

Заказчик: ООО «СЗ «Репина 24»

**Многоквартирный жилой дом
с подземным паркингом
по ул. Репина в г. Екатеринбурге**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

01-Р-2021-ПЗУ

Том 2

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|-----|--------|---|------------|
| 1 | 27-22 |  | 20.05.2022 |
| | | | |
| | | | |

Заказчик: ООО «СЗ «Репина 24»

**Многоквартирный жилой дом
с подземным паркингом
по ул. Репина в г. Екатеринбурге**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

01-Р-2021-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта

К.А. Серебрякова

В.И. Матвеев

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|-----|--------|-------|------------|
| 1 | 27-22 | | 20.05.2022 |
| | | | |
| | | | |

| Разрешение | | Обозначение | | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г.Екатеринбурге. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|--|------------|--|------------|-------|------------------------------|--|--|------|--------|--|--|--|--|-------------|-------------|---------|-----------|-------------|--|-------|------------------------------|--|--|------|--------|--|--|--|----------|---------|--|-------|--|--|--|--|--|------------|--|--|--|--|---|
| 27-22 | | 01-Р-2021-ПЗУ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | Код | Примечание | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | ПЗУ.С л.1 | В содержании тома указаны изменения 1 внесенные в листы | | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ.ТЧ л.6;7 | Добавлено описание СЗЗ от въезда в паркинг, открытых парковок и вентиляций; описание ЗОУИТ по ПЗУ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ.ТЧ л.9-13 | Откорректирован расчет требуемых площадей благоустройства согласно НГП от 28.12.2021г. ; расчет машиномест и расчет ТБО;ТЭП по генплану | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ.ТЧ л.10-11 | Дополнены выводы по обеспеченности машиноместами, в том числе изменено количество машиномест для ММГН ; откорректировано количество на открытой автостоянке | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ.ТЧ л.12 | Добавлено описание схем транспортных коммуникаций | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ.ТЧ л.15 | Добавлено описание решений по инженерной подготовке территории | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ лл.1-4 | Откорректирована граница и конфигурация благоустройства; откорректировано местоположение вместимость открытой автостоянки, добавлены радиусы поворота | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.7 | Добавлена схема движения машин в паркинг, а так же схема движения машин по внутривортовой территории, схема движения мусорной машины | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.2 | Добавлены уклоноуказатели по проездам и тротуарам, водоотводные лотки. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.1 | Добавлена СЗЗ от стоянок для встроенных помещений, СЗЗ от вентиляций; СЗЗ от въезда в паркинг | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.5 | Добавлена сеть К2 с крыш. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.3 | Выполнена корректировка ведомости земляных работ. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ПЗУ л.4 | Исключена посадка зеленых насаждений с инженерных сетей | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Согласовано</td> <td style="text-align: center;">Н. контроль</td> <td style="text-align: center;">Танкова</td> <td style="text-align: center;">Изм. внёс</td> <td style="text-align: center;">Македонская</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">05.22</td> <td colspan="3" rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">ООО "Проектное бюро "План Б"</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Проверил</td> <td style="text-align: center;">Матвеев</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">05.22</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Н.контроль</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | | | | | Согласовано | Н. контроль | Танкова | Изм. внёс | Македонская | | 05.22 | ООО "Проектное бюро "План Б" | | | Лист | Листов | | | | Проверил | Матвеев | | 05.22 | | | | | | Н.контроль | | | | | 1 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Согласовано | Н. контроль | Танкова | Изм. внёс | Македонская | | 05.22 | ООО "Проектное бюро "План Б" | | | Лист | Листов | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Проверил | Матвеев | | 05.22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Н.контроль | | | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Содержание текстовой части

| Пункт | Наименование | Лист |
|-------|---|------|
| | Содержание текстовой части | 1 |
| 1. | Основание для проектирования. | 2 |
| 2. | Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства . | 3 |
| 3. | Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и санитарных разрывов и зон особо назначения. | 6 |
| 4. | Обоснование решений по планировочной организации земельного участка. | 8 |
| 5. | Технико-экономические показатели земельного участка. | 13 |
| 6. | Решение по организации рельефа вертикальной планировки. | 14 |
| 7. | Решение по благоустройству территории. | 14 |

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, а также другими, обязательными к исполнению, нормативными документами.

Главный инженер проекта



Матвеев В.И.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------------|-------------|------|--------|---|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 |  | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись. | Дата |
| Разработал | Истомина | | |  | 03.22 |
| Проверил | Серебрякова | | |  | 03.22 |
| Н.контр. | | | | | |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

Текстовая часть

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 16 |

ПЛАН·В

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

1. Основание для проектирования.

Основание для разработки проектной документации и исходные данные

Проектная документация выполнена на основании договора № 03-ВП-2020 от 20 марта 2020 г., в том числе на основании:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-1236 от 26.11.2020 г.
2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, выполненный ООО "ПСК "НЕОН" №48/2021 - ИГДИ от 24.02.2022 г.;
3. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, выполненный ООО "ПСК "НЕОН" на основании договора №48/2021 от 24.02.2022 г.

1.2 Перечень нормативных и правовых документов,

использовавшихся при разработке проектной документации:

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СП 131.13330.2018 - "СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМАТОЛОГИЯ";
- ГОСТ 21.204-2020 - "Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта";

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

- Постановление № 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ 21.508-2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа –муниципального образования «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021 года №60/65.

2. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

В административном отношении площадка проектируемого строительства находится в г. Екатеринбурге Верх-Исетском районе, в границах улиц Репина - Посадская - Гурзуфская - Радищева - Московская - Малышева, с юго-запада граничит с Ивановским кладбищем. Связь с центром города осуществляется по магистрали общегородского значения регулируемого движения - ул. Репина. Территория насыщена разного рода инженерными коммуникациями.

На площадке присутствуют древесные (лиственные) и кустарниковые насаждения, вырубаемые в процессе производства работ. Территория свободна от застроек. Рельеф участка изысканий нарушенный, неровный; в северной части площадки изысканий искусственно спланированный, относительно ровный. В центральной и южной части присутствуют навалы грунта и строительного мусора высотой до 2,0 м и котлован глубиной около 1,5 м. Абсолютные отметки поверхности территории изменяются от 272,01 м до 275,13 м.

Общий слабый уклон в южном направлении. Участки с нарушенным рельефом заросли сорными деревьями (клен, тополь), возраст деревьев более 5 лет. Спланированная часть территории занята легковыми автомобилями под парковку. В районе проведения работ объекты гидрографии отсутствуют.

Возможность опасных природных процессов и явлений, техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: отсутствует.

Географически, район изысканий расположен на территории восточного склона Уральских гор Среднего Урала.

Климатическая характеристика территории приводится в соответствии с СП131.13330.2018 (Актуализированная версия СНиП 23-01-99*) по данным ГМС г.Екатеринбурга.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|-------------------------|------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 3 |

Климат умеренно континентальный с характерной резкой изменчивостью погодных условий. Средняя температура воздуха по месяцам приведена в таблице 1.

Таблица 1

| Месяцы | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
|----------------------------------|-----------|-----------|------|-----|------|------|------|------|-----|-----|------|-----------|-----|
| Сред. темпер., ⁰ С | - 13,7 | - 11,9 | -4,1 | 4,5 | 11,4 | 16,6 | 18,6 | 15,6 | 9,9 | 2,5 | -5,5 | - 11,2 | 2,7 |

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характеристики рельефа обусловили резко континентальный климат с большими колебаниями температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток, с умеренно теплым летом и холодной продолжительной зимой, обилием осадков и мощным снеговым покровом.

Зимой рассматриваемая территория находится под преимущественным влиянием Сибирского антициклона, с чем связана морозная погода. Часты вторжения холодных воздушных масс с севера, а также порывы южных циклонов.

Летом территория находится в основном в области низкого давления. Происходя вторжения воздушных масс со стороны Арктики, а также со стороны Азорского минимума, с чем связана жаркая погода.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. По многолетним наблюдениям среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 517мм, большая часть из которых - 396мм приходится на теплый период.

Температурные данные по СП 131.13330.2018 следующие:

- температура наиболее холодных суток минус 41°С(обеспеченностью 0,98) и минус 37°С(обеспеченностью 0,92);
- температура наиболее холодной пятидневки минус 35°С(обеспеченностью 0,98) и минус 32°С(обеспеченностью 0,92);
- абсолютный минимум минус 47°С;
- температура воздуха теплого периода +23°С(обеспеченностью 0,95) и+27°С(обеспеченностью 0,98);
- средняя максимальная температура наиболее теплого месяца +24,7°С.

Преобладающими направлениями ветра в году являются западные. Среднемесячные значения скорости ветра 2,4-4,0 м/сек.

Основные климатические характеристики:

- самый холодный месяц - январь,
- самый теплый - июль;

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|-------------------------|------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 4 |

- среднегодовая температура воздуха - 2.60С;
- абсолютная максимальная температура - 380С;
- количество осадков за ноябрь-март - 112 мм, апрель-октябрь - 392 мм;

-преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - юго-западное и западное, июнь-август - юго-западное.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголенной поверхностью может достигать глубины 1,7-2,5 м и более в зависимости от вида грунта. Нормативная глубина промерзания суглинков и глин - 1,57 м, крупнообломочных грунтов - 2,32 м согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016. Суглинистые грунты, залегающие в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

Согласно схематическим картам районирования по СНиП 23.01-99* и СП50.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-02-2003) рассматриваемый район относится:

- к3 (сухой) зоне влажности;
- к 1В - по климатическому районированию для строительства.

Среднее за год число дней с переходом через 0 град.- 60.

По инженерно-геологическим условиям площадка пригодна для строительства.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург", участок проектирования располагается в зоне Ц1. Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров).

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|-------------------------|------|
| | | | | | | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и санитарных разрывов и зон особо назначения.

3.1. Существующие санитарно-защитные зоны.

Участок свободен от санитарно-защитных зон и границ территорий особого назначения, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно № РФ-66-3-02-0-00-2020-1236 от 26.11.2020 г. участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль). ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агенство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Руководствуясь Приложением к приказу №928-п от 03.12.2021, проектируемый объект расположен в секторе 124, подзоны №4, предусматривающим следующие ограничения:

- 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;
- 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=710.00 м – 720.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;
- 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц;
- 4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях:
 - а) объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту);
 - б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют:
 - по азимуту – не более 0,5 градуса;
 - по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса;
 - в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.;
- 5) Допускается строительство объектов, превышающих расчетные ограничения в секторе, при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Согласно заложенных в проектной документации технических решений, абсолютная высота здания составляет 371,10 м и не превышает максимальную допустимую абсолютную отметку верха 710.00 м -720.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.

Проектной документацией не предусмотрено размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц. Из этого следует, что в секторе 124 подзоны №4, в которых располагается объект строительства, отсутствуют ограничения, препятствующие строительству.

Северная часть участка граничит с охранной зоной КЛ 6 КВ 4157-4387.

Ограничения: Ширина охранной зоны определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. 2. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|------------------|------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 6 |

Так же в соответствии с информацией публичной карты, на участке расположен сервитут существующей теплосети.

Ограничения: Обеспечение доступа с территории общего пользования (проход/проезд), строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

А так же зона ТОКН (см. раздел 12 ; ш. 1-Р-2021-ОКН). Комплекс мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга в пределах улиц Репина-Посадская»:

1. Информирование сотрудников застройщика, сотрудников проектных организаций, сотрудников подрядных организаций, привлекаемых к строительным работам, о наличии в непосредственной близости от места проведения строительных работ ОКН, границах его территории, необходимости и составе мероприятий по обеспечению его сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству РФ, за повреждение, уничтожение или разрушение ОКН. Информирование подрядных организаций должно быть подтверждено документально.
2. До начала строительных работ произвести вынесение в натуру границ ОКН, установить по периметру ограждения в виде сигнальной ленты для предупреждения случайного въезда на территорию ОКН;
3. Запрет представителям застройщика и подрядных организаций на проезд строительной, грузовой и иной техники до осуществления работ по отсыпке грунтом;
4. Запрет на размещение временных сооружений, складирование стройматериалов на территории ОКН;
5. Отсыпка грунта на территории ОКН должна производиться вручную. Работы по последующему благоустройству и установке МАФ, при условии наличия мощной пачки грунта, консервирующей культурный слой, не окажут негативного влияния на его целостность. При этом проектные отметки глубин установки МАФ не должны превышать 1 м от верхнего уровня отсыпки;
6. При внесении в проект строительства изменений, касающихся размещения в пределах территории ОКН либо в непосредственной близости от границ ОКН, зданий, сооружений. Объектов благоустройства и инфраструктуры, необходима корректировка данного проекта, предусматривающая, в случае необходимости, проведение спасательных археологических работ.

В проекте выполнен Сводный план инженерных сетей Запроектированы трассы: водопровода, канализации бытовой, электрокабелей низкого напряжения, тепловых сетей, сетей наружного освещения, канализации связи. Способ прокладки сетей - подземный. Коридоры сетей запроектированы с учетом нормативных расстояний согласно СП

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------------|-------|------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (табл.12.5, 12.6).

3.2. Формируемые санитарно-защитные зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г №160 для проектируемой трансформаторной подстанции (№2 по экспликации в графической части) устанавливается охранная зона - 10м.

Расстояние от въезда в паркинг, сбросных шахт до окон жилых домов и площадок благоустройства не менее 15 м.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено с учетом существующих и формируемых санитарно-защитных зон и ЗОУИТ.

4. Обоснование решений по планировочной организации земельного участка.

Согласно ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-1236 от 26.11.2020 г. земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2- общественно-деловая зона местного значения. Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- культурное развитие;
- общественное питание;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высота до 100 метров);
- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- историко-культурная деятельность;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 м2);
- гостиничное обслуживание (за исключением апартаментов);
- развлечения;
- обслуживание автотранспорта;
- выставочно-ярмочная деятельность;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

-внеуличный транспорт.

-Размещение проектируемого жилого дома выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований. Территория жилого дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадки для мусоросборников, автостоянок для хранения автотранспорта и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают возможность передвижения мало-мобильных групп населения.

4.1 Численность населения.

Расчет численности населения выполнен в соответствии с п. 5.6 СП42.13330.2013. Обеспеченность общей площадью квартиры кв.м/чел. принята - 30 кв.м/чел, как для массового типа жилых домов по уровню комфорта.

Численность населения составляет - $20\ 771\text{ м}^2 : 30\ \text{м}^2 = 693\ \text{чел.}$

4.2 Расчет требуемых площадей благоустройства.

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с табл. 7 "Нормативов градостроительного проектирования ГО МО "город Екатеринбург".

| Площадки | Удельные размеры площадок, кв.м/чел | Площадь площадок, кв.м. | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | | Расчетная площадь, м ² | По проекту, м ² |
| 1. Детская игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,4 | 277,2 | 855 |
| 2. Для отдыха взрослого населения | 0,2 | 138,6 | 179 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

| |
|------|
| Лист |
| 9 |

| | | | |
|-----------------------------|-----|-------|-----|
| 3. Для занятий физкультурой | 0,5 | 346,5 | 734 |
|-----------------------------|-----|-------|-----|

Проектом предусмотрено площадка для занятия физкультурой (йогой) 538 кв.м. («С» по экспликации), велодорожка 196 кв.м. («В» по экспликации), игровых площадок для детей 855 кв.м («Д» по экспликации); площадок для отдыха взрослых, 179 кв.м («О» по экспликации).

4.3 Расчет требуемого количества машино-мест.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования ГО – МО «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021 года №60/65. «Расчетное число мест хранения автомобилей в многоэтажной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 кв.м жилищного фонда».

$20\,771 \text{ кв.м. общей площади квартир} / 80 \text{ кв.м.} = 259 \text{ машино-мест}$

В соответствии с п.24 допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения парковками на 25% (расстояние до трамвайной сети-369м):

$259 - 25\% = 195 \text{ машино-мест}$

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования ГО – МО «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021 года №60/65. 80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей, 20% – для временного хранения автомобилей.

$195 \times 0.8 = 156 \text{ машино-мест для постоянного хранения автомобилей};$

$195 \times 0.2 = 39 \text{ машино-мест для временного хранения автомобилей};$

Для для сотрудников офисных помещений и ТСЖ (10маш./мест на 100 служащих) на 110 служащих согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений 1 машино-место на 50 м2 общей площади:

$629 \text{ м}^2 : 50 \text{ м}^2 = 13 \text{ машино-мест для сотрудников офисных помещений.}$

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

$39 \times 0,1 = 3,9 \sim 4 \text{ м/м МГН (для гостевых автостоянок);}$

$13 \times 0,1 = 1,3 \sim 1 \text{ м/м МГН (для сотрудников офисных помещений)}$

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

Из них 1 машино-место – специализированное.

в рассматриваемом случае из 5 стандартных м/м МГН предусмотрено 4 машино-места в проектируемом паркинге и 1 машино-место на открытой автостоянке (А-1 по экспликации)

Итого по проекту предусмотрено 5 м/м:

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|------------------|------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 10 |

4 машино-места размером 2,5 х 5,3 м и 1 машино-место размером 3,6 х 6,0 м.

В границах благоустройства запроектированы 1 м/место (для МГН)- для временного хранения автотранспорта сотрудников офисных помещений(поз.а-1 в графической части). 128 м/мест запроектировано в подземном паркинге.

Всего 129 м/м.

Недостающие $208 - 129 = 79$ м/мест размещены на прилегающей территории в радиусе 800 м согласно Гарантийному письму Заказчика.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------|------------------|-------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| | | | 1 | - | зам. | 27-22 | | <i>План</i> |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

4.4 Пешеходное и вело- движение

Пешеходное движение по улице Репина предусмотрено с понижением бортового камня в местах пересечения с уровнем проезжей части, для обеспечения доступности МГН (см. детали Б1 л.4 графической части). Уклон бордюрных пандусов 1:10. Ширина пониженных бордюров - не менее 1 м. Ширина тротуаров на пути следования МГН - не менее 2 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Внутридворовое пространство имеет скрытый проезд для специализированной техники, с втопленными бортовыми камнями, для обеспечения свободного, безбарьерного движения детей и МГН.

Вход в жилые дома выполнен без пандусов, ступеней, перепадов высот.

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

Подъезд к участку осуществляется с ул. Репина. В 76 м метров от рассматриваемого участка находится остановка общественного транспорта «Репина (ул.Посадская)».

4.6 Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов.

Расчет ТБО выполнен в соответствии с Постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования "Город Екатеринбург"

| Источник образования мусора, расчетная единица | Норма куб. м /год | Расчетное количество ТБО, куб. м /день | Количество контейнеров, шт. |
|--|-------------------|--|----------------------------------|
| 1 Жилые дома на 693 чел. | 2,556 | $693 \times 2,556 / 365 = 4,85$ | $5,506 \times 1,25 \times 0,9 /$ |
| 2 Смет с твердых покрытий S=5266 м2 | 0,01 1,464 | $5266 \times 0,01 / 365 = 0,14$ | $1,1 = 5,63$ |
| 3 Сотрудники офисных помещений и ТСЖ, 111 чел. | | $111 \times 1,464 / 365 = 0,445$ | |
| 4. Паркинг на 128 маш./мест | 0,204 | $128 \times 0,204 / 365 = 0,071$ | |
| | | 5,506 куб. м /день | Фактически: 6 ШТ. |

Вывоз мусора 1 раз в сутки.

Вывоз крупногабаритного мусора 1 раз в неделю.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|------------------|------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 12 |

Проектом предусмотрены две мусороконтейнерных площадки (поз.М1 и М2) на 5 и 1 евроконтейнер (V=1,1м3) с отсеками для КГМ.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------------------|-------------|-------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | | | | |
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

5. Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Основные показатели по генеральному плану.

| Показатели | Площадь, м 2 |
|--|--------------|
| Площадь территории благоустройства, м2 | 9847 |
| Площадь отведенного участка, м2 | 8254 |
| Площадь проектируемой застройки (секции С1 и С2), м2 | 1484 |
| Площадь проектируемой застройки (переходная галерея), м2 | 117 |
| Площадь застройки паркинга (въездная рампа с надземными шахтами, выходы из паркинга), м2 | 275 |
| БКТП | 25 |
| Площадь асфальтобетонных проездов и стоянок , м2 | 458 |
| Площадь плиточных покрытий с посевом трав , м2 | 241 |
| Площадь асфальтобетонной велодорожки , м2 | 196 |
| Площадь газонов , м2 | 2680 |
| Площадь плиточных покрытий , м2 | 2758 |
| Площадь полимерных покрытий , м2 | 708 |
| Площадь дощатых покрытий , м2 | 155 |
| Площадь покрытий из щепы, м2 | 483 |
| Площадь песчаных покрытий , м2 | 83 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

Лист

14

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

В качестве инженерной подготовки территории проектом предусмотрено: планировка поверхности, организация поверхностного отвода атмосферных осадков с территории. Водоотведение с территории жилого дома осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности. 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.

8. Решение по организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности. В качестве подосновы использована геодезическая съемка, выполненная ООО "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НЕОН". За относительную отметку 0,000 жилого дома принята отметка чистого пола первого этажа офисных помещений, соответствующая абсолютной отметке 274,10 м. Водоотведение с территории жилого дома осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности.

Уклоны по проездам приняты:

- продольные -7-50‰,
- поперечные 10-20‰;

Уклоны по тротуарам приняты:

- продольные -5-50‰
- поперечные 10-15‰;

Уклоны по велодорожкам приняты:

- продольные -17-19‰ -поперечные 15‰.

Поверхностный водоотвод с территории проектируемого благоустройства запроектирован открытым, частично на ул. Репина со стороны спортивного комплекса Гуру по проектируемому проезду к въезду в паркинг, далее на проезжую часть. Частично со стороны остановки с тротуара на проезжую часть.

Грунт планировки территории с категорией "умеренно допустимая" согласно инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО "ПСК"НЕОН", подлежит перекрытию на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м. Грунт с категорией

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|------------|-------|
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>Плм</i> | 05.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ

Лист

15

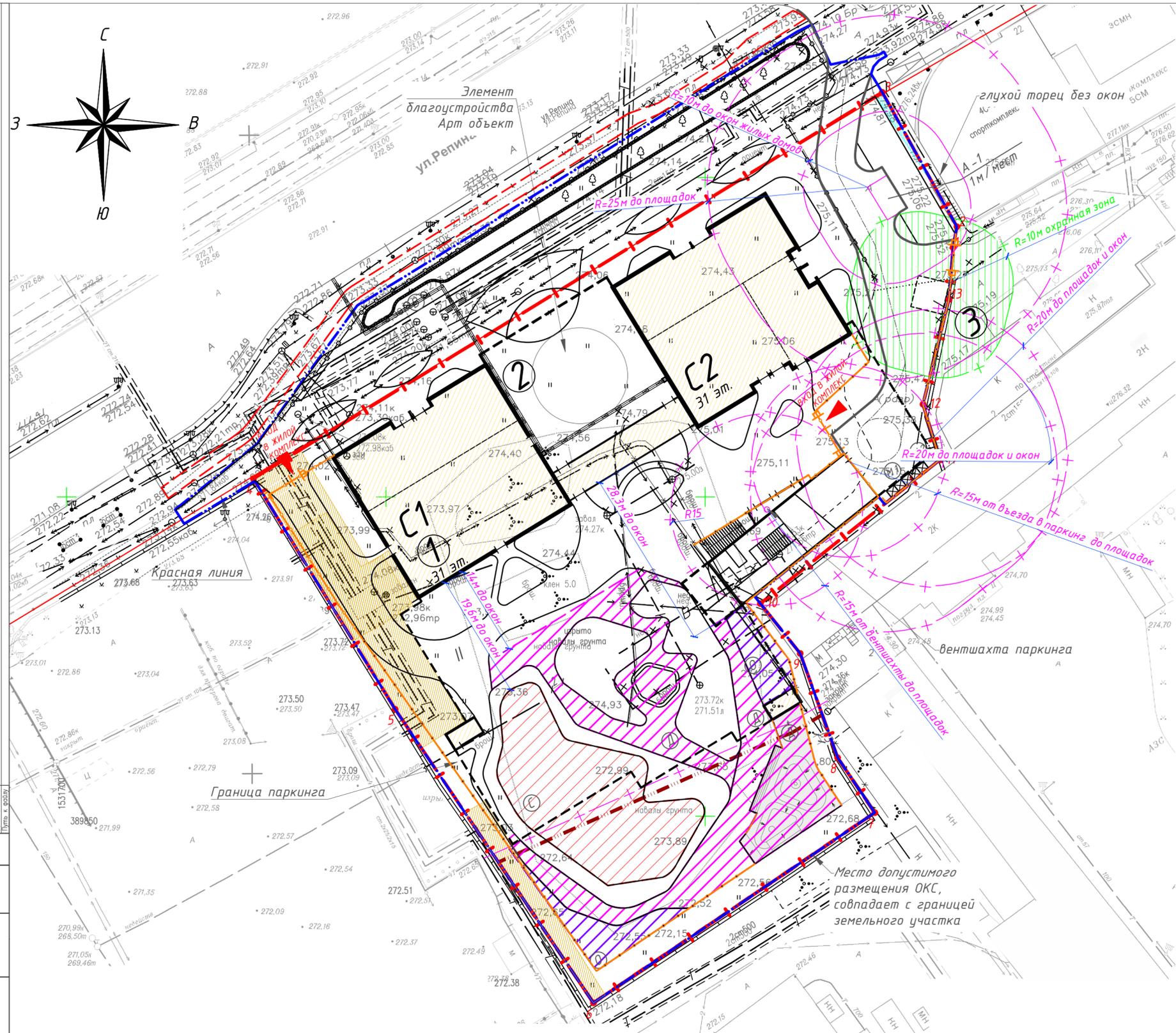
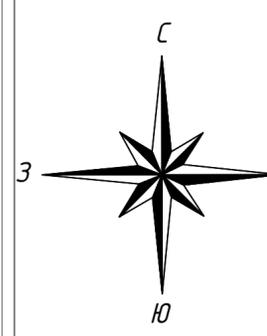
"опасная", обнаруженный на участке изысканий на отметках от 1 до 3 м ниже уровня земли в подсчете перемещения земляных масс не учтен, так как срезка грунта согласно вертикальной планировке выполняется не более 0,4м от поверхности существующего рельефа.

9. Решение по благоустройству территории.

Проект благоустройства застраиваемого участка выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89,*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов - асфальтобетонное - тип ПД-1 с гранитным бортовым камнем. Покрытие тротуаров плиточное (тип ПТ-1), а так же усиленное плиточное покрытие с возможностью проезда пожарных машин (тип ПТ-1*). Покрытие велодорожки - асфальтобетонное (тип ПВ-7), ширина велодорожки 1,5 м. Ширина тротуаров от 2 до 6.50 м. Покрытие крылец, а так же тротуара - плиточное- тип ПТ-2. В местах примыкания газона к фасаду запроектирована скрытая отмостка. Проектом благоустройства территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, а так же плиточного мощения с посевом трав (тип ПВ-2). Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,2 м. Проектируемые цветники засаживаются многолетними растениями, кустарниками с внесением растительного слоя почвы 0,2 м. Покрытие игровых, спортивных площадок (тип ПТ-5 и ПТ-5*, ПТ-6, ПТ-6*, ПВ-2**, ПВ-6**, ПВ-4, ПВ-4**). Положение проездов, габариты тротуаров и конструкции их покрытий позволяют организовать подъезд пожарных машин к любому фасаду зданий. Расстановка малых архитектурных форм будет выполнена на стадии рабочей документации. В проекте предусмотрено ограждение придомовой территории с устройством калиток и ворот для проезда, высота ограждения не менее 1,6м. Ограждение будет разработано по индивидуальному проекту в рамках рабочей документации.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------------|-------|------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| 1 | - | зам. | 27-22 | <i>План</i> | 05.22 | 01-Р-2021-ПЗУ-ТЧ | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |



- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
обслуживание
автотранспорта
- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
гостиничное обслуживание
(за исключением
апартаментов)
- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
Производственная
деятельность
- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
Кладбища, захоронения
- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
Земли под объектами
автомобильного транспорта

- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
под открытую
автостоянку
спецавтомашин
- Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
реконструкция существующего
деревообрабатывающего комбината

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|------------------------|--|----------------------|
| 1 | 31-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже | Проектируемое здание |
| 2 | Подземный паркинг на 128 машино-мест и 2 мотоместа | Проектируемое здание |
| 3 | Место размещения БКТП | Типовой проект |
| Благоустройство | | |
| О | Площадка для отдыха взрослого населения (S=179м ²) | |
| Д | Площадка для игр детей (S=855 м ²) | |
| С | Площадка для занятий физкультурой (йога) (S=538м ²) | |
| В | Велодорожка (S=196м ²) | |
| А-1 | Автостоянка на 1 машиноместо | |
| М1;М2 | Мусороконтейнерные площадки | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Красная линия
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Ограждение дворовой территории Санитарный разрыв
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Площадка для отдыха в зрелого населения
- Детская игровая площадка
- Площадка для занятия физкультурой
- Велодорожка
- Охранная зона К/л6кВ4157-4387 (по ППЗ №РФ-66-3-02-0-00-2020-1236)

Сервитут теплосети

01-Р-2021-ПЗУ

Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбург

| | | | | |
|----------|----------|------------|-------|-------|
| 1 | зам. | 27-22 | | 05.22 |
| Изм. | Колуч | Лист № Док | Подп. | Дата |
| Выполнил | Истомина | | 03.22 | |

| | | | |
|------------|-------------|--|-------|
| ГИП | Матвеев | | 03.22 |
| Н.Контроль | Серебрякова | | 03.22 |

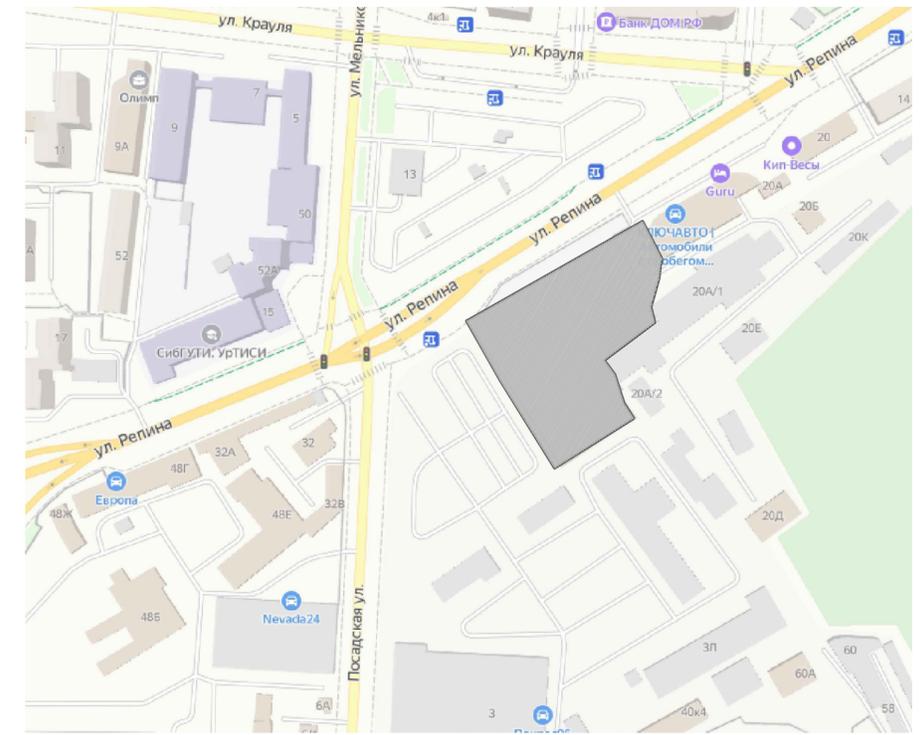
Ситуационный план с ЗОУИТ
М 1:500

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | |

ПЛАН.В
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Формат А2

Согласовано: _____
Инв.№ подл. _____
Взам.инф. № _____
Полный и дата _____



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|------------------------|--|----------------------|
| 1 | 31-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже | Проектируемое здание |
| 2 | Подземный паркинг на 128 машино-мест и 2 мотоместа | Проектируемое здание |
| 3 | Место размещения БКТП | Типовой проект |
| Благоустройство | | |
| 0 | Площадка для отдыха взрослого населения (S=179м ²) | |
| Д | Площадка для игр детей (S=855 м ²) | |
| С | Площадка для занятий физкультурой (йогай) (S=538м ²) | |
| В | Велодорожка (S=196м ²) | |
| А-1 | Автостоянка на 1 машиноместо | |
| М1;М2 | Мусороконтейнерные площадки | |

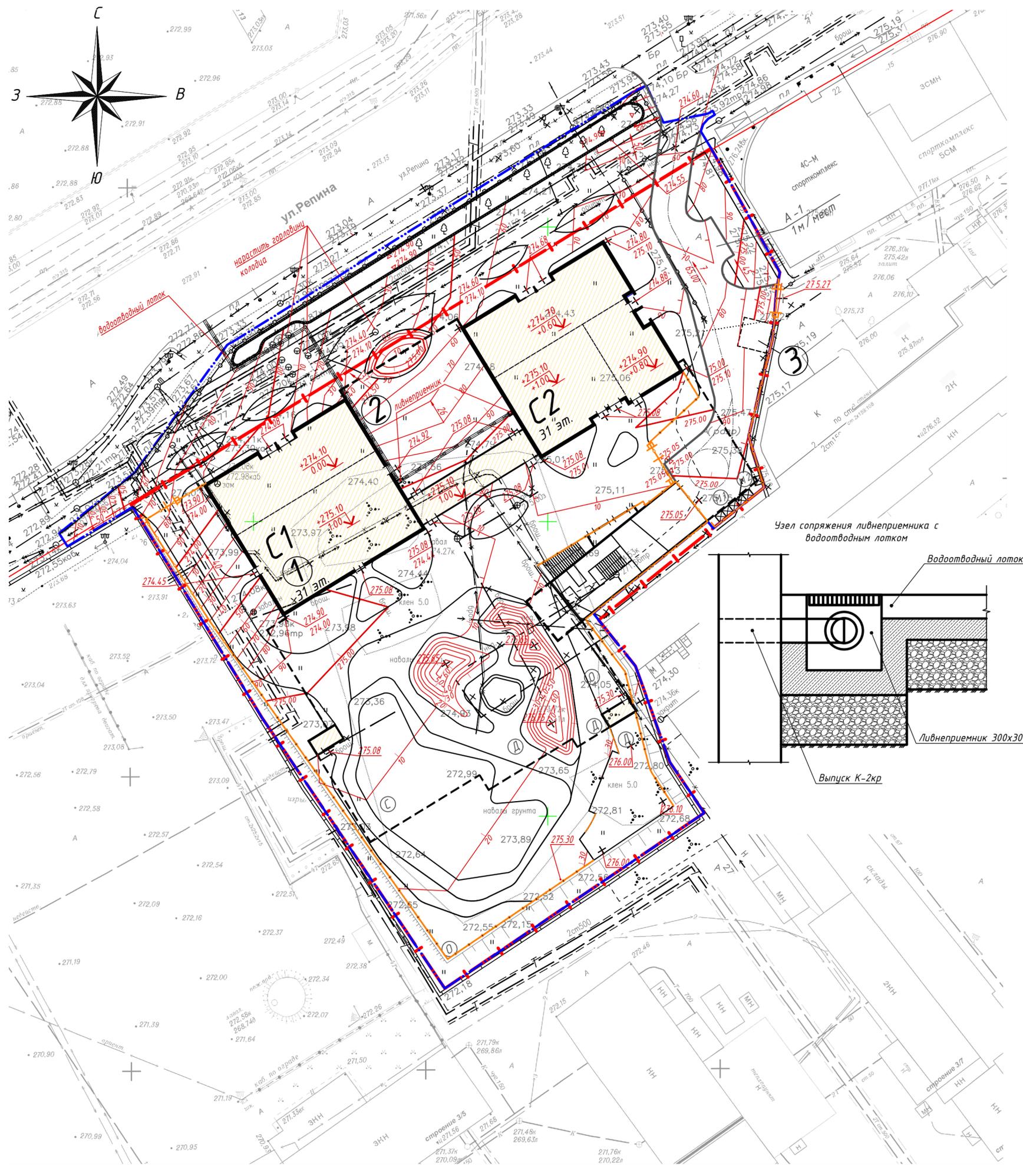
Условные обозначения

- |—|—| - граница землеотвода
- |—|—| - граница благоустройства
- |—|—| - ограждение

Примечания:

1. Система координат МСК-66.

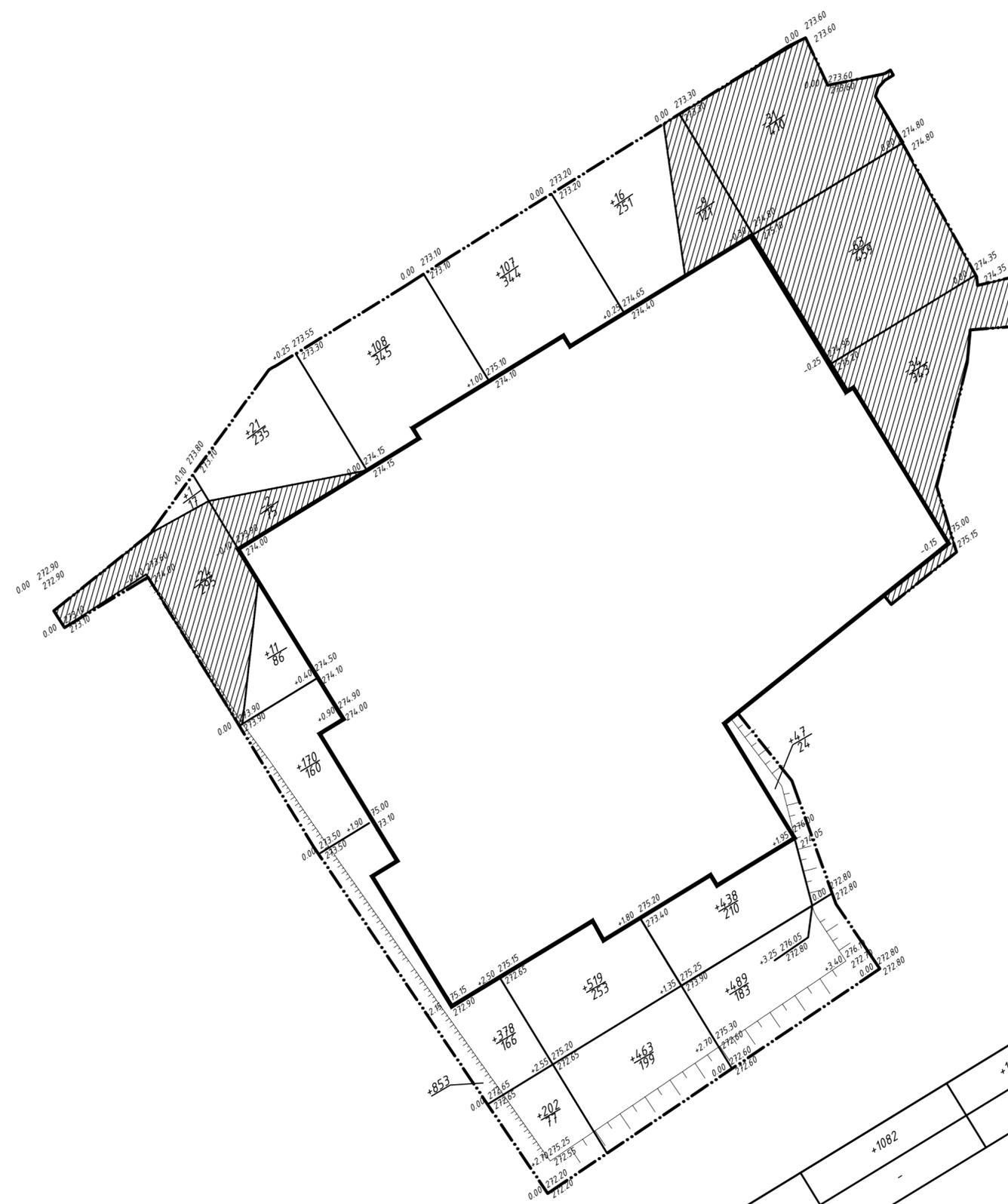
| | | | |
|---|-------------|------------|-------------------------------------|
| 01-Р-2021-ПЗУ | | | |
| Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбург | | | |
| 1 | зам. | 27-22 | 05.22 |
| Изм. | Колуч | Лист № Док | Подп. Дата |
| Выполнил | Истомина | 03.22 | |
| | | Стадия | Лист |
| | | П | 2 |
| ГИП | Матвеев | 03.22 | План организации рельефа М 1:500 |
| Н.Контроль | Серебрякова | 03.22 | |
| | | | ПЛАН.В ПРОЕКТНОЕ БЮРО |



| | |
|---------------|---------------|
| Согласован: | Формат А2 |
| | Разработан: |
| | Дата печати: |
| | Лист в файле: |
| Инд. инф. N | Взам. инф. N |
| Полный и дата | |
| Инд. N подл. | |

| Наименование грунта | Количество, м ³ | | Примечание |
|--|----------------------------|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 3823 | 163 | |
| 2. Вытесненный грунт ,всего | | | |
| в т.ч. при устройстве: | | 1261 | |
| а) покрытий проездов ПД-1 (h=0,44 м) | | (202) | |
| б) полимерных покрытий ПТ-5 (h=0,15 м) | | (40) | |
| в) газонных покрытий ПВ-1 (h=0,2 м) | | (145) | |
| г) усиленных тротуарных покрытий ПТ-1* (h=0,43 м) | | (352) | |
| д) плиточных покрытий с посевом трав ПВ-2 (h=0,43 м) | | (46) | |
| е) газонных покрытий ПВ-3 (h=0,27 м) | | (54) | |
| ж) покрытий из щепы ПВ-4 (h=0,45 м) | | (133) | |
| з) песчаных покрытий ПТ-6 (h=0,3 м) | | (17) | |
| л) усиленных покрытий откосов газонов ПВ-5 (h=0,2 м) | | (101) | |
| м) покрытий велодорожки ПВ-7 (h=0,2 м) | | (39) | |
| н) плиточных покрытий ПТ-1 (h=0,2 м) | | (132) | |
| 4. Поправка на уплотнение (0.10) | 382 | | |
| 5. Всего перерабатываемого пригодного грунта | 4205 | 1424 | |
| 6. Недостаток пригодного грунта | | 2781 | |
| 7. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории (h=0,2 м) | | 536 | |
| 8. Недостаток плодородного грунта | 536 | | |
| 9. Итого переработанного грунта | 4741 | 4741 | |

1. При подсчете объемов земляных масс грунт из котлована под фундаменты проектируемых зданий не учтен.
 2. Грунт с категорией "умеренно допустимая" согласно инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО "ПСК "НЕОН", подлежит перекрытию на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м. Грунт с категорией "опасная", обнаруженный на участке изысканий на отметках от 1 до 3 м ниже уровня земли в подсчете перемещения земляных масс не учтен, так как срезка грунта согласно вертикальной планировке выполняется не более 0,4 м от поверхности существующего рельефа.

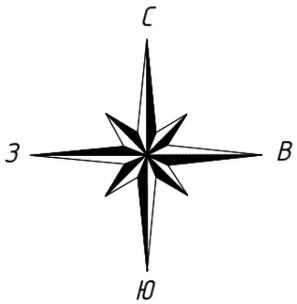


| Объем грунта | | +1615 | | -2 | | +1003 | | -128 | | +3823 | | -163 | |
|--------------|------------|-------|--|----|--|-------|--|------|--|-------|--|------|--|
| о.г.г.ш.ш. | Насыпь (+) | | | | | | | | | | | | |
| | Выемка (-) | | | | | | | | | | | | |

Условные обозначения
 - граница благоустройства

| | | | |
|---|-------------|------------|------------|
| 01-Р-2021-ПЗУ | | | |
| Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбург | | | |
| 1 | - | зам. | 27-22 |
| Изм. | Колуч | Лист № Док | Подп. Дата |
| Выполнил | Истомина | ММ | 03.22 |
| ГИП | Матвеев | 03.22 | |
| Н.Контроль | Серебрякова | 03.22 | |
| План земляных масс. М 1:500 | | | Лист 3 |

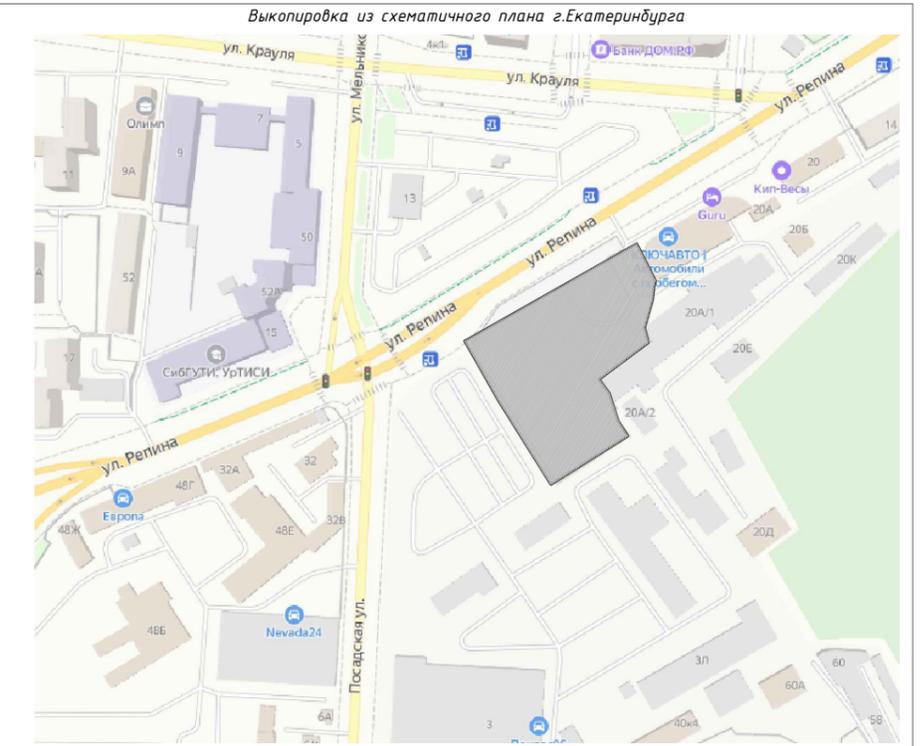
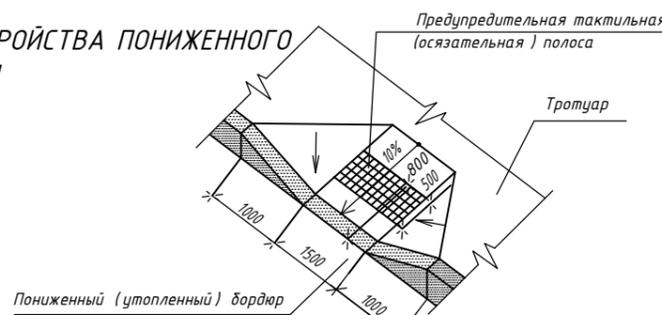
Согласован:
 Инв.Н подл.
 Подпись и дата
 Взам.инв. N
 Формат А2
 Разработчик
 Дата печати
 Листы в альбоме



- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуара
- Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники
- Резиновое покрытие с возможностью проезда пожарной техники
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки
- Песок
- дощатый настил (сосна)
- Газон
- Георешетка (тротуар)
- Цветник
- Отсыпка из щефы
- Газон усиленный полимерной сеткой (откос, въезд в паркинг)
- Газон на геопластике/ на приподнятой клумбе

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Красная линия
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Ограждение дворовой территории
- Деревья, кустарники

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б 1

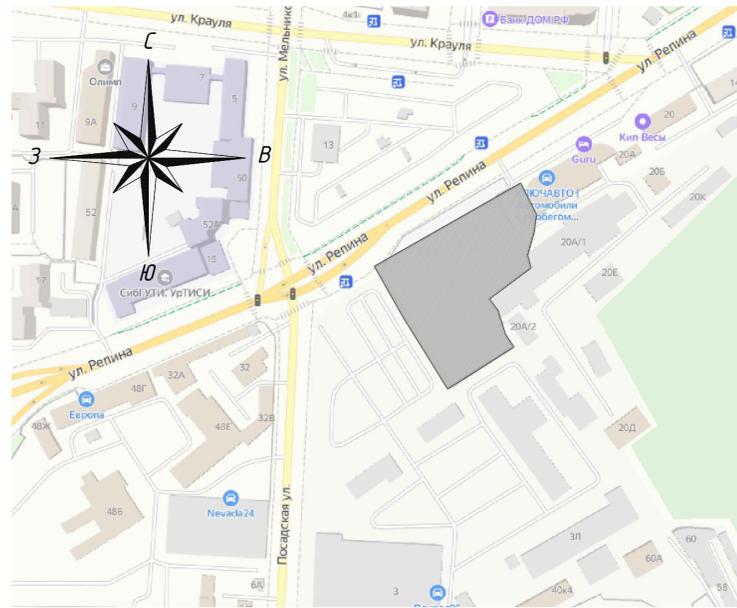


Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|----------------|--|----------------------|
| 1 | 31-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже | Проектируемое здание |
| 2 | Подземный паркинг на 128 машино-мест и 2 мотоместа | Проектируемое здание |
| 3 | Место размещения БКТП | Типовой проект |
| 0 | Площадка для отдыха взрослого населения (S=179 м²) | |
| Д | Площадка для игр детей (S=855 м²) | |
| С | Площадка для занятий физкультурой (йога) (S=538 м²) | |
| В | Велодорожка (S=196 м²) | |
| А-1 | Автостоянка на 1 машиноместо | |
| М1,М2 | Мусороконтейнерные площадки | |

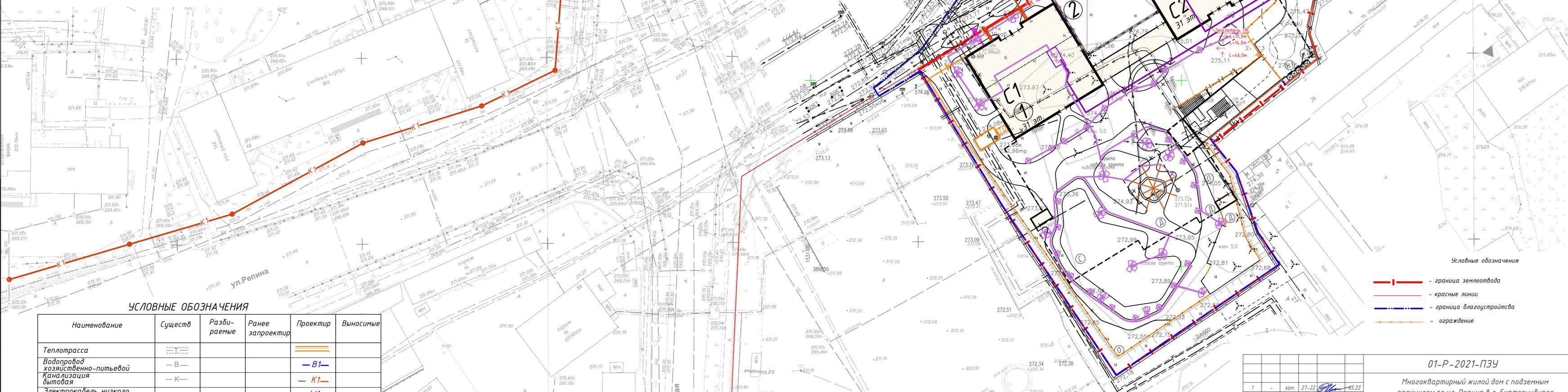
| | | | |
|--|------------|-------|--------|
| 01-Р-2021-ПЗУ | | | |
| Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбурге | | | |
| 1 | зам. | 27-22 | 05.22 |
| Изм. Колуч | Лист № Док | Подп. | Дата |
| Выполнил | Истомина | 03.22 | |
| ГИП | Матвеев | 03.22 | |
| Н.Контроль | Серебряков | 03.22 | |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | | | Лист 4 |
| ПЛАН-В ПРОЕКТОНО БЮРО | | | Листов |

Выкопировка из схематичного плана г.Екатеринбурга



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|----------------|--|----------------------|
| 1 | 31-этажный общеквартирный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже | Проектируемое здание |
| 2 | Подземный паркинг на 128 машино-мест и 2 мотореста | Проектируемое здание |
| 3 | Место размещения БКТП | Типовой проект |
| 0 | Площадка для отдыха взрослого населения (S=179м²) | |
| Д | Площадка для игр детей (S=855 м²) | |
| С | Площадка для занятий физкультурой (йога) (S=538м²) | |
| В | Велодорожка (S=196м²) | |
| А-1 | Автостоянка на 1 машиноместо | |
| М1;М2 | Мусороконтейнерные площадки | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Наименование | Сущест | Разби-раемые | Ранее запроектир | Проектир | Выносимые |
|-----------------------------------|--------|--------------|------------------|----------|-----------|
| Теплотрасса | — | — | — | — | — |
| Водопровод хозяйственно-питьевой | — В — | — | — | — В1 — | — |
| Канализация бытовая | — К — | — | — | — К1 — | — |
| Электрокабель низкого напряжения | — | — | — | — W1 — | — |
| Электрокабель высокого напряжения | — | — | — | — | — |
| Канализация связи | — | — | — | — | — |
| Летя наружного освещения | — | — | — | — W1 — | — |

- Условные обозначения
- граница землеотвода
 - красные линии
 - граница благоустройства
 - ограждение

01-Р-2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбурге

| | | | | |
|------------|-------------|------------|-------|-------|
| 1 | — | зам. | 27-22 | 05.22 |
| Изм. | Колуч | Лист № Док | Подп. | Дата |
| Выполнил | Истомина | | 03.22 | |
| ГИП | Матвеев | | 03.22 | |
| Н.Контроль | Серебрякова | | 03.22 | |

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 5 | |

Сводный план инженерных сетей М 1:500

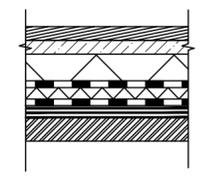


Согласовано:
Взам.инж. Н
Подпись и дата
Инв.№ подл.

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

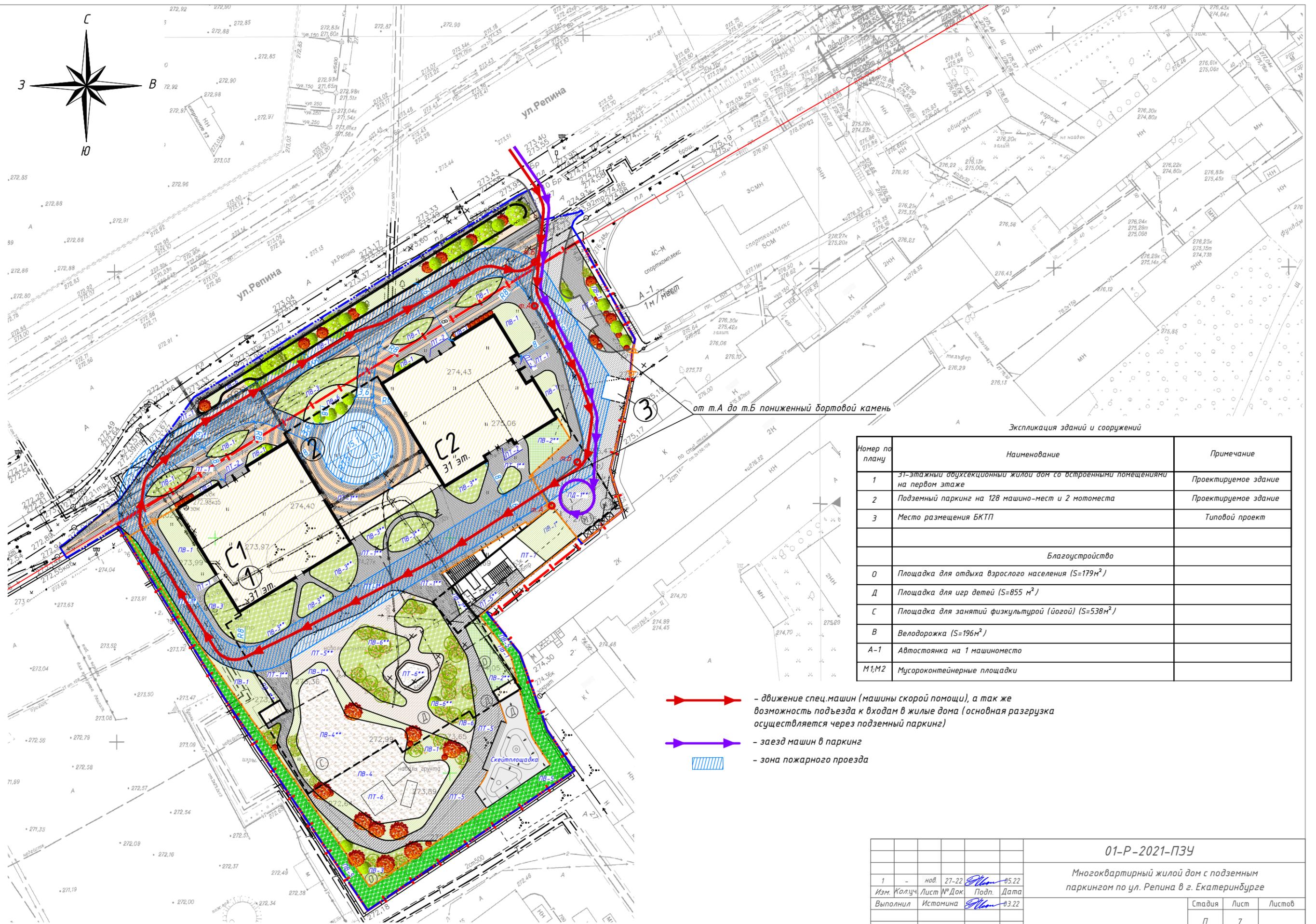
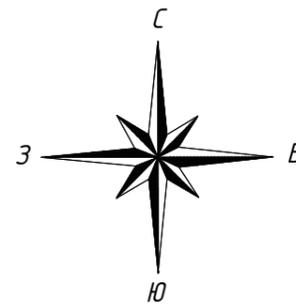
ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

| Поз. | Наимен. | Сечение | Материал слоя | Толщ. мм | Примечание | Поз. | Наимен. | Сечение | Материал слоя | Толщ. мм | Примечание |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------|--|--|--|--------|---|---------|---|---|--|
| Тротуары и площадки | | | | | | | | | | | |
| ПТ-1 | Плиточное | | 1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 5...10 мм 4 Уплотненный грунт | 80 40 80 - | | ПТ-6** | Песчаное | | 1 Песок 2 Геотекстиль 3 Щебень фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт (по уклону) 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40 мм 7 Состав покрытия см. раздел КР | 200 - 100 по уклону - 100 | |
| ПТ-1* | Плиточное | | 1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт | 80 100 150 100 - | Покрытие с возможностью проезда пожарных машин | ПТ-5** | Полимерное | | 1 Универсальное спортивное покрытие типа EcoStep Sport color 2 Горячая асфальтобетонная смесь 3 Отсыпка гравием фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт (по уклону) 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40 мм 7 Состав покрытия см. раздел КР | 20 30 100 по уклону - 100 | Покрытие с возможностью проезда пожарных машин |
| ПВ-1** | Растительно-грунтовое | | 1 Плодородный грунт с посевом трав (20% песок) 2 Уплотненный грунт по уклону 3 Геотекстиль 4 Щебень фракции 20...40 мм 5 Состав покрытия см. раздел КР | 200 по уклону - 100 | | ПД-1 | Асфальто-бетонное | | 1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт | 50 80 210 100 - | Покрытие с возможностью проезда пожарных машин |
| ПВ-1 | Растительно-грунтовое | | 1 Растительный грунт 2 Разрыхленный грунт 3 Естественный грунт | 200 150 - | | ПВ-2 | Плиточное | | 1 тротуарная плитка "Решетка" с заполнением ячеек грунтом с травой 2 Песок, стаб. цементным раствором 3 Щебень фракции 5...10 мм 4 Уплотненный грунт | 80 40 80 - | |
| ПВ-1* | Растительно-грунтовое над рампой | | 1 Плодородный грунт (20% песок) с посевом трав 2 Геотекстиль 3 Профилированная мембрана Planter-Standart 4 Геотекстиль 5 Гидроизоляция - 2 слоя КТРООФ-PARKING 6 Праймер битумный КТ, КровТрейд 7 Состав покрытия см. раздел КР | 300 - - - | | ПД-1** | Асфальто-бетонное | | 1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт | 50 80 210 100 по уклону - | Покрытие с возможностью проезда пожарных машин |
| ПВ-3** | Цветник | | 1 Отсыпка корой сосны 2 Плодородный грунт с посевом трав (20% песок) 3 Уплотненный грунт по уклону 4 Геотекстиль 5 Щебень фракции 20...40 мм 6 Состав покрытия см. раздел КР | 70 200 по уклону - 100 | | ПВ-4** | Отсыпка щепой | | 1 Отсыпка щепой 2 Геотекстиль 3 Щебень фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт (по уклону) 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40 мм 7 Состав покрытия см. раздел КР | 350 - 100 по уклону - 100 | |
| ПВ-6** | Растительно-грунтовое | | 1 2 Плодородный грунт с посевом трав (20% песок) 2 Корнезащитная мембрана 3 Уплотненный грунт по уклону 4 Геотекстиль 5 Щебень фракции 20...40 мм 6 Состав покрытия см. раздел КР | 150-550 - по уклону - 100 | | ПВ-4 | Отсыпка щепой | | 1 Отсыпка щепой 2 Геотекстиль 3 Щебень фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт | 350 - 100 - | |
| ПВ-2** | Плиточное | | 1 Тротуарная плитка "Решетка" с заполнением ячеек грунтом с травой 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт по уклону 6 Геотекстиль 7 Щебень фракции 20...40 мм 8 состав покрытия см.раздел КР | 80 100 150 100 по уклону - 100 | | ПВ-5* | Растительно-грунтовое усиленное полимерной сеткой | | 1 Полимерная сетка 2 Растительный грунт 3 Разрыхленный грунт 4 Естественный грунт | 18 200 150 - | |
| | Скрытая отмостка | | 1 Растительный грунт с песком 2 Мембрана Тефонд Drain Plus 3 Уплотненный грунт | 200 - - | | ПТ-6 | Песчаное | | 1 Песок 2 Геотекстиль 3 Щебень фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт | 200 - 100 - | |
| | ПТ-5 | Полимерное | | 20 30 100 - | | ПВ-3 | Цветник | | 1 Отсыпка корой сосны 2 Растительный грунт 3 Разрыхленный грунт 4 Естественный грунт | 70 200 150 - | ПТ-7* Деревянное покрытие сосна (тротуар) |
| | ПТ-1** | Плиточное | | 80 100 150 100 по уклону - 100 | Покрытие с возможностью проезда пожарных машин | ПТ-7** | Деревянное покрытие сосна (тротуар) | | 1 Террасная доска из массива натуральной древесины 2 Лага опорная 50*70 3 Гидроизоляция рулонная - "Бикрост ЭПП" 4 Плитка бетонная тротуарная - квадрат, ГОСТ 17608-2017, размер 300*300*80 5 Песок крупной фракции, ГОСТ 8736-2017 6 Геотекстиль 7 Щебень фракции 5-20 и 20-40 мм уложенный по способу заклинки 8 Уплотненный грунт (по уклону) 9 Щебень фракции 20...40 мм 10 Состав покрытия см.раздел КР | 40 50 5 80 50 - 200 по уклону 100 - | |
| | ПТ-2 | Плиточное (крыльца) | | 80 40 - | | | | | | | |



| | |
|--|----|
| 1 Террасная доска из массива | 40 |
| 2 Направляющие металлические 30*40мм | 40 |
| 3 Регулируемая пластиковая опора 35-55мм с шагом 500мм*500мм | 45 |
| 4 Геотекстиль 300 г/м2 | 8 |
| 5 Профилированная мембрана Planter-Standart | - |
| 6 Геотекстиль 300 г/м2 | - |
| 7 Состав покрытия см.раздел КР | - |

| | | |
|---|-------------|------------|
| 01-Р-2021-ПЗУ | | |
| Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбург | | |
| Изм. | Колуч | Лист № Док |
| Выполнил | Истомина | Подп. Дата |
| | | 03.22 |
| Имп. погд. | Матвеев | 03.22 |
| Взам. инж. Н | Серебрякова | 03.22 |
| Полп. и дата | | |
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 6 | |
| ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ | | |
| ПЛАН.В | | |
| ПРОЕКТНОЕ БЮРО | | |



от т.А до т.Б пониженный бортовой камень

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|-----------------|--|----------------------|
| 1 | 31-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже | Проектируемое здание |
| 2 | Подземный паркинг на 128 машино-мест и 2 мотоместа | Проектируемое здание |
| 3 | Место размещения БКТП | Типовой проект |
| Благоустройство | | |
| О | Площадка для отдыха взрослого населения (S=179м ²) | |
| Д | Площадка для игр детей (S=855 м ²) | |
| С | Площадка для занятий физкультурой (йога) (S=538м ²) | |
| В | Велодорожка (S=196м ²) | |
| А-1 | Автостоянка на 1 машиноместо | |
| М1,М2 | Мусороконтейнерные площадки | |

- движение спец. машин (машины скорой помощи), а так же возможность подъезда к входам в жилые дома (основная разгрузка осуществляется через подземный паркинг)
- заезд машин в паркинг
- зона пожарного проезда

Согласовано:

Инв.Н подг. Поглись и дата. Взам инв. N

| | | | |
|--|----------|------------|-----------------------------|
| 01-Р-2021-ПЗУ | | | |
| Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Репина в г. Екатеринбурге | | | |
| 1 | - | нов. | 27-22 |
| Изм. | Колуч | Лист № Док | Подп. Дата |
| Выполнил | Истомина | Подп. | 03.22 |
| | | Стадия | Лист |
| | | П | 7 |
| ГИП Матвеев | | 03.22 | Транспортная схема. М 1:500 |
| Н.Контроль Серебрякова | | 03.22 | |
| ПЛАН-В | | | ПРОЕКТНОЕ БЮРО |
| Формат А2 | | | |