



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 – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»

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 № 5.4)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1243-2022-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1520-22		12.2022

2022

R1

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

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

Р1»

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 – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»


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 № 5.4)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1243-2022-00-ПЗУ

Главный инженер проекта _____  И.Н.Кузнецова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1520-22		12.2022

2022

Разрешение	Обозначение	1243-2022-00-ПЗУ
1520-22	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 № 5.4)»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ	5	
		Добавлена информация по соблюдению требований инсоляции. Добавлены обеспечения доступности территории и стоянок для ММГН		
		1243-2022-00-ПЗУ		
		<ul style="list-style-type: none"> – Добавлена информация по обеспечению жителей проектируемого блока местами для хранения и паркования автомобилей по постоянной схеме. – В экспликации отражено наличие нежилых помещений. – Исключено применение водопроницаемой отмостки. – Исключено временное ограждение. – Добавлена и откорректированы расчеты по выемке техногенного грунта. Откорректирован пожарный проезд около секции 1.5 и организованы подъезды к ПГ на нормативном расстоянии. – Откорректирована геодезическая съемка. – Исключена рядовая посадка деревьев между зданием и пож. проездом 		

Согласовано:			
Н. контр.			

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

Согласовано

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

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
1243-2022-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Обоснование зонирования 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	

1243-2022-00-ПЗУ.С					
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
Содержание					
Стадия			Лист		
П			1		
000 «ПБ Р1»					

1243-2022-00-ПЗУ	Графическая часть	
1243-2022-00-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:2000	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.6	Схема организации движения М 1:500	Изм.1(Зам)
1243-2022-00-ПЗУ л.7	Схема размещения парковочных мест М1:500	Изм.1(Зам)
	Приложения	

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

							1243-2022-00-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Исходными данными для разработки архитектурного проекта послужили:

- договор № 38222-000156-ЭЕКТ от 20.10.2022г. на выполнение проектных работ;

- Приложение №1 к договору №38222-000156-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 № 5.4)»

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.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0511021:3983, площадь которого составляет 9354 м² 0,9354 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 66:41:0511021:3983 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-3-02-0-00-2022-1506, позволяющие разместить проектируемый объект:

1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Добрынина			10.22
Проверил		Лопатина			10.22
Рцк.отдела		Лопатина			10.22
ГИП		Кузнецова			10.22
Н. контр.		Крючков			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: 47.66.41.22-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 которого 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 262,16 м до 263,92 м БС в пределах участка проектируемого строительства Перепад высот составляет – 1,76 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.

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

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

1243-2022-00-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.

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.

Геологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтройГеоГарант» шифр: 47.66.41.22-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 262,16 м до 263,92 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, для глин и суглинков составляет 1,56 м, для супесей и мелких и пылеватых песков – 1,90 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,03 м, для крупнообломочных грунтов – 2,30 м.

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

С поверхности площадка покрыта насыпными грунтами, мощность которых составляет от 0,2 до 1,0 м.

Гидрогеологические условия района определяются наличием двух водоносных горизонтов: горизонт четвертичных аллювиальных отложений и горизонт, приуроченный к зоне трещиноватости скальных грунтов и элювиальных образова-

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

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

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

ний коры выветривания, образующих единый водоносный горизонт безнапорного характера. Трещинно-грунтовые подземные воды приурочены к водоносному комплексу зоны трещиноватости метаморфизованных пород нижнего силура. Водовмещающими породами комплекса являются порфириты, реже порфиритоиды и альбитофиры Венлокского яруса Нижнего отдела Силурийской системы.

При настоящих работах скважинами глубиной до 24,0 м и подземные воды встречены повсеместно на глубине 5,0-8,0 м, приуроченные как к толще четвертичных аллювиальных и аллювиально-делювиальных отложений, так и к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания, образующих единый водоносный горизонт безнапорного характера. Установившийся уровень подземных вод по состоянию на 24.10.2022 – от 3,30 м до 4,40 м, абсолютные отметки УГВ от 258,43 м до 259,75 м и по сезонности относятся к среднеминимальным.

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

ИГЭ-1. Техногенный насыпной грунт (tQ)

Насыпной грунт (tQ) имеет достаточно однородный состав и неоднородную степень уплотнения. По результатам полевых работ представлен переотложенным суглинком гумусированным. Мощность техногенного грунта на исследуемой площадке от 0,2 м до 1,0 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются 261,61-263,4 м.

Грунты ИГЭ-1 ввиду крайне высокой неоднородности степени уплотнения, залегания в виде мелких отвалов в качестве естественного основания не рассматриваются, предполагается их полное удаление с площадки строительства на этапе планировки ее поверхности

ИГЭ-2. Почвенно-растительный слой (eQ).

Почвенно-растительный слой (eQ) распространен с поверхности, встречен практически на всей территории исследуемого участка 11ю скважинами, кроме нескольких участков. Мощность почвенно-растительного слоя изменяется от 0,10 м до 0,70 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 261,97 м до 263,45 м.

Почвенно-растительный слой не рекомендуется использовать в качестве оснований сооружений, его необходимо удалить с площадки перед началом строительства и в последующем использовать для рекультивации земель, нарушенных при ведении строительных работ.

РГЭ-3. Суглинок аллювиально-делювиальный твердый и полутвердый с прослоями супеси твердой (adQ).

Суглинок аллювиально-делювиальный твердый и полутвердый с прослоями супеси твердой (adQ) коричневого и темно-коричневого цвета, встречен всеми скважинами на глубине от 0,0 м до 1,0 м, слоем от 1,0 м до 8,0 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются 254,61-261,81 м.

РГЭ-4. Суглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями суглинка мягкопластичного (adQ).

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
------	-------	------	---	-------	------	---------------------	------

Суглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями суглинка мягкопластичного (adQ) темно-коричневого, коричневого цвета встречен всеми скважинами на глубине от 1,5 м до 4,7 м, слоем мощностью от 2,0 м до 6,8 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются 253,55-259,52 м.

РГЭ-5. Суглинок элювиальный твердый и полутвердый с гнездами супеси (eMZ).

Суглинок элювиальный твердый и полутвердый с гнездами супеси (eMZ) желто-коричневого цвета, твердой и полутвердой консистенции, встречен всеми скважинами на глубине от 6,40 м до 9,20 м, вскрытой мощностью от 1,20 м до 17,0 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются от 253,55 м до 256,28 м.

РГЭ-6. Полускальный грунт рассланцованных порфиритов низкой и очень низкой прочности палеозойского возраста (ePZ).

Полускальный грунт рассланцованных порфиритов палеозойского возраста (ePZ) темно-коричневого, зелено-коричневого цвета, сильновыветрелый, сильно-трещиноватый, очень низкой, низкой прочности встречен 17ю скважинами на глубине от 9,00 до 23,0 м, вскрытой мощностью от 1,00 до 12,50 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются от 240,18 до 253,60 м.

В целом, с учетом наличия специфических грунтов, инженерно-геологических процессов, строительство и эксплуатацию проектируемых зданий и сооружений с благоустройством прилегающей территории можно считать допустимыми и удовлетворительными.

В строительный период необходимо провести освидетельствование грунтов котлована/выемки в установленном порядке непосредственно на площадке строительства.

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», с учетом изменений п.10 Постановления Правительства России от 27 мая 2022 г. N 963 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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ	Лист

предприятий, сооружений и иных объектов»;

6. ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1506, выданный - 01.08.2022г.
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

Экологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтройГеоГарант» шифр: 47.66.41.22-ИЭИ. Екатеринбург, 2022:

Согласно проведенным исследованиям, образцы грунта по санитарно-паразитологическим, санитарно-бактериологическим показателям на пробной площадке № 1 относятся к категории загрязнения «Чистая», на пробной площадке № 2 относятся к категории загрязнения «Умеренно опасная». (СанПиН 1.2.3685-21). Техногенный грунт подлежит удалению с площадки полностью, Почвенно-растительный слой подлежит удалению с площадки полностью.

а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

По отношению к зонам с особыми условиями использования участок изысканий находится: за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регио-нального и местного значения, зон санитарной охраны источников водоснабжения, утвержденных санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны лечебных территорий и курортов, объектов культурного наследия (в т.ч. археологического). Участок работ подлежит историко-культурной экспертизе. Согласно техническому отчету шифр: 47.66.41.22-ИЭИ.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:3983 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.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

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.;

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 66:41:0511021:3983 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 Н=383,50м в Балтийской системе высот 1977 г.;

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

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

								1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

- 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 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;

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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.,

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.

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1506. Застройка состоит из:

Жилой блок, состоящий из двух корпусов.

Корпус 1 состоит из:

- С1.1 (номер по проекту 1243-2022-1.1) - 16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.2 (номер по проекту 1243-2022-1.2) - 13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.3 (номер по проекту 1243-2022-1.3) - 13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.4 (номер по проекту 1243-2022-1.4) - 16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.5 (номер по проекту 1243-2022-1.5) - 13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;

Корпус 2 состоит из:

- С2.1 (номер по проекту 1243-2022-2.1) - 7/8-этажная секция;
- П2.2 (номер по проекту 1243-2022-2.2) - 1-этажный пристрой с нежилыми помещениями.

В центре жилой застройки, на внутридворовой территории, организована зона с площадками для игр, занятий физической культурой, и отдыха взрослого населения.

Связь с улицей для пешеходов организована с Бульвара Золотистый, через переход, организованный между секциями 1.3 и 1.4, и с Солнечных Аллей, на территорию жилого комплекса. Входы в жилые помещения запроектированы с внутридворового пространства, со стороны бульвара Золотистый и ул. №8.

На 1 этажах секций С1.1, С1.2, С1.3, С1.4, С1.5, и в пристрое П2.2 запроектированы помещения офисного назначения, имеющие изолированные от жилых частей домов входы, расположенные вне внутридворовой территории, со стороны главных фасадов.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок, зон отдыха взрослого населения жилого блока 5.4 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), расчет см. ш. 1243-2022-00-АР.Р1.

Входы в коммерческие помещения запроектированы со стороны Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей и ул. №8.


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.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	Зам.	-	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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 Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 5.4)».

з) Техничко-экономические показатели

Кад. №66:41:0511021:3983 площадь 9354 м² (0,9354 Га)

Таблица 1

Наименование	Количество, м ²	
	В границах землеотвода	В границах благоустройства
1. Площадь участка	9354,00	9354,00
2. Общая площадь застройки	4028,77	4028,77
3. Процент застройки, %	43	43
4. Площадь озеленения	2450,33	2450,33
5. Процент озеленения, %	26,3	26,3
6. Площадь твердых покрытий	2874,90	2874,90
7. Процент твердых покрытий, %	30,7	30,7

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;

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

По проекту: $28740,95/9354=3,07$

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

Изм.1	Зам.	–	1520-22	<i>Сидорова</i>	12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

д) Обоснование и описание 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.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Вертикальная планировка участка разработана в увязке с Бульваром Золотистый, Солнечными Аллеями, ул. №8 и окружающей застройкой.

Планировочными решениями в соответствии с планом земляных масс, (ш.1243-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 4) осуществляется отсыпка территории проектирования до проектных отметок (0,00-2,40), с учетом обеспечения водоотвода с территории.

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

Въезд спец. техники на территорию осуществляется с Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За относительную отметку 0,000 для всего блока принята отметка чистого пола 1-го этажа секции 1.1, соответствующая абсолютной отметке 264,10.

Перепад существующих отметок по уровню земли составляет 1,85м (максимальная отметка 264,90; минимальная – 262,22). Перепад проектных отметок по уровню земли составляет 1,15м (максимальная отметка 264,90; минимальная – 263,75).

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

Водоотвод с проектируемой территории выполнен закрытого типа (согласно ТУ МБУ «ВОИС») – по твердым покрытиям, в перехватывающий дождеприемный лоток с пескоуловителем, далее в проектируемую закрытую сеть дождевой канализации, которая подключается к существующему колодцу дождевой канализации по ул. №8.

Планировочные отметки рельефа, в границах проектируемого участка, запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в юго-восточном направлении.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 30%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из двух корпусов, первый корпус со встроенными нежилыми помещениями, второй корпус состоит их жилой секции и одноэтажного пристроя нежилого назначения.

Строительство ведется в один этап.

В центре жилой застройки, на дворовой территории, организована зона с площадками для игр, занятий физической культурой, и отдыха взрослого населения.

Связь с улицей для пешеходов организована с Бульвара Золотистый, через переход организованный между секциями 1.3 и 1.4, и с Солнечных Аллей. Входы в жилые помещения запроектированы с внутридворового пространства, со стороны бульвара Золотистый и ул. №8.

Входы в коммерческие помещения запроектированы со стороны Бульвара Золотистый и Солнечных Аллей и ул. №8.

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

В секции 1.5 проектом предусмотрена встроенная мусорокамера для накопления, и временного хранения ТБО и КГО жителей, в секции 1.4 встроенная мусорокамера для накопления, и временного хранения мусора от нежилых помещений.

Парковочные места расположены вдоль Бульвара Золотистый на улице №8 и на автопарковке, расположенной на участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3231, см. 1243-2022-00-ПЗУ лист 7.

Ширина проездов и тротуаров на территории принята в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Детали покрытий см. 1243-2022-00-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

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22	<i>Сидорова</i>	12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

ограждениях предусмотрены калитки для прохода людей и ворота для проезда спец.техники.

з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на несколько функциональных зон:

- зоны отдыха взрослого населения;
- зона детских площадок с игровым оборудованием;
- зона спортивной площадки, с размещением спортивного оборудования;

Каждая зона включает озеленение с посадкой трав, кустарников, деревьев.

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 м² на 1 человека. Расчетная площадь жилья составляет 26911,33м².

Таблица 2 Численность населения

№ п/п	Расчетные данные	Секция С1.1	Секция С1.2	Секция С1.3	Секция С1.4	Секция С1.5	Секция С2.1	Всего
1	Числ-ть жителей	137	125	273	147	110	117	909

Расчет численности жителей см. ш. 1243-2022-00-АР.ТЧ, лист 4.

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 м² – не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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 ² жилищного фонда
Жилой дом	26911,33	26911,33/80≈337

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 $1878,36/42799,46*100\%=4,4\%$) см. проект шифр 1243-2022-00-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.

$337 \times 60 / 100 = 203$ машино-места.

Расчет количества машиномест для инвалидов:

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

$203 \times 10 / 100 \approx 21$ машино-мест, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200. Для 203 м/м :

$8 + (3 \times 2 / 100) \approx 8,06$ – принимаем 9 машиномест с габаритами 3,6х6 м.

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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, С1.3, С1.4, С1.5)	Площадь коммерческих помещений в м ²	60 м ²	1221,07	21
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании (Офисы С1.1, С1.3, С1.4, С1.5)	Площадь коммерческих помещений в м ²	60 м ²	657,29	11
Кол-во м/мест для т/с МГН	10% (но не менее 1 места)	21x0,1=3 м/м, 5% для МГН передвигающихся на кресло-коляске 21x5/100=1, принимаем 1 м/м		2 стандартных и 1 увеличенное м/м для т/с инвалидов

Итого по расчету требуется 235 м/м:

- 203 м/м – для жителей жилого дома (из них 12 м/м для транспорта МГН и 9 м/м специализированных для транспорта МГН);
- 32 м/м – для коммерческих помещений (из них 2 м/м для транспорта МГН и 1 специализированное м/м для МГН).

Расположение машино-мест см. ш.1243-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 7:

1. 224 м/м расположены на временной проектируемой автомобильной стоянке, в соответствии с письмом №43 от 10.11.2022, о предоставлении машино-мест для Жилого блока 5.4, расположенных на проектируемой автомобильной стоянке, которая предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3531, ООО «Специализированный застройщик «ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ»;

Из них:

- 9 увеличенных м/м для ММГН жителей;
- 12 м/м для ММГН жителей;
- 174 стандартных м/м для жителей;
- 29 стандартных м/м для нежилых помещений.

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

2. 10 м/м расположены вдоль бульвара Золотистый;

Из них:

- 1 увеличенное м/м для ММГН нежилых помещений;
- 1 м/м для ММГН нежилых помещений;
- 8 стандартных м/м для жителей.

3. 1 м/м для ММГН нежилых помещений расположено вдоль ул. №8.

Для обеспечения жителей проектируемого ЖБ №5.4 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, ООО «Специализированный застройщик «ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ».

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.

Таблица 5 Расчет объема ТБО и количества контейнеров

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 137 чел.	2,556	$137 \times 2,556 / 365 = 0,96$	
Офис №1, 2 – 22 сотрудника	1,464	$22 \times 1,464 / 365 = 0,08$	
Секция 1.2			
Жилая секция на 125 чел.	2,556	$125 \times 2,556 / 365 = 0,88$	
Офис №1, 2, 3 – 24 сотрудника	1,464	$24 \times 1,464 / 365 = 0,09$	
Секция 1.3			
Жилая секция на 273 чел.	2,556	$273 \times 2,556 / 365 = 1,92$	
Офис №1, 2, 3, 4, 5, 6 – 50 сотрудников	1,464	$50 \times 1,464 / 365 = 0,2$	
Секция 1.4			
Жилая секция на 147 чел.	2,556	$147 \times 2,556 / 365 = 1,03$	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	Зам.	-	1520-22	<i>Сидорова</i>	12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Офис №1, 2 – 21 сотрудников	1,464	$21 \times 1,464 / 365 = 0,09$	
Секция 1.5			
Жилая секция на 110 чел.	2,556	$110 \times 2,556 / 365 = 0,77$	
Офис №1 – 12 сотрудни- ков	1,464	$12 \times 1,464 / 365 = 0,04$	
Секция 2.1			
Жилая секция на 117 чел.	2,556	$117 \times 2,556 / 365 = 0,8$	
Пристрой 2.2			
Офис №1, 2 – 31 сотруд- ник	1,464	$31 \times 1,464 / 365 = 0,12$	
Смет с покрытий (условно 50% ЗУ свободного от застройки)	0,01	$2874,90 \times 0,01 / 365 = 0,08$	
Крупногабаритные отходы	(5% от рас- четного коли- чества ТБО)	$7,06 \times 0,05 = 0,35$	
		$\Sigma = 7,06 - 0,35 = 6,71$	

365 – количество дней в году

Итого: общее расчетное количество ТБО – 6,71 м³/день

Расчетное количество требуемых контейнеров: $6,71 \times 1,25 / 1,1 = 7,7$ шт.,

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

Фактическое количество требуемых контейнеров – 8 шт (1 контейнер для со-
трудников нежилых помещений и 7 контейнеров для жителей жилого блока).

Проектом предусмотрена встроенная мусорокамера для накопления и времен-
ного хранения мусора в секциях С1.4 и С1.5. Обслуживание мусорокамер – выкатное.


В секции С1.5 располагается мусорокамера с семью контейнерами, для
накопления и временного хранения ТБО, и площадка КГО для жителей жилого бло-
ка 5.4.

В секции С1.4 располагается мусорокамера с одним контейнером, для накоп-
ления и временного хранения ТБО сотрудников нежилых помещений.

1.4 Расчет площадок общего пользования

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соот-
ветствии с п.60 (таблицей 7) главы 10 Нормативов градостроительного проекти-
рования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург»
(приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021
года № 60/65). Расчет требуемой площади площадки для отдыха взрослого насе-

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

Изм.1	Зам.	–	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

ления в соответствии с п.4 (таблица 2) главы 4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург», от 22 декабря 2015 года № 61/44, Екатеринбургская городская дума.

Общее количество жителей – 909 чел.

Таблица 6

Наименование площадки	Удельный размер площадки м ² /чел	Площадь по расчету, м ²	Площадь по проекту, м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м ² /чел	909×0,4=363,60	460,50
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м ² /чел	909×0,5=454,50	466,25
Площадка для отдыха взрослого населения	0,2 м ² /чел	909×0,2=181,80	293,25
	ИТОГ:	999,90	1220,00

По проекту предусмотрено **1220,00 м²** площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

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

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

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

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

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры для накопления и временного хранения мусора в секциях 1.5 и 1.4.

В секции С1.5 располагается мусорокамера для накопления и временного хранения ТБО и КГО жителей жилого блока 5.4.

В секции С1.4 располагается мусорокамера для накопления и временного хранения ТБО нежилых помещений.

Обслуживание мусорокамеры – выкатное.

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

Изм.1	Зам.	-	1520-22	<i>Смирнов</i>	12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Подъезд к участку жилого комплекса предусмотрен с Бульвара Золотистый, Солнечных Аллей и ул. №8. Проезд автотранспорта по территории комплекса не предусмотрен, за исключением проезда для спец. техники.

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 №39 от 09.11.2022, о корректировке проектной документации прилегающих участков, для организации нормативного пожарного проезда для Жилого блока 5.4, ООО «Специализированный застройщик «ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ»., корректируются мест посадки озеленения, опор освещения и установки МАФ, препятствующих проезду пожарной техники.

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

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

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 внутриворобой территории и к доступным входам в здание, согласно действующим градостроительным нормам и предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями. Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.1.7 – продольные уклоны на путях движения составляют не более 40 ‰, поперечные уклоны составляют 5–20 ‰.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории. Ширина проходной части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м (в проекте принято 2–3,5 м).

Движение МГН по внутриворобой территории решено по принципу безбарьерной среды (перепадов между различными типами покрытия не предусмотрено). Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

Доступ МГН в вестибюль 1 этажа и встроенные помещения общественного назначения (секций С1.1, С1.3, С1.4 и С1.5) обеспечен с уровня земли.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению системы информационной поддержки.

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

Изм. 1	Нов.	–	1520-22		12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров выполнено из бетонных плиток и является твердым, ровным, шероховатым (не скользящим) и без зазоров. Толщина швов между плитами не более 0,01 м.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещены 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 (в проекте принято не далее 200 м), согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2020.

Согласно СП 42.13330.2016, п.11.35 расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей до нежилых помещений принято не более 250 м (в проекте не более 230 м).

Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водосточникам, 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.

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

Изм.1	Нов.	–	1520-22	<i>Сидорова</i>	12.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица регистрации изменений

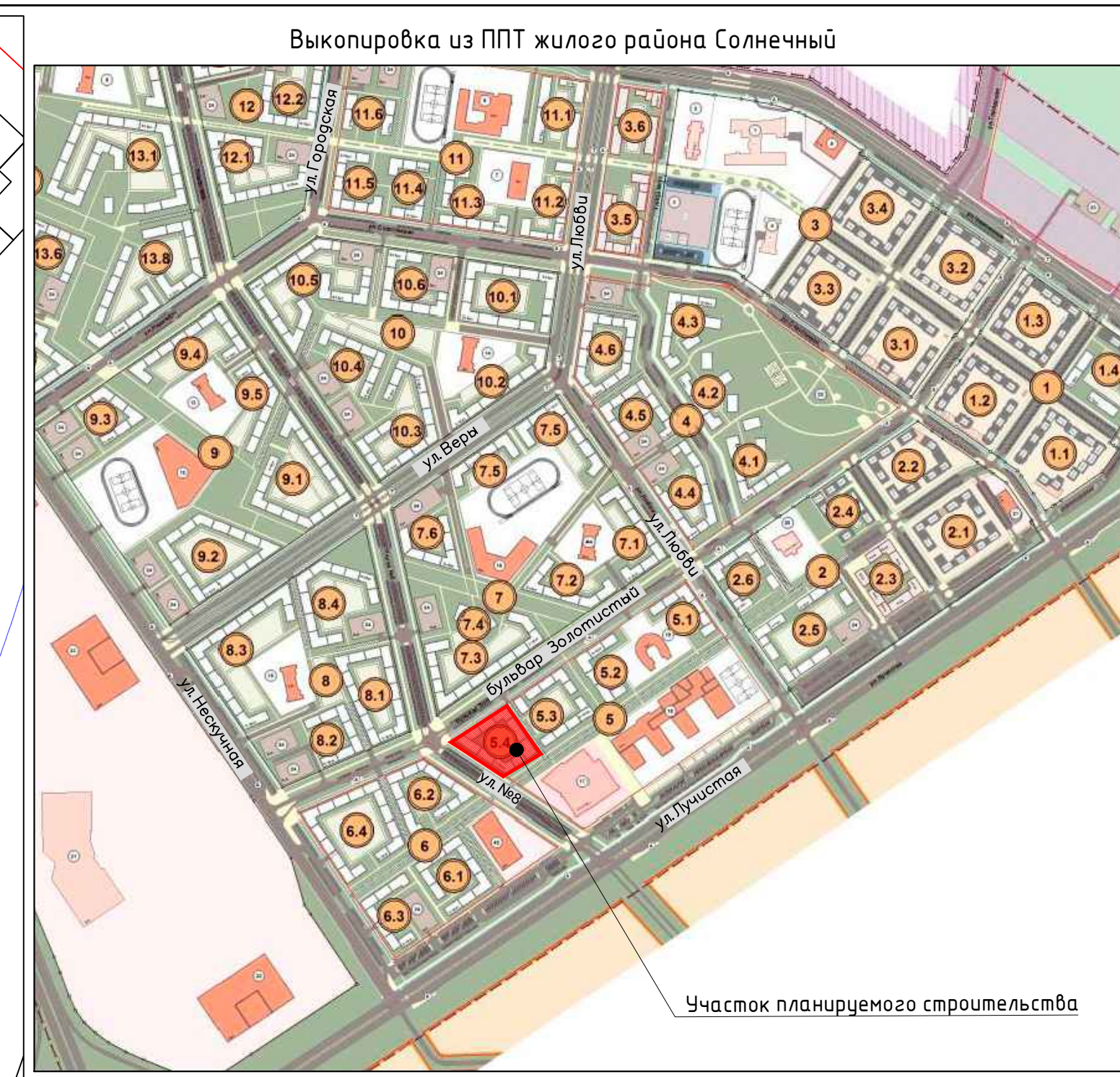
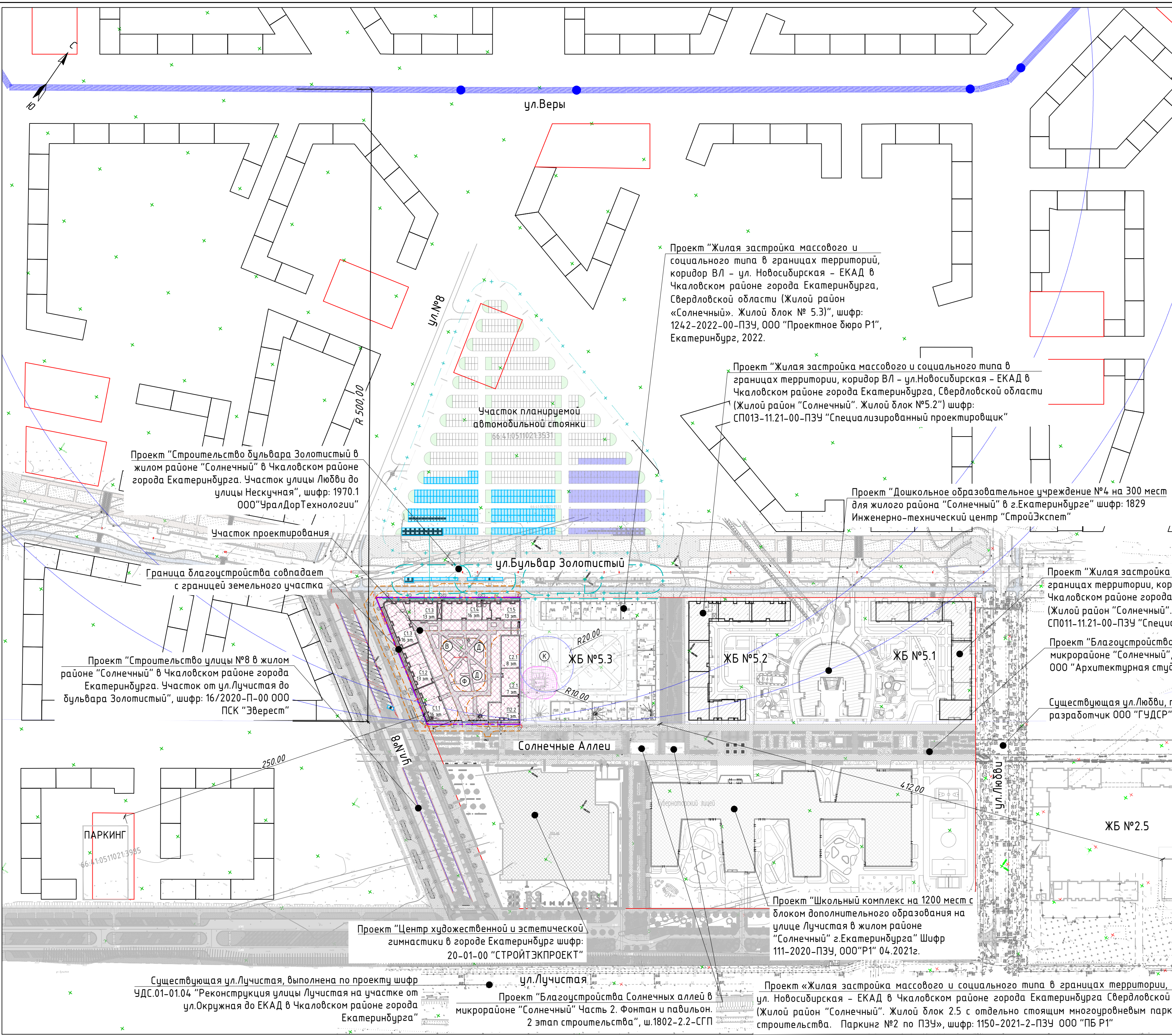
Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	10	2	-	24	1520-22	<i>[Signature]</i>	12.2022

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1243-2022-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



Ведомость координат земельного участка с кад. № 66:4:10511021:3983

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
м. 1	380244,57	1530872,11
м. 2	380309,09	1530965,88
м. 3	380226,63	1531022,45
м. 4	380185,1	1530962,1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)		
Корпус 1:		
C1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
Корпус 2:		
C2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
П2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)		
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.2	Секция 1.2. 13-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.3	Секция 1.3. 16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.4	Секция 1.4. 9-этажная жилая секция;	Ранее запроектированный
1.5	Секция 1.5. 11-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.7	Секция 1.7. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	466,25 м²
Д	Площадка для игр детей	460,50 м²
В	Площадка для отдыха взрослого населения	293,25 м²
К	Площадка для КГО	Ранее запроектированная

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная застройка и ранее запроектированные здания		
Существующая застройка и строящиеся здания		
Граница земельного участка/Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница смежного земельного участка		
Граница благоустройства		
Красная линия согласно ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		
Охранная зона БКТП (10 м)		
Охранная зона КГО (20м)		
Охранная зона автостоянок		
Место допустимого размещения объектов капитального строительства		
Зоны с особыми условиями использования территории согласно ГПЗУ**		
Проектируемая трамвайная ось согласно ППТ*** с обозначением ООТ		

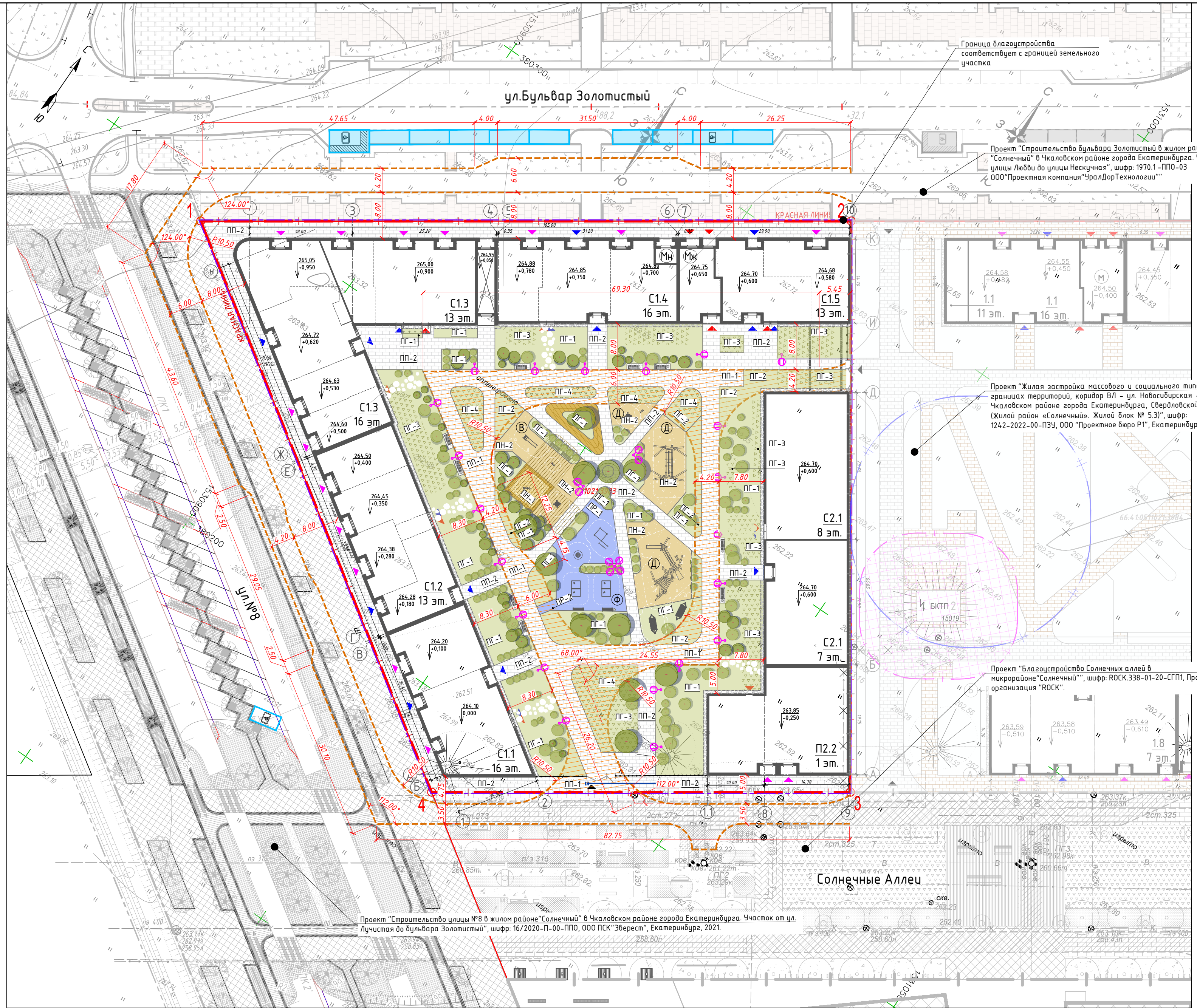
Примечание:

- 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 (Арамль), 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»

124-3-2022-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	15.20-22		12.22
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ерихова				12.22
Проверил	Лопатина				12.22
ГИП	Кузнецова				12.22
Н.контр	Кречков				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 № 5.4					Статус
Общекорпусные работы.					Лист
Ситуационный план М 1:2000					Листов
					П 1
					000 "ПБ Р1"



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип, обозначение	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Покрытие проезда (плитка)	ПП-1	850,00	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
2	Покрытие тротуара (плитка)	ПП-2	1440,30	
3	Резиновое покрытие площадок	ПР-1	171,20	
4	Газон посевной	ПГ-1	1630,53	
5	Газон посевной	ПГ-2	220,00	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
6	Многолетние травы	ПГ-3	211,30	
7	Многолетние травы	ПГ-4	388,50	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
8	Насыпное покрытие	ПН-1	37,70	
9	Насыпное покрытие площадок	ПН-2	375,70	

Конструкции покрытий благоустройства

Тип	Наименование	Сечение Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2	3	4	5
ПП-1 h=360 мм	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 h=232,5 мм	Плиточное покрытие	1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Отсев (песок) 3 Геотекстиль 200г/м ² 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 50 2,5±0,2 100 -	Тротуарная плитка
ПГ-1 h=200 мм	Газон посевной	1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	- 200 -	Газон
ПГ-2 h=450 мм	Газон посевной	1 Газон посевной 2 Плодородный грунт с газонной решеткой D400, Геотекстиль плотностью 250 г/м ² 3 Щебень фракции 40мм 4 Разрыхленный грунт	- 200 250 -	Газон, выдерживающий нагрузку пожарной машины
ПР-1 h=170 мм	Резиновое покрытие	1 Резиновое покрытие 2 Горячая смесь для полного асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Уплотненный грунт	10 50 110 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей и занятия физкультурой
ПР-2 h=310 мм	Резиновое покрытие	1 Наливное резиновое покрытие EPDM ГРАНУЛЯТ 2 Горячая смесь для полного асфальтобетона тип В, марка II 3 Щебень фракции 20-40 мм 4 Уплотненный грунт	60 50 200 -	Резиновое покрытие, выдерживающее нагрузку пожарной машины
ПГ-3 h=400 мм	Покрытие из многолетних трав и трав	1 Плодородный грунт 2 Уплотненный грунт	400 -	
ПГ-4 h=650 мм	Покрытие из многолетних трав и трав на усиленном основании	1 Плодородный грунт с газонной решеткой D400, Геотекстиль плотностью 250 г/м ² 2 Щебень фракции 20-40, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 3 Щебень фракции 40-70, уложенный методом заклики, коэффициент уплотнения 0,98 4 Щебень фракции 20-40 мм, минимальный радиус закругления 3 мм, без острых частей (обработанный противопожарным составом) 5 Уплотненный грунт, коэффициент уплотнения 0,95	400 50 200 -	Покрытие, выдерживающее нагрузку пожарной машины
ПН-1 h=650 мм	Насыпное покрытие песок	1 Песок без примеси частиц глины и ила 2 Геотекстиль плотностью 250 г/м ² 3 Щебень фракции 5-20, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 4 Щебень фракции 20-40, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 5 Уплотненный грунт	400 - 100 150 -	
ПН-2 h=650 мм	Насыпное покрытие щепа	1 Щепа древесная 20-40 мм, минимальный радиус закругления 3 мм, без острых частей (обработанный противопожарным составом) 2 Геотекстиль плотностью 250 г/м ² 3 Щебень фракции 5-20, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 4 Щебень фракции 20-40, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 5 Уплотненный грунт	400 - 50 200 -	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)	
Корпус 1:		
C1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
Корпус 2:		
C2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
П2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

* 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.

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Проход в уровне первого этажа здания		
Коммуникационный тоннель		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера встроена для жильцов		
Мусорокамера встроена для сотрудников офисов		
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		
Дереья		
Кустарники		
Пешеходная дорожка		
Опора освещения		
Отмостка		

Ведомость бортовых камней и лотков

№	Наименование	Условное обозначение	единица измерения	Количество	Примечание
1	Бортовой камень		м	1015	БР100.20.8 ГОСТ 6665-91
2	Дождеприемный лоток		м	12	выдерживают нагрузку пожарной машины
3	Пескоуловитель		шт.	1	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	466,25 м ²
Д	Площадка для игр детей	460,50 м ²
В	Площадка для отдыха взрослого населения	293,25 м ²

124-3-2022-00-ПЗУ

Примечания:			
1. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;			
2. Сети наружного освещения разрабатываются по отдельному проекту;			
3. Система координат - МСК66, Система высот - Балтийская.			
Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный", Жилой блок № 5.4)			
Изм.	Конт.	Лист	Лист
Разработал	Ершов	Подпись	Дата
Проверил	Лопатина	Дата	12.22
ГИП	Кузнецова	Дата	12.22
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			000 "ПБ Р1"

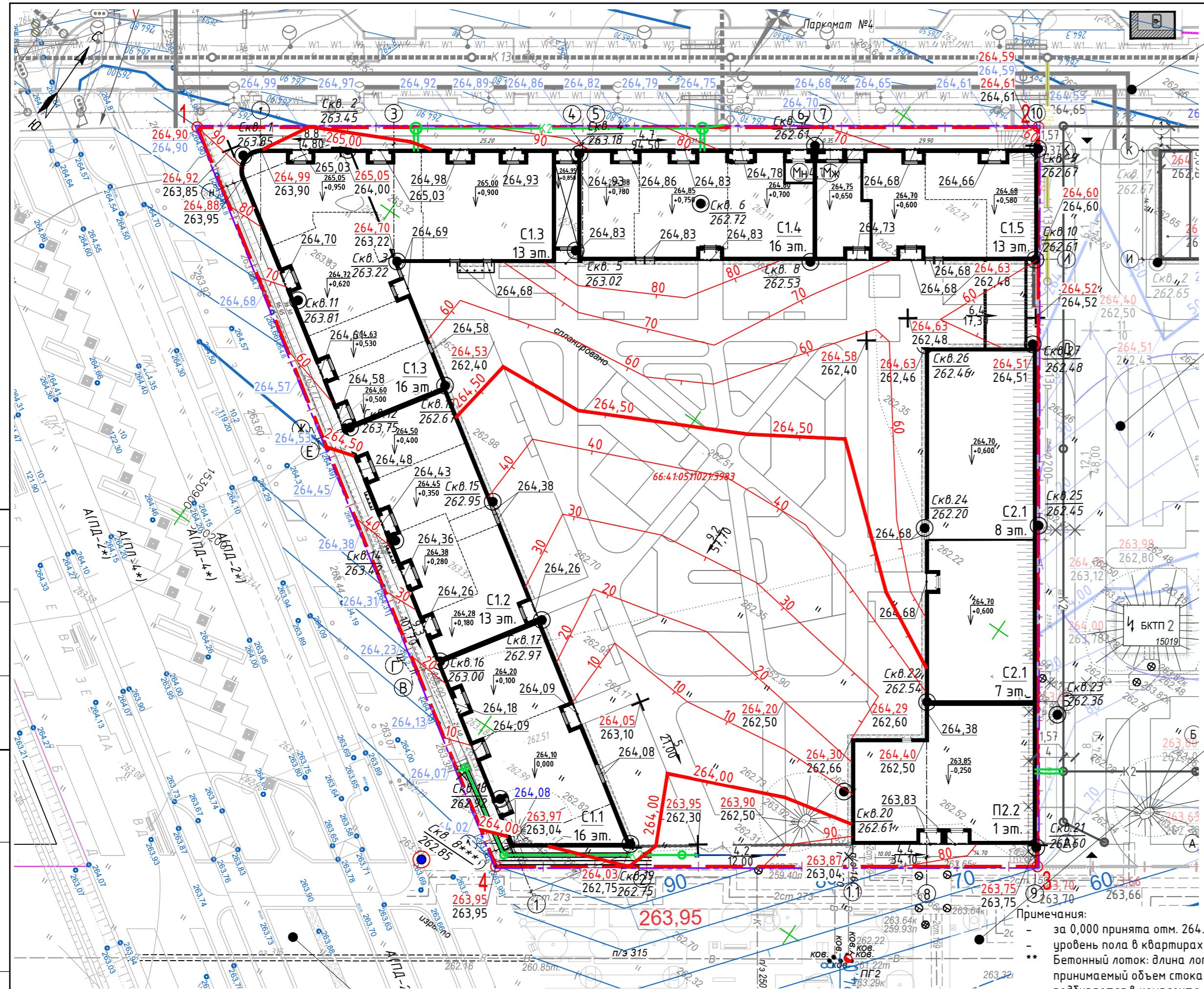
Составлено
 Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.



Проект "Строительство бульвара Золотистый в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от улицы Любви до улицы Нескучная", шифр: 1970.1-ПП0-03 000 "Проектная компания" "УралДорТехнологии""

Проект "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)", шифр: 1242-2022-00-ПЗУ, ООО "Проектное бюро Р1", Екатеринбург, 2022.

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 1.1
 - уровень пола в квартирах 1-го этажа превышает примыкающий к дому уровень земли;
 - Бетонный лоток: длина лотка 12,00м; ширина лотка 0,14м; высота лотка 0,16м; принимаемый объем стока по расчету составляет 19,38л/с. Пескоуловитель подбирается в комплекте с лотком. Решетка, выдерживающая нагрузку от проезда спец.техники.
 - * 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 зданий и сооружений

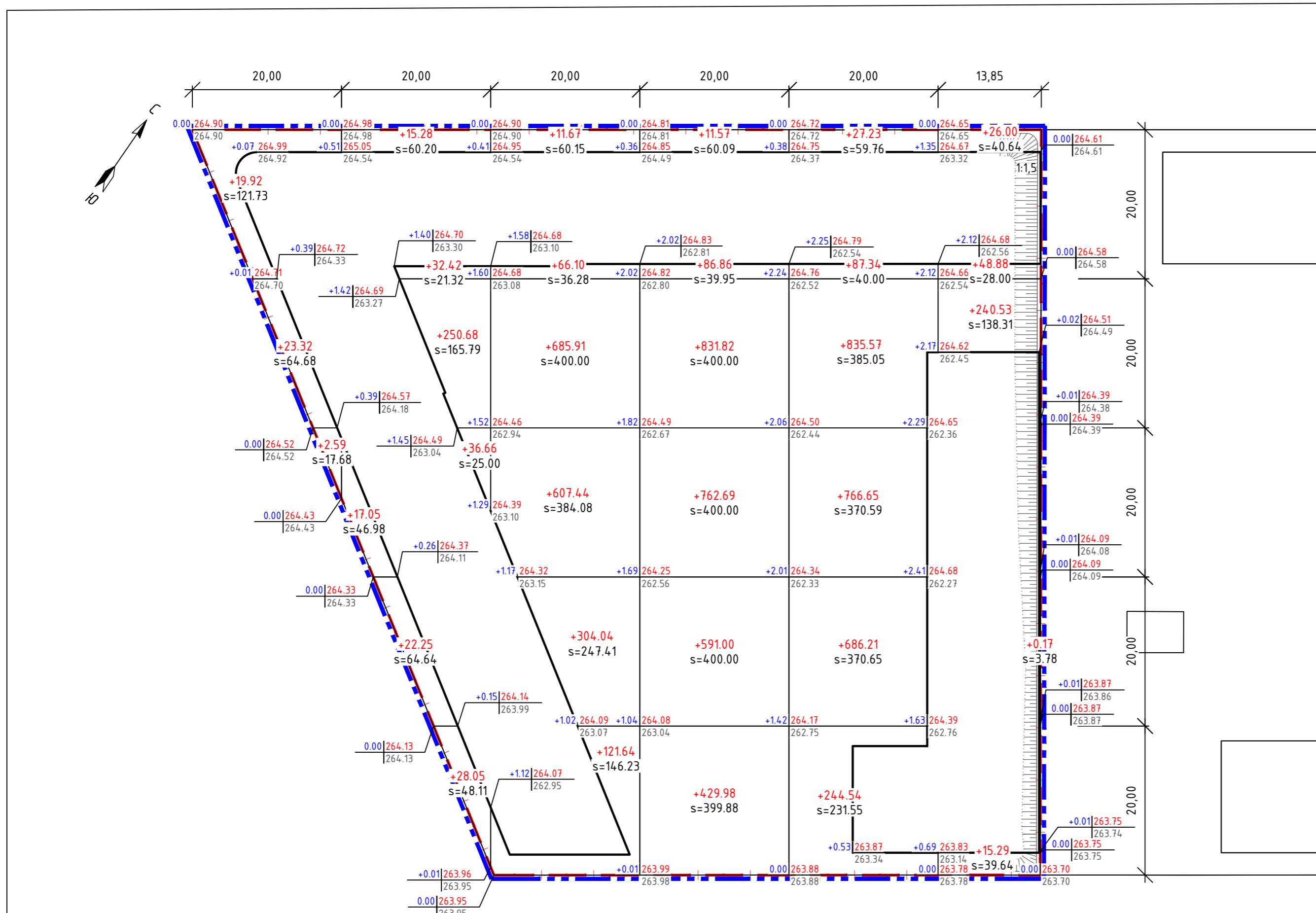
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)	
	Корпус 1:	
С1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
	Корпус 2:	
С2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
П2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница земельного участка	— — —	
Граница благоустройства		— — — — —
Мусорокамера втроенная для жильцов		⊙ МЖ
Мусорокамера втроенная для сотрудников офисов		⊙ МН
Проектные горизонталы		— — — — —
Проектные горизонталы смежных участков		— — — — —
Отметка проектного рельефа/ отметка существующего рельефа		261.70 260.34
Проектная отметка уровня земли у входа в здание*		261.88
Направление проектного уклона рельефа (величина уклона в промилле/ длина участка в метрах)		20.3 39.3
Дождевая канализация		— — — — —
Инженерно-геологическая скважина, ее номер		Скв. 2
Абсолютная отметка устья скважины, м		266.25
Дождеприемный лоток с решеткой и пескоуловителем**		— — — — —

1243-2022-00-ПЗУ

1	-	Зам.	1520-22	12.22	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 № 5.4)		
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата	
Разработал	Добрынина					12.22	
Проверил	Ершова					12.22	
Рук.отдела	Лопатина					12.22	
ГИП	Кузнецова				12.22		
Н.контр	Крючков				12.22		
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					План организации рельефа М 1:500		ООО "ПБ Р1"



Картограмма в границе земельного участка:

Всего, м³	Насыпь						Всего, м³
	Насыпь	Насыпь	Насыпь	Насыпь	Насыпь	Насыпь	
	+45.83	+402.39	+1796.80	+2713.92	+264.754	+330.87	+7937.35
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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	7937,35	0,00	
2	Почвенно-растительный грунт, (категория загрязнения умеренно-опасная) не пригодный для устройства насыпи оснований и озеленения территории, и подлежащий удалению с территории всего =0,5x2600,00	1300,00*	1300,00	Согласно техническому отчёту - 47.66.4.1.22-ИЗИ
3	Техногенный насыпной грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории =0,6x1370,00	822,00*	822,00	Снятие грунта непригодного для устройства оснований согласно техническому отчёту - 47.66.4.1.22 ИГИ
4	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	1702,30	
а) Конструкций покрытий благоустройства				
	- ПП-1 =0,36x850,00	0,00	(306,00)	
	- ПП-2 =0,2325x1433,00	0,00	(333,20)	
	- ПН-1 =0,65x37,70	0,00	(24,50)	
	- ПН-2 =0,65x375,70	1,00	(244,20)	
	- ПР-1 =0,17x171,20	0,00	(29,10)	
	- ПГ-1 =0,2x1645,18	0,00	(329,10)	
	- ПГ-2 =0,45x220,00	0,00	(99,00)	
	- ПГ-3 =0,40x211,30	0,00	(84,60)	
	- ПГ-4 =0,65x388,50	0,00	(252,60)	
4	Поправка на уплотнение (10%)	1005,95	-	
Всего пригодного грунта		11065,30	1702,30	
5	Недостатки природного грунта	-	9363,00**	
7	Плодородный грунт, всего =0,2x3518,20, в т.ч.	-	704,00	
	а) используемый для озеленения территории =0,2x3518,20	704,00	-	
	б) избыток плодородного грунта	-	-	
8	Итого переработанного грунта	11769,30	11769,30	

**В карьере
*В отвал

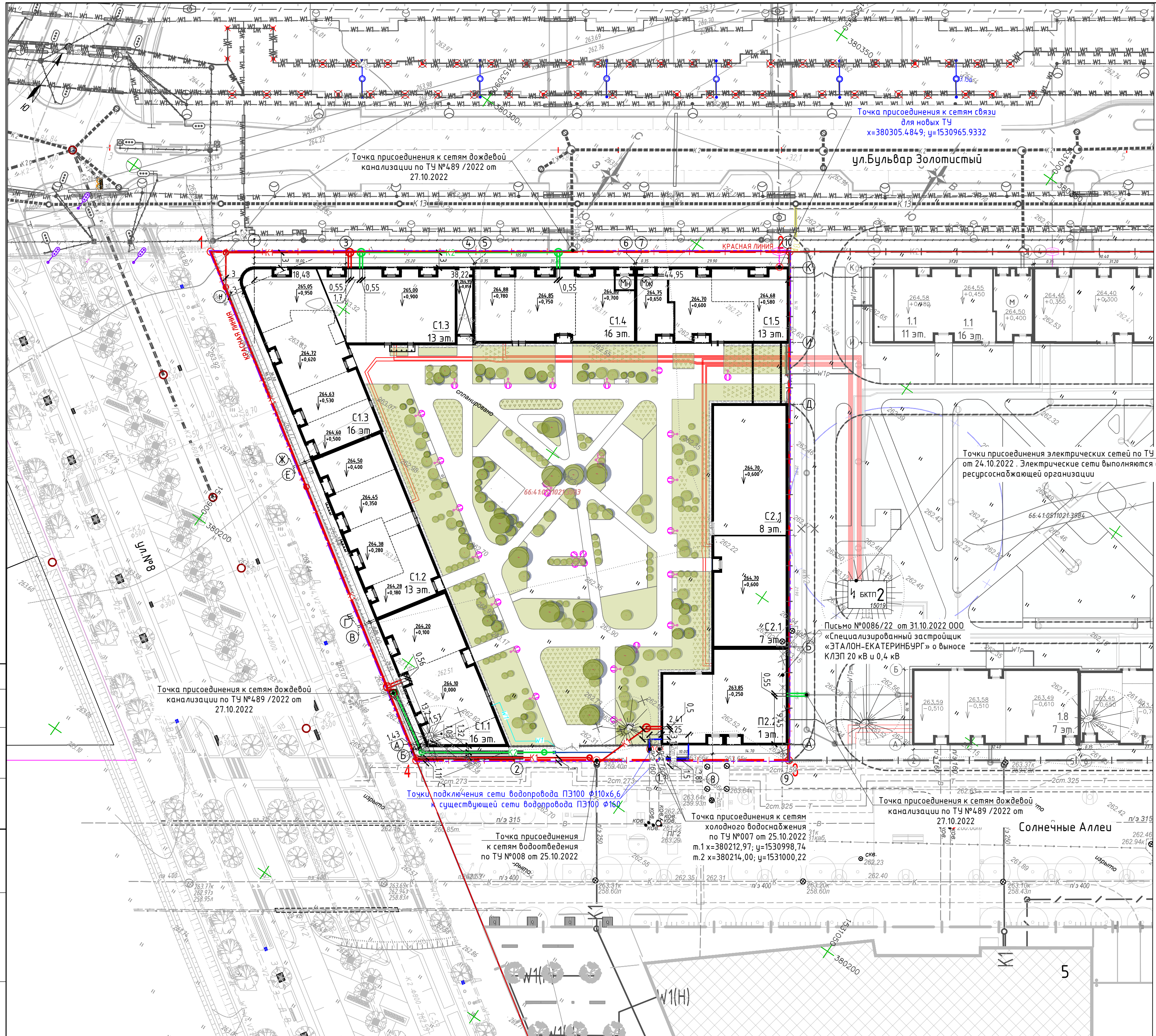
рабочая отметка земли - 0.00 | 261.00 - проектная отметка земли
261.00 - черная отметка земли
- объем земляных работ в квадрате (насыпь)
- площадь

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 учета объема подземной части здания и грунта под разработку инженерных коммуникаций, см. соответствующие разделы проекта.
- Настоящий план земляных масс разработан с учетом отметок рельефа ранее запроектированного бульвара Золотистый, улицы №8, Жилого блока 5.3 и проекта Солнечные Аллеи (см. совместно с л.3 ГЧ ПЗУ)

1243-2022-00-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 № 5.4)						
№	Изм.	Кол.Уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	1520-22			12.22
Разработал Добрынина						
Проверил Ершова						
Рук.отдела Лопатина						
ГИП Кузнецова						
Н.контр Крючков						
Общекорпусные работы.						Стадия
						Лист
						Листов
План земляных масс М 1:500						000 "ПБ Р1"



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Проход в уровне первого этажа здания		
Коммуникационный тоннель		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Существующая застройка и строящиеся здания		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница смежного земельного участка		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера		

Экспликация зданий и сооружений

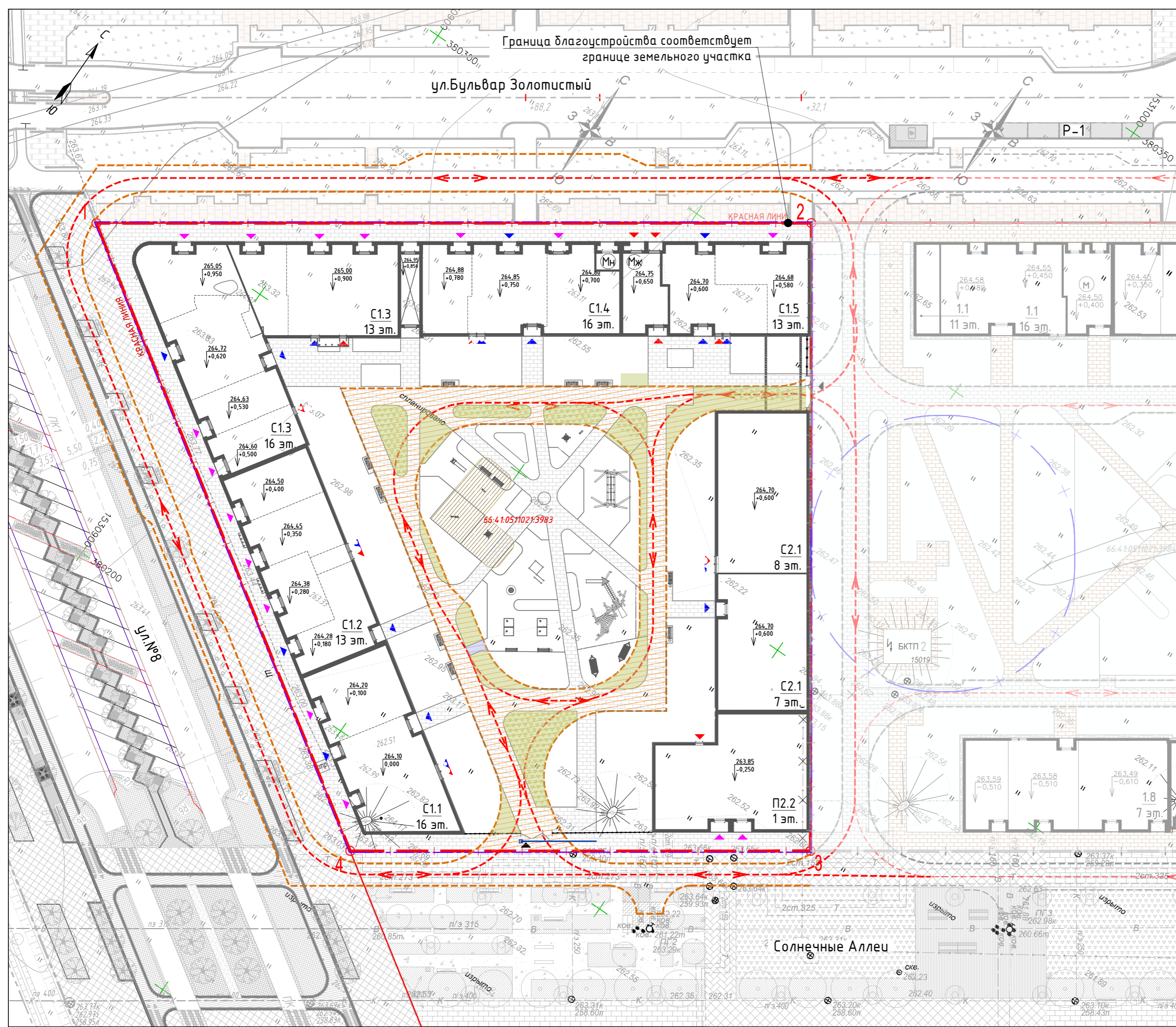
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)	
	Корпус 1:	
C1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
	Корпус 2:	
C2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
P2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)	
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроект.	Проектируемая	Перспективная
Канализация бытовая					
Канализация дождевая					
Водопровод хозяйственно-бытовой					
Кабель электроснабжения**					
Опора освещения**					
Сети связи					
Теплотрасса					
Пожарные гидранты					
Дождеприемный лоток					
Пескоуловитель					
Сеть СКУД					

* 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.
 ** Кабель электроснабжения и освещения разрабатываются по отдельному проекту

1243-2022-00-ПЗУ						
1	-	Зам.	1520-22		12.22	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 № 5.4)
Изм.	Копт.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ершова				11.22	Общекорпусные работы.
Проверил	Лопатина				11.22	
ГИП	Кузнецова				11.22	Сводный план инженерных сетей М 1:500
Н.контр	Крючков				11.22	000 "ПБ Р1"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Множквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)	
Корпус 1:		
C1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
Корпус 2:		
C2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
П2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
Множквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)		
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

* 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.

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Проход в уровне первого этажа здания		
Коммуникационный тоннель		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера встроена для жильцов		
Мусорокамера встроена для сотрудников офисов		
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		
Направление движения пожарной машины		
Направление движения пожарной машины ЖБ 5.3		
Покрытие выдерживающее нагрузку от пожарной машины (тротцарная плитка/резиновое покрытие/газон/многолетники)		
Плотночное покрытие - тротцарная плитка		

1243-2022-00-ПЗУ

1	-	Зам.	1520-22		12.22	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 № 5.4)
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ершова				11.22	Общekomплексные работы.
Проверил	Лопатина				11.22	
ГИП	Кузнецова				11.22	
Н.контр	Крючков				11.22	

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема движения транспортных средств М 1:500

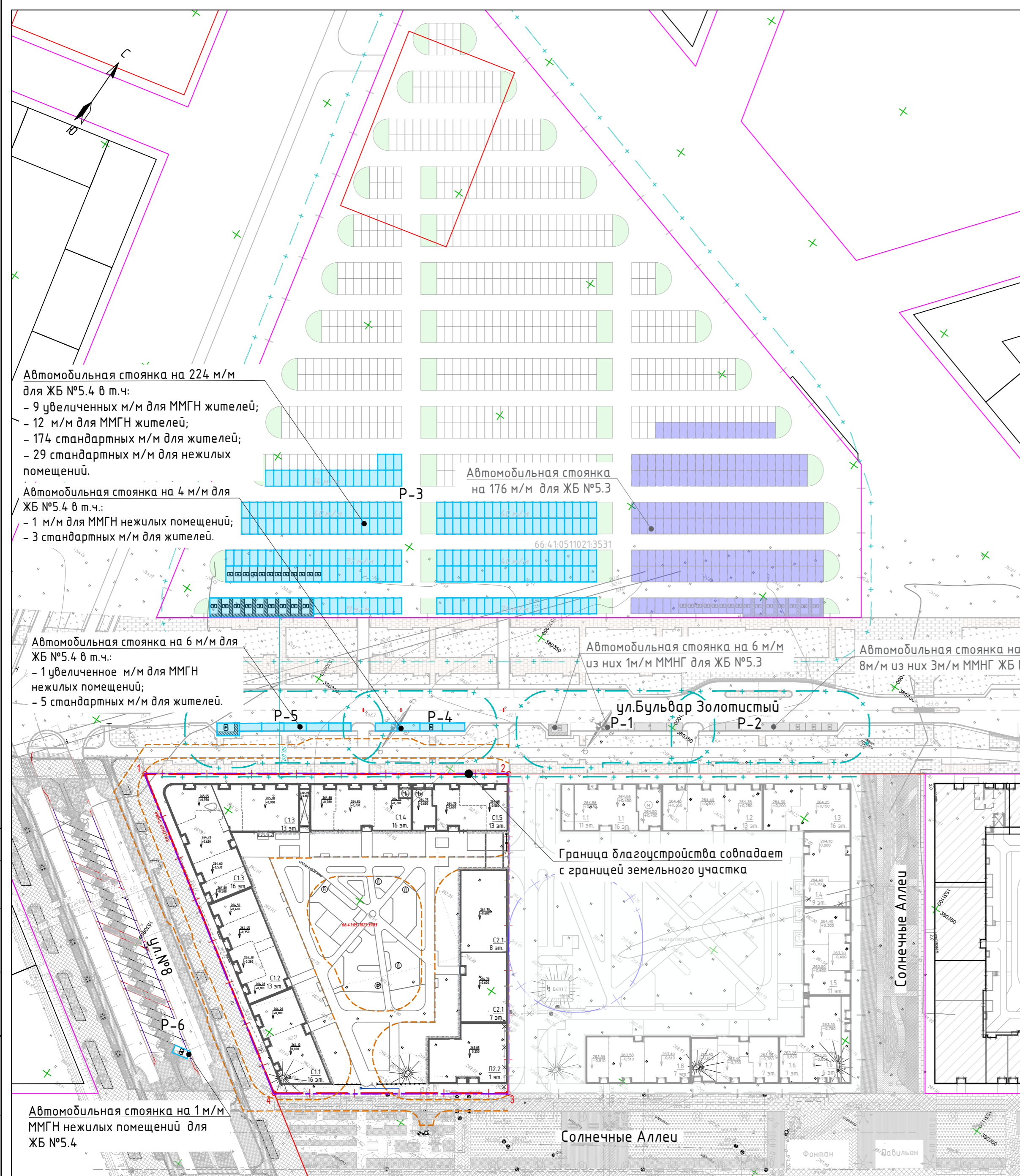
000 "ПБ Р1"

Согласовано

Взам. инв. Н

Подл. и дата

Инв. Н подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Множквартирный жилой дом (жилой блок 5.4)		
Корпус 1:		
С1.1	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	13/16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	16-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
Корпус 2:		
С2.1	7/8-этажная секция;	Проект.
П2.2	1-этажный пристрой с нежилыми помещениями;	Проект.
2	БКТП мощностью 1600кВА*	Сущ.
Множквартирный жилой дом (жилой блок 5.3)		
1.1	Секция 1.1. 11/16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.2	Секция 1.2. 13-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.3	Секция 1.3. 16-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.4	Секция 1.4. 9-этажная жилая секция;	Ранее запроектированный
1.5	Секция 1.5. 11-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.6	Секция 1.6. 6/7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.7	Секция 1.7. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный
1.8	Секция 1.8. 7-этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями;	Ранее запроектированный

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культуры	
Д	Площадка для игр детей	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
Р-1	Автостоянка для ЖБ №5.3	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
Р-2	Автостоянка для ЖБ №5.3	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
Р-3	Проектируемая автомобильная стоянка для хранения транспорта на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3531	
Р-4	Автостоянка для ЖБ №5.4	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
Р-5	Автостоянка для ЖБ №5.4	в объемах проектирования ул.Золотистый бульвар
Р-6	Автостоянка для ЖБ №5.4	в объемах проектирования ул.№8

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 встроенная для жильцов		
Мусорокамера встроенная для сотрудников офисов		
Ограждение земельного участка		
Парковочные места для ЖБ №5.3 (всего 190 м/м)		
Парковочные места для ЖБ №5.4 (всего 235 м/м)		
Разрыбы от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов застройки		

1243-2022-00-ПЗУ

1	-	Зам.	1520-22		12.22	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 № 5.4)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.Уч.	Лист	И-док	Подпись	Дата		П	7	
Разработал	Ершова				11.22	Общекорпусные работы.			
Проверил	Лопатина				11.22				
ГИП	Кузнецова				11.22	Схема размещения парковочных мест М 1:1000			000 "ПБ Р1"
Н.контр	Крючков				11.22				

* 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..

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.