



ИНПАД

Российская Федерация

ООО "Институт проектирования, архитектуры и дизайна"

Свидетельство №49-09-6658340247-П-069 от 20 ноября 2015 г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Раута»

**«Многоэтажная жилая застройка со встроенными и
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и
отдельно стоящими надземными многоуровневыми
стоянками по ул. Надеждинской-Пехотинцев в
Железнодорожном районе г. Екатеринбурга,
корпуса 3-9, паркинг П2»**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

016/4-03.23-04-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата



ИНПАД

Российская Федерация

ООО "Институт проектирования, архитектуры и дизайна"

Свидетельство №49-09-6658340247-П-069 от 20 ноября 2015 г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Раута»

**«Многоэтажная жилая застройка со встроенными и
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и
отдельно стоящими надземными многоуровневыми
стоянками по ул. Надеждинской-Пехотинцев в
Железнодорожном районе г. Екатеринбурга,
корпуса 3-9, паркинг П2»**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

016/4-03.23-04-ПЗУ

Том 2

Директор

В.Б. Сальников

Главный инженер проекта

С.Ю. Абдрахманов

Изм.	№ док	Подп.	Дата

2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
016/4-03.23-04-ПЗУ-С	Содержание тома	
016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М 1:500	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
лист 3	План организации рельефа М 1:500	
лист 4	План земляных масс М 1:500	
лист 5	Сводный план сетей инженерно- технического обеспечения М 1:500	
лист 6	Схема движения транспортных средств М 1:500	
лист 7	Детали покрытий. Узлы примыканий	


Взам. инв. №	Подп. и дата							016/4-03.23-04-ПЗУ-С		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Биленко			<i>Full</i>	05.23		П	1	1
	Проверил	Биленко			<i>Full</i>	05.23				
	Н.контр.	Костылева			<i>Full</i>	05.23				
	ГИП	Абдрахманов			<i>Full</i>	05.23				


ИНПАД

 проектирование
 обследование зданий
 навесные фасады

Содержание

1. Исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	7
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	10
5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	13
7. 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.....	13
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	14
9. Описание решений по благоустройству территории.....	15
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	18
Таблица регистраций изменений.....	22

Инв. № подл									
	Подп. и дата								
Взам. инв. №							016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			
	Разраб.	Биленко			<i>Full</i>	05.23	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Биленко			<i>Full</i>	05.23			
	Н.контр.	Костылева			<i>JK</i>	05.23	Пояснительная записка		
ГИП	Абдрахманов			<i>[Signature]</i>	05.23				
							 ИНПАД проектирование обследование зданий навесные фасады		

- Зона публичного сервитута №66:41-6.11385. Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Многоэтажная жилая застройка со встроенным и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящими надземными многоуровневыми автостоянками по ул. Надеждинская-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбург. Жилой дом ПК 1".

Согласно документации, граница благоустройства корпуса К4 не затрагивает зону публичного сервитута №66:41-6.11385. Зона публичного сервитута свободна от застройки и предназначена для размещения тепловой сети.

- Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ ПС Искра - ПС Сортировка в границах муниципального образования город "Екатеринбург" Свердловской области 66:41-6.2609.

Документация выполнена в соответствии со ст.8 - ст.15 раздела III Постановления Правительства РФ №160-ПП от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Объекты капитального строительства не размещаются в границах этого ЗОУИТ. Проектом предусмотрен отступ нормируемых объектов от существующей ВЛ на расстояние более 25м.

- Часть земельного участка №2. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

- Часть земельного участка №3. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		8

- Часть земельного участка №4. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

- Часть земельного участка №5. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для обеспечения прохода и проезда.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для прохода и проезда.

- Часть земельного участка №6. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для обеспечения прохода и проезда.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для прохода и проезда.

- Часть земельного участка №14. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Документация разработана с учетом ПП и ПМ. Данная территория свободна и предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		9

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" организация санитарно-защитной зоны вокруг проектируемого здания не требуется.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" приняты и показаны в графической части СЗЗ от гаражных боксов (15 и 25 м), СЗЗ от ТЦ «Мегамарт» (50 м). Проектируемый объект в данные СЗЗ не попадает.

Для территории торгового центра «Мегамарт» разработана проектная документация, получившая положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 66.01.35.000.Т.002169.09.10 от 29.09.2010 г. на проектную документацию "Предполагаемое использование земельного участка под строительство торгового центра "МЕГАМАРТ". Место расположения участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Таватуйская, 12/4", размер СЗЗ – 50м.

В соответствии с 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» принят санитарный разрыв от площадок ТБО до жилых зданий 20 м. Площадка ТБО размещается согласно данного требования.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12.26 при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Проектируемый объект размещен далее 10 м от ТП.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п 7.5 размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 м.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

В соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» табл. 7.1.1 соблюдены разрывы от нормируемых объектов до стоянок:

- разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью 10 м/м и менее составляет 10 м; вместимостью от 11 до 50 м/м – 15 м;

- разрыв от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью 10 м/м составляет 25 м, вместимостью более 10 м/м – 50 м.

- разрыв от въезда в закрытый наземный паркинг – 15 м.

Проект разработан с учетом охранных зон существующих и проектируемых по отдельным проектам охранных зон инженерных сетей.

С юго-восточной стороны по ул. Надеждинской проходит участок тепломагистрали М-40 2 Ду1200мм в наземном исполнении, идущий от СУГРЭС, вдоль ул. Таватуйской проходит теплопровод М-06 2Ø500мм. Охранная зона 3 м в каждую сторону (согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», п.4).

Также для тепломагистралей Ду более 800мм в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», таблица А.3 предусмотрено расстояния по горизонтали до фундаментов зданий и сооружений 12,0м, данное расстояние в проекте выдерживается.

Проектируемый объект не попадает в прибрежную защитную полосу р. Ольховка (5 м) и в водоохранную зону р. Ольховка (50 м) в соответствии с требованиями ст.65, п.4, 5 Водного Кодекса РФ.

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

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Многоэтажная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящими надземными многоуровневыми стоянками по ул. Надеждинской-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, корпуса 3-9, паркинг П2» выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 с учётом следующих требований:

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		11

Отвод поверхностного водостока запроектирован по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы с отводом в ливневую канализацию.

Инженерное обеспечение застройки территории запроектировано на основании технических условий, выданных инженерными службами.

Для защиты подземных частей проектируемого здания от воздействия грунтовых вод проектом приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций, устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек. Применены необходимые защитные составы и покрытия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

В соответствии с СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» уровень грунтовых вод на территории капитальной застройки должен составлять не менее 2м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1м, что выполняется по проекту.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с отметками опорной застройки, с учетом выполненной вертикальной планировки по предыдущим этапам строительства и с учетом концепции застройки.

Посадка здания осуществляется с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающих территорий. Для создания рельефа используется подсыпка и срезка грунта территории.

Водоотвод обеспечивается за счет поперечных и продольных уклонов со сбросом в проектируемые дождеприемные колодцы на проездах. В проекте определены планировочные отметки проездов по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проездам и тротуарам соответствуют нормативным значениям.

Отметка нуля здания соответствует абсолютной отметке 272,47.

Абсолютные отметки на проектируемой территории меняются от 271,96 до 272,90.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Проектируемые продольные уклоны составляют от 5 до 20 %.

Проектируемые поперечные уклоны составляют от 5 до 20 %.

Значение нулевой отметки в здании принято в зависимости от конструктивных особенностей здания и инженерно-геологических условий земельного участка.

Исходя из инженерно-геологических условий, прокладка наружных сетей и коммуникаций решена подземным способом.

9. Описание решений по благоустройству территории.

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

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению.

На благоустроенной территории запроектированы парковки для автомобилей (в том числе для инвалидов), проезды, тротуары, детские и спортивные площадки, площадка для сбора ТБО.

Параметры автодорог и тротуаров соответствуют СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

В рамках благоустройство предусматривается покрытие проездов – асфальтобетон, покрытие тротуаров и отмостки – бетонная плитка, покрытие площадок – резиновая крошка. Озеленение предусматривается устройством посевного газона и усиленного газона с применением газонной решетки. Вдоль кромки проездов предусматривается установка бетонного бортового камня БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91, вдоль кромки тротуаров и площадок предусматривается установка бетонного бортового камня БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

В местах пересечения пешеходных путей с автомобильными проездами проектируется пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения и проезда специальной техники.

Для обеспечения комфортных условий передвижения маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН). В проектной документации учтены требования СП 59.13330.2020:

- ширина тротуара принята не менее 2,0 м с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках;

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %, поперечные – 1-2 %;
- покрытие тротуара предусмотрено из твердых материалов, ровное, шероховатое, предотвращающее скольжение;
- установка пониженного бортового камня в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью;
- уклон тротуара в сторону пониженного бортового камня принят не более 8 %;
- устройство тактильной полосы для предупреждения об опасности пешеходов с дефектами зрения, полоса устраивается не менее чем за 0,80 м до начала опасного участка;
- предусмотрены места для парковки транспортных средств инвалидов в количестве 2 шт, оборудованные опознавательными знаками.

Территория озеленена, проектом предусмотрено устройство газонов. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,20 м.

Также в рамках благоустройства предусматривается устройство наружного освещения территории.

Территория запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок для игр детей и для занятий физической культурой и массовым спортом).

Все применяемые в проекте полимерные покрытия для детских и спортивных площадок должны быть сертифицированы, должны быть безвредными для здоровья детей.

Показатели по запланированным площадкам различного функционального назначения приведены в таблице 2.

Расчетные площади определены исходя из «Нормативов градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» (Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65, гл. 10, п.60, табл.7).

Проектом предусмотрено размещение площадок в полном объеме в границах земельного участка.

Расчет инсоляции территории детских игровых, спортивных площадок жилого дома с учетом влияния застройки см. раздел АР.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Согласно СП 59.13330.2020 на парковках транспортных средств общего пользования, расположенных на участке, выделены машино-места для транспортных средств инвалидов:

- 1 м/м для жилых квартир (исходя из условия доступной среды для МГН);
- 1 м/м для общественных помещений (5 % от расчетного количества м/мест для общественных помещений: $7 \text{ м/м} * 0,05 = 0,35$, т.е. 1 м/м).

Согласно СП 59.13330.2020 парковочные места для МГН размещены не далее 50 м от входов в общественные помещения и не далее 100 м от входа в жилую часть здания.

На земельном участке ранее был запроектирован закрытый многоуровневый паркинг П1 и временная парковка в северной части земельного участка. До строительства паркинга П1 на временной парковке размещались м/м для корпуса К1 и корпуса К2, после его строительства эти м/м были перенесены в паркинг П1. Согласно проектной документации на паркинг П1 в нем размещено 275 м/м, из которых занято 185 м/м корпусами К1 и К2, а остается свободными 90 м/м.

По расчету необходимо разместить 129 м/м из них 2 м/м для МГН.

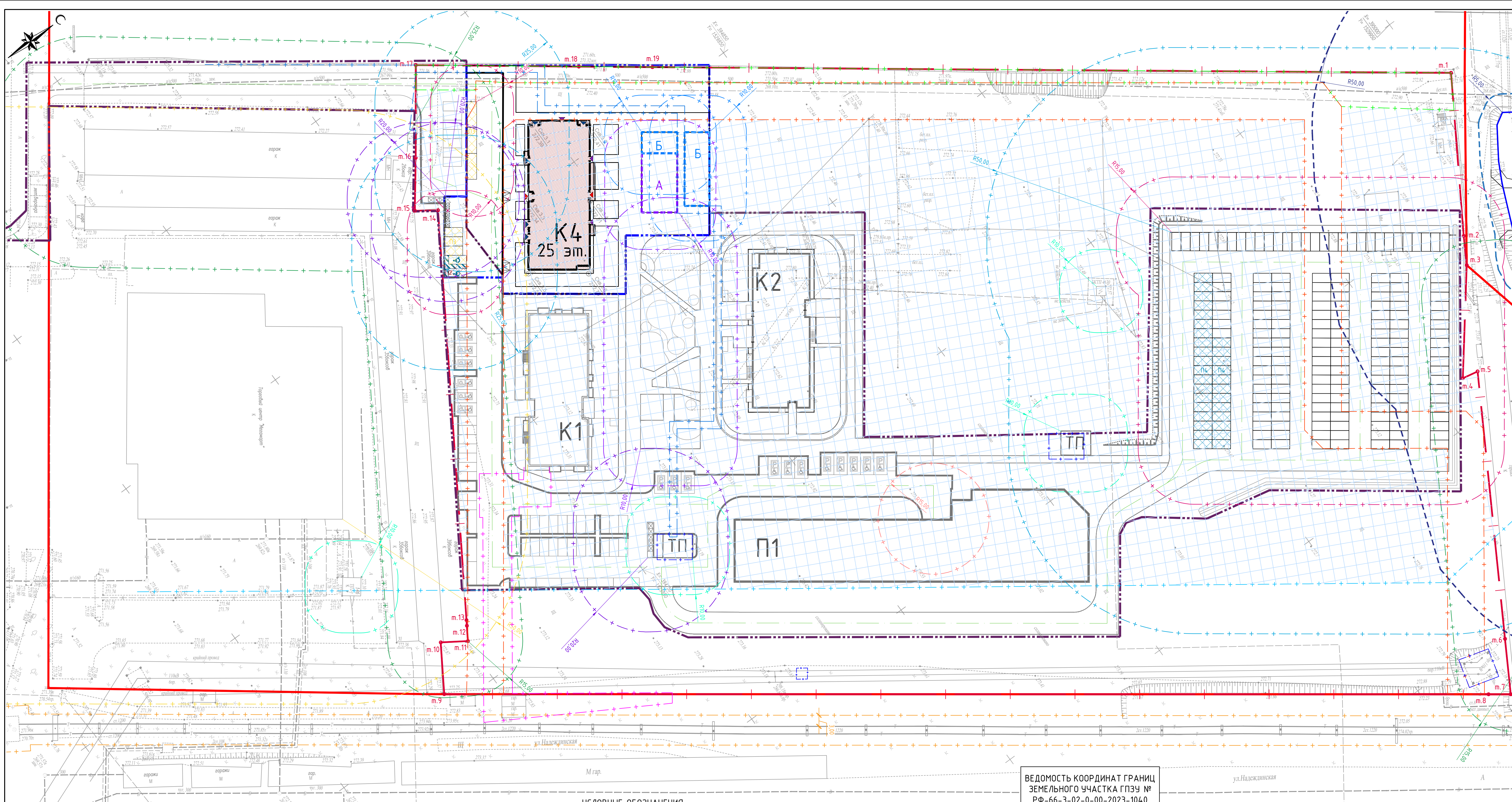
Фактически размещено 129 м/м из них 2 м/м для МГН:

- 90 м/м – постоянного хранения для жилья в запроектированном ранее закрытом многоуровневом паркинге П1;
- 1 м/м – временного хранения для МГН для жилья на открытой парковке около проектируемого дома;
- 7 м/м – временного хранения для общественных помещений (в том числе 1 м/м для МГН) на открытой парковке около проектируемого дома;
- 31 м/м – постоянного хранения для жилья на временной парковке в северной части участка.

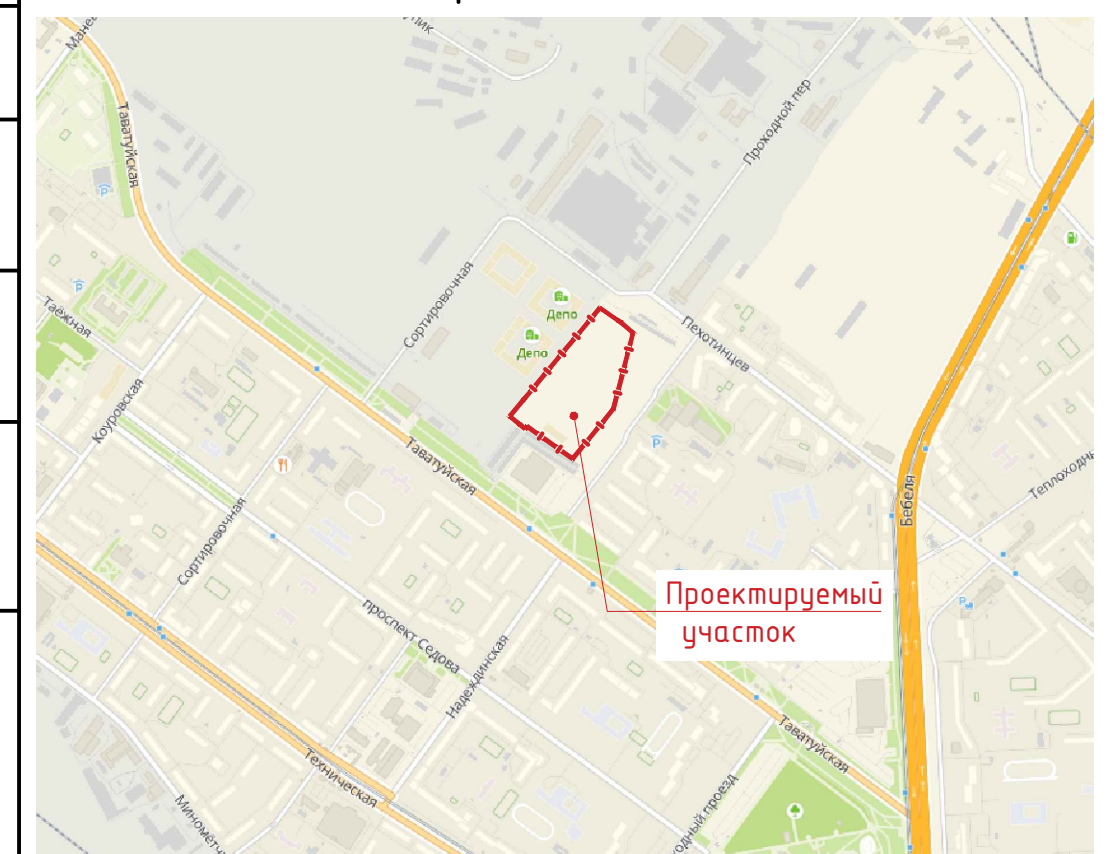
Все парковки размещены с учетом обеспечения радиуса территориальной доступности парковочных мест.

На следующих этапах строительства, согласно Концепции застройки, планируется проектирование закрытого многоуровневого паркинга П2. И в соответствии с этим, все 31 м/м постоянного хранения для жилья, размещаемое на временной парковке, будут перенесены в паркинг П2.

						016/4-03.23-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66:4:10204:020:14:3)
- Граница благоустройства по проекту корпусов K1, K2 и P1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса K4
- Красные линии
- Проектируемые по отдельному проекту здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Площадка ТБО
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Вход в технические помещения
- Прибрежная защитная полоса р. Ольховка
- Водоохранная зона р. Ольховка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Зона публично-сервитута №66:41-6:11729 (ЕГРН) (Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства в соответствии с проектами "Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7002 яч. №8 (1С 10кВ) и яч. № 17 (2С 10 кВ) до ТП-1 новой, установка ТП-1 новой (БКТП п/№ 173-с_4), строительство 2 КЛ 10 кВ от ТП-1 новой до ТП-2 новой, установка ТП-2 новой (БКТП п/№ 173-1-с_4) с кад. № 66:4:10204:020:20)
- Зона публично-сервитута №66:41-6:11385 (ЕГРН) (Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Многоэтапная жилая застройка со встроенным и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельными стоящими наземными многоуровневыми автостоянками по ул. Надеждинская-Пехомцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. Жилой дом ПК 1")
- Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6:2609 (ЗОУИТ воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ ПС Искра-ПС Сортыровка)
- Часть земельного участка (ограничения использования земельного участка, устанавливаемые ППТ и ППМ, часть земельного участка предназначена для обеспечения прохода и проезда)
- Часть земельного участка (ограничения использования земельного участка, устанавливаемые ППТ и ППМ, часть земельного участка предназначена для обеспечения прохода и проезда)
- Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (ограничения использования земельного участка, устанавливаемые ППТ и ППМ, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры)
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жилой дома
- Парковочные места для временного хранения автомобилей жилой дома
- Парковочные места для временного хранения автомобилей рабочих объектов универсальных помещений
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства многоэтапной жилой застройки (высотной застройки)
- Граница детской площадки
- Граница спортивной площадки
- Граница зоны разрыва от детских площадок до окон жилых домов 10м (СП 42.13330.2016, п.7.5)
- Граница зоны разрыва от спортивных площадок до окон жилых домов 10м (СП 42.13330.2016, п.7.5)
- Граница зоны санитарного разрыва от фасадов с окнами жилых домов - 10 м и 15 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, табл. 7.1.1)
- Граница зоны санитарного разрыва от фасадов с окнами жилых домов - 10 м и 15 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, табл. 7.1.1)
- Граница зоны санитарного разрыва от въезда в паркинг - 15 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, табл. 7.1.1)
- Охранная зона существующей теплотрассы 3 м
- СЗЗ от гаражных боксов 15м и 25 м
- СЗЗ от ТЦ "Мегамарт" 50 м
- Сан. разрыв от площадок ТБО 20 м
- Граница зоны санитарного разрыва от ТП до окон жилых домов 10 м (СП 42.13330.2016, п.12.26)

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040

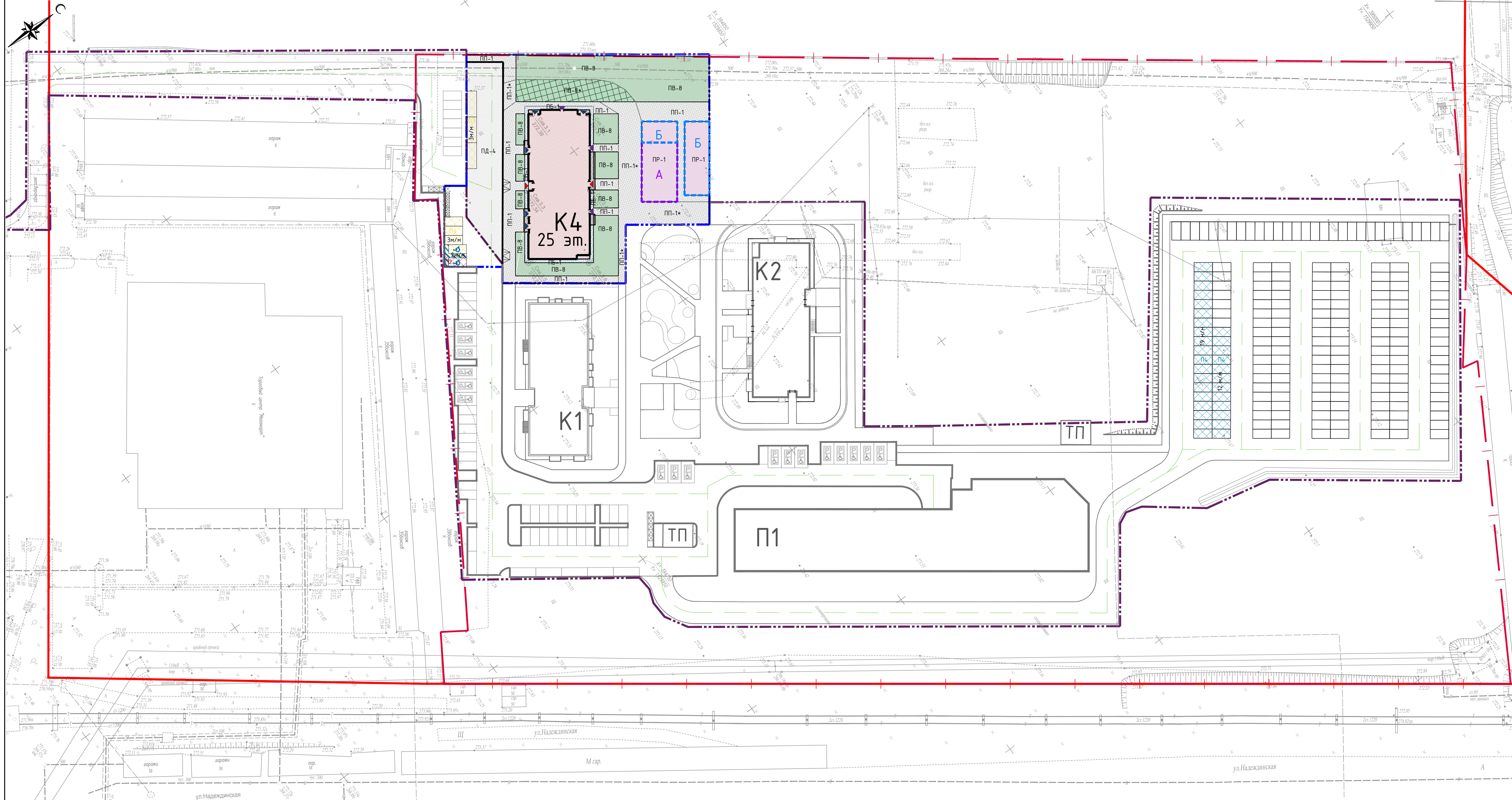
№№ точек	Координаты (МСК-66)	
	X	Y
1	395005.76	1529970.31
2	394982.52	1530007.97
3	394978.53	1530014.82
4	394959.66	1530038.91
5	394963.97	1530039.77
6	394927.35	1530102.55
7	394919.76	1530115.58
8	394914.91	1530112.04
9	394686.79	1529945.57
10	394694.28	1529933.70
11	394700.43	1529937.75
12	394702.64	1529934.23
13	394703.45	1529932.97
14	394762.54	1529838.89
15	394757.41	1529835.28
16	394766.03	1529823.87
17	394780.82	1529803.61
18	394816.20	1529829.94
19	394832.19	1529841.78

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
K1	Многоэтапный жилой дом. Корпус K1	По отдельному проекту
K2	Многоэтапный жилой дом. Корпус K2	По отдельному проекту
K4	Многоэтапный жилой дом. Корпус K4	Проект.
П1	Многоуровневый паркинг	По отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Примечания:
1. Корпуса K1, K2 и П1 и их благоустройство были разработаны ранее по отдельным проектам.

016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ				
"Многоэтапная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельными стоящими наземными многоуровневыми автостоянками по ул. Надеждинская-Пехомцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, корпуса 3-9, паркинг П2"				
Изм.	К.уч.	Лист	Дата	Подп.
Разраб.	Биленко	1	05.23	Биленко
Проверил	Биленко	1	05.23	Биленко
Н.контр.	Костылева	1	05.23	Костылева
Ситуационный план М 1:500				
Стадия	Лист	Листов	ИНПАД	
П	1		проектирование инженерной инфраструктуры	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (ПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66.410204.020.14.3)
- Граница благоустройства по проектам корпусов К1, К2 и П1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса К4
- Красные линии
- Проектируемые по отдельному проекту здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Граница типов покрытия
- Площадка Т50
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Вход в технические помещения

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Условное обозначение	Ед.изм.	Кол.	Примечание
1	Асфальтобетон	ПД-4	м2	474,67	
2	Бетонная плитка	ПП-1	м2	539,37	
3	Бетонная плитка (отмостка)	ПБ-1	м2	117,80	
4	Бетонная плитка (усиленная)	ПП-1*	м2	385,45	
5	Резиновое покрытие	ПР-1	м2	342,00	
6	Газон	ПВ-8	м2	663,47	
7	Газон (усиленный)	ПВ-8*	м2	173,90	
8	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		м	65	
9	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		м	545	

ВЕДОМОСТЬ ДВОРОВЫХ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Усл. изобр.	Наименование	Примечание
А		Площадки для игр детей	S = 153,70 м ²
Б		Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	S = 188,30 м ²

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК

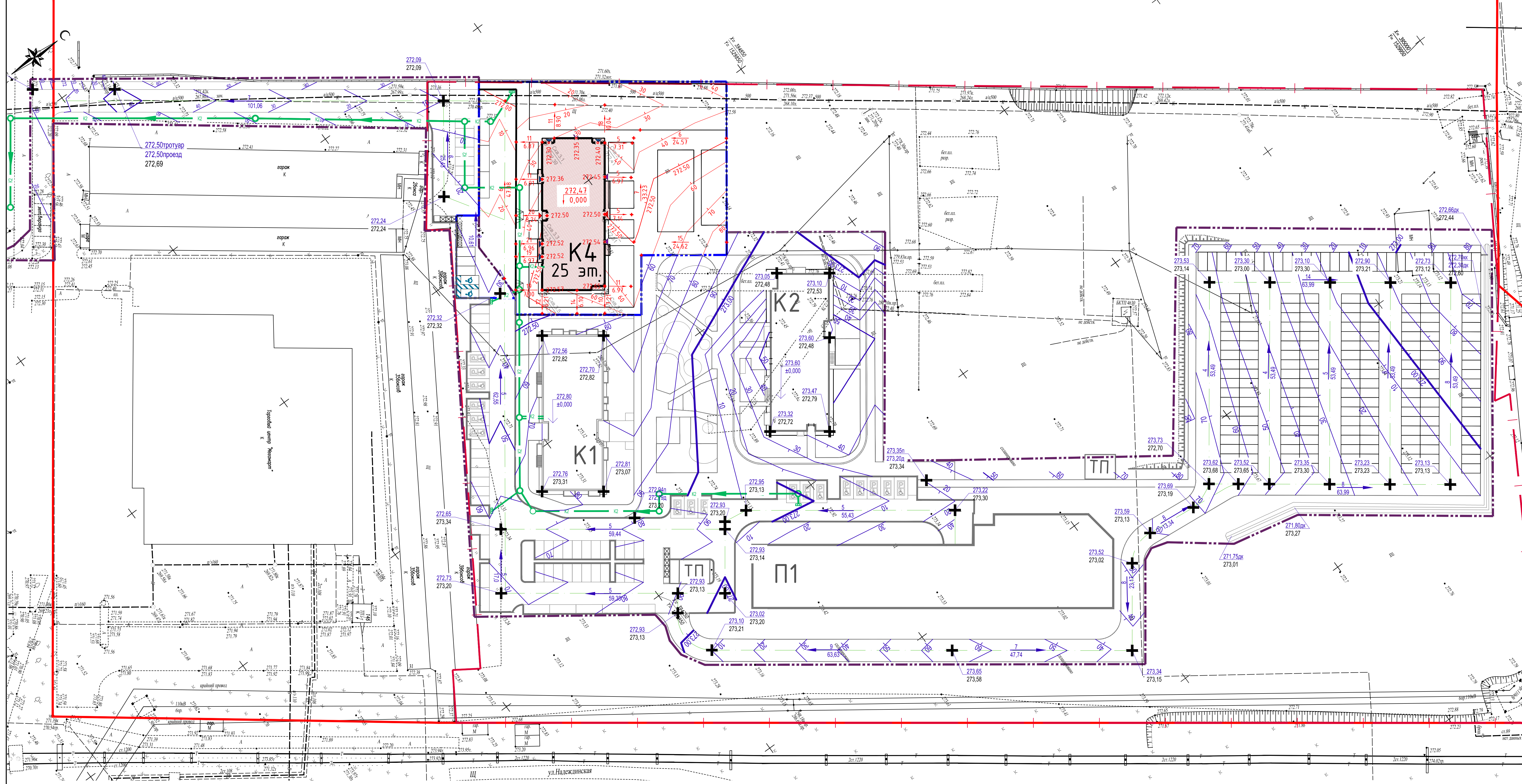
Номер на плане	Наименование	Количество м/м	Примечание
П1	Парковка постоянного хранения для жилья в многоуровневом паркинге	90	
П2	Парковка временного хранения для МГН для жилья	1	
П3	Парковка временного хранения для общественных помещений	7	
П4	Парковка постоянного хранения для жилья на временной парковке	31	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
К1	Многоэтажный жилой дом. Корпус К1	По отдельному проекту
К2	Многоэтажный жилой дом. Корпус К2	По отдельному проекту
К4	Многоэтажный жилой дом. Корпус К4	Проект.
П1	Многоуровневый паркинг	По отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Примечания:
1. Корпуса К1, К2 и П1 и их благоустройство были разработаны ранее по отдельным проектам.

016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ					
*Многоэтажная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельными стоящими на территории многоуровневыми паркингами по ул. Надеждинской-Пехомцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбург, корпуса 3-9, парканы П2					
Изм.	К.уч.	Лист	Наок	Подп.	Дата
Разраб.	Биленко	ПЗУ			05.23
Проверил	Биленко	ПЗУ			05.23
Н.контр.	Костылева				05.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Стация Лист Листов П 2
ИНПАД					ИПРАД проектирование обслуживание зданий и сооружений Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (ПЗУ № Р-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66:4:0204:020:143)
- Граница благоустройства по проектам корпусов К1, К2 и П1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса К4
- Красные линии
- Проектируемые по отдельному проекту здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Вход в технические помещения

- 272.47
0,000 Ноль проектируемого здания корпуса К4
- 270.80
270.80 Точка проектного рельефа
- 5
34 Направление и значение проектного уклона
- 10
271.00 Расстояние между характерными точками
- 10
271.00 Горизонталь проектная по корпусу К4

- 272.47
0,000 Ноль проектируемых зданий по отдельному проекту
- 270.80
270.80 Точка проектного рельефа по отдельному проекту
- 5
34 Направление и значение проектного уклона по отдельному проекту
- 10
270.00 Расстояние между характерными точками по отдельному проекту
- 10
270.00 Горизонталь проектная по отдельному проекту корпусов К1, К2 и П1

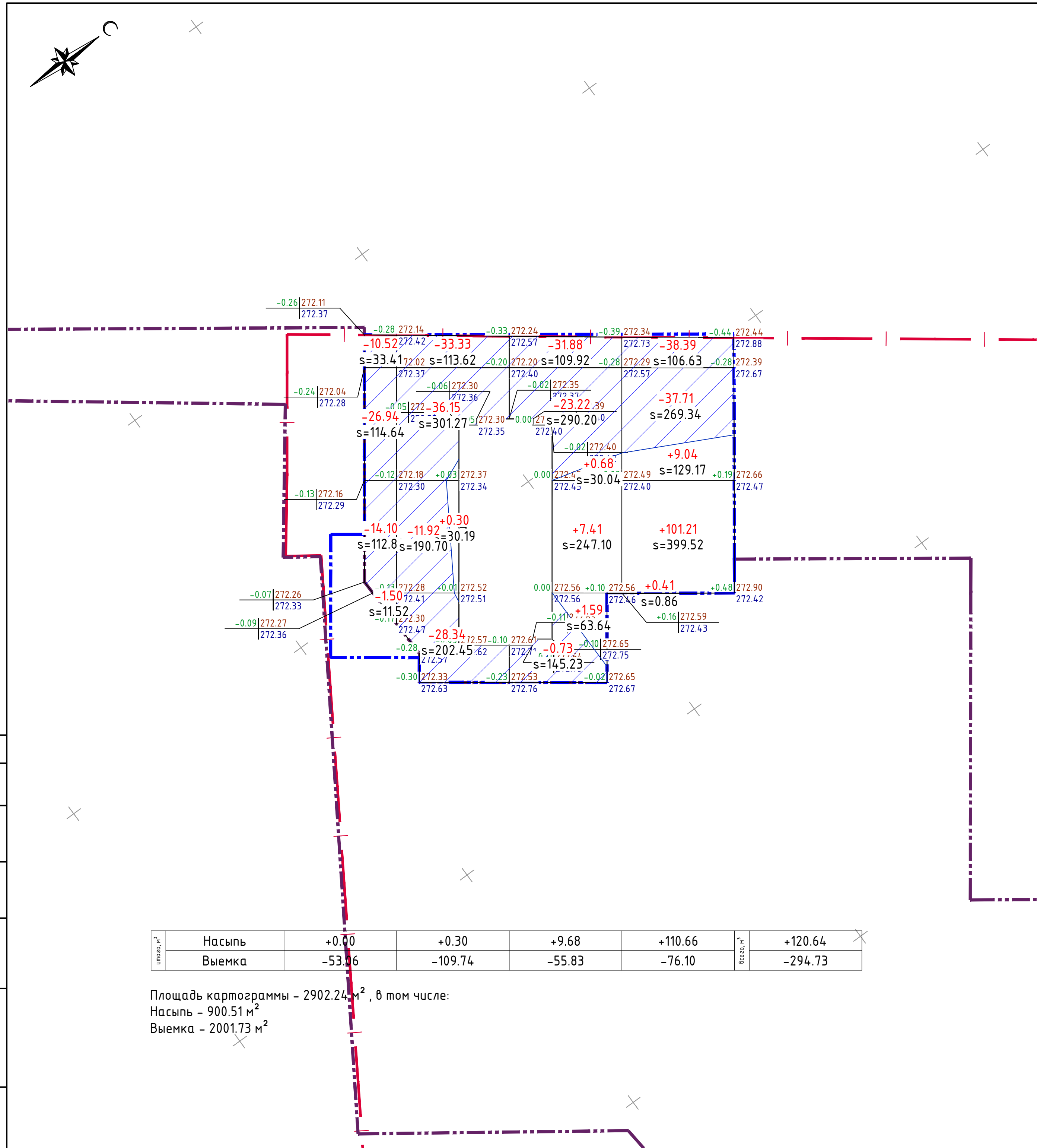
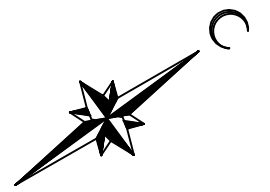
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
K1	Многоэтажный жилой дом. Корпус К1	По отдельному проекту
K2	Многоэтажный жилой дом. Корпус К2	По отдельному проекту
K4	Многоэтажный жилой дом. Корпус К4	Проект.
П1	Многоуровневый паркинг	По отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Примечание:
 1. Вертикальная планировка прилегающей территории за границами благоустройства показана справочно и разрабатывается в рамках отдельных проектов.
 2. Корпуса К1, К2 и П1 и их благоустройство были разработаны ранее по отдельным проектам.

016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ					
*Многоэтажная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящими наземными многоуровневыми стоянками по ул. Надеждинская-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбург, корпуса 3-9, парканы ПЗ					
Изм.	К.чч	Лист	Надк	Подп.	Дата
Разраб.	Биленко	5/11			05.23
Проверил	Биленко	5/11			05.23
Н.контр.	Костылева				05.23
План организации рельефа М 1:500			Стандия	Лист	Листов
			П	3	
ИНПАД			проектирование обследование зданий и сооружений		

Создано:
 Проверено:
 Дата:
 Инж. Н. Кош.



Уровень, м	Насыпь	+0.00	+0.30	+9.68	+110.66	Всего, м³	+120.64
	Выемка	-53.06	-109.74	-55.83	-76.10		-294.73

Площадь картограммы - 2902.24 м², в том числе:
 Насыпь - 900.51 м²
 Выемка - 2001.73 м²

Ведомость объемов земляных масс

Наименования грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	120,64	294,73	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		836,05	Σ(а...з)
а) подземных частей зданий и сооружений	не учтен	не учтен	
б) автодорожных покрытий (асфальтобетон)		(208,86)	h=0,44м, S=474,67м ²
в) тротуары (плиточное покрытие)		(124,06)	h=0,23м, S=539,37м ²
з) тротуары (усиленное плиточное покрытие)		(169,60)	h=0,44м, S=385,45м ²
д) отмостка по арм.бетону (плиточное покрытие)		(32,98)	h=0,28м, S=117,80м ²
е) резиновое покрытие		(91,34)	h=0,27м, S=342,00м ²
ж) газон		(132,69)	h=0,20м, S=663,47м ²
з) газон (усиленный)		(76,52)	h=0,44м, S=173,90м ²
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	-	
4. Поправка на уплотнение	12,06		
5. Всего пригодного грунта	132,70	1130,78	
6. Избыток пригодного грунта	998,08***	-	
7. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	167,48	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	167,48	
9. Итого перерабатываемого грунта	1298,26	1298,26	

** В карьере.
 *** В отвале.

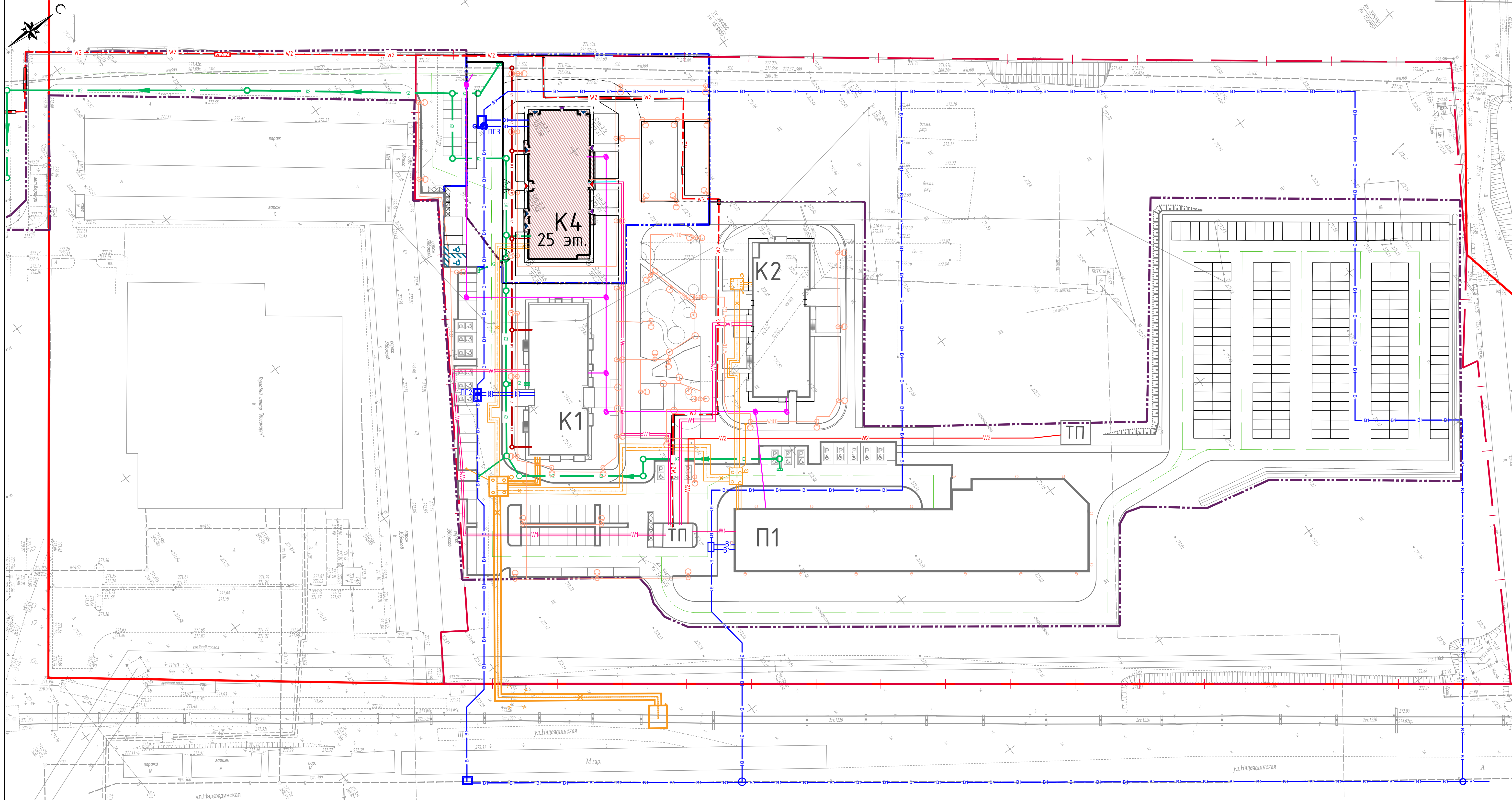
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66:41:0204:020:143)
- Граница благоустройства по проектам корпусов К1, К2 и П1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса К4
- Контур проектируемого здания

-0.48 | 272.90 Рабочая отметка
 | 272.42 Существующая отметка
 Проектная отметка

Согласовано	
Васк. инб. N	
Подпись и дата	
Инб. N подл.	

016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ					
"Многоэтажная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельными стоящими наземными многоуровневыми стоянками по ул. Надеждинской-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга, корпуса 3-9, паркинг П2"					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Биленко	05.23		<i>Биленко</i>	05.23
Проверил	Биленко	05.23		<i>Биленко</i>	05.23
Н.контр.	Космылева	05.23		<i>Космылева</i>	05.23
План земляных масс М 1:500			ИНПАД проектирование обследование зданий навесные фасады		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Инженерные сети	
	Существующие	Проектируемые по отдельному проекту
Теплосеть в канале	— Т —	=====
Канализация бытовая	— К —	— K1 —
Канализация ливневая	— Кл —	— K2 —
Водопровод	— В —	— В1 —
Эл. кабель низкого напряжения	— <—> —	— W1 —
Эл. кабель высокого напряжения	— <<—>> —	— W2 —
Кабельная линия наружного освещения	— П —	— W1 —
Канализация связи	— — — —	— — — —
Пожарный гидрант		— ПГ —
Светильник на опоре		— — — —

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
K1	Многоэтажный жилой дом. Корпус K1	По отдельному проекту
K2	Многоэтажный жилой дом. Корпус K2	По отдельному проекту
K4	Многоэтажный жилой дом. Корпус K4	Проект.
П1	Многоуровневый паркинг	По отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

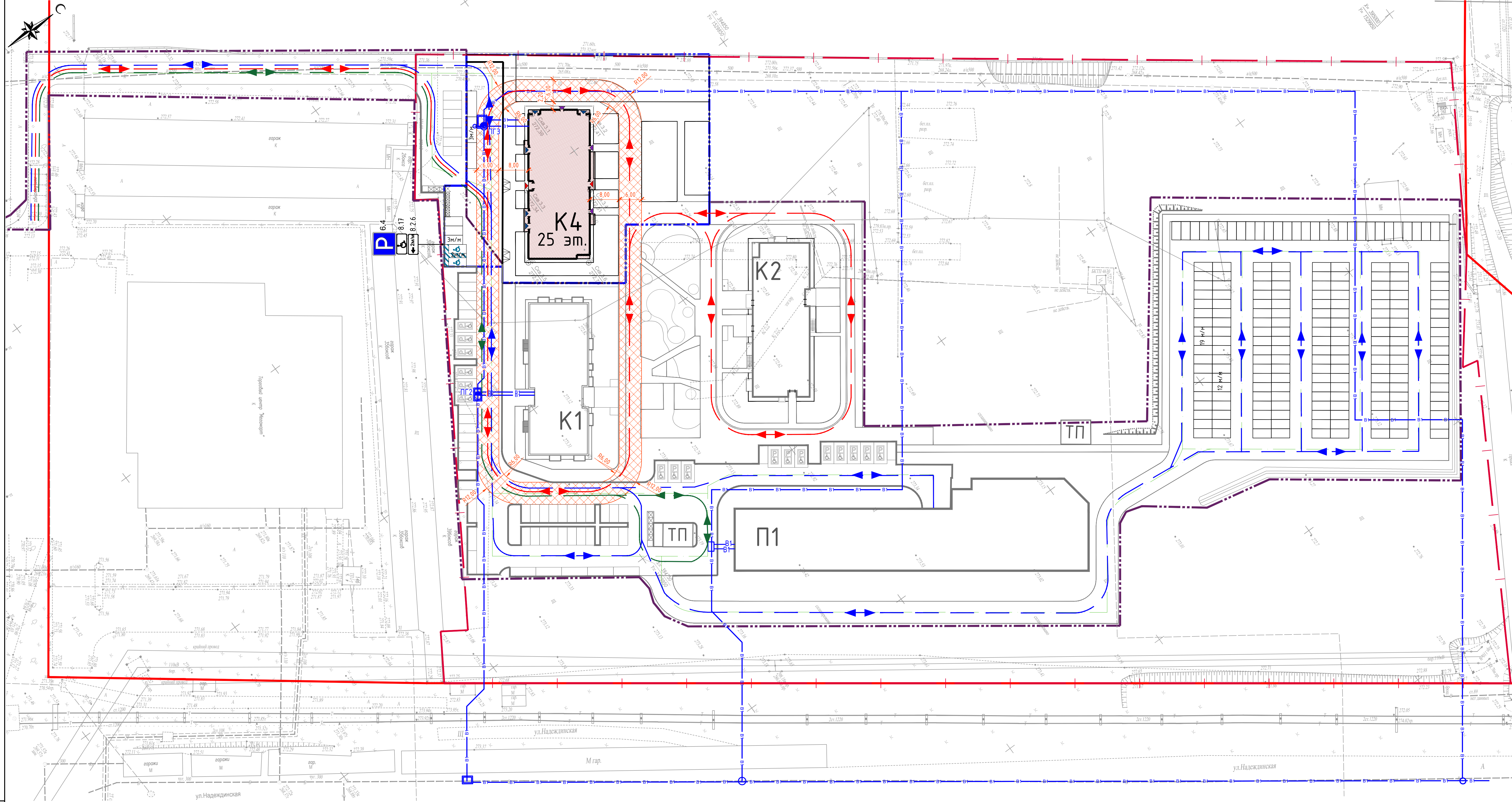
Примечания:
1. Корпуса K1, K2 и П1 и их благоустройство были разработаны ранее по отдельным проектам.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (ПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66-410204020-143)
- Граница благоустройства по проектам корпусов K1, K2 и П1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса K4
- Красные линии
- Проектируемые по отдельному проекту здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Площадка ТБО
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Вход в технические помещения

016/4-03.23-04-ПЗУ.ГЧ

Изм.	К.уч.	Лист	Наим.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Биленко	5	ПЗУ	Биленко	05.23	П	5	
Проверил	Биленко	5	ПЗУ	Биленко	05.23			
Н.контр.	Косылова	5	ПЗУ	Косылова	05.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		

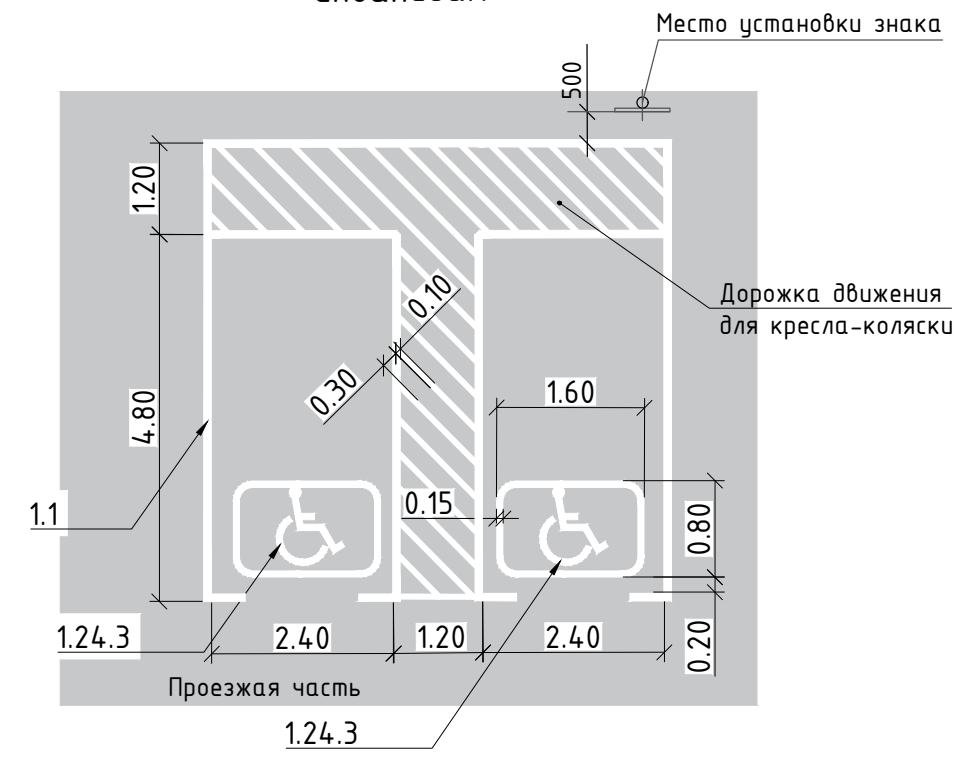


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

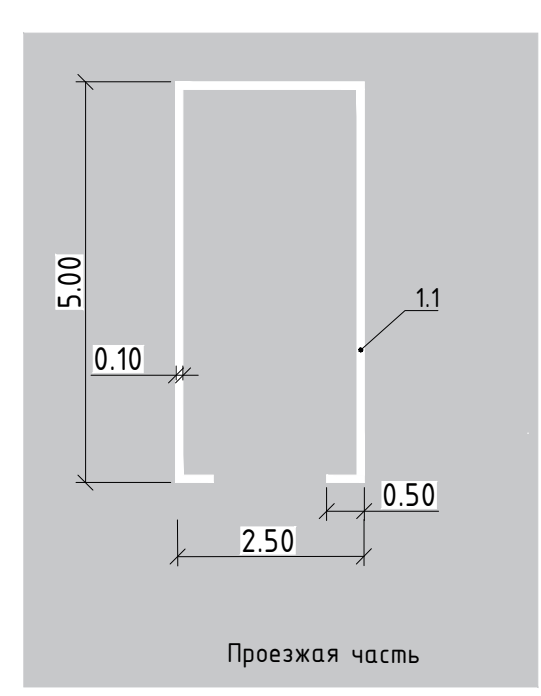
- Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1040; КН 66:410204020:143)
- Граница благоустройства по проектам корпусов K1, K2 и P1
- Граница благоустройства проектируемого корпуса K4
- Красные линии
- Проектируемые по отдельному проекту здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Граница типов покрытия
- Площадка ТБО
- Зона движения пожарной техники для корпуса K4
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения спецтранспорта к площадке ТБО и ТП
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемая по отдельному проекту сеть водопровода
- Проектируемый по отдельному проекту пожарный гидрант

- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Вход в технические помещения

Оборудование и организация специального места, выделенного для стоянки автомобилей, принадлежащих инвалидам



Оборудование и организация места для стоянки автомобиля



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
K1	Многоэтажный жилой дом. Корпус K1	По отдельному проекту
K2	Многоэтажный жилой дом. Корпус K2	По отдельному проекту
K4	Многоэтажный жилой дом. Корпус K4	Проект.
П1	Многоуровневый паркинг	По отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Примечания:
1. Корпуса K1, K2 и П1 и их благоустройство были разработаны ранее по отдельным проектам.

016/4-03.23-04-ПЭУ.ГЧ					
*Многоэтажная жилая застройка со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельными стоящими наземными многоуровневыми стоянками по ул. Надеждинской-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбург, корпуса 3-9, паркинг П2					
Изм.	К.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разраб.	Биленко	ПФ			05.23
Проверил	Биленко	ПФ			05.23
Н.контр.	Костылева	ОФ			05.23
Схема движения транспортных средств М 1:500					ИПАД
					Формат А1

