



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «ИНИЦИАТИВА»

«Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга.  
1 этап строительства»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

29-20-01-ПЗУ

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	151-21	<i>[Signature]</i>	03.2021
2	221-21	<i>[Signature]</i>	04.2021



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «ИНИЦИАТИВАА»

«Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга.  
1 этап строительства»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

29-20-01-ПЗУ

Директор  
Главный инженер проекта

Кожевников А.В.  
Перфильева Н.Д.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	151-21		03.2021
2	221-21		04.2021

2021

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

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение		Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга. 1 этап строительства.	
№ 151-21		29-20-01-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		29-20-01-ПЗУ.С			
1	1	Внесена информация о изменениях.			
		29-20-01-ПЗУ.ПЗ			
	2	Откорректированы реквизиты ГПЗУ.			
	9	Добавлена информация о выбросе загрязненного воздуха из надземной автостоянки.			
	11	Откорректированы ТЭПы.			
	12	Добавлен расчет жителей жилого дома. Откорректирован расчет площадок.			
	13	Откорректирован расчет стоянок.			
	14	Откорректирован расчет ТБО.			
	22	Добавлена информация об организации и содержании пожарного проезда.			
		29-20-01-ПЗУ			
	1	Показана перспективная ул. Татищева, откорректирована граница благоустройства. Добавлен радиус СЗЗ от шахт дымоудаления надземной автостоянки, санитарный разрыв от открытых автостоянок сотрудников встроенных помещений до жилого дома и площадок благоустройства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Откорректированы условные обозначения. Добавлено расположение автобусной остановки.			
	2	Показана перспективная ул. Татищева. Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Откорректированы условные обозначения. Откорректирована ведомость площадок благоустройства. Добавлена схема размещения недостающих м/м. Откорректировано расположение пожарного проезда. Откорректирована траектория движения мусоросборной машины.			
	3	Показана перспективная ул. Татищева. Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Откорректированы проектные горизонталы.			
	4	Откорректирована граница благоустройства. Откорректированы картограмма и ведомость объемов земляных работ.			

Согласовано				
И.контр				

Утв.	Перфильева		03.2021	ООО «ТриЛад»	Лист	Листов
ГИП	Перфильева		03.2021		1	2
Составил	Филатова		03.2021			
Изм. внес	Филатова		03.2021			

5	Показана перспективная ул. Татищева. Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Добавлена трассировка сети дренажа и канализации связи. Откорректирована трассировка бытовой канализации и электрокабеля в/в. Изменено количество вводов водопровода в секции 1С. Откорректирована точка подключения теплотрассы.		
6	Добавлен лист «Схема размещения временного подъезда и временных автостоянок»		

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

Утв.	Перфильева		03.2021
ГИП	Перфильева		03.2021
Составил	Филатова		03.2021
Изм. внес	Филатова		03.2021

ООО «ТриЛад»

Лист	Листов
2	2



## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга. 1 этап строительства.	
№ 221-21		29-20-01-ПЗУ		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		29-20-01-ПЗУ.С		
2	1	Внесена информация о изменениях.		
		29-20-01-ПЗУ.ПЗ		
	11	Откорректированы ТЭПы.		
	13	Откорректирован расчет площадок для жителей.		
	17	Добавлена информация о мероприятиях по защите от подтопления.		
		29-20-01-ПЗУ		
	1	Откорректирована граница благоустройства.		
	2	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована площадь велодорожки. Откорректирована ведомость площадок благоустройства.		
	3	Откорректирована граница благоустройства.		
	4	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирована ведомость объемов земляных работ.		
	5	Откорректирована граница благоустройства.		
	6	Откорректирована граница благоустройства. Откорректирован временный подъезд к участку проектирования.		

Согласовано				
Н.контр				

Утв.	Перфильева		04.2021	ООО «ТриЛад»		
ГИП	Перфильева		04.2021		Лист	Листов
Составил	Филатова		04.2021		1	1
Изм. внес	Филатова		04.2021			

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
29-20-01-ПЗУ.С	Содержание тома	
29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
29-20-01-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М1:1000	Изм.1,2 (Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 3	План организации рельефа М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 4	План земляных масс М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
лист 6	Схема размещения временного подъезда и временных автостоянок М1:1000	Изм.1,2 (Нов.)
	Прилагаемые	
Приложение №1	Письмо об обеспечении подъездных путей	Изм.1 (Нов.)
Приложение №2	Письмо о размещении недостающих машино-мест	Изм.1 (Нов.)

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

Главный инженер проекта





Перфильева Н.Д.

Согласовано:





Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	221-21		04.2021
1	-	Зам.	151-21		03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.С

Разраб.	Филатова		03.2021	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов									
Пров.	Благовещенская		03.2021		П	1	1									
Н. контр.	Степаненко		03.2021		000 «ТриЛаб»	<table border="1"> <tr> <td>T</td> <td>H</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>R</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>A</td> <td>B</td> </tr> </table>		T	H	E	T	R	I	L	A	B
T	H	E														
T	R	I														
L	A	B														
ГИП	Перфильева		03.2021													

## Содержание

1	Введение.....	2
2	Основания для проектирования.....	4
3	Исходные данные .....	5
4	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	6
5	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	9
6	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	10
7	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства .....	11
8	Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры .....	12
9	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	16
10	Инженерно-техническое обеспечение .....	18
11	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	19
12	Описание решений по благоустройству территории .....	20
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	21
14	Противопожарные мероприятия .....	22
15	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения .....	23
16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства .....	24
17	Таблица регистрации изменений.....	25

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова		<i>[подпись]</i>	03.2021
Пров.		Благовещенская		<i>[подпись]</i>	03.2021
Н. контр.		Степаненко		<i>[подпись]</i>	03.2021
ГИП		Перфильева		<i>[подпись]</i>	03.2021

29-20-01-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	24
000 «ТриЛаб»		THE TRI LAB

1.1. План организации земельного участка «Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга. 1 этап строительства» выполнен проектной организацией ООО «ТриЛаб» в 2021 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Екатеринбурга.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66» утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	221-21		04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	151-21		03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2	

- СП 131.13330.2018 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадок, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;
- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, теплоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21		04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21		03.2021		3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 2.1 Договор на проектирование.
- 2.2 Техническое задание на проектирование.
- 2.3 Градостроительный план земельного участка №РФ-66-3-02-0-00-2021-0114.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №					
	Подп. и дата					
2	-	Зам.	221-21	<i>[Signature]</i>	04.2021	Лист
1	-	Зам.	151-21	<i>[Signature]</i>	03.2021	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	29-20-01-ПЗУ.ТЧ
						4

3.1. Отчет о Инженерно-геодезических изысканиях «Жилой квартал №1 по ул. Крауля в г.Екатеринбург», шифр 2020-АБВ-090-ИГДИ, выполненный ООО «Урал Гео Инфо» в 2021 г.

3.2. Отчет о Инженерно-геологических изысканиях «Жилой квартал №1 по ул. Крауля в г.Екатеринбург», шифр 2020-АБВ-090-ИГИ, выполненный ООО «Урал Гео Инфо» в 2021 г.

3.3. Отчет о Инженерно-экологических изысканиях «Жилой квартал №1 по ул. Крауля в г.Екатеринбург», шифр 2020-АБВ-090-ИЭИ, выполненный ООО «Урал Гео Инфо» в 2021 г.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			2	-	Зам.	221-21	<i>PH</i>	04.2021	
1	-	Зам.	151-21	<i>PH</i>	03.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ			5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Участок проектирования расположен в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга в границах перспективных улиц Татищева-Викчулова-Металлургов-Юрия Исламова.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Многоэтажная жилая застройка».

Проектируемый участок ограничен:

- западная граница - границы проектирования 2 этапа строительства;
- восточная граница - незастроенная территория;
- северная граница - незастроенная территория;
- южная граница - строящийся жилой комплекс.

Участок проектирования представляет собой незастроенную территорию.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

Климат района континентальный, характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. Средняя высота снежного покрова 42см. Преобладающее направление ветров зимой - юго-западное.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Екатеринбурга и данных СНиПа 23-01-99.

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

Климат района, согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «умеренно холодный», согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

## Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6. Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
с $T > 0^{\circ}\text{C}$	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	78
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	69
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	120,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь		

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

2	-	Зам.	221-21		04.2021
1	-	Зам.	151-21		03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

6



													10
11. Количество осадков за год										мм	395,2		
12. Средняя скорость ветра января										мм	517,4		
13. Средняя скорость ветра июля										м/с	3,6		
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе										м/с	2,8		
в июле										час.	52		
15. Климатический подрайон для строительства										час.	267		
16. Нормативная глубина промерзания грунтов:											1 В		
крупнообломочные (насыпные)										м	2,55		
глинистые грунты										м	1,76		

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западного и западного направлений ветра. Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл.3.

#### Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	7	5	9	16	21	18	13	9

#### Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость ветров, м/сек	3,6	3,6	3,7	3,9	3,7	3,3	2,8	2,9	3,3	3,9	3,9	3,7	3,5

Среднегодовая скорость ветра – 3,5 м/с.

Наибольшая скорость ветра, превышение которой составляет 5% – 8,0 м/сек.

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

#### Влажность воздуха

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца – 55%.

#### Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м<sup>2</sup>.

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47

#### 4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в северном направлении. Самая высокая отметка +255,94, самая низкая +252,09. Абсолютный перепад высотных отметок составляет 3,85 м.

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

2	-	Зам.	221-21		04.2021
1	-	Зам.	151-21		03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

В геоморфологическом отношении испрашиваемые участки расположены на правобережном склоне долины р. Исеть, в 0,26 и 0,5 км от уреза воды образованного на ней Верх-Исетского пруда, к которому направлен поток подземных и поверхностных вод с территории участков.

В условиях жилой застройки, где возможны утечки из водонесущих подземных коммуникаций, уровень залегания подземных вод подвержен изменениям.

Непосредственно на испрашиваемых участках уровень залегания подземных вод прогнозируется на глубине первых метров при амплитуде сезонных колебаний уровня 1-1,5 м. В связи с переменной мощностью зоны аэрации подземные воды квалифицируются как недостаточно защищенные от загрязнения с поверхности. По химическому составу подземные воды в естественных условиях гидрокарбонатные кальциево-магниевого с минерализацией 0,2-0,4 г/дм<sup>3</sup>. В пределах жилой застройки происходит изменение природного состава подземных вод за счёт увеличения содержания хлоридов, железа, марганца, сульфатов, увеличения жёсткости, окисляемости, соединений азота.

В пределах испрашиваемых участков месторождений (участков) подземных вод нет, участков недр, представленных для геологического изучения, не зарегистрировано.

На основании вышеизложенного, размещение жилого квартала № 1 (кадастровый номер земельного участка 66:41:0303161:1565) и жилого квартала № 4 на испрашиваемых участках по гидрогеологическим условиям возможно.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных внешних объектов.

На проезде вдоль северной границы участка с торца секции 1 проектируемого жилого дома размещены открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных нежилых помещений, санитарный разрыв до жилых домов от которых составляет 10,00м, до площадок благоустройства – 25м.

Выброс загрязненного воздуха из надземной автостоянки осуществляется через вентиляционные шахты, которые располагаются на кровле секции 1С, санитарно-защитная зона от которых составляет 15,0м.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						Лист
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	9
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ  
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Согласно ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Многоэтажная жилая застройка, в соответствии с Градостроительным регламентом, одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является многоэтажная жилая застройка высотой до 100 метров. В соответствии с п. 1.1 СП54.13330.2016, п. 3.1 СП1.13130.2020 и разделом 1.8 «Специальных технических условий» высота здания не превышает значение 99,9 м.

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют. Размещение многосекционного жилого дома выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подл. и дата						
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	13771,00
Площадь благоустройства, из них:	6247,00
Площадь застройки жилого здания	948,40
Площадь застройки стилобата:	1791,60
Площадь плиточного покрытия тротуаров по кровле стилобата	790,00
Площадь покрытия отмостки по кровле стилобата	50,00
Площадь покрытия площадок по кровле стилобата	228,00
Площадь озеленения по кровле стилобата	831,00
Площадь асфальтобетонного покрытия	1477,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	1086,00
Площадь покрытия отмостки	26,00
Площадь покрытия велодорожки	204,00
Площадь укрепленного газона	170,00
Площадь озеленения	544,00

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	221-21		
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11	

## СТРУКТУРЫ

## 8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Участок проектирования расположен в западной части жилого района ВИЗ-Правобережный города Екатеринбург и является 1 этапом строительства жилого комплекса, состоящего из семи разноэтажных жилых домов, объединенный автостоянкой в уровне первого этажа, образующей стилобат, на кровле которого расположена придомовая приподнятая над уровнем земли территория.

Многосекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и одноуровневым паркингом на стилобате по ул.Крауля в г.Екатеринбурге состоит из двух секций различной этажности (5-26эт.) и наземной закрытой пристроенной автостоянки.

Основной проезд автотранспорта организован с северной стороны участка.

Со стороны проезда на внедворовой территории участка первого этапа строительства запроектированы парковки для автомобилей, в том числе для инвалидов. На отведенном участке строительства расположено два жилых односекционных дома. Большую часть участка занимает наземная закрытая пристроенная автостоянка.

На кровле автостоянки запроектированы площадки различного функционального назначения: для отдыха взрослых, для игр детей, для занятий спортом, рассчитанными в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

На кровлю автостоянки запроектирован проезд пожарных машин по рампе, вытянутой вдоль жилого дома №1, с восточной стороны участка. На кровле проезд пожарных машин осуществляется по проектируемым проездам и укрепленному покрытию тротуаров и беговых дорожек.

Проезд автотранспорта на кровлю автостоянки не предусмотрен. Загрузка мебели осуществляется с уровня земли, в автостоянке у входа в каждый жилой дом предусмотрена зона разгрузки.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутрдворовое пространство для игр детей.

С южной стороны проектируемый жилой комплекс граничит с пешеходным бульваром.

## 8.2. Расчет жителей жилого дома.

Общая площадь квартир – 9878,9 м<sup>2</sup>.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Норма обеспеченности общей площадью на человека согласно ТЗ составляет 42,0м<sup>2</sup>.

Расчет жителей:

$$9878,9/42=235 \text{ чел.}$$

## 8.3. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с главой 4 п. 6 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

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

2	-	Зам.	221-21		04.2021
1	-	Зам.	151-21		03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Таблица 7

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадки, м <sup>2</sup>	Проектные решения, м <sup>2</sup>
1	Для игр детей	1,0	235	235	235
2	Для отдыха взрослых	0,2		47	47
3	Для занятий физкультурой	1,0		235	204*
	ИТОГО:	2,2		517	486

Согласно расчету инсоляции территория детских игровых, спортивных площадок жилого дома выполняется.

Проектным решением предусмотрено: площадка для игр детей А1 – 235,00 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха взрослых Б1 – 47,0 м<sup>2</sup>, площадка для занятий спортом (велодорожка) – 204,00 м<sup>2</sup>, что является необходимым для полной обеспеченности площадками.

\*Часть требуемых площадей площадок для занятий физкультурой предусмотрено разместить на территории спортивного ядра Уральского радиотехнического колледжа им. А.С. Попова.

### 8.3. Расчет стоянок.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 11, п. 11.39) в соответствии с главой 11 п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г.

#### Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 43 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

80% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест постоянного хранения автомобилей;

20% от расчетного числа мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке следует определять для размещения мест временного хранения автомобилей:

$9878,90/80=123$  м/м – расчетное число мест хранения;

$123 \times 0,80=98$  м/м – постоянного хранения автомобилей;

$123 \times 0,20=25$  м/м – временного хранения автомобилей;

Всего =  $98 + 25 = 123$  м/м.

#### Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Количество сотрудников офисных помещений принимается равным 25 человек.

В соответствии с п. 49 МНГП МО Екатеринбург от 22.12.2015 г. значение расчетного показателя составляет 10 м/м на 100 сотрудников.

$25/100 \times 10 = 3$  м/м

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата					Лист
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13	

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Проживание МГН в проектируемом жилом комплексе не предусмотрено согласно ТЗ. Расчет машиномест для МГН ведется в рамках строительства трех этапов и составляет:

$3 \times 0,05 = 1$  м/м

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 1 м/м.

Итого требуется  $123 + 3 = 126$  м/м (в том числе 1 м/м специализированных для МГН)

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок общей емкостью 59 м/м, в том числе 49 м/м в наземной автостоянке (для постоянного хранения автомобилей жителей), на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено 7 м/м на гостевой автостоянке и 3 м/м (для временного хранения сотрудников и посетителей общественных помещений), в т.ч. 1 м/м специализированных для МГН.

Размещение недостающих машино-мест (49 м/м для постоянного хранения и 18 м/м для временного хранения) по постоянной схеме предусмотрено в перспективном наземном многоуровневом паркинге по ул. Крауля.

До строительства запроектированного наземного многоуровневого паркинга недостающие м/м предусмотрено разместить на участке с кадастровым номером 66:41:0000000:179471.

#### 8.4. Расчет накопления ТБО.

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

##### Расчет для жителей дома

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет  $2,556 \text{ м}^3/\text{год}$ .

Количество жителей – 235 человек.

$V = 235 \times 2,556/365 = 1,65 \text{ м}^3$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$V = 1,65 \times 0,05 = 0,08 \text{ м}^3$

##### Расчет для подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО от гаражей и парковок закрытого типа на 1 м/м составляет  $0,204 \text{ м}^3/\text{год}$ .

Количество м/м в подземном паркинге – 57 м/м

$V = 57 \times 0,204/365 = 0,03 \text{ м}^3$

##### Расчет для офисных помещений

Расчетная норма накопления ТБО от объектов социального и коммунально-бытового назначения на одного человека составляет  $1,464 \text{ м}^3/\text{год}$ .

Количество сотрудников офисных помещений – 25 человек.

$V = 25 \times 1,464/365 = 0,10 \text{ м}^3$

##### Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории

Расчетная норма накопления ТБО от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории на  $1 \text{ м}^2$  площади составляет  $0,01 \text{ м}^3/\text{год}$ .

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

2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.ТЧ



Общая площадь твердых покрытий – 4252,0 м<sup>2</sup>

$V = 4252,0 \times 0,01/365 = 0,12 \text{ м}^3$

ИТОГО общее количество накопления ТБО составляет:

$V = (1,65 + 0,03 + 0,10 + 0,12) \times 1,25 \times 0,9 = 2,14 \text{ м}^3$

Проектом предусмотрено размещение встроенной мусорокамеры с отсеком для крупногабаритных отходов в стиилобате с восточной стороны жилого комплекса. Предусмотрено расположение 3 выкатных мусорных контейнеров емкостью 0,77 м<sup>3</sup>. Доступ в помещение мусорокамеры возможен с улицы и с наземной автостоянки. Обслуживание мусорокамеры происходит путем выкатки мусорных контейнеров по тротуару к проектируемому проезду.

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

2	-	Зам.	221-21	<i>[Signature]</i>	04.2021
1	-	Зам.	151-21	<i>[Signature]</i>	03.2021
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29-20-01-ПЗУ.ТЧ

**РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ  
ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И  
ГРУНТОВЫХ ВОД**

В результате произведенных инженерно-геологических изысканий в соответствии с СП 47.13330.2012 [1], Таблица А.1 установлено, что площадка проектирования объекта: «Жилой квартал №1 по ул. Крауля в г. Екатеринбург» относится к III категории сложности инженерно геологических условий (сложная).

*Техногенный насыпной грунт (ИГЭ-1)* мощностью 1,5–7,5 м. Грунт представлен: суглинком твердым, полутвердым с дресвой, щебнем, валунами до 40–50%, строительным мусором до 10–15%, местами – слабозаторфованный. Насыпные грунты характеризуются неоднородным сложением, неравномерной плотностью и сжимаемостью, отсыпаны сухим способом. Использовать насыпные грунты в качестве основания зданий не рекомендуется.

*Торф (bQ) погребенный сильноразложившийся (ИГЭ-2)* мощностью 0,5–3,5м. По степени разложения ( $D_{pr}=47,9$ ) торф – сильноразложившийся, по степени влажности – влажный. Грунт в качестве основания не используется, рекомендуется провести замену грунта на дренирующий грунт.

*Суглинок аллювиально-болотный (a-bQ) мягкопластичный, легкий песчанистый, слабозаторфованный. (ИГЭ-3).* Грунты неагрессивны к бетону всех марок и к арматуре железобетонных конструкций. По относительной деформации морозного пучения грунт слабопучинистый; по относительной деформации набухания – ненабухающий.

Вследствие заторфованности и мягкопластичной консистенции, грунт не рекомендуется использовать в качестве основания для фундаментов.

Дресвяный грунт с супесчаным и песчаным заполнителем до 50% (eMz) (ИГЭ-4). Является продуктом выветривания гранитов. Встречен под грунтами ИГЭ – 1, 2, 3 следующими выработками: С-1/1, С-1/4, С-1/9, С-1/12 – С-1/16, С-20. Мощность 0,8 – 3,5 м.

Супесь твердая песчанистая, дресвяная (eMz) (ИГЭ-4а). Является продуктом выветривания гранитов. Встречен под грунтами ИГЭ – 1, 2, 3 следующими выработками: С-1/1, С1/4, С-1/9, С-1/12 – С-1/16, С-20. Мощность 0,8 – 3,5.

Скальный грунт гранитов (Pz) малопрочный, слабыветрелый (ИГЭ-5). Положение кровли отмечено на глубине 5,0 – 10,0 м, разведанная мощность слоя 1,4 – 4,0 м. По коэффициенту выветрелости – слабыветрелый, по коэффициенту размягчаемости в воде – не размягчаемый.

Скальный грунт гранитов (Pz) средней прочности, слабыветрелый (ИГЭ-6). Встречен на площадке основным количеством выработок. Вскрытая мощность 1,5 – 2,5м. Глубина кровли скального грунта от 7,0 до 11,0 м.

В целом, инженерно-геологические условия участка изысканий являются удовлетворительными и допустимыми для проектируемого строительства, однако при проектировании необходимо учитывать, что исследуемая территория по характеру подтопления является сезонно подтопленной, а также необходимо учитывать наличие в разрезе специфических грунтов.

На участке проектируемого строительства на период изысканий инженерно-геологическими скважинами до глубины 13,0 м, установившийся уровень подземных вод на глубине от 1,00 м до 5,50 м, что соответствует абсолютным отметкам от 249,16 м до 253,48м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	29-20-01-ПЗУ.ТЧ				Лист
			2	-	Зам.	221-21	
1	-	Зам.	151-21		03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Подземные воды имеют свободную поверхность. Движение основного потока направлено на юго-восток, уклон потока составляет 0,008–0,01. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков с поверхности земли.

Исследуемая территория при проектируемой глубине заложения фундаментов относится к подтопленной в естественных условиях. В качестве основных средств инженерной защиты следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию дренажных вод;

**Мероприятия по защите от подтопления см. раздел 29-20-01-ИОСЗ.2.**

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17	

На сводном плане инженерных сетей (29-20-01-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от ранее запроектированной сети теплоснабжения до секции С1;
- сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода до секции С1;
- сети электроснабжения от ранее запроектированной ТП до ввода в паркинг;
- канализация хозяйственно-бытовая от существующей хозяйственно-бытовой канализации до секций С1 и С2;
- канализация дождевая сбрасывается от секций С1 и С2 в проектируемую сеть ливневой канализации;

Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.



Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подл. и дата						
2	-	Зам.	221-21	<i>[Signature]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21	<i>[Signature]</i>	03.2021		18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа. Ноль здания принят – 256,10 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа в границах благоустройства равен 0,5м.

Максимальный продольный уклон по тротуарам запроектирован не более 30 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории на прилегающие улицы, а также устройства перехватывающих воронок на эксплуатируемой кровле со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						Лист
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21		04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	19
1	-	Зам.	151-21		03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода. Оно включает в себя следующие работы:

- устройство проезда в подземную автостоянку с асфальтобетонным покрытием и открытых автопарковок с асфальтобетонным покрытием;
- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и прилегающей территории по периметру.

12.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие А (ПД-4\*) (асфальтобетонное покрытие) – Проезд, парковки, въезд в подземную автостоянку;
- покрытие Тип 1 (бетонная тротуарная плитка)– тротуары;
- покрытие Тип 2, Тип3\* (покрытие будет уточняться по отдельному дизайн-проекту на стадии рабочего проектирования)–площадки;
- покрытие Тип 5 – отмостка;
- покрытие ПТ-2 (асфальтобетонное покрытие) – велос дорожка;

12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21		04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21		03.2021		20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многосекционный жилой дом примыкает к проектируемому проезду. Проезд обеспечивают транспортную и пешеходную связь.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 2,00–4,50м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №						
	Подп. и дата						
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.

14.2. В первом этапе строительства проезд пожарных автомобилей обеспечен с одной продольной (восточной) стороны проектируемых жилых секций в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8.3, 8.6, 8.8 и Отчётом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров. Подъезд пожарной спецтехники к проектируемому участку выполняется по проектируемым асфальтобетонным проездам.

В соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2020 ширина проезда – 4,20–6,00 м. Проезд расположен на расстоянии 5–8 м от здания. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров и улиц. В местах возможного проезда машины проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.

14.3. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа. Пожарный проезд предусмотрен по автомобильным проездам по типу ПД-4\*, плиточному и газонному покрытию на укрепленном основании. На пути движения пожарного проезда не предусмотрено размещение стационарных МАФов. В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда. Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты не менее 6 м. Уклон проездов для пожарных автомобилей предусматривается не более 6%.

14.4. Существующие и проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	221-21		
1			151-21		03.2021			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22	



## ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Понижение бортового камня в местах пересечения пешеходного тротуара с проезжей частью.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня принята по рекомендациям Екатеринбургской городской общественной организации инвалидов-колясочников "Свободное движение" – не более 0,02 м.

15.2. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности инвалидов согласно требованиям СП 59.13330.2012:

– используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

– малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

– ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2012, разделам 4.1 и 4.3.

15.3. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения во все секции. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

15.4. Проживание МГН в проектируемом жилом комплексе не предусмотрено согласно ТЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	221-21	<i>[подпись]</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	151-21	<i>[подпись]</i>	03.2021		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23	

## КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементам озеленения (газонам, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории комплекса должны быть выполнены требования СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

Понижение бортовых камней необходимо выполнять строго в соответствии с рабочими чертежами с соблюдением всех конструктивных размеров. Не допускается изменение общих проектных отметок территории во избежание образования местных углублений поверхности, в которых может скапливаться вода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	221-21		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					29-20-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	151-21		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24	

## 17 ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	-	1	-	-	151-21	<i>PH</i>	03.2021
2	-	-	-	-	-	221-21	<i>PH</i>	04.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
2	-	Зам.	221-21	<i>PH</i>	04.2021	29-20-01-ПЗУ.ТЧ			25
1	-	Зам.	151-21	<i>PH</i>	03.2021				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**Общество с ограниченной ответственностью «Инициатива»**  
Юридический адрес: 620016, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д.10  
ОГРН 1186658019492  
ИНН 6671084257 КПП 667101001

---

№ \_\_\_\_\_ от 31.03.2021

Директору  
ООО «Уральское управление негосударственной  
строительной экспертизы»  
Е.В. Киселеву

Уважаемый Евгений Витальевич!

Согласно проектной документации по объекту «Жилой квартал № 1 по ул. Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» подъезд к участку проектирования предусмотрен с перспективной улицы Татищева в соответствии с техническими условиями комитета благоустройства Администрации г. Екатеринбурга и утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

В случае, если до ввода в эксплуатацию объекта улица Татищева не будет построена, ООО «Инициатива» обеспечит организацию подъездных путей и тротуаров к жилым домам во временном исполнении.

Директор



В.Л. Талашманов

**Общество с ограниченной ответственностью «Инициатива»**  
Юридический адрес: 620016, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д.10  
ОГРН 1186658019492  
ИНН 6671084257 КПП 667101001

---

№ \_\_\_\_\_ от 31.03.2021

Директору  
ООО «Уральское управление негосударственной  
строительной экспертизы»  
Е.В. Киселеву

### Гарантийное письмо

Настоящим гарантирую на период отсутствия паркингов (согласно ППТ) размещение машино –мест объекта «Жилой квартал № 1 по ул. Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга»:

для 1 этапа - 49 постоянного хранения, 18 временного хранения;

для 2 этапа - 56 постоянного хранения, 11 временного хранения

для 3 этапа - 67 постоянного хранения и 17 временного хранения

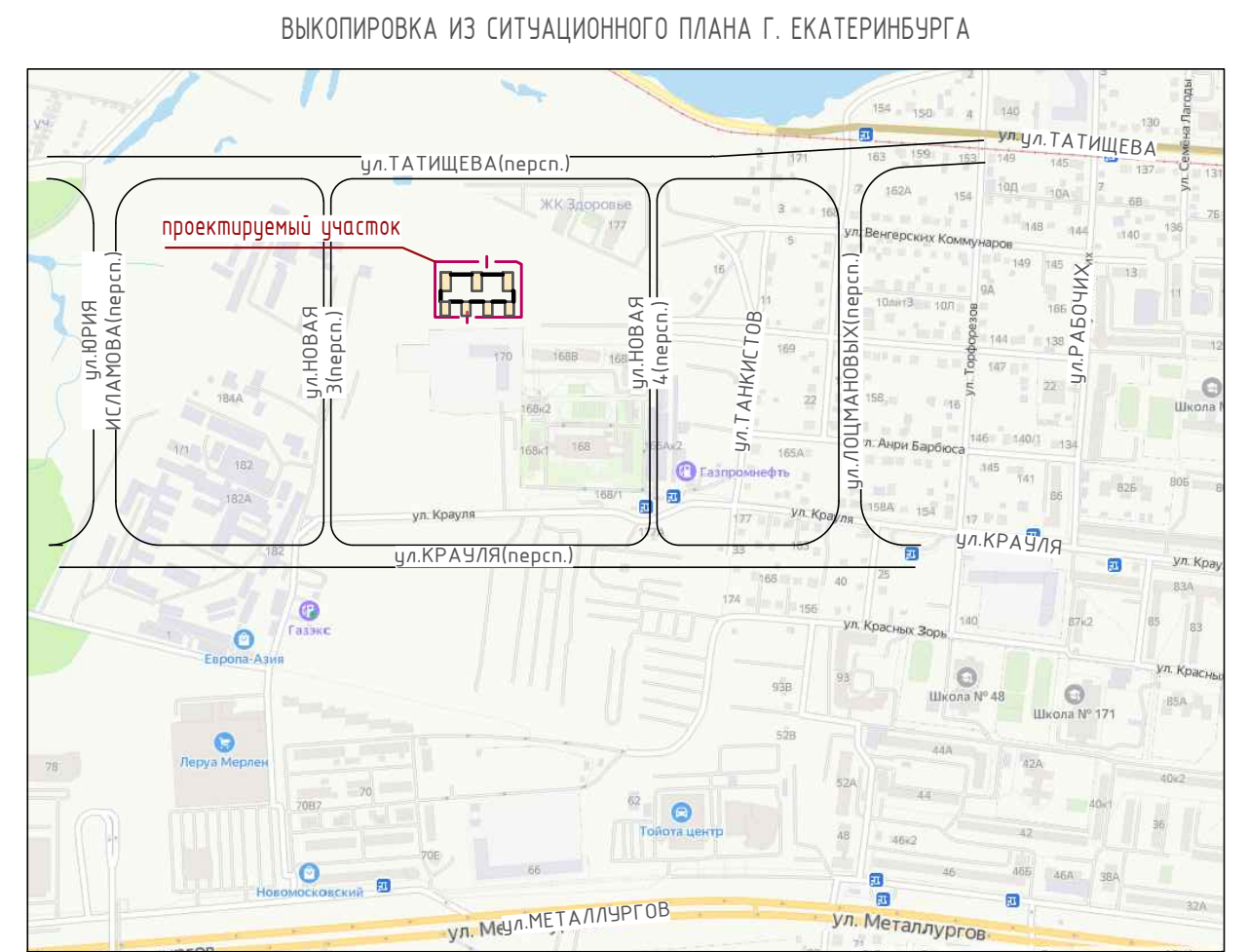
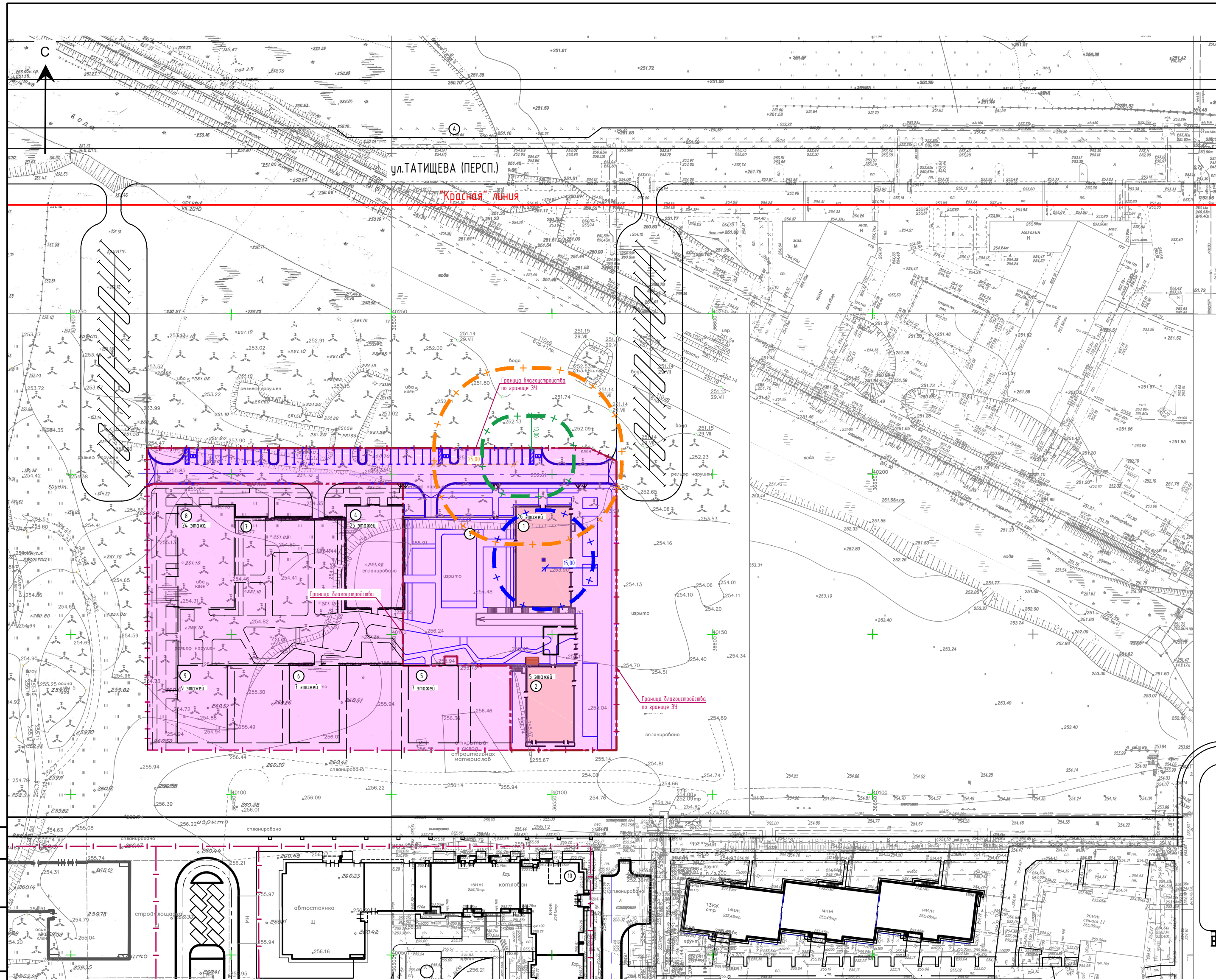
на территории участка с кадастровым номером 66:41:0000000:179471, принадлежащего ООО «Инициатива» на основании договора аренды № Т-14 /1225 от 15.01.2021.

Директор



В.Л. Талашманов





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Примечание
1	26-этажная секция С1	I этап	Проектируемая
2	5-этажная секция С2	I этап	Проектируемая
3	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П1	I этап	Проектируемая
4	25-этажная секция С3	II этап	Перспективный
5	7-этажная секция С4	II этап	Перспективный
6	7-этажная секция С5	II этап	Перспективный
7	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П2	II этап	Перспективный
8	24-этажная секция С6	III этап	Перспективный
9	9-этажная секция С7	III этап	Перспективный
10	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями		Существующий

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений до жилых домов
- Санитарно-защитная зона от вентиляционных шахт пристроенной наземной автостоянки
- Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений до площадок отдыха игр и спорта
- Зона допустимого размещения ОКС
- Автобусная остановка (перспективная)

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

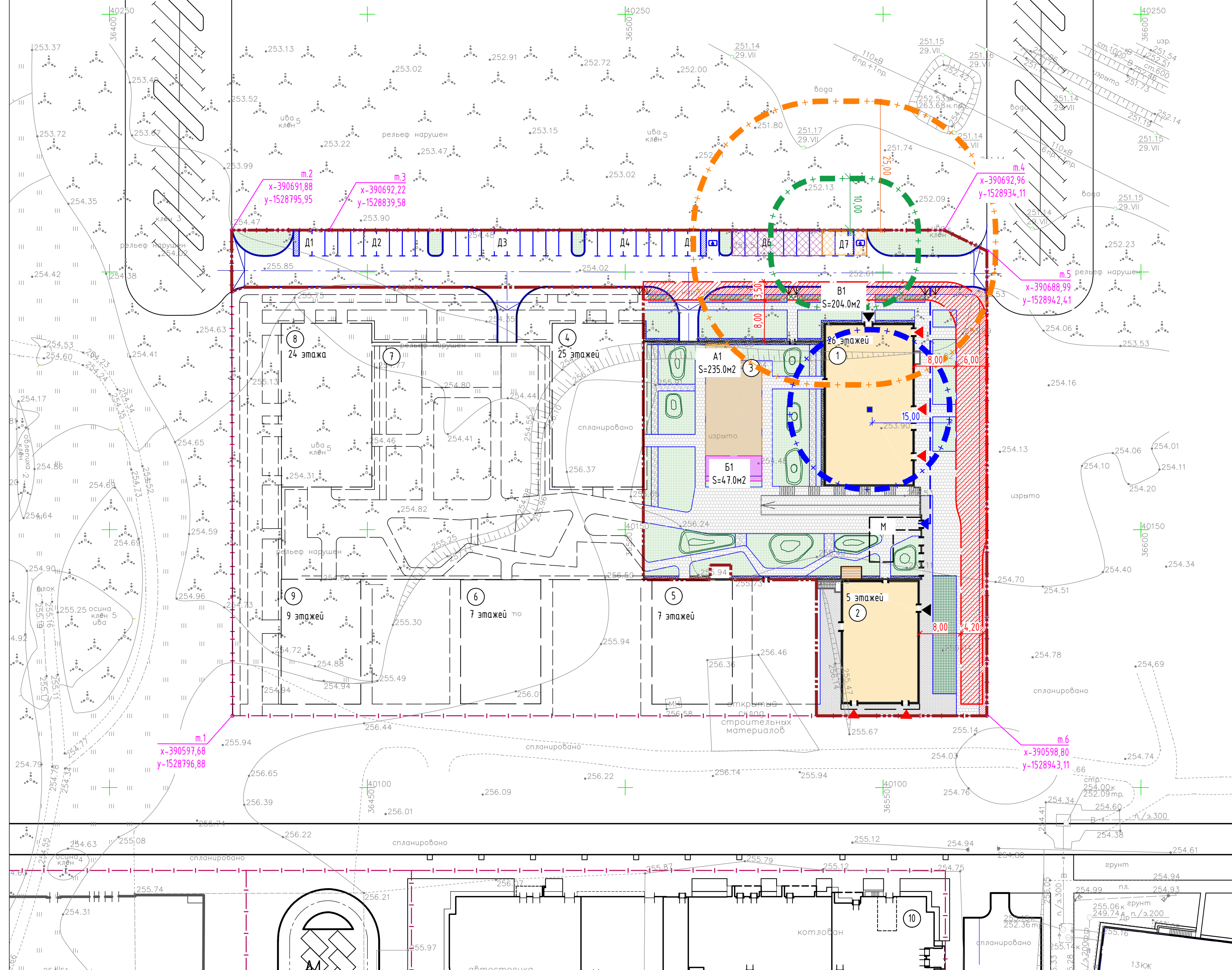
29-20-01-ПЗУ					
2	-	Зам.	221-21		04.2021
1	-	Зам.	151-21		03.2021
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Филатова				03.2021
Проверил	Благовецкая				03.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план М 1:1000				000 "ТриЛаб"	
Н.контр.	Степаненко				03.2021
ГИП	Перфильева				03.2021



С

ул. ТАТИЩЕВА (ПЕРСП.)

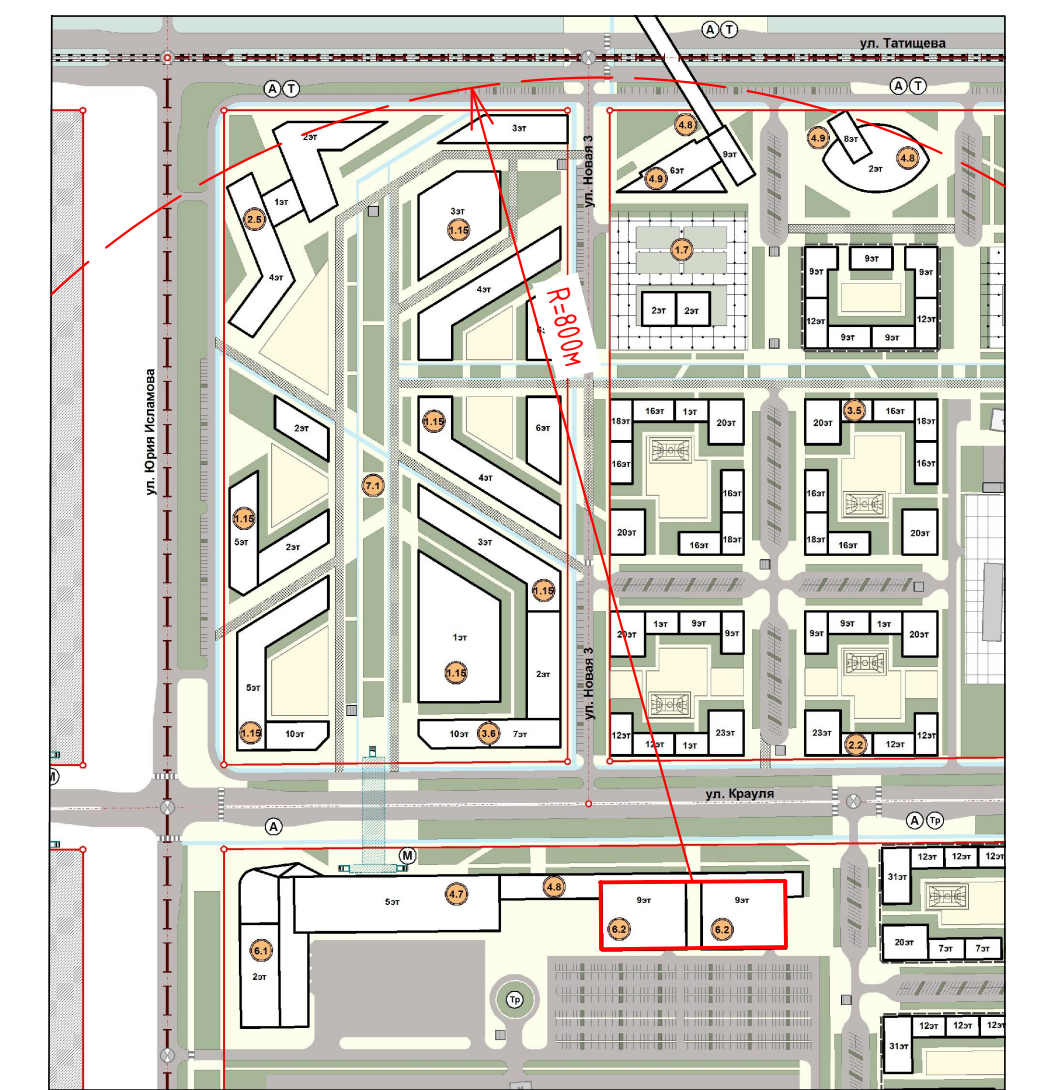
"Красная" линия



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Примечание
1	26-этажная секция С1	I этап	Проектируемая
2	5-этажная секция С2	I этап	Проектируемая
3	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П1	I этап	Проектируемая
4	25-этажная секция С3	II этап	Перспективная
5	7-этажная секция С4	II этап	Перспективная
6	7-этажная секция С5	II этап	Перспективная
7	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П2	II этап	Перспективная
8	24-этажная секция С6	III этап	Перспективная
9	9-этажная секция С7	III этап	Перспективная
10	Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями		Существующий

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА		
Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	235,0 м <sup>2</sup>
B1	Площадка для отдыха взрослых	47,0 м <sup>2</sup>
B1	Велодорожка	204,0 м <sup>2</sup>
M	Встроенная мусорокамера	
D1	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	2м/м
D2	Открытая гостевая автостоянка	8м/м
D3	Открытая гостевая автостоянка	10м/м
D4	Открытая гостевая автостоянка	7м/м
D5	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	3м/м
D6	Открытая гостевая автостоянка	7м/м
D7	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	3м/м

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НАЗЕМНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ПАРКИНГА

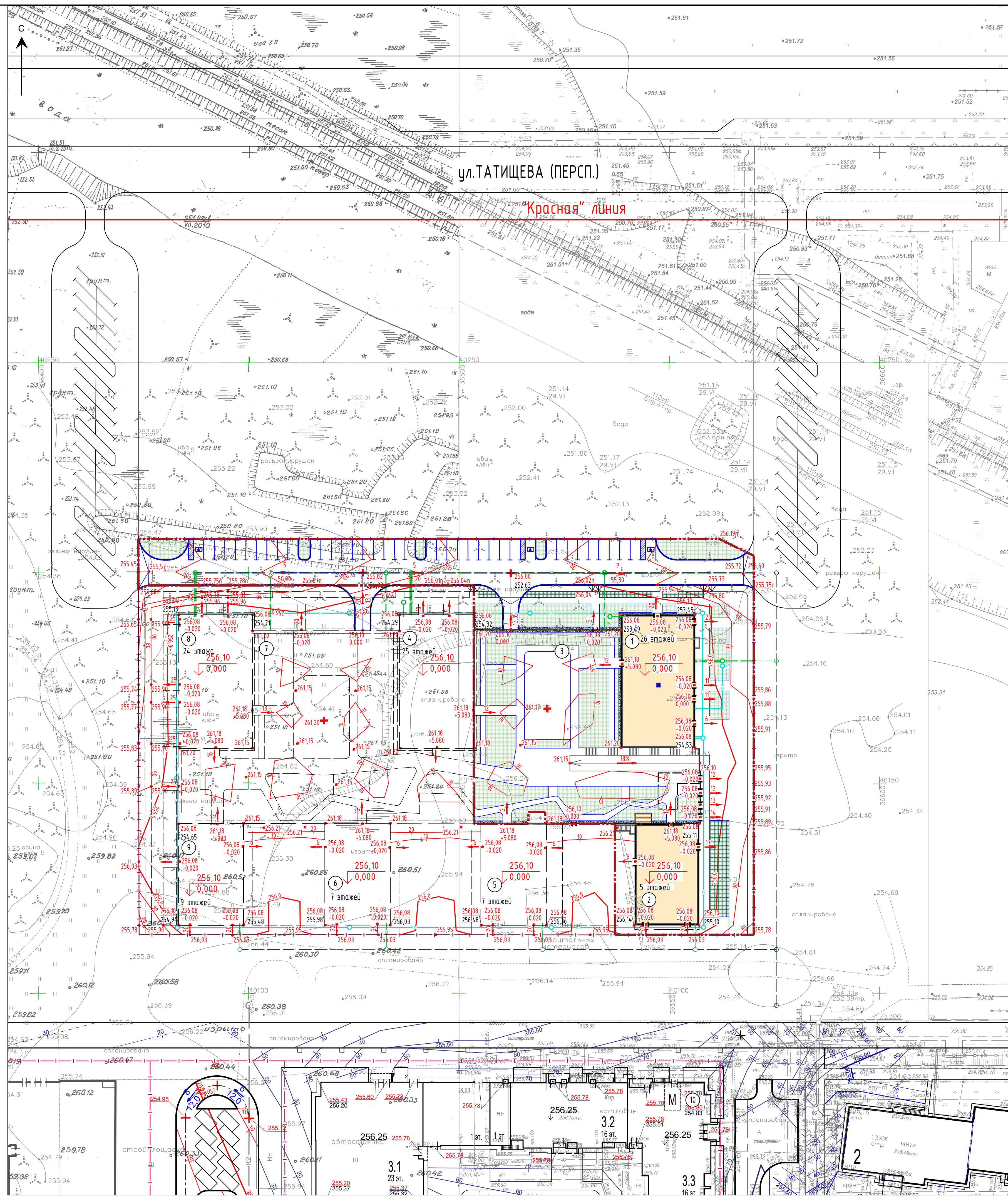


УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |  |
|--|--|--|
| - Граница землепользования   | - Входы в жилье                                | - Газон  |
| - Красная линия  | - Входы в нежилые помещения                    | - Укрепленный газон  |
| - Пожарный проезд  | - Вход в мусорокамеру                          | - Отмостка (Тип 5)   |
| - Гранитный бортовой камень ГП-1   | - Понижение для маломобильных групп населения  | - Комплексная детская игровая площадка                               |
| - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8   | - Асфальтобетонное покрытие велодорожки (ПТ-2) | - Площадка для отдыха взрослых                                       |
| - Граница благоустройства  | - Трогуарная бетонная плитка (Тип 1, Тип 1*)   | - Открытые гостевые автостоянки для сотрудников встроенных помещений |
| - Траектория выкатки мусорных контейнеров  | - Покрытие площадок (Тип 2)                    | - Открытые гостевые автостоянки для жителей                          |
| - Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений до жилых домов                  | - Покрытие площадок (Тип 3*)                   |  |
| - Санитарно-защитная зона от вентиляционных шахт пристроенной наземной автостоянки                           |  |  |
| - Санитарный разрыв от гостевых автостоянок сотрудников встроенных помещений до площадок отдыха игр и спорта |  |  |

29-20-01-ПЗУ						
2	-	Зам.	221-21	04.2021	Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. 1 этап строительства.	
1	-	Зам.	151-21	03.2021		
Разработ.	Филатова	Подпись	03.2021	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Благоденская	Подпись	03.2021	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Н.контр.	Степаненко	Подпись	03.2021			
				Лист	Листов	
				П	2	-
				ООО "Триэль" ТНЕ LAB		





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Примечание
1	26-этажная секция С1	I этап	Проектируемая
2	5-этажная секция С2	I этап	Проектируемая
3	Приспособленная наземная закрытая автостоянка П1	I этап	Проектируемая
4	25-этажная секция С3	II этап	Перспективная
5	7-этажная секция С4	II этап	Перспективная
6	7-этажная секция С5	II этап	Перспективная
7	Приспособленная наземная закрытая автостоянка П2	II этап	Перспективная
8	24-этажная секция С6	III этап	Перспективная
9	9-этажная секция С7	III этап	Перспективная
10	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями		Существующий

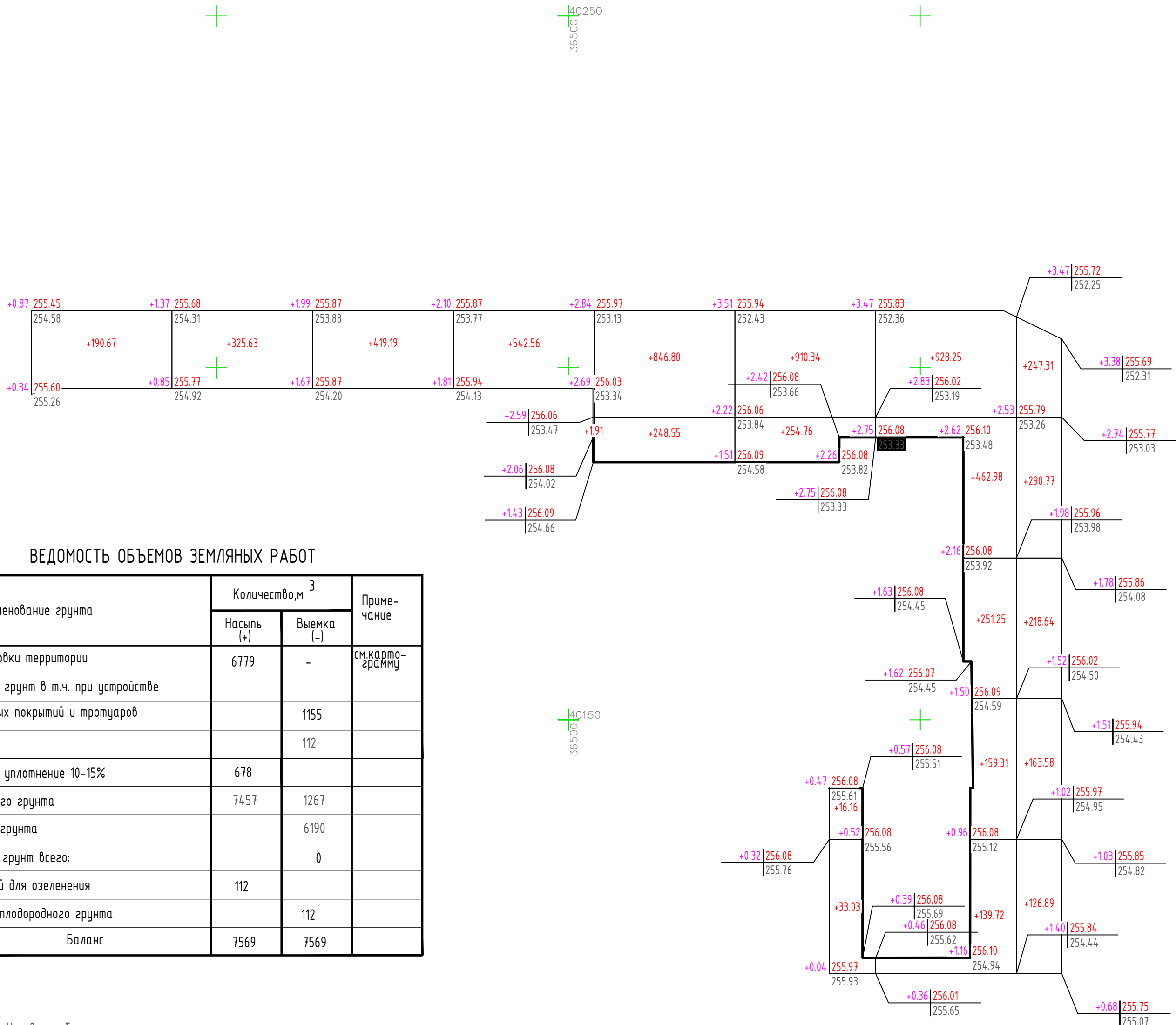
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 259,80 - Ранее запроектированная отметка
- 259,80 - Проектируемая отметка
- $\frac{4}{40,70}$  - Уклон
- $\frac{4}{40,70}$  - Направление уклона
- $\frac{4}{40,70}$  - Расстояние

Сводный план:   
 План №1 по адресу:   
 Екатеринбург, г.   
 ул. Татищева, д.   
 1

29-20-01-ПЗУ							
2	-	Зам. 221-21	04.2021	Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I этап строительства.	Статья	Лист	Листов
1	-	Зам. 151-21	03.2021				
Изм.	Кол-во	Лист	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	3	-
Разработ.	Филатова	03.2021					
Проверил	Благовещенская	03.2021		План организации рельефа М 1:500	000 "ТриЛаб"	THE LAB	
Н.контр.	Степаненко	03.2021					





### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6779	-	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий и тротуаров		1155	
б) газона		112	
3. Поправка на уплотнение 10-15%	678		
Всего пригодного грунта	7457	1267	
4. Недостаток грунта		6190	
5. Плодородный грунт всего:		0	
а) используемый для озеленения	112		
6. Недостаток плодородного грунта		112	
Баланс	7569	7569	

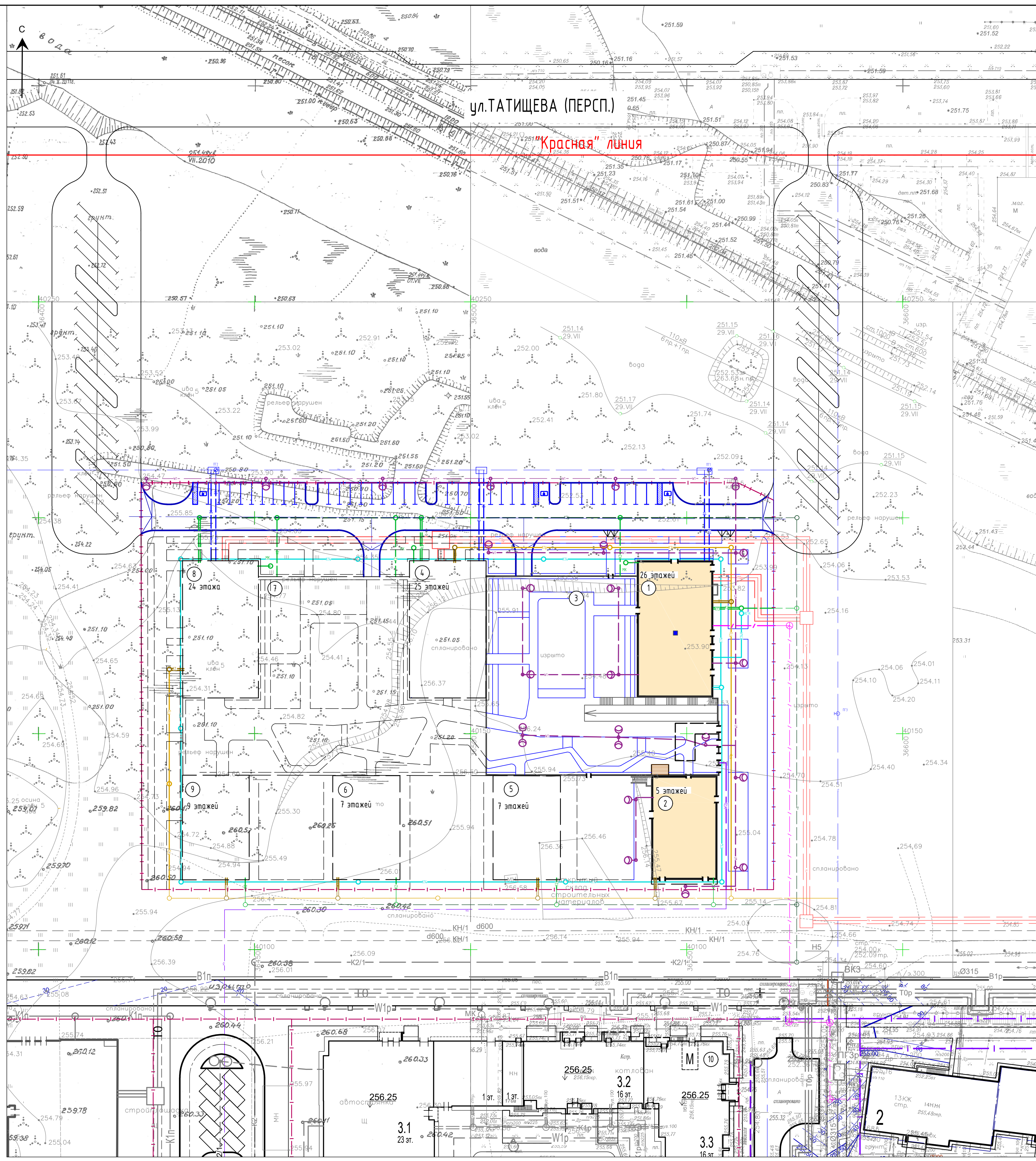
Словные обозначения:

+0.00 | 255.46 - Проектная отметка по низу покрытия/рабочего слоя  
 255.20 - Существующая отметка поверхности земли

Насыпь	+190.67	+325.63	+419.19	+544.47	+1095.35	+1214.29	+194.151	+1047.19	г.к.	+6778.3
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	г.к.	0.00

29-20-01-ПЗУ											
2	-	Зам.	221-21	[Подпись]	04.2021	Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 этап строительства.					
1	-	Зам.	151-21	[Подпись]	03.2021						
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата						
Разработ.	Филатова			[Подпись]	03.2021	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Благовещенская			[Подпись]	03.2021	М 1:500	П	4	-		
Н.контр.	Степаненко			[Подпись]	03.2021	План земляных масс М 1:500	ООО "ТриЛаб"			THE TRI LAB	
ГИП	Перфильева			[Подпись]	03.2021						





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Примечание
1	26-этажная секция С1	I этап	Проектируемая
2	5-этажная секция С2	I этап	Проектируемая
3	Приспосабливаемая наземная закрытая автостоянка П1	I этап	Проектируемая
4	25-этажная секция С3	II этап	Перспективная
5	7-этажная секция С4	II этап	Перспективная
6	7-этажная секция С5	II этап	Перспективная
7	Приспосабливаемая наземная закрытая автостоянка П2	II этап	Перспективная
8	24-этажная секция С6	III этап	Перспективная
9	9-этажная секция С7	III этап	Перспективная
10	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями		Существующий

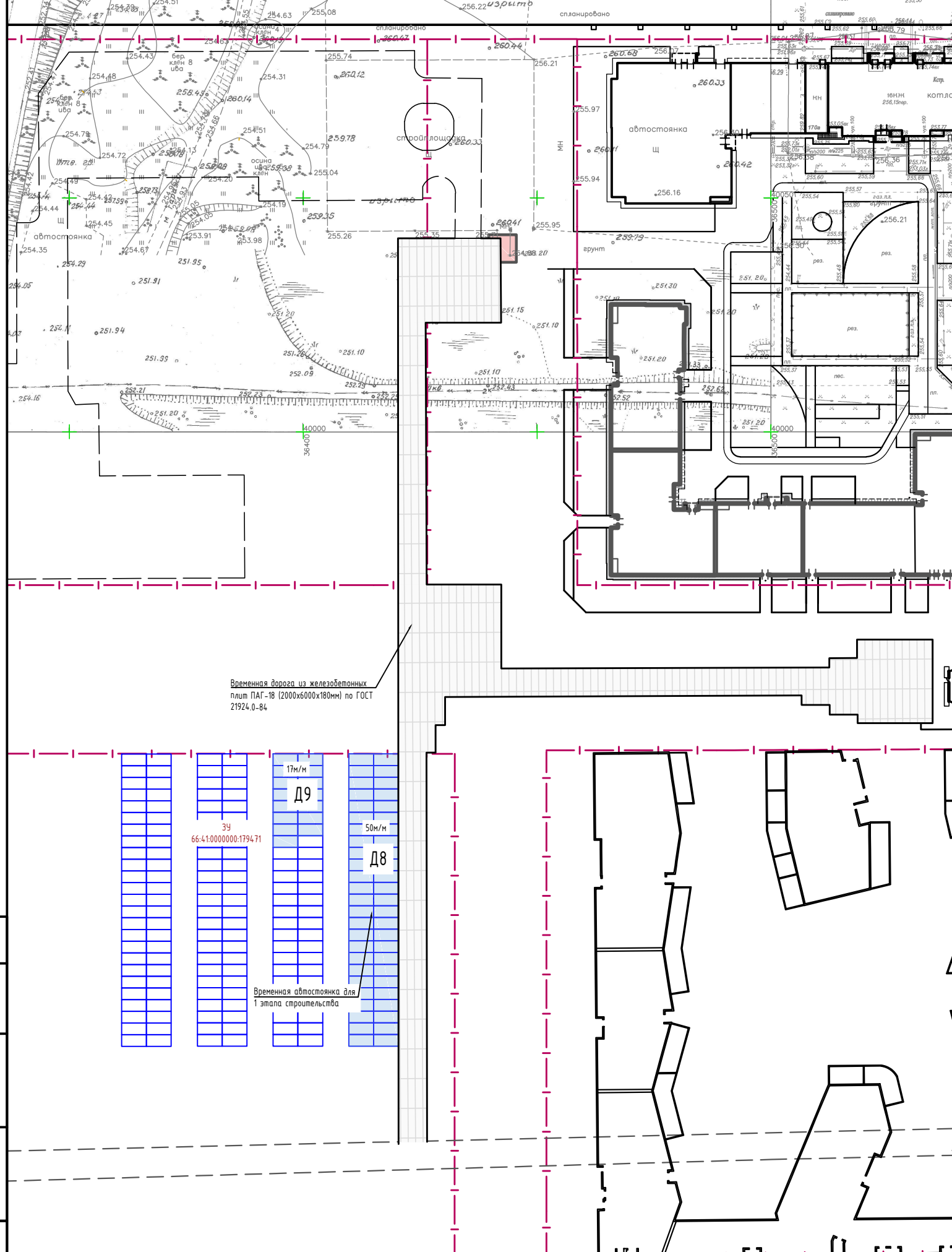
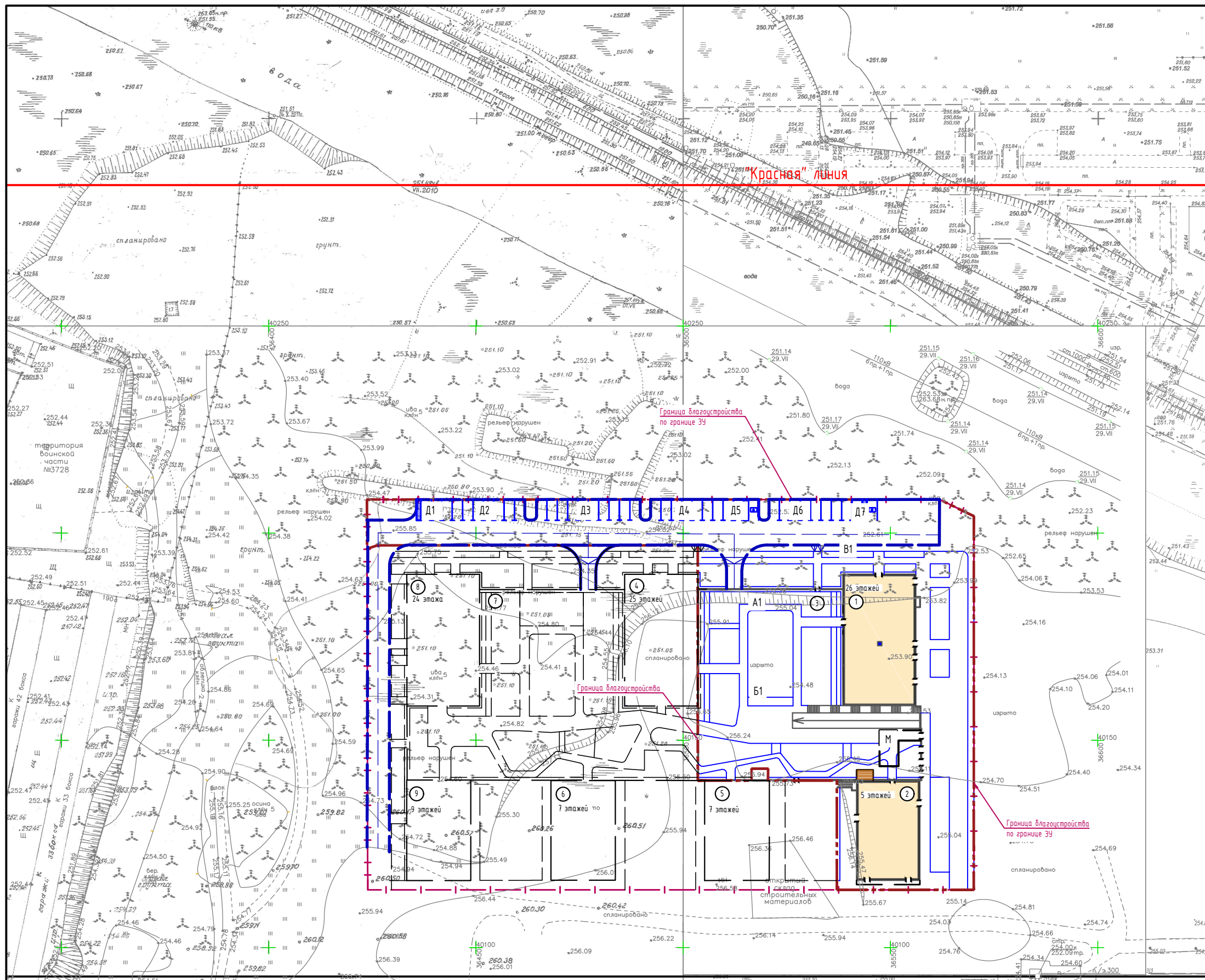
ОБОЗНАЧЕНИЯ УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Обозначение			
	существующая	разбираемая	временная	проектируемая
Канализация бытовая	—К—			—K1—
Канализация бытовая напорная				—KN1—
Дренаж	—Др—			—K1d—
Канализация дождевая				—K2—
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—			—B1p—
Теплотрасса				—Тор—
Электрокабель н/в (освещение)	—↔—			—W1—
Электрокабель н/в	—↔—			—W2p—
Электрокабель в/в	—↔—			—W2p—
Канализация связи				—/—

Примечания:  
1. Положения наружных инженерных сетей приняты в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории.

29-20-01-ПЗУ							
2	Зам.	221-21	04.2021	Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. I этап строительства.			
1	Зам.	151-21	03.2021				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата		
Разработ.	Филатова	03.2021		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Ставля	Лист	Листов
Проверил	Благовещенская	03.2021			П	5	-
Н.контр.	Степаненко	03.2021		Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 "Трибл"	THE LAB	





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Примечание
1	26-этажная секция С1	I этап	Проектируемая
2	5-этажная секция С2	I этап	Проектируемая
3	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П1	I этап	Проектируемая
4	25-этажная секция С3	II этап	Перспективный
5	7-этажная секция С4	II этап	Перспективный
6	7-этажная секция С5	II этап	Перспективный
7	Пристроенная наземная закрытая автостоянка П2	II этап	Перспективный
8	24-этажная секция С6	III этап	Перспективный
9	9-этажная секция С7	III этап	Перспективный
10	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями		Существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ АВТОСТОЯНОК

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
Д1	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	2м/м
Д2	Открытая гостевая автостоянка	8м/м
Д3	Открытая гостевая автостоянка	10м/м
Д4	Открытая гостевая автостоянка	7м/м
Д5	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	3м/м
Д6	Открытая гостевая автостоянка	7м/м
Д7	Открытая гостевая автостоянка для сотрудников встроенных нежилых помещений	3м/м
Д8	Временная открытая автостоянка на 50м/м	50м/м
Д9	Временная открытая автостоянка на 9м/м	17м/м

Примечание:  
 1. Временный подъезд к застройке предусмотрен на период строительства перспективной ул.Татищева.  
 2. Временный подъезд к участку проектирования выполняется по отдельному проекту.

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница землепользования		- Временная открытая автостоянка
	- Красная линия		- Бортовой камень временного подъезда к застройке
	- Граница благоустройства		

29-20-01-ПЗУ						
2	-	Зам.	221-21		04.2021	
1	-	Нов.	151-21		03.2021	
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	
Разработ.	Филатова				03.2021	
Проверил	Благовещенская				03.2021	
Н.контр.	Степаненко				03.2021	
ГИП	Перфильева				03.2021	
Жилой квартал №1 по улице Крауля в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. I этап строительства.						
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист	Листов
				П	6	-
Схема размещения временного подъезда и временных автостоянок				000 "ТриЛаб"		
М 1:1000						

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