

ООО "НПО" Архитектура"  
г.Верхняя Пышма

Количество листов \_\_\_\_\_





Многоэтажный жилой дом по адресу:  
улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма  
Свердловской области

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

2704/22-ПЗУ

Том №2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	09-22		08.22
2	11-22		09.22
3	14-22		11.22
4	16-22		12.22

ООО "НПО"Архитектура"  
г.Верхняя Пышма

Многоэтажный жилой дом по адресу:  
улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма  
Свердловской области

Проектная документация

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

2704/22-ПЗУ

Том №2

Директор



Смышляев



Главный инженер проекта





Роженко

2022

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

Разрешение		Обозначение			
09-22		<b>2704/22-ПЗУ</b>		Многоэтажный жилой дом по адресу: улицы Алексея Латышова, д.5 в г.Верхняя Пышма Свердловской области	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	11 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Уточнен расчет накопления ТКО.</li> </ul>		4	
	2-8,10 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>На плане благоустройства уточнено покрытие хозяйственной площадки.</li> <li>Графическое изображение откосов насыпи откорректированы с учетом высоты заложения.</li> <li>Откорректирована разметка открытых автостоянок, добавлены дорожные знаки обозначения мест стоянки ММГН.</li> <li>С северной стороны проектируемого дома смещен проезд от открытых автостоянок до окон на нормируемое расстояние 7 м.</li> <li>Добавился водоотводной лоток с западной стороны участка.</li> </ul>			
Согласовано:					
Н. Кондр.					
Изм. внес	Диденко		08.22	ООО «НПО «Архитектура» г. Верхняя Пышма	Лист
ГИП	Роженок		08.22		1
					Листов

Разрешение		Обозначение			
11-22		<b>2704/22-ПЗУ</b>		Многоэтажный жилой дом по адресу: улицы Алексея Латышова, д.5 в г.Верхняя Пышма Свердловской области	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	12 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Уточнен расчет машино-мест.</li> </ul>		4	
	1,3,5, 6,7,10 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Корректировка ведомости стоянок (новая поз. Р-17, Р-3 и Р-13 изменение количества).</li> <li>Добавлены места стоянки и дорожные знаки обозначения мест ММГН.</li> <li>На «Плане благоустройства территории» (л.7) добавлен санитарный разрыв от территории ДДУ до открытых стоянок постоянного и временного хранения.</li> <li>На ситуационном плане добавлены радиусы пешеходной доступности от открытой автостоянок на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0101001:51 и от паркинга до проектируемой жилой застройки.</li> </ul>			
Согласовано:					
Н. Кондр.					
Изм. внес	Диденко		09.22	ООО «НПО «Архитектура» г. Верхняя Пышма	Лист
ГИП	Роженко		09.22		2
					Листов







Разрешение	Обозначение		Многоэтажный жилой дом по адресу: улицы Алексея Латышова, д.5 в г.Верхняя Пышма Свердловской области
14-22	<b>2704/22-ПЗУ</b>		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	6,7,9, 11,13 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Добавлена информация об этапах строительства</li> </ul>	4	
	3,4,6, 7,10 (зам.)	<p>2704/22-ПЗУ.ГЧ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>На планах графической части добавились условные обозначения границ благоустройства, откорректирована экспликация зданий и сооружений с обозначением этапов строительства.</li> <li>На сводном плане инженерных сетей изменились выпуски сети электроснабжения и ливневой канализации из секции 2 и 3.</li> </ul>		

Согласовано:			

Н. Кондр.

Изм. внес	Диденко		11.22	ООО «НПО «Архитектура» г. Верхняя Пышма	Лист	Листов
ГИП	Роженок		11.22		3	

Разрешение		Обозначение				
16-22		<b>2704/22-ПЗУ</b>		Многоэтажный жилой дом по адресу: улицы Алексея Латышова, д.5 в г.Верхняя Пышма Свердловской области		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
4	8,12, 13,14 (зам.)	<p><i>2704/22-ПЗУ.ТЧ</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Расчёт автостоянок, площадок благоустройства, сбора ТКО откорректирован для каждого этапа строительства.</li> <li>Основные технико-экономические показатели земельного участка разделена для каждого этапа строительства.</li> </ul>		4		
	1, 3 (изм.)	<p><i>2704/22-ПЗУ.ГЧ</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>На ситуационном плане отмечено расстояние от автостоянки на участке с кадастровым номером 66:36:0101001:51 до территории школы.</li> <li>Основные показатели по генеральному планы на л.3 откорректирована для каждого этапа строительства.</li> </ul>				
Изм. внес		Диденко		12.22	Лист	
ГИП		Роженок		12.22		Листов
ООО «НПО «Архитектура» г. Верхняя Пышма					4	

Согласовано:  
Н. Кондр.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Прим
2704/22-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
2704/22-СП	Состав проектной документации	Отдельным томом
2704/22-ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	Изм.1,2,3,4
	а) характеристика земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) технико-экономические показатели земельного участка	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) мероприятия по обеспечению доступа МГН	
	и) сети инженерно-технического обеспечения	
	к) расчет необходимого количества ёмкостей для сбора мусора (ТБО)	
	л) расчёт машино-мест	
	м) расчёт необходимых элементов благоустройства	

4	-	зам	16-22	<i>(подпись)</i>	12.22
3	-	зам	14-22	<i>(подпись)</i>	11.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.С**

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «НПО «Архитектура»  
г.Верхняя Пышма

Согласовано:			

Взам. инв. №	

Подпись и дата	

Инв.№ подл.	



Обозначение	Наименование	Прим

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании строительного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.



Главный инженер проекта

*И.Д. Роженок*

Инв.№ подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.С**

## Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

### а) Характеристика земельного участка

Проектная документация на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: улица Алексея Латышова, д.5 в г.Верхняя Пышма Свердловской области выполнена на основании документов, изложенных в общей пояснительной записке, а так же использованы следующие документы:

-комплексные инженерные изыскания (ш.09/02-2022-ИГДИ, -ИГИ, -ИЭИ), выполненные ИП Шалагин А.В. в 2022 году;

-технические условия для подключения к инженерным сетям;

- технического задания на проектирование, выданного заказчиком;

-градостроительный план земельного участка №RU66364000-355 от 12.11.2018 г., выданного УАиГ администрации городского округа Верхняя Пышма.

Кадастровый номер земельного участка – 66:36:0101001:2181.

Система координат – МСК 66.

Система высот - Балтийская 1977 г.

Площадка проектируемого строительства размещена в северной части города Верхняя Пышма по ул.Алексея Латышова.

В соответствии с информацией, отображенной на карте градостроительного зонирования территории применительно к г.Верхняя Пышма, входящих в состав Правил землепользования и застройки участок изыскания расположен в зоне жилой застройки Ж-3 (зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей). Таким образом, проектируемая жилая застройка соответствует документам территориального планирования г.Верхняя Пышма.

Площадь участка в границах отвода составляет 6053 м<sup>2</sup>.

Участок ограничен:

-с севера – перекрестком ул.Алексей Латышова и щебёночного проезда, далее с лесным массивом;

-с востока – красной линией ул.Алексея Латышова;

-с юга – территорией строительства многоэтажного жилого дома (ш.1503/21-ПЗУ, разработанного ООО «НПО «Архитектура» в 2021 году);

-с запада – существующим щебеночным проездом.

Согласовано

Взам. Инв. №
Подп. и дата

Инв. № подл.

4	-	зам.	16-22		12.22
3	-	зам	14-22		11.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Диденко				07.22
Проверил	Бальчугов				07.22
ГИП	Роженко				07.22
Н.контр.	Иванова				07.22

<b>2704/22-ПЗУ.ТЧ</b>		
Текстовая часть		

Стадия	Лист	Листов
П	1	16
ООО «НПО «Архитектура» г.Верхняя Пышма		

В настоящее время территория свободна от зеленых насаждений, от каких-либо зданий и сооружений.

Рельеф площадки частично нарушен, имеются отвалы грунта в ходе строительства на смежном земельном участке. Общий уклон площадки в западном направлении.

С запада от проектируемой застройки на расстоянии более 30 м расположен существующий лесной массив л пород деревьев, нормативное расстояние соблюдено согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» (с изм. от 15.06.2022 г.) п.4.14, см. примечание.

### ***Физико-географическая характеристика***

Климат района площадки строительства согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы определен как «умеренно холодный». СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» относит участок работ к строительному району IV.

В климатическом отношении участок проектирования расположен в зоне континентального климата и характеризуется довольно холодной зимой, коротким жарким летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Климатические характеристики района:

- среднегодовая температура воздуха – 2,8<sup>0</sup>С;
- среднемесячная температура января – минус 13,8<sup>0</sup>С;
- среднемесячная температура июля –18,6<sup>0</sup>С;
- среднемесячная максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 24,7<sup>0</sup>С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47<sup>0</sup>С;
- абсолютная максимальная температура воздуха –плюс 38<sup>0</sup>С;
- снеговая нагрузка – 1,8 кПа;
- ветровая нагрузка – 0,23 кПа;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное, июнь-август – западное.

### ***Геологическое строение***

По материалам отчета инженерно-геологическое строение площадки строительства представлено следующими образованиями (сверху вниз):

- насыпной грунт, представленного естественным грунтом и строительным мусором, мощность слоя – 0,3-4,2 м;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

- суглинок делювиальный полутвёрдый, тяжёлый песчанистый, бурого, серовато-бурого цвета, с галькой и гравием от единичных включений 5-10%, местами до 20 % в подошве слоя, мощность слоя – 0,8-2,2 м;

- суглинок элювиальный твёрдый, легкий песчанистый, местами полутвёрдый, серо-зеленого, зеленовато-коричневого цветов, сохранивший структуру коренных пород, с прослоями супеси твердой, с гнёздами полускального грунта низкой прочности до 10-20 см, с дресвой и щебнем рухляковым до 15-20%, мощность слоя – 0,5-2,7 м;

- полускальный грунт габбро рассланцованного низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый темно-зеленовато-коричневого, буровато-зелёного, зеленовато-серого цветов, сильнотрещиноватый, мощность слоя – 3,5-12,8 м;

- скальный грунт габбро рассланцованного малопрочный, средневыветрелый зеленовато-коричневого, беровато-зеленого, зеленовато-серого цветов, сильнотрещиноватый, мощность слоя – 3,0-16,5 м;

- скальный грунт габбро рассланцованного средней прочности, слабывветрелый серо-зеленого цвета, трещиноватый, мощность слоя – 3,0-5,3 м.

К инженерно-геологическим процессам, в соответствии с п.4.1 СП 115.13330.2016, отрицательно влияющим на строительство и эксплуатацию проектируемых сооружений, относится подтопление территории, морозное пучение грунтов. В соответствии с приложением И СП-11-105-97, ч.II, проектируемая территория по характеру подтопления относится к потенциально подтопляемой в результате техногенных воздействий при строительстве гражданской застройки с комплексом водонесущих коммуникаций, возможно формирование водоносного горизонта типа «верховодка».

### ***Гидрогеологические условия***

В структурно-гидрогеологическом отношении территория проектирования расположена в центральной части Уральской СГСО и представлен регионально развитым водоносным горизонтом грунтовых корово-трещинных безнапорных и напорных вод экзогенной трещиноватости региональной коры выветривания пород палеозойского фундамента, характеризуюсь очень сложными гидрогеологическими условиями, наличием значительно развитой сети тектонических нарушений, разобоченностью водопроводящих зон и резко выраженной неоднородностью фильтрационных свойств водовмещающих пород.

Основным коллектором подземных вод на участке являются в различной степени трещиноватые габброиды, кварциты.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------



Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков в осенне-весенние периоды.

При настоящих изысканиях (конец февраля-начало марта 2022 г.) скважинами, пройденными до глубины 17,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 4,6 м (скв.4,5) – 8,1 м (скв.3), что соответствует абсолютным отметкам 278,64 м (скв.6,7) – 278,76 м (скв.2).

При изысканиях (в начале апреля 2021 г.) (близкий к максимальному уровень) скважинами, пройденными до глубины 23,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 2,5 м – 7,3 м, что соответствует абсолютным отметкам 277,13 – 280,93 м.

При изысканиях (в декабре 2019 г.) скважинами, пройденными до глубины 18,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 2,3 м – 4,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 280,1 – 281,4.

#### ***Экологические условия***

По результатам санитарно-токсикологических исследований, с учетом того, что в исследуемых грунтах не выявлено превышений по элементам первого, второго и третьего класса опасности, грунты площадки следует отнести к «допустимой» категории загрязнения.

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

#### ***б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства***

Площадка проектируемого строительства размещается в черте города Верхняя Пышма по ул.Алексея Латышова.

Характеристика здания:

- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- степень огнестойкости здания – I.

Проектные решения генерального плана выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами:

- НГПСО 1-2009.66 "Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области";

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
4

- СП 42.13330.2016 - Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. 3 от 9.06.2022 г.);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

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

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы ГО Верхняя Пышма от 21.12.2017 г №67/9 (в действ. редакции).

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемая застройка в процессе эксплуатации не выделяет вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемый участок не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

На земельном участке выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет.

Проектируемый участок не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия, либо их охранными зонами.

Особо охраняемые природные территории местного значения на испрашиваемом участке отсутствуют.

Размещение проектируемого объекта не противоречит генеральному плану и природоохранному законодательству РФ.

В данном проекте санитарные разрывы от площадок для сбора мусора, автостоянок до площадок отдыха, для игр детей, окон жилых и административных зданий соблюдены согласно СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка**

Обоснованием планировочной организации земельного участка являются:

- разрешительные документы на строительство в границах отвода;
- рельеф территории;
- возможность обеспечения инженерными коммуникациями проектируемого объекта;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

- организация водоотвода планируемой территории с учётом действующих норм.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учётом ранее разработанного проекта по строительству многоэтажного жилого дома (ш. 1503/21-ПЗУ, разработанного ООО «НПО «Архитектура» в 2021 году), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0101001:2182.

Данным проектом предусматривается строительство на отведенном участке многоэтажного трех секционного дома, этажностью 16 этажей в три этапа:

- I этап строительства- Секция 3 в осях 28/41/А-С;
- II этап строительства-Секция 2 в осях 14-27/А-С;
- III этап строительства- Секция 1 в осях 1-13/А-С.

Конфигурация 16-тиэтажного многоквартирного дома вписана в границы отведенного участка с максимальным использованием территории. Проектируемая территория образует единое дворовое пространство, которое связано пешеходной аллей с ранее разработанным благоустройством многоэтажного жилого дома.

Количество жителей в проектируемом жилом доме – 592 чел.

Количество квартир – 375.

Количество сотрудников – 41 чел.

Особых природных климатических условий земельный участок, на котором располагается проектируемое жилое здание, не имеет.

Основной въезд на территорию осуществляется с улицы Алексея Латышова.

При планировке использовался принцип зонирования территории. На участке выделены следующие зоны:

- пешеходная зона;
- зона проездов;
- зона парковки (гостевые) легковых автомобилей;
- зона отдыха, детских площадок;
- зона застройки.

Входы в здание для маломобильных групп населения (МГН) предусмотрены в одном уровне с тротуарами.

Проектируемый объект не требует создания вокруг участка санитарно-защитной зоны и не находится в пределах установленных санитарно-защитных зон от иных существующих объектов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

Основные архитектурно-планировочные решений соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям.

Бытовые отходы, стоянка для машин выполнены по расчету и приведены в данной пояснительной записке.

Проектом предусмотрен подъезд пожарных машин организован по кольцевой схеме, что удовлетворяет требованиям СП 4.13130.2013, с изм.3 от 15.06.2022.

Проектируемый жилой дом размещен таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по всему периметру здания, возможность установки пожарных лестниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасада здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий.

В центре двора располагаются площадки (детская, спортивная и отдыха взрослого населения). Открытые автостоянки полностью размещены вне дворового пространства, оставляя безопасную среду для пребывания детей на территории жилого дома.

### *з) Техничко-экономические показатели земельного участка*

Техничко-экономические показатели приведены для каждого этапа строительства в таблице 1.

Поз.	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>			
		I этап	II этап	III этап	Итого
1	Площадь территории в границах отвода	-	-	-	<b>6 053</b>
2	Площадь территории в границах благоустройства	<b>2829</b>	<b>2944</b>	<b>5476</b>	<b>11 249</b>
3	Площадь застройки	<b>741,1</b>	<b>675,2</b>	<b>680,2</b>	<b>2 096,5</b>
4	Площадь покрытий, в том числе:	<b>1846</b>	<b>1863</b>	<b>4071</b>	<b>7 780</b>
	-площадь песчаного покрытия	364	57	-	421
	-площадь резинового покрытия	189	383	-	572
	-площадь твёрдых покрытий	1263	1350	4071	6 684
	-площадь щебёночных покрытий	30	73	-	103
5	Площадь озеленения	<b>241,9</b>	<b>405,8</b>	<b>724,8</b>	<b>1 372,5</b>
6	Процент застройки в границах отвода	12,2	11,2	11,2	<b>34,6 %</b>

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

#### **д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории**

До начала строительных работ необходимо выполнить подготовительные работы:

- спланировать участок от насыпи грунта в ходе строительства соседнего жилого дома;
- расчистка участка от кустарников.

В геоморфологическом отношении площадка работ располагается на водоразделе долин двух безымянных ручьев левосторонних притоков р.Пышмы, в 2,7-2,8 км от ее русла.

При настоящих изысканиях (конец февраля-начало марта 2022 г.) скважинами, пройденными до глубины 17,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 4,6 м (скв.4,5) – 8,1 м (скв.3), что соответствует абсолютным отметкам 278,64 м (скв.6,7) – 278,76 м (скв.2).

В соответствии с п.8.1.5 СП 11-105-97 (часть 2) подтопление территории развивается по гидрогеологической схеме 2 – при подтоплении наблюдается техногенный тип режима подземных вод. В соответствии с приложением И СП-11-105-97, ч.II, проектируемая территория может быть отнесена к району II – Б1 и является потенциально подтопляемой в результате техногенных воздействий при строительстве гражданской застройки с комплексом водонесущих коммуникаций, с учётом проектируемого строительства водонесущих коммуникаций и рекомендуемыми значениями коэффициента фильтрации, возможно формирование водоносного горизонта типа «верховодка».

При обследовании площадки проектируемого объекта, опасных геологических процессов не выявлено.

Для предупреждения и предотвращения подтопления проектируемого участка поверхностными и подземными водами необходимо предусмотреть мероприятия по организации рельефа, асфальтирование дорог и тротуаров.

Согласно заключения геологических изысканий площадка пригодна для строительства.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

За сходные данные вертикальной планировки приняты опорные отметки прилегающих территорий, отметки существующей улицы Алексея Латышова и щебеночного проезда, отметки благоустройства в соответствие с ранее разработанным проектом. Естественный рельеф спланирован с общим уклоном в западном направлении. Абсолютные отметки земной поверхности именуется в пределах от 283,25 до 284,60 м.

План организации рельефа выполнен в красных горизонталях с сечением рельефа через 0,10 м, с учетом существующих опорных точек прилегающих территории. Минимальный и максимальный уклон планируемых поверхностей составляет 5‰.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

Отвод поверхностных стоков с твердых покрытий благоустраиваемой территории выполнен открытой системой водоотвода. Дождевые и талые воды с внутри дворового проезда отводятся вдоль бордюров тротуара в сторону прилегающей улицы Алексея Латышова, далее в дождеприёмные колодцы. Часть дождевых и талых вод с гостевых автостоянок отводиться в сторону существующего щебеночного проезда, далее в открытый водоотводной лоток с последующим сбросом в дождеприемные колодцы.

Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола, соответствующая абсолютной отметке 285,30 м.

Объём земляных работ по укрупнённым показателям **на все три этапа строительства** и составляет 3395 м<sup>3</sup> насыпи. Данный объём получен методом средних отметок и уточнится в рабочем проектировании.

***ж) Описание решений по благоустройству территории***

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному требованию: создание максимальных удобств для жителей и создание эстетической привлекательности строящегося объекта.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учётом элементов благоустройства, ранее запроектированного для 16-этажного многоквартирного жилого дома, расположенного на смежном земельном участке.

План благоустройства территории выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СНиП III-10-75\* и предусматривает:

- устройство проездов шириной 3,5м; 5.5м; 6,0 м (для пож.машин, в том числе тротуар);
- устройство открытых стоянок для автомобилей;
- устройство тротуаров шириной 1,5м-2,25м;
- обустройство детской площадки для игр детей;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство площадки ТБО с установкой контейнера V=1,1 м<sup>3</sup>; оборудование площадки под крупногабаритный мусор (КГМ);
- устройство цветников, газонов и живых изгородей;
- запроектировано освещение территории.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

В проекте предусмотрено озеленение территории посредством посадки деревьев, кустарников, устройством газонов на свободных территориях. Существующие деревья, по возможности, сохраняются.

Сбор и кратковременное хранение отходов организовано на площадке для установки контейнеров. Отходы по мере накопления вывозятся специализированной организацией согласно договору. Количество контейнеров приведено в расчете.

На территории дома покрытие проездов, автостоянок, тротуаров предусматривается из асфальтобетона. Площадки для отдыха запроектированы из мелкоформатной плитки.

В данном проекте выполнено перераспределение стоянок машин с учетом единого дворового пространства. Часть открытых стоянки организованы с местного проезда, расположенного вдоль ул. Алексея Латышова, часть стоянок размещена на открытой парковке, расположенной в северной части отведенного участка.

### **з) мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2020 – Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Для обеспечения проезда с детскими колясками предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство въездных пандусов для колясок, устройство пониженных бортовых камней на проездах;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня 0,00 м;

- переход от бортового камня высотой 0,02 м к высоте бортового камня 0,15 м на примыкании осуществляется на участке 1 м;

- входы в здание запроектированы в одном уровне с прилегающим тротуаром.

- обеспечена безопасность путей движения маломобильных групп населения, т.е. обеспечена возможность перемещения на территории без риска быть травмированным каким-то образом или принести вред своему имуществу, или нанести вред другим людям и оборудованию;

- обеспечено наличие парковочных мест для инвалидов, пользующихся креслами-коляскам 5% мест для транспорта инвалидов, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (места обозначены пиктограммой «Инвалид», нанесённой на асфальте краской белого цвета, по размерам установленным ГОСТ Р 51256-99,

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

и металлической стойкой с табличками дорожных знаков 6.4 "Место парковки" и 8.17 "Инвалиды»);

- обеспечена эвакуация всех групп населения в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

### **з) Сети инженерно-технического обеспечения**

Инженерное обеспечение выполнено в соответствии с заданием на проектирование, согласно технических условий.

Прокладка сетей водоотведения запроектирована подземным способом.

Проектируемый водопровод и сети водоотведения запроектированы от ранее разработанных и утвержденных сетей.

Наружное пожаротушение организовано от 4-х существующих пожарных гидрантов, установленных на сетях водопровода с нормативным радиусом действия.

Прокладка сети электроснабжения от существующей трансформаторной подстанции предусмотрена подземным способом до ввода в здание. Выполнено освещение территории.

Более подробное обоснование и решение по проектируемым сетям приведено в соответствующих разделах данного проекта согласно техническим условиям.

### **к) Расчёт необходимого количества ёмкостей для сбора мусора (ТБО)**

Расчет произведен согласно рекомендации НГПСО 1-2009.66, г.49, табл.27. Расчёт сделан на евроконтейнер объёмом 1,1 м<sup>3</sup> для каждого этапа строительства.

#### **І этап строительства.**

##### Показатели:

1. Расчётное количество жителей – 198 человек.

Среднегодовая норма накопления твёрдых бытовых отходов (ТБО) в благоустроенном жилом фонде на человека составляет 1,07 м<sup>3</sup> (без учёта крупногабаритных отходов).

$$198 \times 1,07 : 365 : 1,1 = 0,53 \text{ конт.}$$

2. Количество сотрудников – 18 человек.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов от бытовых помещений организаций на 1 сотрудника составляет 0,25 м<sup>3</sup>.

$$18 \times 0,25 : 365 : 1,1 = 0,01 \text{ конт.}$$

3. Смёт с твердых покрытий на 1 м<sup>2</sup> составляет 0,01 м<sup>3</sup>.

Площадь покрытий по проекту 1844 м<sup>2</sup>.

$$1844 \text{ м}^2 \times 0,01 : 365 : 1,1 = 0,04 \text{ конт.}$$

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**



4. Крупногабаритные отходы 5 %.

$$0,53 \text{ конт.} \times 0,05 = 0,03 \text{ конт.}$$

Всего контейнеров:  $0,53 + 0,01 + 0,04 + 0,03 = 0,61$  конт.

### II этап строительства.

#### Показатели:

5. Расчётное количество жителей – 194 человек.

Среднегодовая норма накопления твёрдых бытовых отходов (ТБО) в благоустроенном жилом фонде на человека составляет  $1,07 \text{ м}^3$  (без учёта крупногабаритных отходов).

$$194 \times 1,07 : 365 : 1,1 = 0,52 \text{ конт.}$$

6. Количество сотрудников – 18 человек.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов от бытовых помещений организаций на 1 сотрудника составляет  $0,25 \text{ м}^3$ .

$$18 \times 0,25 : 365 : 1,1 = 0,01 \text{ конт.}$$

7. Смёт с твердых покрытий на  $1 \text{ м}^2$  составляет  $0,01 \text{ м}^3$ .

Площадь покрытий по проекту  $1743 \text{ м}^2$ .

$$1743 \text{ м}^2 \times 0,01 : 365 : 1,1 = 0,04 \text{ конт.}$$

8. Крупногабаритные отходы 5 %.

$$0,52 \text{ конт.} \times 0,05 = 0,03 \text{ конт.}$$

Всего контейнеров:  $0,52 + 0,01 + 0,04 + 0,03 = 0,60$  конт.

**В проекте** для I и II этапов строительства размещена ранее запроектированная контейнерная площадка с установкой 4 контейнеров для многоэтажных жилых домов (см. ш.1503/21-ПЗУ, разработанного ООО «НПО «Архитектура» в 2021 году), место для складирования крупногабаритных отходов на площадке. Для отдельного сбора отходов - пластика, предусмотрена установка спец. контейнера. Вывоз и утилизация отходов осуществляется по договорам со специализированными организациями.

### III этап строительства.

#### Показатели:

9. Расчётное количество жителей – 200 человек.

Среднегодовая норма накопления твёрдых бытовых отходов (ТБО) в благоустроенном жилом фонде на человека составляет  $1,07 \text{ м}^3$  (без учёта крупногабаритных отходов).

$$200 \times 1,07 : 365 : 1,1 = 0,53 \text{ конт.}$$

10. Количество сотрудников – 5 человек.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов от бытовых помещений организаций на 1 сотрудника составляет  $0,25 \text{ м}^3$ .

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**18x0,25:365:1,1=0,003 конт.**

11. Смет с твердых покрытий на 1 м<sup>2</sup> составляет 0,01 м<sup>3</sup>.

Площадь покрытий по проекту 4193 м<sup>2</sup>.

**4193 м<sup>2</sup>x0.01:365:1,11= 0,1 конт.**

12. Торговая площадь – 270,68 м<sup>2</sup>.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов от уборки промтоварных магазинов на 1 кв.м торговой площади составляет 0,15 м<sup>3</sup>.

**270,68 м<sup>2</sup>x0.15:365:1,11= 0,10 конт.**

13. Крупногабаритные отходы 5 %.

**0,53 конт.x0,05=0,03 конт.**

Всего контейнеров: 0,53+0,003+0,1+0,1+0,03=0,763 конт.

ИТОГО для 3 этапов строительства:0,61+0,6+0,763=1,973 конт.

**В проекте** для III этап строительства размещена новая контейнерная площадка с установкой 3 контейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup>, место для складирования крупногабаритных отходов на площадке. Для отдельного сбора отходов - пластика, предусмотрена установка спец. контейнера. Вывоз и утилизация отходов осуществляется по договорам со специализированными организациями.

#### **л) Расчёт машино-мест**

Количество машино-мест для организованного хранения автотранспортных средств и открытые площадки для временного хранения рассчитаны в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы ГО Верхняя Пышма от 21.12.2017 г №67/9 (таблица 6, таблица 7).

Расчёты приведены для каждый этап строительства. Уровень автомобилизации составляет 300 машин на 1000 жителей.

#### **I этап строительства.**

Расчётное количество квартир проектируемого дома – 120 шт.

- постоянное хранение: 120x0,80=96 автомоб.

- временное хранение: 120x0,16=19,2 автомоб.

- для 18 сотрудников арендуемых помещений из расчета 8 м/мест на 100 работающих:  
18x8:100=1,4 автомоб.

Необходимо обеспечить 116,6 м/мест постоянного и временного хранения автомобилей.

Всего по проекту размещено 23 м/мест:

- 20 м/м – гостевых автостоянок временного хранения;

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

Лист

13

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- 3 м/м – автостоянок постоянного хранения.

Недостающие парковочные места для постоянного хранения автомобилей в количестве 94 м/мест размещаются на открытой стоянке на участке с кадастровым номером 66:36:0101001:51, согласно гарантийного письма от Заказчика, в радиусе пешеходной доступности не далее 800 м.

### II этап строительства.

Расчётное количество квартир проектируемого дома – 135 шт.

- постоянное хранение:  $135 \times 0,80 = 108$  автомоб.

- временное хранение:  $135 \times 0,16 = 21,6$  автомоб

- для 18 сотрудников арендуемых помещений из расчета 8 м/мест на 100 работающих:  
 $18 \times 8 : 100 = 1,4$  автомоб.

Необходимо обеспечить **131 м/мест** постоянного и временного хранения автомобилей.

Всего по проекту размещено 36 м/мест:

- 23 м/м – автостоянок временного хранения, в том числе гостевых;

- 13 м/м – автостоянок постоянного хранения.

Недостающие парковочные места для постоянного хранения автомобилей в количестве 95 м/мест размещаются на открытом паркинге на участке с кадастровым номером 66:36:0101001:1493, согласно гарантийного письма от Заказчика, в радиусе пешеходной доступности не далее 800 м.

### III этап строительства.

Расчётное количество квартир проектируемого дома – 120 шт.

- постоянное хранение:  $120 \times 0,80 = 96$  автомоб.

- временное хранение:  $120 \times 0,16 = 19,2$  автомоб.

- для 5 сотрудников арендуемых помещений из расчета 8 м/мест на 100 работающих:  
 $5 \times 8 : 100 = 0,4$  автомоб.

- для магазина из расчета 7 м/мест на 100 кв.м торговой площади:

$270,68 \times 7 : 100 = 18,9$  автомоб.

Необходимо обеспечить **134,5 м/мест** постоянного и временного хранения автомобилей.

Всего по проекту размещено 100 м/мест:

- 45 м/м – автостоянки временного хранения;

- 55 м/м – автостоянок постоянного хранения.

Недостающие парковочные места для хранения автомобилей в количестве 35 м/мест размещаются на открытой стоянке на участке с кадастровым номером 66:36:0101001:51,

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

согласно гарантийного письма от Заказчика, в радиусе пешеходной доступности не далее 800 м.

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1 на автостоянках следует выделять 5% мест для транспорта инвалидов, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

$$383 \times 0,05 = 19,15 \text{ м/мест} \sim 20 \text{ м/места, из них 8 м/места увеличенного размера 6 м х 3,6 м.}$$

#### м) Расчёт необходимых элементов благоустройства

Расчет необходимых площадок благоустройства произведен на основании Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, глава 6, табл. 11 для каждого этапа строительства.

**Расчётное количество жителей: I этап – 198 чел., II этап – 194 чел., III этап – 200 чел.**

Таблица 2

Площадки	Норма, м <sup>2</sup> /чел.	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>				Фактическая площадь (по проекту), м <sup>2</sup>			
		I этап	II этап	III этап	Итого	I этап	II этап	III этап	Итого
Площадки детские игровые	0,7	198x0,7=138,6	194x0,7=135,8	200x0,7=140	414,4	364***	57	-	421
Спортивная площадка	1,5x0,5*	198x1,5x0,5=148,5	194x1,5x0,5=145,5	200x1,5x0,5=150	444	149	301***	-	450
Площадки отдыха взрослого населения	0,2	198x0,2=39,6	194x0,2=38,8	200x0,2=40	118,4	40	82***	-	122
Площадки для хозяйственных целей	0,3	198x0,3=59,4	194x0,3=58,2	200x0,3=60	177,6	60	58	60	178 (для сушки белья)**)

\* - Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. На территории жилых домов возможно размещение 50% от расчетной площади спортивной площадки, в связи с тем что проектируемые жилые дома находятся в радиусе обслуживания сущ. спортивной площадки МАОУ «СОШ № 3». Согласно Нормативам градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, глава 9, п.63, нормативный радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилых районов равен 1500 м.

\*\* - Согласно СП 42.13330.2016, п 7.5, расстояние от хозяйственной площадки для сушки белья не нормируется.

\*\*\* - Избыток в проекте площадей элементов благоустройства учитывается для II и III этапов строительства.





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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**

## Таблица регистрации изменений

### Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Под.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	ГЧ-л.11; ГЧ-л.2-8,10	-	-		09-22		08.22
2	-	ГЧ-л.12; ГЧ-л.1,3,5,6,7,10	-	-		11-22		09.22
3	ГЧ-л.2	ГЧ-л.6,7,9,11,13; ГЧ-л.3,4,6,7,10	ГЧ-л.1.1	-		14-22		11.22
4	ГЧ-л.1,3	ГЧ-л.8,12,13,14,15	-	-		16-22		12.22

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ГЧ**

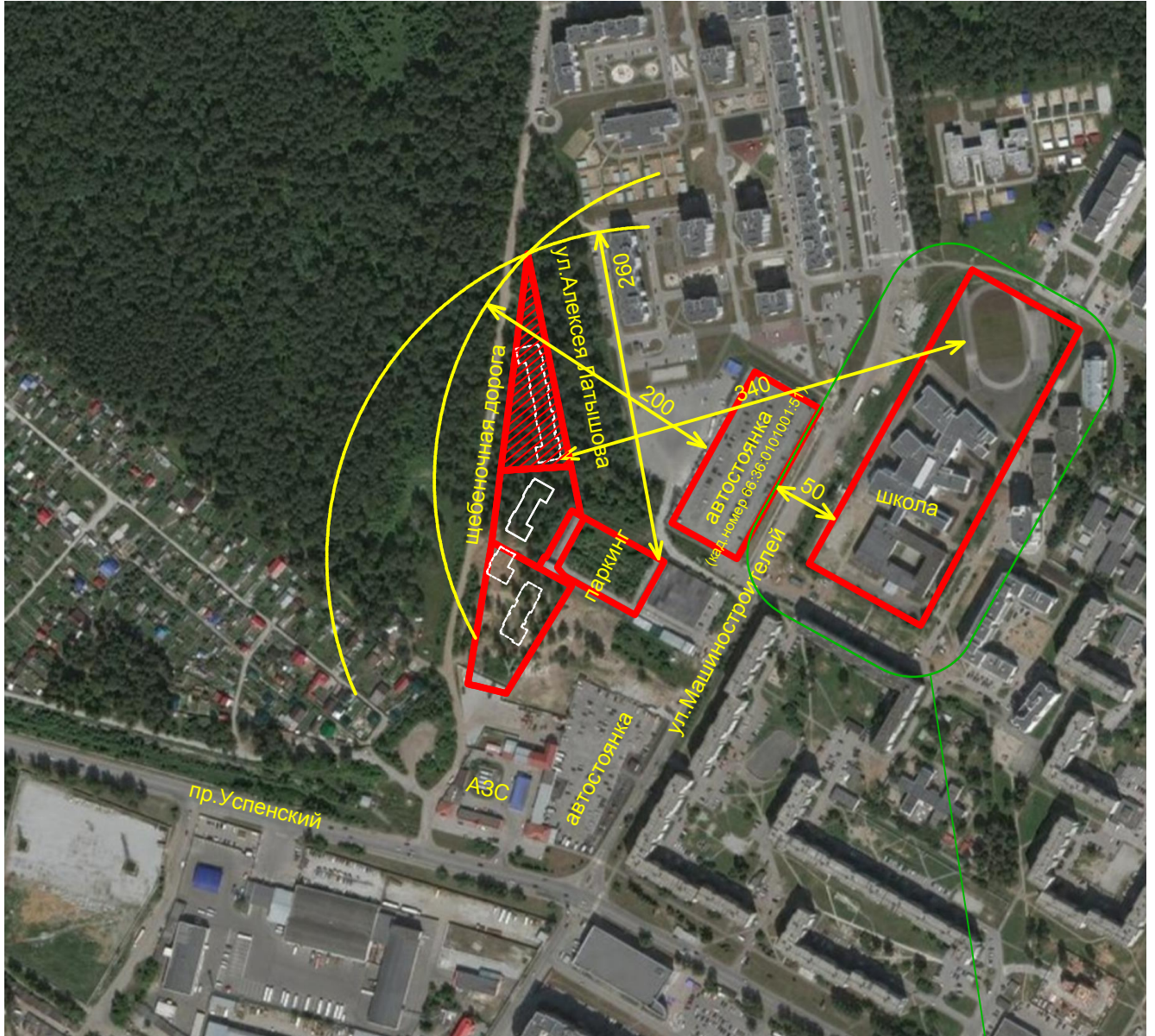
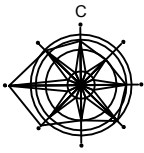
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2704/22-ПЗУ.ТЧ**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- участок проектирования

4.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп и дата

Инв № подл

4	Изм.	-	16-22	<i>[Signature]</i>	12.22
2	-	Зам.	11-22	<i>[Signature]</i>	09.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Диденко		<i>[Signature]</i>	07.22
Проверил		Бальчугов		<i>[Signature]</i>	07.22
ГИП		Роженко		<i>[Signature]</i>	07.22
Н.контроль		Иванова		<i>[Signature]</i>	07.22

2704/22-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом по адресу:  
улица Алексея Латышова, д. 5  
в г. Верхняя Пышма Свердловской области

Общеплощадочные работы

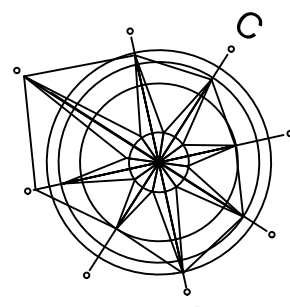
Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		



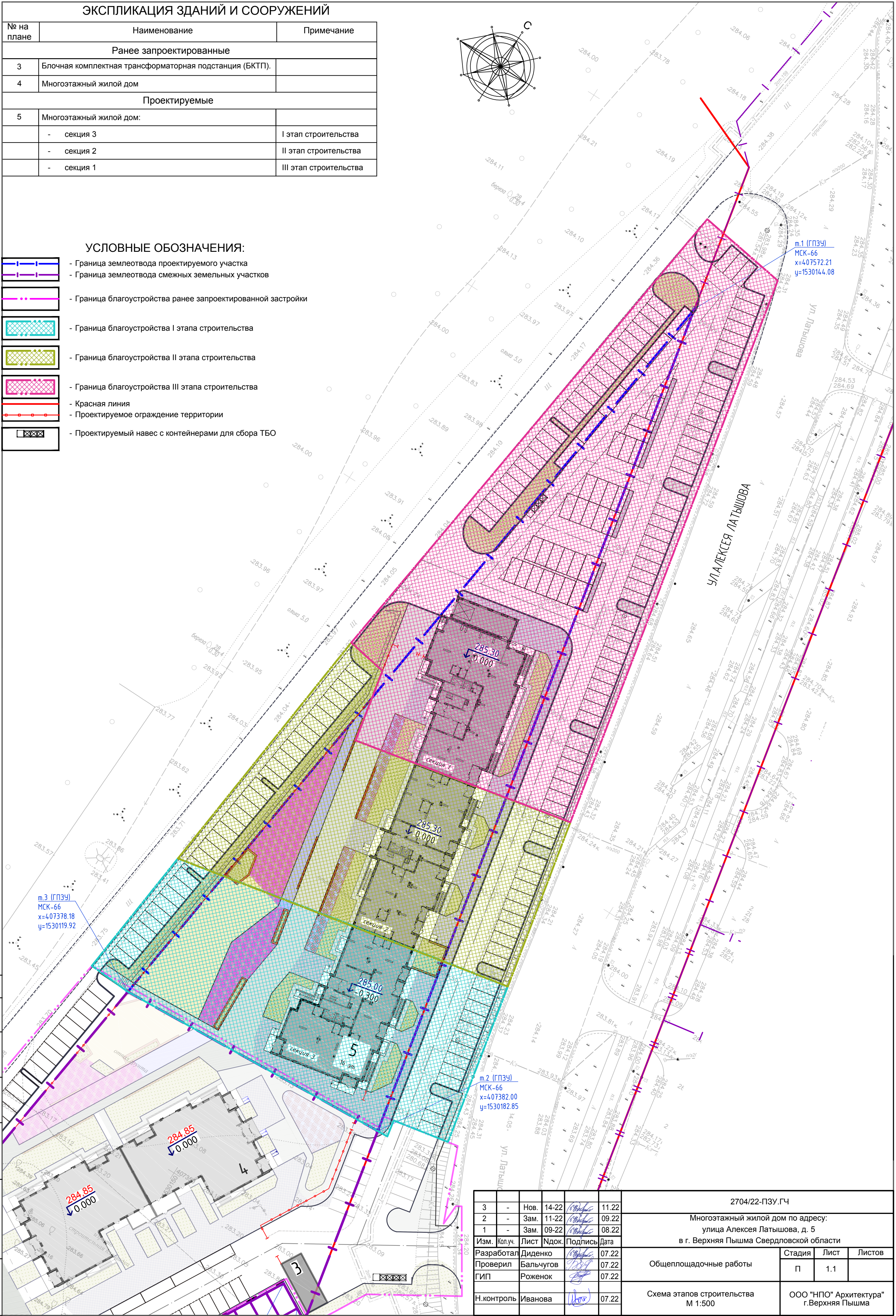
# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
	- секция 3	I этап строительства
	- секция 2	II этап строительства
	- секция 1	III этап строительства



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница землеотвода смежных земельных участков
- Граница благоустройства ранее запроектированной застройки
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства
- Красная линия
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемый навес с контейнерами для сбора ТБО



м.3 (ГПЗУ)  
МСК-66  
x=407378.18  
y=1530119.92

м.2 (ГПЗУ)  
МСК-66  
x=407382.00  
y=1530182.85

м.1 (ГПЗУ)  
МСК-66  
x=407572.21  
y=1530144.08

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

2704/22-ПЗУ.ГЧ					
3	-	Нов.	14-22		11.22
2	-	Зам.	11-22		09.22
1	-	Зам.	09-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал	Диденко				07.22
Проверил	Бальчугов				07.22
ГИП	Роженко				07.22
Н.контроль	Иванова				07.22
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
				П	1.1
Схема этапов строительства М 1:500				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма	

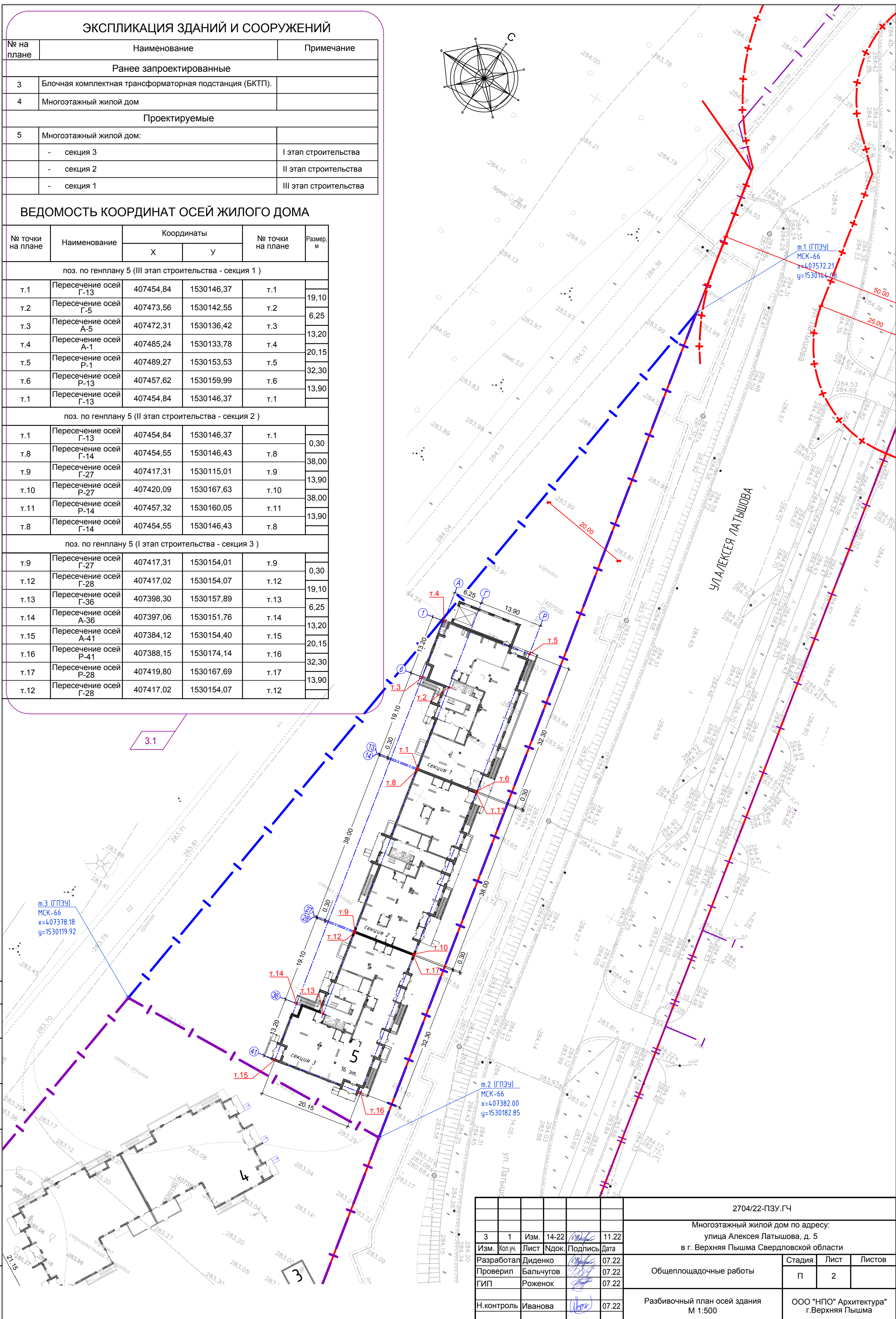
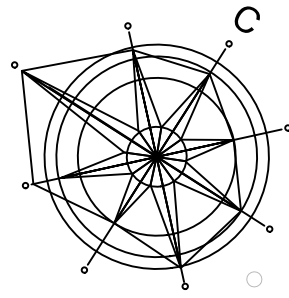


# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
	- секция 3	I этап строительства
	- секция 2	II этап строительства
	- секция 1	III этап строительства

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОСЕЙ ЖИЛОГО ДОМА

№ точки на плане	Наименование	Координаты		№ точки на плане	Размер, м
		X	Y		
поз. по генплану 5 (III этап строительства - секция 1)					
т.1	Пересечение осей Г-13	407454,84	1530146,37	т.1	19,10
т.2	Пересечение осей Г-5	407473,56	1530142,55	т.2	6,25
т.3	Пересечение осей А-5	407472,31	1530136,42	т.3	13,20
т.4	Пересечение осей А-1	407485,24	1530133,78	т.4	20,15
т.5	Пересечение осей Р-1	407489,27	1530153,53	т.5	32,30
т.6	Пересечение осей Р-13	407457,62	1530159,99	т.6	13,90
т.1	Пересечение осей Г-13	407454,84	1530146,37	т.1	
поз. по генплану 5 (II этап строительства - секция 2)					
т.1	Пересечение осей Г-13	407454,84	1530146,37	т.1	0,30
т.8	Пересечение осей Г-14	407454,55	1530146,43	т.8	38,00
т.9	Пересечение осей Г-27	407417,31	1530115,01	т.9	13,90
т.10	Пересечение осей Р-27	407420,09	1530167,63	т.10	38,00
т.11	Пересечение осей Р-14	407457,32	1530160,05	т.11	13,90
т.8	Пересечение осей Г-14	407454,55	1530146,43	т.8	
поз. по генплану 5 (I этап строительства - секция 3)					
т.9	Пересечение осей Г-27	407417,31	1530154,01	т.9	0,30
т.12	Пересечение осей Г-28	407417,02	1530154,07	т.12	19,10
т.13	Пересечение осей Г-36	407398,30	1530157,89	т.13	6,25
т.14	Пересечение осей А-36	407397,06	1530151,76	т.14	13,20
т.15	Пересечение осей А-41	407384,12	1530154,40	т.15	20,15
т.16	Пересечение осей Р-41	407388,15	1530174,14	т.16	32,30
т.17	Пересечение осей Р-28	407419,80	1530167,69	т.17	13,90
т.12	Пересечение осей Г-28	407417,02	1530154,07	т.12	

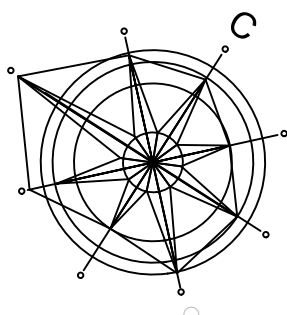


2704/22-ПЗУ.ГЧ						
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области						
3	1	Изм. 14-22	<i>[Signature]</i>	11.22	Общеплощадочные работы	
Изм.	Жол.уч.	Лист	Идок.	Подпись		Дата
Разработал	Диденко	<i>[Signature]</i>	07.22			
Проверил	Бальчугов	<i>[Signature]</i>	07.22		Разбивочный план осей здания М 1:500	
ГИП	Роженко	<i>[Signature]</i>	07.22			
Н.контроль	Иванова	<i>[Signature]</i>	07.22			
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
-	секция 3	I этап строительства
-	секция 2	II этап строительства
-	секция 1	III этап строительства



## ВЕДОМОСТЬ СТОЯНОК

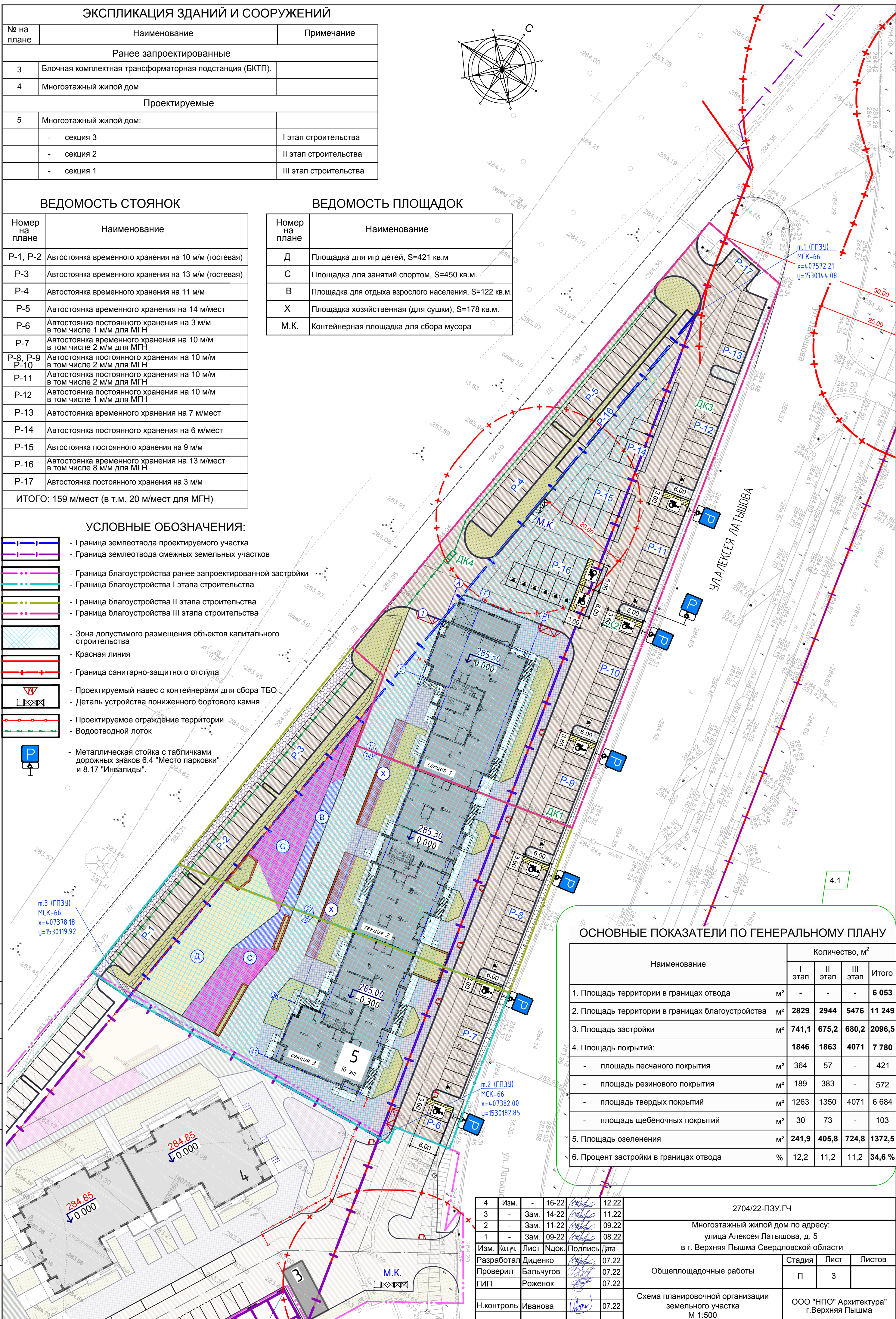
Номер на плане	Наименование
P-1, P-2	Автостоянка временного хранения на 10 м/м (гостевая)
P-3	Автостоянка временного хранения на 13 м/м (гостевая)
P-4	Автостоянка временного хранения на 11 м/м
P-5	Автостоянка временного хранения на 14 м/мест
P-6	Автостоянка постоянного хранения на 3 м/м в том числе 1 м/м для МГН
P-7	Автостоянка временного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-8, P-9, P-10	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-11	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-12	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 1 м/м для МГН
P-13	Автостоянка временного хранения на 7 м/мест
P-14	Автостоянка постоянного хранения на 6 м/мест
P-15	Автостоянка постоянного хранения на 9 м/м
P-16	Автостоянка временного хранения на 13 м/мест в том числе 8 м/м для МГН
P-17	Автостоянка постоянного хранения на 3 м/м
<b>ИТОГО: 159 м/мест (в т.м. 20 м/мест для МГН)</b>	

## ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование
Д	Площадка для игр детей, S=421 кв.м
С	Площадка для занятий спортом, S=450 кв.м.
В	Площадка для отдыха взрослого населения, S=122 кв.м.
Х	Площадка хозяйственная (для сушки), S=178 кв.м.
М.К.	Контейнерная площадка для сбора мусора

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница землеотвода смежных земельных участков
- Граница благоустройства ранее запроектированной застройки
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Красная линия
- Граница санитарно-защитного отступа
- Проектируемый навес с контейнерами для сбора ТБО
- Деталь устройства пониженного бортового камня
- Проектируемое ограждение территории
- Водоотводной лоток
- Металлическая стойка с табличками дорожных знаков 6.4 "Место парковки" и 8.17 "Инвалиды".



### ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

Наименование	Количество, м <sup>2</sup>			
	I этап	II этап	III этап	Итого
1. Площадь территории в границах отвода	м <sup>2</sup>	-	-	<b>6 053</b>
2. Площадь территории в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	<b>2829</b>	<b>2944</b>	<b>5773</b>
3. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	<b>741,1</b>	<b>675,2</b>	<b>1416,3</b>
4. Площадь покрытий:				
- площадь песчаного покрытия	м <sup>2</sup>	364	57	421
- площадь резинового покрытия	м <sup>2</sup>	189	383	572
- площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1263	1350	2613
- площадь щебёночных покрытий	м <sup>2</sup>	30	73	103
5. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>241,9</b>	<b>405,8</b>	<b>647,7</b>
6. Процент застройки в границах отвода	%	12,2	11,2	<b>11,7</b>

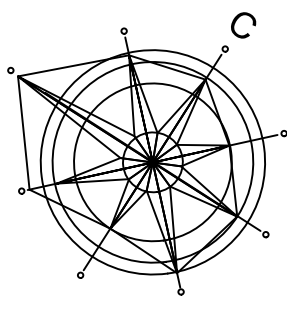
4	Изм.	-	16-22		12.22
3	-	Зам.	14-22		11.22
2	-	Зам.	11-22		09.22
1	-	Зам.	09-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Иднок.	Подпись	Дата
Разработал	Диденко				07.22
Проверил	Бальчугов				07.22
ГИП	Роженко				07.22
Н.контроль	Иванова				07.22

2704/22-ПЗУ.ГЧ		
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области		
Общеплощадочные работы	Стадия	Лист
	П	3
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма	



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

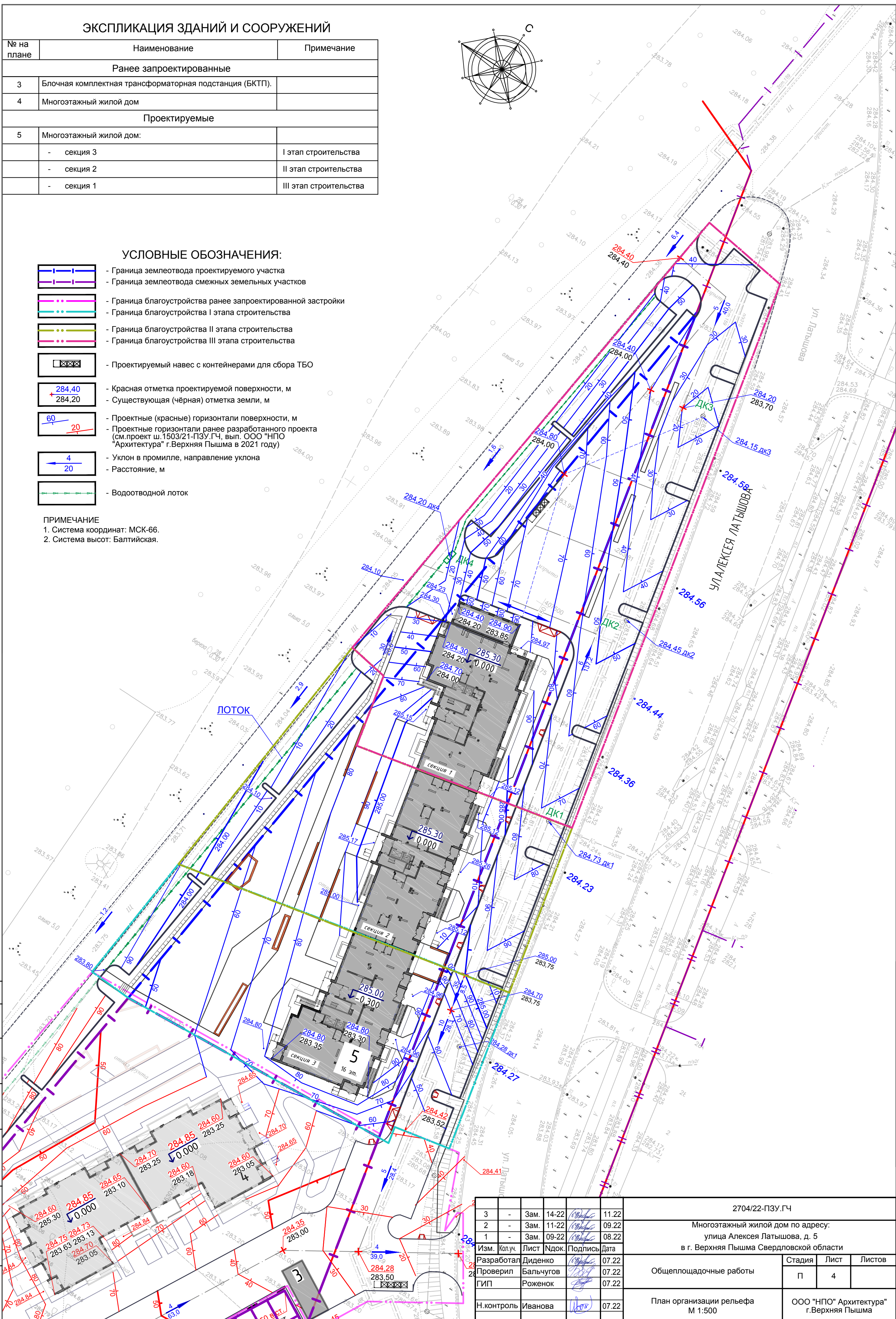
№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
-	секция 3	I этап строительства
-	секция 2	II этап строительства
-	секция 1	III этап строительства



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница землеотвода смежных земельных участков
- Граница благоустройства ранее запроектированной застройки
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства
- Проектируемый навес с контейнерами для сбора ТБО
- Красная отметка проектируемой поверхности, м
- Существующая (чёрная) отметка земли, м
- Проектные (красные) горизонтали поверхности, м
- Проектные горизонтали ранее разработанного проекта (см. проект ш.1503/21-ПЗУ, ГЧ, вып. ООО "НПО "Архитектура" г.Верхняя Пышма в 2021 году)
- Уклон в промилле, направление уклона
- Расстояние, м
- Водоотводной лоток

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
 1. Система координат: МСК-66.  
 2. Система высот: Балтийская.



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инф. № подл.	

2704/22-ПЗУ, ГЧ					
3	-	Зам.	14-22		11.22
2	-	Зам.	11-22		09.22
1	-	Зам.	09-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
Разработал	Диденко				07.22
Проверил	Бальчугов				07.22
ГИП	Роженко				07.22
Н.контроль	Иванова				07.22
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области					
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа М 1:500				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма	
Формат А2					



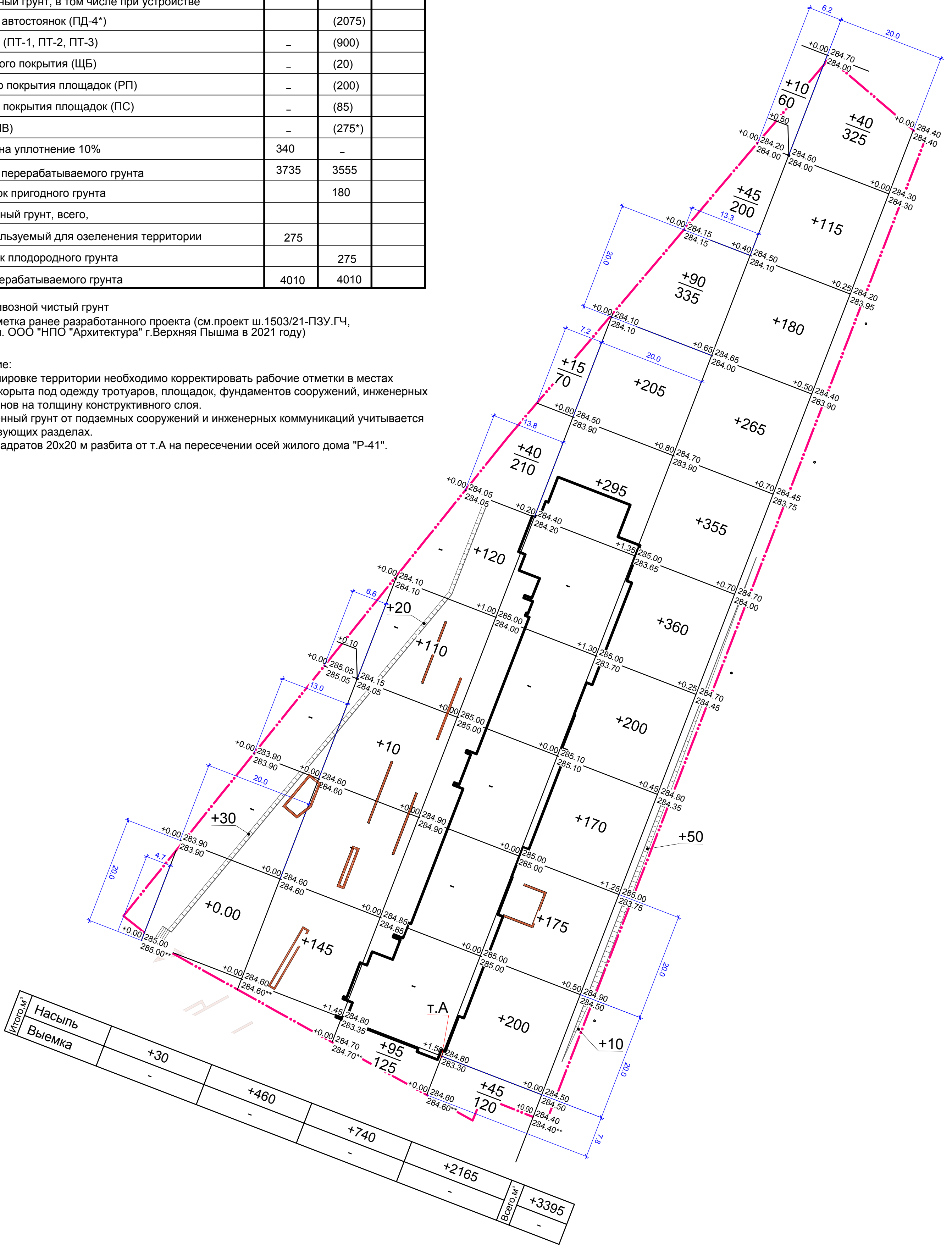
# ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3395		
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве			
а) проездов, автостоянок (ПД-4*)		(2075)	
б) тротуаров (ПТ-1, ПТ-2, ПТ-3)	-	(900)	
в) щебеночного покрытия (ЩБ)	-	(20)	
г) резинового покрытия площадок (РП)	-	(200)	
д) песчаного покрытия площадок (ПС)	-	(85)	
е) газонов (ПВ)	-	(275*)	
3. Поправка на уплотнение 10%	340	-	
Всего перерабатываемого грунта	3735	3555	
4. Недостаток пригодного грунта		180	
5. Плодородный грунт, всего,			
а) в т.ч. используемый для озеленения территории	275		
б) недостаток плодородного грунта		275	
6. Итого перерабатываемого грунта	4010	4010	

\* Привозной чистый грунт  
 \*\* Отметка ранее разработанного проекта (см. проект ш.1503/21-ПЗУ.ГЧ, вып. ООО "НПО "Архитектура" г.Верхняя Пышма в 2021 году)

**Примечание:**

1. При планировке территории необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду тротуаров, площадок, фундаментов сооружений, инженерных сетей и газонов на толщину конструктивного слоя.
2. Вытесненный грунт от подземных сооружений и инженерных коммуникаций учитывается в соответствующих разделах.
3. Сетка квадратов 20х20 м разбита от т.А на пересечении осей жилого дома "Р-41".



Итого, м³	Насыпь	Выемка
	+30	
		+460
		+740
		+2165
Всего, м³	+3395	-

Согласовано				
Инф. № подл.	Взам. инб. №	Подп. и дата		

2704/22-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области					
1	-	Зам.	09-22	<i>[Signature]</i>	08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Диденко	<i>[Signature]</i>			07.22
Проверил	Бальчугов	<i>[Signature]</i>			07.22
ГИП	Роженко	<i>[Signature]</i>			07.22
Н.контроль	Иванова	<i>[Signature]</i>			07.22
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма	



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
	- секция 3	I этап строительства
	- секция 2	II этап строительства
	- секция 1	III этап строительства

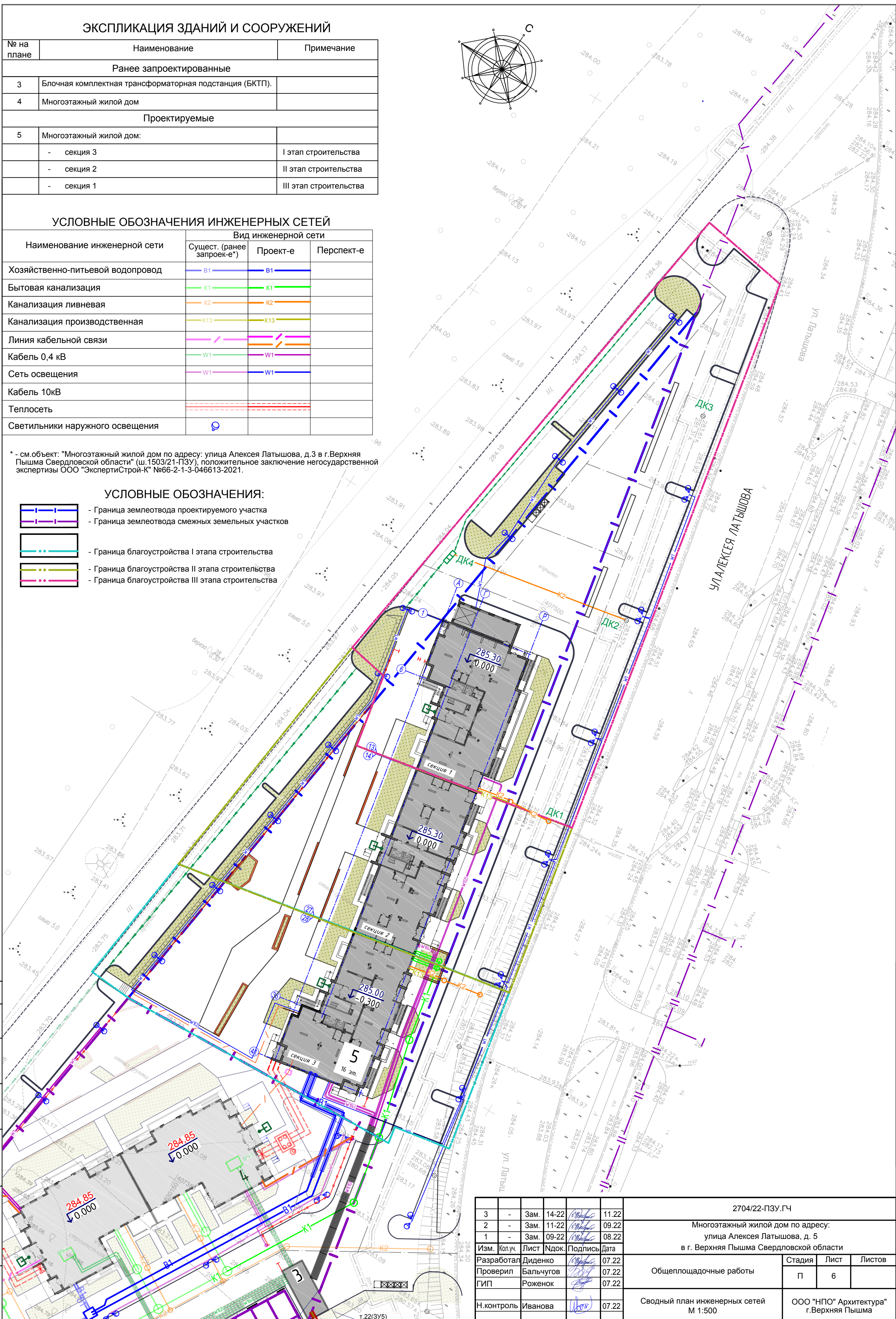
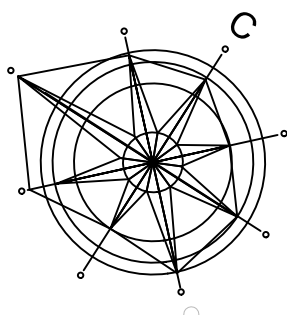
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети		
	Сущест. (ранее запроект-е*)	Проект-е	Перспект-е
Хозяйственно-питьевой водопровод			
Бытовая канализация			
Канализация ливневая			
Канализация производственная			
Линия кабельной связи			
Кабель 0,4 кВ			
Сеть освещения			
Кабель 10кВ			
Теплосеть			
Светильники наружного освещения			

\* - см.объект: "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д.3 в г.Верхняя Пышма Свердловской области" (ш.1503/21-ПЗУ), положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертиСтрой-К" №66-2-1-3-046613-2021.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница землеотвода смежных земельных участков
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства



Согласовано	
Инф. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

3	-	Зам.	14-22		11.22	2704/22-ПЗУ.ГЧ		
2	-	Зам.	11-22		09.22			
1	-	Зам.	09-22		08.22			
Изм. Кол.ч. Лист Ндок. Подпись Дата						Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области		
Разработал	Диденко		07.22	Общеплощадочные работы	Стадия		Лист	Листов
Проверил	Бальчугов		07.22		П		6	
ГИП	Роженко		07.22		Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Н.контроль	Иванова		07.22	ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма			Формат А2	



## ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Тип бортового камня	Кол-во, п.м.
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда, парковок, h=0,440 м	ПД-4	4298	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	900
2	Устройство асфальтобетонного тротуара, h=0,28 м	ПТ-1	441	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	120
3	Устройство асфальтобетонного покрытия откоски, h=0,14 м, шириной 1,00 м	БП	116	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	163
4	Устройство асфальтобетонного покрытия тротуара, h=0,40 м (с возможностью проезда пожарной техники)	ПТ-2	767	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	290
5	Устройство покрытия тротуара, тротуарная плитка квадратной формы, h=0,45 м (цветовая гамма по заданию заказчика)	ПТ-3	884	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	100
6	Устройство плиточного покрытия хоз.площадки, h=0,27 м	ПТ-4	178	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	49
7	Устройство щебеночного покрытия проезда, h=0,20 м	ЩБ	103		
8	Устройство песчаного покрытия детской площадки, h=0,20 м (жёлтый песок)	ПС	421	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	50
9	Устройство резинового покрытия площадок (цветовая гамма по заданию заказчика)	РП	572	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	227

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

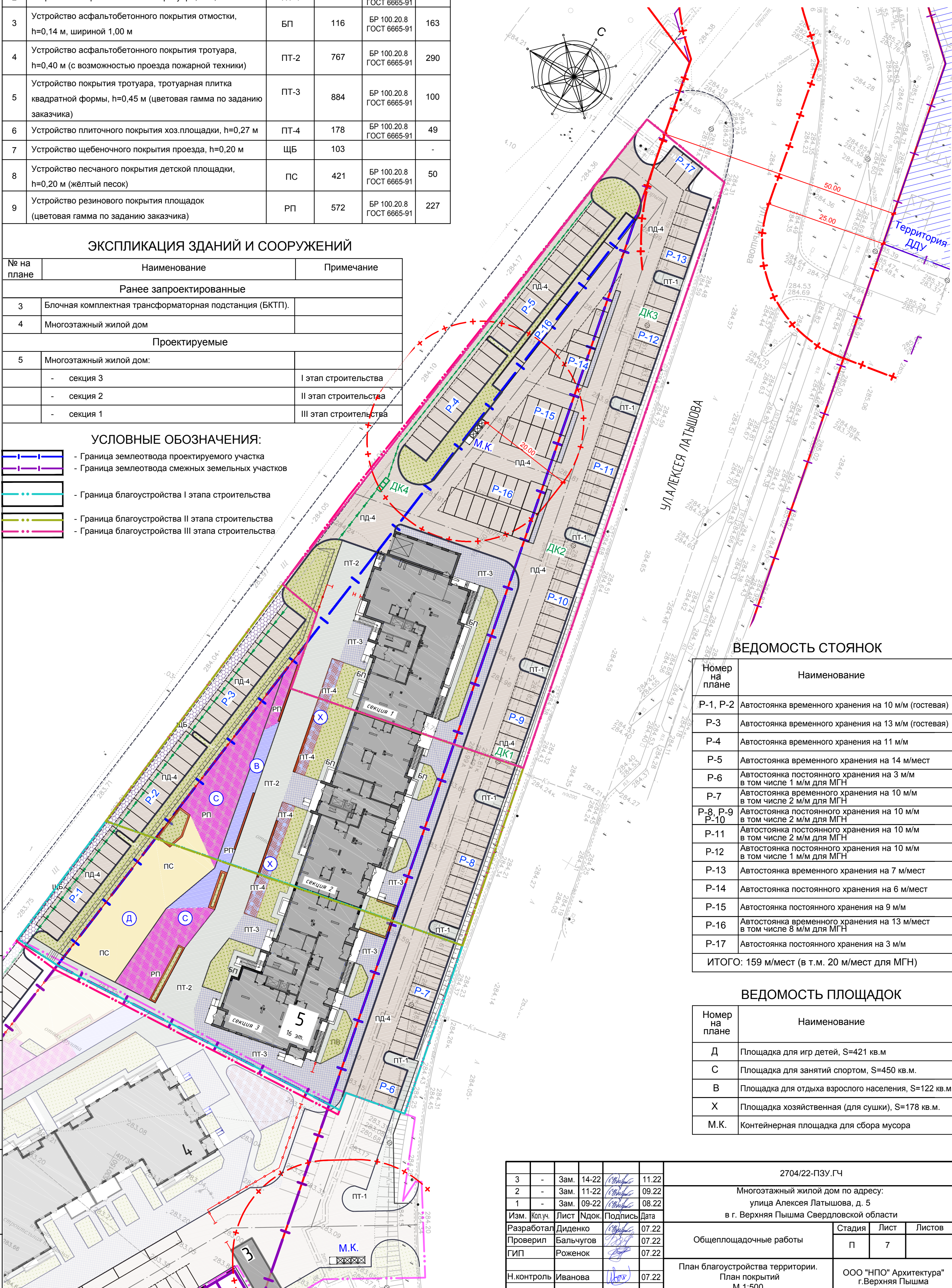
№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
-	секция 3	I этап строительства
-	секция 2	II этап строительства
-	секция 1	III этап строительства

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница землеотвода проектируемого участка
- Граница землеотвода смежных земельных участков
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование пород или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон (ПВ)	м²	-	С внесением растительной почвы h=0,20 м



### ВЕДОМОСТЬ СТОЯНОК

Номер на плане	Наименование
P-1, P-2	Автостоянка временного хранения на 10 м/м (гостевая)
P-3	Автостоянка временного хранения на 13 м/м (гостевая)
P-4	Автостоянка временного хранения на 11 м/м
P-5	Автостоянка временного хранения на 14 м/мест
P-6	Автостоянка постоянного хранения на 3 м/м в том числе 1 м/м для МГН
P-7	Автостоянка временного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-8, P-9, P-10	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-11	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 2 м/м для МГН
P-12	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/м в том числе 1 м/м для МГН
P-13	Автостоянка временного хранения на 7 м/мест
P-14	Автостоянка постоянного хранения на 6 м/мест
P-15	Автостоянка постоянного хранения на 9 м/м
P-16	Автостоянка временного хранения на 13 м/мест в том числе 8 м/м для МГН
P-17	Автостоянка постоянного хранения на 3 м/м
<b>ИТОГО: 159 м/мест (в т.м. 20 м/мест для МГН)</b>	

### ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование
Д	Площадка для игр детей, S=421 кв.м
С	Площадка для занятий спортом, S=450 кв.м.
В	Площадка для отдыха взрослого населения, S=122 кв.м.
Х	Площадка хозяйственная (для сушки), S=178 кв.м.
М.К.	Контейнерная площадка для сбора мусора

3	-	Зам.	14-22	<i>[Signature]</i>	11.22	2704/22-ПЗУ.ГЧ			
2	-	Зам.	11-22	<i>[Signature]</i>	09.22				
1	-	Зам.	09-22	<i>[Signature]</i>	08.22				
Изм. Кол.уч. Лист Подк. Подпись Дата							Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области		
Разработал	Диденко	<i>[Signature]</i>	07.22	Общеплощадочные работы		Стадия		Лист	Листов
Проверил	Бальчугов	<i>[Signature]</i>	07.22			П		7	-
ГИП	Роженко	<i>[Signature]</i>	07.22						
Н.контроль	Иванова	<i>[Signature]</i>	07.22	План благоустройства территории. План покрытий М 1:500		ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма			

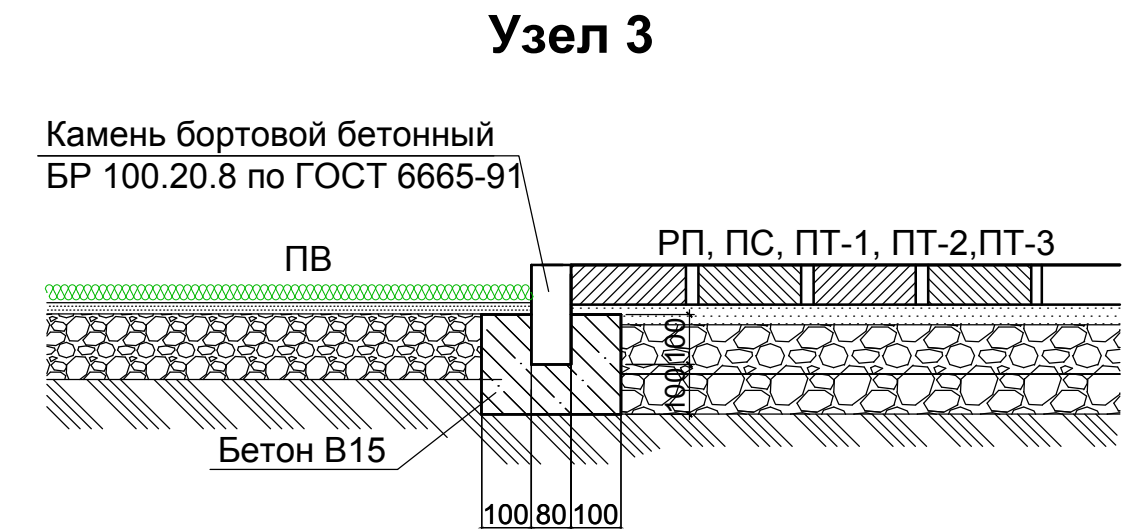
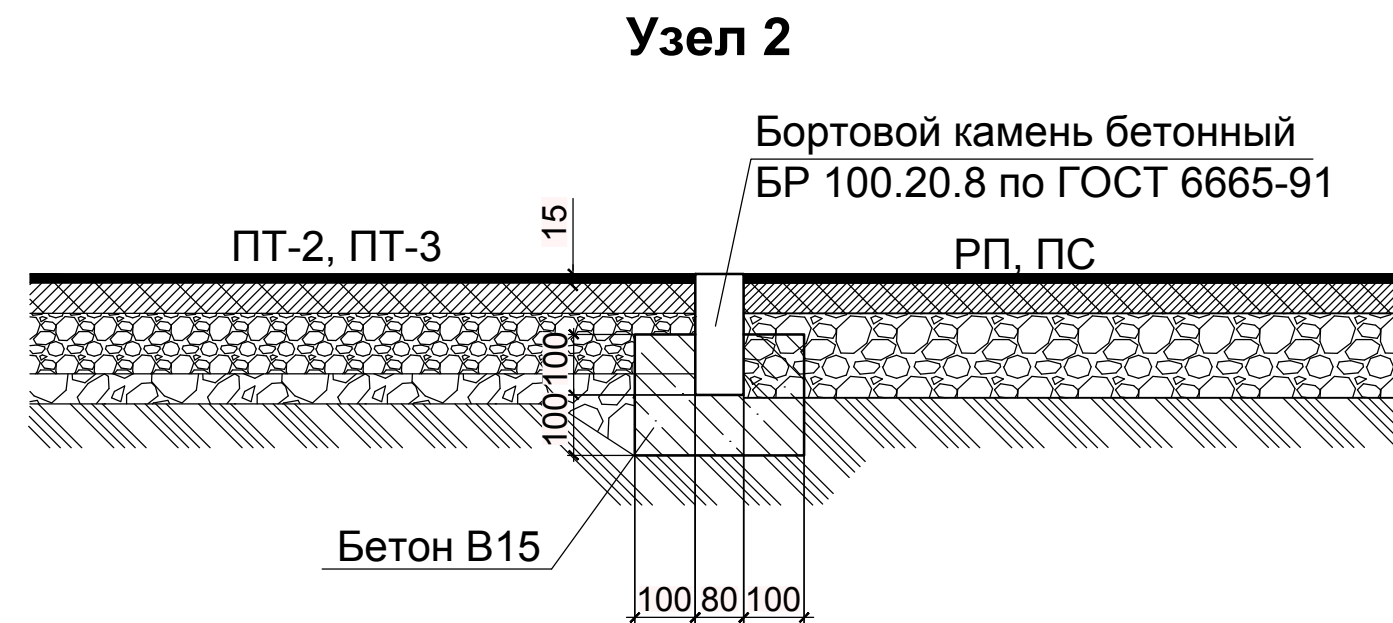
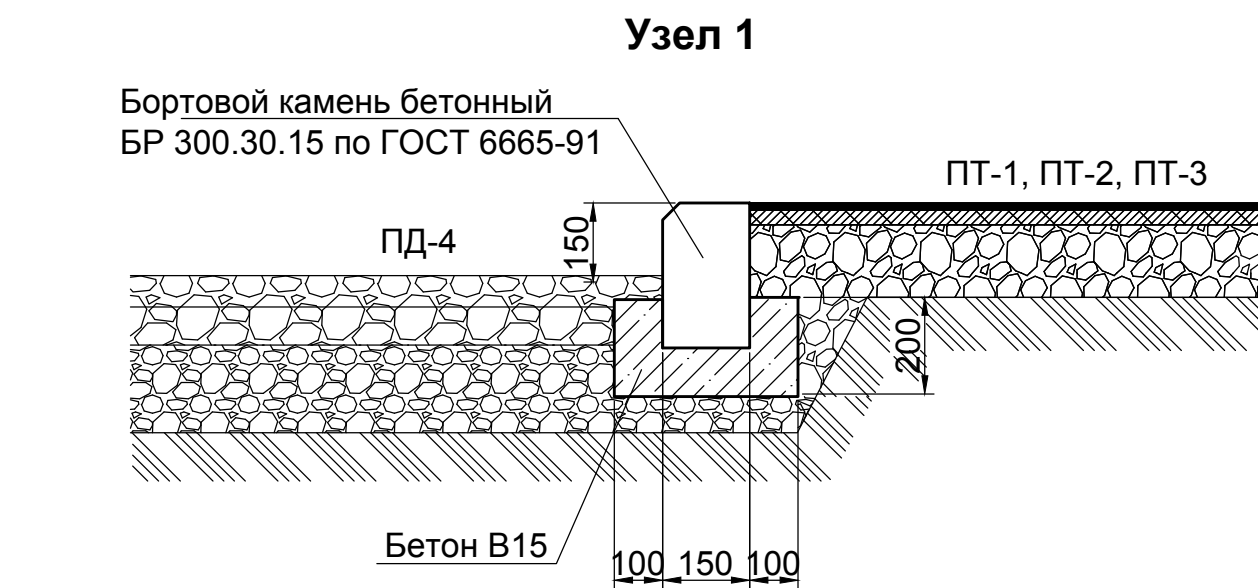


### Конструкции покрытий

Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Примечание	Тип покр.	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Примечание
ПРОЕЗДЫ, СТОЯНКИ						ГАЗОНЫ					
ПД-4*	Проезд с а/б покрытием и установкой бортового камня марки БР300.30.15		1. Асф.-бетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень фр.40-70 мм с расклинцовкой щебня фр.5-20 мм 4. Щебень фр.5-20 мм 5. Уплотнённый грунт	50 80 210 100	Внутридворовой проезд, стоянки автомобилей	ПВ	Растительно-грунтобое		1. Тростель (тимефеевка луговая-40%, райграс пастбищный-20%, ежа сборная-20%, райграс однолетний-10%, овсяница луговая-10%) 2. Растительный грунт 3. Разрыхленный грунт	200	Газоны посевной садово-парковый
ТРОТУАРЫ, ПЛОЩАДКИ											
ПТ-1	Асфальт.-бетонное покрытие с установкой бортового камня марки БР100.20.8		1. Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2014 2. Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93*, пролитый битумом 3. Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 4. Существующее основание	30 50 100	Тротуар						
БП	Бетонное и установкой бортового камня марки БР100.20.8		1. Бетон В 7,5 2. Щебень фракции 20..40 мм 3. Уплотнённый грунт	40 100	Отмостка						
ПТ-2	Асфальт.-бетонное покрытие с установкой бортового камня марки БР100.20.8		1. Асф.-бетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси 2. Щебень фр.40-70 мм с расклинцовкой щебня фр.5-20 мм 3. Щебень фр.5-20 мм 4. Уплотнённый грунт	50 250 100	Усиленный тротуар						
ПТ-3	Плиточное покрытие с установкой бортового камня марки БР100.20.8		1. Плита бетонная тротуарная 2Ш.7 ГОСТ 17608-91 2. Песчано-цементная смесь 3. Щебень фр.20-40 и 70-120 мм, уложенный по способу заклинки 4. Щебень фр.5-10 мм 5. Уплотнённый грунт	80 40 210 100	Плиточный тротуар усиленный						
ЩБ	Щебёночное покрытие		1. Щебень фр.5-10 и 40-70мм, уложенный по способу заклинки 2. Щебень фр.5-10 мм 3. Уплотнённый грунт	50 150							
ПС	Песчаное		1. Песок речной 2. Уплотнённый грунт	200	Площадки детские						
РП	Резиновое спортивное (цветовая гамма по заданию заказчика)		1. Монолитное резиновое покрытие/ ЕПДМ* 2. Горячая мелкозернистая смесь для плотного асф.-бетона 3. Щебень фр.20-40 мм с расклинцовкой щебнем фр.5-20 мм и пропиткой битумом 4. Уплотнённый грунт	10/30** 50 140	Площадки для занятия физкультурой						
ПТ-4	Плиточное покрытие с установкой бортового камня марки БР100.20.8		1. Плита бетонная тротуарная 2Ш.7 ГОСТ 17608-91 2. Песчано-цементная смесь 3. Щебень фр.20-40, уложенный по способу заклинки 4. Уплотнённый грунт	80 40 150	Хозяйственная площадка						

Примечания:  
 \*ЕПДМ применять только при использовании ярких (светлых) цветов покрытия;  
 \*\*на игровых площадках в зоне безопасности оборудования выполняется утолщение резинового покрытия до 30 мм.

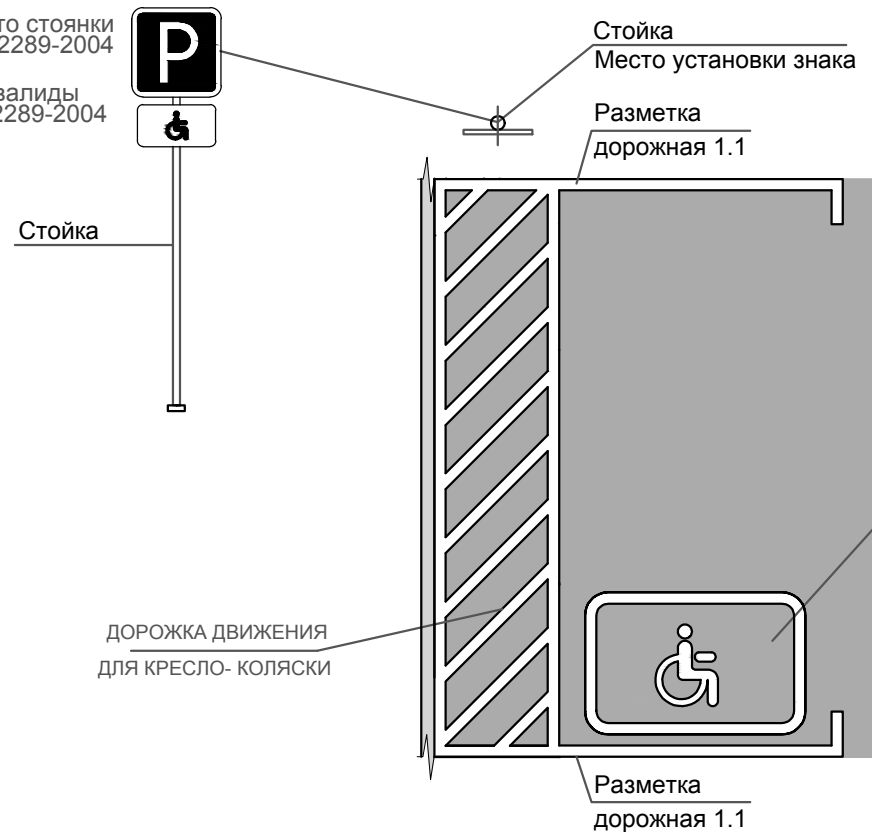
### Узлы примыкания покрытий



2704/22-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области					
1	-	Зам.	09-22		08.22
Изм.	Коп.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал	Диденко				07.22
Проверил	Баль-чугов				07.22
ГИП	Роженко				07.22
Н.контроль	Иванова				07.22
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист
П				8	
Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма	



Знак 6.4 Место стоянки по ГОСТ Р 52289-2004  
Знак 8.17 Инвалиды по ГОСТ Р 52289-2004



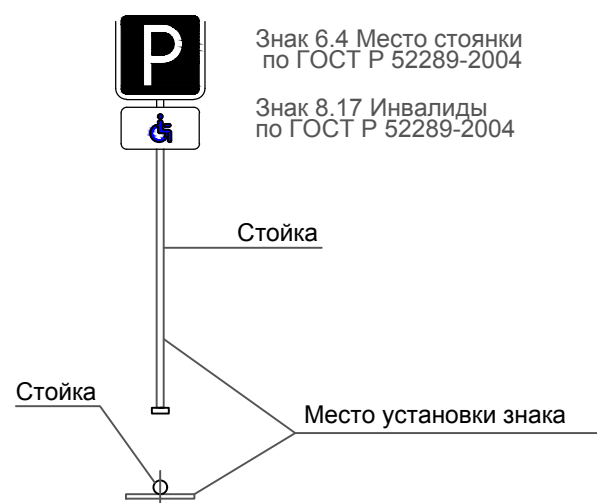
Разметка дорожная 1.24.3 "Инвалид" на асфальте  
Дублирование знака 1.24.3 белой краской по ГОСТ Р 51256-99



Дорожка движения для кресло-коляски

Разметка дорожная 1.1

Разметка дорожная 1.24.3 "Инвалид" на асфальте  
Дублирование знака 1.24.3 белой краской по ГОСТ Р 51256-99

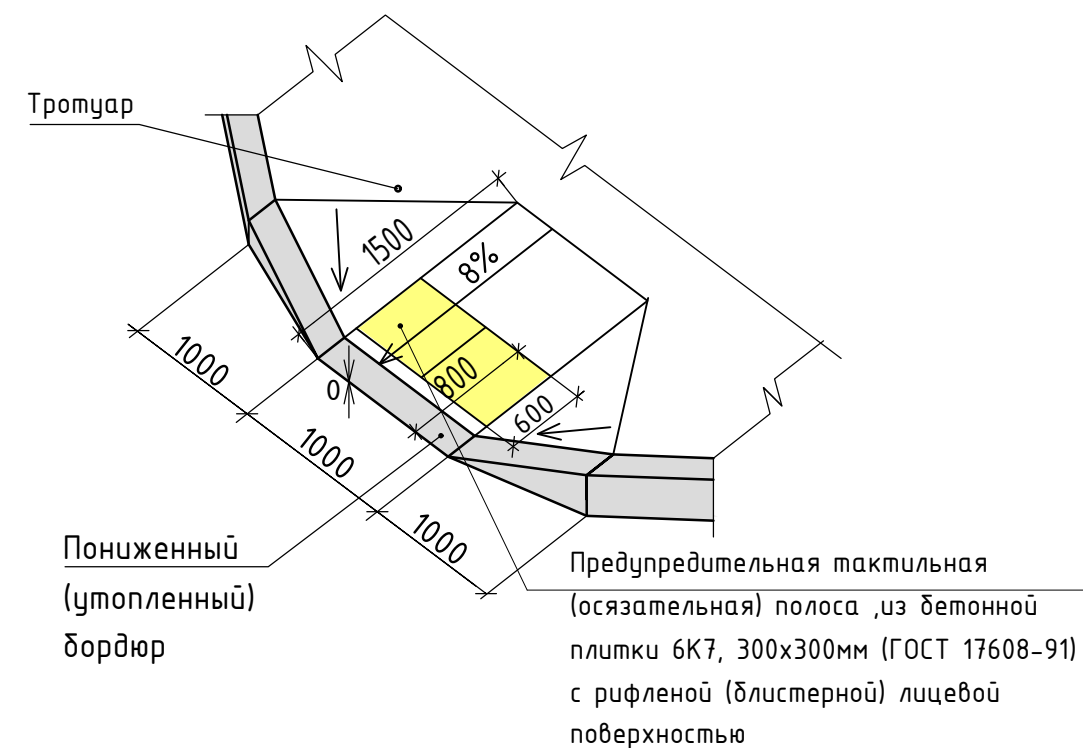


Стойка Место установки знака

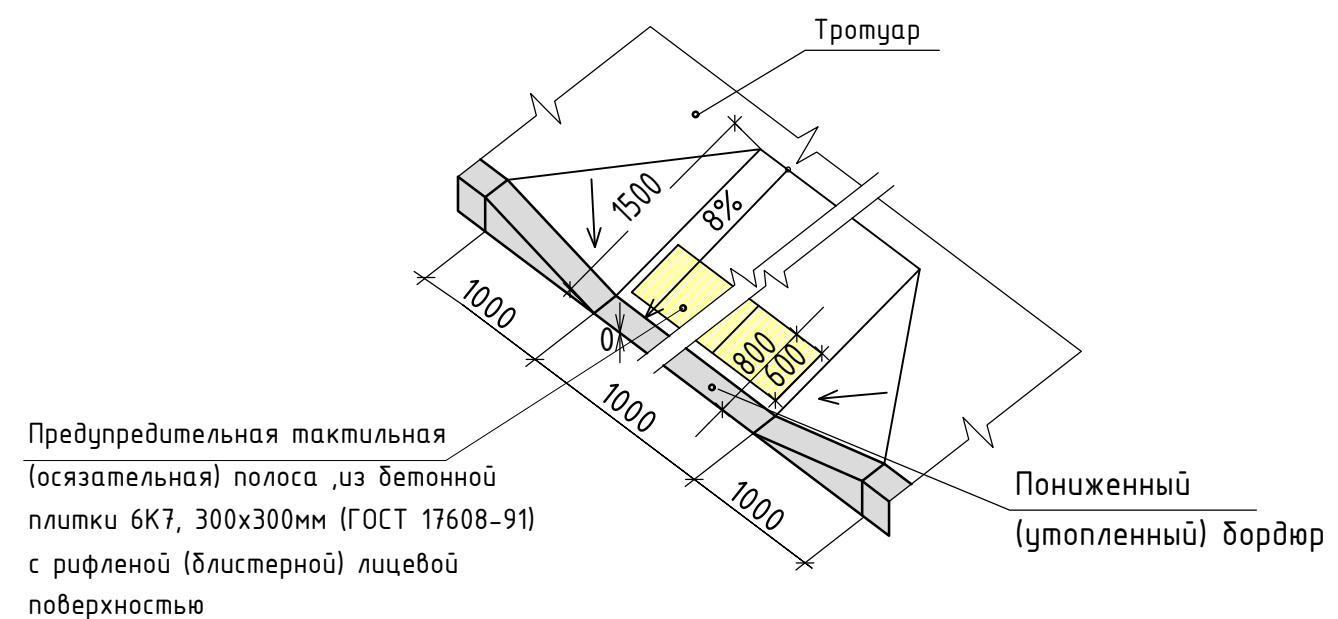
Разметка дорожная 1.1

Разметка дорожная 1.24.3 "Инвалид" на асфальте  
Дублирование знака 1.24.3 белой краской по ГОСТ Р 51256-99

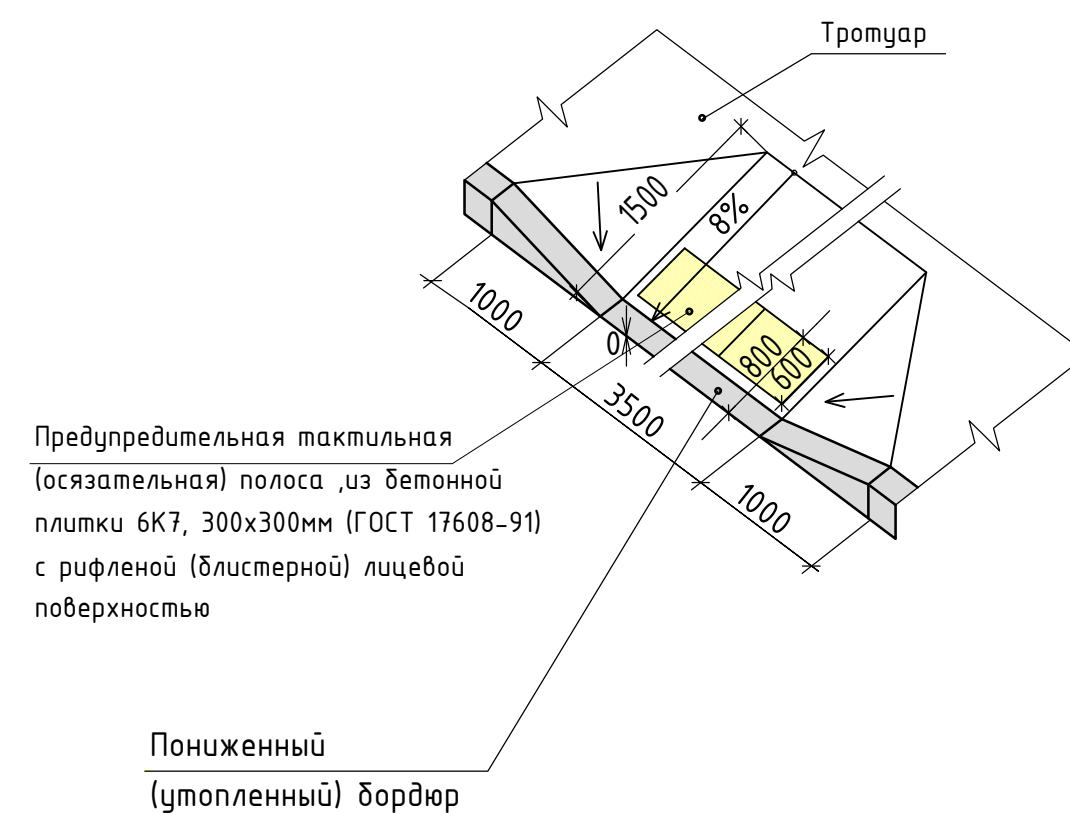
### ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б1



### ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б2



### ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра

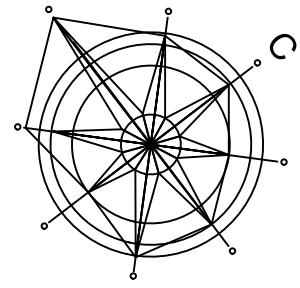


2704/22-ПЗУ.ГЧ									
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Диденко			07.22		П	9	
Проверил		Бальчугов			07.22				
		ГИП		Роженко	07.22				
Н.контроль		Иванова			07.22	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.	ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		



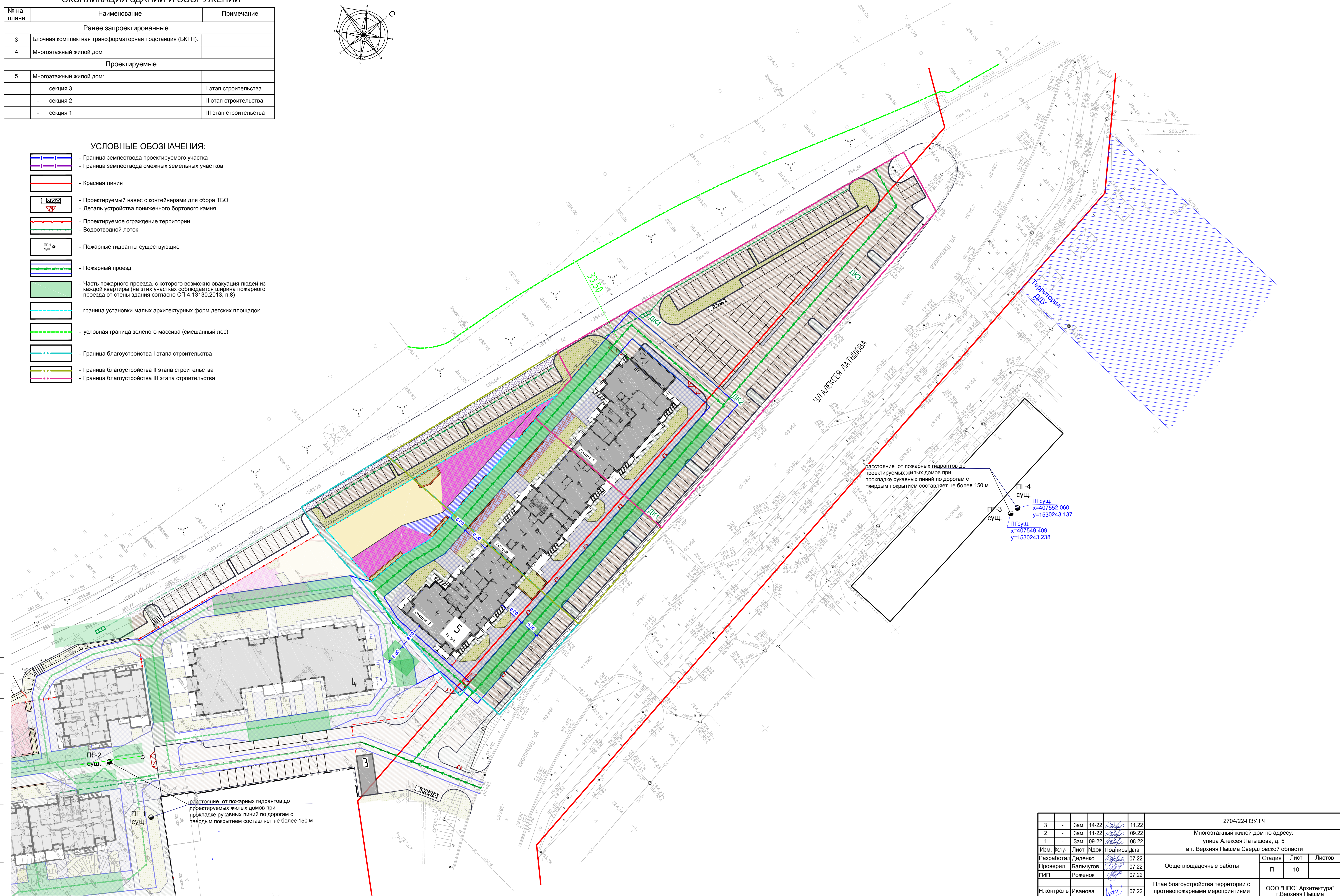
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом:	
	- секция 3	I этап строительства
	- секция 2	II этап строительства
	- секция 1	III этап строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка проектируемого участка
- Граница земельного участка смежных земельных участков
- Красная линия
- Проектируемый навес с контейнерами для сбора ТБО
- Деталь устройства пониженного бортового камня
- Проектируемое ограждение территории
- Водоотводный лоток
- Пожарные гидранты существующие
- Пожарный проезд
- Часть пожарного проезда, с которого возможно эвакуация людей из каждой квартиры (на этих участках соблюдается ширина пожарного проезда от стены здания согласно СП 4.131.30.2013, п.8)
- граница установки малых архитектурных форм детских площадок
- условная граница зелёного массива (смешанный лес)
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства



расстояние от пожарных гидрантов до проектируемых жилых домов при прокладке рукавных линий по дорогам с твердым покрытием составляет не более 150 м

ПГ-4 сущ.  
 ПГсущ. x=407552.060 y=1530243.137  
 ПГ-3 сущ.  
 ПГсущ. x=407549.409 y=1530243.238

расстояние от пожарных гидрантов до проектируемых жилых домов при прокладке рукавных линий по дорогам с твердым покрытием составляет не более 150 м

3	-	Зам.	14-22		11.22	2704/22-ПЗУ.ГЧ		
2	-	Зам.	11-22		09.22	Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области		
1	-	Зам.	09-22		08.22			
Изм.	Кол.чк.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Общеплощадочные работы		
Разработал	Диденко				07.22	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бальчугов				07.22	П	10	
ГИП	Роженко				07.22			
Н.контроль	Иванова				07.22	План благоустройства территории с противопожарными мероприятиями М 1:500		
						ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		

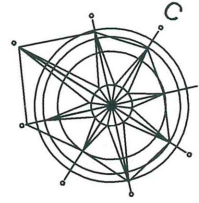


## **Приложения**



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Ранее запроектированные		
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП).	
4	Многоэтажный жилой дом	
Проектируемые		
5	Многоэтажный жилой дом	



### ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Тип бортового камня	Кол-во, п.м.
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда, парковок, h=0,440 м	ПД-4	4560	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	900
2	Устройство асфальтобетонного тротуара, h=0,28 м	ПТ-1	441	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	120
3	Устройство асфальтобетонного покрытия отсыпки, h=0,14 м, шириной 1,00 м	БП	154	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	163
4	Устройство асфальтобетонного покрытия тротуара, h=0,40 м (с возможностью проезда пожарной техники)	ПТ-2	767	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	290
5	Устройство покрытия тротуара, тротуарная плитка квадратной формы, h=0,45 м (цветовая гамма по заданию заказчика)	ПТ-3	884	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	100
6	Устройство щебеночного покрытия проезда, h=0,20 м	ЩБ	103	-	-
7	Устройство песчаного покрытия детской площадки, h=0,20 м (жёлтый песок)	ПС	421	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	50
8	Устройство резинового покрытия площадок (цветовая гамма по заданию заказчика)	РП	450	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	227

### ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование пород или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон (ПВ)	м <sup>2</sup>	-	С внесением растительной почвы h=0,20 м

СОГЛАСОВАНО:

Главный архитектор  
городского округа  
Верхняя Пышма

*Иванова*

### ВЕДОМОСТЬ СТОЯНОК

Номер на плане	Наименование
P-1, P-2	Автостоянка временного хранения на 10 м/мест (гостевая)
P-3, P-4	Автостоянка временного хранения на 10 м/мест (гостевая)
P-5	Автостоянка временного хранения на 12 м/мест
P-6	Автостоянка постоянного хранения на 3 м/мест в том числе 1 м/мест для МГН
P-7	Автостоянка временного хранения на 10 м/мест в том числе 2 м/мест для МГН
P-8, P-9, P-10	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/мест в том числе 2 м/мест для МГН
P-11	Автостоянка постоянного хранения на 10 м/мест
P-12	Автостоянка постоянного хранения на 17 м/мест в том числе 1 м/мест для МГН
P-13	Автостоянка временного хранения на 3 м/мест
P-14	Автостоянка постоянного хранения на 9 м/мест
P-15	Автостоянка временного хранения на 13 м/мест (гостевая) в том числе 7 м/мест для МГН
P-16	Автостоянка постоянного хранения на 6 м/мест
ИТОГО: 152 м/мест (в т.м. 15 м/мест для МГН)	

### ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование
Д	Площадка для игр детей, S=421 кв.м
С	Площадка для занятий спортом, S=450 кв.м.
В	Площадка для отдыха взрослого населения, S=122 кв.м.
Х	Площадка хозяйственная (для сушки), S=118 кв.м.
М.К.	Контейнерная площадка для сбора мусора

2704/22-ПЗУ.ГЧ						
Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Идод.	Подпись	Дата	
Разработал	Диденко			<i>Диденко</i>	07.22	
Проверил	Бальчугов			<i>Бальчугов</i>	07.22	
ГИП	Роженко			<i>Роженко</i>	07.22	
Н.контроль	Иванова			<i>Иванова</i>	07.22	
Общеплощадочные работы				Стадия	Лист	Листов
План благоустройства территории. План покрытий М 1:500				П	7	
				ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		



# ИП ГАЛИЦЫН Н.В.

624096, г. Верхняя Пышма, ул. Ленина д. 48 А. кв. 24  
ОГРН 360601100336 ИНН 660602498980 БИК 046577674  
Уральский банк ПАО Сбербанк России г. Екатеринбург  
Р/С 40802810916540013577 К/С 30101810500000000674  
Тел.(факс): 8 (343) 287-29-17

Исх. № 01 от 03.10. 2022г.

По месту требования

## Гарантийное письмо

ИП Галицын Н.В. является собственником земельного участка, площадью 8 390 м2, с кадастровым номером 66:36:0101001:51, вид разрешенного использования: под размещение автостоянки, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, гарантирую предоставить требуемые машино-места в количестве не менее 130 м/м для постоянного хранения автомобилей объекта: Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области.

ИП Галицын Н.В.



**Гаражно-строительный кооператив «Тосла» № 124**  
**(ГСК «Тосла» № 124)**

624090, Свердловская область,  
г. Верхняя Пышма,  
ул. Машиностроителей, д. 3

ИНН 6606008658  
КПП 668601001  
ОГРН 1036600290594

ООО СЗ «Вавилон»

Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0101001:3, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, принадлежит ГСК «Тосла» № 124 на праве постоянного бессрочного пользования. Земельный участок расположен рядом со строящимся объектом капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» и предназначен для размещения и хранения автотранспортных средств.

На земельном участке предусмотрено строительство наземного паркинга с количеством машино-мест от 100.

Председатель Правления  
ГСК «Тосла» № 124



Савичев А.С.