

## Проектная документация

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбургa по ул. Амундсена/Ландау. I очередь»

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 2. Этап 2.

**01/2022-ПЗУ-1**

## Проектная документация

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбург по ул. Амундсена/Ландау. I очередь»

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 2. Этап 2.

**01/2022-ПЗУ-1**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Е. О. Вихрова

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_ Е. К. Егорова

№ подраздела		Наименование						Примечание			
		<b>Текстовая часть</b>									
<b>01/2022- ПЗУ-1</b>		Пояснительная записка									
1		Общие положения									
2		Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства									
3		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									
4		Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.									
5		Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства									
6		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									
7		Описание организации рельефа вертикально планировки									
7.1		Описание решений по благоустройству территории									
Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.								<b>01/2022-ПЗУ-1 ПЗ. ПЗУ</b>			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Г И П						Стадия	Лист	Листов	
		Г А П							1	9	
Исполнитель		Пихцелаури Харитонов				Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г. Екатеринбурга по ул.Амундсена/Ландау. I очередь"			<b>ООО «ИНОВА»</b>		

8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки,-для объектов производственного назначения. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.	
9	Список нормативно-методической литературы	

	<b>Графическая часть</b>	
01/2022-ПЗУ-1, лист 1	Ситуационный план	
01/2022-ПЗУ-1, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 3	Разбивочный план М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 4	План благоустройства М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 5	План озеленения М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 6	План покрытий М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 7	План организации рельефа М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 8	План земляных масс М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-1, лист 9	Сводный план сетей М 1:1000	

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## «КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КВАРТАЛЕ 20 В ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ "АКАДЕМИЧЕСКИЙ" Г.ЕКАТЕРИНБУРГА ПО УЛ.АМУНДСЕНА/ЛАНДАУ. I ОЧЕРЕДЬ»

### 1.Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2» для объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г. Екатеринбурга по ул.Амундсена/Ландау. I очередь" разработана на основании Задания на проектирование. Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе с технологическими нормами, перечень которых приведен в пояснительной; принятые технические решения обеспечивают безопасность объекта в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

### 2.Характеристика земельного участка, представленного для размещения капитального строительства.

Участок под проектируемый жилой комплекс, входит в состав земельного участка по ул. Амундсена/Ландау в планировочном районе "Академический г. Екатеринбурга, с кадастровым номером 66:41:0313010:14450.

Под строительство комплекса отведен участок, граничащий с северо-востока и с северо-запада со строящимися жилыми комплексами, с юго-востока и с юго-запада – с незастроенной территорией.

Настоящий проект разработан для обычных условий в Iг климатическом районе с расчетной температурой наружного воздуха минус 37°С.

Снеговой покров для III района.  
Ветровое давление для II района.  
Степень огнестойкости здания - I.

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

**3. 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.**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект благоустройства не имеет санитарно-защитной зоны. Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1ПДК, и согласно «Методическому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» С-Пю.0НИИ Атмосфера,2012 при расчете рассеивания фоновой концентрации не учитывается.

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург(Арамилы) согласно ПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2021-0889, при проектировании были учтены нормы для данной зоны. Так же имеется письмо о согласовании размещения объекта от Федерального Агентства Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 608/УРМТУ/08 от 10.02.2022г., см. раздел 01-2022-ПЗ-1.

Согласно Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) Табл.7.1.1. нормативные разрывы от открытых автостоянок для хранения легкового автотранспорта до фасадов жилого дома составляют не менее 10м (от 11-50 машино-мест), от въезда-выезда для подземных, полуподземных стоянок до жилого дома, детских и спортивных площадок составляют не менее 15м. Все нормативные разрывы соблюдены, смотреть в графической части лист 2.

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

Планировочная организация земельного участка проектируемого жилого комплекса решена в увязке с существующей окружающей застройкой.

Организация жилого комплекса включает в себя посадку на участке многоэтажного жилого дома состоящий из 5ти секций, а также паркинг на 300 машиномест с эксплуатируемой кровлей. Так же на территории запроектирована открытая парковка на 38мест. На придомовой территории запроектированы детская и спортивная площадки. В северо-западной части расположено БКТП в соответствии с нормативной охранной зоной 10м. В западной части земельного участка предусмотрена площадка ТБО, расположенная в соответствии п.4 Постановление №3 от 28.01.2021г СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования утв. Постановлением от 28 января 2021г .

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



## **6. 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.**

Участок проектирования располагается на территории свободной от застройки. Движение и стоянка автотранспорта организована по твердым покрытиям с организованным водоотводом поверхностных стоков. Проектом предусматривается организация рельефа с системой отвода поверхностных вод в низких точках рельефа в сборные железобетонные колодцы-резервуары, перекрытые дождеприемниками, для очистки от мелкодисперсных взвешенных веществ, нефтепродуктов и СПАВ, частично тяжелых металлов и металлоорганических соединений, далее через фильтры – патроны с последующим сбросом в КНС.

## **7. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке**

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с промоинами и оврагами с натурными (черными) отметками поверхности земли плюс 263,78 м — плюс 265,19 м. Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом и выемка. Проектные отметки приняты от плюс 264,16 м до плюс 267,90 м в увязке с проектом Д14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический""ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм", чертеж "Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории". Отметки абсолютные положительные в балтийской системе высот.

### **7.1. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, автопарковок и т.д. На участке устанавливаются скамьи для отдыха взрослого населения. Для освещения территории и подъездных путей в ночное время проектом предусмотрена установка как парковых, так и дорожных фонарей.

Подъездная постоянная дорога расположена с земельного участка 66:41:0313010:15215. Подъездная временная автодорога и временная пешеходная дорожка к объекту размещена на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:6092.

Подъезд автотранспорта ко входам в здания осуществляется по проезду вдоль фасадов, а также по усиленному плиточному покрытию с противоположной стороны здания. Доступ к зданиям комплекса для пожарных автомобилей обеспечен по усиленному плиточному покрытию вдоль длинных сторон зданий.

Проектом предусмотрена открытая парковка на 38 машино места (в т.ч. для МНГ) на территории участка проектирования.

Так же на участке запроектирован паркинг на 300 мест с эксплуатируемой кровлей. Согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа-

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

муниципального образования «город Екатеринбург» Глава 3. Парковки (парковочные места) рассчитывается на 1 машиноместо - 80 м<sup>2</sup> жилой площади жилого дома.

Жилая площадь составляет 34869,99 м<sup>2</sup>. Из расчета выходит 435 машино мест. На участке запроектировано 338 машиноместа, в том числе 10% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске : 338 10% – 34 машиноместа, из них 8 мест + 2% (м/м для передвигающихся на креслах-колясках) = 15 машиноместа (расположена на открытой гостевой парковке). Остальные 97 машино мест запроектированы (II очередь) на соседнем участке с кадастровым номером 66:41:0313010:15215.

На территории участка запроектирована площадка ТБО. Расчет ведется по формуле:  $C = (P * N * K_n) / 365$ , где:

C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.

P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

K<sub>n</sub> – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.

365 – количество дней в году. Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:

- благоустроенные дома – 1,32 куб. м;

- домах без водопровода и канализации – 1,5 куб. м;

- домовладения частного сектора – 2 куб. м.

P=695 чел.

N=1,32 куб.м

K<sub>n</sub>=1,25

$C = (695 * 1,32 * 1,25) / 365 = 3,14$  куб.м/сут.

Расчет контейнеров ведется по формуле:  $N = (C * T * K_p) / (V * K_z)$

$N = (3,14 * 3 * 1,05) / (2 * 0,75) = 6,4 = 6$  контейнеров.

*Покрыт ия на участ ке:*

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, СП 42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

В соответствии с СП 42.13330.2016 принято соответствие проектируемых проездов IVй категории автомобильной дороги общего пользования по СП 34.13330.2012.

Дорожно-климатическая зона – II;

Расчетный срок службы 24 года;

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенствованный;

Ширина проездов назначена руководствуясь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5 м, и СП 42.13330 п.11,7 в части минимальных ограничений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								7

Ширина проезда 6м для пожарной техники взята с учетом тротуаров с усиленным покрытием.

Покрытие проездов запроектировано из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 25 см (верхний 10см, нижний 15см). Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза. Работы следует производить по СП 78.13330.2012.

Покрытие проездов на эксплуатируемой кровле состоит из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 15 см (верхний 5см, нижний 10см). Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

Ширина временной дороги запроектирована 5,5м, покрытие состоит из ж,б плит на основании из рядового щебня толщиной 15 см и уплотненного насыпного грунта.

Ширина тротуаров назначена от 1,5м,- 3м с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330.

Ширина временного тротуара запроектирована 1,5м.

Покрытие тротуаров, дорожек и отмостки запроектировано из виброприсованных бетонных плит толщиной 8 см (ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня толщиной 15 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 15см (цемент М400 - 150 кг на 1м<sup>3</sup>).

Покрытие временного тротуара состоит из бетонных плит толщиной 8 см (ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня толщиной 15 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 15см.

Покрытие тротуара на эксплуатируемой кровле запроектировано из бетонной крупноформатной плитки 8см, на основании из гранитного щебня толщиной от 5-10 см, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

Усиленное плиточное покрытие запроектировано песок 3см, армированный бетон дорожной сеткой 10см, рядовой щебень 10см.

Проектируемые покрытия оконтуриваются бортовыми камнями из гранита по ГОСТу 32018-2012, а также L-образным металлическим уголком.

Покрытие спортивных площадок на эксплуатируемой кровле запроектировано из резиновой крошки и полиуретанового связующего толщиной 1 см по бетонной подготовке толщиной 10 см на основании рядового щебня толщиной 20 см, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус-съезд шириной 1,6м, с продольным уклоном не более 5%, в соответствии СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности асфальтобетонного покрытия предается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

С целью создания комфортных условий разработан план озеленения территории, включающий в себя посадку деревьев, кустарников, устройство газонов из смеси трав.

Игровое оборудование, проектируются и разрабатывается по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно.

Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектируемая схема предусматривает свободный доступ к многоквартирным домам, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Предусматривается въезд и выезд на территорию с проектируемого проезда №6 согласно проекту Д14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический""ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм". На момент строительства подъезд и пешеходный доступ к дому будет осуществляться с запроектированной временной автодороги и временной пешеходной дорожки, которая проходит по земельному участку с кадастровым номером 66:41:0313010:6092 по ул. Амудсена.

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров.

В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью проездов устраивается местное понижение бортового камня.

Главный инженер проекта



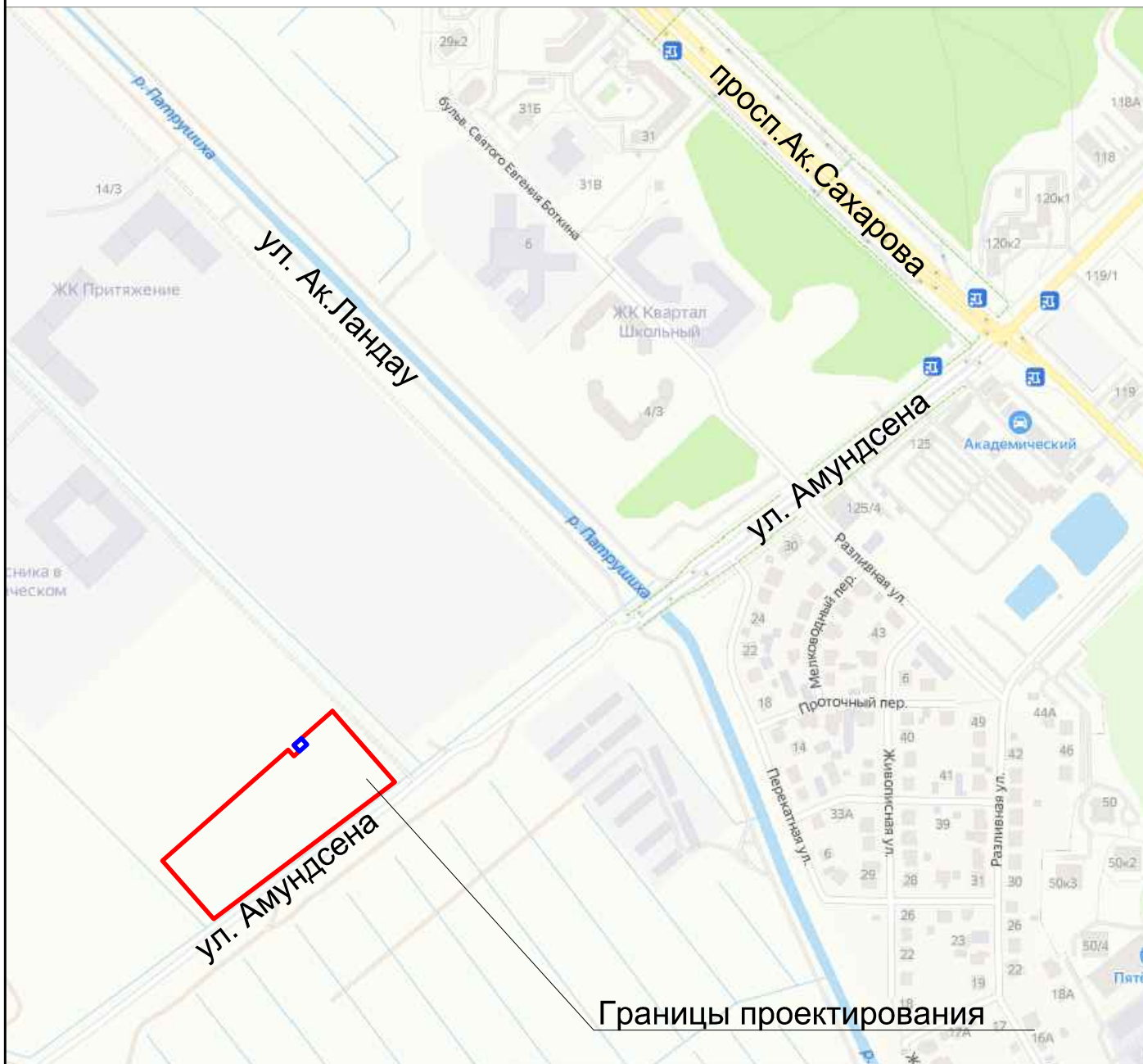
Е.К. Егорова

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

						01/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9



# Стуационная схема

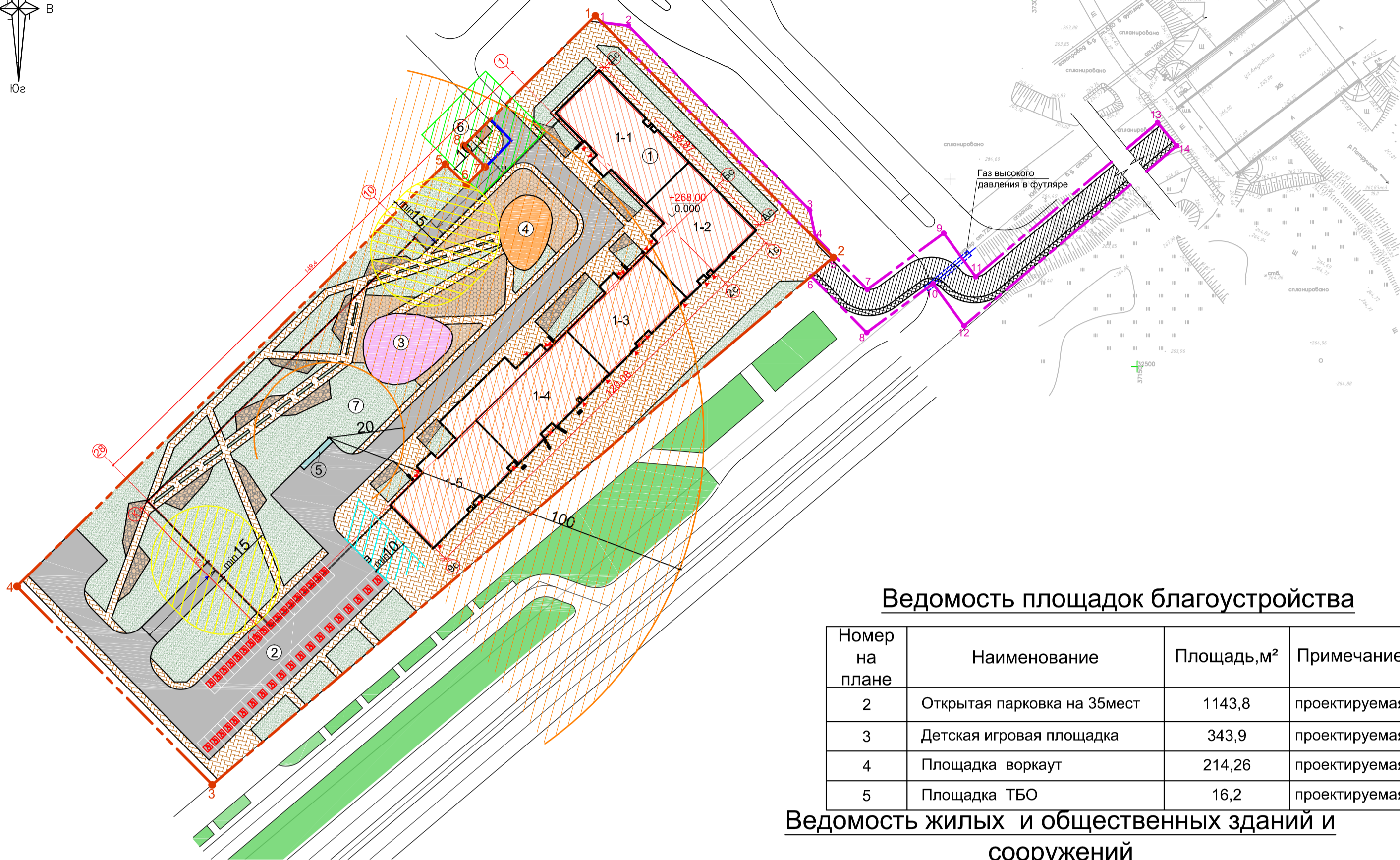
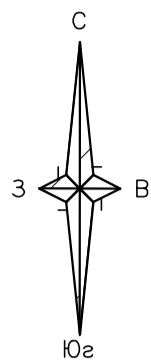


- - Граница земельного участка
- - Часть земельного участка (место допустимого размещения ОКС)

						01/2022-ПЗУ-1											
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата												
						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1				
Стадия	Лист	Листов															
П	1																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>ГАП</td> <td>Лицхелаури</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td>Харитонов</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td>Арустамян</td> <td></td> </tr> </table>						ГАП	Лицхелаури		Разраб.	Харитонов		Н.контр.	Арустамян		Схема планировочной организации земельного участка. Часть2. Этап 2.		
ГАП	Лицхелаури																
Разраб.	Харитонов																
Н.контр.	Арустамян																
Ситуационный план М 1:1000						ООО "ИНОВА" г.Астрахань											



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



## Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Открытая парковка на 35мест	1143,8	проектируемая
3	Детская игровая площадка	343,9	проектируемая
4	Площадка воркаут	214,26	проектируемая
5	Площадка ТБО	16,2	проектируемая

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объём, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемое жилое здание	18-24 -20-2 4-19	1	695	695	2918.7 0	-	46295.2 1	-	173770.1 1	-
7	Проектируемый паркинг на 300мест, с эксплуатируемой кровлей	1	1			6768.6		7683.07		39625.53	
6	Проектируемое здание БКТП	1	1			10.4	-	-	-	-	-

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом 1 (-1,-2,-3,-4,-5 секции)	1А-1Б;2А-0Б
6	БКТП	1А-1Б
7	Паркинг на 300 мест с эксплуатируемой кровлей	0А-0Б;1А-1Б;0А-1Б;1А-1Б

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
- - Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Вход на парковку
- 5 - Машиноместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Временная дорога
- Временная пешеходная дорога
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница зоны с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилль).
- Граница санитарно-защитная зона площадки ТБО
- Граница паркинга на 00 мест с эксплуатируемой кровлей
- Граница нормируемого разрыва от въезда -выезда в паркинг
- Граница нормируемого разрыва от открытой парковки
- Охранная зона БКТП

## Технико-экономические показатели

По з.	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>		
		Участок	Эксплуатируемая кровля паркинга	Внешнее благоустройство
1	Площадь участка проектирования	17810		3252.9
2	Площадь застройки, в том числе:	2929.1	6768.6	-
	-проектируемое жилое здание	2918.7	-	
	-проектируемое здание БКТП	10.4		
	-паркинг на 300мест с эксплуатируемой кровлей	-	6768.6	
3	Площадь покрытий, в том числе:	10244.6	-	2769.7
	-тротуары и отмстка	7041.9	2510.6	334.0
	-парковки и проезды	3186.5	1221.3	
	-площадка под мусорные контейнеры	16.2	16.2	
	- временная дорога	-	-	1906.6
	- временная пешеходная дорога	-	-	529.1
4	Озеленение	4636.3	3020.5	
5	Прочее : земляной вал			483.2

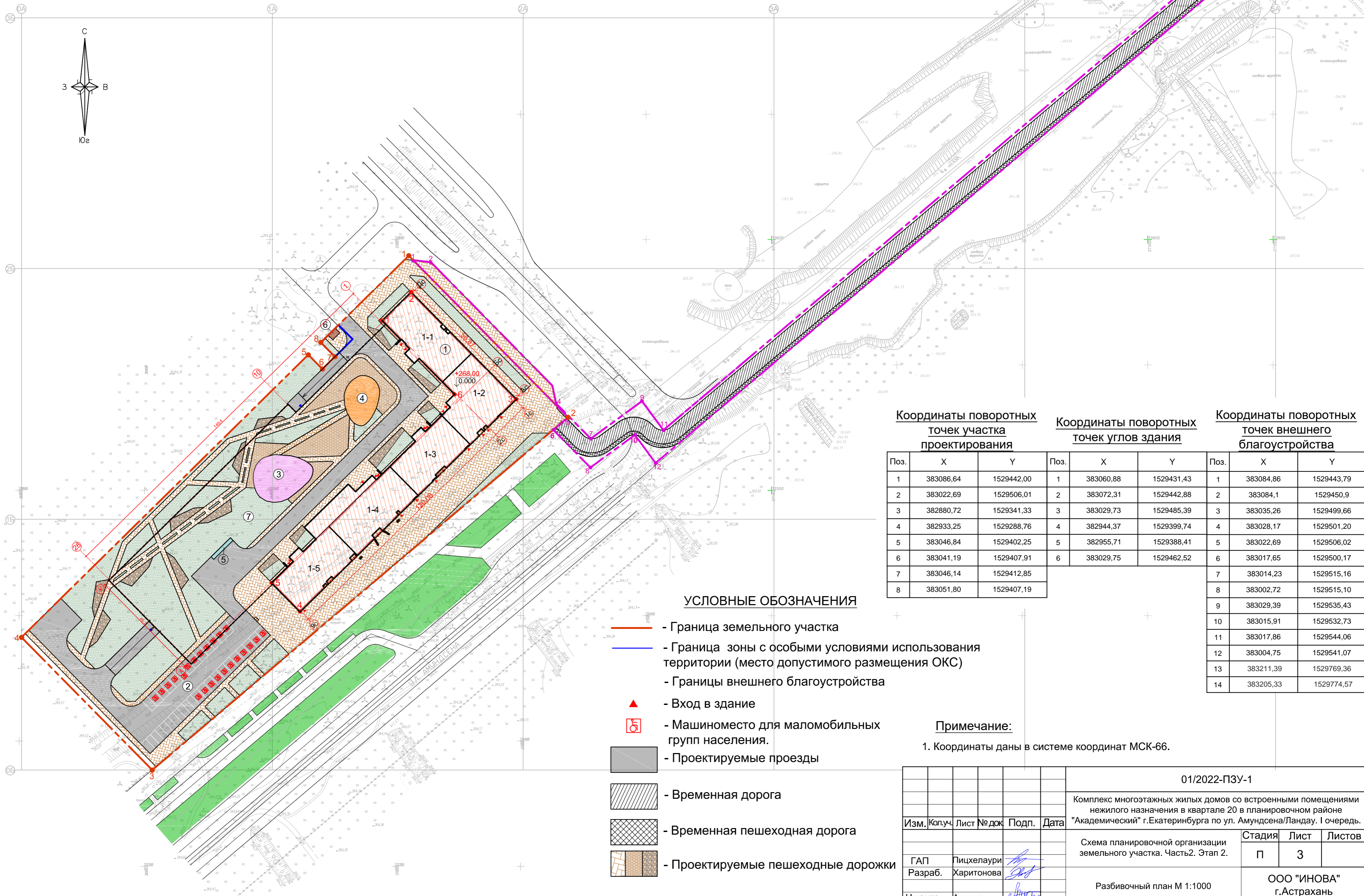
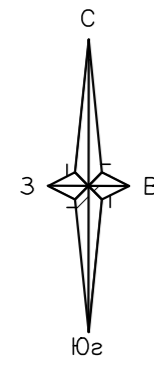
### Примечание:

1. Разбивка координатной сетки см. лист 3 Разбивочный план;
2. Все размеры даны в метрах.

						01/2022-ПЗУ-1		
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.		
ГАП	Лицхелаури					Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Харитонов					П	2	
Н.контр.	Арустамян					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница земельного участка
- - - - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
- - - - Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Временная дорога
- Временная пешеходная дорога
- Проектируемые пешеходные дорожки

### Координаты поворотных точек участка проектирования

Поз.	X	Y
1	383086,64	1529442,00
2	383022,69	1529506,01
3	382880,72	1529341,33
4	382933,25	1529288,76
5	383046,84	1529402,25
6	383041,19	1529407,91
7	383046,14	1529412,85
8	383051,80	1529407,19

### Координаты поворотных точек углов здания

Поз.	X	Y
1	383060,88	1529431,43
2	383072,31	1529442,88
3	383029,73	1529485,39
4	382944,37	1529399,74
5	382955,71	1529388,41
6	383029,75	1529462,52

### Координаты поворотных точек внешнего благоустройства

Поз.	X	Y
1	383084,86	1529443,79
2	383084,1	1529450,9
3	383035,26	1529499,66
4	383028,17	1529501,20
5	383022,69	1529506,02
6	383017,65	1529500,17
7	383014,23	1529515,16
8	383002,72	1529515,10
9	383029,39	1529535,43
10	383015,91	1529532,73
11	383017,86	1529544,06
12	383004,75	1529541,07
13	383211,39	1529769,36
14	383205,33	1529774,57

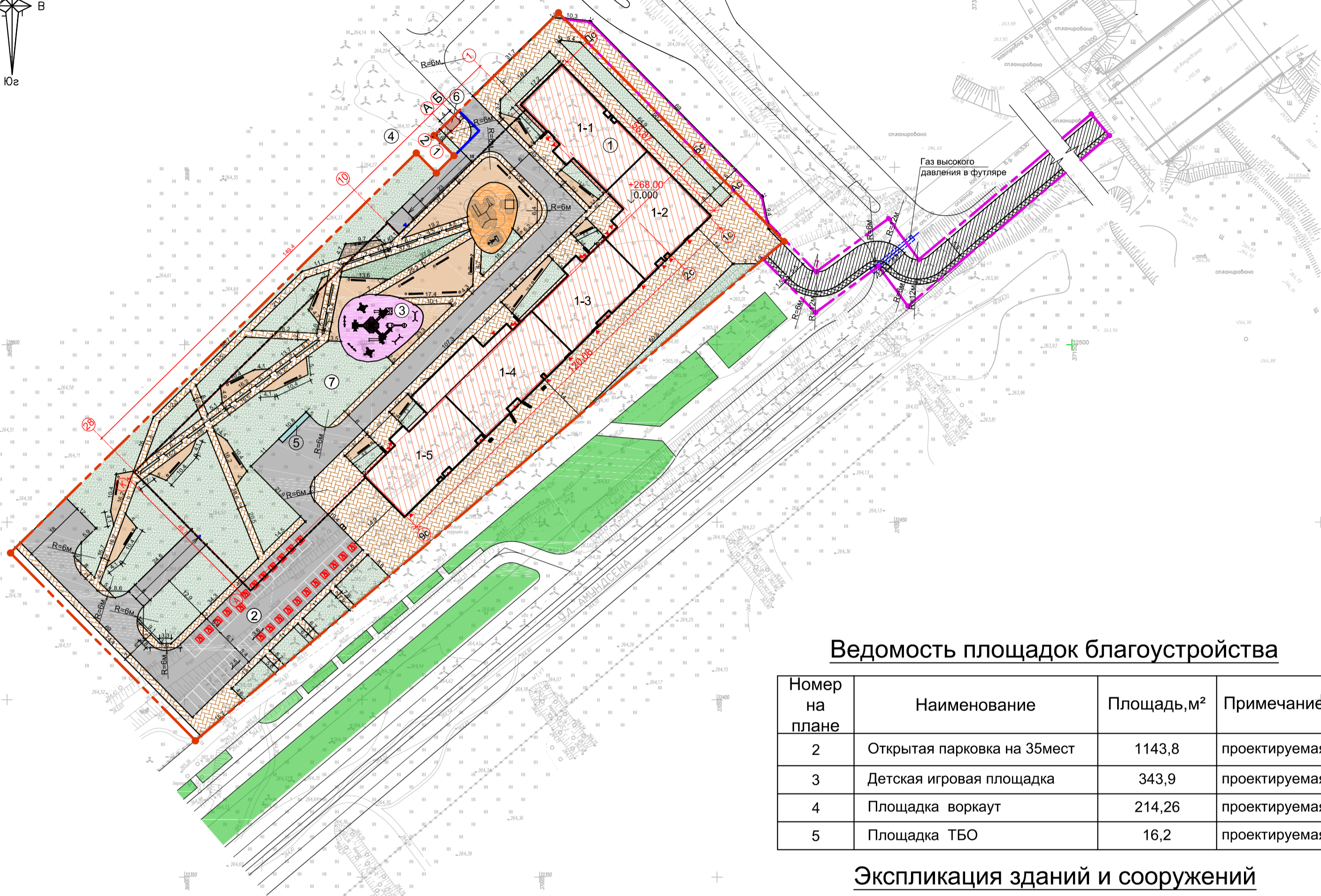
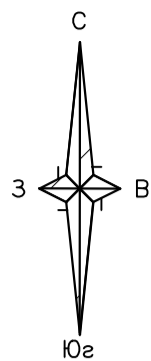
### Примечание:

1. Координаты даны в системе координат МСК-66.

						01/2022-ПЗУ-1		
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						Разбивочный план М 1:1000		
						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



## Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Открытая парковка на 35мест	1143,8	проектируемая
3	Детская игровая площадка	343,9	проектируемая
4	Площадка воркаут	214,26	проектируемая
5	Площадка ТБО	16,2	проектируемая

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом 1 (-1,-2,-3,-4,-5 секции)	1А-1Б;2А-0Б
6	БКТП	1А-1Б
7	Паркинг на 300 мест с эксплуатируемой кровлей	0А-0Б;1А-1Б;0А-1Б;1А-1Б

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
- - Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Вход на парковку
- 5 - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Временная дорога
- Временная пешеходная дорога
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница паркинга на 300 мест с эксплуатируемой кровлей

## Ведомость малых архитектурных форм

№ поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1		МГ-105 "Венеция" 7250x5345x1460 мм	1	ООО "Авен"
2		Комплекс из брусьев	1	"Компан"
3		Подвесные качели на жесткой сцепке К-16/2ж К-16/2 ж 3700x2600x2200 мм	2	ООО "Авен"
4		Качели балансир МК-8 "088" 2640x760x990 мм	2	ООО "Авен"
5		Карусель МК-27 Next 1920x1920x650 мм	2	ООО "Авен"
6		Турник	1	"Компан"
7		Тройной комплекс: велосипед, 2бегуно, перекрестный тернажер	1	"Компан"
8		Скамья уличная парковая С47 (С47) из бруса с боковинами из архитектурного бетона с подсветкой 3160x450x450 мм (520 кг)	28	ГК "Стимэкс"
9		Урна для мусора уличная U14 (У14) из бруса с элементами из архитектурного бетона 450x450x650 мм (65 кг)	28	ГК "Стимэкс"

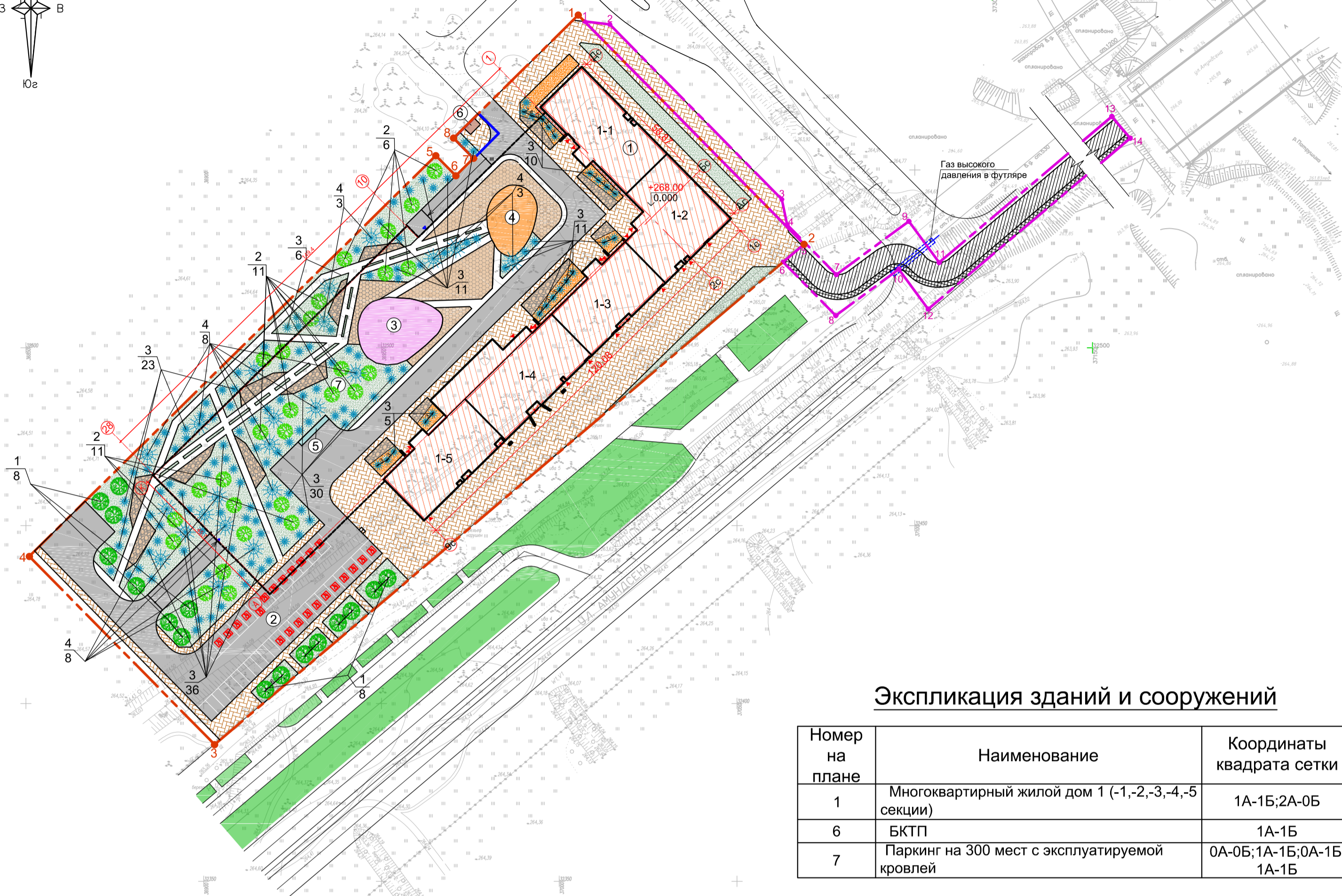
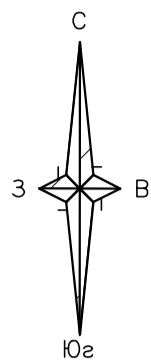
### Примечание:

- Разбивка координатной сетки см. лист 3 Разбивочный план.
- Все размеры даны в метрах.

						01/2022-ПЗУ-1		
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГАП Лицхелаури Разраб. Харитонова						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.		
Н.контр. Арустамян						План благоустройства М 1:1000		
						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом 1 (-1,-2,-3,-4,-5 секции)	1А-1Б;2А-0Б
6	БКТП	1А-1Б
7	Паркинг на 300 мест с эксплуатируемой кровлей	0А-0Б;1А-1Б;0А-1Б;1А-1Б

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
- - Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Вход на парковку
- 5 - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Временная дорога
- Временная пешеходная дорога
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница паркинга на 300 мест с эксплуатируемой кровлей
- 2  
25 - Номер породы или вида насаждения
- 25 - Кол-во насаждений в штуках
- ● - Посадка деревьев, кустарников
- Газон обыкновенный
- Цветник

## Ведомость элементов озеленения

№ поз.	Наименование породы	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Внеш. благ.	Примечание
1	Клен остролистный	3	16		Саженцы
2	Липа	3	28		Саженцы
3	Можжевельник	1	121		
4	Сосна обыкновенная	3	22		Саженцы
5	Газон обыкновенный (Овсяница луговая)		4314,9 м2		
6	Цветник		321,4 м2		

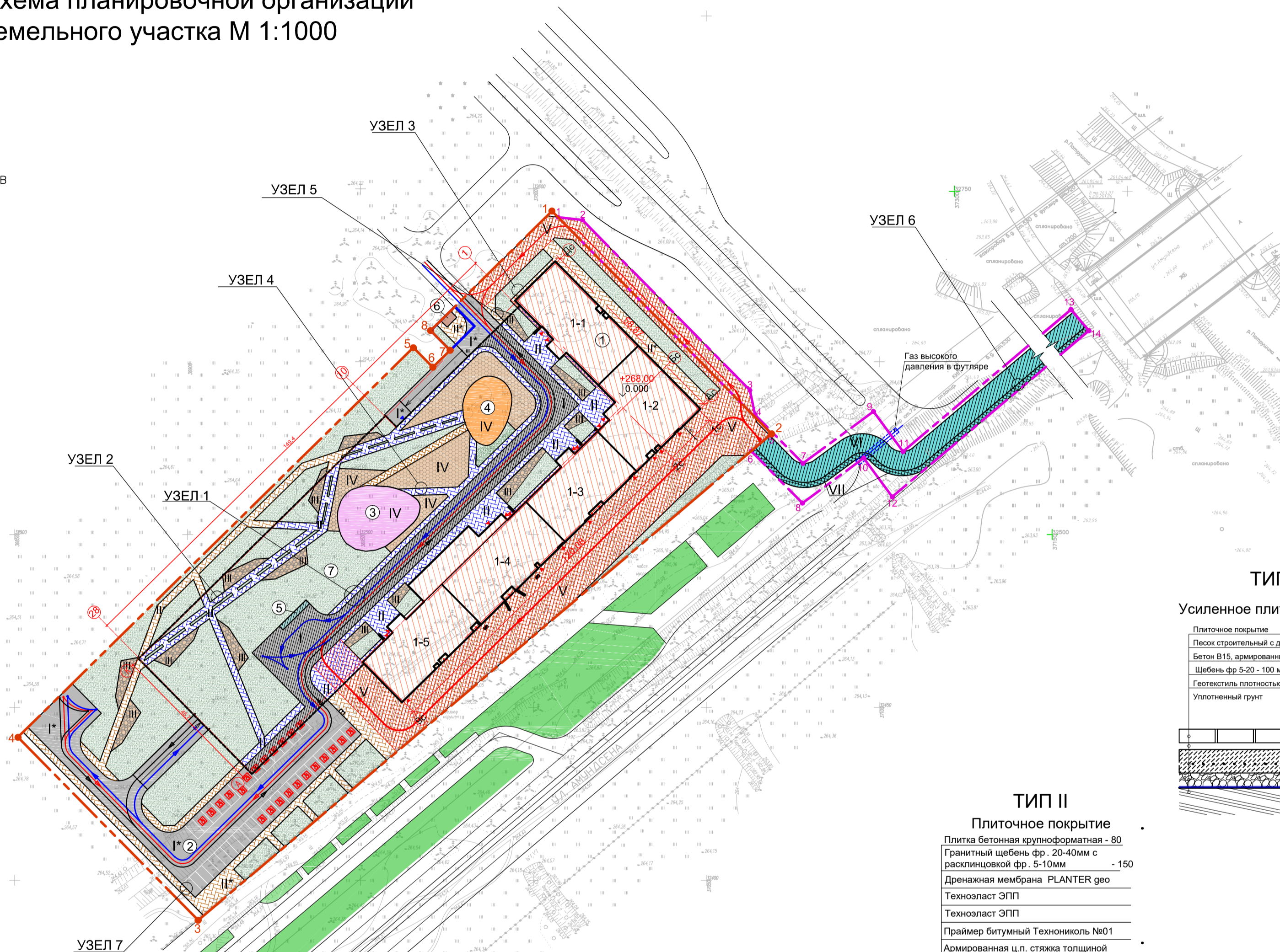
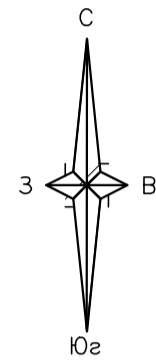
## Примечания:

- Подбор ассортимента для цветников выполняется отдельным проектом.
- До начала производства работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора.
- Разбивка координатной сетки см. лист 3 Разбивочный план.

						01/2022-ПЗУ-1				
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.		Стадия	Лист	Листов
								П	5	
ГАП Лицхелаури Разраб. Харитонов						План озеленения М 1:1000		ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Н.контр. Арустамян										

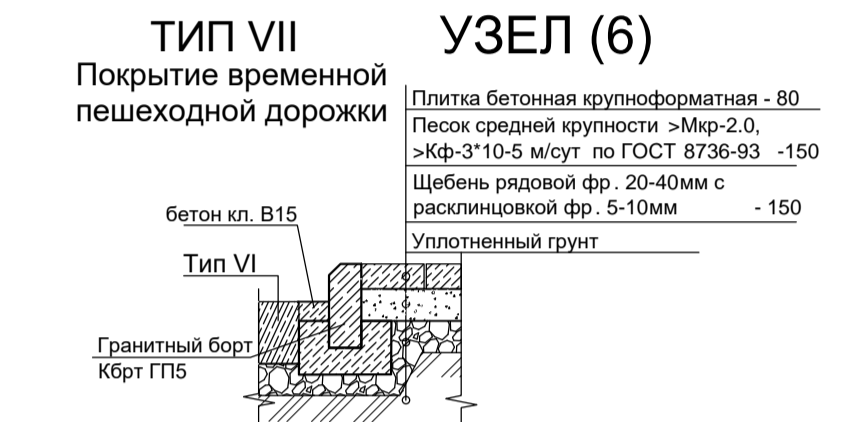


Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом 1 (-1,-2,-3,-4,-5 секции)	1А-1Б;2А-0Б
6	БКТП	1А-1Б
7	Паркинг на 300 мест с эксплуатируемой кровлей	0А-0Б;1А-1Б;0А-1Б;1А-1Б



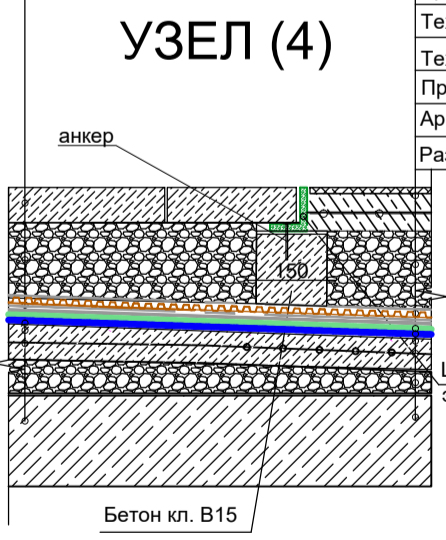
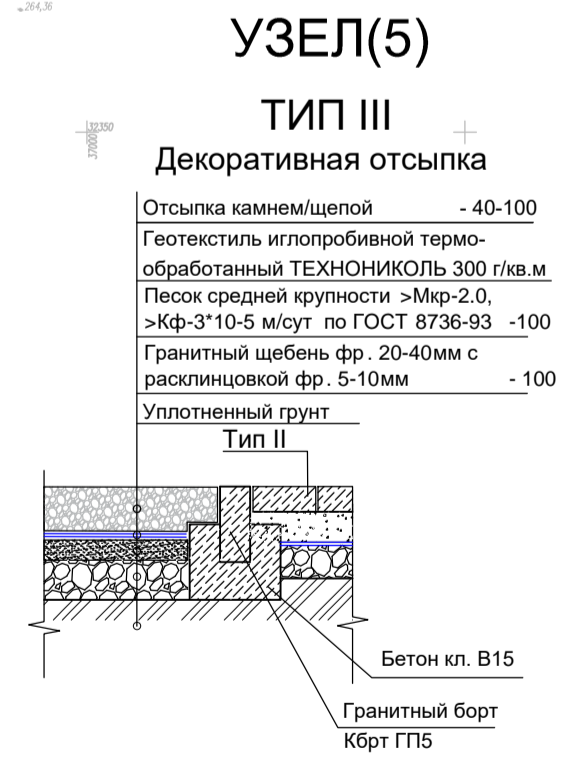
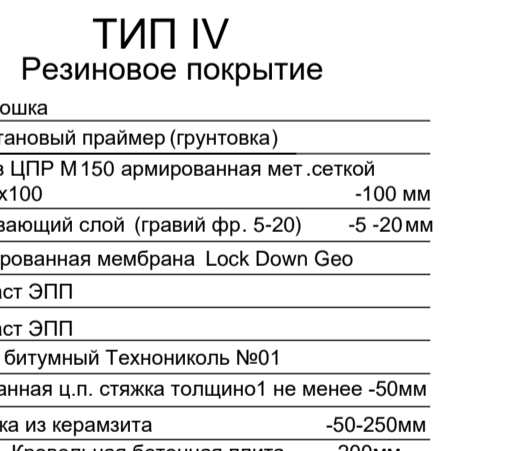
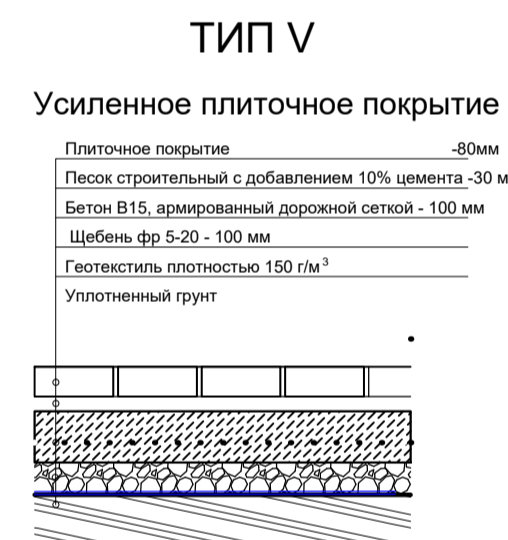
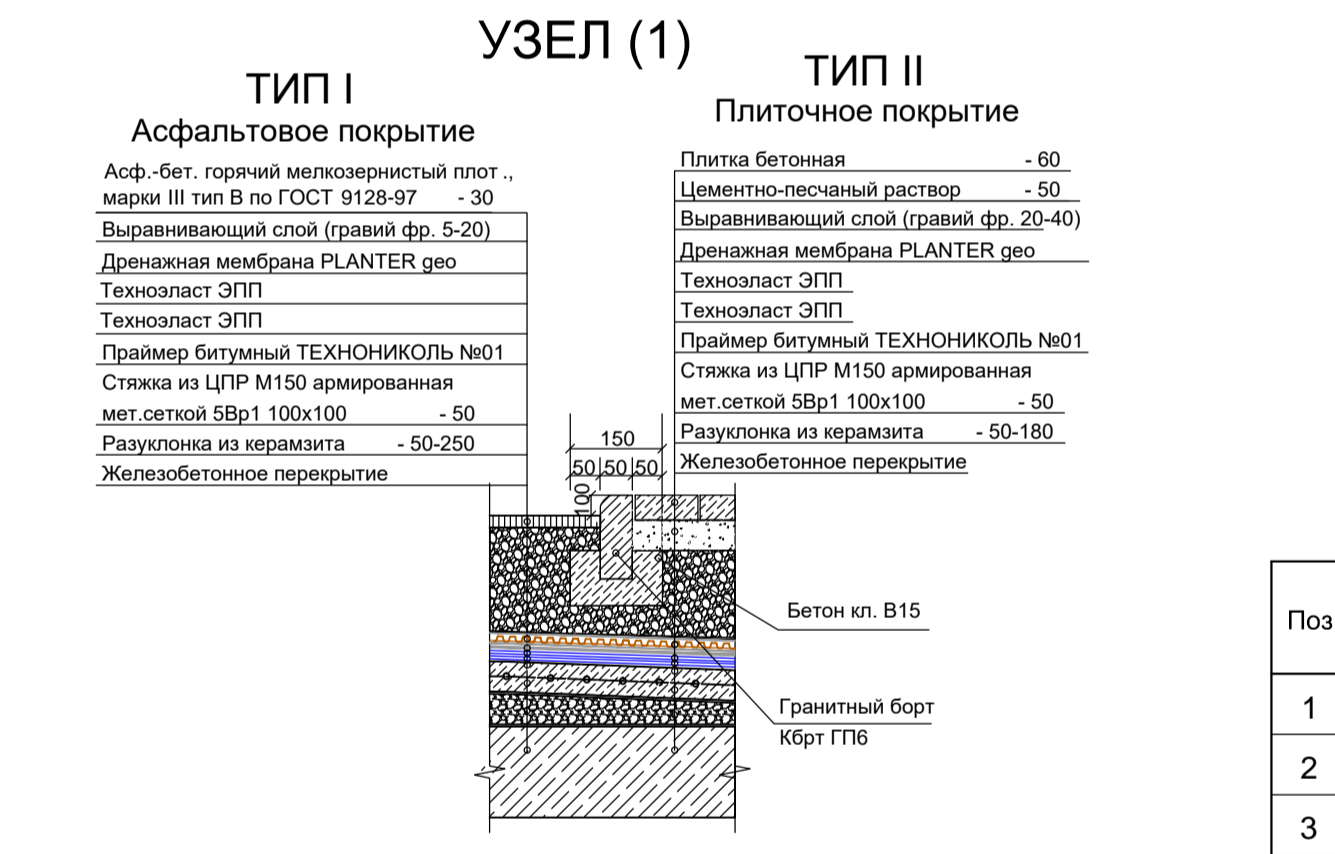
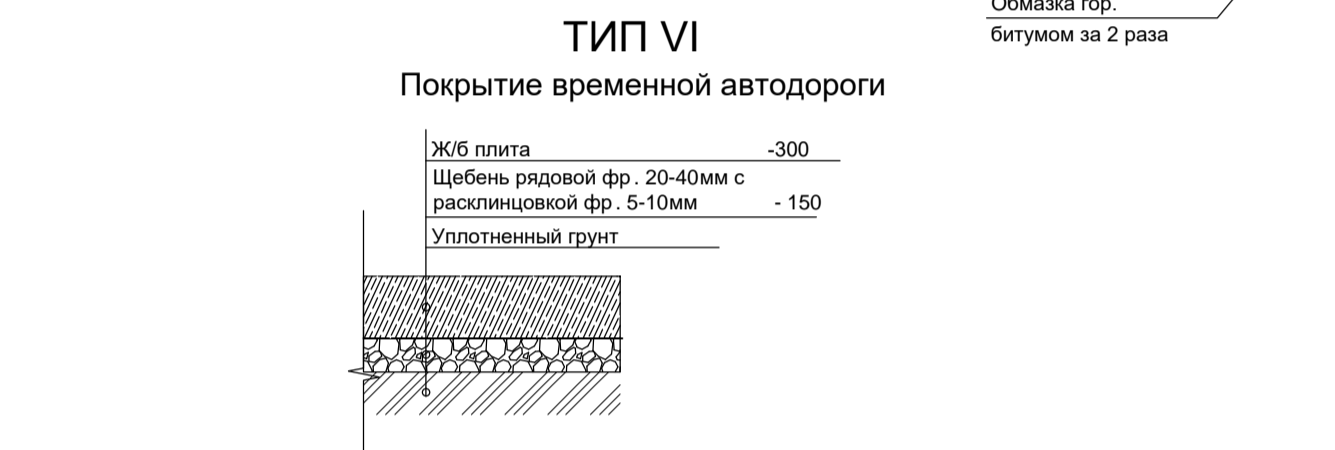
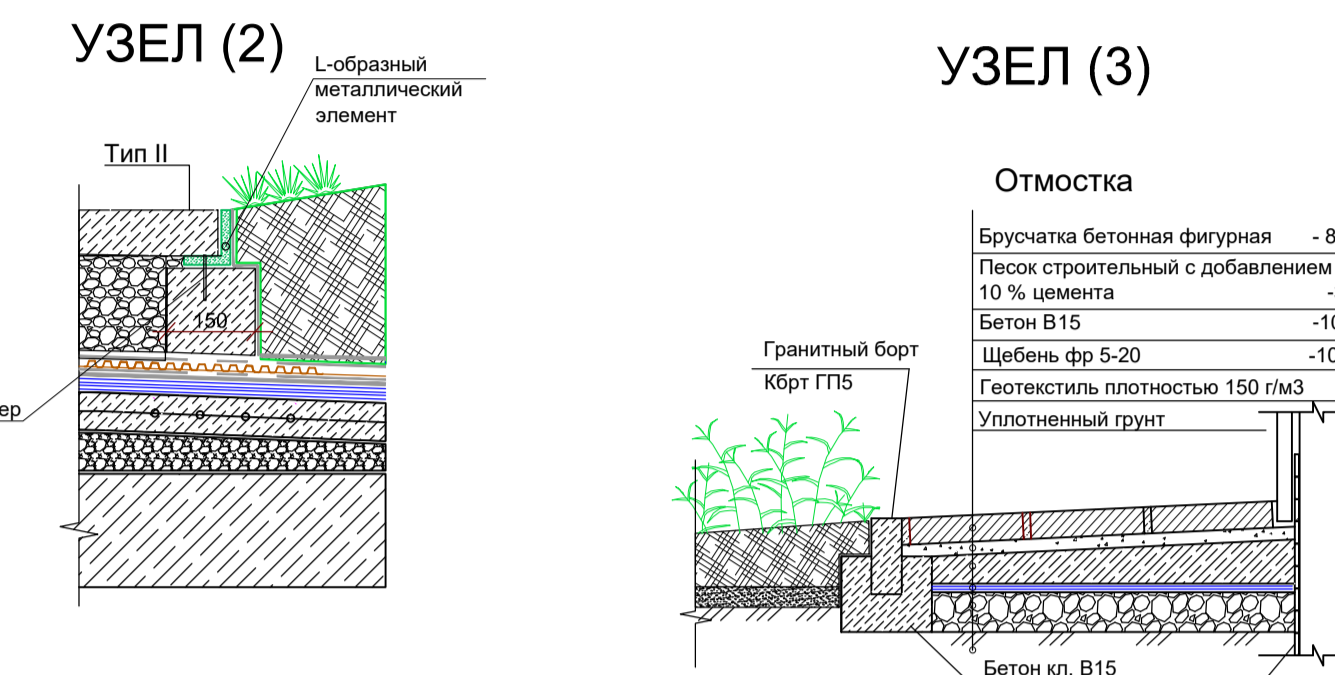
УЗЕЛ (7) ТИП II\* Плиточное покрытие

- Плитка бетонная крупноформатная - 80
- Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Кф-3\*10-5 м/сут по ГОСТ 8736-93 -150
- Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНИКОЛЬ 300 /кв.м
- Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклинцовкой фр. 5-10мм - 150
- Уплотненный грунт



Ведомость покрытий проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	I	1965,2	
2	Плиточное покрытие	II	1625,2	
3	Асфальтовое покрытие на эксплуатируемой кровле паркинга	I*	1221,3	
4	Плиточное покрытие на эксплуатируемой кровле паркинга	II*	903,0	
5	Декоративная отсыпка	III	490,2	
6	Резиновое покрытие	IV	1218,6	
7	Усиленное плиточное покрытие	V	2804,9	
8	Покрытие временной автодорожки	VI	1906,6	
9	Покрытие временной пешеходной дорожки	VII	529,1	



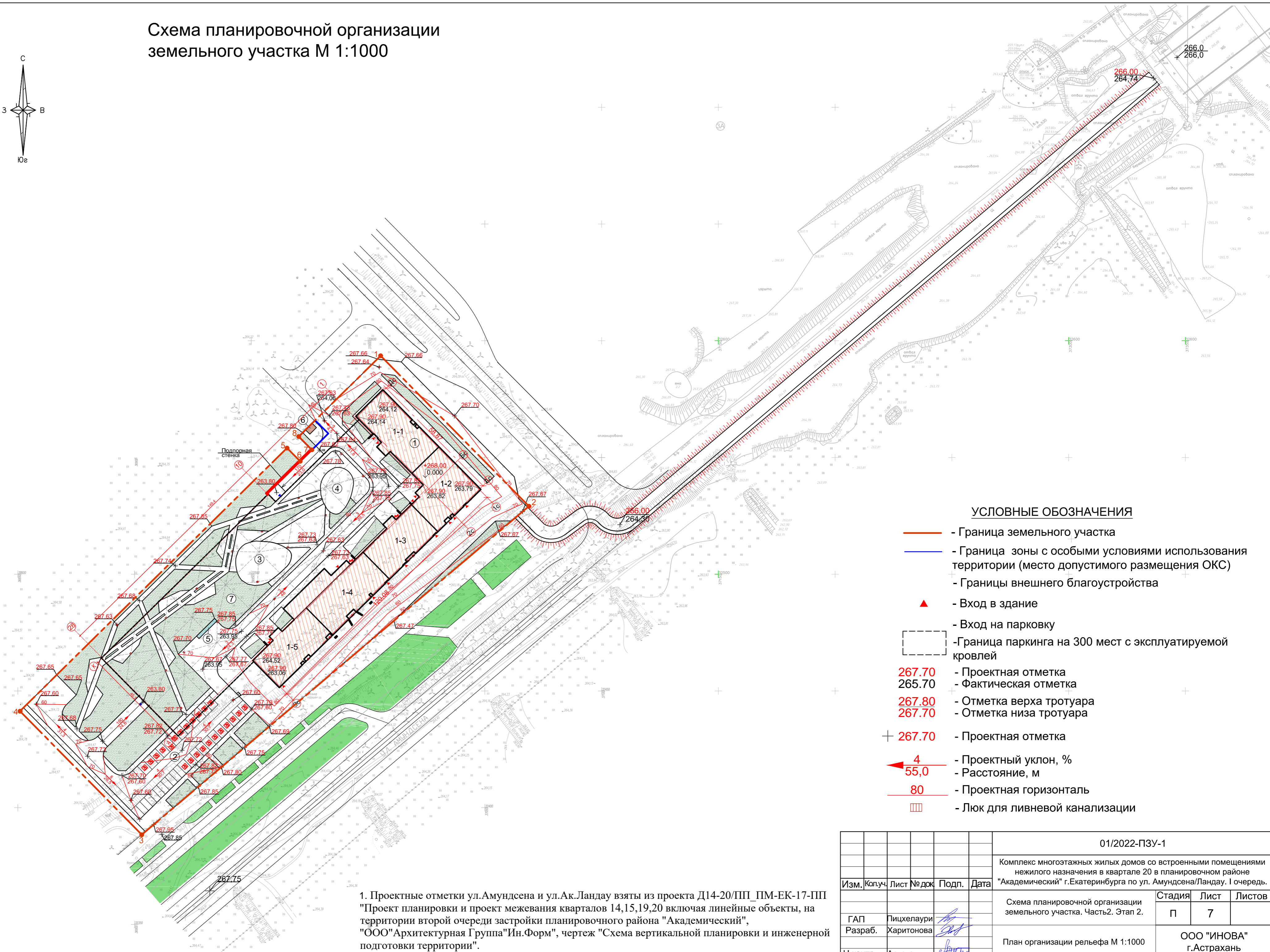
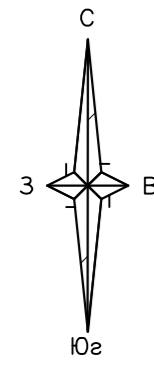
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
  - Границы внешнего благоустройства
  - Вход в здание
  - Вход на парковку
  - Машинное место для маломобильных групп населения.
  - Граница паркинга на 300 мест с эксплуатируемой кровлей
  - Схема движения автомобилей по участку
  - Схема движения пожарных автомобилей

Примечание:  
1. Разбивка координатной сетки см. лист 3 Разбивочный план.

				01/2022-ПЗУ-1			
				Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау, 1 очередь.			
Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
		6				П	6
				Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.			
				План покрытий М 1:1000			
				ООО "ИНОВА" г.Астрахань			



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



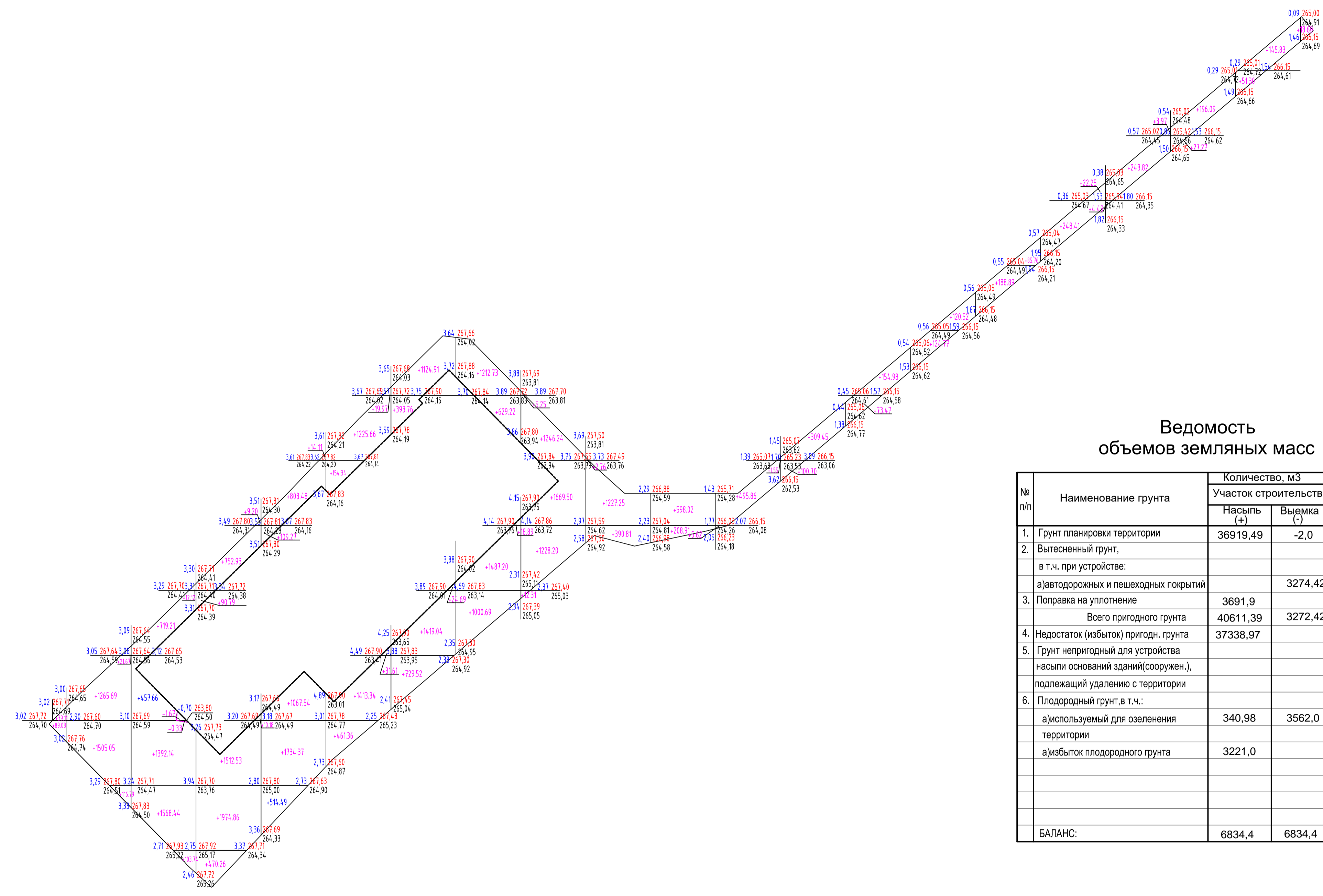
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница зоны с особыми условиями использования территории (место допустимого размещения ОКС)
- Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- Вход на парковку
- Граница паркинга на 300 мест с эксплуатируемой кровлей
- 267.70 - Проектная отметка
- 265.70 - Фактическая отметка
- 267.80 - Отметка верха тротуара
- 267.70 - Отметка низа тротуара
- + 267.70 - Проектная отметка
- ← 4 - Проектный уклон, %
- 55,0 - Расстояние, м
- 80 - Проектная горизонталь
- Люк для ливневой канализации

1. Проектные отметки ул.Амундсена и ул.Ак.Ландау взяты из проекта Д14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический", "ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм", чертёж "Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории".

						01/2022-ПЗУ-1		
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.		
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
						План организации рельефа М 1:1000		
Г.АП	Лицхелаури							
Разраб.	Харитонов							
Н.контр.	Арустамян							





**Ведомость  
объемов земляных масс**

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	36919,49	-2,0	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий			3274,42
3.	Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта	3691,9		3272,42
4.	Недостаток (избыток) пригодн. грунта	40611,39		
5.	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий(сооружен.), подлежащий удалению с территории			
6.	Плодородный грунт,в т.ч.: а)используемый для озеленения территории б)избыток плодородного грунта	340,98	3562,0	
БАЛАНС:		6834,4	6834,4	

Масса, м3	Насыпь (+)	288,19	2909,20	4253,31	4820,75	4248,26	3306,28	3691,92	4348,73	4161,50	1620,82	806,93	503,03	410,15	228,45	245,29	274,65	270,66	252,28	223,36	197,13	18,60	36919,49
	Выемка (-)	0,00	0,00	-2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,00

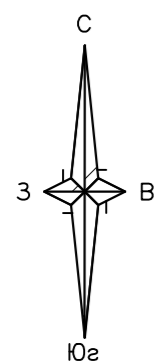
- Условные обозначения**
- 3.42 267.76 — Проектная отметка
  - 264.34 — Черная отметка
  - 264.34 — Рабочая отметка
  - +1221.13 — Объем грунта
  - 2.60 — Объем грунта
  - Проектируемые объекты
  - Выемка
  - Линия нулевых работ

- Примечания:**
- Настоящий чертёж выполнен на основании плана организации рельефа лист 7;
  - Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
  - Требуемый коэффициент уплотнения грунта 0,95.

01/2022-ПЗУ-1					
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилых назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.					
Изм.	Колуч.	Лист	Недоч.	Подп.	Дата
ГАП	Пищелаури				
Разраб.	Харитонов				
Н.контр.	Арустамян				
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:1000				П	8
ООО "ИИОВА"				г.Астрахань	



# Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Точка врезки дренажа в проект. сеть по ППТ Д.14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП

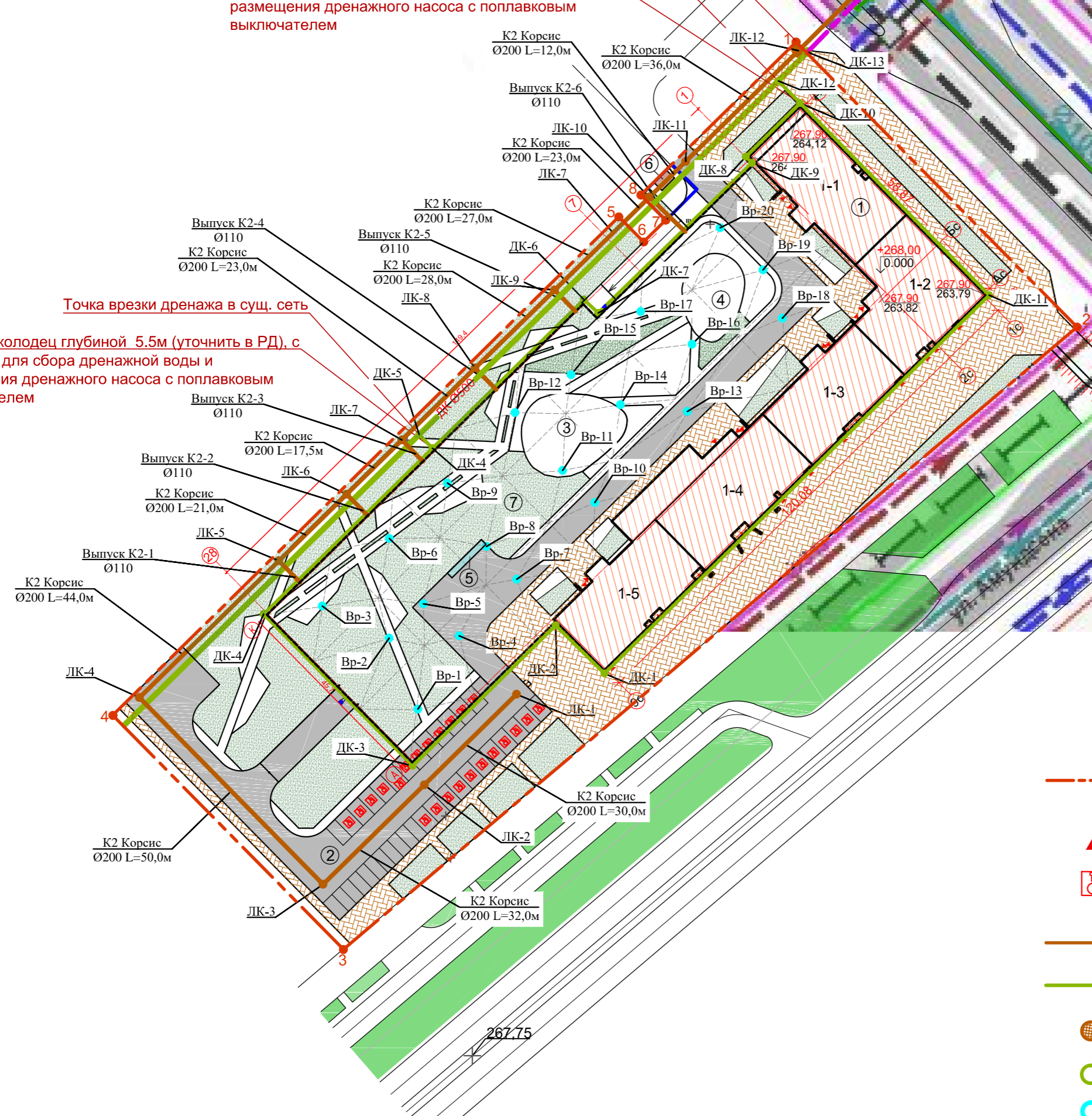
Точка врезки дренажа в проект. сеть по ППТ Д.14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП

Сборный колодец глубиной 5.5м (уточнить в РД), с приемком для сбора дренажной воды и размещения дренажного насоса с поплавковым выключателем

Подключение в перспективную городскую систему дождевой канализации согласно ТУ МБУ "ВОИС" №184ПП/2022 от 13.05.2022г.

Точка врезки дренажа в сущ. сеть

Сборный колодец глубиной 5.5м (уточнить в РД), с приемком для сбора дренажной воды и размещения дренажного насоса с поплавковым выключателем



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - - Граница земельных участков под строительство ЖК "Амундсен"
  - ▲ - Вход в здание
  - 5 - Машинместо для маломобильных групп населения.
  - - Ливневая канализация
  - - Дренажная канализация
  - - Ливневый колодец
  - - Дренажный колодец
  - - Водосточная воронка

## Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Открытая парковка на 35мест	1143,8	проектируемая
3	Детская игровая площадка	343,9	проектируемая
4	Площадка воркаут	214,26	проектируемая
5	Площадка ТБО	13,5	проектируемая

01/2022-ИОС3-1.1									
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь									
Изм.	Копл.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
									П
ГИП Е.К.Егорова						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Этап 2.	П	9	ООО "ИНОВА" г.Астрахань
Разраб. О.А.Синицына									
Н.контр. А.Э.Арустамян						План с наружными сетями ливневой канализации. М 1:1000			