



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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"

«Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» (Блок 4)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

34-21-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	825-22	<i>МФ</i>	10.2022
2	21-23	<i>МФ</i>	01.2023
3	273-23	<i>МФ</i>	05.2023
4	781-23	<i>МФ</i>	06.2023



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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"

«Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» (Блок 4)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

34-21-00-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Кожевников А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	825-22		10.2022
2	21-23		01.2023
3	273-23		05.2023
4	781-23		06.2023

Разрешение		Обозначение	34-21-00-ПЗУ		
781-23		Наименование объекта строительства	«Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» (Блок 4)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
4		Графическая часть, текстовая часть			
	л.1-18 ТЧ л.1-3, 5 ГЧ	Приведение в соответствие с изменениями в разделе АР. В текстовой части прописали этажность 1 секции – 9 этажей.		4	

--	--	--	--	--	--

Согласовано:			
	Н. конпр.	Нач. отдела	

Изм. внес	Бондарь		06.23	ООО "ТРИЛАБ"		Лист	Листов
Составил	Бондарь		06.23			1	1
ГИП	Кожевников		06.23				
Утв.	Кожевников		06.23				

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
34-21-00-ПЗУ-С	Содержание тома	
34-21-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2,3 зам
34-21-00-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план 1:500	Изм.1,2,3 зам
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	Изм.1,2,3 зам
лист 3	План организации рельефа 1:500	Изм.1,2,3 зам
лист 4	План земляных масс 1:500	Изм.3 зам
лист 5	Сводный план инженерных сетей 1:500	Изм.1,2,3 зам

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




Кожевников А.В.

Согласовано:

Инв. № подл.

Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	4	-	зам	781-23		06.2023
	3	-	зам	273-23		05.2023
	Разработал	Максимова				09.2022
	Проверил	Филатова				09.2022
	Н. контр.	Степаненко				09.2022
	ГИП	Кожевников				09.2022

34-21-00-ПЗУ-С			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
000«ТриЛаб»			

Содержание

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

Согласовано:		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		

Инв. № подл.	
--------------	--

4	-	зам	781-23	<i>[Signature]</i>	06.2023
3	-	зам	273-23	<i>[Signature]</i>	05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимова		<i>[Signature]</i>	09.2022
Проверил		Филатова		<i>[Signature]</i>	09.2022
Н. контр.		Степаненко		<i>[Signature]</i>	09.2022
ГИП		Кожебников		<i>[Signature]</i>	09.2022

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
ООО«ТриЛаб»		

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус – Правобережный» (Блок 4)» выполнен проектной организацией ООО «ТриЛаб» в 2022 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;

- требованиями проекта планировки территории, ограниченного ориентирами: улица Павлодарская – улица Мраморская – улица Благодатская – улица местного назначения.

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 19.06.2018 г. №22/83;
- «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;
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 N 60/65;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»;
 - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.»;
 - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения.»;
 - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
 - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология.»;
 - 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 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;
 - 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 AutoCad, 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.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

2 Основание для проектирования

2.1 Договор на проектирование.

2.2 Задание на проектирование.

2.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0929.

2.4 Участок с кадастровым номером 66:41:0502078:12.

2.5 Участок с кадастровым номером 66:41:0000000:198396.

2.6 Участок с кадастровым номером 66:41:0000000:198398.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:198396 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502078:13, 66:41:0502078:16, 66:41:0502078:18, 66:41:0502078:32, 66:41:0502078:201, 66:41:0502078:202, 66:41:0502078:203, 66:41:0502079:212, 66:41:0502079:213, 66:41:0000000:185301, 66:41:0000000:185300

3 Исходные данные

3.1 Отчеты о комплексных инженерных изысканиях «Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус – Правобережный», шифр 30/03-2021-ИГДИ_Изм.1, выполненный ИП Шалагин А.В. в 2021г.

3.2 Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.3 Эскизный проект улицы Благодатская и улицы Мраморская, 07/20-00-АД.

4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Проектируемый участок расположен в южной части города Екатеринбург в Чкаловском районе.

Проектируемый участок жилого дома ограничен:

- северная граница – Ул. Павлодарская;
- восточная граница – Ул. Мраморская;
- южная граница – ранее запроектированный жилой комплекс (Блок 7);
- западная граница – улица местного назначения.

Участок проектирования представляет собой застроенную территорию, спланированную в результате инженерного освоения.

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.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	4	-	зам	781-23		06.2023	34-21-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			3	-	зам	273-23		05.2023		4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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. Екатеринбург 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	-13,8
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,6
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	24,9
6. Продолжительность периода с T<0°С	дн.	166
с T>0°С	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	76
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	65
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	120,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	395,2
11. Количество осадков за год	мм	517,4
12. Средняя скорость ветра января	м/с	3,0
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	2,3
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	час.	52
в июле	час.	267
15. Климатический подрайон для строительства		1 В
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: крупнообломочные (насыпные)	м	2,55
глинистые грунты	м	1,76

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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	9	4	7	13	12	13	27	16	6

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	3,0	3,0	3,1	3,2	2,9	2,7	2,3	2,5	2,7	3,2	3,3	3,1	2,9

Среднегодовая скорость ветра – 2,9 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 – 76%.

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

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 65%.

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/м².

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 восточном направлении, в сторону р. Исеть. Самая высокая отметка +251,98, самая низкая +245,40. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 7,00 м.

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

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

Согласно СанПиН табл. 7.1.1. п. 4 в случае размещения полуподземных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обоснована расчетом рассеивания ООС стр.247. Согласно п. 7 предусматривается СЗЗ от вентиляционных шахт, въезда-выезда, проезда до площадок занятий физкультурой, игр детей в размере 15 м. Вентиляционная шахта располагается на кровле жилого дома секции 1 на отметке +29,300 относительно 0,000; санитарный разрыв не предусмотрен.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п.4 при раздельном накоплении отходов расстояние от контейнеров до многоквартирных домов принимается не менее 8 метров.

Согласно СанПиН табл. 7.1.1. предусматривается расстояние от открытых автостоянок вместимостью 10 и менее до фасадов жилых домов в размере 10 м, до площадок для занятий физкультурой, игр детей в размере 25 м.

Нормируемые объекты в указанные СЗЗ не попадают.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2023-0929, утвержденного Администрацией г. Екатеринбурга.

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)). Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Размещение многоэтажных жилых домов выполнено в соответствии с границами регулирования застройки и границами допустимого размещения зданий, строений и сооружений, обозначенными в чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ.

Согласно ГПЗУ в отношении земельного участка присутствуют зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово);
- Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);
- Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

- Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);
- Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);
- Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов (ЕГРН).

В вышеперечисленных приаэродромных территориях запрещено размещение объектов, способствующих массовому скоплению птиц, объектов создающих помехи в работе систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки, связи, размещение опасных производственных объектов 1-2 классов, газопроводов давлением выше 0,6 МПа, размещение объектов высотой, превышающей абсолютную отметку 383,50, высотой, превышающей абсолютную отметку 360,0 м, размещение радиопередающих средств.

Объект проектирования не относится к запрещенным, не превышает разрешенные высотные отметки, его размещение подтверждено командиром войсковой части 3732 на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019 года № 424. Письмо № 619/18-418 от 22.05.2020

7 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 6

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	5994,00
Площадь благоустройства, из них:	9431,60
Площадь застройки жилого здания	2623,60
Площадь застройки подпорных стенок и лестниц	145,0
Площадь покрытия тротуаров	2135,0
Площадь покрытия парковок из бетонной плитки	759,0
Площадь резинового покрытия площадок	232,0
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	675,0
Площадь покрытия велодорожки	367,0
Площадь озеленения (газон)	2495,0

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Взам. Инв. №							
	Инв. № подл.						
Подп. и дата							
	Инв. № подл.						
4		-	зам	781-23		06.2023	Лист
3	-	зам	273-23		05.2023		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	34-21-00-ПЗУ.ТЧ	
							8

Проектируемый жилой дом одной этажности 9 этажей со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой состоит из 5 секций.

Подъезд к застройке осуществляется с ул. Мраморская. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники через межквартальный заезд (скорая, аварийные службы, МЧС). Возможность разгрузки и загрузки крупногабаритных грузов и мебели жильцами дома предусмотрена с проектируемых местных проездов. Вывоз бытовых отходов от площадки для мусороконтейнеров осуществляется с проектируемого проезда и далее на ул. Павлодарская.

Такая схема организации движения транспорта была достигнута за счет размещения парковочных мест в подземных этажах автостоянки и за счет того, что жилые части секций имеют входы с двух сторон (со стороны улицы и со стороны двора). Вокруг каждого дома расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием и газоны – полоса свободная от застройки (не менее 4,2–6 метров) для проезда пожарной машины. В жилой группе образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства (площадок различного назначения), защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

Предусмотрено ограждение территории высотой 1,2 м.

Проектируемый квартал хорошо обеспечен социально-бытовыми объектами обслуживания:

- с севера расположены детские дошкольные учреждения;
- с севера расположена средняя общеобразовательная школа.

Расчет коэффициента строительного использования.

Площадь всех помещений жилого комплекса – 20263,17 м².

Площадь границы земельного участка – 5994,00 м².

$20263,17/5994,00=4$

8.2. Расчет жителей.

Общая площадь квартир – 10989,25 м².

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 30,0м².

Расчет жителей:

$10989,25 / 30 = 367$ 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 10 п. 60 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. и представлен в таблице 7.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования
Таблица 7

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,4	367	146,8	116,2 (А1-по ПЗУ) 56,3 (А2-по ПЗУ)
2	Для занятий физкультурой	0,5		183,5	189,3 (Б1-по ПЗУ) 367,0 (Б2-по ПЗУ)
	ИТОГО:	0,9		330,30	728,80

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 3 п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г.

Расчет стоянок для автомобилей жителей домов.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

$10989,25 / 80 = 138$ м/м – расчетное число мест хранения.

Согласно главе 3, п. 28 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов), если площадь таких объектов составляет 5% и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Процент площади объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов) от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования составляет:

$1612,85 \times 100\% / 20263,17 = 7,9\%$

$138 \times 0,50 = 69$ м/м.

Проживание ММГН в жилом доме не предусмотрено.

Расчет гостевых стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет **1612,85** м².

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50-60 м² общей площади.

$1612,85 / 60 = 27$ м/м.

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на автостоянках около зданий, в которых располагаются учреждения сферы услуг необходимо выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью,

$$27 \times 0,1 = 3 \text{ м/м}$$

включая 5%, но не менее одного специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

$$27 \times 0,05 = 2 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 3 м/м (в том числе 2 м/м для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках)

Итого требуется $69 + 27 = 96$ м/м (в том числе 3 м/м для ММГН, два из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках).

Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью **98** м/м, в том числе 91 м/м в подземной автостоянке, на открытых автостоянках в границах благоустройства предусмотрено **7** м/м, в том числе предусмотрено **4** м/м для МГН на открытых автостоянках (поз. Г1, Г2, Г3 по ПЗУ).

8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

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

8.4.1. Расчет для жителей дома

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

Количество жителей – 367 человек.

$$V = 367 \times 2,556/365 = 2,6 \text{ м}^3$$

Из них 5% принимается на крупногабаритные бытовые отходы:

$$V = 2,6 \times 0,05 = 0,13 \text{ м}^3$$

8.4.2. Расчет для нежилых 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 – 110 человек.

$$V = 110 \times 1,464/365 = 0,44 \text{ м}^3$$

8.4.3. Расчет от уборки дорог, улиц, тротуаров и придомовой территории.

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

Общая площадь твердых покрытий – $3936,0 \text{ м}^2$.

$$V = 3936,0 \times 0,01/365 = 0,11 \text{ м}^3$$

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

8.4.4. Расчет от подземного паркинга

Расчетная норма накопления ТБО на 1 м/м составляет 0,204 м³/год

Количество м/м в паркинге 91 м/м

$$V = 91 \times 0,204/365 = 0,05 \text{ м}^3$$

ИТОГО общее количество накопления ТБО в проектируемом жилом комплексе в день составляет:

$$V = (2,6 + 0,13 + 0,44 + 0,11 + 0,05) \times 1,25 = 4,16 \text{ м}^3.$$

Общий объем мусора составил **4,16 м³**.

8.4.5 Расчет требуемого количества контейнеров при дуальной системе накопления:

$$(4,16 \times 0,273)/3,0 = 1 \text{ контейнер (неперерабатываемые отходы).}$$

$$(4,16 \times 0,727)/3,0 = 2 \text{ контейнера (перерабатываемые отходы).}$$

Проектом предусмотрено размещение одной площадки ТБО для 4 блока. На площадке предусмотрено расположение 3-х контейнеров модели MolokClassic (емкостью по 3,0 м³ каждый).

9 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Участок относится к III категории сложности инженерно-геологических условий (сложные).

Согласно определению СП 11-105-97 Часть III исследуемая площадка относится к району распространения грунтов со специфическими свойствами, где получили свое развитие техногенные грунты (ИГЭ-1) и элювиальные грунты (ИГЭ-2).

Согласно отчету 30/03-2021-ИЭИ, на территории уровень загрязнения грунтов площадки относится к категории «допустимый».

Техногенные грунты (ИГЭ-1) имеют повсеместное распространение, мощность их составляет 0,7-3,8м, относятся к подгруппе насыпных грунтов по ГОСТ 25100-2020. Отложения представлены: суглинком переотложенным, твердым, полутвердым, местами туго-мягкопластичным, заиленным, со щебнем 10-40%, с обломками кирпича 20%, кусками железа 10%, обломками бетона 10%, стальной проволоки 5%, древесины 5%. Местами отмечен асфальт мощностью 0,1 м, под ним - щебеночная подготовка мощностью 0,3 м. Грунт плотный, слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 10 лет.

Элювиальные грунты представлены супесью (ИГЭ-2) мощностью 0,5-2,9м (дисперсная зона коры выветривания). К специфическим свойствам элювиальных грунтов относится неоднородность

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

по глубине и в плане. При длительном стоянии котлованов открытыми теряют свою несущую способность, а при промерзании обладают пучинистыми свойствами. Необходимо оберегать грунты от промораживания и замачивания атмосферными и техногенными водами.

В соответствии с таблицей 5.1СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», участок работ по категории опасности природных процессов относится: по затоплению – к умеренно-опасной категории, по подтоплению территории – к опасной категории, по пучению – к умеренно-опасной категории, по землетрясениям – к умеренно-опасной категории.

В инженерно-геологическом разрезе площадки в пределах исследуемых глубин (20,0 м) выделено 5 инженерно-геологических элементов:

Насыпной грунт (ИГЭ-1);

Супесь элювиальная твердая, песчанистая (ИГЭ-2);

Полускальный грунт габбро низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый (ИГЭ-3);

Скальный грунт габбро малопрочный, средневыветрелый (ИГЭ-4);

Скальный грунт габбро средней прочности, слабывветрелый (ИГЭ-5).

В гидрогеологическом отношении (единовременный замер 21.04.22г) скважинами, пройденными до глубины 20,0 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 0,9 м – 2,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 270,4 м – 271,5 м.

Расчетный прогнозный уровень на срок 15 лет рекомендуется принять на абс.отметках 270,9–272,0 м.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости по прил. И СП-11-105-97 Часть-II, исследуемая территория по характеру подтопления является постоянно подтопленной в естественных условиях.

Из отрицательных физико-геологических процессов (перечень которых приведен в таблице 4.1 СП 115.13330.2016), на изучаемом участке имеют развитие: затопление, подтопление территории, морозное пучение грунтов.

С учетом того, что превышений ПДК по элементам первого, второго и третьего класса опасности не выявлено, грунты площадки следует отнести – к «допустимой» категории загрязнения, в соответствии с приложением 9 СанПиН 2.1.3684-21 грунты, в которых превышений ПДК по химическим веществам не выявлено, возможно использовать без ограничений.

Защита от подтопления должна включать:

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

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, выполнении удаления и замене непригодного грунта.

10 Инженерно-техническое обеспечение

На сводном плане инженерных сетей (34-21-00-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом:

- сети теплоснабжения от существующей камеры тепловой сети до секции 5;
 - сети водоснабжения от существующего водопровода до секции 5;
 - канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 4;
 - сети связи от ранее запроектированной сети связи до секции 3;
 - канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть от секций 4;
- Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании проекта комплексной застройки квартала. Ноль здания принят – 248,65 м.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки. Высотное решение проработано в проектных отметках по

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании проекта комплексной застройки квартала. Ноль здания принят – 248,65 м.				Лист
			План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки. Высотное решение проработано в проектных отметках по				
4	-	зам	781-23		06.2023	34-21-00-ПЗУ.ТЧ	
3	-	зам	273-23		05.2023		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14	

входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа в границах благоустройства равен 9,20 м.

Проектом предусмотрено устройство насыпи и выемки, относительно существующих отметок земли.

Проектные уклоны по спланированной территории приняты от 5 до 60 %, проектные отметки увязаны с прилегающей территорией. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 30%.

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории с устройством перехватывающих воронок на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации. Отвод дождевых вод со стороны улиц и межквартального проезда осуществляется на твердые покрытия тротуаров и проездов с последующим сбросом в сеть дождевой канализации.

12 Описание решений по благоустройству территории

12.1. Благоустройство территории включает в себя следующие работы:

- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и периметра участка жилого дома.

12.2. В качестве покрытий используются:

- покрытие А(ПД-3*) – проезд
- покрытие Тип 1 – (тротуарная бетонная плитка) – тротуары, парковки;
- покрытие Тип 2 (резиновое покрытие) – детские и спортивные площадки;
- покрытие Тип 4 (покрытие Elastorave) – велодорожка.

12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников в дворовом пространстве, а также по периметру участка жилого дома.

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

Жилой квартал ограничен магистральными улицами районного значения – Мраморская и Благодатская (эскизный проект по улице Благодатская и улице Мраморская см. 07/20-00-АД). Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого района и имеют выходы на магистраль общегородского значения ул. Щербакова.

Ширина улиц в «красных линиях» 35,0-40,0 м, ширина проезжих частей 12,00-14,00 м, тротуары 2,50-3,00 м, велодорожки 2,00 м.

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

4	-	зам	781-23		06.2023	34-21-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
3	-	зам	273-23		05.2023		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ земельного участка запроектирован проезд местного назначения, с шириной проезжей части 5,00 м.

В проекте предложены наземные пешеходные переходы на пересечении с магистральной уличной сетью.

Остановка общественного транспорта (автобус, троллейбус) расположена в радиусе 500 м. В дальнейшем проекте планировки предполагается запуск общественного транспорта (автобуса) по ул. Мраморская.

14 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

14.1. Проезд пожарной техники обеспечен с одной стороны для проектируемого жилого дома в соответствии с СТУ. Для секций высотой более 28 м расстояние от внутреннего края проезда до наружных конструкций здания – от 5 до 8 метров. Ширина проезда для всех секций, при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно – 4,20 м. Уклон проездов для пожарных автомобилей предусматривается не более 6%.

В зоне проезда пожарной машины не предусматриваются площадки для размещения долговременных мест парковки автомобилей, рядовая посадка деревьев или устройства каких-либо сооружений и стационарных малых архитектурных форм, препятствующих установке специального пожарного оборудования. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, усиленного газона. В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда.

14.2. Газоны в местах установки и проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку от веса пожарного автомобиля за счёт укрепленного грунта газонов. Покрытия проездов и автостоянок предусмотрены из щебнемастичного асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения специального автотранспорта.

Конструкция покрытия тротуара имеет основание, обеспечивающее необходимую требуемую нагрузку для проезда пожарной техники, массой не менее 16 тонн. На всем протяжении пожарных проездов вне покрытия автостоянки дорожные покрытия рассчитаны на нагрузку 16т на ось. Дорожное полотно, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры авталебницы выдерживает давление 0,6 Мпа.

Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты 6 м.

14.3. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии с требованиями п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020:

Взам. Инв. №	15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения						Лист
	Проектом предусматриваются следующие мероприятия:						
Подп. и дата	15.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020:						Лист
	15.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020:						
Инв. № подл.	4	-	зам	781-23		06.2023	34-21-00-ПЗУ.ТЧ
	3	-	зам	273-23		05.2023	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 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.

Беспрепятственное движение МГН предусмотрено по тротуарам со стороны улиц Павлодарская, Мраморская, Благодатская, а также от парковок, расположенных на межквартальном проезде, до входов в здание.

16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта 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.

Элементом 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 жилого блока 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.

17 Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным

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

4	-	зам	781-23		06.2023
3	-	зам	273-23		05.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

34-21-00-ПЗУ.ТЧ

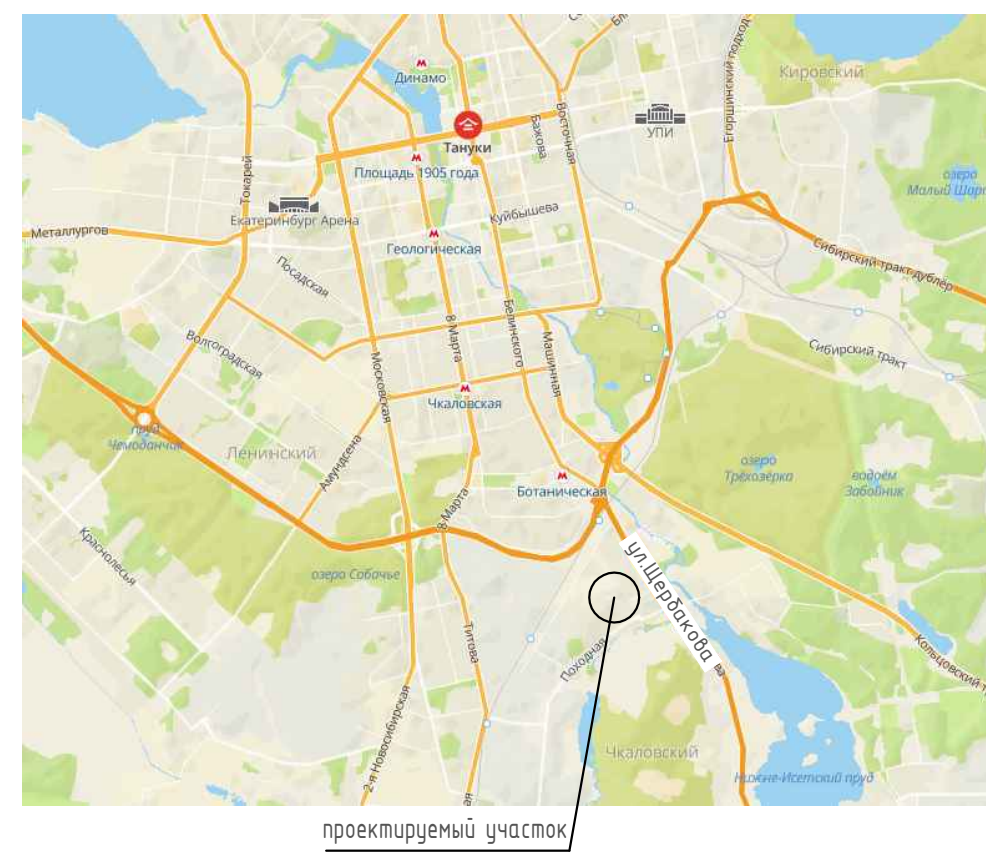
Лист

17

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации, и требованиями заинтересованных организаций, в том числе по санитарно – гигиенической, экологической и противопожарной безопасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		Инв. № подл.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	34-21-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
	4	-	зам	781-23								<i>[Signature]</i>
3	-	зам	273-23	<i>[Signature]</i>	05.2023							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Схема расположения проектируемого участка в г. Екатеринбурге

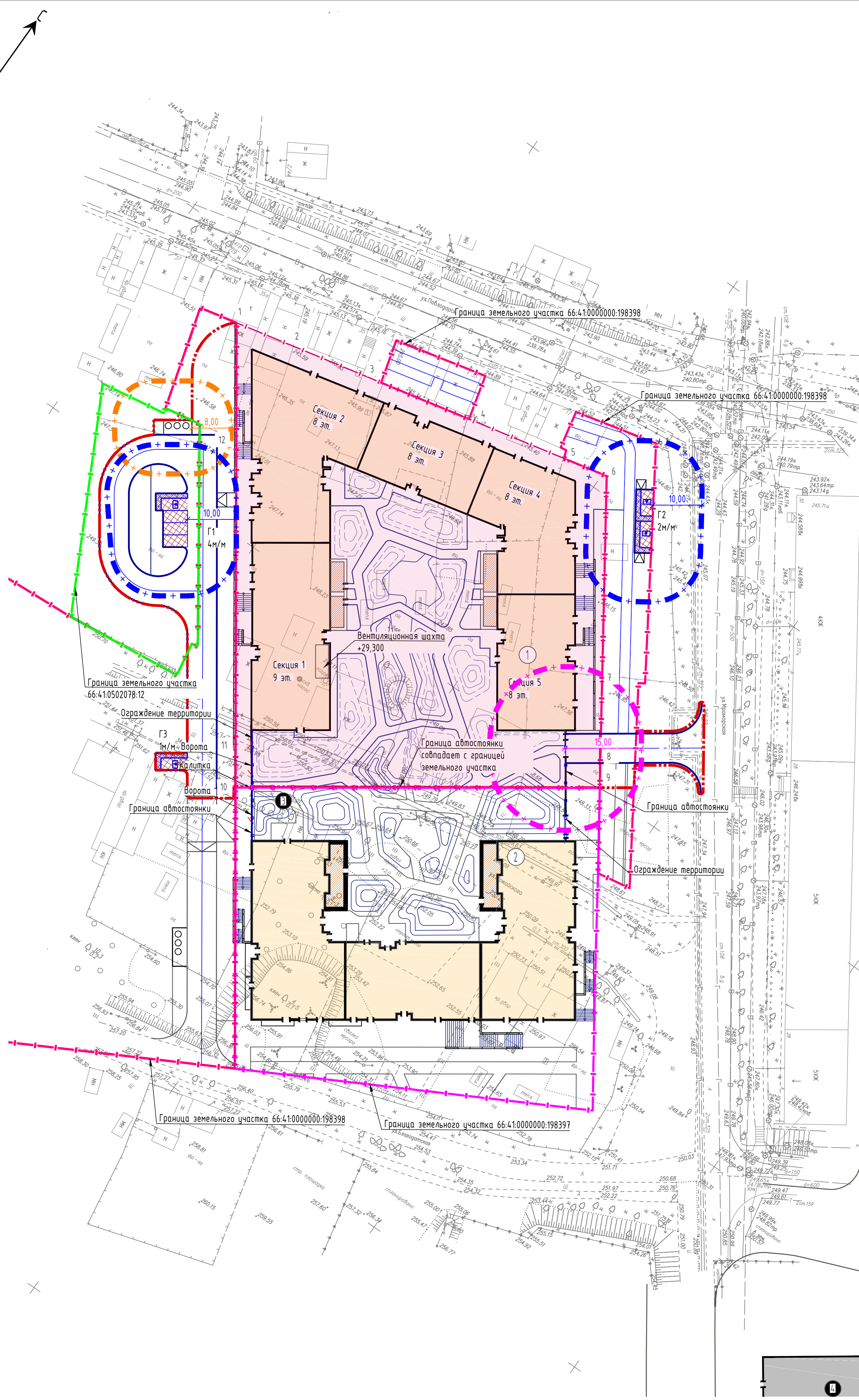
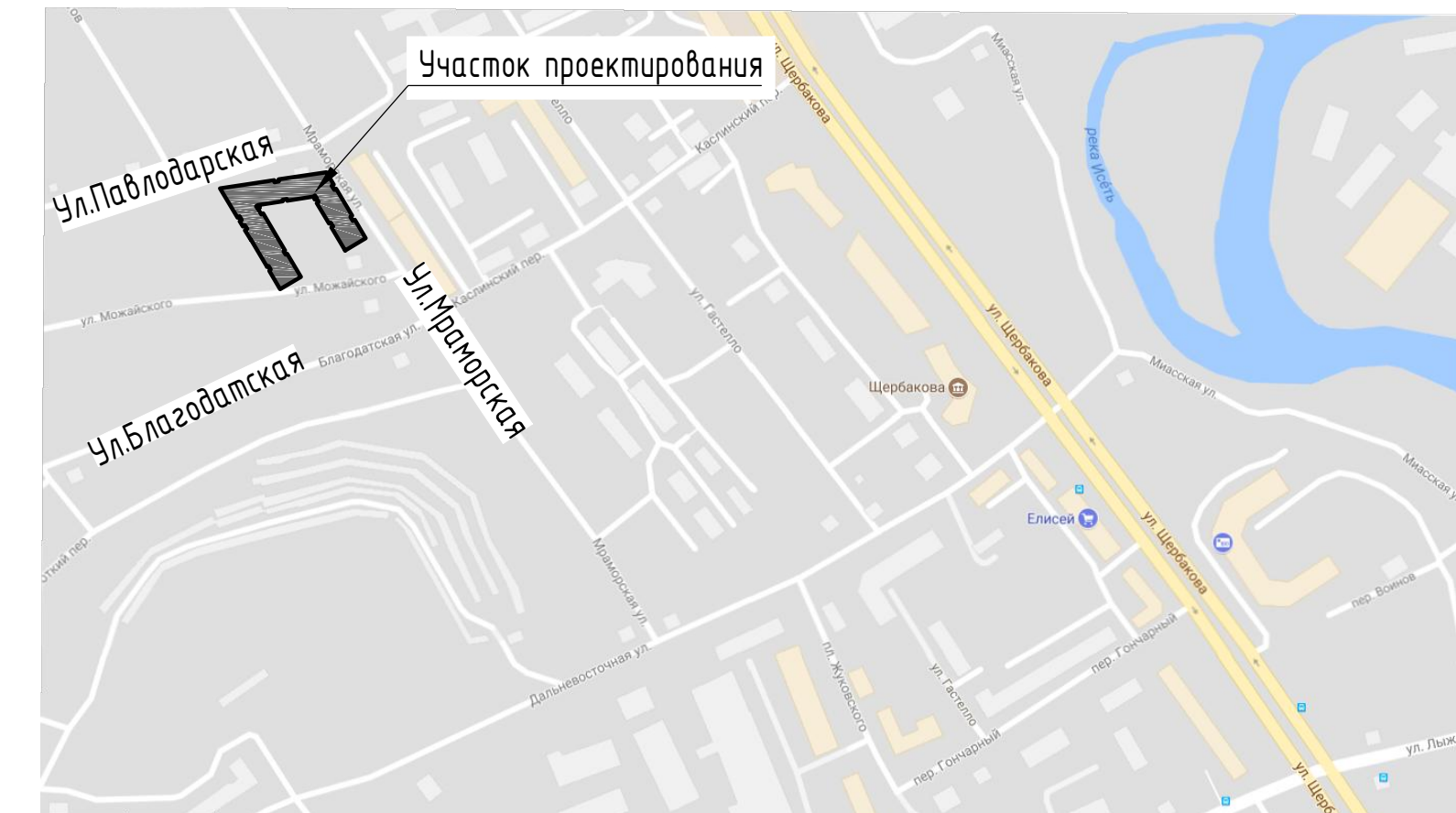


проектируемый участок

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на 91 м/м Блок 4	Проектируемый
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 57 м/м Блок 7	Ранее запретируемый
3	Встраиваемая трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
4	Многоэтажный жилой дом 7-17 этажей 9-и секционный с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Ранее запретируемый

Схема расположения проектируемого участка в г. Екатеринбурге



Условные графические обозначения

- Граница землепользования	- Санитарно-защитная зона от площадки ТБО
- Граница благоустройства территории	- Санитарный разрыв от автостоянок для нежилых помещений
- Гранитный бортовой камень КБртГП	- Санитарный разрыв от въезда-выезда подземной автостоянки
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	- Открытая автостоянка для нежилых помещений
- Ограждение территории	- Зона допустимого размещения ОКС
- Граница земельного участка 66:41:0502078:12	
- Граница земельного участка 66:41:0000000:198398	
- Граница земельного участка 66:41:0000000:198397	

№	Действие	Исполнитель	Дата	Статус	Лист	Листов
4	Зам.	781-23	06.2023			
3	Зам.	273-23	05.2023			
2	Зам.	21-23	01.2023			
1	Зам.	825-22	10.2022			
Изм.	Корр.	Издок.	Подпись	Дата		
Разработ.	Максимова			09.2022		
Проверил	Филолова			09.2022		
Н.контр.	Степаненко			09.2022		
ГИП	Кожевников			09.2022		

34-21-00-ПЗУ

Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» (Блок 4)

Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план (1:500)

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

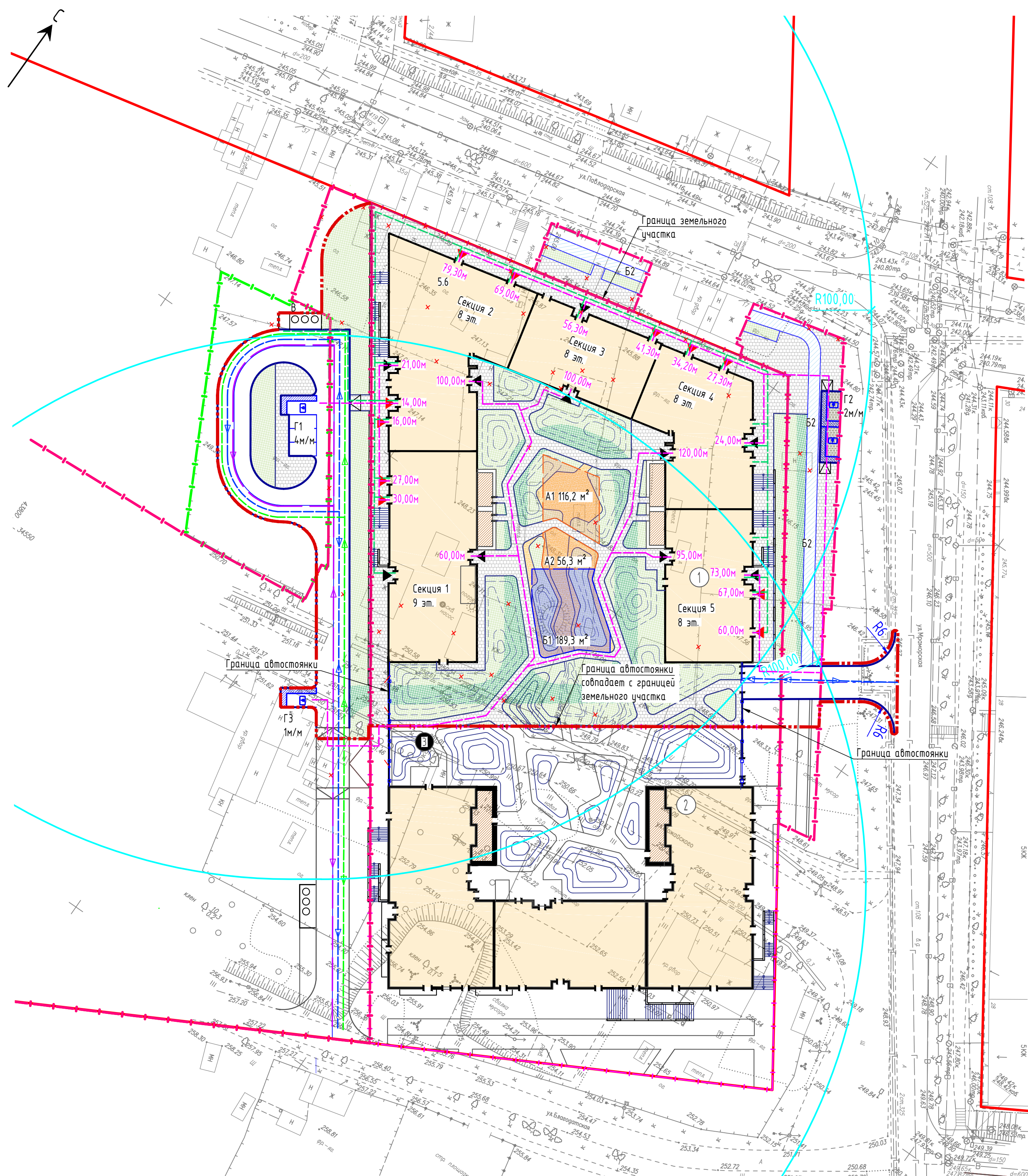
000
"ТРИЛЭБ"

THE
TRI
LAB

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на 91 м/м Блок 4	Проектируемый
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 57 м/м Блок 7	Ранее запроектированный
3	Встраиваемая трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Ведомость площадок благоустройства жилого дома

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка для игр детей	116,20 м ²
A2	Площадка для игр детей	56,30 м ²
B1	Площадка для занятия спортом	189,30 м ²
B2	Велодорожка	367,00 м ²
B	Площадка ТБО	
Г1	Открытая парковка для нежилых помещений на 4 м/м	7м/м
Г2	Открытая парковка для нежилых помещений на 2 м/м	
Г3	Открытая парковка для нежилых помещений на 1 м/м	

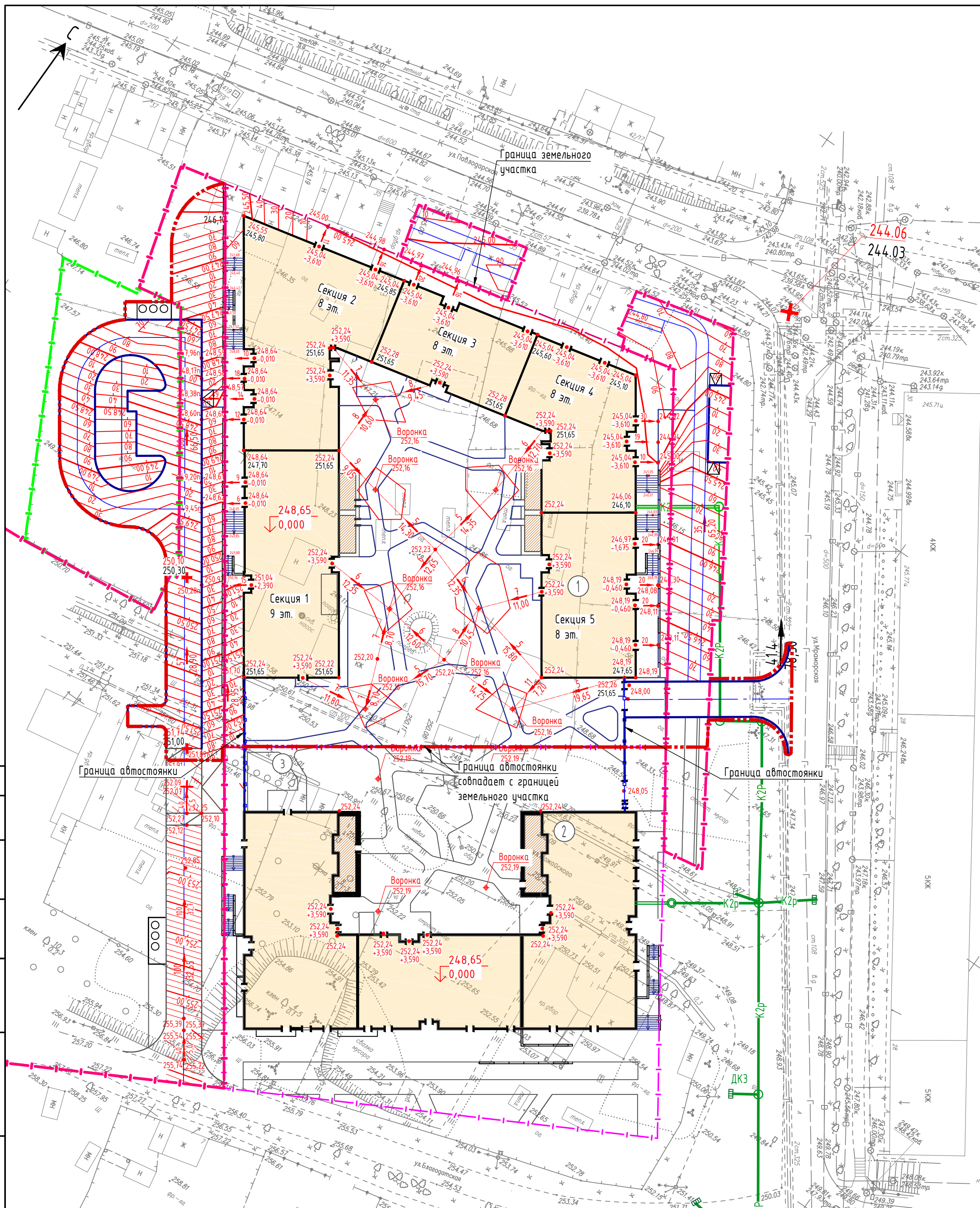


Условные графические обозначения

- Граница землепользования	- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	- Помещения для МГН	- Траектория движения личного автотранспорта	- Входы в офисы
- Граница благоустройства территории	- Троцюрная бетонная плитка	- Детская площадка	- Траектория движения жителей и сотрудников до площадки ТБО	- Ограждение территории
- Красные линии	- Резиновое покрытие	- Спортивная площадка	- Траектория движения спец.автотранспорта	- Граница земельного участка 66:4:10502078:12
- Гранитный бортовой камень КвртГП	- Газон	- Траектория движения МГН	- Радиус обслуживания контейнерной площадки	- Граница земельного участка 66:4:10000000:198398
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки	- Траектория движения мусоровоза	- Входы в жилье	- Граница земельного участка 66:4:10000000:198397	

Изм.	Кол-во	Лист	Надк.	Подпись	Дата	Содержание	Студия	Лист	Листов
4	-	Зам.	781-23		06.2023	34-21-00-ПЗУ Комплекс жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уткин-Правобережный» (Блок 4)			
3	-	Зам.	273-23		05.2023				
2	-	Зам.	21-23		01.2023				
1	-	Зам.	825-22		10.2022				
Разработ.	Максимова	Лист	Надк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	2	5
Проверил	Филопова	Лист	Надк.	Подпись	Дата				
Н.контр.	Степаненко	Лист	Надк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на 91 м/м Блок 4	Проектируемый
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 57 м/м Блок 7	Ранее запроектированный
3	Встраиваемая трансформаторная подстанция	По отдельному проекту



Условные графические обозначения

- Граница землепользования
- Граница деления этапов строительства
- Гранитный бортовой камень КбртГП
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- Канализация дождевая
- Проектируемая отметка
- Проектируемая горизонталь
- Уклон
- Направление уклона
- Расстояние между характерными точками
- Ограждение территории

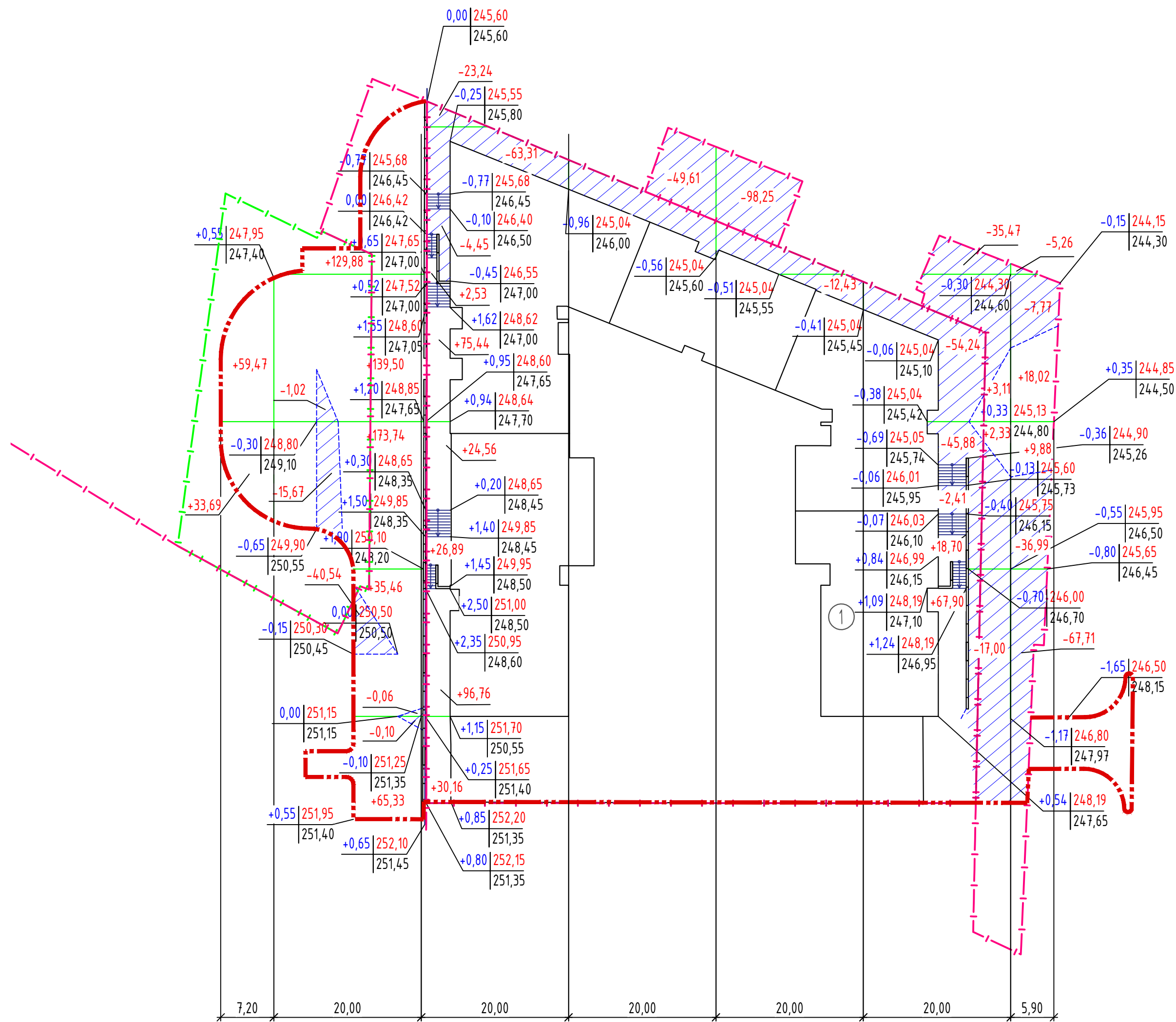
4	-	Зам.	781-23	<i>[Signature]</i>	06.2023	34-21-00-ПЗУ			
3	-	Зам.	273-23	<i>[Signature]</i>	05.2023				
2	-	Зам.	21-23	<i>[Signature]</i>	01.2023				
1	-	Зам.	825-22	<i>[Signature]</i>	10.2022				
Изм. Колуч Лист №ок. Подпись Дата							"Комплекс жилых домов с жилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» (Блок 4)"		
Разработ. Максимова									
Проверил Филатова									
Схема планировочной организации земельного участка							Стадия	Лист	Листов
							П	3	-
Н.контр. Степаненко							09.2022	План организации рельефа (1:500)	
							ООО "ТРИЛАБ"	THE TRI LAB	

Согласовано:	
Взам.инж. Н	
Подпись и дата	
Инв.Н. подл.	

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на 91 м/м Блок 4	Проектируемый

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	1014	582	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		1759	
а) покрытий проездов, тротуаров, площадок		(1684)	
б) газона		(75)	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	102		
Всего пригодного грунта	1116	2341	
5. Избыток грунта	1225		
6. Замена непригодного грунта			
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	75		
8. Недостаток плодородного грунта		75	
Баланс	2416	2416	



Условные графические обозначения:

- Граница землепользования
- Проектная отметка по верху покрытия
- Существующая отметка поверхности земли
- Выемка

Участок, №	Насыпь	+93,16	+543,91	+256,34	0,00	0,00	+92,04	+27,90	Блок, №	+1013,35
	Выемка	-	-57,39	-91,00	-49,61	-110,68	-155,00	-117,73		-581,41

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

34-21-00-ПЗУ						
Э	-	Зам.	273-23		05.2023	"Комплекс жилых домов с жилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Чукотск-Правобережный» (Блок 4)"
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Максимова				09.2022	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова				09.2022	
Н.контр.	Степаненко				09.2022	План земляных масс. (1:500)
						ООО "ТРИЛАБ"
						THE TRI LAB

