

ИП Бабкин

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Свердловск-Сортировочный.
Екатеринбург. Специализированный застройщик»

«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табату́йская – Сортировочная – Пехотинцев. 2 очередь строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-02-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	514-22		07.2022
2	611-22		08.2022
3	667-22		08.2022

ИП Бабкин

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Свердловск-Сортировочный.
Екатеринбург. Специализированный застройщик»

«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в
границах жилой застройки по улицам Табату́йская - Сортировочная - Пехотинцев. 2 очередь
строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-02-ПЗУ

Том 2

Директор



Бабкин И.Ю.

ГИП



Сидорова А.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	514-22		07.2022
2	611-22		08.2022
3	667-22		08.2022

Разрешение	Обозначение	02-22-02-ПЗУ		
667-22	Наименование объекта строительства	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 2 очередь строительства.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3		02-22-02-ПЗУ.С		
	1,2	Внесена информация об изменениях		
		02-22-02-ПЗУ.ПЗ		
	9	Откорректированы проектные площади площадок благоустройства		
		Добавлено приложение №1		
		02-22-02-ПЗУ		
	2	Откорректировано размещение спортивной площадки, ведомость площадок благоустройства		

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Согласовано:			
	Н. контр.	Нач. отдела	

Изм. внес	Филатова		08.22	ИП "Бабкин" Бабкин Илья Юрьевич	"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	Лист	Листов
Составил	Филатова		08.22			1	1
ГИП	Сидорова		08.22				
Утв.	Сидорова		08.22				

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
02-22-02-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1,2,3 (Зам.)
02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2,3 (Зам.)
02-22-02-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план 1:500	Изм.1 (Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	Изм.1,3 (Зам.)
лист 3	План организации рельефа 1:500	Изм.1 (Зам.)
лист 4	План земляных масс 1:500	Изм.1 (Зам.)
лист 5	Сводный план инженерных сетей 1:500	Изм.1 (Зам.)
	<u>Прилагаемые</u>	
Приложение 1	Исх. Письмо №КС-22/65 от 23 августа 2022	Изм.3 (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

Сидорова А.С.

Согласовано:	

Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.	Разработал	Котельникова		07.2022
	Проверил	Филатова		07.2022
	Н. контр.	Степаненко		07.2022
	ГИП	Сидорова		07.2022

3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ-С									
2	-		611-22		08.22										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата										
Содержание тома						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»</td> <td>«ИП Бабкин»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»		«ИП Бабкин»
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»		«ИП Бабкин»													

Содержание

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

Согласовано:		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		

Инв. № подл.	
--------------	--

3	-		667-22	<i>[подпись]</i>	08.22
2	-		611-22	<i>[подпись]</i>	08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Котельникова		<i>[подпись]</i>	07.2022
		Филатова		<i>[подпись]</i>	07.2022
		Степаненко		<i>[подпись]</i>	07.2022
		Сидорова		<i>[подпись]</i>	07.2022

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»		«ИП Бабкин»

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская – Сортировочная – Пехотинцев. 2 очередь строительства» выполнен проектной организацией «ИП Бадкин И.Ю.» в 2022 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 19.06.2018 г. №22/83;
- «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;
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 N 60/65;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»;
 - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.»;
 - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения.»;
 - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
 - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология.»;
 - СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
 - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
 - СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;
 - 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 AutoCad, 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.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-		611-22		08.22		3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2 Основание для проектирования

2.1 Договор на проектирование.

2.2 Задание на проектирование.

2.3 Градостроительный план земельного участка №РФ-66-3-02-0-00-2022-1566 от 09.08.2022

3 Исходные данные

3.1. Отчеты о комплексных инженерных изысканиях, шифры 26-10-2021-ИГДИ, 05/03-2022-ИГИ, 06/04-2022-ИГМИ, 05/03-2022-ИЗИ-Т, выполненные ИП Шалагин Александр Вячеславович в 2021-2022 гг.

3.2. Концепция ландшафта «Сортировочный», шифр: (ЕКВ)SRT.01.1-01.2, разработанный ООО «Брусника» в 2022 году.

3.3 Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

4 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Объект строительства расположен в микрорайоне «Сортировочный» Железнодорожного административного района г. Екатеринбурга на территории, ограниченной: улицами Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной».

Проектируемый участок ограничен:

- северо-восточная граница – улица Пехотинцев;
- северо-западная граница – проектируемая территория 1 очереди (перспективной) строительства;
- юго-западная граница – проектируемая территория 3 очереди (перспективной) строительства;
- северо-западная граница – территория жилого комплекса «Raufa»;

На участке проектирования находятся складские здания, подлежащие 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.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-		611-22		08.22		4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Екатеринбурга 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°С	дн.	166
с T>0°С	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	78
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	69
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	120,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	395,2
11. Количество осадков за год	мм	517,4
12. Средняя скорость ветра января	м/с	3,6
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	2,8
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	час.	52
в июле	час.	267
15. Климатический подрайон для строительства		1 В
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: крупнообломочные (насыпные)	м	2,55
глинистые грунты	м	1,76

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

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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/м².

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

4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в южном направлении. Самая высокая отметка +273,57, самая низкая +271,27. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 2,30 м. На территории исследования находятся складские здания, подлежащие сносу.

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

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

Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» №852-П от 12.11.2021г., участок проектирования не находится в приаэродромной территории, особые условия использования территории отсутствуют.

На участке проектирования предполагается расположение зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с разрабатываемой по отдельному проекту трансформаторной подстанции, охранная зона от которой принята 10м.

Вдоль проектируемых проездов размещены открытые гостевые автостоянки для жителей, санитарный разрыв от которых не устанавливается.

Вдоль проектируемых проездов размещены открытые гостевые автостоянки для сотрудников нежилых помещений, санитарный разрыв от которых составляет 10,0м.

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

На земельном участке 1 очереди строительства предусмотрено размещение площадки ТБО с разделным накоплением отходов, санитарно-защитная зона от которой принята 8,0м в соответствии с п.4 раздел II СанПиН 2.1.3684-21.

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 5 секции и оснащен подъемными воротами, которые располагаются в уровне пола подземной автостоянки, санитарный разрыв от подъемных ворот не регламентируется.

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, ГПЗУ земельный участок не расположен в границах приаэродромных территорий и иных зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки.

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

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют. Размещение жилого комплекса выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
3	-		667-22	<i>[подпись]</i>	08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	
2	-		611-22	<i>[подпись]</i>	08.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7	

7 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеот- вода	9086,00
Площадь благоустройства, из них:	11799,85
Площадь застройки жилого здания	4006,3
Площадь покрытия тротуаров	2647,0
Площадь минерального покрытия площа- док	388,2
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	2522,1
Площадь покрытия велодорожки	183,4
Площадь деревянного покрытия	205,8
Площадь покрытия отмостки	100,9
Площадь озеленения (газон)	1746,15

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной струк- туры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектируемый жилой дом одной этажности 9 этажей со встроенными помещениями обще- ственного назначения и подземной автостоянкой.

Встроенные помещения представляют собой офисную часть. Подъезд к застройке осуществ- ляется с проектируемых местных проездов. Доступ в дворовое пространство возможен для специ- альной техники (МЧС, скорая помощь, пожарная техника). Вывоз бытовых отходов с площадок ТБО осуществляется с проектируемого местного проезда на юго-западе участка.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с проекти- руемых местных проездов.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внут- ридворовое пространство для игр детей. Вокруг жилого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием – полоса свободная от застройки для проезда пожарной машины. Во дворе жилого дома образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства, детских и спортивных площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

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

3	-		667-22	<i>[подпись]</i>	08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-		611-22	<i>[подпись]</i>	08.22		8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8.2. Расчет жителей.

Общая площадь квартир – 22953,1 м2.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Норма обеспеченности общей площадью на человека согласно ТЗ составляет 30,0м2.

Расчет жителей:

22953,1 /30=757 чел.

8.3. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с главой 10 п. 60 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,4	757	302,8	357,8 (А-по ПЗУ)
2	Для занятий физкультурой	0,5		378,5	95,2 (Б1-по ПЗУ) 103,3 (Б2-по ПЗУ) 183,4 (В-по ПЗУ)
	ИТОГО:	2,2		681,30	739,7

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 3 п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г.

Расчет стоянок для автомобилей жителей домов.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м² 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;

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

22953,1 / 80 = 287 м/м – расчетное число мест хранения;

Согласно главе 3, п. 27 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 25 % при проектировании многоквартирной жилой застройки при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов), если площадь таких объектов составляет 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

$287 \times 0,75 = 216$ м/м.

$216 \times 0,80 = 173$ м/м – постоянного хранения автомобилей;

$216 \times 0,20 = 43$ м/м – временного хранения автомобилей;

Всего = $173+43= 216$ м/м.

Проживание ММГН в жилом доме не предусмотрено.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 2164,4 м².

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50–60 м² общей площади.

$2164,4 / 60 = 37$ м/м.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на автостоянках около зданий, в которых располагаются учреждения сферы услуг необходимо выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью,

$37 \times 0,1 = 4$ м/м

включая 5%, но не менее одного специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

$37 \times 0,05 = 2$ м/м

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 4 м/м (в том числе 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках)

Итого требуется $216 + 37 = 253$ м/м (в том числе 4 м/м для ММГН, одно из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 149 м/м, в том числе 126 м/м в подземной автостоянке (для постоянного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 23 м/м – гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений. Недостающие 47 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей, 14 м/м для временного хранения сотрудников и посетителей нежилых помещений и 43 м/м для временного хранения жителей предусмотрено разместить на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204020:154 принадлежащем ООО «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург» на праве аренды в соответствии с письмом № КС 22/51 от 14.07.2022г..

8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления для 2 очереди строительства.

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

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

8.4.1. Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,556м³/год.

Количество жителей – 757 человек.

$$V = 757 \times 2,556/365 = 5,3 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 5,3 \times 0,05 = 0,27 \text{ м}^3$$

8.4.2. Расчет для нежилых помещений

Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет 1,464 м³/год.

Количество сотрудников офисных помещений – 192 человека.

$$V = 192 \times 1,464/365 = 0,77 \text{ м}^3$$

8.4.3. Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории.

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории на 1м² площади составляет 0,01 м³/год.

Общая площадь твердых покрытий – 6657,5 м².

$$V = 6657,5 \times 0,01/365 = 0,19 \text{ м}^3$$

8.4.4. Расчет от подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО на 1 м/м составляет 0,204 м³/год

Количество м/м в паркинге 126 м/м

$$V = 126 \times 0,204/365 = 0,07 \text{ м}^3$$

Для жилого комплекса используется дуальная система раздельного сбора ТБО. При дуальной системе накопления отходов перерабатываемые отходы составляют – 27,3%, а перерабатываемые 72,7%.

Расчет требуемого количества контейнеров для жителей при дуальной системе накопления для 2 очереди строительства:

$$((5,3 + 0,19 + 0,07) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/3,0 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$((5,3 + 0,19 + 0,07) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/5,0 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

На площадке для сбора ТБО установлено 3 контейнера объемом 5,0 м³, 3 контейнера объемом 3,0 м³ из них 1 для неперерабатываемых отходов (3,0 м³) и 5 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Расчет требуемого количества контейнеров для нежилых помещений при дуальной системе накопления для 2 очереди строительства:

$$(0,77 \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/3,0 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$(0,77 \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/5,0 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

На площадке для сбора ТБО установлено 3 контейнера объемом 5,0 м³, 3 контейнера объемом 3,0 м³ из них 1 для неперерабатываемых отходов (3,0 м³) и 5 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Размещение площадки ТБО (Г) с отдельным сбором отходов предусмотрено с юго-западной стороны жилого дома в рамках первой очереди строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
02-22-02-ПЗУ.ТЧ					Лист
					12

9 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Участок относится к III категории сложности инженерно-геологических условий (сложные).

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-2).

Техногенные грунты (ИГЭ-1) имеют повсеместное распространение, мощность их составляет 0,7-3,8м, относятся к подгруппе насыпных грунтов по ГОСТ 25100-2020. Отложения представлены: суглинком переотложенным, твердым, полутвердым, местами туго-мягкопластичным, заиленным, со щебнем 10-40%, с обломками кирпича 20%, кусками железа 10%, обломками бетона 10%, стальной проволоки 5%, древесины 5%. Местами отмечен асфальт мощностью 0,1 м, под ним - щебеночная подготовка мощностью 0,3 м. Грунт плотный, слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 10 лет.

Элювиальные грунты представлены супесью (ИГЭ-2) мощностью 0,5-2,9м (дисперсная 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.

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», участок работ по категории опасности природных процессов относится: по затоплению - к умеренно-опасной категории, по подтоплению территории - к опасной категории, по пучению - к умеренно-опасной категории, по землетрясениям - к умеренно-опасной категории.

В инженерно-геологическом разрезе площадки в пределах исследуемых глубин (20,0 м) выделено 5 инженерно-геологических элементов:

Насыпной грунт (ИГЭ-1);

Супесь элювиальная твердая, песчанистая (ИГЭ-2);

Полускальный грунт габбро низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый (ИГЭ-3);

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

3	-		667-22	<i>[подпись]</i>	08.22
2	-		611-22	<i>[подпись]</i>	08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Скальный грунт габбро малопрочный, средневыветрелый (ИГЭ-4);

Скальный грунт габбро средней прочности, слабоветрелый (ИГЭ-5).

В гидрогеологическом отношении (единовременный замер 21.04.22г) скважинами, пройденными до глубины 20,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 0,9 м – 2,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 270,4 м – 271,5 м.

Расчетный прогнозный уровень на срок 15 лет рекомендуется принять на абс.отметках 270,9–272,0 м.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости по прил. И СП-11-105-97 Часть-II, исследуемая территория по характеру подтопления является постоянно подтопленной в естественных условиях.

Из отрицательных физико-геологических процессов (перечень которых приведен в таблице 4.1 СП 115.13330.2016), на изучаемом участке имеют развитие: затопление, подтопление территории, морозное пучение грунтов.

С учетом того, что превышений ПДК по элементам первого, второго и третьего класса опасности не выявлено, грунты площадки следует отнести – к «допустимой» категории загрязнения, в соответствии с приложением 9 СанПиН 2.1.3684-21 грунты, в которых превышений ПДК по химическим веществам не выявлено, возможно использовать без ограничений.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-		611-22		08.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

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

10 Инженерно-техническое обеспечение

На сводном плане инженерных сетей (02-22-02-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от ранее запроектированной тепловой сети до секции 7;
 - сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода до секции 7;
 - сети электроснабжения от перспективной ТП до секций 1 и 6;
 - канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 1, 2, 4-6, 8;
 - сети связи от ранее запроектированной сети связи до секции 3;
 - канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть от секций 1, 3, 5, 6;
- Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании проекта комплексной застройки квартала. Ноль здания принят – 273,80 м.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки. Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа в границах благоустройства равен 1,30 м.

Проектом предусмотрено устройство насыпи, относительно существующих отметок земли.

Проектные уклоны по спланированной территории приняты от 4 до 50 %, проектные отметки увязаны с прилегающей территорией. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 30%.

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности.

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

12 Описание решений по благоустройству территории

11.1. Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

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

3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-		611-22		08.22		15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и периметра участка жилого дома.

11.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие А(ПД-З*) – проезд
- покрытие Тип 1 – (тротуарная бетонная плитка) – тротуары, парковки;
- покрытие Тип 2, Тип 3 (минеральное покрытие) – детские и спортивные площадки, отмостка;
- покрытие Тип 4 (покрытие Elastopave) – велослужба;
- покрытие Тип 5 (деревянное покрытие) – площадки.

11.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников в дворовом пространстве, а также по периметру участка жилого дома с устройством дождевых садов.

13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Жилой дом ограничен проектируемыми проездами и существующей ул. Пехотинцев. Проезды и улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого жилого квартала.

Проектом предусмотрено примыкание к ранее запроектированным, перспективным и существующим тротуарам, велослужбам и проездам.

Проектом комплексной застройки принято следующее решение по размещению парковочных мест:

- наземной автостоянки на проектируемой территории;
- наземных автостоянок в границах «красных линий» улиц;
- подземная автостоянка на проектируемой территории.

14 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

13.1. Проезд пожарной техники обеспечен двух продольных сторон для проектируемого жилого дома в соответствии с требованиями СП 4 13130.2013, раздел 8, п 8,3, 8.6, 8,8. Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемых секций. Для секций высотой более 28 м расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – от 5 до 8 метров. Ширина проезда для всех секций, при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно – 4,20 м. Уклон проездов для пожарных автомобилей предусматривается не более 6%.

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

3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
2	-		611-22		08.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В зоне проезда пожарной машины не предусматриваются площадки для размещения долговременных мест парковки автомобилей, рядовая посадка деревьев или устройства каких-либо сооружений и стационарных малых архитектурных форм, препятствующих установке специального пожарного оборудования. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, усиленного газона. В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда.

13.2. Газоны в местах установки и проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку от веса пожарного автомобиля за счёт укрепленного грунта газонов. Покрытия проездов и автостоянок предусмотрены из щебнемастичного асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения специального автотранспорта.

Конструкция покрытия тротуара имеет основание, обеспечивающее необходимую требуемую нагрузку для проезда пожарной техники, массой не менее 16 тонн. На всем протяжении пожарных проездов вне покрытия автостоянки дорожные покрытия рассчитаны на нагрузку 16т на ось. Дорожное полотно, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры авталесяницы выдерживает давление 0,6 Мпа.

Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты 6 м.

13.3. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии с требованиями п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

14.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения 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.

14.2. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения в дома. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

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

3	-		667-22		08.22
2	-		611-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального 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 (газонам, 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 жилого блока 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.

17 Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации, и требованиями заинтересованных организаций, в том числе по санитарно – гигиенической, экологической и противопожарной безопасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ	18
2	-		611-22		08.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	все	-	-	29	514-22		07.2022
2	-	24	-	-	29	611-22		08.2022
3	-	25	-	-	29	667-22		08.2022

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

3	-		667-22		08.22	02-22-02-ПЗУ.ТЧ		Лист
2	-		611-22		08.22			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			19

БРУСНИКА

ООО «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург»
620026 Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещение 318
Тел.: +7 (383) 319 25 10, brusnika.ru. ОГРН 1216600040139

Исх. № КС-22/65 от «23» августа 2022

Главному инженеру проекта
ИП Бабкин И.Ю.
Сидоровой А.С.

О размещении площадки благоустройства

Между ИП Бабкин И.Ю. и ООО «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург» заключен договор № ИП-06/06/03-2022 от 27.05.2022 на выполнение проектных работ по объекту: «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская – Сортировочная – Пехотинцев. 2 очередь строительства»

Настоящим письмом подтверждаю возможность размещения площадки благоустройства для вышеуказанного объекта на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204020:161.

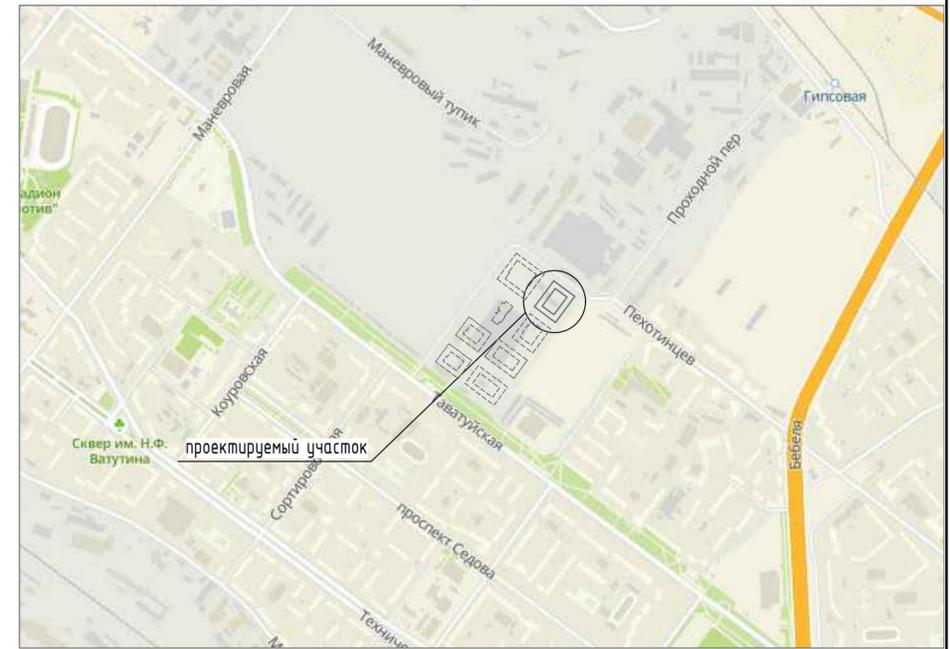
Приложение:

1. Выписка из ЕГРН б/н от 25.07.2022г.

Руководитель группы оформления ИРД
и подготовки проектов



Потупина О.С.



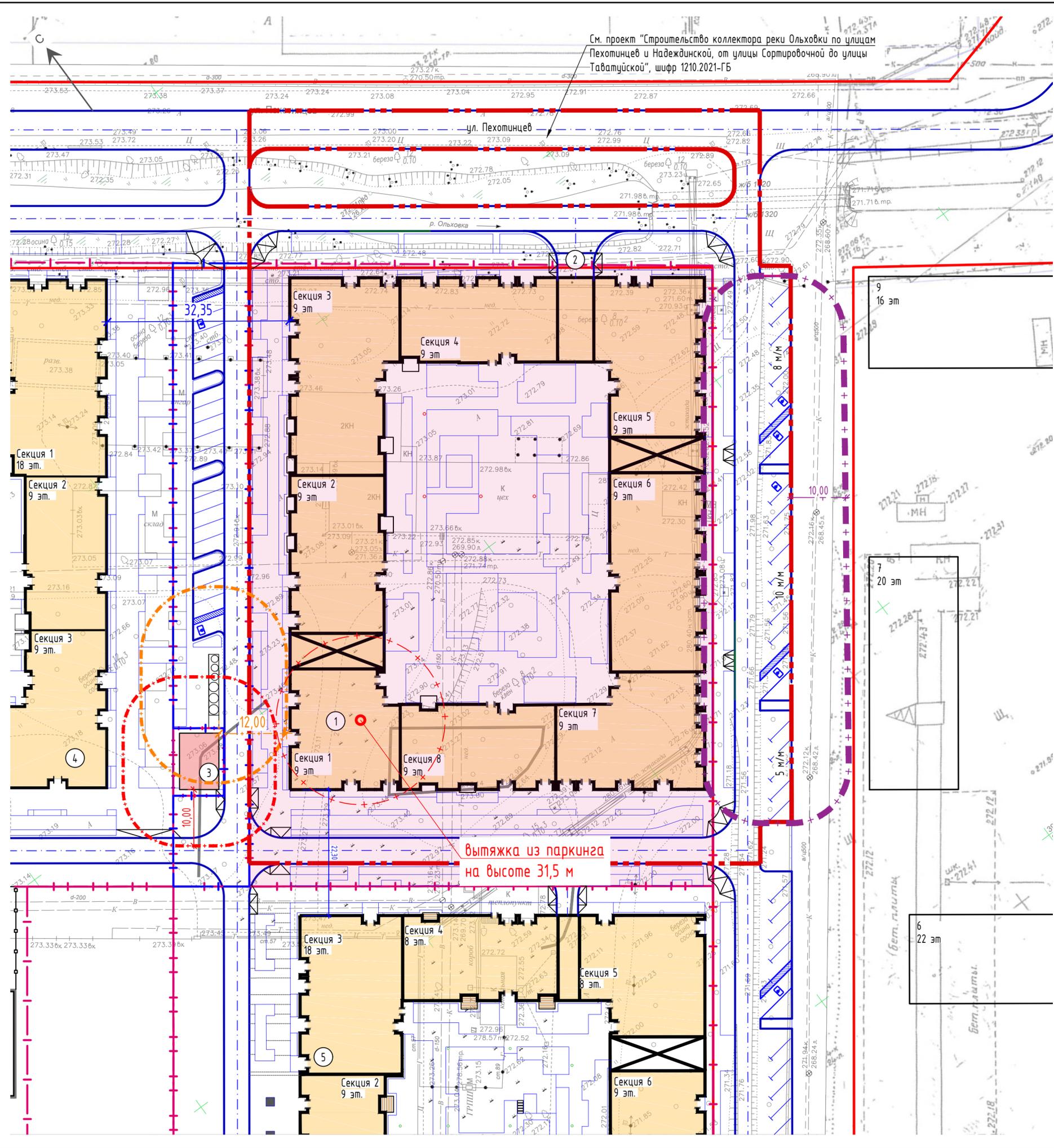
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный

Условные графические обозначения

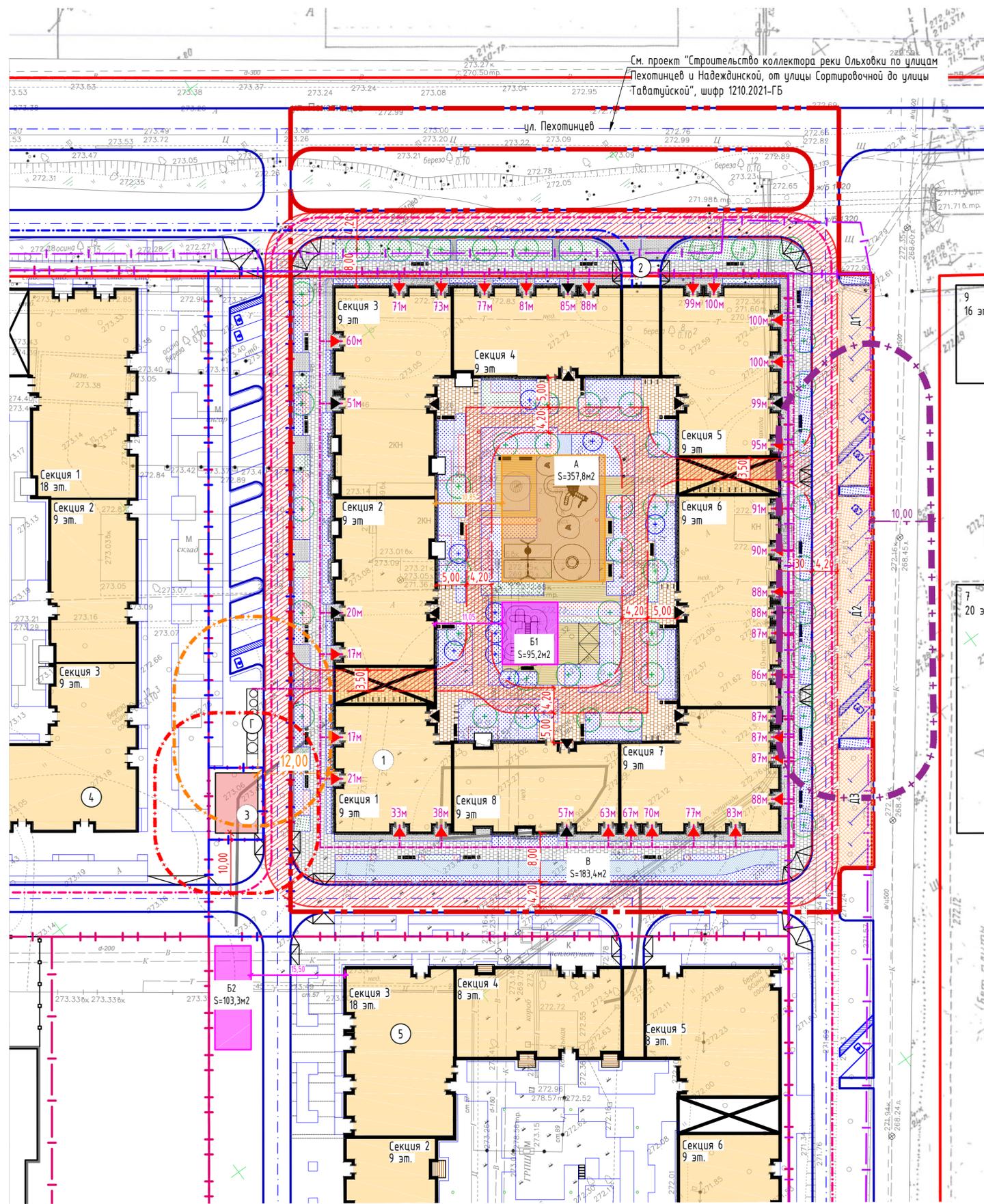
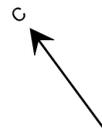
	- Граница землепользования		- Санитарно-защитная зона от площадок ТБО
	- Границы смежных земельных участков		- Санитарный разрыв от автостоянок для сотрудников офисных помещений
	- Зона допустимого размещения ОКС		- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	- Граница благоустройства		- Санитарно-защитная зона от вентиляционных шахт
	- Красная линия		
	- Гранитный бортовой камень К8рт1ГП		
	- Гранитный бортовой камень К8ртЗГП		
	- Бетонный бортовой камень БР100.20.8		

См. проект "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждынской, от улицы Сорбировочной до улицы Таватуйской", шифр 1210.2021-ГБ



Согласовано:	
Инв. N подл.	Взаминф. N
Подпись и дата	

02-22-02-ПЗУ					
1	-	Зам.	514-22	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сорбировочная - Пехотинцев, 2 очередь строительства.
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	
Разработ.	Котельникова			07.2022	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова			07.2022	
Н.контр.	Степаненко			07.2022	Ситуационный план 1:500
ГИП	Сидорова			07.2022	
					"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"
					ИП Бабкин



См. проект "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Табатульской", шифр 1210.2021-ГБ

Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Границы смежных земельных участков
- Граница благоустройства
- Красная линия
- Гранитный бортовой камень Кбрт1ГП
- Гранитный бортовой камень КбртЭП
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- Пожарный проезд
- Траектория движения до площадки ТБО
- Траектория движения мусоросборной машины
- Траектория движения личного автотранспорта в паркинг
- Понижения для МГН
- Санитарно-защитная зона от площадок ТБО
- Санитарный разрыв от автостоянок для сотрудников офисных помещений
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Плиточное покрытие тротуаров
- Плиточное покрытие парковок
- Покрытие велодорожки
- Минеральное покрытие площадок
- Декоративное покрытие площадок и террас
- Многолетники/кустарники
- Дерево/кустарник
- Отмостка
- Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений
- Комплексная детская игровая площадка
- Площадка для занятия спортом
- Входы в жилье
- Входы в офисы

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный

Ведомость площадок благоустройства жилого дома

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
А	Площадка для игр детей	357,8 м ²
Б1	Площадка для занятий спортом	95,2 м ²
Б2	Площадка для занятий спортом	103,3 м ²
В	Велодорожка	183,4 м ²
Г	Площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	
Д1	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	8 м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	10 м/м
Д3	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м

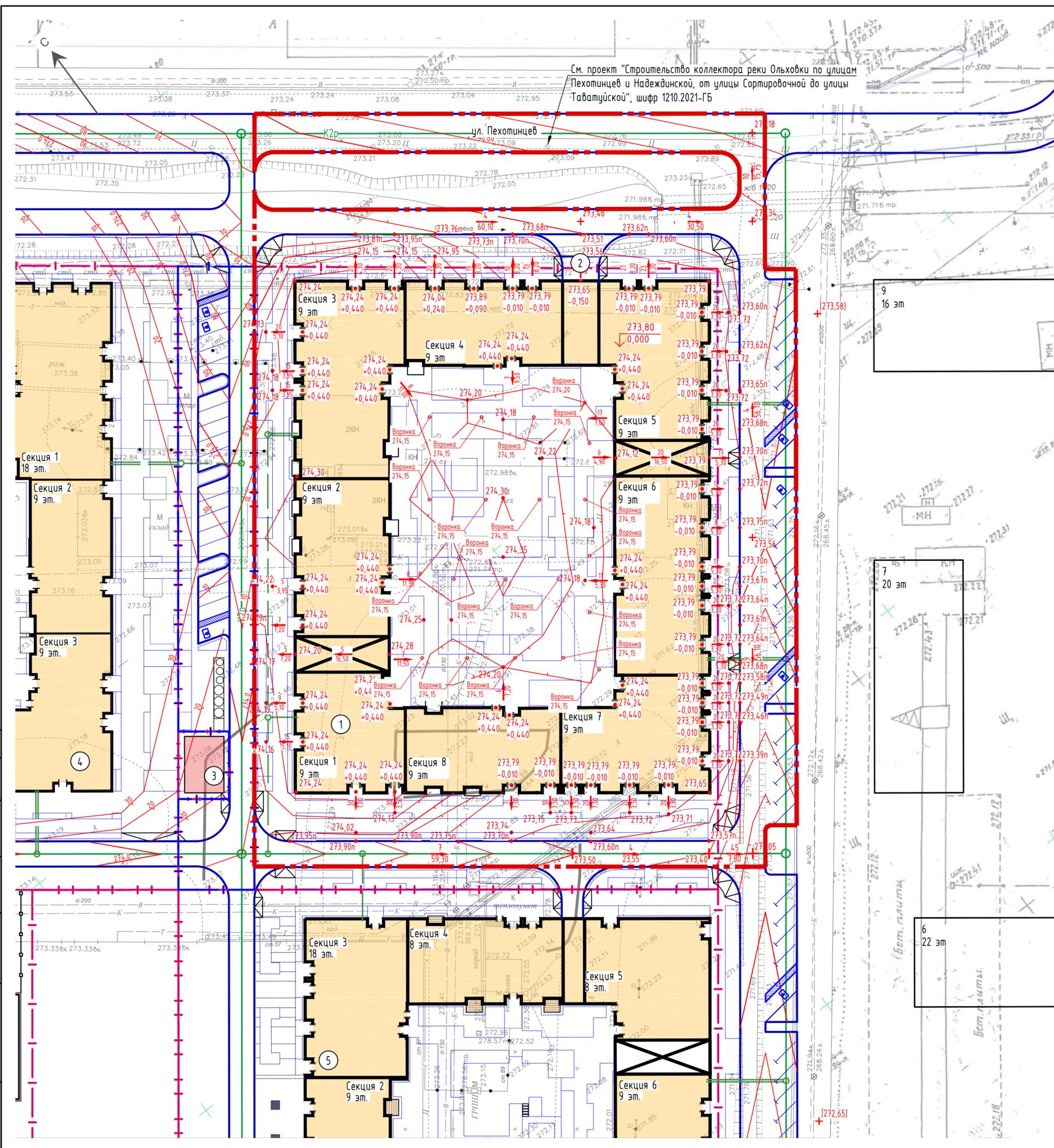
Согласовано:	
И.Ф.И. подл.	Взаимоб. Н
Подпись и дата	

02-22-02-ПЗУ							
З	-	Зам.	667-22		08.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатульская - Сортировочная - Пехотинцев. 2 очередь строительства.	
1	-	Зам.	514-22		07.2022		
Разработ.	Котельникова	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Филатова						Стандия
Н.контр.	Степаненко				07.2022	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	
						Лист	Листов
						П	2
						"Индивидуальный предприниматель ИП Бабкин Илья Юрьевич"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный

См. проект "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Табатуйской", шифр 1210.2021-ГБ



Условные графические обозначения

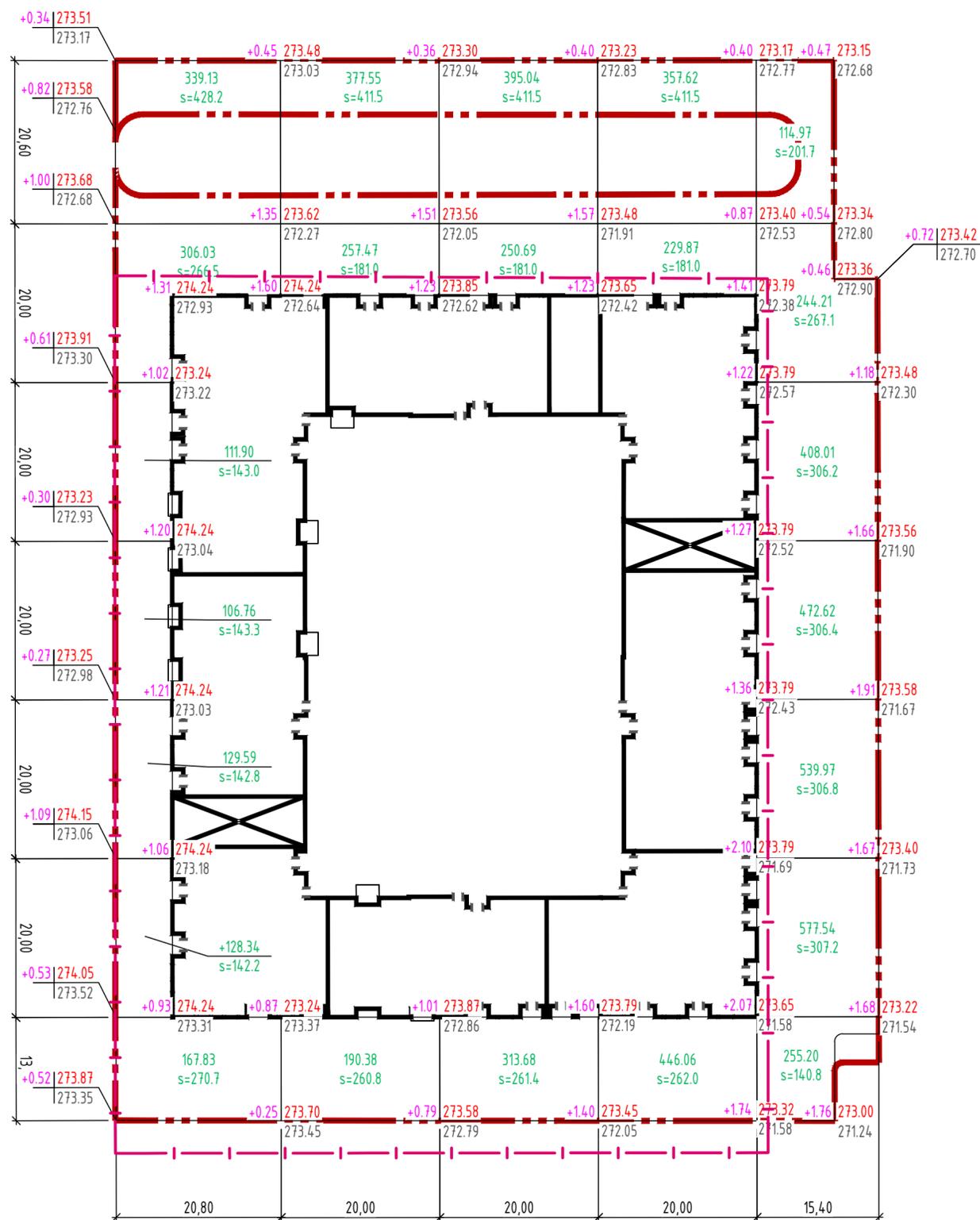
- Граница землепользования
- Границы смежных земельных участков
- Граница благоустройства
- Гранитный бортовой камень Кбрт1ГП
- Гранитный бортовой камень КбртЗГП
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- K2 - Ливневая канализация
- Проектная отметка рельефа
- Существующая отметка рельефа
- 20 - Горизонталь проектного рельефа
- 5 - Проектный уклон, %
- 84,26 - Направление уклона
- 60,10n - Проектная отметка рельефа при повышении рельефа на высоту бортового камня

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

02-22-00-ПЗУ							
1	-	Зам.	514-22	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатуйская - Сортировочная - Пехотинцев, 2 очередь строительства.		
Изм.	Колуч	Лист	№вок.	Подпись		Дата	
Разработ.	Котельникова	Филатова			Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил							
Н.контр.	Степаненко			07.2022	План организации рельефа 1:500		
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"		ИП Бабкин

Ведомость объёмов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	6721	0	см.картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		2183	
а) покрытий проездов, тротуаров и площадок		(1901)	
б) газона		(282)	
3. Поправка на уплотнение 10-15%	673		
Всего пригодного грунта	7394	2183	
4. Недостаток грунта		5211	
5. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	282		
6. Недостаток плодородного грунта		282	
Баланс	7676	7676	



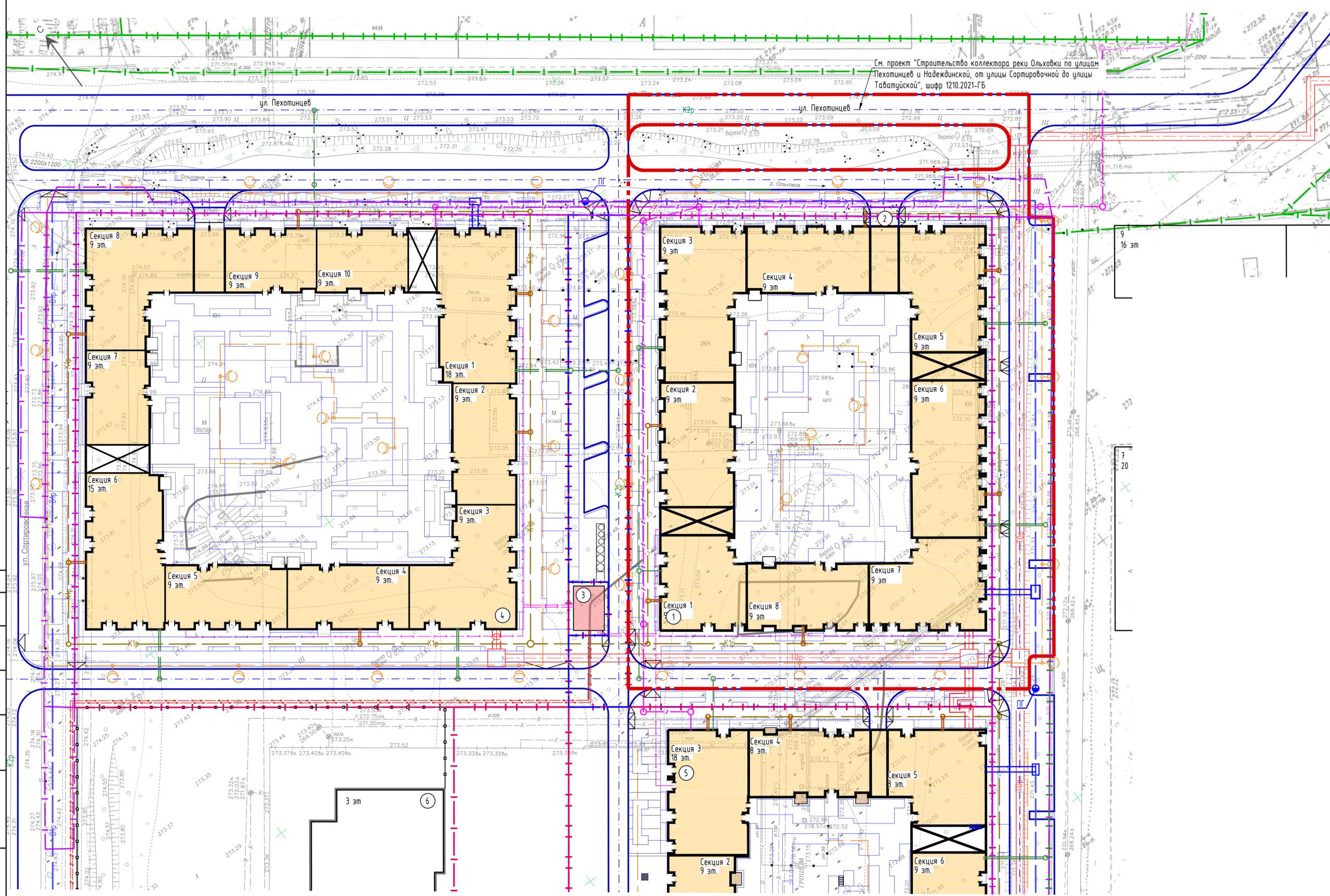
Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Объем грунта участка
- Площадь участка
- Проектная отметка покрытия
- Существующая отметка поверхности земли

№	Вид работ	Объем, м ³	№	Объем, м ³								
	Насыпь	+1289,58		+825,41		+959,41		+1033,54		+2612,51		+6720,44
	Выемка	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00

02-22-02-ПЗУ									
1	-	Зам.	514-22		07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 2 очередь строительства.			
Разработ.	Котельникова	Проверил	Филатова		07.2022	Стадия	Лист	Листов	
						П	4		
Н.контр.	Степаненко		07.2022			План земляных масс 1:500		"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	ИП Бабкин

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный

Обозначения условные графические инженерных сетей

Наименование	Обозначение				
	существующая	разбираемая	перестраиваемая	проектируемая	ранее запроектированная
Канализация бытовая	—	—	—	—K1—	—K1p—
Канализация дождевая	—	—	—	—K2—	—K2p—
Водопровод хозяйственно-питьевой	—	—	—	—B1—	—B1p—
Теплотрасса	—	—	—	—T0—	—T0p—
Электрокабель н/в (освещение)	—	—	—	—W1—	—W1p—
Электрокабель н/в	—	—	—	—W2—	—W2p—
Электрокабель в/в	—	—	—	—W3—	—W3p—
Канализация связи	—	—	—	—S1—	—S1p—

Условные графические обозначения

- — — — — - Граница землепользования
- — — — — - Границы смежных земельных участков
- — — — — - Граница благоустройства

02-22-00-П3У							
1	-	Зам.	514-22	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 2 очередь строительства.		
Изм.	Колуч.	Лист	Издок.	Подпись		Дата	
Разработ.	Котельникова	Филатова			Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил							
Н.контр.	Степаненко			07.2022	Сводный план инженерных сетей 1:500		
					Страница	Лист	Листов
					П	5	
					"Индивидуальный предприниматель ИП Бабкин Илья Юрьевич"		