

ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

28-04/21-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	07-21		07.21
2	09-21		09.21
3	10-21.1		10.21
4	10.21		10.21

ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

28-04/21-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



И.В. Шелудяков

2021

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
28-04/21-00-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1,2,3,4
28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2,3,4
	<u>Графическая часть</u>	
28-04/21-00-ПЗУ лист 1	Ситуационный план М1:5000	Изм. 2
28-04/21-00-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.1,2,3,4
28-04/21-00-ПЗУ лист 3	План организации рельефа М1:500	Изм.1,2,3,4
28-04/21-00-ПЗУ лист 4	План земляных масс. Удаление специфических грунтов М1:500	Изм. 2
28-04/21-00-ПЗУ лист 5	План земляных масс М1:500	Изм. 2
28-04/21-00-ПЗУ лист 6	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.1,2,3,4
28-04/21-00-ПЗУ лист 7	План благоустройства территории М1:500	Изм.1,2,3,4
28-04/21-00-ПЗУ лист 8	Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий	
	<u>Прилагаемые</u>	
	Письмо МБУ «Мастерская генерального плана» №21.2-0/291 от 20.04.2021 г.	Изм.1 (нов)
	Сводный план инженерных сетей М1:500 с согласованием УБГ г. Екатеринбург	Изм.1 (нов)
	План благоустройства территории М1:500 с согласованием УБГ г. Екатеринбург	Изм.1 (нов)
	Письмо ООО УК «Астория» №05/08ии от 05.08.2021 г.	Изм.1 (нов)

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4		Зам	10-21		10.21
3		Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Н.контр.	Руднов				07.21
ГИП	Шелудяков				07.21
Проверил	Шелудяков				07.21
Разраб.	Зырянова				07.21

28-04/21-00-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» является составной частью проекта «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга», разработанного в соответствии с Техническим заданием.

Исходными данными для разработки раздела «Схема планировочной организации земельного участка», послужили следующие материалы:

- Техническое задание;
- ГПЗУ №* РФ-66-3-02-0-00-2020-1163;

Новой редакции проекта планировки и проект межевания территории первой очереди застройки планировочного района «Академический» в Ленинском и Верх-Исетском районах города Екатеринбурга (включая линейные объекты), шифр: 02-16-ПП, выполненный МБУ «Мастерская генерального плана» в 2017 году;

Проектной документации по объекту «Жилая многоэтажная застройка квартала 4.15.1 в границах улиц Краснолесья - Рябина - Очеретина в Академическом районе г .Екатеринбурга», шифр:01.02- 2020- 00-ПЗУ, выполненной ООО «АСН» в 2020г.

Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 1. Шифр: 4950/20-ИГДИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;
2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

Согласовано:			

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

4		Зам	10-21		10.21
3		Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зырянова			07.21
Проверил		Шелудяков			07.21
Н.контр.		Руднов			07.21
ГИП		Шелудяков			07.21

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ		
Текстовая часть		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"		

для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 2.

Шифр: 13/21-ИГИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;

3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 3.

Шифр: 13/21-ИЭИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями пожарных, строительных, гигиенических и других норм и правил проектирования, действующих на момент разработки проектной документации, в том числе:

- СП 42.13330.2011(16) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009*);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 г.;
- Федеральный закон «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 г.;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений, общественных зданий и территорий»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (актуализированная редакция СНиП III-10-75);

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

- ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;
- ГОСТ Р 51256-2018 «Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию», г.Москва;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция. Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»;
- Пособие «Доступная среда глазами инвалидов», изданное Екатеринбургской городской общественной организацией инвалидов-колясочников, изд. 2001 г.;
- книга Е.Г. Леонтьевой «Доступная среда и универсальный дизайн глазами инвалида»;
- технической документацией на материалы и оборудование.

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц Рябина - Краснолесья - Очеретина, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374, площадью 11 469 м2.

Площадка проектируемого объекта расположена вдоль улицы Очеретина.

Площадка проектирования свободна от застройки, большей частью – залесена и закустарена. Естественный рельеф площадки частично нарушен отвалами грунта. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 269,5 до 272,7 м в Балтийской системе высот. Площадка находится в небольшой выемке, ограниченной кварталом улиц.

В географическом отношении рассматриваемая территория относится к остаточным горам восточного склона Среднего Урала и представляет собой слегка всхолмленную равнину с постепенным понижением рельефа в восточном направлении.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на левобережном склоне долины р. Патрушиха, на значительном (более 1 км) удалении

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

от русла. Из-за значительного удаления от водного объекта, площадка не подвержена паводковым затоплением поверхностными водами.

Участок работ расположен в пределах окраинной части Ширококореченского торфяного месторождения, которое было отработано еще в прошлом веке. По условиям питания болото относилось к переходному типу. Питание болота происходило за счет подземных вод и частично атмосферных осадков. Застройка района работ проводилась с выторфовкой и устройством дренажных канав, ориентированных перпендикулярно к реке. Со временем дренажные канавы пришли в негодность, часть из них заросла кустарником ивы, ольхи, берез, часть была уничтожена при застройке жилых кварталов. В настоящее время остаточная мощность торфа изменяется от 0,0 до 0,9 м.

Инженерные коммуникации развиты в непосредственной близости от участка работ, сама площадка проектируемого строительства свободна от различных инженерных коммуникаций.

Климат района работ согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» характеризуется следующими основными данными:

- климатический район – I B;
- среднегодовая температура воздуха – 2,6 °С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47 °С;
- абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 38 °С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 37 °С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 41 °С;
- преобладающее направление ветра в течение года – западное.

С поверхности площадка покрыта насыпным грунтом и почвенно-растительным слоем.

При инженерно-геологических изысканиях геологический разрез изучен буровыми скважинами до глубины 12,0 м и сложен следующими разновидностями грунтов:

- Почвенно-растительный слой
- ИГЭ-1 Насыпной грунт (tQ);
- ИГЭ-2 Торф (hQ);
- ИГЭ-3 Глина озерно-болотная (lhQ);

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

- ИГЭ-4 Суглинок элювиальный (eMZ);
- ИГЭ-5 Дресвяный грунт (eMZ);
- ИГЭ-6 Полускальный грунт очень низкой и низкой прочности (PZ);
- ИГЭ-7 Скальный грунт малопрочный (PZ);
- ИГЭ-8 Скальный грунт средней прочности (PZ);
- ИГЭ-9 Скальный грунт прочный (PZ).

На проектируемой территории развиты специфические грунты: насыпной (ИГЭ-1), органический (ИГЭ-2) и элювиальный (ИГЭ-3, 4).

Техногенные образования (насыпной грунт) на площадке представлены суглинком переотложенным, глыбами, щебнем, строительного мусором. Грунт неоднородный, состав и содержание компонентов меняется закономерно в плане и по глубине.

Органические грунты на площадке представлены торфом от темно-коричневого до черного цвета, слаборазложившимся.

К специфическим особенностям органических грунтов относятся:

- высокая пористость и влажность;
- малая прочность и большая сжимаемость с длительной консолидацией при уплотнении;
- высокая гидрофильность и низкая водоотдача;
- существенное изменение деформационных, прочностных и фильтрационных свойств при нарушении их естественного сложения, а также под воздействием динамических и статических нагрузок;
- анизотропия прочностных, деформационных и фильтрационных характеристик;
- склонность к разжижению и тиксотропному разупрочнению при динамических воздействиях;
- разложение растительных остатков в зоне аэрации;
- повышенная агрессивность к бетонам и металлическим конструкциям.

Согласно ГОСТ 25100-2020 [4.7] к органическим грунтам относятся грунты, содержащие более 50% (по массе) органического вещества, органо-минеральные грунты – грунты масса органического вещества, в котором составляет от 10 до 50 %.

Содержание органических веществ в торфе (ИГЭ-2) варьирует от 0,066 до 0,081 д.ед. – грунт органический, в глине озерно-болотной (ИГЭ-3) содержание

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

органического вещества от 0,06 до 0,09 д.ед – грунт (ИГЭ-3) – минеральный с примесью органического вещества.

К специфическим особенностям элювиальных грунтов относятся:

- их значительная неоднородность по глубине и в плане из-за наличия грунтов разной степени выветрелости с большим различием их прочностных и деформационных характеристик;
- снижение прочностных и деформационных характеристик во время их длительного пребывания в открытых котлованах;
- возможность перехода в плавунное состояние элювиальных суглинков в случае их водонасыщения в период устройства котлованов.

В связи с вышеперечисленным проектом принято удаление специфических грунтов ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3 с площадки проектирования.

Уровень санитарно-токсикологического загрязнения нетоксичного почвенно-растительного слоя, нетоксичных насыпных грунтов, нетоксичных озерно-долотных отложений нетоксичной элювиальной толщи на участке изысканий, согласно табл. 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 относится к «опасной» категории. Согласно прил.9 СанПиН 2.1.3684-21 грунты категории «опасная» имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Проектом принято удаление данных грунтов с площадки проектирования. В местах, где грунт озерно-болотный остается проектом предусмотрено устройство отсыпки территории «чистым» грунтом.

Согласно Техническому отчету, участок застройки относится к району (I-A-1) – постоянно подтопленный в естественных условиях.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий в апреле 2021 г, подземные воды встречены на глубине 2,7-5,4 м, что соответствует абсолютным отметкам 266,6-268,0 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубине от 0,3 до 3,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 269,1-270,3 м.

Замеренные уровни близки к максимальным уровням периода весеннего снеготаяния. В более многоводные годы, а также в пик весеннего снеготаяния и паводковых дождей ожидаются уровни, превышающие приведенные в разрезах на 0,5 м.

В ближайших фондовых скважинах в марте 2020 года уровень установления подземных вод был отмечен на абсолютных отметках 267,7-268,4 м.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

На застроенной территории при густой сети водонесущих коммуникаций создаются дополнительные источники подтопления. Скорость техногенного подъема уровней на застроенной территории в г. Екатеринбурге составляет 0,04 м/год.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления за расчетный период 15 лет будет в пределах 270,0-271,2 м (в зависимости от гипсометрического положения выработок).

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый участок расположен в городе Екатеринбурге в существующей жилой застройке. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Часть земельного участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (с целью техприсоединения) (1255.09 кв.м.).

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. (11469.56 кв.м.).

Данным проектом согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», на территории площадки устанавливаются следующие санитарные разрывы. Величина санитарных разрывов представлена в таблице 1.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Таблица 1 – Величина санитарных разрывов

Наименование	Величина санитарного разрыва
Гостевые автостоянки А1..А5 (открытая гостевая автостоянка)	Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не нормируются.
Шахта системы вентиляции подземной автостоянки	Шахта системы вентиляции подземной автостоянки выведена на кровлю проектируемого здания. СЗЗ- 15 м. См. лист 2 ПЗУ.
Въезд/выезд подземной автостоянки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункту 7.1.12 расстояние от въезда-выезда подземной автостоянки до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров. В проекте приняты решения об установке ворот на рампе на отм. -4,500 на расстоянии 28 м от фасада. См. раздел АР.
Надземная закрытая автостоянка	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункту 7.1.12 размер СЗЗ надземной закрытой автостоянки соответствует габаритам застройки автостоянки.
Вентиляционная шахта из надземной автостоянки и мусорной камеры на кровле паркинга	Шахта системы вентиляции надземной автостоянки выведена на кровлю проектируемого здания. СЗЗ- 30 м. См. лист 2 ПЗУ.
Трансформаторная подстанция	Предусмотрена охранный зона 10 м

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374.

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проектируемый дом располагается в сложившейся застройке района, что накладывает определенные ограничения при принятии проектных решений.

Данная территория согласно ГПЗУ №* РФ-66-3-02-0-00-2020-1163 находится полностью в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы).

Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 11469 м².

На северо-востоке от участка расположены существующие 3-х этажные дома, с юго-восточной стороны от площадки территория свободна от застройки. С западной стороны участок граничит с ранее запроектированной многоэтажной жилой застройкой.

На участке предусматривается строительство жилого трехсекционного дома (секции А, Б и В) переменной этажности (11-13-20-25-21) со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой и **пристроенных офисных помещений в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4.**

В соответствии с заданием на проектирование выделяется 2 этапа строительства:

1 этап строительства

– Секция А, секция Б, встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка, а именно: надземная часть автостоянки и подземная часть автостоянки в блокировочных осях Мп-Н-Ш-АА/1п-9п-21п-24

2 этап строительства

– Секция В, **пристроенные офисные помещения к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4**, встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка, а именно: подземная часть автостоянки в блокировочных осях 11п-21п-24-25-27/Ап-Лп-М.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям обеспечиваются со стороны проезда и улицы Очеретина. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Все парковочные места для хранения автомобилей расположены во встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянке и на открытых парковках вдоль проезда с северо-востока.

Дворовое пространство оборудовано физкультурными и детскими игровыми площадками, площадками для отдыха, рассчитанными в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. В жилой дом для жителей предусмотрены входы

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

со стороны внутридомовой территории. Входы в помещения общественного назначения предусмотрены с главных фасадов домов.

**4. Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального
строительства**

№ п.п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Отношение (%) к площади участка землеотвода	Примечание
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	11 469,00		
Для I этап строительства					
2	Площадь участка благоустройства	м ²	16118,43		
3	Площадь застройки надземной части здания	м ²	2 802,49		
4	Площадь застройки подземной части здания (с автостоянкой)	м ²	3801,20		
5	Площадь озеленения	м ²	3106,58		
6	Площадь отмостки	м ²	114,36		
7	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров) в том числе:	м ²	10095,00		
	- автодорог с асфальтовым покрытием	м ²	5175,00		
	- площадь площадок	м ²	1450,00		
	- площадь тротуара	м ²	3470,50		
8	Количество парковочных мест	шт.	291		
9	Количество жителей	чел.	547		
10	Площадь офисов (1 этаже)	м ²	1 035,88		
11	Количество сотрудников офисов	чел.	70		

Для I и II этапов строительства

12	Площадь участка благоустройства	м ²	19679,04		
13	Площадь застройки надземной части здания	м ²	4 030,76		
14	Площадь застройки подземной части здания (с автостоянкой)	м ²	5977,14		
15	Площадь озеленения	м ²	3396,58		
16	Площадь отмостки	м ²	168,20		
17	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров) в том числе:	м ²	12083,50		
	- автодорог с асфальтовым покрытием	м ²	5555,00		
	- площадь площадок	м ²	2175,00		

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

	- площадь тротуара	м ²	4353,50		
18	Количество парковочных мест	шт.	375		
19	Количество жителей	чел.	802		
20	Площадь офисов (1 этаже)	м ²	1 441,24		
21	Площадь пристроенных помещений к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4	м ²	1 414,38		
22	Количество сотрудников офисов	чел.	176		

5.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

Площадка проектируемого объекта расположена вдоль улицы Очеретина.

Согласно Техническому отчету, участок застройки относится к району (I-A-1) – постоянно подтопленный в естественных условиях.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий в апреле 2021 г, подземные воды встречены на глубине 2,7-5,4 м, что соответствует абсолютным отметкам 266,6-268,0 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубине от 0,3 до 3,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 269,1-270,3 м.

Замеренные уровни близки к максимальным уровням периода весеннего снеготаяния. В более многоводные годы, а также в пик весеннего снеготаяния и паводковых дождей ожидаются уровни, превышающие приведенные в разрезах на 0,5 м.

В ближайших фондовых скважинах в марте 2020 года уровень установления подземных вод был отмечен на абсолютных отметках 267,7-268,4 м.

На застроенной территории при густой сети водонесущих коммуникаций создаются дополнительные источники подтопления. Скорость техногенного подъема уровней на застроенной территории в г. Екатеринбурге составляет 0,04 м/год.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления за расчетный период 15 лет будет в пределах 270,0-271,2 м (в зависимости от гипсометрического положения выработок).

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Площадка проектирования спланирована на отметках 272,50-273,80. Данные отметки планировки выше прогнозного уровня подземных вод. Так же в данном проекте по периметру подземного паркинга выполнена сеть К14.1 (напорная ливневая канализация) для отвода подземных вод от фундаментов. В связи с этим, данным проектом не предусматриваются решения по инженерной защите территории от подтопления.

Исходя из вышеперечисленного для отвода поверхностных вод проектом приняты следующие решения:

- сбор и отвод поверхностных вод осуществляется по всем планировочным поверхностям (по проездам, тротуарам и площадкам);
- вертикальная планировка проектируемой площадки решена с нормативными уклонами поверхности, что обеспечивает сбор и отвод поверхностной воды со всей площадки проектирования;
- от здания принят нормативный поперечный уклон, обеспечивающий водоотвод;
- отвод поверхностных вод запроектирован в ливневую канализацию.

В целом площадка проектирования не требует специальных мероприятий по инженерной защите территории.



6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Площадка проектирования свободна от застройки, большей частью – залесена и закустарена. Естественный рельеф площадки частично нарушен отвалами грунта. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 269,5 до 272,7 м в Балтийской системе высот. Площадка находится в небольшой выемке, ограниченной кварталом улиц.

Планировочные отметки площадки находятся в пределах 272,50-273,80. Проектный уклон выполнен в северо-восточную часть площадки в сторону существующего проезда. Продольный уклон по проектируемым проездам находится в пределах норм и составляет от 5‰ до 13‰. Поперечный уклон по проездам составляет 20‰. Проектом предусмотрен двускатный профиль проезжей части проектируемых проездов. Уклоны по тротуарам не превышают 50‰.

Вертикальная планировка решена по всей площади площадки. По всем поверхностям предусмотрен уклон для отвода воды.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Сбор поверхностной воды по проездам решен в проектируемую ливневую канализацию с устройством 3 дождеприемных колодцев.

Вертикальной планировкой данного проекта решались следующие задачи:

- увязка отметок проектируемого жилого дома с отметками рельефа окружающей территории, существующих улиц и вертикальной планировки смежного ранее запроектированного участка;
- решение отметок внешнего благоустройства, позволяющего решить поверхностный водоотвод с территории по всем твердым покрытиям;
- решение отметок вертикальной планировки продольных и поперечных уклонов, для обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов;
- увязка проектных отметок с отметками существующих инженерных сетей.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89*).

За относительную отметку 0,00 для жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа с абсолютной отметкой 273,30.

7. Описание решений по благоустройству территории

На участке предусматривается строительство жилого трехсекционного дома (секции А, Б и В) переменной этажности (11-13-20-25-21) со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, встроено-пристроено подземно-надземной автостоянки, **и пристроенных офисных помещений к многоэтажному жилому дому в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4.**

Участок в плане имеет треугольную форму с максимальными размерами 114,8 х 129,3 м, ограничен с северо-востока проездом между данным участком и малоэтажной застройкой, с юго-востока улицей Очеретина, с юго-запада улицей Краснолесья, с северо-запада улицей Рябина.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям обеспечиваются со стороны проезда и улицы Очеретина. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Все парковочные места для

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата
28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					13

хранения автомобилей расположены в подземной и надземной автостоянке и на открытых парковках вдоль проезда с северо-востока.

Дворовое пространство оборудовано физкультурными и детскими игровыми площадками, площадками для отдыха, рассчитанными в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. В жилой дом для жителей предусмотрены входы со стороны внутридомовой территории. Входы в помещения общественного назначения предусмотрены с главных фасадов домов.

Жилой дом размещен с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции существующих и проектируемых зданий.

Строительство здания осуществляется в два этапа.

По своему типу проектируемый жилой дом является многосекционным (3 секции), с техническими помещениями и кладовыми в уровне подземной автостоянки и чердаком над 25-этажной частью секции Б и над секцией В, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом надземном этаже.

Подземная часть встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки находится под всей дворовой территорией и проектируемыми зданиями.

Данным проектом на площадке предусмотрено расположение следующих инженерных сетей: водопровод хозяйственно-питьевой (перспективный), канализация бытовая (перспективная), канализация бытовая, канализация ливневая, канализация ливневая напорная, теплотрасса, электрокабель, освещение, сеть связи.

Для благоустройства данной территории проектом приняты следующие решения, позволяющие улучшить качество жизненной среды и обеспечить функциональные связи:

- на отводимом участке размещены все необходимые площадки, обеспечивающие развитие и отдых населения (комбинированная проектируемая площадка включает в себя - спортивную площадку, площадку для игр детей и отдыха взрослых);
- предусмотрена встроенная мусорокамера в здании надземной автостоянки;
- запроектированы автопарковки постоянного и временного хранения с устройством специализированных мест для маломобильных граждан;
- обеспечены транспортные и пешеходные связи;
- обеспечен проезд спец. техники по твердым покрытиям.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий):

- для первого этапа строительства – 16384,52 м²
- для первого и второго этапов строительства – 24030,57 м².

Количество жителей

- для первого этапа строительства – 547 человек;
- для первого и второго этапов строительства – 802 человека.

Количество работников офисных помещений:

- количество сотрудников для первого этапа строительства – 70 человек;
- количество сотрудников для первого и второго этапов строительства – 176 человек.

Исходя из данных показателей, определены все необходимые элементы благоустройства.

Расчет необходимых элементов благоустройства выполнен по Нормативам градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44, таблица 3. Расчет накопления ТБО выполнен по СП 42.13330.2016 и НГПСО 1-2009.66.

Расчет необходимого количества машино-мест выполнен по Нормативам градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44.

Расчет необходимых элементов благоустройства для I этапа строительства

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	547	1	547	547
Для отдыха взрослого населения	547	0,2	109,4	109,4
Для занятий физкультурой	547	1	547	547
Итого			1203,40	1203,40

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Расчет необходимых элементов благоустройства для I и II этапов
строительства

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	802	1,0	802,0	802,0
Для отдыха взрослого населения	802	0,2	160,4	334,0
Для занятий физкультурой	802	1,0	802,0	802,0
Итого			1764,4	1938,0

Данная проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми площадками для отдыха, игр и спорта в соответствии с нормами градостроительства. Все площадки удалены от окон жилого дома на нормативное расстояние. Расстояние от окон жилого дома до комбинированной площадки благоустройства составляет 16,25 м.

Расчет необходимого количества машино-мест для I этапа строительства

Определим расчетное количество транспортных средств для жителей проектируемого дома:

$Nт.с. = Nж.ф./80$, где

NЖ.с. - количество транспортных средств для жителей проектируемого дома;

Nж.ф. – площадь жилого фонда;

80 – 80 м² на 1 машино-место.

$Nт.с. = 16384,52/80 = 205$ автомобилей

Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44 п. 43 следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 80% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Определим требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Нпост.хр.= Нт.с.х0,8=164 машино-места

Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44, п. 43 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в жилых районах следует предусматривать из расчета не менее чем для 20% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Определим требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей.

Нврем.хр.= Нт.с.х0,20=41 машино-место

Согласно СП 42.13330.2016 приложению К количество парковочных мест для офиса принимается 10 машино-мест на 100 сотрудников.

$70/100 \cdot 10 = 7$ машино-мест

Итого требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта составит:

$205 + 7 = 212$ машино-мест

Расчет необходимых парковочных мест для инвалидов.

Согласно заданию на проектирование, проектом необходимо предусмотреть парковочные места для ММГН для гостевых парковок.

Согласно СП 59.133330.2016 п 4.2.1 требуется выделить 10% мест для транспорта инвалидов.

$(41 + 7) \cdot 0,1 = 5$ машино-мест

Согласно СП 59.133330.2016 п 4.2.1 требуется выделить специализированные места для инвалидов колясочников из расчета:

До 100 м/м включительно – 5%:

$(41 + 7) \cdot 0,05 = 2$ машино-места

Проектом предусматривается на первом этапе:

- в подземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки - 148 машино-мест
 - в надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки на 100 машино-мест
 - открытая парковка у проектируемого комплекса зданий – 43 машино-места
- Итого: 291 машино-место

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

В проекте предусмотрены места ММГН:

- на первом этаже надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки 4 специализированных машино-места для ММГН,

- на открытой парковке А1 у жилого дома 4 обычных машино-места для ММГН.

Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске приняты размерами 6,0 х 3,6, а остальные – 5,3 х 2,5. Все места обозначены специальными знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289.

Согласно СП 59.133330.2016 парковочные места для инвалидов необходимо располагать вблизи входов в жилые помещения и предприятия. Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44, п. 47 расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения предусмотреть не более 100 м до жилого дома.

Данная территория обеспечена всеми необходимыми парковочными местами. Избыточное количество машино-мест – 79, которые будут учтены при строительстве второго этапа.

Парковочные места для постоянного хранения предусмотрены во встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянке в количестве 164 машино-мест.

Парковочные места для временного хранения (гостевые) жилого дома предусмотрены на парковках А1, А2, А3 и надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки в количестве 41 машино-места.

Парковочные места для офисов предусмотрены на парковке А5, А4 и частично на А1 в количестве 18 машино-мест.

Расчет необходимого количества машино-мест для I и II этапов строительства

Определим расчетное количество транспортных средств для жителей проектируемого дома:

$N_{т.с.} = N_{ж.ф.} / 80$, где

$N_{ж.с.}$ - количество транспортных средств для жителей проектируемого дома;

$N_{ж.ф.}$ – площадь жилого фонда;

80 – 80 м² на 1 машино-место.

$N_{т.с.} = 24030,57 / 80 = 300$ автомобилей

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44 п. 43 следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 80% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Определим требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей.

$$N_{\text{пост.хр.}} = N_{\text{т.с.}} \times 0,8 = 240 \text{ машино-мест}$$

Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург овых автомобилей в жилых районах следует предусматривать из расчета не менее чем для 20% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Определим требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей.

$$N_{\text{врем.хр.}} = N_{\text{т.с.}} \times 0,20 = 60 \text{ машино-мест}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложению К количество парковочных мест для офиса принимается 10 машино-мест на 100 сотрудников.

$$176/100 \times 10 = 18 \text{ машино-мест}$$

Итого требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта составит:

$$300 + 18 = 318 \text{ машино-мест}$$

Расчет необходимых парковочных мест для инвалидов.

Согласно заданию на проектирование, проектом необходимо предусмотреть парковочные места для ММГН для гостевых парковок.

Согласно СП 59.133330.2016 п 4.2.1 требуется выделить 10% мест для транспорта инвалидов.

$$(60 + 18) \times 0,1 = 8 \text{ машино-мест}$$

Согласно СП 59.133330.2016 п 4.2.1 требуется выделить специализированные места для инвалидов колясочников из расчета:

До 100 м/м включительно – 5%:

$$(60 + 18) \times 0,05 = 4 \text{ машино-места}$$

Проектом предусматривается на втором этапе:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4	-	Зам	10-21		10.21	28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			3	-	Зам	10-21.1		10.21		
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата					
									19	

- в подземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки
- 232 машино-места

- в надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки - 100 машино-мест

- открытая парковка у проектируемого комплекса зданий – 43 машино-места

Итого: 375 машино-мест

В проекте предусмотрены места ММГН:

- на первом этаже надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки 4 специализированных машино-места для ММГН,

- на открытой парковке А1 у жилого дома 4 обычных машино-места для ММГН.

Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске приняты размерами 6,0 х 3,6, а остальные – 5,3 х 2,5. Все места обозначены специальными знаками и разметкой согласно ГОСТ Р 52289.

Согласно СП 59.133330.2016 парковочные места для инвалидов необходимо располагать вблизи входов в жилые помещения и предприятия. Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44, п. 47 расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения предусмотреть не более 100 м до жилого дома.



Данная территория обеспечена всеми необходимыми парковочными местами. Избыточное количество машино-мест – 57.

Парковочные места для постоянного хранения предусмотрены во встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянке в количестве 240 машино-мест.

Парковочные места для временного хранения (гостевые) предусмотрены на парковке А1, А2, А3 и надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки в количестве 60 машино-мест.

Парковочные места для офисов предусмотрены на парковке А5, А4 и частично на А1 в количестве 18 машино-мест.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Решение по удалению мусора

Расчет накопления ТБО выполнен по СП 42.13330.2016 и Постановлению РЭК Свердловской области №78-ПК от 30.08.2017 г.

Для сбора мусора от жилого дома и смета с твердых покрытий предусматривается устройство встроенной мусорокамеры в здании надземной части автостоянки, а именно, установка 8 контейнеров емкостью 1,1 м³ и площадкой для крупногабаритного мусора. Расчет количества контейнеров учитывает коэффициент неравномерности вывоза мусора- 1,25 и коэффициент наполняемости контейнера - 0,9. Мусорокамера строится в объеме первого этапа строительства и рассчитывается на весь объект.

Мусор будет вывозиться спецавтотранспортом на полигон ТБО по договору.

Расчет мусоронакопления.

Бытовые отходы	Норма образования бытовых отходов	Расчетная единица	Количество	Кол-во образующихся отходов, м ³ /сут.	Количество контейнеров, шт.	
					Требуемых по норме	принято в проекте
Мусор от жилого дома (несортированный)	2,556 м ³ /год	1 жилец	802	5,62		
Смет с твердых покрытий (наземных автостоянок)	0,01 м ³ /год	1 м ²	3110	0,09		
Мусор от офисных помещений	0,25 м ³ /год	1 сотр.	176	0,12		
Встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка	0,204 м ³ /год	1 машино-место	232+100=332	0,20		
Итого:				6,03	8	8

Количество образующихся отходов в сутки составляет: 6,03 м³.

Количество образующихся отходов в сутки с учетом коэффициента неравномерности вывоза мусора-1,25 и коэффициент наполняемости контейнера - 0,9 составляет: $6,03 \times 1,25 / 0,9 = 8,375$ м³/сут.

В проекте приняты контейнеры емкостью 1,1 м³.

Требуемое количество контейнеров составляет: $8,375 / 1,1 = 7,614$ шт. В проекте принимаем установку 8 контейнеров.

Удаление отходов производится 1 раз в сутки по договору со спецавтобазой.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не предусматривается.



9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не предусматривается.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Для обеспечения подъезда автомобилей к проектируемой территории проектом принято устройство внутридворовых проездов, обеспечивающих удобство и безопасность водителей и пешеходов. Дорожная одежда, принятая в проекте, обеспечивает безопасность движения и отвечает всем необходимым техническим требованиям. Дорожная одежда рассчитана на нагрузку от легкового и грузового транспорта, а также эпизодическую от пожарной машины. Дорожная одежда имеет модуль упругости 165 МПа. Ширина внутридворовых проездов составляет 6,00 м. Радиус закругления бортового камня принят 6,00 м.

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

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц Рябина - Краснолесья – Очеретина.

Данная территория обладает сформировавшейся улично-дорожной сетью, которая обеспечивает необходимые функциональные и хозяйственные перевозки и подъезд пожарных машин.

Транспортная связь проектируемого участка осуществляется с существующего проезда, проходящего вдоль существующего жилого дома, расположенного по адресу: ул.Очеретина, 14. С данного существующего проезда проектом принято устройство проектируемого проезда шириной 6,00 м.

Проектом предусмотрено устройство проездов вдоль внешнего фасада жилого дома и надземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки с расположением открытых гостевых парковок, а также внутриворотового проезда с устройством разворотной площадки размером 15,0 м x 15,0 м. Внутриворотовой проезд запроектирован для обеспечения подъезда к **пристроенным офисным помещениям, расположенным в осях А.1-А.6-А/1.1-1.4**, проектируемой ТП и проезда спецавтотранспорта.

Проектом предусмотрено расположение въездов в проектируемую **встроенно-пристроенную подземно-надземную автостоянку** со стороны существующего проезда. Рядом запроектировано уширение проезжей части для обеспечения подъезда и обслуживания встроенной мусорокамеры. Размеры территории для маневрирования составляют 13,25 x 12,0 м.

Пешеходная связь территории осуществляется с ул. Очеретина и существующего проезда вдоль жилого дома по адресу: ул.Очеретина, 14.

Проектом предусмотрено устройство пешеходной части вдоль ул.Очеретина. Внутри дворовой части так же предусмотрены пешеходные дорожки с учетом ранее выполненного благоустройства на смежном участке.



На всех путях передвижения пешеходов предусмотрен пониженный бортовой камень при пересечении с проезжей частью дороги.

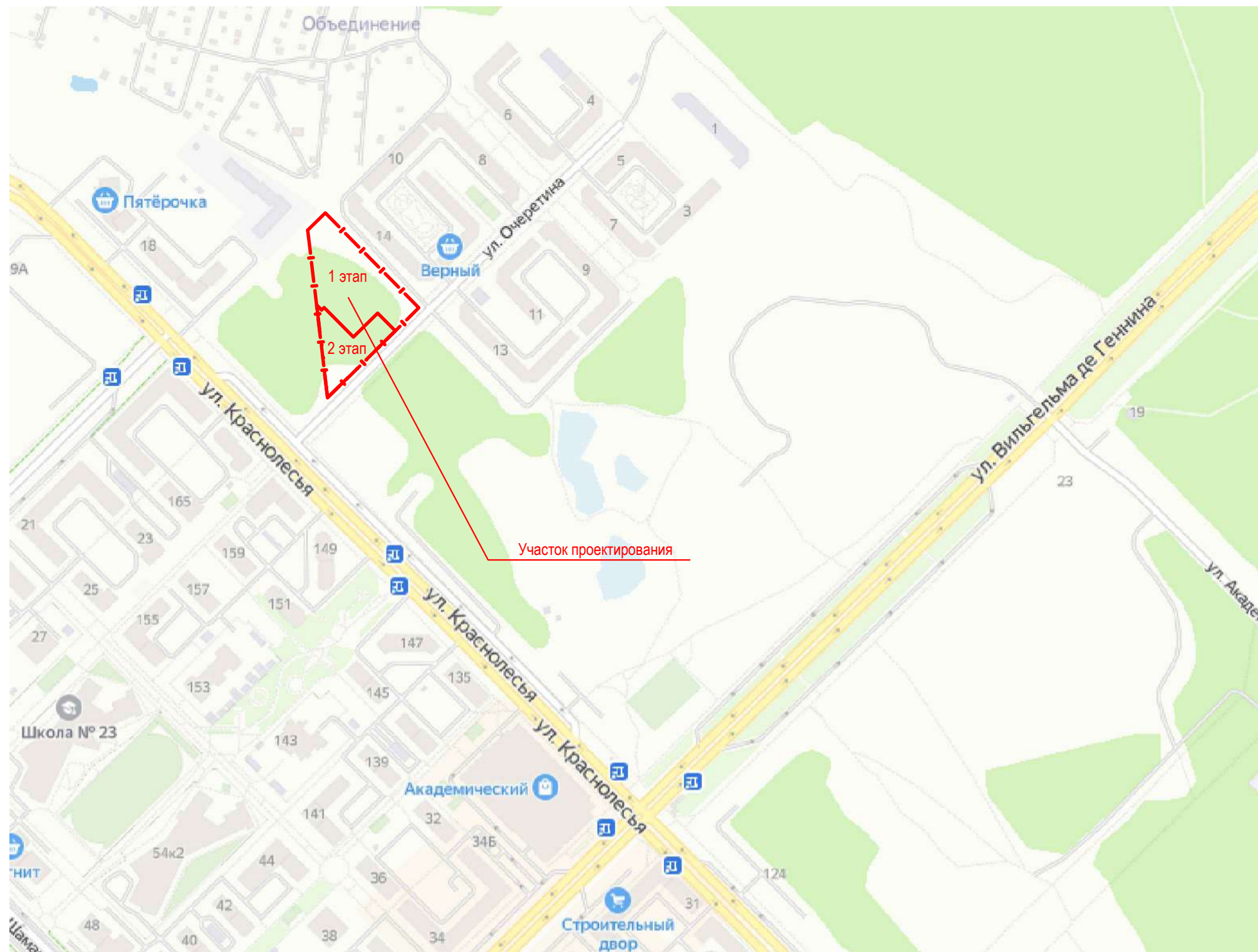
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

4	-	Зам	10-21		10.21
3	-	Зам	10-21.1		10.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

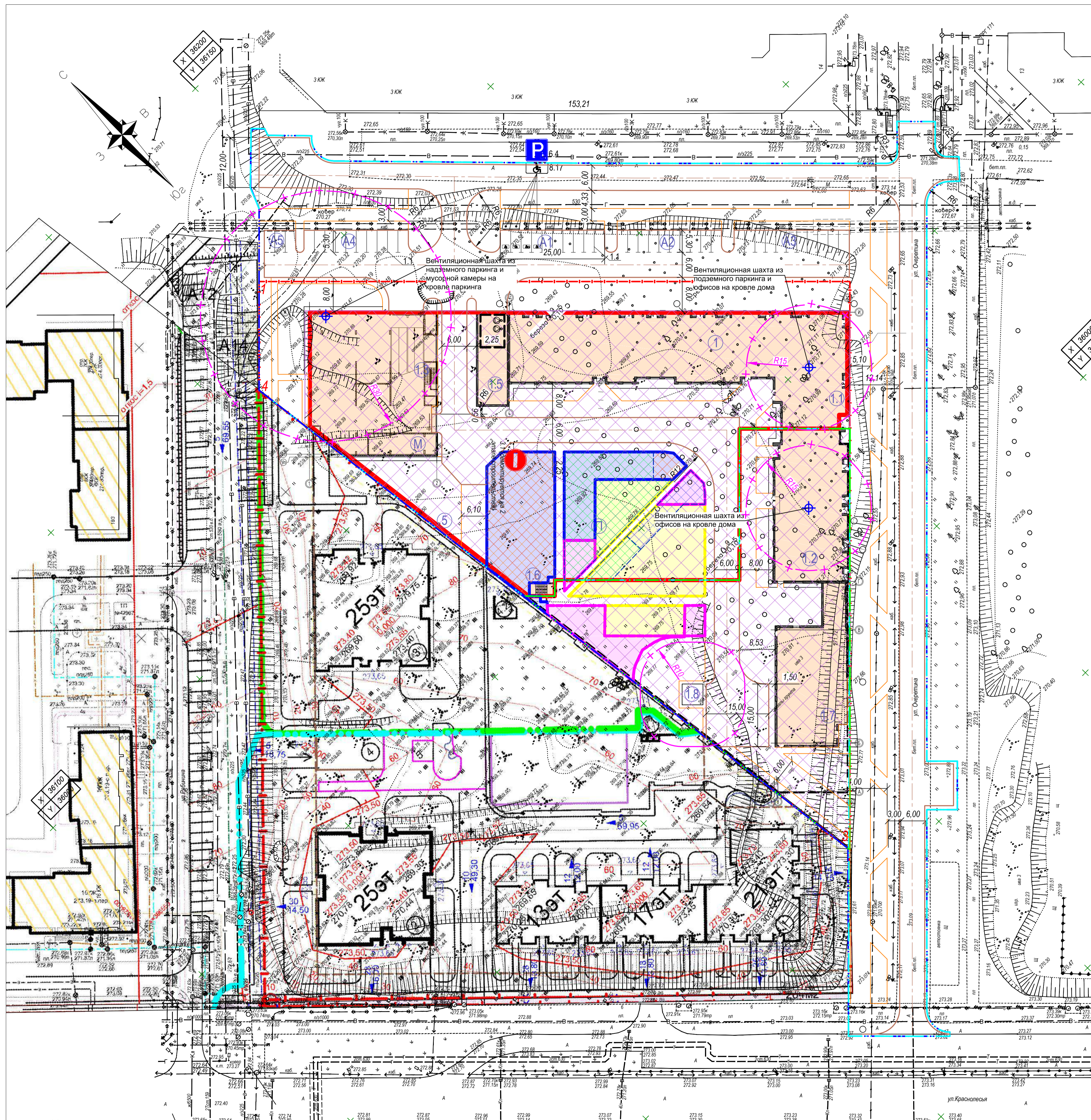
28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Проезд пожарных машин обеспечен со всех продольных сторон от фасадов зданий. Внутридворовой проезд запроектирован с разворотной площадкой размером 15,0 м x 15,0 м для обеспечения маневрирования спецавтотранспорта. Проезд пожарных машин запроектирован по твердым покрытиям.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
4	-	Зам	10-21		10.21	Лист	
3	-	Зам	10-21.1		10.21		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	28-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	24



						28-04/21-00-ПЗУ			
						Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга			
2		Зам.	09-21	<i>gn</i>	09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	1	
Разраб.		Зырянова		<i>gn</i>	06.21				
Проверил		Шелудяков		<i>М.И. Шелудяков</i>	06.21				
Н.Контроль		Руднов		<i>А.В. Руднов</i>	06.21				
						Ситуационный план М 1:5000			
						ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"			



Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секции А и Б (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная часть встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.4	Подземная часть встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 и 2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рама подземной встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной части встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А, 1-А, 6-А/1, 1-1, 4 (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.8	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
А1	Парковка на 10 машино-мест (встроеная) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А2	Парковка на 10 машино-мест (встроеная) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А3	Парковка на 10 машино-мест (встроеная) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А4	Парковка на 10 машино-мест (встроеная) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А5	Парковка на 3 машино-мест (встроеная) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
М	Встроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

3.1
4.1

Таблица дорожных знаков

Номер знака по ГОСТ 52289-2015	Знак		Стойка		Количество	Примечания
	Материал	Кол-во	Обозначение	Марка		
6.4		4	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91		2	
8.17		4	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91		1	
3.1		1	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91		1	

Дорожная разметка

Наименование	Количество		Примечания
	п.м.	кв.м.	
1.1	246,00	24,60	

МСК 66			МСК г. Екатеринбург		
x	y	№	x	y	№
386638.36	1528331.71	1	36156.7	36127.8	
386538.36	1528631.81	2	36055.92	36227.12	
386442.06	1528335.65	3	35960.37	36130.2	
386619.95	1528513.32	4	36138.43	36109.26	

- Примечание:
1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская, 1977.
 3. Дорожные знаки по ГОСТ Р 52290.
 4. Опоры дорожных знаков по ГОСТ 32948-2014.
 5. Элементы дорожной разметки по ГОСТ Р 51256.

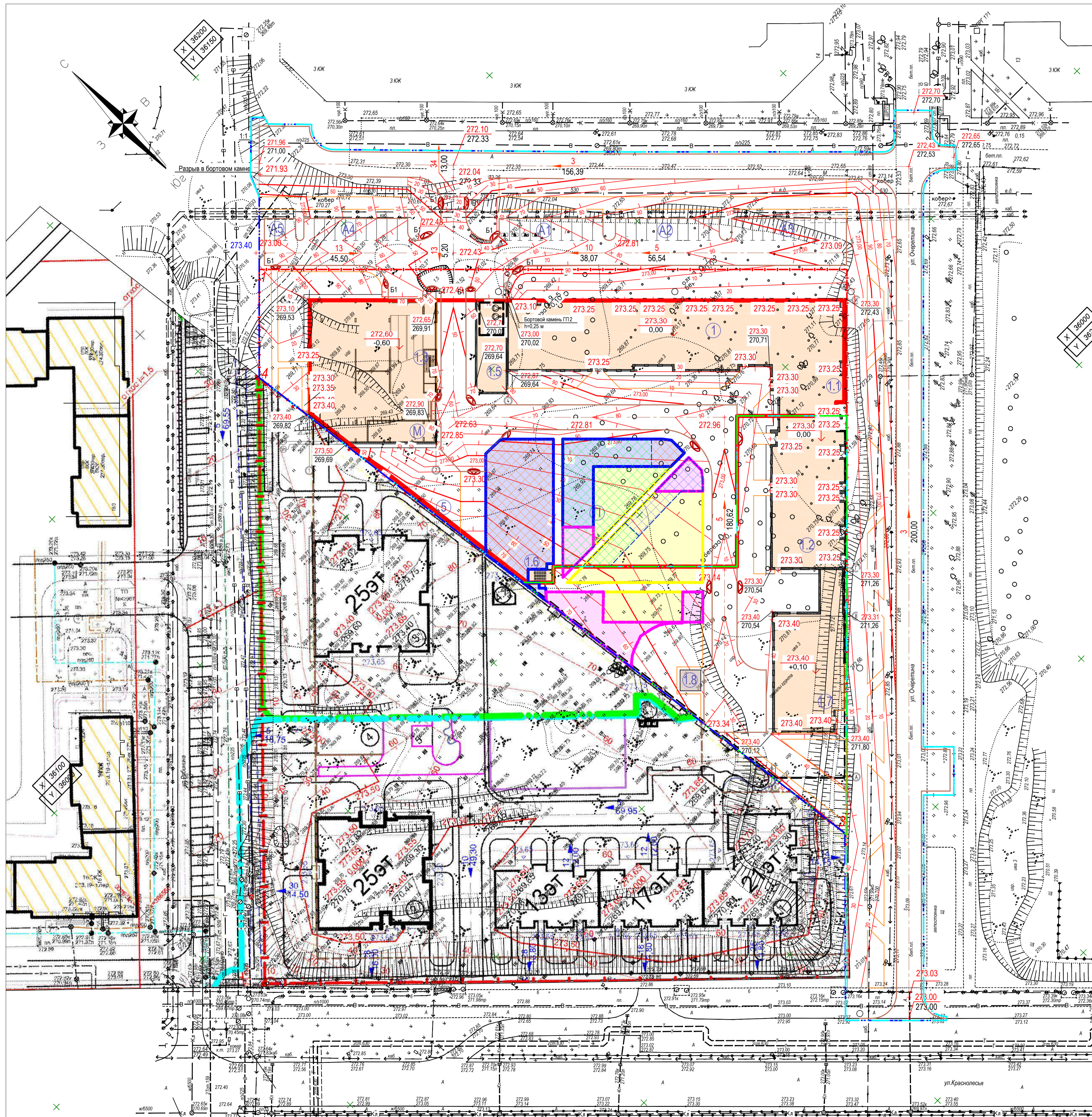
- Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - Граница благоустройства (1 и 2 этап)
 - Граница благоустройства (1 этап)
 - Граница благоустройства (2 этап)
 - Граница подземного паркинга
 - Место допустимого размещения ОКС согласно ГПЗУ
 - Условный контур площадки для занятий физической культурой
 - Условный контур площадки для отдыха взрослого населения
 - Условный контур площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
 - Условный контур площадок для 1 этапа

28-04/21-00-ПЗУ					
4	1	Зам.	10-21	9	10.21
3	1	Зам.	10-21	9	10.21
2		Зам.	09-21	9	09.21
1		Зам.	07-21	9	07.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата
Разраб.	Зырянова				06.21
Проверил	Штуплюнов				06.21
Н.Контроль	Руднев				06.21
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рыбинская - Красноярская - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбург					
Схема планировочной организации земельного участка				Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М1:500				П	2
ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"					

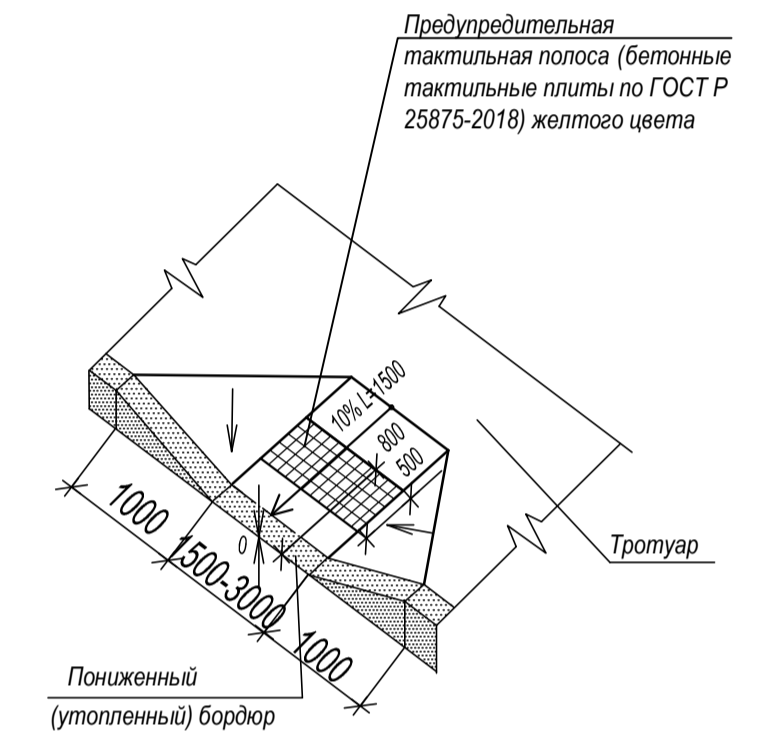
Лист № 002
Планировка и застройка

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секции А и Б (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная часть встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная автостоянки (1 и 2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рама подземной встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной части встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А, 1-А, 6-А/1, 1-1, 4 (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.8	Трансформаторная подстанция 1000 кВ (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
А1	Парковка на 10 машино-мест (росевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А2	Парковка на 10 машино-мест (росевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А3	Парковка на 10 машино-мест (росевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А4	Парковка на 10 машино-мест (росевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А5	Парковка на 3 машино-мест (росевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
М	Встроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

3.1
4.1



Деталь устройства пониженного бордюра Б1



Условные обозначения

- Граница землепользования
- Граница охранных зон и санитарных разрывов
- Граница благоустройства (1 и 2 этап)
- Граница благоустройства (1 этап)
- Граница благоустройства (2 этап)
- Граница подземного паркинга
- Условный контур площадки для занятий физкультурой
- Условный контур площадки для отдыха взрослого населения
- Условный контур площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
- Условный контур площадки для игр 1 этапа
- 1 этап строительства

Примечание:
1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
2. Система высот - Балтийская, 1977.

№	Действие	Исполнитель	Дата	Лист	Листов
4	Зам.	10-21	10.21		
3	Зам.	10-21	10.21		
2	Зам.	09-21	09.21		
1	Зам.	07-21	07.21		
Изм. Кол. уч. Лист. Меход. Подп. Дата					
Разраб.	Зырянова	06.21		Стандия	Лист
Проверил	Штудинков	06.21		П	3
Н.Контроль	Руднев	06.21			

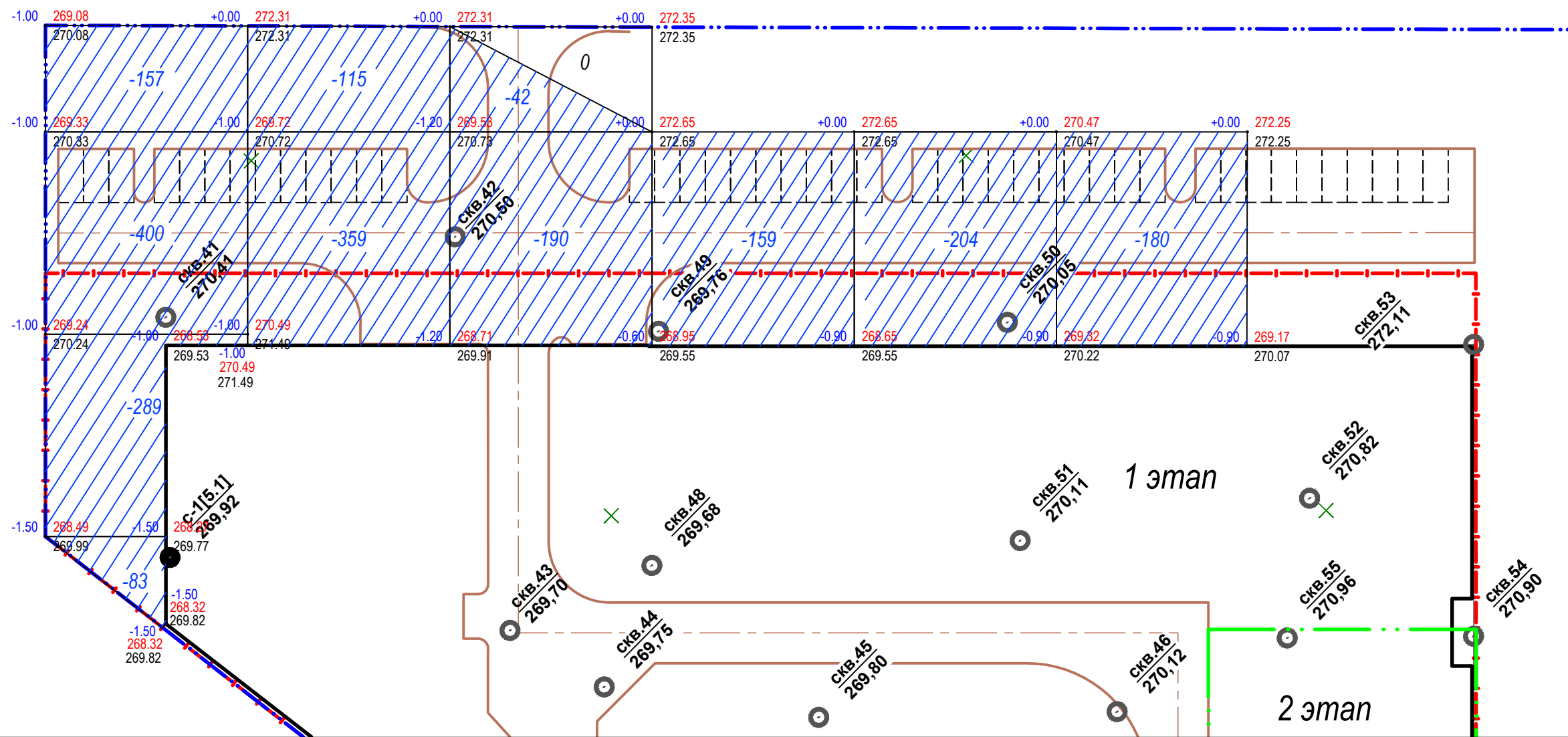
28-04/21-00-ПЗУ

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рыбинская - Краснолесная - Очеретная в Академическом районе города Екатеринбурга

ООО НПЦ "АвантажПроект"

Формат А1

Лист № 002
Датум: 06.21



Итого, м3	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	Всего, м3	--
	Выемка (-)	-929	-474	-232	-159	-204	-180		-2178

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1 Грунт подлежащий удалению с территории (специфические грунты)	-	2178

Примечания:
 1. Система координат - местная г.Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская.
 3. Удаление специфических грунтов (торф и глина озерно-болотная) выполнено согласно инженерно-геологическим изысканиям. Шифр 13/21-ИГИ, том 2.

Условные обозначения

 - - - - - Граница землеводода
 ————— Граница подземного паркинга
 - - - - - Граница благоустройства

2	Зам.	09-21	<i>[Signature]</i>	09.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.
Разраб.	Зырянова	<i>[Signature]</i>		06.21
Проверил	Шелудяков	<i>[Signature]</i>		06.21
Н.Контроль	Руднов	<i>[Signature]</i>		06.21

28-04/21-00-ПЗУ

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябина - Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

План земляных масс. Удаление специфических грунтов М1:500

ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"

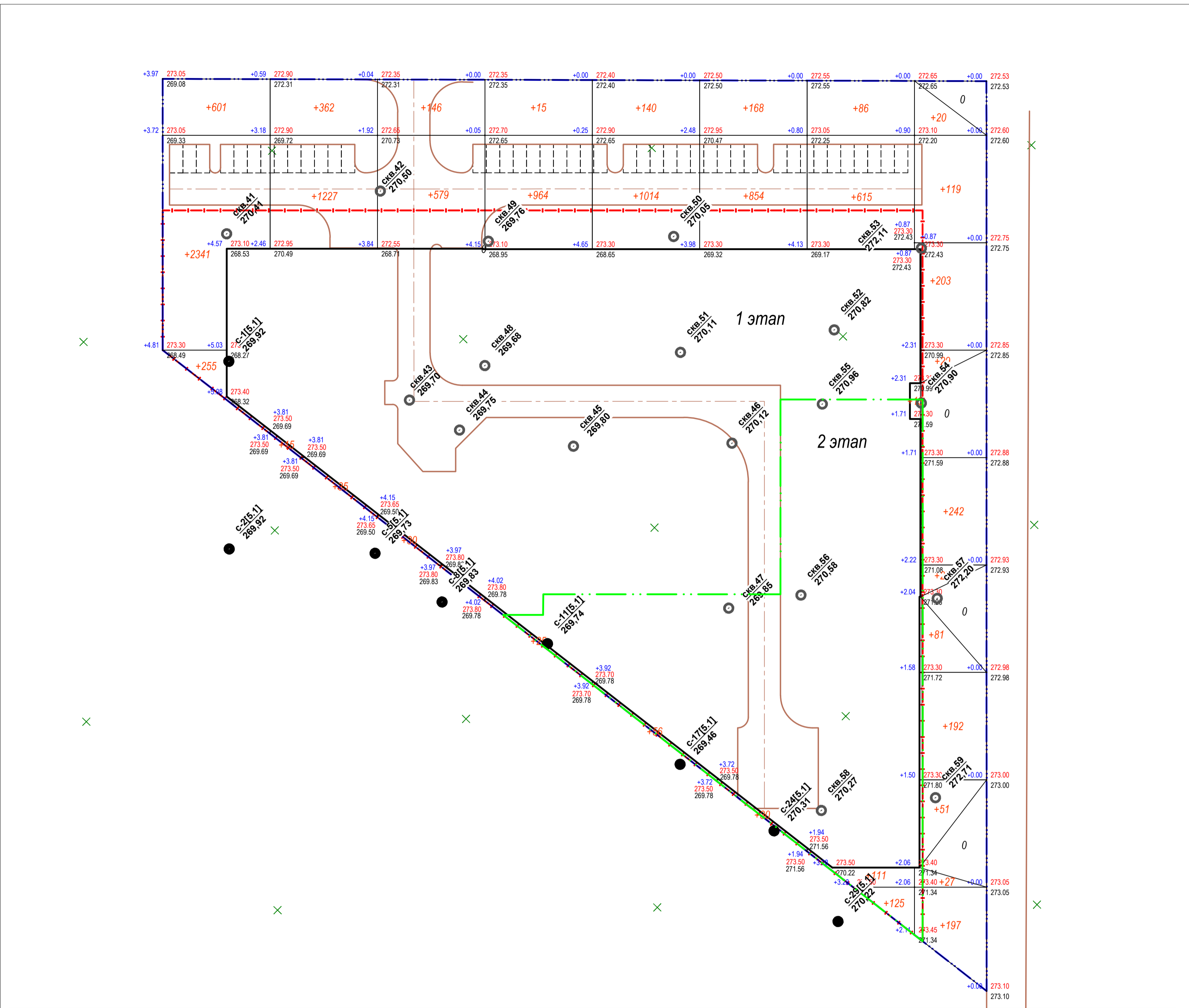
Изм. № инв. / Подпись и дата / Инв. № подл.

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м	
	Насыль (+)	Выемка (-)
1 Грунт планировки территории	11016	-
2 Вытесненный грунт, в том числе, при устройстве:		1694
а) корыта под асфальтовое покрытие (Н=0,44м)(вне контура паркинга)		(796)
б) корыта под тротуар (Н=0,20м)(вне контура паркинга)		(584)
в) газоны на участках озеленения (Н=0,15м*)		(314)
3 Поправка на уплотнение K=0,1	1102	
Всего пригодного грунта	12118	1694
4 Недостаток (избыток) пригодного грунта		10424
5 Плодородный грунт, всего, в том числе:		314
а) используемый для озеленения территории	314	
6 Итого перерабатываемого грунта	12432	12432

* грунт непригодный для насыпи

Примечания:

1. Система координат - местная г.Екатеринбург.
2. Система высот - Балтийская.
3. Картограмма земляных масс составлена по верху дорожного покрытия.
4. Сетка квадратов равна 20x20 м.
5. Разбивка сетки квадратов запроецирована в программе Геоникс.
6. Расчет картограммы выполнен по контуру подземного паркинга. Объем вынужтого грунта под зданием учтен в разделе 28-04/21-01-ПОС.
7. Вытесненный грунт при устройстве асфальтобетонного покрытия проезда, тротуара,газона и площадок над паркингом учтен в разделе АР.
8. Вытесненный грунт при устройстве подземного паркинга при подсчете баланса земляных масс не учтен.



Итого, м3	Насыль (+)	+3197	+1639	+776	+1004	+1210	+1052	+979	+1159	Всего, м3	+11016
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Граница подземного паркинга
- Граница благоустройства

28-04/21-00-ПЗУ							
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:03130051374 в границах улиц Рыбинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбург							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		
Разработ.	Зырянова				06.21		
Проверил	Шелудцов				06.21		
Н.Контроль	Рубное				06.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	5	
					ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"		
					Формат А1		

Имя, № листа, Полосы и дата, Выходы, № инв.

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная часть встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 и 2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рама подземной встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной части встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А, 1-А, 6-А/1, 1-1, 4 (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.8	Трансформаторная подстанция 1000 кВ (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
А1	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А2	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А3	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А4	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А5	Парковка на 3 машино-мест (востевая) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
М	Встроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

3.1

4.1

Условные обозначения

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— В —			— В1n —
Канализация бытовая	— К —			— K1 —	— K1n —
Канализация ливневая	— Кл —			— K2 —	
Канализация ливневая напорная				— K2H —	
Канализация ливневая напорная				— K14.1 —	
Теплотрасса	— Т —			— Т —	
Электрокабель	— << —>>			— W2 —	
Электрокабель 0,4 кВ	— << —>>			— W1 —	
Освещение	— << —>>			— W1 —	
Спора наружного освещения				— N17 —	
Канализация связи				— N17 —	

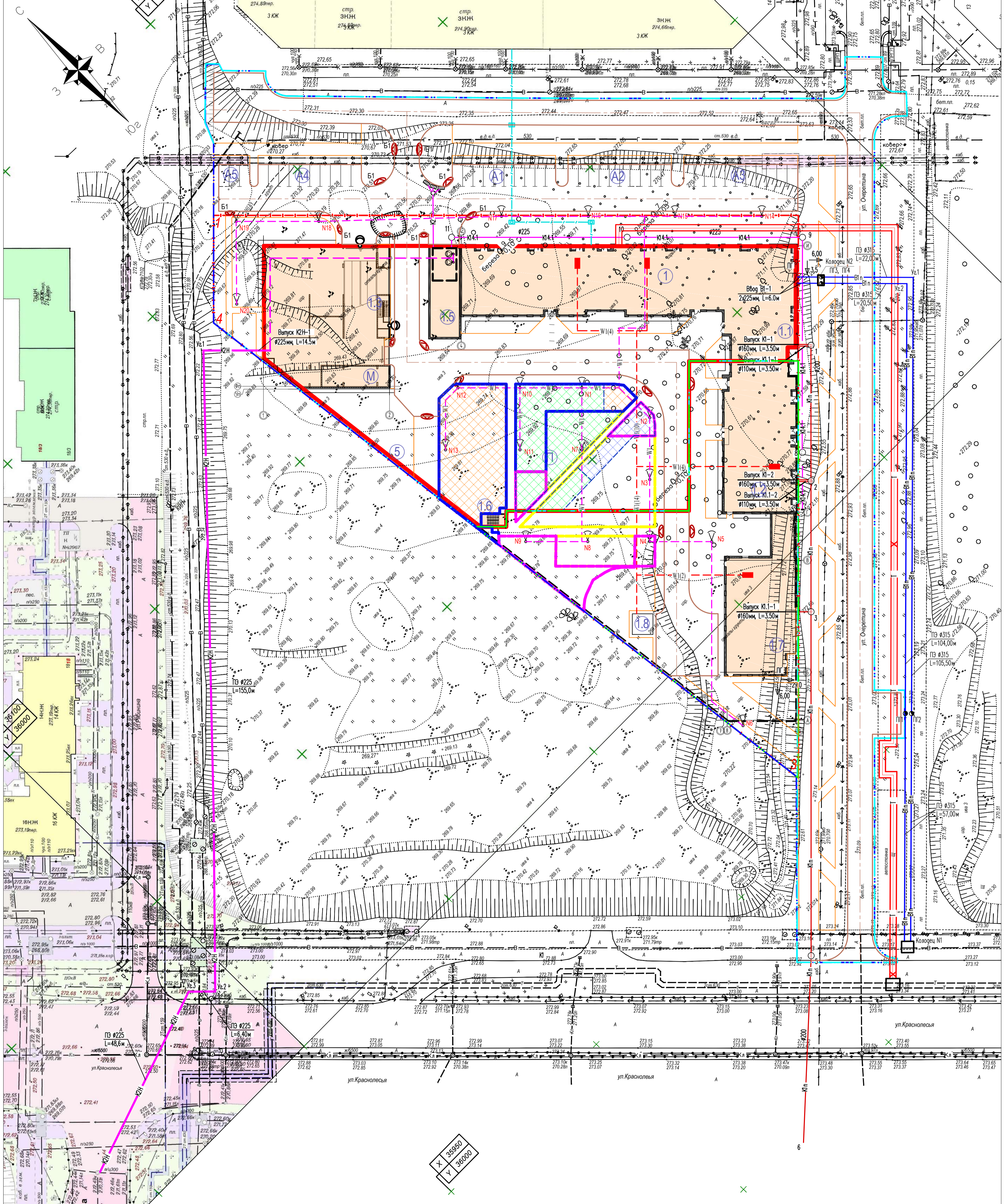
Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Граница охранных зон и санитарных разрывов
- Граница благоустройства (1 и 2 этап)
- Граница благоустройства (1 этап)
- Граница благоустройства (2 этап)
- Граница подземного паркинга
- Условный контур площадки для занятий физкультурой
- Условный контур площадки для отдыха взрослого населения
- Условный контур площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
- Условный контур площадок для 1 этапа
- 1 этап строительства

Примечание:

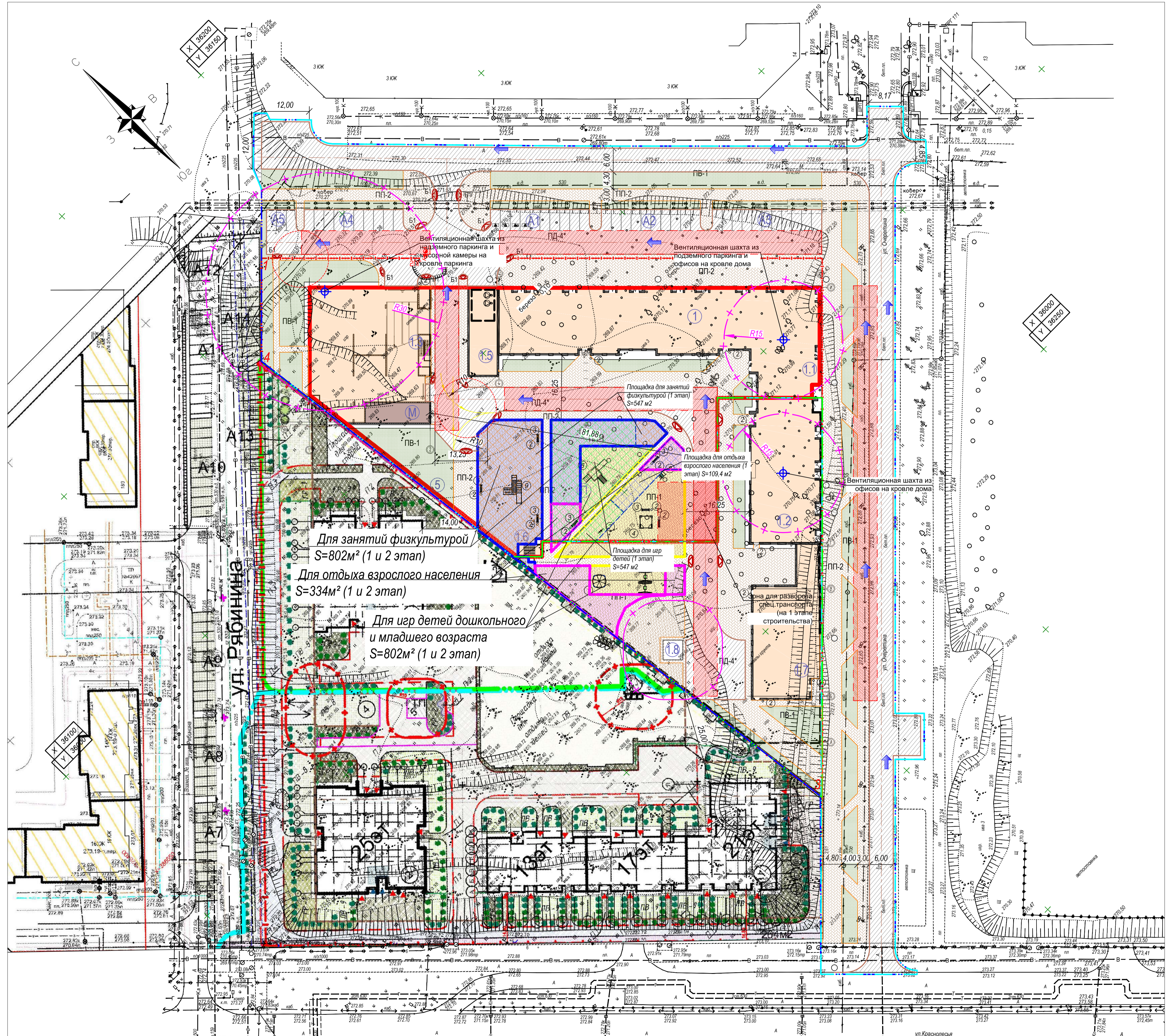
1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
2. Система высот - Балтийская, 1977.

Изм.	Жел. уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
4	1	Зам.	10-21	g	10.21	28-04/21-00-ПЗУ	6	10.21
3	1	Зам.	10-21	g	10.21			
2	1	Зам.	09-21	g	09.21			
1	1	Зам.	07-21	g	07.21	Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рабичина - Красносельская - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга	Схема планировочной организации земельного участка	6
Изм.	Жел. уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата			
Разраб.	Зырянова				06.21			
Проверил	Штудыков				06.21			
Н.Контроль	Руднев				06.21			



Лист № подл. 30/00
Листов в поэта. 30/00

X 30950
Y 30000



Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А и Б (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная часть встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 и 2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рама подземной встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной части встроено-пристроенной подземно-надземной автостоянки (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Пристроенные офисные помещения к многоквартирному жилому дому в осях А, 1-А, 6-А/1, 1-1, 4 (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.8	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
А1	Парковка на 10 машино-мест (рососева) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А2	Парковка на 10 машино-мест (рососева) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А3	Парковка на 10 машино-мест (рососева) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А4	Парковка на 10 машино-мест (рососева) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
А5	Парковка на 3 машино-мест (рососева) (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
М	Встроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

3.1
4.1

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2			Примечание
			1 этап	2 этап	Всего	
пд-4	Проезд с бордюром из бортового камня		5175,00	380,00	5555,00	
	типа ГП1		ГП1 L=1425 м ГП2 L=5 м	ГП1 L=100 м	ГП1 L=1525 м ГП2 L=5 м	
ПП-2	Тротуар с бордюром из бортового камня		3470,50	883,00	4353,50	
	типа ГП4		ГП4 L=1654 м	ГП4 L=300 м	ГП4 L=1954 м	
ПП-1	Площадки с бордюром из бортового камня		1450,00	725,00	2175,00	
	типа ГП4					
	Отмостка (конструкция в разделе АР)		114,36	53,84	168,20	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество			Примечание
			1 этап	2 этап	Всего	
ПВ-1	Газон, м2	-	3106,58	290,00	3396,58	расход семян 20 г/м2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ДИО - 15 Карусель (2 этап)	1	ООО "УМК-строй"
2		Урна №24 (10 на 1 этапе и 7 на 2 этапе)	17	ООО "УМК-строй"
3		МАФ-28 Скамья (5 на 1 этапе и 2 на 2 этапе)	7	ООО "УМК-строй"
4		ДИО-27 Песочница (2 этап)	1	ООО "УМК-строй"
5		ДИО-5 Качель (2 этап)	1	ООО "УМК-строй"
6		ДИО-5 Детский игровой комплекс (1 этап)	1	ООО "УМК-строй"
7		ДИО-22 Качалка на пружине (1 этап)	1	ООО "УМК-строй"
8		ДИО-24 Качалка на пружине (2 этап)	1	ООО "УМК-строй"
9		ДСК-4 Спортивный комплекс (1 этап)	1	ООО "УМК-строй"

Условные обозначения

- Граница землеотвода
- 1 этап строительства
- Граница благоустройства (1 и 2 этап)
- Граница благоустройства (1 этап)
- Граница благоустройства (2 этап)
- Граница подземного паркинга
- Условный контур площадки для занятий физкультурой (1 и 2 этап)
- Условный контур площадки для отдыха взрослого населения (1 и 2 этап)
- Условный контур площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста (1 и 2 этап)
- Условный контур площадок (1 этап)
- Площадка для занятий физкультурой (1 этап)
- Площадка для занятий физкультурой (1 и 2 этап)
- Площадка для игр детей (1 этап)
- Площадка для игр детей (1 и 2 этап)
- Площадка для отдыха взрослого населения (1 этап)
- Площадка для отдыха взрослого населения (1 и 2 этап)
- Направление движения пожарной машины
- Зона доступности фасада
- Трассировка движения мусоровоза
- Пожарный гидрант

Примечание:
 1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская, 1977.
 3. Игровое и спортивное оборудование на участке должно иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным нормам и требованиям безопасности.

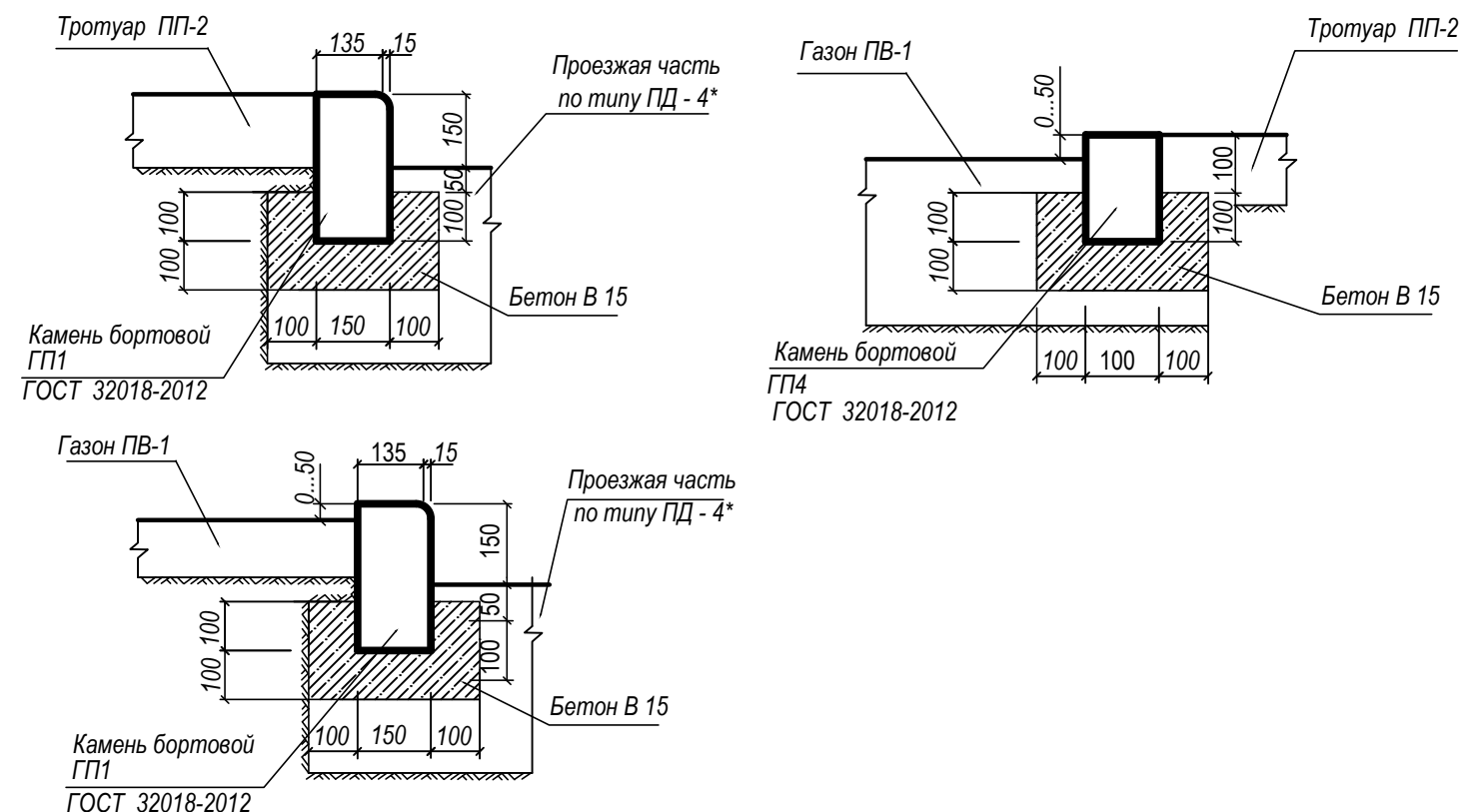
28-04/21-00-ПЗУ					
4	1	Зам.	10-21	9	10.21
3	1	Зам.	10-21	9	10.21
2	1	Зам.	09-21	9	09.21
1	1	Зам.	07-21	9	07.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата
Разраб.	Зырянова				06.21
Проверил	Штудыков				06.21
Н.Контроль	Руднев				06.21
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябиновая - Екатеринбургская - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга					
Схема планировочной организации земельного участка				Статус	Лист
План благоустройства территории М1:500				П	7
ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"					
Формат А1					

Лист № 002
 План № 002

Детали покрытий

Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя мм.	Модуль упругости, МПа
ПД-4*	Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень уложенный по способу заклинки (см. прим. п.4) 4. Щебень фракции 5-10 мм 5. Уплотненный грунт	50 80 210 100 -	165
ПП-1	Резиновое (дет., взросл., спорт. площадки)		1. Резиновое покрытие (наливное) 2. Стяжка - цементно-песчаный р-р М150, армированная сеткой 4Ср ФЗВр1-100 3. Щебень фракции 10...15мм 4. Состав кровли см. раздел 28-04/21-01-АР	10 60 170 -	
ПП-2	Тротуарная плитка 200x200x80 мм цветная		1. Тротуарная плитка 2. Отсев (песок) 3. Щебень фр. 5-10 мм 4. Уплотненный грунт	80 50 200 -	
ПВ-1	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт 2. Разрыхленный грунт	150 -	

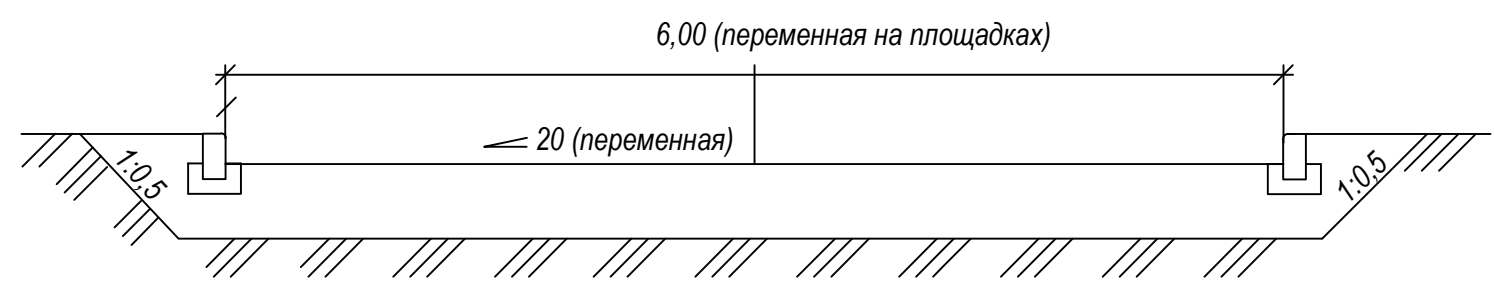
Узлы примыкания покрытий



ПРИМЕЧАНИЕ:

- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4* применять: горячую смесь для плотного асфальтобетона тип А марки II. В качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 22245-90).;
- Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ ГОСТ 9128-2013.
- Слой черного щебня должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- Нижний слой основания устраивается из щебня, уложенного по способу заклинки, в соответствии с требованиями ГОСТ 25607-2009, ГОСТ 8267-93. В качестве основного применять щебень фракций 40-70; в качестве расклинивающего - щебень фракций 5-10 и 10-20 мм (смесь фракций 5-20 мм).
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основание дорожной одежды, должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности - не менее 800;
 - марка по истираемости - И1;
 - марка по морозостойкости - F50.
- Между слоями из щебня по способу пропитки и асфальтобетона предусмотреть розлив жидкого битума расходом 0,8 л/м²
- При устройстве покрытия ПД-4, выполнить рабочий слой из крупнообломочного грунта фракции не более 200мм на толщину 0,56м

Конструктивный поперечный профиль земляного полотна



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

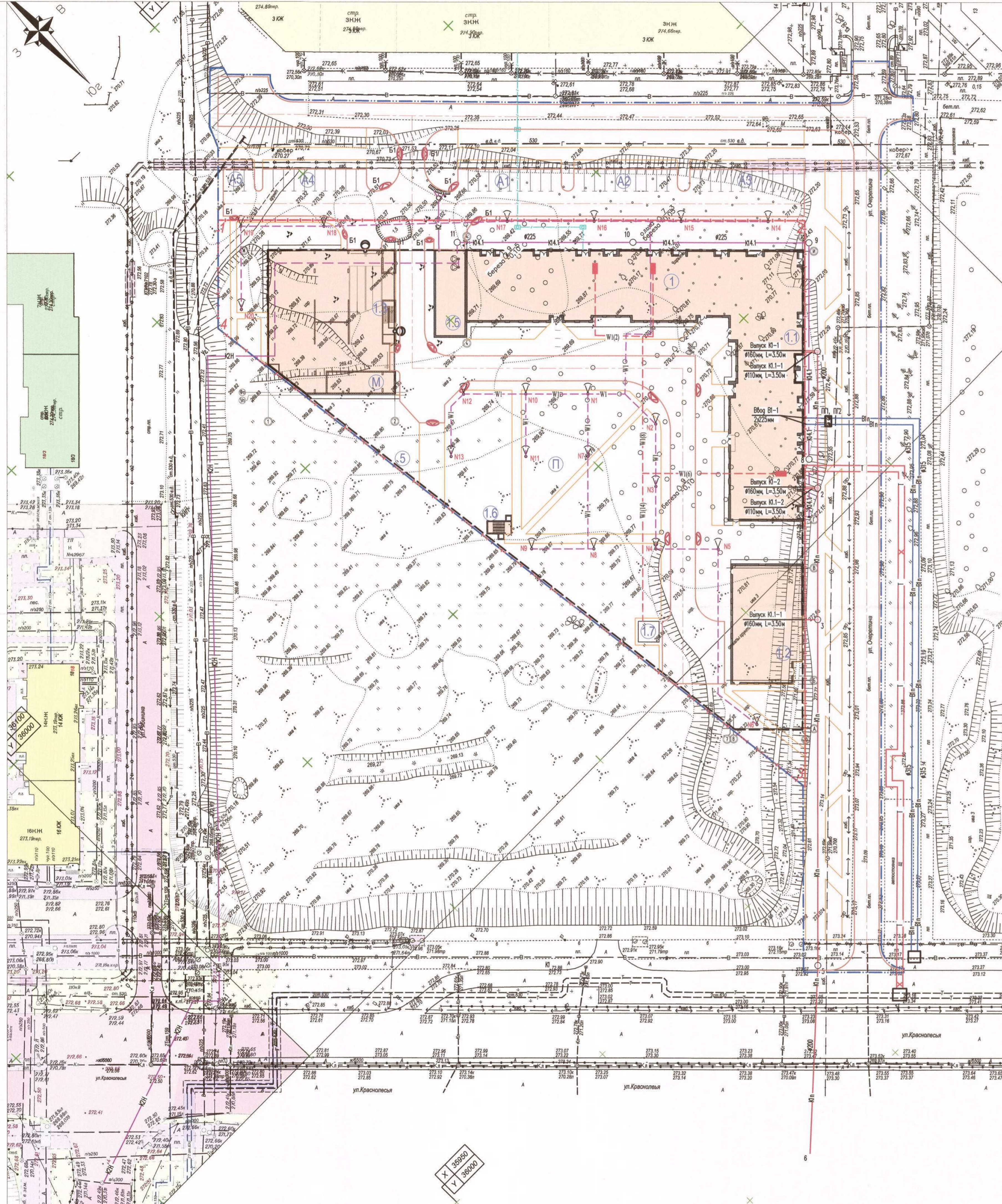
						28-04/21-00-ПЗУ			
						Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зырянова			06.21		П	8	
Проверил		Шелудяков			06.21				
Н.Контроль		Руднов			06.21				
						ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемой
1.1	Жилой дом	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Офисное здание	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рампа подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 10 машино-мест (оестевая)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (оестевая)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 10 машино-мест (оестевая)	Не нормируется	Проектируемая
A4	Парковка на 10 машино-мест (оестевая)	Не нормируется	Проектируемая
A5	Парковка на 3 машино-мест (оестевая)	Не нормируется	Проектируемая
M	Встроенная мусорокамера	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбиваемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	× В ×			— В1п —
Канализация бытовая	— К —			— K1 —	— K1п —
Канализация ливневая	— Кл —			— K2H —	
Канализация ливневая напорная				— K2H —	
Канализация ливневая напорная				— K14.1 —	
Теплотрасса	— Т —			— T —	
Электрокабель	— << >> —			— W2 —	
Электрокабель 0,4 кВ	— << >> —			— W1 —	
Освещение	— << >> —			— W1 —	
Опора наружного освещения	— << >> —			N17	
Канализация связи	— — —			— / —	



Администрация города Екатеринбурга
Комитет благоустройства
«СОГЛАСОВАНО»
№ 30 от 07.07.2024 № 912
Размещение объектов инженерного благоустройства в границах земель общего пользования территориального образования г. Екатеринбург
должность: зав. сектором
ФИО: *Степанов Н.К.*

Для дальнейшего проектирования

Условные обозначения	Примечание:
— Граница земельного участка	1. Система координат - местная в Екатеринбурге.
— Граница благоустройства	2. Система высот - Балтийская, 1977.
— Граница подземного паркинга	

		28-04/21-00-ПЗУ		
		Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рабичина - Краснолесия - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга		
Изм.	Коп. уч.	Лист	Листов	Дата
Разраб.	Зырянов	6	6	06.21
Проверил	Шелудяков			06.21
Н.Контроль	Руднев			06.21
		Сводный план инженерных сетей М1:500		
		ООО НПЦ "АвантажЕоПроект"		
		Формат А1		

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Офисное здание	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Надземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Подземная автостоянка	Не нормируется	Проектируемая
1.5	Рампа подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.6	Выход из подземной автостоянки	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A4	Парковка на 10 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
A5	Парковка на 3 машино-мест (восточная)	Не нормируется	Проектируемая
M	Встроенная мусорокамера	Не нормируется	Проектируемая
П	Комбинированная площадка для отдыха и спорта	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

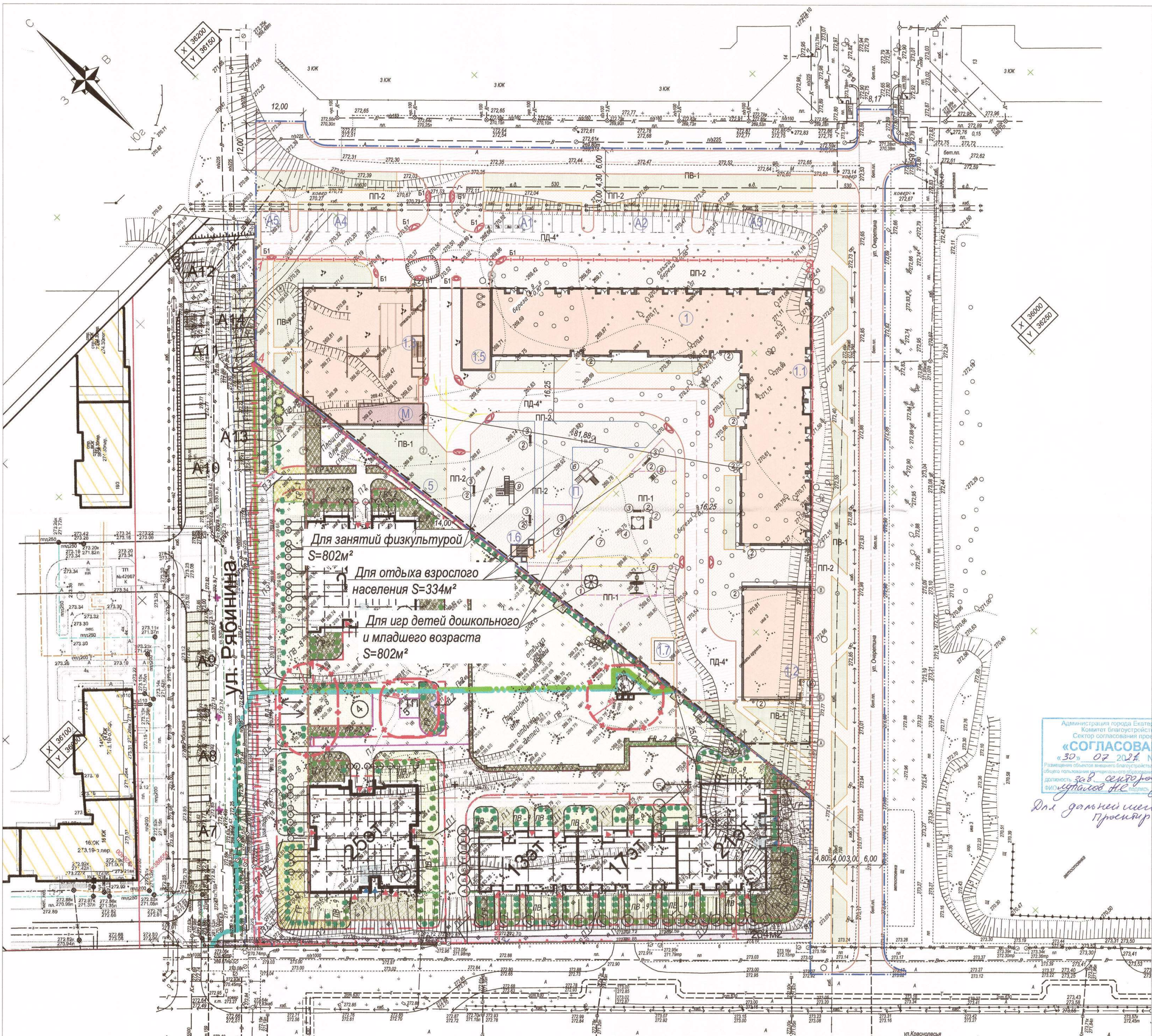
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД-4*	Проезд с бордюром из бортового камня типа ГП1 L=752.00м, ГП2 L=5.00м		3110,00	
ПТ-2	Тротуар с бордюром из бортового камня типа ГП4 L=1850.00м		4450,00	
ПП-1	Площадки с бордюром из бортового камня типа ГП4		2175,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
ПВ-1	Газон, м ²	-	2905,00	расход семян 20 г/м ²

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ДИО - 15 Карусель	1	ООО "УМК-строй"
2		Урна №24	17	ООО "УМК-строй"
3		МАФ-28 Скамья	7	ООО "УМК-строй"
4		ДИО-27 Песочница	1	ООО "УМК-строй"
5		ДИО-5 Качель	1	ООО "УМК-строй"
6		ДИО-5 Детский игровой комплекс	1	ООО "УМК-строй"
7		ДИО-22 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
8		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
9		ДСК-4 Спортивный комплекс	1	ООО "УМК-строй"



Администрация города Екатеринбург
Комитет благоустройства
Сектор согласования проектов
«СОГЛАСОВАНО»
«30» 07 2024 № 914
Размещение объектов внешнего благоустройства в границах земель общего пользования муниципального образования «Город Екатеринбург»
Зав. сектором
И.И.Иванов

Для дальнейшей проектирования

Условные обозначения
 - Граница землеустройства
 - Граница благоустройства
 - Граница подземного паркинга

Примечание:
 1. Система координат - местная г.Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская, 1977.
 3. Игровое и спортивное оборудование на участке должно иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным нормам и требованиям безопасности.

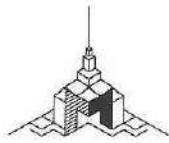
28-04/21-00-ПЗУ

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина - Краснолесья - Очеретина в Академическом районе города Екатеринбург

Изм.	Кол. ут.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
					06.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	7
Разраб.					06.21			
Проверил					06.21			
Н.Контроль					06.21			

План благоустройства территории М1:500

ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"



**Муниципальное бюджетное учреждение
«Мастерская генерального плана»**

ул. Антона Валека, 8,
г. Екатеринбург, 620014
Тел. 304-14-14, 304-14-10
E-mail: mbumgp@mail.ru
ИНН 6671113807, КПП 665801001,
ОГРН 1036603985990, ОКПО 27702718

20.04.2021 № *21.2-0/201*
На № _____ б/н от 01.12.2020

ООО СТ «ТСК Монолит»

Енину И.В.

ул. Шевченко, д. 9, оф. 322,
г. Екатеринбург, 620027

bespalov.ilya@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Илья Викторович!

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, утвержденным Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П, жилищный фонд на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 предусмотрен в объеме 30 000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в объеме 26 000 кв. м.

Начальник

Р.Г. Габдрахманов

Падерин Евгений Владимирович
(343) 304-14-11



Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Астория» (ООО УК «Астория»)

620027, г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9, оф. 322
ОГРН 1176658038072, ИНН 6678081618, КПП 667801001
р/с 40702810316540038702 к/с 30101810500000000674
Уральском банке ПАО Сбербанк, г. Екатеринбург, БИК 046577674

Исх.№ 05/08ии
от 05 августа 2021 г.

Для предъявления по месту требования

ПИСЬМО

Настоящим письмом УК «Астория» подтверждает, что управление объектом «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1374 в границах улиц Рябинина – Краснолесья – Очеретина в Академическом районе города Екатеринбурга» будет выполняться силами нашей организации. Рассмотрев решения по подземной прокладке сетей электроснабжения и наружного освещения, в том числе под комбинированными площадками, сообщаем, что проектное решение согласовывается.

**Генеральный директор
ООО УК «Астория»**



В.В. Жлудов