

ООО "Проектное бюро "Авалон"




Жилая застройка в границах улиц Академика Ландау-  
Новая в г. Екатеринбург. 3 очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп.                                                                               | Дата  |
|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1    | 399-22 |  | 10.22 |
| 2    | 450-22 |  | 12.22 |
| 3    | 461-22 |  | 12.22 |

ООО "Проектное бюро "Авалон"

Жилая застройка в границах улиц Академика Ландау-  
Новая в г. Екатеринбург. 3 очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

Том 2

Директор \_\_\_\_\_  И.В. Подоляк

ГИП \_\_\_\_\_  А.И. Шестов

2022

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано  |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |
| Инв. № подл. |  |  |  |
| Подп. и дата |  |  |  |
| Взам. инв. № |  |  |  |

|            |      |                                               |                  |                                                                                                   |                              |            |  |
|------------|------|-----------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|--|
| Разрешение |      | Обозначение                                   |                  | АСД.03-28-06-2022-ПЗУ                                                                             |                              |            |  |
| 450-22     |      | Наименование объекта строительства            |                  | Жилая застройка в границах улиц Академика Ландау- Новая в г.Екатеринбург. 3 очередь строительства |                              |            |  |
| Изм.       | Лист | Содержание изменения                          |                  |                                                                                                   | Код                          | Примечания |  |
| 2          | 5    | Корректировка сводного плана инженерных сетей |                  |                                                                                                   | 3                            | ПЗУ.ГЧ     |  |
| Изм. внес  |      | Матвеева                                      | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             | ООО "Проектное бюро "Авалон" |            |  |
| Составил   |      | Матвеева                                      | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             |                              |            |  |
| ГИП        |      | Шестов                                        | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             |                              |            |  |
|            |      |                                               |                  |                                                                                                   | Лист                         | Листов     |  |

СОГЛАСОВАНО

|            |         |                                    |                  |                                                                                                   |                              |            |  |
|------------|---------|------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|--|
| Разрешение |         | Обозначение                        |                  | АСД.03-28-06-2022-ПЗУ                                                                             |                              |            |  |
| 461-22     |         | Наименование объекта строительства |                  | Жилая застройка в границах улиц Академика Ландау- Новая в г.Екатеринбург. 3 очередь строительства |                              |            |  |
| Изм.       | Лист    | Содержание изменения               |                  |                                                                                                   | Код                          | Примечания |  |
| 3          | 1,2,3,5 | Замена геодезической подосновы     |                  |                                                                                                   | 3                            | ПЗУ.ГЧ     |  |
| Изм. внес  |         | Матвеева                           | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             | ООО "Проектное бюро "Авалон" |            |  |
| Составил   |         | Матвеева                           | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             |                              |            |  |
| ГИП        |         | Шестов                             | <i>[подпись]</i> | 12.22                                                                                             |                              |            |  |
|            |         |                                    |                  |                                                                                                   | Лист                         | Листов     |  |

СОГЛАСОВАНО

| Обозначение      | Наименование                                               | Примечание |
|------------------|------------------------------------------------------------|------------|
|                  | <u>Текстовая часть</u>                                     |            |
| 25-05-2021-ПЗ.С  | Содержание тома                                            |            |
| 25-05-2021-ПЗ.ТЧ | Текстовая часть                                            |            |
| 25-05-2021-ПЗ.ГЧ | Графическая часть:                                         |            |
| Лист 1           | Ситуационный план М 1:500                                  |            |
| Лист 2           | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 |            |
| Лист 3           | План организации рельефа М 1:500                           |            |
| Лист 4           | План земляных масс М 1:500 1:                              |            |
| Лист 5           | Сводный план инженерных сетей М 1:                         |            |

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.

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

|              |              |               |
|--------------|--------------|---------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |
|              |              |               |

|             |          |      |        |                  |       |                               |                                 |      |        |
|-------------|----------|------|--------|------------------|-------|-------------------------------|---------------------------------|------|--------|
|             |          |      |        |                  |       | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b>  |                                 |      |        |
| 1           | -        | Изм. | 399-22 | <i>[Подпись]</i> | 10.22 |                               |                                 |      |        |
| Изм.        | Кол.уч   | Лист | № док. | Подпись          | Дата  |                               |                                 |      |        |
| Разраб.     | Матвеева |      |        | <i>[Подпись]</i> | 09.22 | Состав проектной документации | Стадия                          | Лист | Листов |
| Проверил    | Матвеева |      |        | <i>[Подпись]</i> | 09.22 |                               | П                               | 1    | 2      |
| Н. контроль | Шестов   |      |        | <i>[Подпись]</i> | 09.22 |                               | ООО "Проектное бюро<br>"Авалон" |      |        |

|    |                                                                                                                       |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2  | Исходные данные.....                                                                                                  | 3  |
| 3  | Характеристика земельного участка.....                                                                                | 3  |
| 4  | Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства пределах границ земельного участка..... | 3  |
| 5  | Обоснование планировочной организации земельного участка.....                                                         | 5  |
| 6  | Технико-экономические показатели земельного участка.....                                                              | 6  |
| 7  | Инженерно-техническое обеспечение.....                                                                                | 6  |
| 8  | Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....                                                          | 6  |
| 9  | Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....                                                            | 8  |
| 10 | Благоустройство.....                                                                                                  | 8  |
| 11 | Расчёт потребных площадей элементов благоустройства.....                                                              | 9  |
| 12 | Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов.....                                                                        | 9  |
| 13 | Расчёт автопарковочных мест на автостоянках.....                                                                      | 12 |
| 14 | Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов.....                                                             | 14 |
| 15 | Противопожарные мероприятия.....                                                                                      | 14 |
| 16 | Мероприятия по восстановлению земельного участка и использованию природного слоя почвы.....                           | 14 |
| 17 | Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации.....              | 16 |
|    | Таблица регистрации изменений.....                                                                                    | 18 |

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

2

|      |        |      |        |         |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|

## 2 Исходные данные

-Технический отчет по инженерно – геологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (3 очередь), том 2, шифр 4422 – ИГИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2022 г.

-Технический отчет по инженерно – геодезическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (3 очередь), том 1, шифр 4422–ИГДИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2022 г.

-Технический отчет по инженерно – экологическим изысканиям объекта «Квартал в Академическом в границах улиц Акад. Ландау – Амундсена – Акад. Курчатова (3 очередь), том 3, шифр 4422 – ИЗИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2022 г.

-Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кварталов 14,15,19 и 20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района «Академический», том 1 и том 2, шифр Т.21-07.07-07-21, выполненный ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2022 г.

## 3 Характеристика земельного участка

Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Свердловской области, г. Екатеринбург, планировочный район Академический, ограниченный ул. Академика Ландау – Новая – Проезд 7. Участок изысканий расположен в 600м к юго-западу от р. Патрушиха (правый приток р. Исеть).

В настоящее время площадка проектирования представляет собой территорию свободную от застройки и характеризуется отсутствием инженерных коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 269 м до 264 м.

## 4 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства пределах границ земельного участка.

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Категория земель – земли населенных пунктов. Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

По данным ГПЗУ – земельный участок полностью или частично находится в границах зон с особыми условиями использования:

|               |  |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Взаим. инв. № |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 3    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |





Вдоль проектируемой улицы Проезд-7 предусмотрено размещение трансформаторной подстанции – охранный зона 10 м; разрыв от трансформаторной подстанции выдержан 10 м до окон жилых домов (п.12.26, СП 42.13330.2016).

Въезд/выезд из подземной автостоянки расположен в 1 секции и оснащен подъемными воротами, которые располагаются на отметке -3,925, разрыв от которых не регламентируется.

В данном проекте санитарные разрывы от окон жилых зданий до площадок отдыха соблюдены согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016

Участок, выделяемый для проектирования и последующего строительства жилого дома, находится за пределами водоохраных зон любых водных объектов.

### 5 Обоснование планировочной организации земельного участка.

Объект нового строительства – Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по перспективной улице – Проезд-2 и перспективному местному проезду 7 в Ленинском районе г. Екатеринбурга Свердловской области. Архитектурно-планировочные решения жилого комплекса продиктованы формированием комфортной жилой среды, путем организации квартальной застройки жилого комплекса прямоугольной формы из восьми жилых секций этажностью 9.

Проектируемый объект состоит из 8 блок-секций. На 1 этаже в секциях 1,2,3,4,5,6 расположены встроенные помещения общественного назначения, имеющие отдельные входы со стороны улицы.

Входы в жилую часть дома расположены как с внешней стороны, так и со стороны двора. Все входы организованы без устройства ступеней и пандусов.

Подъезд к застройке осуществляется с проектируемой ул. Ак.Ландау и ул. Проезд-2. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземный паркинг организован с проектируемой ул. Проезд-7.

Предусматривается ограниченный доступ на внутреннюю территорию объекта. Ограждения предусмотрены в проездах с беспрепятственным доступом для спецтехники.

Площадка сбора ТБО расположена на проектируемой ул. Проезд-7.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с прилегающих улиц.

|             |               |  |  |  |
|-------------|---------------|--|--|--|
| Согласовано |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             | Взаим. инв. № |  |  |  |
|             | Подп. и дата  |  |  |  |
|             | Инв. № подл.  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 5    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |

## 6 Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Показатели                                              | Значение |
|---------------------------------------------------------|----------|
| Площадь землеотвода, м <sup>2</sup>                     | 7784,0   |
| Площадь благоустройства, м <sup>2</sup>                 | 12567,58 |
| Площадь застройки, м <sup>2</sup> , в том числе:        | 3 868,2  |
| - площади под навесами входных групп                    | 57,0     |
| - площади проездов под зданием                          | 184,02   |
| Площадь покрытий, м <sup>2</sup> , в том числе:         | 8110,62  |
| - асфальтобетонное покрытие проездов, м <sup>2</sup>    | 341,6    |
| - твёрдые покрытия тротуаров и площадок, м <sup>2</sup> | 3879,03  |
| Площадь озеленения, м <sup>2</sup>                      | 4719,77  |

## 7 Инженерно-техническое обеспечение

Подключение проектируемых коммуникаций предусмотрены подземным способом в соответствии с техническими условиями, решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих частях проекта.

## 8 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с геологической картой города и результатами настоящих изысканий и изысканий 2021 года исследуемая площадка расположена в габбровом массиве (D2-3). Породы имеют зелёную, зеленовато-серую, зеленовато-коричневую окраску, участками метаморфизованы и слаботоразгнированы, сильно трещиноватые, реже трещиноватые.

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

*К элювиальным грунтам* относятся грунты, образовавшиеся в результате процессов выветривания горных пород на месте их залегания. Кора выветривания на площадке строительства представлена суглинком, супесью элювиальными (ИГЭ-4) и рыхляком (ИГЭ-5). По проведённым наблю-

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

6

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

дениям за ходом компрессионных испытаний и по результатам непосредственных определений ИГЭ-4 просадочных и набухающих свойств не проявили.

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

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

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

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке тер-

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

|              |               |
|--------------|---------------|
| Инв. № подл. | Взаим. инв. № |
|              | Подп. и дата  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 7    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |

ритории.

## 9 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проекта межевания территории. Ноль здания принят – 269,35 м. Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров.

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

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с территории на прилегающие улицы со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации. Для отвода дождевых стоков с дворовой территории предусматривается устройство воронок с последующим отводом стоков по подземной автостоянке в наружную сеть дождевой канализации.

На кровле зданий предусмотрена установка водосточных воронок. Отвод воды от системы внутренних водостоков запроектирован самостоятельным открытым выпуском в каждой секции.

## 10 Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов – асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем. Покрытие тротуаров – плиточное с бетонным бортовым камнем.

Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

Расчёт потребных площадей элементов благоустройства см. п. 7.3.

Площадка для сбора мусора располагается на участке жилых домов. Расчёт накопления ТБО см. п. 11.

Подъезд пожарных машин и доступ автолестниц или автоподъёмников в любую квартиру обеспечивается. Проезд пожарных машин возможен со всех сторон жилых дома. Для проезда пожарных машин предусмотрены покрытия, выдерживающие нагрузку от пожарной машины.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы по кратчайшим путям с минимальным пересечением с транспортными потоками.

|               |  |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Взаим. инв. № |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 8    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |

## 11 Расчёт потребных площадей элементов благоустройства

Расчет выполнен на основании данных «Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 г в соответствии с главой 10 п. 60 и представлен в таблице 2.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

Таблица 2

| Показатели                               | По нормативам г. Екатеринбург | Площадь по расчету, м <sup>2</sup> | Проектные решения, м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Количество жителей, чел.                 | --                            | 657                                |                                   |
| Площадки детские игровые, м <sup>2</sup> | 0,4х657=262,8                 | 262,8                              | 345,8                             |
| Спортивная площадка, м <sup>2</sup>      | 0,5х657=328,0                 | 328,5                              | 565,56                            |

Территория проектирования обеспечена минимальными размерами площадок различного функционального назначения.

## 12 Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

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

Расчётная норма накопления твёрдых бытовых отходов складывается из следующих показателей:

- 1) От жителей дома;
- 2) От подземного паркинга
- 3) От коммерческих помещений

1) Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,556 м<sup>3</sup>/год.

$$NTBO1 = 2,556 \times p, \text{ где}$$

365

|             |               |  |  |  |
|-------------|---------------|--|--|--|
| Согласовано |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             |               |  |  |  |
|             | Взаим. инв. № |  |  |  |
|             | Подп. и дата  |  |  |  |
|             | Инв. № подл.  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              | 9    |

NTБ01 – количество ТБО для жилой части, м3;

2,556 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 человека в год;

p – Количество жителей

365 – количество дней в году;

$$NTБ01 = \frac{2,556 \times 656}{365} = 4,59 \text{ м3}$$

Количество крупногабаритных отходов (КГО) в день – 5% от объема отходов из расчета.

$$NKГО = 4,58 \times 0,05 = 0,23 \text{ м3}$$

Количество ТБО для жилой части с учетом неравномерности накопления ТБО (коэффициент неравномерности –1,25)

$$NTБ01 = 4,59 \times 1,25 = 5,74 \text{ м3}$$

2) Расчетная норма накопления ТБО для подземного паркинга составляет 0,204 м3/год.

$$NTБ02 = \frac{0,204 \times n}{365}, \text{ где}$$

NTБ02 – количество ТБО для подземного паркинга, м3;

0,204 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 машиноместо в год;

n – количество машиномест в паркинге

365 – количество дней в году;

$$NTБ02 = \frac{0,204 \times 99}{365} = 0,055 \text{ м3}$$

Итого для жилой части: NTБ01+ NTБ02=5,72+0,055= 5,78м3

3) Расчетная норма накопления ТБО для коммерческой части на м2 составляет 0,960 м3/год.

$$NTБ03 = \frac{0,960 \times S_{\text{пок}} \times 1,25}{365}, \text{ где}$$

0,960 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 м2 в год;

S<sub>пок</sub> – площадь коммерческих помещений, м2.

365 – количество дней в году;

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1,25- коэффициент неравномерности

$$NTBO3 = 0,960 \times 1253,51 \times 1,25 = 4,12 \text{ м}^3$$

365

Итого для коммерческой части: NTBO3= 4,14м<sup>3</sup>

4) Смет с твёрдых покрытий проездов, тротуаров согласно нормам накопления ТБО 20 л в год с 1 м<sup>2</sup> или 0,02 м<sup>3</sup> в год.

$$N3 = 0,02 \times S_{\text{покр}} \quad , \text{ где}$$

365

N3 – количество смета в сутки; м<sup>3</sup>

0,02 м<sup>3</sup> – смет с 1 м<sup>2</sup> в год;

365 – количество дней в году;

S<sub>покр</sub> – площадь твердых покрытий.

$$N3 = 0,02 \times 8 \text{ } 110,62 = 0,44 \text{ м}^3$$

365

Процентное соотношение групп отходов принято на основании данных ППК «РЭО» и Спецавтобазы за 2020г.

| ТБО для жилой части (Домовладения): | РАСЧЕТ      | НОРМА       |                                 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Пластик                             | 2,31        | 40%         | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| Смешанные                           | 0,58        | 10%         | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| Органические                        | 1,73        | 30%         | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| Макулатура                          | 0,64        | 11%         | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| Стекло                              | 0,29        | 5%          | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| Металл                              | 0,23        | 4%          | м <sup>3</sup> /ед. в сут.      |
| <b>ИТОГО:</b>                       | <b>5,78</b> | <b>100%</b> | <b>м<sup>3</sup>/ед. в сут.</b> |

|               |  |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Взаим. инв. № |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 11   |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |

| ТБО для коммерческой части<br>(Объекты общественного назначения / Предприятия торговли): | РАСЧЕТ      | НОРМА       |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Пластик                                                                                  | 1,66        | 40%         | мЗ/ед. в сум. |
| Смешанные                                                                                | 0,41        | 10%         | мЗ/ед. в сум. |
| Органические                                                                             | 0,99        | 24%         | мЗ/ед. в сум. |
| Макулатура                                                                               | 0,70        | 17%         | мЗ/ед. в сум. |
| Стекло                                                                                   | 0,21        | 5%          | мЗ/ед. в сум. |
| Металл                                                                                   | 0,17        | 4%          | мЗ/ед. в сум. |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                            | <b>4,14</b> | <b>100%</b> | мЗ/ед. в сум. |

| Общие объемы системы РСО: |             |             |               |
|---------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Пластик                   | 3,97        | 40%         | мЗ/ед. в сум. |
| Смешанные                 | 0,99        | 10%         | мЗ/ед. в сум. |
| Органические              | 2,73        | 24%         | мЗ/ед. в сум. |
| Макулатура                | 1,34        | 17%         | мЗ/ед. в сум. |
| Стекло                    | 0,50        | 5%          | мЗ/ед. в сум. |
| Металл                    | 0,40        | 4%          | мЗ/ед. в сум. |
| <b>ИТОГО:</b>             | <b>9,92</b> | <b>100%</b> | мЗ/ед. в сум. |

Проектом предусматриваются контейнеры MOLOK Classik объемом 5мЗ в количестве 1шт, контейнеры MOLOK Classik объемом 3 мЗ в количестве 2шт и контейнеры MOLOK Classik объемом 1,3 мЗ в количестве 3шт. Обслуживание контейнеров спецавтотранспортом предусмотрено с проектируемых местных проездов ул.Проезд-2 и ул.Проезд-7. Расстояние от наиболее удаленного входа в здание не превышает 100 м.

### 13 Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

В соответствии с п. 43 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 м<sup>2</sup> жилищного фонда:

Жилищный фонд – 19 692,56 кв.м

|               |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|
| Согласовано   |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Взаим. инв. № |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Подп. и дата  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |
| Инв. № подл.  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              | 12   |



19 692,56 / 80 = **246** машиномест

В соответствии с п. 25 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами на 15 % при проектировании многоквартирной жилой застройки при условии планирования объектов предпринимательской деятельности, если площадь таких объектов составляет от 3 % до 5 % от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

**246** x 0,85 = 209 машиномест.

На основании п.22 зл.3 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчет парковочных мест для коммерческих предприятий выполняется по СП 42.13330.2016 табл. Ж1. Для объектов коммерческого назначения принимаем 50-60 м/мест на расчетную единицу м2 общей площади. Общая площадь коммерческих помещений – **1253,51** кв.м

1253,51 / 60 x 1 = **21** машиноместо.

Итого: **230** машиномест.

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено. Количество машино – мест для ММГН выполнено согласно СП59.13330.2020, пункт. 5.2. Следует выделять не менее 10% машино– мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

10%(3) от общего числа парковочных мест для коммерческих помещений (21 машино – место) предусмотрено для МГН. Количество специализированных машино–мест составляет 5% , но не менее одного места, при числе мест от общего числа. Из 3 машино – мест для МГН – 1 машино – место для МГН на колясках.

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 131 м/м в том числе 99 м/м в подземной автостоянке (для постоянн- ного хранения жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 32 м/м( 21м/м- автостоянки для сотрудников встроенных помещений, 11 м/м автостоянки для жителей. Недостающие 103 м/м для хранения автомобилей жителей предусмотрено разместить в наземном многоярусном паркинге на 499 м/м по ул. Ак. Ландау согласно Проекта планировки и проекта межевания кварталов 14,15,19,20. 1 специализированное м/места для инвалидов, размером 3,6x6,0 м, с установкой знака 6.4 парковка с табличкой 8.11 инвалид. Места для МГН располагаются вдоль проектируемых проезда ул. Проезд-2.

|             |  |  |  |  |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № |  |
|               |  |
| Подп. и дата  |  |
|               |  |
| Инв. № подл.  |  |
|               |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
|      |        |      |        |         |      |                              | 13   |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              |      |

#### 14 Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и передвижения маломобильных групп населения. В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ( $h=0,00$  м).

Детские игровые площадки и места отдыха пожилых людей располагаются на внутри-дворовой территории жилого дома. Сопряжение этих площадок с тротуарами предусматривается без бортового камня.

#### 15 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

- Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.
- Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон для проектируемых секций 1-8 в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,3, 8,6, 8,8. Места проезда и остановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемого здания от 5м до 8 м от наружных конструкций, ширина проезда – 4,20м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, газонов, проездов и улиц. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.
- Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.
- Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

#### 16 Мероприятия по восстановлению земельного участка и использованию природного слоя почвы

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|
|      |        |      |        |         |      |

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

Лист

14

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха пылью на период строительства необходимо предусмотреть мойку колес автомобилей от грязи на выезде со стройплощадки, временные подъездные пути с твердым покрытием из дорожных плит.

После завершения строительных работ необходимо предусмотреть (с привлечением органов Роспотребнадзора) контрольные исследования проб почв и грунта, выходящих на дневную поверхность, включая определения микробиологических и паразитологических показателей.

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Инв. № подл.  |  |
|               |  |
| Подп. и дата  |  |
|               |  |
| Взаим. инв. № |  |
|               |  |

|      |        |      |        |         |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|
|      |        |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

|      |
|------|
| Лист |
| 15   |

## 17 Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» решен в соответствии со следующими нормативными документами:

- 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 1995г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995г. № 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 1999г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 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 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

|             |  |  |  |  |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |
|             |  |  |  |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Инв. № подл.  |  |
|               |  |
| Подп. и дата  |  |
|               |  |
| Взаим. инв. № |  |
|               |  |

|      |        |      |        |         |      |                              |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------------------|------|
|      |        |      |        |         |      | <b>АСД.03-28-06-2022-ПЗУ</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                              | 16   |

производства и потребления»;

-СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

-СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2020 Актуализированная редакция);

- 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)».

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

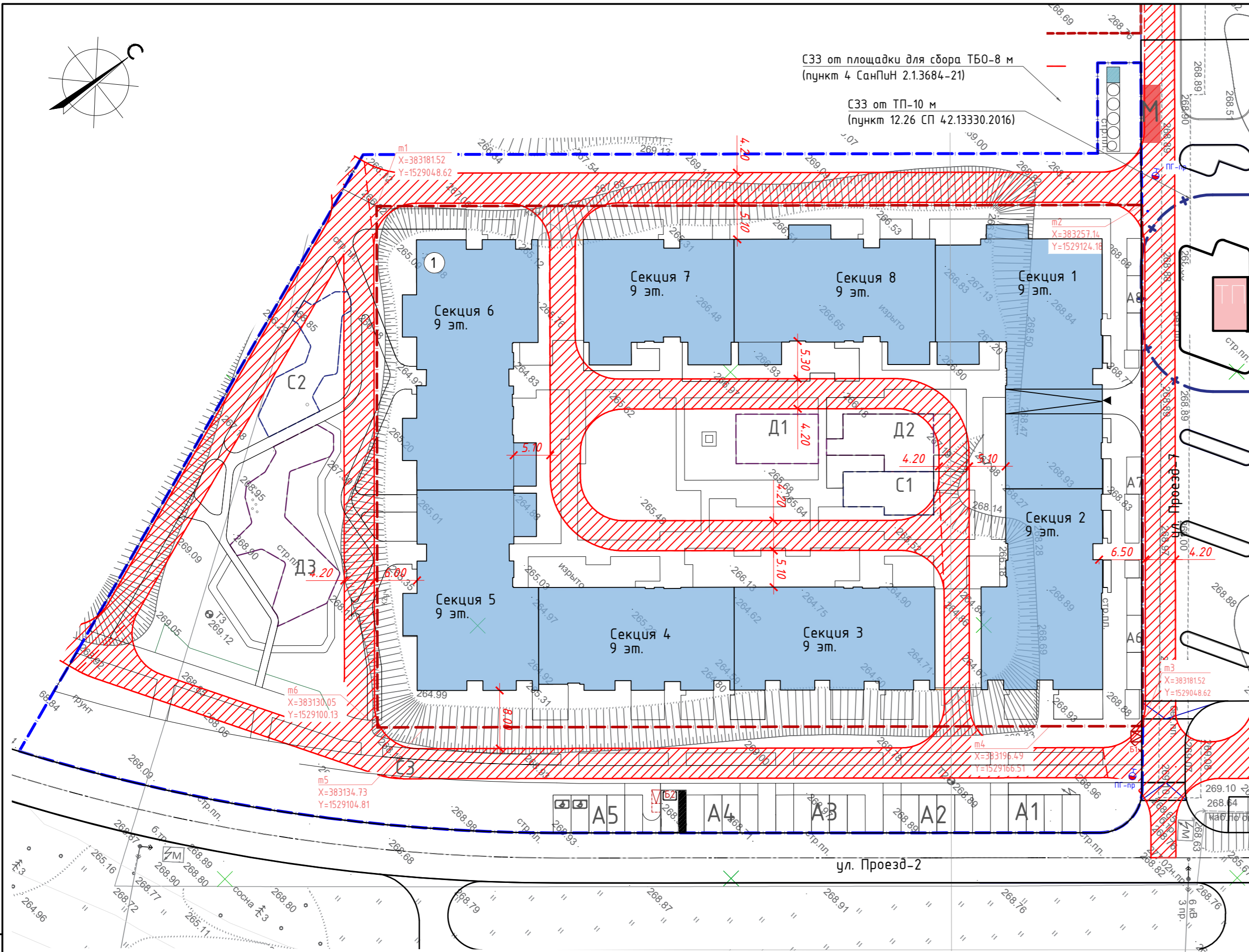
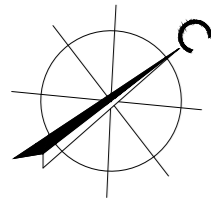
|              |              |               |  |
|--------------|--------------|---------------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаим. инв. № |  |
|              |              |               |  |

|      |        |      |        |         |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|
|      |        |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

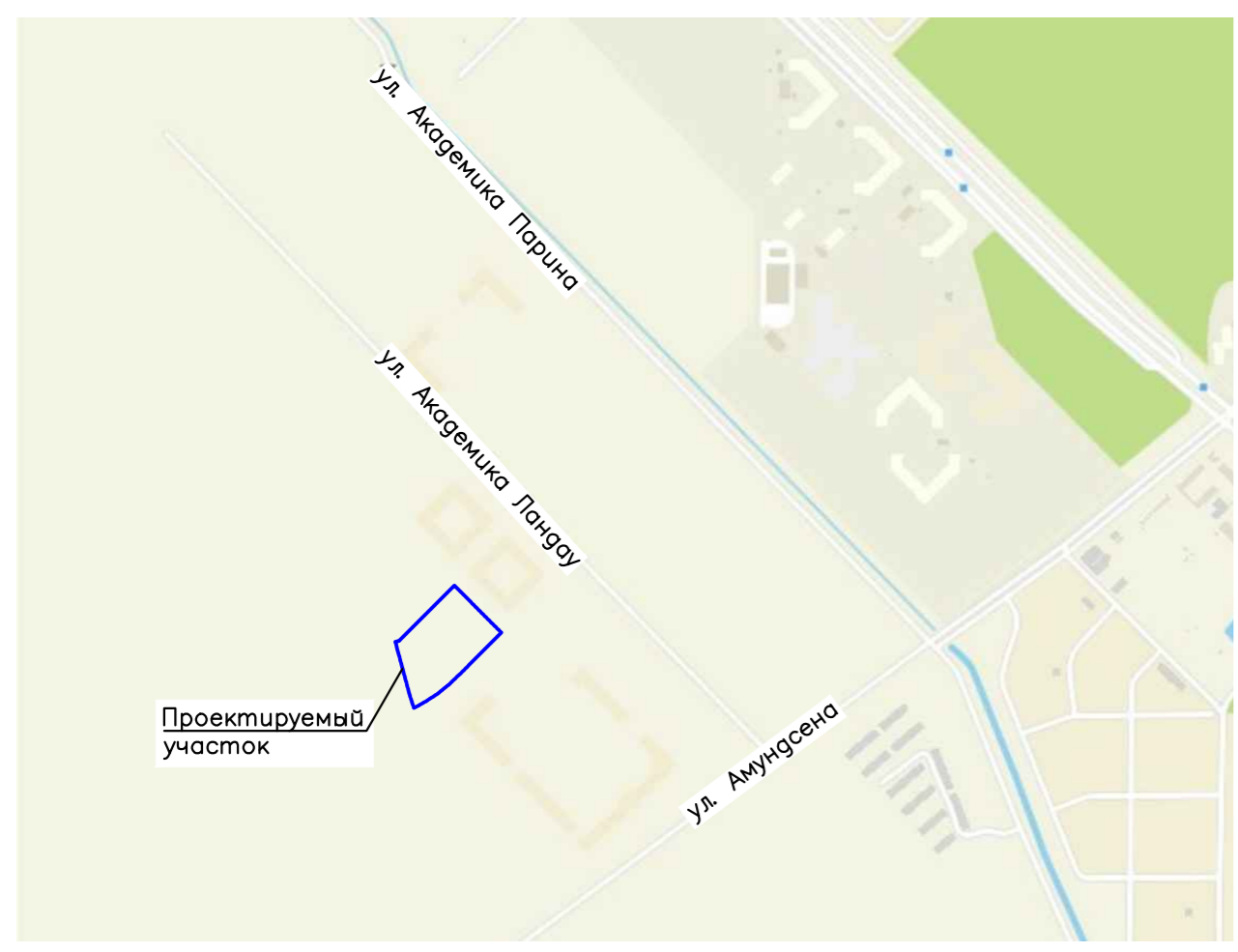
АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

|      |
|------|
| Лист |
| 17   |





Ситуационный план



### Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане                           | Наименование                                                                                        | Примечание    |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Проектируемые здания и сооружения</b> |                                                                                                     |               |
| 1                                        | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | Проектируемый |
| <b>Проектируемое благоустройство</b>     |                                                                                                     |               |
| Д1                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д2                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д3                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| С1                                       | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С2                                       | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С3                                       | Велодорожка                                                                                         | Проектируемый |
| М                                        | Площадка для накопления ТБО                                                                         | Проектируемый |
| ТП                                       | Трансформаторная подстанция                                                                         | Проектируемый |
| A1                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A2                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A3                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A4                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A5                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A6                                       | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |
| A7                                       | Открытая автостоянка на 1 машиноместо                                                               | Проектируемый |
| A8                                       | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |

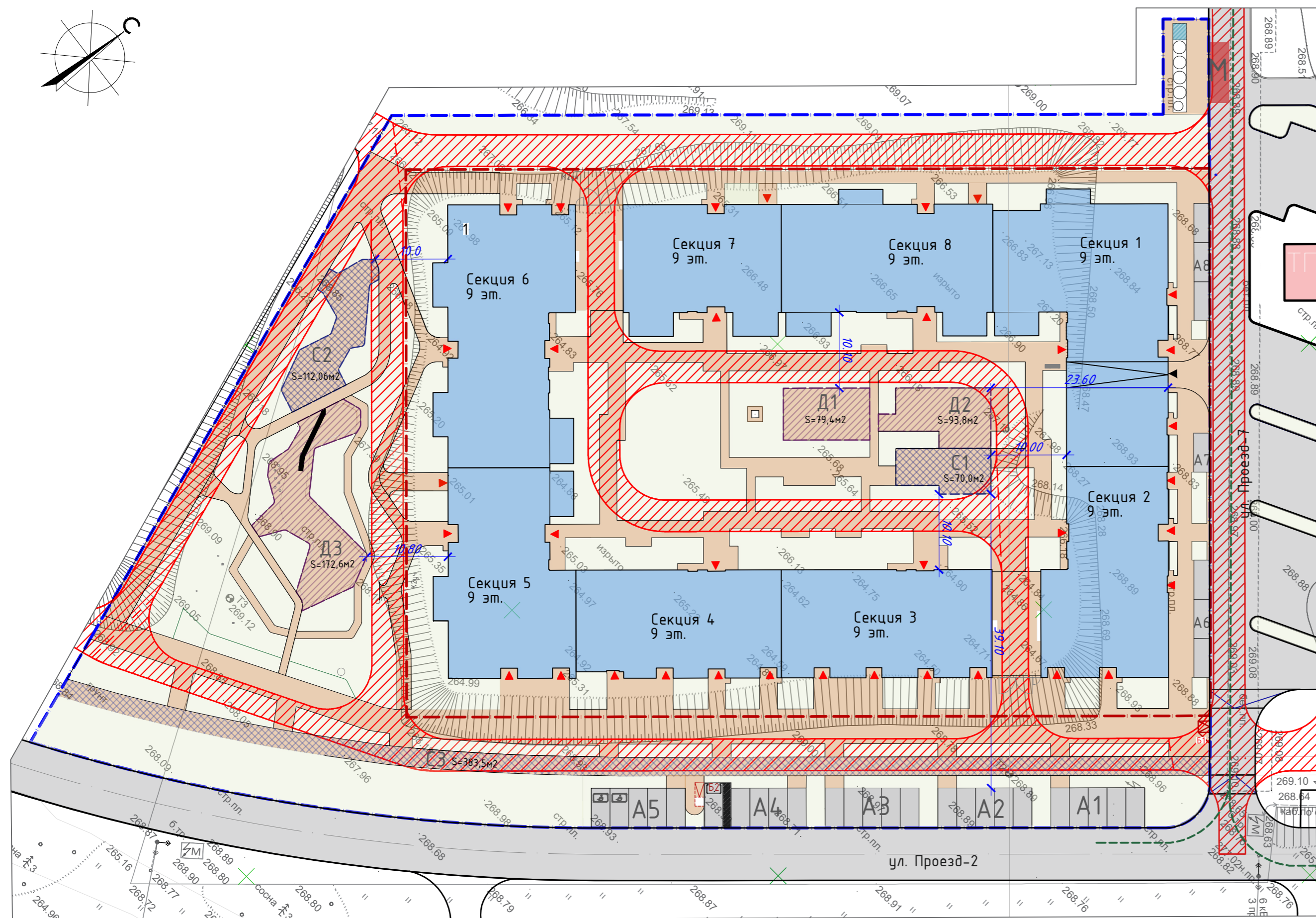
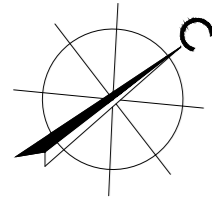
### Условные графические обозначения

| Условные обозначения | Наименование                              | Примечание    |
|----------------------|-------------------------------------------|---------------|
|                      | Граница землеотвода                       |               |
|                      | Граница благоустройства                   |               |
|                      | Здания и сооружения                       | Проектируемый |
|                      | Специализированное место для парковки МГН | Проектируемый |
|                      | Место для парковки МГН                    | Проектируемый |
|                      | Пожарный проезд                           | Проектируемый |
|                      | Въезд в подземный паркинг                 | Проектируемый |
|                      | Зона допустимого размещения ОКС           |               |

Примечания:  
 Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово), подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 совпадают с границей земельного участка.  
 Зона допустимого размещения объектов капитального строительства совпадает с границей земельного участка.

| АСД.03-28-06-2022-ПЗУ    |          |      |        |                    |                             |
|--------------------------|----------|------|--------|--------------------|-----------------------------|
| З                        | -        | Изм. | 461-22 | <i>J. Matveeva</i> | 12.22                       |
| 1                        | -        | Изм. | 399-22 | <i>J. Matveeva</i> | 10.22                       |
| Изм.                     | Кол.уч.  | Лист | № док  | Подп.              | Дата                        |
| Разработал               | Матвеева |      |        | <i>J. Matveeva</i> | 09.22                       |
| Проверил                 | Матвеева |      |        | <i>J. Matveeva</i> | 09.22                       |
| Н. контроль              | Шестов   |      |        | <i>M. Shestov</i>  | 09.22                       |
| ГИП                      | Шестов   |      |        | <i>M. Shestov</i>  | 09.22                       |
| Ситуационный план М1:500 |          |      |        |                    | 000 Проектное бюро "Авалон" |

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



### Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане                           | Наименование                                                                                        | Примечание    |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Проектируемые здания и сооружения</b> |                                                                                                     |               |
| 1                                        | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | Проектируемый |
| <b>Проектируемое благоустройство</b>     |                                                                                                     |               |
| Д1                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д2                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д3                                       | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| С1                                       | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С2                                       | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С3                                       | Велодорожка                                                                                         | Проектируемый |
| М                                        | Площадка для накопления ТБО                                                                         | Проектируемый |
| ТП                                       | Трансформаторная подстанция                                                                         | Проектируемый |
| A1                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A2                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A3                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A4                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A5                                       | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A6                                       | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |
| A7                                       | Открытая автостоянка на 1 машиноместо                                                               | Проектируемый |
| A8                                       | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |

### Условные графические обозначения

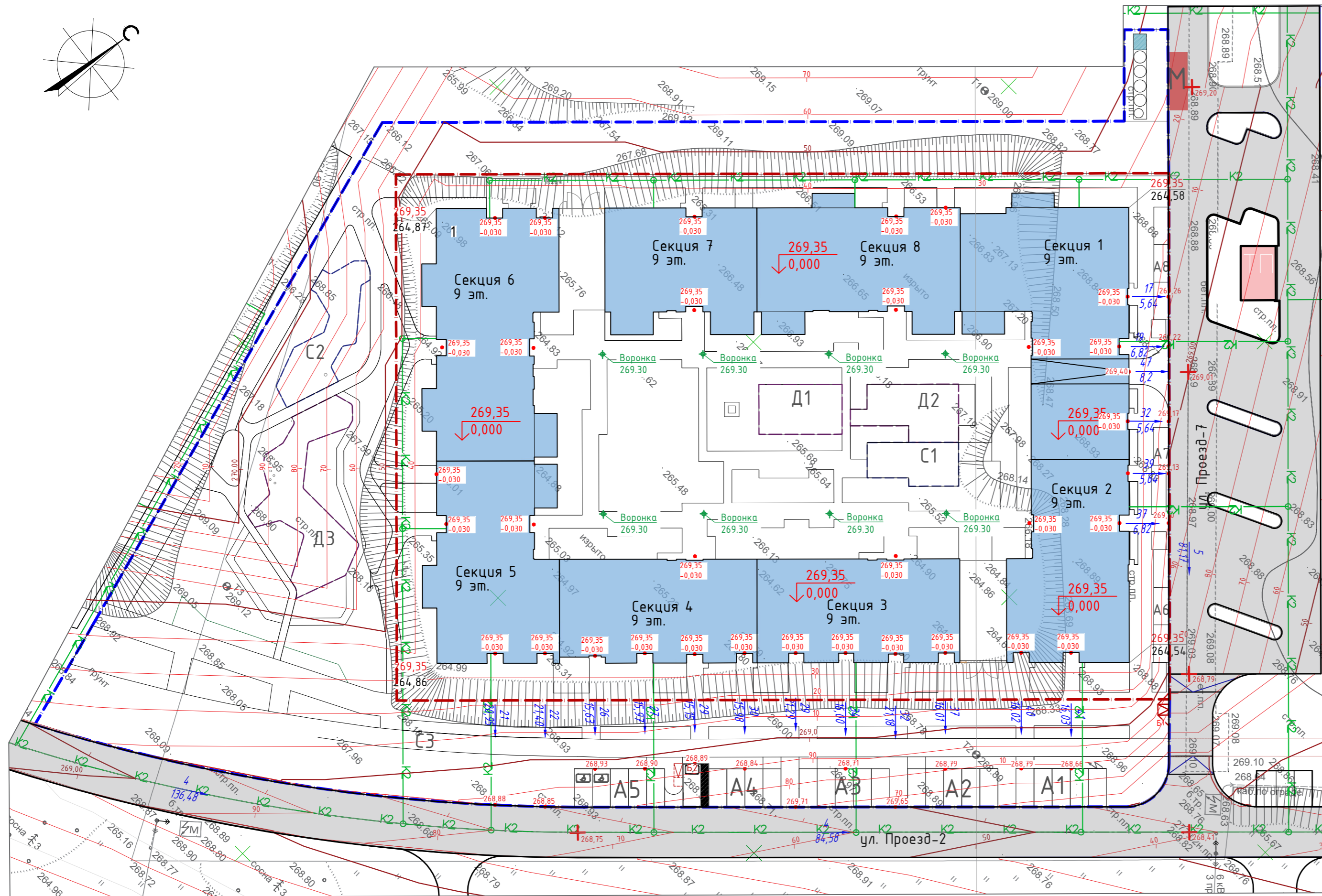
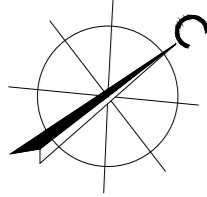
| Условные обозначения | Наименование                              | Примечание    |
|----------------------|-------------------------------------------|---------------|
|                      | Граница проектирования                    |               |
|                      | Граница благоустройства                   |               |
|                      | Здания и сооружения                       | Проектируемый |
|                      | Специализированное место для парковки МГН | Проектируемый |
|                      | Место для парковки МГН                    | Проектируемый |
|                      | Траектория движения мусоросборной машины  | Проектируемый |
|                      | Пожарный проезд                           | Проектируемый |
|                      | Въезд в подземный паркинг                 | Проектируемый |
|                      | Входы в здания/сооружения                 | Проектируемый |
|                      | Проезды                                   | Проектируемый |
|                      | Твердые покрытия                          | Проектируемый |
|                      | Газон                                     | Проектируемый |
|                      | Укрепленные твердые покрытия              | Проектируемый |
|                      | Укрепленный газон                         | Проектируемый |
|                      | Участки понижения бортового камня         | Проектируемый |

АСД.03-28-06-2022-ПЗУ

|             |          |      |        |                    |       |                                                                                                     |                             |      |        |
|-------------|----------|------|--------|--------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|--------|
| 3           | -        | Изм. | 461-22 | <i>A. Matveeva</i> | 12.22 | г.Екатеринбург, мкрн. Академический ул. Ак. Ландау-Новая-Проезд 7                                   | Стадия                      | Лист | Листов |
| 1           | -        | Изм. | 399-22 | <i>A. Matveeva</i> | 10.22 |                                                                                                     |                             |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.  | Лист | № док  | Подп.              | Дата  | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | П                           | 2    | -      |
| Разработал  | Матвеева |      |        | <i>A. Matveeva</i> | 09.22 |                                                                                                     |                             |      |        |
| Проверил    | Матвеева |      |        | <i>A. Matveeva</i> | 09.22 |                                                                                                     |                             |      |        |
| Н. контроль | Шестов   |      |        | <i>A. Matveeva</i> | 09.22 |                                                                                                     |                             |      |        |
| ГИП         | Шестов   |      |        | <i>A. Matveeva</i> | 09.22 | Схема планировочной организации земельного участка М1:500                                           | 000 Проектное бюро "Авалон" |      |        |

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





### Экспликация зданий и сооружений

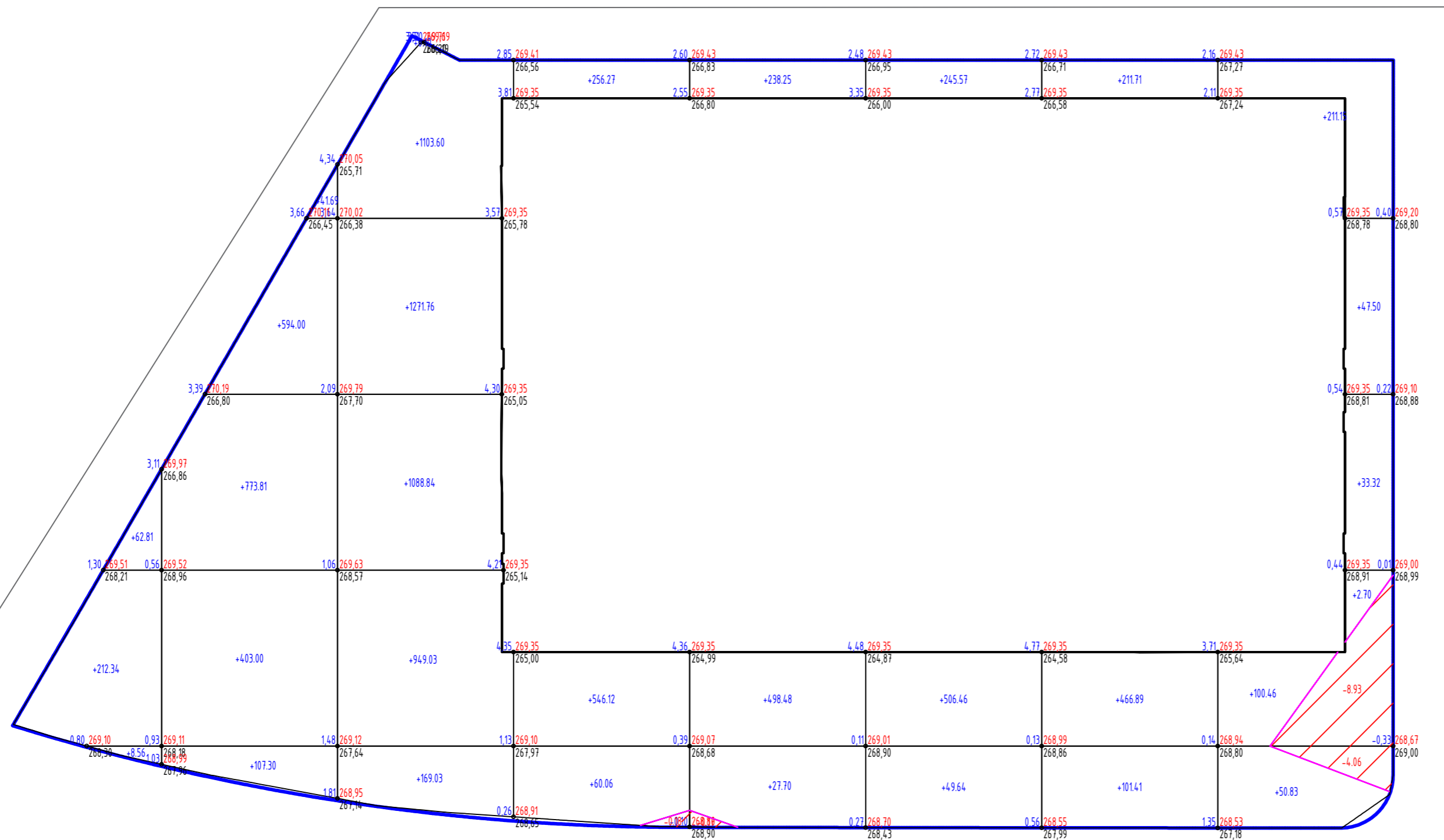
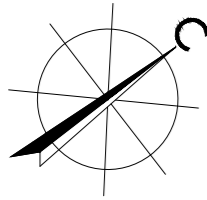
| Номер на плане                    | Наименование                                                                                        | Примечание    |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Проектируемые здания и сооружения |                                                                                                     |               |
| 1                                 | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | Проектируемый |
| Проектируемое благоустройство     |                                                                                                     |               |
| Д1                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д2                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| Д3                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| С1                                | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С2                                | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| С3                                | Велодорожка                                                                                         | Проектируемый |
| М                                 | Площадка для накопления ТБО                                                                         | Проектируемый |
| ТП                                | Трансформаторная подстанция                                                                         | Проектируемый |
| А1                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| А2                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| А3                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| А4                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| А5                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| А6                                | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |
| А7                                | Открытая автостоянка на 1 машиноместо                                                               | Проектируемый |
| А8                                | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |

### Условные графические обозначения

| Условные обозначения | Наименование                              | Примечание    |
|----------------------|-------------------------------------------|---------------|
|                      | Граница проектирования                    |               |
|                      | Граница благоустройства                   |               |
|                      | Здания и сооружения                       | Проектируемый |
|                      | Специализированное место для парковки МГН | Проектируемый |
|                      | Место для парковки МГН                    | Проектируемый |
|                      | Проектируемая отметка                     | Проектируемый |
|                      | Проектный уклон                           | Проектируемый |

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

|                                 |          |             |       |       |                                                                                                     |                             |
|---------------------------------|----------|-------------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| АСД.03-28-06-2022-ПЗУ           |          |             |       |       |                                                                                                     |                             |
| 3                               | -        | Изм. 461-22 |       | 12.22 | г.Екатеринбург, мкрн. Академический ул. Ак. Ландау-Новая-Проезд 7                                   |                             |
| Изм.                            | Кол.уч.  | Лист № док  | Подп. | Дата  |                                                                                                     |                             |
| Разработал                      | Матвеева |             |       | 09.22 | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | Стадия Лист Листов<br>П 3 - |
| Проверил                        | Матвеева |             |       | 09.22 |                                                                                                     |                             |
| Н. контроль                     | Шестов   |             |       | 09.22 |                                                                                                     |                             |
| ГИП                             | Шестов   |             |       | 09.22 |                                                                                                     |                             |
| План организации рельефа М1:500 |          |             |       |       | 000 Проектное бюро "Авалон"                                                                         |                             |



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС.

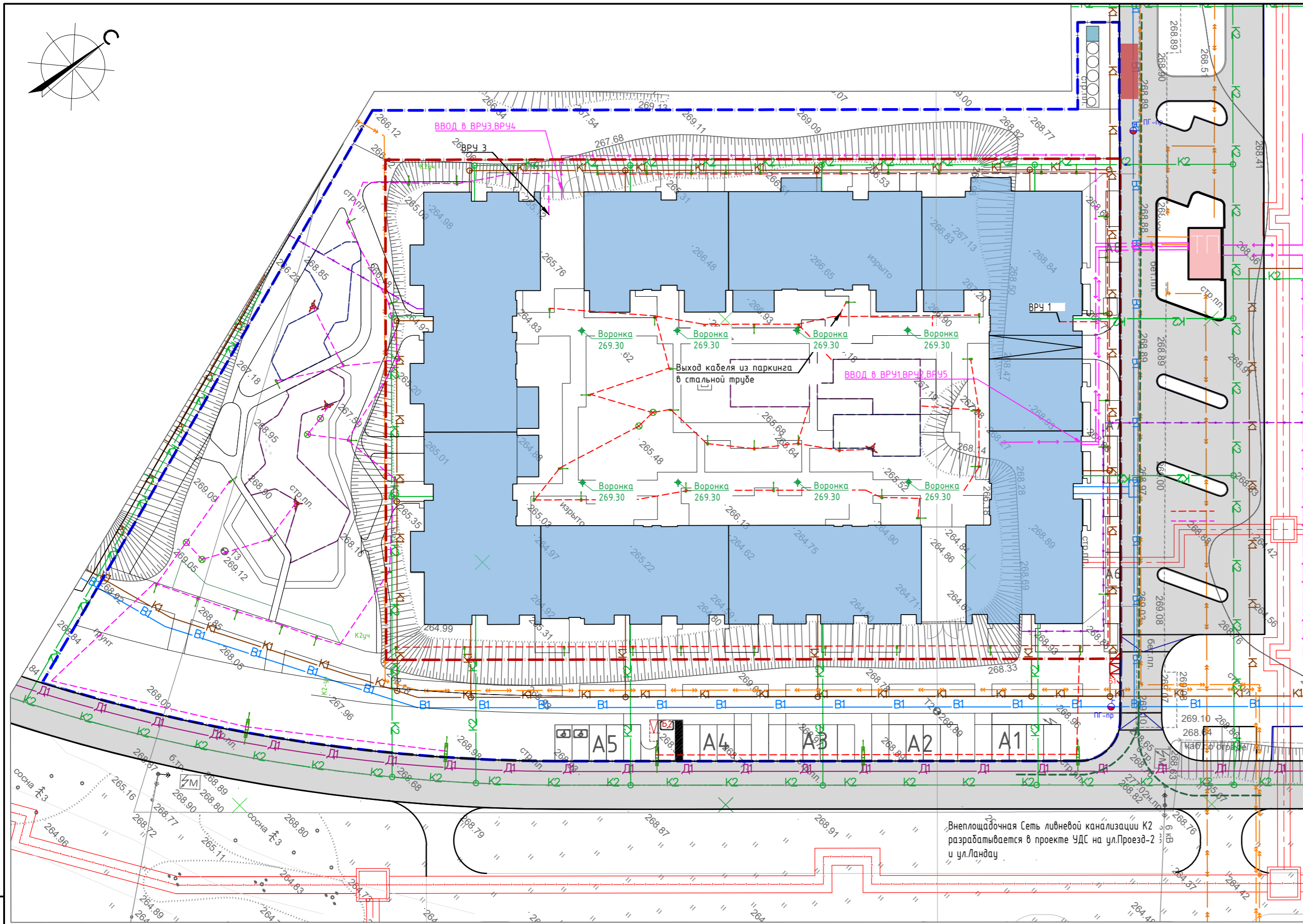
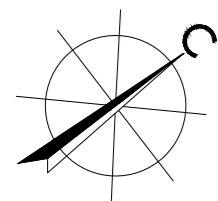
| Номер п/п | Наименование работ и объемов грунта     | Количество, м <sup>3</sup> |            |
|-----------|-----------------------------------------|----------------------------|------------|
|           |                                         | Насыпь (+)                 | Выемка (-) |
| 1         | Грунт планировки территории             | 10 440,39                  | 13,34      |
| 2         | Вытесненный грунт в т.ч при устройстве: |                            |            |
|           | - дорожной одежды проездов              |                            | 150,3      |
|           | - дорожной одежды тротуаров и площадок  |                            | 1 163,71   |
|           | - газона                                |                            | 583,50     |
| 3         | Поправка на уплотнение 10-15%           | 1044,0                     | -          |
|           | ИТОГО                                   | 11 484,39                  | 1 910,85   |
| 4         | Недостаток минерального грунта          |                            | 9 573,54   |
| 5         | Замена непригодного грунта              | 3 892,0*                   | 3 892,0*   |
| 6         | Плодородный грунт всего:                |                            |            |
|           | - используемый для озеленения           | 583,50                     |            |
| 7         | Недостаток плодородного грунта          |                            | 583,50     |
|           | БАЛАНС                                  | 15 959,89                  | 15 959,89  |

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

|                       |            |        |         |         |        |        |        |        |        |                       |          |
|-----------------------|------------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------|----------|
| Итого, м <sup>3</sup> | Насыпь (+) | 283.71 | 1919.80 | 4582.36 | 862.45 | 764.43 | 801.67 | 780.01 | 445.96 | Всего, м <sup>3</sup> | 10440.39 |
|                       | Выемка (-) | 0.00   | 0.00    | 0.00    | -0.18  | -0.17  | 0.00   | 0.00   | -12.99 |                       | -13.34   |

| АСД.03-28-06-2022-ПЗУ                                             |          |      |       |                    |       |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|----------|------|-------|--------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| г.Екатеринбург, мкрн. Академический ул. Ак. Ландау-Новая-Проезд 7 |          |      |       |                    |       |                                                                                                     |
| Изм.                                                              | Кол.уч.  | Лист | № док | Подп.              | Дата  |                                                                                                     |
| Разработал                                                        | Матвеева |      |       | <i>J. Matveeva</i> | 09.22 | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом |
| Проверил                                                          | Матвеева |      |       | <i>J. Matveeva</i> | 09.22 |                                                                                                     |
| Н. контроль                                                       | Шестов   |      |       | <i>Shestov</i>     | 09.22 |                                                                                                     |
| ГИП                                                               | Шестов   |      |       | <i>Shestov</i>     | 09.22 |                                                                                                     |
| План земляных масс М1:500                                         |          |      |       |                    |       | 000 Проектное бюро "Авалон"                                                                         |

Согласовано:  
 Инж.Н. Попл.  
 Подпись и дата  
 Взам.инв. №



### Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане                    | Наименование                                                                                        | Примечание    |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Проектируемые здания и сооружения |                                                                                                     |               |
| 1                                 | Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом | Проектируемый |
| Проектируемое благоустройство     |                                                                                                     |               |
| D1                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| D2                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| D3                                | Детская площадка                                                                                    | Проектируемый |
| C1                                | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| C2                                | Спортивная площадка                                                                                 | Проектируемый |
| C3                                | Велодорожка                                                                                         | Проектируемый |
| M                                 | Площадка для накопления ТБО                                                                         | Проектируемый |
| TP                                | Трансформаторная подстанция                                                                         | Проектируемый |
| A1                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A2                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A3                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A4                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A5                                | Открытая автостоянка на 5 машиномест                                                                | Проектируемый |
| A6                                | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |
| A7                                | Открытая автостоянка на 1 машиноместо                                                               | Проектируемый |
| A8                                | Открытая автостоянка на 3 машиноместа                                                               | Проектируемый |

### Условные графические обозначения

| Наименование                              | Существующие | Разбираемые | Ранее запроект. | Проектируемые | Перспективные |
|-------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|---------------|
| Теплотрасса                               |              |             |                 |               |               |
| Канализация бытовая                       |              |             |                 |               |               |
| Канализация ливневая                      |              |             |                 |               |               |
| Канализация дождевая, условно чистый сток |              |             |                 |               |               |
| Водопровод                                |              |             |                 |               |               |
| Электросети низковольтные                 |              |             |                 |               |               |
| Электросети высоковольтные                |              |             |                 |               |               |
| Сети связи                                |              |             |                 |               |               |
| Сеть дренажа                              |              |             |                 |               |               |
| Кабель 0,4 кВ                             |              |             |                 |               |               |
| L1 Опора с прожекторами                   |              |             |                 |               |               |
| L2 Опора Т-образная                       |              |             |                 |               |               |
| L3 Боллард                                |              |             |                 |               |               |
| Акцентное освещение                       |              |             |                 |               |               |

|                                                                                                     |          |      |        |                             |       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|-----------------------------|-------|--------|
| АСД.03-28-06-2022-ПЗУ                                                                               |          |      |        |                             |       |        |
| 3                                                                                                   | -        | Изм. | 461-22 | <i>A. Matveeva</i>          | 12.22 |        |
| 2                                                                                                   | -        | Изм. | 450-22 | <i>A. Matveeva</i>          | 12.22 |        |
| 1                                                                                                   | -        | Изм. | 399-22 | <i>A. Matveeva</i>          | 10.22 |        |
| Изм.                                                                                                | Колуч.   | Лист | № док  | Побп.                       | Дата  |        |
| Разработал                                                                                          | Матвеева |      |        | <i>A. Matveeva</i>          | 09.22 |        |
| Проверил                                                                                            | Шестов   |      |        | <i>A. Matveeva</i>          | 09.22 |        |
| Н. контроль                                                                                         | Шестов   |      |        | <i>A. Matveeva</i>          | 09.22 |        |
| ГИП                                                                                                 | Шестов   |      |        | <i>A. Matveeva</i>          | 09.22 |        |
| г.Екатеринбург, мкрн. Академический ул. Ак. Ландау-Новая-Проезд 7                                   |          |      |        |                             |       |        |
| Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом |          |      |        | Стадия                      | Лист  | Листов |
|                                                                                                     |          |      |        | П                           | 5     | -      |
| Сводный план инженерных сетей М1:500                                                                |          |      |        | ООО Проектное бюро "Авалон" |       |        |

Согласовано:

Вариант: N

Подпись и дата

Имя И. подл.



Муниципальное бюджетное учреждение  
«Водоотведение и искусственные сооружения»  
ул. Чистопольская, 7, г. Екатеринбург, 620138  
ИНН 6672279114 КПП 667201001  
ОГРН 1086672022140  
Тел. 347-66-34  
[Vois2008@mail.ru](mailto:Vois2008@mail.ru)

20.01.2022 № 16/2022

На № АКД-21/18 от 01.12.2021

Руководителю группы оформления ИРД  
и подготовки проектов  
ООО «Квартал в Академическом.  
Екатеринбург»  
ИНН 6671163830

Игнатьевой Е.Э.

Технические условия  
на проектирование сетей инженерно-технического  
обеспечения объекта капитального строительства.

**Объект:** «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения, многоэтажными наземными автостоянками, супермаркетом, автокомплексом, объектами социальной инфраструктуры в квартале 20 в планировочном районе «Академический». Временный отвод стоков»;

**Местоположения объекта:** город Екатеринбург, Академический район, в границах улиц Амундсена – Академика Курчатова – Новая – Ландау. Земельные участки с кадастровыми номерами:

- 66:41:0313010:14409 площадью 8762 кв.м.;
- 66:41:0313010:14411 площадью 8762 кв.м.;
- 66:41:0313010:14415 площадью 9817 кв.м.;
- 66:41:0313010:14417 площадью 9935 кв.м.;
- 66:41:0313010:14418 площадью 10375 кв.м.;

**Объем дождевых, талых, поливочных и дренажных вод (м<sup>3</sup>/сут. (л/сек)):**  
определить проектом;

**Точка подключения:** отвод очищенных дождевых, талых, поливочных и дренажных вод с проектируемой территории выполнить закрытого типа в соответствии СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018 в природный водоприемник, прокладываемые сети выполнить согласно проекта планировки и проекта межевания территории шифр: Д.14-20/ПП\_ПМ-ЕК-17-ПП;

**Материал, вид труб:**

- полипропилен, полиэтилен;
- профилированные трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м<sup>2</sup>) не менее 16;
- спиральновитые трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м<sup>2</sup>) не менее 16;
- полиэтиленовые трубы напорные из полиэтилена классов ПЭ 100 и ПЭ 100+;

**Колодцы (водоприемные, смотровые):**

- из сборных железобетонных изделий в соответствии с ГОСТ, ТМП 902-09-4688. Стыковые соединения элементов колодца выполнить соединением исключая сдвиг сборных стеновых элементов;
- из полимерных материалов в соответствии с ГОСТ;
- при строительстве в мокрых грунтах предусмотреть водонепроницаемые колодцы;

**Плиты перекрытия:** ПД-10, ПД-6, ПД-ЛТ, ППВ в соответствии с ГОСТ;

**Люки, решетки:** в соответствии с ГОСТ, обозначение (Д) Дождевая канализация, анкерное крепление к плите перекрытия, с шарнирным креплением и запорным устройством основной крышки, резиновым уплотнителем;

**Дополнительная информация:**

– проектное решение предоставить в двух экземплярах для согласования с МБУ «ВОИС»;

– при сдаче объекта в эксплуатацию оформить с МБУ «ВОИС» акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в городскую систему дождевой канализации;

**Специальные технические требования:**

– исключить подключение к сети дождевой канализации водоотвода технологических процессов мойки, сервисного обслуживания и ремонта транспортных средств;

– проектирование очистных сооружений выполнить в соответствии с методическим пособием НИИ ВОДГЕО, 2015год;

– исключить применение стеклопластиковых материалов;

– проектным решением предусмотреть гидравлические испытания напорных и безнапорных трубопроводов и сооружений;

– настоящие технические условия выданы в дополнение к ранее выданным техническим условиям ООО «Брусника» от 27 декабря 2021 года № 515/2021;

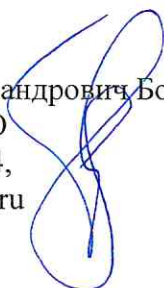
– срок действия настоящих технических условий – 3 года.

Директор



В.Ю. Черемных

Дмитрий Александрович Боронин  
Начальник ПТО  
8(343)347-59-54,  
vois2008@mail.ru





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА**

**КОМИТЕТ  
БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Пер. Банковский, 1 г. Екатеринбург, 620014  
Тел. 304-31-19  
E-mail: kbg@ekadm.ru  
http://екатеринбург.рф

ООО «Квартал в Академическом.  
Екатеринбург»

Руководителю группы оформления  
ИРД и подготовки проектов

Игнатъевой Е.Э.

26.04.2022 № 25.2-02/90

На № 1Е-22/360/2 от 01.04.2022

Технические условия на проектирование присоединения к улично-дорожной сети муниципального образования «город Екатеринбург» объекта: «Жилая застройка в границах улиц Ландау-Новая в г. Екатеринбург, 2-7 очередь строительства» на земельном участке с кад. №66:41:0313010:12902, 66:41:0313010:14416, 66:41:0313010:14412, 66:41:0313010:14417, 66:41:0313010:14418, 66:41:0313010:14411, 66:41:0313010:14415.

1. Въезд и выезд на участок организовать с местного проезда ул. Академика Ландау и с ул. Новая 1, для чего запроектировать и построить данный проезд в объеме, необходимом для обеспечения проезда транспорта и пешеходного движения. Ширину въездов принять не менее 6,0 м. Въезд организовать под прямым углом к оси проектируемого проезда. Исключить сквозной проезд по территории земельных участков. В случае невозможности сохранения в границах застройки объектов улично-дорожной сети города, застройщику необходимо обратиться в Администрацию города Екатеринбурга в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.03.2022 № 872 «Об утверждении Положения о комиссии по списанию автомобильных дорог».
2. При необходимости проезда через участки иных лиц оформить сервитут для организации проезда.
3. Запроектировать пешеходные связи объекта с существующими тротуарами по прилегающим улицам либо с ближайшей остановкой общественного транспорта.
4. Отвод дождевых поверхностных стоков запроектировать безнапорного типа в соответствии с требованиями п. 4.7–4.20 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и п.12.14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно техническим условиям МБУ «ВОИС», ул. Чистопольская, д. 7, тел. 347-66-34.
5. При необходимости переустройства, либо строительства сети уличного освещения запроектировать по техническим требованиям МБУ «Горсвет», ул. Зоологическая, д. 5 тел. 240-51-22.

6. Количество парковочных мест определить расчетом в соответствии нормативами градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением ЕГД № 60/65 от 28.12.2021 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург». Парковочные места, в объеме, определенном расчетом, разместить в границах отведенного участка в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ. Для постоянного хранения автомобилей максимально использовать подземное пространство земельного участка. Выездные ворота из подземных паркингов разместить не ближе 6,0 м от пересечения с транзитным тротуаром. При размещении парковочных мест учесть требования СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. Запроектировать контейнерные площадки либо мусорокамеры для сбора мусора. Разместить их в границах отведенного участка, в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ. Количество контейнеров по расчету.
8. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 03.12.2018 г № 2949, согласовать с Администрацией района, в котором размещен объект застройки.
9. При строительстве обеспечить максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.
10. При необходимости сноса зеленых насаждений, снос оформить постановлением Главы Екатеринбурга. Озеленение участка предусмотреть в соответствии с нормами НГПСО 1–2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области». Для обеспечения баланса зеленых насаждений выполнить проект реконструкции зеленых насаждений.
11. Запроектировать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требованиям Федерального закона №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» и Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 N 605 «Об утверждении свода правил «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2020)».
12. При благоустройстве территории использовать для тротуаров бетонную вибропрессованную плитку (или гранитную) размером не менее 300x300x80 мм либо асфальтобетон, бортовой камень проезжих частей – гранитный.
13. При необходимости дренаж подземного пространства решить проектом. При сдаче объектов дренажа в эксплуатацию оформить акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в сеть дождевой канализации.
14. При наличии на территории участка объектов коммунальной инфраструктуры, обслуживающих здания на смежных территориях, принять меры к переносу данных объектов с сохранением их функционального назначения.
15. До начала застройки обратиться в Администрацию района застройки для получения акта обследования и передачи территории, прилегающей к строительной площадке в соответствии с Приказом заместителя Главы

Екатеринбурга № 210 от 04.10.2005. До сдачи объекта обратиться в Администрацию района застройки для получения Акта обследования и приемки Администрацией района территории, прилегающей к строительной площадке.

16. Проект предоставить на рассмотрение в Комитет благоустройства и Комитет по транспорту, организации движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга.

17. Застройщику обратиться в Комитет благоустройства для получения подтверждения выполнения технических условий Администрации города Екатеринбурга в соответствии с п. 7 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

18. Срок действия технических условий – 3 года.

Заместитель председателя Комитета



В.В. Юровицкий







**АУРУМ  
ИНВЕСТМЕНТ**  
Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Аурум Инвестмент»  
ОКПО 81356457, ОГРН 5077748875355,  
ИНН/КПП 7706660033/770201001

129110, г. Москва, ул. Щепкина д.28, этаж 5,  
пом. I, комната 5  
Телефон: +7 (495) 249 0515  
email: info@aurum-investment.ru  
web: www.aurum-investment.ru

№ 2021/АИ-УИ/1005-001 от 05 октября 2021 года

Техническому директору  
ООО «Квартал в Академическом. Екатеринбург»  
Сыромолотову К.А.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» является доверительным управляющим закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «УралИнвест» (далее - Фонд), выражает свое согласие на расположение элементов благоустройства, парковок, временных проездов, площадок складирования и бытового городка на земельных участках 66:41:0313010:14408, 66:41:0313010:15214, 66:41:0313010:14406, 66:41:0313010:14413, 66:41:0313010:14405, 66:41:0313010:11328.

ООО УК «Аурум Инвестмент»  
Генеральный директор



Э.В. Поздняков

Лицензия ООО УК «Аурум Инвестмент» на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-009-1-00923, предоставлена Федеральной службой по финансовым рынкам 05.10.2013 года. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды, прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления соответствующими паевыми инвестиционными фондами. До приобретения инвестиционных паев получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах под управлением ООО УК «Аурум Инвестмент» и ознакомиться с правилами доверительного управления, а также с иными документами, предусмотренными в Федеральном законе от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и иными нормативно-правовыми актами (включая Уставные Вклады Банка России от 02.11.2010 № 5678-У), можно по указанному адресу управляющей компании. Иные источники информации, в которых требуется или должна быть раскрыта соответствующая информация о паевых инвестиционных фондах, инвестиционные пай которых не ограничены в обороте, являются сайт ООО УК «Аурум Инвестмент» ([www.aurum-investment.ru](http://www.aurum-investment.ru)) и печатное издание «Приложение к Вестнику ФСФР России».



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 66.01.31.000.Т.000372.02.22 от 17.02.2022 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Размещение объекта: "Жилая застройка в границах улиц Ак. Ландау - Новая в г. Екатеринбург на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0313010:14411, 66:41:0313010:14415, 66:41:0313010:14417, 66:41:0313010:14418, 66:41:0313010:14412, 66:41:0313010:12902", в границах приаэродромной территории аэропорта Екатеринбург (Арамил), утвержденной приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП, и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбурга (Кольцово), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 № 135-П"

Общество с ограниченной ответственностью "Квартал в Академическом. Екатеринбург. Специализированный застройщик" (620026, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Гоголя, стр. 18, помещ. 318) (Российская Федерация)

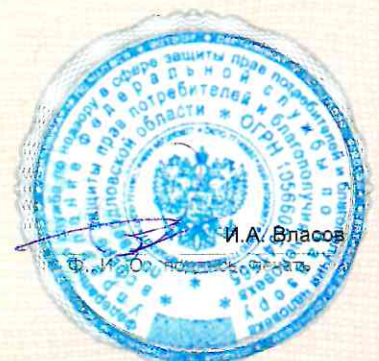
**СООТВЕТСТВУЮТ** (~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"; СанПиН 2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):  
Экспертное заключение № 168-СН от 08.02.2022 г., выданное ООО "СГК ГРУПП"



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



№ 2132262

Аутентичная и оригинальная система  
заглубленного сбора

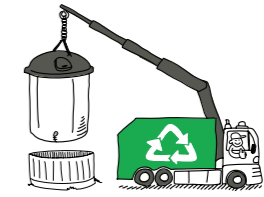
**MOLOK**<sup>®</sup>

Ассортимент  
продукции



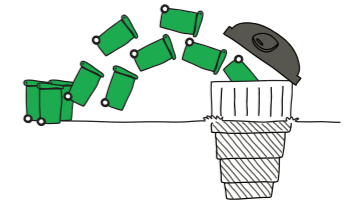


### ЗАЩИТА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ



Опорожнение на  
**90 %**  
реже = меньше топлива,  
меньше выбросов

### ЭКОНОМИЯ МЕСТА



Контейнер объемом 5 м<sup>3</sup>  
равноценен 10  
поверхностным  
контейнерам объемом  
660 л

### ЭКОНОМИЯ СРЕДСТВ



Контейнеры требуется опорожнять  
реже и силами меньшего количества  
сотрудников. Кроме того,  
уменьшается расход  
топлива



МОЛОК  
Earth

Внесите свой вклад в дело защиты окружающей среды – выбирайте Molok®



Деятельность компании Molok Oy прошла сертификацию и доказала свое соответствие требованиям стандартов в областях обеспечения качества (ISO 9001), защиты окружающей среды (ISO 14001) и производственной безопасности (OHSAS 18001).



Неординарные изобретения, как правило, отличаются простотой.

## Уникальная линейка продукции для сбора и вторичной переработки отходов

Контейнеры Molok Deep Collection частично находятся под землей. Опорожнять их требуется на 90 % реже, чем обычные поверхностные контейнеры. Molok сокращает объем выбросов углекислого газа, а в долгосрочной перспективе предлагаемая компанией система оказывается самым экономичным вариантом.

1

### Вертикальная конструкция позволяет экономить место

60 % объема контейнера находится под землей. Места требуется немного, поэтому для сбора мусора требуется небольшая территория. Под действием силы тяжести отходы уплотняются.

2

### Прохлада от земли препятствует распространению запаха

Прохлада от земли замедляет процесс жизнедеятельности бактерий и сводит к минимуму запах. Свежие отходы всегда закрывают собой собранные ранее.

3

### Эффективное и эргономичное опорожнение

В результате сокращения движения мусоровозов во дворе становится чище и безопаснее. Благодаря большой емкости для сбора отходов опорожнять контейнеры требуется на 90 % реже. Использование крана-манипулятора позволяет выполнять опорожнение быстро и безопасно, не загрязняя окружающую территорию. Процесс опорожнения контейнеров удобен для персонала и сопряжен с минимальной физической нагрузкой.

4

### Простота и безопасность эксплуатации

В крышке контейнера имеется люк для загрузки отходов, который имеет небольшой вес и прост в использовании. На люке имеется механизм, который фиксирует его в открытом положении, позволяя при загрузке отходов использовать обе руки. Люк оборудован замком для защиты от вандализма и ненадлежащего использования.

5

### Эксплуатационная гибкость

Каждый контейнер может быть разделен на две или три части (в зависимости от модели и размера корпуса контейнера). Это позволяет использовать один контейнер для сбора до шести видов отходов. Данное решение позволяет использовать пространство еще эффективнее. Кроме того, впоследствии разделение на секции можно видоизменять.

## Molok® Classic



**Классическая круглая модель** подходит для различных условий и мест установки. Корпус контейнера изготавливается из полиэтилена высокой плотности.

## Molok® Domino



**Контейнер MolokDomino квадратной формы** представляет собой систему сбора отходов, состоящую из разделяемых секций. Корпус контейнера изготовлен из фибробетона или полиэтилена высокой плотности.

КОНТЕЙНЕРЫ ЭТОГО ТИПА ЗАНИМАЮТ НА

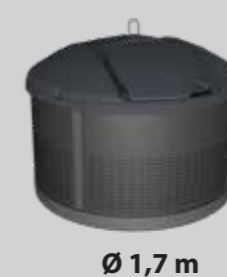
**75%**

меньше места, чем их поверхностные аналоги

### Контейнер для отходов объемом 660 л



### Molok® Classic 5 m<sup>3</sup>



Ø 1,7 m

### Molok® Domino 5 m<sup>3</sup>

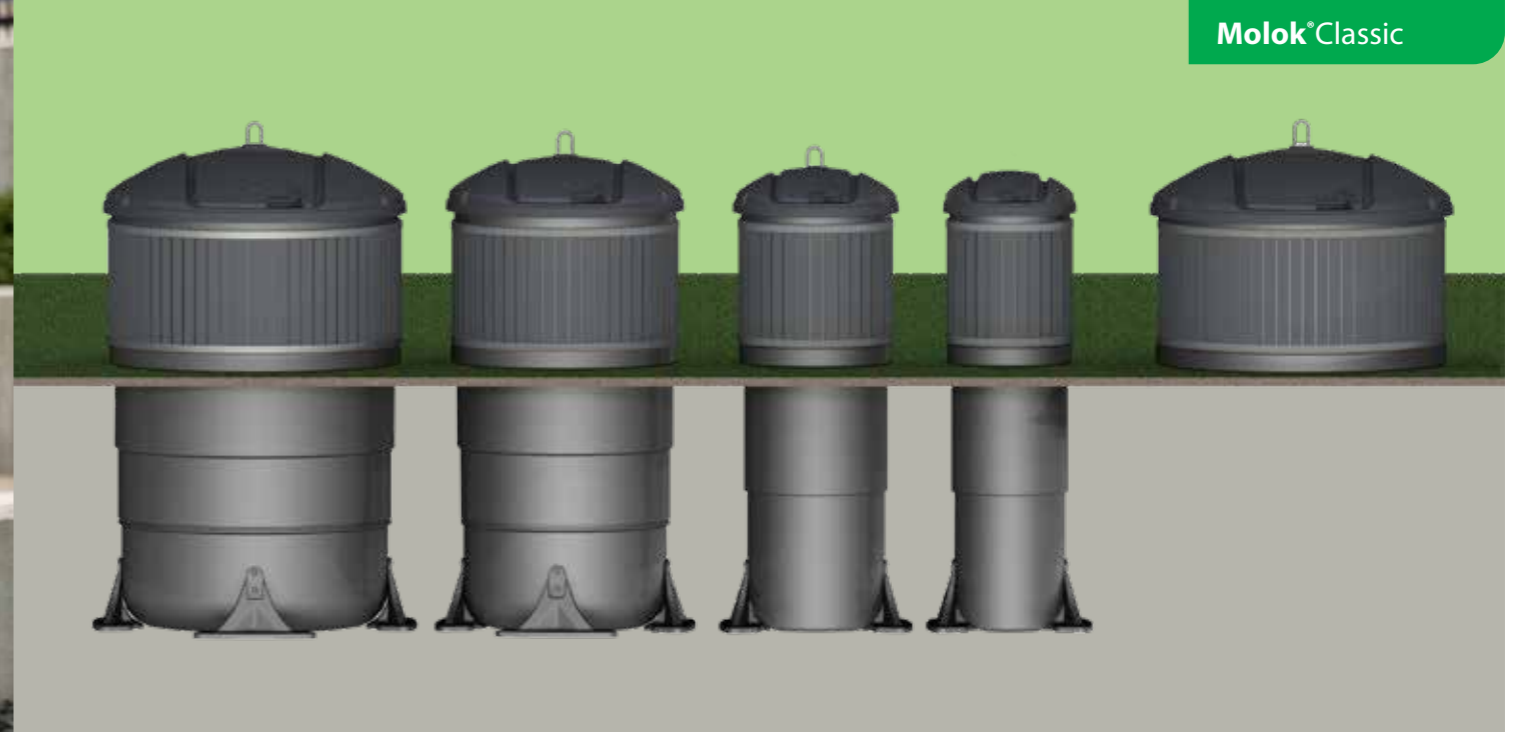


1,6 m

1,6 m



Семейство продукции Molok®Classic



|                                            | Объем                                  | Возможности разделения | Размеры люка для загрузки отходов                                      | Варианты сменных принадлежностей                                                                                               | Типы собираемых отходов                                                 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Molok®Classic 5 m<sup>3</sup></b><br>   | 5 m <sup>3</sup><br>2,4 m <sup>3</sup> | 1/1<br>1/2             | Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм | Сменный мешок<br>Жесткий сменный контейнер                                                                                     | Смешанные отходы, бумага, картон и пластиковая упаковка                 |
| <b>Molok®Classic 3 m<sup>3</sup></b><br>   | 3 m <sup>3</sup>                       |                        | Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Жесткий сменный контейнер                                         | Смешанные отходы, бумага, картон, металл, стекло и пластиковая упаковка |
| <b>Molok®Classic 1,3 m<sup>3</sup></b><br> | 1,3 m <sup>3</sup>                     |                        | Горловина люка для загрузки отходов: мин. 60 x 265 мм, макс. Ø 300 мм  | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Сменный контейнер BioSystem 800 C для сбора биологических отходов | Мусор (в парках), стекло, металл и биологические отходы                 |

|                                | Объем            | Возможности разделения | Размеры люка для загрузки отходов                                      | Варианты сменных принадлежностей                                                                                               | Типы собираемых отходов                                 |
|--------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Molok®Classic 800 l</b><br> | 800 l            |                        | Горловина люка для загрузки отходов: мин. Ø 170 мм, макс. Ø 250 мм     | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Сменный контейнер BioSystem 500 C для сбора биологических отходов | Мусор (в парках), стекло, металл и биологические отходы |
| <b>Molok®Classic Light</b><br> | 2 m <sup>3</sup> | 1/1<br>1/2             | Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла                                                                      | Смешанные отходы, металл и стекло                       |

## Дополнительное оборудование для Molok® Classic



### Варианты крышки/люка



Стандартная крышка с люком



Вертикальная крышка, различные 5 м<sup>3</sup>



варианты открывания 5 м<sup>3</sup>



Molok DrumLid 2G (5 м<sup>3</sup> и 3 м<sup>3</sup>)

Стандартный цвет – черный. Другие варианты цвета см. на стр. 12.

### Варианты сменного оборудования

Сменный мешок



Полужесткий сменный мешок



Для контейнеров объемом 5 м<sup>3</sup> и 3 м<sup>3</sup>

BioSystem® 800 С



Сменные контейнеры BioSystem®:

- для сбора биологических отходов
- 800-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 1,3 м<sup>3</sup>
- 500-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 800 л

BioSystem® 500 С



BinSystem™ 4200 С



Сменные контейнеры BinSystem™:

- 4200-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 5 м<sup>3</sup>
- 2500-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 3 м<sup>3</sup>

Варианты оборудования BinSystem™:

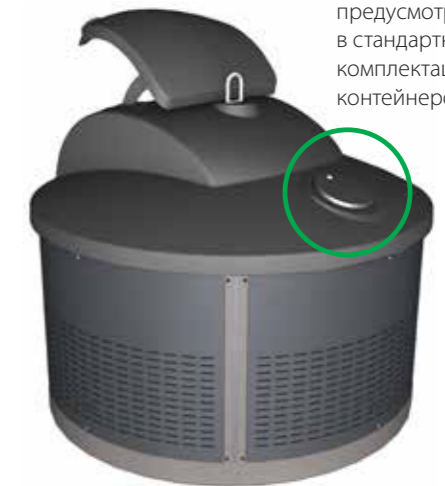
- Стандартная система быстрой разгрузки
- Kindshofer, 2 крюка или подъемные стропы

BinSystem™ 2500 С



### Molok® DrumLid

- Крышка барабана для контейнеров MolokClassic объемом 5 м<sup>3</sup> и 3 м<sup>3</sup>
- Изготовлена из полиэтилена высокой плотности (HDPE) — прочного и простого в обращении материала
- Объем барабана составляет 60 л
- Люк для приема отходов можно заблокировать с помощью механического замка или электронного замка Access Control.
- Легкий и простой в эксплуатации люк снабжен магнитным фиксатором, который удерживает его в открытом положении во время приема отходов. Функция блокировки люка для приема отходов позволяет контролировать круг лиц, которые могут использовать контейнер.
- Люк для обслуживания, расположенный на оборотной стороне крышки, позволяет с легкостью заменить батарею электронного замка и отслеживать количество отходов.
- Подходит для сбора смешанных отходов, стекла, металла, бумаги и тканей.



Люк для обслуживания предусмотрен в стандартной комплектации контейнеров

### Блокировка люка

Для люков контейнеров Molok предлагаются механические замки с ключом и электронные замки, которые открываются чипом или смарт-картой.

Механический замок Molok совместим с большинством распространенных овально-цилиндрических замков. Чтобы уточнить, совместим ли ваш запорный цилиндр, обратитесь к нашему дилеру.

Электронные замки (в сочетании с сопутствующим программным обеспечением) позволяют ограничивать доступ и отслеживать использование контейнера, а также дистанционно управлять запорными механизмами.



Встраиваемый овально-цилиндрический замок для контейнеров Molok® Classic



Замок Access Control (не во всех странах)



Овально-цилиндрический замок для контейнеров Molok® Domino





Семейство изделий Molok®Domino



|                                | Объем                                                                                    | Возможности разделения   | Filling lid diameters                                           | Варианты сменных принадлежностей                                                                                                                                                            | Характеристики                                                                         |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Molok®Domino</b><br>        | <b>5 m<sup>3</sup></b><br>2,4 m <sup>3</sup><br>3,2 m <sup>3</sup><br>1,6 m <sup>3</sup> | 1/1<br>1/2<br>2/3<br>1/3 | max. Ø 450 mm<br>max. Ø 320 mm<br>max. Ø 450 mm<br>330 x 250 mm | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Твердый сменный контейнер (BinSystem 1800 л)<br>Сменный контейнер BioSystem для сбора биологических отходов (500 л или 1000 л) | Материал корпуса: фибробетон                                                           |
| <b>Molok®Domino Global</b><br> | <b>5 m<sup>3</sup></b><br>2,4 m <sup>3</sup>                                             | 1/1<br>1/2               | max. Ø 450 mm<br>max. Ø 320 mm                                  | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Жесткий сменный контейнер (BinSystem 500 л)                                                                                    | Материал корпуса: полиэтилен высокой плотности                                         |
| <b>Molok®Domino Light</b><br>  | <b>2 m<sup>3</sup></b><br>1 m <sup>3</sup><br>1,5 m <sup>3</sup><br>0,5 m <sup>3</sup>   | 1/1<br>1/2<br>2/3<br>1/3 | max. Ø 450 mm<br>max. Ø 320 mm<br>max. Ø 450 mm<br>330 x 250 mm | Сменный мешок<br>Усиленный сменный мешок для сбора стекла<br>Жесткий сменный мешок для сбора стекла<br>Жесткий сменный контейнер BinSystem 500 л или 220 л                                  | Материал корпуса: полиэтилен высокой плотности<br><br>1/3 всегда с BinSystem 500 D Top |

Варианты крышки/люка

Стандартный цвет – черный. Другие варианты цвета см. на стр. 12.



Стандартная крышка с люком



Отверстие для приема отходов



Кронштейн системы быстрой разгрузки

Варианты сменного оборудования

Сменный мешок



Полужесткий сменный мешок



• Размеры: 1/1 и 1/2

BinSystem™ 220 D Top



BinSystem™ 500 D Top

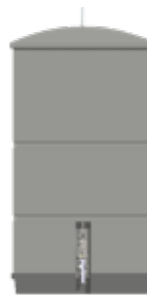


BioSystem® 500 D



- 500 л
- Для сбора биологических отходов, металла или стекла

BioSystem® 1000 D



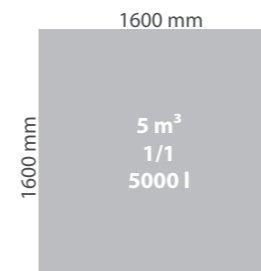
- 1000 л
- Для сбора сухих биологических отходов, также подходит для металла или стекла

BinSystem™ 1800 D

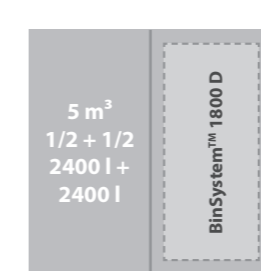


- 1800 л
- Для сбора сухих биологических отходов, также подходит для металла или стекла

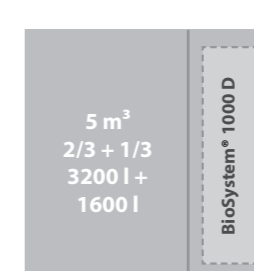
Разделение объема контейнеров



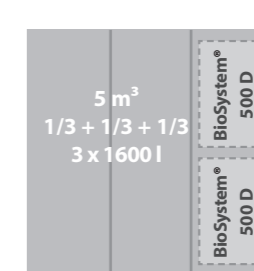
**Molok®Domino 5 m<sup>3</sup> не разделяется 1/1**  
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, пластиковых упаковок и тканей



**Molok®Domino 5 m<sup>3</sup> и разделяется 1/2**  
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона и пластиковых упаковок  
 • BinSystem



**MolokDomino® 5 m<sup>3</sup> разделяется 2/3 + 1/3**  
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, металла и стекла  
 • BioSystem



**MolokDomino® 5 m<sup>3</sup> разделяется 1/3**  
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, металла и стекла  
 • BioSystem (можно разделить на два контейнера объемом 500 л)



**Molok® Classic**  
Дополнительное  
оборудование для  
**Molok® Domino**



**Варианты оформления**

Темные тона ●  
Светлые тона ●

|                                           |                                                               |                                               |                                                                                                                      |                                                                                        |                                                                                              |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                               |                                               |                                                                                                                      |                                                                                        |                                                                                              |
| Композитный материал<br>Night Sky Black ● | Композитный материал<br>Chestnut Brown ●                      | Композитный материал<br>Autumn Brown ●        | Композитный материал<br>Stone Grey ●                                                                                 | Композитный материал<br>Pearl Grey ●                                                   |                                                                                              |
|                                           |                                                               |                                               |                                                                                                                      |                                                                                        |                                                                                              |
| Алюминий<br>(натуральный)                 | Окрашенный алюминий<br>(стандартный темно-серый,<br>RAL 7024) | Оттенки палитры<br>классических<br>цветов RAL | Обрамление с<br>рисунком<br>• несколько<br>стандартных узоров<br>• возможность<br>использования<br>материала клиента | Панель из<br>вторичного<br>пластика<br>(зеленый цвет)<br>• Только для<br>Molok®Classic | Обрамление из<br>перфорированного<br>алюминия<br>• RAL 7024<br>• Только для<br>Molok®Classic |

**Варианты расцветки крышки и люка для приема отходов**

|                                                                        |                                                                            |        |         |       |            |         |       |           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------|-------|------------|---------|-------|-----------|
|                                                                        |                                                                            |        |         |       |            |         |       |           |
| Черный<br>(стандартный<br>вариант для<br>контейнеров<br>Molok®Classic) | Темно-серый<br>(стандартный<br>вариант для<br>контейнеров<br>Molok®Domino) | Желтый | Зеленый | Синий | Коричневый | Красный | Белый | Оранжевый |

**Обозначения типов отходов**

Компания Molok желает облегчить сортировку и вторичную переработку мусора, поэтому для каждого типа отходов предусмотрен собственный символ. Эти символы помогают осуществлять вторичную переработку. Благодаря четкой маркировке контейнеров для отходов сортировка мусора не составит труда.



## Установка и опорожнение

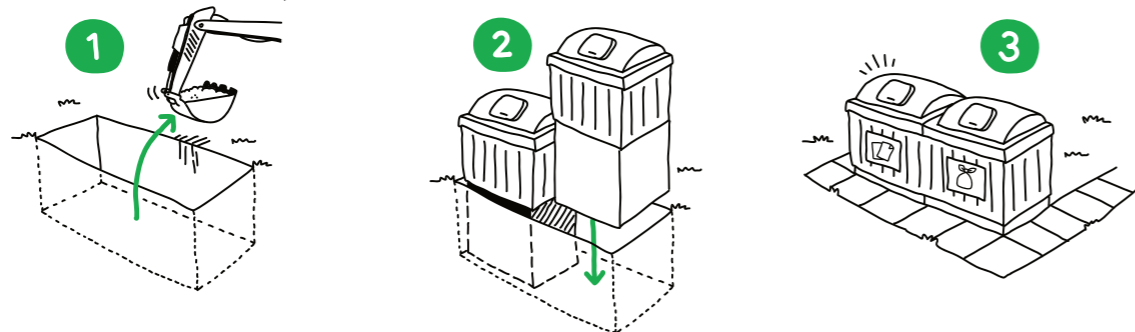


### Установка

Контейнеры Molok Deep Collection частично находятся под землей. В зависимости от модели контейнера глубина установки составляет от 0,5 до 1,5 м. В нашем ассортименте продукции также имеются поверхностные контейнеры, которые не устанавливаются под землей. В комплект поставки каждой модели контейнеров входит письменная

инструкция по установке.

При выборе места установки следует помнить о необходимости учесть пространство для опорожнения и проезда мусоровоза, о правильном выборе расстояния до близстоящих зданий и о доступе к контейнерам.



### Опорожнение

Контейнеры Molok Deep Collection опорожняются с помощью крана-манипулятора, установленного на мусоровозе. Внутри контейнера для отходов находится сменный контейнер или мешок, который извлекается для опорожнения с помощью мусоровоза с краном-

манипулятором. Чтобы отходы в сменном мешке или контейнере попали в мусоровоз, происходит разблокировка запорного механизма внизу мешка или контейнера. После опорожнения сменный контейнер или мешок опускается обратно в контейнер для отходов.

1 крюк



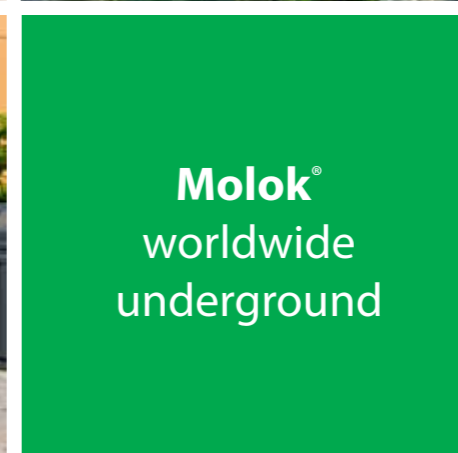
Подъемные стропы



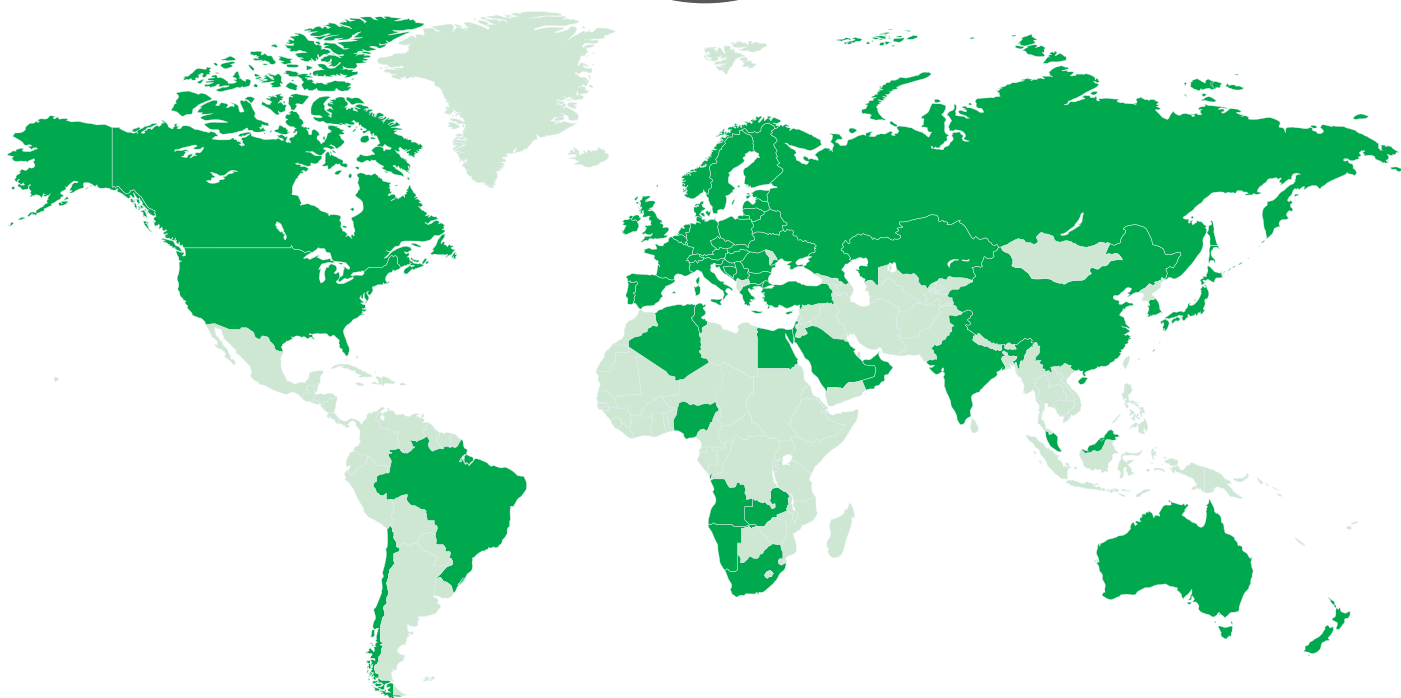
2 крюка



Kinshofer



**Molok®**  
**в мире**  
170 000+ контейнеров  
40+ стран



**MOLOK®**

Molok Oy, Nosturikatu 16, 37150 Nokia, Finland  
Tel +358 10 3429 400, molok@molok.com, www.molok.com