

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

“Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров”

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

Часть 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1240-22		09.22
2	1240-22		10.22

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

“Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров”

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

Часть 2

ГИП



Зайцев Р.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1240-22		09.22
2	1240-22		10.22

2022

Разрешение	Обозначение	ПБ-3005-1/22-ПЗУ
1240-22	Наименование объекта строительства	«Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ	5	
		- Уточнена причина отсутствия СЗЗ разрыва от объектов прилегающей территории, вентиляционных шахт, и охранной зоны ТП; - Показатели и названия по объекту приведены в соответствии с другими разделами; - Представлены выводы по расчетным показателям; - Представлена информация по обслуживанию мусорокамеры; - Откорректирована информация по водоотводу с территории; - Прописаны мероприятия по содержанию проезда для пожарной техники;		
		ПБ-3005-1/22-ПЗУ		
	1,2,3,5,6,7	- Показаны примыкающие проезды с ул. Красных Командиров; - Откорректирована экспликация в соответствии с объектами в разделе АР.		
	1	- Указана трамвайная остановка и парковочные места за границами ЗУ в нормативном радиусе доступности.		
	2	- Площадки обозначены А, Б, В; - Откорректировано положение пожарного проезда.		
	3	- Проставлены дополнительные отметки по зданиям.		
	5	- Указаны демонтируемые инженерные сети, проезды.		
	6	- Дополнена траекториями движения: спецавтотранспорта, автомобилей для разгрузки в магазины и мебели жильцов, обслуживание встроенной мусорокамеры.		
	7	- Откорректированы узлы примыкания покрытий.		
	Приложения	Добавление приложений 1-4.		

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		09.22	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		09.22		1	1
ГИП	Зайцев		09.22			
Утв.						

Разрешение		Обозначение	ПБ-3005-1/22-ПЗУ		
1240-22		Наименование объекта строительства	«Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ		5	
		<ul style="list-style-type: none"> - Представлена информация о договоре аренды парковочных мест за границами ЗУ; - Добавлена информация по зонированию транспортного и пешеходного потоков; - Добавлена информация по движению пожарной техники за границами ЗУ; 			
		ПБ-3005-1/22-ПЗУ			
	1	<ul style="list-style-type: none"> - На выкопировке из схематического плана города Екатеринбурга отражено место размещения машино-мест за границами ЗУ. 			
	2,6	<ul style="list-style-type: none"> - Предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков во внутридворовом пространстве; - Сооружения подлежащие демонтажу, на пути движения пожарных машин, отражены как демонтируемые. 			

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		09.22	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		09.22		1	1
ГИП	Зайцев		09.22			
Утв.						

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ПБ-3005-1/22-ПЗУ.С	Содержание тома	
ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Зонирование территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.	Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
	Разработ.		Добрынина			09.22
	Проверил		Каргапольцева			09.22
	Рцк.отдела		Лопатина			09.22
	ГИП		Зайцев			09.22
	Н.контроль		Крючков			09.22

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
000 «ПБ Р1»		

1119-2022-ПЗУ	Графическая часть	
1119-2022-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:1000	Изм.1(зам.),Изм.2(зам.)
1119-2022-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1(зам.),Изм.2(зам.)
1119-2022-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1(зам.)
1119-2022-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	
1119-2022-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1(зам.)
1119-2022-ПЗУ л.6	Схема организации движения М 1:500	Изм.1(зам.),Изм.2(зам.)
1119-2022-ПЗУ л.7	Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий	Изм.1(зам.)
	Приложения	
Приложение №1	Согласование схемы планировочной организации земельного участка с Комитетом благоустройства от 08.09.2022 №1649 и комитетом по транспорту 08.09.2022.	Изм.1(нов.)
Приложение №2	Согласование сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с Комитетом благоустройства от 08.09.2022 №1649 и комитетом по транспорту 08.09.2022.	Изм.1(нов.)
Приложение №3	Согласование сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с МБУ «ВОИС» от 07.09.2022	Изм.1(нов.)
Приложение №4	Гарантийное письмо №1 от 03.10.2022 от ООО Специализированный застройщик «Север».	Изм.1(нов.)

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22	<i>Сидорова</i>	09.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.С

Лист

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в Орджоникидзевском районе муниципального образования «город Екатеринбург», Свердловской области, в границах ул. Красных Командиров, проспекта Космонавтов, ул. Войкова, ул. Стачек. На плотно застроенной городской территории и характеризуется значительным числом инженерных коммуникаций. В настоящий момент земельный участок занимает открытая автостоянка, выполненная в щебеночном/асфальтовом покрытии.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0000000:287, площадь которого составляет 5425,00 м² (0,5425 Га). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Земельный участок размещен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: «Проект межевания территории в квартале улиц Войкова-Стачек-Красных командиров-проспекта Космонавтов, утвержденный Постановлением администрации города Екатеринбурга от 05.07.2011 №2823.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:287 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-3-02-0-00-2021-1333, позволяющие разместить проектируемый объект:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Магазины.

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:287 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

– Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ СУГРЭС-ПС Свердловская с отпайками на ПС Веер, на ПС Орджоникидзевская, литер 1 в границах муниципального образования город «Екатеринбург» Свердловской области;

– Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ ПС Свердловск ПС РС 3/1;

– Охранная зона КЛ 0.4 КВ 3739 – Красных командиров, 12а, литер 145(А).

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1
Разработал		Добрынина			09.22		000 «ПБ Р1»		
Проверил		Каргапольцева			09.22				
Рцк.отдела		Лопатина			09.22				
ГИП		Зайцев			09.22				
Н. контр.		Крючков			09.22				

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Геодезические изыскания согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «ГЕОСЕКТОР» шифр: 814-04.22-ИГДИ. Екатеринбург, 2022:

Естественный рельеф территории спланирован при инженерном освоении. Рельеф площадки относительно ровный, абсолютные отметки поверхности в пределах границы благоустройства принимают значения от 266,15 м до 268,02 м с общим уклоном в северо-западном направлении. Перепад высот составляет – 1,87 м.

Земельный участок расположен в г. Екатеринбурге, который находится в зоне умеренно-континентального климата с характерной резкой изменчивостью погодных условий, хорошо выраженными сезонами года. Согласно схематической карте климатического районирования для строительства в СП 131.13330.2020г. Екатеринбург расположен в климатическом подрайоне IV.

Самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха $-13,7^{\circ}\text{C}$, самым теплым – июль со средней месячной температурой $18,6^{\circ}\text{C}$.

Преобладающее направление ветров в теплый период – западное в холодный период юго-западное. Среднее количество осадков за холодный период составляет 121, за теплый период – 396 мм.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена на пологом склоне местного водораздела. Естественный рельеф площадки нарушен в результате техногенного освоения территории.

Согласно почвенному районированию территории, район участка расположен в пределах Березовского почвенного района Екатеринбургского округа Зауральской южно-таежной почвенной провинции, структура почвенного покрова района сильноконтрастная по составу и сложная по строению.

В структуре почвенного покрова Березовского района ведущее место занимают сочетания дерново-подзолистых, болотно-подзолистых и болотных низинных торфяных почв.

Объект расположен на техногенно-нарушенных территориях. На участке, в границах предполагаемой разработки грунта и проектируемого строительства, почвы природного сложения отсутствуют. Разрез с поверхности участка представлен техногенными грунтами – насыпной толщей из смеси щебня, дресвы, суглинка переотложенного, строительного мусора (битый кирпич, бетон), остатков древесины в различных процентных соотношениях.

Степень хозяйственной освоенности площадки изысканий оценена как высокая. На площадке изысканий находится охраняемая автомобильная парковка. Часть площадки заасфальтирована, частично отсыпана щебнем. Участок изысканий ограничен забором. На северо-восточной части расположены подземные гаражи. Через западную часть площадки проходит ул. Вали Котика. Юго-западная часть граничит с улицей Красных Командиров. Исследуемый участок изысканий насыщен инженерными коммуникациями.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
------	-------	------	---	-------	------

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Геологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «ГЕОСЕКТОР» шифр: 814-04.22-ИГИ-Т. Екатеринбург, 2022:

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на водоразделе озер Шувакиш и Шарташ, на значительном удалении от обоих. Абсолютные отметки участка колеблются в пределах от 266,2 м до 268,0 м. Система высот – Балтийская 1977 г.

Район характеризуется устойчивым сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания d_{fn} , рассчитанная по данным для г. Екатеринбурга ($Mt = 46,3$) по 5.5.3 СП 22.13330.2016 [15], для глин и суглинков составляет 1,57 м, для крупнообломочных грунтов – 2,31 м.

В зоне сезонного промерзания залегают насыпные грунты (ИГЭ-1), которые по результатам лабораторных исследований классифицируются как слабопучинистые.

По результатам настоящих и ранее выполненных изысканий коренные породы площадки проектируемого строительства представлены полускальными и скальными грунтами порфиритов. Кровля скальных грунтов имеет крайне неровное залегание, подсечена на глубине от 3,5 до 8,9 м.

Кора выветривания представлена суглинком. Четвертичные отложения представлены суглинками делювиального генезиса.

С поверхности площадка покрыта насыпными грунтами, мощность которых составляет от 1,5 до 3,5 м.

Район работ характеризуется очень сложными гидрогеологическими условиями.

На площадке проектируемого строительства вскрыты трещинно-поровые подземные воды, приуроченные к трещиноватым скальным грунтам и коре их выветривания.

В период проведения инженерно-геологических изысканий (июнь-июль 2022 г) подземные воды встречены на глубине от 4,0 до 15,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 252,9-263,2 м, установившийся уровень грунтовых вод отмечен на глубине 3,5-10,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 257,4-263,6 м. Замеренные уровни близки к уровням летней межени. В неблагоприятные в гидрогеологическом отношении периоды года (пик весеннего снеготаяния и паводковых дождей) ожидается повышение уровня на 1,0 м от приведенных на разрезах.

Разрез исследуемой площадки до глубины 20,0 м, представлен следующими грунтами:

ИГЭ-1. Насыпной грунт (tQ)

Насыпной грунт (tQ): асфальт (0,05 м), щебень (0,2 м), суглинок полутвердой консистенции, с включением щебня и строительного мусора (древесина, бетон, битый кирпич, стекло, металл). Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания подошвы и мощность слоя составляет 1,5-3,5 м.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

Из-за неоднородного состава и сложения, включений строительного и бытового мусора, неравномерной плотности и сжимаемости, насыпные грунты ИГЭ-1 не допускается использовать в качестве оснований зданий и сооружений II (нормального) уровня ответственности.

ИГЭ-2. Сузглинок делювиальный (dQ)

Сузглинок делювиальный (dQ) коричневого цвета, полутвердой консистенции. Грунт имеет ограниченное распространение (частично замещен насыпным грунтом). Глубина залегания кровли 1,5-2,4 м, глубина залегания подошвы 2,6-3,3 м. Мощность слоя 0,4-1,6 м.

ИГЭ-3. Сузглинок элювиальный (eMZ)

Сузглинок элювиальный (eMZ) желто-зелено-коричневого цвета, твердой консистенции, участками с включением дресвы и щебня низкой прочности 10-20%, редко до 40%. Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания кровли 1,5-3,5 м, глубина залегания подошвы 3,5-8,9 м. Мощность слоя 0,8-5,8 м. Сузглинки (ИГЭ-3) относятся к специфическим элювиальным грунтам.

ИГЭ 4. Полускальный грунт гранитов (PZ)

Полускальный грунт (PZ) порфиритов от желто-коричневого до серо-зеленого цвета, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, размягчаемый, пониженной прочности. Выход керна в виде щебня. Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания кровли 3,5-5,9 м, глубина залегания подошвы 6,3-13,5 м. Мощность слоя 1,0-8,0 м.

ИГЭ 5. Скальный грунт порфиритов малопрочный (PZ)

Скальный грунт (PZ) порфиритов от желто-коричневого до серо-зеленого цвета, выветрелый, трещиноватый, неразмягчаемый, малопрочный. Выход керна в виде обуренных обломков. Грунт имеет широкое распространение. Глубина залегания кровли 4,3-13,5 м, глубина залегания подошвы 6,5-16,0 м и более, мощность 1,6-11,0 м.

ИГЭ 6. Скальный грунт порфиритов средней прочности (PZ)

Скальный грунт (PZ) порфиритов от желто-коричневого до серо-зеленого цвета, слабыветрелый, трещиноватый, неразмягчаемый, средней прочности. Выход керна в виде столбиков и полустолбиков. Грунт имеет локальное распространение. Вскрыт на глубине 6,5-14,0 м, прослеженная мощность 1,0-6,7 м.

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, такие, как планировка искусственно созданной площадки с обеспечением надёжного отвода атмосферных вод, организованный сток, устройство отмостки требуемой ширины и уклона, перекрывающих обратную засыпку пазух котлована.

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

требованиям к их содержанию» и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект разработан на основании нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации:

1. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
2. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ- РФ 66-3-02-0-00-2021-1333-
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

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

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:287 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ СУГРЭС-ПС Свердловская с отпайками на ПС Веер, на ПС Орджоникидзеvская, литер 1 в границах муниципального образования город "Екатеринбург" Свердловской области;
- Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ ПС Свердловск ПС РС 3/1.
- Охранная зона КЛ 0.4 КВ 3739 - Красных командиров,12а, литер 145(А).

Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размещение объектов капитального строительства в зоне с особыми условиями использования территории ВЛ-110 кВ запрещено.

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

В соответствии с «СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 10 м;
- для занятия физической культурой 10м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние до фасадов жилых домов и торцов с окнами принимается:

- от подземных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется (табл. 7.1.1, прим.4).
- ворота на въезд в паркинг установлены в конце пандуса. Расстояние до фасада жилого дома выдерживается

- от вентиляционных шахт до площадок отдыха, детских и игровых площадок разрыв не регламентируется, так как выбросы с подземного паркинга осуществляются на уровне кровли восьмиэтажного жилого здания (корпуса №2);

- от въезда/выезда до площадок отдыха 15 м (табл.7.1.1. прим.4)

Согласно «СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» противопожарные расстояния от

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22	<i>Сидорова</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей – не менее 10 м;

- Общетоварные, специализированные, универсальные склады площадью от 300 кв.м (п12.5.1. [4]) не регламентируется, так как имеется гарантийное письмо №1 от 03.10.2022 от ООО Специализированный застройщик «Север», см. приложение 4.

- Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв.м (п12.5.5. [4]) не регламентируется, так как имеется гарантийное письмо №1 от 03.10.2022 от ООО Специализированный застройщик «Север», см. приложение 4.

Согласно данным, полученным от уполномоченных организаций в ходе проведения инженерно-экологических изысканий на смежном участке:

- и в радиусе 1000 м вокруг него скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы (письмо Департамента ветеринарии Свердловской области от 29.06.2022 г. №717-5вет).

Исследуемая площадка находится за пределами водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22		09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-1333.

Застройка состоит из:

- 25-ми этажный корпус №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- 8-ми этажный корпус №2;
- Подземная автостоянка;
- Пристроенная трансформаторная подстанция;
- Встроенная мусорокамера.

В центре жилой застройки, на дворовой территории, расположенной на сти- лобате, организована зона площадок для игр и спортивная зона.

Связь с улицей для пешеходов организована с улицы Красных командиров, на территорию жилого комплекса. Входы в жилые секции запроектированы с внутривдворового пространства.

Въезд во внутренний двор запроектирован только для машин спец. техники.

Въезд на подземную автостоянку организован с ул. Красных командиров.

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон. Все покры- тия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники за границами земельного участка по газону предусмотрено усиление газонной решеткой.

Ширина проездов для пожарной техники соответствуют СП 4.13130.2013 п.8.6 и п.8.8, расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен согласно до- кументу: Предварительное планирование действий по тушению пожаров и проведе- нию аварийно-спасательных работ на объект «Жилой комплекс с подземным пар- кингом по ул. Красных командиров» см. проект шифр: ПБ-3005-1/22-ПЗ приложение 15.

Размещение инженерных сетей от границы участка до точек подключения в соответствии с техническими условиями выполняется по землям общего пользо- вания.

г) Техничко-экономические показатели

Кад.№ 66:41:0000000:287 площадь 5425,0 м² (0,5425 Га)

Наименование	Благоустройство территории, м ²
1. Площадь в границах землеотвода	5425,00
2. Площадь благоустройства	2260,00

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

Изм.2	Зам.	-	1240-22	<i>Селиванов</i>	10.22
Изм.1	Зам.	-	1240-22	<i>Селиванов</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

3. Площадь застройки	1661,30
4. Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	20,0
5. Площадь плиточного покрытия тротуаров	673,0
6. Площадь плиточного покрытия тротуаров усиленное	347,0
7. Площадь резинового покрытия спортивной зоны	118,0
8. Площадь резинового покрытия площадок	270,0
9. Площадь газона	672,0
10. Площадь газона, усиленного для проезда	160,0

Покрывтия благоустройства по стилобату 1419,0 м²

Покрывтия благоустройства по земле 839,0 м²

Коэффициент строительного использования земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке к общей площади земельного участка;

$K=21\ 613,30\ м^2/5425,00\ м^2=3,98$

Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка по ГПЗУ – 4,0;

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

На земельном участке для проектирования с кадастровым номером 66:41:0000000:287 имеются инженерные объекты и коммуникации снабжения здания, подлежащие демонтажу и переустройству.

По результатам отчета 814-04.22-ИЭИ грунты участка намечаемого строительства по содержанию тяжелых металлов и нефтепродуктов отнесены к «допустимой» и «чистой» категории загрязнения.

Грунты с поверхности участка изысканий по эпидемическим показателям, согласно СанПиН 1.2.3685-21 соответствуют «умеренно опасной» (в районе ПП №1) и «допустимой» (в районе ПП №2) категориям (интервал 0,0 – 0,2 м).

Грунты, характеризующиеся «допустимой» категорией загрязнения по санитарно-эпидемиологическим показателям, можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22		09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Грунты, характеризующиеся «умеренно опасной» категорией загрязнения по санитарно-эпидемиологическим показателям, можно ограниченно использовать под отсыпку выемок котлованов, с перекрытием слоем чистого грунта мощностью не менее 0,2 м.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с ул. Красных командиров и окружающей застройкой.

На участке есть сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие выносу с территории земельного участка.

Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водоисточникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега и льда специальной снегоуборочной техникой.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Красных Командиров.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилой секции корпуса №2 равная 267,55 м. Перепад абсолютных отметок по уровню земли составляет 1,8 м (максимальная отметка 267,95; минимальная – 266,15 м). Вертикальная планировка территории решена с учетом присоединения к объектам улично-дорожной сети и обеспечения поверхностного водоотвода.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в северном направлении. Для отвода воды с поверхности благоустройства по стилобату используются запроектированные архитектурных слоев водоотводные воронки, частично слив производится на прилегающий газон, на нашем ЗУ, и на проезды, с последующим сливом в сеть дождевой канализации.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 40%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из 2-ух жилых секций, одна из которых со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Под жилыми секциями располагается паркинг.

Строительство происходит в один этап.

Вход в жилую секцию №1 запроектирован с северной части здания. Входы в

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	Зам.	–	240-22		09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

помещения нежилого назначения секции №1 запроектированы с западной стороны с ул. Красных командиров. Вход в жилую секцию №2 запроектирован с восточной и западной сторон здания. Заезд в паркинг организован с восточной стороны участка рядом с жилой секцией №2.

Мусор скапливается и вывозится из встроенной мусорокамеры расположенной в пристроенном одноэтажном здании.

Парковочные места расположены в подземном паркинге.

Ширина проездов и тротуаров на территории принята в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пешеходные тротуары кратны 0,75 м, ширина проездов до паркинга принята 6,0 м.

Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на чертеже ПБ-3005-1/22-ПЗУ лист 7.

Организация внутренней территории жилого комплекса выполнена с учетом концепции «Двор без машин».

Детские и спортивные площадки, расположены на крыше подземного паркинга и во внутриворотовой территории.

Внутренняя территория жилого комплекса сформирована объемами застройки и участками ограждения с живой изгородью. Двор свободен от машин и полностью отдан под различные площадки для игр и отдыха жителей комплекса всех возрастов. На территории в зоне спорта предусмотрено место для универсальной спортивной площадки с резиновым покрытием, зона уличных тренажеров, детская площадка с игровым оборудованием. Детальная проработка благоустройства дворовой территории предусматривается на дальнейших стадиях проектирования.

Внутренний двор от проездов к парковкам огражден забором высотой в 2,0 м. В ограждениях предусмотрены калитки для прохода людей и ворота для проезда спец.техники и автомобилей для разгрузки погрузки крупногабаритной техники, мебели и т.д.

1.1. Расчет стоянок автомобилей

Расчет требуемого количества машино-мест для постоянного и временного (гостевого) хранения жителей проектируемого жилого дома, выполнен в соответствии с п. 21 главы 3 раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

$(K = A/N)$, где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

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

Изм.1	Зам.	-	240-22		09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

$N = 80 \text{ м}^2$ – не менее 1 места на 80 м^2 жилищного фонда.

Таблица – Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения. Не менее 1 места на 80 м^2 жилищного фонда
Жилой дом	14980,00	$14980,00/80 \approx 189$

В соответствии с п.26 главы 3, раздела 3 Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 40 %.

Понижение коэффициента принято на основании данных АР ПБ-3005-1/22-АР.ТЧ (основные технико-экономические показатели $556,48/14980,00=3,7\%$) и доступности существующих общественной трамвайной остановки см.ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ГЧ л.1

$$189 \times 60 / 100 = 114 \text{ машино-мест.}$$

Расчет количества машиномест для инвалидов:

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять не менее 10 % машиномест для людей с инвалидностью.

$114 \times 10 / 100 \approx 12$ машино-мест, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами $3,6 \times 6,0 \text{ м}$) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Для 114 м/м:

$$5 + (14 \times 3 / 100) \approx 6 \text{ – принимаем 6 машиноместа с габаритами } 3,6 \times 6 \text{ м.}$$

В соответствии с п.23 главы 3 раздела 3, допускается возможность размещения 50 % парковок (парковочных мест) на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования.

$$114 \times 50 / 100 = 57, \text{ в том числе 12 машино-места ММГН.}$$

Расчет требуемого количества машино-мест для встроенных помещений. Расчет на административно-управленческие учреждения выполнен в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22	<i>Сидорова</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машино-мест
Коммерческие помещения магазинов по типу специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, мебельные, бытовой техники, ювелирные, книжные)	Площадь коммерческих помещений в м ²	70 м ²	556,48	8
Кол-во м/мест для л/т МГН	10% (но не менее 1 места)	8x0,1=1 м/м, из них 5% для МГН передвигающихся на кресло-коляске 1x5/100=0,05, принимаем 1 м/м		1 увеличенное м/м для т/с инвалидов

Итого по проекту необходимо:

- 122 машино-мест, из них 13 м/м для МГН, из которых 7 увеличенных, для МГН передвигающихся на кресло-коляске. Парковочные места для МГН расположены в паркинге.

В проекте предусмотрен **подземный** паркинг на 65 машиномест, в том числе 7 увеличенных машиномест для МГН, передвигающихся на кресло-коляске.

Машино-места, в количестве 57м/м, за границами проектирования предполагается разместить в нормативном радиусе доступности, согласно договору аренды парковочных мест от «12» октября 2022 года – см. проект шифр: ПБ-3005-1/22-ПЗ приложение 18. Парковочные места за границами благоустройства см. ПБ-3005-1/22-ПЗУ л.1.

1.3. Расчет количества мусорных контейнеров

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров выполнен в соответствии с:

- Постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»;

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

Изм.2	Зам.	-	240-22	<i>Сидинов</i>	10.22
Изм.1	Зам.	-	240-22	<i>Сидинов</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение К.

Таблица 4 – Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м ³ /год),	Расчетное количество ТБО, (м ³ /день)
1. Многоквартирный дом на 388 жителей.	2,556 (на 1 проживающего)	$388 \times 2,556 / 365 = 2,72$
2. Коммерческие помещения магазинов по типу специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, мебельные, бытовой техники, ювелирные, книжные)	0,948 (на 1 м ² общей площади)	$556,40 \times 0,948 / 365 = 1,45$
3. Паркинг на 65 м/мест	0,204 на 1 м/место	$65 \times 0,204 / 365 = 0,04$
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах ЗУ)	0,02 (на 1 м ² площади твердых покрытий)	$1040,00 \times 0,02 / 365 = 0,06$
		$\Sigma = 4,27$
4. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		$4,27 \times 0,05 = 0,22$

365* – количество дней в году

Общее расчетное количество ТБО – 4,27 м³/день;

Количество требуемых контейнеров:

$4,27 \times 1,25 / (0,9 \times 1,1) = 5,39$ контейнера

где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

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

Изм.1	Зам.	-	1240-22		09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

1,1 м³ – объем одного контейнера.

Общее количество требуемых евроконтейнеров: – 6 шт.

1.5. Расчет площадок общего пользования

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п.60 (таблицей 7) главы 10 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Общее количество жителей – 388 чел.

Наименование площадки	Удельный размер площадки м ² /чел	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту, м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м ² /чел	388×0,4= 155,2 м ²	300,00
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м ² /чел	388×0,5= 194,0 м ²	194,00
	ИТОГ:	349,20 м ²	494,00

По проекту предусмотрено 494,00 м² площадок.

В соответствии с п.57 главы 9 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя.

Наименование	Удельная площадь м ² /чел	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту, м ²
Озеленение территории	4 м ² /чел	388×4= 1552,00 м ²	2270,00 м ²

Итого по проекту предусмотрено 494,00 м² площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

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

Изм.1	Зам.	–	1240-22	<i>Сидорова</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

э) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на 3 функциональные зоны:

- зона отдыха, куда входят: комбинированная детско-спортивная площадка, площадка отдыха взрослых с включение озеленения, пешеходные тротуары;
- зона транзитного тротуара, предназначенная для передвижения вдоль зданий;
- зона транспорта, куда входят проезды, въезд в пристроенную открытую автостоянку.

и) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

л) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Покрытия предназначены для проезда спец. Техники. Горизонтальная планировка предусматривает проезд спец. Автотранспорта и проезд грузовых автомобилей для загрузки выгрузки крупногабаритной техники, мебели и.т.д.

Мусороудаление осуществляется с проектируемой мусорокамеры, расположенной в одноэтажном пристроенном здании. Выкатка контейнеров производится по тротуарам до проезда у северной части земельного участка, где останавливается мусоровоз для вывоза ТКО и КБО, заезд мусоровоза обеспечен с ул. Красных Командиров см. ПБ-3005-1/22-ПЗУ л.6.

Загрузка магазинов осуществляться со стороны улицы, без подъезда к жилому дому, от автомобиля до дверей магазинов доставка товаров осуществляется на грузовых тележках.

Подъезд к участку жилого комплекса и въезд в подземный паркинг предусмотрен с ул. Красных командиров по существующему проезду. Проезд автотранспорта по территории комплекса не предусмотрен, за исключением проезда для спец. техники и автомобилей для загрузки, выгрузки крупногабаритной техники, мебели и т.д., который осуществляется по укрепленным тротуарам. Проектом предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков во внутриворотовом пространстве см. ПБ-3005-1/22-ПЗУ л.6

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон, по проектируемым укрепленным покрытиям (газон, плитка тротуарная, резиновое покрытие), а так-же, по существующим проездам и укрепленным покрытиям. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники за границами земельного участка по газону предусмотрено усиление газонной решеткой.

Пешеходный подход на территорию организован с ул. Красных командиров.

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

Изм.2	Зам.	-	124.0-22	<i>Сидиш</i>	10.22
Изм.1	Зам.	-	124.0-22	<i>Сидиш</i>	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.Т4

Лист

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

для обеспечения беспрепятственного передвижения МГН имеются пешеходные тротуары запроектированы без ступеней, или же предусмотрены обходы с допустимыми уклонами, дублирующие лестницы (устроены понижения);

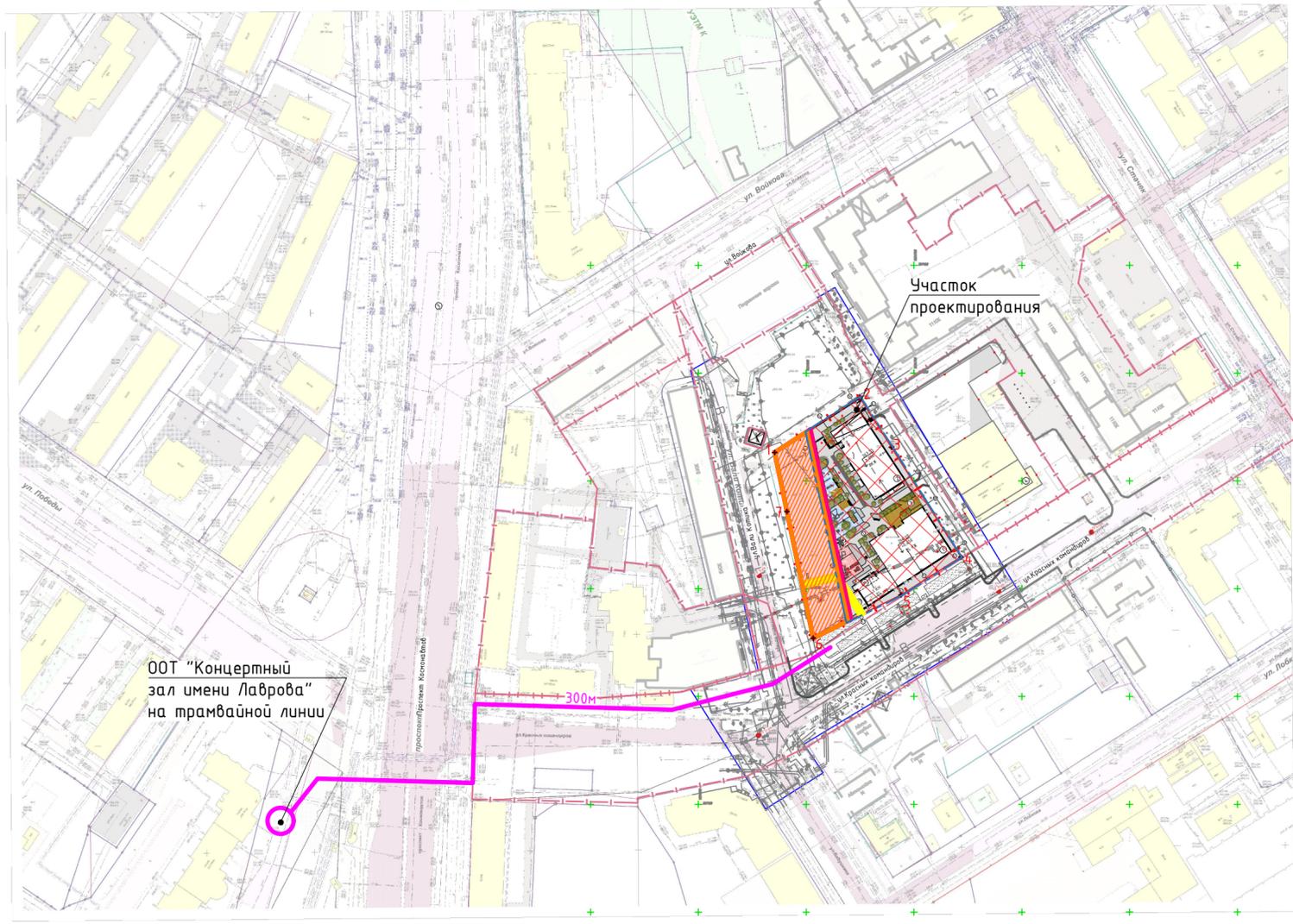
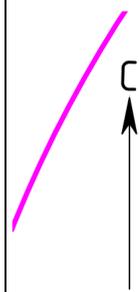
Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

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

Изм.2	Нов.	-	1240-22	<i>Селиванов</i>	10.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист



ООТ "Концертный зал имени Лаврова" на трамвайной линии

Участок проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
3	Подземная автостоянка	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отд-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

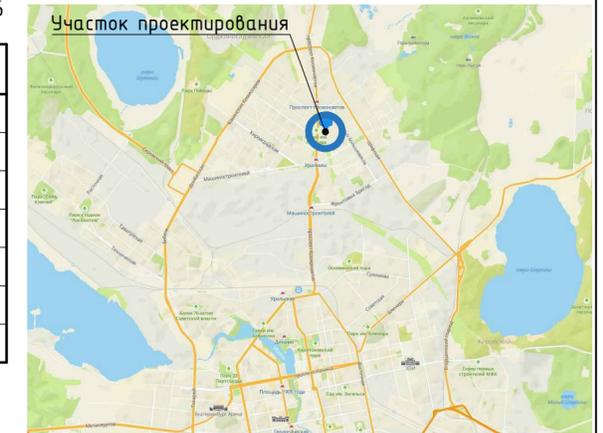
Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Место допустимого размещения ОКС	
ЗОУИТ ВЛ-110кВ СЧГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Охранная зона КЛ 0,4кВ	
Указание радиуса пешеходной доступности ООТ	
Место размещения м/мест за границами участка по адресу Кузнецова, 14 и проспект Космонавтов, д.23а	
Указание радиуса пешеходной доступности до автостоянки за границами участка	

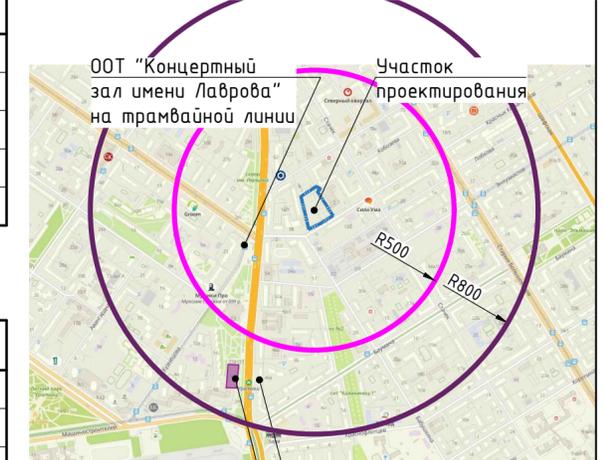
Примечания:
1. Система координат - МСК66.
2. Система высот - Балтийская.

Изм.	Кол-во	Лист	Н-док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	1240-22		10.22
1	-	Зам.	1240-22		09.22
Разработал	Добрынина				09.22
Проверил	Каргапольцева				09.22
Рук.отдела	Лопатина				09.22
ГИП	Зайцев				09.22
Н.контр	Крючков				09.22

Выкопировка из схематического плана города Екатеринбург



Выкопировка из схематического плана города Екатеринбург



Планируемое место размещения м/мест за границами участка
Станция метро "Уралмаш"

Координаты характерных точек поворота охранной зоны электросетевого комплекса ВЛ-35кВ в МСК-66

Номер точки	X	Y
1	397227,05	1534653,27
2	397235,03	1534669,44
3	397322,90	1534650,45
4	397313,20	1534635,39

Координаты характерных точек поворота ЗУ в МСК-66

Номер точки	X	Y
1	397313,20	1534635,39
2	397338,65	1534674,90
3	397315,64	1534689,51
4	397264,71	1534721,79
5	397247,16	1534694,04
6	397227,05	1534653,27
7	397285,78	1534641,08

Координаты характерных точек поворота ЗОУИТ ВЛ-110кВ СЧГЗЭС-ПС Свердловская в МСК-66

Номер точки	X	Y
1	397227,05	1534653,27
2	397235,73	1534670,87
3	397323,53	1534652,09
4	397323,94	1534652,07
5	397313,20	1534635,39

Координаты характерных точек поворота охранной зоны КЛ 0.4кВ в МСК-66

Номер точки	X	Y
1	397237,73	1534674,93
2	397238,62	1534676,73
3	397249,13	1534669,75
4	397255,07	1534665,70
5	397255,63	1534665,18
6	397256,29	1534664,03
7	397256,34	1534662,69
8	397252,81	1534647,92
9	397250,79	1534648,34
10	397254,32	1534663,55
11	397253,83	1534664,12
13	397248,02	1534668,09

Согласовано

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план М 1:2000

ООО "ПБ Р1"

ул.Войкова

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
3	Подземная автостоянка	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отд-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
ЗОУИТ ВЛ-110кВ СУГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Асфальтовое покрытие проезжей части и автостоянок	
Покрытие спорт площадки	
Плиточное покрытие тротуара	
Плиточное покрытие пешеходной части разделенного тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Подпорная стена	
Оборудование площадок	
Ограждение	
Ворота для въезда спец. транспорта и калитка для прохода пешеходов	
Деревья	
Кустарники	
Газон	
Пожарный проезд	

Ведомость площадок

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
А	Детская площадка для малышей 0-5 лет	проектируемое
Б	Детская площадка для детей 6-12 лет	проектируемое
В	Спортивная площадка	проектируемое

Ведомость устраиваемых покрытий

Номер	Наименование покрытия	Тип	Едизм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Покрытие проезжей части - асфальт	ПД-4*	м ²	-	20,00	
2	Покрытие тротуара - плитка	Туп-1	м ²	280,00	393,00	
3	Покрытие тротуара усиленное - плитка	Туп-1*		225,00	122,00	
4	Покрытие спорт зоны - резиновая крошка	Туп-2	м ²	108,00	10,00	
5	Покрытие площадок - резиновая крошка	Туп-3	м ²	251,00	19,00	
6	Газон	Туп-5	м ²	400,00	272,00	
7	Газон усиленный, для проезда	Туп-5*	м ²	155,00	3,00	

Ведомость устраиваемых бортовых камней

Номер	Наименование бортового камня	Едизм	Кол-во	Примечание
1	Гранитный бортовой камень КбртГП1	м	25,00	ГОСТ 32018-2012
2	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м	50,00	

Ведомость устраиваемых ограждений

Номер	Наименование ограждения	Едизм	Кол-во	Примечание
1	Ограждение	м	110,00	

Примечания:

1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате;
2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;
4. Благоустройство прилегающей территории выполняется силами города и отражено как "перспективное";
5. Система координат - МСК66.
6. Система высот - Балтийская.

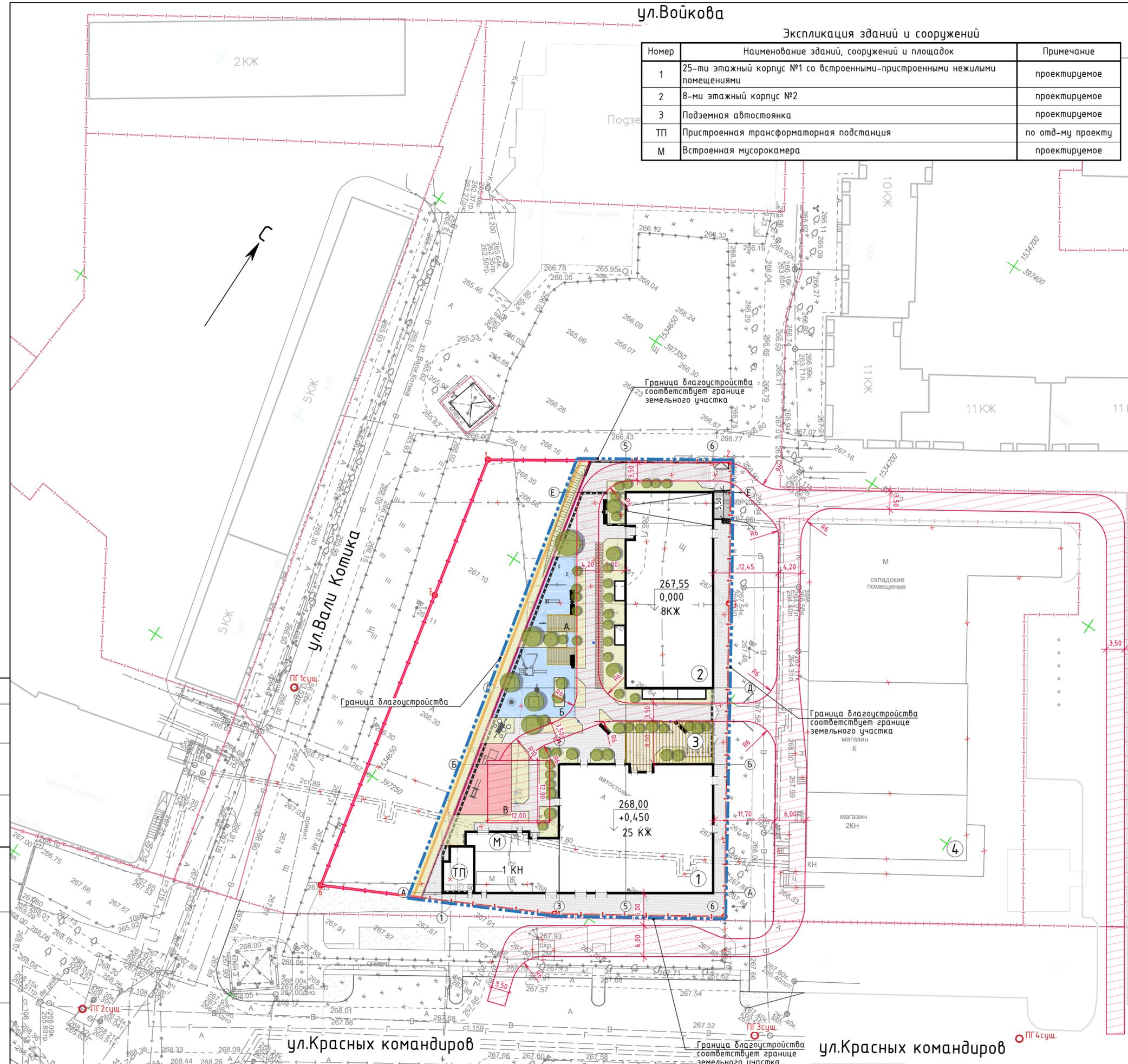
ПБ-3005-1/22-ПЗУ

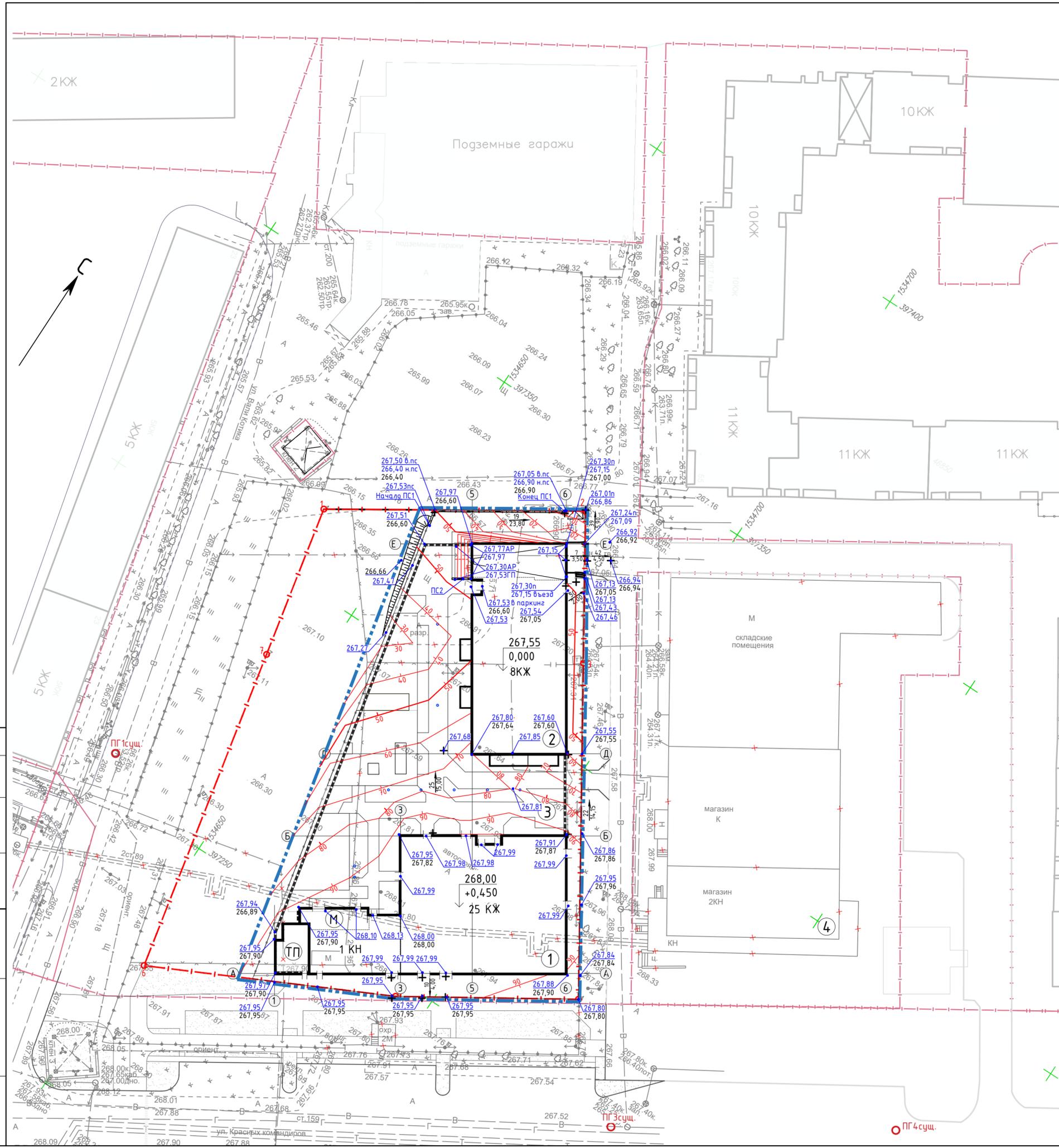
Изм.	Кол-во	Лист	Н.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
2	-	Зам.	1240-22		10.22	"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"	П	2
1	-	Зам.	1240-22		09.22			
Разработал	Добрынина		09.22					
Проверил	Каргаловцева		09.22					
Рук.отдела	Лопатина		09.22					
ГИП	Зайцев		09.22					
Н.контр	Крючков		09.22					

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "ПБ Р1"

Согласовано
Инв. N подл.
Побл. и дата
Взам. инв. N





Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ми этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
3	Подземная автостоянка	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отд-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Нависающая часть	
Понижения тротуара	
Подпорная стенка	
Ограждение	
Ворота для въезда спец. транспорта и калитка для прохода пешеходов	
Газон	
Травы и многолетники	
Водоотводная воронка	
Горизонтали проектные	
Уклон в промилле, расстояние в метрах	
Проектные отметки/существующие отметки	
Отметка нуля	

Примечания:

- Для отвода воды с поверхности благоустройства по стилобату используются запроектированные архитектурных слоев водоотводные воронки;
- Пол 1-го этажа 8-ми этажного здания запроектирован на абсолютной отметке 268,30;
- Система координат - МСК66.
- Система высот - Балтийская.

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1240-22		09.22
Разработал	Добрынина				09.22
Проверил	Каргапольцева				09.22
Рук.отдела	Лопатина				09.22
ГИП	Зайцев				09.22
Н.контр.	Крючков				09.22

План организации рельефа
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

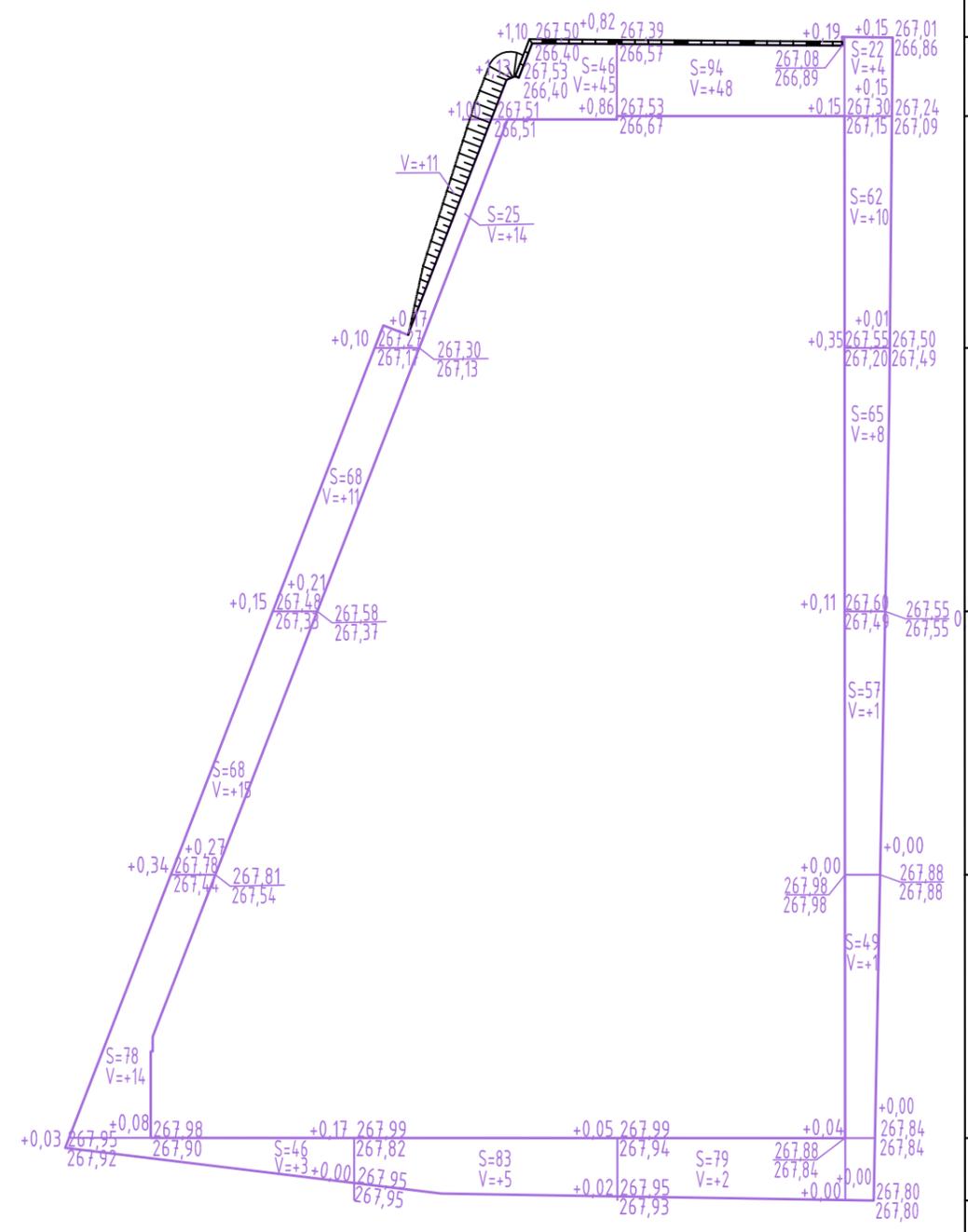
ООО "ПБ Р1"

Создано

Инв. N подл. Подл. и дата
Взам. инв. N

Согласовано

Инв. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N



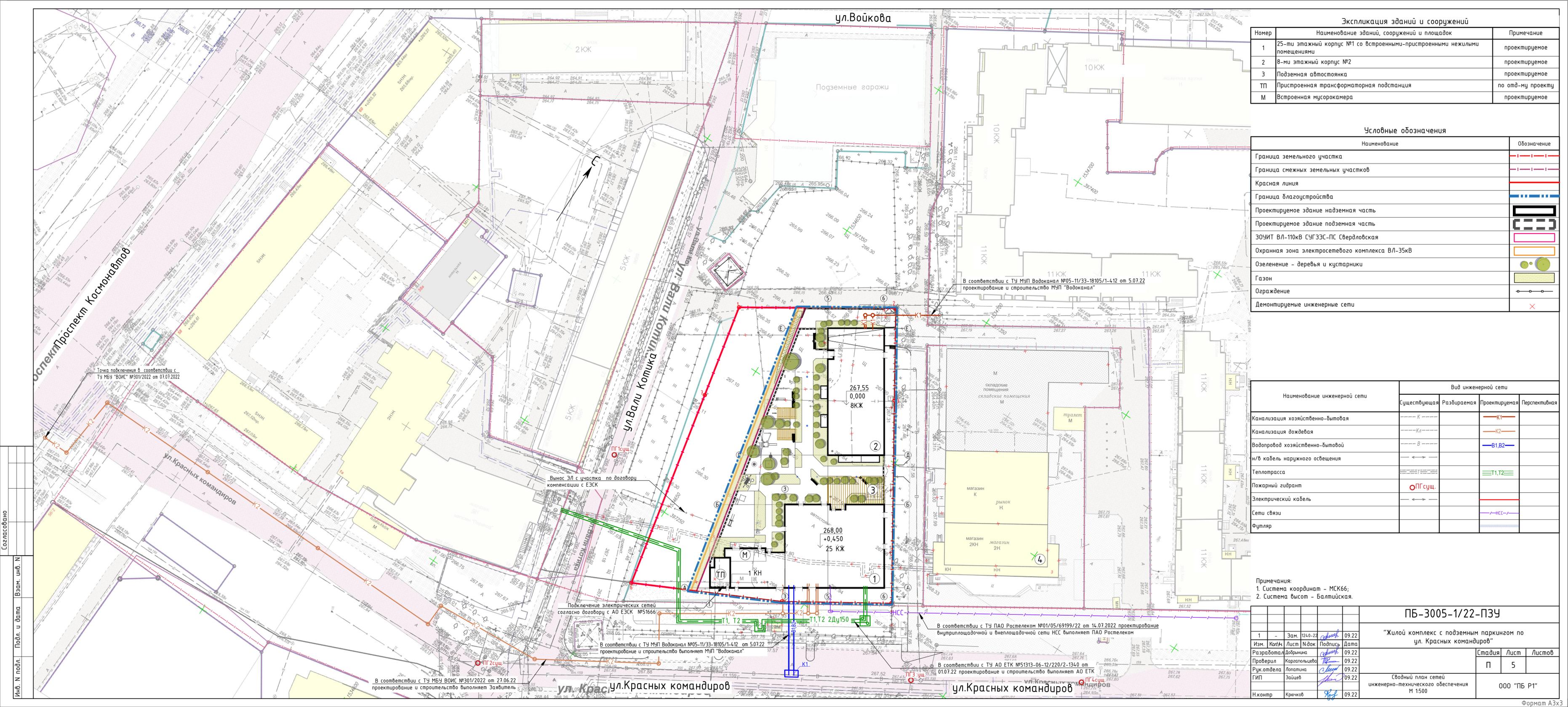
Итого, м ³	Насыпь	Выемка	+10	0,0	0
			+15	0,00	0,00
			+16	0,00	0,00
			+19	0,00	0,00
			+35	0,00	0,00
			+97	0,00	0,00
			+192	0,00	0,00

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	192,00	-	
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		197	
1) проезда		(11)	0,00
2) тротуаров		(134)	
3) резинового покрытия		(9)	
4) усиленного газона		(2)	
5) газона		(41)	
3 Поправка на уплотнение (10%)	19	-	0,00
4 Всего природного грунта	211	197	0,00
5 Недостаток природного грунта		14	
7 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	39**	39	Снятие грунта категории "умеренно опасная" h=0,2м согласно отчёту 814-04.22-ИЗИ
8 Плодородный грунт, всего в т.ч.		-	
а) используемый для озеленения территории	41	-	0,00
б) недостаток плодородного грунта		41	0,00
9 Итого переработанного грунта	291	291	0,00
* из карьера			
** в отвал			

Примечание:

1. В насыпи не используется грунт с участка;
2. Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания;
3. Подсчет грунта выполнен без объёма подземной части здания.
4. Подсчёт объёмов земляных масс выполнен методом квадратов, сторона квадрата 20 м;
5. Грунт категории "умеренно опасная" перекрывается слоем чистого грунта не менее 0,2 м

ПБ-3005-1/22-ПЗУ					
"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"					
Изм.	Кол-во	Лист	N-док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина			<i>Добрынина</i>	09.22
Проверил	Каргапольцева			<i>Каргапольцева</i>	09.22
Рук.отдела	Лопатина			<i>Лопатина</i>	09.22
ГИП	Зайцев			<i>Зайцев</i>	09.22
Н.контр	Крючков			<i>Крючков</i>	09.22
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
000 "ПБ Р1"				Листов	



Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
3	Подземная автостоянка	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по от-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница смежных земельных участков	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
ЗОЧИТ ВЛ-110кВ СУЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Озеленение - деревья и кустарники	
Газон	
Ограждение	
Демонтируемые инженерные сети	

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				
Канализация дождевая				
Водопровод хозяйственно-бытовой				
Н/В кабель наружного освещения				
Теплотрасса				
Пожарный гидрант				
Электрический кабель				
Сети связи				
Футляр				

Примечания:
 1. Система координат - МСК66;
 2. Система высот - Балтийская.

ПБ-3005-1/22-ПЗУ						
№	Изм.	Контр.	Лист	Н.док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	124.0-22			09.22
Разработал	Добрынина					09.22
Проверил	Каргапольцева					09.22
Рук. отдела	Лопатина					09.22
ГИП	Зайцев					09.22
Н.контр	Крычков					09.22

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения
 М 1:500

Стая	Лист	Листов
П	5	

ООО "ПБ Р1"

Согласовано
 Инф. N подл.
 Взам. инф. N
 Подл. и дата

В соответствии с ТУ МБУ ВОИС №301/2022 от 27.06.22 проектирование и строительство выполняет Заявитель

В соответствии с ТУ МБУ ВОИС №301/2022 от 07.07.2022 проектирование и строительство выполняет МУП "Водоканал"

Вынос ЭЛ с участка по договору компенсации с ЕЭСК

Подключение электрических сетей согласно договору с АО ЕЭСК №51666

В соответствии с ТУ ПАО Ростелеком №01/05/69199/22 от 16.07.2022 проектирование внутриплощадочной и внеплощадочной сети НСС выполняет ПАО Ростелеком

В соответствии с ТУ АО ЕТК №51313-06-12/220/2-1340 от 01.07.22 проектирование и строительство выполняет АО ЕТК

ул.Войкова

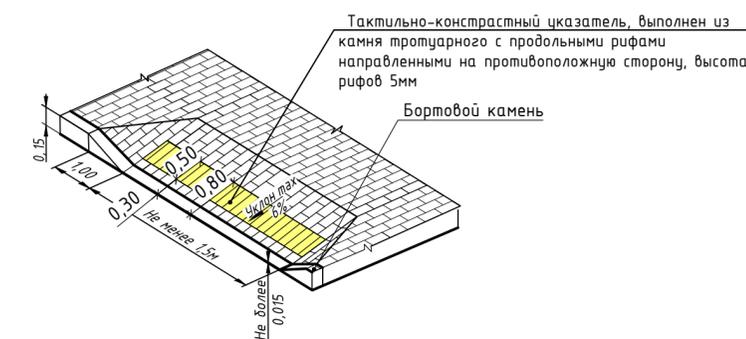
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ми этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
3	Подземная автостоянка	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отд-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
ЗООИТ ВЛ-110кВ СУГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Асфальтовое покрытие проезжей части и автостоянок	
Покрытие спорт площадки	
Плиточное покрытие тротуара	
Плиточное покрытие пешеходной части разделенного тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Подпорная стена	
Оборудование площадок	
Ограждение	
Ворота для въезда спец. транспорта и калитка для прохода пешеходов	
Деревья	
Кустарники	
Газон	
Пожарный проезд	
Направление движения людей к входам в жилье	
Направление движения людей к входам в коммерческие помещения	
Направление движения автомобилей для разгрузки-загрузки мебели жильцов	
Направление движения автомобилей в подземную автостоянку	
Направление движения контейнеров от мусорокамеры до места стоянки мусоровоза	
Движение и места остановки автотранспорта вдоль улицы, для загрузки магазинов	
Направление движения грузовых тележек с товарами для коммерчески помещений от места остановки автотранспорта	
Выгрузка мусора	
Въезд в подземную автостоянку	
Входы в жилые помещения	
Входы в коммерческие помещения	

Узел понижения тротуара



Примечания:

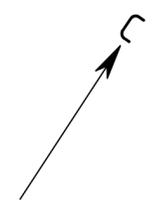
1. Система координат - МСК66.
2. Система высот - Балтийская.

ПБ-3005-1/22-ПЗУ					
2	-	Зам.	1240-22		10.22
1	-	Зам.	1240-22		09.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				09.22
Проверил	Каргапольцева				09.22
Рук.отдела	Лопатина				09.22
ГИП	Зайцев				09.22
Н.контр	Крючков				09.22
"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					6
Схема организации движения М 1:500					ООО "ПБ Р1"

И.И.И. Подл. и дата
Взам. инв. №
Согласовано

ул.Красных командиров

ул.Красных командиров



Подземн.

Граница благоустройства соответствует границе земельного участка

Граница благоустройства соответствует границе земельного участка

Твердое покрытие разделено на 2 зоны: проезд транспорта для разгрузки мебели жильцов и пешеходная часть

Граница благоустройства

ул.Вали Котика

2КЖ

267,55
0,000
8КЖ

268,00
+0,450
25 КЖ

1 КН

Граница благоустройства соответствует границе земельного участка

ПГ 4сущ.

ПГ 1сущ.

ул.Красных командиров

ул.Красных командиров

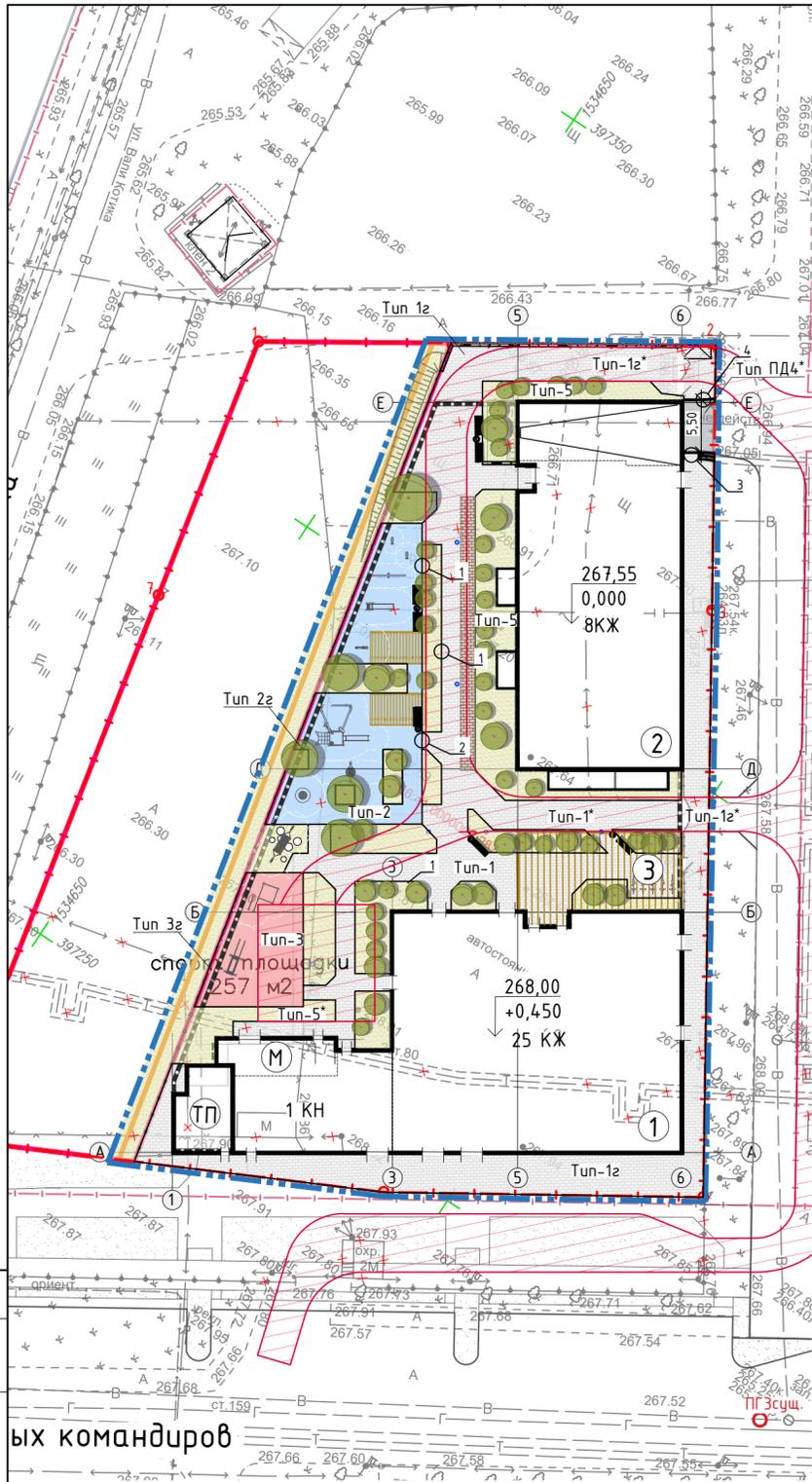
ПГ 4сущ.

ПГ 2сущ.

ул.Красных командиров

ул.Красных командиров

ПГ 4сущ.



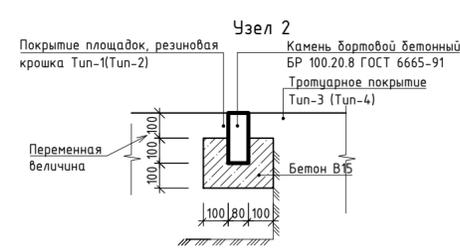
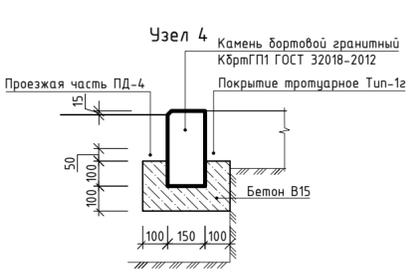
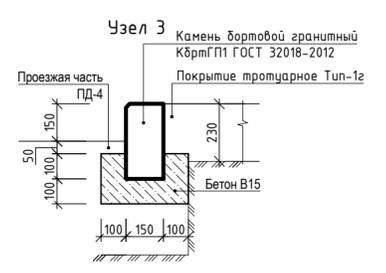
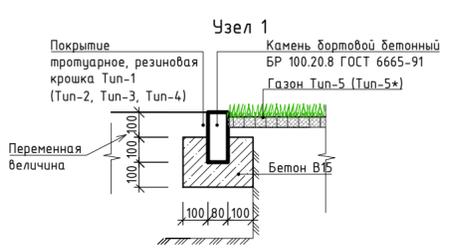
ых командиров

Конструкции покрытий благоустройства на стилобатах

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание	
1	2	3			4	5
Тротуар						
Тун-1 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Слои АР стилобата	80 50 100 -	Тротуарная плитка	
Тун-1* h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Слои АР стилобата	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины	
Площадки для детей спорта и отдыха						
Тун-2	Резиновая крошка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песок по ГОСТ 8736-2014 3 Слои АР стилобата	80 50 200 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей	
Тун-3	Резиновая крошка		1 Резиновая крошка для спортивных площадок 2 Песок по ГОСТ 8736-2014 3 Слои АР стилобата	30 50 200 -	Резиновое покрытие площадок для спорта	
Газон						
Тун-5 h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный слой почвы 3 Щебень 5-10 мм 4 Слои АР стилобата	- 150 -	Газон	
Тун-5* h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решетка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Слои АР стилобата	- 50 150 - 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники	

Конструкции покрытий благоустройства по грунту

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание	
1	2	3			4	5
Проезжая часть						
Тун-ПД-4* h=530 мм	Асфальтобетон		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием	
Тротуар						
Тун-12 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 100 -	Тротуарная плитка	
Тун-12* h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины	
Площадки для детей спорта и отдыха						
Тун-2z	Резиновая крошка дет. площадка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Горячая смесь для плотного асфальтобетона тп В, марка II 3 Щебень фракции 20-40 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 200 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей	
Тун-3z	Резиновая крошка спорт площадка		1 Резиновая крошка для спортивных площадок 2 Горячая смесь для плотного асфальтобетона тп В, марка II 3 Щебень фракции 20-40 мм 4 Уплотненный грунт	30 50 200 -	Резиновое покрытие площадок для спорта	
Газон						
Тун-5z h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	- 150 -	Газон	
Тун-5z* h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решетка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Уплотненный грунт	- 50 150 - 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники	



Примечания:

- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4*, ПТ-2 - применять:
 - горячую смесь для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа А марки I.
 - горячую смесь для пористого крупнозернистого асфальтобетона на битуме БНД марки 80/130, марка II, E=14,00МПа.
- Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2013;
- Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного димитом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень I класса, марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материала принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл 3);
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -800
 - марка по износостойкости -ИЗ
 - марка по морозостойкости -F 50
- В подстилающем слое дорожной одежды применять песок по ГОСТ 8367-93.
- По готовому основанию из щебня предусмотреть разлив битума в количестве 0,8 л/м².
- В проекте для тротуаров использовать бетонную вибропрессованную цветную плитку.
- План покрытий см. л.2 "Схема планировочной организации земельного участка".

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"				
1	-	Зам.	12.24.22	09.22
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись
Разработал	Добрынина	Лист	09.22	09.22
Проверил	Каргапольцева	Лист	09.22	09.22
Рук.отдела	Лопатина	Лист	09.22	09.22
ГИП	Зайцев	Лист	09.22	09.22
Н.контр	Крючков	Лист	09.22	09.22
Детали покрытий. Узлы сопряжений				
ООО "ПБ Р1"				

ул.Войкова

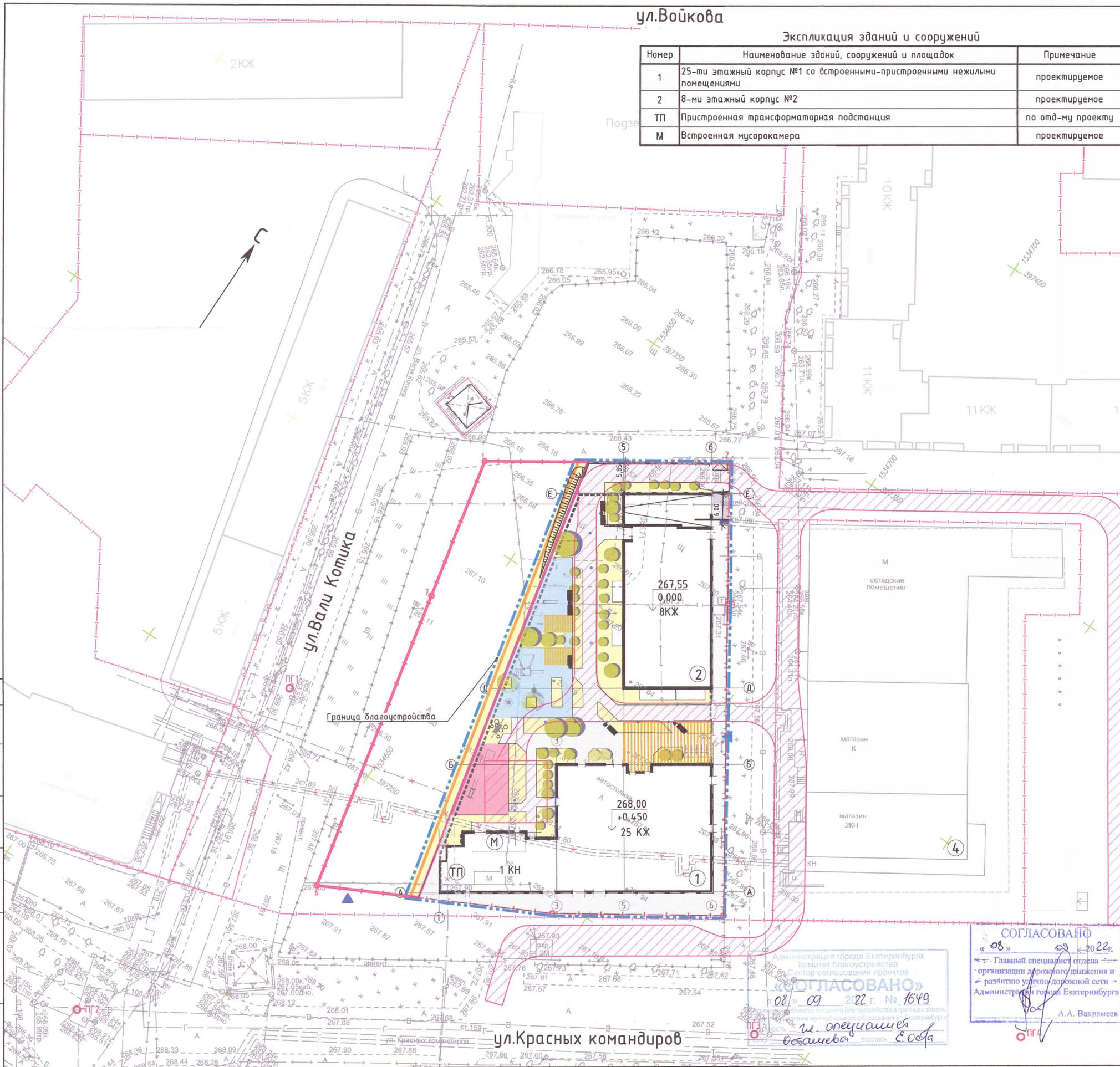
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ми этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отд-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Приложение 1

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
ЗООИТ ВЛ-110кВ СУГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Асфальтовое покрытие проезжей части и автостоянок	
Покрытие спорт площадки	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Подпорная стена	
Оборудование площадок	
Ограждение	
Ворота для въезда спец. транспорта и калитка для прохода пешеходов	
Деревья	
Кустарники	
Газон	
Пожарный проезд	



Ведомость устраиваемых покрытий

Номер	Наименование покрытия	Тип	Едизм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Покрытие проезжей части - асфальт	ПД-4*	м ²	-	20,00	
2	Покрытие тротуара - плитка	Тип-1	м ²	280,00	393,00	
3	Покрытие тротуара усиленное - плитка	Тип-1*		225,00	122,00	
4	Покрытие спорт зоны - резиновая крошка	Тип-2	м ²	108,00	10,00	
5	Покрытие площадок - резиновая крошка	Тип-3	м ²	251,00	19,00	
6	Газон	Тип-5	м ²	400,00	272,00	
7	Газон усиленный, для проезда	Тип-5*	м ²	155,00	3,00	

Ведомость устраиваемых бортовых камней

Номер	Наименование бортового камня	Едизм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Гранитный бортовой камень КБртГП1	м	-	25,00	ГОСТ 32018-2012
3	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м	480	50,00	

Ведомость устраиваемых ограждений

Номер	Наименование ограждения	Едизм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Ограждение	м	-	110,00	

Примечания:

1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате;
2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;
4. Система координат - МСК66.
5. Система высот - Балтийская.

ПБ-3005-1/22-ПЗУ					
"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				09.22
Проверил	Каргапольцева				09.22
Рук.отдела	Лопатина				09.22
ГИП	Защев				09.22
Н.контр	Крючков				09.22

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "ПБ Р1"

Создано
Инв. N подл.
Взаим. инв. N
Подл. и дата

СОГЛАСОВАНО
"08" 09 2022 г. № 1649
и. специалист
Васильева
А.А. Вахрамеев
Администрация города Екатеринбурга
Комитет благоустройства
Сектор согласования проектов
развития улично-дорожной сети
Администрации города Екатеринбурга

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отв-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница смежных земельных участков	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
ЗОУИТ ВЛ-110кВ СУГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона аэктросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Озеленение - деревья и кустарники	
Газон	
Ограждение	
Демонтируемые инженерные сети	

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				
Канализация дождевая				
Водопровод хозяйственно-бытовой				
н/в кабель наружного освещения				
Теплотрасса				
Пожарный гидрант				
Электрический кабель				
Сети связи				

СОГЛАСОВАНО
 «08» 09 2022 г.
 Главный специалист отдела организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети
 Администрации города Екатеринбурга
 А.А. Вахрамеев

ПБ-3005-1/22-ПЗУ

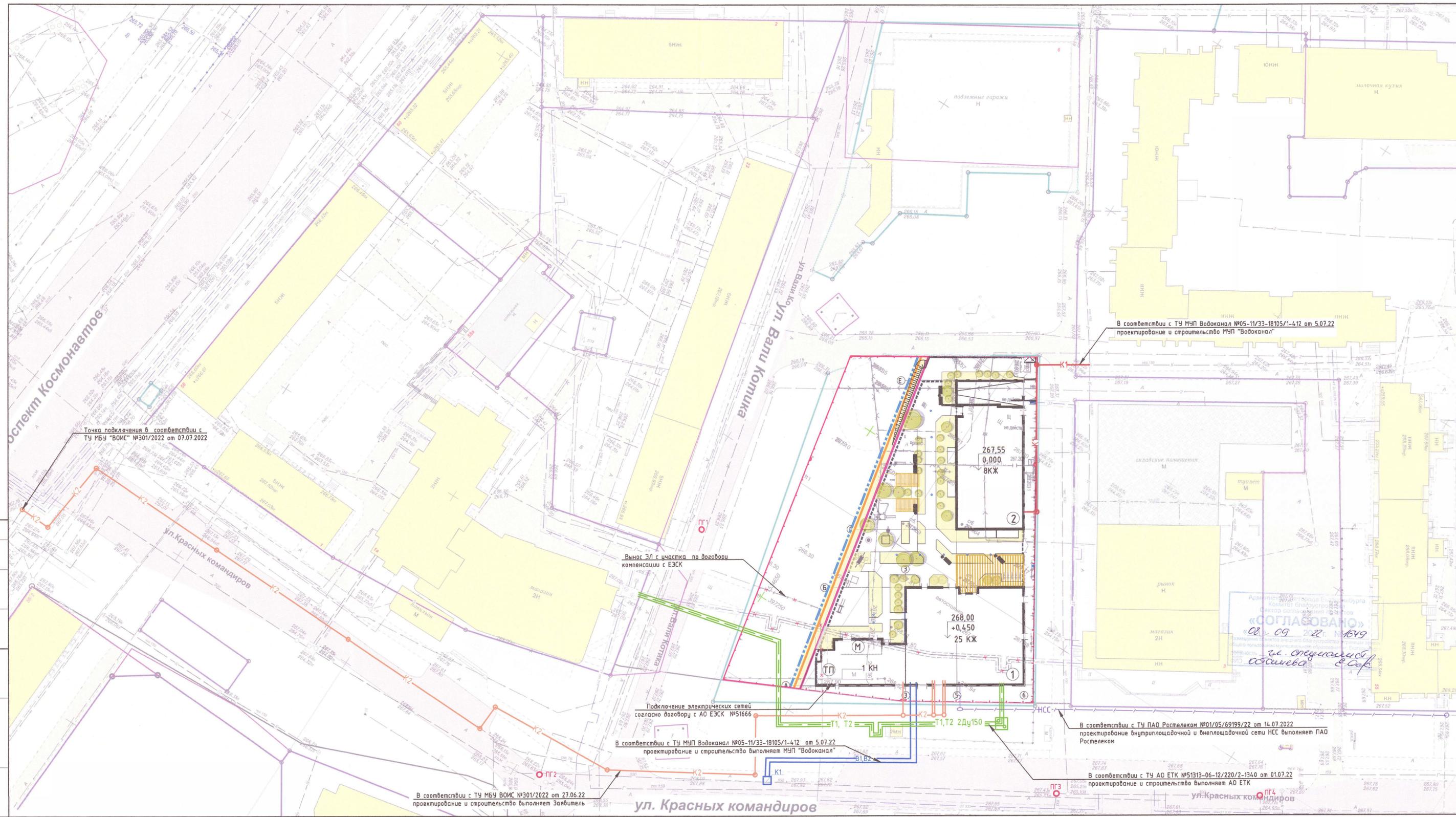
"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"

Изм.	Конт.	Лист	Н док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина	267,63			09.22
Проверил	Караголицева	267,63			09.22
Рук. отдела	Лопатина	267,63			09.22
ГП	Зайцев	267,63			09.22
Н.контр.	Кречков	267,63			09.22

Страница	Лист	Листов
П	5	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

000 "ПБ Р1"



В соответствии с ТУ МУП Водоканал №05-11/33-18105/1-412 от 5.07.22 проектирование и строительство МУП "Водоканал"

Вынос ЭЛ с участка по договору компенсации с ЕЭС

Подключение электрических сетей согласно договору с АО ЕЭС №51666

В соответствии с ТУ МУП Водоканал №05-11/33-18105/1-412 от 5.07.22 проектирование и строительство МУП "Водоканал"

В соответствии с ТУ ПАО Ростелеком №01/05/69199/22 от 14.07.2022 проектирование внутриплощадочной и внеплощадочной сети НСС выполняет ПАО Ростелеком

В соответствии с ТУ АО ЕТК №51313-06-12/220/2-1340 от 01.07.22 проектирование и строительство выполняет АО ЕТК

В соответствии с ТУ МБУ ВОИС №301/2022 от 27.06.22 проектирование и строительство выполняет Заявитель

ул. Красных командиров

ул. Красных командиров

Согласовано
Имя, И.И. Подл. и дата
Взам. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

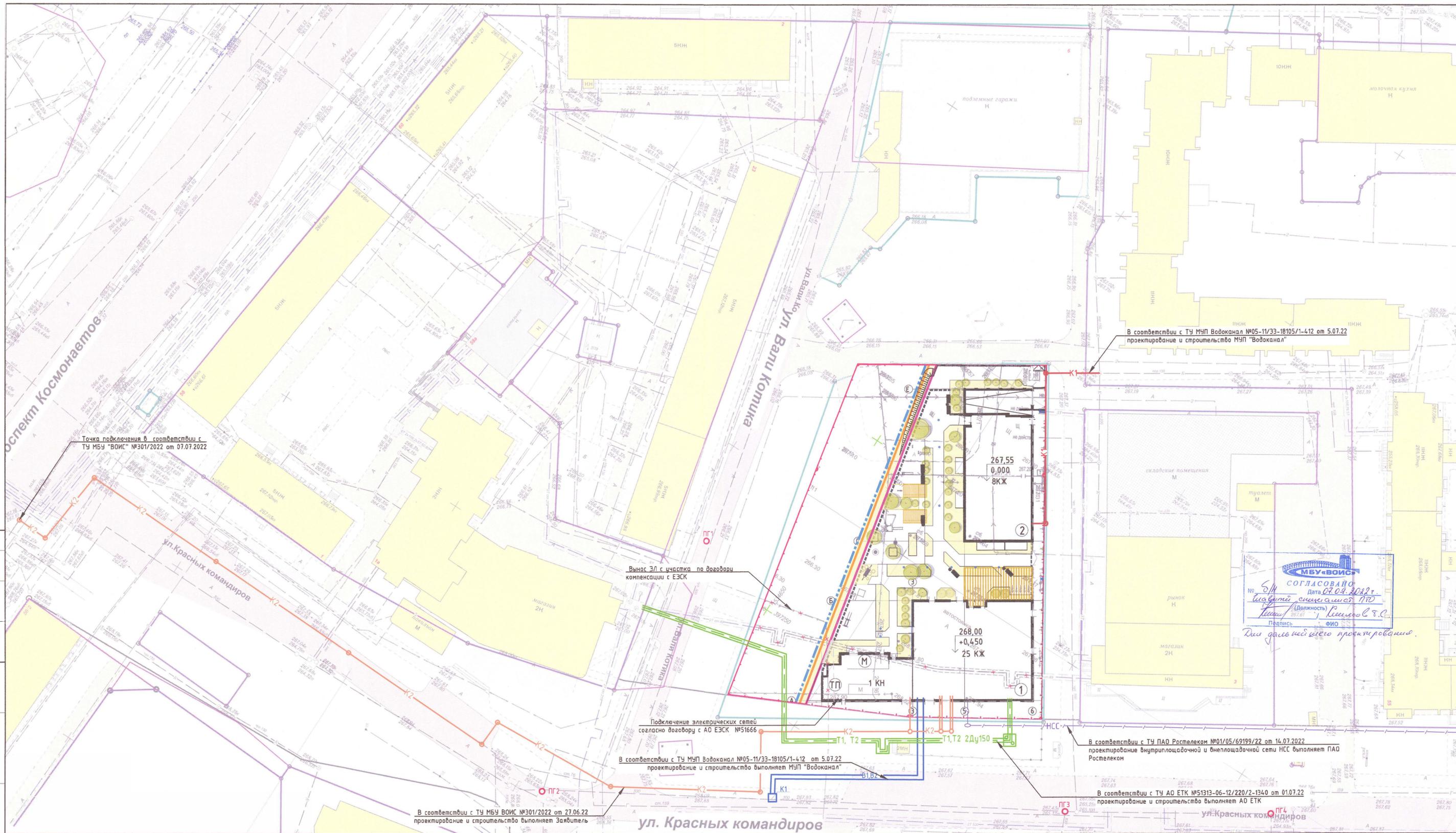
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадей	Примечание
1	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	8-ми этажный корпус №2	проектируемое
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	по отб-му проекту
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница смежных земельных участков	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
ЗОУИТ ВЛ-110кВ СУГЗЭС-ПС Свердловская	
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35кВ	
Озеленение - деревья и кустарники	
Газон	
Ограждение	
Демонтируемые инженерные сети	

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разрабатываемая	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				
Канализация дождевая				
Водопровод хозяйственно-бытовой				
н/в кабель наружного освещения				
Теплотрасса				
Пожарный гидрант				
Электрический кабель				
Сети связи				

ПБ-3005-1/22-ПЗУ					
"Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров"					
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина	09.22			
Проверил	Карягольцева	09.22			
Рук. отдела	Лопатина	09.22			
ГИП	Защев	09.22			
Н.контр.	Кречков	09.22			
				Стадия	Лист
				П	5
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				000 "ПБ Р1"	



Газли - обано
Имв. N подл.
Побл. и дата
Взам. инв. N

ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ № 014

город Екатеринбург

04 сентября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВ», именуемое в дальнейшем «ИНВЕСТОР», в лице Директора Самариной Инны Антоновны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕР", именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК» в лице директора Невмержицкого Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – *Стороны*),

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

А) Стороны в день подписания настоящего договора заключили договор аренды земельного участка № 014 от 04.09.22 (далее – «Договор аренды Участка»), в соответствии с которым ООО «ЛЕВ» обязалось снести принадлежащие ему объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 66:41:0108071:52 и 66:41:0108071:51, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 3 на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0108050:19 и продать в собственность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕР"» земельный участок с кадастровым номером 66:41:0108050:19, расположенный по адресу Свердловская область, город Екатеринбург, улица Красных Командиров, дом 3, площадью 3890 +/- 22 м² (далее – «Участок»);

Б) ЗАСТРОЙЩИК намерен построить на Участке новый многоквартирный дом с нежилыми помещениями магазина (далее – МКД);

В) ИНВЕСТОР заинтересован приобрести такое помещение в будущем МКД на Участке вместо подлежащих сносу зданий, расположенных на Участке в момент заключения данного договора, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать в собственность ИНВЕСТОРА, а ИНВЕСТОР обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном Договором встроенно-пристроенное нежилое помещение магазина, проектной площадью 1000 м² (далее – «Помещение»), которое будет расположено на первом этаже МКД, который ЗАСТРОЙЩИК построит на Участке. Помещение должно соответствовать Описанию технико-экономических параметров Помещения (тех.заданию), согласованном Сторонами, которое приводится в Приложении № 1 к Договору.

1.2. ЗАСТРОЙЩИК обязуется запроектировать и построить МКД в установленные Договором сроки, ввести МКД в эксплуатацию, после чего передать Помещение ИНВЕСТОРУ по акту приема-передачи, а ИНВЕСТОР обязуется принять Помещение после получения извещения ЗАСТРОЙЩИКА о готовности Помещения к передаче и выплатить ЗАСТРОЙЩИКУ Покупную цену Помещения в течение срока строительства МКД с оплатой последней части по окончании строительства МКД по графику, который утверждается настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.

1.3. Эскиз расположения МКД на Участке и план Помещения (Приложение № 3) в МКД

ПРАКТИКА

ГРУППА КОМПАНИЙ

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕР»
Адрес: 620142, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 49, оф. 108, тел.: 8 (343) 287-99-55

Исх. № 1 от 03.10.2022 года

Директору ООО «Алюар»
Жданову С.С.

Уважаемый Сергей Сергеевич!

ООО «Специализированный застройщик «Север» гарантирует снос здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 3 (кадастровый номер 66:41:0108071:51) до ввода в эксплуатацию Объекта – Жилого комплекса по ул. Красных Командиров (Застройщик – ООО «Алюар»), в срок до 2023 года.

Директор



А.Л. Невмержицкий
