

ИП Будков А.В.

Свидетельство АСП № 0178-2017-С.1-665910927979 от 25.10.2017г.

**«Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева
в г. Екатеринбурге. 3 очередь.»**

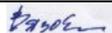
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

02/21-П-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	30-22		07.22
2	97-22		08.22
3	22-23		08.23
4	38-23		09.23

ИП Будков А.В.

Свидетельство АСП № 0178-2017-С.1-665910927979 от 25.10.2017г.

**«Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева
в г. Екатеринбурге. 3 очередь.»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

02/21-П-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.В.Будков

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	30-22	<i>Будков</i>	07.22
2	97-22	<i>Будков</i>	08.22
3	22-23	<i>Будков</i>	08.23
4	38-23	<i>Будков</i>	09.23

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/21-П-00-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02/21-П-00-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02/21-П-00-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1		Часть 1. Объемно-планировочные решения	
4.2		Часть 2. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1		Часть 1. Система водоотведения	
5.3.2		Часть 2. Дренаж	
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1		Наружные сети связи	
5.5.2		Внутренние сети связи (СКС, СКС КЖ, телефонная сеть, система радиофикации, система контроля и управления доступом)	
8		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1		Часть 1. Общие положения	

Взам. инв. №															
Подп. и дата															
Инв. № подл.	0 2/21-П-СП														
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
	Разраб.	Будков													
	Н.контр.														
Состав проектной документации						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ИП А.В.Будков</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2	ИП А.В.Будков		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	2													
ИП А.В.Будков															
ГИП	Будков														

Содержание

1. Введение.....	6
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
3. Обоснование границ санитарно- защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
4. Обоснование планировочной организации земельного участка... ..	8
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.....	10
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
8. Описание решений по благоустройству территории.....	12
- расчет потребности в парковочных местах	
- расчет площадок благоустройства	
- расчет мусороудаления	
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	17
10. Перечень нормативных документов.....	18
11. Таблица регистрации изменений	19

Согласовано			

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

1		изм	30-22		07.22
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Вязовская		<i>[Подпись]</i>	02.20
Проверил					
Н.контр.					
ГИП		Будков			

02/21-П-00-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ИП Будков А.В.		

1. Введение

Настоящий проект выполнен на основании документов:

- Проект межевания территории в границах набережной Верх-Исктского пруда - ул.Каменьщиков – Фролова – Плотников - Татищева., утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 272 от 13.02.20 **в редакции от 27.07.2023 № 1694.(изм.3)**
- Утвержденный эскизный проект «Многоэтажный жилой дом по улице Татищева», выполненный Архитектурно – дизайнерской мастерской
- Постановление Администрации города Екатеринбурга № 272 от 13.02.20
- Техническое задание на разработку проектной документации объекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева» согласно договору - задание на проектирование (приложение 3 № 02/20-П от 21.02.2020 г);
- **ГПЗУ РФ 66-3-02-000-2023-1871-0 от 18.08.23 (изм. 3)**
- Топографический план. Выполненный ООО «ПСК «Неон» 54/2021-ИЭИ-С В 2021 году
- *Проект выполнен согласно ППТ с учетом перспективного этапа. Получено положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО « Уральское управление строительной экспертизы» Номер заключения 66-2-1-3-003991-2023 от 31.01.23*
- *Изменения внесены в связи с делением по этапам.*
- *Общие показатели остались без изменения.(изм.4)*

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

Участок расположен по адресу: г.Екатеринбург, Верх- Исетский район, перекресток ул.Татищева и ул. Плотников .

Земли относятся к территориальной зоне Ж-5.

Проектируемая территория представляет собой участок, которая обусловлена границами прилегающих территорий, красных линий улиц Татищева и Плотников. Площадь участка **объекта – 6707 м2, в т.ч. площадь участка 1 этапа строит. 5661м2 (изм.3)**

Проект выполнен с учетом перспективного этапа
Основанием для проектирования с учетом перспективы является Проект Планировки Территории . (изм 4)

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Татищева</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Татищева</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Татищева</i>	08.22	
	1			30-22	<i>Татищева</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ
							Лист
							1

В настоящее время это не эксплуатируемая территория, выделяемая
Внутри ранее размежеванных участков кадастрового квартала
66:41:000000:198581 (изм.3)

Участок проектирования представлен свободной территорией бывших частных домов по ул. Татищева, вдоль которой проходит сеть подземных и надземных инженерных коммуникаций.

Согласно съемке текущих изменений, капитальных строений на проектируемой территории нет.

С западной стороны участка находится располагается участок существующей застройки «Виз-Правобережный»; с восточной стороны территория существующего жилого дома «Регата»; с южной стороны участок проектируемого жилого дома «Многоэтажный жилой дом по улице Татищева 4 очередь»; с южной стороны ул. Нагорная.

Территория участка строительства расположена в пределах надпойменной террасы правого берега реки Исеть, в 100 м северо-западнее от уреза воды Верх-Исетского водохранилища.

Территория проектируемой застройки частично занята частным сектором – дома с пристроями, хозяйственно-бытовые постройки, огороды; центральная его часть представляет собой пустырь, часть – изрыто или с навалами грунта. Абсолютные отметки в местах проходки скважин изменяются от 251,93 до 253,47 м.

Условия поверхностного стока удовлетворительные. Активных эрозионных процессов не наблюдается. Опасных природных физико-геологических процессов визуально не установлено, деформаций существующих зданий и строений вблизи площадки также не выявлено

Общий слабый уклон в северо-западном направлении.

На территории участка изысканий отсутствуют подземные и наземные инженерные коммуникации.

Верхняя часть гидрогеологического разреза участка представлена элювиально-делювиальными грунтами четвертичного возраста, а также широко развитым слоем насыпных грунтов неоднородного состава. В ходе последних изысканий подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубинах 2,5–4,0м, на абсолютных отметках 249,72–251,26 м. Зелёные насаждения на участке представлены в виде поросли кустарника и тополей в аварийном состоянии.

В качестве топографических материалов использована

съемка М 1:500 ООО «ПСК «Неон» 54/2021-ИЭИ-С, В 2021 г.

Система высот Балтийская. Система координат – МСК66

Взам. инв. №								
	Подл. и дата							
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Татищева</i>	09.23	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
	3			22-23	<i>Татищева</i>	08.23		
	2			97-22	<i>Татищева</i>	08.22		
	1			30-22	<i>Татищева</i>	07.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

3.1 Проектными решениями предусмотрено строительство жилого дома с встроенными нежилыми помещениями не производственного характера и подземной автостоянкой.

Организация санитарно-защитной зоны от объекта не требуется.

Внутри проектируемой площадки располагаются объекты, требующие соблюдения режима санитарно-защитных зон: ранее запроектированная ТП. От нормируемого объекта выдержана санитарно защитная зона в соответствии с действующими нормативами. СЗЗ от ТП-10м.

От гостевой парковки на 10 м/м СЗЗ -10м (изм.2)

Расстояние от площадок благоустройства – 12м.

Расстояние от въезда в паркинг в жилом доме

не регламентируется (примеч. 4 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, гл 7.1.12)

Вентиляционные шахты на покрытии автопарковки отсутствуют.

Удаление воздуха общеобменной вентиляцией совмещено с дымоудалением подземной автопарковки через вытяжные шахты, проложенные по нежилым помещениям **4 секции дома**, на высоту выше 2х метров от кровли.

Подача воздуха общеобменной вентиляцией и компенсация воздуха для системы дымоудаления производится системами П1п и ПД1п в отдельных венткамерах в подвале . Воздухозабор - через приточные решетки на фасаде здания.

3.2 Функциональное зонирование территории дополнено зонами с особыми условиями использования территории (градостроительные ограничения).

Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Водоохранная зона Верх- Иссетского водохранилища 66:41-6.7150; 66:41-6.7325- зона подтопления; прибрежная защитная полоса № 66:41-6.9258(изм.3)

Ширина водоохранной зоны Верх-Исетского пруда в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ составляет 200 м. Источники водоснабжения и зоны их санитарной охраны в границах территории

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Григорьев</i>	09.23	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 3
	3			22-23	<i>Григорьев</i>	08.23		
	2			97-22	<i>Григорьев</i>	08.22		
	1			30-22	<i>Григорьев</i>	07.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

отсутствуют.

Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.9258.

Инва. № подл.	4		38-23	<i>Тароб</i>	09.23	01/22-П-00-ПЗУ.ГЧ	Лист
	3		22-23	<i>Тароб</i>	08.23		
	2		97-22	<i>Тароб</i>	08.22		
	1		30-22	<i>Тароб</i>	07.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		

Ограничения использования земельного участка содержатся в статье 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
 - В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.7325.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о Градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление а виационных мер по борьбе с вредными организмами

Проектом не предусмотрены действия попадающие под ограничения, указанные в статьях Водного кодекса . (изм.4)

Для предотвращения загрязнения водных объектов города проектом предлагается ряд мероприятий: централизованная система водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации с подключением к городским сетям; отведение хозяйственно-бытовых стоков в городскую систему канализации с очисткой на южных сооружениях аэрации города.

Открытый сток прилегающих территорий в т.ч. с открытой парковки организован по лотку до колодца накопителя в нижней точке планировки участка. Это решение является временным т. к. при строительстве дальнейших северных очередей строительства по ППТ, здесь планировочные отметки поднимаются на 1-1,5 м и запроектирована ливневая канализация (изм. 4)

Для защиты проектируемого здания предусмотрена конструктивная гидроизоляция подвалов секций жилого дома и подземной автостоянки, устройство пластового дренажа. (изм.3)

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Григорьев</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Григорьев</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Григорьев</i>	08.22	
	1			30-22	<i>Григорьев</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ
							5

В пределах проектируемого участка расположены охранные зоны:

- трансформаторной подстанции-10м
(Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)
- Охранная зона водопровода 5,0м
- Приаэродромная территория; сектор 130 подзона №4 – приаэродромная территория аэродрома Кольцово - весь участок

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=770.00 м – 780.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.

Максимальная отметка конструкций проектируемого здания – 310,50 (отметка пола 1 этажа – 255,45) (изм. 3)

-В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1908. Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Данный объект по конструкции и оборудованию не является помехой навигации, посадки и связи. (изм.4)

- охранные зоны проектируемых сетей выполнены согласно нормативам
- В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов. *Демонтируемых ЗОУИТ нет.*

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

4.Обоснование планировочной организации земельного участка

С точки зрения приёмов планировочного построения генплана проект выполнен в соответствии с решениями эскизного проекта.

Строительство ведется с учетом перспективы в два этапа:

2, 3, 4, 5 секции и автостоянка – 1 этап,

1-я секция – 2-й этап строительства.(перспективный)

Основанием для проектирования с учетом перспективы является

Проект Планировки Территории . (изм 4)

Проектом предусматривается строительство 5 секционного жилого дома

Взам.инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Григорьев</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Григорьев</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Григорьев</i>	08.22	
	1			30-22	<i>Григорьев</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ
							6

9 -16-17 этажности и подземной автостоянкой. Расположение на участке и форма жилого дома является итогом расчета инсоляции. Учтены градостроительные ограничения и ранее запроектированная концепция застройки.

Въезд на подземную автостоянку организован под секциями №4 и №5.

Площадки благоустройства расположены на кровле автостоянки.

Въезд личного транспорта во двор не предусмотрен.

Предусмотрена полоса для подъезда машин МЧС ко всем фасадам здания с возможностью выезда на ул. Плотников и ул. С.Лагоды

На территорию двора въезд по покрытиям велодорожки возможен

для специализированных машин (скорая помощь, аварийные службы).

Жители дома обеспечены нормативным количеством парковочных мест.

Места для постоянного хранения автомобилей жителей дома находятся на подземной автостоянке.

Въезд на подземную автостоянку и жилую группу осуществляется с ул. Плотников. Решение по организации въезда и расположению парковочных мест принято согласно эскизному проекту, выполненному на основании Проекта Планировки Территории (приложение1)

Пешеходное движение с учетом потребности ММГН организовано по всей проектируемой территории. Вдоль улиц Плотникова и Нагорной запроектированы транзитные тротуары и велодорожки.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята на проектный срок 30,0 кв.м./человека для жилых домов массового типа

(по уровню комфорта) в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа –

Муниципального образования «город Екатеринбург» (гл. 4, п. 10).

Количество жителей – 631 человек **в т.ч 1эт. - 559 чел.2эт. – 72чел.**

Проектируемый дом включает объекты социальной инфраструктуры.

Офисные помещения: работающих - 56 человек (1 этап)

Количество парковочных мест на подземной автостоянке – 182;

Открытых парковок- 10 м/м

Все парковочные места

в 1 этапе строительства (изм.3)

Инженерные сети запроектированы согласно нормативам и техническим условиям. Прохождение трасс сетей за границами землеотвода до точек подключения выполняется по отдельным договорам, согласно техническому заданию на проектирование.

Коэффициент строительного использования земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции

Взам.инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Тарасов</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Тарасов</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Тарасов</i>	08.22	Лист
	1			30-22	<i>Тарасов</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ

объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к общей площади земельного участка.

Площадь здания (с учетом перспективы)- 26271,2 м²

Надземная часть подземного паркинга- 32,0 м²

Площадь участка с учетом перспективы – 6707 м²

$K = 26303,2 : 6707 = 3,92$ (в ГПЗУ- максимальный $K=4$) (изм.4)

5.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Един Изм	Количество	Коэф-фиц.
1	Площадь отведенного земельного участка*	м ²	<u>6707</u> 1этап - 5661 2этап - 1046	100%
2	Площадь в границах благоустройства территории	га	8996 1этап - 7482 2этап - 1514	
3	Площадь застройки* В том числе: - площадь жилого дома..... - площадь наземных частей паркинга - площадь сооружений благоустройства (лестн. панд)	м ²	<u>2451.00</u> 2390.10 1этап - 2014,5 2этап – 375,6 32,0 28,90	36,5%
4	Площадь твердых покрытий в границах благоустройства..... в т. ч в границах отвода земельного участка*	м ²	4110 <u>2787</u> 1этап - 2746 2этап – 41	41,5%

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.		4		38-23	<i>Тарасов</i>	09.23			
	3		22-23	<i>Тарасов</i>	08.23				
	2		97-22	<i>Тарасов</i>	08.22			Лист	
	1		30-22	<i>Тарасов</i>	07.22				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ		8

5	Площадь грунтовых покрытий в границах благоустройства.....	м2	2435,00	
	в т. ч в границах отвода земельного участка*.....		1этап - 1320 2этап – 1115 <u>1469</u>	22,0%

(изм.3)

* Баланс территории посчитан **в границах отвода земельного участка**
(с учетом перспективного этапа)

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

Согласно отчету геологических, геоэкологических изысканий, выполненному ООО «ПСК «Неон» 54/2021-ИЭИ-С в 2021 году, дополнительных мероприятий по защите территории не требуется. Поверхностные воды отводятся открытым способом в сложившуюся систему водоотвода окружающей территории.

Незначительное количество грунта категории «опасная» , встреченное в районе скважины №4,предлагается использовать при обратной засыпке котлована фундаментов.Устройство насыпи в местах запланированного благоустройства (насыпь вокруг дома, уплотненный грунт на кровле автопарковки) выполнять из грунта категории «чистая». Высота насыпи от 0.7 до 2,8 м (изм.1)

По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства и проведены контрольные исследования проб почвы .

7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена с учетом концепции планировки микрорайона. При проектировании «Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» за основу приняты отметки проезжей

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.	4		38-23	<i>Григорьев</i>	09.23	
	3		22-23	<i>Григорьев</i>	08.23	
	2		97-22	<i>Григорьев</i>	08.22	Лист
	1		30-22	<i>Григорьев</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
						9

части существующих улиц Плотников, Нагорная, С.Лагоды и естественного рельефа прилегающей территории.

Согласно ППТ данного района, будет в дальнейшем производиться подсыпка территории. Поверхностные стоки будут собираться в проектируемую ливневую канализацию по ул. Плотников.

В данном проекте водоотвод решен по лоткам покрытий на проезжие части существующих улиц. (изм.1) Проектом принята сплошная вертикальная планировка территории. Поверхностный водоотвод запроектирован открытым. Поверхностные стоки собираются по лоткам твердых покрытий и попадают в существующую сеть ливневой канализации по ул. Татищева и далее в сложившуюся систему водоотвода района. Относительные отметки углов зданий приняты, исходя из условия Исклучения подтопления технических подполий и фундаментной плиты на период строительства и эксплуатации зданий.

Абсолютные отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 255,00 до 253,80

Максимальный продольный уклон по проездам составляет - 0.031, по благоустройству – 0.031

8. Решения по благоустройству

Определяющим фактором решений по благоустройству территории жилого дома является создание удобной и безопасной среды для жителей.

Привлекательность данного участка является то, что он расположен в непосредственной близости к акватории Верх-Исетского пруда.

В настоящее время проектируемая территория рассматривается как стратегически важная в развитии города Екатеринбурга в западном направлении. В плане стратегии развития предусмотрена реконструкция ул.Татищева, являющейся логическим продолжением проспекта Ленина. Ул. Татищева относится к магистральным улицам общегородского

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Татищева</i>	09.23	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
	3			22-23	<i>Татищева</i>	08.23		
	2			97-22	<i>Татищева</i>	08.22		
	1			30-22	<i>Татищева</i>	07.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

значения регулируемого движения.

Непосредственная близость крупной рекреационной зоны – набережной пруда, позволяет существенно увеличить экологические характеристики проектируемой застройки.

Внутри дворовое пространство запроектировано как пешеходная зона. Двор оборудован площадками благоустройства различного назначения. Предполагается посадка деревьев и кустарника.

С учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в проекте заложен пониженный бордюр (0см) в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, лестницы оборудованы пандусами.

Парковочные места для личного транспорта жителей и работников офисов располагаются в подземной автопарковке .

На прилегающем участке по ул. Нагорной организована **гостевая парковка на 10м/мест** (**9 м/мест** из них предназначены для ММГН.)

При проектировании благоустройства предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц (на путях движения пешеходов) предусматривается устройство пониженного бортового камня (h=0,00) . В местах расположения открытых лестничных маршей запроектированы пологие пандусы с поручнями

Предусмотрено устройство специально оборудованных парковочных мест.

Жители проектируемого дома обеспечены необходимыми площадками благоустройства различного назначения - для отдыха взрослого населения, для игр детей, площадками для занятий физкультурой .

Территория благоустройства составляет общее дворовое пространство с территорией жилого дома 4 оч. строительства. По периметру общего

Инов. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	4		38-23	<i>Тароб</i>	09.23	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			3		22-23	<i>Тароб</i>	08.23		
			2		97-22	<i>Тароб</i>	08.22		
			1		30-22	<i>Тароб</i>	07.22		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		

пространства предполагается установка ограждения. (изм. 1)

Для утилизации бытовых отходов жилой дом оборудован мусорокамерой в торце секции №5. Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³. **Запроектирован карман на расширении проезжей части ул. Плотников для остановки мусоросборочной машины.**

Контейнеры подвозятся из мусорокамеры по графику. (изм. 2)

Основным предприятием, предоставляющим услуги по вывозу ТБО в г. Екатеринбурге является ЕМУП "Специализированная автобаза", которая осуществляет вывоз ТБО в соответствии с технологическими картами и маршрутными графиками на договорной основе.

В холодное время года отходы могут храниться на местах сбора в течение 3-х суток, в теплое время года не более одних суток. Вывоз ТБО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

В границах первого этапа располагаются площадки благоустройства, парковочные места (100%), мусорокамера с учетом перспективного этапа. (изм.4)

Потребность в парковочных местах

*Согласно актуальному ГПЗУ (стр.9), для 1 этапа строительства требуется количество парковочных мест **-150м/м***

В проекте предусмотрено строительство подземной автопарковки на 182 м/места

Открытая парковка на 10 м/мест

Места на открытой парковке (9м/м) предназначены как гостевые парковки для ММГН, из них 1 место для работников офисов

Всего запроектировано на территории 192 м/места

Все парковочные места реализуются на 1 этапе строительства

Вывод: *в проекте предусмотрено 100% требуемых парковочных мест для 1 этапа строительства.*

Дополнительные 42 места зарезервированы для 2 го этапа строительства (изм. 4)

Изн. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	4			38-23	<i>Трапез</i>	09.23		
			3			22-23	<i>Трапез</i>	08.23		
			2			97-22	<i>Трапез</i>	08.22		
			1			30-22	<i>Трапез</i>	07.22		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	

Расчет площадок благоустройства

Расчет выполняется согласно документу
«Нормативы градостроительного проектирования городского округа
МО «г.Екатеринбург» Утверждены Решением Думы городского округа
от 22 декабря 2015 года № 61/44 Гл.4 табл. 3 (изм.1)

Площадки	Нормы по НГПГО м2/чел	Расчетный показатель чел.	Расчетное количество, м2	Принято в проекте, м2
Площадки для игр детей	1,0	631 1эт. - 559 2эт. - 72	631 1эт. - 559 2эт. - 72	670 1эт. - 670 2эт. -
Площадки для занятий физической культурой	1,0	631 1эт. - 559 2эт. - 72	631 1эт. - 559 2эт. - 72	630 в т.ч. 1эт. - 630 2эт. - велод. - 310 площ. - 320
Площадки для отдыха взрослых	0.2	631	126	300 1эт. - 2эт. - 300

Изм.3

Вывод: площадки благоустройства всего объекта выполняются при строительстве 1 этапа. При строительстве 2 этапа добавится зона отдыха.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист 13
	Подп. и дата						
	4			38-23	<i>Тарас</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Тарас</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Тарас</i>	08.22	
1			30-22	<i>Тарас</i>	07.22	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчет накопления твердых бытовых и крупногабаритных отходов

Расчет твердых бытовых отходов для жилых и встроенных помещений общественного назначения производится согласно требованиям Генерального Плана городского округа – МО «г.Екатеринбург» на период до 2025 г. Том XXXI. Схема санитарной очистки и уборки г. Екатеринбурга. НГПСО 1- 2009.66 табл.27

Расчет ведется с учетом перспективного этапа (изм.4)

Показатели для расчета:

Численность населения - 631 человека

Количество работающих – 56 человек

Подземная автостоянка - 186 м/м

Площадь твердых покрытий – 2000 м²

1.Твёрдые бытовые отходы

Годовое накопление мусора от населения жилого дома, м³/год

1.1 Q_{год. жил.} = 631 x 1,75 = **1104** м³, где

Норматив накопления – 1.75 м³/год на1 жителя

Годовое накопление мусора от встроенных помещений

1.2 Q_{год.офисов} 56 x 0.25 = **14** м³, где

Норматив накопления – 0.25 м³/год на 1 работающего

1.3 Q_{год. парковка} 186 x 0.15= **28** м³, где

Норматив накопления – 0.15 м³/год на 1м/место

1.4 Q_{год. смёт} = 2470 x 0,01 x 0,5 = **12** м³, где

Норматив накопления – 0.01 м³/год на 1м² площади территории смёта

Общий объем годового накопления ТБО, м³/год

Q_{год. общий} = Q_{год.1} + Q_{год.2} + Q_{год.3}+ Q_{год.4}

Q_{год. общий} =1104 +14 +28+12 = 1158 м³/год

Обще суточное накопления мусора

Q_{сут. общее} =1158 : 365 =3.17 м³

Количество контейнеров для сбора и хранения ТБО

Суточная потребность в контейнерах для перерабатываемых отходов (V= 1,1м³)

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	4		38-23	<i>Тарасов</i>	09.23		
	3		22-23	<i>Тарасов</i>	08.23		
	2		97-22	<i>Тарасов</i>	08.22		Лист
	1		30-22	<i>Тарасов</i>	07.22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ

$N1 = (3.17 \times 1 \times 1,25) : (1,1 \times 0,9) = 4$ контейнера ($V=1.1\text{м}^3$)

2.Крупногабаритные отходы

$631 \times 0.14 = 88$

$V = 88 \times 1.25 : 52 = 2,11 \text{ м}^3$, где

52- количество дней вывоза мусора (1 раз в неделю)

0,14 норма накопления крупногабаритного мусора на 1 чел/год

Проектом предусмотрено устройство встроенной мусорокамеры на 4 контейнеров ($V=1.1\text{м}^3$) в секции №5 *с учетом перспективного этапа строительства*

9. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Запроектированный жилой дом является частью проекта микрорайона , согласно проекту планировки территории.

Проектные решения по развитию транспортной инфраструктуры микрорайона увязаны с предложениями Генерального плана МО «город Екатеринбург».

Решение по организации въезда на территорию проектируемого дома, принято согласно «Эскизному проекту по организации транспортно-пешеходного движения».

Улица Татищева – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. В плане стратегии развития города предполагается масштабная реконструкция улицы . Ширина улицы в красных линиях составит 86 м; четырех полосная проезжая часть с разделительной полосой; с выделенной трамвайной полосой .

Ширина въезда на территорию проектируемого дома составляет 6,0 м, Покрытие проезжих частей асфальтобетонное.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата				
	4		38-23	<i>Тябук</i>	09.23		
	3		22-23	<i>Тябук</i>	08.23		
	2		97-22	<i>Тябук</i>	08.22	Лист	
	1		30-22	<i>Тябук</i>	07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	
						15	

10. Перечень нормативных документов

~~– Нормативы градостроительного проектирования городского округа –
МО «город Екатеринбург» Приложение 1 к Решению Екатеринбургской
городской Думы от 28 декабря 2021 года (изм.1)~~

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию.
- Генеральный план развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденный Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1, МУ «Мастерская генерального плана», 2003 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 г. № 68/48;

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.	4			38-23	<i>Трапезин</i>	09.23	
	3			22-23	<i>Трапезин</i>	08.23	
	2			97-22	<i>Трапезин</i>	08.22	Лист
	1			30-22	<i>Трапезин</i>	07.22	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ

11. Таблица регистрации изменений

Изм	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп	Дата
	измененных	замененных	новых	Аннул.				
1	ТЧ Л.6,8, 9,10,13 ГЧ Л.2,3, 4,6,7					30-22	<i>Ванюков</i>	07.22
2	ТЧ Л.1,7, 8,9,10 ГЧ2,3, 4,5,6,7					97-22	<i>Ванюков</i>	08.22
3	ТЧ Л.1,7, 8,9,10 ГЧ2,3, 4,5,6,7					22-23	<i>Ванюков</i>	08.23

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

4			38-23	<i>Ванюков</i>	09.23		
3			22-23	<i>Ванюков</i>	08.23		
2			97-22	<i>Ванюков</i>	08.22		
1			30-22	<i>Ванюков</i>	07.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ	
							Лист 17

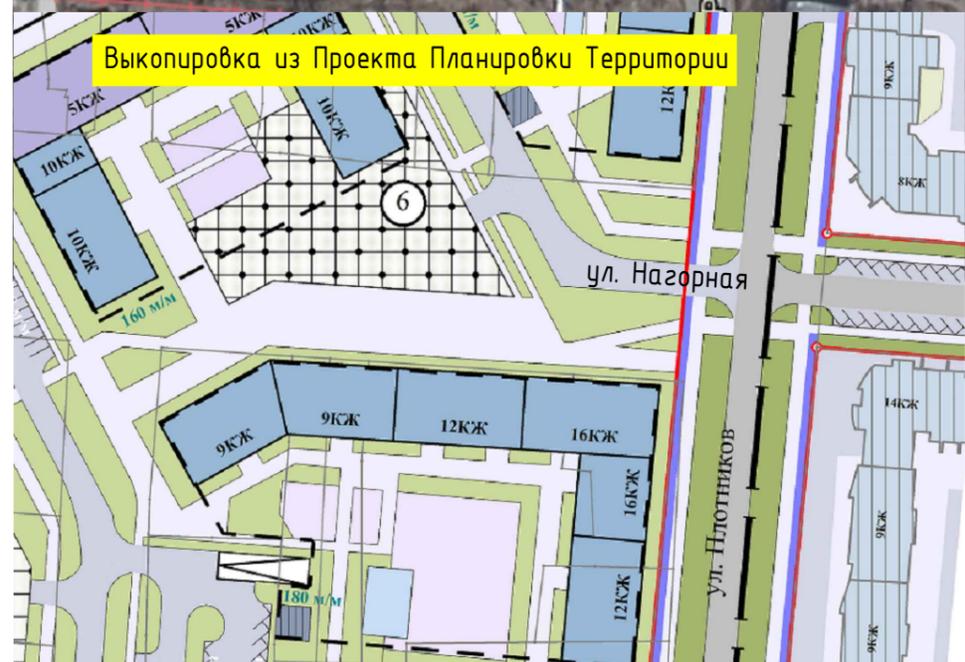
4	ТЧ Л.1,4, 5,6,7, 12,14, 15 ГЧ 2,3,4,6 ,7					38-23	<i>Гарбе</i>	09.23

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

4			38-23	<i>Гарбе</i>	09.23	
3			22-23	<i>Гарбе</i>	08.23	
2			97-22	<i>Гарбе</i>	08.22	
1			30-22	<i>Гарбе</i>	07.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

01/22-П-00-ПЗУ.ТЧ

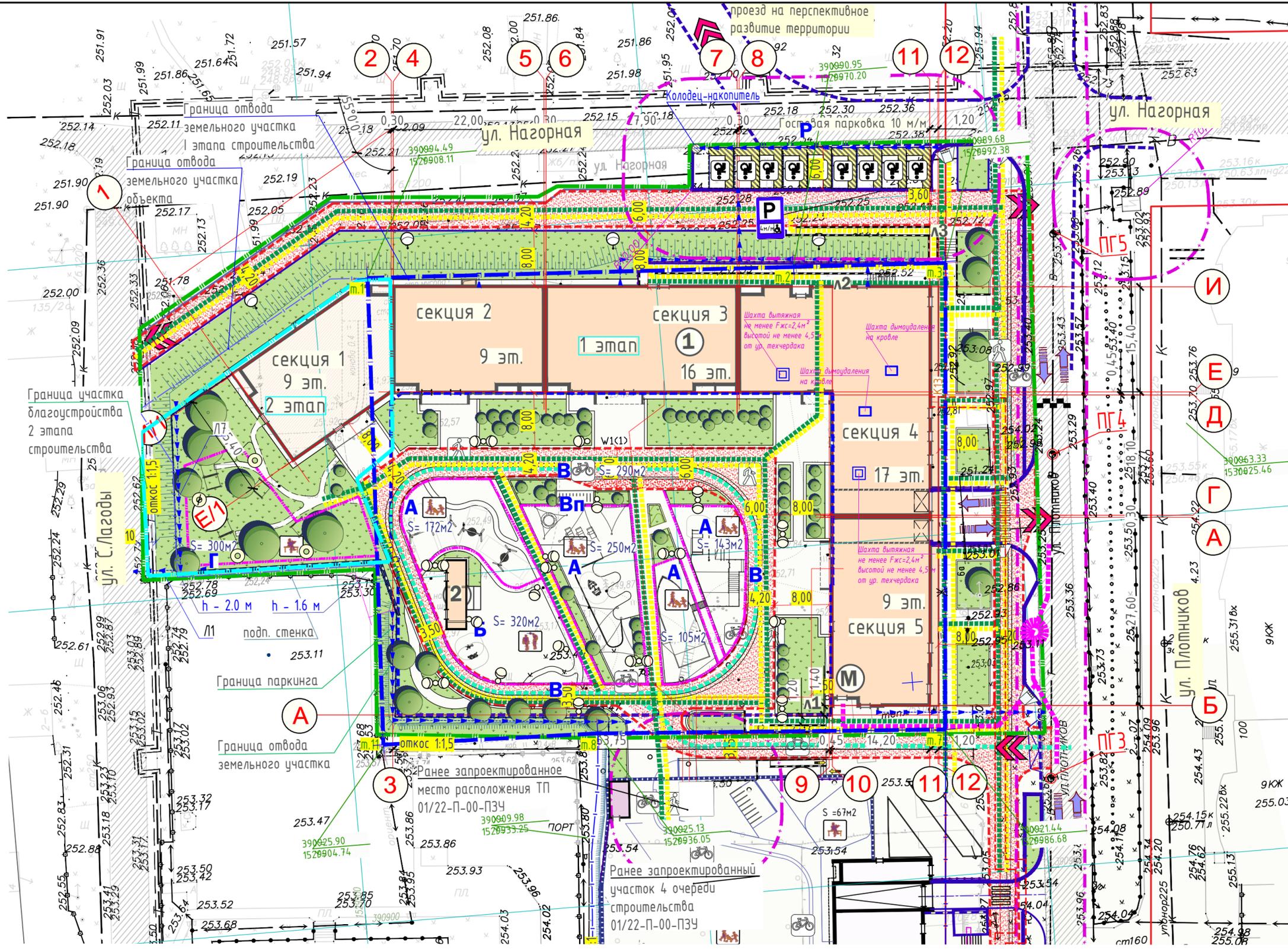
СОГЛАСОВАНО



						02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбурге. 3 очередь			
З	зам	22.23	<i>Будков</i>	08.23					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Вязовская	<i>Вязовская</i>	02.20						
Проверил	Казакова	<i>Казакова</i>	02.20						
						Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
						Ситуационный план.	П	1	
						ИП Будков А.В. г. Екатеринбург			

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

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



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечания
I	Первый этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секции № 2;3;4;5 жилого дома	
2	Подземная автостоянка	
M	Встроенная мусорокамера	
	Площадки благоустройства	
A	Детская площадки (172+250+143+105)	S = 670м ²
Б	Площадки для занятия спортом	S = 610м ²
В/Вп	Велодорожка /велопарковка на 10 мест	S = 290м ²
P	Гостевая парковка на 10м/мест (9 ММГН)	
II	Второй этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секция №1 жилого дома	
Г	Зона отдыха	S = 300м ²

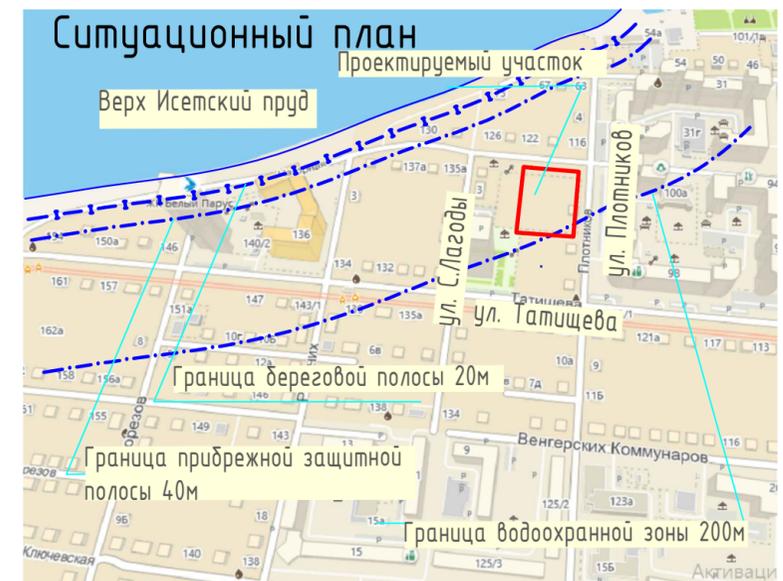
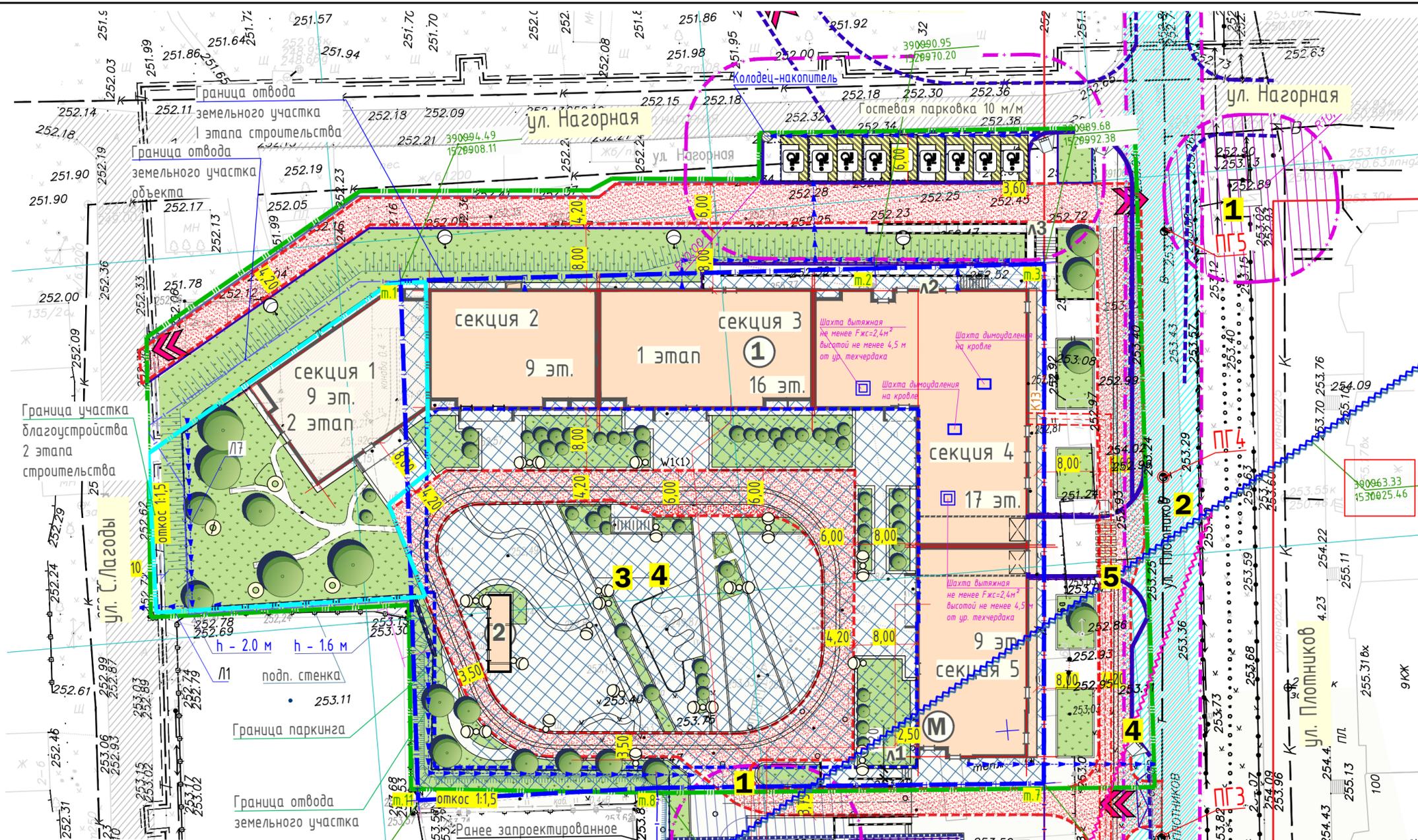
Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Граница санитарно-защитных зон
- Полоса возможного проезда техники МЧС
- Схема движения пешеходов
- Схема движения ММГН
- Полоса возможного проезда специализированных машин (скорая помощь, ремонтные службы)
- Схема движения контейнеров и место остановки мусоровоза
- Схема движения автотранспорта

4	зам	38.23	<i>Тарасов</i>	09.23	02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ			
3	зам	22.23	<i>Тарасов</i>	08.23				
2	зам	97.22	<i>Тарасов</i>	08.22				
1	зам	30.22	<i>Тарасов</i>	07.22				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь		
Разраб.	Вязовская	<i>Тарасов</i>	02.20	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия		Лист	Листов
Проверил	Казакова	<i>Ка</i>	02.20	П	2			
Н.контр.	Сафонова	<i>Сафо</i>	02.20	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ИП Будков А.В. г. Екатеринбург			

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
I	Первый этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секции № 2;3;4;5 жилого дома	
2	Подземная автостоянка	
M	Встроенная мусорокамера	
P	Гостевая парковка на 10м/мест (9 ММГН)	
	Перспективное строительства	
II	Второй этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секция №1 жилого дома	



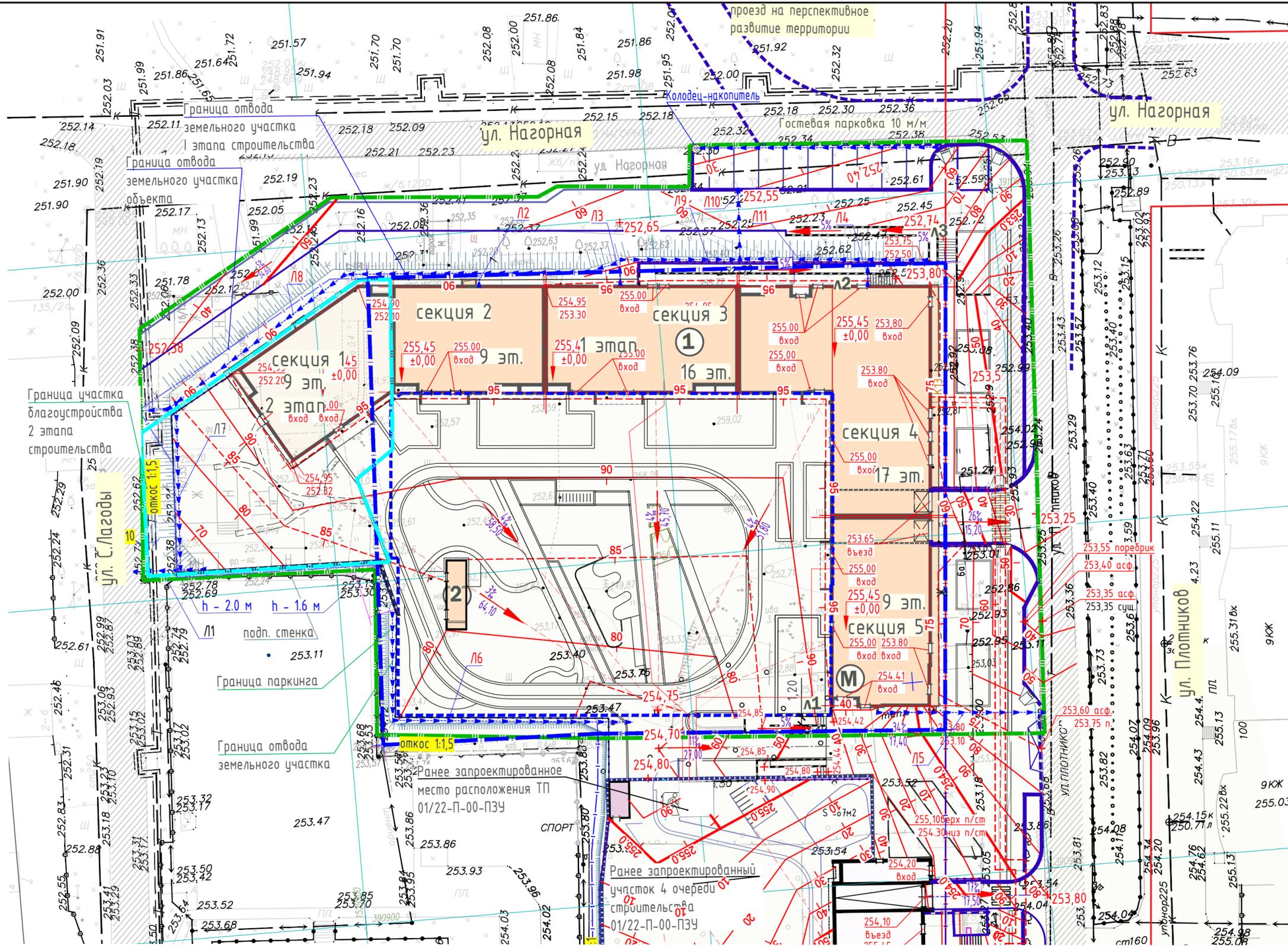
Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Граница санитарно-защитных зон
- место допустимого размещения зданий и сооружений
- 1** Охранная зона трансформаторной подстанции (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)

- 2** Охранная зона водопровода 5,0м
- 3** Охранная зона Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта РФ Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п сектор 130 подзона №4
- Охранные зоны транспорта № 66:006.1908, № 66:006.1915; **весь участок**
- 4** Водоохранная зона 66:41-6.7150 **весь участок**
- 5** Прибрежная защитная полоса № 66:41-6.9258
- 6** Зона подтопления (иная зона) № 66:41-6.7325 **весь участок**

4	зам	38.23	<i>Тарас</i>	09.23	02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ	
3	зам	22.23	<i>Тарас</i>	08.23		
2	зам	97.22	<i>Тарас</i>	08.22		
1	зам		<i>Тарас</i>	07.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбурге. 3 очередь
Разраб.	Вязовская	<i>Тарас</i>	02.20		Схема планировочной организации земельного участка.	
Проверил	Казакова	<i>Ка</i>	02.20			
Н.контр.	Сафонова	<i>Сафо</i>	02.20		Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:500	ИП Будков А.В. г. Екатеринбург

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



№ по генплану	Наименование	Примечание
I	Первый этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секции № 2;3;4;5 жилого дома	
2	Подземная автостоянка	
M	Встроенная мусорокамера	
A	Детская площадки (172+250+143+105)	S = 670м2
Б	Площадки для занятия спортом	S = 610м2
В/Вп	Велодорожка /велопарковка на 10 мест	в т.ч велод. S = 290м2
P	Гостевая парковка на 10м/мест (9 ММГН)	
II	Перспективное строительства	
1	Второй этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секция №1 жилого дома	
Г	Зона отдыха	S = 300м2

Лотки водоотводные S park ЛВ-10.14.14-Б с решеткой штампованной стальной

- Л1 - длина - 10.6 п.м
- Л2 - длина - 2.0 п.м
- Л3 - длина - 3.5 п.м
- Л4 - длина - 3.5 п.м
- Л5 - длина - 24.6 п.м
- Л6 - длина - 50.9 п.м
- Л7 - длина - 25.1 п.м
- Л8 - длина - 77.5 п.м
- Л9 - длина - 17.3 п.м
- Л10 - длина - 17.3 п.м
- Л11 - длина - 27.4 п.м

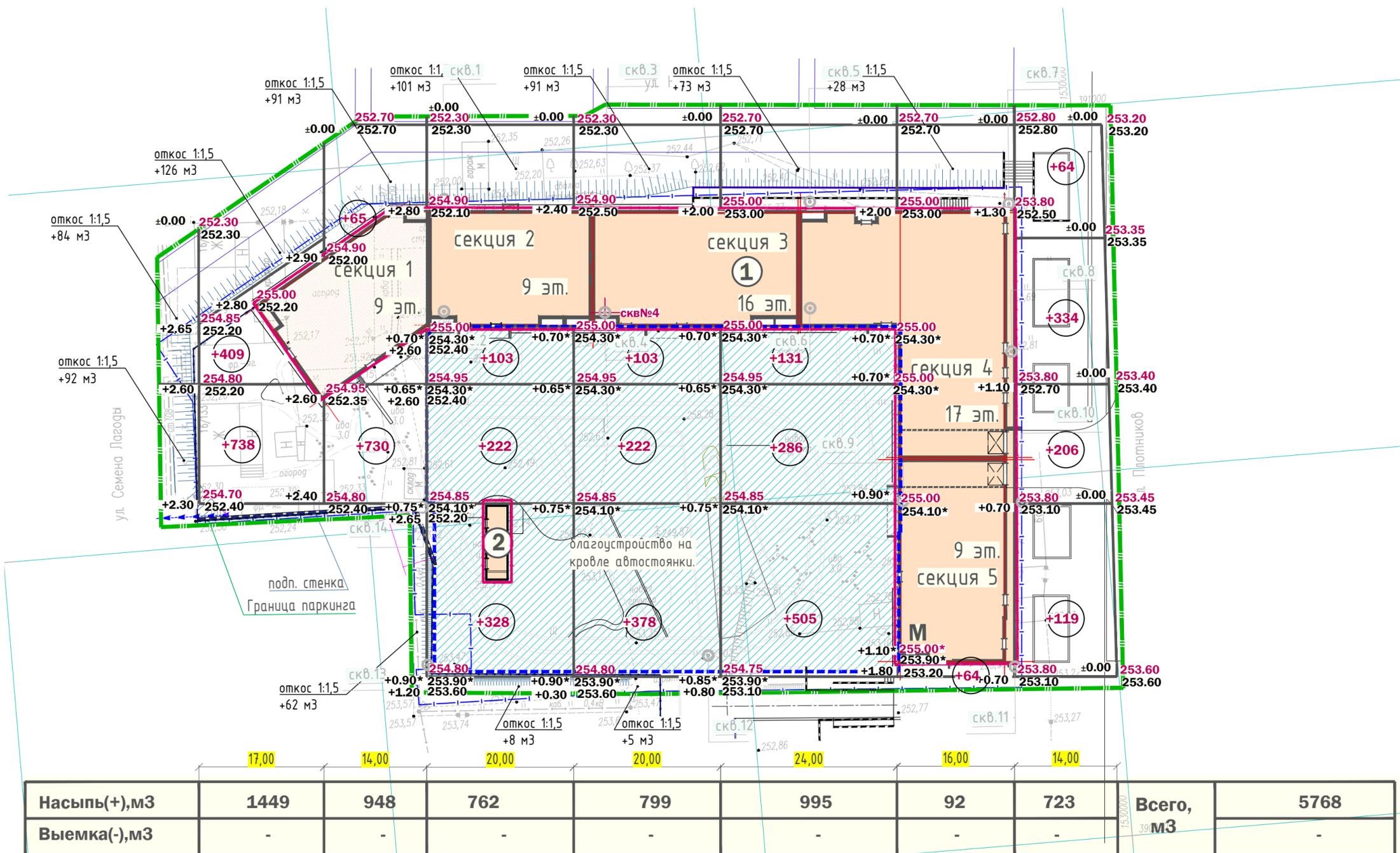
4	зам	38.23	09.23	02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ	Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь	
3	зам	22.23	08.23			
2	зам	97.22	08.22			
1	зам	07.22	07.22			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Вязовская	02.20			Схема планировочной организации земельного участка.	
Проверил	Казакова	02.20				
Н.контр.	Сафонова	02.20			План организации рельефа М 1:500	
						ИП Будков А.В. г. Екатеринбург

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примеч.
1	Многоэтажный жилой дом	
2	Подземная автостоянка	

Ведомость объемов земляных масс

номер п/п	наименование работ и объемов грунта	количество, м.куб	
		насыпь (+)	выемка (-)
1	грунт планировки территории	5768	-
2	вытесненный грунт от устройства корыта под одежду покрытий : асфальтового проезда ПД-4* плиточное покрытие по грунту ПТ1; ПТ2; ПТ8 плиточное покрытие по кровле автостоянки ПТ3; ПТ5 наливное резиновое покрытие ПТ7 песчаное покрытие ПТ6 газонное покрытие ПТ9; ПТ10 террасное покрытие ПТ4		57 598 986 1142 50 881 466
3	конструктивные слои покрытия подземной автостоянки	1500	
3	всего:	7268	
4	поправка на уплотнение (к=0,07)	509	
	итого:	7777	4180
5	недостаток грунта		3597
6	плодородный грунт (h=0.150) , всего: используемый для озеленения территории		881
	итого перерабатываемого грунта	8658	8658

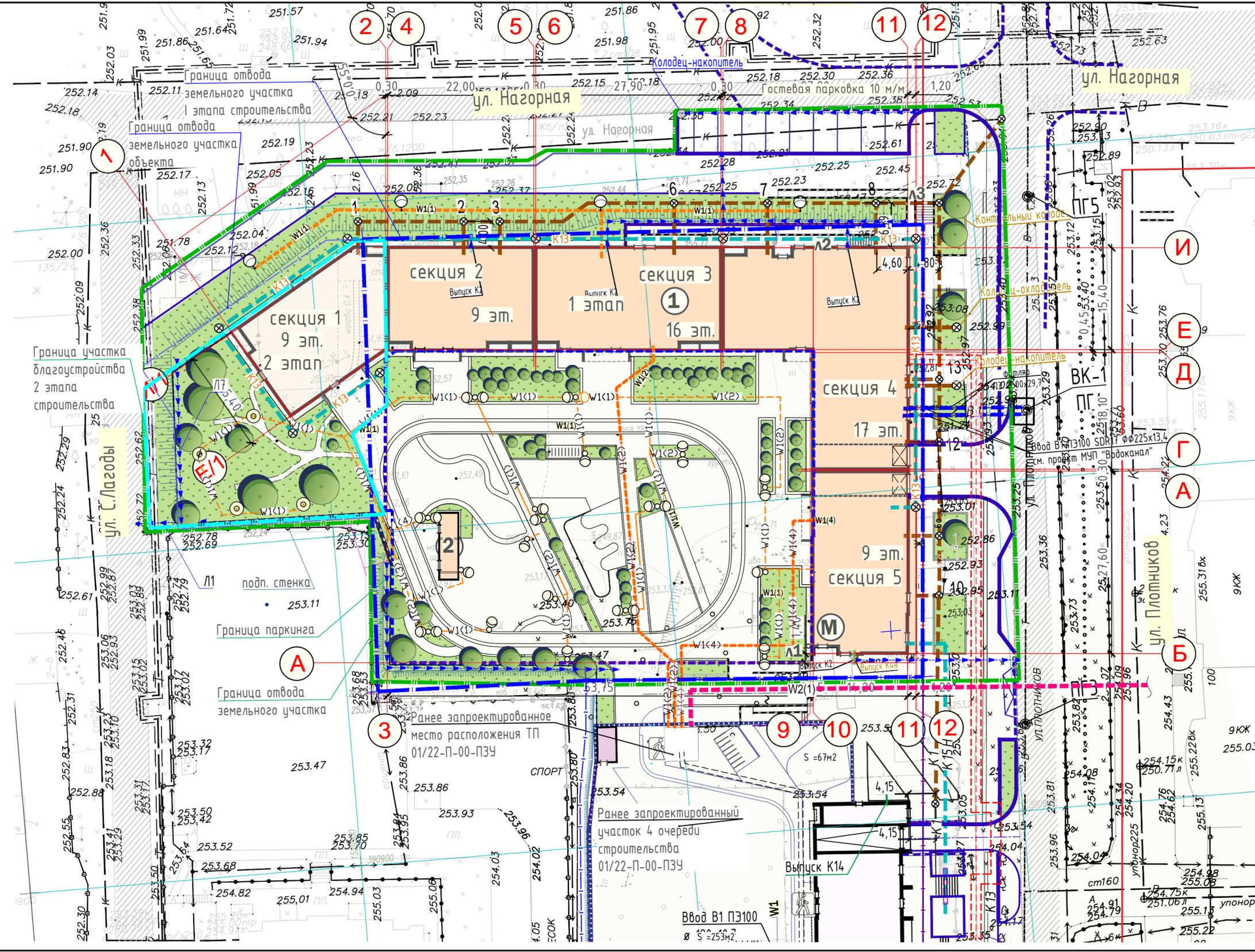


Примечание

- По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства (озеленение территории, асфальтирование проездов, отсыпка газонов грунтом) и проведены контрольные исследования проб почвы с поверхности в местах зон отдыха.
- При расчете баланса земляных масс не учтен объём земли под подземными частями здания
- 254,10*- отметки верха конструктивных слоёв покрытия подземной автостоянки

02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Вязовская</i>	02.20
Разраб.		Вязовская		02.20	
Проверил		Казакова			
Н.контр.		Сафонова		02.20	
Схема планировочной организации земельного участка.				П	5
План земляных масс. М 1:500				ИП Будков А.В. г. Екатеринбург	

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



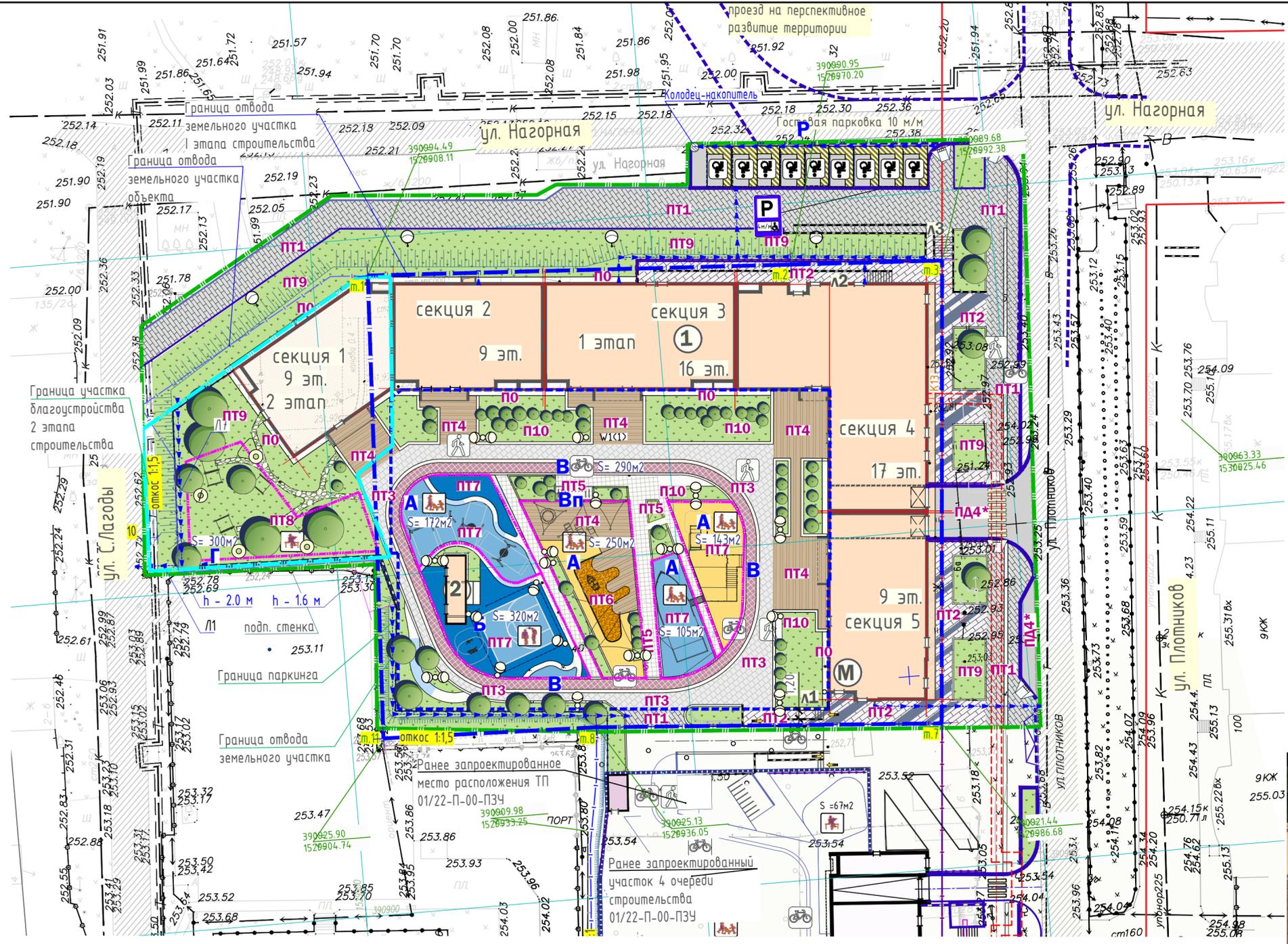
Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Примечание
I	Первый этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секции № 2;3;4;5 жилого дома	
2	Подземная автостоянка Перспективное строительства	
II	Второй этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секция №1 жилого дома	

Условные графические изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерных сетей	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Проектируемая внутри площадочная	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—		—В1—	
Гидрант пожарный на сети	—Г—		—ПГ—	
Канализация бытовая	—К—		—К1—	
Канализация дождевая	—Кл—		—К2—	
Напорная канализация условно-чистых стоков			—К4н—	
Отводящая сеть дренажа			—К15—	
Напорная сеть дренажа			—К15н—	
Прифундаментный дренаж			—К13—	
Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	—>—		—W1(1)—	
Кабельная линия электропередачи 20 (10) кВ	—>>—		—W2(1)—	
Кабельная сеть наружного освещения	—>—		—>—	
Кабельная канализация связи	—>—		—>—	
Тепловая сеть в непроходном канале	—T—		—T—	

4	зам	38.23	<i>Будков</i>	09.23	02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ		
3	зам	22.23	<i>Будков</i>	08.23			
2	зам	97.22	<i>Будков</i>	08.22			
1	зам	07.22	<i>Будков</i>	07.22			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Вязовская	<i>Вязовская</i>		02.20	Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь		
Проверил	Казакова	<i>Казакова</i>		02.20			
Схема планировочной организации земельного участка.							
Сводный план инженерных сетей М 1:500							
					Стадия	Лист	Листов
					П	6	
					ИП Будков А.В. г. Екатеринбург		



Ведомость протуаров, площадок и дорожек

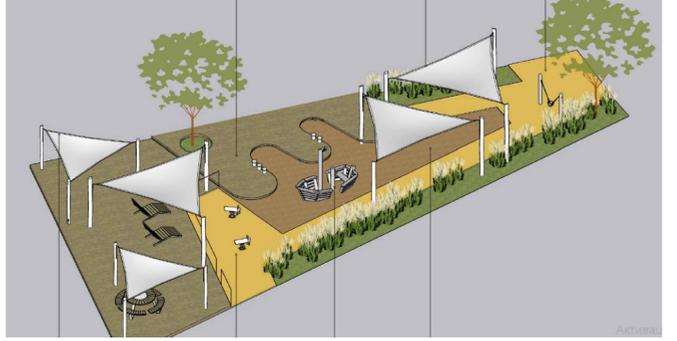
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол. п.м.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок h=0,500 м	ПА4*	130	1ГП ГОСТ 6666-81		
2	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС по грунту	ПТ1	1012	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
3	Плиточное покрытие пешеходной зоны по грунту	ПТ2	556	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
4	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС по кровле автостоянки	ПТ3	744	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
5	Террасное покрытие	ПТ4	485	бордюр в комплекте		
6	Плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле автостоянки	ПТ5	187	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
7	Песчаное покрытие игровой площадки по кровле паркинга	ПТ6	45	индивидуально		
8	Наливное резиновое покрытие участка игровой зоны, площадка воркаута	ПТ7	846	резиновый гибкий бордюр		
9	Плиточное покрытие прогулочных дорожек (плитняк)	ПТ8	40	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
10	Газон по грунту	ПТ9	1775	без бордюра		
11	Газон по кровле паркинга	ПТ10	615	без бордюра		
12	Покрытие отмостки "плитка бехатон"	ПО	110			раздел ГП.АС л.

№ по генплану	Наименование	Примечание
I	Первый этап строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секции № 2;3;4;5 жилого дома	
2	Подземная автостоянка	
М	Встроенная мусорокамера	
А	Детская площадки (172+250+143+105)	S = 670м ²
Б	Площадки для занятия спортом	S = 610м ²
В/Вп	Велодорожка /велопарковка на 10 мест	в т.ч велод. S = 290м ²
Р	Гостевая парковка на 10м/мест (9 ММГН)	
II	Перспективное строительства	
1	Многоэтажный жилой дом секция №1 жилого дома	
Г	Зона отдыха	S = 300м ²

Применяемые типы покрытий



Пример организации детской площадки



4	зам	38.23	09.23	02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ				
3	зам	22.23	08.23					
2	зам	97.22	08.22					
1	зам	07.22	07.22					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь		
Разраб.	Вязовская	Казакова	02.20					
Проверил	Казакова	Казакова	02.20					
Схема планировочной организации земельного участка.						Стадия	Лист	Листов
План благоустройства						П	7	
План покрытий. М 1:500						ИП Будков А.В. г. Екатеринбург		Формат А4.4

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

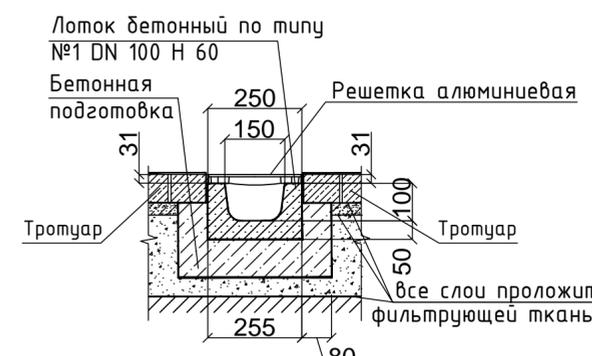
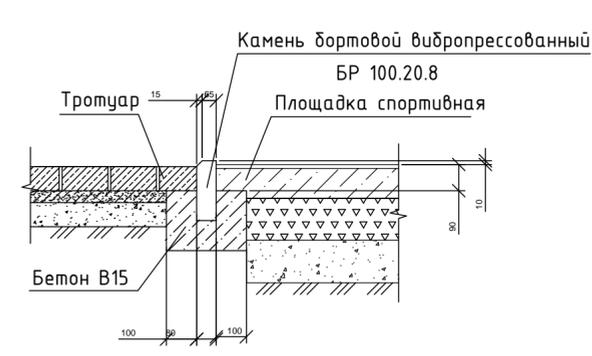
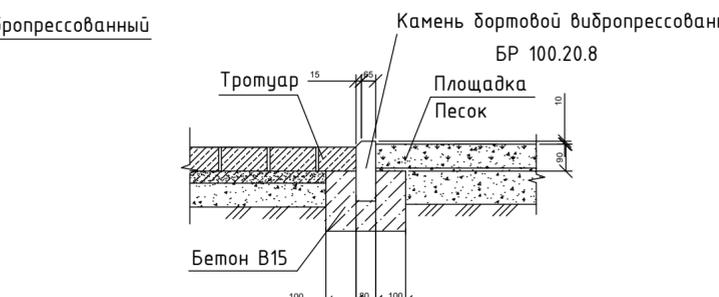
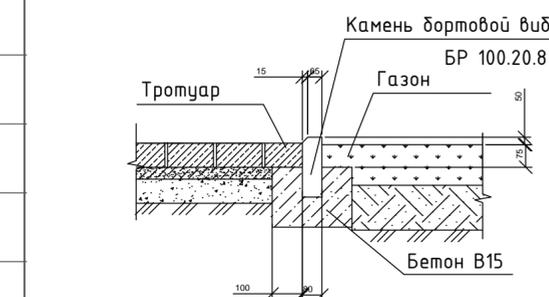
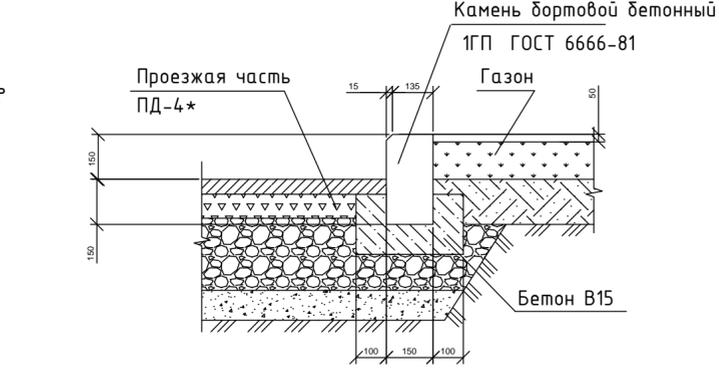
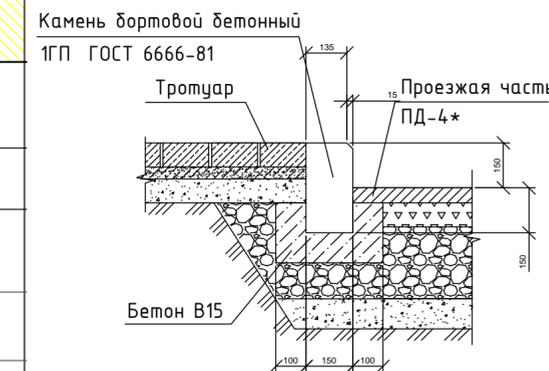
Конструкции покрытий

Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

Узлы сопряжения покрытий

Тип покрыт.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание	Тип покрыт.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание		
ПД4*	асфальтовый проезд по грунту	Горячая смесь для плотного асфальто-бетона тип А марки I по ГОСТ 9128-2013 Щебень, обработанный битумной эмульсией Щебень, уложенн. по способу заклинки Щебень фракции 5-10 мм	50	въезд в паркинг,	ПТ6	Песчаное покрытие изровой площадки по кровле автостоянки	Песок кварцевый Излопродивной геотекстиль 300 г/м ² Гравийно-песчаная смесь Утрамбованный грунт мм далее конструктивные слои покрытия паркинга	200			
			80					200		700	
ПТ1	плиточное покрытие для проезда машин МЧС по грунту	Камень тротуарный "Бехатон" 300x300x80 ЩПС ГОСТ 3344-83 Щебень фракции 10...20 по уклону в соответствии с вер. планировкой Щебень фракции 20...40 Уплотнённый грунт, K=0,95	80	цветовая гамма серая/темно серая прямоугол. раскладка	ПТ7	наливное резинов. покрытие участки изровой зоны, площадки для занятия спортом	резиновое наливное покрытие ЕПДМ -бетонная стяжка В15 с армированием сеткой А III 100x100x8 дренирующий слой - щебень фракции 10-20 -дренирующий слой - щебень фракции 20-40 геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	15	цветовая гамма по согласованию с заказчиком		
			50					120		40	60
			120					200		500-700	
ПТ2	плиточное покрытие пешеходной зоны по грунту серый бехатон	Плитка тротуарная "бехатон" 200x200x80 Песок (отсев дробленый) Щебень фракции 5...10 мм Уплотненный грунт	80	цветовая гамма серая/темно серая прямоугол. раскладка	ПТ8	плиточное покрытие "плитняк"	Бетон В1 с каменными вставками Щебень фракции 20...40 мм Уплотнённый грунт	40			
			40					120			
ПТ3	плиточное покрытие по кровле автостоянки для проезда машин МЧС (различие в цветовой гамме)	Камень тротуарный "Бехатон" 200x200x80 Песок (отсев дробленый) дренирующий слой - щебень фракции 10-20 мм дренирующий слой - щебень фракции 20-40 мм геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	80	плитка 200x200x80 различие в цветовой гамме	ПТ9	Газон по грунту	Плодородный грунт Разрыхленный грунт	50	для посадки саженцев по месту прорезается предохранительный слой и устраивается яма с добавл. растител. земли (чернозем)		
			40					60		150	
			40					60		200	700...900
ПТ4	Террасное покрытие	1. Доска террасная ДПК (пустотелая) в комплекте с торцевыми заглушками 2. Лаги согласно "Инструкции по монтажу и обслуживанию террасной системы ДПК" 3. Бетон В15 армированный сеткой 100x100x3 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Уплотнённый грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	26	www.dortmax.ru или аналог	ПТ9	Газон по кровле автостоянки	растительный грунт (чernoзем) разрыхленный грунт геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	40			
			40					100		600...800	
ПТ5	Плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле автостоянки	Камень тротуарный "Бехатон" 300x300x80 Песок (отсев дробленый) дренирующий слой - щебень фракции 10-20 мм дренирующий слой - щебень фракции 20-40 мм геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	80	плитка 300x300 x80 различие в цветовой гамме по дизайн проекту	ПТ9	Газон по кровле автостоянки	растительный грунт (чernoзем) разрыхленный грунт геотекстиль 300 г/м2 утрамбованный грунт далее конструктивные слои покрытия паркинга	50			
			40					60		500...700	

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Тип бортового камня	Кол., п.м.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок h=0,500 м	ПД4*	130	1ГП ГОСТ 6666-81		
2	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС по грунту	ПТ1	1012	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
3	Плиточное покрытие пешеходной зоны по грунту	ПТ2	556	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
4	Плиточное покрытие для проезда машин МЧС по кровле автостоянки	ПТ3	744	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
5	Террасное покрытие	ПТ4	485	бордюр в комплекте		
6	Плиточное покрытие пешеходной зоны по кровле автостоянки	ПТ5	187	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
7	Песчаное покрытие изровой площадки по кровле автостоянки	ПТ6	45	индивидуально		
8	Наливное резиновое покрытие участки изровой зоны, площадки спортивные	ПТ7	846	резиновый гибкий бордюр		
9	Плиточное покрытие прогулочных дорожек (плитняк)	ПТ8	40	Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91		
10	Газон по грунту	ПТ9	1775	без бордюра		
11	Газон по кровле автостоянки	ПТ10	615	без бордюра		
12	Покрытие отмостки "плитка бехатон"	ПО	110			



02/21-П-00-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по ул. Татищева в г. Екатеринбург. 3 очередь					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Вязовская				02.20
Проверил	Казакоба				02.20
Н.контр.	Сафонова				02.20
Схема планировочной организации земельного участка.				Лист	Листов
Конструкции покрытий.				П	8
				ИП Будков А.В. г. Екатеринбург	

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

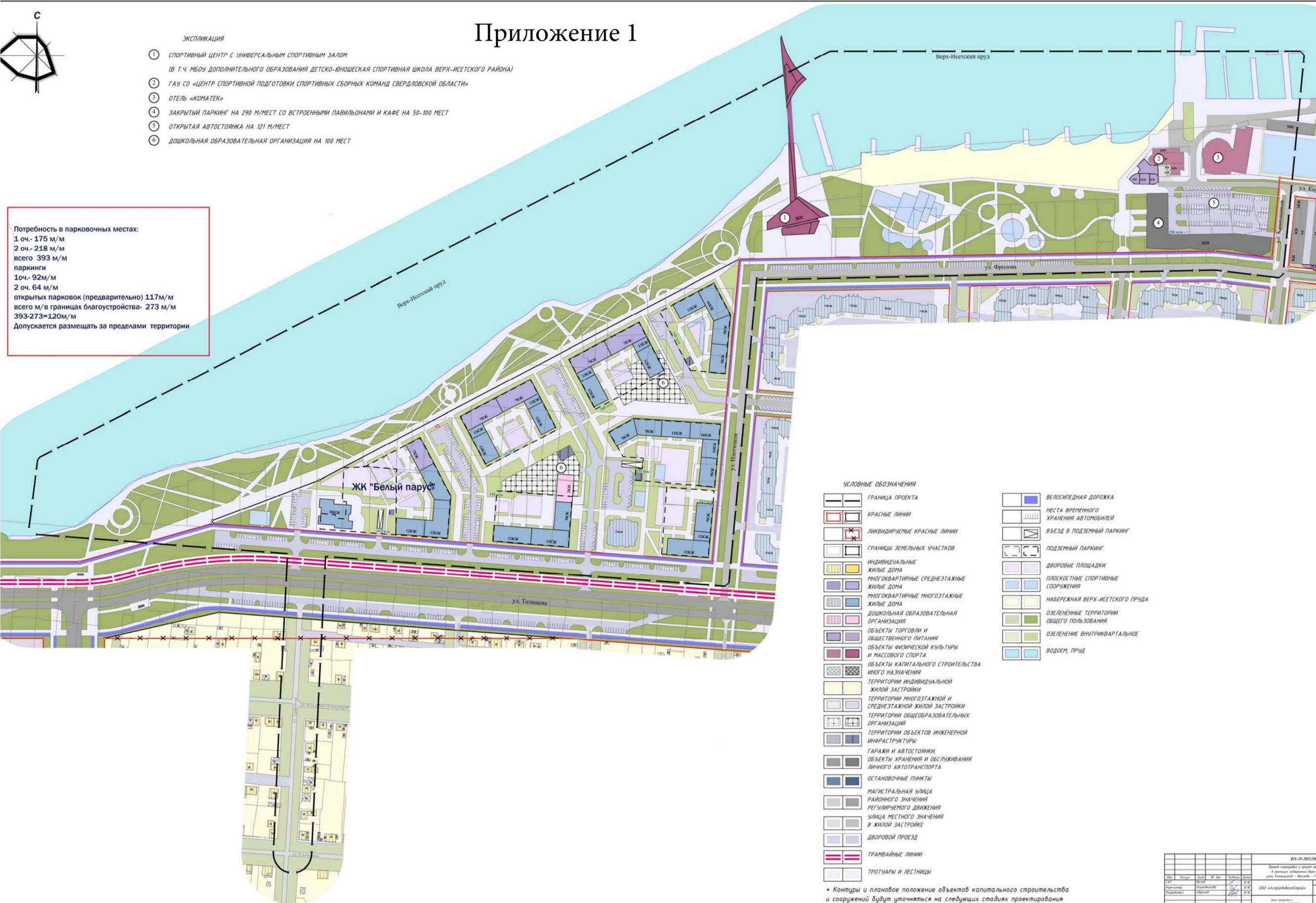


Приложение 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР С УНИВЕРСАЛЬНЫМ СПОРТИВНЫМ ЗАЛОМ
(В Т.Ч. МБОУ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕТСКО-ЮНОШЕСКАЯ СПОРТИВНАЯ ШКОЛА ВЕРХ-ИСЕТСКОГО РАЙОНА)
- 2 ГАУ СО «ЦЕНТР СПОРТИВНОЙ ПОДГОТОВКИ СПОРТИВНЫХ СБОРНЫХ КОМАНД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
- 3 ОТЕЛЬ «КОМАТЕК»
- 4 ЗАКРЫТЫЙ ПАРКИНГ НА 290 М/МЕСТ СО ВСТРОЕННЫМИ ПАВИЛЬОНАМИ И КАФЕ НА 50-100 МЕСТ
- 5 ОТКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА НА 121 М/МЕСТ
- 6 ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НА 100 МЕСТ

Потребность в парковочных местах:
 1 оч.- 175 м/м
 2 оч.- 218 м/м
 всего 393 м/м
 паркинги
 1 оч.- 92 м/м
 2 оч. 64 м/м
 открытых парковок (предварительно) 117 м/м
 всего м/в границах благоустройства- 273 м/м
 393-273=120 м/м
 Допускается размещать за пределами территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТА
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИКВИДИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЬЕ ДОМА
- МНОГОВАРТИРНЫЕ СРЕДНЕЭТАЖНЫЕ ЖИЛЬЕ ДОМА
- МНОГОВАРТИРНЫЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЬЕ ДОМА
- ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
- ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ МНОГОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ГАРАЖИ И АВТОСТОЯНКИ, ОБЪЕКТЫ ХРАНЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ЛИЧНОГО АВТОТРАНСПОРТА
- ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ
- МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛЯРНОГО ДВИЖЕНИЯ
- УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
- ДВОРОВОЙ ПРОЕЗД
- ТРАМВАЙНЫЕ ЛИНИИ
- ТРОТУАРЫ И ЛЕСТНИЦЫ
- ВЕЛОСИПЕДНАЯ ДОРОЖКА
- МЕСТА ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ
- ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ДВОРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ПЛОСКОСТНЫЕ СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- НАБЕРЕЖНАЯ ВЕРХ-ИСЕТСКОГО ПРУДА
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЕ
- ВОДОЕМ, ПРУД

* Контуры и плановое положение объектов капитального строительства и сооружений будут уточняться на следующих стадиях проектирования

Изм.	Дата	Лист	№ док.	Подпись	Должность
1	2018	1	1		
2	2018	1	1		
3	2018	1	1		

ООО «АстраИнвестСервис»
 Дата: 2018 г.
 Лист: 1 из 1