

# R1

ООО «ПБ Р1»  
620100, г. Екатеринбург,  
ул. Ткачей, 25, оф. 604

(343) 288 23 99  
sekretar@r1pro.ru  
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062  
в Уральском банке  
ОАО «Сбербанк России»  
г. Екатеринбург

БИК 046577795  
к/с 30101810500000000674  
ИНН 6685089819, КПП 668501001  
ОГРН 1156658013896  
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_



Заказчик –

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1242-2022-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1479-22		11.22
2	1533-22		12.22

2022

# R1

ООО «ПБ Р1»  
620100, г. Екатеринбург,  
ул. Ткачей, 25, оф. 604

(343) 288 23 99  
sekretar@r1pro.ru  
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062  
в Уральском банке  
ОАО «Сбербанк  
России»  
г. Екатеринбург  
БИК 046577795  
к/с 30101810500000000674  
ИНН 6685089819, КПП 668501001  
ОГРН 1156658013896  
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Заказчик -



Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1242-2022-00-ПЗУ




Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ И.Н.Кузнецова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1479-22		11.22
2	1533-22		12.22

2022




Разрешение		Обозначение	1242-2022-00-ПЗУ		
1479-22		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		Добавлена информация по соблюдению требований инсоляции. Добавлены расчеты площадок для взрослого населения.			
		1242-2022-00-ПЗУ			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обозначены места расположения остановок планируемой трамвайной сети.</li> <li>– Добавлена информация по обеспечению жителей проектируемого блока местами для хранения и паркования автомобилей по постоянной схеме.</li> <li>– Добавлены площадки для отдыха взрослого населения.</li> <li>– Добавлены основные оси здания.</li> <li>– В экспликации отражено наличие нежилых помещений.</li> <li>– Добавлена информация по БКТП.</li> <li>– Исключено применение водопроницаемой отмостки.</li> <li>– Исключено временное ограждение.</li> <li>– Нанесены геологические скважины.</li> <li>– Добавлена и откорректированы расчеты по выемке техногенного грунта. Откорректирован пожарный проезд около секции 1.3 и организованы подъезды к ПГ на нормативном расстоянии.</li> </ul>			

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Ершова		09.22	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Ершова		09.22		1	1
ГИП	Кузнецова		09.22			
Утв.						

Разрешение		Обозначение	1242-2022-00-ПЗУ		
1533-22		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		Откорректирована информация о количестве м/м на открытой парковке			
		1242-2022-00-ПЗУ			
	1, 7	Откорректировано отображение парковочных мест для ЖБ 5.3			

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Ершова		12.22	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Ершова		12.22		1	1
ГИП	Кузнецова		12.22			
Утв.						

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1242-2022-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Зонирование территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработ.	Ершова			<i>Ершова</i>	10.22
Проверил	Лопатина			<i>Лопатина</i>	10.22
Рук.отдела	Лопатина			<i>Лопатина</i>	10.22
ГИП	Кузнецова			<i>Кузнецова</i>	10.22
Н.контроль	Крючков			<i>Крючков</i>	10.22

1242-2022-00-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
000 «ПБ Р1»		



**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства**

Исходными данными для разработки архитектурного проекта послужили:

- договор № 38222-000150-ЭЕКТ от 04.10.2022г. на выполнение проектных работ;

- Приложение №1 к договору №38222-000150-ЭЕКТ – Техническое Задание на выполнение проектных работ по объекту «Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)»

Земельный участок расположен в Чкаловском районе муниципального образования «город Екатеринбург», Свердловской области, в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД, в новом интенсивно осваиваемом микрорайоне «Солнечный». Участок строительства свободен от объектов капитального строительства, местами изрыт, в южной и северной частях насыщен сетями инженерных коммуникаций.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0511021:3984, площадь которого составляет 11044 м<sup>2</sup> (1,1044 Га). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок размещен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

- Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов инженерного обеспечения (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) жилого района «Солнечный», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 09.06.2017 № 637-П

- Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: коридор высоковольтных линий – улица Лучистая – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбург от 06.12.2021г. № 2699.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0511021:3984 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-3-02-0-00-2022-1505, позволяющие разместить проектируемый объект:

1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

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

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Добрынина		<i>Е.И.К.</i>	10.22
Проверил		Лопатина		<i>Л.С.</i>	10.22
Рцк.отдела		Лопатина		<i>Л.С.</i>	10.22
ГИП		Кузнецова		<i>К.</i>	10.22
Н. контр.		Крючков		<i>К.</i>	10.22
Текстовая часть					
Стадия			Лист	Листов	
П			1	22	
000 «ПБ Р1»					

2. Обеспечение внутреннего правопорядка;
3. здравоохранение;
4. Спорт;
5. Коммунальное обслуживание;
6. Внеуличный транспорт;
7. Среднеэтажная жилая застройка;
8. Земельные участки (территории) общего пользования;
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
10. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
11. Хранение автотранспорта;
12. Магазины.

**Геодезические изыскания согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтроГеоГарант» шифр: 46.66.41.22-ИГД. Екатеринбург, 2022:**

Территория в пределах участка проектируемого строительства имеет сложную ландшафтную структуру, составленную как природными, так и техногенными компонентами. Естественный рельеф исследуемой территории изменен, спланирован, благоустроен, участок насыщен подземными коммуникациями. В пределах участка наблюдается техногенный ландшафт, созданный в результате инженерного освоения и застройки территории, в пределах которой произошла значительная трансформация природных составляющих. Техногенные ландшафты разделяются на три группы: сильноизмененные, среднеизмененные и слабоизмененные. Ландшафт территории относится к среднеизмененному. Абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах от 257,00 м до 258,00 м БС в пределах участка проектируемого строительства Перепад высот составляет – 1,0 м.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



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

В границах участка естественный почвенный покров под антропогенным воздействием преобразован. На многих участках при проведении планировочных работ нарушено естественное сложение почвенного профиля, гумусовый горизонт скальпирован или частично оказался погребенным.

Ранее участок входил в состав пос. Хутор и фактически состоял из производственных зданий овощесовхоза «Свердловский» и сельхоз полей, ныне ликвидирован вместе с совхозом.

Территория расположена в новом интенсивно осваиваемом микрорайоне г. Екатеринбург. Участок свободен от объектов капитального строительства, местами спланирован насыпными грунтами, изрыт при строительстве близлежащих зданий и сооружений и в восточной части насыщен сетями инженерных коммуникаций, южная часть используется как временный склад грунта и строительных материалов.

При осмотре участка загрязнение строительными, бытовыми, промышленными отходами выявлено локально в виде отдельных куч в непосредственной близости (на границе) к благоустроенной территории, свалки и полигоны ТБО отсутствуют, прилегающая к участку территория в основном благоустроена.

Непосредственно на площадке строительства в центральной части, на момент обследования, отмечен участок старой водоотводной канавы. Сток поверхностных вод по канаве первоначально направлялся в русло р. Патрушиха. В настоящее время русло перекопано на нескольких участках, что может приводить к проявлению признаков барражного эффекта и накоплению атмосферных осадков в канаве. Движение воды по канаве не наблюдается, канава сухая

**Геологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтройГеоГарант» шифр: 44.66.41.22-ИГИ. Екатеринбург, 2022:**

В геоморфологическом отношении район принадлежит к остаточным горам восточного склона главного Уральского поднятия, которые представляют собой денудационную равнину, расчлененную речными долинами.

Абсолютные отметки участка колеблются в пределах от 261,70 м до 262,67 м. Система высот – Балтийская 1977 г.

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

Кора выветривания коренных пород, в соответствии с СП 11-105-97 на исследуемом участке, представлена дисперсной и нерасчлененной глыбово-трещиноватой зонами.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



**РГЭ-4. Сузглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями сузглинка мягкопластичного (adQ).**

Сузглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями сузглинка мягкопластичного (adQ) темно-коричневого, коричневого цвета встречен практически всеми скважинами, кроме скважин №6, 22 на глубине от 1,5 м до 3,0 м, слоем мощностью от 1,3 м до 6,3 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются 253,65–259,33 м.

**РГЭ-5. Супесь аллювиально-делювиальная пластичная с прослоями песка разнозернистого водонасыщенного (aQ).**

Супесь аллювиально-делювиальная пластичная с прослоями песка разнозернистого водонасыщенного (aQ) серо-желто-коричневого цвета, встречена практически всеми скважинами кроме №2, 4, 5, 14, 22 на глубине от 7,0 м до 9,3 м, слоем мощностью от 0,8 м до 2,3 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются 252,05–254,55 м.

**РГЭ-6. Сузглинок элювиальный твердый и полутвердый с гнездами супеси твердой (eMZ).**

Сузглинок элювиальный твердый и полутвердый с гнездами супеси твердой (eMZ) желто-коричневого цвета, твердой и полутвердой консистенции, встречен всеми скважинами на глубине от 8,0 м до 10,5 м, вскрытой мощностью от 2,4 м до 11,2 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются 252,05–254,55 м.

**ИГЭ-7. Полускальный грунт порфиритов низкой прочности палеозойского возраста (ePZ).**

Полускальный грунт порфиритов палеозойского возраста (PZ) темно-коричневого, зелено-коричневого цвета, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, очень низкой прочности, низкой и пониженной прочности, встречен скважинами №1-12, 20–22 на глубине от 11,0 до 21,0 м, вскрытой мощностью от 0,6 до 7,5 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются 241,20–251,52 м.

**ИГЭ-8. Скальный грунт порфиритов малопрочный палеозойского возраста (PZ).**

Скальный грунт порфиритов палеозойского возраста (PZ) серо-зеленого цвета, выветрелый, сильнотрещиноватый, малопрочный, встречен скважинами №1-3, 10, 20, 21 на глубине от 13,0 м до 22,0 м, вскрытой мощностью от 1,5 м до 8,0 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются 261,70–262,67 м.

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

Экологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтройГеоГарант» шифр: 46.66.41.22-ИЭИ. Екатеринбург, 2022:

В границах исследуемого участка и в радиусе 1000 м вокруг него, сибиреязвенные захоронения, скотомогильники и биотермические ямы, полигоны ТБО, кладбища отсутствуют.

Естественные грунты для целей рекультивации пригодны, требуется снятие приповерхностного слоя.

Превышений гигиенических нормативов загрязнения атмосферного воздуха по веществам диоксид азота, оксид углерода, диоксида серы и взвешенных веществ нет.

В соответствии с критериями СанПиН 2.1.3684-21, грунты оцениваются как «допустимые». Загрязнение бенз(а)пиреном и нефтепродуктами не выявлены.

По результатам исследования проб грунта на наличие микробиологического загрязнения, образцы грунта по санитарно-паразитологическим, санитарно-бактериологическим показателям на пробной площадке № 1 относятся к категории загрязнения «Опасная», на пробной площадке № 2 относятся к категории загрязнения «Чистая». (СанПиН 1.2.3685-21).

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

1. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
2. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
3. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1505, выданный - 01.08.2022г.
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

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

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:3984 полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения:

Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» от 03.12.2021 № 928 -П.;


В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1909.

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1908.

Ограничения: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.;

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

Изм.1	Зам.	-	479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1907.

Ограничения: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:3984 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

- Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха  $H=383.50$  м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.;

- Приаэродромная территория: Сектор 39 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне  $H=400.00$  м -  $405.00$  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

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22	<i>Евд</i>	11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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.;

-Приаэродромная территория: Сектор 40 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне  $H=405.00$  м -

410.00 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.;

- Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.,

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

Изм.1	Зам.	-	1479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Ограничения:

Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".


Согласно «СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий (от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0), до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься - не менее 10 м;

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

- и в радиусе 1000 м вокруг него скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы (письмо Департамента ветеринарии Свердловской области от 12.08.2022 г. №902-5вет).

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

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

Изм.1	Зам.	-	479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ



## в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 66-З-02-0-00-2022-1505. Застройка состоит из:

### 1. Жилой блок, состоящий из 8-ми секций:

- Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;
- Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;
- Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;

2. БКТП мощностью 1600кВА (существующая) Проект "Две кабельные линии 20кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе "Солнечный" в г.Екатеринбурге. VIII очередь строительства" от 06.2021г., ЗАО "УралЭнергоСтрой".

На 1 этажах секций 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8 запроектированы помещения офисного назначения, имеющие изолированные от жилых частей домов входы, расположенные вне придворовой территории, со стороны главных фасадов.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок, зон отдыха взрослого населения жилого блока 5.3 продолжительность инсоляции соответствует п.5.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий).

В центре жилой застройки, на придворовой территории, организована зона с площадками для игр, отдыха взрослого населения и спортивная зона.

Связь с улицей для пешеходов организована с Бульвара Золотистый и с Солнечных Аллей, на территорию жилого комплекса. Входы в жилые помещения запроектированы с придворового пространства, со стороны Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей.

Входы в коммерческие помещения запроектированы со стороны Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей.

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

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось.

Ширина проездов для пожарной техники соответствуют СП 4.13130.2013 п.8.6 и п.8.8, расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен согласно документу: Предварительное планирование действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ на объект «Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)».

з) Технико-экономические показатели

Кад. №66:41:0511021:3984 площадь 11044 м<sup>2</sup> (1,1044 Га)

Таблица 1

Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	
	В границах землеотвода	В границах благоустройства
1. Площадь участка	11044,00	11044,00
2. Общая площадь застройки: – площадь застройки БКТП (№2 по ПЗУ) – 42,00м <sup>2</sup> – площадь застройки ЖБ №5.3 – 3591,73м <sup>2</sup>	3633,73	3633,73
3. Процент застройки, %	32,9	32,9
4. Площадь озеленения	3459,47	3459,47
5. Процент озеленения, %	31,4	31,4
6. Площадь твердых покрытий	3950,80	3950,80
7. Процент твердых покрытий, %	35,7	35,7

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

$$K = 31869,86 \text{ м}^2 / 11044,00 \text{ м}^2 = 2,89$$

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

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

Изм.1	Зам.	–	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории содержит ряд условий, выполнение которых обеспечивает защиту площадки проектирования от негативных явлений.

Планировочными решениями в соответствии с планом земляных масс, (1242-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 4) осуществляется отсыпка территории проектирования до проектных отметок (0,00-2,40), с учетом обеспечения водоотвода с территории.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За относительную отметку 0,000 для всего блока принята отметка чистого пола 1-го этажа секции 1.4, соответствующая абсолютной отметке 264,10. Перепад существующих отметок по уровню земли составляет 1,85м (максимальная отметка 263,07; минимальная – 261,22). Перепад проектных отметок по уровню земли составляет 1,52м (максимальная отметка 264,65; минимальная – 263,13).

Вертикальная планировка территории решена с учетом присоединения к объектам улично-дорожной сети и обеспечения поверхностного водоотвода.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в южном направлении.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 10,5%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

#### ж) Описание решений по благоустройству территорий

Объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из 8-ми жилых секций, со встроенными нежилыми помещениями

Строительство ведется в один этап.

Входы в жилые помещения запроектированы с внутриворотового пространства, со стороны Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей.

В секции 1.1 проектом предусмотрена встроенная мусорокамера, для накопления и временного хранения мусора.

Парковочные места расположены вдоль Бульвара Золотистый и на автостоянке, расположенной на участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3531, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7.

Ширина проездов и тротуаров на территории принята в соответствии с СП

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22	<i>Е.А.</i>	11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Конструкции сопряжений покрытий и их слою см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 2.

Организация внутридворового пространства жилого блока выполнена с учетом концепции «Двор без машин».

Детские и спортивные площадки, расположены во внутридворовой территории.

Внутридворовое пространство жилого блока сформировано объемами застройки и участками ограждения. Двор свободен от машин и полностью отдан под различные площадки для игр и отдыха жителей комплекса всех возрастов. На территории в зоне спорта предусмотрено место для универсальной спортивной площадки с резиновым покрытием, зона уличных тренажеров, детская площадка с игровым оборудованием, озеленение территории, высадку деревьев, кустарников, а также возможность высадки высокорослых древовидных кустарников, типа Сирени, Клена Ганнала, Боярышника в зоне противопожарного разрыва. Детальная проработка благоустройства дворовой территории предусматривается на дальнейших стадиях проектирования.

Внутренний двор от проездов отделен ограждением высотой 2,0 м. В ограждениях предусмотрены калитки для прохода людей и ворота для проезда спец.техники.

### 1.1 Численность населения

Численность населения проектируемых жилых домов приведена в таблице 4.1.1 данного раздела в соответствии с разделом АР. Норма обеспеченности принята 30 м<sup>2</sup> на 1 человека. Расчетная площадь жилья составляет 21902,79м<sup>2</sup>.

Таблица 2 Численность населения

№ п/п	Расчетные данные	Секция 1.1	Секция 1.2	Секция 1.3	Секция 1.4	Секция 1.5	Секция 1.6	Секция 1.7	Секция 1.8	Всего
1	Числ-ть жителей	143	117	125	65	94	70	53	64	731

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

Изм.1	Зам.	-	1479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

## 1.2 Расчет стоянок автомобилей

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

( $K = A/N$ ), где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

N – 80 м<sup>2</sup> – не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

Таблица 3 – Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения. Не менее 1 места на 80 м <sup>2</sup> жилищного фонда
Жилой дом	21457,91	21457,91/80≈269

В соответствии с п.26 главы 3, раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65) допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 40 %.

Понижение коэффициента принято на основании данных АР (основные технико-экономические показатели 1420,98/31869,86\*100%=4,46%) см. проект шифр 1242-2022-00-АР и доступности проектируемой, согласно ППТ, трамвайной остановки:

“Проект планировки и проект межевания территории жилого района “Солнечный”, ограниченной ориентирами: коридор высоковольтных линий – улица Лучистая – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога. Том II” Шифр:358-16/2021-ПП.ПМ. Выполнен ООО “Студия БК”, утвержденный Постановлением Администрации г. Екатеринбурга №2699 от 06.12.2021г.

269x60/100 = 162 машино-места.

Расчет количества машиномест для инвалидов:

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

Изм.1	Зам.	–	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

$162 \times 10 / 100 \approx 17$  машино-мест, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Для  $162 \text{ м/м}$ :

$5 + (62 \times 3 / 100) \approx 7$  – принимаем 7 машиноместа с габаритами 3,6х6 м.

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

Таблица 4

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машино-мест
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании (Офисы С1.1, С1.2 и С1.3)	Площадь коммерческих помещений в м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>	614,48	11
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании (Офисы С1.5, С1.6, С1.7 и С1.8)	Площадь коммерческих помещений в м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>	806,50	14
Кол-во м/мест для л/т МГН	10% (но не менее 1 места)	$11^* \times 0,1 = 2$ м/м, из них 5% для МГН передвигающихся на кресло-коляске $11^* \times 5 / 100 = 1,2$ , принимаем 1 м/м		1 увеличенных м/м для т/с инвалидов

\* В соответствии с Техническим заданием, доступ МГН не предусмотрен в офисы Секций 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, расчет машиномест для МГН принимаем от расчетного количества машиномест Секций 1.1, 1.2 и 1.3

Итого по расчету требуется 187м/м:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	Зам.	–	479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

- 162 м/м – для жителей жилого дома (из них 10 м/м для транспорта МГН и 7 м/м специализированных для транспорта МГН);
- 25 м/м – для коммерческих помещений (из них 1 м/м для транспорта МГН и 1 специализированное м/м для МГН).

Проектным решением, предусмотрено 190м/м,

1 м/м для транспорта МГН и 1 специализированное м/м для транспорта МГН коммерческих помещений, предусмотрены вдоль Золотистого бульвара (№Р-1 и Р-2 по ПЗУ, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7)

2 м/м для транспорта МГН жителей жилого дома, предусмотрены вдоль Золотистого бульвара (для С1.8 №Р-2 по ПЗУ, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7)

10 м/м для коммерческих помещений, предусмотрены вдоль Золотистого бульвара (№Р-1 и Р-2 по ПЗУ, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7)

13 м/м для коммерческих помещений расположены на проектируемой временной автомобильной стоянке (№Р-3 по ПЗУ, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7).

163 м/м для жителей жилого дома (из них 8 м/м для транспорта МГН и 7 м/м специализированных для транспорта МГН) расположены на временной проектируемой автомобильной стоянке (№Р-3 по ПЗУ, см. 1242-2022-00-ПЗУ лист 7) в соответствии письмом №32 от 26.10.2022, о предоставлении машиномест для Жилого блока 5.3 расположенных на проектируемой автомобильной стоянке, которая предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3531, 000 «Специализированный застройщик «ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ».

Для обеспечения жителей проектируемого ЖБ №5.3 местами для хранения и парковки автомобилей по постоянной схеме предусмотрено хранение автомобилей в паркингах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0511021:3985 и 66:41:0511021:3450, в соответствии с письмом №46 от 15.11.2022.

### 1.3 Расчет количества мусорных контейнеров

При эксплуатации жилой застройки образуются следующие виды отходов:

- а) ТБО – мусор от жилого здания;
- б) ТБО – мусор от офисов;

Среднегодовые нормы накопления отходов принять в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области №78-ПК от 30.08.2017 года. Расчет объема ТБО и количества контейнеров приведен в таблице 5.

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

Изм.2	Зам.	-	1533-22		12.22
Изм.1	Зам.	-	1479-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 5 Расчет объема ТБО и количества контейнеров

1	Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, куб.м/год	Расчетное количество ТБО, куб.м/день	Количество контейнеров, шт.
Секция 1.1				
	Жилая секция на 143 чел.	2,556	$143 \times 2,556 / 365 = 1,00$	
	Офис №1 - 13 сотрудников	1,464	$13 \times 1,464 / 365 = 0,05$	
Секция 1.2				
	Жилая секция на 117 чел.	2,556	$117 \times 2,556 / 365 = 0,82$	
	Офис №1, 2, 3 - 20 сотрудников	1,464	$20 \times 1,464 / 365 = 0,08$	
Секция 1.3				
	Жилая секция на 125 чел.	2,556	$125 \times 2,556 / 365 = 0,87$	
	Офис №1, 2 - 18 сотруд-ов	1,464	$18 \times 1,464 / 365 = 0,07$	
Секция 1.4				
	Жилая секция на 65 чел.	2,556	$65 \times 2,556 / 365 = 0,45$	
Секция 1.5				
	Жилая секция на 94 чел.	2,556	$94 \times 2,556 / 365 = 0,66$	
	Офис №1 - 6 сотруд-ов	1,464	$6 \times 1,464 / 365 = 0,02$	
Секция 1.6				
	Жилая секция на 70 чел.	2,556	$70 \times 2,556 / 365 = 0,49$	
	Офис №1, 2, 3 и 4 - 21 сотрудник	1,464	$21 \times 1,464 / 365 = 0,08$	
Секция 1.7				
	Жилая секция на 53 чел.	2,556	$53 \times 2,556 / 365 = 0,37$	
	Офис №1 и 2 - 17 сотруд-ов	1,464	$17 \times 1,464 / 365 = 0,07$	
Секция 1.8				
	Жилая секция на 64 чел.	2,556	$64 \times 2,556 / 365 = 0,45$	
	Офис №1, 2 и 3 - 23 сотрудника	1,464	$23 \times 1,464 / 365 = 0,09$	
	Смет с покрытий (условно 50% ЗУ свободного от застройки)	0,01	$3706 \times 0,01 / 365 = 0,1$	
			$\Sigma = 5,67$	

365 - количество дней в году

Итого: общее расчетное количество ТБО - 5,67 м<sup>3</sup>/деньРасчетное количество требуемых контейнеров:  $5,67 \times 1,25 / 1,1 = 6,45$ 

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



где: 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели;  
0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров;  
1,1 – объем контейнера.

Фактическое количество требуемых контейнеров – 7 шт.

Проектом предусмотрена встроенная мусорокамера для накопления и временного хранения мусора в секции 1.1.

Обслуживание мусорокамеры – выкатное.

Крупногабаритные отходы собираются на проектируемой площадке для КГО.

#### 1.4 Расчет площадок общего пользования

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

Общее количество жителей – 731 чел.

Таблица 6

Наименование площадки	Удельный размер площадки м <sup>2</sup> /чел	Площадь по расчету, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м <sup>2</sup> /чел	731×0,4= 292,4	424,20
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м <sup>2</sup> /чел	731×0,5= 365,5	435,50
Площадки для отдыха взрослого населения	0,2 м <sup>2</sup> /чел	731×0,2= 146,20	266,50
	ИТОГ:	657,90	1126,20

По проекту предусмотрено 1126,20 м<sup>2</sup> площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

#### з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на 2 функциональные зоны:

- зона отдыха, куда входят: комбинированная детско-спортивная площадка, с включением озеленения, пешеходные тротуары;
- зона транзитного тротуара, предназначенная для передвижения вдоль зданий;

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

- хозяйственная зона, где расположена площадка для сбора КГО.

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

Данный раздел не требует разработки.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Данный раздел не требует разработки.

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

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

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры для накопления и временного хранения мусора в секции 1.1.

Обслуживание мусорокамеры - выкатное. Крупногабаритные отходы собираются на проектируемой площадке для КГО.

Согласно п.6.2.1.12 СП 54.13330.2022, встроенные помещения имеют изолированные от жилых частей домов входы, расположенные вне внутридворовой территории, со стороны главных фасадов.

Подъезд к участку жилого комплекса предусмотрен с ул. Бульвар Золотистый и Солнечной Аллеи. Проезд автотранспорта по территории комплекса не предусмотрен, за исключением проезда для спец. техники и автомобилей для загрузки, выгрузки крупногабаритной техники, мебели и т.д., который осуществляется по укрепленным тротуарам. Проектом предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков во внутридворовом пространстве см. 1242-2022-00-ПЗУ л.6.

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон, по проектируемым укрепленным покрытиям (газон, плитка тротуарная), а также, укрепленным покрытиям в границах УДС. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники по газону предусмотрено усиление газона. Согласно письму №34 от 28.10.2022, о корректировке проектов прилегающих участков для организации нормативного пожарного проезда для Жилого блока 5.3, ООО «Специализированный застройщик «ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ»., исключаются деревья и опоры освещения, попадающие на пожарный проезд.

Пешеходный подход на территорию организован с Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

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

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Специальные мероприятия по обеспечению доступа в здание маломобильных групп населения (МГН) и план благоустройства территории предусмотрены в соответствии с требованиями норм по доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения: СП 59.13330.2020, СП 35-102-2001.

В проекте предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение МГН по всей внутридомовой территории, согласно действующим градостроительным нормам и предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории жилой застройки.

Движение МГН по внутридворовой территории решено по принципу безбарьерной среды (перепадов между различными типами покрытия не предусмотрено).

Доступ МГН в вестибюль 1 этажа и встроенные помещения общественного назначения (секций С1.1...С1.3) обеспечен с уровня земли.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению системы информационной поддержки.

В местах пересечений тротуара и проездов выполнены пониженные бордюры из бортового камня. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не превышает 2,5 см. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 5 см.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из бетонных плиток и является ровным, шероховатым и без зазоров. Толщина швов между плитами не более 15 мм.

Тактильные средства на покрытии пешеходных путей размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка или изменения направления движения. Ширина тактильной полосы принимается 0,5 – 0,6 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 2%.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м; Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м., согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2020.

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

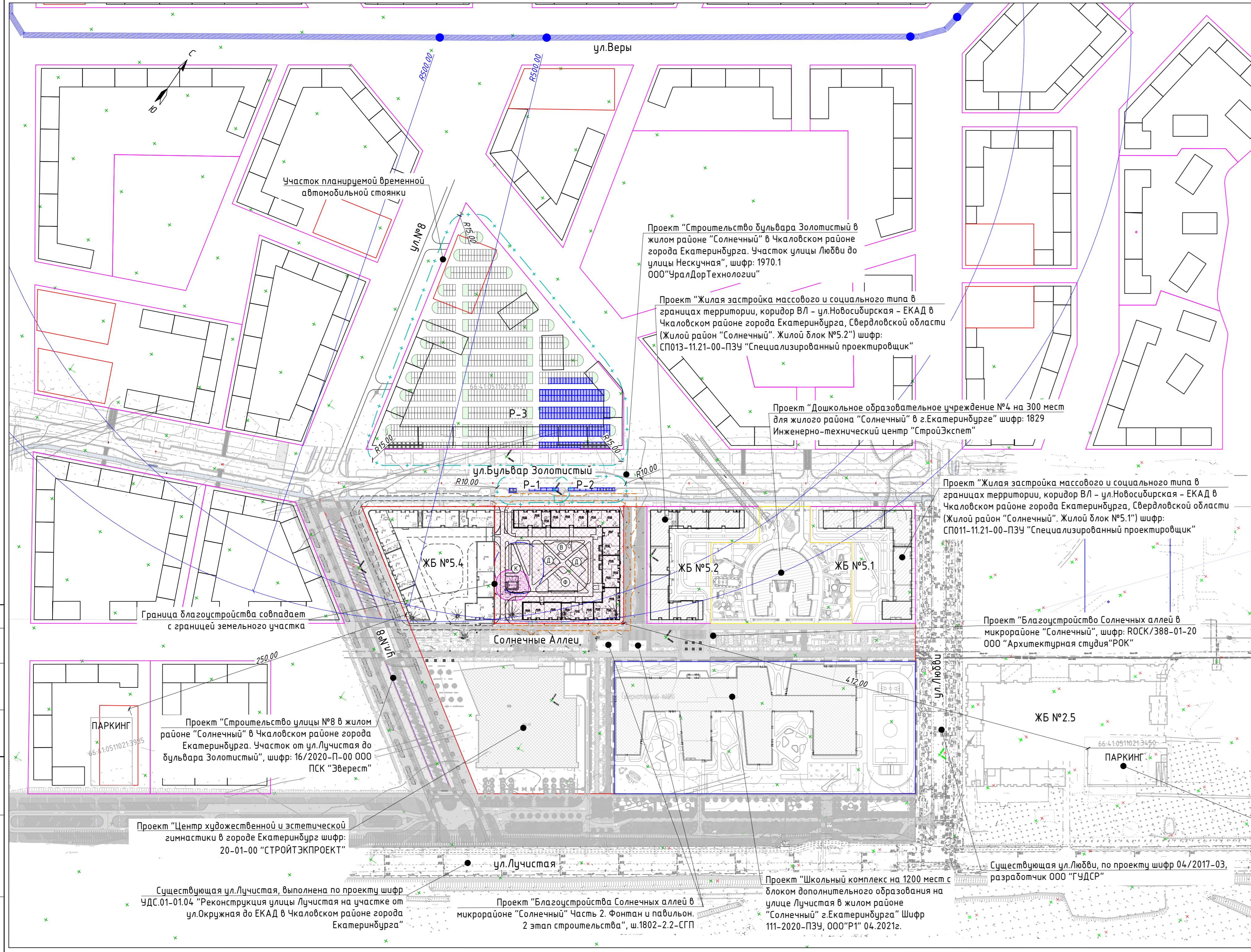
Инв. № подл.	Взам. Инв. №
	Подп. и дата

Изм.1	Зам.	-	14.79-22		11.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1242-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист





**Экспликация площадок**

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	
Д	Площадка для игр детей	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
К	Специальная площадка с отсеком для КГО	
P-1	Автостоянка	в объемах проектирования ул. Золотистый бульвар
P-2	Автостоянка	в объемах проектирования ул. Золотистый бульвар
P-3	Проектируемая временная автомобильная стоянка для хранения транспорта на земельном участке с кадастровым номером 66.41.0511021.3531	

**Ведомость координат земельного участка с кад. № 66.41.0511021.3984**

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
т. 1	380309,09	1530965,88
т. 2	380371,65	1531056,80
т. 3	380289,27	1531113,49
т. 4	380226,63	1531022,45

**Экспликация проектируемых зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3)	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4)		
1.1	Секция 1.1. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.3	Секция 1.3. 13/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.4	Секция 1.4. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.5	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2-1 этажное нежилое здание;	Перспективная застройка

**Условные обозначения**

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная застройка и ранее запроектированные здания		
Существующая застройка и строящиеся здания		
Граница земельного участка / Граница благоустройства		
Номера характерных точек ЭУ согласно ГПЗУ		
Граница смежного земельного участка		
Красная линия согласно ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		
Охранная зона БКТП (10 м)		
Охранная зона КГО (20м)		
Место допустимого размещения объектов капитального строительства		
Зоны с особыми условиями использования территории согласно ГПЗУ**		
Проектируемая трамвайная ось с трамвайными остановками согласно ППТ***		
Максимально допустимый уровень территориальной доступности остановочных пунктов на линиях общественного транспорта для населения (500м)		
Разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов застройки		
Парковочные места		

**Примечание:**

- система координат - МСК-66;
- система высот - Балтийская
- \*\* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге. VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.
- \*\* Зоны с особыми условиями использования территории из ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1505:

  1. Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
  2. Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
  3. Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
  4. Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
  5. Приаэродромная территория: ПОДЗОНА №3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1
  6. Приаэродромная территория: Сектор 39 ПОДЗОНА №4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
  7. Приаэродромная территория: Сектор 40 ПОДЗОНА №4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
  8. Приаэродромная территория: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455 дсп.

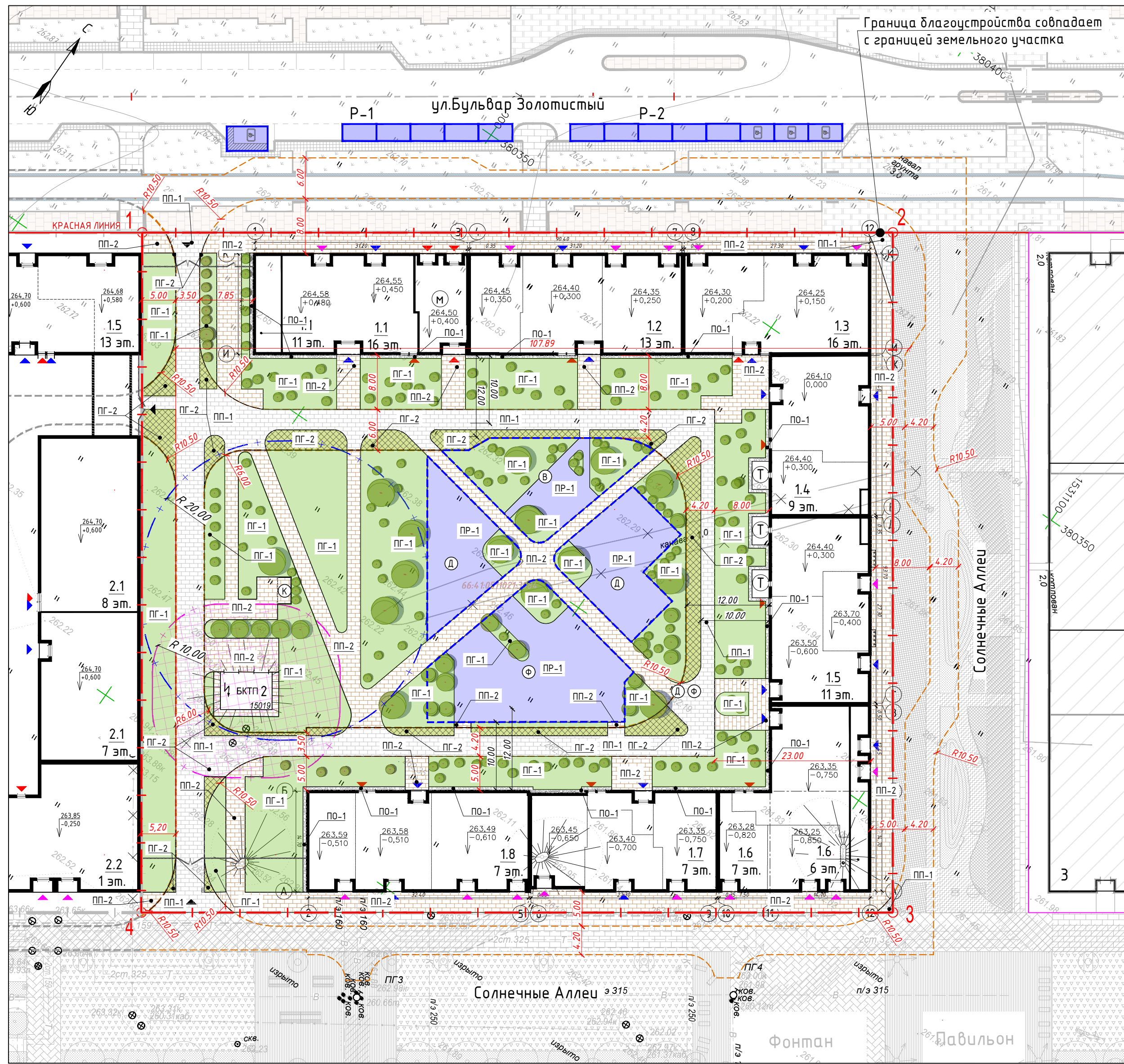
- \*\*\* «Проект планировки и проект межевания территории жилого района «Солнечный», ограниченной ориентирами: коридор высоковольтных линий - улица Лучистая - Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога. Том II» Шифр:358-16/2021-ПП.ПМ. Выполнен ООО «Студия БК»

**1242-2022-00-ПЗУ**

2	-	Зам.	1533-22		12.22	Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный», Жилой блок №5.3)	Объектно-комплексные работы.	Стандия	Лист	Листов
1	-	Зам.	1479-22		11.22					
Изм.	Кол-во	Лист	Надоч	Подпись	Дата					
Разработал		Ершова			11.22					
Проверил		Лопатина			11.22					
ГИП		Кузнецова			11.22					
Н.контр		Кречков			11.22					

Ситуационный план М 1:2000

000 "ПБ Р1"



Граница благоустройства совпадает с границей земельного участка

ул. Бульвар Золотистый

Солнечные Аллеи

Фонтан

Павильон

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Красная линия согласно ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		
Терраса		
Площадки		
Охранная зона БКТП (10м)		
Охранная зона КГО (20м)		
Парковочные места		
Ограждение земельного участка		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Вход в технические помещения		
Въезд на территорию		
Деревья и кустарники		

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2	3	4	5	
ПП-1	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
ПП-2	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Отсев (песок) 3 Геотекстиль 200г/м² 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 50 2,5±0,2 100 -	Тротуарная плитка
ПГ-1	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный слой почвы 3 Разрыхленный грунт	200 -	Газон
ПГ-2	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный слой почвы 3 Щебень фракции 40мм 4 Разрыхленный грунт	- 200 250 -	Газон, выдерживающий нагрузку пожарной машины
ПР-1	Резиновое покрытие		1 Резиновое покрытие 2 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Уплотненный грунт	10 50 110 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей и занятия физкультурой
ПО-1	Покрытие отмостки				Отмостка

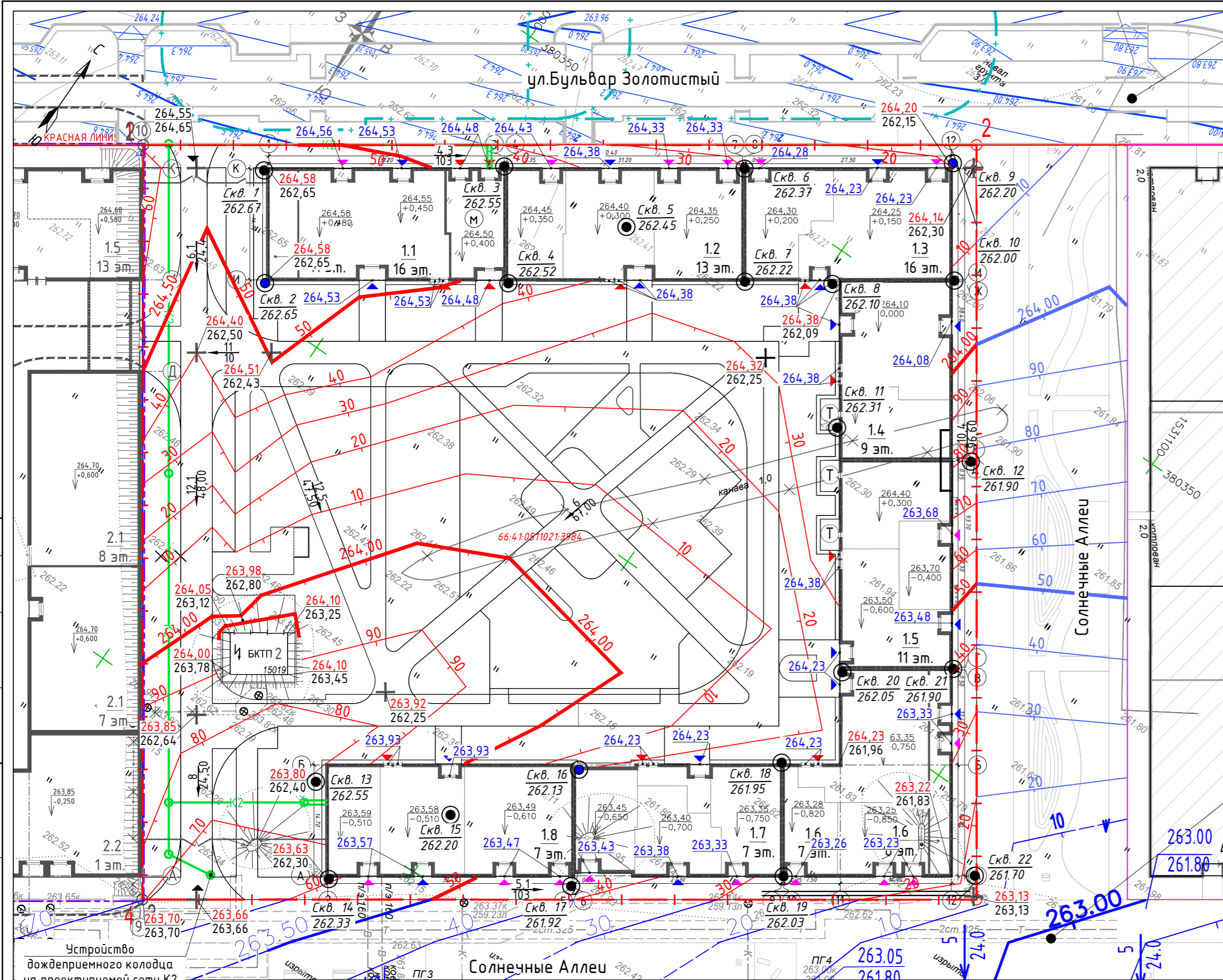
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3):	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощность 1600кВА*	Сущ.
	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4):	
1.5	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2- 1-этажное нежилое здание;	Перспективная застройка

\* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХИЗГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	435,50 м²
Д	Площадка для игр детей	424,20 м²
В	Площадка для отдыха взрослого населения	266,50 м²
К	Специальная площадка с отсеком для КГО	
Р-1	Автомостка	в объемах проектирования ул. Золотистый бульвар
Р-2	Автомостка	в объемах проектирования ул. Золотистый бульвар

№	Наименование	Тип, обозначение	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие проезда (плитка)	ПП-1	1126,90	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
2	Покрытие тротуара (плитка)	ПП-2	1912,20	
3	Резиновое покрытие площадок	ПР-1	806,50	
4	Газон посевной	ПГ-1	3131,57	
5	Газон посевной	ПГ-2	327,90	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
6	Отмостка (щебень)	ПО-1	105,20	

1242-2022-00-ПЗУ							
1	-	Зам.	14.09.22	11.22	Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.3		
Изм.	Коллж	Лист	№ док	Подпись		Дата	
Разработал	Ершова				11.22		
Проверил	Лопатина				11.22		
ГИП	Кузнецова				11.22		
Н.контр	Крычков				11.22		
Общеконфлексные работы.					Стандия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					П	2	
					000 "ПБ Р1"		



Проект "Строительство бульвара Золотистый в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от улицы Любви до улицы Нескучная", шифр: 1970.1 - ППО-03 000 "Проектная компания "УралДорТехнологии""

Проект "Благоустройство Солнечных аллей в микрорайоне "Солнечный"", шифр: РОСК.338-01-20-СГП1, Проектная организация "РОСК".

Примечания:

- за 0,000 принята отм. 264.10 уровень пола в квартирах 1-го этажа, секции 1.4; уровень пола в квартирах 1-го этажа превышает примыкающий к дому уровень земли, за счет устройства ступеней внутри здания, см. ш.1242-2022-00-АР; проектная отметка уровня земли у входа в здание, ниже отметки входа на 10мм, см. ш.1242-2022-00-АР;
- \*Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге. VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3):	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4):	
1.5	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2- 1-этажное нежилое здание;	Перспективная застройка

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница земельного участка		
Граница благоустройства		
Мусорокамера		
Проектные горизонталы		
Проектные горизонталы смежных участков		
Отметка проектного рельефа/ отметка существующего рельефа		
Проектная отметка уровня земли у входа в здание*		
Направление проектного уклона рельефа (величина уклона в промилле/ длина участка в метрах)		
Откос (уклон 1:1,5)		
Дождевая канализация		
Дождеприемный колодец		
Инженерно-геологическая скважина, ее номер		
Абсолютная отметка устья скважины, м		

1242-2022-00-ПЗУ

№	Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.3)	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	1479-22			11.22		Общеконструктивные работы.	П	3
	Разработал	Ершова				11.22				
	Проверил	Лопатина				11.22				
	ГИП	Кузнецова				11.22				
	Н.контр	Крючков				11.22	План организации рельефа М 1:500			000 "ПБ Р1"

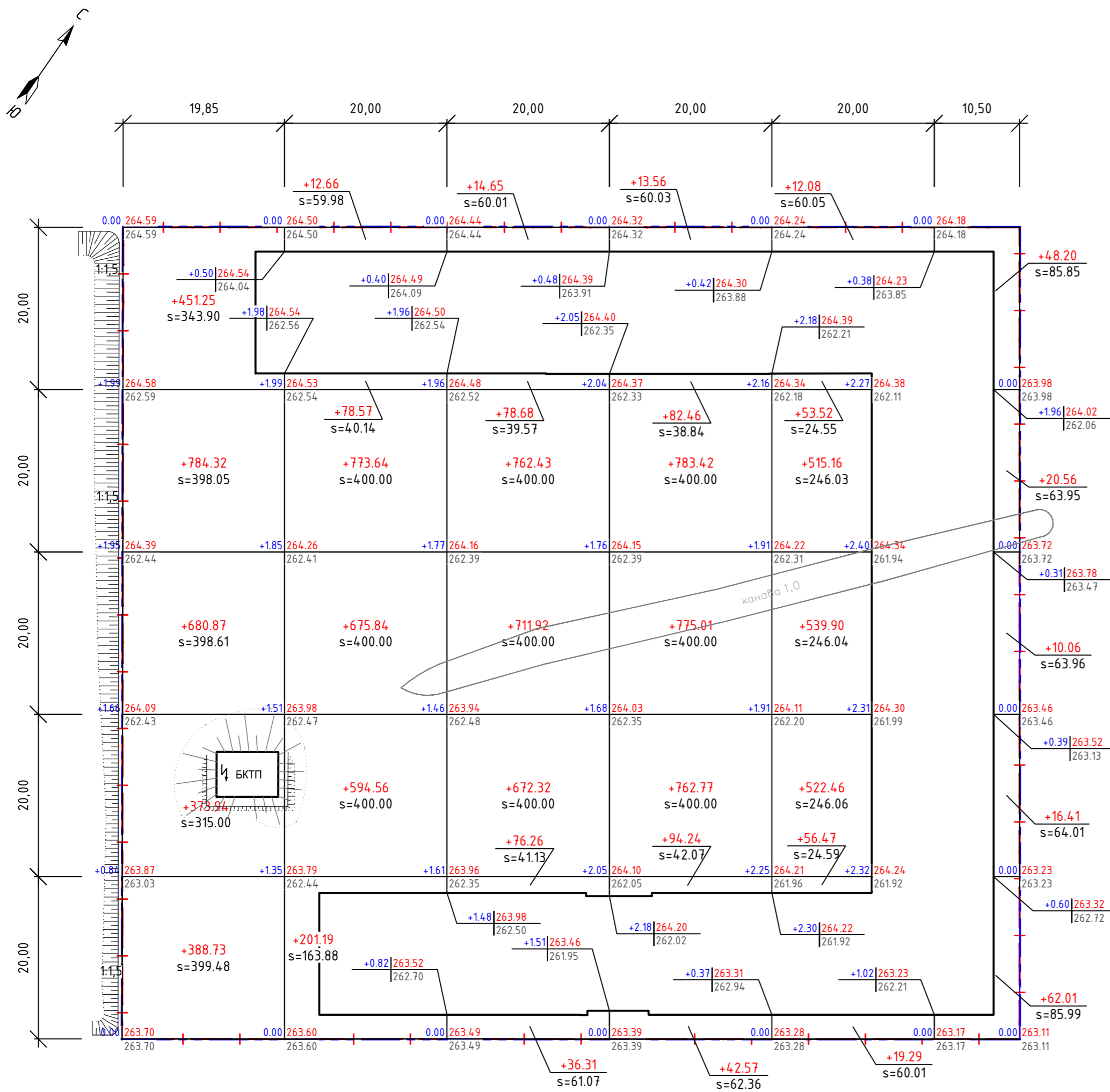
Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница благоустройства		
Откос (уклон 1:1,5)		

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	11799,00	0,00	
2	Почвенно-растительный грунт, (категория загрязнения опасная) не пригодный для устройства насыпи оснований и озеленения территории, и подлежащий удалению с территории всего =0,5х6462,00	3231,00*	3231,00	Согласно техническому отчёту - 46.66.4.1.22-ИЗИ
3	Техногенный насыпной грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории =0,7х950,00	665,00*	665,00	Снятие грунта непригодного для устройства оснований согласно техническому отчёту - 46.66.4.1.22 ИГИ
4	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	1793,00	
	а) Конструкций покрытий благоустройства	-	-	
	- ПП-1 =0,36х1126,90	0,00	(405,70)	
	- ПП-2 =0,2325х1912,20	0,00	(444,60)	
	- ПО-1 =0,30х105,20	0,00	(31,60)	
	- ПР-1 =0,17х806,50	0,00	(137,20)	
	- ПГ-1 =0,2х3131,57	0,00	(626,30)	
	- ПГ-2 =0,45х327,90	0,00	(147,60)	
5	Поправка на уплотнение (10%)	1569,50	-	
	Всего пригодного грунта	17264,50	1793,00	
6	Недостатки пригодного грунта	-	15471,50**	
7	Плодородный грунт, всего =0,2х3459,47, в т.ч.		692,00	
	б) используемый для озеленения территории =0,2х3459,47	692,00	-	
	б) избыток плодородного грунта	-	-	
8	Итого переработанного грунта	17956,50	17956,50	

\*\*В карьере  
\*В отвале



Картограмма в границе земельного участка:

Всего, м³	Насыпь							Всего, м³
	Насыпь	+2679.11	+2336.46	+2352.57	+2554.03	+1718.88	+157.24	
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Картограмма за границей земельного участка (откос):

Всего, м³	Насыпь		Всего, м³
	Насыпь	+240.44	
Выемка	0,00	0,00	

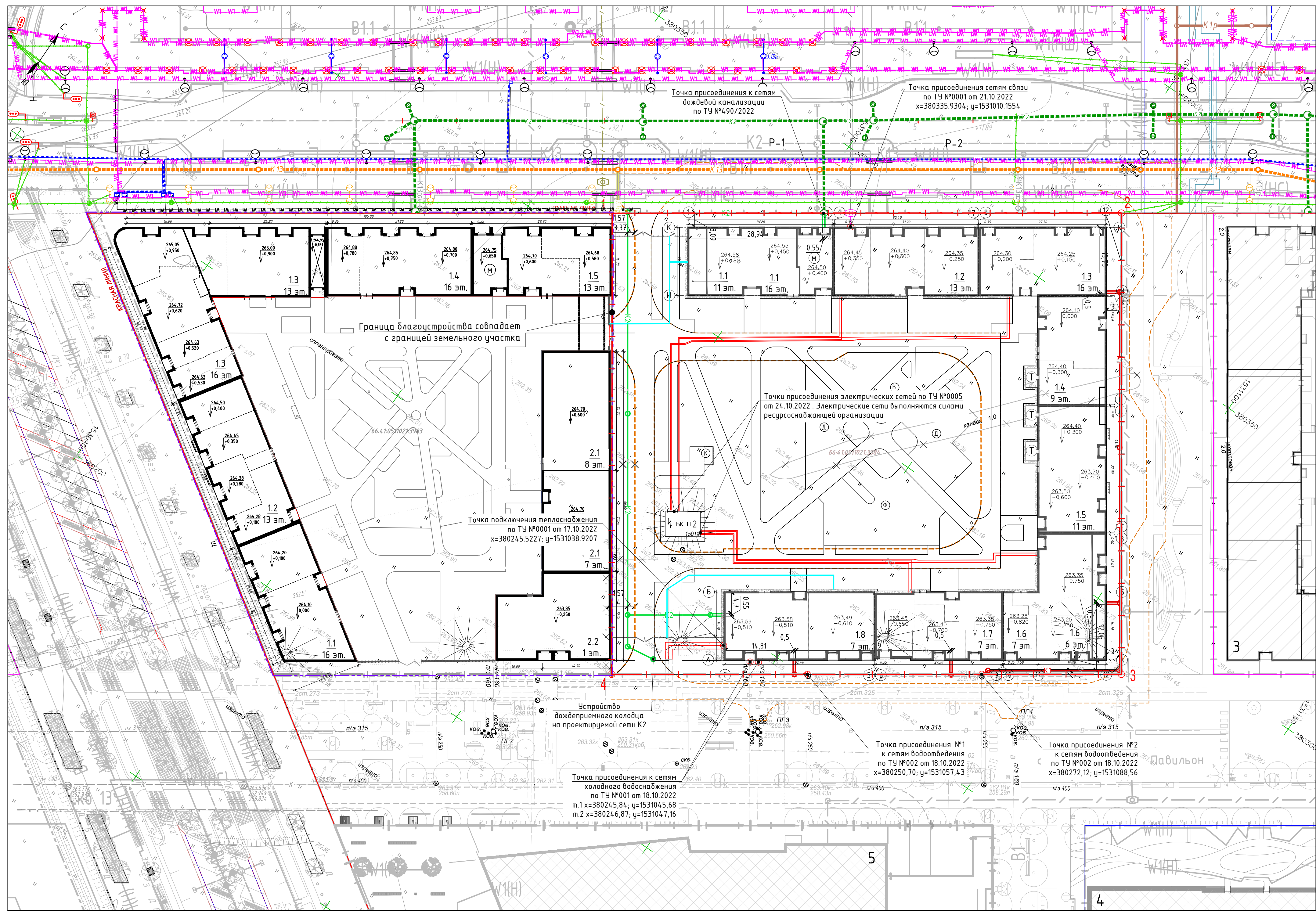
рабочая отметка земли - 0.00 | 261.00 - проектная отметка земли  
 261.00 - черная отметка земли  
 +672.32 - объем земляных работ в квадрате (насыпь)  
 s=400.00 - площадь

Примечание:

- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции. Сторона квадрата равна 20 м.
- Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания.
- Подсчет грунта выполнен без объёма подземной части здания.
- Настоящий план земляных масс разработан с учетом отметок рельефа ранее запроектированного бульвара Золотистый и проекта Солнечные Аллеи (См. совместно с л.3 ГЧ ПЗУ)

1242-2022-00-ПЗУ						
1	-	Зам.	1479-22		11.22	Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.3)
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ершова	Лопатина			11.22	
Проверил	Кузнецова				11.22	Общекорпусные работы.
ГИП						П 4
						План земляных масс М 1:500
Н.контр	Крючков				11.22	000 "ПБ Р1"





Примечание:  
 \*\* Кабель электроснабжения, сети наружного освещения по дворовой территории разрабатывается по отдельному проекту  
 \* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге. VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3):	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4):	
1.1	Секция 1.1. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.3	Секция 1.3. 13/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.4	Секция 1.4. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.5	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2- 1-этажное нежилое здание;	Перспективная застройка
3	Многоэтажный секционный жилой дом (ЖБ № 5.2)	Ранее запроектированный
4	Школа	Сущ.
5	Центр художественной и эстетической гимнастики	Сущ.

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	
Д	Площадка для игр детей	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
К	Специальная площадка с отсеком для КГО	
P-1	Автомостянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
P-2	Автомостянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроект.	Проектируемая	Перспективная
Канализация бытовая	—K—			—K1—	
Канализация дождевая	—K2—			—K2—	
Водопровод хозяйственно-бытовой	—B—			—B1—	
Кабель электроснабжения**	—X—			—X1—	
СС (СКУД)				—SS—	
Сети связи				—S1—	
Теплотрасса	—T—			—T1—	
Пожарные гидранты				—H—	
Дождеприемная решетка				—R—	

1242-2022-00-ПЗУ

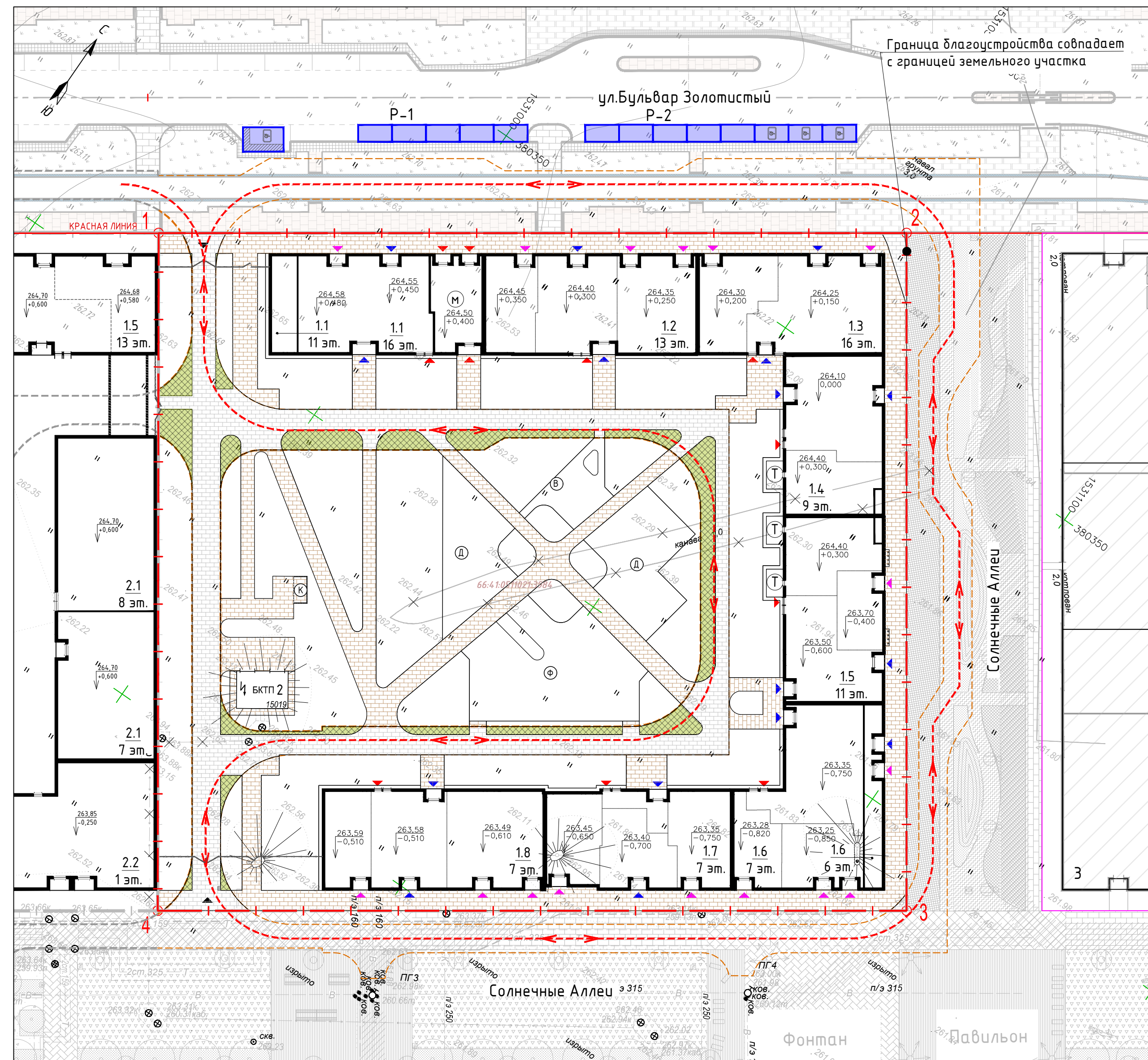
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.3					
1	2	3	4	5	6
Изм.	Конт.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ершова	Лопатина	Кузнецова	Лопатина	11.22
Проверил	Лопатина	Лопатина	Кузнецова	Лопатина	11.22
ГИП	Лопатина	Лопатина	Кузнецова	Лопатина	11.22
Н.контр	Крючков	Крючков	Крючков	Крючков	11.22

Общеконплексные работы.

Сводный план инженерных сетей М 1:500

000 "ПБ Р1"

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



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Красная линия согласно ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		
Терраса		
Парковочные места		
Ограждение земельного участка / временное ограждение земельного участка		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Вход в технические помещения		
Въезд на территорию		
Направление движения пожарной машины		
Покрытие выдерживающее нагрузку от пожарной машины (тротуарная плитка/газон)		
Плиточное покрытие - тротуарная плитка		

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3):	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощность 1600кВА*	Сущ.
	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4):	
15	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2- 1-этажное нежилое здание;	Перспективная застройка

\* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге. VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	
Д	Площадка для игр детей	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
К	Специальная площадка с отсеком для КГО	
P-1	Автомостянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
P-2	Автомостянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

1242-2022-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	14.09.22		11.22
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Ершова			11.22
Проверил		Лопатина			11.22
ГИП		Кузнецова			11.22
Н.контр		Крючков			11.22

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.3)

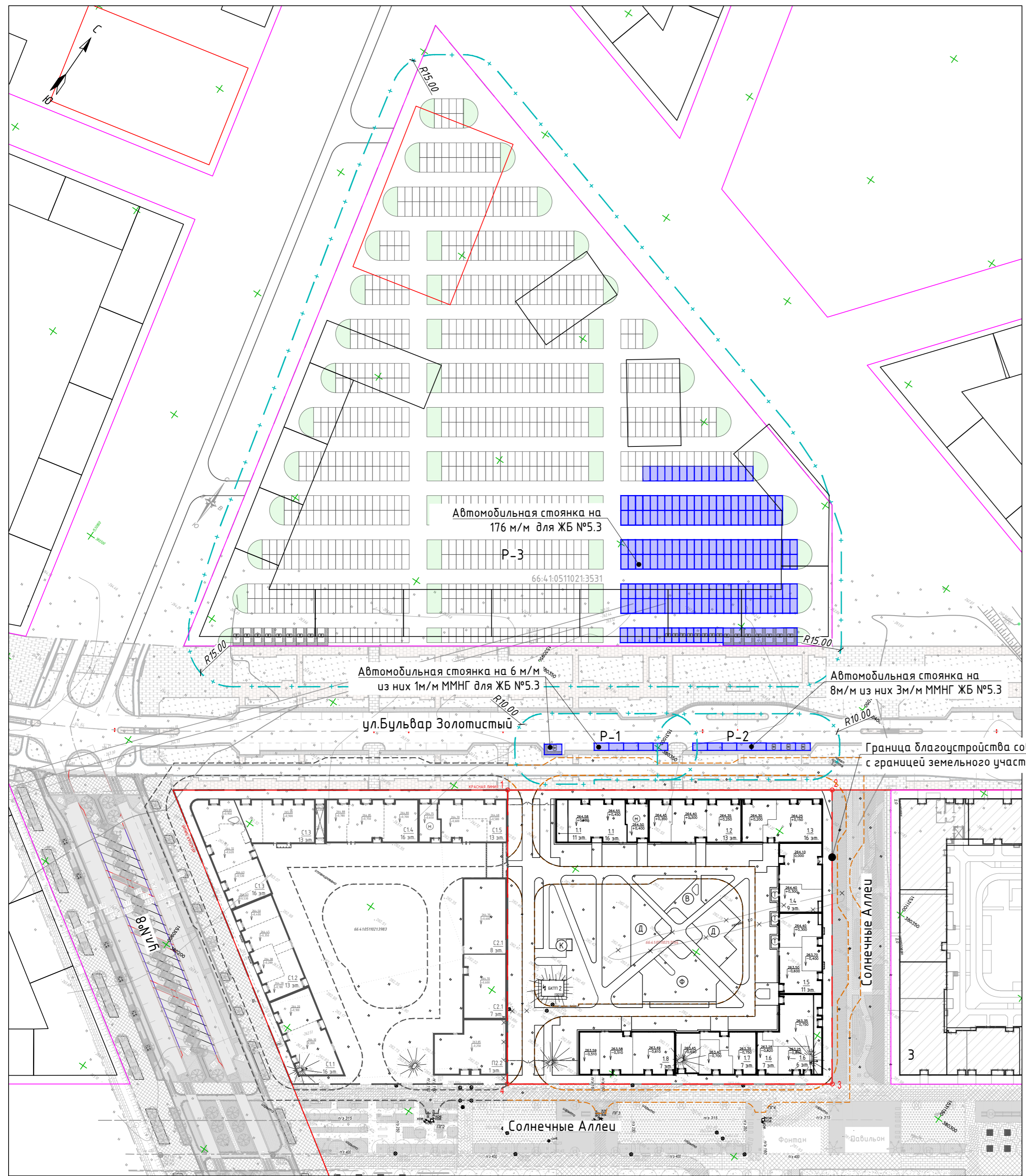
Общеконплексные работы.

Схема движения транспортных средств М 1:500

Стация Лист Листов  
П 6

000 "ПБ Р1"

Формат 420x891мм



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.3):	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.3	Секция 1.3. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.4	Секция 1.4. 9-этажное жилое здание;	Проект.
1.5	Секция 1.5. 11-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.7	Секция 1.7. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
1.8	Секция 1.8. 7-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоэтажный секционный жилой дом (Жилой блок №5.4):	
1.1	Секция 1.1. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.2	Секция 1.2. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.3	Секция 1.3. 13/16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.4	Секция 1.4. 16-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
1.5	Секция 1.5. 13-этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями;	Перспективная застройка
2.1	Секция 2.1. 7/8-этажное жилое здание;	Перспективная застройка
2.2	Пристрой 2.2- 1этажное нежилое здание;	Перспективная застройка

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	
Д	Площадка для игр детей	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
К	Специальная площадка с отсеком для КГО	
P-1	Автостоянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
P-2	Автостоянка	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
P-3	Проектируемая временная автомобильная стоянка для хранения транспорта на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3531	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Красная линия согласно ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		
Терраса		
Ограждение земельного участка		
Парковочные места для ЖБ №5.3 (всего 190 м/м)		
Разрывы от сооружений для хранения легкого транспорта до объектов застройки		

\* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбурге VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021.

1242-2022-00-ПЗУ					
2	-	Зам.	1533-22		12.22
1	-	Зам.	1479-22		11.22
Изм.	Кол.Уч.	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал	Ершова				11.22
Проверил	Лопатина				11.22
ГИП	Кузнецова				11.22
Н.контр	Крючков				11.22
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.3)				Стадия	Лист
Общеконструктивные работы.				П	7
Схема размещения парковочных мест М 1:1000				000 "ПБ Р1"	