

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.

ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66
№0007890090 от 18 ноября 2015 года

Свидетельство СРО-П-083-14122009

Инв. № _____

Экз. № _____



Заказчик – ООО СЗ «Астон. Движение»

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок
Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1186-2023-01-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	734-23		06.23
3	1128-23		09.23

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.

ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66
№007890090 от 18 ноября 2015 года

Жилая застройка в границах улиц Пехоминцев – переулок
Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1186-2023-01-ПЗУ

ГИП



Любимова А. М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	734-23		06.23
3	1128-23		09.23

Обозначение	Наименование	Примечание
1117-2022-ПЗУ.С	Содержание тома	
1117-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1117-2022-ПЗУ.ТЧ	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	Изм. 2 (Зам.)
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	Изм. 2 (Зам.)
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	Изм. 2 (Зам.)
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	Изм. 2 (Зам.)
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	Изм. 2 (Зам.)
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	Изм. 2 (Зам.)
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	Изм. 2 (Зам.)
	з) Зонирование территории земельного участка	Изм. 2 (Зам.)
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	Изм. 2 (Зам.)

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

2	-	Зам	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186.2023-01-ПЗУ.С

Инв. № подл.	
--------------	--


Разработал	Щетинкина		06.23
Проверил	Любимова		06.23
ГИП	Любимова		06.23
Н.контр.	Крючков		06.23

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев-переулок Проходной в г. Екатеринбург.
Жилая группа 1.

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		

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


	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
Лист 1.1	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (I этап строительства ,жилая группа 1а), М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 1.2	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (II этап строительства, жилая группа 1б), М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 2.2	Схема планировочной организации земельного участка (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 3.1	План организации рельефа (I этап строительства, жилая группа 1а), М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 3.2	План организации рельефа (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм.2 (Зам.)

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186.2023-01-ПЗУ.С

Лист 4.1	План земляных масс (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 4.2	План земляных масс (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 5.1	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (I этап строительства, жилая группа 1а) , М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 5.2	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (II этап строительства, жилая группа 1б), М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 6.1	Схема организации движения (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 6.2	Схема организации движения (II этап строительства жилая группа 1б,). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 7	Конструкции покрытий. Детали пониженных бортовых камней.	Изм. 1 (Зам.)
Лист 8.1	План озеленения и расстановки МАФ. (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)
Лист 8.2	План озеленения и расстановки МАФ. (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2 (Зам.)

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.С

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Проектируемая территория является частью микрорайона Сортировочный, который расположен в северо-западной части города на территории Железнодорожного административного района.

Территория проектирования ограничена:

на юго-западе – улица Пехотинцев;

на юго-востоке – пер. Проходной.

на северо-западе – проектируемой ул. Сортировочная

Согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-0230, площадь жилой группы 1а в границах землеотвода – 5902,0 м2.

Согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-0160, площадь жилой группы 1б в границах землеотвода – 10466 м2.

Размещение проектируемых жилых групп 1а, 1б выполнено в границах земельных участков с кадастровыми номерами № 66:41:0204008:2727, и № 66:41:0204008:2726, относящихся к территориальной зоне Ж-5.

Размещение объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0204008:2726 и 66:41:0204008:2727 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Вблизи территории по ул. Пехотинцев находятся следующие инженерные сети:
- существующий ливневой коллектор реки Ольховка, водопровод, сети хозяйственно-бытовой канализации:

-вдоль ул. Пехотинцев проходит существующий водопровод городской системы водоснабжения диаметром Д-300 мм;

- существующий хозяйственно-бытовой самотечный коллектор Д-200 транспортируются в городской коллектор Д-500мм, проложенный от ул. Пехотинцев.

Вдоль пер. Проходной транзитом проходит наземный теплопровод 2Д-1200 мм.

По ул. Таватуйская, ул. Надеждинская, ул. Пехотинцев проходит воздушная ЛЭП 110 кВ от электрической подстанции ЭЧЭ-210 до «Визовской» подстанции.

Транспортная инфраструктура: Вблизи границы проектирования общественный транспорт представлен автобусным движением по ул. Таватуйской, а также движением трамваев и автобусов по ул. Бебеля. (л. 1.1, 1.2 ПЗУ)

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

						1186.2023-01-ПЗУ.ТЧ			
2	-	Зам	734-23	<i>[Signature]</i>	06.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	Разработал	Щетинкина		<i>[Signature]</i>	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев-переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Любимова		<i>[Signature]</i>	06.23		П	1	
	ГИП	Любимова		<i>[Signature]</i>	06.23		ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		
	Н.контр.	Крючков		<i>[Signature]</i>	06.23				

Рассматриваемая территория находится в пределах климатического района IV в соответствии с СП 131.13330.2020 и схематической картой климатического районирования. Климат района резко-континентальный. Метеорологические характеристики приведены по данным многолетних наблюдений, предоставленным метеостанцией Екатеринбург.

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца -15,6 °С.

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца -18,8 °С.

Средняя температура воздуха наиболее теплого месяца +19,1 °С.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +24,9 °С.

Скорость ветра - 7 м/с.

Преобладающее направление ветра зимой западное.

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект разработан на основании нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
- **Исходными данными для подготовки проектной документации являются:**
 - «Проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения улицы Пехотинцев и переулка Проходного.», 58-21-ПП/ПМ, **разработанный МБУ "Мастерская генерального плана", утвержденный Постановлениями Администрации города Екатеринбурга № 2340 от 01.09.2023г. и № 2482 от 18.09.2023**
 - Проект полосы отвода линейного объекта: «Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Таватуйской». Шифр 21024-ППО;
 - Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0160;

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

3	-	Зам.	1128-23		09.23
2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
2

– Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0230;

– Техническое задание на проектирование;

– Технические отчеты по комплексным инженерным изысканиям;

– Технические условия на подключения объекта к существующим инженерным сетям;

– Архитектурно-строительное задание.

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

Согласно проектной документации, Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды, Часть 1. «Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства», ш.1186-2023-00-00С1, том 8.1 :

1. Проектируемый земельный участок расположен на территории земель населенных пунктов в соответствии с градостроительным регламентом г. Екатеринбург от 10.06.2022 №10.06.2022 (в ред. от 01.08.2022 №1597) «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», участок проектируемого строительства находится в зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки.
2. Проектируемый участок расположен за пределами водоохранных зон и прибрежно-защитных полос поверхностных водоемов и водотоков (ближайшие к участку проектирования поверхностные водоемы/водотоки – р. Ольховка, р. Исеть) .
3. Проектируемый участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
4. Водозаборные скважины на участке проектирования и в ленте тока от него отсутствуют. Перспективных площадей для промышленного коптяжа подземных вод не выделено, что подтверждено результатами инженерных изысканий.
5. Участок проектирования не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками культуры и истории, либо их охранными зонами.
6. Особо охраняемых природных территорий на проектируемом земельном участке и в непосредственной близости нет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	734-23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности ограничения использования земельного участка с кадастровыми номерами 66:41:0204008:2726 и 66:41:0204008:2727 отсутствуют.

Информация о границах публичных сервитутов земельных участков отсутствует.

Информация о «красных линиях» земельных участков отсутствует.

В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 10 м;
- для отдыха взрослого населения 8 м;
- для занятия физической культурой 10 м.

Для проектируемого жилого комплекса 1а и 1б санитарно-защитные зоны (СЗЗ) установлены от следующих объектов:

1. Проектируемой трансформаторной подстанции (п.4 по ПЗУ) – 10,0 м.
2. Проектируемых открытых парковок временного хранения автотранспорта

A1 , A2 (гостевые парковки) по ПЗУ (на 8 и 10 м/м соответственно) **согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12, п. 11 – разрывы не устанавливаются.**

От территории перспективного здания ДОО расстояние от парковок A1 и A2 более 25,0 м что не противоречит нормативному.

3. Проектируемых открытых парковок A3-A8 (10 м/м каждая) и A9 (8 м/м), A10, A11 (11 м/м и 3 м/м соответственно) для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения по ПЗУ – 25,0м до территории проектируемого здания ДОО на 300 мест. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12).

4. Проектируемых открытых парковок A12 Ч (172 м/м) и A13 (13 м/м для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения) –50.0 м до территории проектируемого здания ДОО на 300 мест и 35,0 м до фасадов жилых домов и торцов с окнами. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12).

5. Мусорокамера построена в одноэтажный пристрой проектируемой жилой секции 3.1 (санитарные разрывы не устанавливаются) .

В мусорокамере установлено 15 мусороконтейнеров и ёмкостью 1,1 м³ (для I этапа строительства – 5 контейнера, для II этапа строительства – 10 контейнеров) и отсек для крупногабаритного мусора.

Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Проектируемые жилые дома, проезды к ним, детские игровые и спортплощадки расположены в соответствии «Нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

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

2	-	Зам.	734-23	<i>ЗХ</i>	06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Согласно проектной документации (см. таблицу 8.1.1, л 40). , Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды ,Часть 1. «Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства» , ш.1186-2023-00-00С2, том 8.2 Размещение автостоянок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарные разрывы до ближайших нормируемых объектов соблюдены.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка:

- № РФ-66-3-02-0-00-2023-0230, площадь которого составляет 5902,0 м2

- № РФ-66-3-02-0-00-2023-0160, площадь которого составляет 10466,0 м2.

Земельный участок расположен в зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки

Функциональное назначение проектируемого жилого комплекса соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Объемно-пространственная композиция застройки проектируемого жилого комплекса сформирована домами переменной этажности от 6 до 32.

Застройка включает следующие объекты:

Жилая группа 1 а

п.1 по ПЗУ – трехсекционный жилой дом переменной этажности, в т. ч:

7-13 этажная жилая секция 1.1;

1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

п. 2 по ПЗУ – Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4

п. М по ПЗУ – Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3

п. 4 по ПЗУ – БКТП нов.

Жилая группа 1 б

п. 5 по ПЗУ – двухсекционный жилой дом переменной этажности, в т.ч:

1-17 – этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

1-32 – этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

Проектируемый жилой комплекс, согласно ТЗ разделен на 2 этапа строительства:

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

I этап строительства - жилая группа 1а, II этап строительства - жилая группа 1б .

Проектируемая застройка располагается на месте ликвидированного завода «Екатеринбургский Виншампанкомбинат». Все существующие постройки на территории завода демонтированы.

Въезды в жилые группы запроектированы с ул. Пехотинцев с круговым движением автотранспорта .

На участках проектируемых жилых групп 1а и 1б подземных парковок не предусмотрено, так же как и движения личного автотранспорта , за исключением пожарной техники и спецавтотранспорта.

В перспективе необходимые по расчёту парковочные места будут располагаться в открытых паркингах в северо- восточной части участка 4 очереди согласно ППТ, л.12, «Схемы очередности планируемого развития территории», разработанного ООО «Астон. Екатеринбург».

В рассматриваемой проектной документации необходимые по расчёту парковочные места для постоянного (240 м/м) и временного хранения (27 м/м) автотранспорта в размере 267 м/м размещены на открытой парковке АЗ-А13, и 18 гостевых парковочных мест на открытых парковках А1 , А2 .

Входы в жилые помещения запроектированы с дворовой территории.

Входы во встроенно-пристроенные помещения общественного назначения; предполагаются с наружной стороны жилых секций 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 обращенной на ул. Пехотинцев.

В центре проектируемых жилых групп 1а и 1б , на дворовой территории, организованы площадки для игр и отдыха детей и взрослых, спортивные площадки.

Проектируемый жилой комплекс имеет пешеходную связь с остановками общественного транспорта по ул. Беделея (трамвай и автобусы), по ул. Таватуйская (автобусы). Подходы к остановкам наземного общественного транспорта предусмотрены в пределах зоны пешеходной доступности, не превышающей 500 м.

(лл. 1.1, 1.2 и 6.1 ПЗУ)

Ширина существующих тротуаров вдоль ул. Пехотинцев и ул. Сортировочная составляет 1-2.5 м. Проектом предусмотрен 3-х метровый тротуар до пересечения с Проходным переулком согласно ППТ, л 6.1.

Мусорокамера встроена в одноэтажный пристрой жилой секции 1.3.

Выкатка и погрузка в спецавтотранспорт осуществляется с проезда в арке между секциями 1.5 ,1.3 .

Габариты арки в свету составляют 6,760м x 4,50 м (h), что соответствует нормативам.

Пожаротушение зданий предусмотрено по внешнему периметру проектируемых жилых секций на расстоянии, соответствующему нормативному согласно п. 8.1, СП 4.13130.2013 и согласно проекту СТУ, разработанному ООО «КВТ».

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Ширина проездов для пожарной техники и расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен соответствуют СП 4.13130.2013 п.8.6 и п.8.8 и составляют для жилых секций 1.1, 1.2 – 4,2 м и 8,0 м соответственно; для жилой секции секции 1.3 – 4,2 м и 5,0 м со стороны двора; для жилого дома 1.4 – 4,2 м и 6,0 м–8,0 м; для жилой секции 1.5 – 6,0 м и 8,7 (соответственно) со стороны двора; для жилой секции 1.6 – ширина пожарного проезда со стороны двора составляет 6,0 м, расстояние от внутреннего края проезда до наружной стены–10,0 м;

Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось

В зимнее время на дворовой территории предусмотрена расчистка снега в местах прохождения пожарных проездов, на пути движения пожарной техники исключена расстановка стационарного оборудования и МАФ.

Проектируемый жилой комплекс находится в радиусе обслуживания пожарно-спасательного подразделения Пожарной части №7 , расположенного по адресу: ул. Маневровая , 38 .

Время пути следования составляет не более 10 мин.

Для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения равных условий жизнедеятельности с другими категориями населения, проектными решениями предусмотрены стоянки автотранспортных средств максимально приближенных к объектам общественного назначения проектируемого жилого комплекса на парковках А1 и А2.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.2. «...при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.»

Расстояние от парковочного места ММГН до ближайшего входа в нежилые помещения составляет не более 150 м .

После выполнения проекта реконструкции ул. Пехотинцев, парковочные места для ММГН будут устроены в пределах «Красных линий» улицы, напротив нежилых помещений общественного назначения.

Парковки А1 и А2 по ПЗУ , запроектированы в асфальтобетонном покрытии с бортовым камнем h= 0,15, с понижениями для беспрепятственного передвижения ММГН к входам в нежилые помещения общественного назначения. Парковочное место оборудовано знаком 6.4 «Место стоянки» и знаком 8.17 «Инвалиды» по ГОСТ Р 52289-2004. Знаки продублированы разметкой.

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

з) Техничко-экономические показатели (I, II этапа строительства и временная парковка с проездом)

Земельный участок жилой группы 1а, Кад.№ 66:41:0204008:2727 площадь 5902,0 м2.

Земельный участок жилой группы 1б, Кад.№ 66:41:0204008:2726 площадь 10466,0 м2.

Наименование	Площадь, м ²	
	В границах землеотвода, м2	В границах благоустройства, м2
Площадь участка итого по I этапу строительства	5902,0	16584,0
Площадь участка итого по II этапу строительства	10466,0	10152,0
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Площадь участка I этапа в границах благоустройства, всего , м2 (без учета открытой парковки АЗ-А11 и проезда к парковке - 5119,0 м2) 11465,0		
1. Площадь участка, всего	5902,0	5563,0
2. Площадь застройки, в т ч площадь ТП – 57,м2	2839,82	-
3. Площадь покрытий, в т.ч.	2197,0	4052,0
-площадь асфальтобетонного покрытия проездов	(50,0)	(1710,0)
-площадь плиточного покрытия тротуара (в т. ч. плиточное усиленное)	(1520,0)	(1585,0)
-площадь тротуара, асфальт	-	(360,0)
- площадь резинового покрытия детских и спортивных площадок	(547,0)	(272,0)
-площадь газонной решётки	(80,0)	(125,0)
4.Площадь озеленения территории	865,18	1511,0

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

II этап строительства (жилая группа 1б)

Площадь участка II этапа в границах благоустройства, всего, м2 (без учёта открытой парковки А12, А13 - 5117,0 м2)

5035,0

1. Площадь участка, всего	4967,0	68,0
2. Площадь застройки	2040,32	-
3. Площадь покрытий, в т.ч.	2295,0	-
-площадь плиточного покрытия тротуара (в т. ч. плиточное усиленное)	(1712)	(68,0)
-площадь резинового покрытия площадок (в т.ч. усиленное)	(493,0)	-
-площадь газонной решётки	(90,0)	-
4. Площадь озеленения территории	631,68	-

Открытые парковки А3-А11 для I этапа строительства

1.Площадь покрытий , в т ч	5119,0	
площадь покрытия из дорожных плит ПДН 60х 20 (в т. ч. - 1544,0 м2 - покрытие проезда к временной парковке)	(4604,0)	
-площадь покрытия из дорожных плит ПДН 60х 20 тротуара;	(515, 0)	-

Открытые парковки А12,А13 для II этапа строительства*

1.Площадь покрытий , в т ч	5117,0	
площадь покрытия; из дорожных плит ПДН 60х 20	(5117,0)	-

Уровень обеспеченности жителей жилого комплекса озеленение территории- 3007.86 м2 /1390 чел) - 2,2 м2 /чел. Недостаток компенсируется наличием сквера вдоль ул. Таватуйской в пешеходной доступности не более 500 м (см. л.л. 1.1, 2.2 ПЗУ).

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненных ООО НИЦ «СтройГеоСреда», 2784-КИ/ИГИ в 2022 г., площадка проектируемого строительства в соответствии с приложением И к СП 11-105-97 часть II относится к подтопленной в техногенно измененных условиях (I-Б).

Естественный рельеф площадки проектируемых работ изменен при строительном освоении территории с относительно ровным перепадом рельефа. Абсолютные отметки поверхности площадки изысканий определяются отметкой в 272,51-275,76 м с общим уклоном в южном направлении.

При изысканиях, выполненных марте 2022 г. ООО НИЦ «СтройГеоСреда» на площадке работ, для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, подземные воды встречены на глубине 2,0 м в пределах абсолютных отметок 270,82 –271,15 м. Приведенный уровень был близок к минимальному в годовом цикле. При сравнении положения уровня подземных вод с изысканиями прошлых лет с 2000 по 2022 годы, на прилегающих территориях, можно сделать вывод, что гидрогеологическая обстановка на изучаемой территории и вблизи нее, в целом, не изменилась.

Колебания уровня могут быть вызваны естественными причинами (сезонными колебаниями, количеством выпавших осадков).

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории строительства, такие как планировка территории с обеспечением надёжного отвода атмосферных вод, на отдельных участках возможно потребуется подсыпка территории и водопонижение.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, 2784-КИ/ИЭИ, выполненным ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в 2022 г., на проектируемой площадке участки загрязненных грунтов категории «чрезвычайно опасные» не выявлены.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон проектируемого участка в южном направлении.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена в соответствии со схемой, предложенной в проекте планировки 58-21-ПП/ПМ, л.10, разработанной ООО «Астон. Екатеринбург» в 2022 г, в соответствии с которой поверхностный и внутренний водоотвод (с кровель проектируемых жилых секций) попадает в коллектор реки Большой Ольховки.

«...Южнее рассматриваемой площадки протекает основной водоприёмник всего района Сортировочный – коллектор реки Большой Ольховки. Проектом предлагается перехватить грунтовый и дождевой сток, поступающий на площадку с севера из

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

коллектора D 1000 мм, открытого в виде дождевой канава по ул. Пехотинцев от ул. Сортировочной до ул. Надеждинской. Для этого, в соответствии с ранее разработанным ПП/ПМТ, предназначенной для размещения линейного объекта «Коллектор реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Таватуйской», разработанный Кадастровый Центр «Альфа-Кад» в 2020г. и утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбург № 1921 от 30.09.2020 г. планируется устройство системы самотечных дождевых коллекторов D 1000 – 1320 – 1600 мм по ул. Пехотинцев с поворотом на юг по ул. Надеждинской с подключением в существующей камере перехода диаметра коллектора с D 1000 мм на D 2000 мм, проложенного по ул. Таватуйской.

Далее по существующей системе самотечных коллекторов Большого Ольховского коллектора дождевой сток поступает на очистку в Ольховский пруд, являющийся площадкой очистных сооружений открытого типа. По основным улицам в сторону существующего сохраняемого магистрального Ольховского коллектора сечением 2,0x2,2 м проектом предусмотрен приём грунтовых вод из подземного пространства проектируемой площадки, окружающих застроенных территорий, фундаментов жилых и общественных зданий самотёком. Собранный грунтовый и поверхностный сток из-под объектов капитального строительства и уличный дождевой сток с достаточным внутренним уклоном самотёком собираются в канализационные колодцы на сети водоотвода с устройством фильтровальных патронов, подобранных с расчётом площади открытых автопарковок и далее попадают в существующий коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев.

Настоящим проектом предлагается осуществить эксплуатацию сетей поверхностного водоотвода с выпуском стоков самотечно в проектируемый коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев. Для этого необходимо проложить 460 м внутренней дождевой канализации Ду-400 мм.

Схема водоотвода с указанием диаметров и схема вертикальной планировки с указанием существующих и проектных отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей представлена на «Схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», М 1:2000...»

С кровли проектируемых жилых зданий запроектирован внутренний водоотвод с выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации и далее в коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев.

При разработке схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжей частей проектируемой ул. Пехотинцев на пересечении с ул. Сортировочной согласно 58-21-ПП/ПМ, л.10

За относительную отметку 0,000 проектируемой жилой группы 1а принята отметка:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

- трехсекционного жилого дома переменной этажности (п.1 по ПЗУ) и, соответствующая абсолютной отметке 275,10;

- односекционного 10 этажного жилого дома (п. 2 по ПЗУ) – 275,40;

За относительную отметку 0,000 проектируемой **жилой группы 1б** двухсекционного жилого дома переменной этажности (п. 5 по ПЗУ) принята отметка, соответствующая абсолютной отметке 275,40.

Планировочные отметки открытой парковки временного хранения автотранспорта и проезжей части к открытой парковке выполнены с учётом отметок существующего рельефа, с минимальной подсыпкой/срезкой.

Поверхностный сток воды направлен в дождеприемные колодцы, далее в проектируемую сеть ливневой канализации и по укрепленным лоткам на проезжую часть пер. Проходной.

Данное решение является временным до строительства многоуровневых закрытых автостоянок 4 очереди (2.1, 2.2 по 58-21-ПП/ПМ, л.4) и улиц местного значения (58-21-ПП/ПМ, л.6).

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 0,5% до 4%. Поперечные уклоны – от 0,5% до 2,0%.

ж) Описание решений по благоустройству территорий.

В составе мероприятий по благоустройству и озеленению площадки предусмотрено устройство проездов, парковок и тротуаров с твердым асфальтобетонным и плиточным покрытием, газонов.

Автомобильные проезды внутри двора исключены, кроме пожарных проездов и подъезда спецавтотранспорта к входным группам жилого дома.

Проезды пожарных машин внутри дворов не выделяются визуально относительно других твердых покрытий, создавая тем самым более благоприятную для человеческого восприятия среду. Покрытие – тротуарная плитка , ПП-1.

Въезд и выезд на территорию организован со стороны ул. Пехотинцев.

Въезд на дворовую территорию возможен для скорой, пожарной и др. спецтехники. Предусмотрен подъезд пожарных машин к зданию согласно СП 4.13130.2013 с изм. от 14.08.2020, а также СТУ, разработанных ООО «КВТ» в 2023 г.

Входы в жилые секции 1.1, 1.2, 1.6 запроектированы сквозные, что обеспечивает связь внешнего периметра застройки с внутренним пространством и дворовой территорией.

Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения запроектированы в секциях 1.3 и 1.5, входы размещены с наружного фасада, обращенного на ул. Пехотинцев.

Между жилыми секциями 1.3 и 1.5 предусмотрено арочное пространство для проезда спецтехники. (4,5м (h) x 6,76м). В арке также предусматриваются ворота и калитка.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	734-23	<i>ЗК</i>	06.23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	734-23	<i>ЗК</i>	06.23

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

Подъезд к проектируемым жилым секциям – асфальтобетонный, тип ПД – 4*, тротуары и площадки перед входом в жилые помещения и помещения общественного назначения – тротуарная плитка ПП-1.

Подъезд к открытой парковке хранения автотранспорта осуществляется с пер. Проходной. Ширина проезжей части – 6,0 м, покрытие – плиты дорожные, тип ПДН 60x20.

Покрытие открытой парковки хранения автотранспорта (А3- А13 по ПЗУ) – плиты дорожные, тип ПДН 60x20.

Везде, где есть пересечение пешеходных тротуаров и проездов предусмотрены пониженные бордюры.

Проезды с ул. Пехотинцев на территорию жилого комплекса, ограничиваются гранитным бортовым камнем ГП1 ГОСТ 32018-2012.

Тип бортового камня для тротуаров – БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91 .

Пожарные проезды к проектируемым жилым секциям 1.1 и 1.4 предусмотрены на нормативном расстоянии от фасадов (6,0м –8,0 м) с двух продольных сторон (л. 6) по твердым покрытиям шириной 4,2 м – 6,0 м , конструкции которых пригодны для проезда пожарных машин , т. е выдерживают нагрузку 16 т. на ось.

Для секций 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 из-за стеснённых условий невозможно организовать нормативный пожарный проезд, поэтому разработаны СТУ.

Согласно СТУ, разработанных ООО «КВТ», «... при невозможности организации нормативного подъезда и проезда для пожарных автомобилей к жилому дому (секции), а именно:

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с одной из продольных сторон в жилой секции высотой не более 50 м (жилые секции 1.2, 1.3) – запроектировать лифт с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009;

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон в жилой секции высотой более 50 м (жилые секции 1.5, 1.6) – предусмотреть устройство не менее двух лифтов с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009.

При этом в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке, подтвердить обеспечение деятельности пожарных подразделений на Объекте, с учетом особенностей Объекта и его противопожарной защиты.»

Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на листе 7 раздела 1186-2023-01 – ПЗУ.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.

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

2	-	Зам.	734-23		06.23	1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		13

Для обеспечения комфортных условий маломобильных групп населения на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия: в местах пересечения проезжей части улицы и пешеходного тротуара – понижение бортового камня, выделение парковочных мест для инвалидов.

На автостоянках А1, А2 выделено 4 м/м для ММГН, в т.ч. 2 м/м специализированных. Машино-места максимально приближены к входам и обозначены дорожными знаками и разметкой.

Парковочные места для ММГН размещены на парковках А1 и А2, на период разработки проекта и строительства ул. Пехотинцев.

Для маломобильных групп и инвалидов предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и передвижения по территории, в соответствии с СП 59.13330.2020.

При проектировании тротуаров и пешеходных дорожек были приняты продольные уклоны не более 4% и поперечные не более 1%.

Для проектируемого жилого комплекса строительство специализированных квартир, предназначенных для проживания инвалидов, не предусмотрено.

Дополнительными мероприятиями являются:

- входы в жилые секции запроектированы непосредственно с отметки благоустройства, что обеспечивает возможность доступа инвалидов в лифтовый холл;

- входы в нежилые помещения запроектированы непосредственно с отметки благоустройства, что обеспечивает безбарьерный доступ инвалидов в помещение;

Элементы наземного пешеходного перехода для ММГН представлены на листе 7 раздела 1186-2023-01 – ПЗУ.

1.1. Расчет количества парковочных мест по Пехотинцев, для I и II этапов строительства.

Расчетные показатели: I этап строительства

Общая площадь квартир, м² – 12902,28

Количество жильцов – 447

Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения

Общая площадь, м² – 838.59

Количество сотрудников в сутки – 142 человек

Расчетные показатели: II этап строительства

Общая площадь квартир, м² – 27439.03

Количество жильцов – 943

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Процент объектов предпринимательской деятельности – 838,59м2 x 100% / 22527,10 м2 =3,72%

Встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения

Общая площадь,м2 – 765.9

Количество сотрудников в сутки – 129 человек

Расчет требуемого количества парковочных мест для постоянного и временного хранения жителей проектируемого жилого дома, выполнен в соответствии с п. 21 главы 3 раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

(K = A/N), где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

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

Таблица... – Расчет количества парковочных мест для I и II этапов строительства

Объекты посещения	Расчетные единицы	Фактическое размещение по проекту
1	2	3
Постоянное и временное хранение легковых автомобилей		
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Жилые секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 12902,28 м2,	1 м/м на 80 м2 жилищного фонда 12902,28/80= 161 м/м	137 м/м (в т.ч. 68 м/м на открытых парковках АЗ – А9 и 69 м/м – в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462)
Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения 838,59 м2,	Табл. Ж1, СП 42.133302016 1 м/м на 60 м2 общей площади 838,59 /60.0 м2= 14 м/м	На открытых парковках А10,А11 14 м/м

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Кол-во сотрудников - 142 чел.		
Всего:	175 м/м	151 м/м

Общее расчетное количество м/мест для размещения на открытых парковках I этапа строительства для жилых секций - 161 м/м, с учетом п. 25 НГПГ г. Екатеринбург:

-согласно п. 25 «..допускается возможность снижения значения расчетного показателя допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 15 % .. при условии планирования объектов предпринимательской деятельности..., если площадь таких объектов составляет от 3% до 5% от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования»;

В проектируемой жилой застройке I этапа строительства площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (объектов предпринимательской деятельности) составляет **3,7 %** от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Следовательно , $161 \text{ м/м} \times 0,85 = 137 \text{ м/м}$

-фактическое размещение по проекту - **68 м/м** на открытых парковках АЗ-А9 - для постоянного хранения автотранспорта

-**69 м/м** в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №8/н от 06.04.2023г. для постоянного хранения автотранспорта (согласно п. 23 Главы 3 НГПГ)

- **14 м/м** на парковках А10 , А11 - для встроенно -пристроенных нежилых помещений общественного назначения для временного хранения автотранспорта.

Вывод: I этап строительства (жилая группа 1а) обеспечен парковочными местами в полном объёме, количество парковочных мест - 151 м/м

II этап строительства (жилая группа 1б)

Взам. инв. №	Подп. и дата	Жилые секции 1.5, 1.6 Общая площадь квартир - 27439,03 м2	1 м/м на 80 м2 жилищного фонда $27439,03/80=$ 343 м/м	343 м/м (в т.ч. 172 м/м на открытой парковке А 12 и 171 м/м - в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462)

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Площадь встроено-присоединенных помещений общественного назначения - 765,9 м2 , Кол-во сотрудников - 129 чел.	Табл. Ж1, СП 42.133302016 1 м/м на 60 м2 общей площади $765,9/60.0 \text{ м}^2 = 13 \text{ м/м}$	13 м/м На открытой парковке А13
Всего:	356 м/м	356 м/м
Итого по I и II этапам	531 м/м	507 м/м

Для парковочных мест II этапа строительства:

- согласно п. 23 «...допускается возможность размещения 50% парковок (парковочных мест) на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования...»;

В проектируемой жилой застройке площадь встроено-присоединенных помещений общественного назначения (объектов предпринимательской деятельности) составляет: $(765,9 \text{ м}^2 \times 100\% / 43657,06 \text{ м}^2) = 1,75\%$ от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Следовательно, согласно п. 23 НГПГ:

$343 \text{ м/м} \times 0,5 = 172 \text{ м/м}$

- фактическое размещение по проекту - **172 м/м** на открытой парковке А12 для постоянного хранения автотранспорта

- **171 м/м** в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №8/н от 06.04.2023г. для постоянного хранения автотранспорта (согласно п. 23 Главы 3 НГПГ)

- **13 м/м** на парковке А13 для встроено-присоединенных нежилых помещений общественного назначения для временного хранения автотранспорта

Вывод: II этап строительства обеспечен парковочными местами в полном объеме, количество парковочных мест 356 м/м

Итого на открытых парковках А3- А13 двух этапов строительства размещено **267 м/м** и на открытых (гостевых) парковках А1, А2 - **18 м/м**.

Остальные **240** парковочных места (для многоквартирной жилой застройки) - размещены в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №8/н от 06.04.2023г. л. 2 по ПЗУ.

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
17

Открытые парковки АЗ-А13 являются временными, которые после строительства многоуровневых автостоянок п.п 2.1 и 2.2 по ППТ, 58-21 -ПП/ПМ (л.4) - подлежат сносу.

В соответствии с ППТ, разработанным ООО «Астон» в 2022 году, (см. л.6 58-21-ПП/ПМ) м/места для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (в т. ч. и для ММГН) будут размещены вдоль ул. Пехотинцев.

Расчет количества машиномест для ММГН для встроенно – пристроенных нежилых помещений общественного назначения I этапа строительства

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять 10%, но не менее одного места для людей с инвалидностью.

Для встроенно- пристроенных нежилых помещений общественного назначения I этапа – $14 \text{ м/м} \times 10/100 = 1.4 \text{ м/м}$, принимаем **2 м/м для ММГН** , в т. ч. ($14 \text{ м/м} \times 5/100 = 0,7 \text{ м/м}$) – **1 м/м** специализированного автотранспорта размером 3,6 м x 6,0 м.

Расчет количества машиномест для ММГН для встроенно – пристроенных нежилых помещений общественного назначения II этапа строительства

Для встроенно- пристроенных нежилых помещений общественного назначения II этапа строительства – $13 \times 10/100 = 1.3 \text{ м/м}$. Принимаем **2 м/м для ММГН**, в т.ч.

($13 \times 5/100 = 0,65 \text{ м/м}$) – **1 м/м** специализированного автотранспорта размером 3,6 м x 6,0 м.

Итого, по I и II этапам – **4 м/м для ММГН, в т.ч. 2м/м – специализированных**

В соответствии с ППТ, разработанным ООО «Астон» в 2022 году, (см. л.6 58-21-ПП/ПМ) м/места для ММГН будут размещены вдоль ул. Пехотинцев.

Парковочные места для ММГН размещены на парковках А1 и А2, на период разработки проекта и строительства ул. Пехотинцев.

Для маломобильных групп и инвалидов предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и передвижения по территории, в соответствии с СП 59.13330.2020.

Проживание ММГН в проектируемых жилых секциях не предусматривается.

1.2. Расчет количества мусорных контейнеров , для I и II этапов строительства.

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров выполнен в соответствии с постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»;

- Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 Утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП (Таблица 27).

Таблица Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров I и II этапов строительства.

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м³/год),	Расчетное количество ТБО, (м³/день)
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Жилые секции 1.1, 1.2, 1.3 , 1.4 Количество жителей - 447 человек	2,556 (на 1 проживающего)	$447 \times 2,556 / 365 = 3,1$
Встроенно-присоединенные нежилые помещения общественного назначения на 142 сотрудника	1,464 (на 1 сотрудника)	$142 \times 1,464 / 365 = 0,57$
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах благоустройства)	0,01	$6249,0 \text{ м}^2 \times 0,01 / 365 = 0,17$
Открытая парковка для временного хранения автотранспорта I этапа строительства		
Отходы (мусор) от уборки временной парковки	0,01	$5119,0 \text{ м}^2 \times 0,01 / 365 = 0,14$

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Всего:		3,98
4. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		3,98x0.05=0.20
<p>Общее расчетное количество ТБО – 3,98 м³/день; Количество требуемых контейнеров: 3,98 x 1,25 / (0,9 x 1,1) = 5.03 контейнера где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели, 0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров, 1,1 м³ – объем одного контейнера.</p> <p>Общее количество требуемых евроконтейнеров по I этапу – 5 шт.</p>		
II этап строительства (жилая группа 1б)		
Жилые секции 1.5, 1.6, Количество жителей – 943 человека	2,556 (на 1 проживающего)	943x2,556/365*=6.6
Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения на 129 сотрудников	1,464 (на 1 сотрудника)	129x1,464/365*=0,41
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах благоустройства)	0,01	2363,0м2x0,01/365*=0,06
Открытая парковка для временного хранения автотранспорта II этапа строительства		
Отходы (мусор) от уборки временной парковки	0,01	5117,0 м2 x 0,01/365 = 0,14
Всего:		7,21

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

4.Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		7.21x0,05=0,36
---	--	----------------

365* – количество дней в году

Общее расчетное количество ТБО – 7,21 м³/день;

Количество требуемых контейнеров:

$7.21 \times 1,25 / (0,9 \times 1,1) = 9.1$ контейнера

где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

1,1 м³ – объем одного контейнера.

Общее количество требуемых евроконтейнеров : для II этапа – 10 шт.

Итого проектом принято – 15 контейнеров

1.3. Расчет площадок общего пользования для I и II этапов строительства.

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и с п.9, п.п 6 главы 4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Общее количество жителей I этапа – **447 чел.**, в т. ч :

1.1, –156

1.2, – 95

1.3 – 86

1.4 –110

Общее количество жителей II этапа – **943 чел.**, в т. ч :

1.5 – 203

1.6 – 740

Наименование площадки	Удельный размер площадки м2/чел	Площадь по расчету м2	Площадь по проекту, м²
I этап строительства (жилая группа 1а)			

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (Д.1 по экспликации)	0,4м ² /чел	447х0,4=179,0 м ²	376,0
Площадки для занятий физкультурой (С.1 по экспликации)	0,5 м ² /чел	447х0,5=224,0 м ²	443,0
	Всего:	403,0 м²	819,0

Вывод: I этап строительства полностью обеспечен площадями площадок для игр детей и спорта

II этап строительства (жилая группа 1б)

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (Д.2 по экспликации)	0.4 м2/чел	943х0,4=377,0 м ²	203,0
Площадки для занятий физкультурой (С.2 по экспликации)	0.5 м2/чел	943х0,5=472,0 м ²	290,0
	Всего:	849,0 м²	493,0

Вывод: II этап строительства не полностью обеспечен площадями площадок для игр детей и спорта. Недостаток в общем составляет 356,0 м² и компенсируется из I этапа. 174 м² для детских площадок – из I этапа, и 182 м² для спортивных площадок из I этапа.

По проекту предусмотрено 819,0 м² площадок благоустройства по I этапу строительства
и 493,0 м² площадок благоустройства по II этапу строительства
Схему площадок см. ш. – ПЗУ.ГЧ л. 2

Уровень обеспеченности жителей жилого комплекса озеленением территории- 2794,82 м² /1390 чел) – 2,0 м² /чел. Недостаток компенсируется наличием сквера вдоль ул. Таватуйской в пешеходной доступности не более 500 м. (см. «Выкопировка из схематического плана г.Екатеринбурга», л 1).

1.4 Расчет необходимого количества мест в ДОО и школах

Существующая общеобразовательная организация вместимостью 1000 человек №183 расположена по адресу ул. Пехотинцев, 4а и находится в радиусе 500 м от границ проектируемой территории, что соответствует нормативным и находится в радиусе доступности. (см. «Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбург, л 1.1, 1.2)

Согласно п. 41 НГПГ г. Екатеринбург, необходимое количество мест в школе составляет:

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

1390 жит. x 114 мест/1000жит. =158 мест
 необходимое количество мест в ДОО составляет:
 1390 жит. x 55мест/1000жит. = 76 мест

Действующие дошкольные образовательные организации в нормативном радиусе доступности отсутствуют.

Проектом планировки предусмотрено строительство ДОО на 300 мест.

з) Зонирование территории земельного участка.

Земельный участок условно разделяется на 3 функциональные зоны:

-деловая и общественная зона : это въезд-выезд на территорию жилого комплекса, входные группы в нежилые помещения общественного назначения, обращенные на ул. Пехотинцев ;

- зона транзитного тротуара, предназначенная для передвижения вдоль проектируемых жилых секций, входные группы в жилые секции ;

- зона хозяйственная, куда входят проезды, подъезды к мусорокамере, открытые парковки хранения автотранспорта;

- зона дворовой территории, где будут расположены детские и спортивные площадки, площадки отдыха, игровое оборудование, озеленение.

Дворовая территория выполняется по отдельному дизайн-проекту на стадии рабочего проектирования.

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

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Данный раздел не требует разработки.

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

В основу проектных решений заложен принцип оптимального количества транспортных и пешеходных связей внутри проектируемого жилого комплекса, обеспечение пешеходной доступности до остановок общественного транспорта, объектов социального обслуживания, до площадок игр, спорта и отдыха.

В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта по ул. Таватуйская – автобус, по ул. Бедея – трамвай , автобус. (выкопировка из схематического плана г. Екатеринбург, л.1.1, 1.2 ПЗУ).

Проектом предусмотрено два въезда-выезда на территорию жилого комплекса с ул. Пехотинцев: в арку между проектируемыми жилыми секциями 1.3 , 1.5 и вдоль юго-западного фасада жилых секций 1.1, 1.2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	734-23		06.23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	734-23		06.23

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Доступ личного автотранспорта на дворовую территорию ограничен, кроме проезда спецавтотранспорта (пожарной техники, механизированная уборка снега доступ машин скорой помощи), который осуществляется через арку (4.5м x 6,76м).

Около входных групп размещены площадки для загрузки/ выгрузки крупногабаритной техники, мебели и.т.д. (см. л .6.1, 6.2 ПЗУ)

Постоянное и временное хранение автотранспорта запроектировано на открытых парковках АЗ-А13 (267 м/м) и на гостевых парковках А1 , А2 (18 м/м) .

В первых этажах входных групп жилых секций 1.1, 1.2, 1.6 организованы сквозные проходы, позволяющие пройти с территории внешнего периметра жилых секций на дворовую территорию

Пешеходный подход на территорию жилого комплекса организован вдоль ул. Пехотинцев до пер. Проходной , ширина составляет от 3,0 м до 5,0 м .

Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- для обеспечения беспрепятственного передвижения ММГН имеются пешеходные тротуары запроектированные без ступеней, с нормативными продольным и поперечным уклонами;

- на территории участка оборудованы парковочные места для ММГН с установкой дорожных знаков;

Мусороудаление осуществляется из проектируемой мусорокамеры расположенной в одноэтажном пристроенном помещении секции 1.3 . К ней обеспечен подъезд мусоровоза для вывоза ТКО и КБО.

Согласно требованиям технического регламента СП 4.13130.2013, п.8.1 нормативные проезды и подъезды пожаротушения к проектируемым жилым секциям должны быть запроектированы с двух продольных сторон.

Для секций 1.3, 1.5, 1.6 из-за стеснённых условий невозможно организовать нормативный пожарный проезд, поэтому разработаны СТУ.

Согласно СТУ, разработанных ООО «КВТ», «... при невозможности организации нормативного подъезда и проезда для пожарных автомобилей к жилому дому (секции), а именно:

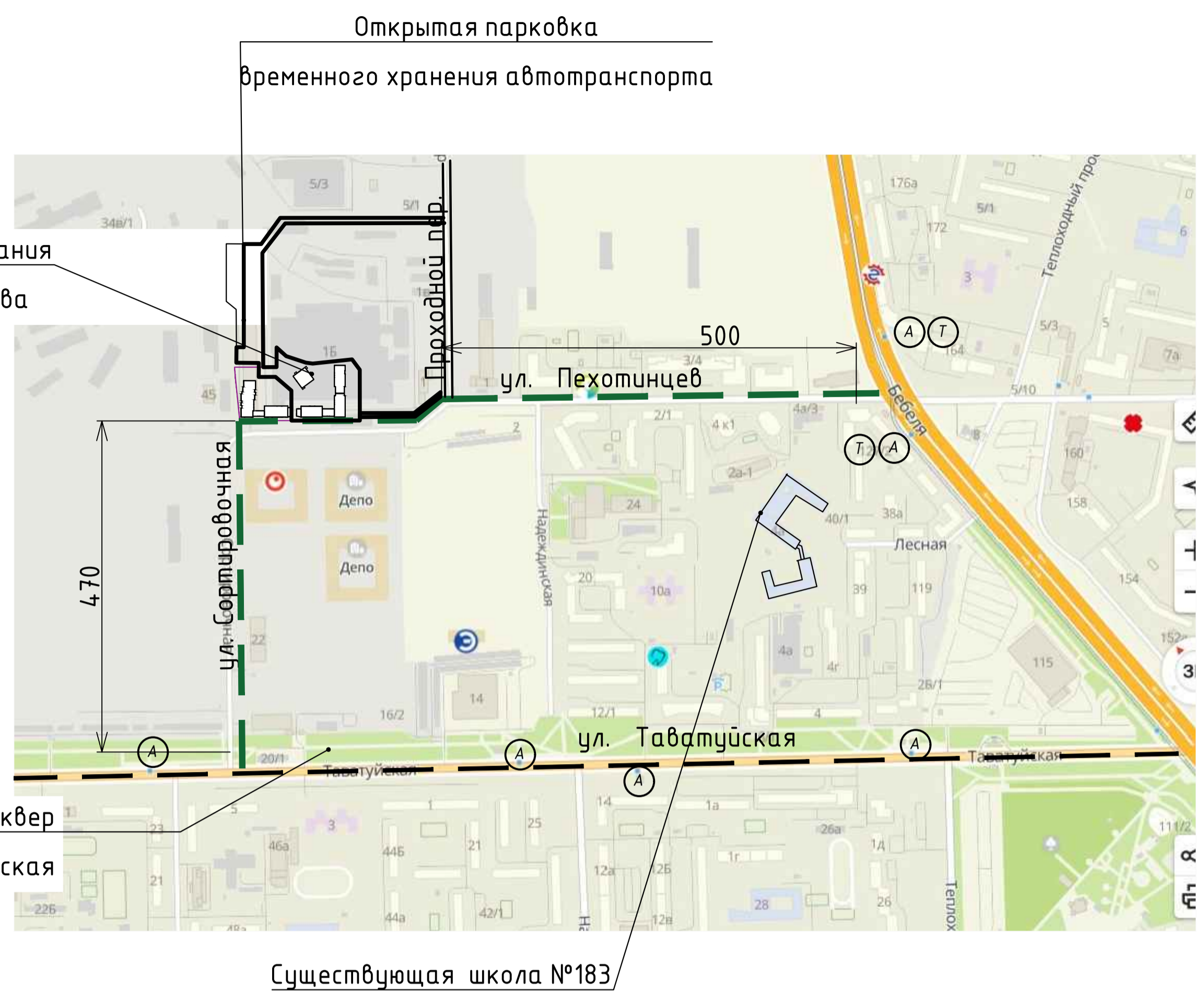
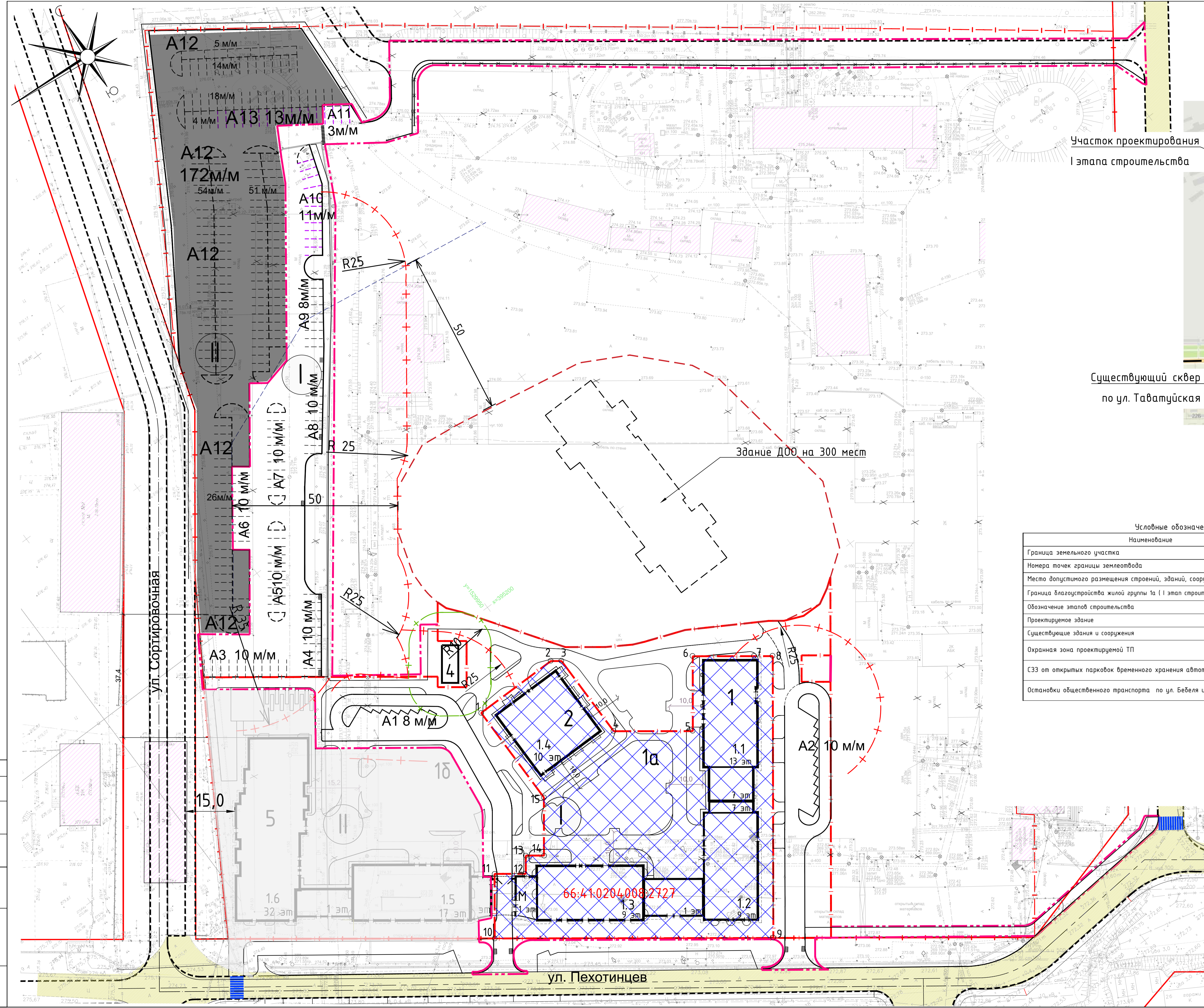
- устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с одной из продольных сторон в жилой секции высотой не более 50 м (жилые секции 1.2 1.3) – запроектировать лифт с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296–2009;

- устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон в жилой секции высотой более 50 м (жилые секции 1.5, 1.6) – предусмотреть устройство не менее двух лифтов с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296–2009...». Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на листе 7 раздела 1186–2023–01 – ПЗУ.

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

2	-	Зам.	734-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ



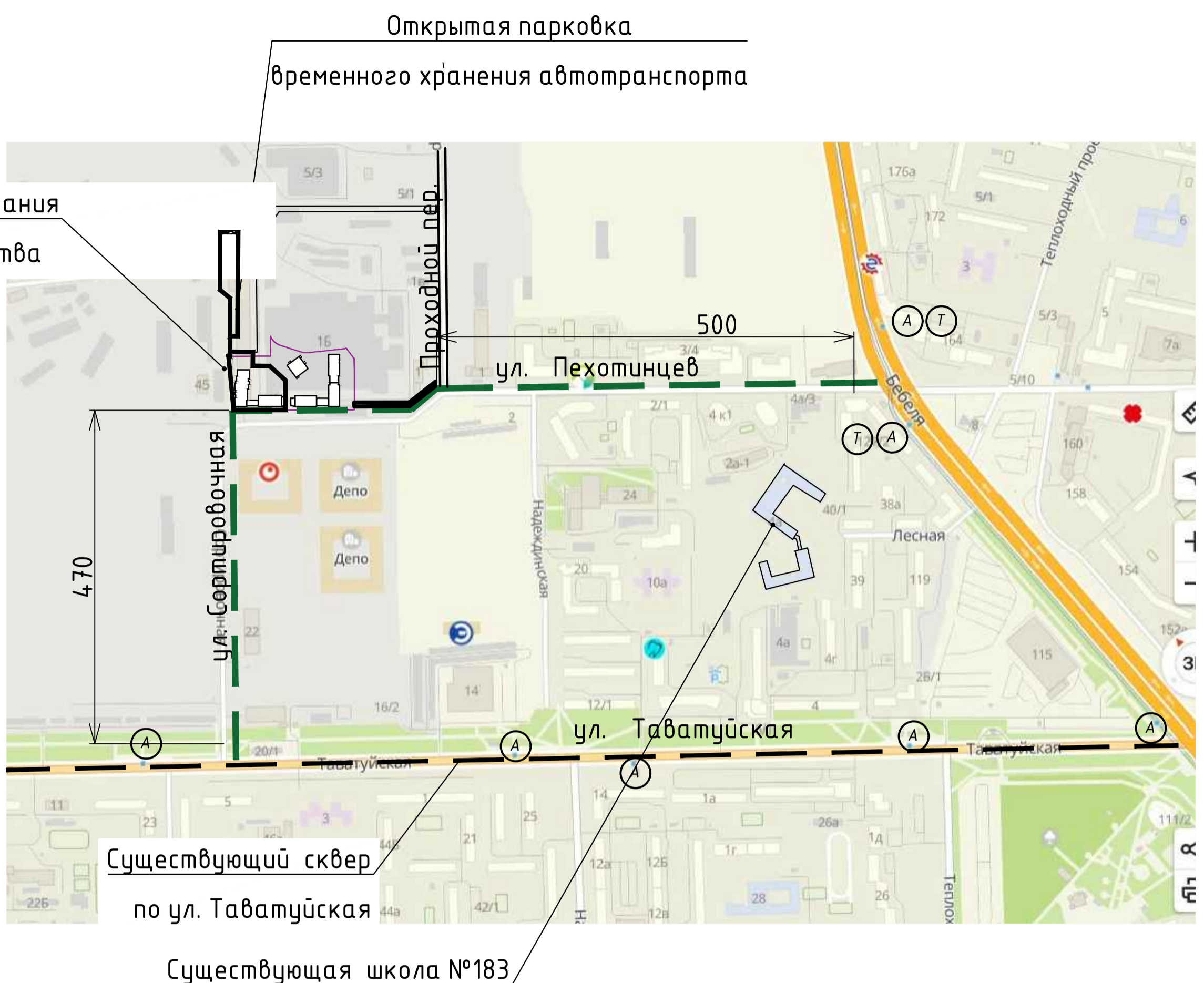
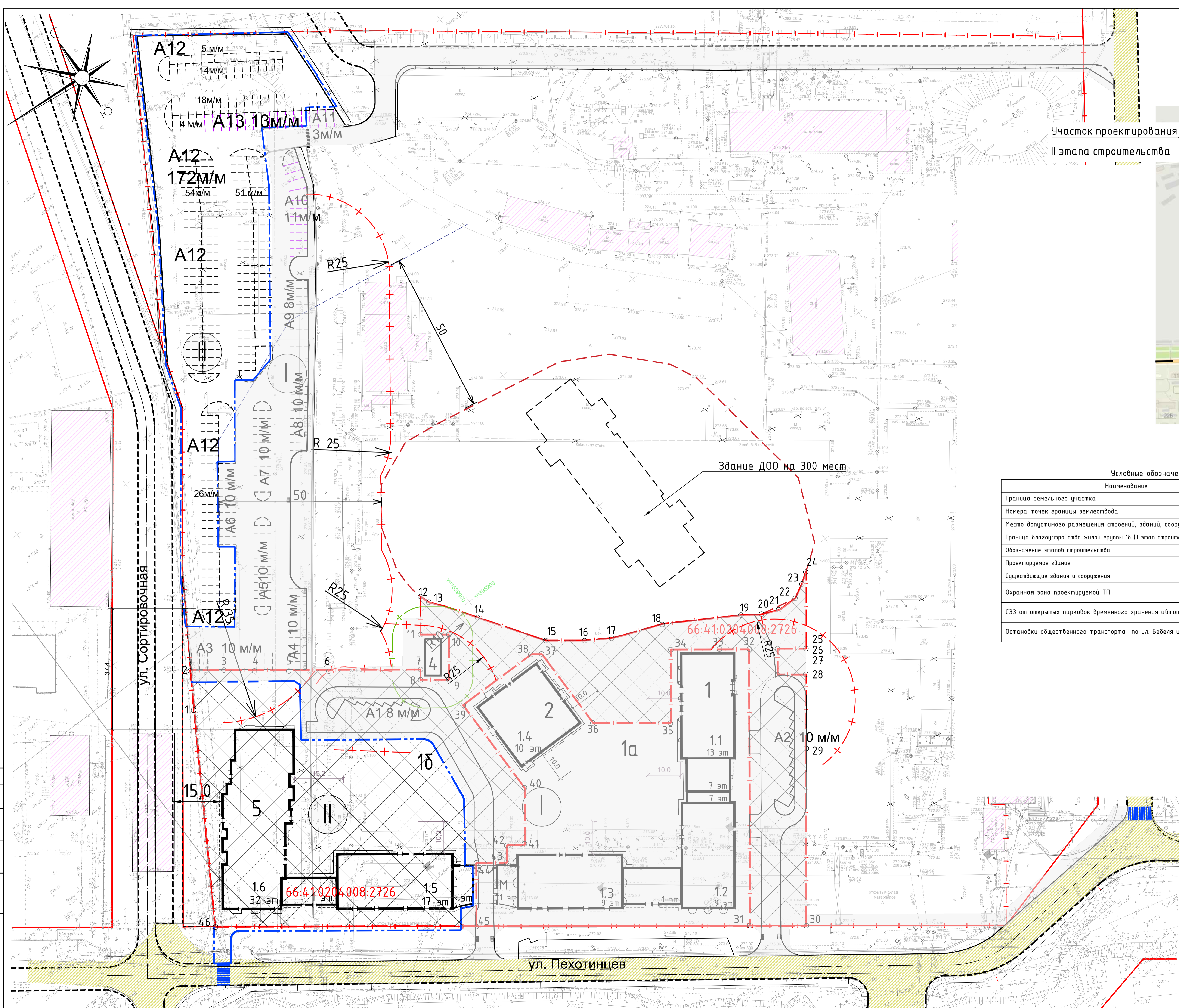
Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — — — —
Номера точек границы землеустройства	5
Место допустимого размещения строений, зданий, сооружений	▨
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	— — — — —
Обозначение этажей строительства	①
Проектируемое здание	▨
Существующие здания и сооружения	▨
Охраняемая зона проектируемой ТП	— — — — —
С33 от открытых парковок временного хранения автотранспорта	— — — — —
Остановки общественного транспорта по ул. Бебеля и Табатульская	Ⓣ ⓐ

Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 1б 6 м.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности: 1-17-этажная жилая секция 15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемый
	1-32-этажная жилая секция 16 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
A12	Открытая парковка	— —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

		1186-2023-01-ПЗУ			
2	Зач. 734-23	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Прокhodной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1		
Изм.	Колонт.	Лист	№ докум.	Дата	
Разработала	Щемкина	06.23	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Льбинова	06.23	Сводный	Лист	Листов
			П	1.1	
Н. контр.	Кречков	06.23	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства II этап строительства, жилая группа 1а), М1500		
ГИП	Льбинова	06.23	ИП Ренат Дмитриевич Геннадьевич		

Согласовано
Имя, И.И. Подп. и дата
Взам. инв. №
Имя, И.И. Подп. и дата

66:41:0204:008:2727



Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Номера точек границы землеувода	
Место допустимого размещения строений, зданий, сооружений	
Граница благоустройства жилой группы 18 (II этап строительства)	
Обозначение этапов строительства	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Охранная зона проектируемой ТП	
СЗЗ от открытых парковок временного хранения автотранспорта	
Остановки общественного транспорта по ул. Бебеля и Табатульская	

Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
I этап строительства		
Жилая группа 1а, в т.ч.:		
1	Трёхсекционный жилой дом перененной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	— —
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
2	Односекционный 10-этажный жилой дом 1.4	— —
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЗСК
A1,A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

1186-2023-01-ПЗУ					
2	Зам.	134-23		06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулков Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм. Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Шелтыгина			06.23	
Проверил	Левинова			06.23	
Стедия	Лист	Листов			
П	1,2				
И.контр.	Кречков			06.23	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (II этап строительства, жилая группа 18), М1500
ГИП	Левинова			06.23	
					ИП Рудин Дмитрий Геннадьевич

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

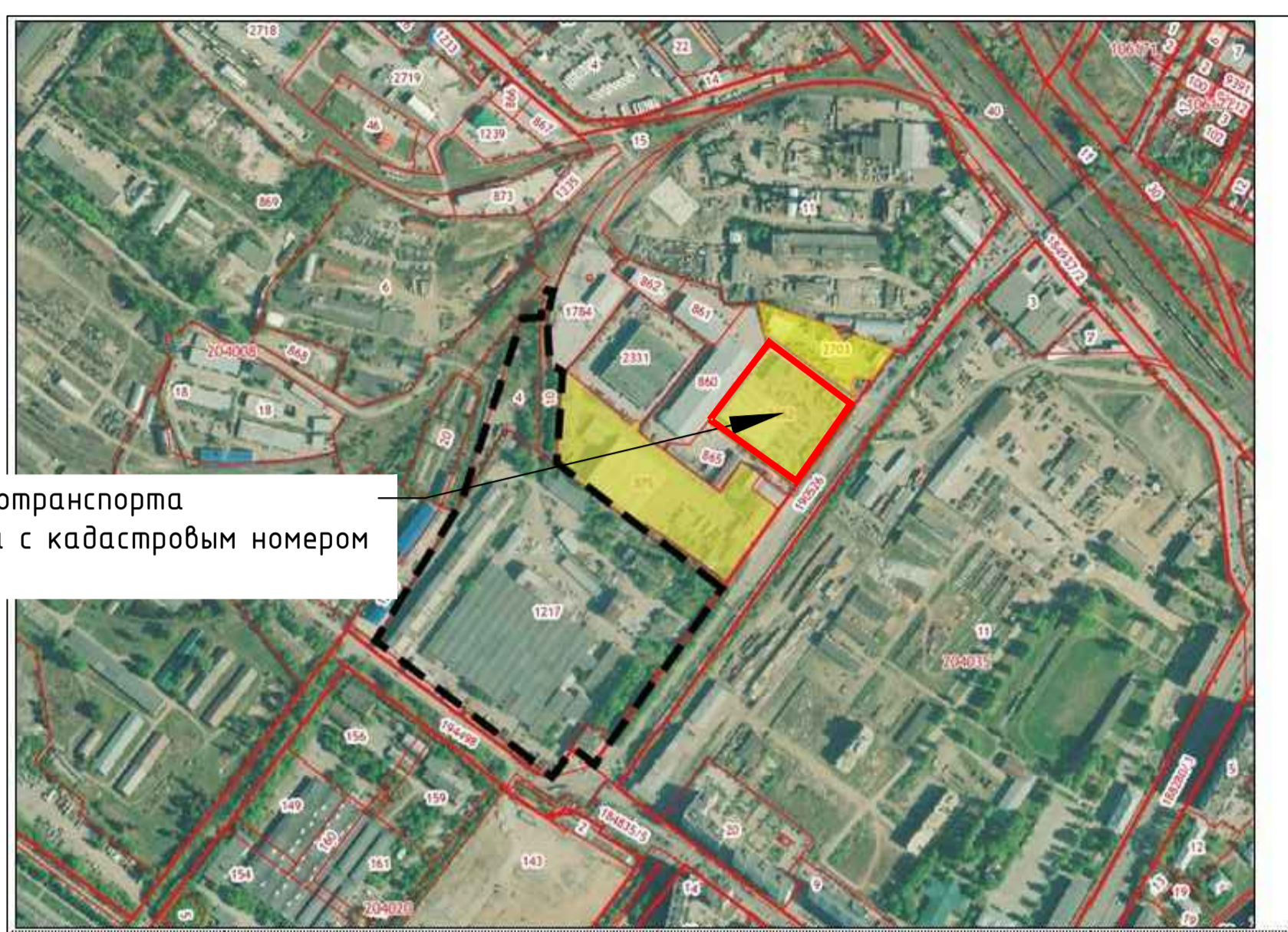
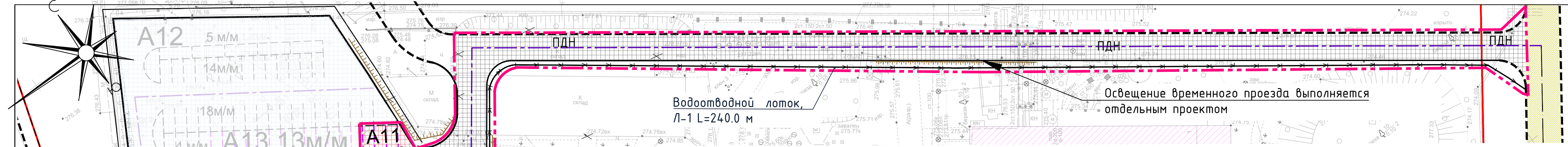


Рисунок 4.4.1 Схема размещения автостоянок за пределами границы проектирования

Ведомость устраиваемых покрытий в границах благоустройства

Номер	Наименование покрытия	Тип	Едизм	I этап	Временная парковка I этап	Примечание
1	Покрытие из дорожных плит, в т.ч проезд к открытой парковке - 1544,0м2	ПД-60x20	-	-	5119,0	
2	Асфальтобетонное покрытие проезда	ПД-4*	м ²	1760,0	-	
3	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1	м ²	1460,0	-	
4	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1у	м ²	1645,0	-	
5	Асфальтобетонное покрытие тротуара	ПТ-1	м ²	360,0	-	
6	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1	м ²	443,0	-	
7	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2	м ²	376,0	-	
8	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1у	м ²	-	-	
9	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2у	м ²	-	-	
10	Газон	Г-1	м ²	2376,18	-	
11	Газонная решётка	Г-2	м ²	205,0	-	
	Площадь застройки, в т.ч. ТП-57 м2		м ²	2839,82	-	
	Площадь участка в границах благоустройства		м ²		16584,0	

Ведомость устраиваемых бортовых камней

1	Гранитный бортовой камень К8рмГП1 ГОСТ 32018-2012	п.м	650,0		
2	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	п.м	465,0		
3	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91	п.м	760,0		
4	Металлический борт 200 x 70 x1200x15	п.м	260,0		

Ведомость устраиваемых ограждений

1	Ограждение металлическое	-	п.м	2,0	
2	Ворота	-	шт	1	
3	Калитка	-	шт	1	

Ведомость устраиваемых водоотводных сооружений

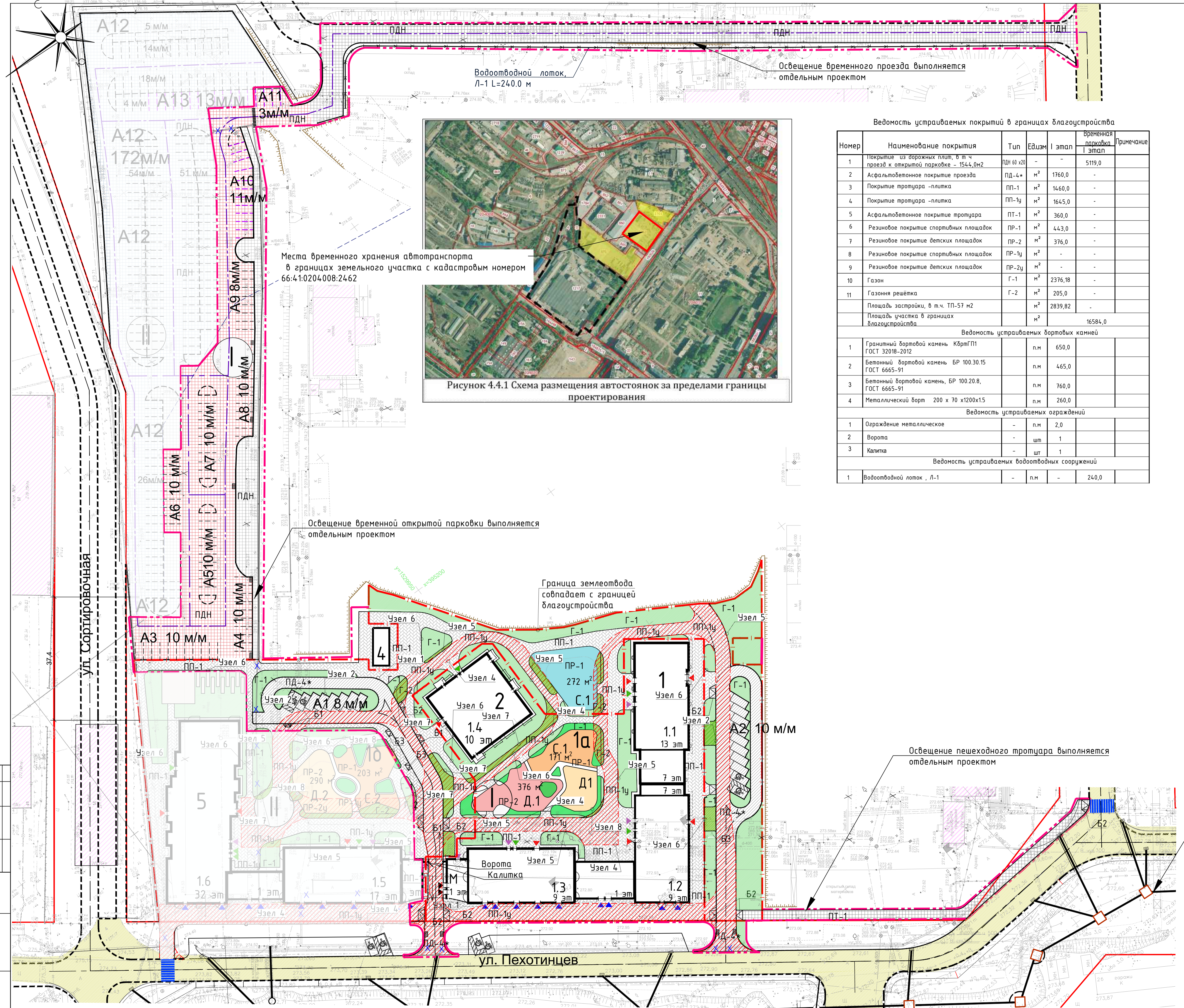
1	Водоотводной лоток, Л-1	-	п.м	-	240,0
---	-------------------------	---	-----	---	-------

Места временного хранения автотранспорта в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0204:008:2462

Освещение временной открытой парковки выполняется отдельным проектом

Освещение пешеходного тротуара выполняется отдельным проектом

Граница землеотвода совпадает с границей благоустройства



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч.:	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	— 1 —
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— 1 —
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— 1 —
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	— 1 —
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЭЗСК
A1,A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10,A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C.1	Спортивная площадка	проектируемая
D.1	Детская площадка	проектируемая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — — — —
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	— — — — —
Проектируемое здание	▭
Существующие здания и сооружения	▭
Существующие улицы	▬
Перспективные улицы	▬
Пешеходный переход	▬
Вход в жилые помещения	▾
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	▾
Эвакуационные выходы	▾
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	▾
Вход в технические помещения	▾
Въезд/выезд во двор жилых секций	↔
Понижения тротуара	▭
Асфальтобетонное покрытие тротуара	▭
Асфальтовое покрытие проезжей части	▭
Плиточное покрытие тротуара	▭
Покрытие из плит ПДН 60 x 20 временной парковки, проезда и тротуара	▭
Газон	▭
Газонная решётка	▭
Полоса для возможного проезда пожарной техники	▭
Парковочное место, оборудованное для ММГН	▭
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	▭
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	▭
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	✕
Водоотводной лоток	▬

Проект полосы отвода линейного объекта: "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Табачуйской. Шифр 21024-ППО

1186-2023-01-ПЗУ

Изм.	Колуч	Зам	Лист	№Рок.	Подпись	Дата	Содержание	Стация	Лист	Листов
2	-	Зам	734-23	06.23		06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1			
Разработал	Шеткин			06.23		06.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	2.1	Листов
Проверил	Льбимова			06.23		06.23	Схема планировочной организации земельного участка I этап строительства, жилая группа 1а), М 1500			
Исполн.	Кричков			06.23		06.23				
ГИП	Льбимова			06.23		06.23				

ИП Репут Дмитрий Геннадьевич

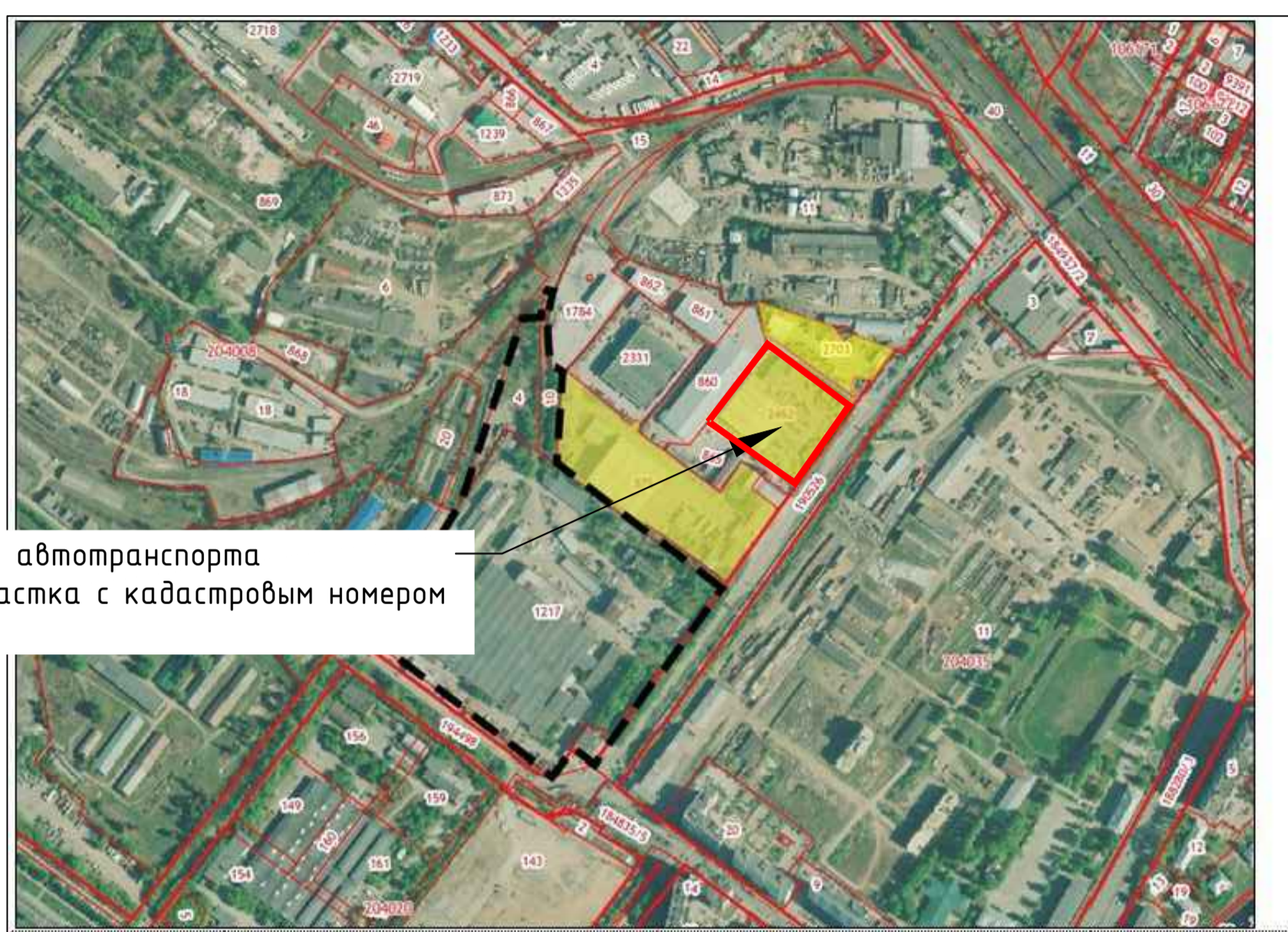
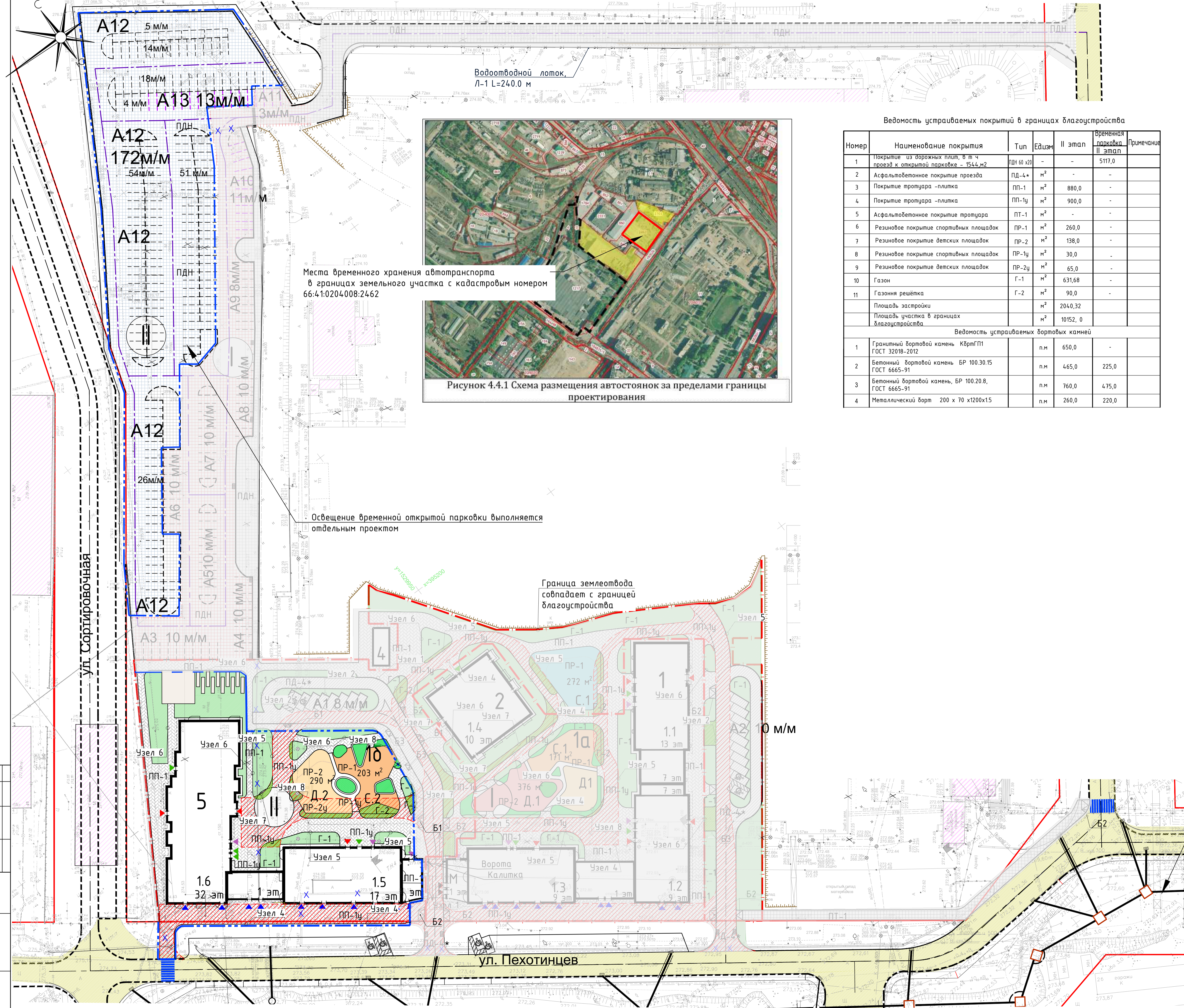


Рисунок 4.4.1 Схема размещения автостоянок за пределами границы проектирования

Ведомость устраиваемых покрытий в границах благоустройства

Номер	Наименование покрытия	Тип	Ед.изм	II этап	Временная парковка II этап	Примечание
1	Покрытие из борожных плит, в т.ч проезд к открытой парковке - 1544 м ²	ПДН 60 x20	-	-	5117,0	
2	Асфальтобетонное покрытие проезда	ПД-4+	м ²	-	-	
3	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1	м ²	880,0	-	
4	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1у	м ²	900,0	-	
5	Асфальтобетонное покрытие тротуара	ПТ-1	м ²	-	-	
6	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1	м ²	260,0	-	
7	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2	м ²	138,0	-	
8	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1у	м ²	30,0	-	
9	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2у	м ²	65,0	-	
10	Газон	Г-1	м ²	631,68	-	
11	Газонная решётка	Г-2	м ²	90,0	-	
	Площадь застройки		м ²	2040,32		
	Площадь участка в границах благоустройства		м ²	10152,0		

Ведомость устраиваемых бортовых камней

1	Гранитный бортовой камень КБртП1 ГОСТ 32018-2012		п.м	650,0	-	
2	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		п.м	465,0	225,0	
3	Бетонный бортовой камень, БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91		п.м	760,0	475,0	
4	Металлический борт 200 x 70 x1200x15		п.м	260,0	220,0	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 16 в т.ч.:	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— I —
A12	Открытая парковка	— I —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— I —
C.2	Спортивная площадка	проектируемая
D.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	—+—+—
Граница благоустройства жилой группы 16 (2 этап строительства)	—+—+—
Проектируемое здание	■
Существующие здания и сооружения	■
Существующие улицы	—+—+—
Перспективные улицы	—+—+—
Пешеходный переход	—+—+—
Вход в жилые помещения	▲
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	▲
Эвакуационные выходы	▲
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	▲
Вход в технические помещения	▲
Въезд/выезд во двор жилых секций	↔
Понижения тротуара	▲
Асфальтобетонное покрытие тротуара	■
Асфальтовое покрытие проезжей части	■
Плиточное покрытие тротуара	■
Покрытие из плит ПДН 60 x 20 временной парковки, проезда и тротуара	■
Газон	■
Газонная решётка	■
Полоса для возможного проезда пожарной техники	■
Парковочное место, оборудованное для ММГН	■
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	■
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	■
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	■
Водоотводной лоток	—+—+—

Проект полосы отвода линейного объекта: "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Табатульской. Шифр 21024-ППО"

1186-2023-01-ПЗУ			
Изм.	Колуч	Лист	Дата
2	Зам	731-23	06.23
Разработал	Щеткина	№док	Дата
Проверил	Льбова	06.23	06.23
Н.контр.	Крычков	06.23	06.23
ГИП	Льбова	06.23	06.23

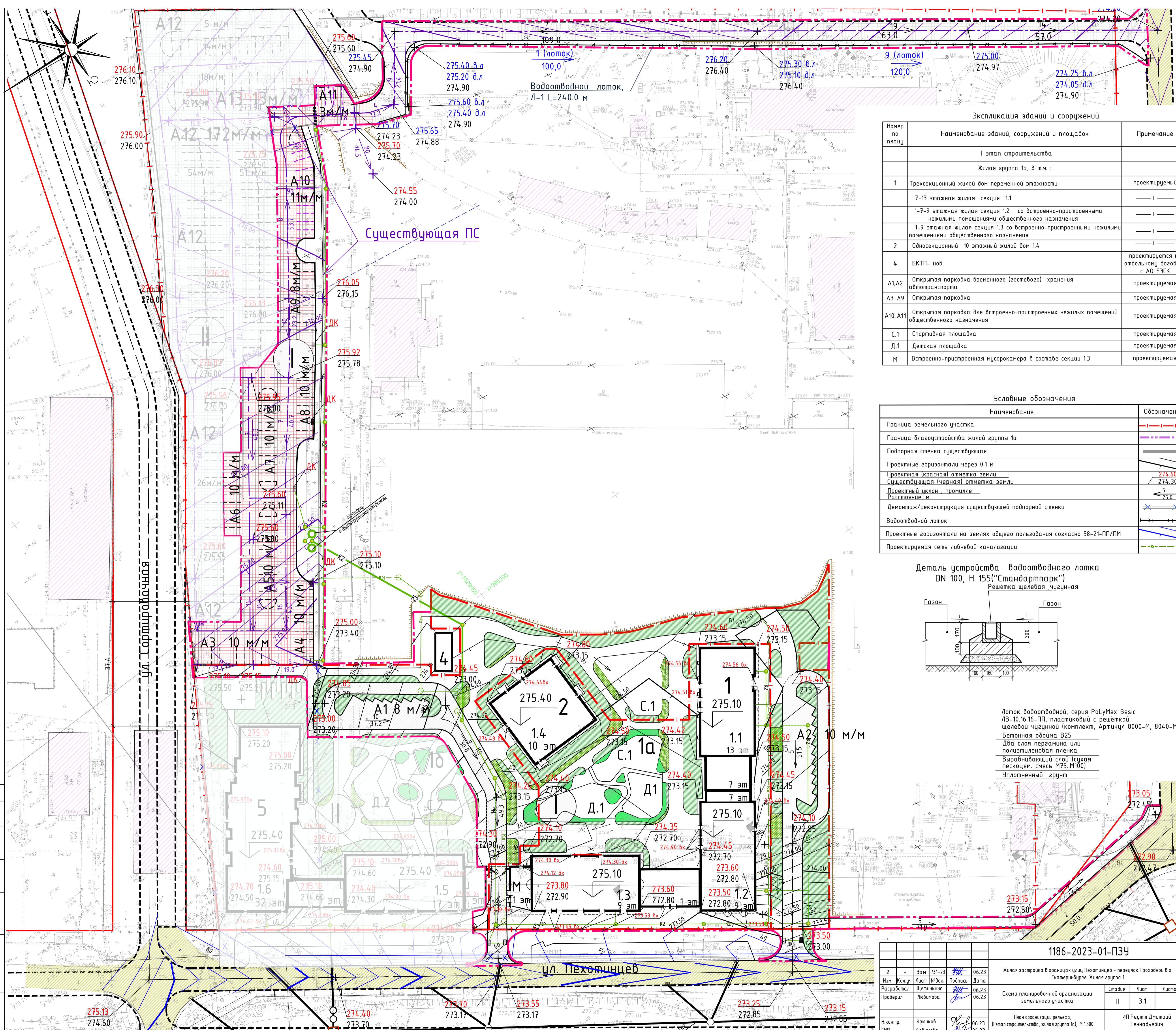
Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулков Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка (II этап строительства, жилая группа 16), М 1:500

ИП Реутов Дмитрий Геннадьевич

Формат 630 x 945



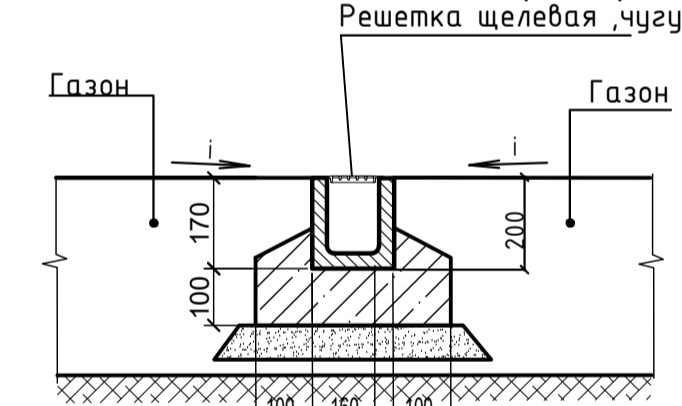
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
I этап строительства		
Жилая группа 1а, в т.ч.:		
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	— —
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
2	Односекционный 10-этажный жилой дом 1.4	— —
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЗСК
A1,A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C.1	Спортивная площадка	проектируемая
D.1	Детская площадка	проектируемая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница благоустройства жилой группы 1а	
Подпорная стенка существующая	
Проектные горизонталы через 0.1 м	
Проектная (красная) отметка земли	
Существующая (черная) отметка земли	
Проектный уклон - промилле	
Расстояние, м	
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	
Водоотводной лоток	
Проектные горизонталы на землях общего пользования согласно 58-21-ПП/ПМ	
Проектируемая сеть ливневой канализации	

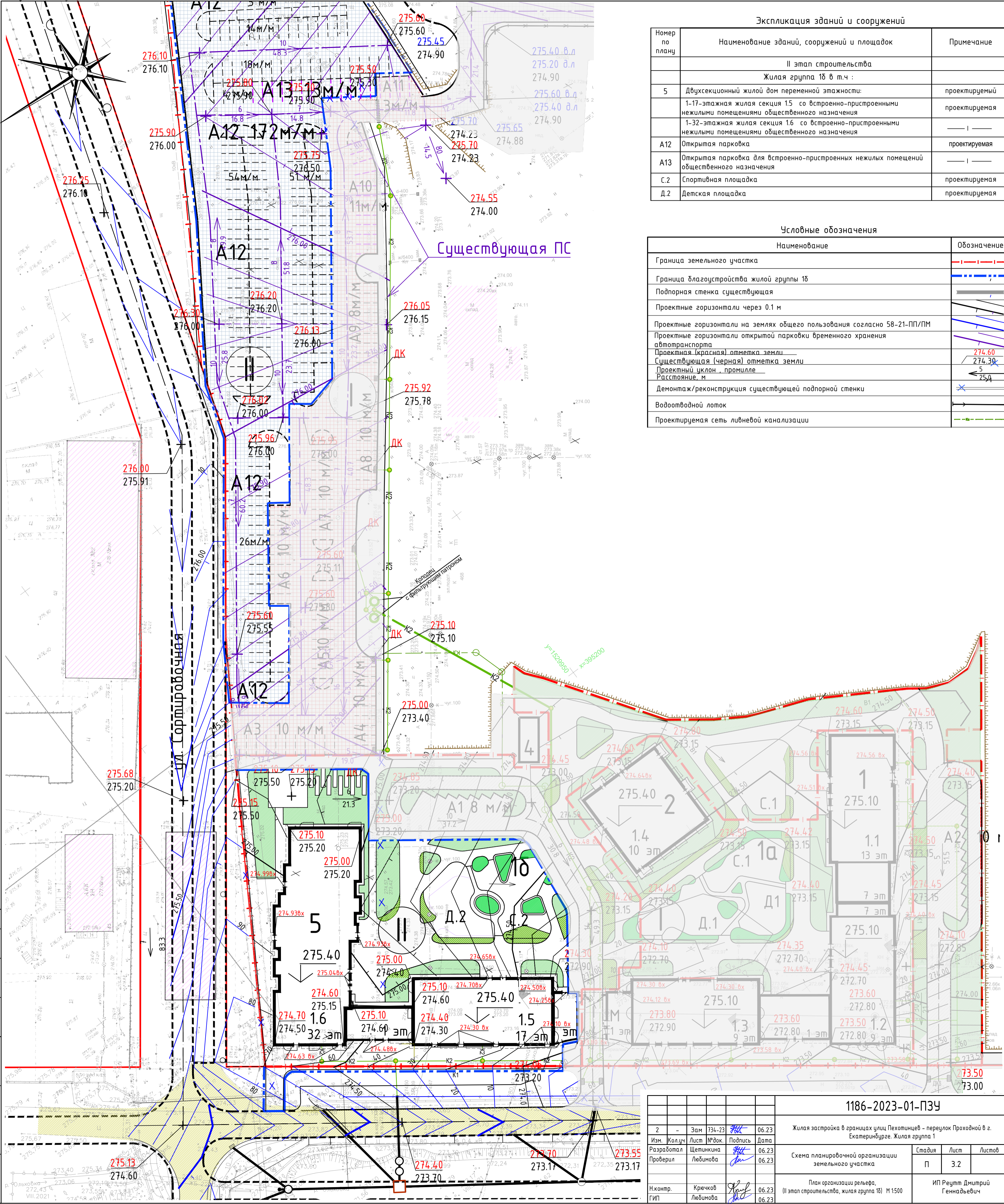
Деталь устройства водоотводного лотка DN 100, Н 155 ("Стандартпарк")



Лоток водоотводной, серия PoLyMax Basic ЛВ-10.16.16-ПП, пластиковый с решёткой щелевой чугунной (комплект, Армукул 8000-М, 8040-М)
 Бетонная обойма В25
 Два слоя пергамина или полиэтиленовая пленка
 Выравнивающий слой (сухая пескоцемент. смесь М75, М100)
 Уплотненный грунт

Согласовано
 Имя, Фамилия
 Подп. и дата
 Имя, Фамилия

1186-2023-01-ПЗУ			
2	Зам	734-23	06.23
Изм.	Колуч	Лист № док.	Подпись
Разработал	Щемикина	06.23	06.23
Проверил	Леонова	06.23	06.23
Жилая застройка в границах улиц Пехоминцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1а		Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	3.1
План организации рельефа, (I этап строительства, жилая группа 1а), М 1:500		ИП Реутин Дмитрий Геннадьевич	
И.контр.	Кречков	06.23	06.23
ГИП	Леонова	06.23	06.23



Экспликация зданий и сооружений

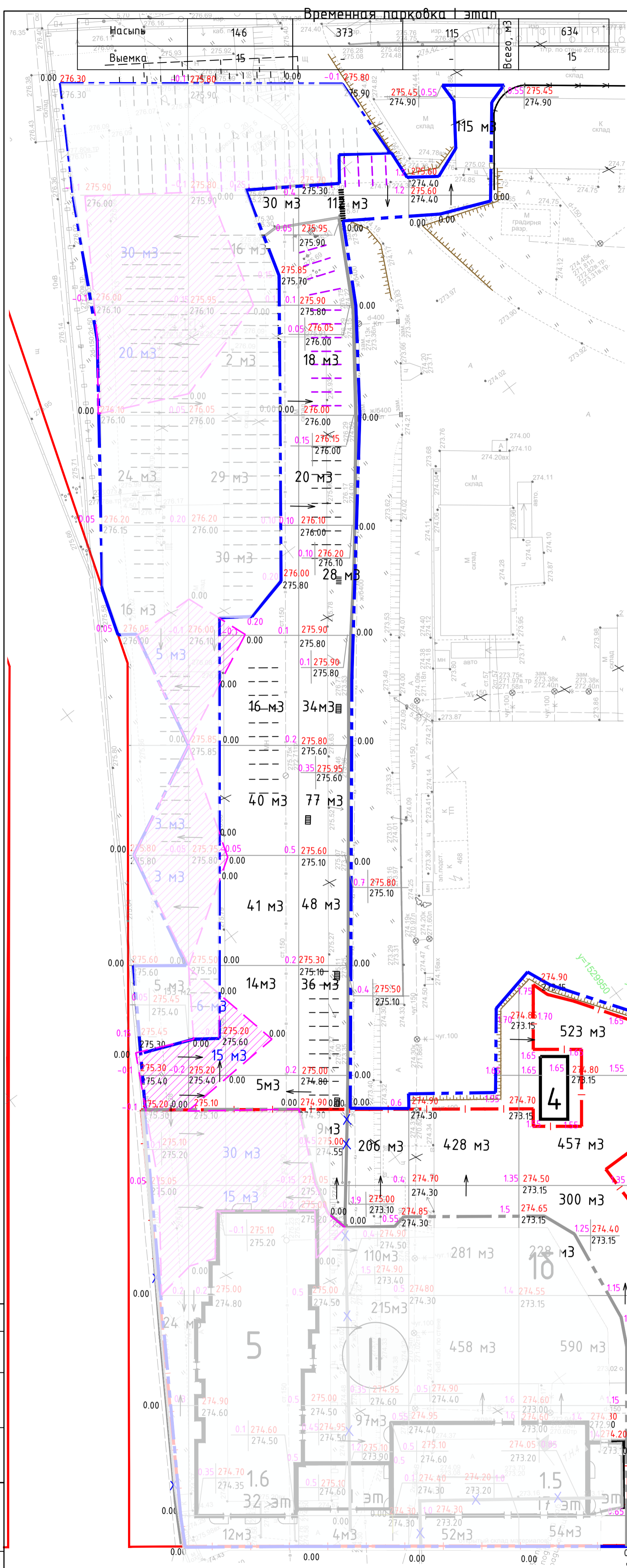
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 1б в п.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 16 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
A12	Открытая парковка	проектируемая
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — —
Граница благоустройства жилой группы 1б	— — —
Подпорная стенка существующая	— — —
Проектные горизонталы через 0.1 м	— — —
Проектные горизонталы на землях общего пользования согласно 58-21-ПП/ПМ	— — —
Проектные горизонталы открытой парковки временного хранения автотранспорта	— — —
Проектная (красная) отметка земли	274.60
Существующая (черная) отметка земли	274.30
Проектный уклон, промилле	5
Расстояние, м	25.0
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	— — —
Водоотводный лоток	— — —
Проектируемая сеть ливневой канализации	— — —

Согласовано
Ивл. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N

1186-2023-01-ПЗУ			
Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись Дата
2	-	Зам 734-23	06.23
Разработал	Щетинкина	06.23	06.23
Проверил	Любимова	06.23	06.23
Н.контр.	Крючков	06.23	06.23
ГИП	Любимова	06.23	06.23
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	3.2
План организации рельефа, (II этап строительства, жилая группа 1б) М 1:500		ИП Реутин Дмитрий Геннадьевич	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС жилой группы 1а

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	10588	-	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		2756	
	-автостоянок;		(933)	
	-тропушек;		(990)	
	-площадок благоустройства;		(306)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(527)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	1059	-	
4	Всего природного грунта	11647	2756	
5	Недостаток природного грунта		8891	
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	527	-	
	б)недостаток плодородного грунта		527	
	Итого перерабатываемого грунта	12174	12174	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС временной парковки I этап

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	634	15	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		1784	
	-автостоянок;		(1643)	
	-тропушек;		(132)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(9)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	63	-	
4	Всего природного грунта	697	1799	
5	Избыток природного грунта	1102	-	
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	9	-	
	б)недостаток плодородного грунта		9	
	Итого перерабатываемого грунта	1808	1808	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч.:	
1	Трёхсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	— I —
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— I —
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— I —
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	— I —
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЗСК
A1,A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C,1	Спортивная площадка	проектируемая
Д,1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания
Подсчет объемов грунта выполнен без учёта объёма грунта подземной части здания.

Условные графические обозначения

Объем земляных работ в квадрате, м³ +350

Рабочая отметка +1.0 285,55 Проектная отметка земли
284,55 Фактическая отметка земли

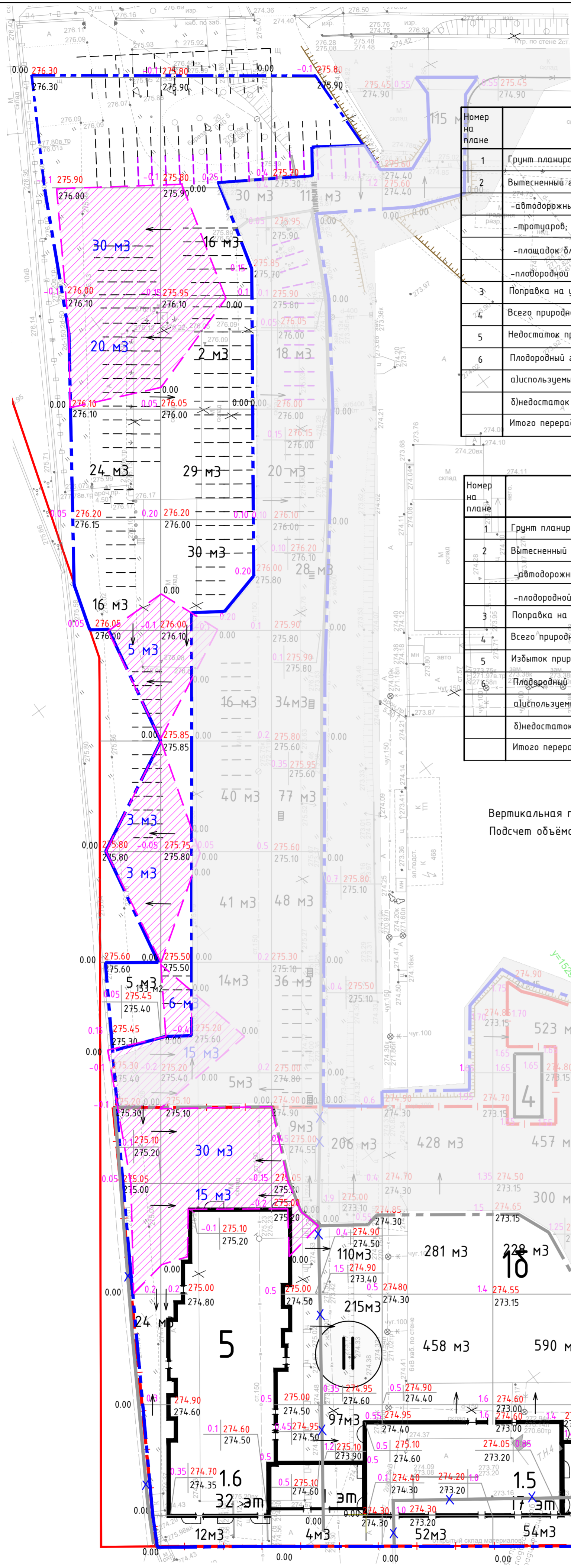
Граница объёма работ по картограмме

Выемка грунта

Жилая группа 1а

Насыпь	215	428	1280	1470	1579	2440	332	2844	Всего, м3	10588
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1186-2023-01-ПЗУ							
2	-	Зам	734-23	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехоминцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1		
Изм.	Коллч	Лист	№вок.	Подпись	Дата		
Разработал	Щепанкина				06.23		
Проверил					06.23		
Исполн.	Кречков				06.23		
ГИП	Любимова				06.23		
Схема планировочной организации земельного участка					Стация	Лист	Листов
План земляных масс, М 1:500 (I этап строительства, жилая группа 1а)					П	4,1	
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич							



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС жилой группы 1б

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыль, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	2125	45	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве: -автостоянок покрытий; -тропушаров; -площадок благоустройства; -плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)	967	-	(612) (122) (233)
3	Поправка на уплотнение (10%)	213	-	
4	Всего природного грунта	2338	1012	
5	Недостаток природного грунта		1326	
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч. а)используемый для озеленения б)недостаток плодородного грунта		-	233 233
	Итого перерабатываемого грунта	2571	2571	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС временной парковки II этап

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыль, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	122	67	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве: -автостоянок покрытий; -плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		-	(1855) (54)
3	Поправка на уплотнение (10%)	12	-	
4	Всего природного грунта	134	1976	
5	Избыток природного грунта	1842		
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч. а)используемый для озеленения б)недостаток плодородного грунта		-	54 54
	Итого перерабатываемого грунта	2030	2030	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 1б в т.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
A12	Открытая парковка	— —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
C.2	Спортивная площадка	проектируемая
D.2	Детская площадка	проектируемая

Условные графические обозначения

Объем земляных работ в квадрате, м³ **+350**

Рабочая отметка **+1,0** 285,55 Проектная отметка земли
284,55 Фактическая отметка земли

--- Граница объема работ по картограмме

▨ Выемка грунта

Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания
Подсчет объемов грунта выполнен без учета объема грунта подземной части здания.

Жилая группа 1б

Насыль	36	426	791	872	Всего, м3	2125
Выемка	45	-	-	-		45

1186-2023-01-ПЗУ

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1		Стадия	Лист	Листов
2	Зам 734-23	П	4,2	
Изм. Колуч	Лист №Фок.	Подпись	Дата	
Разработал	Щетинкина	Л	06.23	
Проверил	Любимова	Л	06.23	
Н.контр.	Крючков	Л	06.23	
ГИП	Любимова	Л	06.23	

Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс, М 1:500 (II этап строительства, жилая группа 1б)

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

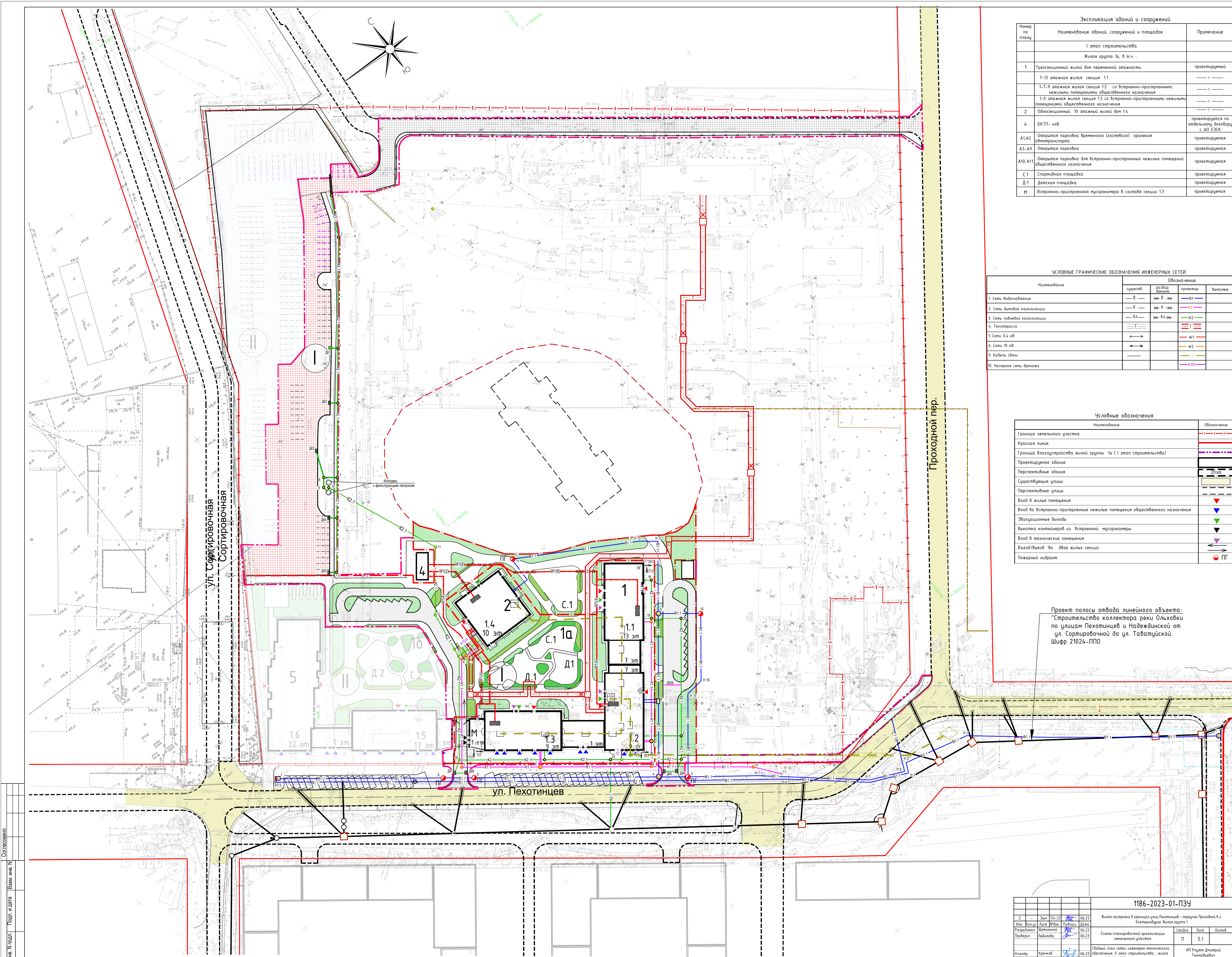
Формат 630 x 630

Временная парковка II этап

122	67
16	30
2	20
53	-
46	-
5	5
3	3
5	6
Насыль	Выемка

Согласовано

Имя, N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
I этап строительства		
Жилая группа 1а, в т.ч.:		
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 11	— 1 —
	1-7-9 этажная жилая секция 12 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— 1 —
	1-9 этажная жилая секция 13 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— 1 —
2	Объединенный 10-этажный жилой дом 14	— 1 —
4	БКТП-ноб.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭК
A1A2	Открытая парковка временного (доставочного) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 13	проектируемая

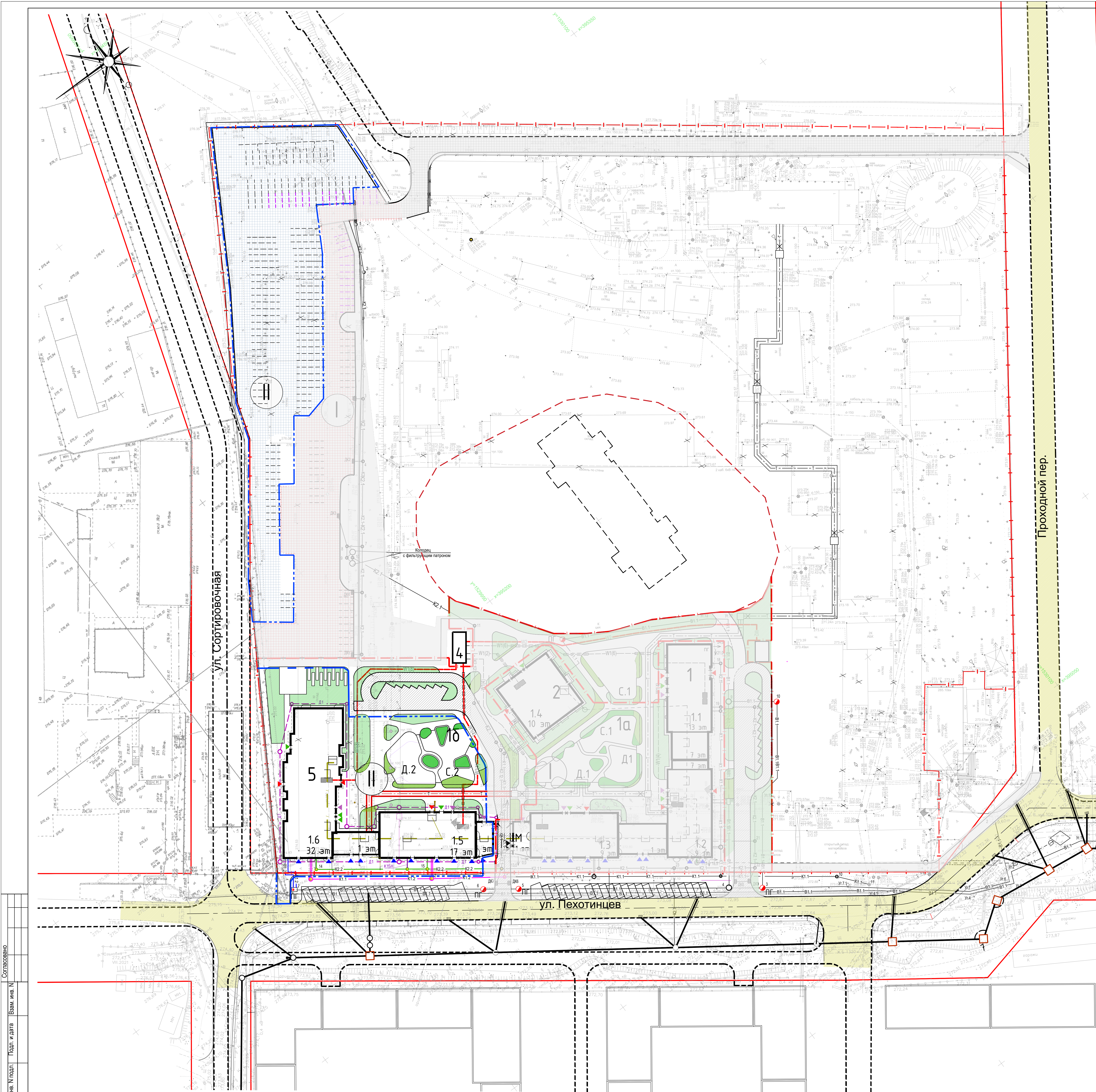
Наименование	Обозначение			
	существ.	разр. проект.	проект.	высоты
1. Сеть водоснабжения	— В —	— В —	— В1 —	—
2. Сеть бытовой канализации	— К —	— К —	— К1 —	—
3. Сеть лифтовой канализации	— Кл —	— Кл —	— Кл2 —	—
4. Теплотрасса	— Т —	— Т —	— Т —	—
5. Сети 0,4 кВ	—	—	— W1 —	—
6. Сети 10 кВ	—	—	— W2 —	—
9. Кабель связи	—	—	—	—
10. Напорная сеть дренажа	—	—	— КСД —	—

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	—
Красная линия	—
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	—
Проектируемое здание	—
Перспективные здания	—
Существующие улицы	—
Перспективные улицы	—
Вход в жилые помещения	—
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	—
Эвакуационные выходы	—
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	—
Вход в технические помещения	—
Выезд/въезд во двор жилых секций	—
Пожарный гидрант	— ПГ —

Проект полосы отвода линейного объекта: "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Табатульской. Шифр 21024-ППО"

Составлено
Имя, И.Ф.И. Подп. и дата
Всех. иез. N

1186-2023-01-ПЗУ					
2	Зам.	ПЗ-23	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург: Жилая группа 1а	
Иж.	Калач	Лист	МФК	Подпись	Дата
Разработал	Шеткин	06.23	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Ледяева	06.23	Студия	Лист	Листов
Исполн.	Кречов	06.23	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения, I этап строительства - жилая группа 1а, М. 1500		
ГИП	Ледяева	06.23	ИП Руднев Дмитрий Геннадьевич		



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 10 в т.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 16 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
A12	Открытая парковка	— —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
C.2	Спортивная площадка	проектируемая
D.2	Детская площадка	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ				
Наименование	Обозначение			
	сущест.	разр.	1 эт.	2 эт.
1. Сеть водоснабжения	— В —	⌘ В ⌘	— В11 —	— В12 —
2. Сеть бытовой канализации	— К —	⌘ К ⌘	— К11 —	— К12 —
3. Сеть ливневой канализации	— Кл —	⌘ Кл ⌘	— КЛ1 —	— КЛ2 —
4. Теплоарасса	— Т —	⌘ Т ⌘	— Т1 —	— Т2 —
5. Сети 0,4 кВ	—	⌘	— W1 —	— W2 —
6. Сети 10 кВ	—	⌘	— W2 —	— W2 —
9. Кабель связи	—	⌘	—	—
10. Дренаж прифундаментный	—	⌘	—	—
11. Напорная сеть дренажа	—	⌘	—	—

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— —
Красная линия	— —
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	— —
Проектируемое здание	— —
Перспективные здания	— —
Существующие улицы	— —
Перспективные улицы	— —
Вход в жилые помещения	▲
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	▲
Эвакуационные выходы	▲
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	▲
Вход в технические помещения	▲
Выезд/въезд во двор жилых секций	▲
Пожарный гидрант	● ПГ

Проект полосы отвода линейного объекта:
 "Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Табатушской.
 Шифр 21024-ППО

Составлено
 Имя, И.П.Ф. Подп. и дата Взам. инв. №

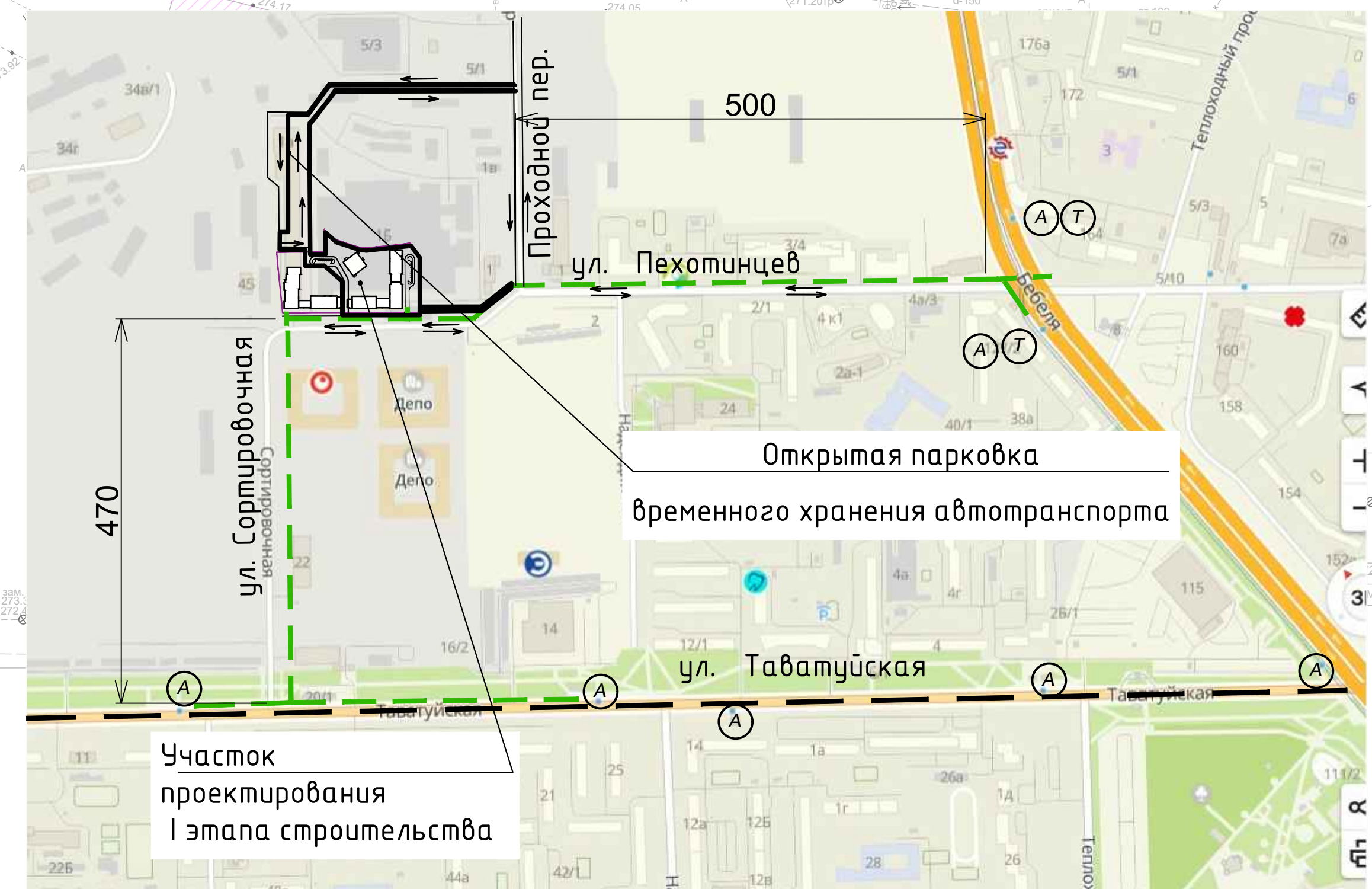
1186-2023-01-ПЗУ					
2	-	Эт.	ПЗ-23	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург: Жилая группа 1
Иж.	Калач	Лист	МФК	Подпись	Дата
Разработал	Шеткин	Лист	Лист	Лист	Лист
Проверил	Левина	Лист	Лист	Лист	Лист
Исполн.	Криво	Лист	Лист	Лист	Лист
ГИП	Левина	Лист	Лист	Лист	Лист

Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения I II этап строительства, жилая группа 10, М. 1:500

ИП Руденко Дмитрий Геннадьевич

Формат А4 1:10/1:0

Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга

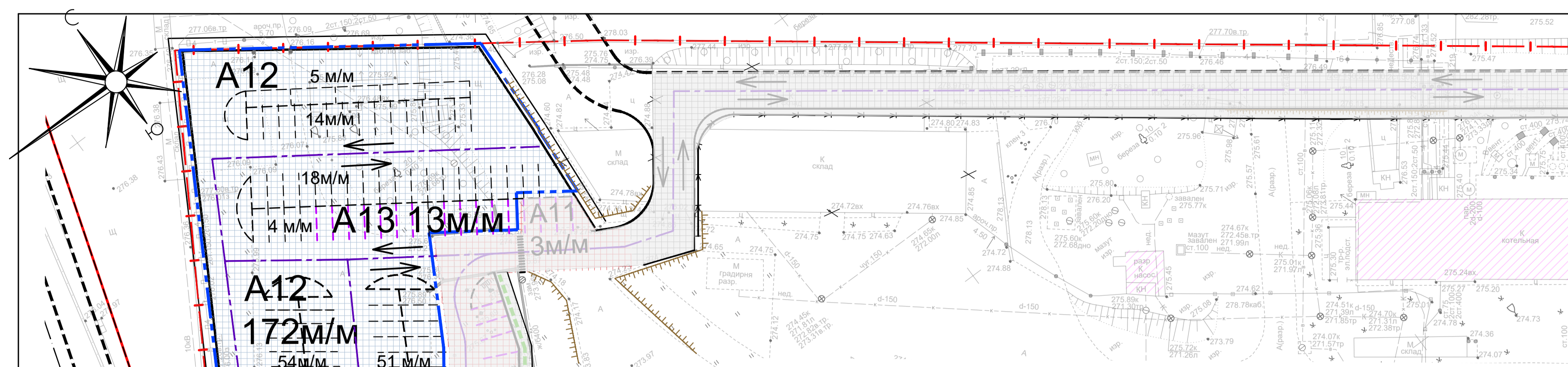


Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
I этап строительства		
Жилая группа 1а, в т.ч.:		
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	— —
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
2	Односекционный 10-этажный жилой дом 1.4	— —
4	БКТП- нав.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЗСК
A1, A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C.1	Спортивная площадка	проектируемая
D.1	Детская площадка	проектируемая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

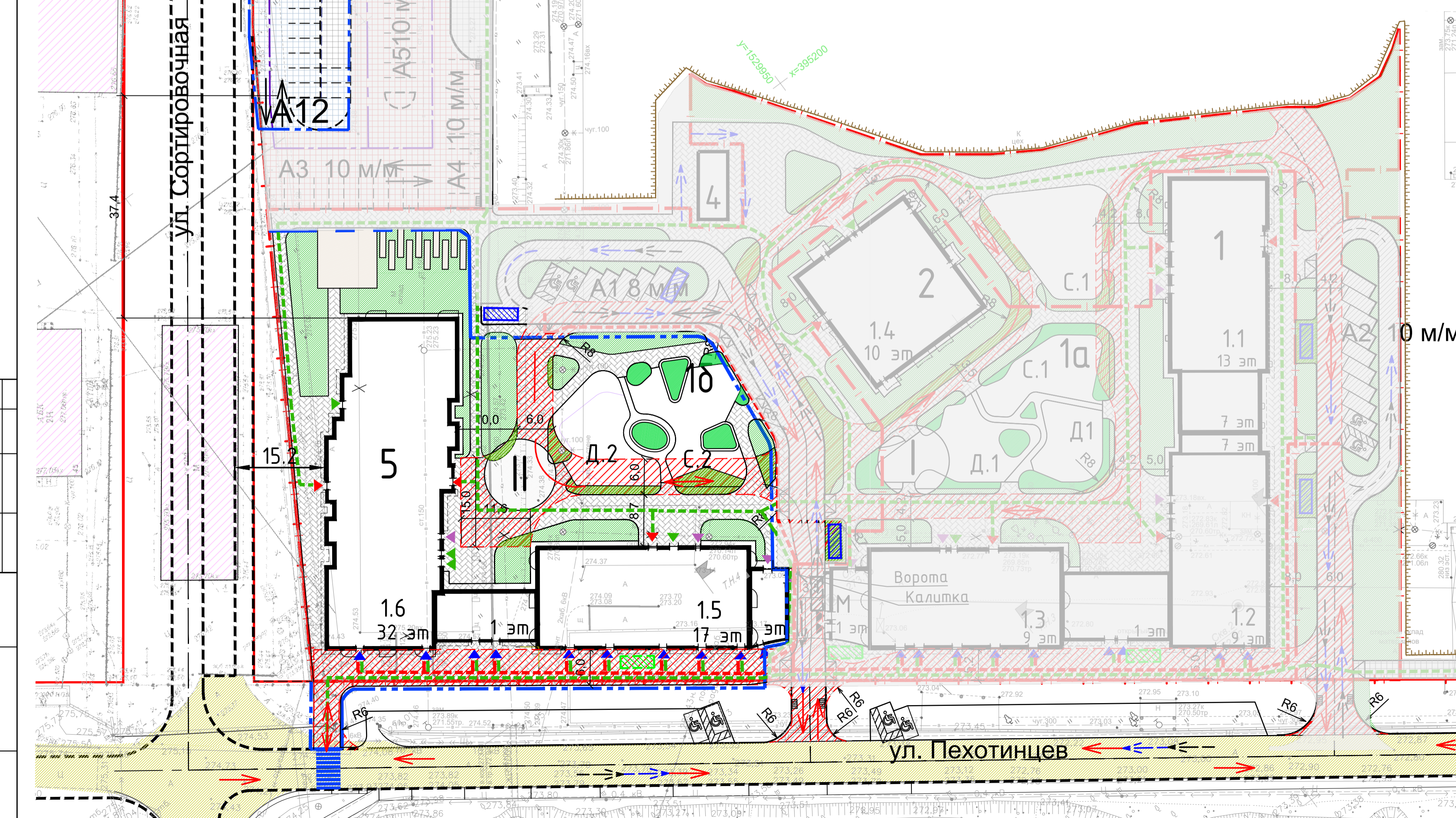
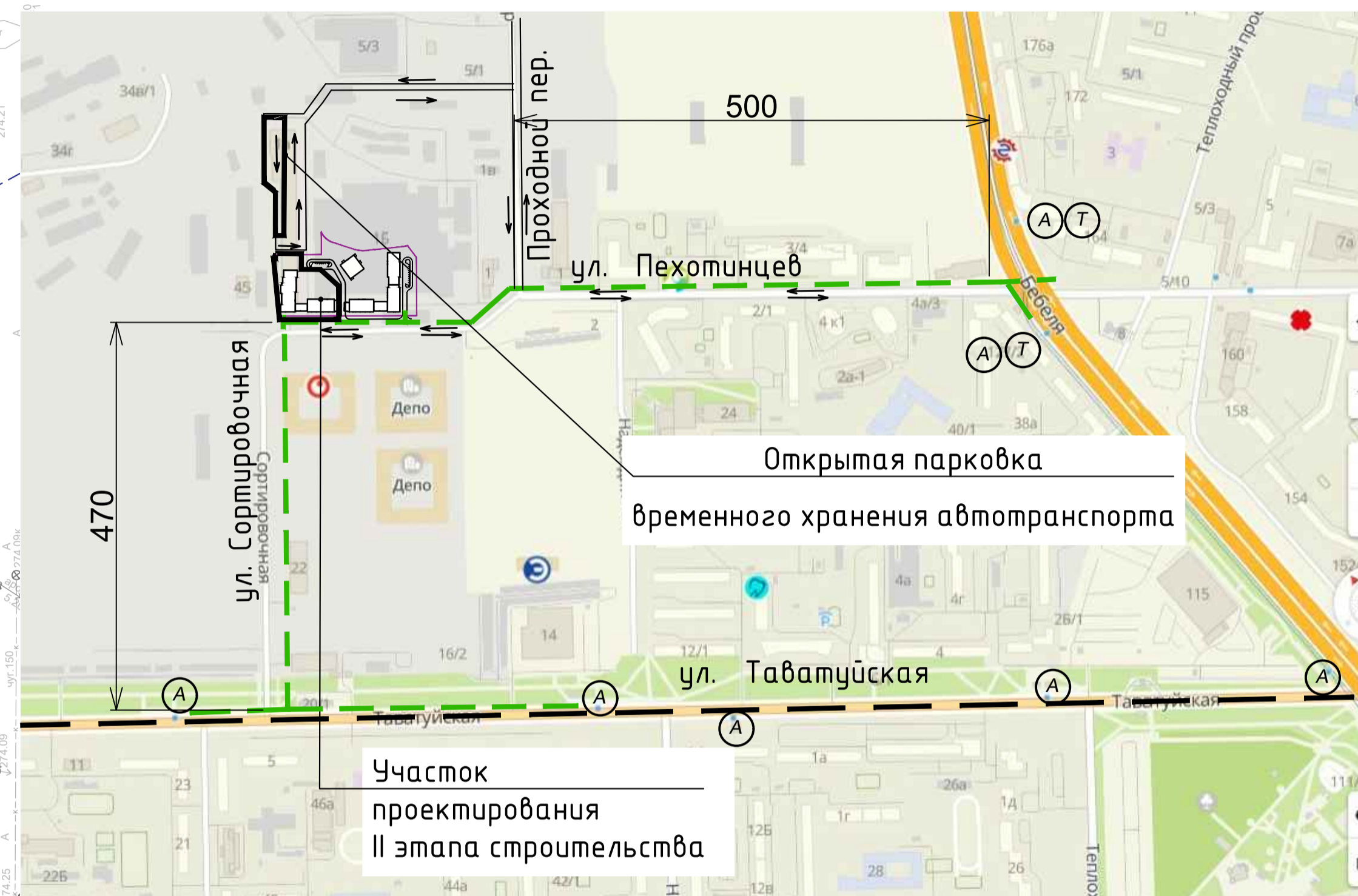
Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — —
Красная линия	— — —
Граница благоустройства жилой группы 1а	— — —
Проектируемое здание	■
Существующие здания и сооружения	■
Существующие улицы	— — —
Перспективные улицы	— — —
Пешеходный переход	— — —
Выход в жилые помещения	▼
Выход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	▼
Вакуационные выходы	▼
Выход в технические помещения	▼
Направление движения автотранспорта	→
Направление движения пожарной техники	→
Направление движения спецавтотранспорта	→
Площадка для погрузки/выгрузки крупногабаритных вещей	■
Площадка разгрузки в нежилые встроенно-пристроенные помещения	■
Площадка для обслуживания встроенной мусорокамеры	■
Понижения тротуара	■
Пешеходное движение	— — —
Пути движения граждан с ограниченными возможностями передвижения	— — —
Остановка общественного транспорта	○
Полоса для возможного проезда пожарной техники	— — —

Согласовано
Имя, И.О. Подл. и дата
Взаим. инв. N

1186-2023-01-ПЗУ			
2	Зам.	734-23	06.23
Им. Калаш	Лист	№3/ок	Дата
Разработал	Щетинкина	Подпись	06.23
Проверил	Львова	Подпись	06.23
И.контр.	Кречков	Подпись	06.23
ГИП	Львова	Подпись	06.23
Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1		Стация	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	6.1
Схема организации движения, I этап строительства, жилая группа 1а, М1500		ИП Реутов Дмитрий Геннадьевич	



Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга



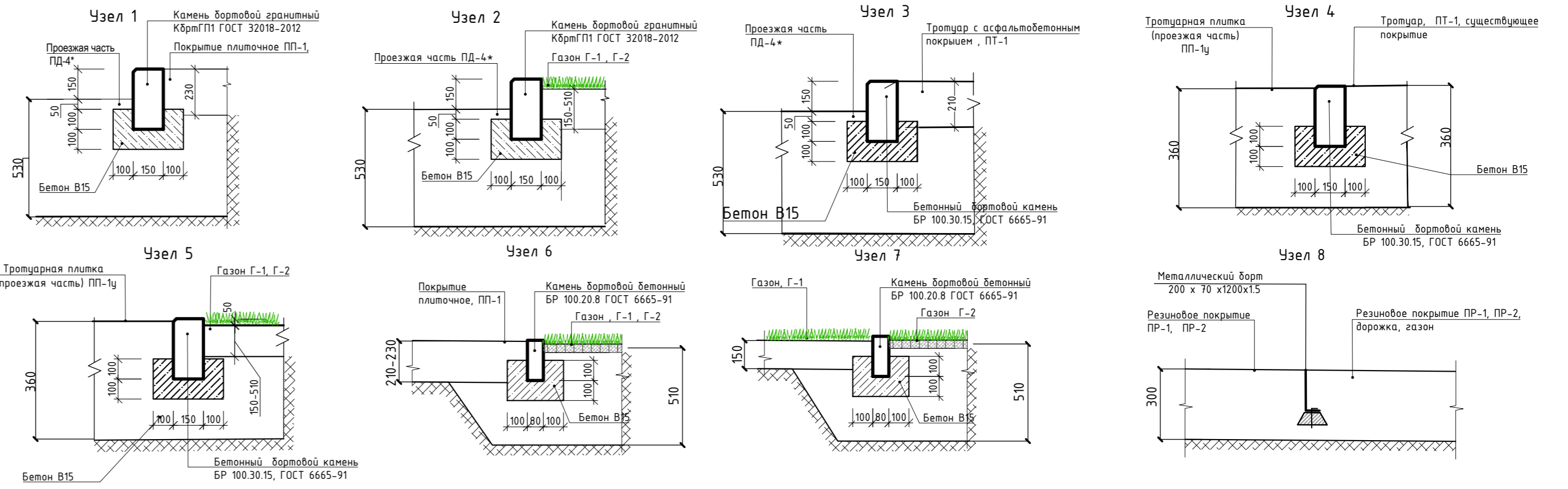
Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 1Б в т.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
A12	Открытая парковка	— —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
C.2	Спортивная площадка	проектируемая
D.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — — — —
Красная линия	— — — — —
Граница благоустройства жилой группы 1Б	— — — — —
Проектируемое здание	— — — — —
Существующие здания и сооружения	— — — — —
Существующие улицы	— — — — —
Перспективные улицы	— — — — —
Пешеходный переход	— — — — —
Вход в жилые помещения	— — — — —
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	— — — — —
Эвакуационные выходы	— — — — —
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	— — — — —
Вход в технические помещения	— — — — —
Направление движения автотранспорта	— — — — —
Направление движения пожарной техники	— — — — —
Направление движения спецавтотранспорта	— — — — —
Площадка для погрузки/выгрузки крупногабаритных вещей	— — — — —
Площадка разгрузки в нежилые встроенно-пристроенные помещения	— — — — —
Площадка для обслуживания встроенной мусорокамеры	— — — — —
Понижения тротуара	— — — — —
Пешеходное движение	— — — — —
Пути движения граждан с ограниченными возможностями передвижения	— — — — —
Остановка общественного транспорта	— — — — —
Полоса для возможного проезда пожарной техники	— — — — —

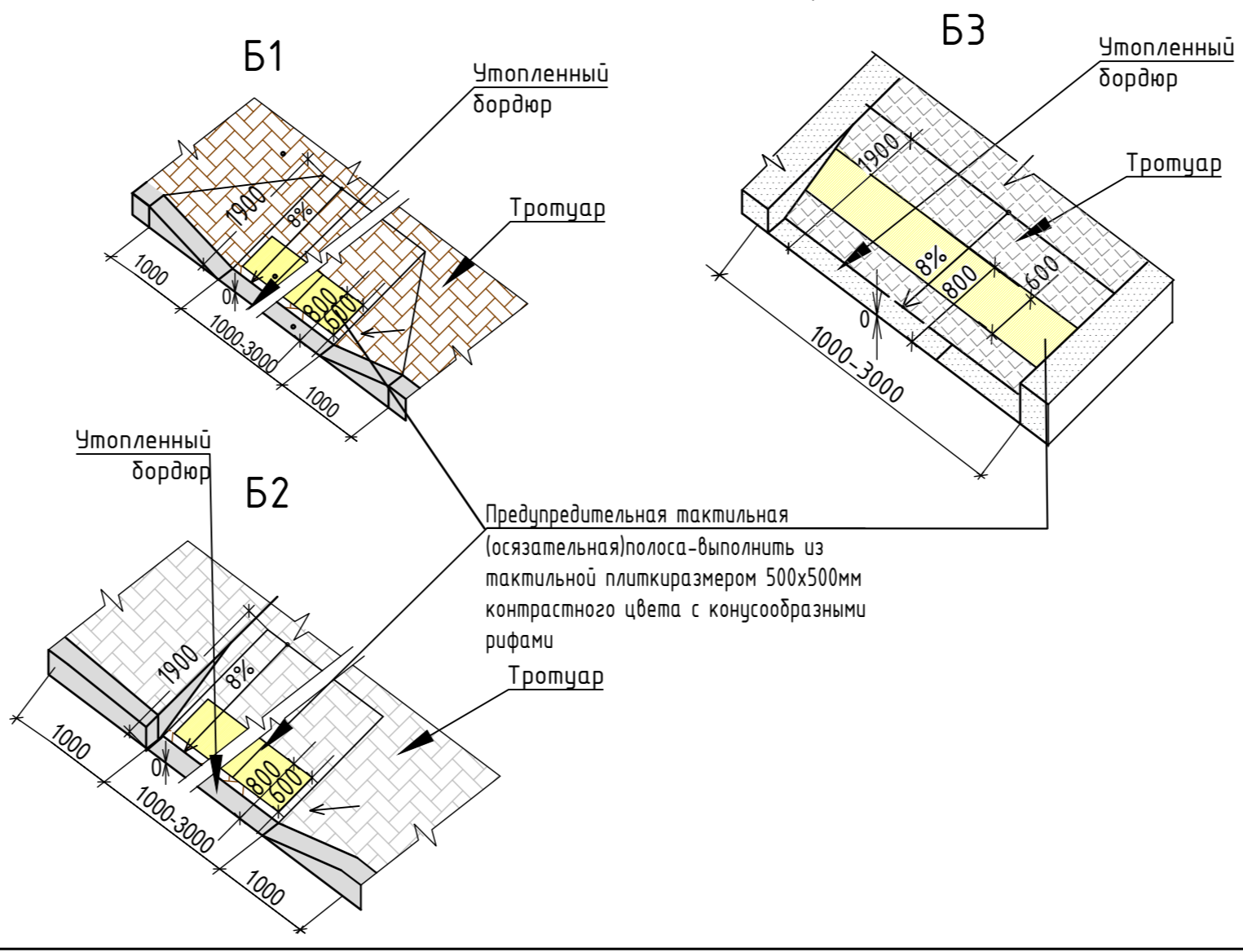
1186-2023-01-ПЗУ							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
2	-	Зам	734-23	Л.И.	06.23		
Разработал	Щетинкина	06.23				Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Левина	06.23					
И.контр.	Кречков	06.23				Схема организации движения, II этап строительства, жилая группа 1Б), М1:500	
ГИП	Левина	06.23					
						Лист	Листов
						П	6.2
						ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич	

Конструкции покрытий

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
Проезжая часть					
ПДН h=540 мм	Дорожные плиты ПДН 6000x2000x140		1 Дорожная плита ПДН 60x20x14 2 Отсев 3 Щебень М 600, фр. 5-10, ГОСТ 8267-93 4 Уплотненный грунт	140 200 200 -	Временное покрытие проезжей части
ПД-4* h=530 мм	Асфальтобетон		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием
Тротуар					
ПТ-1 h=210 мм	Асфальтобетон		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка III по ГОСТ Р 58406.2-2020 2. Щебень фр.4.0-7-мм с расклинцовкой щебнем фр.5.20 и пропиткой битумом 3. Щебень М600 фр.5-10, ГОСТ 8267-93 4. Уплотненный грунт, K=0,95	50 110 50 -	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
ПП-1 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 100 -	
ПП-1у h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
Площадки для детей спорта и отдыха					
ПР-1у h=400 мм	Резиновая крошка спортплощадка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песчано-цементная смесь 3 Щебень фракции 10...15 мм 4 Щебень фракции 50...70 мм 5 Уплотненный грунт	30 70 100 200 -	Покрытие выдерживающее нагрузку пожарной машины
ПР-2у h=400 мм	Резиновая крошка дет.площадка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песчано-цементная смесь 3 Щебень фракции 10...15 мм 4 Щебень фракции 50...70 мм 5 Уплотненный грунт	30 70 100 200 -	
ПР-1 h=250 мм			1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песчано-цементная смесь 3 Щебень фракции 10...15 мм 4 Щебень фракции 50...70 мм 5 Уплотненный грунт	30 70 50 100 -	
ПР-2 h=250 мм			1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песчано-цементная смесь 3 Щебень фракции 10...15 мм 4 Щебень фракции 50...70 мм 5 Уплотненный грунт	30 70 50 100 -	
Газон					
Г-1 h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	- 150 -	
Г-2 h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решетка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Уплотненный грунт	- 50 150 - 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники

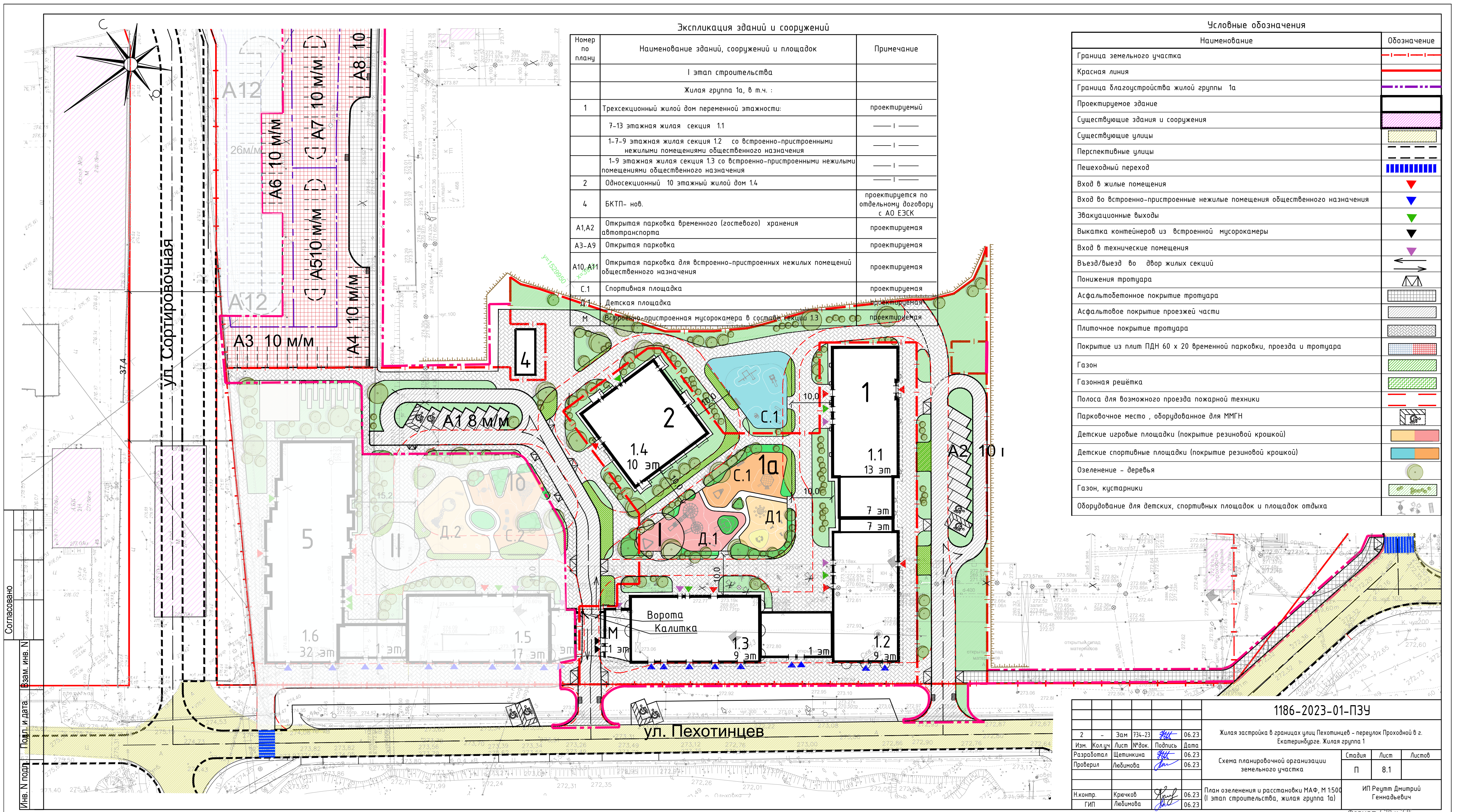


Элементы наземного пешеходного перехода для ММГН



- Примечания:**
- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4*, ПТ-2 - применять:
 - горячую смесь для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа А марки I.
 - горячую смесь для пористого крупнозернистого асфальтобетона на битуме БНД марки 80/130, марка II, E=1400МПа.
 - Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2013;
 - Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
 - При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень I класса, марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материала принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл 3);
 - Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -800
 - марка по истираемости -ИЗ
 - марка по морозостойкости -F 50
 - В подстилающем слое дорожной одежды применять песок по ГОСТ 8367-93.
 - По готовому основанию из щебня предусмотреть разлив битума в количестве 0,8 л/м².
 - В проекте для тротуаров использовать бетонную вибропрессованную цветную плитку.
 - План покрытий см. л.2.1, 2.2 "Схема планировочной организации земельного участка".

1186-2023-01-ПЗУ					
1	-	Зам	303-23	<i>[Signature]</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Щетинкина			<i>[Signature]</i>	02.23
Проверил	Любимова			<i>[Signature]</i>	02.23
Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1					
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
П					Лист
7					Листов
Конструкции покрытий. Детали пониженных бортовых камней					ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич



Экспликация зданий и сооружений

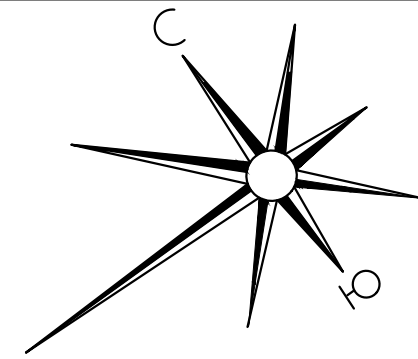
Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
I этап строительства		
Жилая группа 1а, в т.ч. :		
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности: 7-13 этажная жилая секция 1.1 1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения 1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемый
2	Односекционный 10-этажный жилой дом 1.4	— —
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЗСК
A1,A2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
A3-A9	Открытая парковка	проектируемая
A10, A11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
C.1	Спортивная площадка Детская площадка	проектируемая
M	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1а	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Понижения тротуара	
Асфальтобетонное покрытие тротуара	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Плиточное покрытие тротуара	
Покрытие из плит ПДН 60 x 20 временной парковки, проезда и тротуара	
Газон	
Газонная решётка	
Полоса для возможного проезда пожарной техники	
Парковочное место, оборудованное для ММГН	
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Озеленение - деревья	
Газон, кустарники	
Оборудование для детских, спортивных площадок и площадок отдыха	

Инв. № подл. Подл. и дата Подл. инв. №
 Согласовано

1186-2023-01-ПЗУ						
Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
2	-	Зам	734-23		06.23	
Разработал	Щетинкина				06.23	
Проверил	Любимова				06.23	
Н.контр.	Крычков				06.23	
ГИП	Любимова				06.23	
Схема планировочной организации земельного участка				Статья	Лист	Листов
				П	8.1	
План озеленения и расстановки МАФ, М 1:500 (I этап строительства, жилая группа 1а)				ИП Реутов Дмитрий Геннадьевич		

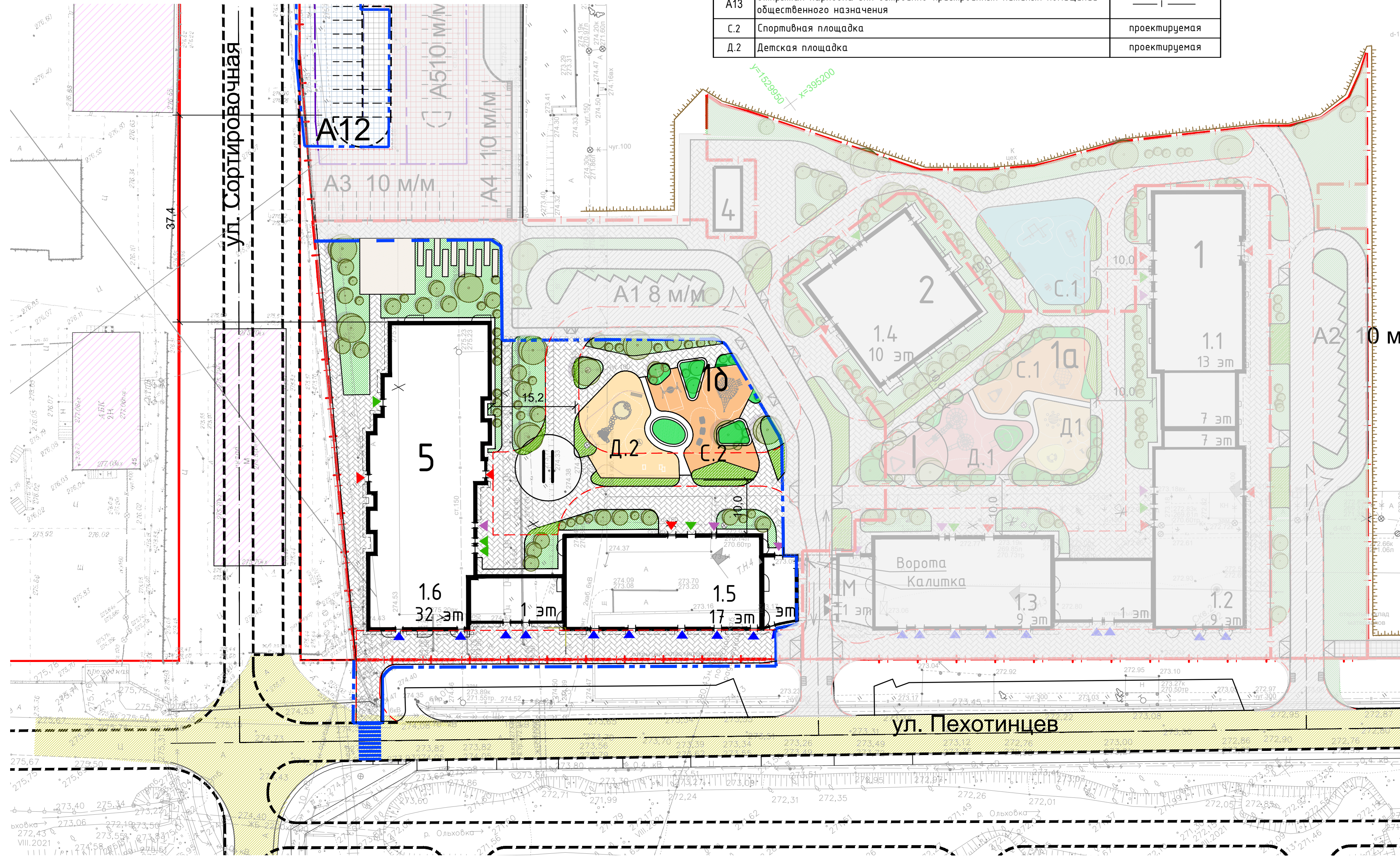


Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
II этап строительства		
Жилая группа 1б в т.ч.:		
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	— —
A12	Открытая парковка	— —
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	— —
C.2	Спортивная площадка	проектируемая
D.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— · — · — · — · —
Красная линия	— — — — —
Граница благоустройства жилой группы 1б	— · — · — · — · —
Проектируемое здание	— — — — —
Демонтируемое здание	— · — · — · — · —
Существующие здания и сооружения	— · — · — · — · —
Существующие улицы	— · — · — · — · —
Перспективные улицы	— · — · — · — · —
Пешеходный переход	— · — · — · — · —
Вход в жилые помещения	▲
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	▼
Эвакуационные выходы	▼
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	▼
Вход в технические помещения	▼
Въезд/выезд во двор жилых секций	↔
Понижения тротуара	▲
Асфальтобетонное покрытие тротуара	▨
Асфальтовое покрытие проезжей части	▨
Плиточное покрытие тротуара	▨
Асфальтобетонное покрытие временной парковки	▨
Газон	▨
Газонная решётка	▨
Полоса для возможного проезда пожарной техники	— · — · — · — · —
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	▨
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	▨
Озеленение - деревья	▨
Газон, кустарники	▨
Оборудование для детских, спортивных площадок и площадок отдыха	▨



Согласовано

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N

1186-2023-01-ПЗУ

2	Зам	734-23	06.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.				
Разработал	Щетинкина	06.23		Схема планировочной организации земельного участка	П	8.2	
Проверил	Любимова	06.23					
Н.контр.	Крючков	06.23		План озеленения и расстановки МАФ, М 1:500 (II этап строительства, жилая группа 1б),	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		
ГИП	Любимова	06.23					

Формат 420 x 735