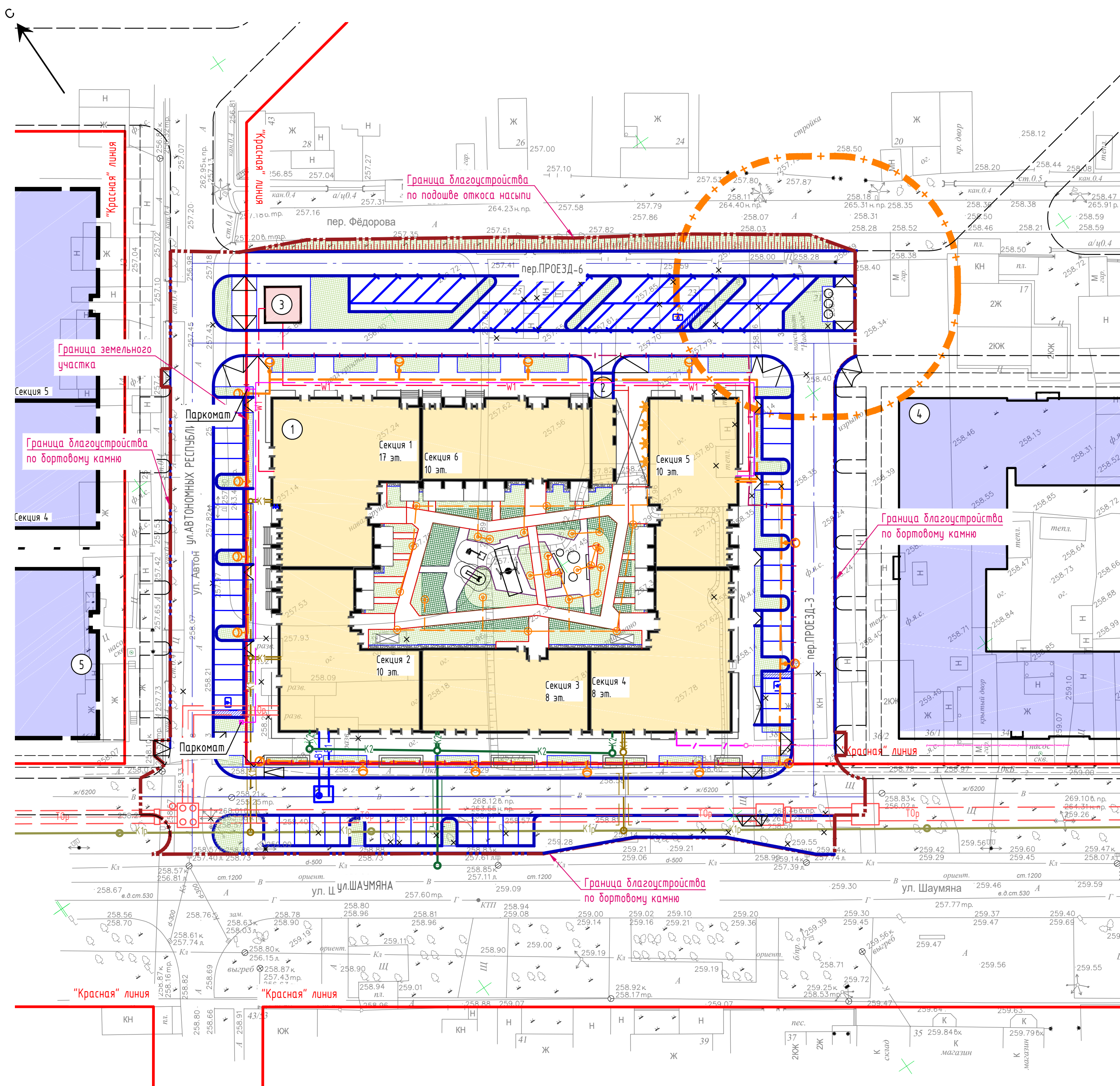
 - Выемка



Насыпь м <sup>3</sup>	+1665,89	+1112,58	+1190,19	+1155,82	+1362,15	+1834,02	Итого:	+8320,65
Выемка м <sup>3</sup>	-1,84	-0,59	0,00	0,00	0,00	0,00		2,43

5	-	Зам.	245-22		04.2022	19-19-05-ПЗУ	
3	-	Зам.	225-21		04.2021		
1	-	Зам.	828-20		10.2020		
Изм.	Колуч	Лист	Инд.	Подпись	Дата	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5	
Разработ.	Филатова	09.2020			09.2020		
Проверил	Благовещенская	09.2020			09.2020		
Н.контр.	Степаненко	09.2020			09.2020	Схема планировочной организации земельного участка	
План земляных масс М 1:500						000 "ТриЛаб"	Листов 5

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



Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	В соответствии с договором о технологическом присоединении №43447 от 08.01.2021г.
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Перспективный

ОБОЗНАЧЕНИЯ УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Обозначение				
	существующая	разбираемая	ранее запроект.	проектируемая	перспективная
Канализация бытовая			—К1р—	—К1—	
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—			—В1—	
Теплотрасса			—Т0р—		
Электрокабель н/в (освещение)				—W1—	
Электрокабель н/в				—W2—	
Канализация связи			—K2р—	—K2—	
Канализация дождевая	—Кл—				
Паркомат				■	
Паркомат кабель				—	

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

5	-	Зам.	245-22	04.2022	19-19-05-ПЗУ
4	-	Зам.	432-21	07.2021	
2	-	Зам.	225-21	04.2021	
1	-	Зам.	828-20	10.2020	
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Подпись	
Разработ.	Филатова	09.2020			
Проверил	Благощеская	09.2020			
Н.контр.	Степаненко	09.2020			

Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Шаумяна-Московская-Фурманова в Ленинском районе г.Екатеринбурга. Жилой блок А5			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 "ТриЛаб"	THE TRI LAB	