

ООО «Архитектурное бюро «Гордеев-Демидов»

СРО №0019-2012-С.4-6673174403


Многоэтажная жилая застройка по ул. Metallургов  
в городе Екатеринбург.  
I очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

29/05-П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	160-20		10.20

ООО «Архитектурное бюро «Гордеев–Демидов»

СРО №0019-2012-С.4-6673174403

Многоэтажная жилая застройка по ул. Metallургов  
В городе Екатеринбургe  
I очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

29/05-П-ПЗУ

Том 2

Директор



П.В. Гордеев

Главный инженер проекта



М.А. Герт

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

2020

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
29/05-П-ПЗУ.С	Содержание	2
29/05-П-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	<b>Пояснительная записка</b> В составе:	
	1. Основания для проектирования	4 Изм. 1 (зам.)
	2. Исходные данные	4
	3. Характеристика района и площадки строительства.	5
	4. Обоснование границ санитарно-защитных зон.	6 Изм. 1 (зам.)
	5. Обоснование планировочной организации земельного участка.	8 Изм. 1 (зам.)
	6. Технико-экономические показатели земельного участка.	11 Изм. 1 (зам.)
	7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	12
	8. Решения по организации рельефа и вертикальной планировки территории.	13 Изм. 1 (зам.)
	9. Решения по благоустройству территории.	14
	9.1. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.	15 Изм. 1 (зам.)
	10. Зонирование территории земельного участка.	16 Изм. 1 (зам.)
	10.1. Расчет площадок для жителей.	17 Изм. 1 (зам.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

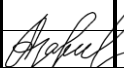
Инв. №подл.

29/05-П-ПЗУ.С

1	-	Зам.	160-20	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
		Азаренкова			09.20
		Герт			09.20
		Гордеев			09.20
		Герт			09.20
		Азаренкова			09.20

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Архитектурное бюро «Гордеев – Демидов» г. Екатеринбург		

		Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
			11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	18
			11.1. Расчет стоянок автомобилей.	18 Изм. 1 (зам.)
			12. Противопожарные мероприятия	21
			13. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	22
			14. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	22 Изм. 1 (зам.)
			15. Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и техническим регламентам в области пожарной безопасности	24
29/05-П-ПЗУ			ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	лист 1а		Ситуационный план. Схема расположения объекта в структуре города и района. М 1:1000	Изм. 1 (зам.)
	лист 1б		Ситуационный план. Зоны с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	Изм. 1 (зам.)
	лист 1в		Ситуационный план. Схема движения пожарной техники по площадке. М 1:500	Изм. 1 (зам.)
	лист 1г		Ситуационный план. Размещение стоянок. М 1:500	Изм. 1 (нов.)
	лист 2		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм. 1 (зам.)
	лист 3		План организации рельефа. М 1:500	Изм. 1 (зам.)
	лист 4а		План земляных масс. М 1:500	
	лист 4б		План земляных масс. М 1:250	
	лист 5		Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм. 1 (зам.)
Инф. №подл.	Взам. инв. №			
Инф. №подл.	Подпись и дата			
1		160-20		10.20
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
				Дата
29/05-П-ПЗУ.С				Лист
				2



## 1. Основания для проектирования.

1.1 Договор на выполнение проектных работ № 29/05-П от 29.05.2020г.;

1.2 Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959, выданный Администрацией города Екатеринбурга 20.10.2020.

## 2. Исходные данные.

2.1 Отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях, выполненных компанией ООО «Проектно-строительная компания «НЕОН» в 2020 г.

2.2 Техническое Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;

2.3 Проект планировки и проект межевания территории в квартале улиц Металлургов – Викулова – Плотников – Краснокамской – Отрадной, разработанный компанией «Градпроект» в 2019 г.;

2.4 Технические условия на проектирование инженерных сетей.

Проектная документация разработана в соответствии со строительными нормами и правилами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 4.13130.2013 (с изменением №1) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты»;

- СП 59-13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СП 35-103-2001);

Инв. №подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	29/05-П-ПЗУ.ПЗ									
			1			160-20		10.20				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпр.	Дата				
			Составил		Азаренкова			09.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Герт			09.20		П	1	22
			ГАП		Гордеев			09.20		Архитектурное бюро «Гордеев – Демидов» г. Екатеринбург		
			ГИП		Герт			09.20				
			Н.контр.		Азаренкова			09.20				

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест №4690-88»,

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

### 3. Характеристика района и площадки строительства.

Участок проектирования расположен в западной части г. Екатеринбурга. В административном отношении участок проектирования находится Верх-Исетском районе.

Участок ограничен:

- с северной стороны – магистральной улицей Металлургов;
- с восточной стороны – улицей Коперника (Лоцмановых);
- с южной стороны – частной малоэтажной застройкой;
- с западной стороны – улицей Отрадная.

Проектируемый участок свободен от застройки. Растительность представлена брусничником, травяными насаждениями, кустарниками. Также на поверхности имеет место насыпной техногенный слой мощностью 1,0–2,2 м, состоящий из грунтов нарушенной структуры, почвы и строительного мусора. Объекты гидрографии на площадке отсутствуют. Вдоль северной границы участка проходит канава глубиной до 1,0м. По характеру растительности выявлено, что площадка подтапливается и участками заболочена.

По территории участка проходят следующие инженерные коммуникации:

- подземные линии электропередачи 10кВ, глубина заложения 0,70 м;
- воздушные линии электропередачи 10кВ.

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах надпойменной террасы р. Исети, пруд на которой образован плотиной в 800 м ниже по течению.

Рельеф площадки спланирован, относительно ровный, с равномерным понижением с юго-западной части участка в сторону ул. Металлургов. Перепады абсолютных отметок поверхности земли не превышают 3 м: 254,5–255,50 (Балтийская система высот).

#### Климатические характеристики:

Район и подрайон строительства 1В.

Климат района резко континентальный.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	29/05-П-ПЗУ.ПЗ			

Преобладающие ветры западного направления.

Средняя годовая температура воздуха – плюс 2,6 С.

Абсолютный минимум в декабре – минус 47 С.

Абсолютный максимум в июле – плюс 38 С.

Среднегодовое количество осадков – 504 мм.

#### 4. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

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

Объекты, расположенные на земельном участке проектирования и в непосредственной близости от него, имеют охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Санитарные разрывы:

1. Площадки для сбора мусора (проектируемые) – 20,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 7.5);

2. Проезды автотранспорта, ведущие на автостоянки – 7,0 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”, раздел 7.1.12);

3. Въезд в наземную автостоянку – 15,0 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”, раздел 7.1.12, табл. 7.1.1).

4. Разрыв от вентиляционных шахт паркинга – 0 м. Согласно архитектурным решениям проекта, вентиляционные шахты проектируемого паркинга предусматривается разместить на кровле жилого дома (Секция 5). Вентиляционные шахты на кровле паркинга отсутствуют.

Противопожарные разрывы:

1. Открытые площадки для временного хранения автомобилей – не менее 10,0 м до жилых и общественных зданий и не менее 9,0 м до открытых автостоянок автомобилей (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты», раздел 6.11.2 и 6.11.3);

Проектируемые нормируемые объекты располагаются за пределами разрывов.

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

1			160-20	<i>А.А.А.</i>	10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Охранные зоны инженерных сетей:

1. Теплотрасса – 3,0 м (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17 августа 1992 года "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей, п. 4);

2. Водопровод – 5,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», раздел 12.35, таблица 12.5);

3. Бытовая канализация – 3,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», раздел 12.35, таблица 12.5);

4. Ливневая канализация – 3,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», раздел 12.35, таблица 12.5);

5. Подземная кабельная линия электропередач (кабель связи) КЛ 0,4 кВ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.). При прохождении кабельных линий напряжением до 1,0 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1,0 м в сторону проезжей части улицы.

6. Подземная низковольтная кабельная линия электропередачи КЛ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.);

7. Подземная высоковольтная кабельная линия электропередачи КЛ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.);

8. Подземный кабель защиты от электрокоррозии – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.);

9. Газопровод – 2,0 м (постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. в ред. от 17.05.2016 г.).

10. Высоковольтная надземная линия электропередачи 10 кВ Московская –413-1 – 20,0 м, по 10 м от крайнего провода в каждую сторону (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959, Приложение №1).

11. Высоковольтная надземная линия электропередачи 10 кВ Московская –413-2 – 10,0 м, по 10 м от крайнего провода в каждую сторону (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959, Приложение №1).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	29/05-П-ПЗУ.ПЗ			

12. Высоковольтная надземная линия электропередачи 10 кВ Московская –4280 – 10,0 м, по 10 м от крайнего провода в каждую сторону (ГПЗУ № № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959, Приложение №1).

По пп. 11-12 – к началу строительства данные линии электропередачи демонтируются (переносятся), земельные участки, выделенные для ЗОУИТ, снимаются с кадастрового учета.

Иные ЗОУИТ:

1. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы) – включает всю территорию отвода земельного участка.
2. Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области пр. Верхне-Исетский – включает всю территорию отвода земельного участка.

Проектируемый жилой комплекс учитывает размещение данных охранных зон.

#### 5. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959, выданным Администрацией города Екатеринбурга 21.05.2020, и на основании ранее разработанного эскизного проекта «Многоэтажная жилая застройка по ул.Металлургов в г.Екатеринбурге. 1 очередь строительства», разработанного ООО «Архитектурное бюро «Гордеев – Демидов» в 2020 г.

В соответствии с ГПЗУ, земельный участок расположен в кадастровом квартале 66:41:0303098 и имеет кадастровый номер 66:41:0303098:62.

Согласно ПЗЗ г. Екатеринбурга, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки).

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

Размещение многоэтажных жилых домов и двухэтажной наземной автостоянки со встроенно-пристроенными помещениями выполнено в соответствии с границами регулирования застройки и границами допустимого размещения зданий, строений и сооружений, обозначенными в чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ.

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

						29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

Проектируемый участок располагается в границах улиц Металлургов – Отрадная – Коперника (Лоцмановых). Данным проектом разрабатывается часть отведенного земельного участка – 1 очередь.

На участке проектирования размещаются жилые дома переменной этажности от 18 до 25 этажей, наземная двухэтажная автостоянка со встроенно-пристроенными помещениями и элементы благоустройства.

Въезд на участок осуществляется с местного проезда ул. Металлургов. Для осуществления транспортно-пешеходной доступности на участок выполняется комплекс мероприятий на территориях общего пользования в соответствии с проектом планировки:

1. Проектирование и строительство примыкания местного проезда к ул. Металлургов;
2. Проектирование и строительство местного проезда ул. Металлургов (ул. Проектируемая 3 в соответствии с ППТ) в проекции границ 1 очереди строительства.

Въезды на участок осуществляются с западной и восточной сторон от застройки с местного проезда ул. Металлургов.

Восточный въезд завершается разворотной площадкой у блока С6. На проезде располагаются площадка для сбора мусора и 7 открытых гостевых автостоянок. Западный проезд проходит через арку, соединяющую два двухуровневых объема наземного паркинга, вглубь участка и завершается тупиком с некоторым количеством открытых гостевых автостоянок. В перспективе данный проезд будет соединяться с ул. Коперника и ул. Отрадной. Этот проезд ведет так же к площадке для сбора мусора и ТП.

Внутреннее пространство двора отведено для размещения площадок для игр детей, отдыха и занятий спортом. Так же площадки для отдыха взрослых и занятий спортом размещаются на кровле паркинга. Выходы на кровлю осуществляются через секцию С4 по мосту, а так же при помощи лестниц и пандусов со двора. Кровля паркинга двухуровневая, площадки размещаются на каждом уровне. Размещение площадок для игр детей на кровле паркинга не предусматривается. Для безопасной эксплуатации площадок на кровле паркинга предусмотрено ограждение (информация по ограждениям на кровле паркинга представлена в пункте 5.2 29-0-П2-КР2.ПЗ). Размещение площадок выполнено с учетом нормативных разрывов до окон домов и санитарных разрывов. Вентиляционные шахты проектируемого паркинга непосредственно на кровле паркинга не размещаются (вентиляционные шахты предусмотрено разместить на кровле жилого дома (секция 5)). Внутреннее пространство

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

1			160-20	<i>Арабул</i>	10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		6

двора соединяется пешеходными тротуарами и велосодорожкой. На территории общего пользования со стороны ул. Металлургов запроектирована транзитная велосодорожка шириной 3,00 м в соответствии с проектом планировки. С этой дорожки через арку имеется въезд для велосодипедов шириной 1,50 м внутрь двора.

Проектируемый участок имеет большое количество озелененных пространств. Для подъема на кровли паркинга пандусы выполняются путем устройства дорожек с максимально нормативным уклоном по откосам. Это образует сложные ландшафтные уровни, оживляющие дворовое пространство.

Проезды для пожарной техники осуществляются по твердым покрытиям, укрепленному газону или газонной решетке. Они совмещены либо с проезжими частями улиц, либо с внутривдоровыми проездами, тротуарами и площадками. Размещение малых архитектурных форм на путях движения пожарной техники не предусмотрено. Проезды выполнены с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», п. 8. То есть расстояние от стен дома, ширина и конструкция дорожной одежды соответствуют противопожарным нормам.

#### Градостроительные расчеты проектируемого участка

Площадь землеотвода – 23554 м<sup>2</sup>

Площадь проектируемого участка в границах землеотвода – 13501 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 28105,51 м<sup>2</sup>

Жилищная обеспеченность – 30 м<sup>2</sup> (в соответствии с Генеральным планом г. Екатеринбурга).

Количество жителей комплекса – 937 чел.

Расчет количества человек, проживающих на проектируемой территории.

$$N_{\text{чел.}} = 28105,51 / 30 = 937 \text{ чел.}$$

Количество квартир жилого комплекса:

1-комнатных – 239 шт;

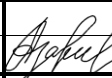
2-комнатных – 253 шт;

3-комнатных – 80 шт;

ИТОГО: 572 квартиры.

Со стороны ул. Металлургов в наземной автостоянке и секции С5 располагаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

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

1			160-20		10.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

В состав встроенно-пристроенных помещений входят:

- магазин с торговой площадью 483,58 м<sup>2</sup>;
- офис с общей площадью 167,23 м<sup>2</sup>.

Для расчета служащих офисных помещений принято 12,0 м<sup>2</sup> на 1 служащего.

#### 6. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0303098:62.

№ п/п		S в границах землеотвода, м <sup>2</sup>	S за границами землеотвода, м <sup>2</sup>	ИТОГО, м <sup>2</sup>
1	Площадь участка в границах землеотвода	<b>23554</b>	-	<b>23554</b>
2	Площадь участка благоустрой- ства, в т. ч.:	<b>13501*</b>	<b>3845</b>	<b>17346*</b>
	- в границах землеотвода	13501*	-	13501*
	- за границами землеотвода	-	3845	3845
3	Общая площадь застройки, в т. ч.:	<b>4821,31</b>	-	<b>4821,31</b>
	- жилые дома и автостоянка	4796,31	-	4796,31
	- ТП	25	-	25
4	Площадь проездов и стоянок из асфальтобетона	<b>2333</b>	<b>1591</b>	<b>3924</b>
5	Площадь пешеходных тротуаров:	<b>1638</b>	<b>688</b>	<b>2326</b>
	- в уровне земли	1458	688	
	- пандусы и лестницы для подь- ема на кровлю паркинга	180	-	
6	Площадь отмостки	<b>255</b>	-	<b>255</b>
7	Площадь площадок:	2757	-	2757
	- в уровне земли	<b>1618</b>		<b>1618</b>
	- на кровле паркинга	1139		1139
8	Площадь озеленения:	4830,69	1566	4904,69
	- в уровне земли и при устрой-	<b>3338,69</b>	<b>1566</b>	<b>4904,69</b>

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

1			160-20	<i>А.А.А.</i>	10.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

8





### 8. Решения по организации рельефа и вертикальной планировке территории.

Вертикальная планировка площадки строительства разработана с учетом общих решений проекта планировки территории.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется самотеком по проездам в дождеприемные колодцы ливневой канализации, расположенные на границе участка со стороны въезда на участок.

Проектом предусматривается сплошная вертикальная планировка отведенного участка. Организация рельефа обеспечивает отвод поверхностных вод от проектируемых зданий.

Для организации отвода воды с южной стороны проводится подсыпка территории порядка 2,00 м. Для увязки с существующими отметками по южной границе устанавливается подпорная стенка до момента последующей застройки частного сектора согласно проекту планировки. Так же до момента строительства местного проезда и соединения его с ул. Коперника (Лоцмановых) временно устраивается лоток для сброса воды с южного тупикового проезда на разворотную площадку восточного проезда.

С западной стороны увязка с существующими отметками производится при помощи откоса до момента строительства 2 очереди.

Сброс воды с кровли осуществляется путем устройства закрытой ливневой канализации по территории земельного участка с последующим подключением в городскую сеть. Поверхностный водоотвод с эксплуатируемой кровли паркинга решается путем создания уклона на кровле в сторону откосов и далее на дренируемые озелененные участки проектируемой территории.

С северной стороны между проезжей частью ул. Металлургов и местным проездом в границах проектирования вместо существующей открытой канавы устраивается закрытая сеть ливневой канализации.

Проектные уклоны спланированной территории составляют порядка 5%.

Поперечные уклоны тротуаров не превышают 20%.

Продольные уклоны на пандусах составляют не более 50%.

Поперечный профиль проезжей части внутридворовых проездов односкатный.

По результатам инженерно-геологических изысканий на участке проектирования выявлены насыпные грунты, представленные перемятыми суглинками, почвой, с примесью щебня и мусора строительного, слежавшиеся. Согласно инженерно-экологическим изысканиям

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

			160-20	<i>Аракут</i>	10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

данные грунты соответствуют «опасной» категории (согласно требованиям СанПин 2.1.7.1287-03).

В соответствии с рекомендациями СанПин 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» почво-грунты с категорией загрязнения «опасная» возможно ограниченно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

Выемка почво-грунтов с категорией загрязнения «опасная» на участке проектирования не требуется, так как предусматривается насыпь от 0,6м и выше, что позволит полностью перекрыть данные грунты.

Для подсчета объемов земляных работ выполнен план земляных масс проектируемой территории.

Объем насыпи при планировке территории составляет 24289м<sup>3</sup>, срезки -6315 м<sup>3</sup>.

Для устройства твердых покрытий выемка грунта составит 5077 м<sup>3</sup>.

### 9. Решения по благоустройству территории.

Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а так же за пределами землеотвода по территории, прилегающей к земельному участку со стороны ул. Металлургов.

Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

- устройство асфальтированного местного проезда и открытых автостоянок вдоль ул. Металлургов;
- устройство внутренних проездов, открытых автостоянок, разворотной площадки из асфальтобетона;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из бетонной плитки вдоль главного фасада по ул. Металлургов;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из бетонной плитки внутри дворовой территории;
- устройство велодорожек из асфальтобетона;
- устройство откосов для увязки отметок проектируемой и существующей территории;
- устройство пандусов, лестниц и откосов для организации подъема на кровлю паркинга;

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

1			160-20		10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

- устройство различных типов покрытий (резинового, песчаного и т.п.) на детских, спортивных площадках, а так же площадках для отдыха взрослых;

- устройство газонов и цветников;

- посадка деревьев и кустарников.

В качестве покрытий используются:

- проездов и стоянок – покрытие из асфальтобетона;

- для пешеходного движения снаружи и внутри отведенного земельного участка – покрытие из бетонной плитки;

- для велодорожек снаружи и внутри отведенного земельного участка – покрытие из асфальтобетона;

- для детских игровых площадок – резиновое покрытие, покрытие из сыпучих материалов (песок, мульча и т.п.);

- для спортивных площадок – резиновое покрытие;


- для отмостки – покрытие из асфальтобетона.

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

*Расчет выполнен на основании данных НГПСО 1.2009-66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», табл. 26 и 27. Указанные расчетные нормативы не противоречат СП 42.13330.2016, приложение К.*

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления ТБО (куб. м в год)	Количество расчетных единиц	Расчетное количество накопления ТБО (куб. м в год)	Расчетное количество накопления ТБО (куб. м в день)
Жилье	На 1 чел.	1,07	937	1003	<b>2,7</b> (1003/365)
Жилье (КБО)	5% от ТБО		1003	50,1	<b>0,14</b> (50,1/365)
Магазин	На 1 м <sup>2</sup> торговой площади	0,46	483,58	222	<b>0,6</b> (222/365)
Офис	На 1 сотрудника	0,25	14	3,5	<b>0,012</b> (3,5/286)

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

1			160-20		10.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления ТБО (куб. м в год)	Количество расчетных единиц	Расчетное количество накопления ТБО (куб. м в год)	Расчетное количество накопления ТБО (куб. м в день)
Закрытая наземная автостоянка	На 1 место	0,075*	139	10,4	<b>0,028</b> (10,4/365)
Уборка территории**	На 1 м <sup>2</sup> территории	0,01	17346	173,5	<b>0,47</b> (173,5/365)
<b>ИТОГО</b>				<b>1462,5</b>	<b>3,95</b>

\* - Расчетная норма накопления ТБО от уборки помещений в здании автостоянки принята с учетом плотности 200 кг/м<sup>3</sup>. Норма на 1 парковочное место принята 0,075 м<sup>3</sup>/год (по аналогии с нормой накопления ТБО при уборке дорог и улиц 15 кг на 1 человека в год).

\*\* - В площадь уборки территории включены твердые покрытия и газоны в пределах благоустройства.

#### Схема мусороудаления.

Проектом предусмотрено размещение двух площадок для сбора мусора на территории земельного участка. Одна располагается напротив жилого блока С5 рядом с въездом на участок (экспликационный номер В2 по генплану). Вторая – рядом с жилым блоком С4 возле ТП (экспликационный номер В1 по генплану). На площадке В1 размещается 1 контейнер объемом 1,1 м<sup>3</sup> и пространство для крупногабаритного мусора. На площадке В2 размещается 3 контейнера объемом 1,1 м<sup>3</sup> и пространство для крупногабаритного мусора.

Движение мусоросборной машины осуществляется по асфальтобетонным проездам.

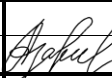
#### **10. Зонирование территории земельного участка.**

Размещение в плане проектируемого жилого комплекса с двухэтажной надземной автостоянкой выполнено в соответствии с зоной допустимого размещения зданий, строений и сооружений, установленной на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959.

Функциональное зонирование внутридворовой территории выполнено исходя из:

- архитектурно-планировочных решений зданий и сооружений;

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

1			160-20		10.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

- противопожарных требований согласно Разделу 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- требований обеспеченности нормативными площадками согласно Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», раздел 2, гл. 4, табл. 3;
- перспективного развития территории согласно ППТ.

#### 10.1. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных Приложения 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 22 декабря 2015 года №61/44 НГП городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» раздел 2, гл. 4, п. 6, табл. 3.

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м <sup>2</sup>	Проектные решения, м <sup>2</sup>	
					В уровне земли	На кровле паркинга
1	Для игр детей	1,0	937	937	1041	-
2	Для отдыха взрослых	0,2		187,4	74	285
3	Для занятий физкультурой	1,0		937	503*	854
4	Для выгула собак**	-		-	-	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>2,2</b>	<b>937</b>	<b>2061,4</b>	<b>1618</b>	<b>1139</b>

\* - Площадь велодорожек, расположенных на нормируемом от зданий расстоянии (10м);

\*\* - Площадки для выгула собак являются объектами микрорайонного значения.

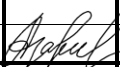
#### Проектом предусматривается:

- размещение двух детских площадок в уровне земли общей площадью 1041 м<sup>2</sup> (100% обеспеченность);

- размещение площадок для отдыха взрослых в уровне земли и на кровле паркинга общей площадью 359 м<sup>2</sup> (100% обеспеченность);

- размещение площадок для занятий физкультурой в уровне земли (велодорожки) и на кровле паркинга общей площадью 1357 м<sup>2</sup> (100% обеспеченность).

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

1			160-20		10.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

Полная информация по площадкам, размещаемым на кровле паркинга, представлена в пункте 5 29/05-П-ПЗУ.ПЗ. Организация поверхностного водоотвода с эксплуатируемой кровли паркинга описана в пункте 8 29/05-П-ПЗУ.ПЗ.

#### 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Проектируемый жилой комплекс примыкает к территориям общего пользования – улицам города. Улица Металлургов является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения 2 класса (ширина в красных линиях 127 м, ширина проезжей части 25,5 м в оба направления с разделительной полосой шириной 4,50 м). В поперечный профиль улицы входит так же ул. Проектируемая 3 – местный проезд ул. Металлургов, ширина проезжей части 6,00 м с открытыми автостоянками.

В перспективе планируется строительство городских улиц с западной и восточной сторон от проектируемой застройки – ул. Отрадная и ул. Коперника (Лоцмановых).

Улица Отрадная – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения 2 класса (ширина в красных линиях 50 м, ширина проезжей части 14 м в оба направления).

Улица Коперника – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения 3 класса (ширина в красных линиях 50 м, ширина проезжей части 14 м в оба направления). На ул. Коперника планируется размещение остановки общественного транспорта напротив жилых блоков С5 и С6.

Ул. Отрадную и ул. Коперника будет соединять местный проезд с открытыми автостоянками, часть которого выполняется данным проектом. Проезд располагается с южной стороны участка и пока является тупиковым.

Въезд на участок осуществляется с местного проезда ул. Металлургов со стороны ул. Коперника. Для осуществления транспортно-пешеходной доступности на участок выполняется комплекс мероприятий на территориях общего пользования в соответствии с проектом планировки:

1. Проектирование и строительство примыкания местного проезда к ул. Металлургов;
2. Проектирование и строительство местного проезда ул. Металлургов (ул. Проектируемая 3 в соответствии с ППТ) в проекции границ 1 очереди строительства.

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

									Лист
1			160-20		10.20				15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/05-П-ПЗУ.ПЗ			

Въезды на участок осуществляются с западной и восточной сторон от застройки с местного проезда ул. Металлургов.

Восточный въезд завершается разворотной площадкой у блока С6. На проезде располагаются площадка для сбора мусора и 7 открытых гостевых автостоянок. Западный проезд проходит через арку, соединяющую два двухуровневых объема наземного паркинга, вглубь участка и завершается тупиком с некоторым количеством открытых гостевых автостоянок. В перспективе данный проезд будет соединяться с ул. Коперника и ул. Отрадной. Этот проезд ведет так же к площадке для сбора мусора и ТП.

### 11.1. Расчет стоянок автомобилей.

*Расчет выполнен на основании данных Приложения 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 22 декабря 2015 года №61/44 НГП городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», раздел 3, гл. 11, п. 43, 44, 49.*

Площадь квартир – 28105,51 м<sup>2</sup>.

#### Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей для жилого дома.

Расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее **1 места на 80 кв. м жилищного фонда.**

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

– постоянного хранения – 80%;

– временного хранения – 20%.

РАСЧЕТ

$28105,51 / 80 = 351$  **машино-место**

$351 \times 0,8 = 281$  (место для постоянного хранения)

$351 \times 0,2 = 70$  (мест для временного хранения – гостевые стоянки)

#### Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений.

В состав жилого комплекса входят магазин и офис.

Торговая площадь магазина составляет 483,58 м<sup>2</sup>.

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

1			160-20		10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		16



Согласно табл. 17 главы 11, п. 49 НГП городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», требуется 5 машино-мест на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

$$483,58 \times 0,05 = 24 \text{ машино-места}$$

Количество сотрудников офиса составляет 14 чел.

Согласно табл. 17 главы 11, п. 49 НГП городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», требуется 10 машино-мест на 100 служащих.

$$14 \times 0,1 = 2 \text{ машино-места}$$

ИТОГО для встроенных помещений коммерческого назначения требуется **26** машино-мест.

Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей для инвалидов-колясочников.

Расчет выполнен в соответствии с рекомендациями СП 59-13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 4.2.1.

*4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.*

$$70 \times 0,05 = 4 \text{ машино-места (гостевые для жителей дома).}$$

$$26 \times 0,05 = 2 \text{ машино-места (для встроенных помещений)}$$

ИТОГО 6 машино-мест.

Общее расчетное количество машино-мест для проектируемого жилого комплекса, включая 6 машино-мест для инвалидов-колясочников, составляет **377**.

Для постоянного хранения для жителей комплекса – 281 машино – место.

Для временного хранения – 96 машино-места.


Из них:

- для жителей комплекса (гостевые стоянки) – 70 машино-мест,
- для временного хранения (обслуживание встроенных помещений) – 26 машино-мест.

**Проектом предусматривается:**

- строительство двухэтажной наземной автостоянки на **139 машино-мест** на отведенной территории;
- наземные автостоянки в границах землеотвода для временного хранения автомобилей жителей (гостевые автостоянки) – **23 машино-места** (Р1 – 16 машино-мест, Р2 – 7 машино-мест);

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

1			160-20		10.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

17

- наземные автостоянки на территории общего пользования в проекции землеотво-  
да - **42 машино-места**, в том числе:

- автостоянки для временного хранения автомобилей жителей (гостевые парковки)  
- 14 машино-мест (Р6 - 12 машино-мест, Р3 - 2 машино-места);

- автостоянки для временного хранения для встроенных коммерческих помещений  
(гостевые парковки) - 28 машино-мест (Р3 - 8 машино-мест, Р4 - 10 машино-мест, Р5 - 9  
машино-мест Р6 - 1 машино-место);

Информация по категориям размещаемых автостоянок, ведомость размещаемых ав-  
тостоянок отражены в графических материалах проекта (Лист 1г, Лист 2 раздела 29/05-П-  
ПЗУ).

**ИТОГО: 204 машино-места.**

Обеспеченность парковочными местами составляет:

- для постоянного хранения автомобилей жителей - 50% (139 машино-мест);
- для временного хранения автомобилей (гостевые стоянки) - 50% (37 машино-  
мест);
- для временного хранения автомобилей встроенных помещений - 100% (28 машино-  
мест).

В соответствии с п. 44, гл. 11 НГП городского округа - муниципального образова-  
ния «город Екатеринбург», допускается возможность размещения 50% мест постоянного и  
временного хранения автомобилей на земельных участках, расположенных за пределами  
границ территории проектирования - в производственных и коммунальных зонах, зонах ин-  
женерной и транспортной инфраструктуры, а так же на территориях общего пользования  
вдоль фронта застройки с обеспечением пешеходной доступности.

Также для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого  
комплекса возможно использовать существующие автостоянки расположенные по следующим  
адресам: автостоянка в районе жилого дома 48 по ул. Metallургов, Крауля 93Г, Metallур-  
гов 52В, автостоянка в районе жилого дома по ул. Лоцмановых 27.

Данных мероприятий достаточно для обеспечения жителей комплекса и посетителей  
встроенных помещений машино-местами.

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

								Лист
1			160-20		10.20			18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

## 12. Противопожарные мероприятия.

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

12.1. Противопожарные расстояния от проектируемых зданий до других проектируемых и строящихся зданий выполняются в соответствии требований раздела 4, п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты».

12.2. Проезд пожарной техники обеспечен с наружного (уличного) и внутреннего (дворового) периметра проектируемого здания в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,2, 8,6, 8,8. Места постановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются на расстоянии 8 м от наружных и выступающих конструкций здания жилого дома и на расстоянии 5 м от наружных и выступающих конструкций здания надземной автостоянки.

12.3. Проезд для машины предусматривается шириной не менее 6 м у здания жилого дома и не менее 4,2 м у здания наземной автостоянки.

12.4. Въезд внутрь двора предусмотрен со стороны местного проезда ул. Металлургов через арку высотой не менее 4,5 м и шириной не менее 6,0 м. Во дворе проезд пожарной машины осуществляется по элементам благоустройства – тротуарам, велодорожкам, площадкам и укрепленным газонам (частично). Размещение малых архитектурных форм на месте проезда пожарной техники не предусмотрено. Выезд осуществляется мимо секции С6 на проезд и далее идет к выезду на ул. Коперника и ул. Металлургов.

12.5. Конструкции половен пожарных проездов, запроектированы на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытия в месте установки основания выдвижной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа. Для этого выполняется соответствующее усиление «пирога» покрытия из бетонной плитки. Толщина усиливающего слоя из скальных пород – не менее 300 мм.

12.6. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

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

1			160-20		10.20	29/05-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата		19



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

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

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории комплекса должны быть выполнены требования СП 82.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП III-10-75) «Благоустройство территорий».

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

В зимнее время необходимо выполнять очистку от снега проезда для пожарной техники.

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

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

									Лист
1			160-20		10.20				21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

29/05-П-ПЗУ.ПЗ

**15. Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным**


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

Главный инженер проекта



М. А. Герт

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 22
29/05-П-ПЗУ.ПЗ						

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	14	-	-	25	160-20		10.20

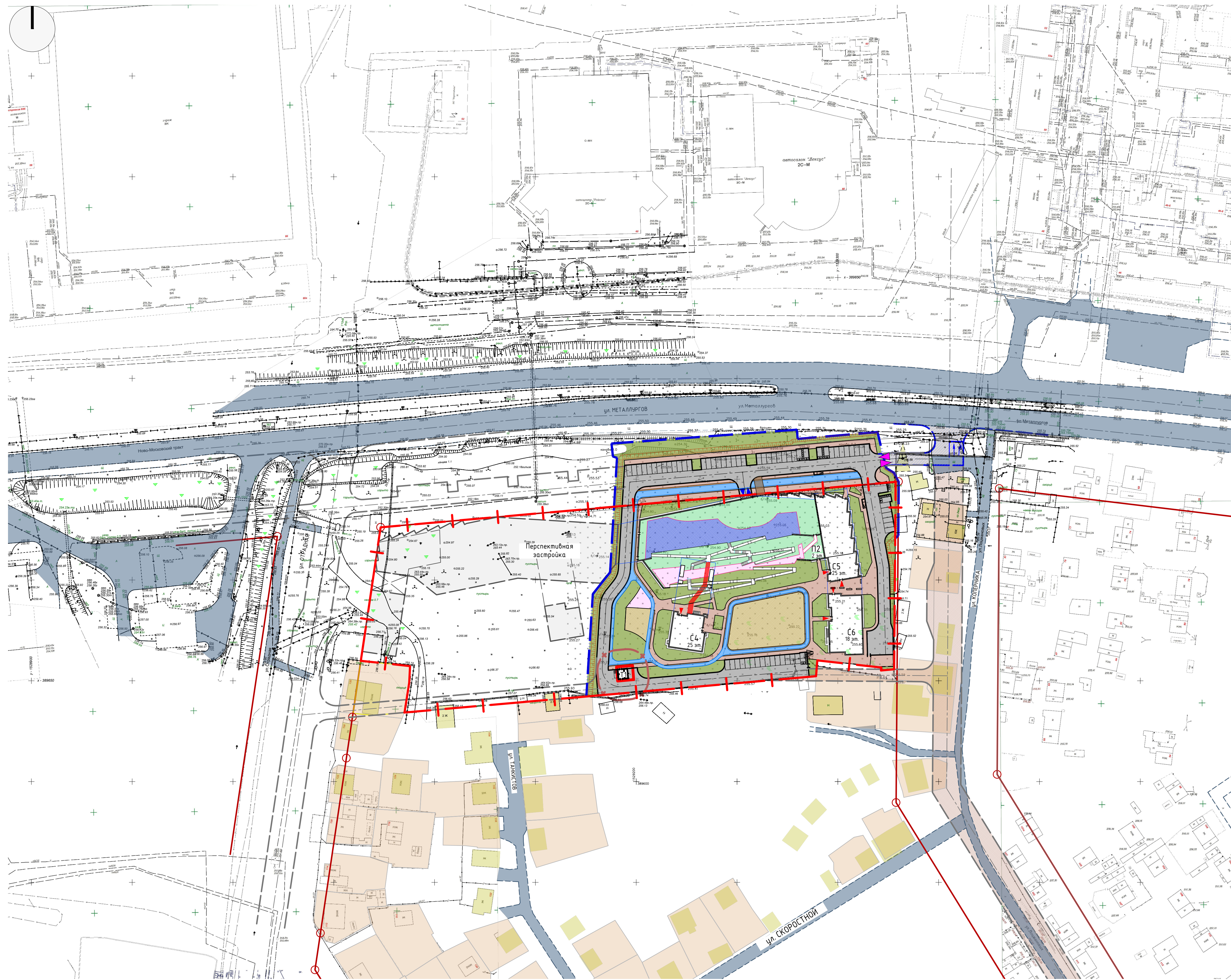
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

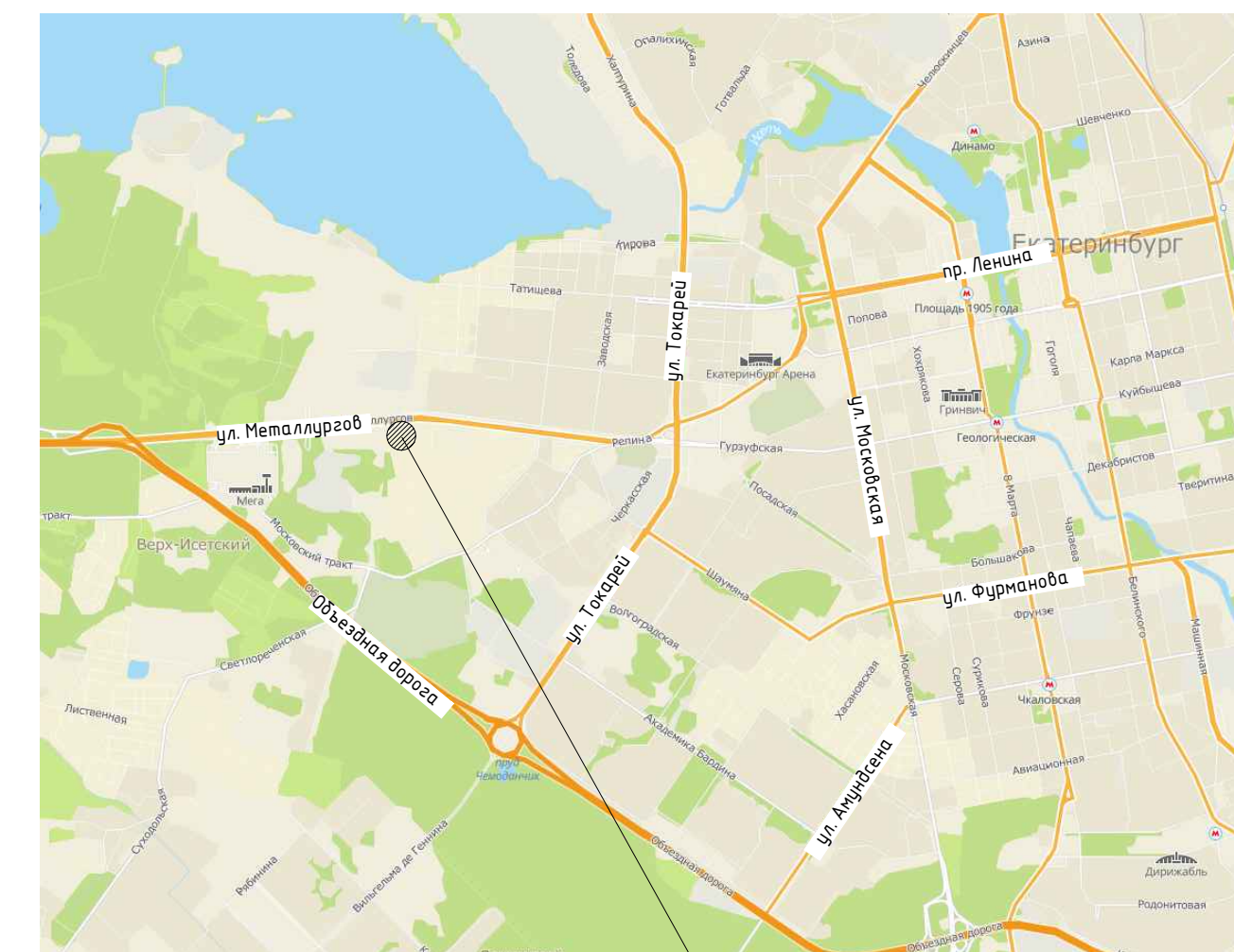
29/05-П-ПЗУ.ПЗ

Лист





Ситуационный план



Участок проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
C4	Жилой дом 25 эт.	
C5	Жилой дом 25 эт.	Инв. проект
C6	Жилой дом 18 эт.	так же
П2	Встроенно-пристроенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
T1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

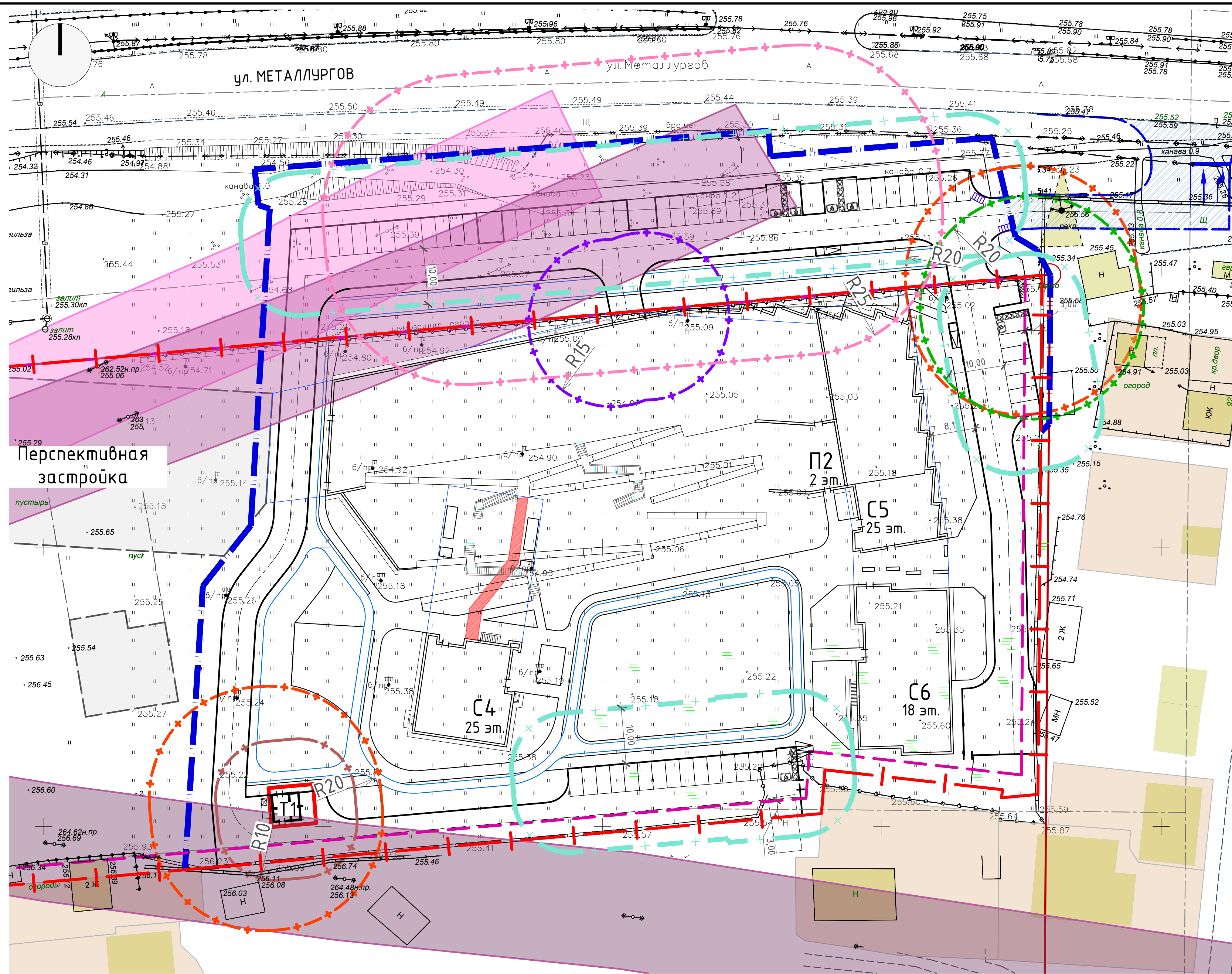
Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Вход в жилой дом
- Въезд-выезд в автостоянку
- Въезд-выезд на участок с прилегающих улиц города
- Перспективное решение улиц и дорог в квартале (в соответствии с ППТ и ПМ 001-18-ППТ/ПМТ-01 "Проект планировки и проект межевания территории в квартале улиц Металлургов - Викулова - Плотников 0 Краснокамской - Отрадной", разработанным в 2019 г. компанией ООО "ГРАДПРОЕКТ")
- Существующая проезжая часть улиц

Создано:	
Изм. № п/п:	
Взам. инв. №:	
Подпись и дата:	
Инв. № подл.:	

29/05-П-ПЗУ					
1	- зам.	160-20		10.20	
Изм.	Кол.ч	Лист	Издок	Дата	
Разработал	Азаренкова			10.20	
Проверил	Герт			10.20	
ГАП	Гордеев			10.20	
Н. контр.	Герт			10.20	
Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбурге. I очередь строительства.					
			Статья	Лист	Листов
			П	1а	
Ситуационный план. Схема расположения объекта в структуре города и района. М 1:1000					
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru					





Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства (ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0959)
- Охранная зона ВЛ 10кВ МОСКОВСКАЯ-413-1 (ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0959 Приложение 1)
- Охранная зона ВЛ 10кВ МОСКОВСКАЯ-413-2 (ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0959 Приложение 1)
- Охранная зона ВЛ 10кВ МОСКОВСКАЯ-4280 (ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0959 Приложение 1)
- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы).  
- Зона слабого подтопления территории ГО Екатеринбург Свердловской области пр.Верхне-Исетский (ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0959 Приложение 1)
- Санитарно-защитная зона 10м от проектируемой трансформаторной подстанции до нормируемых объектов (СП 4.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 12.26)
- Санитарно-защитная зона 20м от проектируемой мусороконтейнерной площадки до нормируемых объектов (СП 4.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 7.5)
- Санитарно-защитная зона 15 м от въезда-выезда в паркинг до территории школ, ДОУ, ЛПУ, жилых домов, площадок отдыха (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п.7.1.12, табл. 7.1.1)
- Санитарно-защитная зона 20м от канализационной насосной станции до нормируемых объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п.7.1.13, табл. 7.1.2)
- Граница противопожарного разрыва от открытых площадок для временного хранения легковых автомобилей до жилых и общественных зданий - не менее 10м (СП 4.13330.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты", п.6.11.2)
- Граница разрыва от открытых площадок для временного хранения автомобилей встроенных коммерческих помещений до спортивных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - не менее 25 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п.7.1.12, табл. 7.1.1)

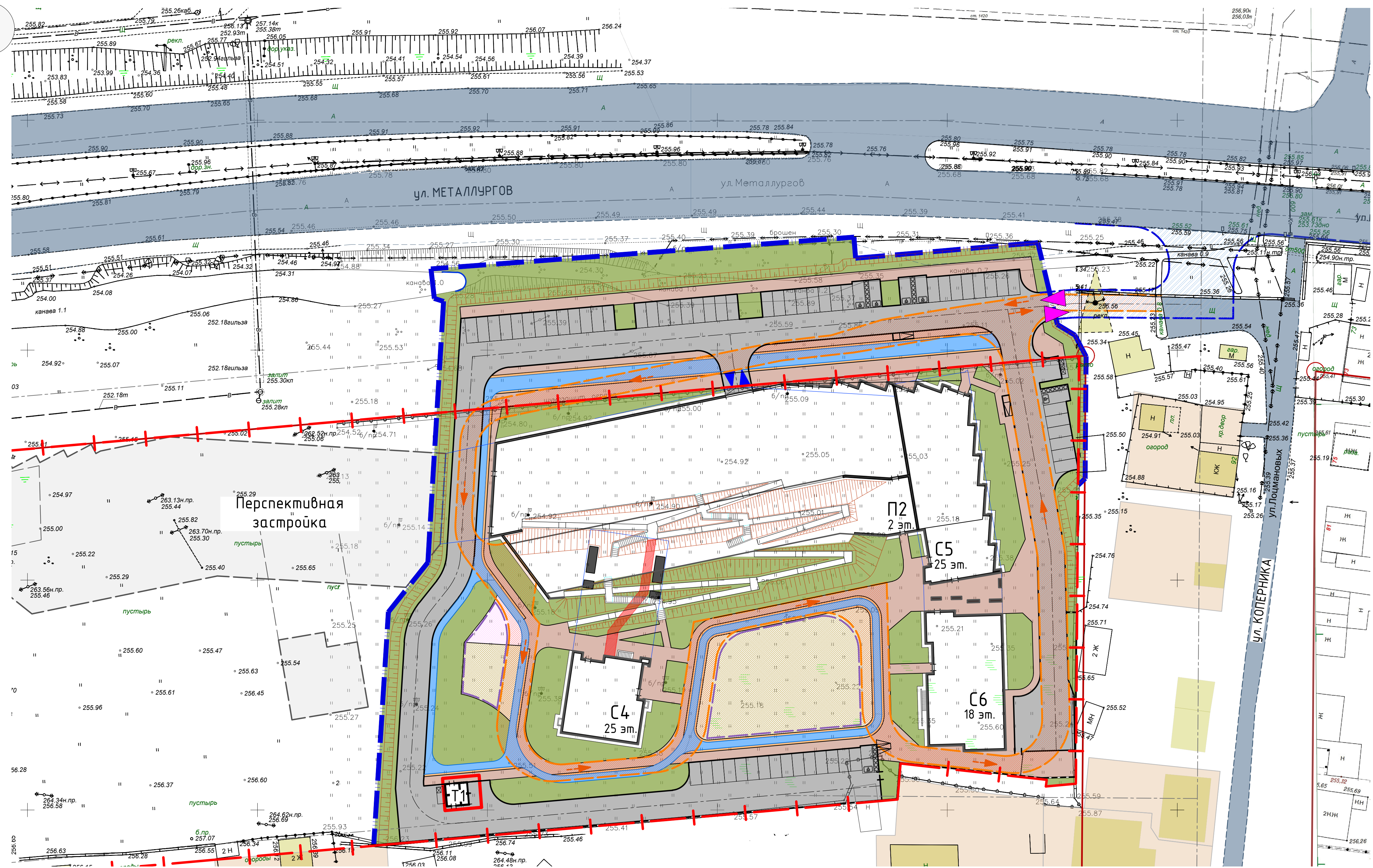
Перспективная застройка

пустырь

Согласовано:  
Инт. № подл.  
Взам. инт. №  
Подпись и дата

				29/05-П-ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.		
1	-	зам.	160-20		10.20	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Азаренкова				10.20	
Проверил	Герт				10.20	
ГАП	Гордеев				10.20	
Н. контр.	Герт				10.20	
				Стадия	Лист	Листов
				П	18	
				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru		
				Ситуационный план. Зоны с особыми условиями использования территорий. М 1:500		





Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
С4	Жилой дом 25 эт.	
С5	Жилой дом 25 эт.	Инд. проект
С6	Жилой дом 18 эт.	так же
П2	Восточно-пристроенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
T1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

Условные графические обозначения

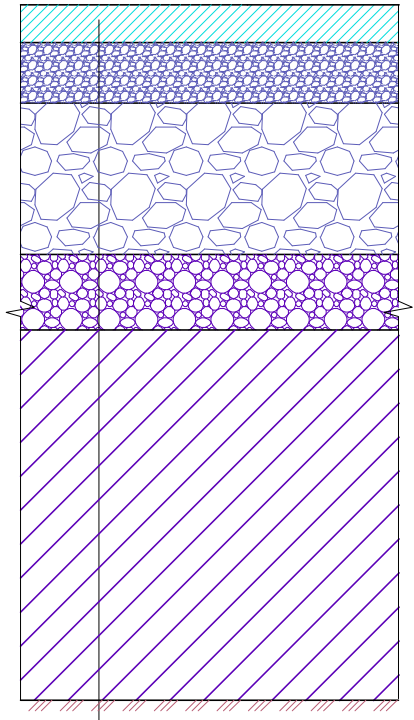
- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Граница допустимого размещения МАФ на площадках для игр детей и отдыха взрослых
- Въезд-выезд в абстаканку
- Въезд-выезд на участок с прилегающих улиц города
- Место проезда пожарной машины
- Путь движения пожарной машины

Типы покрытий:

- Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов
- Существующие дороги, проезды
- Покрытие проектируемых тротуаров
- Место размещения площадок для игр, спорта и отдыха в урбанической среде
- Велодорожка
- Озеленение (газон) в урбанической среде

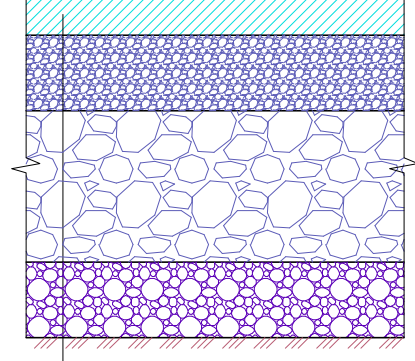
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ В МЕСТАХ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ:

Проезд, стоянка  
Тип А (пд - 4\*)



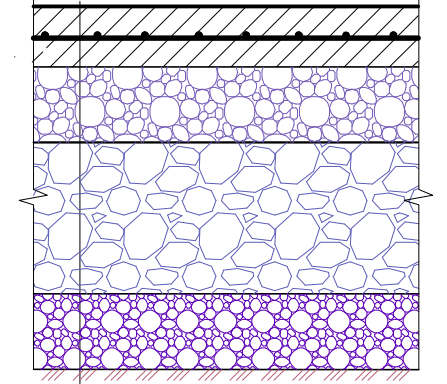
- Горячий асфальтобетон - 50 мм
- Черный щебень, уложенный по способу заклинки - 80 мм
- Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 200 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Рабочий слой: крупнообломочный щебнистый грунт (фр. 0-300мм) с содержанием мелкозла заполнителя не менее 15% по массе - 490 мм
- Уплотненный грунт

Беговая дорожка, велодорожка  
Тип пп - 2



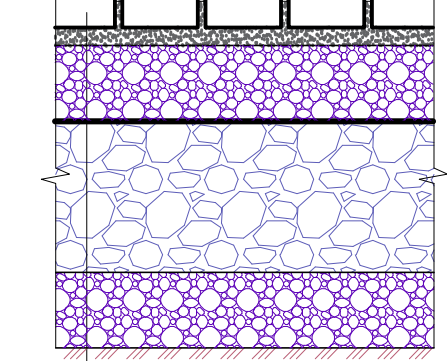
- Горячий асфальтобетон - 50 мм
- Черный щебень, уложенный по способу заклинки - 100 мм
- Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 200 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Уплотненный грунт

Игровые площадки, спортивные площадки  
Тип р-1



- Резиновое покрытие ГОСТ Р ЕН 1177-2006 - 15 мм
- Железобетонная монолитная плита (сетка из арматуры 12 АШ, шаг 150x150 мм) - 150 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Щебень фракции 5-10 мм с расклиновкой - 100 мм
- Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 200 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Уплотненный грунт

Тротуар с возможностью проезда спецтехники  
Тип пп - 1



- Камень тротуарный ГОСТ 117608-91 - 80 мм
- Песок крупной фракции - 50 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Геотекстиль 300гр/м2
- Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем - 200 мм
- Щебень фракции 4-8 мм - 100 мм
- Уплотненный грунт

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

29/05-П-ПЗУ				
1	зам.	160-20	10.20	Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.
Изм.	Колуч.	Лист	Надк.	
Разработал	Азаренкова	10.20		
Проверил	Герт	10.20		
ГАП	Гордеев	10.20		Ситуационный план. План движения пожарной техники по площадке. М 1:500
Н. контр.	Герт	10.20		
Стация	Лист	Листов	АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru	
П	16			

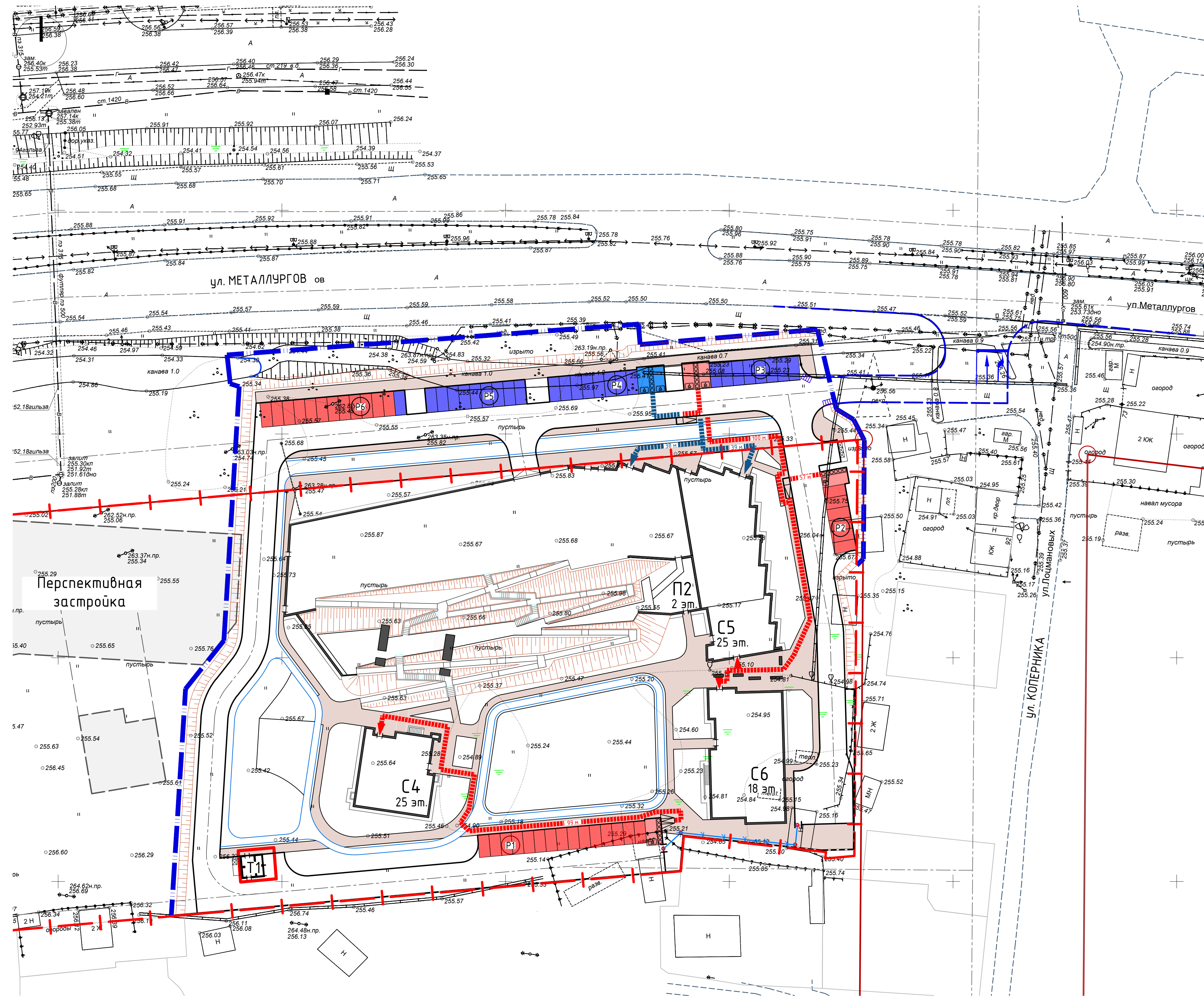


Экспликация зданий и сооружений

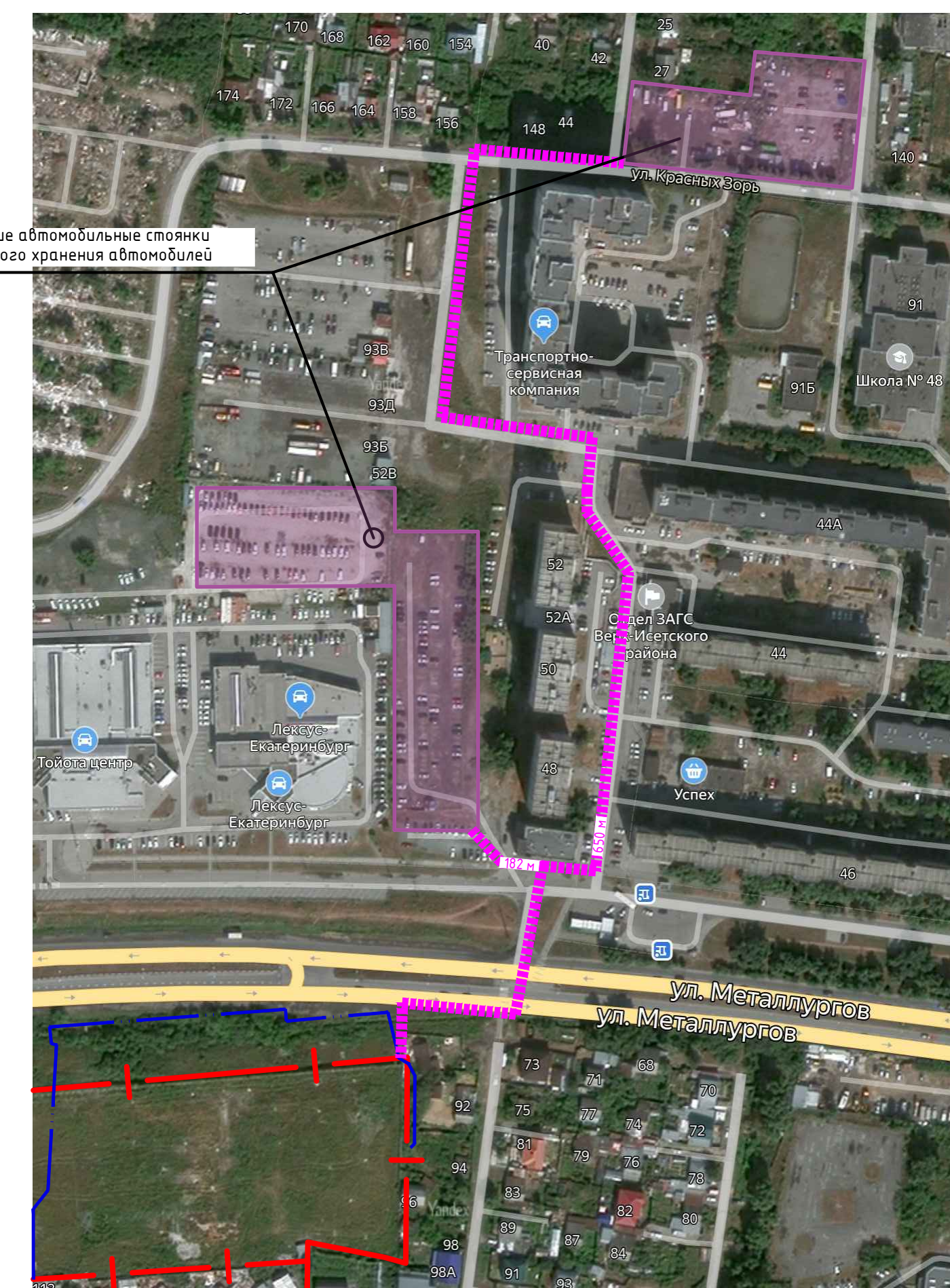
Номер по плану	Наименование	Примечание
С4	Жилой дом 25 эт.	
С5	Жилой дом 25 эт.	Инв. проект
С6	Жилой дом 18 эт.	так же
П2	Встроенно-пристроенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
T1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

Ведомость стоянок

Усл. обозначение	Наименование	Количество
P1	Открытая автостоянка временного хранения	16 м/м
P2	Открытая автостоянка временного хранения	7 м/м
P3	Открытая автостоянка временного хранения	10 м/м
P4	Открытая автостоянка временного хранения	10 м/м
P5	Открытая автостоянка временного хранения	9 м/м
P6	Открытая автостоянка временного хранения	13 м/м



Существующие автомобильные стоянки для постоянного хранения автомобиля

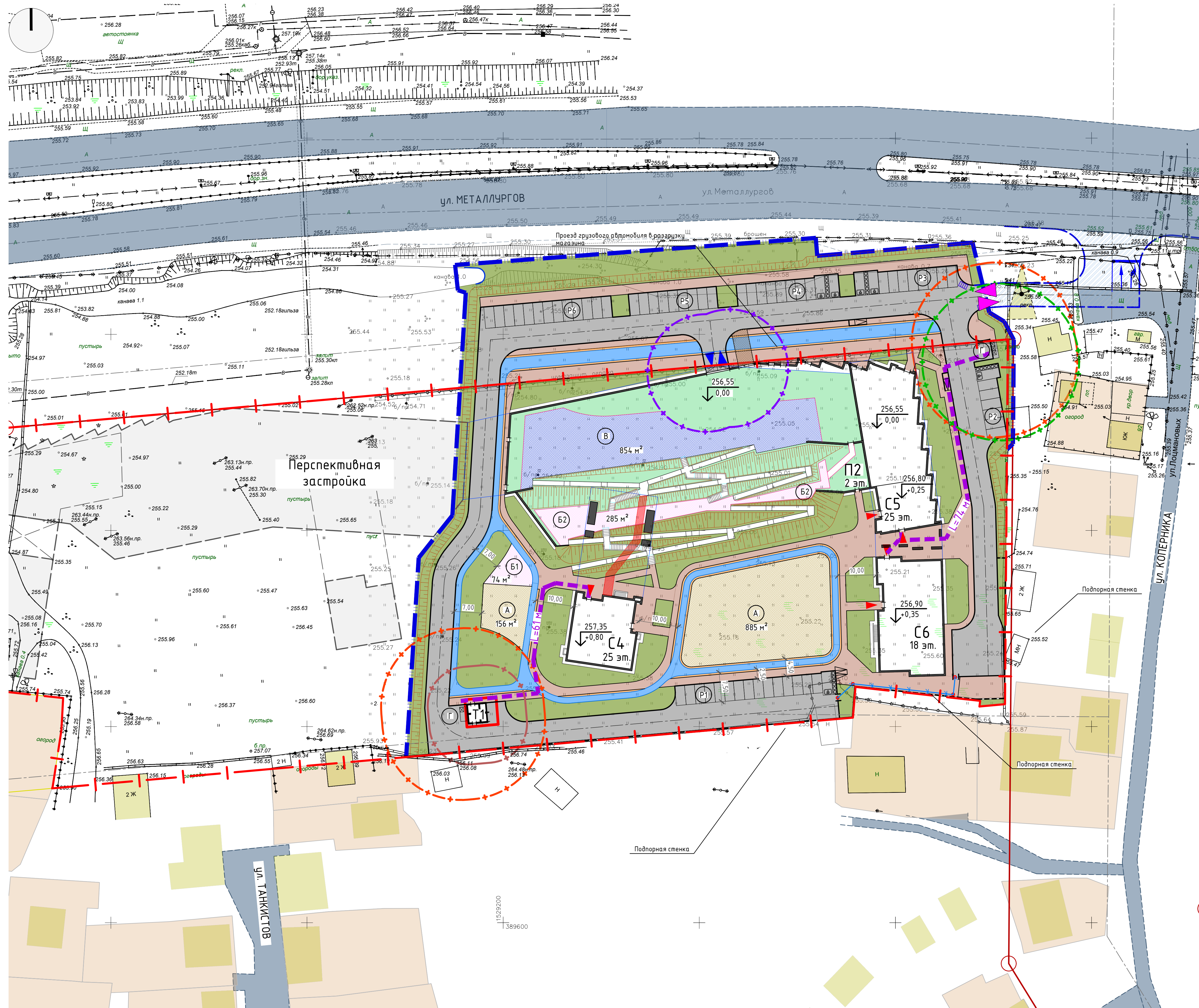


Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Подпорная стенка
- Водоотводный лоток
- Вход в жилой дом
- Вход в магазин, офисное помещение
- ПУТИ ДВИЖЕНИЯ МГН. - Путь движения инвалида-колясочника в жилые помещения (не более 100 м)
- Путь движения инвалида-колясочника до встроенно-пристроенных помещений (не более 50 м)
- Место понижения бортового камня на пути движения инвалида-колясочника от места стоянки до входа в здание.
- МЕСТА СТОЯНОК: - Места временного хранения для жителей домов (гостевые парковки)
- Места временного хранения для встроенных коммерческих помещений (гостевые парковки)
- МЕСТА СТОЯНОК ИНВАЛИДОВ-КОЛЯСОЧНИКОВ: - Временного хранения для жителей домов (гостевая)
- Временного хранения для коммерческих помещений (гостевая)
- ПОКРЫТИЯ: - Покрытие проектируемых тротуаров

29/05-П-ПЗУ							
1	нов.	160-20	10.20	Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.		Подпись	Дата	
	Разработал	Азаренкова				09.20	
	Проверил	Герт				09.20	
	Г.АП	Гордеев			09.20		
	Н. контр.	Герт			09.20		
Ситуационный план. Размещение стоянок. М 1:500					Страницы	Лист	Листов
					П	12	
					АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru		





Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
C4	Жилой дом 25 эт.	
C5	Жилой дом 25 эт.	Инд. проект
C6	Жилой дом 18 эт.	так же
P2	Встроенно-пристроенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
T1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

Ведомость площадок

Усл. обозначение	Наименование	Количество
Ⓐ	Площадка для игр детей	1041 м <sup>2</sup>
Ⓑ1	Площадка для отдыха взрослых	74 м <sup>2</sup>
Ⓑ2	Площадка для отдыха взрослых на эксплуатируемой кровле паркинга	285 м <sup>2</sup>
Ⓑ	Площадка для занятия спортом на эксплуатируемой кровле паркинга	854 м <sup>2</sup>
Ⓒ	Площадка для сбора мусора	
⒫1	Открытая автостоянка временного хранения	16 м/м
⒫2	Открытая автостоянка временного хранения	7 м/м
⒫3	Открытая автостоянка временного хранения	10 м/м
⒫4	Открытая автостоянка временного хранения	10 м/м
⒫5	Открытая автостоянка временного хранения	9 м/м
⒫6	Открытая автостоянка временного хранения	13 м/м

Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Санитарно-защитная зона 10м от проектируемой трансформаторной подстанции до нормируемых объектов
- Санитарно-защитная зона 20м от проектируемой мусорокамерной площадки до нормируемых объектов
- Санитарно-защитная зона 15 м от въезда-выезда в паркинг до территории школ, ДОУ, ЛПУ, жилых домов, площадок отдыха
- Санитарно-защитная зона 20м от канализационной насосной станции до нормируемых объектов
- Подпорная стенка
- Водоотводный лоток
- Пешеходный путь до площадки для сбора мусора
- Вход в жилой дом
- Въезд-выезд в автостоянку
- Въезд-выезд на участок с прилегающих улиц города

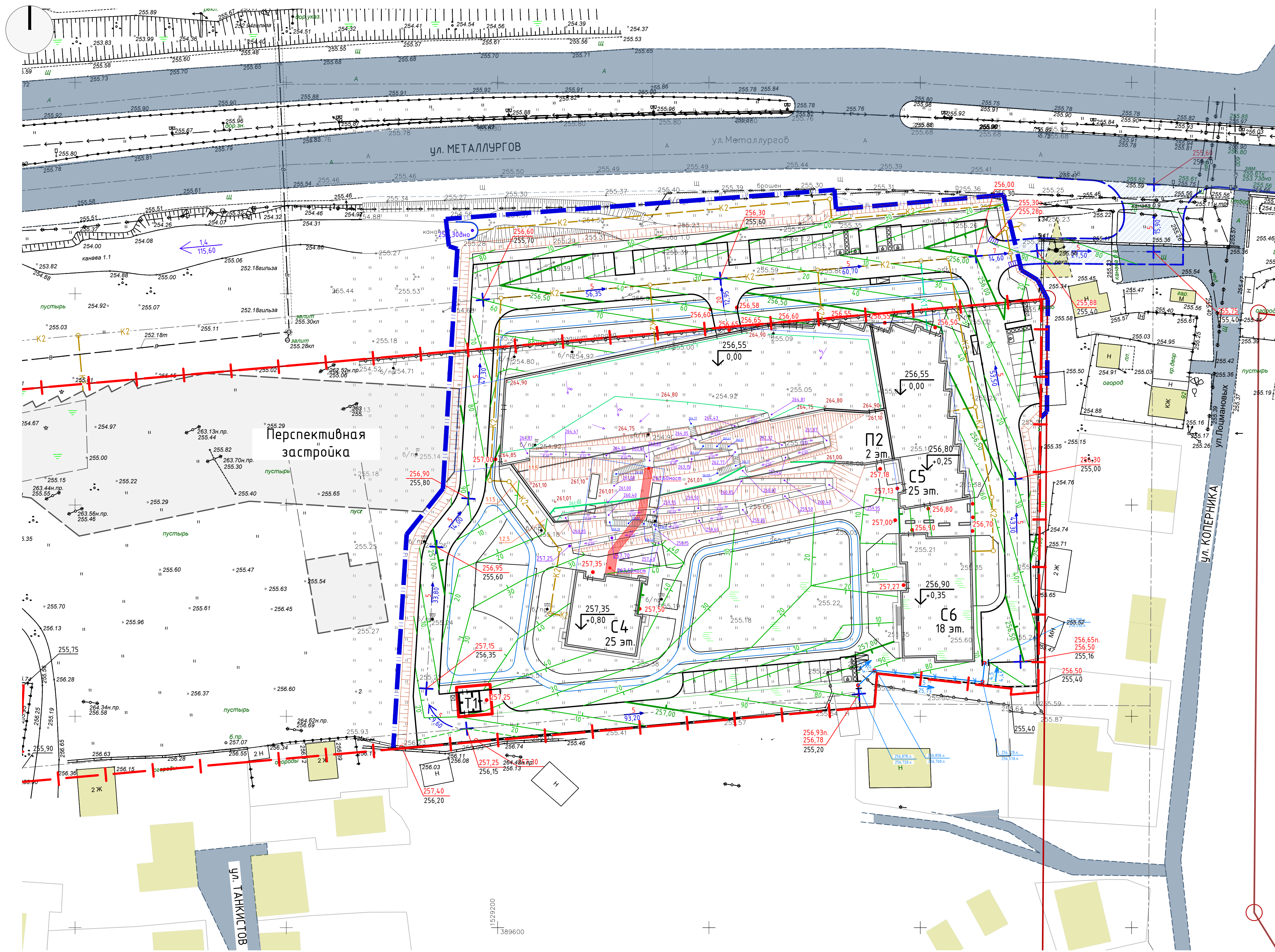
Типы покрытий:

- Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	- Место размещения площадок для игр, спорта и отдыха в урбной земли.	- Место размещения площадок для игр, спорта и отдыха на кровле паркинга.
- Существующие дороги, проезды	- Велодорожка.	- Озеленение (газон) на кровле паркинга
- Покрытие проектируемых тротуаров	- Озеленение (газон) в урбной земли	- Мост

29/05-П-ПЗУ			
1	- зам.	160-20	10.20
Изм.	Кол.ч.	Лист	Надк. и подпись Дата
Разработал	Азаренкова		10.20
Проверил	Герт		10.20
ГАП	Гордеев		10.20
Н. контр.	Герт		10.20
Многоэтажная жилая застройка по ул. Metallurgov в г. Екатеринбург. I очередь строительства.			
Стая	Лист	Листов	
П	2		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru			

Ссылка на: Взам. инв. N Инв. N подл. Подпись и дата





Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
С4	Жилой дом 25 эт.	
С5	Жилой дом 25 эт.	Инд. проект
С6	Жилой дом 18 эт.	так же
П2	Встроенно-пристроенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
Т1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Подпорная стенка
- Водоотводный лоток
- Ливневая канализация (проект)
- Дренаж (проект)

Ссылка на: _____
Взак. инв. N _____
Подпись и дата _____
Инв. N подл. _____

				29/05-П-ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка по ул. Metallургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.		
1	- зам.	160-20		10.20		
Изм.	Кол.ч	Лист	Издок.	Подпись	Дата	
Разработал	Азаренкова				10.20	
Проверил	Герт				10.20	
ГАП	Гордеев				10.20	
Н. контр.	Герт				10.20	
				План организации рельефа. М 1:500		
				Стация	Лист	Листов
				П	3	
				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru		



Ведомость земляных масс

Объемы земляных масс за пределами землеотвода, м³

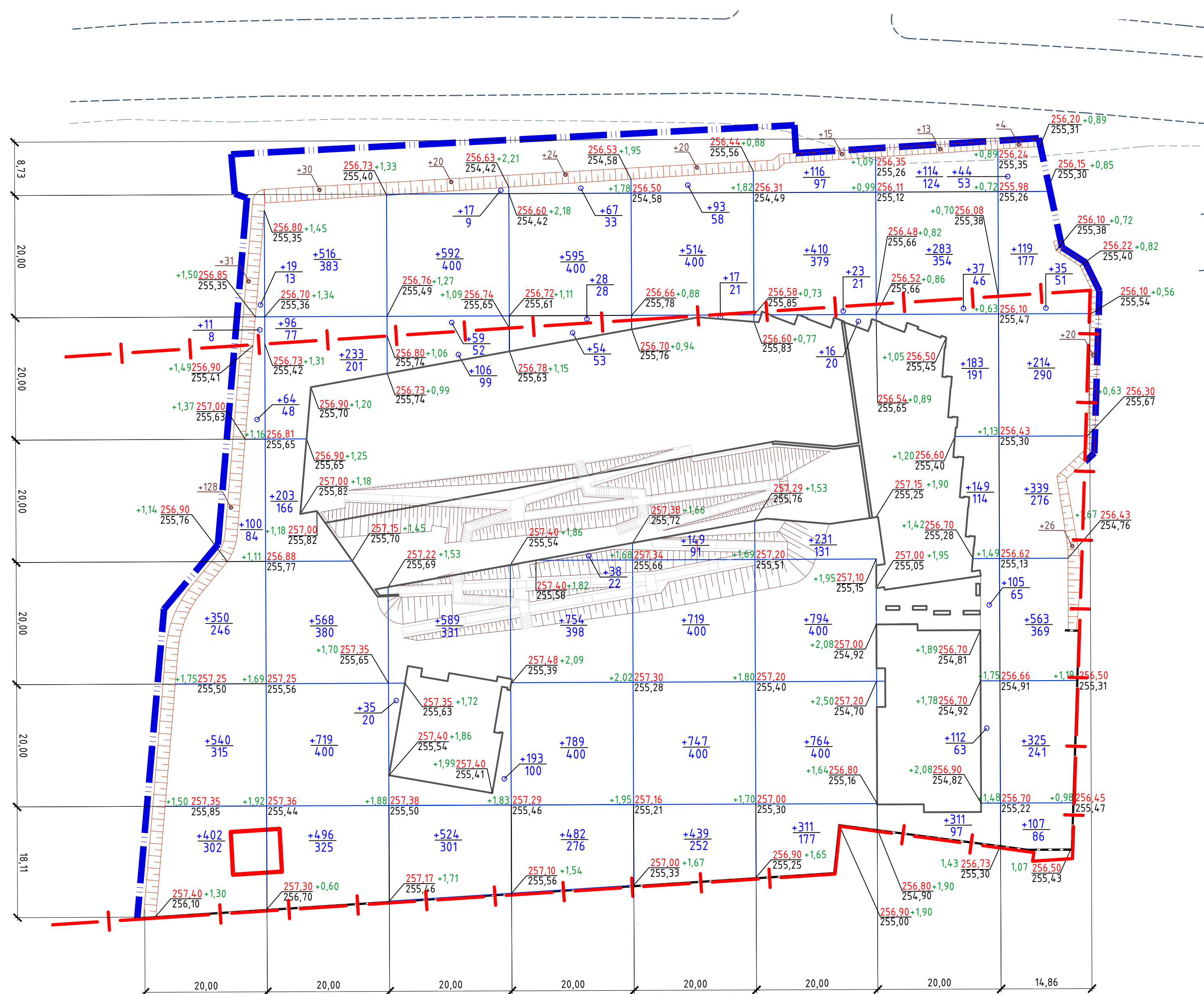
НАСЫПЬ (+)	30	612	668	690	607	526	397	163	ИТОГО	3693
ВЫЕМКА (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование грунта	Количество, м³			
	В пределах землеотвода		За пределами землеотвода	
	Насыпь +	Выемка -	Насыпь +	Выемка -
1 Грунт планировки территории:	18087	-	3693	-
а) для организации участка в урбне земли	13929	-	3693	-
б) для организации площадок на кровле паркинга*	4158	-	-	-
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	4111	-	1873
а) автомобильных покрытий, тротуаров и площадок	-	3204	-	1873
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	907	-	331
3 Поправка на уплотнение (10%)	1809	-	369	-
4 Грунт для устройства временного откоса для увязки проектируемых отметок и существующего рельефа	154	-	177	-
5 Досыпка "чистого" грунта на участки срезу	-	-	-	-
6 Всего пригодного грунта	20050	4111	4239	2204
7 Недостаток/избыток пригодного грунта	-	15939	-	2035
8 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	-	-
а) используемый для озеленения территории, в т.ч.:	907	-	331	-
б) недостаток плодородного грунта	-	907	-	331
9 Итого перерабатываемого грунта	20957	20597	4570	4570

\* - см. лист 45 данного комплекта.

Условные графические обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Подпорная стенка



Объемы земляных масс в пределах землеотвода, м³

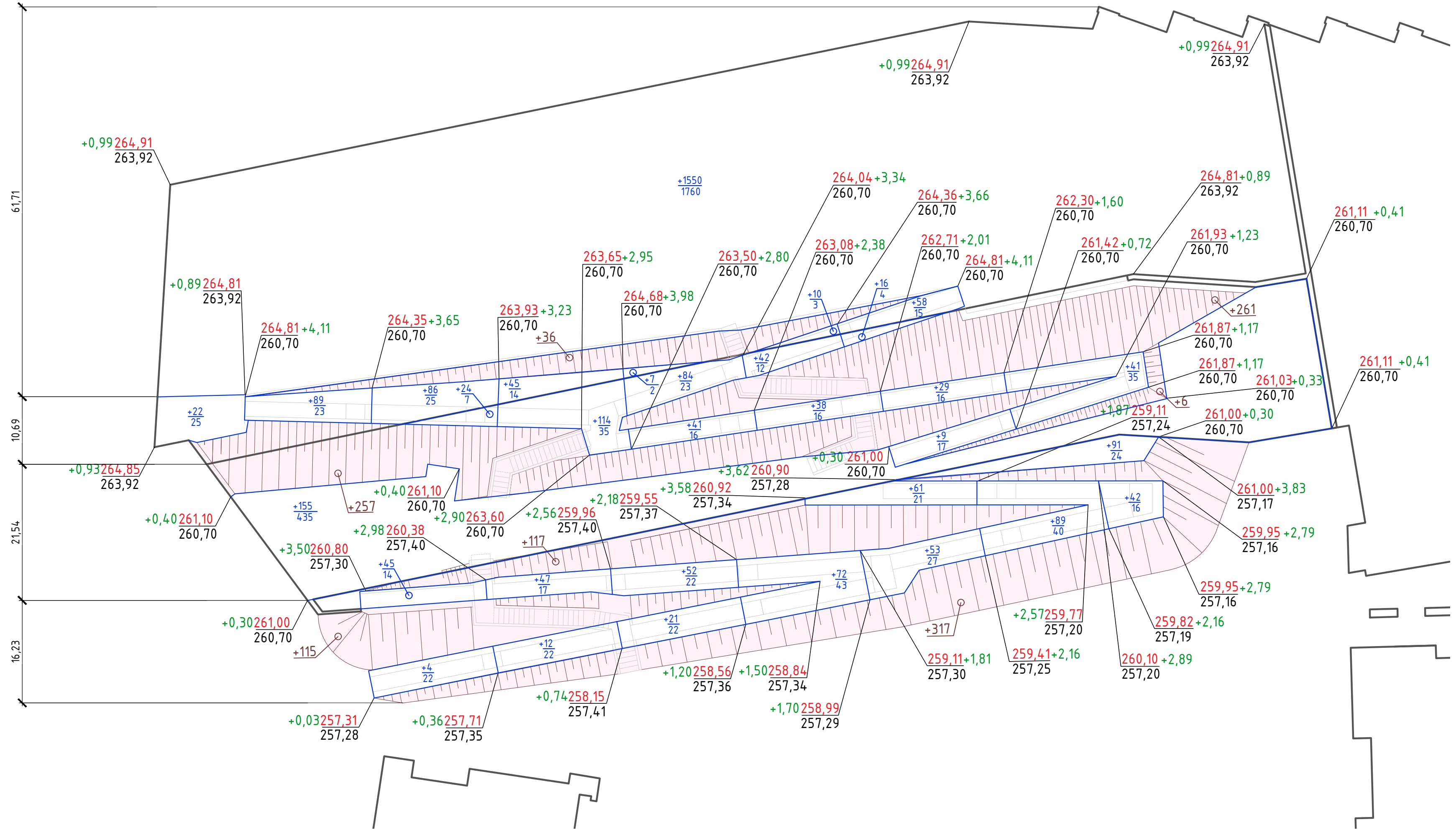
НАСЫПЬ (+)	1456	2219	1447	2117	2071	2139	897	1583	ИТОГО	13929
ОТКОС (+)	128	0	0	0	0	0	0	26	154	
ВЫЕМКА (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Расчет земляных масс для организации площадок на кровле паркинга представлен на листе 45.

29/05-П-ПЭУ					
Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал	Азаренкова				10.20
Проверил	Герт				10.20
ГАП	Гордеев				10.20
Н. контр.	Герт				10.20
План земляных масс. М 1:500				Стация	Лист
				П	4а
				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru	

Ссылка на: _____
Взак. шиф. N _____
Подпись и дата _____
Инв. N подл. _____

	НАСЫПЬ (+)	ОТКОС (+)	ВЫЕМКА (-)
1550	0	0	0
317	36	0	0
593	524	0	0
589	549	0	0
ИТОГО			
3049	1109	0	0

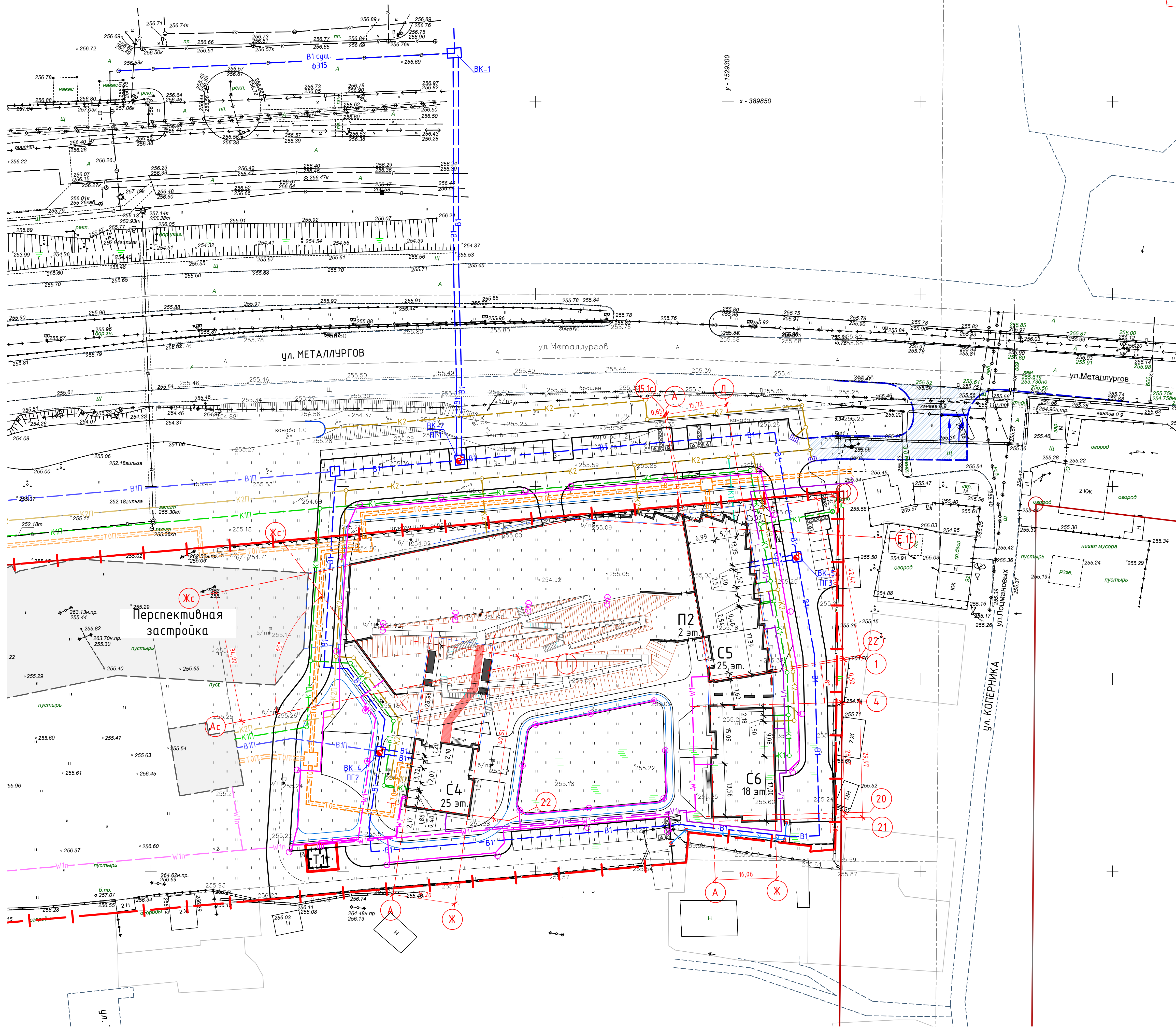
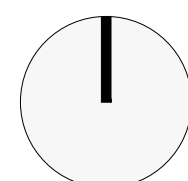


Создано:

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

29/05-П-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Разработал		Азаренкова		<i>[Signature]</i>	10.20
Проверил		Герп		<i>[Signature]</i>	10.20
ГАП		Гордеев		<i>[Signature]</i>	10.20
Н. контр.		Герп		<i>[Signature]</i>	10.20
План земельных масс. М 1:250				Стадия	Лист
				П	48
				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru	





Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
C4	Жилой дом 25 эт.	
C5	Жилой дом 25 эт.	Инв. проект
C6	Жилой дом 18 эт.	так же
P2	Встроенно-присоединенный многоуровневый паркинг на 139 машино-мест	
T1	Место для размещения БКТП	Разрабатывается по отдельному проекту

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектированная	Проектируемая/Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный	—			— В1 — В1П
Водопровод для полива				
Канализация бытовая	—			— К1 — К1П
Канализация ливневая	—			— К2 — К2П
Теплопровод				— Т1 — Т1П
Газопровод низкого давления	—			
Газопровод высокого давления	—			
Дренаж				— Д1 — Д1П
Линия кабельная низкого напряжения	—			— В1П — В1ПП
Линия кабельная низкого напряжения на опорах	—			
Линия кабельная высокого напряжения	—			
Линия кабельная высокого напряжения на опорах	—			
Канализация связи - кабель ВОЛС (телефонизация, телевидение, радио, диспетчеризация)	—			— / - В1
Опоры освещения				⊙
Пожарный гидрант				⊙

Условные графические обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства I очереди
- Подпорная стенка
- Водоотводный лоток

Перспективная застройка

29/05-П-ПЗУ					
1	зам.	160-20	10.20	Многоэтажная жилая застройка по ул. Металлургов в г. Екатеринбург. I очередь строительства.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.		Изд.
Разработал	Азаренкова		10.20		Стация
Проверил	Герт		10.20		Лист
ГАП	Гордеев		10.20		Листов
Н. контр.	Герт		10.20	П	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Гордеев-Демидов www.arch-b.ru					

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