

ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»



Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

26-04/21-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	09-21		09.21
2	11-21		11.21

ООО НПЦ «АвантажГеоПроект»

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга. Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

26-04/21-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



И.В. Шелудяков

2021

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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» является составной частью проекта «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга», разработанного в соответствии с Техническим заданием.

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

- Техническое задание;
- ГПЗУ №* РФ-66-3-02-0-00-2020-1148;

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

Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 1.
Шифр: 4950/20-ИГДИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;
2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации: «Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина в Академическом районе г. Екатеринбурга», том 2.
Шифр: 01/21-ИГИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;

Согласовано:			

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зырянова			08.21
Проверил		Шелудяков			08.21
Н.контр.		Руднов			08.21
ГИП		Шелудяков			08.21

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ		
Текстовая часть		
Стадия	Лист	Листов
II	1	
ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"		

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

Шифр: 01/21-ИЭИ, выполненный ООО «Город» в 2021 г.;

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

- СП 42.13330.2011(16) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009*);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 г.;
- Федеральный закон «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 г.;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений, общественных зданий и территорий»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (актуализированная редакция СНиП III-10-75);
- ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354, площадью 8514 м2.

Площадка проектируемого объекта расположена вдоль улицы Краснолесья.

Площадка проектирования свободна от застройки. Естественный рельеф площадки частично нарушен (устройство подъезда, свалка строительного мусора в северо-восточной части и торфа). Абсолютные отметки поверхности изменяются от 271,5 до 277,1 м в Балтийской системе высот, с уклоном на северо-запад.

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

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на левобережном склоне долины р. Патрушиха, на значительном (более 1 км) удалении от объекта. Из-за значительного удаления от водного объекта, площадка не подвержена паводковым затоплением поверхностными водами.

Участок работ расположен в пределах окраинной части Ширококореченского торфяного месторождения, которое было отработано еще в прошлом веке. По условиям питания болото относилось к переходному типу. Питание болота происходило за счет подземных вод и частично атмосферных осадков.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

На площадке проектирования локально фиксируется маломощный почвенно-растительный слой (до 0,1-0,2 м) и техногенные грунты мощностью до 1,5 м. Техногенно-перемещенные грунты в виде асфальта, глыбы, дресва, с гл. 0,5 м - перемещенный суглинок.

Площадка строительства характеризуется неглубоким залеганием скальных грунтов и незначительной мощностью коры выветривания.

При инженерно-геологических изысканиях скальные грунты были вскрыты на глубине от 0,4 до 1,7 м.

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


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

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

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

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

- Почвенно-растительный слой
- ИГЭ-1 Насыпной грунт (tQ);
- ИГЭ-2 Дресвяный грунт (eMZ);
- ИГЭ-3 Скальный грунт средней прочности (PZ);
- ИГЭ-4 Скальный грунт прочный (PZ).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			2		Зам	11-21	
1		Зам	09-21		09.21	26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

На момент проведения инженерно-геологических изысканий в январе 2021 подземные воды до глубины 12,0 м (абс. отм. 260,1 м) не встречены.

Подземные воды приурочены к водоносной зоне трещиноватости палеозойских интрузивных пород кислого и среднего состава (габбро, габбро-диабазы, диориты) и интрузивных пород кислого и щелочного состава (граниты, гранодиориты, сиениты). Подземные воды на рассматриваемой территории относятся к категории недостаточно защищенных от загрязнения с поверхности. Уровень подземных вод повторяет рельеф земной поверхности.

Согласно инженерно-экологическим изысканиям фоновые концентрации всех выделенных примесей 2-3 классов опасности (диоксид азота, оксид азота, взвешенные вещества и диоксид серы) не превышают соответствующих предельно-допустимых максимально-разовых значений.

Эквивалентные и максимальные уровни звука в дневное и вечернее время на участке проектирования превышают ПДУ, нормируемых СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Все полученные значения МЭД для рассматриваемой территории соответствуют санитарным требованиям.

Проектируемый участок в пределах контура земельного отвода под проектируемый объект соответствует требованиям санитарных правил и предельных гигиенических нормативов по значениям плотности потока радона для общественных зданий и сооружений.

Приповерхностные грунты участка не соответствуют требованиям гигиеническим нормативам по микробиологическим исследованиям и согласно критериям загрязнения, относятся к категории «чрезвычайно-опасная» по нормируемым санитарно-бактериологическим показателям.

Категории загрязнения почво-грунтов участка:

- почвенно-растительный слой - «чрезвычайно-опасная»;
- насыпные грунты – «опасная»;
- дресвяный грунт с супесчаным заполнителем - «опасная».

Категория защищенности для рассматриваемого участка соответствует I-ой категории, то есть наиболее неблагоприятной.

Почвенно-растительный слой удален с площадки проектирования совместно с насыпным грунтом в результате планировки территории.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

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

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 отсутствуют.

Строительство жилых домов является разрешенным видом использования территорий, входящих в эту зону. Таким образом, проектируемый объект, в целом, соответствует требованиям градостроительного зонирования.

Согласно карте санитарно-защитных зон территории МО «город Екатеринбург» участок находится вне обобщенных контуров ближайших санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий.

Также в границах участка проектирования отсутствуют полигоны ТКО. На данной территории участка скотомогильники, биотермические ямы и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы.

Информация о расположении в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Часть земельного участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (с целью техприсоединения) (1313.83 кв.м.).

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. (8514.14 кв.м.).

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

Таблица 1 – Величина санитарных разрывов

Наименование	Величина санитарного разрыва
Гостевые автостоянки А1, А2, А3 (открытая гостевая автостоянка)	Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не нормируются.
Шахта системы вентиляции подземного встроено-пристроенной подземной автостоянки и мусорной камеры	Шахта системы вентиляции подземной автостоянке выведена на кровлю проектируемого здания. СЗЗ- 15 м. См. лист 2 ПЗУ.
Въезд/выезд встроено-пристроенной подземной автостоянки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункту 7.1.12 расстояние от въезда-выезда подземной автостоянки до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров. В проекте приняты решения об установке ворот на рампе на отм. -4,200 на расстоянии 26,5 м от фасада. См. раздел АР.
Трансформаторная подстанция	Предусмотрена охранная зона 10 м

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

В административном отношении проектируемый объект - жилой дом расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, в границах улиц в границах улиц Очеретина – Краснолесья – Вильгельма де Геннина, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			2		Зам	11-21	
1		Зам	09-21		09.21	26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	7
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Данная территория согласно ГПЗУ №* РФ-66-3-02-0-00-2020-1148 находится полностью в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы).

Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 8514 м².

На участке предусматривается строительство жилого четырехсекционного дома (секции А, Б, В и Г) переменной этажности (25-14-17-21) со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземной одноуровневой автостоянкой.

В соответствии с заданием на проектирование выделяются 3 этапа строительства:

1 этап строительства:

– Секция А, подземная встроенно-пристроенная одноуровневая автостоянка в осях 13п-15п-19п-9а/Аа-Кп-Ап, встроенно-пристроенная мусорокамера, въезд в подземную автостоянку, трансформаторная подстанция.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) –11716,05 м².

Количество жителей – 391 человек.

Общая площадь офисных помещений – 94,32 м²

Общая площадь магазина - 425,45 м²

Машино-мест в встроенно-пристроенной подземной автостоянке - 64

2 этап строительства:

– Секция Б и В, подземная встроенно-пристроенная одноуровневая автостоянка в блокировочных осях 2п-4п-13п-15п/В-Кп-Гп-Ап.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) –7 300,90 м². Всего по двум этапам 19016,95 м².

Количество жителей – 243 человек. Всего по двум этапам 634.

Общая площадь офисных помещений – 485,36 м². Всего по двум этапам 579,68 м².

Машино-мест в встроенно-пристроенной подземной автостоянке

64(I этап)+79 (II этап)=143 (два этапа вместе)

3 этап строительства:

– Секция Г, подземная встроенно-пристроенная одноуровневая автостоянка в блокировочных осях 1-1п-3п-4п/В-С-У-Ап.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) –9900,54 м2. Всего по трем этапам 28917,49 м2.

Количество жителей – 330 человек. Всего по трем этапам 964.

Общая площадь офисных помещений – 556,09 м2. Всего по трем этапам 1135,77 м2.



Машино-мест в встроено-пристроенной подземной автостоянке 64(I этап)+79 (II этап)+25 (III этап) = 168 (три этапа вместе)

Участок в плане имеет прямоугольную форму с максимальными размерами 119,9 x 59,5 м, ограничен с северо-востока перспективной застройкой, с юго-востока ул. Вильгельма де Генина, с юго-запада улицей Краснолесья, с северо-запада перспективным проездом.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям обеспечиваются со стороны перспективного проезда с северо-запада и с улицы Краснолесья между секциями А и Б. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Все парковочные места для хранения автомобилей расположены в подземной автостоянке и на открытых парковках вдоль проезда с северо-запада.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					9

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

№ п.п	Наименование показателя	Единица изм.	1 этап. Количество	2 этап. Количество	3 этап. Количество	Всего. Количество
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	8514,0	8514,0	8514,0	8514,0
2	Площадь участка благоустройства	м ²	6554,5	2156,44	2318,56	11029,5
3	Площадь застройки надземной части здания	м ²	1090,1	862,34	828,56	2 781,0
4	Площадь застройки подземной части здания (с автостоянкой)	м ²	2026,78	2328,58	-	4 355,36
5	Площадь озеленения	м ²	1333,30	141	66	1540,30
6	Площадь отмостки	м ²	28,40	-	-	28,40
7	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров) в том числе:	м ²	4102,70	1153,10	1424	6679,80
	- автодорог с асфальтовым покрытием	м ²	1737	293	376	2406,00
	- площадь площадок	м ²	664,70	413,10	561	1638,80
	- площадь тротуара	м ²	1701	447	487	2635,00
8	Количество парковочных мест	шт.	286 (150+136)	79	25	390
9	Количество жителей	чел.	391	243	330	964
10	Площадь магазина	м ²	425,45			425,45
11	Площадь офисов	м ²	94,32	485,36	556,09	1135,77
12	Количество сотрудников (офисы и магазин)	чел.				104

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

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

Площадка проектируемого объекта расположена вдоль улицы Краснолесья.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий в январе 2021 подземные воды до глубины 12,0 м (абс. отм. 260,1 м) не встречены.

Подземные воды приурочены к водоносной зоне трещиноватости палеозойских интрузивных пород кислого и среднего состава (габбро, габбро-диабазы, диориты) и интрузивных пород кислого и щелочного состава (граниты, гранодиориты, сиениты). Подземные воды на рассматриваемой территории относятся к категории недостаточно защищенных от загрязнения с поверхности. Уровень подземных вод повторяет рельеф земной поверхности.

Площадка проектирования спланирована на отметках 273,40-274,00.

Данным проектом не предусматриваются решения по инженерной защите территории от подтопления.

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

- сбор и отвод поверхностных вод осуществляется по всем планировочным поверхностям (по проездам, тротуарам и площадкам);
- вертикальная планировка проектируемой площадки решена с нормативными уклонами поверхности, что обеспечивает сбор и отвод поверхностной воды со всей площадки проектирования;
- от здания принят нормативный поперечный уклон, обеспечивающий водоотвод;
- отвод поверхностных вод запроектирован в сторону существующей улицы Краснолесья, на которой расположена существующая сеть ливневой канализации Ø500 мм.

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

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Площадка проектирования свободна от застройки, большей частью – залесена и закустарена. Площадка проектирования свободна от застройки. Естественный рельеф площадки частично нарушен (устройство подъезда, свалка строительного мусора в северо-восточной части и торфа). Абсолютные отметки поверхности изменяются от 271,5 до 277,1 м в Балтийской системе высот, с уклоном на северо-запад.

Планировочные отметки площадки находятся в пределах 273,40-274,00. Проектный уклон выполнен в юго-западную часть площадки в сторону, существующей улицы Краснолесья. Продольный уклон по проектируемым проездам находится в пределах норм и составляет от 5%. Поперечный уклон по проездам составляет 20%. Проектом предусмотрен двускатный профиль проезжей части проектируемых проездов. Уклоны по тротуарам не превышают 5%.

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

Сбор поверхностной воды по проектируемым проездам решен в сторону существующей улицы Краснолесья и далее в существующую ливневую канализацию Ø500 мм. Уклон по проектируемым площадкам решен в сторону проектируемых проездов. Уклон по тротуарам решен так же в сторону проектируемых проездов.

Сбор и отвод поверхностной воды решен по всем покрытиям проектируемой площадки.

Вертикальной планировкой данного проекта решались следующие задачи:

- увязка отметок проектируемого жилого дома с отметками рельефа окружающей территории, существующей улицы Краснолесья и вертикальной планировки смежного благоустройства (перспективного проезда с левой стороны от площадки и перспективного бульвара с правой стороны);
- решение отметок внешнего благоустройства, позволяющего решить поверхностный водоотвод с территории по всем твердым покрытиям;
- решение отметок вертикальной планировки продольных и поперечных уклонов, для обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов;
- увязка проектных отметок с отметками существующих инженерных сетей.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

За относительную отметку 0,00 для жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа с абсолютной отметкой 274,05.

7. Описание решений по благоустройству территории

На участке предусматривается строительство жилого четырехсекционного дома (секции А, Б, В и Г) переменной этажности (25-14-17-21) со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземной встроено-пристроенной одноуровневой автостоянкой.

В соответствии с заданием на проектирование выделяется 3 этапа строительства:

Первый этап строительства.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) – 11716,05 м².

Количество жителей – 391 человек.

Общая площадь офисных помещений – 94,32 м²

Общая площадь магазина - 425,45 м²

Машино-мест в встроено-пристроенной подземной автостоянке 64

Второй этап строительства.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) – 7 300,90 м². Всего по двум этапам 19016,95 м².

Количество жителей – 243 человек. Всего по двум этапам 634.

Общая площадь офисных помещений – 485,36 м². Всего по двум этапам 579,68 м².

Машино-мест в встроено-пристроенной подземной автостоянке 143 (два этапа вместе)

Третий этап строительства.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) – 9900,54 м². Всего по трем этапам 28917,49 м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2		Зам	11-21		11.21
			1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ		
								Лист
								13

Количество жителей – 330 человек. Всего по трем этапам 964.

Общая площадь офисных помещений – 556,09 м². Всего по трем этапам 1135,77 м².

Машино-мест в встроено-пристроенной подземной автостоянке 168 (три этапа вместе).

Участок в плане имеет прямоугольную форму с максимальными размерами 119,9 x 59,5 м, ограничен с северо-востока перспективной застройкой, с юго-востока ул. Вильгельма де Генина, с юго-запада улицей Краснолесья, с северо-запада перспективным проездом.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям обеспечиваются со стороны перспективного проезда с северо-запада и с улицы Краснолесья между секциями А и Б. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Все парковочные места для хранения автомобилей расположены в подземной автостоянке и на открытых парковках вдоль проезда с северо-запада.

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

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

По своему типу проектируемый жилой дом является многосекционным (4 секции), с техническими помещениями в уровне подземной автостоянки, чердаком в каждой секции, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом надземном этаже.

Подземная встроено-пристроенная автостоянка находится под всей дворовой территорией и проектируемыми зданиями.

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

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

- на отводимом участке размещены все необходимые площадки, обеспечивающие развитие и отдых населения (площадка для занятий физкультурой, площадка для игр детей и отдыха взрослого населения);
- предусмотрена отдельно стоящая мусорокамера;
- расположена трансформаторная подстанция;
- запроектированы автопарковки постоянного и временного хранения с устройством специализированных мест для маломобильных граждан;
- обеспечены транспортные и пешеходные связи;
- обеспечен проезд спец. техники по твердым покрытиям.

Общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме (без учета лоджий) – 28917,49 м² (1, 2 и 3 этап). Количество жителей – 964 человека (1, 2 и 3 этап).

Количество сотрудников офисов, магазина и обслуживающего персонала 104 человек (1, 2 и 3 этап).

Исходя из данных показателей согласно делению на этапы строительства, определены все необходимые элементы благоустройства.

В первом этапе предусмотрено устройство заезда во встроено-пристроенную подземную автостоянку, внутридворовой проезд для обслуживания мусорокамеры и магазина, а также проезд с левой стороны от площадки, где расположены парковки А1 и А2. Расположение данных транспортных коммуникаций обеспечивает обслуживание и спец.техники (пожарных машин). Кроме того, предусмотрено устройство всех необходимых площадок благоустройства: физкультурной, для отдыха взрослого населения и игр детей в объеме необходимом исходя из численности жителей на 1 этапе строительства.

Во втором этапе строительства предусмотрено продолжение внутридворового проезда в объеме благоустройства для 2 этапа. Предусмотрена зона для маневрирования спец.техники размером 15 x15 м в конце внутридворового проезда. Предусмотрено устройство дополнительных площадок благоустройства: физкультурной, для отдыха взрослого населения и игр детей в объеме необходимом исходя из численности жителей на 2 этапе строительства.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

На третьем этапе проектирования предусматривается соединение внутриворотового проезда с проездом, расположенным с левой стороны от площадки. На данном этапе площадка проектирования полностью обеспечена всеми транспортными коммуникациями. Кроме того, на данном этапе проектом предусмотрено окончательное устройство всех необходимых площадок полностью для всего жилого дома. На 3 этапе проектом предусмотрено объединение необходимых площадок благоустройства в общие площадки с разграничением их согласно функциям: площадка для занятий физкультурой, отдыха взрослого населения и игр детей.

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

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

Расчет необходимых элементов благоустройства (1 этап)

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	391	1,0	391	391
Для отдыха взрослого населения	391	0,2	78,2	78,2
Для занятий физкультурой	391	1,0	195,5	195,5
Итого			664,7	664,7

Расчет необходимых элементов благоустройства (2 этап)

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	243	1,0	243	243
Для отдыха взрослого населения	243	0,2	48,6	48,6
Для занятий физкультурой	243	1,0	121,5	121,5
Итого			413,1	413,1

Взам. инв. №	Расчет необходимых элементов благоустройства (2 этап)						Лист
	Подпись и дата	Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²	
Для игр детей дошкольного и младшего возраста		243	1,0	243	243		
Для отдыха взрослого населения		243	0,2	48,6	48,6		
Для занятий физкультурой		243	1,0	121,5	121,5		
Инв. № подл.	Итого			413,1	413,1	26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ	
	2	Зам	11-21		11.21		
	1	Зам	09-21		09.21		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	16	

Расчет необходимых элементов благоустройства (3 этап)

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	330	1,0	330	330
Для отдыха взрослого населения	330	0,2	66	66
Для занятий физкультурой	330	1,0	165	165
Итого			561	561

Расчет необходимых элементов благоустройства (1,2 и 3 этап)

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма м ² /чел	Расчет. площадь, м ²	Фактич. площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	964	1,0	964,0	964,0
Для отдыха взрослого населения	964	0,2	192,8	192,8
Для занятий физкультурой	964	1,0	964,0	482,0
Итого			2120,8	1638,8

Проектом предусмотрено благоустройство территории согласно этапам строительства.

Данная проектируемая территория обеспечена необходимыми площадками для отдыха взрослого населения и игр детей дошкольного и младшего возраста в соответствии с нормами градостроительства на 1, 2 и 3 этапах строительства.

На 3 этапе строительства предусмотрено объединение площадок для занятий физкультурой, отдыха взрослого населения и игр детей полностью для всего жилого дома согласно функции площадок.

Территория не обеспечена необходимой площадкой для занятий физкультурой. Согласно СП 42.13330.2016 п.7.5 Примечание 2 допускается уменьшать, но не более чем на 50% (по расчету 482 м²), удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. На расстоянии 450 м от проектируемого участка находится школа №23 с существующими спортивными площадками. В связи с этим проектом обеспечиваются все необходимые площади

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

по нормируемым площадкам для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой.

Все нормируемые площадки удалены от окон проектируемого жилого дома на нормативное расстояние. Расстояние от окон жилого дома до площадок составляет более 14,0 м.

Расчет необходимого количества машино-мест- для I этапа строительства

Определим расчетное количество транспортных средств для жителей проектируемого дома:

$N_{т.с.} = N_{ж.ф.} / 80$, где

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

$N_{ж.ф.}$ – площадь жилого фонда;

80 – 80 м² на 1 машино-место.

$N_{т.с.} = 11716,05 / 80 = 147$ автомобилей

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

$N_{пост.хр.} = N_{т.с.} \times 0,8 = 118$ машино-мест

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

$N_{врем.хр.} = N_{т.с.} \times 0,20 = 29$ машино-мест

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для офиса принимается 1 машино-место на 60 м² общей площади офисов.

$94,32/60=2$ машино-места.

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для магазина принимается 1 машино-место на 50 м² общей площади.

$425,45 /50=9$ машино-мест.

Итого требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта на 1 этапе строительства составит:

$147+2+9= 158$ машино-мест.

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

Определим расчетное количество транспортных средств для жителей проектируемого дома:

$Nт.с.= Nж.ф./80$, где

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

Nж.ф. – площадь жилого фонда;

80 – 80 м² на 1 машино-место.

$Nт.с.= 19016,95/80=238$ автомобилей

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

$Nпост.хр.= Nт.с. \times 0,8=190$ машино-мест

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

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
2		
1		
Изм.	Кол.у	Лист

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

индивидуальных легковых автомобилей. Определим требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей.

$$N_{\text{врем.хр.}} = N_{\text{т.с.}} \times 0,20 = 48 \text{ машино-мест}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для офиса принимается 1 машино-место на 60 м² общей площади офисов.

$$579,68 / 60 = 10 \text{ машино-мест.}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для магазина принимается 1 машино-место на 50 м² общей площади.

$$425,45 / 50 = 9 \text{ машино-мест.}$$

Итого требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта составит:

$$238 + 10 + 9 = 257 \text{ машино-мест}$$

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

Определим расчетное количество транспортных средств для жителей проектируемого дома:

$$N_{\text{т.с.}} = N_{\text{ж.ф.}} / 80, \text{ где}$$

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



$N_{\text{ж.ф.}}$ – площадь жилого фонда;

80 – 80 м² на 1 машино-место.

$$N_{\text{т.с.}} = 28917,50 / 80 = 361 \text{ автомобилей}$$

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

$$N_{\text{пост.хр.}} = N_{\text{т.с.}} \times 0,8 = 289 \text{ машино-мест}$$

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата
26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					20

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

$$N_{\text{врем.хр.}} = N_{\text{т.с.}} \times 0,20 = 72 \text{ машино-места}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для офиса принимается 1 машино-место на 60 м² общей площади офисов.

$$1135,77 / 60 = 19 \text{ машино-мест.}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложению Ж.1 количество парковочных мест для магазина принимается 1 машино-место на 50 м² общей площади.

$$425,45 / 50 = 9 \text{ машино-мест.}$$

Итого требуемое количество машино-мест для проектируемого объекта составит:

$$361 + 19 + 9 = 389 \text{ машино-мест}$$

Проектом предусматривается:

- подземная встроено-пристроенная автостоянка на 168 машино-мест;
- открытая автостоянка А1 и А2 – 19 машино-мест;
- автостоянка А3 вдоль местного проезда – 67 машино-мест.

Итого: **254** машино-места на проектируемой площадке.

Недостающие машино-места в количестве 136 (менее 50% от числа постоянных парковочных мест) располагаются на автостоянке по адресу ул. Рябинына 19Б/1 в радиусе 800 м от проектируемого объекта. Данные недостающие места предоставляются на 1 этапе строительства.

Устройство парковочных мест для инвалидов предусмотрено на 1 этапе строительства полностью для всего комплекса.

Расчет необходимых парковочных мест для инвалидов.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2		Зам	11-21		11.21
			1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата	26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ		
								Лист
								21

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

$$(72+19+9) \times 0,1 = 10 \text{ машино-мест}$$

Согласно СП 59.133330.2016 п 5.2.1 требуется выделить специализированные места для инвалидов колясочников из расчета:

$$5\% \text{ от количества до } 100 \text{ машино-мест}$$

$$100 \times 0,05 = 5 \text{ машино-мест}$$

В проекте предусмотрены места ММГН:

- в подземной автостоянке - 2 специализированных машино-места для ММГН (1 этап строительства),

- на открытой автостоянке А1 - 3 машино-места для ММГН (1 этап строительства).

- на открытой автостоянке А1 - 5 машино-мест (1 этап строительства).

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

Согласно СП 59.133330.2016 парковочные места для инвалидов необходимо располагать вблизи входов в жилые помещения и предприятия. Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 22.12.2015 №61/44, п. 47 расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения предусмотреть не более 100 м до жилого дома. Расстояние пешеходных подходов для офисов и магазина принимается не более 250 м.

Парковочные места для постоянного хранения предусмотрены во встроено-пристроенной подземной автостоянке в количестве 154 машино-мест и на автостоянке по адресу ул. Рябинина 19Б в количестве 136 машино-мест. Итого для постоянного хранения: 290 машино-мест.

Парковочные места для временного хранения (гостевые) предусмотрены на открытой автостоянке А1, А2, А3 и подземной автостоянке в количестве соответственно 9 машино-мест, 10 машино-мест, 67 машино-мест и 14 машино-мест (в подземной автостоянке). Итого для временного хранения предусмотрено: 100 машино-мест.

Парковочные места для офисов и магазина предусмотрены на открытой автостоянке А3 в количестве 28 машино-мест.

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Парковочные места для временного хранения жилого дома предусмотрены на открытых автостоянках А1, А2, А3 и встроено-пристроенной подземной автостоянке. Данная территория обеспечена всеми необходимыми парковочными местами.

Решение по удалению мусора



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

Встроено-пристроенная мусорокамера будет построена в объеме 1 этапа строительства.

Расчет накопления выполнен для 1, 2 и 3 этапов строительства без разделения. Установка требуемого количества контейнеров для трех этапов будет выполнена в 1 этапе строительства.

Для сбора мусора от жилого дома и смета с твердых покрытий предусматривается устройство встроенной мусорокамеры в здании надземной автостоянки, а именно, установка 11 контейнеров емкостью 1,1 м³ и площадкой для крупногабаритного мусора. Расчет количества контейнеров учитывает коэффициент неравномерности вывоза мусора- 1,25 и коэффициент наполняемости контейнера - 0,9.

Мусор будет вывозиться спецавтотранспортом на полигон ТБО по договору.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					23

Расчет мусоронакопления.

Бытовые отходы	Норма образования бытовых отходов	Расчетная единица	Количество	Кол-во образующихся отходов, м³/сут.	Количество контейнеров, шт.	
					Требуемых по норме	принято в проекте
Мусор от жилого дома (несортированный)	2,556 м³/год	1 жилец	964	6,75		
Смет с твердых покрытий (наземных автостоянок)	0,01 м³/год	1 м²	2406	0,07		
Мусор от офисных помещений	1,464 м³/год	1 сотр.	89	0,36		
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка	0,204 м³/год	1 машино-место	167	0,09		
Мусор от магазина	0,960 м³/год	1 м²	426,29	1,12		
Итого:				8,39	11	11

Количество образующихся отходов в сутки составляет: 8,39 м³.

Количество образующихся отходов в сутки с учетом коэффициента неравномерности вывоза мусора-1,25 и коэффициент наполняемости контейнера - 0,9 составляет: $8,39 \times 1,25 / 0,9 = 11,65$ м³/сут.

В проекте приняты контейнеры емкостью 1,1 м³.

Требуемое количество контейнеров составляет: $11,65 / 1,1 = 10,59$ шт. В проекте предусматривается установка 11 контейнеров.

Удаление отходов производится 1 раз в сутки по договору со спецавтобазой. Обслуживание мусорокамеры будет производиться управляющей компанией.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
2		Зам	11-21		11.21	Лист
1		Зам	09-21		09.21	
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата	24

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

Не предусматривается.



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

Не предусматривается.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

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

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

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

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

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

Транспортная связь проектируемого участка осуществляется с существующей ул. Краснолесья. С данной существующей улицы проектом принято устройство 2 -х проектируемых проездов шириной 6,00 м. Один проезд предусмотрен для заезда в проектируемую подземную автостоянку и заезда непосредственно на территорию проектируемого жилого дома. Данный заезд запроектирован шириной 13,6 м. Второй заезд предусмотрен с левой стороны от площадки. Данный заезд выполнен в рамках частичного благоустройства перспективного заезда. На данном проезде располагаются открытые парковки А1 и А2.

Проектом так же предусмотрено устройство проездов вдоль внутреннего фасада жилого дома с устройством площадок для обслуживания проектируемой мусорокамеры и ТП, а так же обслуживания магазина. Размеры площадки для мусорокамеры составляют 17,0 м x 12,0 м. Внутридворовой проезд запроектирован для обеспечения подъезда к магазину, мусорокамере, проектируемой ТП и проезда спецавтотранспорта внутри двора.

Согласно заданию на проектирование в данном проекте предусмотрено разделение благоустройства на 3 этапа строительства.

В первом этапе предусмотрено устройство заезда в подземную встроено-пристроенную автостоянку, внутридворовой проезд для обслуживания мусорокамеры и магазина, а также проезд с левой стороны от площадки, где расположены парковки А1 и А2. Расположение данных транспортных коммуникаций так же обеспечивает обслуживание и спец.техники (пожарных машин).

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

2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ

Во втором этапе строительства предусмотрено продолжение внутридворового проезда в объеме благоустройства для 2 этапа. Так же предусмотрена зона для маневрирования спец.техники размером 15 x15 м в конце внутридворового проезда.



На третьем этапе проектирования предусматривается соединение внутридворового проезда с проездом, расположенным с левой стороны от площадки. На данном этапе площадка проектирования полностью обеспечена всеми транспортными коммуникациями.

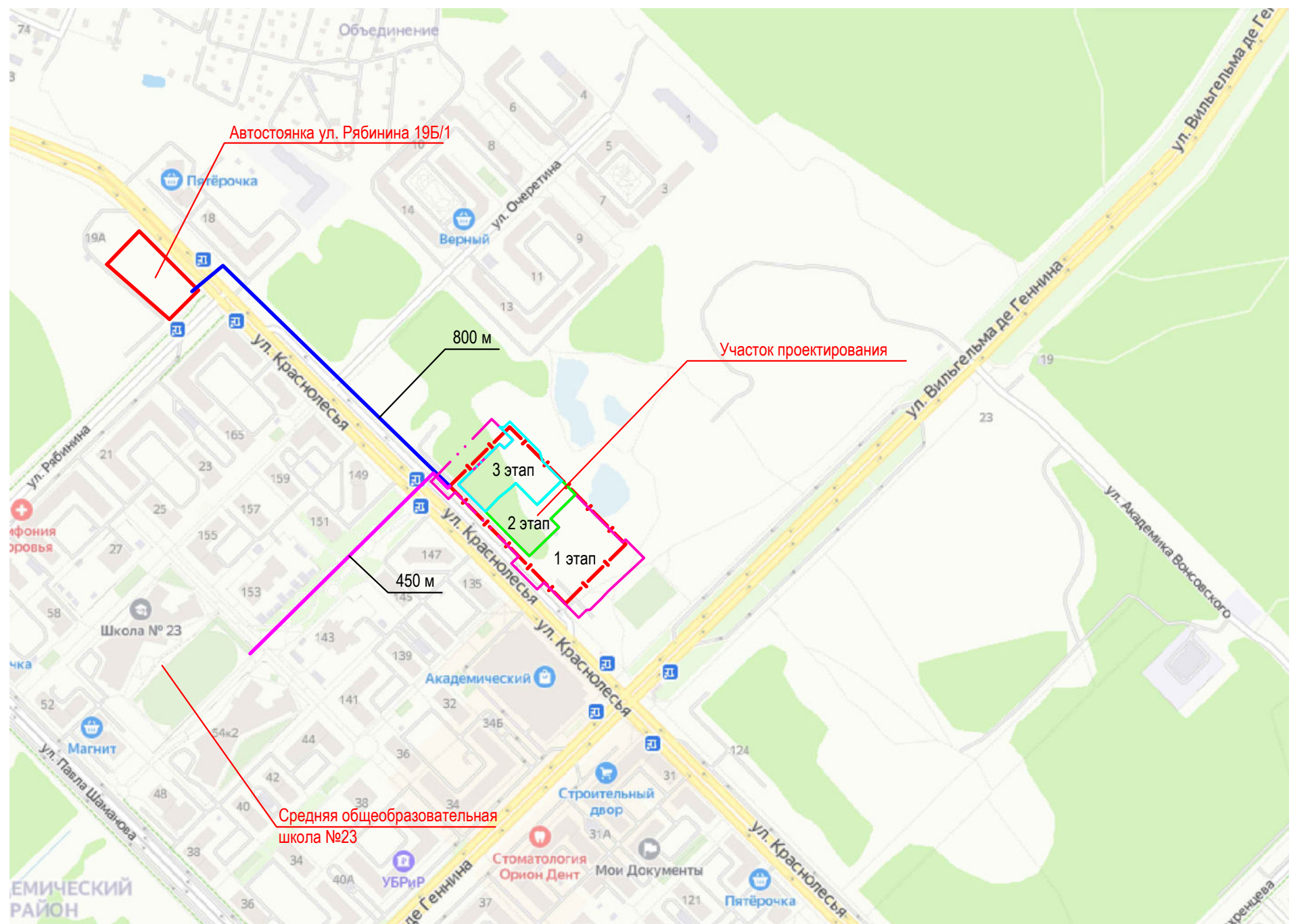
Пешеходная связь проектируемой территории осуществляется с ул. Краснолесья.

Проектом предусмотрено устройство пешеходной части вдоль всех фасадов жилого дома. Так же проектом предусмотрено частичное благоустройство перспективного бульвара справа от жилого дома. Ширина бульвара составляет 15,0 м.

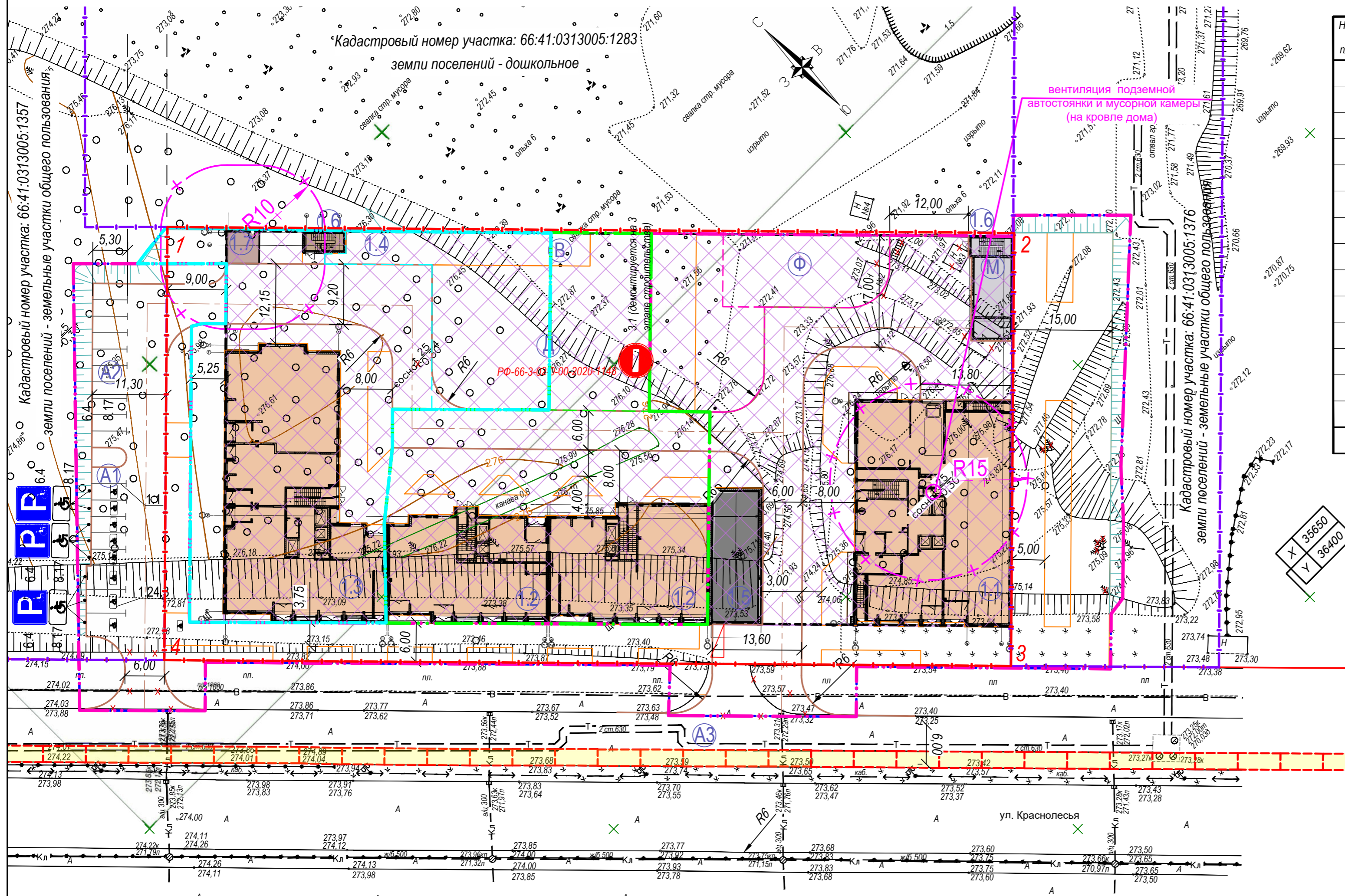
На всех путях передвижения пешеходов предусмотрен пониженный бортовой камень при пересечении с проезжей частью дороги.

Проезд пожарных машин обеспечен со всех продольных сторон от фасадов зданий. Проезд спец.машин обеспечен с внешней стороны фасада по всему периметру здания. Внутридворовой проезд закольцован для обеспечения маневрирования спецавтотранспорта в 1 и 3 этапе строительства. Во 2 этапе проектом предусмотрена зона для маневрирования размером 15x15 м. Проезд пожарных машин запроектирован по твердым покрытиям.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		
2		Зам	11-21		11.21
1		Зам	09-21		09.21
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
26-04/21-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					27



						26-04/21-00-ПЗУ			
						Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснoлесья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбургa			
1		Зам.	09-21	<i>[Signature]</i>	09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		П	1	
Разраб.		Зырянова		<i>[Signature]</i>	06.21		ООО НПЦ "АвантажГеоПрoект"		
Проверил		Шелудяков		<i>[Signature]</i>	06.21				
Н.Контроль		Руднов		<i>[Signature]</i>	06.21				
ГИП		Шелудяков		<i>[Signature]</i>	06.21	Ситуационный план М1:5000			



Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция Б, В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроено-пристроенная подземная автостоянка (1,2,3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Въезд во встроено-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Вход во встроено-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (гостевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (гостевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-места (гостевая) (1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроено-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемые
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Оборудование и организация специального места, выделенного для стоянки автомобилей, принадлежащих ММГН

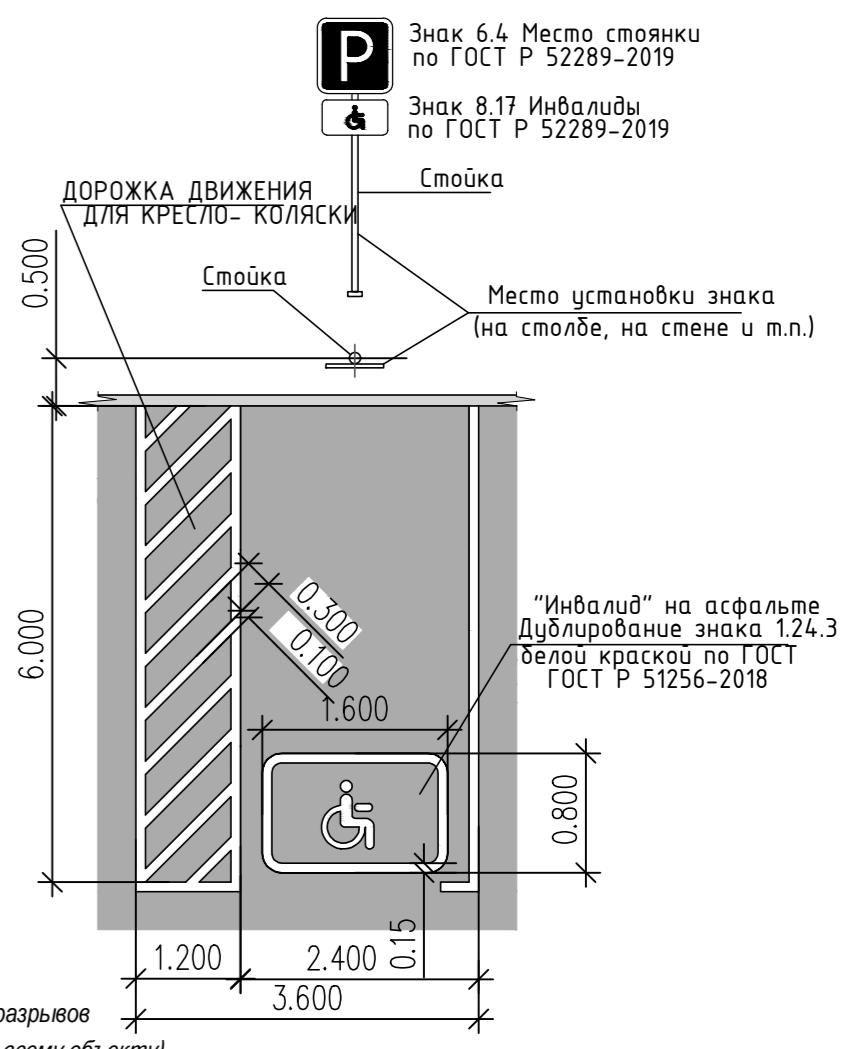
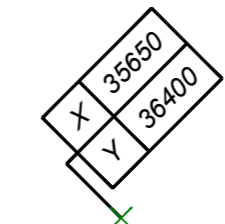


Таблица дорожных знаков

Номер знака по ГОСТ 52289-2019	Знак		Стойка		Количество	Примечания
	Материал	Кол-во	Типоразмер по ГОСТ Р 52290-2004	Обозначение		
6.4		8	I	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91	8	
8.17		8	I	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91	8	
3.1		1	I	Труба стальная Ø76 ГОСТ 10704-91	1	

МСК 66			МСК ЕКБ		
x	y	№	x	y	№
386296.09	1528723.37	1	35812.94	36316.78	
386204.98	1528814.67	2	35721.11	36407.37	
386158.28	1528768.03	3	35674.78	36360.37	
386249.39	1528676.72	4	35766.6	36269.77	

Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Граница охранных зон и санитарных разрывов
- Граница благоустройства (общая по всему объекту)
- Граница благоустройства (1 этап строительства)
- Граница благоустройства (2 этап строительства)
- Граница благоустройства (3 этап строительства)
- Граница подземного паркинга
- Место допустимого размещения ОКС согласно ГПЗУ
- Красные линии согласно ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-1148 (Красная линия совпадает с границей участка)

Дорожная разметка

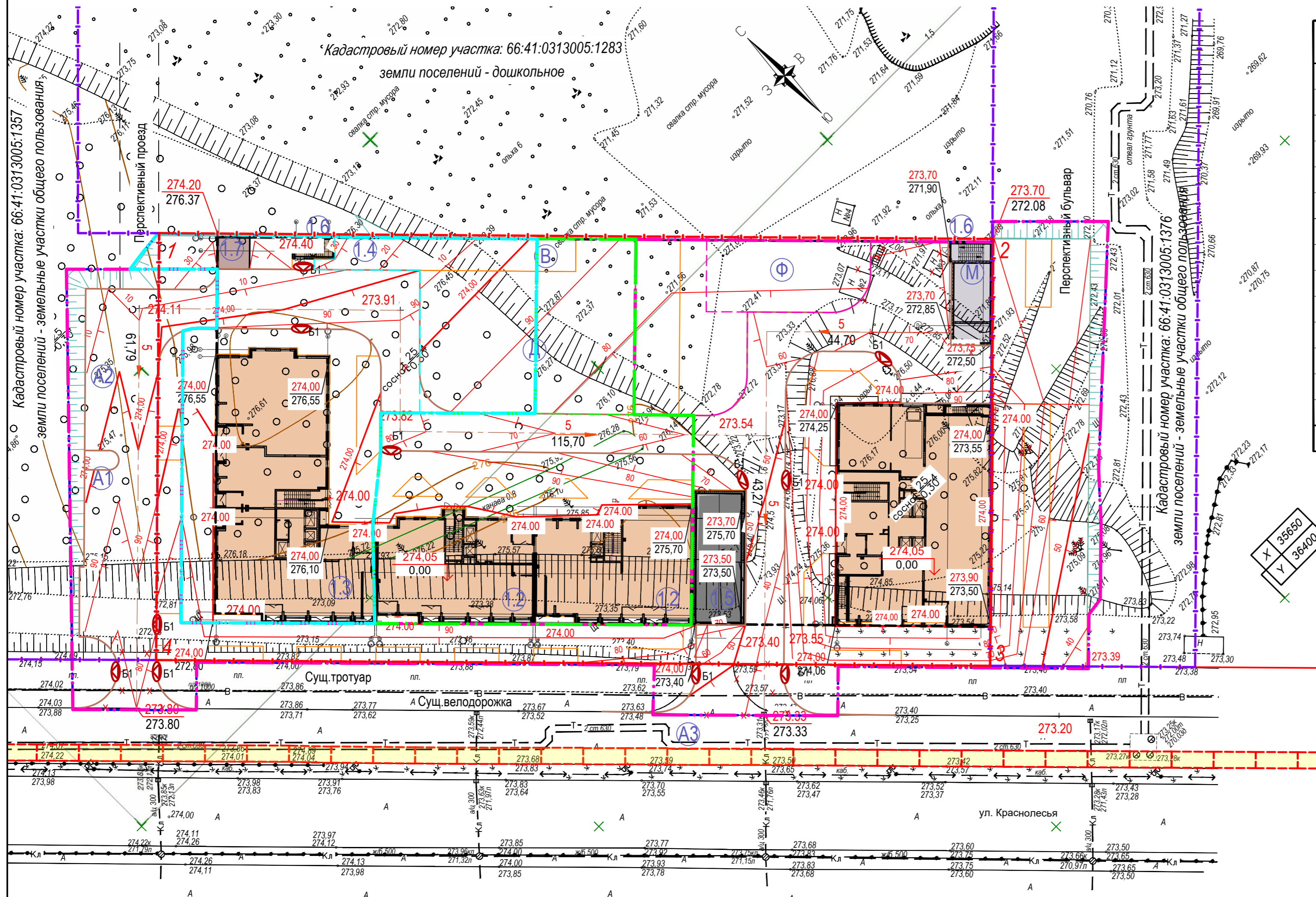
Наименование	Количество		Примечания
	п.м.	кв.м.	
1.1	114,00	11,40	
1.24.3		0,75,6	

Примечание:

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

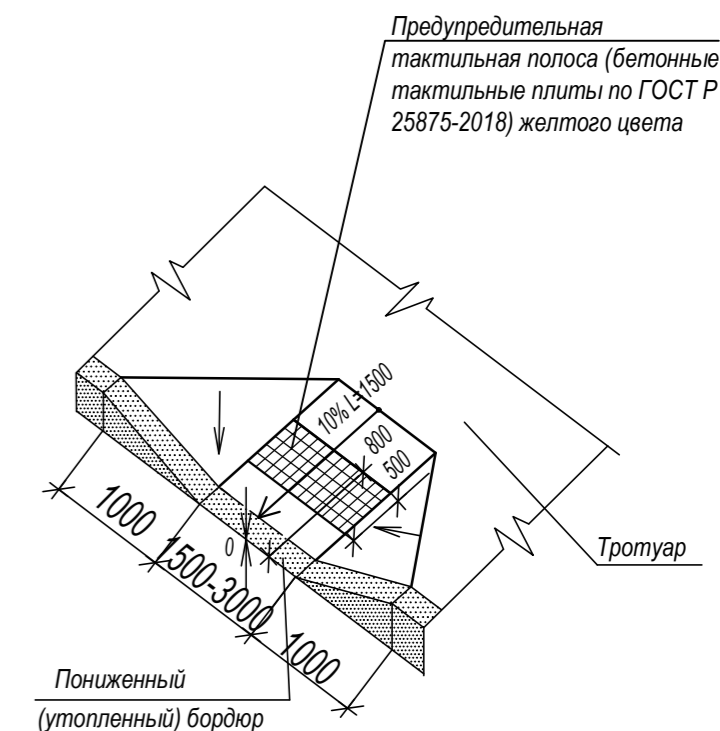
26-04/21-00-ПЗУ						
1	Зам.	09-21	9	09.21	Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина - Краснолесья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.		Дата
					06.21	Схема планировочной организации земельного участка
Разраб.	Зьярянова				06.21	
Проверил	Шелудяков				06.21	Схема планировочной организации земельного участка М1:500
Н.Контроль	Руднов				06.21	
					ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"	

Имя, № подл. Власт. № инв. Подпись, и дата



Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция Б, В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроено-пристроенная подземная автостоянка (1,2,3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Въезд во встроено-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Вход во встроено-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (гостевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (гостевая)(1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-мест (гостевая)(1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроено-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемые
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Деталь устройства пониженного бордюра Б1



- Условные обозначения
- +—+ Граница землеотвода
 - +—+ Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - +—+ Граница благоустройства (общая по всему объекту)
 - +—+ Граница благоустройства (1 этап строительства)
 - +—+ Граница благоустройства (2 этап строительства)
 - +—+ Граница благоустройства (3 этап строительства)
 - +—+ Граница подземного паркинга

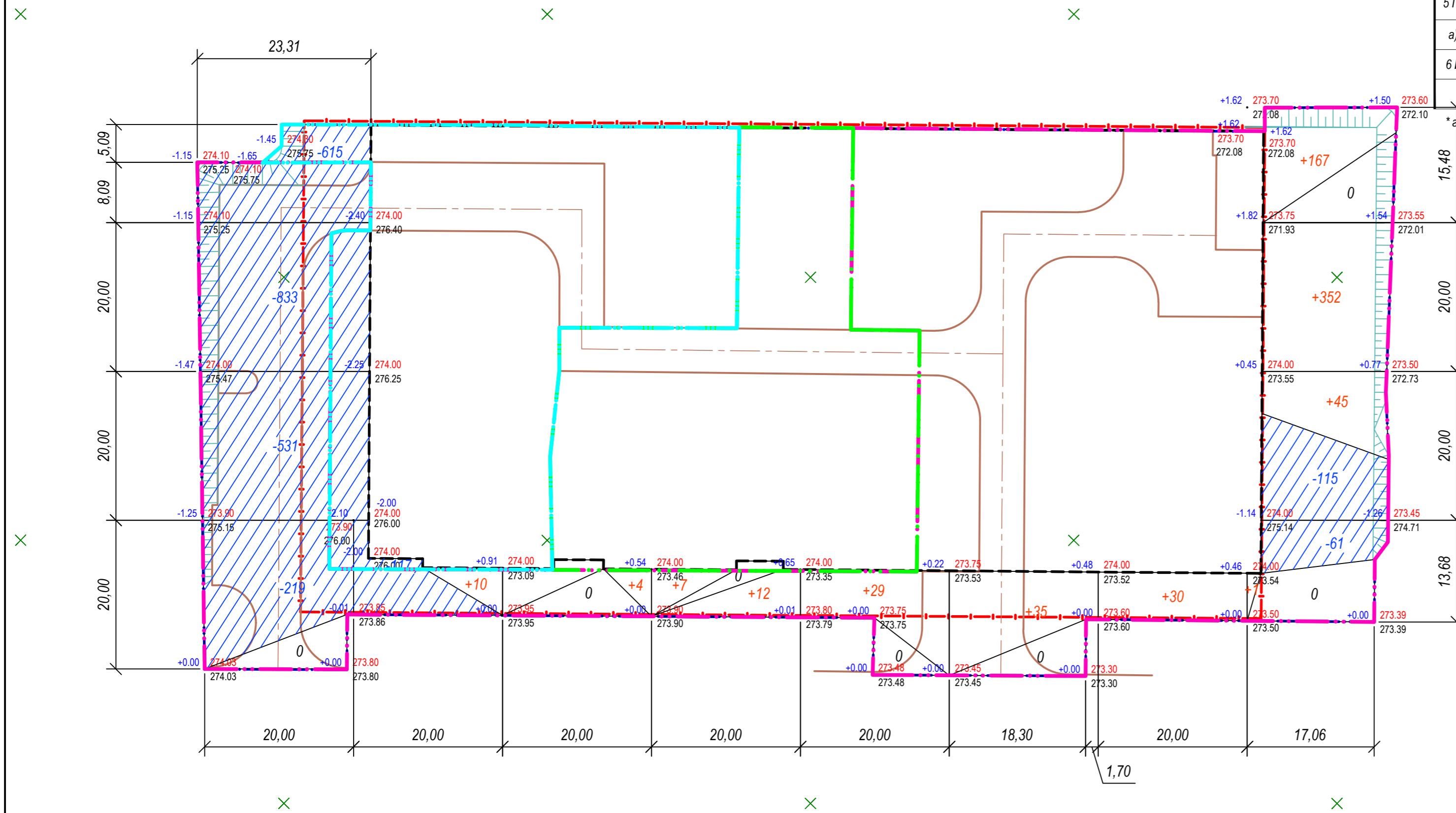
Примечание:

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

26-04/21-00-ПЗУ					
1	Зам.	09-21	9	09.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Разработчик	Зьярянова	9			06.21
Проверил	Шелудяков				06.21
Н.Контроль	Руднов				06.21
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснолесья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбург					Стация
Схема планировочной организации земельного участка					Лист
План организации рельефа М1:500					Листов
					П
					3
					ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"
					Формат А2

Имя, № подл. Подпись и дата. Владелец, № инв.

Наименование работ и объемов грунта	Количество, куб.м	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1 Грунт планировки территории	692	2542
2 Вытесненный грунт, в том числе, при устройстве:		868
а) корыта под асфальтовое покрытие (H=0,44м)(вне контура паркинга S=958 м2)		(422)
б) корыта под тротуар (H=0,20м*)(вне контура паркинга S=1806 м2)		(362)
в) газонов на участках озеленения (H=0,15м*)(вне контура паркинга S=555 м2)		(84)
3 Поправка на уплотнение K=0,1	70	
Всего пригодного грунта	762	3410
4 Недостаток (избыток) пригодного грунта	2648	
5 Плодородный грунт, всего, в том числе:		84
а) используемый для озеленения территории	84	
6 Итого перерабатываемого грунта	3494	3494



* грунт непригодный для насыпи

- Примечания:
1. Система координат - местная г.Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская.
 3. Картограмма земляных масс составлена по верху дорожного покрытия.
 4. Сетка квадратов равна 20х20 м.
 5. Разбивка сетки квадратов запроектирована в программе Геоникс.
 6. Расчет картограммы выполнен по контуру подземного паркинга. Объем вынуженного грунта под зданием учтен в разделе 26-04/21-01-ПОС.
 7. Вытесненный грунт при устройстве асфальтобетонного покрытия проезда, тротуара, газона и площадок над паркингом учтен в разделе АР.
 8. Вытесненный грунт при устройстве подземного паркинга при подсчете баланса земляных масс не учтен.

Итого, м3	Насыпь (+)							Всего, м3
	Насыпь (+)	+10	+4	+19	+29	+35	+595	
Выемка (-)	-2315	-51	-	-	-	-176	-2542	

Условные обозначения

- Граница землеотвода согласно ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-1148
- Граница благоустройства (общая по всему объекту)
- Граница благоустройства (1 этап строительства)
- Граница благоустройства (2 этап строительства)
- Граница благоустройства (3 этап строительства)
- Граница подземного паркинга

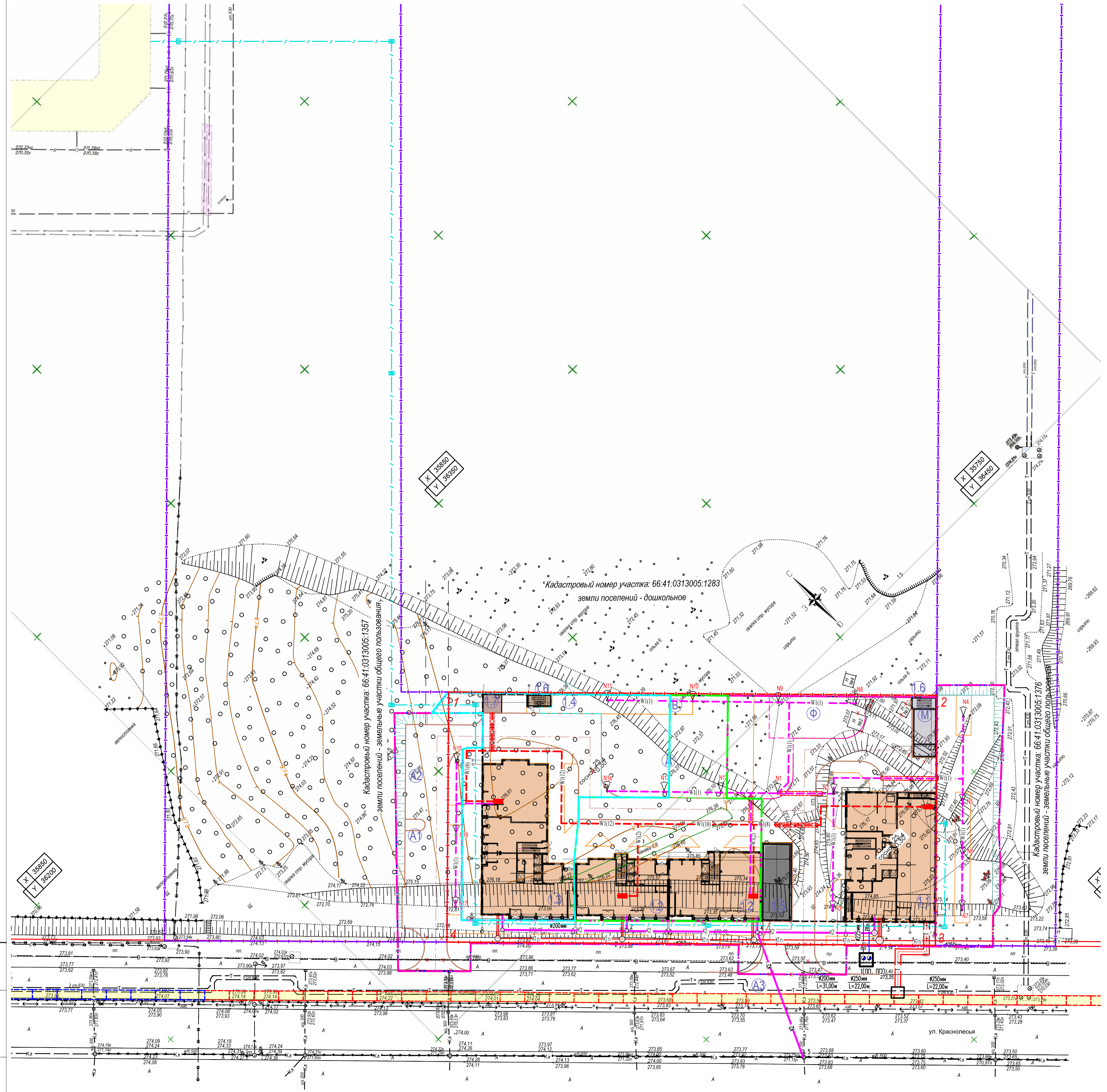
26-04/21-01-ПЗУ					
1	Зам.	09-21		09-21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зьярянова	06-21			
Проверил	Шелудяков	06-21			
Н.Контроль	Руднов	06-21			
Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина - Краснолесья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	4
План земляных масс М1:500				ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"	

Ивл. № подл. Подпись и дата. Измен. № инв.

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секции Б, В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (1,2,3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Вход во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (восточная) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (восточная) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-мест (восточная) (1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемые
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбиваемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— В —		— В1п —	— В1п —
Канализация бытовая	— К —			— K1 —	— K1п —
Канализация ливневая	— Кл —			— K2 —	
Теплотрасса	— Т —			— Т —	
Электрокабель	— << —			— W2 —	
Электрокабель 0,4 кВ	— << —			— W1 —	
Освещение	— << —			— W1 —	
Опора наружного освещения	— << —			N17	
Канализация связи	— — —			— / —	



- Условные обозначения
- Граница землеотвода
 - Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - Граница благоустройства (общая по всему объекту)
 - Граница благоустройства (1 этап строительства)
 - Граница благоустройства (2 этап строительства)
 - Граница благоустройства (3 этап строительства)
 - Граница подземного паркинга

				26-04/21-00-ПЗУ		
1	Зам.	09-21	9	09-21	Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улицы Смертелина - Красноселья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбург	
Изм.	Жол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	
Разраб.	Зырянова				06-21	Схема
Проверил	Штудиков				06-21	Лист
Н.Контроль	Руднев				06-21	Листов
						П
						5
						ООО НПЦ "АвантажГеоПрект"
						Сводный план инженерных сетей М1:500
						Формат А1

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция Б (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (1,2,3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВ (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (востевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-мест (востевая) (1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
F	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2				Примечание
		1 этап	2 этап	3 этап	Всего	
пд-4	Проезд с бордюром из бортового камня типа ГП1 L=623 м	1737,00	293,00	376,00	2406,00	
пд-2	Тротуар с бордюром из бортового камня типа ГП4	1701,00	447,00	487,00	2635,00	
пп-1	Площадки с бордюром из бортового камня типа ГП4 L=165 м	664,70	413,10	561,00	1638,80	
	Отмостка (конструкция в разделе АР)	28,40			28,40	

Ведомость элементов озеленения

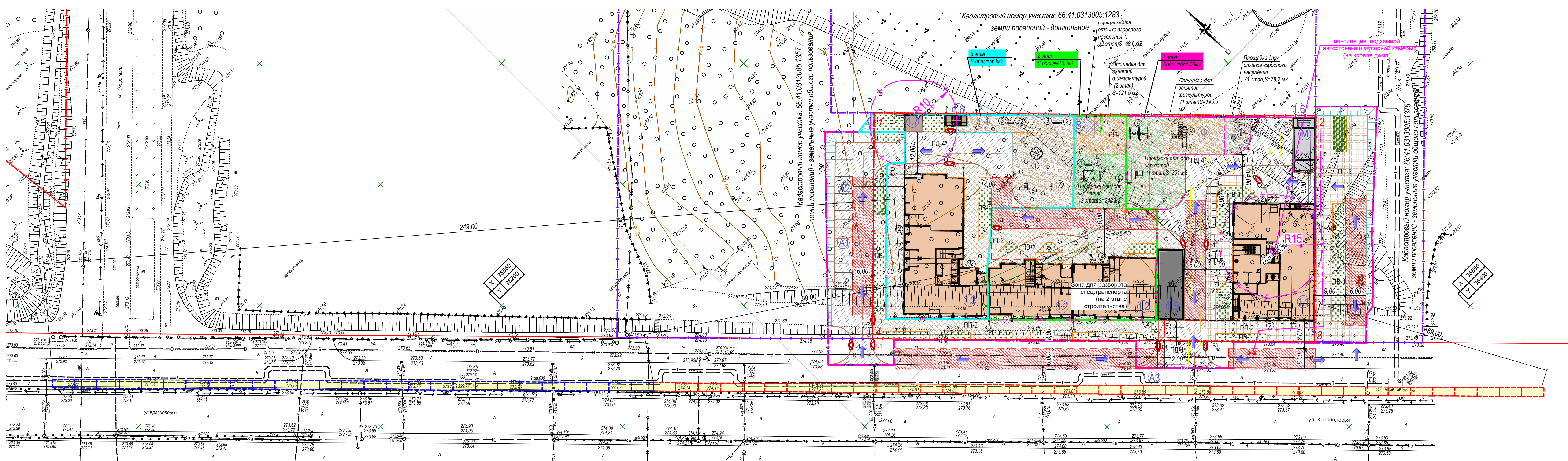
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество			Примечание
		1 этап	2 этап	3 этап	
ПВ-1	Газон, м2	1333,30	141	66	1540,30 расход семян 20 г/м2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ДИО - 15 Карусель	1	ООО "УМК-строй"
2		Урна №24	21	ООО "УМК-строй"
3		МАФ-28 Скамья	5	ООО "УМК-строй"
4		ДИО-27 Песочница	1	ООО "УМК-строй"
5		ДИО-5 Качель	1	ООО "УМК-строй"
6		ДИО-22 Детский игровой комплекс	1	ООО "УМК-строй"
7		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
8		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
9		ДСК-4 Спортивный комплекс	1	ООО "УМК-строй"

26-04/21-00-ПЗУ

Изм.				Зам.				09-21				09-21			
Разработ.	Зырянова	06.21		Проверил	Шелудяков	06.21		И.Контроль	Руднев	06.21		Складья	Лист	Листов	
Схема планировочной организации земельного участка												П	6		
Схема планировочной организации земельного участка М1:500												ООО НПЦ "Авантаж" во/Проект"			



- Условные обозначения**
- Граница землеотвода
 - Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - Граница благоустройства (общая по всему объекту)
 - Граница благоустройства (1 этап строительства)
 - Граница благоустройства (2 этап строительства)
 - Граница благоустройства (3 этап строительства)
 - Граница подземного паркинга
 - Парковочные места (врем. хранения) для офисов и магазина
 - Парковочные места (врем. хранения) для жил. дома

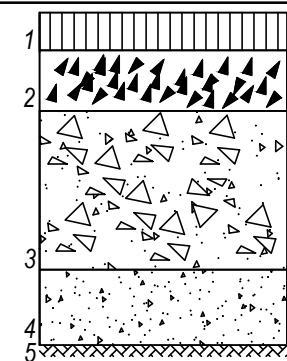
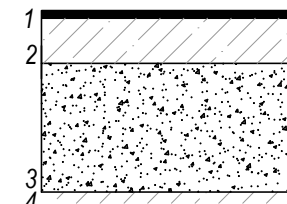
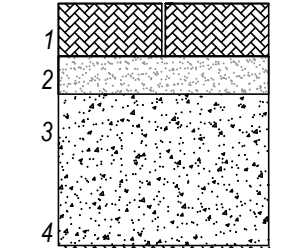

- Направление движения пожарной машины
- Пожарный гидрант
- Зона доступности фасада
- Траектория движения мусоровоза
- Траектория движения транспорта для обслуживания магазина
- Траектория движения транспорта на въезде-выезде из паркинга

- Условный контур площадок (1 этап)
- Площадка для занятий физкультурой (1 этап)
- Площадка для игр детей (1 этап)
- Площадка для отдыха взрослого населения (1 этап)
- Условный контур площадок (2 этап)
- Площадка для занятий физкультурой (2 этап)
- Площадка для игр детей (2 этап)
- Площадка для отдыха взрослого населения (2 этап)
- Условный контур площадок (3 этап)
- Треугольник видимости въезда автомобиля из паркинга

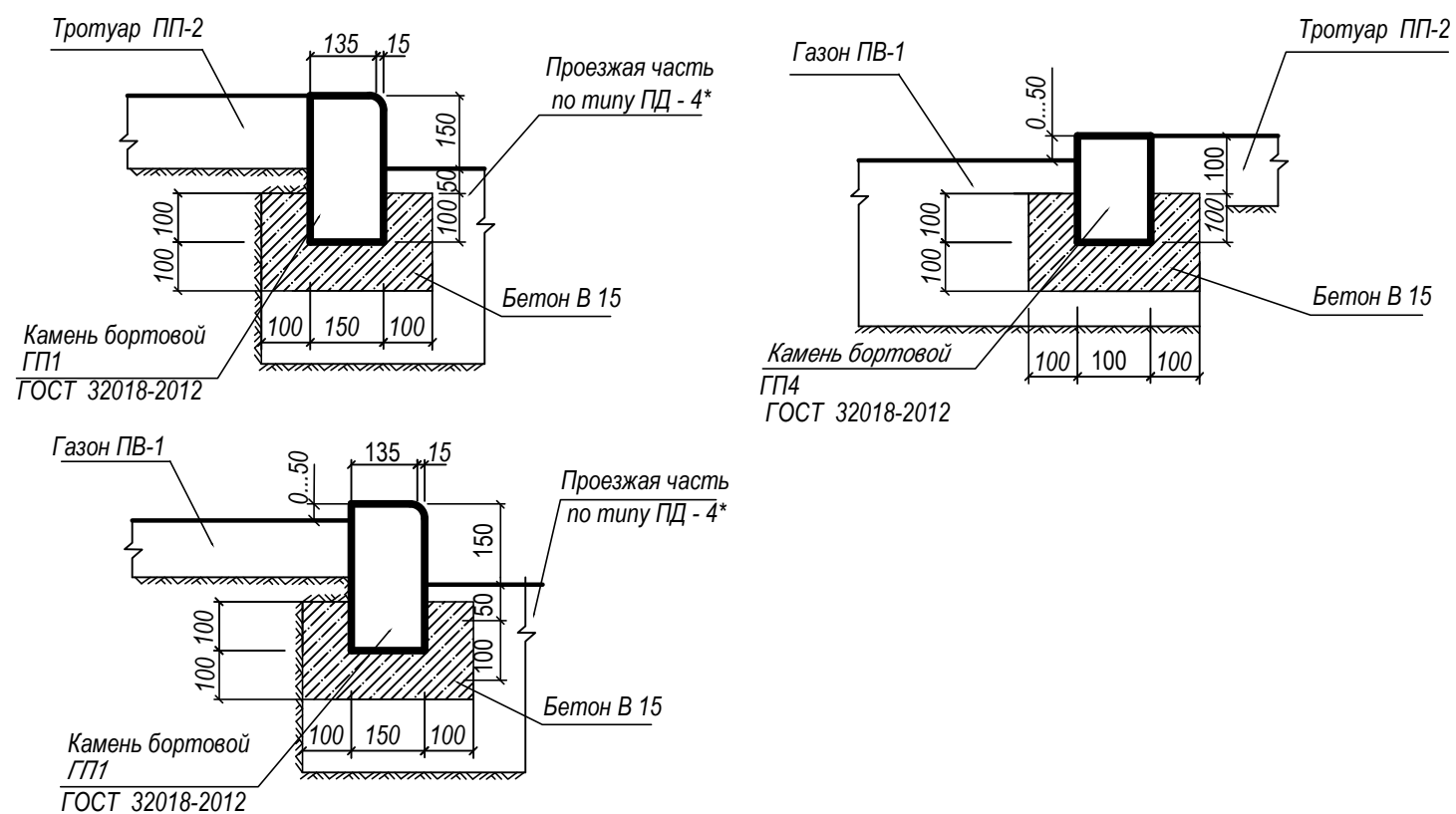
Примечание:
 1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская, 1977.
 3. Игровое и спортивное оборудование на участке должно иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным нормам и требованиям безопасности.
 4. При благоустройстве территории на 3 этапе строительства предусмотреть объединение площадок для занятий физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения полностью для всего жилого комплекса согласно плану.

Лист № 001
 План № 001
 Шкала 1:500

Детали покрытий

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

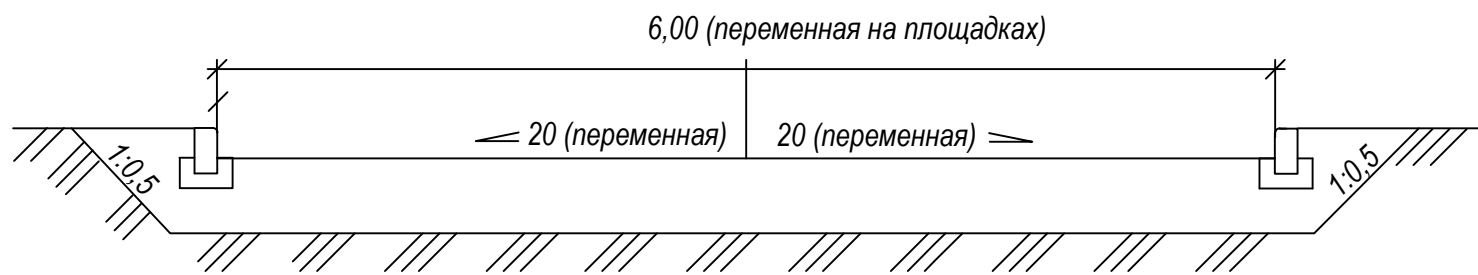
Узлы примыкания покрытий



ПРИМЕЧАНИЕ:

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

Конструктивный поперечный профиль земляного полотна



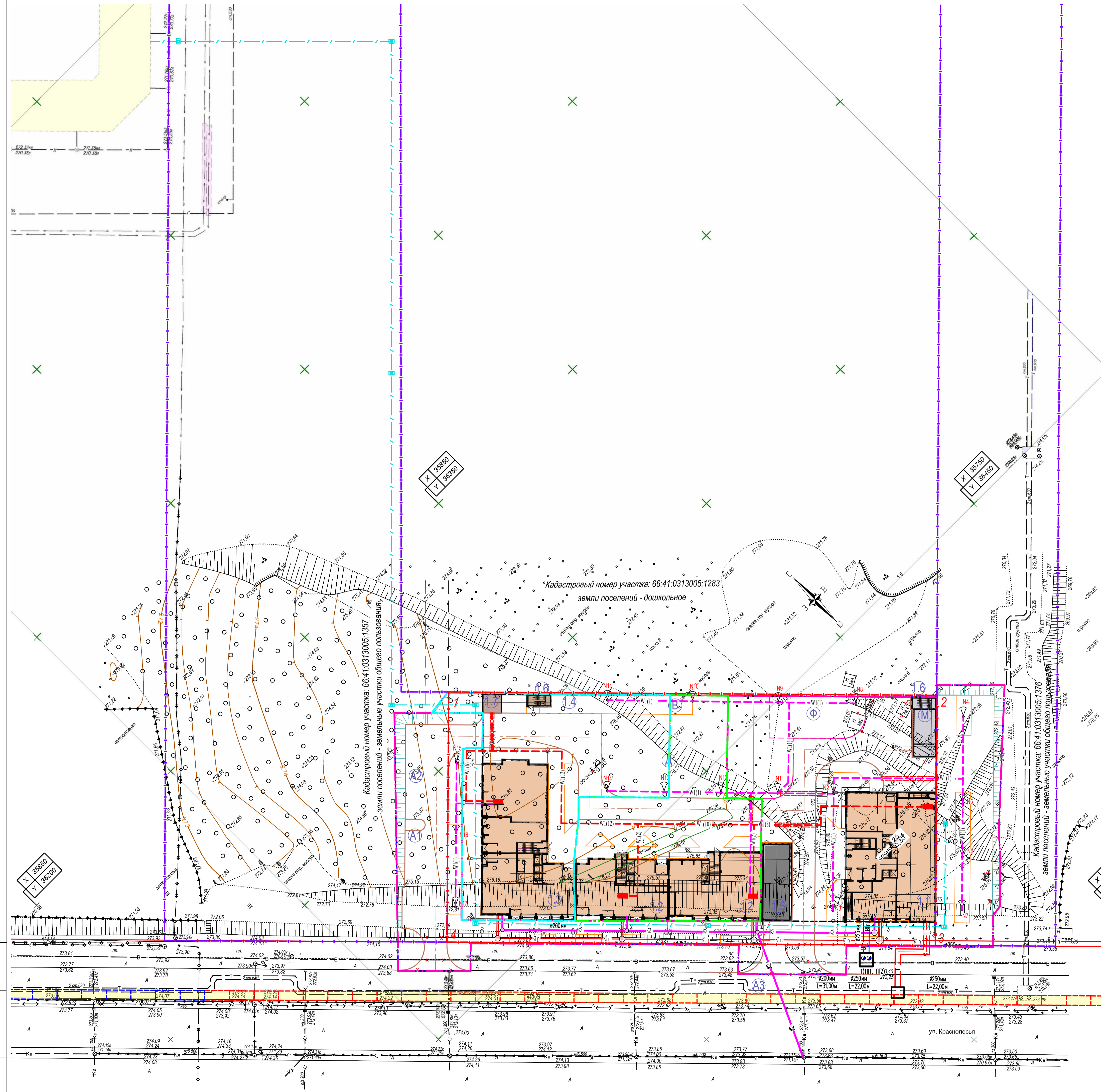
Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

						26-04/21-00-ПЗУ			
						Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретина – Краснолесья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зырянова			06.21		П	7	
Проверил		Шелудяков			06.21				
Н.Контроль		Руднов			06.21				
						Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий.		ООО НПЦ "АвантажГеоПроект"	

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секции Б, В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (1,2,3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Вход во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (восточная) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (восточная) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-мест (восточная) (1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемые
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбиваемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— В —		— В1п —	— В1п —
Канализация бытовая	— К —			— K1 —	— K1п —
Канализация ливневая	— Кл —			— K2 —	
Теплотрасса	— Т —			— Т —	
Электрокабель	— << —			— W2 —	
Электрокабель 0,4 кВ	— << —			— W1 —	
Освещение	— << —			— W1 —	
Опора наружного освещения	— << —			N17	
Канализация связи	— — —			— / —	



Кадастровый номер участка: 66:41:0313005:1283
земли поселений - дошкольное

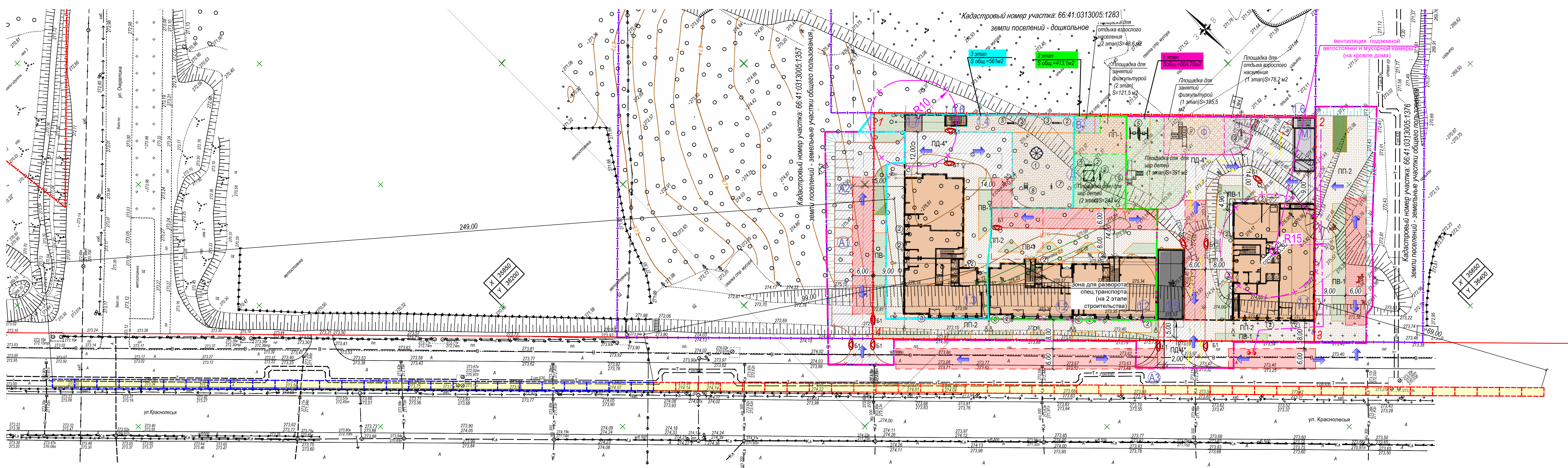
Кадастровый номер участка: 66:41:0313005:1357
земли поселений - земельные участки общего пользования

Кадастровый номер участка: 66:41:0313005:1376
земли поселений - земельные участки общего пользования



- Условные обозначения
- Граница землеотвода
 - Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - Граница благоустройства (общая по всему объекту)
 - Граница благоустройства (1 этап строительства)
 - Граница благоустройства (2 этап строительства)
 - Граница благоустройства (3 этап строительства)
 - Граница подземного паркинга

				26-04/21-00-ПЗУ		
1	Зам.	09-21	9	Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретянка - Краснотелья - Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга		
Изм.	Кол. ул.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Статус
Разраб.	Зырянов	06-21			06-21	Лист
Проверил	Штудинков	06-21			06-21	5
Н.Контроль	Руднев	06-21			06-21	
				Сводный план инженерных сетей М1:500		
				ООО НПЦ "АвантажГеоПрект"		
				Формат А1		



- Условные обозначения**
- Граница землеотвода
 - Граница охранных зон и санитарных разрывов
 - Граница благоустройства (общая по всему объекту)
 - Граница благоустройства (1 этап строительства)
 - Граница благоустройства (2 этап строительства)
 - Граница благоустройства (3 этап строительства)
 - Граница подземного паркинга
 - Парковочные места (врем. хранения) для офисов и магазина
 - Парковочные места (врем. хранения) для жил. дома
 - Направление движения пожарной машины
 - Пожарный гидрант
 - Зона доступности фасада
 - Траектория движения мусоровоза
 - Траектория движения транспорта для обслуживания магазина
 - Траектория движения транспорта на въезде-выезде из паркинга
 - Условный контур площадок (1 этап)
 - Площадка для занятий физкультурой (1 этап)
 - Площадка для игр детей (1 этап)
 - Площадка для отдыха взрослого населения (1 этап)
 - Условный контур площадок (2 этап)
 - Площадка для занятий физкультурой (2 этап)
 - Площадка для игр детей (2 этап)
 - Площадка для отдыха взрослого населения (2 этап)
 - Условный контур площадок (3 этап)
 - Треугольник видимости въезда автомобиля из паркинга



Примечание:
 1. Система координат - местная г. Екатеринбург.
 2. Система высот - Балтийская, 1977.
 3. Игровое и спортивное оборудование на участке должно иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным нормам и требованиям безопасности.
 4. При благоустройстве территории на 3 этапе строительства предусмотреть объединение площадок для занятий физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения полностью для всего жилого комплекса согласно плану.

Номер на плане	Наименование	Величина санитарного разрыва	Примечание
1	Жилая застройка:	Не нормируется	Проектируемый
1.1	Жилой дом, секция А (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.2	Жилой дом, секция Б, В (2 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.3	Жилой дом, секция Г (3 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.4	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (1, 2, 3 этапы строительства)	Не нормируется	Проектируемый
1.5	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	От площадок - 15 м	Проектируемый
1.6	Выезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
1.7	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (1 этап стр.)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
A1	Парковка на 9 машино-мест (востевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A2	Парковка на 10 машино-мест (востевая) (1 этап стр-ва)	Не нормируется	Проектируемая
A3	Парковка на 67 машино-мест (востевая) (1 этап стр.)	Не нормируется	Существующая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера (1 этап строительства)	Не нормируется	Проектируемая
B	Площадка для отдыха взрослого населения (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая
D	Площадка для игр детей (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 12 м	Проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой (общая по всему объекту)	От окон жилого дома - 10 м	Проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2				Примечание
		1 этап	2 этап	3 этап	Всего	
пд-4	Проезд с бордюром из бортового камня	1737,00	293,00	376,00	2406,00	
	типа ГП1 L=623 м	L=436 м	L=98 м	L=89 м	L=623 м	
пп-2	Тротуар с бордюром из бортового камня	1701,00	447,00	487,00	2635,00	
	типа ГП4	L=861 м	L=77 м	L=166 м	L=950 м	
пп-1	Площадки с бордюром из бортового камня	664,70	413,10	561,00	1638,80	
	типа ГП4 L=165 м					
	Отмостка (конструкция в разделе AP)	28,40			28,40	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Количество			Примечание
		1 этап	2 этап	3 этап	
ПВ-1	Газон, м2	1333,30	141	66	1540,30 расход семян 20 г/м2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ДИО - 15 Карусель	1	ООО "УМК-строй"
2		Урна №24	21	ООО "УМК-строй"
3		МАФ-28 Скамья	5	ООО "УМК-строй"
4		ДИО-27 Песочница	1	ООО "УМК-строй"
5		ДИО-5 Качель	1	ООО "УМК-строй"
6		ДИО-22 Детский игровой комплекс	1	ООО "УМК-строй"
7		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
8		ДИО-24 Качалка на пружине	1	ООО "УМК-строй"
9		ДСК-4 Спортивный комплекс	1	ООО "УМК-строй"

26-04/21-00-ПЗУ

Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1354 в границах улиц Очеретинья - Краснолесья - Вильгельма Де Геннина в Академическом районе города Екатеринбург					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разработ.	Зырянова	06.21			06.21
Проверил	Шелудяков	06.21			06.21
Н.Контроль	Руднев	06.21			06.21
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка М1:500					
			Лист	Листов	
			П	6	
ООО НПЦ "Авантаж-ЕвПроект"					