

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 Табату́ская – Сортировочная – Пехотинцев. 1 очередь
строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	513-22		07.22
2	574-22		07.22
3	610-22		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 Табатуйская – Сортировочная – Пехотинцев. 1 очередь
строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-22-01-ПЗУ

Том 2

Директор






Бабкин И.Ю.

ГИП



Сидорова А.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	513-22		07.22
2	574-22		07.22
3	610-22		08.22

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства	
№ 513-22		02-22-01-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		02-22-01-ПЗУ.С			
1	1,2	Внесена информация о изменениях.			
		02-22-01-ПЗУ.ПЗ			
	9	Откорректированы технико-экономические показатели			
	10	Откорректирован расчет автостоянок			
		02-22-01-ПЗУ			
	1	Откорректирована граница благоустройства. Исключены автостоянки вдоль ул. Сортировочная и ул. Пехотинцев			
	2	Откорректирована граница благоустройства. Исключены автостоянки вдоль ул. Сортировочная и ул. Пехотинцев. Откорректирована ведомость площадок благоустройства. Откорректировано назначение парковочных мест			
	3	Откорректирована граница благоустройства. Исключены автостоянки вдоль ул. Сортировочная и ул. Пехотинцев			
	4	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована картограмма			
	5	Откорректирована граница благоустройства. Исключены автостоянки вдоль ул. Сортировочная и ул. Пехотинцев. Откорректирована расстановка столбов освещения			

Согласовано				
И.контр				

Утв.	Сидорова	<i>Сидорова</i>	07.2022	ИП Бабкин		
ГИП	Сидорова	<i>Сидорова</i>	07.2022		Лист	Листов
Составил	Филатова	<i>Филатова</i>	07.2022		1	1
Изм. внес	Филатова	<i>Филатова</i>	07.2022			

Разрешение		Обозначение			02-22-01-ПЗУ	
574-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
2	11, 10	1. Внесены изменения в Технико-экономические показатели			4	

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

Изм. внес	Ляпунова	<i>Ляпунова</i>	07.22	ИП "Бабкин" Бабкин Илья Юрьевич	"Индивидуальный предприниматель"	Лист	Листов
Составил	Дробышева	<i>Дробышева</i>	07.22			1	1
ГИП	Сидорова	<i>Сидорова</i>	07.22				
Утв.							

Согласовано:			
	Н. конпр.	Нач. отдела	

Разрешение		Обозначение			02-22-01-ПЗУ	
610-22		Наименование объекта строительства		Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
3	4	1. Внесены изменения в номер ГПЗУ				

<p>Blank area for additional information or drawings.</p>						
---	--	--	--	--	--	--

Изм. внес	Ляпунова	<i>Ляпунова</i>	07.22	ИП "Бабкин" Бабкин Илья Юрьевич	"Индивидуальный предприниматель" Бабкин Илья Юрьевич	Лист	Листов
Составил	Филатова	<i>Филатова</i>	07.22			1	1
ГИП	Сидорова	<i>Сидорова</i>	07.22				
Утв.							

Согласовано:	
Н. контр.	
Нач. отдела	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
02-22-01-ПЗУ-С	Содержание тома	
02-22-01-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Зам.(изм.3)
02-22-01-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1.1	Ситуационный план 1:500	
лист 1.2	Ситуационный план 1:1000	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	
лист 3	План организации рельефа 1:500	
лист 4	План земляных масс 1:500	
лист 5	Сводный план инженерных сетей 1:500	

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.	Разработал	Пермякова		06.2022
	Проверил	Филатова		06.2022
	Н. контр.	Степаненко		06.2022
	ГИП	Сидорова		06.2022

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ-С

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	12
10	Инженерно-техническое обеспечение	13
11	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	13
12	Описание решений по благоустройству территории.....	14
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	14
14	Противопожарные мероприятия.....	15
15	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	15
16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.....	16
17	Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.....	16
	Таблица регистрации изменений.....	17

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02-22-01-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Пермякова		<i>И</i>	06.2022
Проверил		Филатова		<i>И</i>	06.2022
Н. контр.		Степаненко		<i>И</i>	06.2022
ГИП		Сидорова		<i>С</i>	06.2022
Текстовая часть					
Стадия		Лист		Листов	
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 Таватуйская – Сортировочная – Пехотинцев. 1 очередь строительства.», выполнен «ИП Бабкин 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 4.2.13330.2016 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».

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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

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

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению 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 Задание на проектирование.

2.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-66-З-02-0-00-2022-1571 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, выполненные ИП Шалагин Александр Вячеславович в 2021-2022 гг.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
3	-	Зам.	610-22		08.22	02-22-01-ПЗУ.ТЧ	
2	-	Зам.	574-22		07.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3	

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.

4 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Объект строительства расположен в микрорайоне «Сортировочный» Железнодорожного административного района г. Екатеринбурга на территории, ограниченной: улицами Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной».

Проектируемый участок ограничен:

- северо-восточная граница – улица Пехотинцев;
- юго-восточная граница – проектируемая территория 2 очереди (перспективной) строительства;
- юго-западная граница – проектируемой территорией дошкольного образовательного учреждения (перспективной);
- северо-западная граница – улица Сортировочная.

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, обильным 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Таблица 1				02-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			3	-	Зам.	610-22		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2	-	Зам.	574-22	<i>[подпись]</i>	07.22
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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°С	дн.	166
с T>0°С	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

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

3	-	Зам.	610-22	<i>[подпись]</i>	08.22
2	-	Зам.	574-22	<i>[подпись]</i>	07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

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

4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в юго-восточном направлении. Самая высокая отметка +275,41, самая низкая +272,84. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 2,57 м. На территории исследования находятся складские здания, подлежащие сносу.

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.

На участке проектирования предполагается расположение зоны с особыми условиями использования территории: в соответствии с разрабатываемой по отдельному проекту трансформаторной подстанции, охранная зона которой принята 10 м

- Санитарно-защитная зона от площадки ТБО с отдельным сбором – 8,00 м.

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

- Санитарно-защитный разрыв от гостевых стоянок для автомобилей сотрудников офисных помещений - 10,00 м;

- Санитарно-защитный разрыв от стоянок постоянного хранения для автомобилей жителей - 10,00 м.

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентиляционные шахты, которые располагаются на кровле 18-ти этажной секции 1. Воздух из вентиляционных шахт выбрасывается в вертикальном направлении, поэтому площадки благоустройства, расположенные возле проектируемых наземных автостоянок, не подвергаются воздействию вредных выбросов из вентиляционных шахт. Въезд/выезд из подземной автостоянки оснащен воротами, разрыв от которых 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 градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

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

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

Размещение комплекса жилых зданий выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
3	-	Зам.	610-22	<i>[подпись]</i>	08.22	02-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист	
2	-	Зам.	574-22	<i>[подпись]</i>	07.22			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7	

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

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	12376,0
Площадь благоустройства, из них:	18067,05
Площадь застройки жилого здания	4473,1
Площадь застройки ТП	70,0
Площадь покрытия тротуаров из бетонной плитки	4314,7
Площадь покрытия парковок из бетонной плитки	1296,0
Площадь минерального покрытия площадок	600,7
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	3712,3
Площадь покрытия велодорожки	318,2
Площадь деревянного покрытия	395,5
Площадь покрытия отмостки	133,4
Площадь озеленения	2753,15

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектируемый жилой дом переменной этажности 9-18 этажей со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Встроенные помещения представляют собой офисную часть. Подъезд к застройке осуществляется с проектируемых местных проездов, расположенных вдоль улиц Пехотинцев и Сортировочной. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (МЧС, скорая помощь, пожарная техника). Вывоз бытовых отходов с площадок ТБО осуществляется с проектируемого местного проезда на юго-востоке участка.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с проектируемых местных проездов.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутридворовое 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

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

пространство с размещением в них благоустройства, детских и спортивных площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Различная этажность формирует архитектурно привлекательный облик района для жителей.

8.2. Расчет жителей.

Общая площадь квартир – 32481,0 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:

32481,0 / 30 = 1072 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 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, м ² /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м ²	Проектные решения, м ²
1	Для игр детей	0,4	1072	428,8	539,0 (А1-по ПЗУ) 135,5 (А2-по ПЗУ)
2	Для занятий физкультурой	0,5		536,0	287,8 (Б-по ПЗУ) 248,2 (В-по ПЗУ)
	ИТОГО:	2,2		964,8	1203,7

Проектным решением предусмотрено размещение: площадки для игр детей А1 – 539,0 м², А2 – 135,5 м², площадка для занятий спортом Б – 287,8 м², велодорожка В – 248,2 м², что является необходимым для полной обеспеченности площадками.

8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 3 п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г.

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

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;

$$32481,0 / 80 = 406 \text{ м/м} - \text{расчетное число мест хранения;}$$

Согласно главе 3, п. 27 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения 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. В проектируемом жилом доме площадь объектов предпринимательской деятельности составляет 3% от общей площади многоквартирного дома, соответственно процент снижения значения расчетного показателя принят 15%.

$$406 \times 0,85 = 345 \text{ м/м.}$$

$$345 \times 0,80 = 276 \text{ м/м} - \text{постоянного хранения автомобилей;}$$

$$345 \times 0,20 = 69 \text{ м/м} - \text{временного хранения автомобилей;}$$

$$\text{Всего} = 276 + 69 = 345 \text{ м/м.}$$

Проектируемая жилая застройка не предусмотрена для проживания инвалидов. Машино-места для автотранспорта ММГН не предусмотрены проектом.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 1781,7 м².

В соответствии с СП 42.13330.2016 «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.

$$1781,7 / 60 = 30 \text{ м/м.}$$

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,

$$30 \times 0,1 = 3 \text{ м/м}$$

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

$$30 \times 0,05 = 2 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 3 м/м (в том числе 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					
3	-	Зам.	610-22		08.22	02-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	574-22		07.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

Итого требуется $345 + 30 = 375$ м/м (в том числе 3 м/м для ММГН, 2 из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 202 м/м, в том числе 183 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей в проектируемой подземной автостоянке. На открытых парковках предусмотрено размещение 19 м/м для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных помещений (Д1-Д4), в т.ч. 3 м/м для ММГН, 2 из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

Недостающие 93 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей, 69 м/м для временного хранения жителей и 11 м/м для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей нежилых помещений 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 №КС22/51 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».

8.4.1. Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет $2,556 \text{ м}^3/\text{год}$.

Количество жителей – 1072 человек.

$$V = 1072 \times 2,556/365 = 7,51 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 7,51 \times 0,05 = 0,38 \text{ м}^3$$

8.4.2. Расчет для нежилых помещений

Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет $1,464 \text{ м}^3/\text{год}$.

Количество сотрудников офисных помещений – 171 человек.

$$V = 171 \times 1,464/365 = 0,69 \text{ м}^3$$

8.4.3. Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории на 1 м^2 площади составляет $0,01 \text{ м}^3/\text{год}$.

Общая площадь твердых покрытий – $10133,03 \text{ м}^2$

$$V = 10133,03 \times 0,01/365 = 0,28 \text{ м}^3$$

8.4.4. Расчет от подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО на 1 м/м составляет $0,204 \text{ м}^3/\text{год}$

Количество м/м в паркинге 183 м/м

$$V = 183 \times 0,204/365 = 0,10 \text{ м}^3$$

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

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:

$$V = ((7,51 + 0,28 + 0,10) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273) / 3,0 = 0,48 \text{ м}^3 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы)}.$$

$$V = ((7,51 + 0,28 + 0,10) \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727) / 5,0 = 6,45 \text{ м}^3 = 2 \text{ контейнера (перерабатываемые отходы)}.$$

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

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

$$(0,69 \times 1,25 \times 0,9 \times 0,273) / 3,00 = 0,21 \text{ м}^3 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы)}.$$

$$(0,69 \times 1,25 \times 0,9 \times 0,727) / 5,00 = 0,56 \text{ м}^3 = 1 \text{ контейнер (перерабатываемые отходы)}.$$

На площадке для сбора ТБО установлено 3 контейнера объемом 5,0 м³, 3 контейнера объемом 3,0 м³ из них 1 для неперерабатываемых отходов (3,0 м³) 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.

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

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

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.

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 3;
- сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода до секции 1;
- сети электроснабжения от перспективной ТП до секций 1 и 5;
- канализация хозяйственно–бытовая от ранее запроектированной хозяйственно–бытовой канализации до секций 1, 2, 4, 6, 8, 10;
- сети связи от ранее запроектированной сети связи до секции 1;
- канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть от секций 1, 3, 6, 8, 9;

Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Взам. Инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
3	-	Зам.	610–22	<i>[подпись]</i>	08.22	02–22–01–ПЗУ.ТЧ				Лист
2	-	Зам.	574–22	<i>[подпись]</i>	07.22					13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании проекта комплексной застройки квартала. Ноль здания принят – 274,40 м.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности.

Проектные уклоны по спланированной территории приняты в интервале 5 – 50 ‰, проектные отметки увязаны с проектной прилегающей территорией.

Отвод дождевых вод с эксплуатируемой кровли жилого дома осуществляется с помощью воронок.

12 Описание решений по благоустройству территории

11.1. Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и периметра участка жилого дома.

11.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие А(ПД-3*) – проезд
- покрытие Тип 1 – (тротуарная бетонная плитка) – тротуары, парковки;
- покрытие Тип 2, Тип 3 (минеральное покрытие) – детские и спортивные площадки, отмостка;
- покрытие Тип 4 (покрытие Elastopave) – велодорожка;
- покрытие Тип 5 (деревянное покрытие) – площадки.

11.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников в дворовом пространстве, а также по периметру участка жилого дома с устройством дождевых садов.

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

Жилой дом ограничен проектируемыми проездами и существующими ул. Пехотинцев и ул. Сортировочной. Проезды и улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого жилого квартала.

Проектом предусмотрено примыкание к ранее запроектированным, перспективным и существующим тротуарам, велодорожкам и проездам.

Проектом комплексной застройки принято следующее решение по размещению парковочных мест:

- наземной автостоянки на проектируемой территории;
- подземная автостоянка на проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Проектное решение			Лист				
			3	-	Зам.		610-22	<i>[подпись]</i>	08.22	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Проектное решение			Лист				
			2	-	Зам.		574-22	<i>[подпись]</i>	07.22	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-22-01-ПЗУ.ТЧ	14

14 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

13.1. Проезд пожарной техники обеспечен двух продольных сторон для проектируемого жилого дома в соответствии с требованиями СП 4 13130.2013, раздел 8, п 8.3, 8.6, 8.8. Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемых секций. Для секций высотой менее 28 м (секции 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10) расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – 5–8 метров. Для секций высотой более 28 м (секции 1, 6) расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – 8–10 метров. Ширина проезда для секций, при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно (секции 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10) – 4,20 м. Для секций высотой более 46,0 м (секции 1, 6) ширина проезда – 6,00 м.

В зоне проезда пожарной машины не предусматриваются площадки для размещения долговременных мест парковки автомобилей, рядовая посадка деревьев или устройства каких-либо сооружений, препятствующих установке специального пожарного оборудования. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, усиленного газона.

13.2. Газоны в местах установки и проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку от веса пожарного автомобиля за счёт укрепленного грунта газонов. Покрытия проездов и автостоянок предусмотрены из щебнемастичного асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения специального автотранспорта.

Конструкция покрытия тротуара имеет основание, обеспечивающее необходимую требуемую нагрузку для проезда пожарной техники, массой не менее 16 тонн. На всем протяжении пожарных проездов вне покрытия автостоянки дорожные покрытия рассчитаны на нагрузку 16т на ось. Дорожное полотно, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры авталесяницы выдерживает давление 0,6 Мпа.

Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты 6 м.

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

15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

14.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2012:

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

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

3	-	Зам.	610-22		08.22
2	-	Зам.	574-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-22-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

- 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.

14.2. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения в дома. 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.

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

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

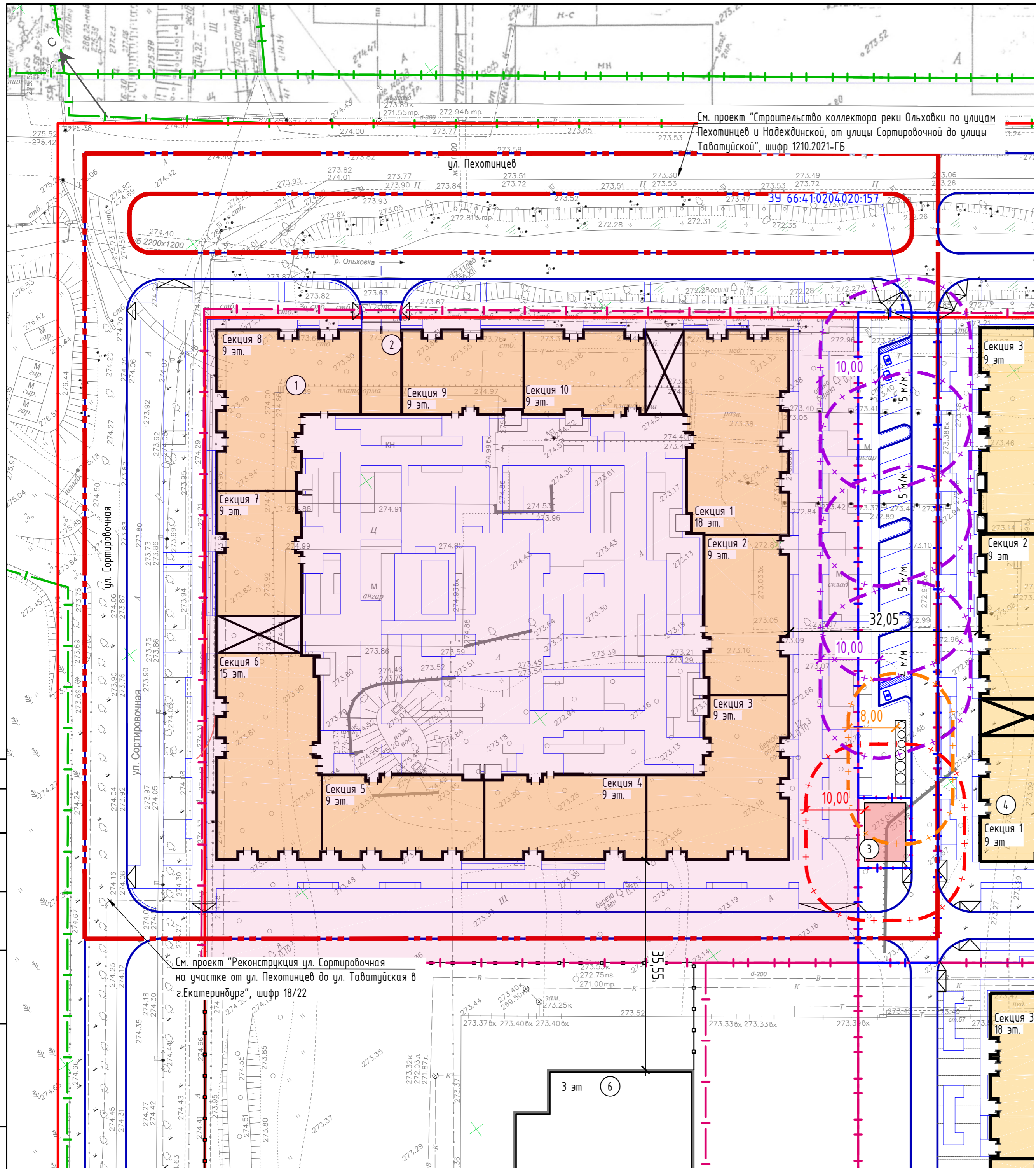
Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного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

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.

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

3	-	Зам.	610-22		08.22	02-22-01-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
2	-	Зам.	574-22		07.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



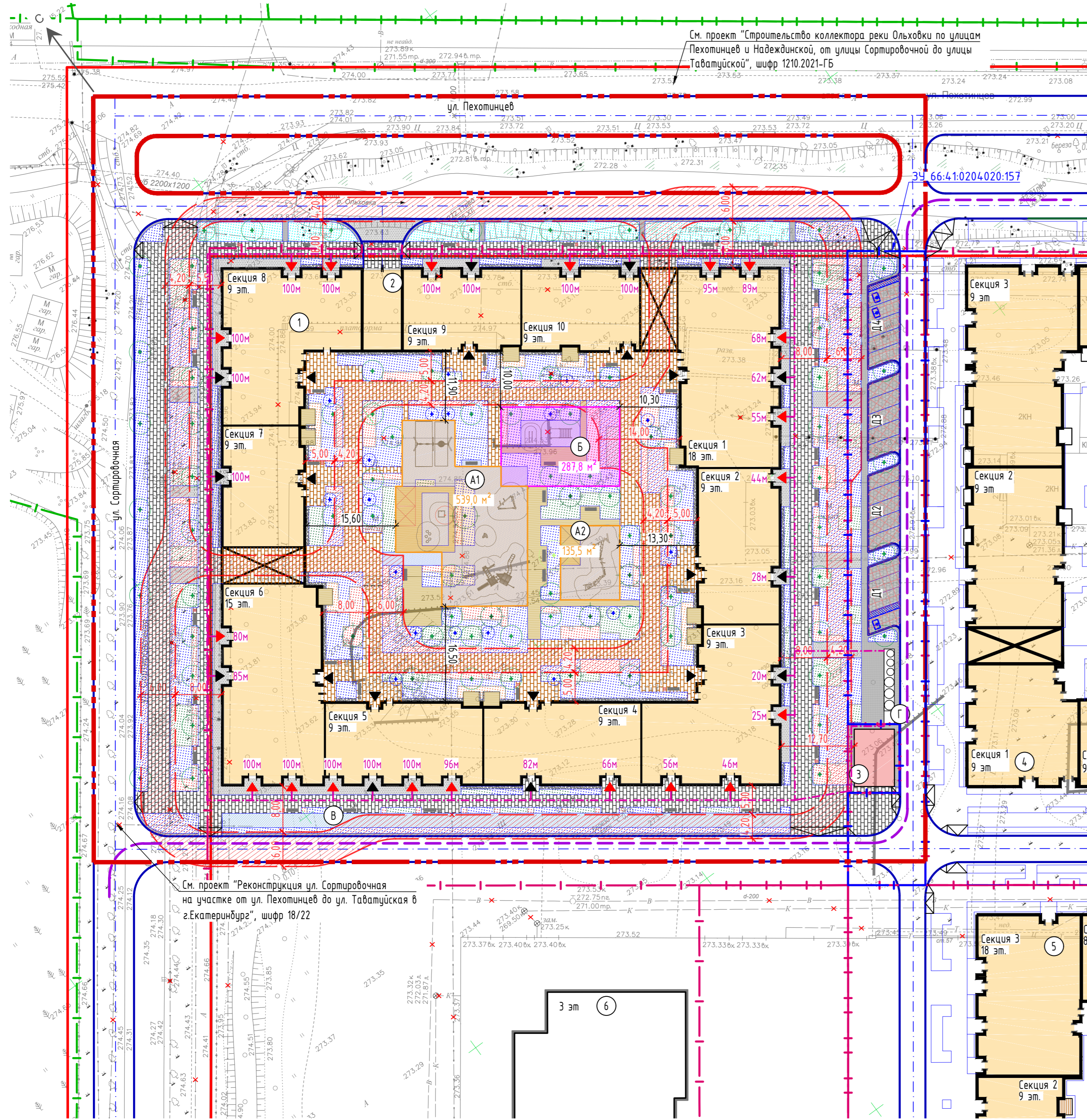
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный
5	Жилой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

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

					02-22-01-ПЗУ			
1	-	Зам. 513-22		07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.			
Изм.	Колуч	Лист	№вок.	Подпись	Дата			
Разработ.	Пермякова				06.2022	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Филатова				06.2022	Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
Н.контр.	Степаненко				06.2022	Ситуационный план 1:500		
ГИП	Сидорова				06.2022	"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"		ИП Бабкин



- Условные графические обозначения
- Граница землепользования
 - Граница смежных земельных участков
 - Граница благоустройства
 - Пожарный проезд
 - Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
 - Бетонный бортовой камень БР100.20.8
 - Траектория движение до площадки ТБО
 - Траектория движение мусоросборной машины
 - Понижения для МГН
 - Плиточное покрытие тротуаров
 - Плиточное покрытие парковок
 - Покрытие велодорожки
 - Минеральное покрытие площадок
 - Декоративное покрытие площадок и террас
 - Лиственный кустарник
 - Хвойный кустарник
 - Многолетники
 - Дождевые сады
 - Зеленые изгороди
 - Покрытие отмстки
 - Входы в жилье
 - Входы в офисы
 - Места для временного хранения автомобилей сотрудников (в т.ч. МГН)
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для занятий спортом
 - Деревья и кустарники

Экспликация зданий и сооружений

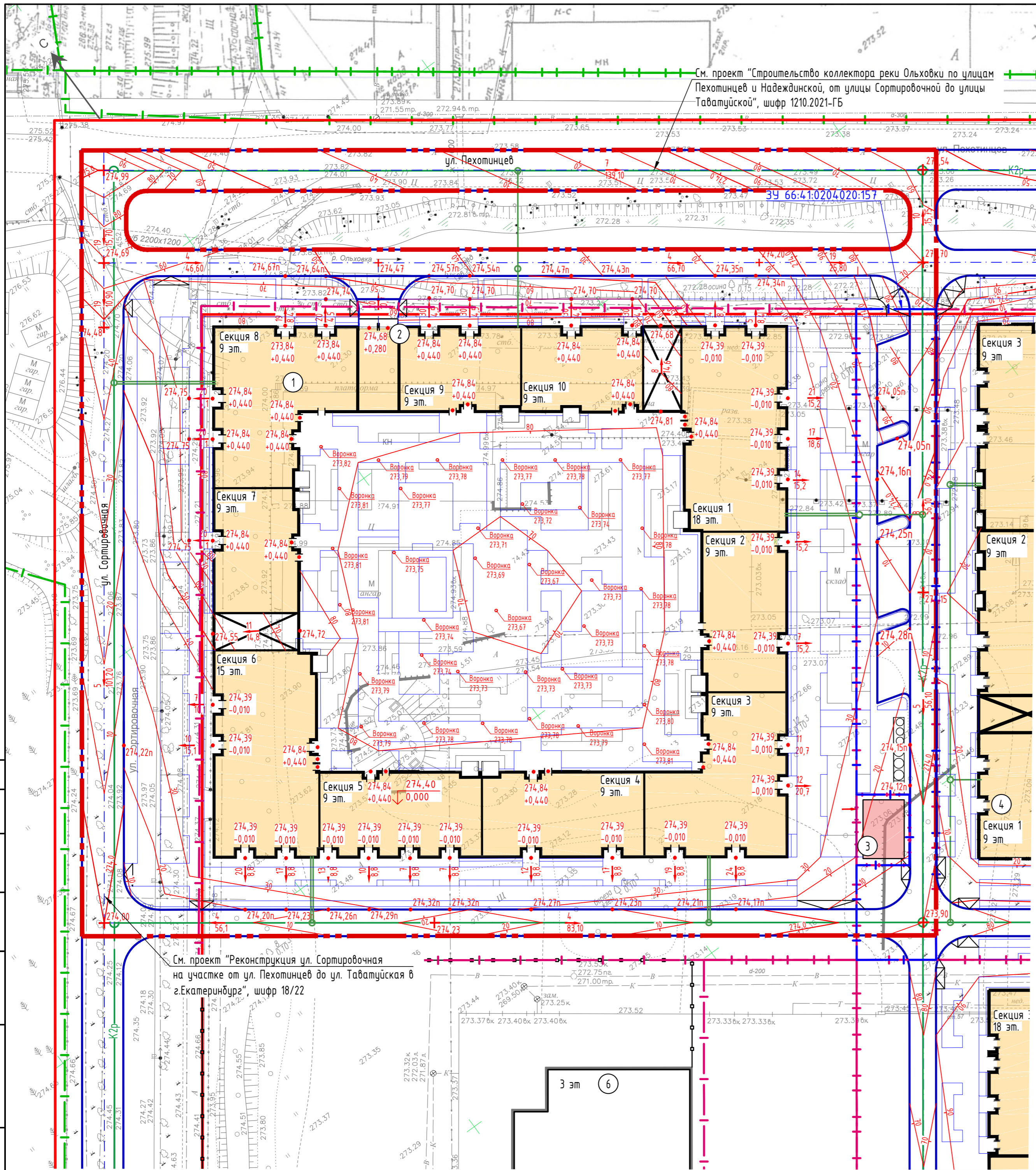
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Въезд в подземную автостоянку	
3	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный
5	Жилой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

Ведомость площадок благоустройства жилого дома

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	539,0 м ²
A2	Площадка для игр детей	135,5 м ²
Б	Площадка для занятий спортом	287,8 м ²
В	Велодорожка	248,2 м ²
Г	Площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	6 контейнеров
Д1	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	4 м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д3	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м
Д4	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	5 м/м

02-22-01-ПЗУ								
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Содержание		
1	-	Зам. 513-22			07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатульская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.		
Разработ.	Пермякова				06.2022	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Филатова				06.2022			
Н.контр.	Степаненко				06.2022	Схема планировочной организации земельного участка 1:500		
						Стadia	Лист	Листов
						П	2	
						"Индивидуальный предприниматель ИП Бабкин Илья Юрьевич"		

Согласовано:	
Имя и фамилия:	Василиев Н.
Подпись и дата:	
Место и дата:	



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	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный
6	Дошкольное образовательное учреждение	Перспективное

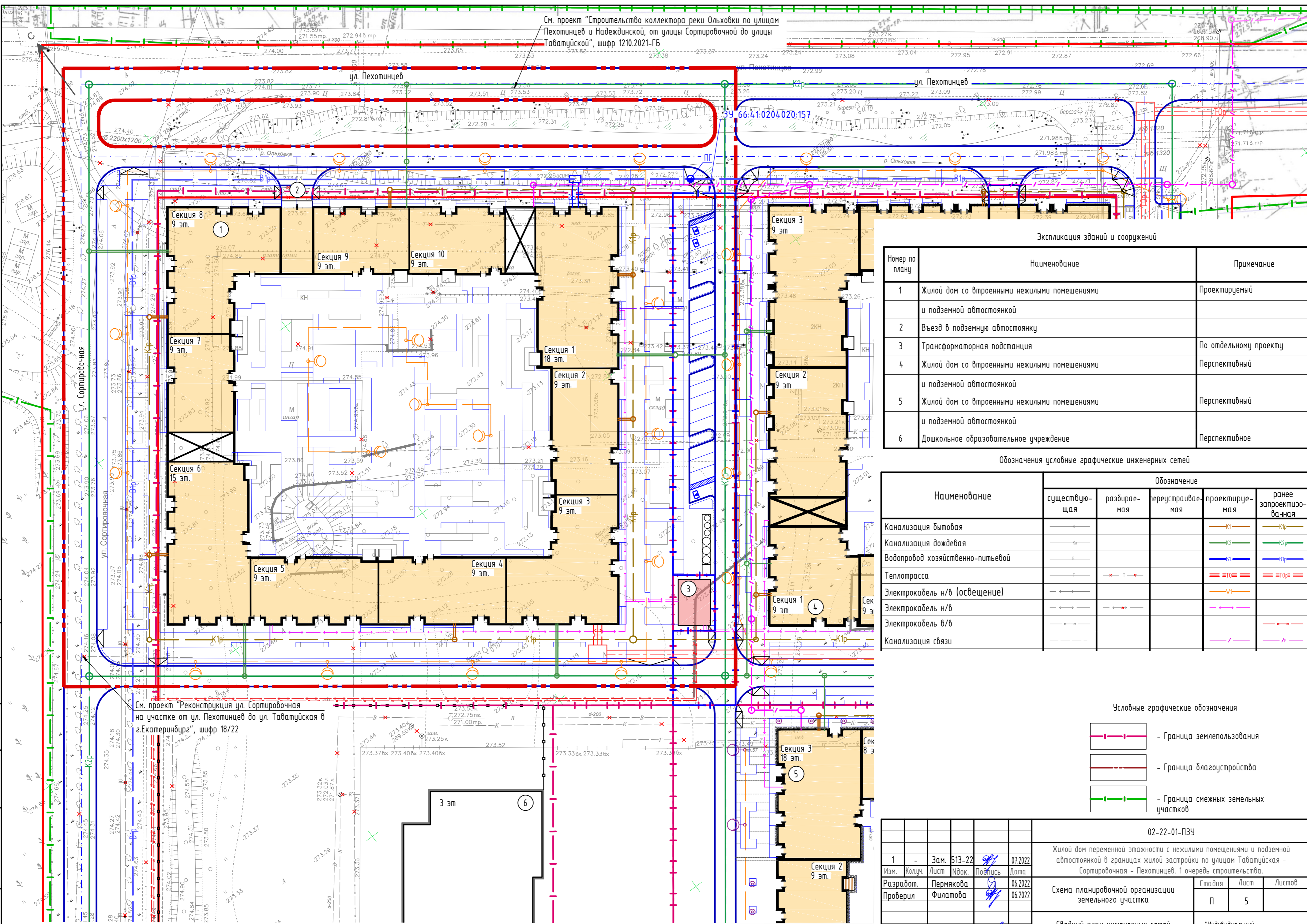
Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Граница смежных земельных участков
- Граница благоустройства
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
- Проектируемые отметки
- Проектируемая горизонталь
- Значение уклона
- Направление уклона
- Расстояние между характерными точками
- Ливневая канализация

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

02-22-01-ПЗУ				
1	-	Зам. 513-22	07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.
Разработ.	Пермякова	Проверил	Филатова	06.2022
Проверил	Филатова	06.2022		Схема планировочной организации земельного участка
Н.контр.	Степаненко	06.2022		План организации рельефа 1:500
Стадия	Лист	Листов		
П	3			
			"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	ИП Бабкин

См. проект "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Табатуйской", шифр 12.10.2021-ГБ



См. проект "Реконструкция ул. Сортировочная на участке от ул. Пехотинцев до ул. Табатуйская в г.Екатеринбург", шифр 18/22

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	Перспективный
5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Перспективный
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—	—W1p—
Электрокабель н/в	—	—	—	—	—
Электрокабель в/в	—	—	—	—	—
Канализация связи	—	—	—	—	—

Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Граница смежных земельных участков

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

02-22-01-ПЗУ						
1	-	Зам. 513-22		07.2022	Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Табатуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства.	
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись		Дата
Разработ.	Пермякова				06.2022	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова				06.2022	
Н.контр.	Степаненко				06.2022	Сводный план инженерных сетей 1:500
					"Индивидуальный предприниматель Бабкин Илья Юрьевич"	ИП Бабкин