

ИП Бабкин

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Свердловск-Сортировочный.
Екатеринбург. Специализированный застройщик»




«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в
границах жилой застройки по улицам Табату́йская – Сортировочная – Пехотинцев. 3 очередь
строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-03-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	515-22		07.22
2	612-22		08.22
3	668-22		08.22

ИП Бабкин

Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич
Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 08 ноября 2021 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Свердловск-Сортировочный.
Екатеринбург. Специализированный застройщик»

«Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в
границах жилой застройки по улицам Табату́йская – Сортировочная – Пехотинцев. 3 очередь
строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-03-ПЗУ

Том 2

Директор






Бабкин И.Ю.

ГИП



Сидорова А.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	515-22		07.22
2	612-22		08.22
3	668-22		08.22

Разрешение	Обозначение	02-22-03-ПЗУ		
668-22	Наименование объекта строительства	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 3 очередь строительства.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3		02-22-03-ПЗУ.С		
	1,2	Внесена информация об изменениях		
		02-22-03-ПЗУ.ПЗ		
	10	Откорректирована площадь спортивной площадки		
		02-22-03-ПЗУ		
	2	Откорректирована площадь и расположение спортивной площадки		

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Согласовано:			
	Н. контр.	Нач. отдела	

Изм. внес	Филатова		08.22	ИП "Бабкин" Бабкин Илья Юрьевич	"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	Лист	Листов
Составил	Филатова		08.22			1	1
ГИП	Сидорова		08.22				
Утв.	Сидорова		08.22				

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
02-22-03-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1, 2,3(Зам.)
02-22-03-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1, 2,3(Зам.)
02-22-03-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	Изм.1,2,3(Зам.)
лист 3	План организации рельефа 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 4	План земляных масс 1:500	Изм.1(Зам.)
лист 5	Сводный план инженерных сетей 1:500	Изм.1(Зам.)

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.

ГИП



Сидорова А.С.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ-С

Разработал	Филатова		06.2022
Проверил	Филатова		06.2022
Н. контр.	Степаненко		06.2022
ГИП	Бойко		06.2022

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»		
ИП Бабкин И.Ю.		

Содержание

1	Введение.....	2
2	Основание для проектирования	3
3	Исходные данные.....	3
4	Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
5	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
6	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
7	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
8	Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	8
9	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	13
10	Инженерно-техническое обеспечение	14
11	Описание организации рельефа вертикальной планировки	14
12	Описание решений по благоустройству территории.....	14
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	15
14	Противопожарные мероприятия.....	15
15	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	16
16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	16
17	Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным	17
	Таблица регистрации изменений	18

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	-	Зам.	668-22	[Подпись]	08.22
2	-	Зам.	612-22	[Подпись]	08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Филатова		[Подпись]	06.2022
Проверил		Филатова		[Подпись]	06.2022
Н. контр.		Степаненко		[Подпись]	06.2022
ГИП		Бойко		[Подпись]	06.2022

02-22-03-ПЗУ.ТЧ		
Текстовая часть	Стадия	Лист
	П	1
	«Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич»	
	ИП Бабкин И.Ю.	

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатуйская – Сортировочная – Пехотинцев. 3 очередь строительства.», выполнен «ИП Бадкин И.Ю.» 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.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 19.06.2018 г. №22/83;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП;
- Решение Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 N 60/65 “Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования “город Екатеринбург”
- 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 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
- 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;

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

3	-	Зам.	668-22		08.22	02-22-03-ПЗУ.ТЧ		Лист
2	-	Зам.	612-22		08.22			2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);
 - СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
 - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
 - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
 - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»
- 1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе AutoCad, содержит соответствующие картографические слои.
- 1.4. Основными задачами проекта являются:
- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению 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, теплоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
 - разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

2 Основание для проектирования

- 2.1 Договор на проектирование.
- 2.2 Техническое задание на проектирование.
- 2.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-1570 от 09.08.2022

3 Исходные данные

- 3.1. Отчеты о комплексных инженерных изысканиях, шифры 26-10-2021-ИГДИ, 26/10-2021-ИГИ, 06/04-2022-ИГМИ, 04/03-2022-ИЗИ-ПР, выполненные ИП Шалагин Александр Вячеславович в 2021-2022 гг.
- 3.2 Концепция ландшафта «Сортировочный, шифр: (ЕКВ)SRT.01.1-01.2, разработанный ООО «Брусника» в 2022 году.
- 3.3 Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Взам. Инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

	Лист
	3

4 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

В административном отношении участок проектирования расположен в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга в квартале улиц Таватуйская-Сортировочная – Пехотинцев. Участок проектирования является третьей очередью строительства многофункционального жилого комплекса, состоящего из трех жилых блоков (очередей). Участок представляет собой территорию промышленно-складской застройки. На объекте существует разветвленная сеть подземных коммуникаций с большим количеством колодцев. Движение автотранспорта и пешеходов интенсивное. На площадке присутствуют древесные и кустарниковые насаждения.

Проектируемый участок ограничен:

- северо-восточная граница – проектируемая территория 2 очереди (перспективной) строительства;
- юго-восточная граница – проектируемый проезд;
- юго-западная граница – проектируемой территорией дошкольного образовательного учреждения;
- северо-западная граница – проектируемая территория 1 очереди (перспективной) строительства.

На участке проектирования находятся складские здания, подлежащие сносу.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

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

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

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

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

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

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

Инв. № подл.							02-22-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
								4
Взам. Инв. №								
Подп. и дата								
	3	-	Зам.	668-22		08.22		
	2	-	Зам.	612-22		08.22		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

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

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

Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

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

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

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

Среднегодовая скорость ветра - 3,5 м/с.

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

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Влажность воздуха

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

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

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

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

Солнечная радиация

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

Таблица 5

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

4.2.2. Рельеф.

Естественный рельеф спланирован, с перепадом высот от 274 м до 270 м. с уклоном с севера на юг. Природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа на участке изысканий не выявлено.

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

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

Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» №852-П от 12.11.2021г., участок проектирования не находится в приаэродромной территории, особые условия использования территории отсутствуют.

Вдоль проектируемых проездов размещены открытые гостевые автостоянки для жителей, санитарный разрыв от которых не устанавливается.

Вдоль проектируемых проездов размещены открытые гостевые автостоянки для сотрудников нежилых помещений, санитарный разрыв от которых составляет 10,0м.

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

На земельном участке 1 очереди строительства предусмотрено размещение площадки 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.

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, ГПЗУ земельный участок не расположен в границах приаэродромных территорий и иных зон с особыми условиями использования территории.

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 5 секции и оснащен подъемными воротами, которые располагаются в уровне пола подземной автостоянки, санитарный разрыв от подъемных ворот не регламентируется.

Согласно ГПЗУ в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости информация о границах зоны с особыми условиями использования территории отсутствует.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с 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. №		02-22-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
3	-	Зам.	668-22		08.22	7
2	-	Зам.	612-22		08.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	9381,0
Площадь благоустройства, из них:	11634,05
Площадь застройки жилого здания	3921,1
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	2203,0
Площадь плиточного покрытия проездов и автостоянок	340,0
Площадь плиточного покрытия тротуаров	2992,0
Площадь покрытия из пошаговой плитки	4,0
Площадь минерального покрытия детских и спортивных площадок	320,0
Площадь покрытия террасной доской	63,0
Площадь песчаного покрытия	22,0
Площадь минерального покрытия отмостки	99
Площадь озеленения	1669,95

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектируемый объект, в соответствии с общей планировочной концепцией жилого района, состоит из восьми секций, объединенных в основании объемом подземной автостоянки и помещениями для прокладки инженерных коммуникаций. Секции переменной этажности 8, 9, 16, 18 этажей. На первых этажах всех секций расположены встроенные помещения – офисы свободной планировки.

Расположение домов на участке образует закрытое внутридворовое пространство. Подземная автостоянка располагается под всей территорией внутреннего двора.

Третья очередь строительства включает:

- две 8-этажные секции. На первом этаже секции расположены помещения общественного назначения;

- 4 9-этажные секции. На первом этаже секции расположены помещения общественного назначения. В одной из секций помещения общественного назначения расположены так же на 2 этаже;

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

- одна 16-этажная секция. На первом этаже секции расположены помещения общественного назначения;

- одна 18-этажная секция. На первом этаже секции расположены помещения общественного назначения;



Архитектурная концепция разработана с учетом требуемой продолжительности инсоляционного периода существующей застройки, помещений проектируемых зданий, а также дворовых площадок комплекса.

Подъезд к застройке осуществляется с существующих ул. Тагильская, Пехотинцев, Сортировочная по проектируемой сети внутриквартальных проездов. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземную автостоянку организован с проектируемого проезда с северной стороны участка проектирования.

Площадка сбора ТБО расположена на участке проектирования 1 очереди строительства.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций предусмотрена с прилегающих проездов.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутриванное пространство для игр детей. Вокруг жилого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием - полоса свободная от застройки для проезда пожарной машины. Во дворе жилого дома образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства, детских и спортивных площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
02-22-03-ПЗУ.ТЧ					Лист
					9

8.2. Расчет жителей.

Общая площадь квартир – 25018,30 м2.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Норма обеспеченности общей площадью на человека согласно ТЗ составляет 30,0м2.

Расчет жителей:

25018,30 /30=805 чел.

8.3. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с главой 10 п. 60 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,4	805	322	336,1 (А1-по ПЗУ)
2	Для занятий физкультурой	0,5		402,5	204,0 (Б1-по ПЗУ) 199,6(Б2-по ПЗУ)
	ИТОГО:	0,9		724,5	739,7

Проектным решением предусмотрено размещение: площадки для игр детей А1 – 336,1 м2, площадки для занятий спортом – Б1 – 204,0 м2, Б2 – 199,6 м2, что является необходимым для полной обеспеченности площадками.

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 3 п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г.

Расчет стоянок для автомобилей жителей домов.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 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;

25018,30 / 80= 313 м/м – расчетное число мест хранения;

Согласно главе 3, п. 27 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности насе-

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

ления городского округа парковками (парковочными местами) на 25 % при проектировании многоквартирной жилой застройки при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов), если площадь таких объектов составляет 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

$$313 \times 0,75 = 235 \text{ м/м}$$

235 x 0,80=188 м/м – постоянного хранения автомобилей;

235 x 0,20=47 м/м – временного хранения автомобилей;

$$\text{Всего} = 188 + 47 = 235 \text{ м/м.}$$

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 1761,60 м².

В соответствии с СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50-60 м² общей площади.

$$1761,60 / 60 = 30 \text{ м/м.}$$

Расчет гостевых стоянок вблизи помещений торгово-выставочного назначения.

В соответствии с СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 40-50 м² общей площади.

Общая площадь помещений торгово-выставочного назначения 407,6 м².

$$407,6 / 50 = 8 \text{ м/м}$$

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на автостоянках около зданий, в которых располагаются учреждения сферы услуг необходимо выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью,

$$(30+8) \times 0,1 = 4 \text{ м/м}$$

включая 5%, но не менее одного специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

$$38 \times 0,05 = 2 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 4 м/м (в том числе 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках)

Итого требуется 235+30+8=273 м/м (в том числе 4 м/м для ММГН, 2 из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 151 м/м, в том числе 99 м/м в подземной автостоянке (для постоянного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 52 м/м (14 м/м – гостевые автостоянки для жителей, 38 м/м гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений. Недостающие 89 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей и 33 м/м для временного хранения жителей предусмотрено разместить на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204020:154, принадлежащем ООО «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург» на праве аренды в соответствии с письмом № КС 22/51 от 14.07.2022г.

8.4. Расчет накопления ТБО.

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.	

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

Расчет для жителей дома

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

Количество жителей – 805 человек.

$$V = 805 \times 2,556/365 = 5,64 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 5,64 \times 0,05 = 0,28 \text{ м}^3$$

Расчет для подземной автостоянки

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

Количество м/м в подземной автостоянке – 99 м/м.

$$V = 99 \times 0,204/365 = 0,06 \text{ м}^3$$

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 – 161 человек.

$$V = 161 \times 1,464/365 = 0,65 \text{ м}^3$$

Расчет для нежилых помещений торгово-выставочного назначения

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

Площадь помещений торгово-выставочного назначения – 407,6 м2.

$$V = 407,6 \times 0,96/365 = 1,07 \text{ м}^3$$

Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории

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

Общая площадь твердых покрытий – 6043,0 м²

$$V = 6043,0 \times 0,01/365 = 0,17 \text{ м}^3$$

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

Расчет требуемого количества контейнеров для жителей при дуальной системе накопления:

$$((5,64 + 0,06 + 0,17) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/5,0 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$((5,64 + 0,06 + 0,17) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/5,0 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

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

$$((0,65 + 1,07) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273)/3 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$((0,53 + 1,30) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727)/3 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы).}$$

На площадке для сбора ТБО (разработана в рамках 1 очереди строительства) установлено 3 контейнера объемом 5,0 м3, 3 контейнера объемом 3,0 м3 из них 1 для неперерабатываемых отходов и 5 для перерабатываемых. Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

На земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204020:157 предусмотрено размещение площадки ТБО

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

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

Участок проектирования расположен на территории городской промзоны. Территория исследования спланирована, частично заасфальтирована, частично засыпана щебнем. Техногенные аномалии на участке изысканий и прилегающей территории не встречены.

В геологическом отношении территория расположена в пределах Балтымского габбрового массива, в основной массе представленного средне-верхнедевонскими образованиями. Непосредственно на территории проектирования коренные породы представлены габбро, с развитием активной трещиноватости, которые перекрыты мезозойской корой выветривания, насыпными грунтами. Площадка характеризуется неровным залеганием кровли коренных пород. Полускальные, скальные грунты габбро залегают на глубине 1,4 м.

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

Техногенные грунты (ИГЭ-1) имеют повсеместное распространение, мощность их составляет 0,4-4,0 м, относятся к подгруппе насыпных грунтов. Отложения представлены: суглинком переотложенным, твердым, полутвердым, со щебнем 15-40%, с обломками кирпича 10%, стальной проволоки 1%. Местами отмечен асфальт мощностью 0,05-0,1 м, бетон мощностью 0,1 м, под ними - щебеночная подготовка мощностью 0,2-0,3 м. Грунт плотный, слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 10 лет. В качестве основания фундаментов использовать не рекомендуется.

Элювиальные грунты представлены супесью (ИГЭ-2) мощностью 0,4-5,3 м (дисперсная зона коры выветривания). К специфическим свойствам элювиальных грунтов относится неоднородность по глубине и в плане. При длительном стоянии котлованов открытыми теряют свою несущую способность, а при промерзании обладают пучинистыми свойствами. Необходимо оберегать грунты от промораживания и замачивания атмосферными и техногенными водами.

В гидрогеологическом отношении скважинами, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 1,25 м - 3,1 м, что соответствует абсолютным отметкам 271,1 м - 272,1 м.

Расчетный уровень по материалам настоящих изысканий будет располагаться на абсолютных отметках 271,6-272,6 м.

В соответствии с п.5.4.8 СП 22.13330.2016 по характеру подтопления территория может быть отнесена к естественно подтопленной.

Из отрицательных физико-геологических процессов на участке проектирования имеют развитие: затопление, подтопление территории, морозное пучение грунтов.

В проекте необходимо предусмотреть мероприятия по инженерной подготовке территории и защите ее от подтопления и затопления. Строительные работы проводить, не допуская замачивания и промораживания грунтов основания. Одной из особенностей инженерно-геологических условий площадки проектируемого строительства является неровное залегание кровли коренных пород, наличие на глубине заложения фундаментов грунтов с различными прочностными показателями, что требует выполнения расчетов на определение разности осадок на разносжимаемые грунты.

При замерах МЭД гамма-излучения аномалий не обнаружено, Специальных противорадиационных мероприятий при проектировании и строительстве не требуется.

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

С учетом того, что наличие превышений по элементам первого, второго и третьего класса опасности в исследуемых грунтах не выявлено, грунты площадки следует отнести к «допустимой» категории загрязнения.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 грунты, в которых превышений ПДК по химическим веществам не выявлено, возможно использовать без ограничений.

По результатам паразитологических и микробиологических исследований грунты на объекте соответствуют «чистой» категории. Грунты на площадке могут быть использованы без ограничений.

10 Инженерно-техническое обеспечение

На сводном плане инженерных сетей (02-22-03-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 до секции 5;
 - сети электроснабжения от перспективной ТП до секций 3 и 6;
 - канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 1-8;
 - сети связи от ранее запроектированной сети связи до секции 3;
 - канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть от секций 2, 3, 6, 8;
- Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

11 Описание организации рельефа вертикальной планировки

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа. Ноль здания принят – 273,50 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 1,30 м.

Максимальный продольный уклон по проезду запроектирован 25 %, по тротуару – 50%. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

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

12 Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство проездов и автопарковок с асфальтобетонным и плиточным 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, автостоянки;

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

3	-	Зам.	668-22		08.22	02-22-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	612-22		08.22		14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Бетонная тротуарная плитка – автостоянки, тротуары;
- Пешаговое покрытие из плитки – тротуары;
- Минеральное покрытие – площадки;
- Покрытие террасной доской – площадки;
- Песчаное покрытие – площадки;
- Минеральное покрытие – отмостка;

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

13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Жилой комплекс ограничен внутриквартальными проездами. Проезды обеспечивают транспортную и пешеходную связь жилого комплекса с существующими улицами Сортировочная, Пехотинцев, Таватуйская в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 2,0–7,3м и проезды шириной 4,50 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

14 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии с требованиями 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. Для секций 2, 5–8 расстояние от наружных конструкций до внутренней грани пожарного проезда составляет 5–8м, ширина проезда – 4,20м. Для секций 1, 3 расстояние от наружных конструкций до внутренней грани пожарного проезда составляет 8м, ширина проезда – 6,0м. 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 выдвинутой опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

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

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

3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-03-ПЗУ.ТЧ

15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп 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.

16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального 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.



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

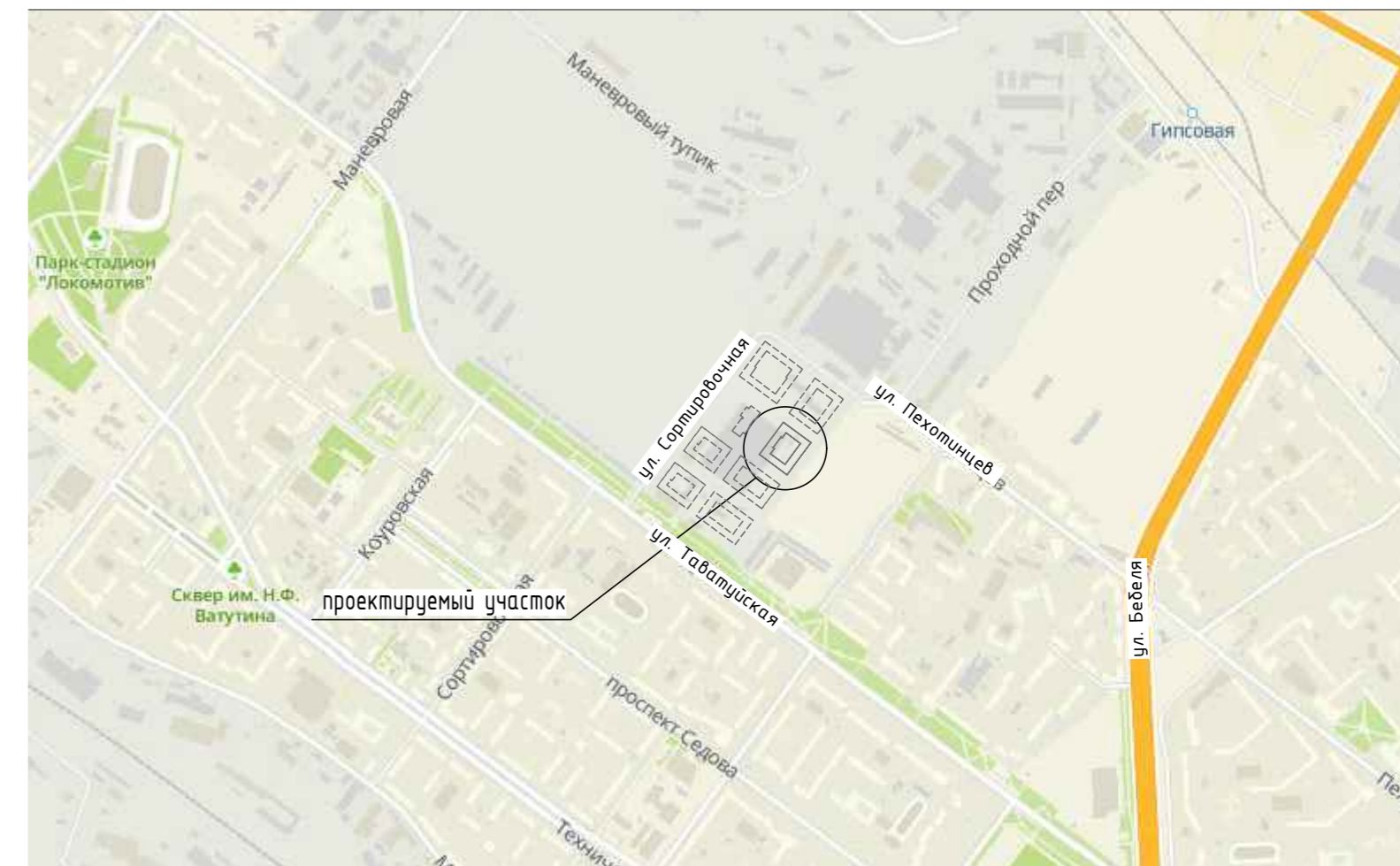
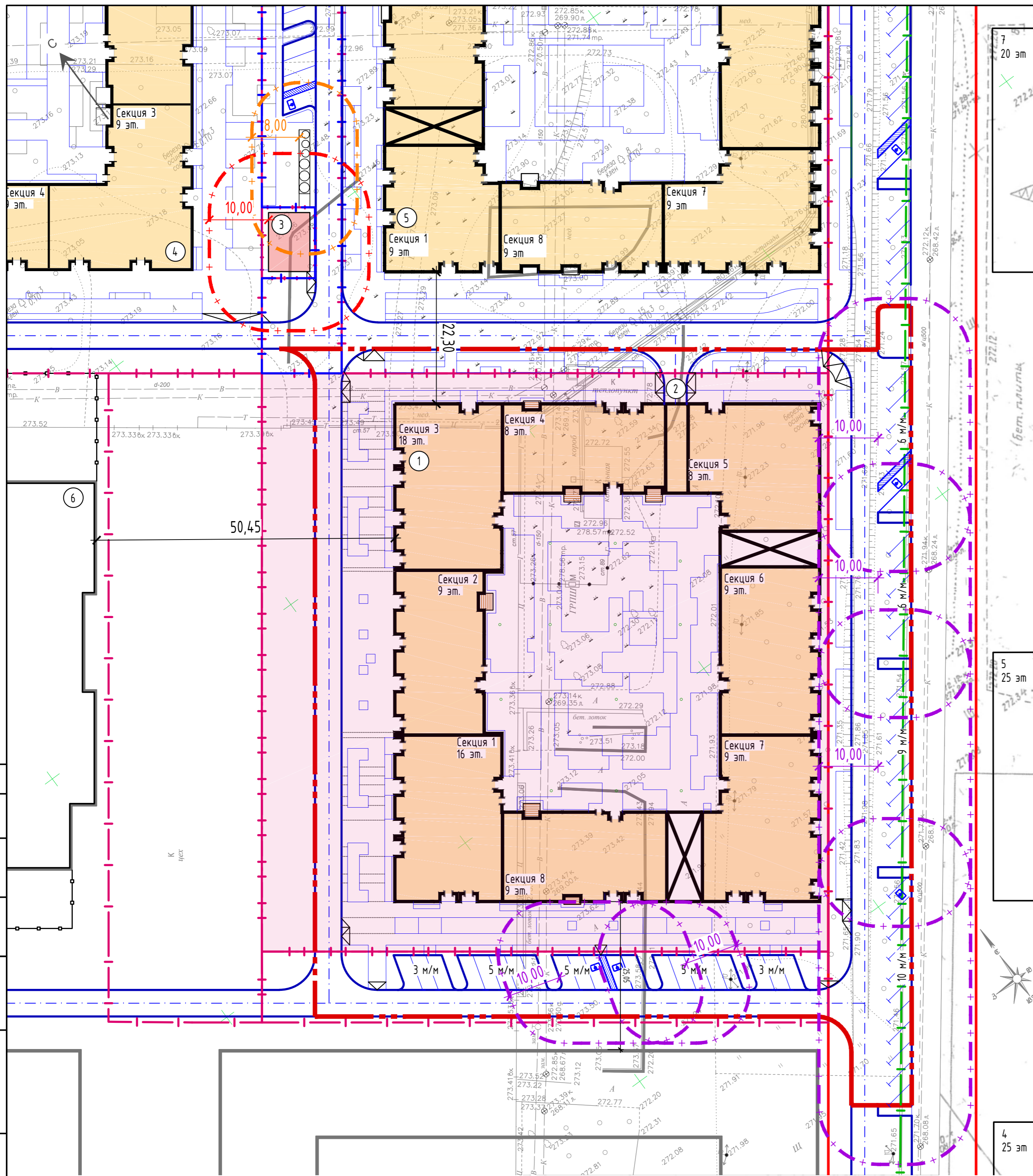
3	-	Зам.	668-22		08.22	02-22-03-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
2	-	Зам.	612-22		08.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
3	-	Зам.	668-22		08.22
2	-	Зам.	612-22		08.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
02-22-03-ПЗУ.ТЧ					Лист
					17



Экспликация зданий и сооружений

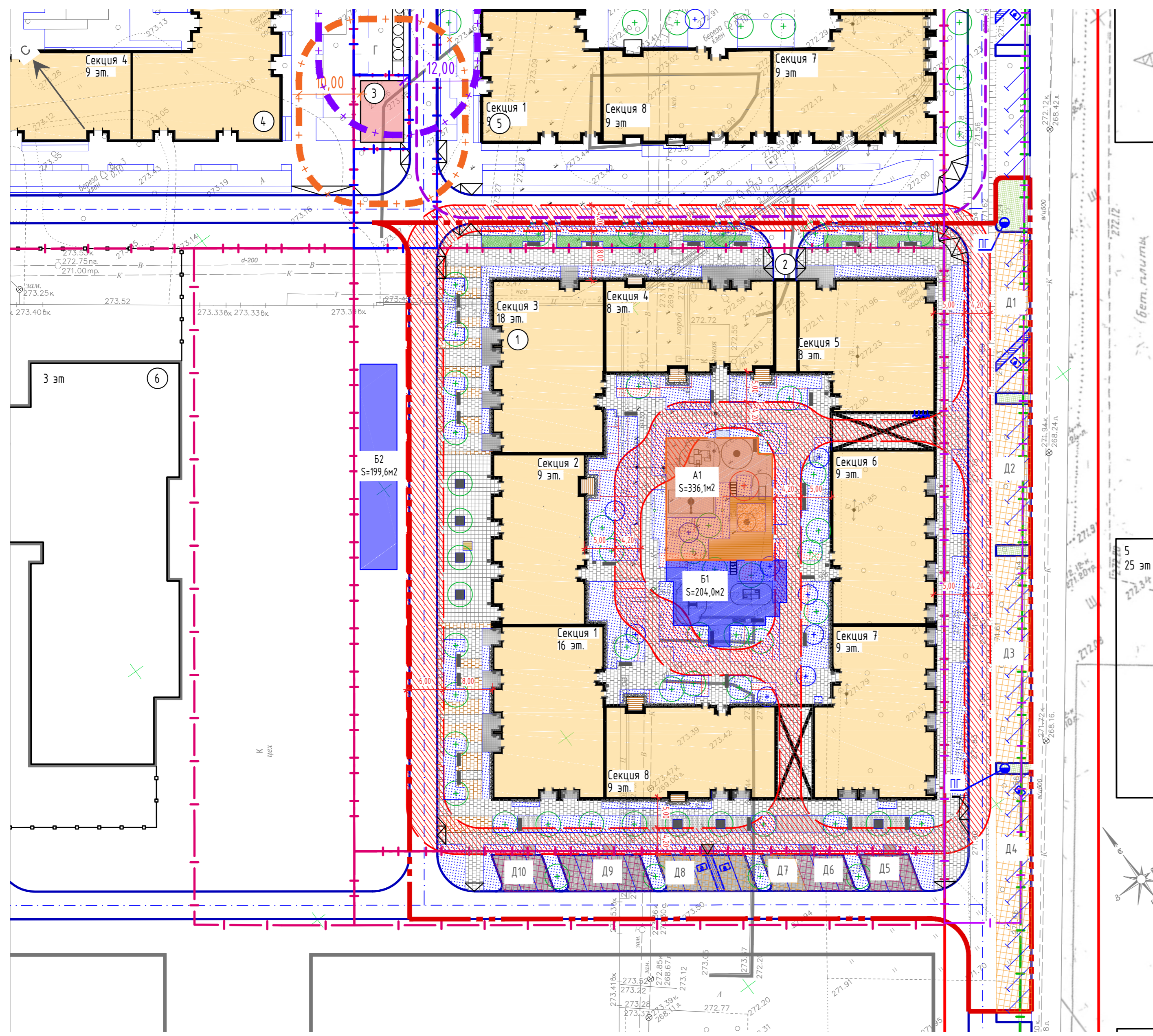
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
6	Дошкольное образовательное учреждение	Перспективное

Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Граница смежных земельных участков
- Зона допустимого размещения ОКС
- Граница благоустройства
- Красная линия
- Санитарно-защитная зона от площадок ТБО
- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок для сотрудников встроенных помещений
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

02-22-03-ПЗУ						
1	-	Зам.	515-22		07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табалинская - Сортировочная - Пехотинцев, 3 очередь строительства.
Разработ.	Филатова	Лист	№вок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова				06.2022	
Н.контр.	Степаненко				06.2022	Ситуационный план 1:500
ГИП	Сидорова				06.2022	

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



- Условные графические обозначения
- Граница землепользования
 - Красная линия
 - Пожарный проезд
 - Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
 - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
 - Подпорная стенка
 - Гранитный бортовой камень ГПЗ
 - Граница благоустройства
 - Санитарная зона площадки ТБО
 - Охранная зона ТП
 - Дерево/кустарник
 - Открытые гостевые автостоянки для жителей
 - Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений
 - Траектория движения мусоросборной машины
 - Тротуарная бетонная плитка
 - Минеральное покрытие
 - Покрытие террасной доской
 - Пешаговое плиточное покрытие
 - Отмостка
 - Многолетники/кустарники
 - Дождевой сад
 - Комплексная детская игровая площадка
 - Площадка для занятия спортом

Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
6	Дошкольное образовательное учреждение	По отдельному проекту

Ведомость площадок благоустройства жилого дома		
Обозначение	Наименование площадки	Примечание
А1	Площадка для игр детей	336,1 м ²
Б1	Площадка для занятия спортом	204,0 м ²
Б2	Площадка для занятия спортом	199,6 м ²
Г	Площадка сбора ТБО	
Д1	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	6 м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	6 м/м
Д3	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	9 м/м
Д4	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	10 м/м
Д5	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д6	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м
Д7	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	2 м/м
Д8	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д9	Открытая гостевая автостоянка для жителей	5 м/м
Д10	Открытая гостевая автостоянка для жителей	3 м/м

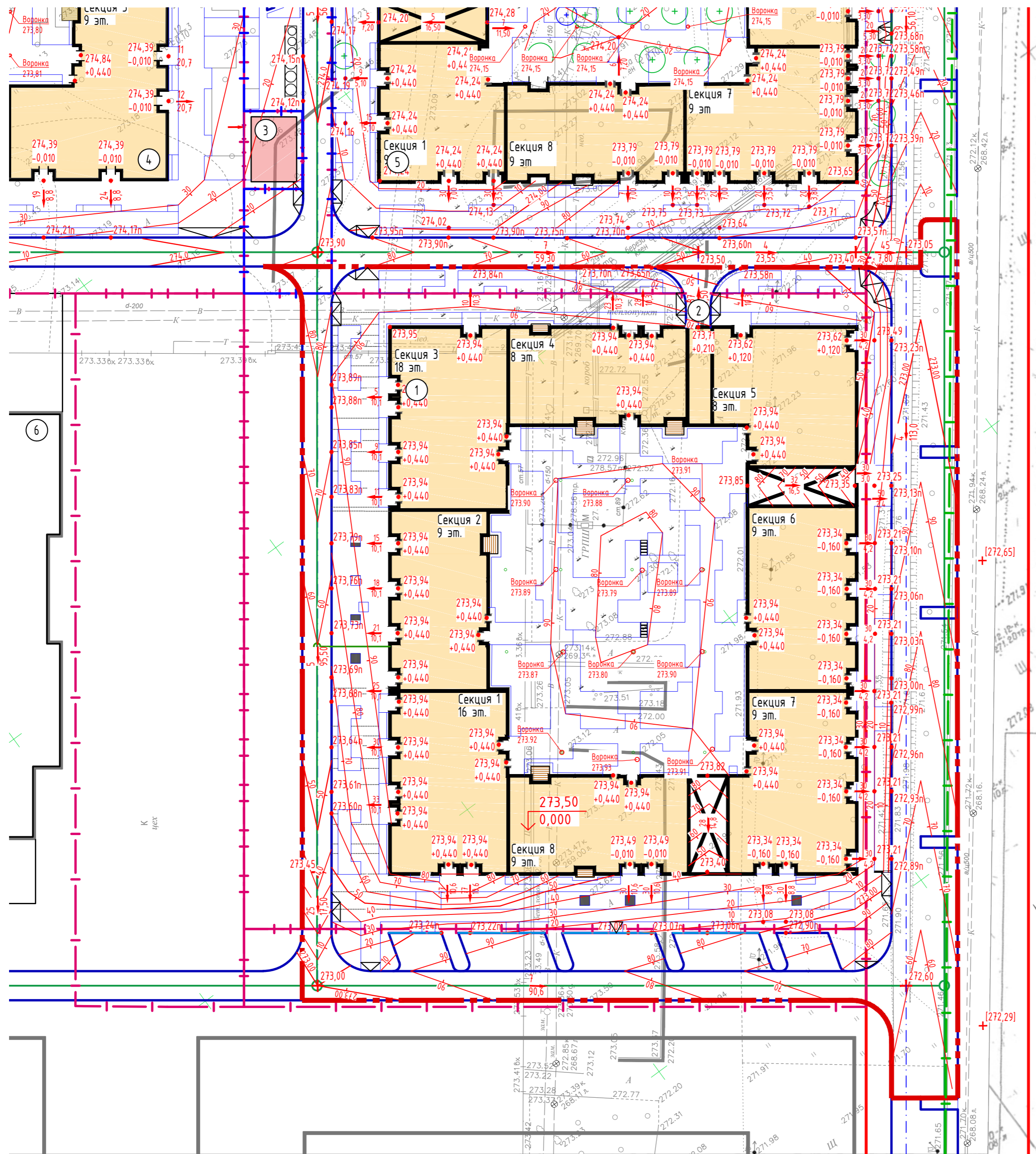
Согласовано:	
Подпись и дата:	Взам.инв. N
Инв. N подл.	

03-22-03-ПЗУ					
3	-	Зам.	668-22	<i>[Signature]</i>	08.2022
2	-	Зам.	612-22	<i>[Signature]</i>	08.2022
1	-	Зам.	515-22	<i>[Signature]</i>	07.2022
Изм.	Колуч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	06.2022
Проверил	Филатова			<i>[Signature]</i>	06.2022
И.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	06.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
Схема планировочной организации земельного участка 1:500				П	2
				ИП Бабкин	ИП Бабкин

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
6	Дошкольное образовательное учреждение	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [269,80] - Ранее запроектированная отметка
- 269,80 - Проектируемая отметка
- $\frac{L}{40,70}$ - Уклон
- Направление уклона
- Расстояние
- K2p - Канализация дождевая
- - Подпорная стенка
- - Гранитный бортовой камень ГПЗ

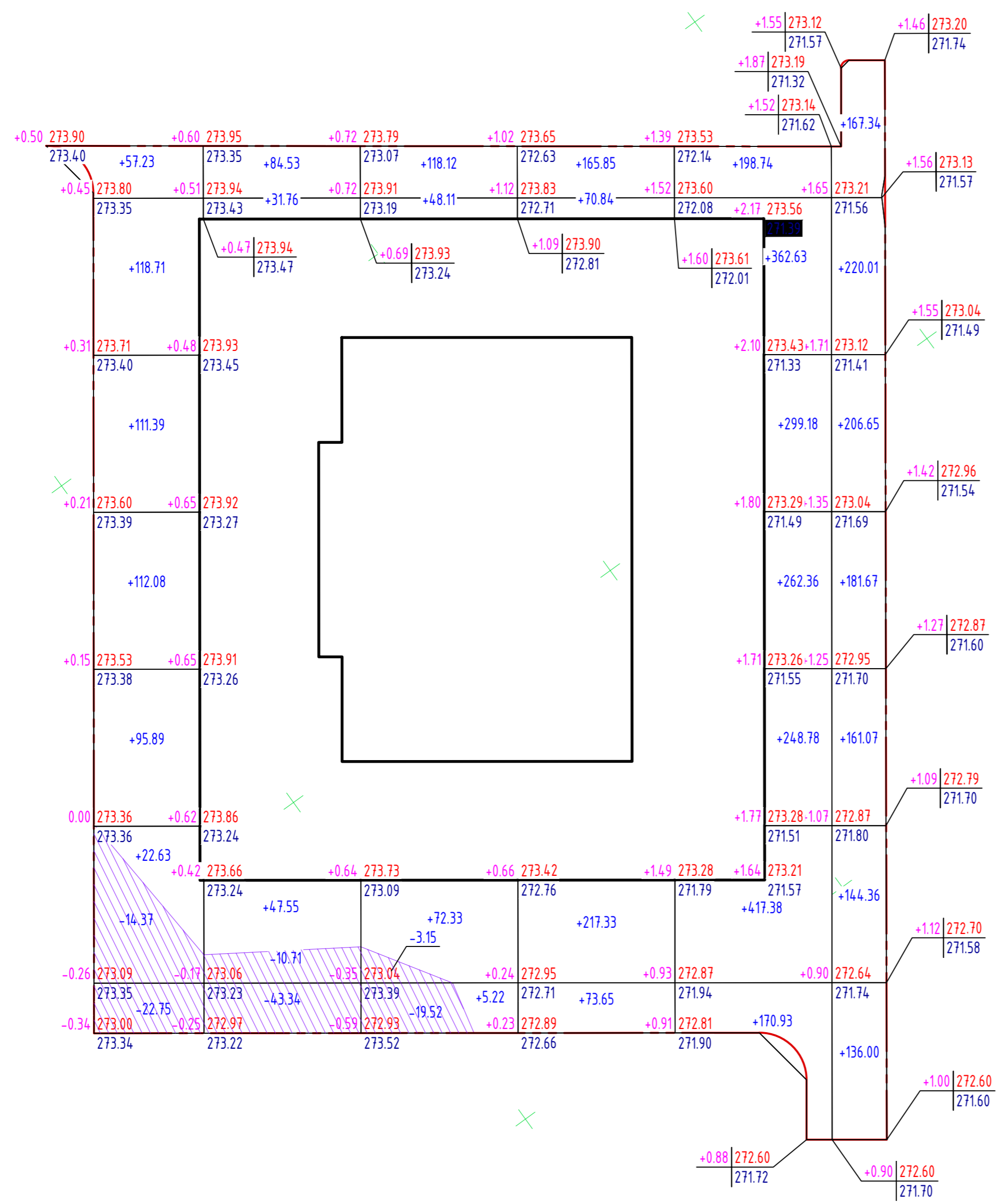


Создано:	
Взам.инж. Н	
Подпись и дата	
Инв.Н. подл.	

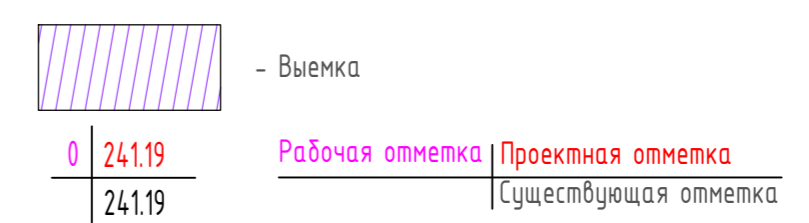
03-22-03-ПЗУ					
1	-	Зам. 515-22	<i>[Signature]</i>	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 3 очередь строительства.
Разработ.	Филатова		<i>[Signature]</i>	06.2022	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова		<i>[Signature]</i>	06.2022	
Н.контр.	Степаненко		<i>[Signature]</i>	06.2022	План организации рельефа 1:500
					"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич" ИП Бабкин

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	4631	114	см.картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) покрытий проездов, тротуаров, площадок		1707	
б) газона		258	
3. Поправка на уплотнение 10%	464		
Всего пригодного грунта	5095	2079	
4. Недостаток грунта		3016	
5. Замена непригодного грунта			
6. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	258		
б) недостаток плодородного грунта		258	
Баланс	5353	5353	



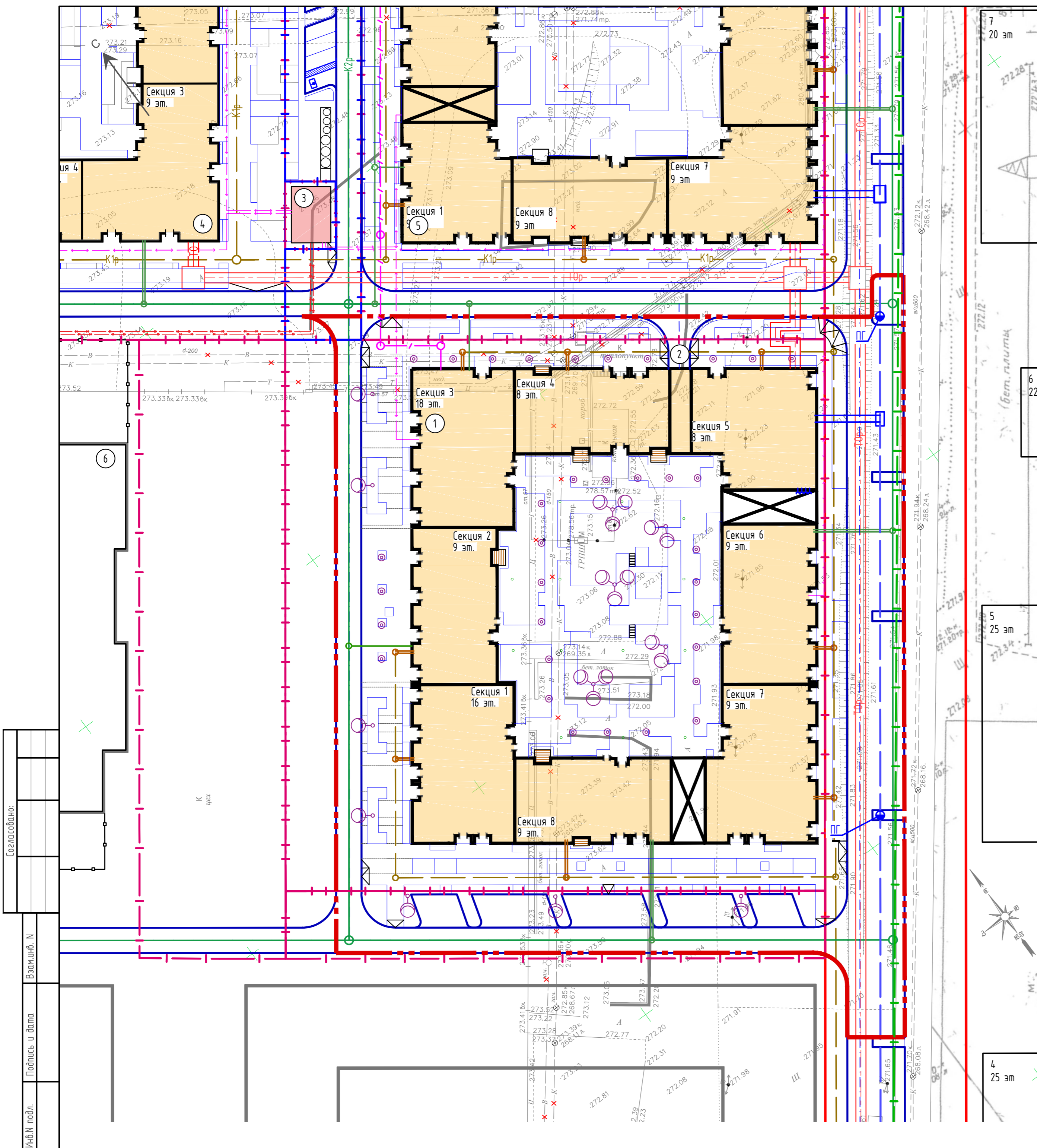
Условные графические обозначения:



Вид работ	Насыпь	Выемка	Итого
1	+517.93	-37.12	+480.81
2	+163.84	-54.05	+109.79
3	+243.78	-22.67	+221.11
4	+527.67	0.00	+527.67
5	+1960.00	0.00	+1960.00
6	+1217.10	0.00	+1217.10
7	+4630.32	-113.84	+4516.48

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

02-22-03-ПЗУ							
1	-	Зам.	515-22	07.2022	Жилой дом переменной этажности с жилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатульская - Сортировочная - Пехотинцев. 3 очередь строительства.		
Изм.	Колуч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата		
Разработ.	Филатова				06.2022		
Проверил	Филатова				06.2022		
Н.контр.	Степаненко				06.2022		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс 1:500					П	4	
"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"					ИП Бабкин		



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
6	Дошкольное образовательное учреждение	Перспективное

Обозначения условные графические инженерных сетей

Наименование	Обозначение				
	существующая	разбираемая	переустанавливаемая	проектируемая	ранее запроектированная
Канализация бытовая	—	—	—	—K1	—K1p
Канализация дождевая	—	—	—	—K2	—K2p
Водопровод хозяйственно-питьевой	—	—	—	—B1	—B1p
Теплотрасса	—	—	—	—T0	—T0p
Электрокабель н/в (освещение)	—	—	—	—W1	—
Электрокабель н/в	—	—	—	—	—
Электрокабель в/в	—	—	—	—	—
Канализация связи	—	—	—	—	—

02-22-03-ПЗУ												
1	-	Зам.	515-22	<i>[Signature]</i>	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатульская - Сортировочная - Пехотинцев. 3 очередь строительства.						
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата							
Разработ.	Филатова			<i>[Signature]</i>	06.2022	Схема планировочной организации земельного участка						
Проверил	Филатова			<i>[Signature]</i>	06.2022							
Н.контр.	Степаненко			<i>[Signature]</i>	06.2022	Сводный план инженерных сетей 1:500						
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	5	
Стадия	Лист	Листов										
П	5											
						<table border="1"> <tr> <td>"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"</td> <td>ИП Бабкин</td> </tr> </table>	"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	ИП Бабкин				
"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	ИП Бабкин											

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