

**ИП Будков А.В.
г. Екатеринбург**

Свидетельство АСП № 0178-2017-С.1-665910927979 от 25.10.2017г.

**Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Монтёрская
в г. Екатеринбурге**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

01 /21-П-00- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	80-21	<i>Будков</i>	05.21
2	96-21	<i>Будков</i>	07.21

**ИП Будков А.В.
г.Екатеринбург**

Свидетельство АСП № 0178-2017-С.1-665910927979 от 25.10.2017г.

**Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Монтёрская
в г. Екатеринбурге**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2**

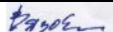
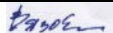
«Схема планировочной организации земельного участка»

01/21-П-00- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.В.Будков

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	80-21		05.21
2	96-21		07.21

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

Обозначение	Наименование	Примечание
01/21-П- 00-ПЗУ-С	Содержание тома	
01/21-П-СП	Состав проектной документации	
01/21-П- 00-ПЗУ-ТЧ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.1	Ситуационный план.	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.3	Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.4	Схема организации рельефа М 1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.5	План земляных масс М 1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.6	План благоустройства. План покрытий М 1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
01/21-П-00-ПЗУ-ГЧ л.8	Конструкции покрытий. Узлы и элементы благоустройства.	
Приложение 1	Письмо ЕМУП «СМЭП Екатеринбурга»	
Приложение 2	Письмо ИП Гиносян А.А.	

Взам. инв. №										
	Подл. и дата									
Инв. № подл.							01/21-П-00- ПЗУ-С	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		П	1	1
	Содержание тома							ИП Будков А.В.		
	Разраб.	Вязовская				04.21				
Проверил										
Н.контр.										
ГИП	Будков				04.21					

Содержание

1. Введение.....	6
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
3. Обоснование границ санитарно- защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
4. Обоснование планировочной организации земельного участка... ..	8
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.....	10
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
8. Описание решений по благоустройству территории.....	12
- расчет потребности в парковочных местах	
- расчет площадок благоустройства	
- расчет мусороудаления	
9. Перечень нормативных документов.....	18
10. Таблица регистрации изменений	

Согласовано			

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

						01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вязовская		<i>Вязовская</i>	04.21	Пояснительная записка	П	1	
Проверил									
Н.контр.							ИП Будков А.В.		
ГИП		Будков			04.21				

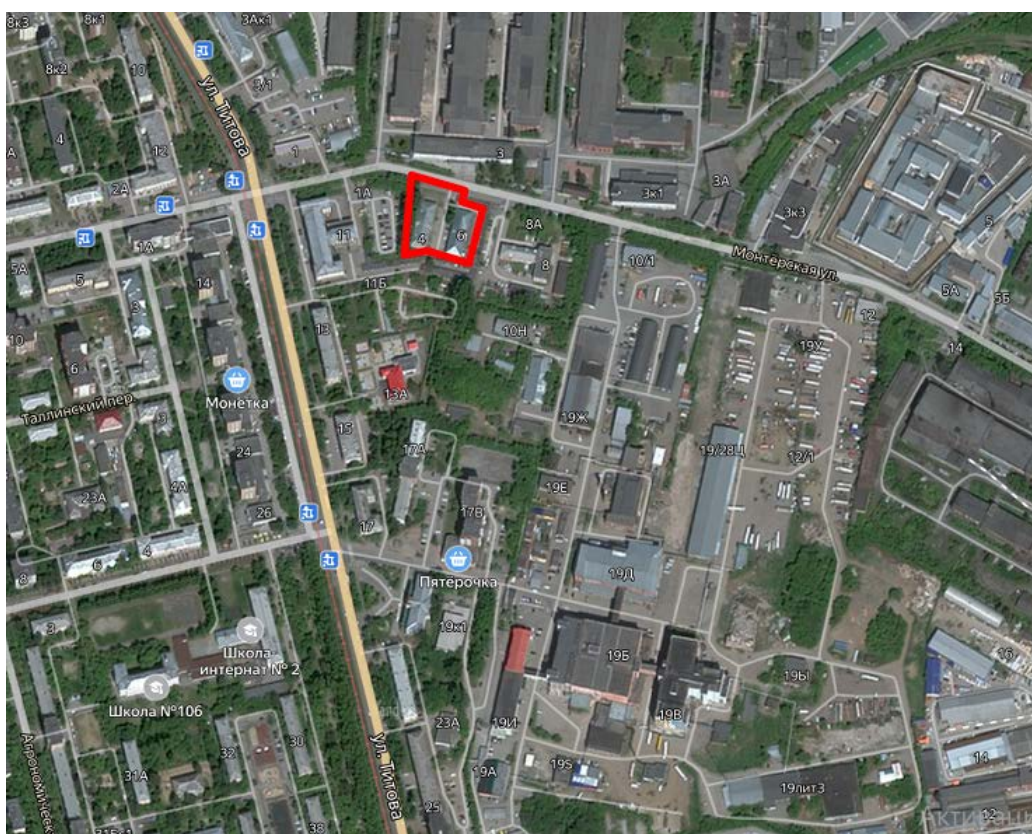
1. Введение

Настоящий проект выполнен на основании документов:

- Градостроительный План Земельного Участка РФ 66-302-000-2020-1502 выданные 28.12. 20 Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга
- Утвержденный эскизный проект , выполненный Архитектурно - дизайнерской мастерской " project-DOT" в 2020 году.
- Отчеты о геологических, топографических и геоэкологических изысканиях , выполненных ООО "УралГеоИнфо", член СРО Ассоциации инженеров- изыскателей «СтройПартнер». Регистрационный номер: 220211/335. - Технические условия на подключения к инженерным сетям.
- Задание на разработку проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения.

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

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Свердловской области, г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Монтерская,6



Условный номер образуемого участка 66:41:0505002:1160
Проект межевания территории в квартале улиц Монтерская -Титова-

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

2		зам	96-21	<i>Тимова</i>	07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ

Лист

- Санитарные разрывы от существующих боксовых гаражей:
- с восточной стороны (на 19 боксов) - СЗЗ 15м
 - с южной стороны (на 8 боксов) - СЗЗ 10м
 - с западной стороны от парковки до окон жилого дома -18 м
 - от проектируемых парковок на расширении улицы Монтерской (А1 на 9м/м и А2на 5м/м) - СЗЗ по 10м
 - от проектируемых парковок А3 (4 м/м) и А4 (3 м/м) СЗЗ по 10м
 - парковки А5и А6 - гостевые . СЗЗ не нормируется.

От существующей парковки с запада до ближайшей площадки отдыха П1 - 28м. Для защиты площадок от существующих гаражей с востока и юга предусматривается устройство светопрозрачного шумозащитного экрана.

Функциональное зонирование территории дополнено зонами с особыми условиями использования территории (градостроительные ограничения). Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий. На проектируемом участке расположены охранные зоны:

- трансформаторной подстанции-10м
(Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)
 - приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министерства обороны РФ от 02.11.2006 №455 (весь участок)
 - охранные зоны проектируемых сетей выполнены согласно нормативам
 - В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов
 - Данные об охранный зоне промышленной территории отсутствуют
- ВЫВОД:** Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

4.Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Градостроительного плана земельного участка РФ 66-302-000-2020-1502

С точки зрения приёмов планировочного построения генплана проект Выполнен в соответствии с решениями эскизного проекта .

Застройка участка представляет собой односекционное 26 этажное здание с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже.

Площадь застройки -715, 1м²

Этажность- 26

Общее количество квартир- 231 шт

Общая площадь квартир - 11118,4 м²

Количество жителей – 364 человека.

Общая площадь квартир на одного проживающего - 30,5 м²

Площадь нежилых помещений - 124,9 м²

Количество работающих - 20 человек

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

2		зам	96-21	<i>Трапезин</i>	07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ

Лист

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

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

№ п/п	Наименование	Един Изм	Количество	Коэф-фиц.
1	Площадь отведенного земельного участка*	м ²	<u>4148</u>	100%
2	Площадь в границах благоустройства территории	м ²	4922	
3	Площадь застройки* В том числе: площадь жилого дома..... Площадь ТП	м ²	<u>740.10</u> 715.10 25,00	18%
4	Площадь твердых покрытий в границах благоустройства..... в т. ч в границах отвода земельного участка*	м ²	2285 <u>1895</u>	45%
5	Площадь грунтовых покрытий в границах благоустройства..... в т. ч в границах отвода земельного участка*	м ²	1520,9 <u>1324,9</u>	32%
6	Площадь резинового покрытия игровой зоны в границах			5%

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

2		зам	96-21	<i>Трудов</i>	07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ

Лист

благоустройства.....	м ²	188	
в т. ч в границах отвода земельного участка*.....		<u>188</u>	

* Баланс территории посчитан в границах отвода земельного участка

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства

Согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий "УралГеоИнфо"2021-АБВ-004-ИЭИ-Т, приповерхностный слой насыпных грунтов до глубины 0.2м, отнесен к категории загрязнения почв "опасная". Согласно указаниям СанПиН 2.1.7.1287-03, грунты имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

При планировке земляных масс, на участке с перекрытием чистым грунтом менее 0.5м, произвести снятие грунта h на 0.2м

Дальнейшее залегание насыпных грунтов и суглинки элювиальные характеризуются категорией залегания "допустимая", могут быть использованы без ограничения.

При проведении земляных работ на площадке необходим завоз дополнительного объема грунта для отсыпки участка до планировочных отметок.

Привозной грунт должен иметь документацию, подтверждающую категорию его загрязнения "чистая" или "допустимая".

По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства (озеленение территории, асфальтирование проездов, отсыпка газонов грунтом) и проведены контрольные исследования проб почвы с поверхности в местах зон отдыха.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена с учетом концепции планировки микрорайона. При проектировании «Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» за основу приняты отметки проезжей части существующей улицы Монтерская и естественного рельефа прилегающей территории. Проектом принята сплошная вертикальная планировка территории. Поверхностный водоотвод запроектирован

Взам. инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подл. и дата							01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ
2		зам	96-21	<i>Трудов</i>	07.21			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

открытым. Поверхностные стоки собираются по лоткам твердых покрытий и попадают на проезжую часть ул. Монтерской и далее в сложившуюся систему водоотвода района.

Относительные отметки углов зданий приняты, исходя из условия Исклучения подтопления технических подполий и фундаментной плиты на период строительства и эксплуатации зданий.

Абсолютные отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 263,05 до 262,10

Максимальный продольный уклон по проездам составляет - 0.005, по благоустройству – 0.012

Водоотвод ливневых стоков с крыш зданий по внутреннему водостоку, по лотка до проезжей части.

Запроектирован лоток с восточной стороны, предотвращающий попадание по верхностной воды на прилегающую территорию.

Перепад уровней земли решен частично устройством откоса . Откос укрепляется посевом трав.

8. Описание решений по благоустройству

Определяющим фактором решений по благоустройству территории жилого дома является создание удобной и безопасной среды для жителей.

Участок, выделенный под застройку, относится к территориям, благоприятным для капитального строительства. Специальных мероприятий по инженерной защите территории и объекта от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не предусмотрено. Рельеф площадки спокойный. Опасные инженерно-геологические процессы не выявлены.

Подъезд личных автомобилей возможен с ул. Монтерская с западной стороны здания. Ширина проезда 6,0м Кольцевой проезд техники МЧС организован по проезду и частично полоса проезда проходит по велодорожке и тротуару. **В зимнее время предполагается очистка от снега полоса возможного проезда. Запрещается загромождать проезд несанкционированными парковками**

Машина спецавтобазы на территорию не заходит, организована площадка для остановки машины спецавтобазы при въезде на территорию.

Контейнеры ТБО подвозятся по тротуару (5,0м)

Пешеходное движение организовано по тротуарам и проездам на всей территории жилой зоны. С учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в проекте заложен пониженный бордюр (0см) в местах пересечения тротуаров с проезжей частью.

Жители проектируемого дома обеспечены необходимыми площадками благоустройства различного назначения согласно нормативам

- Детская игровая зона "П1"(372м2) состоит из двух площадок (158м2 и 214 м2)

- Зона отдыха взрослых "П2" (72м2)

- Спортивная зона состоит из площадки для занятия воркаутом "П3" (30м2) и велодорожки "ВД" (468м2)

Озеленение предусматривается в виде устройства газонов, цветников, посадки деревьев.

Взам. инв. №								
Подл. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ		
2		зам	96-21	<i>Трубин</i>	07.21	Лист		

При рабочем проектировании вопросы элементов малых архитектурных форм решаются дизайн - проектом.

Расчет парковочных мест

Расчет выполняется согласно документу

«Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 г. п. 43

из расчета 1 м/м на 80 кв. м жилищного фонда;

Площадь жилищного фонда – 11118,40м²

Парк автомобилей составит $11118,40 : 80 = 138,98 = 139$ автомобилей

« Нормативы градостроительного проектирования городского округа МО г.Екатеринбург.» Утверждены Решением Думы городского округа от 22 декабря 2015 года № 61/44 Гл.11 п.43

80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в Многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей, 20% - для временного хранения автомобилей.

Парковки для жителей.

Для постоянного хранения требуется

$$139 \times 0,8 = 111 \text{ м/мест}$$

Для временного хранения автомобилей требуется

$$139 \times 0,2 = 28 \text{ м/мест}$$

Парковки для работников офисов.

Для парковок нежилых офисных помещений п.49 табл.17

На 100 работающих – 10 м/мест

Расчетный показатель для проектируемого объекта -

работающих 20 человек

$$20 : 100 \times 10 = 2 \text{ м/ места}$$

Общая потребность в парковочных местах – 141 м/м

На территории организованы открытые парковочные места - 41 м/м

из них 4 места ММГН ; велопарковка на 10 мест, что в расчетах

приравнивается к 1 м/месту. Всего на территории 42 м/места

Парковки А1, А2 (12м/м) -для постоянного хранения

Парковка А1* (2м/) -для работников офисов

Парковки А3,А4,А5,А6, ВП- (28м/м)

Согласно гл.11 п.44 , допускается возможность размещения мест постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам, на земельных участках, расположенных за пределами границ территории проектирования. В производственных и коммунальных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктуры, а также на территории общего пользования вдоль фронта застройки.

Недостающие парковочные места (**99м/мест**) для постоянного хранения предлагается размесить на парковках в пешеходной доступности по адресу: ул. Монтерская,4 (50 м/мест)

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

2		зам	96-21	<i>Трудов</i>	07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ

Лист

и ул. Титова 3_а (70 м/мест) Письма владельцев парковок прилагаются.
Расположение парковок показано на л.1 Графической части.

Расчет площадок благоустройства

Расчет выполняется согласно документу
« Нормативы градостроительного проектирования городского округа
МО «г.Екатеринбург» Утверждены Решением Думы городского округа
от 22 декабря 2015 года № 61/44 Гл.4 табл. 3

Площадки	Нормы по НГПСО м2/чел	Расчетный показатель чел.	Расчетное количество, м2	Принято в проекте, м2
Площадки для игр детей	1.0	364	364	372
Площадки для отдыха взрослых	0.2	364	73	74
Площадки со спортивным оборудованием	1,0	364	364	498 в т.ч. велод.- 468 площ.-30
Площадки для выгула собак*	0.1	364		

*Согласно примечанию табл. 3 «площадки для выгула собак являются объектами микрорайонного значения. Минимальный размер одной площадки должен быть не менее 600 м2.»

Расчет накопления твердых бытовых и крупногабаритных отходов

Расчет твердых бытовых отходов для жилых и встроенных помещений общественного назначения производится согласно требованиям Генерального Плана городского округа – МО «г.Екатеринбург» на период до 2025 г. Том XXXI. Схема санитарной очистки и уборки г. Екатеринбурга. НГПСО 1- 2009.66 табл.27

Показатели для расчета:

Численность населения - 364 человек

Количество работающих – 20 человек

1.Твёрдые бытовые отходы

Годовое накопление мусора от населения жилого дома, м3/год

1.1 Qгод. жил. = $364 \times 1,75 = 637,0 \text{ м}^3$, где

Норматив накопления – 1.75 м3/год на1 жителя

Годовое накопление мусора от встроенных помещений

1.2 Qгод.офисов $20 \times 0.25 = 4,0 \text{ м}^3$, где

Норматив накопления – 0.25 м3/год на 1 работающего

1.3 Qгод. смёт = $2661 \times 0,01 = 26,61 \text{ м}^3$, где

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

											Лист
2		зам	96-21		07.21						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ

Норматив накопления – 0.01 м3/год на 1м2 площади территории счёта

Qгод. общий = $637,0 + 4,0 + 26,61 = 667,61$ м3/год

Обще суточное накопления мусора

Qсут. общее = $667,61 : 365 = 1.83$ м3

Количество контейнеров для сбора и хранения ТБО

Суточная потребность в контейнерах для перерабатываемых отходов ($V = 1,1$ м3)

$N1 = (1,83 \times 1 \times 1,25) : (1,1 \times 0,9) = 2,31 = 3$ контейнера ($V = 1.1$ м3)

2. Крупногабаритные отходы

$364 \times 0.14 = 50,96$

$V = 50,96 \times 1.25 : 52 = 1,23$ м3, где

52- количество дней вывоза мусора (1 раз в неделю)

9. Перечень нормативных документов

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию.
- НГПСО 1- 2009.66 Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области
- Генеральный план развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденный Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1, МУ «Мастерская генерального плана», 2003 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа –

Изм.	2	Кол.уч	зам	96-21	Подп.	Дата	07.21	01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	2	Кол.уч	зам	96-21	Подп.	Дата	07.21	01/21-П-00- ПЗУ-ТЧ	Лист

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ МОНТАЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ЕМУП «СМЭП Екатеринбург»**

620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 265,
тел. (343) 233-57-66.
ИНН 6608004867 БИК 046577904
р/счет 40702810700010000021
в ПАО банк «Екатеринбург»
к/счет 30101810500000000904

Управляющему
ООО «Астра-Девелопмент»
Д.С. Стробыкину

от «07» 12 2020 г. № 411

Уважаемый Денис Сергеевич!

ЕМУП «СМЭП Екатеринбург», рассмотрев Ваше обращение исх. № 3 от 01.12.2020 г. (вх. № 944 от 01.12.2020 г.), сообщает о согласии на размещение 50 машиномест на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505002:3, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Монтерская, д. 4, для нужд проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0505002:1160.

Генеральный директор
ЕМУП «СМЭП Екатеринбург»



/О.В. Волгин/

Исп. М.И. Петрунина
(343) 233-55-88

Вход. № 184
« 07 » 12 2020 г.
подпись *[Handwritten Signature]*

**Индивидуальный предприниматель
И.П. Гиносян А. А.
ИНН 667222577734, ОГРНИП 316965800125467,**

**Управляющему ООО «СЗ «Астра-М»
Стробыкину Д.С.**

Уважаемый Денис Сергеевич!

В ответ на Ваше письмо сообщаем, что автомобильная стоянка, расположенная по адресу: г.Екатеринбург, ул.Титова 3а, имеет возможность предоставить 70 машино-мест. В будущем данная автомобильная стоянка может использоваться жильцами многоквартирного жилого дома, размещение которого планируется в районе ул.Монтерская-Титова (на земельном участке 66:41:0505002:311).

Индивидуальный предприниматель



Гиносян А.А.

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	
	Площадки благоустройства	
П1	Детская игровая зона (по расчету 364м2)	372 м2
П2	Зона отдыха взрослых (по расчету 72м2)	74 м2
	Спортивная зона (по расчету 364м2)	498 м2
ВД	Велодорожка	8 м.ч 468 м2
ПЗ	Площадка для воркаута	30 м2
П4	Место остановки мусоровоза	
М	Площадка для сбора и временного хранения ТБО	3 контейнера
ВП	Велопарковка	10 мест
А	Открытые автостоянки для хранения л/а	41 м/м (4 м/м ММГН)

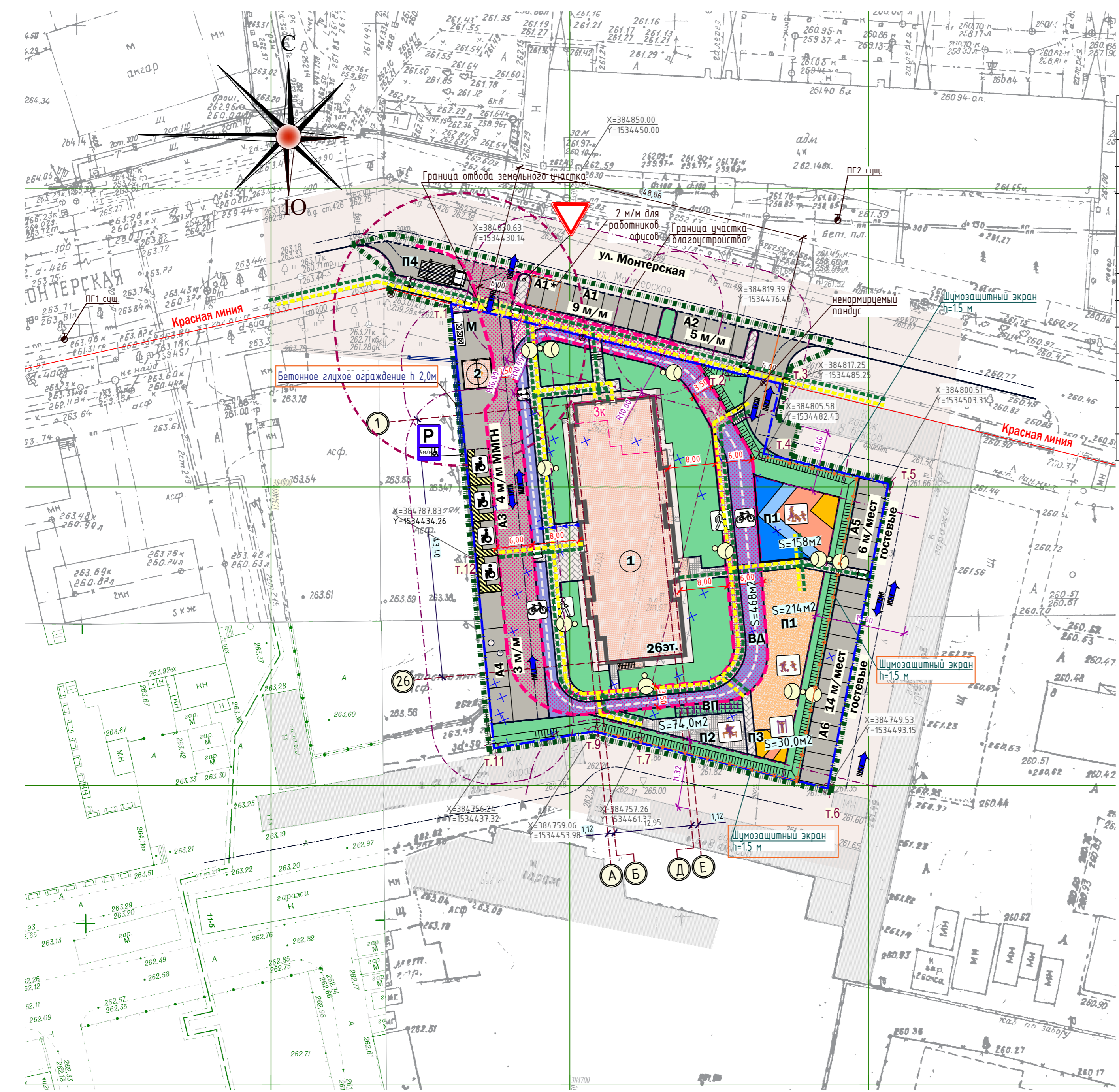
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка
- Граница благоустройства
- Существующие сооружения
- Существующее асфальтовое покрытие проездов
- Существующие тротуары
- Проектируемые покрытия проездов, парковок
- Проектируемые покрытия тротуаров
- Узел пониженного бордюра
- Полоса возможного передвижения машин МЧС
- Схема пешеходного движения
- Пути передвижения ММГН
- Граница санитарно-защитных зон
- Схема движения автотранспорта

		01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ		
		Многоквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбурге		
2	Зам.	96-21	06.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Вязовская			
Пров.	Казакова			
Н.контр.	Ибрагимов			
		Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия
				Лист
				Листов
		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ИП Будков А.В. г. Екатеринбург

СОГЛАСОВАНО

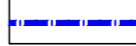


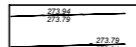
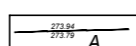
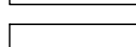

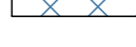


ИНВ. Н ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. Н

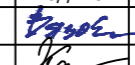
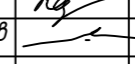
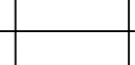


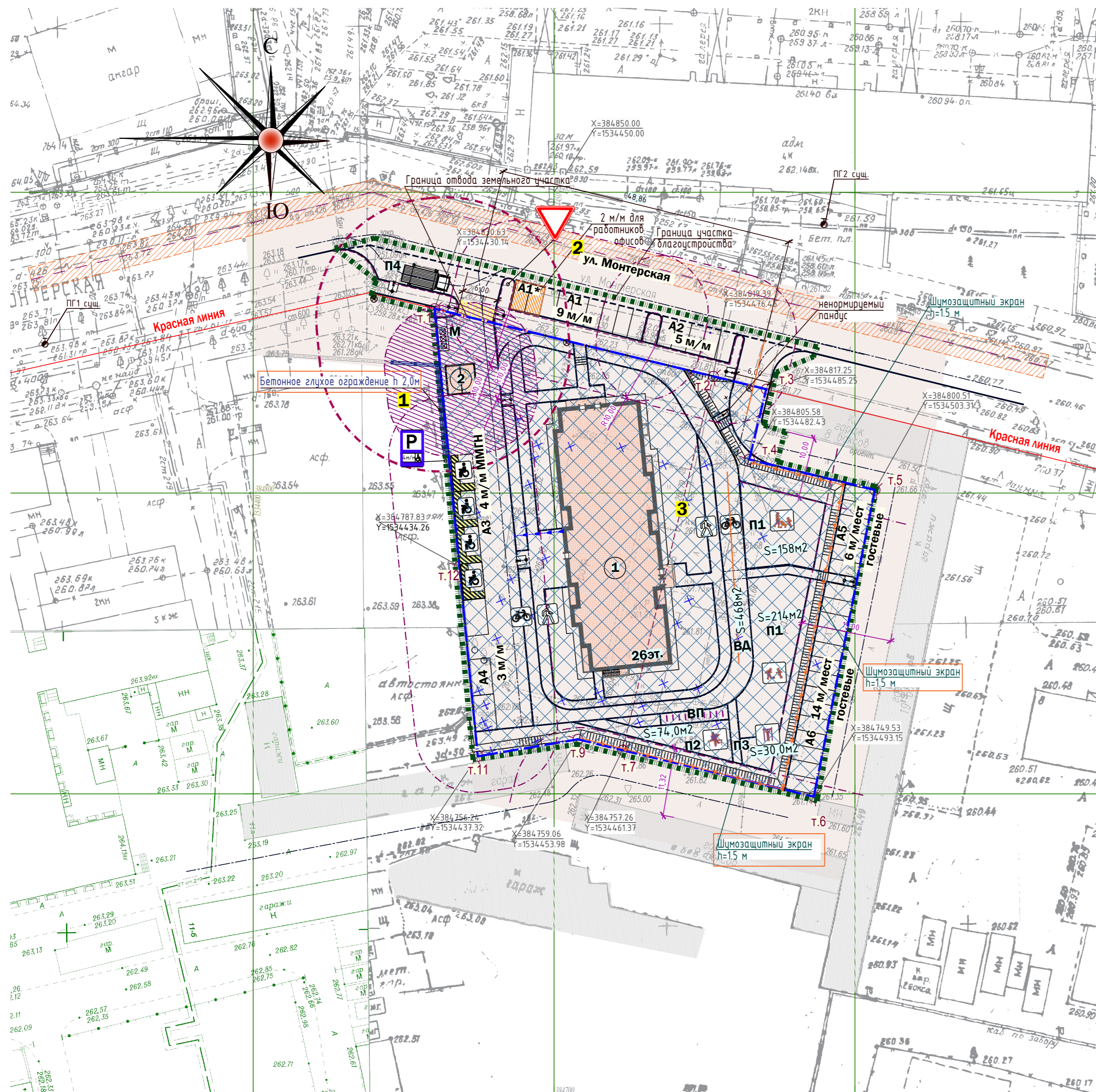
Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	
	Площадки благоустройства	
П1	Детская игровая зона (по расчету 364м2)	372 м2
П2	Зона отдыха взрослых (по расчету 73м2)	74 м2
	Спортивная зона (по расчету 364м2)	498 м2
ВД	Велодорожка	в т.ч. 468 м2
П3	Площадка для воркаута	30 м2
П4	Место остановки мусоровоза	
М	Площадка для сбора и временного хранения ТБО	3 контейнера
ВП	Велопарковка	10 мест
А	Открытые автостоянки для хранения л/а	41 м/м (4 м/м ММГН)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отвода земельного участка
-  - Граница благоустройства
-  - Существующие сооружения
-  - Существующее асфальтов. покрытие проездов
-  - Существующие промуары
-  - Граница санитарно-защитных зон
-  - Граница возможного размещения зданий и сооружений
-  1 - охранная зона трансформаторной подстанции-10М (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)
-  2 - охранная зона газораспределительных сетей низкого давления (Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г с изм. 17 мая 2016года № 878 п.7б)
-  3 - приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министерства обороны РФ от 02.11.2006 №455 (весь участок)

					01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ			
					Множквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбурге			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
2		Зам. 96-21			06.21			
Разраб.	Вязовская					Схема планировочной организации земельного участка.		
Пров.	Казакова					Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Ибрагимов					П	3	
					Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:500			
					ИП Будков А.В. г. Екатеринбург			



СОГЛАСОВАНО

ИНВ. Н ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗМ. ИНВ. Н

Экспликация зданий и сооружений

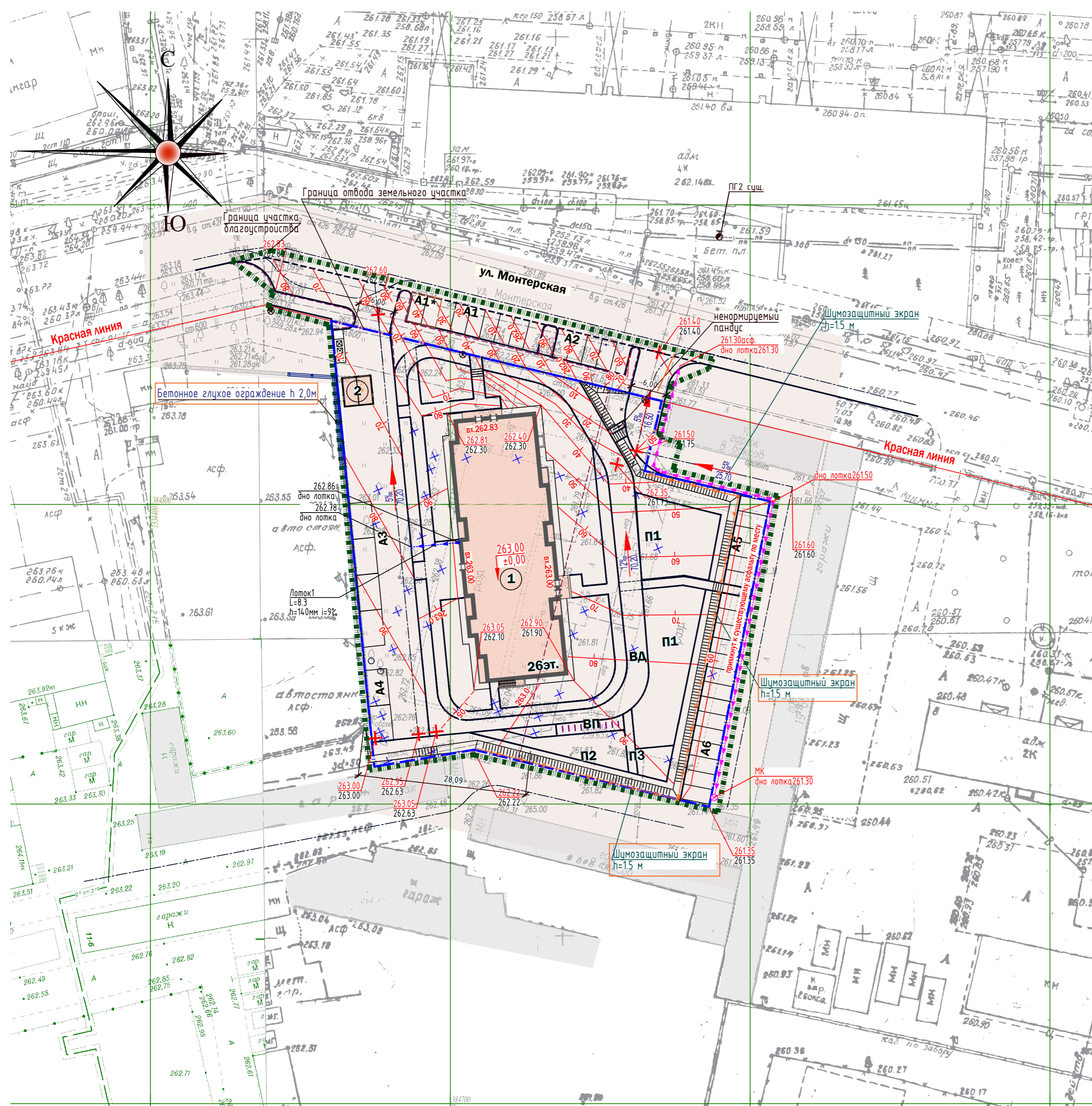
№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	
	Площадки благоустройства	
П1	Детская игровая зона (по расчету 371м2)	372 м2
П2	Зона отдыха взрослых (по расчету 74м2)	74 м2
	Спортивная зона (по расчету 371м2)	498 м2
ВД	Велодорожка	6 т.ч 468 м2
ПЗ	Площадка для воркаута	30 м2
П4	Место остановки мусоровоза	
М	Площадка для сбора и временного хранения ТБО	3 контейнера
ВП	Велопарковка	10 мест
А	Открытые автостоянки для хранения л/а	41 м/м (4 м/м ММГН)

Ведомость водоотводных сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, п.м.	Тип укреплен.	Примечание
1	Лоток1 выпуск водостока с кровли по тротуару Лоток водоотводный бетонный Standartpark BetaMax Basic /В-10.14.13-Б в комплекте с чугунной решеткой	8,30	ж.б.	Лоток материал: фибробетон Размер: 1000x14.0x125

Окончательный выбор производителя лотков определяет Заказчик

		01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ		
		Множквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбург		
2	Зам. 96-21	06.21		
Изм.	Коп.участ	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Вязовская		<i>Вязовская</i>	
Пров.	Казакова		<i>Казакова</i>	
Н.контр.	Ибрагимов		<i>Ибрагимов</i>	
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
			П	4
Схема организации рельефа М1:500			ИП Будков А.В. г. Екатеринбург	

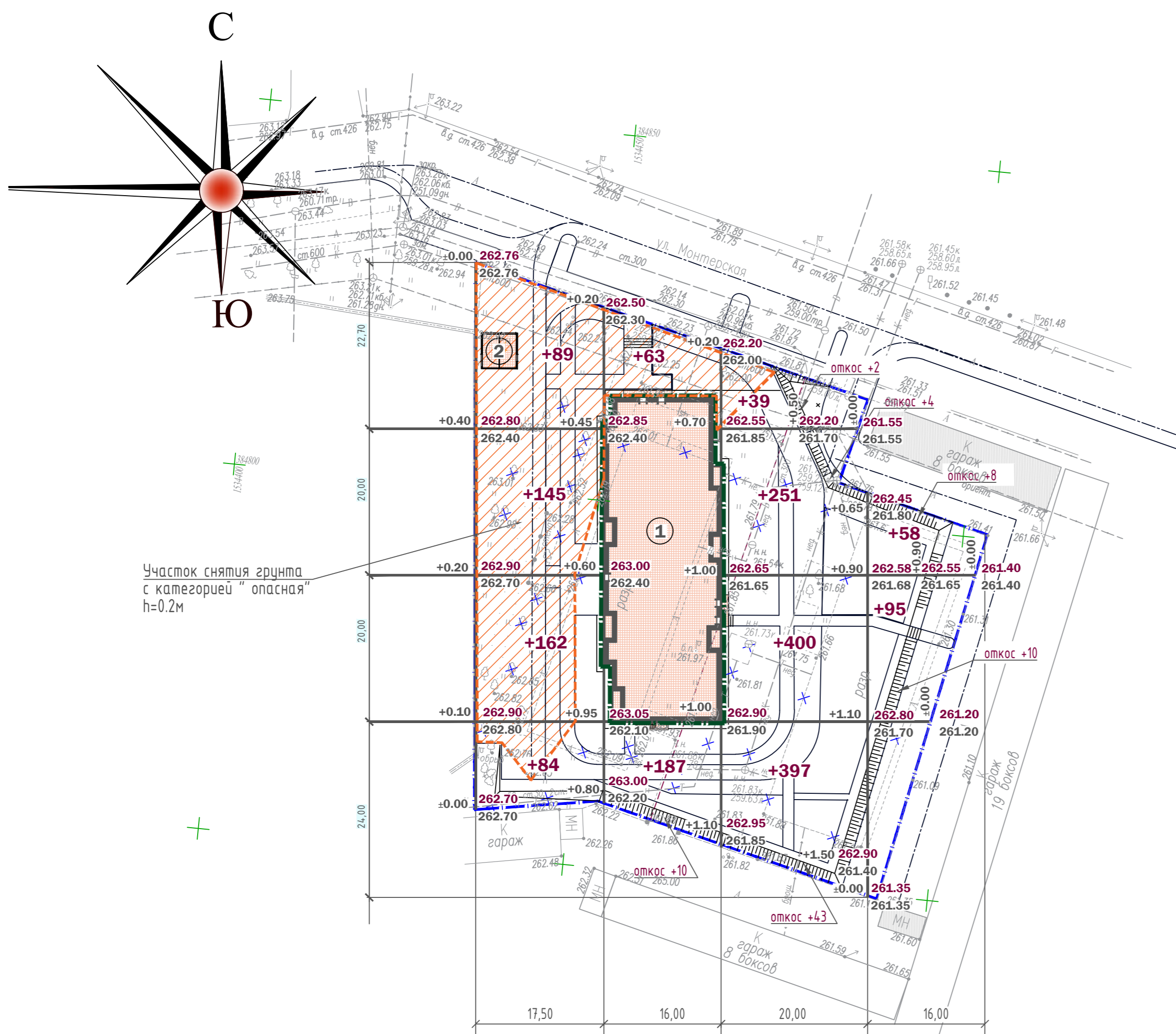


Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	

Ведомость объемов земляных масс

номер п/п	наименование работ и объемов грунта	количество, м.куб	
		насыпь (+)	выемка (-)
1	грунт планировки территории	+2047	-
2	вытесненный грунт от устройства корыта под одежду покрытий :		
	асфальтового проезда ПД4*		574
	асфальтовой велодорожки, отмостки ПТ1		114
	плиточного покрытия для проезда машин МЧС ПТ2		68
	плиточного покрытия пешеходной зоны ПТ 3		114
	наливного резинового покрытие площадок ПТ 4		44
	песчано-гравийного покрытия площадок ПТ 5		64
	газонного покрытия ПТ 6		196
3	снятие грунта с категорией "опасная" h= 0.2 м		232
	возмещение грунта	232	
4	поправка на уплотнение (k=0,07)	160	
	всего:	2439	1406
5	недостаток грунта		1033
6	плодородный грунт (h=0.150) , всего:		196
	используемый для озеленения территории	196	
	итого перерабатываемого грунта	2635	2635



Насыпь(+),м3	+480	+260	+1136	+171	Всего, м3	+2047
Выемка(-),м3	-	-	-	-		-

- Согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий "УралГеоИнфо"2021-АБВ-004-ИЗИ-Т, приповерхностный слой насыпных грунтов до глубины 0.2м, отнесен к категории загрязнения почв "опасная". Согласно указаниям СанПиН 2.1.7.1287-03, грунты имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м. При планировке земляных масс, на участке с перекрытием чистым грунтом менее 0.5м, произвести снятие грунта h на 0.2м
- По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства (озеленение территории, асфальтирование проездов, отсыпка газонов грунтом) и проведены контрольные исследования проб почвы с поверхности в местах зон отдыха.
- При расчете баланса земляных масс не учтен объем земли под подземными частями здания.

Изм.		Коп.участ	№ док.	Подпись	Дата	01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ		
Разраб.	Вязовская					Множквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбург		
Пров.	Казакова					Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия П	Лист 5
Н.контр.	Ибрагимов					План земляных масс. М 1:500	ИП Будков А.В. г. Екатеринбург	

СОГЛАСОВАНО

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	
	Площадки благоустройства	
П1	Детская игровая зона (по расчету 364м2)	372 м2
П2	Зона отдыха взрослых (по расчету 72м2)	74 м2
	Спортивная зона (по расчету 364м2)	498 м2
ВД	Велодорожка	8 м.ч 468 м2
ПЗ	Площадка для воркаута	30 м2
П4	Место остановки мусоровоза	
М	Площадка для сбора и временного хранения ТБО	3 контейнера
ВП	Велопарковка	10 мест
А	Открытые автостоянки для хранения л/а	41 м/м (4 м/м ММГН)

Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

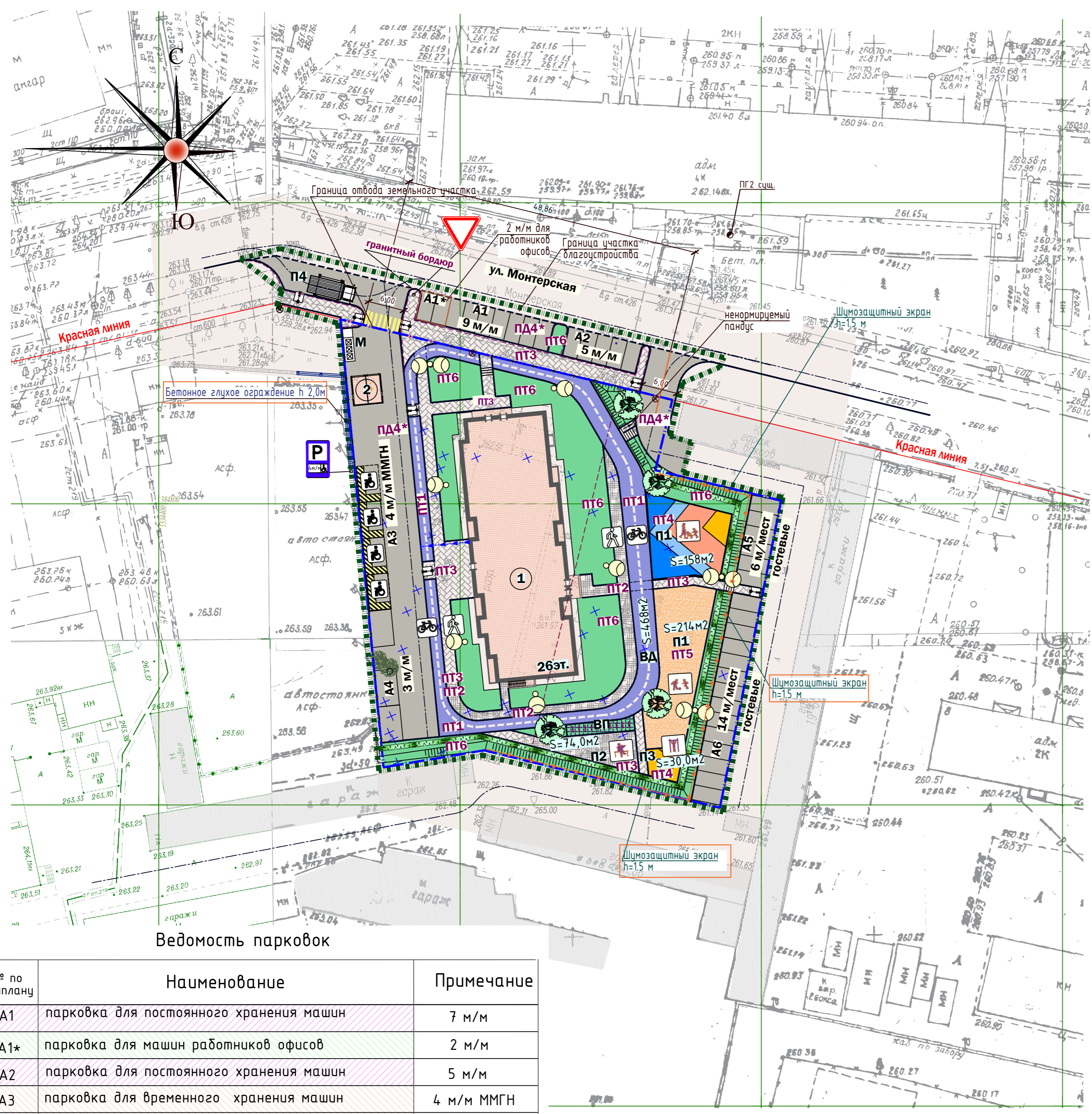
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол., п.м.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок h=0,500 м (гранитный бордюр вдоль ул. Монтерской)	ПД4*	1304	Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91 ГПП	247 110	
2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки,отмостки	ПТ1	570	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	162	
3	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС	ПТ2	144	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	88	
4	Плиточное покрытие пешеходной зоны	ПТ3	455	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	220	
5	Наливное резиновое покрытие участка игровой зоны, площадка воркаута	ПТ4	188	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	47	
6	Песчано-гравийное покрытие детской игровой зоны	ПТ5	214	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	30	
	Газон	ПТ6	1306,9	-		

Ведомость парковок

№ по генплану	Наименование	Примечание
А1	парковка для постоянного хранения машин	7 м/м
А1*	парковка для машин работников офисов	2 м/м
А2	парковка для постоянного хранения машин	5 м/м
А3	парковка для временного хранения машин	4 м/м ММГН
А4	парковка для временного хранения машин	3 м/м
А5	парковка для временного хранения машин гостевая	6 м/м
А6	парковка для временного хранения машин гостевая	14 м/м
ВП	велопарковка на 10 мест (временное хранение)	1 м/м

СОГЛАСОВАНО

ИНВ. И ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. И



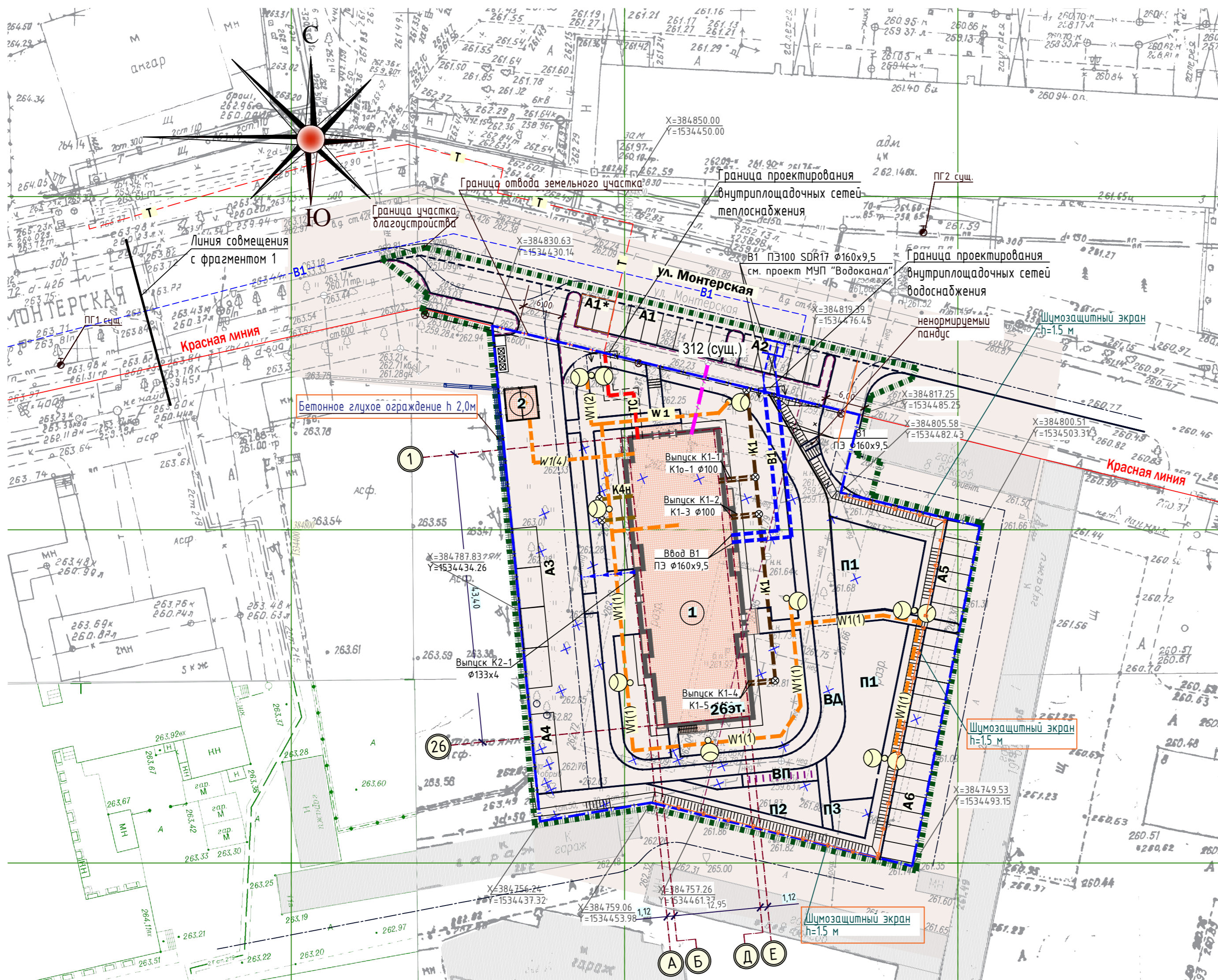
				01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ		
				Множквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбург		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. План покрытий. М 1:500
2		Зам.	96-21		06.21	
Разраб.		Вязовская				
Пров.		Казакова				
Н.контр.		Ибрагимов				Стадия Лист Листов П 6
				ИП Будков А.В. г. Екатеринбург		

Экспликация зданий и сооружений

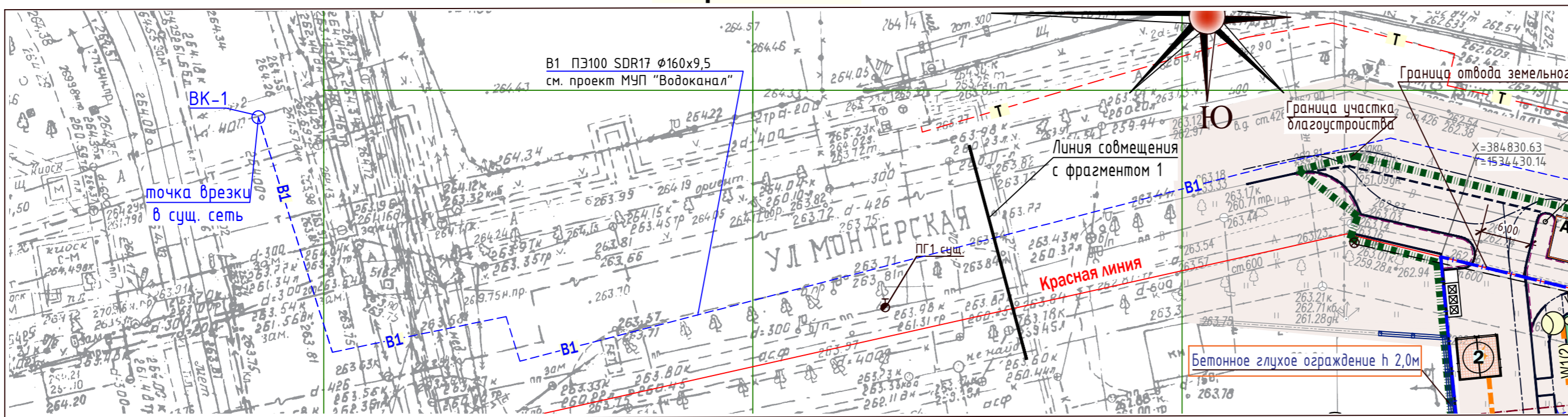
№ по генплану	Наименование	Примечание
1	26-этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
2	Место размещения ТП	
	Площадки благоустройства	
П1	Детская игровая зона (по расчету 371м2)	372 м2
П2	Зона отдыха взрослых (по расчету 74м2)	74 м2
	Спортивная зона (по расчету 371м2)	498 м2
ВД	Велодорожка	в т.ч. 468 м2
ПЗ	Площадка для воркаута	30 м2
П4	Место остановки мусоровоза	
М	Площадка для сбора и временного хранения ТБО	3 контейнера
ВП	Велопарковка	10 мест
А	Открытые автостоянки для хранения л/а	41 м/м (4 м/м ММГН)

Условные графические изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерных сетей	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Проектируемая внутри площадочная	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— X B X —	— В1 —	
Гидрант пожарный на сети	— Г —			
Канализация бытовая	— К —	— X K X —	— К1 —	
Канализация дождевая	— Кл —		— К2 —	
Канализация условно-чистых стоков			— К4н —	
Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	—><—		— W1 —	
Кабельная линия электропередачи 20 (10) кВ	—><—			
Кабельная сеть наружного освещения	— П —		— П1 —	
Кабельная канализация связи	—><—		— П2 —	
Тепловая сеть в непроходном канале	— Т —	— X T X —	— ТС —	



Фрагмент 1



01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ				
2	Зам.	96-21	06.21	
1	Зам.	80-21	05.21	
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Вязовская			
Пров.	Казакова			
Н.контр.	Ибрагимов			
Многokвартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбург				
Схема планировочной организации земельного участка.				
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	7	ИП Будков А.В. г. Екатеринбург		

СОГЛАСОВАНО

ИНВ. Н ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. Н

Дорожный знак "место для стоянки для инвалидов"



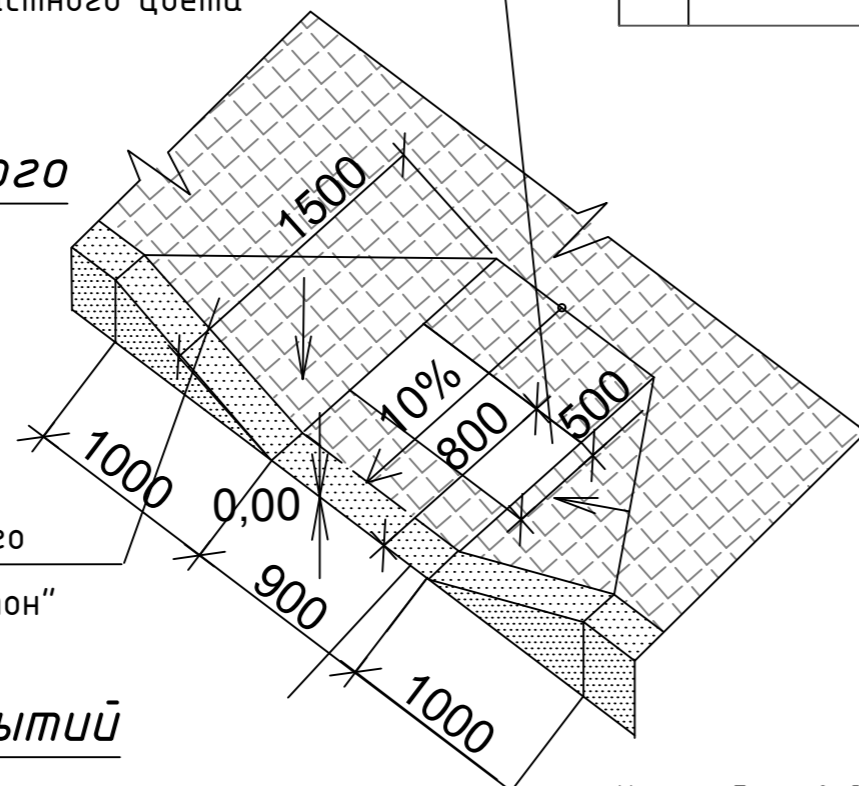
Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол. п.м.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок h=0,500 м (гранитный бордюр вдоль ул. Монтерской)	ПД4*	1304	Бр 300.30.15 ГОСТ 6665-91 1ГП ГОСТ 6666-81	247 110	
2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки, отмоктки	ПТ1	570	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	162	
3	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС	ПТ2	144	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	88	
4	Плиточное покрытие пешеходной зоны	ПТ3	455	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	220	
5	Наливное резиновое покрытие участки игровой зоны, площадка воркаута	ПТ4	188	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	47	
6	Песчано-гравийное покрытие детской игровой зоны	ПТ5	214	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	30	
	Газон	ПТ6	1307	-		

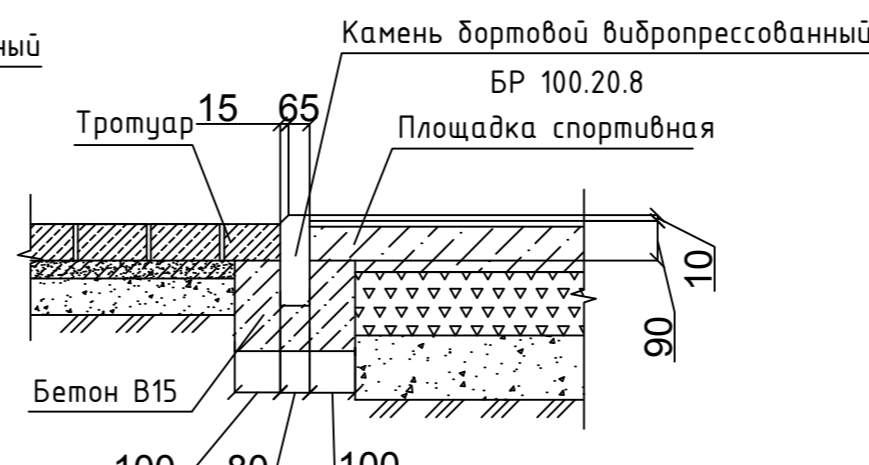
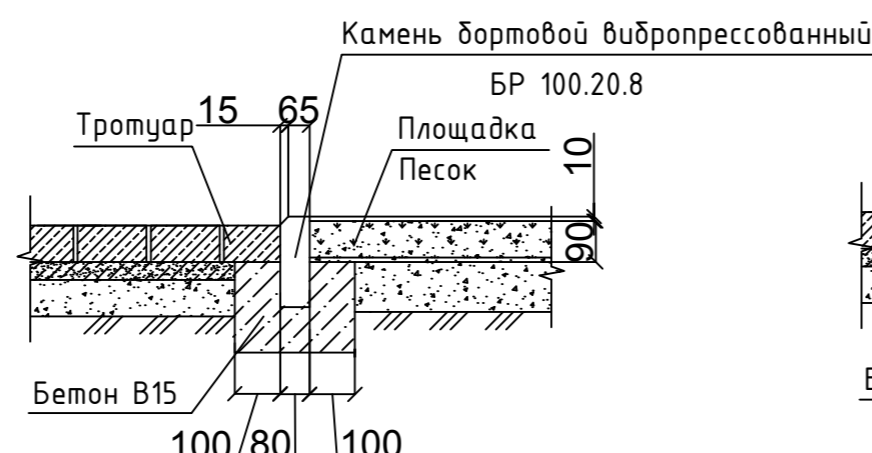
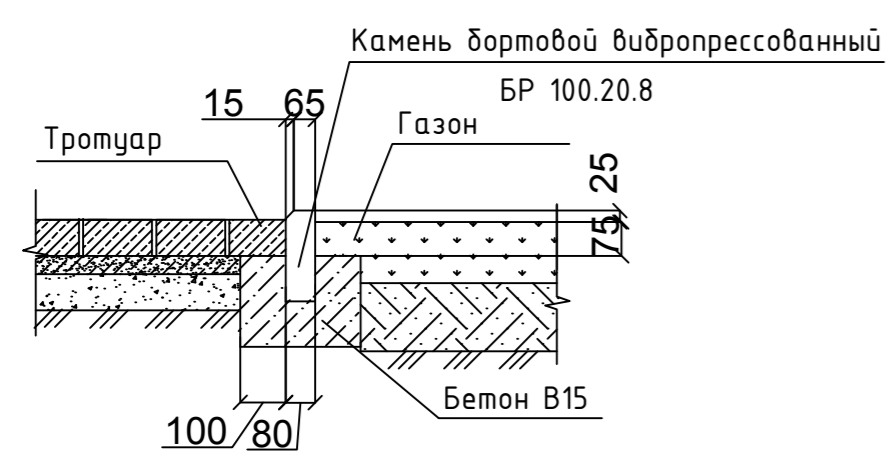
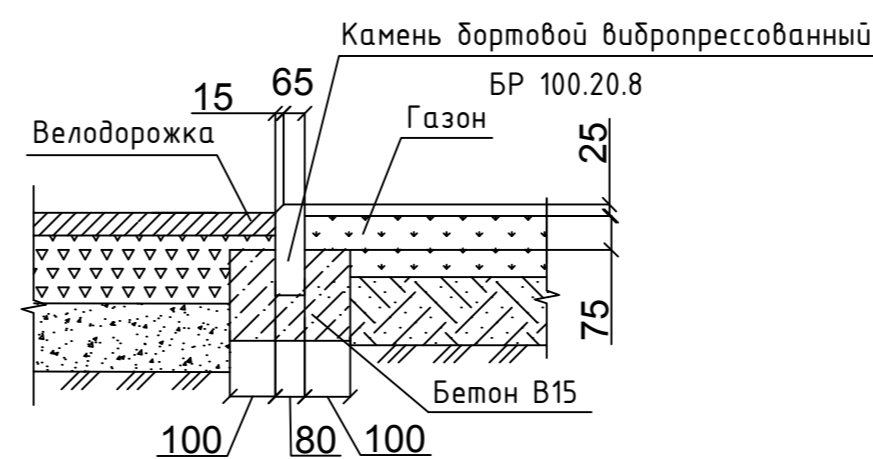
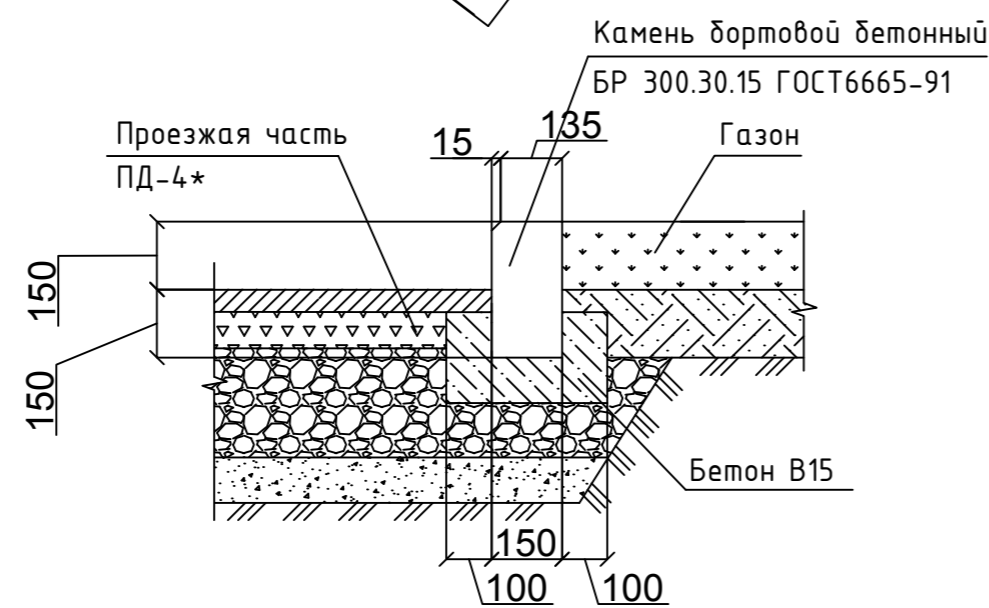
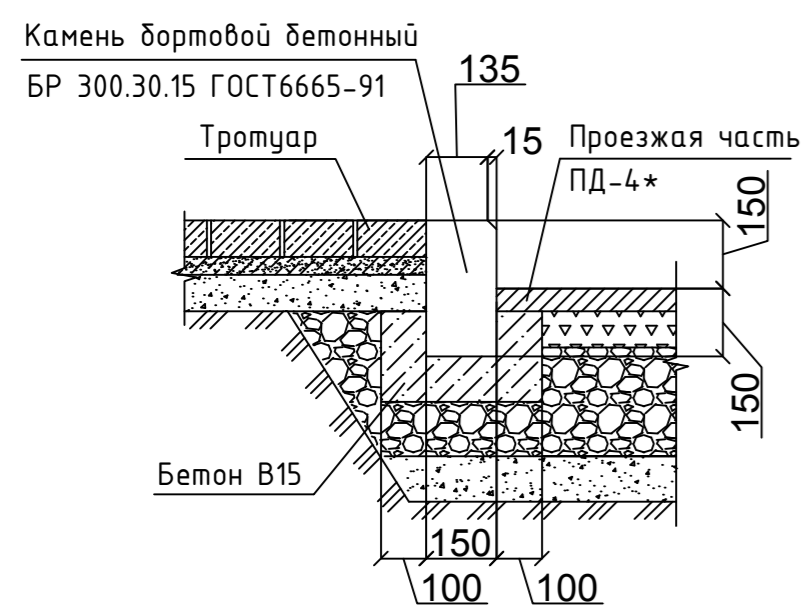
Конструкции покрытий

Тип покрыт.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
ПД4*	асфальтовый проезд	Горячая смесь для плотного асфальто-бетона тип А марки I по ГОСТ 9128-2013	50	проезд, парковка
		Щебень, обработанный битумной эмульсией Щебень, уложенн. по способу заклинки Щебень фракции 5-10 мм	80 210 100	
ПТ1	асфальтобетонн. покрытие велодорожки, отмоктка	Горячая асфальтобетонная смесь	50	
		Щебень, обработанный битумом по способу пропитки Щебень фракции 5...10 мм Уплотненный грунт	100	
ПТ2	плиточное покрытие для проезда машин МЧС	Камень тротуарный "Бехатон" ШПС ГОСТ 3344-83	50	цветовая гамма, тип плитки согласно дизайн проекту
		Щебень фракции 10...20 по уклону Щебень фракции 20...40 Уплотненный грунт, K=0,95	120 200	
ПТ3	плиточное покрытие пешеходной зоны	Камень тротуарный "Бехатон" ШПС ГОСТ 3344-83	80	цветовая гамма, тип плитки согласно дизайн проекту
		Щебень фракции 10...20 по уклону Уплотненный грунт, K=0,95	50 120	
ПТ4	наливное резинов. покрытие участка игровой зоны, площадки для занятия спортом	- резиновое наливное покрытие ЕПДМ	15	цветовая гамма, согласно дизайн проекту
		- бетонная стяжка В15 с армированием сеткой А III 100x100x8	120	
ПТ5	песчаное покрит. детской игровой зоны	- дренарующий слой - щебень фракции 10-20	40	
		- дренарующий слой - щебень фракции 20-40	60	
ПТ6	Газон	кварцевый песок	200 мм	
		предохранительный слой - противокорневой материал(КТГЕОТЕХ марки ИП300)	40	
		дренирующий слой - щебень фракции 10-20 мм	60	
		дренирующий слой - щебень фракции 20-40 мм		
		геотекстиль 300 г/м2		
		утрамбованный грунт		
		плодородный грунт	150	
		Разрыхленный грунт		

Деталь устройства пониженного бортового камня



Узлы сопряжения покрытий



- Примечание
- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4* применять:
 - горячую асфальтобетонную смесь типов Бх и Вх, марки 11;
 - в качестве вяжущего битум марки МГ 70/130 (ГОСТ 11955-82*);
 - Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-97*.
 - Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН.
 - При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень по ГОСТ 8267-93*:
 - фракции 70...120мм в качестве основного;
 - фракции 20...40мм в качестве расклинивающего материала.
 - Показатели свойств щебня, укладываемого в основание, должны соответствовать требованиям:
 - марка по прочности - 800;
 - марка по истираемости - И3;
 - марка по морозостойкости - F50.
 - В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10мм по ГОСТ 8267-93* с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1м/сут.
 - Посев трав выполнить в плодородный слой почвы h=15см

01/21-П-00-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом по ул. Монтерская в г. Екатеринбург				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Вязовская			
Пров.	Казакова			
Н.контр.	Ибрагимов			
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
			П	8
Конструкции покрытий. Узлы и элементы благоустройства			ИП Будков А.В. г. Екатеринбург	