



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кварталы в Академическом.
Екатеринбург. Специализированный
застройщик»

«Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбурге. 2 очередь
строительства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01-22-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	328-22		05.2022
2	452-22		06.2022



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кварталы в Академическом.
Екатеринбург. Специализированный
застройщик»

«Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбурге. 2 очередь
строительства»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01-22-00-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Малышева П.А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	328-22		05.2022
2	452-22		06.2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01-22-00-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1 (Зам.)
01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1 (Зам.)
01-22-00-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план M1:500	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка M1:500	
лист 3	План организации рельефа M1:500	
лист 4	План земляных масс M1:500	
лист 5	Сводный план инженерных сетей M1:500	
	<u>Прилагаемые:</u>	
Приложение 1	Исх. Письмо №1Е-22/535 от 21 апреля 2022г.	
Приложение 2	Исх. Письмо №2021/АИ-УИ/1005-001 от 5 октября 2021г.	

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

Главный инженер проекта

Малышева П.А.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	328-22		05.2022
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			04.2022
Пров.		Филатова			04.2022
Н. контр.		Степаненко			04.2022
ГИП		Малышева			04.2022

01-22-00-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
000 «ТриЛаб»		THE TRI LAB

Содержание

1 Введение.....	3
2 Основания для проектирования.....	5
3 Исходные данные.....	6
4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	10
6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
7 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.....	13
9 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	17
10 Инженерно-техническое обеспечение.....	19
11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	20
12 Описание решений по благоустройству территории.....	21
13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	22
14 Противопожарные мероприятия.....	23
15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	24
16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.....	25
17 Таблица регистрации изменений.....	26

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	328-22		05.2022
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			04.2022
Пров.		Филатова			04.2022
Н. контр.		Степаненко			04.2022
ГИП		Мальшева			04.2022

01-22-00-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	27
ООО «ТриЛаб»		

1.1. План организации земельного участка «Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства» выполнен проектной организацией ООО «ТриЛаб» в 2022 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Екатеринбурга.
- требованиями Проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический».

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				06.2022	Лист
			2	-	Зам.		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				05.2022	Лист
			1	-	Зам.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-22-00-ПЗУ.ТЧ	
						3	

- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»



1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, содержит соответствующие картографические слоу.

1.4. Основными задачами проекта являются:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 2.1. Договор на проектирование № 01-22 от 9 февраля 2022г.
- 2.2. Техническое задание на проектирование (Приложение №1 к договору подряда на выполнение проектных работ №01-22 от 09.02.2022г), утвержденного директором ООО «БРУСНИКА».
- 2.3. Проект планировки и проект межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», том 1 и том 2, шифр Д.14-20/ПП_ПМ-ЕК – 17 – ПП, выполненный ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2018 г.
- 2.4. Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-1184 от 09.06.2022г.


Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					Лист		
			2	-	Зам.	452-22			06.2022
1			-	Зам.	328-22		05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3.1. Технический отчет по инженерно – геологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (2 очередь), том 2, шифр 5721 – ИГИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.2. Технический отчет по инженерно – геодезическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (2 очередь), том 1, шифр 5721–ИГДИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.3. Технический отчет по инженерно – экологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (2 очередь), том 3, шифр 5721 – ИЗИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2021 г.

3.4. Проект планировки и проект межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», том 1 и том 2, шифр Д.14-20/ПП_ПМ-ЕК – 17 – ПП, выполненный ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2018 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			01-22-00-ПЗУ.ТЧ						
1	-	Зам.	328-22		05.2022				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участок проектирования расположен в Свердловской области, г. Екатеринбург, планировочный район Академический, незастроенная территория в 1050м западнее пересечения улиц Амундсена-Сахарова, на правом берегу р.Патрушиха (в 340 м юго-западнее русла), в 480 м северо-западнее безымянного проезда, являющимся продолжением ул. Амундсена.

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

Проектируемый участок ограничен:

- юго-западная граница – ул. Проезд-7;
- юго-восточная граница – ул. Проезд-7;
- северо-восточная граница – ул. Ак. Ландау;
- северо-западная граница – ранее запроектированный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1 очередь строительства).

В настоящее время площадка проектирования представляет собой территорию свободную от застройки. Часть площадки заболочена. Имеется водоотводная канава, вытянутая вдоль северо-восточной границы участка.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

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

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

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

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

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

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

Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики		Ед. изм.	Значение
1.	Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2.	Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3.	Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4.	Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5.	Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6.	Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
	с $T > 0^{\circ}\text{C}$		

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

1	-	Зам.	328-22		05.2022
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	дн.	199	11	
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	78		
9. Количество осадков за ноябрь-март	%	69		
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	120,9		
11. Количество осадков за год	мм	395,2		
12. Средняя скорость ветра января	мм	517,4		
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	3,6		
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	м/с	2,8		
	в июле	час.		52
15. Климатический подрайон для строительства	час.	267		
16. Нормативная глубина промерзания грунтов:				
	крупнооб-		1 В	
ломочные (насыпные)			2,55	
	глинистые			
грунты			1,76	

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

Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

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

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

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

Среднегодовая скорость ветра – 3,5 м/с.

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

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

Влажность воздуха

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

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

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

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

Солнечная радиация

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

Таблица 5

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

1	-	Зам.	328-22		05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	12
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47	

4.2.2. Рельеф.

Естественный рельеф территории преимущественно сохранен. Абсолютные отметки в пределах территории принимают значения от 264 м до 263 м. Уклон не выражен.

В геоморфологическом отношении территория относится к району остаточных гор восточного склона Урала, совпадающего с увалистой полосой восточного склона Урала, и характеризуется наличием почти меридионально вытянутых гряд, холмов и увалов, нередко с сильно сглаженными вершинами и сравнительно пологими выпуклыми склонами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.		328-22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

На участке проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха;

В соответствии со сведениями ЕГРН земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) – подзона №3, подзона №5. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Руководствуясь Приложением к приказу №928-п от 03.12.2021, объект строительства находится в секторе 192, подзоны №3, предусматривающим следующие ограничения:

1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами №262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских военных судов».

В подзоне №5 запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Проектируемый жилой дом имеет высоту менее 100м и не является опасным производственным объектом.

Из этого следует, что в подзоне № 3 и подзоне № 5, в которых располагается объект строительства, отсутствуют ограничения, препятствующие строительству.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19, 20 кварталов второй очереди района Академического утвержденного ПАГЕ №2080 от 28.08.2019 строительство подземных паркингов предусмотрено в жилых группах 19.5, 19.6, 20.7, 20.8, 20.14. Объект строительства расположен в жилой группе 20.6 для которого предусмотрено размещение мест постоянного хранения (165 м/м) в многоэтажном паркинге закрытого типа расположенного в группе 20.16, что отражено на Схеме организации транспорта и улично-дорожной сети территории ш. Д.14-20/ПП_ПМ-ЕК-17-ПП.


Вдоль проектируемой улицы Проезд-7 размещены открытые гостевые автостоянки, санитарный разрыв от которой не устанавливается.

Вдоль перспективной улицы Проезд-2 размещены открытые гостевые автостоянки для сотрудников нежилых помещений, санитарный разрыв от которых составляет 10,0м.

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

Вдоль проектируемой улицы Проезд-7 предусмотрено размещение площадки для сбора ТБО с раздельным накоплением отходов, санитарно-защитная зона от которой принята 8,0м в соответствии с п.4 раздел II СанПиН 2.1.3684-21.

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 8 секции и оснащен подъемными воротами, которые располагаются на отметке -4,050, разрыв от которых не регламентируется.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

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

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют. Размещение жилого комплекса выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		<i>9/1</i>
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	8762,00
Площадь благоустройства, из них:	11594,50
Площадь застройки жилого здания	3895,70
Площадь застройки с учетом подземного пространства	5872,20
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	2019,10
Площадь плиточного покрытия тротуаров	3201,30
Площадь минерального покрытия детских и спортивных площадок	315,50
Площадь покрытия террасной доской	166,70
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	234,40
Площадь минерального покрытия отмостки	123,70
Площадь озеленения	1638,10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		<i>9/1</i>
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Секция С4

Площадь квартир – 2082,1 м2.

2082,1 /30=70 чел.

Секция С5

Площадь квартир – 2247,5 м2.

2247,5 /30=75 чел.

Секция С6

Площадь квартир – 1681,6 м2.

1681,6 /30=56 чел.

Секция С7

Площадь квартир – 2153,5 м2.

2153,5 /30=72 чел.

Секция С8

Площадь квартир – 1597,4 м2.

1597,4 /30=54 чел.

Итого

62+75+86+70+75+56+72+54=550 чел.

8.3. Расчет площадок для жителей.

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

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадки, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	1,0	550	550	552,4
2	Для отдыха взрослых	0,2		110	112,6
3	Для занятий физкультурой	1,0		550	550
	ИТОГО:	2,2		1210	1215

Жилой дом обеспечен детскими, спортивными площадками и площадками для отдыха взрослых в полном объеме.

Проектным решением предусмотрено: площадка для игр детей А1 – 529,50 м2, А2 – 22,90м2, площадка для отдыха взрослых Б1 – 112,60 м2, площадка для занятий спортом В1 – 178,20 м2, В2(велодорожка) – 234,40 м2, В3 – 137,40 м2.

8.4. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 11 п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г.

Расчет стоянок для жителей дома.

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

1	-	Зам.	328-22		05.2022
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

В соответствии с п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

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

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

17220,80/80=216 м/м – расчетное число мест хранения;

216 x 0,80=173 м/м – постоянного хранения автомобилей;

216 x 0,20=43 м/м – временного хранения автомобилей;

Всего = 173 + 43 = 216 м/м.

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Количество сотрудников офисных помещений принимается равным 132 человека.

В соответствии с п. 49 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. значение расчетного показателя составляет 10 м/м на 100 сотрудников.

132/ 100 x 10 = 13 м/м

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

13x0,05=1 м/м

Для объектов торгового назначения принимаем 40-50 м/мест на расчетную единицу м² общей площади по табл. Ж.1 СП 42.13330.2016. Общая площадь помещений торгово-выставочного назначения 495,70 кв.м.

495,70/ 50 = 10 м/м

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машино-мест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

10x0,05=1 м/м

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 2 м/м.

Итого требуется 206+13+10=229 м/м (в том числе 2 м/м специализированных для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 162 м/м, в том числе 99 м/м в подземной автостоянке (для постоянного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 63 м/м (40 м/м – гостевые автостоянки для жителей (на автостоянках Д1-Д4), 23 м/м гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений (на автостоянках Д5-Д9)). Недостающие 74 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей и 3 м/м для временного хранения жителей предусмотрено разместить в наземном многоярусном паркинге на 445 м/м по ул. Ак. Ландау согласно Проекта планировки и проекта межевания кварталов 14,15,19,20.

8.5. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

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

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

1	-	Зам.	328-22		05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,556 м³/год.

Количество жителей – 550 человек.

$$V = 550 \times 2,556 / 365 = 3,85 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 3,85 \times 0,05 = 0,19 \text{ м}^3$$

Расчет для подземного паркинга

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

Количество м/м в подземном паркинге – 99 м/м

$$V = 99 \times 0,204 / 365 = 0,055 \text{ м}^3$$

Расчет для офисных помещений

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

Количество сотрудников офисных помещений – 132 человека.

$$V = 132 \times 1,464 / 365 = 0,53 \text{ м}^3$$

Расчет для нежилых помещений торгово-выставочного назначения

Расчетная норма накопления ТБО от предприятий торговли составляет 0,96 м³/год на 1 кв.м. общей площади.

Площадь помещений торгово-выставочного назначения – 495,7 кв.м.

$$V = 495,70 \times 0,96 / 365 = 1,30 \text{ м}^3$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории

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

Общая площадь твердых покрытий – 6060,70 м².

$$V = 6060,70 \times 0,01 / 365 = 0,17 \text{ м}^3$$

Для жилого комплекса используется дуальная система раздельного сбора ТБО. При дуальной системе накопления отходов перерабатываемые отходы составляют – 27,3%, а перерабатываемые 72,7%.

Расчет требуемого количества контейнеров для жителей при дуальной системе накопления:
 $((3,85 + 0,055 + 0,17) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273) / 5,0 = 1$ контейнер (неперерабатываемые отходы).

$((3,85 + 0,055 + 0,17) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727) / 5,0 = 1$ контейнер (перерабатываемые отходы).

На площадке для сбора ТБО установлено 2 контейнера объемом 5,0 м³, из них 1 для перерабатываемых отходов и 1 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Расчет требуемого количества контейнеров для нежилых помещений при дуальной системе накопления:

$((0,53 + 1,30) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273) / 2,2 = 1$ контейнер (неперерабатываемые отходы).

$((0,53 + 1,30) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727) / 2,2 = 1$ контейнер (перерабатываемые отходы).

На площадке для сбора ТБО установлено 2 контейнера объемом 2,2 м³, из них 1 для перерабатываемых отходов и 1 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Проектом предусмотрено размещение открытой площадки сбора ТБО на 4 контейнера (2 контейнера емкостью 5,0 м³ и 2 контейнера емкостью 2,2 м³).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.		328-22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ
ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И
ГРУНТОВЫХ ВОД**

В соответствии с геологической картой города и результатами изысканий, исследуемая площадка расположена в габбровом массиве. Породы имеют зелёную, зеленовато-серую, зеленовато-коричневую окраску, участками метаморфизованы и слабодазнеинованы, сильнотрещиноватые, реже трещиноватые. Скважинами, пробуренными на площадке, встречены скальные грунты габбро различной степени выветрелости: от слабыветрелых и выветрелых до сильноветрелых.

К специфическим грунтам (согласно СП 11-105-97, часть III), распространенным на площадке, относятся органо-минеральные и элювиальные грунты.

Органо-минеральные грунты – суглинок аллювиальный мягкопластичный (ИГЭ-2). Специфическими особенностями этих грунтов являются повышенная влажность, низкая прочность, изменение свойств под воздействием динамических и статических нагрузок. В связи с этими особенностями данные грунты малопригодны для строительства на них различных сооружений.

К элювиальным грунтам относятся грунты, образовавшиеся в результате процессов выветривания горных пород на месте их залегания. Кора выветривания на площадке строительства представлена суглинком, супесью элювиальными (ИГЭ-4) и рухляком (ИГЭ-5). По проведённым наблюдениям за ходом компрессионных испытаний и по результатам непосредственных определений грунты ИГЭ-4 просадочных и набухающих свойств не проявили.

При проектировании на грунтах ИГЭ-4,5 необходимо учитывать их значительную неоднородность в плане и по глубине, а также ухудшение прочностных и деформационных свойств при атмосферном выветривании, замачивании, промораживании. Инженерные мероприятия при строительстве на таких грунтах заключаются в недопущении длительного простоя открытых траншей и котлованов, поскольку элювиальные дисперсные грунты и рухляки при промораживании, оттаивании, замачивании, частично утрачивают природную структуру и снижают свои несущие свойства.

В числе основных мер по предотвращению дополнительного замачивания грунтов можно отметить такие, как планировка территории, обеспечивающая надёжный отвод атмосферных вод, устройство отмостков, перекрывающих пазухи котлованов с обратной засыпкой, которая должна быть выполнена из слабофильтрующего грунта с трамбовкой.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий уровень загрязнения приповерхностного слоя нетоксичных аллювиальных суглинистых отложений, локально вскрытых на дневной уровень при планировочных работах на смежном участке и прослеженного на глубину до 0,1 м, согласно СанПиН 1.2.3685-21 в объеме выполненных исследований отвечает «допустимой» категории по эпидемическим критериям и «опасной» категории по санитарно-химическим показателям. Локально выделяемые с дневной поверхности аллювиальные суглинистые отложения, прослеженные на глубину до 0,1 м, можно ограниченно использовать на самом участке, но с обязательным перекрытием слоем чистых почв и грунтов мощностью от 0,5 метра. Возможен также вывоз излишков этого приповерхностного слоя нетоксичных аллювиальных суглинистых отложений за пределы участка изысканий, но при обеспечении его аналогичного перекрытия иными чистыми почвами либо грунтами мощностью от 0,5 м.


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

Пол наиболее заглубленной части здания и сооружения расположен на абсолютной отметке 264,90 м.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
1	-	Зам.	328-22		05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ			18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

На сводном плане инженерных сетей (01-22-00-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от ранее запроектированной тепловой сети до секции 5;
 - сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода Ф300 до секции 3;
 - сети электроснабжения от перспективной ТП до секций 3 и 7;
 - канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 1-8;
 - сети связи от ранее запроектированной 1 очереди строительства до секции 1;
 - канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть от секций 1-8;
- Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
1	-	Зам.	328-22	<i>9/1</i>	05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ			19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проекта межевания территории. Ноль здания принят – 268,95 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с северо-запада на юго-восток в границах благоустройства равен 0,90м.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.		328-22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		


12.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а также по прилегающим улицам. Оно включает в себя следующие работы:

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

12.2. В качестве покрытий используются:

- Асфальтобетонное покрытие – проезды, парковки;
- Бетонная тротуарная плитка – тротуары;
- Минеральное покрытие – площадки;
- Покрытие террасной доской – площадки;
- Минеральное покрытие – отмостка;
- Асфальтобетонное покрытие – велодорожка

12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилой комплекс ограничен магистральной улицей районного значения – ул. Ак. Ландау и проектируемыми улицами в жилой застройке – ул. Проезд-2, ул. Проезд-7. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 3,0–5,00м и проезды шириной 6,0–7,0 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

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

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

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №							Лист
1	-	Зам.	328-22	<i>9/1</i>	05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ			22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.

14.2. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон для проектируемых секций 1-8 в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,3, 8,6, 8,8. Места проезда и остановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемого здания от 5м до 6,50 м от наружных конструкций, ширина проезда – 4,20м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, газонов, проездов и улиц. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.

14.3. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		<i>[подпись]</i>
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Понижение бортового камня в местах пересечения пешеходного тротуара с проезжей частью.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня принята по рекомендациям Екатеринбургской городской общественной организации инвалидов-колясочников "Свободное движение" – не более 0,02 м.


15.2. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности инвалидов согласно требованиям СП 59.13330.2012:

– используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

– малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

– ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2012, разделам 4.1 и 4.3.

15.3. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения во все секции. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	328-22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

СТРОИТЕЛЬСТВА

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.


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

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

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

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

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

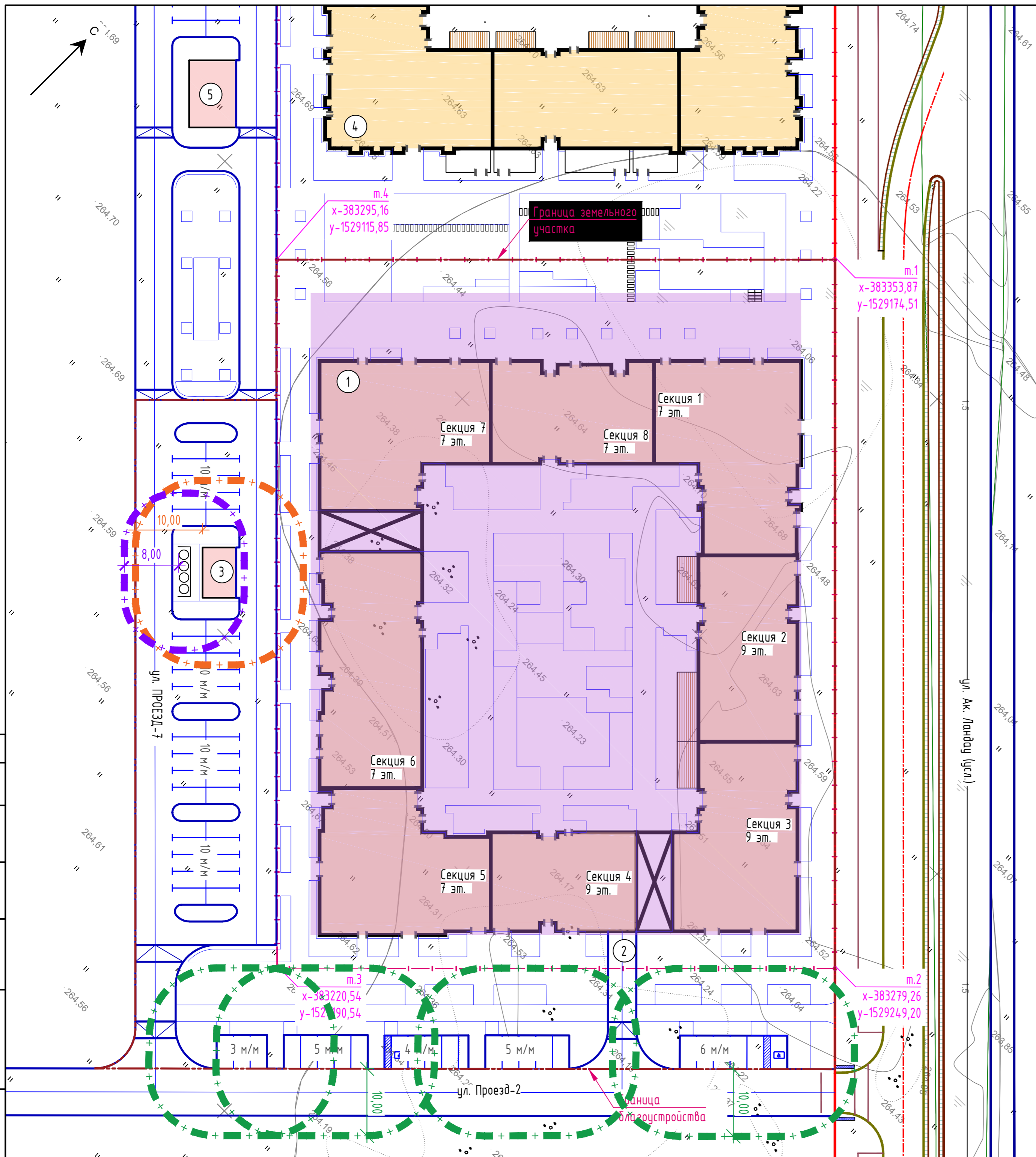
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			1	-	Зам.		328-22	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17 ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

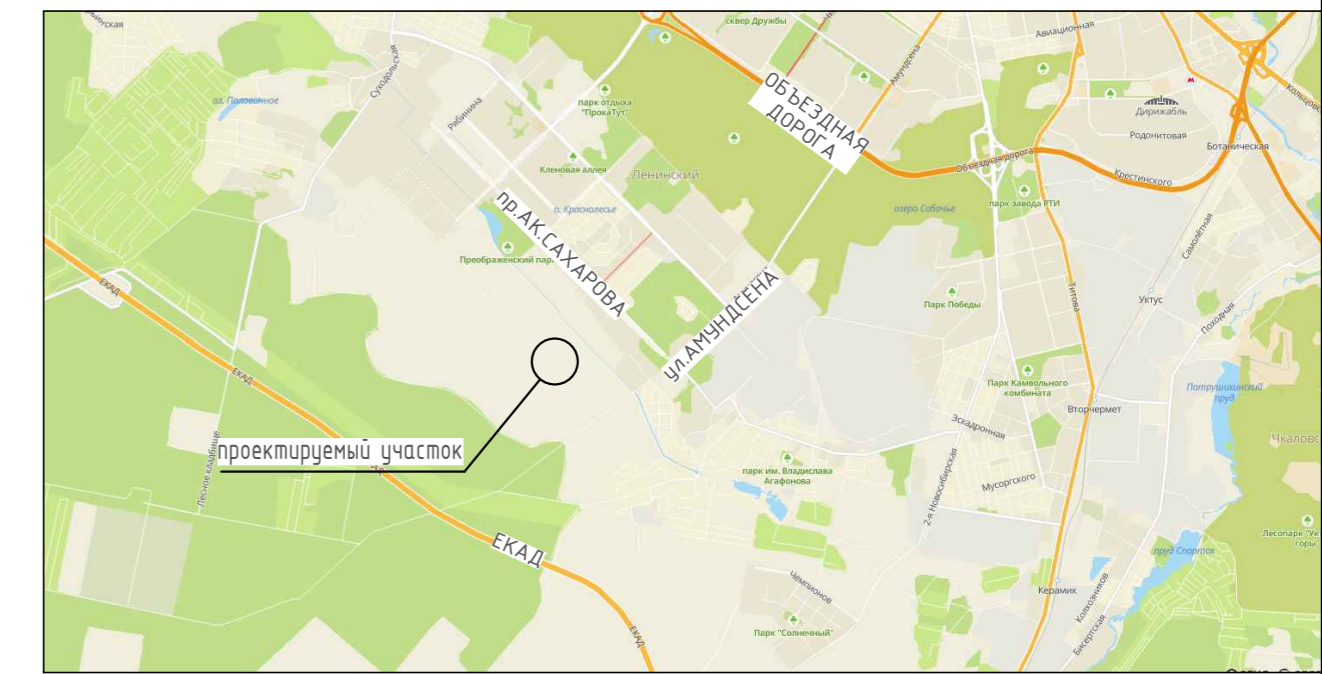
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	3	-	-	34	328-22	<i>[Signature]</i>	05.2022

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

1	-	Зам.	328-22	<i>[Signature]</i>	05.2022	01-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26



ВЫКОПИРОВКА ИЗ СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА Г. ЕКАТЕРИНБУРГА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая по договору технолог. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Распределительный пункт	Проектируемая по договору технолог. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Зона допустимого размещения ОКС
- Санитарная зона площадки ТБО
- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений
- Охранная зона трансформаторной подстанции

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы) и зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха совпадают с границей земельного участка

01-22-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства					
Изм.	Колуч	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова				04.2022
Проверил	Филатова				04.2022
Н.контр.	Степаненко				04.2022
ГИП	Малышева				04.2022
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	-
Ситуационный план М 1:500			ООО "ТРИЛАБ"		

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

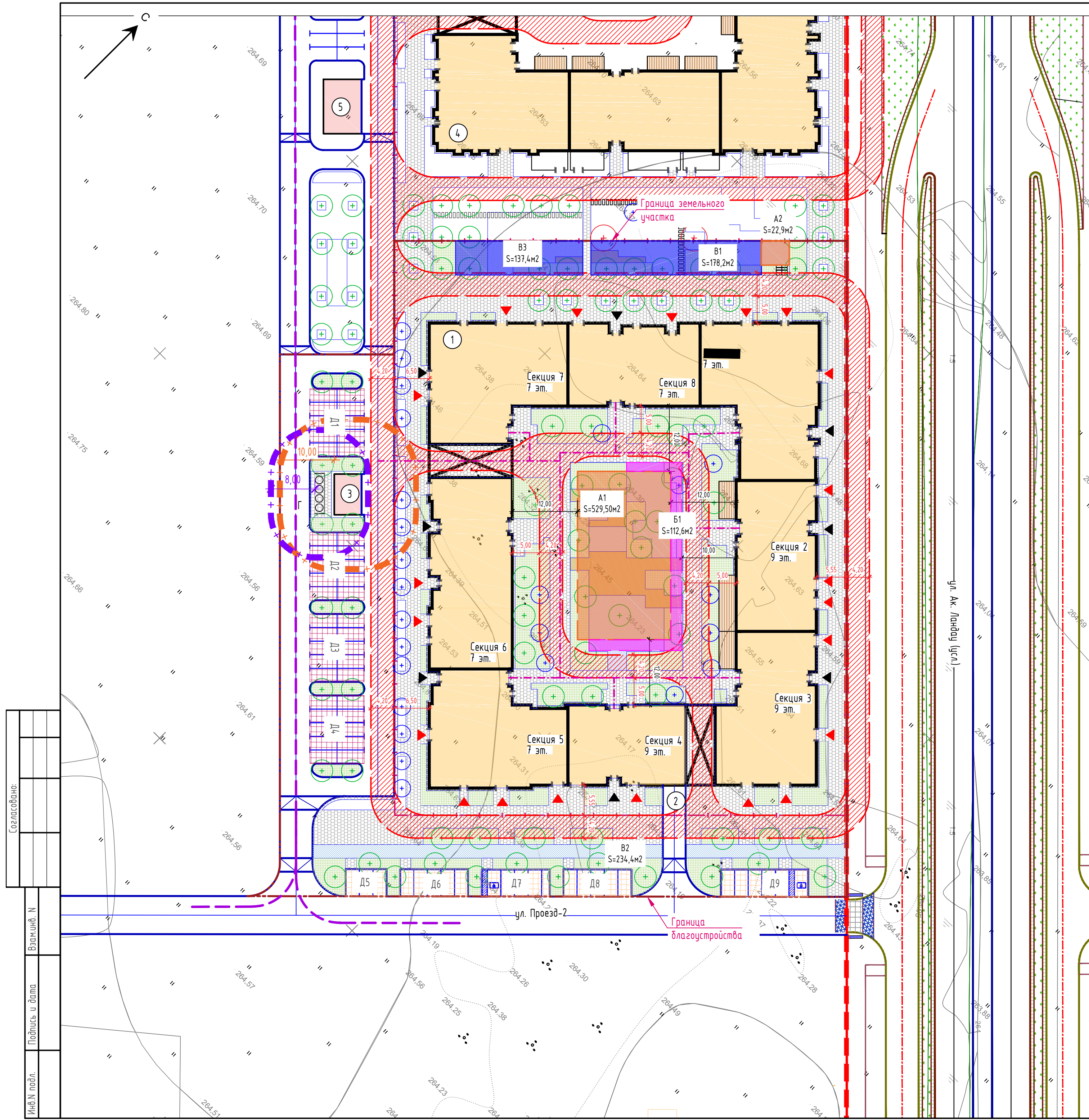
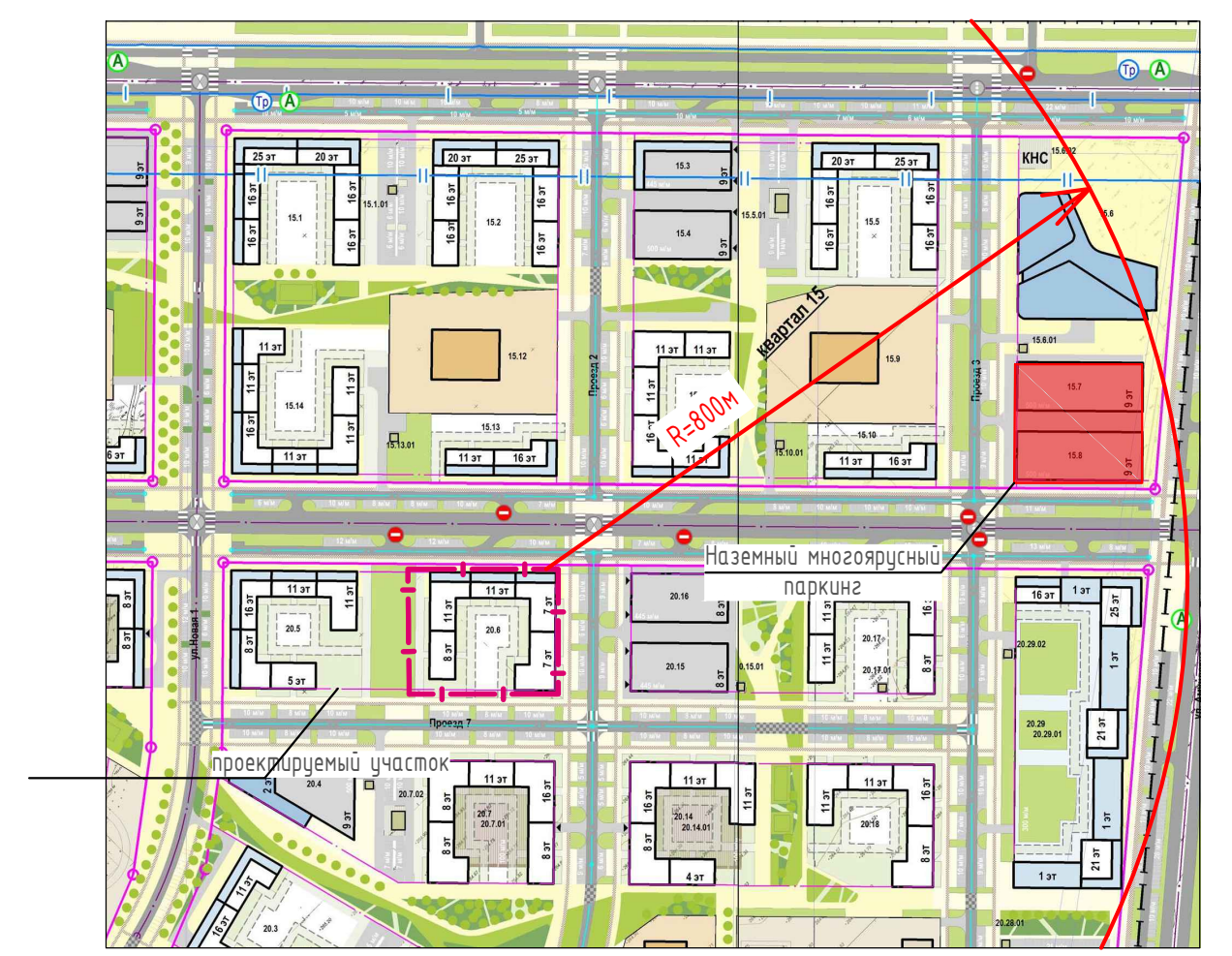


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕДОСТАЮЩИХ МАШИНО-МЕСТ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ



- УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница землепользования
 - Красная линия
 - Пожарный проезд
 - Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
 - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
 - Граница благоустройства
 - Санитарная зона площадки ТБО
 - Дерево/кустарник
 - Открытые гостевые автостоянки для жителей
 - Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений
 - Траектория движения мусоросборной машины
 - Траектория движения жителей до площадки сбора ТБО
 - Входы в жилье
 - Входы в офисы и нежилые помещения торгово-выставочного назначения
 - Тротуарная бетонная плитка
 - Минеральное покрытие
 - Покрытие террасной доской
 - Пешеходное плиточное покрытие
 - Асфальтобетонное покрытие велодорожки
 - Отмостка
 - Газон/цветник
 - Комплексная детская игровая площадка
 - Площадка для отдыха взрослых
 - Площадка для занятия спортом

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

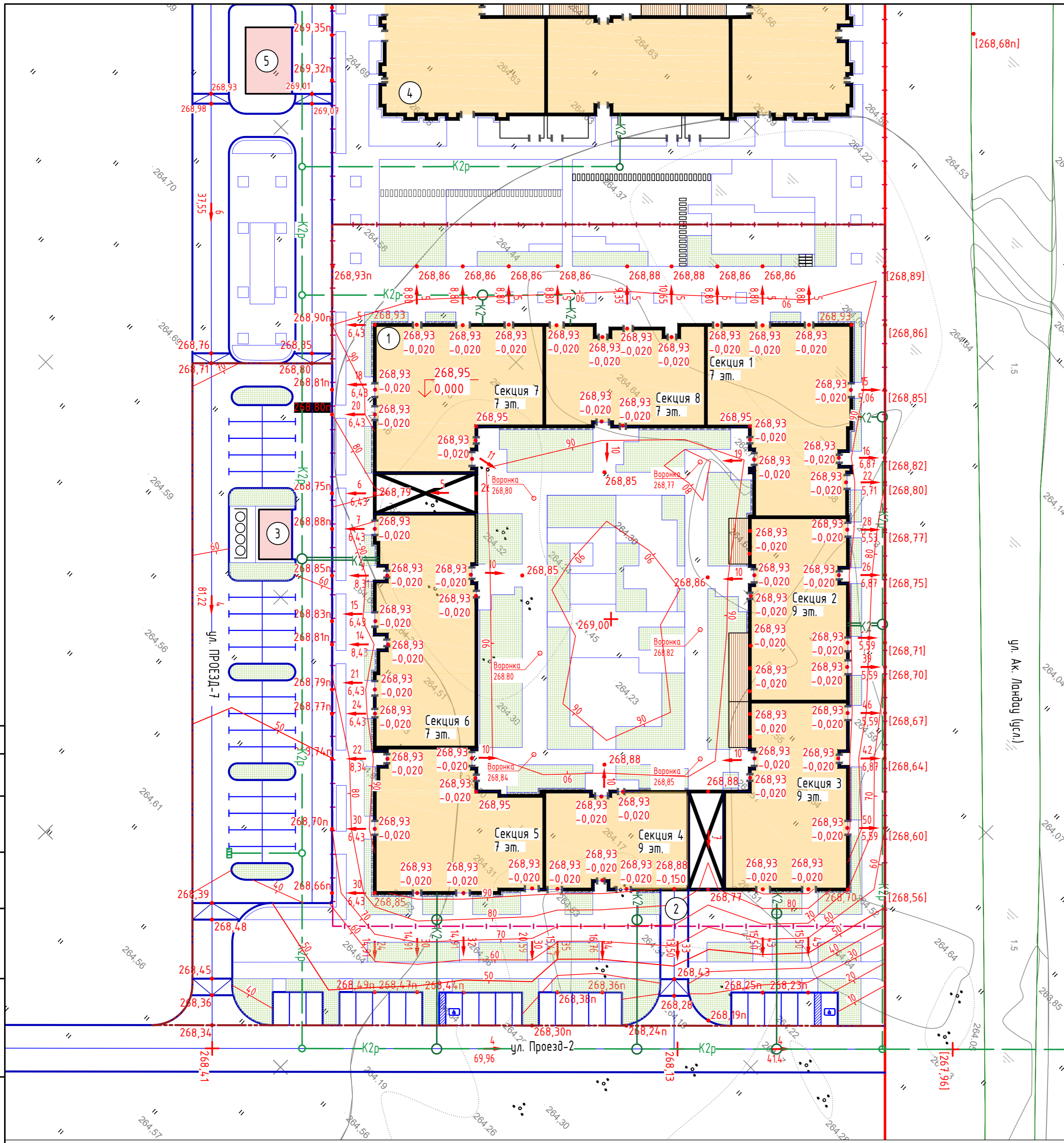
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Распределительный пункт	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	529,5 м ²
A2	Площадка для игр детей	22,9 м ²
B1	Площадка для отдыха взрослых	112,6 м ²
B2	Велодорожка	234,4 м ²
B3	Площадка для занятия спортом	178,2 м ²
Г	Площадка сбора ТБО	
Д1	Открытая гостевая автостоянка для жителей	10 м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка для жителей	10 м/м
Д3	Открытая гостевая автостоянка для жителей	10 м/м
Д4	Открытая гостевая автостоянка для жителей	10 м/м
Д5	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	3 м/м
Д6	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д7	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	4 м/м
Д8	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д9	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	6 м/м

Создано:
Взаминв. N
Подпись и дата
И№ИД подл.

01-22-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства					
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова	04.2022			
Проверил	Филатова	04.2022			
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	2
М 1:500				ООО "ТРИЛАБ"	THE TRI LAB



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Распределительный пункт	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭСК-62974/21 от 18.08.2021

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
[269,80]	- Ранее запроектированная отметка	
269,80	- Проектируемая отметка	
$\frac{4}{40,70}$	- Уклон - Направление уклона - Расстояние	
K2p	- Канализация дождевая	

01-22-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства					
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	04.2022
Проверил	Филатова			<i>[Signature]</i>	04.2022
Н.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	04.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500				000 "ТРИЛАБ"	THE TRI LAB

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

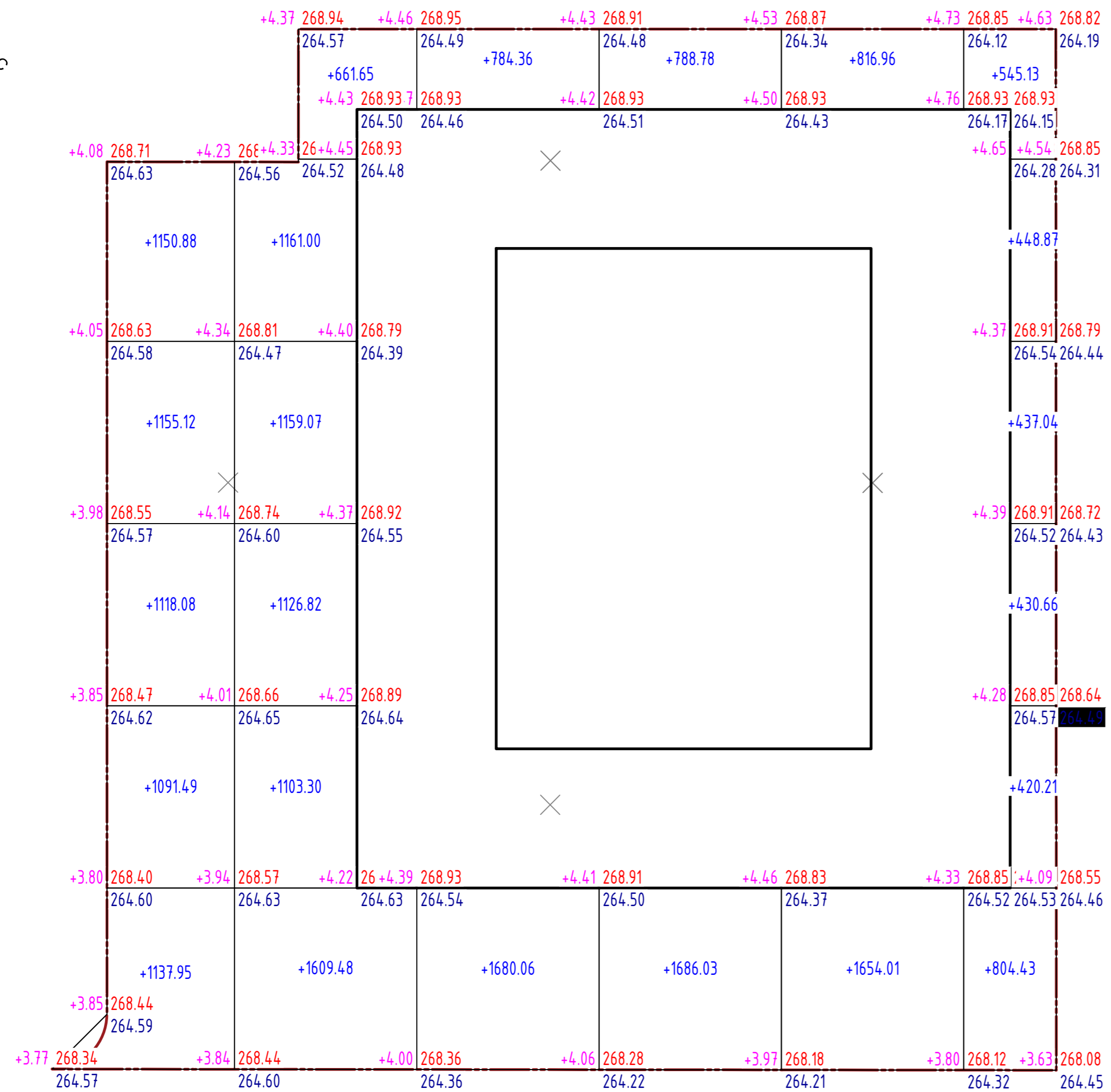
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	22972	-	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) покрытий проездов, тротуаров		1571	
б) газона		233	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	2298		
Всего пригодного грунта	25270	1804	
5. Недостаток грунта		23466	
6. Замена непригодного грунта	4381*	4381*	
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	233		
8. Недостаток плодородного грунта		233	
Баланс	29884	29884	

* Грунт категории "опасный" изымается на глубину 0,5м и подлежит вывозу с площадки строительства. Перекрывается слоем чистого грунта не менее 0,5м.

Условные обозначения:

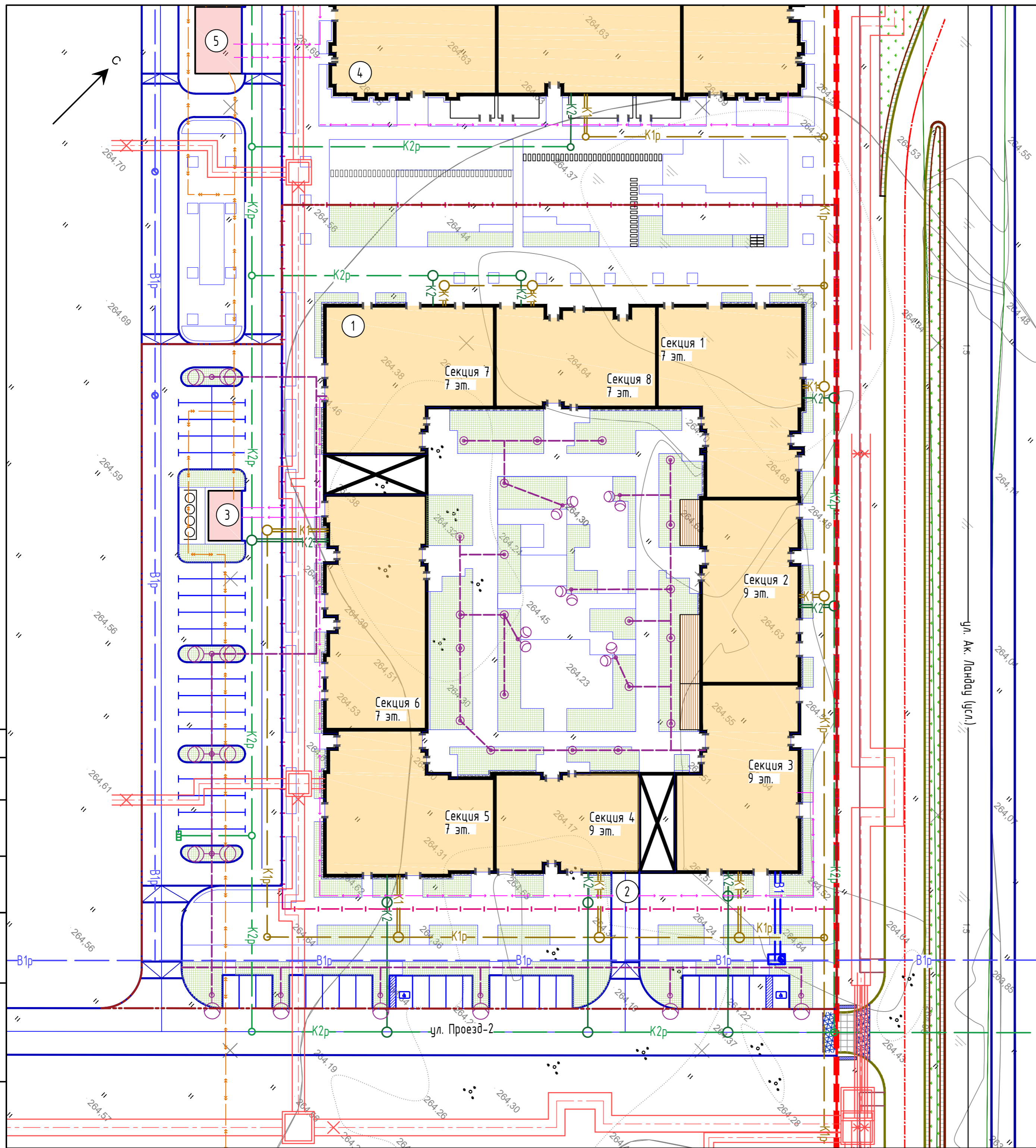
+0.00 270.70 - Проектная отметка по низу покрытия/рабочего слоя
268.79 - Существующая отметка поверхности земли



Итого	Насыпь	+5653.52	+6821.32	+2464.42	+2474.81	+2470.97	+3086.34	+22971.38
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

01-22-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Вок.	Подпись	Дата
Разработ.		Филатова			04.2022
Проверил		Филатова			04.2022
Н.контр.		Степаненко			04.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "ТРИЛАБ"	THE TRI LAB

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Проектируемый
2	Въезд в подземный паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭССК-62974/21 от 18.08.2021
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом	Ранее запроектированный
5	Распределительный пункт	Проектируемая по договору технол. присоединения №ЭССК-62974/21 от 18.08.2021

Наименование	Обозначение				
	существующая	разбираемая	ранее запроект.	проектируемая	перспективная
Канализация бытовая			—K1p—	—K1—	
Водопровод хозяйственно-питьевой			—B1p—	—B1—	
Теплотрасса			==T0==		
Электрокабель н/в			—E1p—		
Электрокабель в/в			—E2p—		
Электрокабель освещения			—E3p—		
Канализация связи			—K3p—		
Канализация дождевая			—K2p—	—K2—	
Дренаж			—Dr—		

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

01-22-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау – Новая в г. Екатеринбург. 2 очередь строительства					
Изм.	Колуч.	Лист	Вок.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	04.2022
Проверил	Филатова			<i>[Signature]</i>	04.2022
Сводный план инженерных сетей М 1:500				000 "ТРИЛАБ"	THE TRI LAB