

Заказчик: ООО «СЗ «Астра-К»

**Комплекс многоэтажных жилых домов  
со встроенными нежилыми помещениями  
по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбурге.  
1 очередь строительства**

***Проектная документация***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**02-КР-2023-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	37-23		19.06.2023
2	39-23		25.06.2023

Заказчик: ООО «СЗ «Астра-К»

**Комплекс многоэтажных жилых домов  
со встроенными нежилыми помещениями  
по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбурге.  
1 очередь строительства**

***Проектная документация***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**02-КР-2023-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**



**К.А.Серебрякова**

**Главный инженер проекта**



**В.И. Матвеев**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	37-23		19.06.2023
2	39-23		25.06.2023







**Содержание текстовой части**

Пункт	Наименование	Лист
	Содержание текстовой части	1
1.	Основание для проектирования.	1
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .	2
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.	3
4.	Обоснование решений по планировочной организации земельного участка.	4
5.	Технико-экономические показатели земельного участка.	9
6.	Решение по организации рельефа вертикальной планировки.	11
7.	Решение по благоустройству территории.	11

**Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, а также другими, обязательными к исполнению, нормативными документами.**

Главный инженер проекта



Матвеев В.И.

Согласовано

Взам. инв. №

Индв. № подл.

2	-	зам.	39-23		06.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата
Разработал	Македонская			05.23	
Проверил	Серебрякова			05.23	
Н.контр.					

**02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ**

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

**ПЛАН·В**  
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

## 1. Основание для проектирования.

1.1. Проектная документация выполнена на основании:

- Градостроительный план земельного участка от 22.05.2023 г. №РФ-66-3-02-0-00-2023-1026 1;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «ПСК «НЕОН» на основании договора № 63/2023 от 14.03.2023 г.;
- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «УралГеоИнфо» на основании договора № 2022-АБВ-035 от 22.07.2022 г.;
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «ПСК «НЕОН» на основании договора № 63/2023 от 14.03.2023 г.

1.2. Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации:

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением № 1);
- СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа –муниципального образования «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021 года №60/65;

- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями от 27 мая 2022 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- ГОСТ 21.204-93 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении площадка проектируемого строительства находится в Свердловской области, г. Екатеринбург, квартал улиц Шефская – Корепина – Донская-Краснофлотцев. В геоморфологическом отношении район работ расположен в пределах горно-холмистого рельефа Центрального Урала и его увалистого восточного склона. Непосредственно участок проектируемого строительства расположен на левобережном коренном склоне р. Исеть. В 3,5 км юго-восточнее изучаемой территории расположено оз. Шарташ. Рельеф участка изысканий ровный, спланированный насыпными грунтами.

Взам. инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ			

Абсолютные отметки на участке изысканий изменяются в пределах 285.5-293.5 м. Общий уклон участка изысканий на северо-восток. На территории расположены наземные и подземные коммуникации. На момент изысканий опасных природных физико-геологических процессов, визуально не установлено.

Климат района изысканий характеризуется следующими основными показателями (по СП 131.13330.2012): – средняя многолетняя температура наружного воздуха – плюс 2,6 С; – самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль; – абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47°С; – абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 38°С; – преобладающее направление ветра в году – западное, среднемесячные значения скорости ветра от 2,7 до 4,1 м/с; – район работ относится к строительно-климатическому подрайону IV. – период со средней суточной температурой воздуха менее 0°С – 158 суток; – годовая сумма осадков в среднем составляет 504 мм; количество зимних осадков (ноябрь-март) – 112 мм, летних (апрель-октябрь) – 392 мм; в исключительные годы с обильными дождями суточное количество осадков может достигать 94 мм; – по степени увлажнённости район относится к зоне достаточного увлажнения, воздух наиболее сухой в июле – 69 %; наиболее влажен в январе – 78 %; – устойчивый снежный покров устанавливается во II декаде октября, сходит во II декаде апреля. Число дней со снежным покровом 170. Зимние осадки формируют снежный покров высотой 40-50 см, в снежные зимы до 70-80 см. Наибольшая глубина промерзания почв по данным наблюдения ГМС города составляет 146 см (сайт ФГБУ «Уральское УГМС»).

### 3. Обоснование границ санитарнозащитных зон объектов капитального строительства и санитарных разрывов и зон особо назначения.

Согласно ГПЗУ на участке строительства существуют следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Публичный сервитут объекта теплоснабжения «Тепловые сети» с кадастровым номером 66:41:0000000:91425. Сеть теплотрассы частично демонтируется.

Ограничения: Обеспечение доступа с территории общего пользования (проход/проезд), строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП 3729, литер 63 (А) 66:41-6.1321. Данная сеть демонтируется.

Ограничения: Ширина охранной зоны определена в соответствии с Постановлением

Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. 2. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

-Часть земельного участка. Ограничения: в соответствии с ПАГЕ от 01.02.2023 № 233 для части земельного участка определено назначение: для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Ограничения: Обеспечение доступа с территории общего пользования (проход/проезд), строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно данным Публичной кадастровой карты, участок проектируемого объекта не граничит с санитарно-защитными зонами промышленных предприятий.

В санитарно -гигиенической классификации объектов(в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно -защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно -защитную зону, проектируемый объект капитального строительства (жилой дом) отсутствует.

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

1	-	зам.	37-23		06.23	02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Формируемые санитарно-защитные зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г №160 для проектируемой трансформаторной подстанции (№2 по экспликации в графической части) устанавливается охранная зона - 10м.

Санитарный разрыв от площадки для сбора мусора – 8 метров (п. 4 Постановления №3 от 28.01.2021).

**В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г №160 для проектируемой трансформаторной подстанции устанавливается охранная зона - 10м.**

**Размещение мусороконтейнерной площадки в охранной зоне будет согласовано с балансодержателем РПТП.**

Размещение проектируемого жилого дома выполнено с учетом санитарно-защитных зон и ЗОУИТ.

В проекте выполнен Сводный план инженерных сетей (см. лист 4 графической части). Запроектированы трассы: водопровода, канализации бытовой, электрокабелей высокого и низкого напряжения, сетей теплоснабжения, сетей наружного освещения, канализации связи. Способ прокладки сетей - подземный. Коридоры сетей запроектированы с учетом нормативных расстояний согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл.12.5, 12.6)

**4. Обоснование решений по планировочной организации земельного участка.**

Согласно ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2023-1026 1 от 22.05.2023 г. земельный участок расположен в территориальной зоне КРТ Зона комплексного развития территории.

Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Коммунальное обслуживание;
- Здравоохранение;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории.

В перспективе освоения территории в 1 очереди строительства предусмотрено два этапа строительства:

1 этап строительства:

- 10-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах (1.1 по экспликации в графической части);

2 этап строительства:

- 27-этажный жилой дом (1.2 по экспликации в графической части).

Размещение проектируемого жилых домов выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований. Территория жилых домов запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадок для мусоросборников, автостоянок для хранения автотранспорта и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

2	-	зам.	39-23		06.23	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают возможность передвижения маломобильных групп населения.

Численность населения

Обеспеченность площадью квартиры кв.м/чел. принята 35 кв.м/чел. согласно Постановлению Администрации города Екатеринбурга №901 от 04.04.2022 г..

Для 1 этапа строительства:

Общая площадь квартир 3516,04 кв.м.

Численность населения составляет – 101 чел.

Для 2 этапа строительства:

Общая площадь квартир **12 583,27 кв.м.**

Численность населения составляет – **360 чел.**

Расчет требуемых площадей благоустройства

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с табл. 7 «Нормативов градостроительного проектирования ГО – МО «город Екатеринбург».

Расчет требуемых площадей благоустройства для 1 этапа строительства

Состав площадок и их размеры приняты в соответствии с п. 60 Нормативов

градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021:

Площадки	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Площадь площадок, м <sup>2</sup>	
		требуемые	по проекту
1. Детская игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста.	0,4	101x0,4=40	183
2. Для занятий физкультурой	0,5	101x0,5=51	130
Итого:		<b>91</b>	<b>313</b>

Проектом предусмотрены велодорожка 130 кв.м., игровая площадка для детей 183 кв.м.

Расчет требуемых площадей благоустройства для 2 этапа строительства

Состав площадок и их размеры приняты в соответствии с п. 60 Нормативов

градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021:

Площадки	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Площадь площадок, м <sup>2</sup>	
		требуемые	по проекту

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

						<b>02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5



На участке в границах благоустройства запроектирована открытая плоскостная автостоянка общей вместимостью 1 машино-место. Недостающие машино-места в количестве 37 машино-мест размещены в радиусе 800 м от отведенного участка (см. Приложение «А»).

Расчет требуемого количества машино-мест для 2 этапа строительства:

Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского

округа парковками (парковочными местами) принят по п. 21 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 - 1 парковочного места на 80 кв. м жилищного фонда:

$$12\ 583,27 / 80 = 157 \text{ машино-мест}$$

Согласно п. 28 допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения парковками на 50%( расстояние до трамвайной сети-480м)

$$157 \cdot 0,5 = 79 \text{ машино-мест, из них:}$$

$$79 \cdot 0,2 = 16 \text{ машино-мест-гостевые автостоянки;}$$

$$79 \cdot 0,8 = 63 \text{ машино-мест –автостоянки для постоянного хранения.}$$

Для сотрудников службы эксплуатации дома: 1 машино -место на 8 сотрудников в двух смежных сменах. Количество сотрудников -4 человека:  
 $4/8=1$  машино-место.

**Итого:** требуемое количество машино-мест для 2 этапа строительства-80 машино-мест.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино -мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслеколяске, определять расчетом, при числе мест:

$$16 \cdot 0,1 = 1,6 \text{ м/м МГН (для гостевых автостоянок);}$$

Итого 2 м/м для МГН

На участке в границах благоустройства запроектированы открытая плоскостная автостоянка общей вместимостью 2 машино-мест. Недостающие машино-места в количестве 78 машино-мест размещены в радиусе 800 м от отведенного участка (см. Приложение «А»).

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

Жилой дом 1.1 расположен вдоль ул. Краснофлотцев с которой осуществляется въезд на внутривортовую территорию, жилой дом 1.2 расположен в глубине отведенного участка, подъезд к нему осуществляется с ул. Балаклавский тупик. В проекте применена

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№				Лист
2	-	зам.	39-23		06.23	02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

концепция «Двор без машин», непосредственный проезд к входным группам на спец.машин осуществляется по усиленному тротуару, машин жильцов по согласованию УК дома. В качестве общественного транспорта существуют автобусные и троллейбусные маршруты по ул. Краснофлотцев, ближайшая остановка- «Шефская (ул. Краснофлотцев) » (50 м от отведенного участка).

Пешеходное и вело- движение

Пешеходное движение предусмотрено вдоль улиц Краснофлотцев и Балаклавский тупик, с понижением бортового камня в местах пересечения с уровнем проезжей части, для обеспечения доступности МГН (см. детали Б1 л.3 графической части). Уклон бордюрных пандусов 1:10. Ширина пониженных бордюров - не менее 1 м. Ширина тротуаров на пути следования МГН - не менее 2 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. Так же в проекте предусмотрено предупредительное мощение из тактильной плитки желтого цвета на пути следования МГН.

Внутридворовое пространство имеет скрытый проезд для специализированной техники, с втопленными бортовыми камнями, для обеспечения свободного, безбарьерного движения детей и МГН. Высота бордюров по краям пешеходных путей - 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м. Входы в жилые дома выполнены без наружных ступеней.

Санитарная очистка территории

Расчет накопления твердых бытовых отходов для 1 этапа строительства

В соответствии с соответствии с Постановлением от 30 августа 2017 года N 78 -ПК"Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования "Город Екатеринбург" ,минимальное количество коммунальных отходов:

Таблица 2. Расчетное количество ТБО составляет:

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма куб. м /год	Расчетное количество ТБО, куб. м /день	Количество контейнеров, шт.
1 Жилые дома на 101 чел.	2,556	$101 \times 2,556 / 365 = 0,7$	$1,07 \times 1,25 \times 0,9 / 1,1 = 1,09$
2 Смет с твердых покрытий S=1763 м2	0,01	$1763 \times 0,01 / 365 = 0,05$	
3 Сотрудники офисных помещений и ТСЖ, 80 чел.	1,464	$80 \times 1,464 / 365 = 0,32$	

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

2	-	зам.	39-23		06.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ

		1,07 куб. м /день	Фактически: 1 шт.+отсек для КГМ
--	--	-------------------	---------------------------------------

Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов, согласно СП 42.13330.2016 Приложение К.

$1,01 \times 0,05 = 0,05$  контейнера

Вывоз мусора 1 раз в сутки.

Вывоз крупногабаритного мусора 1 раз в неделю.

Санитарный разрыв от площадки для сбора мусора – 8 метров (п. 4 Постановления №3 от 28.01.2021). Проектом в 1 этапе строительства предусмотрена мусороконтейнерная площадка на **2 евроконтейнера** (объемом 1,1 м3) с отсеком для КГО.

#### Расчет накопления твердых бытовых отходов для 2 этапа строительства

В соответствии с соответствием с Постановлением от 30 августа 2017 года N 78 -ПК"Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования "Город Екатеринбург", минимальное количество коммунальных отходов:

Таблица 2. Расчетное количество ТБО составляет:

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма куб. м /год	Расчетное количество ТБО, куб. м /день	Количество контейнеров, шт.
1 Жилые дома на 360 чел.	2,556	$360 \times 2,556 / 365 = 2,5$	$2,55 \times 1,25 \times 0,9 / 1,1 = 2,6$
2 Смет с твердых покрытий S=1914 м2	0,01	$1914 \times 0,01 / 365 = 0,05$	
		2,55 куб. м /день	Фактически: 3 шт.+отсек для КГМ

Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов, согласно СП 42.13330.2016 Приложение К.

$2,6 \times 0,05 = 0,13$  контейнера

Вывоз мусора 1 раз в сутки.

Вывоз крупногабаритного мусора 1 раз в неделю.

Санитарный разрыв от площадки для сбора мусора – 8 метров (п. 4 Постановления №3 от 28.01.2021). Проектом во 2 этапе строительства предусмотрена мусороконтейнерная площадка на 3 евроконтейнера (объемом 1,1 м3) с отсеком для КГО.

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

						<b>02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
2	-	зам.	39-23		06.23		9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка.**

**Техничко-экономические показатели земельного участка 1 этапа строительства**

Показатели	Площадь, м 2
Площадь территории благоустройства, м2	3 060,08
Площадь отведенного участка, м2	5025
Площадь проектируемой застройки, м2	638,08
Площадь асфальтобетонных проездов (ПД-4*), м2	615
Площадь плиточных покрытий тротуаров и площадок (ПВ-5), м2	323
Площадь плиточных покрытий отмостки (ПВ-5(о)), м2	41
Площадь усиленных плиточных покрытий (ПВ-5*), м2	358
Площадь усиленных газонов (ПВ-8*), м2	118
Площадь газонов (ПВ-8), м2	503
Площадь скрытой отмостки (ПВ-8(о)), м2	38
Площадь асфальтобетонных покрытий велодорожки (ПТ-2), м2	243
Площадь полимерных покрытий (ПВ-7), м2	183

**Техничко-экономические показатели земельного участка 2 этапа строительства**

Показатели	Площадь, м 2
Площадь территории благоустройства, м2	3 766,02
Площадь отведенного участка, м2	5025
Площадь проектируемой застройки, м2	780,02

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

2	-	зам.	39-23		06.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ**

Лист

10

Площадь асфальтобетонных проездов (ПД-4*), м2	615
Площадь плиточных покрытий тротуаров и площадок (ПВ-5), м2	350
Площадь усиленных плиточных покрытий (ПВ-5*), м2	406
Площадь газонов (ПВ-8), м2	989
Площадь скрытой отмостки (ПВ-8(о)), м2	83
Площадь асфальтобетонных покрытий велодорожки (ПТ-2), м2	349
Площадь полимерных покрытий (ПВ-7), м2	194

### 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

В качестве инженерной подготовки территории проектом предусмотрено: планировка поверхности, организация поверхностного стока атмосферных осадков с территории. Водоотведение с территории жилого дома осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности. 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.

### 7. Решение по организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная.

Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности. Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях загрязненный грунт на площадке отсутствует.

За относительную отметку 0,000 жилого дома 1.1 принята отметка 289,17 м. За относительную отметку 0,000 жилого дома 1.2 принята отметка 291,25 м.

Водоотведение с территории жилого дома осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности.

Уклоны по проездам приняты:

- продольные -5-10‰
- поперечные – 10-20‰;

Уклоны по тротуарам и велодорожкам приняты:

- продольные -5-50‰

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

2	-	зам.	39-23		06.23	02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

-поперечные – 10-15‰;

Отвод поверхностных стоков осуществляется на проезжую часть улиц Краснофлотцев и Корепина.

### 8. Решение по благоустройству территории.

Проект благоустройства застраиваемого участка выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89,\*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов - асфальтобетонное - тип ПД-4\* с гранитным бортовым камнем.

Покрытие тротуаров –плиточное (тип ПВ-5), а так же усиленное плиточное покрытие с возможностью проезда для пожарных машин (тип ПВ-5\*).

Покрытие велодорожек- асфальтобетонное (тип ПТ-2).

Покрытие игровых, спортивных площадок –полимерное (ПВ-7).

Проектом благоустройства территория , свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов посадкой деревьев и кустарников. Проектируемые и восстанавливаемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,1 м.

Положение проездов, габариты тротуаров и конструкции их покрытий позволяют организовать подъезд пожарных машин на расстоянии к любому фасаду зданий.

Расстановка малых архитектурных форм будет выполнена в стадии рабочей документации.

### 9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений основного, вспомогательного и обслуживающего назначения.

Территорию проектируемого жилого дома можно разделить на зоны:

- парадную пешеходную зону;
- зона хозяйственного обслуживания;
- зона площадок для игр, спорта и отдыха.

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

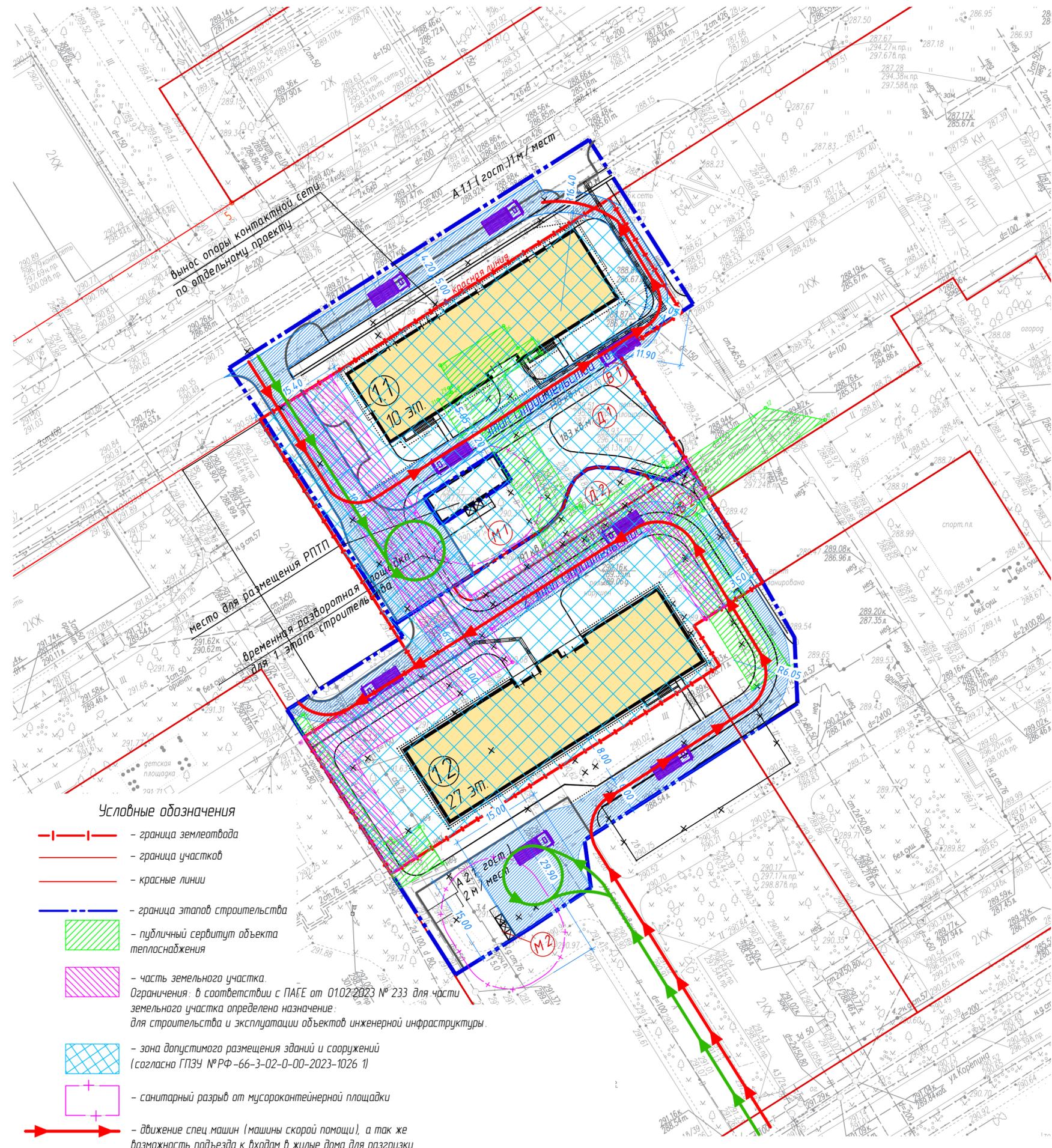
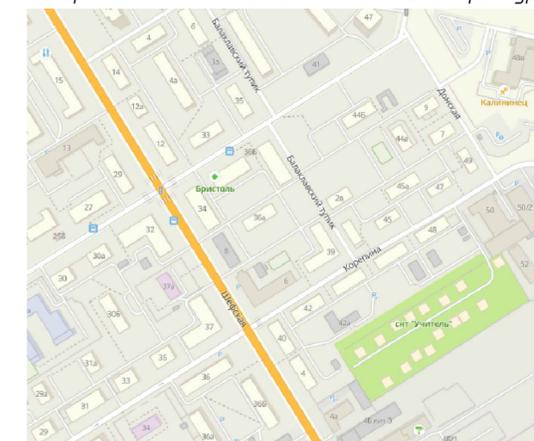
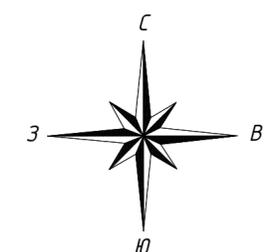
2	-	зам.	39-23		06.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-КР-2023-ПЗУ-ТЧ

Лист

12





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
<b>1 этап строительства</b>		
11	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах	
<b>2 этап строительства</b>		
12	27-этажный жилой дом	Типовой проект
<b>Благоустройство 1 этапа строительства</b>		
D1	Площадка для игр детей	
B1	Велодорожка	
A11	Гостевая автостоянка на 1 машиноместо	
M1	Мусороконтейнерная площадка	
<b>Благоустройство 2 этапа строительства</b>		
D2	Площадка для игр детей	
B2	Велодорожка	
A21	Гостевая автостоянка на 2 машиномест	
M2	Мусороконтейнерная площадка	

Условные обозначения

- граница землеотвода
- граница участков
- красные линии
- граница этапов строительства
- публичный сервитут объекта теплоснабжения
- часть земельного участка. Ограничения: в соответствии с ПАГЕ от 0102-2023 № 233 для части земельного участка определено назначение: для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.
- зона допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1026 1)
- санитарный разрыв от мусороконтейнерной площадки
- движение спец машин (машины скорой помощи), а так же возможность подъезда к входам в жилые дома для разгрузки
- движение мусоровоза

02-КР-2023-ПЗУ

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства.											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал		Македонская			05.23						
Проверил		Серебрякова			05.23						
					Ситуационный план с ЗОУИТ. М 1500						
					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	1	
Стадия	Лист	Листов									
п	1										
					<b>ПЛАН.В</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО						

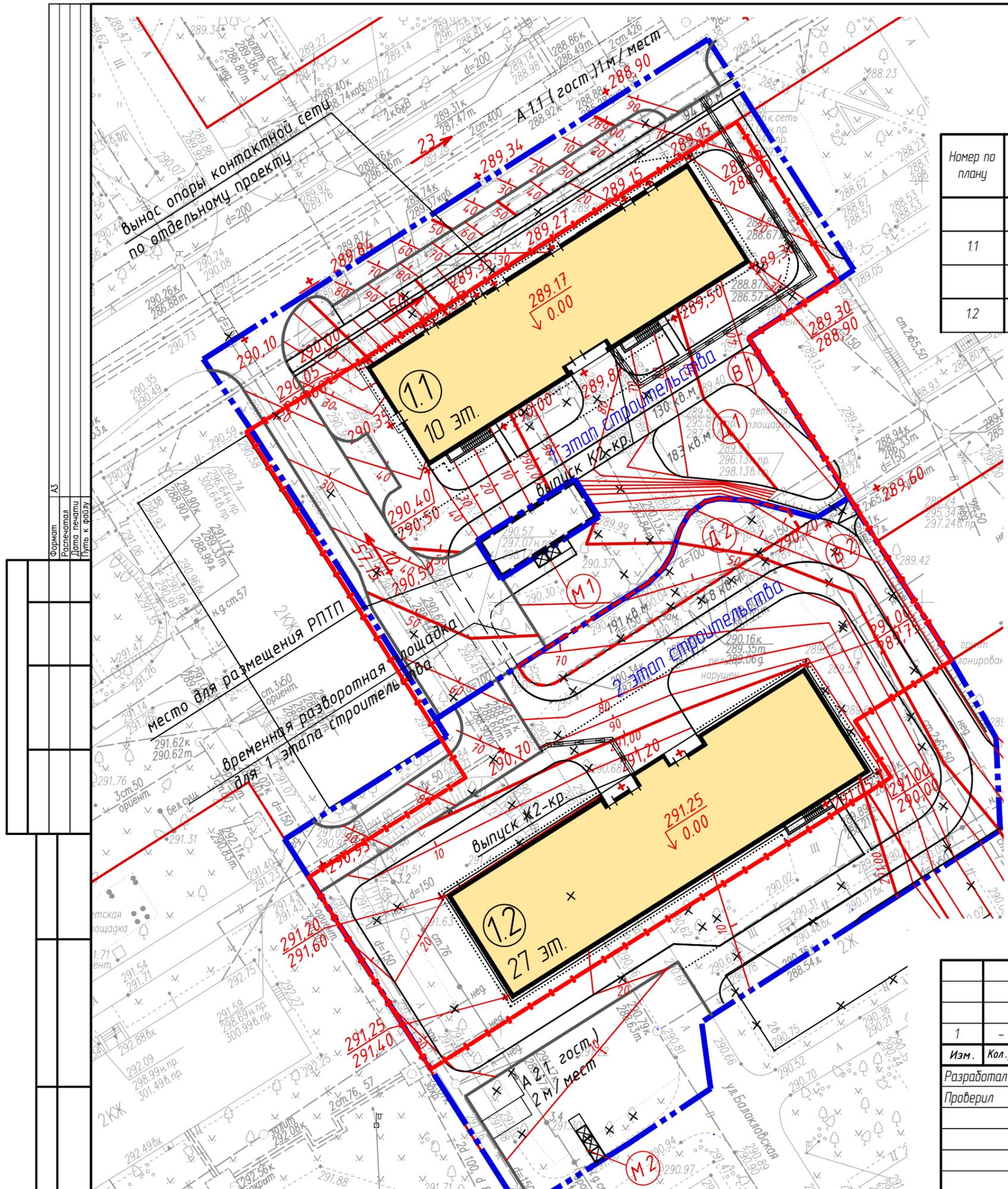
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
<u>1 этап строительства</u>		
11	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах	
<u>2 этап строительства</u>		
12	27-этажный жилой дом	Типовой проект

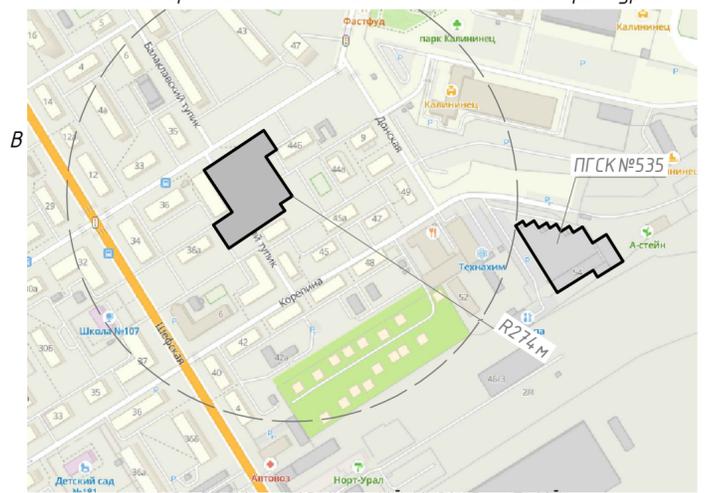
### Условные обозначения

- - - - - - граница землеотвода
- - - - - - граница благоустройства 1 очереди строительства

02-КР-2023-ПЗУ						
1	-	зам.	37-23		06.2023	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Македонская				05.23	
Проверил	Серебрякова				05.23	
План организации рельефа. М 1:500						
<b>ПЛАН-В</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО						



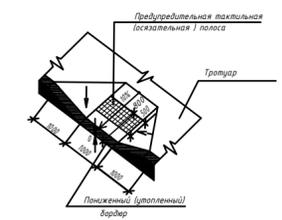
А3  
 Формат  
 Распечатать  
 Дата печати  
 Путь к файлу



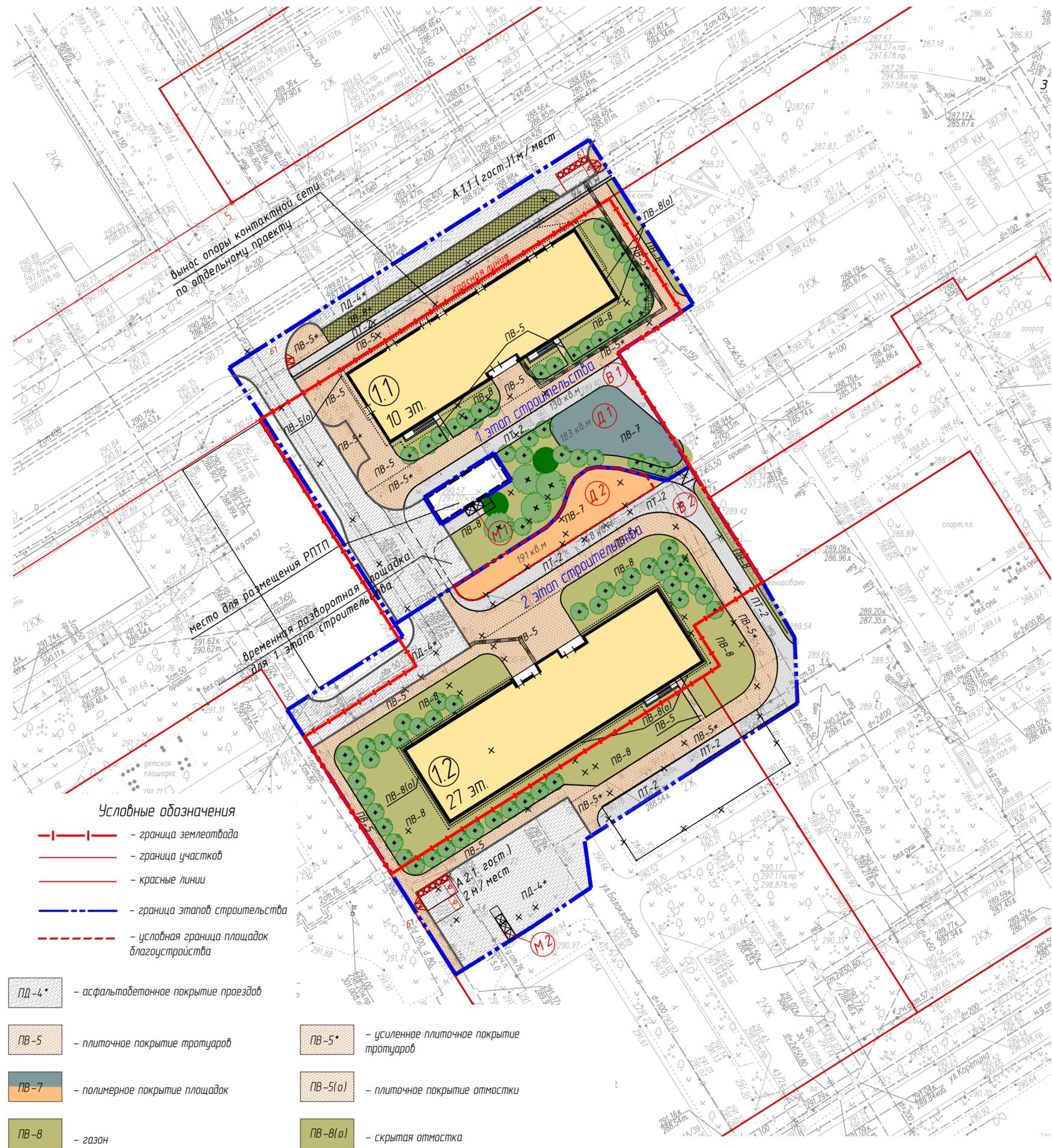
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
<b>1 этап строительства</b>		
11	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах	
<b>2 этап строительства</b>		
12	27-этажный жилой дом	Типовой проект
<b>Благоустройство 1 этапа строительства</b>		
Д1	Площадка для игр детей	
В1	Велодорожка	
А11	Гостевая автостоянка на 1 машиноместо	
М1	Мусороконтейнерная площадка	
<b>Благоустройство 2 этапа строительства</b>		
Д2	Площадка для игр детей	
В2	Велодорожка	
А21	Гостевая автостоянка на 2 машиноместа	
М2	Мусороконтейнерная площадка	

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б1



- Предупредительная полоса на покрытии выполняется из тактильной плитки "Продольный риф" размером 500x500 мм желтоватого оттенка.
- Данный лист смотреть совместно с листом 6.



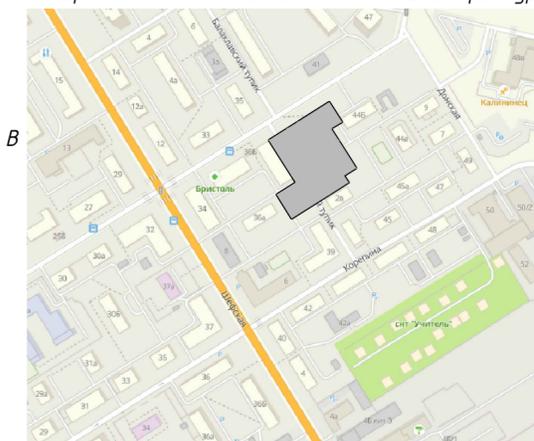
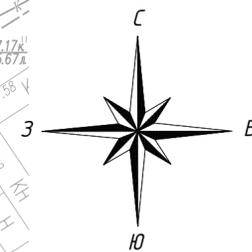
Условные обозначения

- |—|—| — граница землеотвода
- — — — — граница участков
- — — — — красные линии
- - - - - — граница этапов строительства
- - - - - — условная граница площадок благоустройства

- ПД-4\* — асфальтобетонное покрытие проездов
- ПВ-5 — плиточное покрытие тротуаров
- ПВ-7 — полимерное покрытие площадок
- ПВ-8 — газон
- ПТ-2 — асфальтобетонное покрытие велодорожки
- ПВ-5\* — усиленное плиточное покрытие тротуаров
- ПВ-5(а) — плиточное покрытие отмстки
- ПВ-8(а) — скрытая отмстка
- ПВ-8\* — усиленный газон

02-КР-2023-ПЗУ

2	-	зам.	39-23		06.2023	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Разработал	Македонская		05.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1500	п	3	
		Проверил	Серебрякова		05.23				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

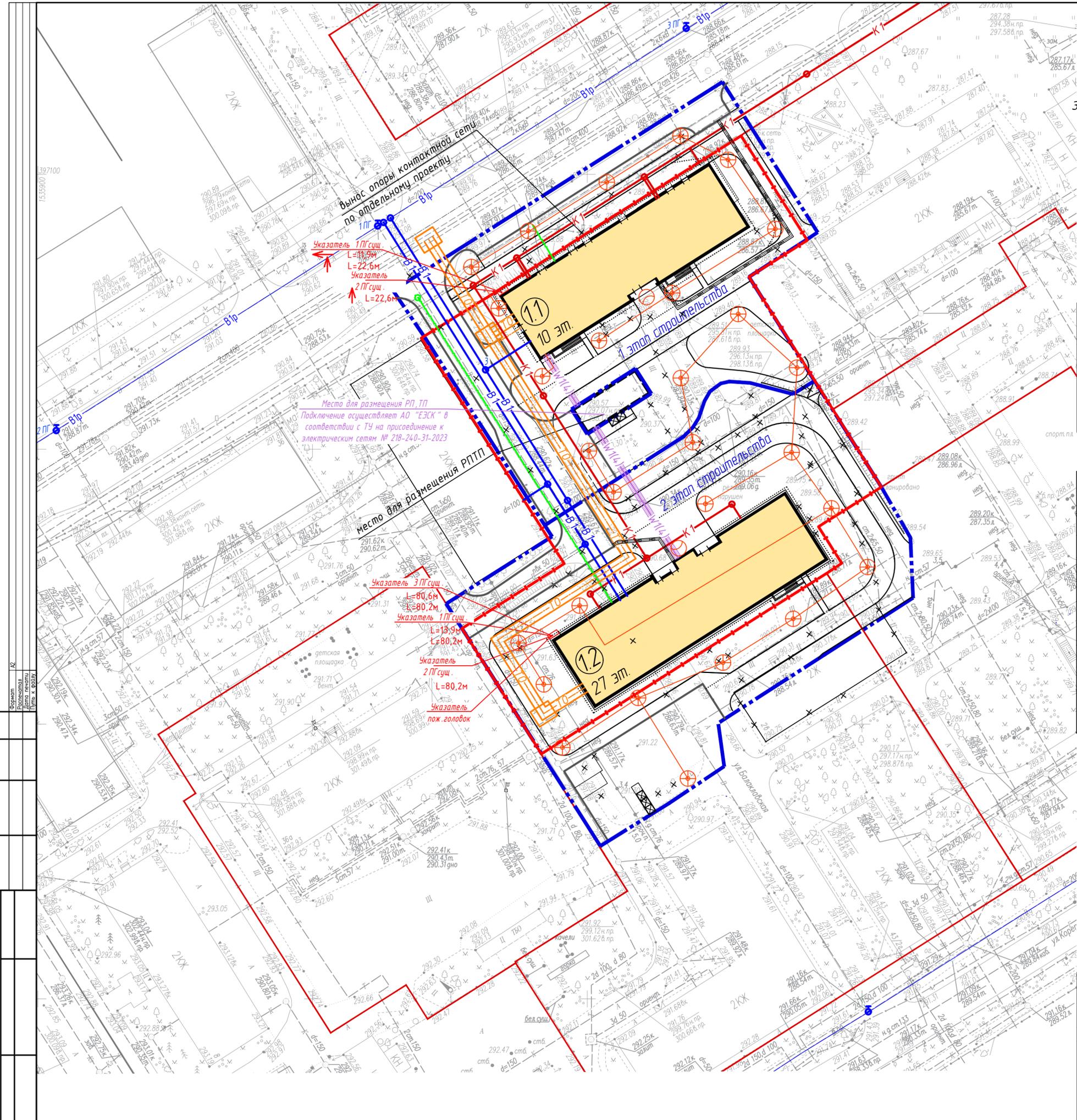
Номер по плану	Наименование	Примечание
	<b>1 этап строительства</b>	
11	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах	
	<b>2 этап строительства</b>	
12	27-этажный жилой дом	Типовой проект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Сущест	Разби- раемые	Реннов.	Проектир	Выносим.
Теплотрасса					
Водопровод хозяйственно-питьевой					
Канализация бытовая					
Электрокабель низкого напряжения					
Электрокабель высокого напряжения					
Канализация связи					
Газопровод высокого давления					
Газопровод низкого давления					
Сети наружного освещения					

Условные обозначения

- граница землеотвода
- граница благоустройства 1 очереди строительства



Лист  
Дата  
Имя и фамилия

02-КР-2023-ПЗУ

1	-	зам.	37-23		06.2023	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
		Разработал	Македонская		05.23	Сводный план инженерных сетей. М 1500							
		Проверил	Серебрякова		05.23								
							<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>п</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	4	
Стадия	Лист	Листов											
п	4												
							<p><b>ПЛАН-В</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО</p>						

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ДЛЯ 1 ЭТАПА В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	194	43	
2. Вытесненный грунт, всего			
в т.ч. при устройстве:		730	
а) покрытий проездов ПД -4* (h=0,44 м)		(271)	
б) покрытий велодорожки ПТ -2 (h=0,2 м)		(49)	
в) тротуарных покрытий ПВ -5 (h=0,2 м)		(65)	
г) усиленных тротуарных покрытий ПВ -5*(h=0,43 м)		(154)	
д) растительно-грунтового покрытия ПВ -8(h=0,1 м)		(50)	
е) покрытий отмостки ПВ -5(а) (h=0,17 м)		(7)	
ж) полимерного покрытия ПВ -7 (h=0,15 м)		(27)	
и) скрытой отмостки ПВ -8(о) (h=0,15 м)		(56)	
к) растительно-грунтового покрытия ПВ -8*(h=0,43 м)		(51)	
3. Поправка на уплотнение (0.10)	19		
4. Всего перерабатываемого пригодного грунта	213	773	
5. Избыток пригодного грунта	560		
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории		68	
7. Недостаток плодородного грунта	68		
8. Итого переработанного грунта	841	841	

1. При подсчете объемов земляных масс грунт из котлована под фундаменты проектируемых зданий не учтен.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ДЛЯ 2 ЭТАПА В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

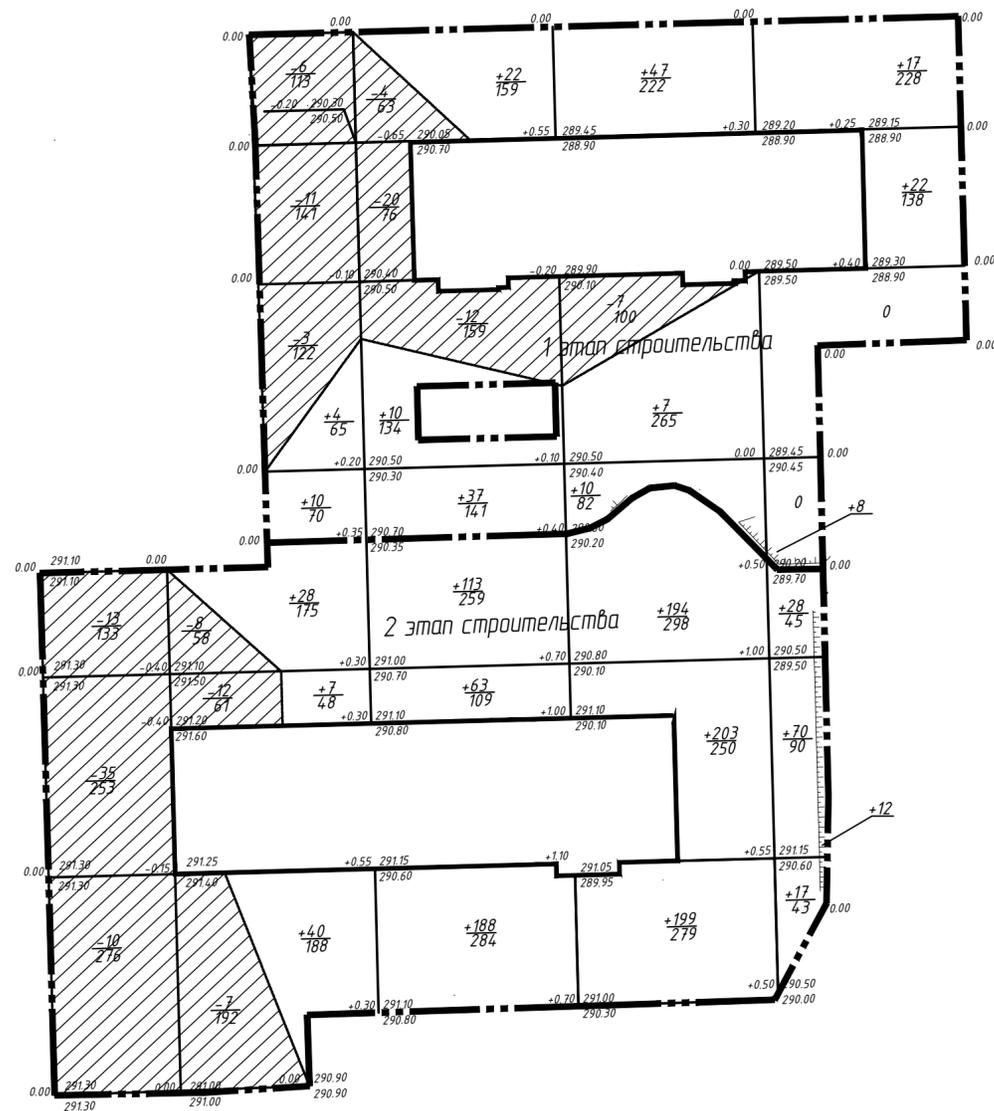
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1162	85	
2. Вытесненный грунт, всего			
в т.ч. при устройстве:		723	
а) покрытий проездов ПД -4* (h=0,44 м)		(271)	
б) покрытий велодорожки ПТ -2 (h=0,2 м)		(67)	
в) тротуарных покрытий ПВ -5 (h=0,2 м)		(70)	
г) усиленных тротуарных покрытий ПВ -5*(h=0,43 м)		(175)	
д) растительно-грунтового покрытия ПВ -8(h=0,1 м)		(99)	
ж) полимерного покрытия ПВ -7 (h=0,15 м)		(29)	
и) скрытой отмостки ПВ -8(о) (h=0,15 м)		(12)	
3. Поправка на уплотнение (0.10)	116		
4. Всего перерабатываемого пригодного грунта	1278	808	
5. Недостаток пригодного грунта		470	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории		111	
7. Недостаток плодородного грунта	111		
8. Итого переработанного грунта	1389	1389	

1. При подсчете объемов земляных масс грунт из котлована под фундаменты проектируемых зданий не учтен.

01-КР-2023-ПЗУ

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Македонская			05.23	П	5	
Проверил		Серебрякова			05.23			
План земляных масс. М 1:500						ПЛАН-В ПРОЕКТНОЕ БЮРО		



Объем грунта 1 этапа строительства

Итого	Насыпь (+)					Итого, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	+14	+69	+64	+47	
Выемка (-)	-20	-16	-7	-	-43	

Объем грунта 2 этапа строительства

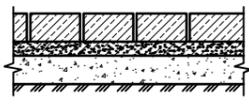
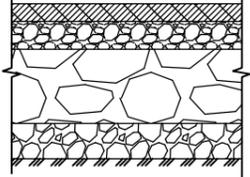
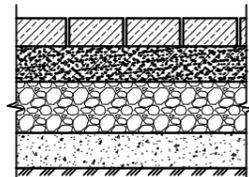
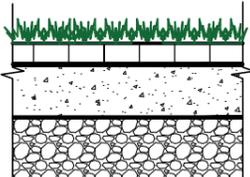
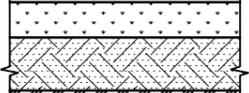
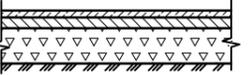
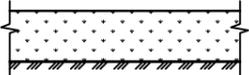
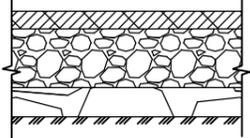
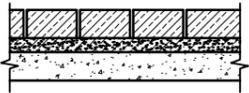
Итого	Насыпь (+)					Итого, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	-	+75	+364	+596	
Выемка (-)	-58	-27	-	-	-	-85

Условные обозначения

----- - граница благоустройства 1 очереди строительства

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наимен.	Сечение	Материал слоя	Толщ. мм	Примечание	Поз.	Наимен.	Сечение	Материал слоя	Толщ. мм	Примечание
<b>Тротуары и площадки</b>											
ПВ-5	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 5...10 мм 4 Уплотненный грунт	80 40 80 -		ПД-4*	Асфальто-бетонное		1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт	50 80 210 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПВ-5*	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт	80 100 150 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин	ПВ-8*	Растительно-грунтовое усиленное		1 Композитная георешетка с ячейкой 50x50 с заполнением: просеянная почва, посев газонной смеси 2 Геотекстиль 3 Щебень М600 фр 40-60, 20-40, 5-10, уложенный по способу заклинки 4 Геосетка дорожная 5 Гравий 6 Уплотненный грунт	60 - 150 - 220 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПВ-8	Растительно-грунтовое		1 Растительный грунт 2 Разрыхленный грунт 3 Естественный грунт	100 150 -		ПВ-7	Полимерное		1 Универсальное спортивное покрытие типа EcoStep Sport color 2 Горячая асфальтобетонная смесь 3 Щебень фракции 20...40 мм 4 Уплотненный грунт	20 30 100 -	
ПВ-8(о)	Скрытая отмостка		1 Травосмесь 2 Растительный грунт с песком 3 Мембрана Тefonд Drain Plus 4 Уплотненный грунт	- 150 - -		ПТ-2	Асфальто-бетонное		1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень фракции 5...10 мм 4 Уплотненный грунт	50 100 50 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПВ-5(о)	Плиточное покрытие отмостки		1 Тротуарная плитка 2 Песчано-цементная смесь 3 Бетон кл. В 10 4 Уплотненный грунт	80 40 50 -							

А3  
Формат  
Распечатал  
Дата печати  
Путь к файлу

						01-КР-2023-ПЗУ		
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснофлотцев в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Македонская			05.23			
Проверил		Серебрякова			05.23			
						Конструкции покрытий		
						<b>ПЛАН-В</b> ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

**Потребительский Гаражно-Строительный Кооператив №535**  
**ПГСК №535**

Уральский банк С.Б. Р.Ф. Орджоникидзевский ОСБ №4903, Р/сч: 40703810716110100151, К/сч: 30101810500000000674  
ИНН: 6663064962, КПП: 667301001, БИК: 046577674, ОГРН: 1036604785073

**ООО "СЗ "Астра-К"**

ИНН 6685115716

620109, г.Екатеринбург, ул.Заводская, д.45Д

Исх.№ 05 от 18.10.2022

**ОТВЕТ**  
**на обращение от 14.10.2022 г. №26**  
**"О предоставлении информации"**

ПГСК №535, в лице председателя Докукина Вячеслава Ивановича, действующего на основании устава, рассмотрев обращение ООО "СЗ "Астра-К" о возможности предоставления на возмездной основе 230 парковочных мест в ПГСК №535 для жителей планируемой жилой застройки, сообщает, что с учетом поступившего от Вас согласия от 18 октября 2022 года, исх.№27 на исх.№03 от 14.10.2022, о проведении работ по планировке парковочных мест с вывозом земельного грунта, имеет возможность предоставления на возмездной основе 230 парковочных мест в ПГСК №535 для жителей планируемой жилой застройки.

Председатель  
ПГСК №535



  
Докукин В.И.