



Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Резерв»
Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 13 августа 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"

«III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09-21-03-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	837-21	<i>mf</i>	12.21



Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Резерв»
Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 13 августа 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"

«III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09-21-03-ПЗУ

Том 2

Директор

Гончар К.С.

ГИП

Перминов Р.Э.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	837-21		12.21

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение	III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская		
837-21	09-21-03-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	09-21-03-ПЗУ.С			
	1	Указаны листы с изменениями.	8	
	09-21-03-ПЗУ.ТЧ			
	7	Добавлена информация об охранной зоне ОКН и ЗРЗ-1.	8	
	8	Изменены ТЭП.	8	
	9	Изменена информация о размещении контейнерной площадки.	8	
	10	Изменено количество машино-мест в подземной автостоянке.	8	
	11	Добавлен расчет накопления ТБО для 1 очереди строительства.	8	
	13	Добавлена информация о категории загрязнения грунтов и вертикальной планировке территории.	8	
	15	Добавлена информация о пожарном проезде.	8	
	09-21-03-ПЗУ			
	1	Нанесена охранная зона ОКН и ЗРЗ-1.	8	
	2	Показана ранее запроектированная площадка 1 очереди строительства.	8	
	3	Изменены отметки входов с учётом раздела АР.	8	
	5	Нанесена сеть наружного освещения территории.	8	

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

Утв.	Перминов	<i>ау</i>	12.2021	ООО «ПБ РЕЗЕРВ»	Лист	Листов
ГИП	Перминов	<i>ау</i>	12.2021			
Составил	Максимова	<i>ММ</i>	12.2021		1	1
Изм. внес	Максимова	<i>ММ</i>	12.2021			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
09-21-03-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1 (зам)
09-21-03-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1 (зам)
09-21-03-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план. М 1:500	Изм.1 (зам)
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 4	План земляных масс. М 1:500	
лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1 (зам)
	<u>Прилагаемые документы</u>	
Приложение 1	Графическая часть ППТ. М 1:2000	Изм.1 (нов)
Приложение 2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	Изм.1 (нов)

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

Главный инженер проекта

Перминов Р.Э.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-21-03-ПЗУ-С		
1	-	зам	837-21		12.2021			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Максимова		11.2021			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благовещенская		11.2021			П	1	1
Н. контр.	Степаненко		11.2021			ООО «ПБ РЕЗЕРВ»		
ГИП	Перминов		11.2021					

Содержание тома

Содержание

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

Согласовано:		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		

Инв. № подл.

1	-	зам	837-21	<i>MM</i>	12.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Максимова		<i>MM</i>	11.2021
		Благовещенская		<i>Евф</i>	11.2021
		Степаненко		<i>С</i>	11.2021
		Перминов		<i>Р</i>	11.2021

09-21-03-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	16
000 «ПБ РЕЗЕРВ»		

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская» выполнен проектной организацией ООО «ПБ Резерв» в 2021 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

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

- требованиями проекта планировки и межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Героев России – Беринга – Челюскинцев – Гражданской – Машинистов».

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 19.06.2018 г. №22/83;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам		837-21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

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

1.4. Основными задачами проекта являются:

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

2 Основание для проектирования

- 2.1 Договор на проектирование.
- 2.2 Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.
- 2.3 Градостроительный план земельного участка.

3 Исходные данные

3.1. Отчет о комплексных инженерных изысканиях «III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская», шифр 12/04-2020 выполненный ООО «ЦКНИИ» в 2020 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам		837-21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.2. «Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Героев России – Беринга – Челюскинцев – Гражданской – Машинистов», шифр 36 – 28/2016 – ПП.ПМ, стадия ПП, разработанный ООО «Гестор» в 2020 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №	
						0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам	837-21	<i>МФ</i>	12.2021		4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

капитального строительства

4.1. Участок проектирования расположен в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга в границах улиц Челюскинцев – Печерская – Некрасова.

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

Проектируемый участок ограничен:

- северная граница – существующие склады;
- западная граница – существующий хозяйственный корпус;
- южная граница – ранее запроектированный жилой дом (I очередь строительства);
- восточная граница – Управление Свердловской железной дороги.

В настоящее время площадка проектирования застроена гаражными сооружениями, предполагаемыми к сносу.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

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

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

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

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

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам	837-21		<i>ММ</i>
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6. Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
с $T > 0^{\circ}\text{C}$	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	78
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	69
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	120,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	395,2
11. Количество осадков за год	мм	517,4
12. Средняя скорость ветра января	м/с	3,6
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	2,8
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	час.	52
в июле	час.	267
15. Климатический подрайон для строительства		
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: крупнообломочные (насыпные)	м	1 В
глинистые грунты	м	2,55
		1,76

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

Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

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

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

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

Среднегодовая скорость ветра - 3,5 м/с.

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

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Влажность воздуха

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

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

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

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

Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м².

Таблица 5

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

4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в северо-восточном направлении, в сторону р.Патрушиха. Самая высокая отметка +269,83, самая низкая +268,24. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 1,50-х м. Естественный рельеф в основном нарушен, имеются навалы грунта. Территория исследований свободна от капитальной и временной застройки.

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

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

Проектируемый участок частично расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11 и в зоне ЗРЗ-1.

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

Въезд/выезд из подземной автостоянки оснащен воротами, разрыв от которых не регламентируется.

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Героев России – Беринга – Челюскинцев – Гражданской – Машинистов». Согласно проекту межевания, земельный участок имеет вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка. Категория земель, на которой расположен земельный участок – земли населенных пунктов.

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

Размещение многоэтажных жилых домов выполнено в соответствии с границами земельных участков и границами «красных линий», согласно проекту планировки и проекту межевания.

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

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	
Площадь благоустройства, из них:	3603,00
Площадь застройки жилого здания	724,20
Площадь застройки жилого здания с учетом подземного пространства	1943,80
Площадь застройки подпорной стенки	17,00
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	174,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	917,00
Площадь минерального покрытия площадок	151,00
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	65,00
Площадь озеленения (газон)	1554,80

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной струк-

туры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Жилой дом высотой 8 этажей с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Печерская – Некрасова в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга относится к 3 очереди строительства. Жилое здание состоит из 1 секции (8 эт.) и подземной автостоянки. **Главный фасад ориентирован на Управление Свердловской железной дороги.**

Подъезд к застройке осуществляется со стороны местного проезда Управления Свердловской железной дороги. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземную автостоянку организован со стороны Управления Свердловской железной дороги.

Площадка сбора ТБО с отсеком для крупногабаритного мусора расположена на ранее за-проектированной площадке в границах благоустройства 1 очереди строительства.

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

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

Согласно материалам «Проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Героев России – Беринга – Челюскинцев – Гражданской – Машинистов», в квартале будет расположена застройка этажностью от 6-и до 25-и этажей и многоуровневая автостоянка.

Согласно проекту, принято размещение на первых этажах жилых секций встроенных офисных помещений.

8.2. Расчет площадок для жителей.

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

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	1,0	60	60,00	63,00
2	Для отдыха взрослых	0,2		12,00	27,00

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0909-21-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
3	Для занятий физкультурой	1,0		60,00	61,00
	ИТОГО:	2,2		132,00	151,00

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 11 п. 4.3 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г.

Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 4.3 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

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

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

$$2230,90/80 = 28 \text{ м/м} - \text{расчетное число мест хранения};$$

$$28 \times 0,80 = 22 \text{ м/м} - \text{постоянного хранения автомобилей};$$

$$28 \times 0,20 = 6 \text{ м/м} - \text{временного хранения автомобилей};$$

$$\text{Всего} = 22 + 6 = 28 \text{ м/м}.$$

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Количество сотрудников офисных помещений принимается равным 17 человек.

В соответствии с п. 4.9 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. значение расчетного показателя составляет 10 м/м на 100 сотрудников.

$$17/100 \times 10 = 2 \text{ м/м}$$

По функциональному назначению встроенные помещения общественного назначения работают без приема населения. Рабочих мест для ММГН в помещениях общественного назначения не предусмотрено.

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

$$6 \times 0,04 = 1 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 1 м/м.

Итого требуется $28 + 2 = 30$ м/м (в том числе 1 м/м специализированное для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство подземной автостоянки общей емкостью **55** м/м и 1 м/м на открытой автостоянке в границах благоустройства.

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0909-21-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления для 3 очереди строительства.

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

8.4.1. Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО принята на 1 человека 2,556 м³/год

Количество жителей – 60 человек.

$$V = 60 \times 2,556/365 = 0,42 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 0,42 \times 0,05 = 0,021 \text{ м}^3$$

8.4.2 Расчет для подземной автостоянки

Расчетная норма накопления ТБО от гаражей и парковок закрытого типа на 1 м/м составляет 0,204 м³/год.

Количество м/м в подземной автостоянке – 55 м/м

$$V = 55 \times 0,204/365 = 0,031 \text{ м}^3$$

8.4.3 Расчет для офисных помещений

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

Количество сотрудников – 17 человек.

$$V = 17 \times 1,464/365 = 0,07 \text{ м}^3$$

8.4.4 Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

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

Общая площадь твердых покрытий – 1156,00 м².

$$V = 1156,00 \times 0,01/365 = 0,03 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО в проектируемом жилом комплексе (3 очередь строительства) в день составляет:

$$V = (0,42 + 0,031 + 0,07 + 0,03) \times 1,25 \times 0,9 = 0,62 \text{ м}^3.$$

Проектом предусмотрено складирование ТБО на ранее запроектированной открытой площадке (вблизи 1 очереди строительства) на 1 контейнер (емкостью 1,10 м³).

8.5. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления для 1 очереди строительства

8.5.1. Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО принята на 1 человека 2,556 м³/год

Количество жителей – 573 человека.

$$V = 573 \times 2,556/365 = 4,01 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 4,01 \times 0,05 = 0,20 \text{ м}^3$$

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

1	-	зам	837-21	<i>М</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

8.5.2 Расчет для подземной автостоянки

Расчетная норма накопления ТБО от гаражей и парковок закрытого типа на 1 м/м составляет 0,204 м³/год.

Количество м/м в подземной автостоянке – 57 м/м

$$V = 57 \times 0,204/365 = 0,031 \text{ м}^3$$

8.5.3 Расчет для офисных помещений

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

Количество сотрудников – 10 человек.

$$V = 10 \times 1,464/365 = 0,04 \text{ м}^3$$

8.5.4 Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

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

Общая площадь твердых покрытий – 3385,50 м².

$$V = 3385,50 \times 0,01/365 = 0,09 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО в проектируемом жилом комплексе (1 очередь строительства) в день составляет:

$$V = (4,01 + 0,031 + 0,04 + 0,09) \times 1,25 \times 0,9 = 4,69 \text{ м}^3.$$

$$\text{Общий объем мусора составил } 0,62 + 4,69 = 5,31 \text{ м}^3.$$

Проектом предусмотрено складирование ТБО на ранее запроектированной открытой площадке (вблизи 1 очереди строительства) на 3 контейнера (емкостью 2,20 м³).

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

Согласно определению СП 11-105-97 Часть III исследуемая площадка относится к району распространения грунтов со специфическими свойствами, где получили свое развитие техногенные грунты (ИГЭ-1) и элювиальные грунты (ИГЭ-2).

Техногенные грунты (ИГЭ-1) имеют повсеместное распространение, мощность их составляет 0,4–3,2 м, относятся к подгруппе насыпных грунтов по ГОСТ 25100–2011 (25). Отложения представлены: местами асфальтом мощностью 5 см, под ним щебнем мощностью 10–20 см, ниже – супесью твердой, суглинком полутвердым, песком переотложенным, с дресвой и щебнем от 10 до 46 %, со строительным и бытовым мусором (обломки кирпича 3–10 %, досок 5–7 %, железа 5%). Грунт плотный, слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 10 лет. В качестве основания фундаментов использовать не рекомендуется.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			0909-21-03-ПЗУ.ТЧ						
1	-	зам	837-21	<i>М</i>	12.2021			12	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Элювиальные грунты представлены дресвяными грунтами (ИГЭ-2) мощностью 0,2-2,2 м (обломочная зона коры выветривания). К специфическим свойствам элювиальных грунтов относится неоднородность по глубине и в плане. При длительном стоянии котлованов открытыми теряют свою несущую способность, а при промерзании обладают пучинистыми свойствами. Необходимо оберегать грунты от промораживания и замачивания атмосферными и техногенными водами.

При проектировании на грунтах ИГЭ-2 необходимо учитывать их значительную неоднородность в плане и по глубине, а также ухудшение прочностных и деформационных свойств при атмосферном выветривании, замачивании, промораживании.

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

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

В соответствии с экологическим отчетом категория загрязнения почв и грунтов – допустимая, превышений ПДК химических веществ не выявлено.

10 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проекта межевания территории и ранее запроектированного жилого комплекса 1 очереди строительства. Ноль здания принят – 258,00 м.

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

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 50 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

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

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

1	-	зам	837-21	<i>ММ</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Вдоль восточной наружной лестницы предусмотрен тротуар с продольным уклоном 45 про-
милле для передвижения МГН. При перепаде рельефа предусмотрен повышенный бортовой камень.

11 Описание решений по благоустройству территории

11.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а также по прилегающим ули-
цам. Оно включает в себя следующие работы:

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

11.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие А (ПД-3*) (асфальтобетонное покрытие) – проезды, автостоянки;
- покрытие Тип 1, Тип 1* (бетонная тротуарная плитка) – тротуары;
- покрытие Тип 2* (минеральное покрытие) – площадки;
- покрытие Тип 3 (бетонная тротуарная плитка) – отмостка;
- покрытие ПТ-2 (асфальтобетонное покрытие) – велодорожка

11.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, по-
садки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутрен- ний подъезд к объекту капитального строительства

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (3 очередь
строительства) ограничен проектируемыми улицами в жилой застройке – ул. Печерская, ул. Некра-
сова и ул. Беринга. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными
зонами в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства
запроектированы тротуары шириной 1,50–4,50 м и проезды шириной 6,0 м. При пересечении проездов
и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Остановка общественного транспорта (Управление дороги) расположена в радиусе 300 м на
ул. Челюскинцев.

Проектом планировки и межевания территории принято следующее решение по размещению
парковочных мест:

- наземных автостоянок в границах «красных линий» перспективных улиц.

13 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист		
			1	-	зам			837-21	<i>ММ</i>
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14

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.

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

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

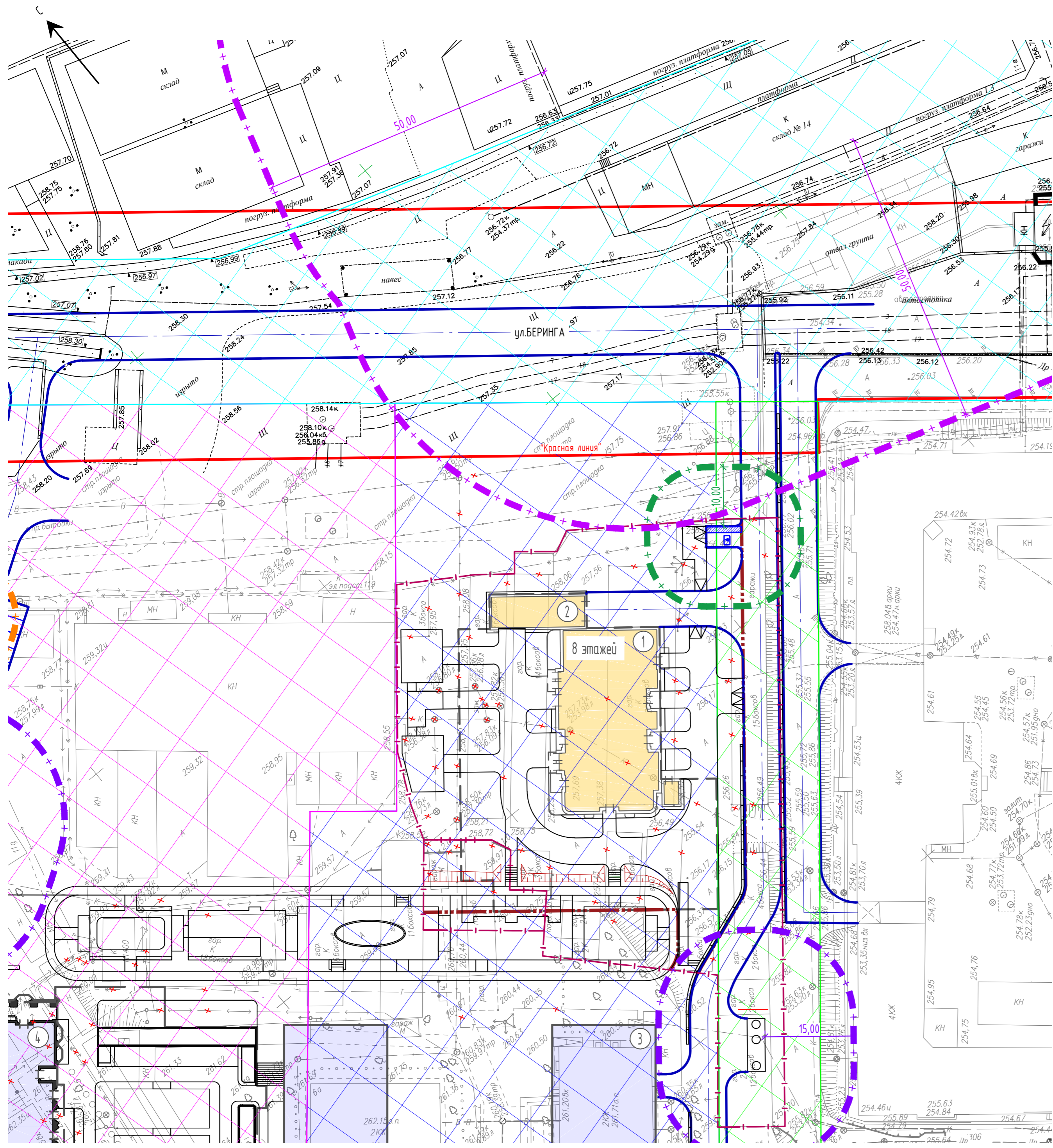
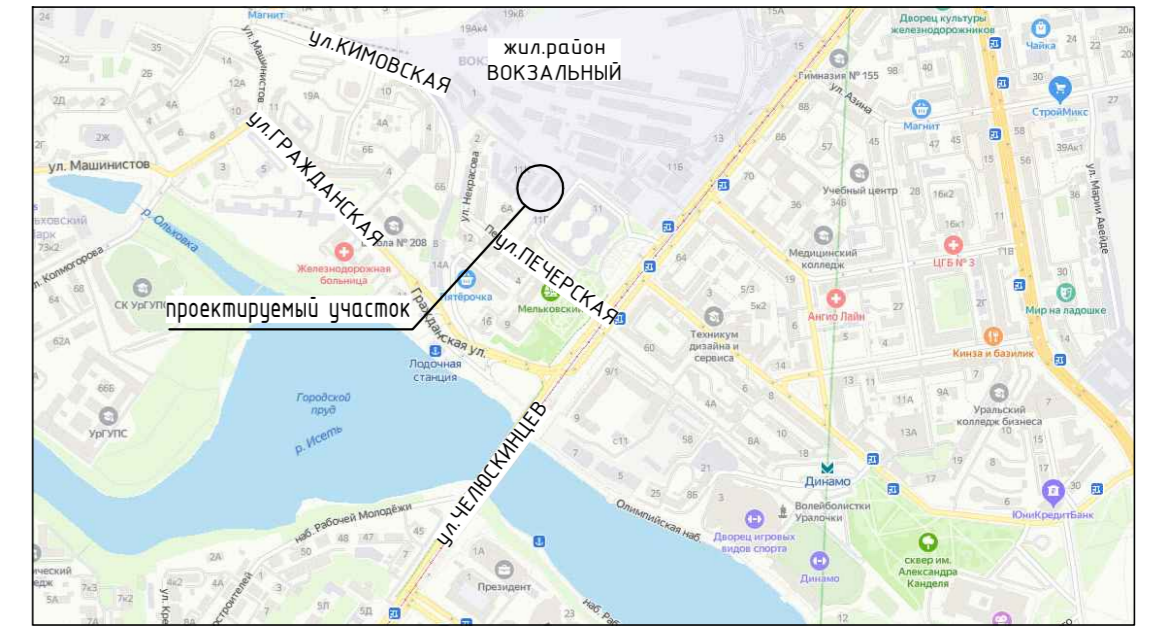
Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного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

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

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

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

1	-	зам	837-21	<i>МФ</i>	12.2021	0909-21-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

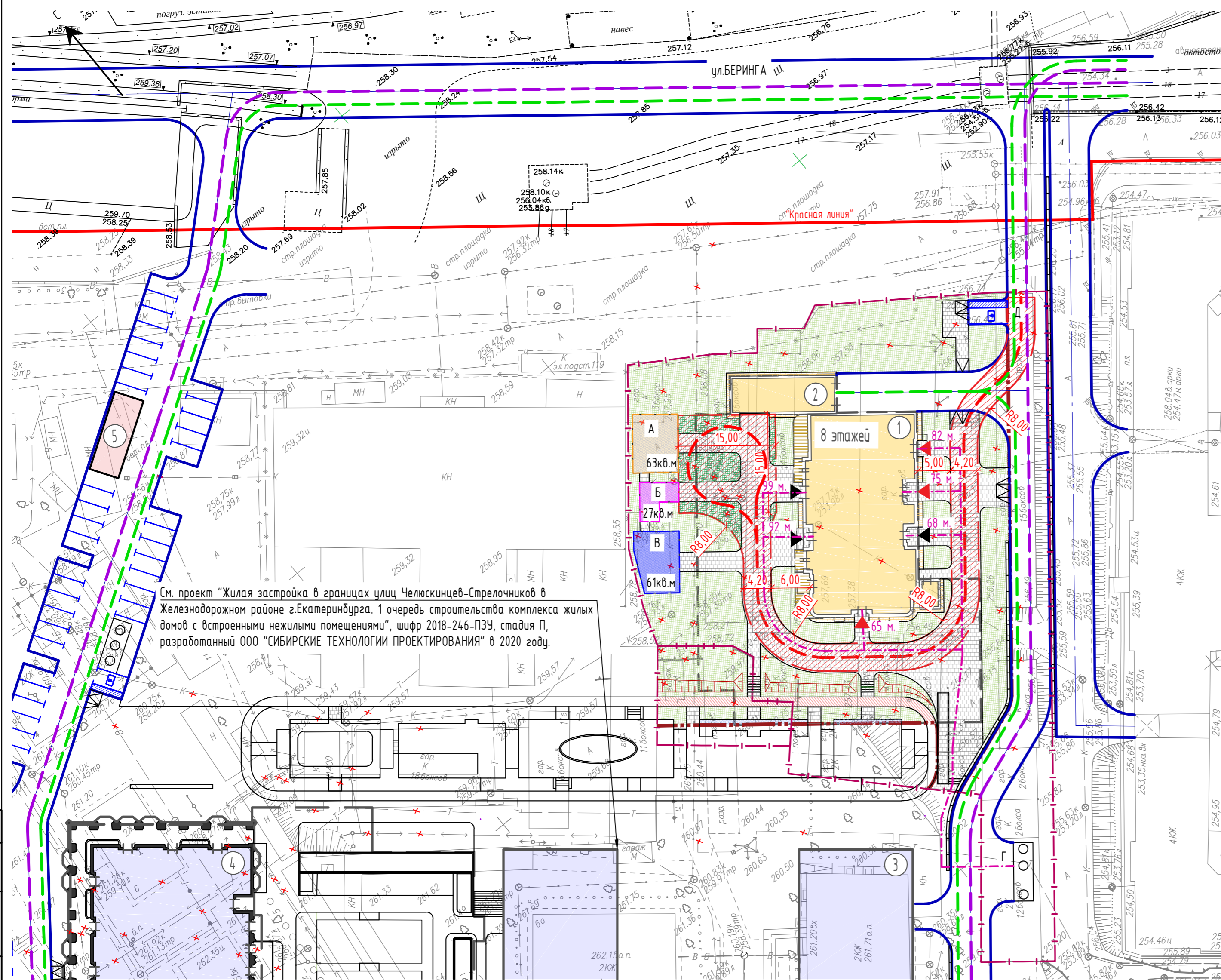
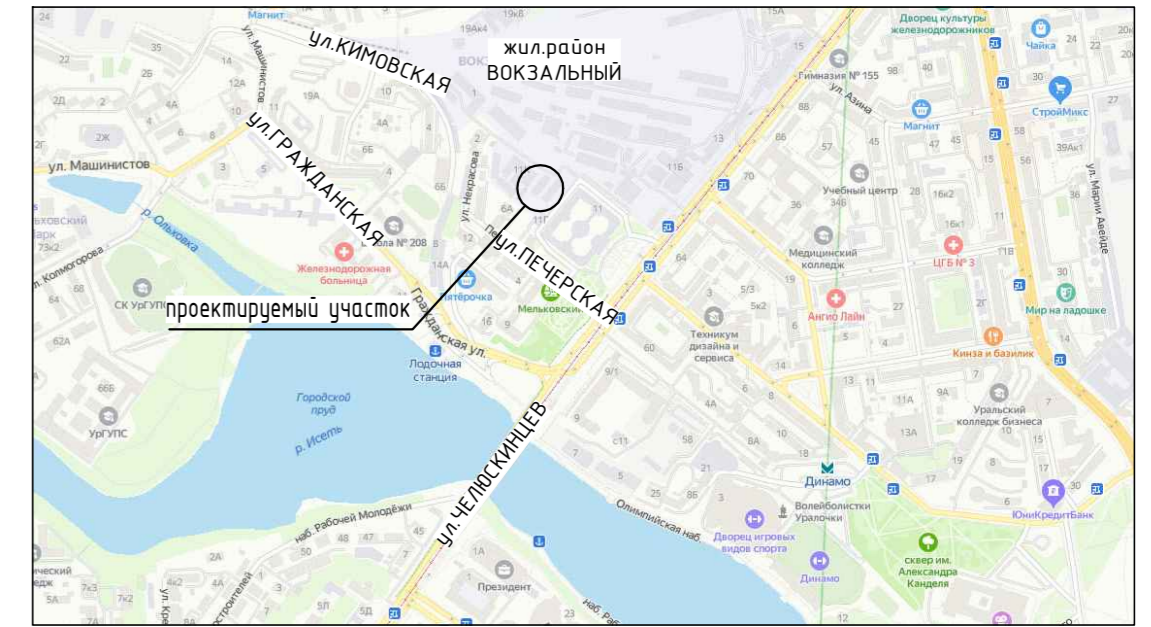
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый
3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Охранная зона ТП
- Граница благоустройства
- Санитарная зона площадки ТБО
- Красная линия
- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок
- Зона ОКН
- Санитарная зона складских зданий
- ЭРЗ-1
- ЭРЗ-2
- ЭРЗ-3

Согласовано:	
Взам.инж. Н	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

09-21-03-ПЗУ					
1	-	Зам. 837-21	[Подпись]	12.2021	III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская
Разработ.	Максимова	Лист	Подпись	Дата	
Проверил	Филатова	Лист	[Подпись]	11.2021	Схема планировочной организации земельного участка
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					1
					5
Н.контр. Степаненко					Ситуационный план М 1:500
ГИП Перминов					
					ООО "ПБ РЕЗЕРВ"
					RZ RV



См. проект "Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями", шифр 2018-246-ПЗУ, стадия П, разработанный ООО "СИБИРСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ" в 2020 году.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый
3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
А	Площадка для игр детей	63,00 м ²
Б	Площадка для отдыха взрослых	27,00 м ²
В	Площадка для занятия спортом	61,00 м ²
Г	Площадка сбора ТБО с отсеком для крупногабаритного мусора	
Д	Открытая гостевая автостоянка	1 м/м

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования	- Бетонный бортовой камень БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91	- Понижение для маломобильных групп населения	- Покрытие террасы
- Красная линия	- Траектория движения жителей до площадки сбора ТБО	- Покрытие велодорожки (Тип ПТ-2)	- Укрепленный газон (Тип ПГ-2)
- Пожарный проезд	- Траектория движения мусоросборной машины	- Троτουарная бетонная плитка (Тип 1, тип 1*)	- Газон (Тип ПГ-1)
- Гранитный бортовой камень КбртПГП	- Траектория движения машин к офисам	- Покрытие детских и спортивных площадок (Тип 2*)	- Комплексная детская игровая площадка
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8	- Траектория движения пожарной машины	- Входы в жилье	- Площадка для отдыха взрослых
- Граница благоустройства	- Траектория движения машин жителей	- Входы в офисы	- Площадка для занятия спортом




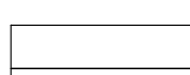
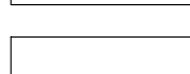
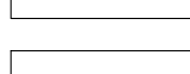
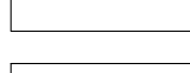
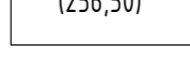
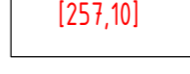



09-21-03-ПЗУ						
1	-	Зам.	837-21		12.2021	III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Максимова				11.2021	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова				11.2021	
Н.контр.	Степаненко				11.2021	Схема планировочной организации земельного участка
						М 1:500
						ООО "ПБ РЕЗЕРВ"

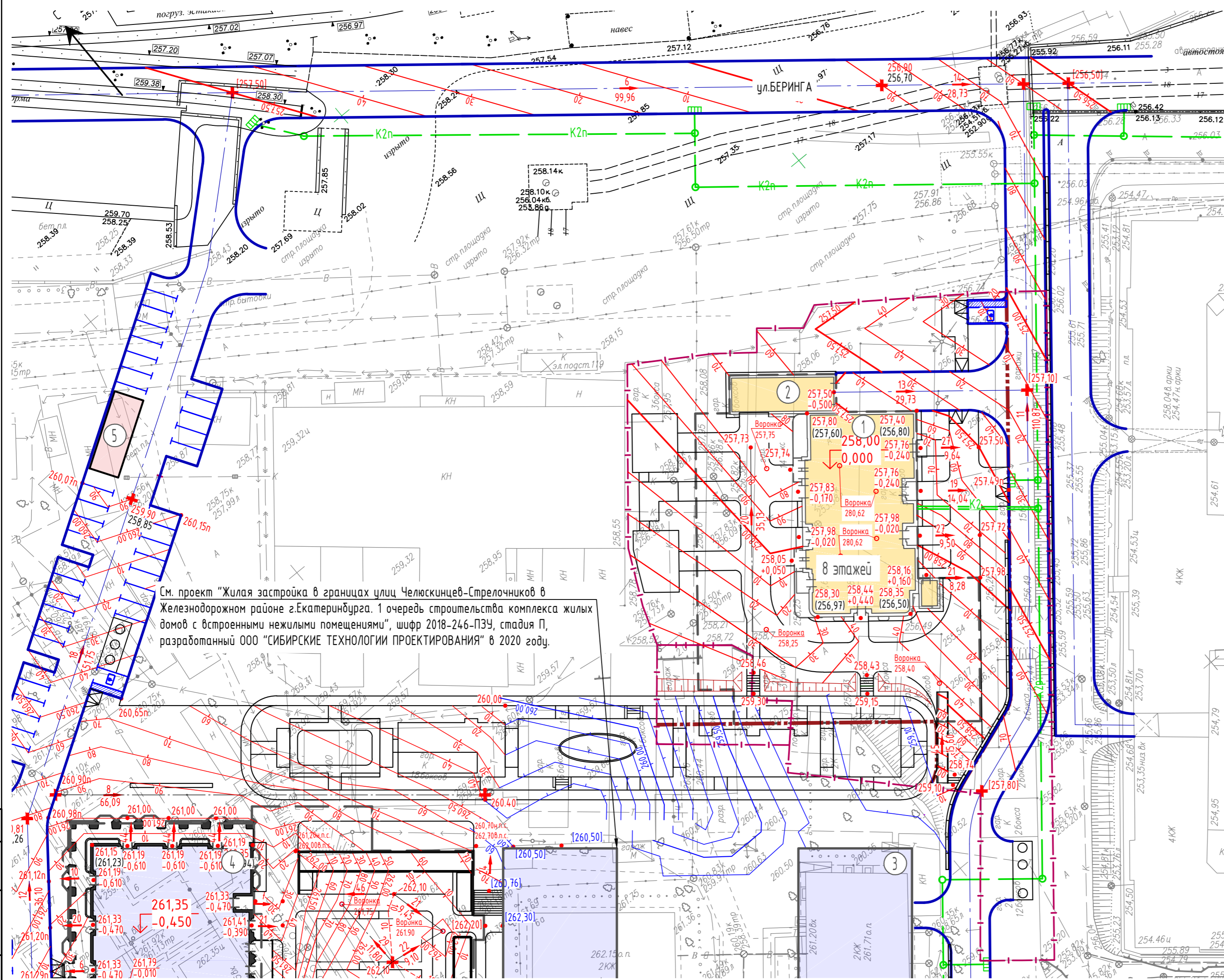
Согласовано: _____
 Взам.инж. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв.№ подл. _____

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый
3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту


УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница землепользования
-  - Граница благоустройства
-  - Гранитный бортовой камень КбртГП
-  - Бетонный бортовой камень БР100.20.8
-  - Бетонный бортовой камень БР100.30.18 ГОСТ 6665-91
-  - Канализация дождевая
-  - Существующая отметка
-  - Проектируемая отметка с ППТ
-  - Проектируемая отметка
-  - Уклон
-  - Направление уклона
-  - Расстояние



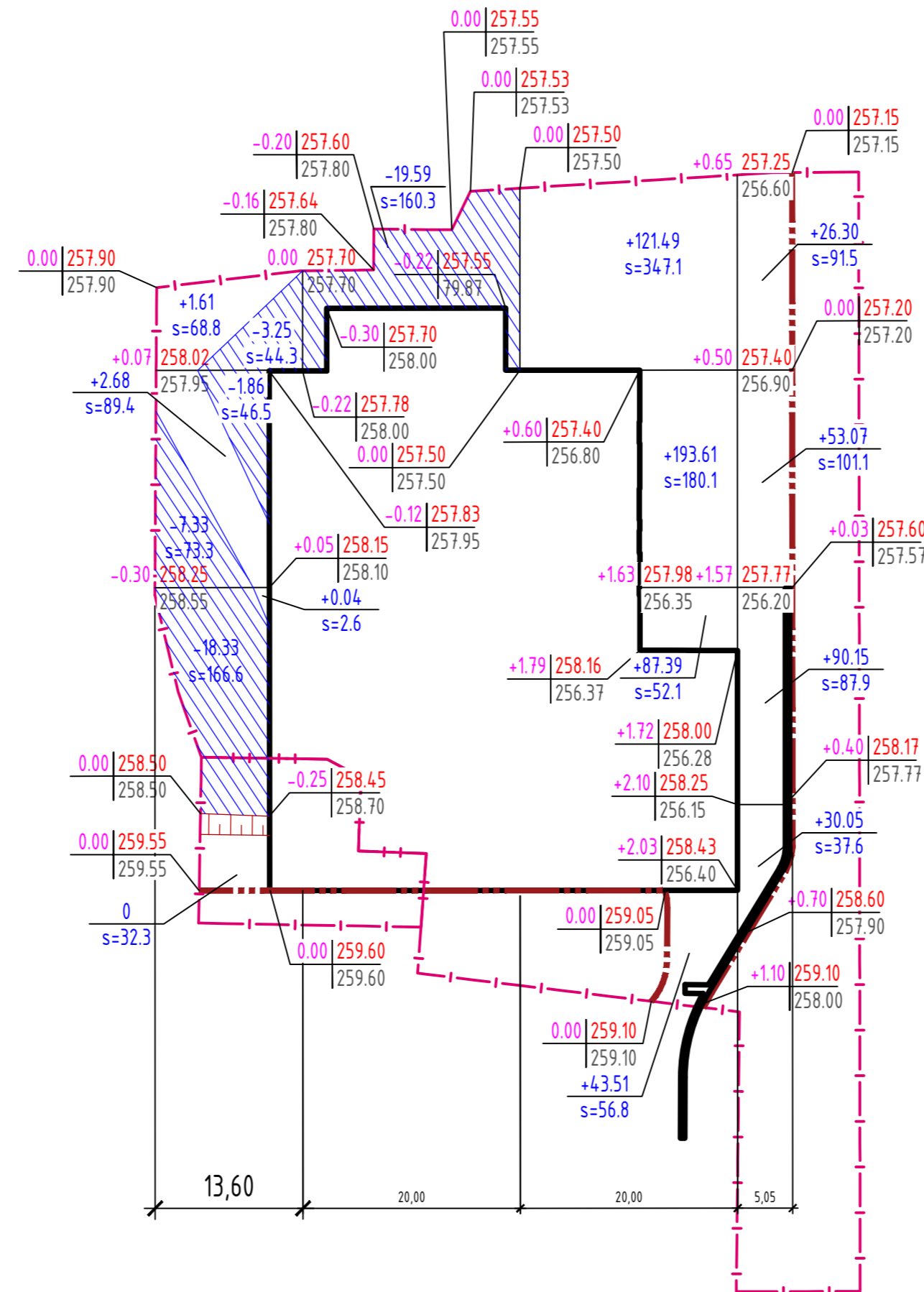
См. проект "Жилая застройка в границах улиц Челюскинцев-Стрелочников в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями", шифр 2018-246-ПЗУ, стадия П, разработанный ООО "СИБИРСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ" в 2020 году.

Согласовано:	
Исполн.:	Взак.инж. N
Подпись и дата:	
Исполн. подл.:	

09-21-03-ПЗУ					
1	-	Зам.	837-21	<i>М.И.</i>	12.2021
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработ.	Максимова			<i>М.И.</i>	11.2021
Проверил	Филатова			<i>Ф.И.</i>	11.2021
Н.контр.	Степаненко			<i>С.И.</i>	11.2021
III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка			П	3	5
План организации рельефа М 1:500			ООО "ПБ РЕЗЕРВ" 		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	650	51	см. карту-грамму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) покрытий проездов, тротуаров		591	
б) плодородной почвы на участках озеленения		234	
3. Поправка на уплотнение 10%	65		
4. Всего пригодного грунта	715	876	
5. Недостаток грунта	161		
6. Замена непригодного грунта			
7. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	234		
б) недостаток плодородного грунта		234	
8. Итого перерабатываемого грунта	1110	1110	



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Рабочая отметка | Проектная отметка | Существующая отметка
- Объем грунта участка
- Площадь участка
- Выемка

Вид работ	Объем, м³	Площадь, м²	Объем, м³	Всего, м³
Насыпь	+4.33		+446.00	+199.57
Выемка	-30.77	-19.59		-50.36

09-21-03-ПЗУ					
III очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
Разработ.				Максимова	11.2021
Проверил				Филатова	11.2021
Н.контр.				Степаненко	11.2021
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс М 1:500			ООО "ПБ РЕЗЕРВ"		

Согласовано:	
Исполн. подл.	Взам.инж. Н
Подпись и дата	

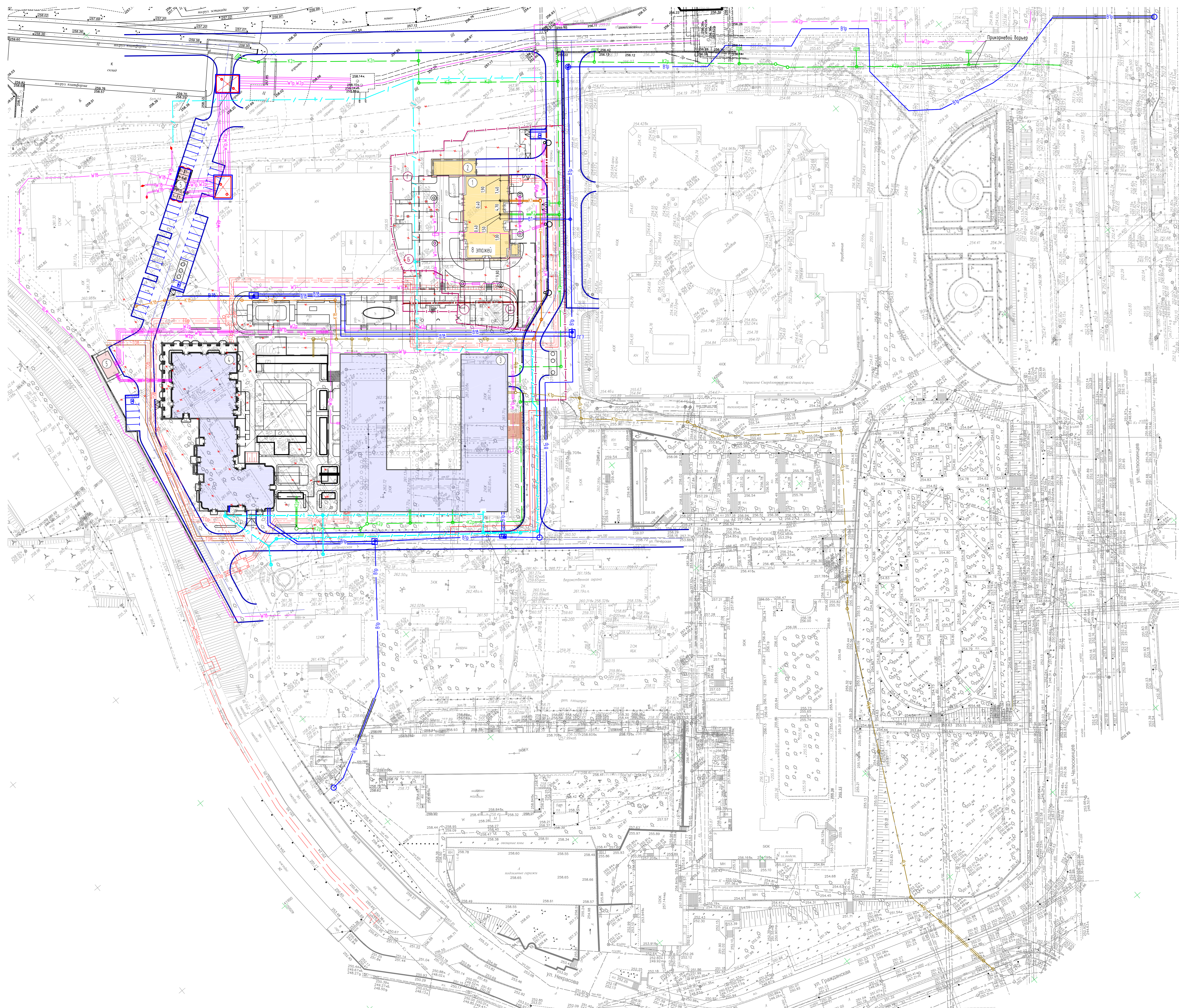
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Выезд в подземный паркинг	Проектируемый
3	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
4	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

ОБОЗНАЧЕНИЯ УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Обозначение					
	существующая	разборная	ранее запроектированная	проектируемая	перспективная	выносимая
Канализация бытовая	—K—	—K*—	—Kp—	—K1—	—K2—	—K3—
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—	—В*—	—Вр—	—В1—	—В2—	—В3—
Теплосеть	—Т—	—Т*—	—Тр—	—Т1—	—Т2—	—Т3—
Электрокабель н/в (освещение)	—Э—	—Э*—	—Эр—	—Э1—	—Э2—	—Э3—
Электрокабель н/в	—Э—	—Э*—	—Эр—	—Э1—	—Э2—	—Э3—
Электрокабель в/в	—Э—	—Э*—	—Эр—	—Э1—	—Э2—	—Э3—
Канализация ливневая	—Л—	—Л*—	—Лр—	—Л1—	—Л2—	—Л3—
Канализация дождевая	—Д—	—Д*—	—Др—	—Д1—	—Д2—	—Д3—
Газопровод	—Г—	—Г*—	—Гр—	—Г1—	—Г2—	—Г3—

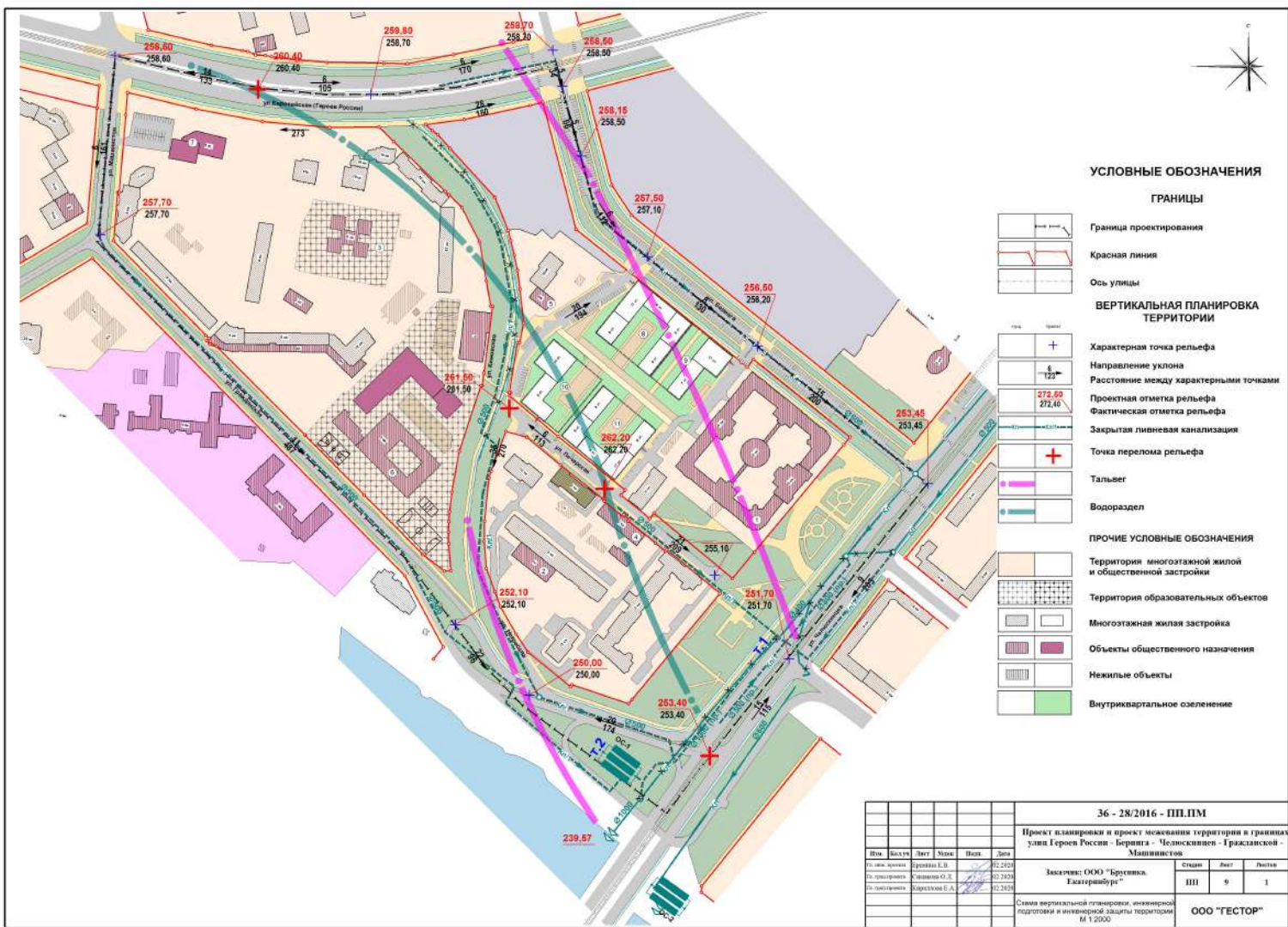
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — — —	Граница землепользования
— — — — —	Граница благоустройства



Примечание: в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с учетом применения прикормежных барьеров расстояние от деревьев до инженерных сетей составляет не менее 10 м.

09-21-03-193									
№	Датум	Зан.	Лист	Лист	Лист	II очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах ул. Печерская			
Разработ.	Максимов	12.2021	1	5	5	Схема планировочной организации земельного участка			
Проектир.	Филатова	12.2021	П	5	5	Свободный план инженерных сетей			
Исполн.	Степаненко	12.2021	М 1:500			000 "ПБ РЕЗЕРВ" RZ RV			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектирования
- Красная линия
- Ось улицы

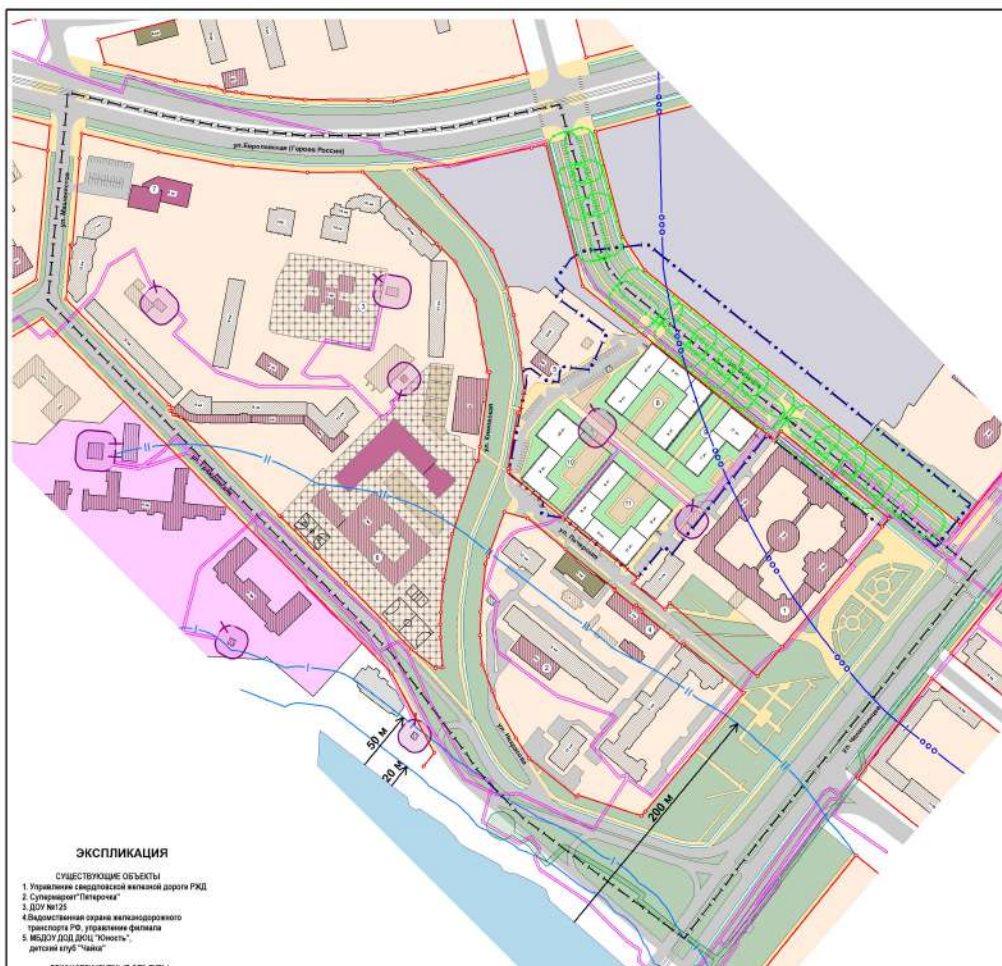
ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

- Характерная точка рельефа
- Направление уклона
- Расстояние между характеристичными точками
- Проектная отметка рельефа
- Фактическая отметка рельефа
- Закрытая ливневая канализация
- Точка перелома рельефа
- Тальвег
- Водораздел

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория многоэтажной жилой и общественной застройки
- Территория образовательных объектов
- Многоэтажная жилая застройка
- Объекты общественного назначения
- Нежилые объекты
- Внутриквартальное озеленение

36 - 28/2016 - ПП.ПМ						
Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Героев России - Беринга - Челюскинцев - Гражданской - Маминского						
Имя	Возраст	Лет	Место	Дата	Подпись	Инициалы
И.И.И.	30	1980	С.Петербург	02.10.2016	[Signature]	И.И.И.
И.И.И.	30	1980	С.Петербург	02.10.2016	[Signature]	И.И.И.
И.И.И.	30	1980	С.Петербург	02.10.2016	[Signature]	И.И.И.
Заказчик: ООО "Брусника" Екатеринбург					Этап	Лист
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000					III	9 / 1
ООО "ГЕСТОР"						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проектирования
- Красная линия
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Противоположное расстояние от жилых и общественных зданий до открытых стоянок для хранения легковых автомобилей
- Санитарный разрыв от инженерных объектов
- Охранная зона линий электропередачи
- Охранная зона газопровода
- Зона санитарной охраны 3-го пояса подземного водозабора на особый период
- Береговая полоса
- Прибрежно-защитная зона
- Водоохранная зона

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Малозэтажная жилая застройка (1-4 этажа)
- Многоэтажная жилая застройка (5 этажей и более)
- Общественная застройка
- Территория многоэтажной жилой и общественной застройки
- Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Территории объектов транспортной инфраструктуры
- Территория площадок различного функционального назначения
- Озеленение внутриквартальное
- Озеленение общего пользования
- Проезжая часть улицы, проезды
- Тротуары с усиленным покрытием
- Тротуары и пешеходные площади
- Велосипедная дорожка
- Подземный паркинг
- Наземный пешеходный переход

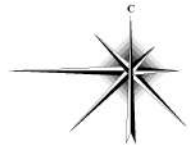
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ**
1. Увеличение скорости движения транспорта
 2. Суверенитет "Петровка"
 3. ДОУ №125
 4. Общественное гаражно-автомобильное предприятие РОО "Управление филиала МБДОУ ДСШ ДСОЦ "Юность", детский клуб "Чайка"
- РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ**
5. МАКУ СОУЗ №28, с новым корпусом (Блок) на 400 мест и ДОУ на 100 мест в составе нового корпуса
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ**
7. Общит спорт
 8. Подземный паркинг на 93 машино-места
 9. Подземный паркинг на 84 машино-места
 10. Подземный паркинг на 90 машино-мест
 11. Подземный паркинг на 91 машино-место

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Для построек автостоянок (временного хранения) жилых домов размеры не устанавливаются (в соответствии с п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
2. Для открытых наземных автостоянок постоянного хранения размер будет установлен расчётным путем при проектировании объектов.
3. Для автостоянок на территории жилой застройки будут получены специальные технические условия на парковку.

						36 - 28/2016 - ПП.ПМ			
						Проект планировки и проект застройки территории в границах участка Гараж Россия - барага - Мельников - Гражданской - Машинистов			
Имя	Фамилия	Дата	Имя	Фамилия	Дата	Заказчик: ООО "Буревестник-Экспресс-Сервис"	Страна	Лист	Листов
И.И. Иванов	Иванов И.И.	02.03.2016	И.И. Иванов	Иванов И.И.	02.03.2016		ПП	10	1
И.И. Иванов	Иванов И.И.	02.03.2016	И.И. Иванов	Иванов И.И.	02.03.2016		Счет страниц: 10 из 10		
						Счет страниц: 10 из 10			
						ООО "ГЕОСТОР"			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

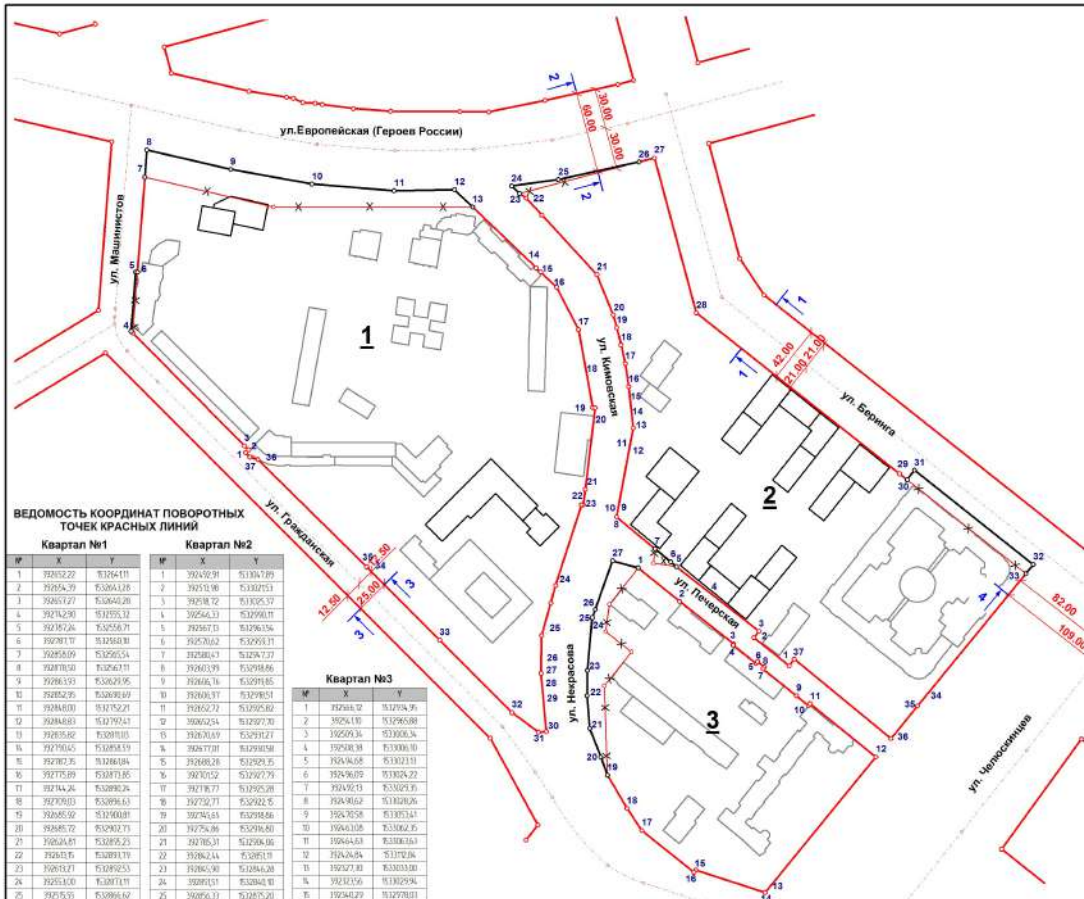
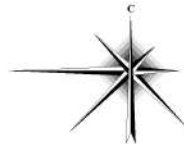
- ТОИИ Территория объекта культурного наследия
- ЗОН Зона охраны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки 1
- ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки 2
- ЗРЗ-3 Зона регулирования застройки 3
- ЗРЗ-4 Зона регулирования застройки 4
- ЗРЗ-5 Зона регулирования застройки 5

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Объект культурного наследия федерального значения «Здание управления Свердловской железной дороги», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 11



36 - 28/2016 - ПП.ПМ							
Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Героев России - Беринга - Челюскинцев - Гражданской - Машинистов							
Имя	Возраст	Лет	Место	Дата	Подпись		
И.И.И.	30	12	2016				
И.И.И.	30	12	2016				
И.И.И.	30	12	2016				
Заказчик: ООО "Брусвикс, Екатеринбург"					Этап	Лист	Листов
Схема границ зон охраны объектов культурного наследия, М 1:2000					III	12	1
					ООО "ГЕСТОР"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Справочные красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Ликвидируемые красные линии
 - Ось улицы
 - Номер квартала
 - Номер поворотной точки красной линии
 - Номер сечения поперечного профиля улиц
 - Ширина поперечного профиля улиц
 - Контуры зданий

ВЕДОМОСТЬ Координат Поворотных Точек Красных Линий

Квартал №1			Квартал №2		
№	X	Y	№	X	Y
1	392622	5136411	1	3924931	51384179
2	392654	5136418	2	3925138	51383713
3	3926127	5136426	3	3925312	51383537
4	3926290	5136532	4	3925433	51383901
5	3926224	5136537	5	3925673	51383636
6	3926117	5136583	6	3925762	51383931
7	3926359	5136554	7	3925843	51384137
8	3926782	5136211	8	3926109	51383866
9	3926833	5136295	9	3926216	51383985
10	3926225	5136289	10	3926337	51383851
11	3926400	5137521	11	3926272	51383662
12	3926483	5137924	12	3926254	51382973
13	3926382	5138010	13	3926319	51383127
14	3927065	5138359	14	3926778	51383898
15	3927025	5138484	15	3926828	51382915
16	3927529	5138385	16	3927052	51382779
17	3927444	5138282	17	3927187	51382528
18	3927003	5138363	18	3927321	51382215
19	3926852	5138408	19	3927463	51382846
20	3926812	5138273	20	3927506	51383040
21	3926248	5138223	21	3927831	51382806
22	3926315	5138391	22	3928244	51382611
23	3926327	5138253	23	3928630	51384128
24	3925100	5138711	24	3928933	51384011
25	3925753	5138966	25	3928961	51385201
26	3926175	5138846	26	3928652	51382840
27	3926484	5138627	27	3928722	51382112
28	3926782	5138382	28	3927664	51382847
29	3926480	5138622	29	3928367	51383061
30	3926381	5138962	30	3928121	51383062
31	3926444	5138644	31	3928178	51381173
32	3926523	5138641	32	3928652	51383172
33	3925221	5137381	33	3928571	51382508
34	3925658	5137296	34	3928467	51384177
35	3926657	5137361	35	3928456	51384130
36	3926429	5138331	36	3928393	51384145
37	3926486	5138441	37	3928135	51383125
1	392622	5136411	1	3924931	51384179

36 - 28/2016 - ПП.ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Героев России - Баррикада - Чертоскинец - Гражданской - Машинистов					
Вид	Возв.	Лет.	Мас.	Дата	Дет.
Исполнитель	Сидорова Л.И.			02.2020	
Исполнитель	Сидорова О.Е.			02.2020	
Исполнитель	Сидорова Е.А.			02.2020	
Заказчик: ООО "Брусника-Екатеринбург"				Этап	Лист
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000				III	5.1
ООО "ГЕТОР"					