

Разрешение		Обозначение		ТЕ.22-05-ПЗУ (изм. 1)			
№ 1-1-23 от 15.05.23г.		Наименование объекта строительства		Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	ПЗУ.ПЗ	<p>-Дополнено описание ЗОУИТ;</p> <p>-расчеты элементов благоустройства (площадок, парковок, ТБО) выполнены для 1 этапа строительства;</p> <p>-откорректированы ссылки на нормативные документы;</p> <p>-откорректирован расчет автостоянок (изменено соотношение гостевых автостоянок со стоянками для хранения и паркования автомобилей, выделены и оборудованы специализированные машино места для инвалидов на гостевой автостоянке);</p> <p>-дополнено описание отвода поверхностных вод с площадки ;</p> <p>-дополнено описание схемы транспортного обслуживания жилого дома (мусоровозы, автомобили для разгрузки мебели жильцов);</p> <p>-добавлена информация о пожарных проездах в текстовую часть раздела. Лист со схемой пожарных проездов включен в раздел документации в качестве прилагаемого документа.</p>			4		
	ПЗУ.ГМ	<p>-На ситуационный план нанесены СЗЗ от всех соседних территорий.</p>					
	Лист 2	<p>-Название проектируемого объекта приведено в соответствии с ТЗ и разделом АР;</p>					
	Листы 2...6	<p>-откорректирован (сдвинут) проезд по ул. Новая 2;</p> <p>-изменено количество открытых автостоянок – для хранения автомобилей и гостевых.</p>					
	Лист 3	<p>Указаны места парковки автомобилей для разгрузки мебели жильцов.</p>					
	Лист 5	<p>-Нанесена разуклонка на кровле автостоянки. Указаны дождеприемные колодцы с отметками и точки сброса поверхностных вод – проектируемый и ранее запроектированные дождевые колодцы.</p>					
	Листы 2, 3, 4, 6	<p>-Показано деление площадок благоустройства по этапам строительства.</p>					
	Лист 8	<p>-Добавлен Узел 9 (сопряжение проезда с тротуаром пониженным бортовым камнем)</p>					

Согласовано:			

Изм. внёс	Емлина		05.23	Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНАЯ ФИРМА 	Лист	Листов
Составил	Емлина		05.23		1	1
ГИП	Миляев		06.23			
Утв.						

Т.Е.ПРОЕКТ

ООО «Т.Е. проект»
единый регистрационный номер члена СРО П-069-006671172320-0498 от 15.11.2021 г.
Заказчик – ООО «МАГИСТРАЛЬ»


Жилая застройка в районе улиц
Высоцкого – Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге.
III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом
переменной этажности с автостоянкой.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

ТЕ.22-05-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-1-23		05.23

2023

Т.Е.ПРОЕКТ

Жилая застройка в районе улиц
Высоцкого – Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге.
III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом
переменной этажности с автостоянкой.

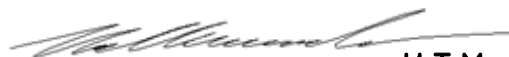
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»


ТЕ.22-05-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта







И.Т.Миляев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-1-23		05.23

2023

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЕ.22-05-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Изм.1
ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1
ТЕ.22-05-ПЗУ.РИ	Таблица регистрации изменений	Изм.1
ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ	Графические материалы	Изм.1

Инв. № подл											
Подл. и дата											
Взам. инв. №							ТЕ.22-05-ПЗУ.С				
	1	-	Зам.	1-1-23		05.23					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 2				
	Составил	Емлина			03.23.	Стадия				Лист	Листов
	Проверил	Миляев			03.23.	П					1
Н.контроль	Миляев			03.23.	Т.Е.ПРОЕКТ						

**Жилая застройка в районе улиц
Высоцкого – Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге.
III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом
переменной этажности с автостоянкой.**

Содержание





1. Основание для проектирования.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	3
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон	5
5. Обоснование планировочной организации участка	6
6. ТЭП земельного участка Жилой застройки III очереди строительства.....	6
7. Инженерная подготовка территории	7
8. Организация рельефа	7
9. Благоустройство территории	8
10. Описание схемы транспортных коммуникаций	8
11. Расчет количества машино мест СП 4.13130.2013	9
12. Расчет площадок	10
13. Расчет накопления твердых бытовых отходов.....	11

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



/Миляев И.Т./

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл	1	-	Зам.	1-1-23		05.23.	Т.Е.22-05-ПЗУ.ПЗ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разработал	Емлина			03.23.		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Миляев			03.23.		П	1	10
	Н.контроль	Миляев			03.23.		Пояснительная записка		
							Т.Е.ПРОЕКТ		

1. Основание для проектирования

Раздел ПЗУ выполнен на основании Задания на проектирование (Приложение № 1.1 к Договору № ТЕ-22-05 от 05.10.2022 г.), Форэскизного проекта (Приложение № 13 к Договору № ТЕ-22-05 от 05.10.2022 г.) в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПГО «Нормативы градостроительного проектирования городского округа-МО «Город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы 28.12.2021 г, № 60/65;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

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

Жилая застройка III очереди строительства делится на 3 этапа.

1 этап*	2 этап*	3 этап*
Множokвартирный жилой дом № 1, корпус 1.1	26-этажный жилой дом №3	32-этажный жилой дом № 2
Множokвартирный жилой дом № 1, корпус 1.2		
Надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка		


***Застройка участков 1, 2 и 3 может выполняться одновременно. См. раздел ПОС. В случае неодновременного ввода в эксплуатацию домов застройки III очереди строительства, необходимо разработать дополнительный этап в разделе ПОС.**

По заданию на проектирование объекты 1, 2 и 3 этапов рассматриваются в качестве единой жилой застройки.

В данном комплексе рассматривается участок 1 этапа строительства.

Проектируемый участок 1 этапа строительства с площадью 13787 кв. м предназначен для размещения Множokквартирного жилого дома (два корпуса) с надземной встроенно-пристроенной автостоянкой. Границы участка с кадастровым номером 66:41:0000000:197909 определены **Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-1333-0, выданным Департаментом архитектуры, градостро-**

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

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

тельства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга 21.06.2023 г.

В соответствии с градостроительным регламентом, установленным в составе «Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской думы от 13.11.2007 г. № 68/48 (в ред. от 19.07.2018 г. № 22/83), земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 «Общественно-деловая зона местного значения». В границах благоустройства размещены проезды, площадки, элементы озеленения.

Участок застройки квартала III очереди строительства расположен в границах улиц Высоцкого – Шарташский лесной парк в Кировском районе г. Екатеринбурга. С севера и востока территория комплекса граничит с землями СТ им. Мичурина. Далее к востоку (80 м) находится Шарташский лесной парк. На юге участок непосредственно примыкает к территории II очереди застройки квартала (стр.). На западе и юго-западе ~ в 110...80 м расположена существующая транспортная инфраструктура – 2-х этажные гаражи и автоцентр.

На момент проектирования на земельном участке III очереди застройки квартала капитальные сооружения отсутствуют. Пересекающая участок ВВ ЛЭП подлежит выносу. Подземные инженерные сети отсутствуют.

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Ограничениями при размещении объекта являются:


- Наличие зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;
- наличие особо охраняемых территорий (памятников природы, объектов историко-культурного наследия, лесных парков, городских парков, дендрологических парков и ботанических садов);
- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, озёр, водохранилищ;
- зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны существующих и проектируемых инженерных коммуникаций

Наличие зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка:

– В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в границах ЗОЧИТ: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915. Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта № 928-П от 03.12.2021 проектируемые объекты капитального строительства на участке не создают помехи в работе наземных объектов и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

– В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости зе-

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

мельный участок полностью расположен в границах ЗОУИТ 66:00-6.1909. Согласно федеральному закону № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных промышленных объектов» на участке отсутствуют производственные объекты 1 – 2 классов опасности и газопроводы давлением выше 0,6 МПа.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в границах ЗОУИТ 66:00-6.1910. В соответствии с законодательством РФ на земельном участке отсутствуют объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в границах ЗОУИТ 66:00-6.1908. На участке отсутствуют 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.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в границах ЗОУИТ 66:00-6.1907. Высота проектируемых объектов капитального строительства на участке не превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

- В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово): ПОДЗОНА № 3. Максимальная абсолютная отметка зданий – 361,88 м, что не превышает максимальную абсолютную отметку верха Н = 383,50 м в Балтийской системе высот 1977 г.

- В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово): Сектор 30 ПОДЗОНА № 4. Согласно Заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 02.06.2023 г. проектируемый объект не будет оказывать влияние на работу средств радиотехнического обеспечения полетов аэродрома Екатеринбург (Кольцово). Максимальная абсолютная отметка зданий – 361,88 м, предельно допустимая абсолютная высота – 368,39 м в Балтийской системе высот 1977 г.

Наличие особо охраняемых территорий (памятников природы, объектов историко-культурного наследия, лесопарков, городских лесов, ландшафтных территорий):


Согласно данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (письмо № 38-04-82/2158 от 16.06.2020 г.) на территории проектируемого квартала объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (письмо № 12-17-02/26941 от 28.12.2021 г.) участок проектируемого квартала находится вне границ земель лесного фонда, защитных лесов, особо защитных участков лесов. Шарташский лесной парк располагается в 80 м в восточном направлении от крайней восточной границы земельного участка.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, озёр, водохранилищ:

Ближайший поверхностный водный объект – озеро Шарташ располагается в 850 м в восточном направлении от проектируемого земельного участка. Согласно данным

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Публичной кадастровой карты водоохранная зона озера Шарташ составляет 200 м

Таким образом, участок находится вне водоохранной зоны озера Шарташ.

Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения:

Проектируемый участок не попадает в установленные зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения.

Санитарно-защитные зоны:

Согласно ЭКСПЕРТНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ № 32-АЭ, выданному ООО «Альянс Эксперт» 11.04.2023 г. ближайшими к проектируемой жилой застройке существующими объектами, имеющими санитарно-защитную зону, являются:

- АО «Уральский завод металлоконструкций», кадастровый номер участка 66:41:0703010:14. Согласно Инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НЕОН» В 2022 г., СЗЗ завода расположена в 200 м в западном направлении от отведенного земельного участка;
- существующие наземные гаражи с западной стороны от участка, кадастровый номер участка 66:41:0707011:1. СЗЗ гаражей расположена в 55 м в западном направлении от отведенного земельного участка;
- существующий автоцентр ООО «Автокомплекс «РЕГИНАС», кадастровый номер участка 66:41:0707011:12. СЗЗ автоцентра расположена в 75 м в юго-западном направлении от отведенного земельного участка.

Таким образом, проектируемый участок III очереди застройки квартала располагается за пределами СЗЗ действующих предприятий.

Охранные зоны инженерных сетей:

Нанесены охранные зоны следующих инженерных сетей:

- кабельных линий 0,4 кВ и 10 кВ – 1 м согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 (ЗОЧИТ 1);
- теплосети – 3 м согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 г. № 197 (ЗОЧИТ 2);
- кабелей связи – 2 м согласно Постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 (ЗОЧИТ 3);

Проектируемые здания не попадают в данные охранные зоны.


Все прочие инженерные сети на участке (водопровод, бытовая канализация, дождевая канализация, дренаж) запроектированы с соблюдением нормативных разрывов от зданий и сооружений согласно СП 4.2.13330.2016, п.12.35; п. 12.36, табл. 12.5 и 12.6.

ВЫВОД: Проектируемый Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой размещен в границах земельного участка без ограничений.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-

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

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

защитную зону, проектируемая Жилая застройка отсутствует.

Въезды надземной автостоянки встроены в стилобат жилой застройки и, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1, п. 4, расстояние от них до фасадов жилых домов не регламентируется. Все открытые автостоянки и проезды из них размещены с соблюдением нормативных санитарных разрывов.

5. Обоснование планировочной организации участка


Проектируемый Многоквартирный жилой дом № 1 (корпус 1.1 и корпус 1.2) с надземной одноэтажной встроено-присоединенной автостоянкой (1 этап строительства) расположены в границах допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1333-0, выданного Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 21.06.2023 г. Для размещения застройки выделен участок с кадастровым номером 66:41:0000000:197909 площадью $S=13787$ м² по проекту «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: железнодорожная ветка Егоршинского подхода – граница Шарташского лесопарка – улица Высоцкого», выполненному ООО «Архитектурная группа «Ин. Форм» в 2023 году (ш. Д,01/11-15-ПП), утвержденному Постановлением Администрации г. Екатеринбурга № 1524 от 19.06.2023 г.

Подъезд к участку строительства осуществляется от ранее запроектированного проезда II очереди застройки квартала.

6. ТЭП земельного участка Жилой застройки III очереди строительства

Наименование показателей	Количество			
	1 этап	2 этап	3 этап	Итого
Площадь участка в границах землеотвода, м ²	13787	3003	3145	19935
Площадь участка в границах проектирования, м ²	16590	5909	3283	25782
Площадь застройки, м ²	10309	825	1098	12232
Процент застройки в границах земельного участка, %	75	27	35	61
Площадь дорог и площадок с твердым покрытием в границах земельного участка (за исключением стилобата), м ²	2991	885	1447	5323
Площадь озеленения в границах земельного участка (за исключением стилобата), м ²	487	1293	449	2229
Площадь дорог и площадок с твердым покрытием в границах земельного участка (на стилобате), м ²	4975	-	-	4975

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

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Площадь озеленения в границах земельного участка (на стилобате), м ²	3208	-	-	3208
Площадь жилого фонда, м ²	29704,11	12817,6	20649,36	63171,07
Количество жителей, чел.	986	425	688	2099
Количество сотрудников здания, чел.	4	4	4	12
Площадь помещений общественного назначения, (ТСЖ, охрана)	20,61	14,94	20,29	55,84
Надземная автостоянка, м/м	304	-	-	304
Открытые автостоянки, м/м	9	-	7	16
Открытые автостоянки на прилегающих к Жилой застройке улицах, м/м	21	30	7	58
Гостевые автостоянки, м/м	30	-	-	30

7. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории включает проведение комплекса мероприятий, необходимых для строительства:

- удаление непригодного грунта (грунт, непригодный для насыпи, строительный мусор, разбираемые покрытия и прочее);
- вертикальную планировку.

Согласно Технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненного ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НЕОН» в 2022 г. (ш. 8337-ИЗИ, том.3) категория грунтов на глубину исследования «допустимая».

8. Организация рельефа

Вертикальная планировка территории Жилой застройки решена, исходя из необходимости организации поверхностного водоотвода и увязки проектируемых отметок с отметками по выполненному ранее проекту II очереди застройки. Вертикальная планировка участка 1 этапа строительства принята в основном в насыпи. Подсыпка в отдельных местах достигает 2,60 м. Максимальная срезка грунта -1,30 м.

Система водоотвода со всей территории жилой застройки - **закрытая**. Дождевые стоки, поступающие с тротуаров на покрытие проездов, вдоль бортовых камней отводятся в проектируемый дождеприемный колодец, расположенный на проезде с восточной стороны комплекса, и ранее запроектированные дождеприемные колодцы II очереди строительства.

Минимальный продольный уклон по проездам - 0,5%, максимальный - 6,8%.

Минимальный продольный уклон по тротуарам - 0,5%, максимальный - 1,2%.

Подтопление окружающей застройки исключено.

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

										Лист
1	-	Зам.	1-1-23		05.23.					7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

С кровли автостоянки отведение поверхностных вод предполагается **закрытым способом** за счет создания уклонов и перехвата воды дождеприемными воронками, откуда вода будет поступать в дождевую канализацию. **Отвод воды с кровли жилых домов также закрытого типа. Вода посредством проектируемой дождевой канализации отводится в ранее запроектированные смотровые колодцы сети дождевой канализации.**

9. Благоустройство территории

Участок 1 этапа строительства обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проезды и открытые автостоянки запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрена установка гранитных бортовых камней. Покрытие тротуаров – из тротуарной плитки с гранитным бортовым камнем (для внутридворового благоустройства предусматриваются бетонные камни). Территория, свободная от застройки, проездов и тротуаров, озеленяется посевом многолетних трав, высадкой кустарников и деревьев.


В дворовой территории жилого дома предусмотрено размещение нормируемых площадок благоустройства (детские игровые площадки и физкультурные площадки). Все площадки размещены на нормативном расстоянии от окон жилых и общественных помещений (не менее 10 м согласно СП 42.13330.2016, п.7.5). Для озеленения предусмотрен посев многолетних трав, высадка деревьев и кустарников. Заезд транспорта (кроме малогабаритной уборочной техники) во двор не предусмотрен. Для предотвращения несанкционированного доступа на стилобат предусмотрено ограждение с устройством калитки и ворот. **Тип и высота ограждения будут приняты на стадии рабочего проектирования.**

10. Описание схемы транспортных коммуникаций

Транспортное обслуживание проектируемых объектов осуществляется со стороны II очереди застройки квартала. Проезды двух-полосные шириной 6 м. Въезды в автостоянку организованы с северного проезда и с проезда улицы Новая 3. Вдоль проектируемых проездов организованы открытые автостоянки (**для постоянного хранения автомобилей и гостевые**). Вдоль проезда ул. Новая 2 со стороны жилой застройки предусмотрены участки для кратковременной остановки автомобилей с целью посадки-высадки пассажиров и погрузки –разгрузки. Контроль за участками (с целью исключения несанкционированных стоянок) должен осуществляться управляющими компаниями жилых домов. Вокруг Жилой застройки предусмотрены транзитные тротуары для пешеходов, а также выделена дорожка для велосипедного движения.

В рамках 1 этапа запроектирована мусорокамера. Для парковки мусоровоза, обслуживающего мусорокамеру, выделена площадка под кровлей автостоянки в непосредственной близости от входа в мусорокамеру. На участках гостевых автостоянок и на участках для кратковременной остановки возможна парковка грузовых автомобилей для разгрузки мебели.

Подъезд (шириной 6 м, на расстоянии 8 м) к жилому дому пожарной техники обеспечен с одной продольной стороны здания согласно СП 4.13130.2013 и СТУ. Пожарный подъезд к Корпусу 1.1 организован по тротуарному покрытию ПТЗ, к Корпусу 1.2 – по дорожному покрытию ПД4. Конструкция данных покрытий рассчитана на нагрузку от тяжелой техники. На территории, расположенной между подъездами для пожарных автомобилей и зданиями, отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередач, рядовая посадка деревьев.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	1-1-23		05.23.	ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Все проезды и площадки, предназначенные для проезда и установки пожарной техники, должны содержаться в рабочем состоянии и в зимнее время регулярно чиститься от снега.

11. Расчет количества машино мест СП 4.13130.2013

Расчет автостоянок производится по Нормативам градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), гл. 3, пп 21, 23, 24, 29, гл. 4, п. 34.

Наименование	Жилищный фонд, S, м ²	Расчетное число автомобилей, N, м/м N=S:80	Расчетное число автомобилей, N1, м/м N1=Nx0,75*
Жилая застройка 1 этапа строительства	29704,11	372	279

*Расчетные показатели снижены на 25% ввиду доступности (не далее 500 м) от остановки «Каменные палатки» трамвайной сети на ул. Сыромолотова, см. гл.3, п. 24 и гл. 4, п. 34 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – МО «город Екатеринбург».

Для сотрудников, обслуживающих здания (4 чел.)

NN пп	Наименование функциональных зон	Расчетная единица	Расчетное количество	Показатель на расчетную единицу, м/м	По расчету, м/м
1	ТСЖ, охрана	60 м ²	20,61	1	1


Для хранения и паркования автомобилей запроектированы:

- надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка на 304 м/м, для 1 этапа выделено 150 м/м;
- открытые автостоянки в границах проектирования общей вместимостью – 30 м/м.

Итого 150+30 = 180 м/м

Кроме автостоянок для хранения и паркования автомобилей, проектом вдоль северного проезда предусмотрены гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки 1 этапа строительства в количестве 30 м/м согласно п.11.32 СП 42.13330.2016, п.11.32. Гостевые парковочные места в расчет автостоянок не включены. На них не распространяются требования соблюдения санитарных разрывов от нормируемых объектов (жилых домов площадок отдыха и т.п.).

Обеспеченность стоянками для хранения и паркования легковых автомобилей жителей 1 этапа строительства составляет:

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист				
			1	-	Зам.	1-1-23			05.23.	ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ	9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.	Дата		

NN п/п	Наименование	По расчету, м/м	По проекту, м/м, (%)	Недостаток м/м, (%)
1	Жилая застройка	280	180, (64%)	100, (36%)

50% парковочных мест допускается разместить на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования, (НГПГО, гл. 3, п. 23), при условии обеспечения значения максимально допустимого уровня территориальной доступности парковок для населения 800 м, (НГПГО, гл. 3, п. 29) .

Предоставление недостающих **100 парковочных мест (36%)** с соблюдением всех нормативных требований Заказчик гарантирует.

Проектом не предусмотрены машино места для **хранения** транспортных средств инвалидов-**жильцов дома**, так как в задании на проектирование указано, что в Жилом комплексе маломобильные группы населения отсутствуют. Коммерческих помещений в домах нет.

Выделены специализированные машино места для транспортных средств инвалидов на гостевой автостоянке в количестве 2 шт (5% от количества гостевых стоянок), на расстоянии не более 100 м от входов в здания.

12. Расчет площадок

Удельные размеры площадок приняты по НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65) , гл. 10, табл. 7.


Количество жителей Жилой застройки 1 этапа строительства – 986 человек.

Площадки	№№ по ПЗУ	Удельный размер площадки, м ² /чел.	Расчетная площадь, м ²	Проектная площадь*, м ²
Для игр детей	П1.1.1; П1.2.1	0,4	395	820
Площадки для занятий физкультурой	П2.1.1; П2.2.1	0,5	493	500

*Проектные показатели даны ориентировочно. Детальная проработка дворового пространства будет выполнена на стадии рабочего проектирования.

В границах 1 этапа благоустройства на стилобате предусматриваются нормируемые площадки благоустройства для всех трех этапов строительства с учетом 100% обеспечения для каждого жилого дома.

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

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

13. Расчет накопления твердых бытовых отходов

Расчет произведен согласно Постановлению Правительства Свердловской области № 78-ПК от 30.08.2017 г

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Расчетное количество	Показатель на расчетную единицу м³/год	Объем, V м³/год
1	Множкквартирный жилой дом № 1	1 проживающий	986	2,556	2520
2	ТСЖ, охрана	1 сотрудник	4	1,464	6
3	Надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка	1 машино-место	150	0,204	31
4	Смет с территории	1 м²	7966	0,01	80
5	Итого:				2637
6	Крупногабаритные отходы	Vx0,05			132

Расчетное количество отходов в сутки составляет:

$$2637 : 365 = 7,2 \text{ м}^3 \text{ в сутки}$$


При вместимости 1 контейнера 1,1 м³, наполняемости контейнера 0,9 с учетом коэффициента неравномерности вывоза мусора – 1,25 требуется:

$$7,2 : (1,1 \times 0,9) \times 1,25 = 9,1 \text{ или } 10 \text{ контейнеров.}$$

В Корпусе 1.2 запроектирована мусорокамера с возможностью размещения 10 контейнеров и крупногабаритного мусора. Доступность не далее 100 м.

Для разгрузки мусорные контейнеры, оснащенные колесами, выкатываются к месту установки мусоровоза.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	Зам.	1-1-23		05.23.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ТЕ.22-05-ПЗУ.ПЗ

Лист

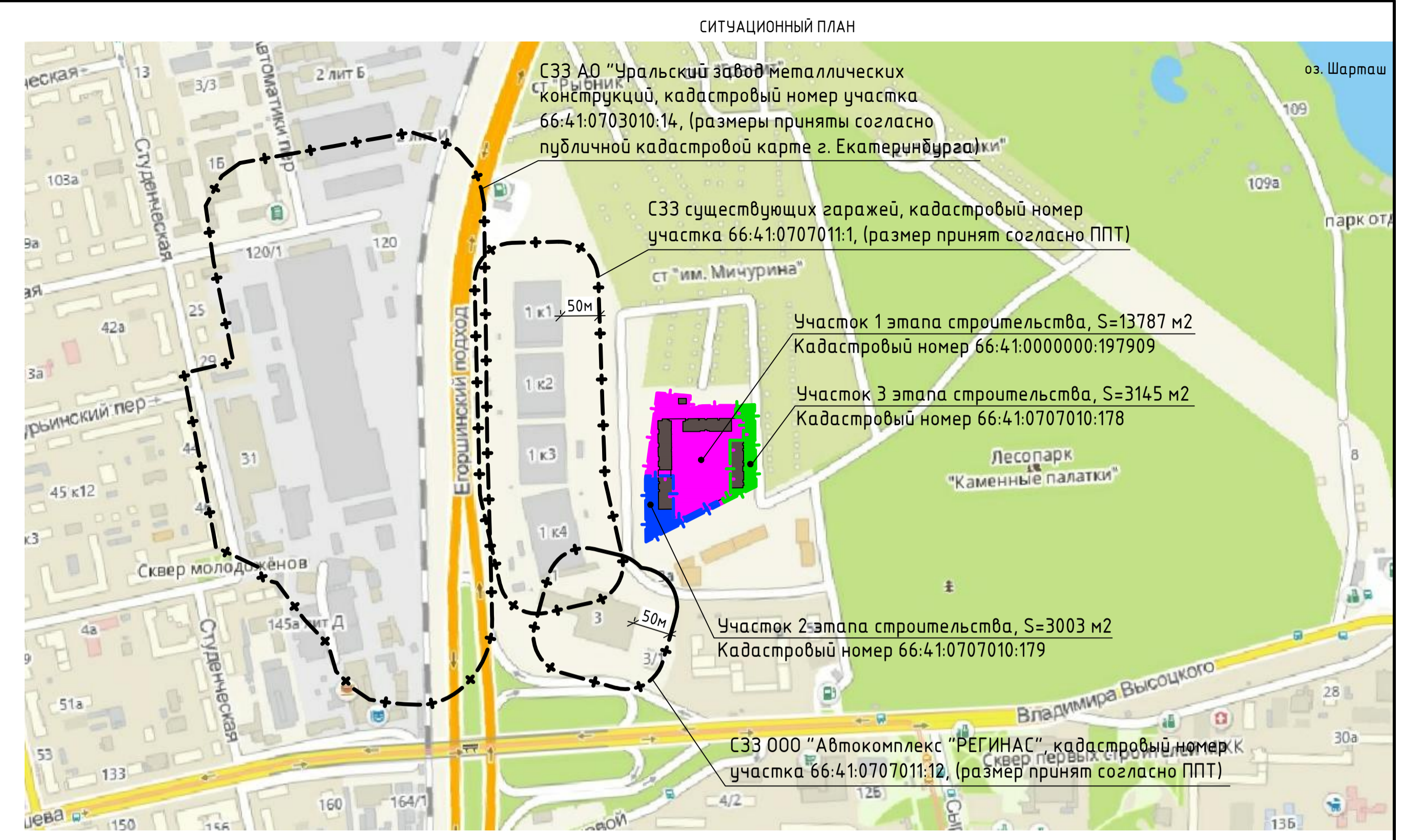
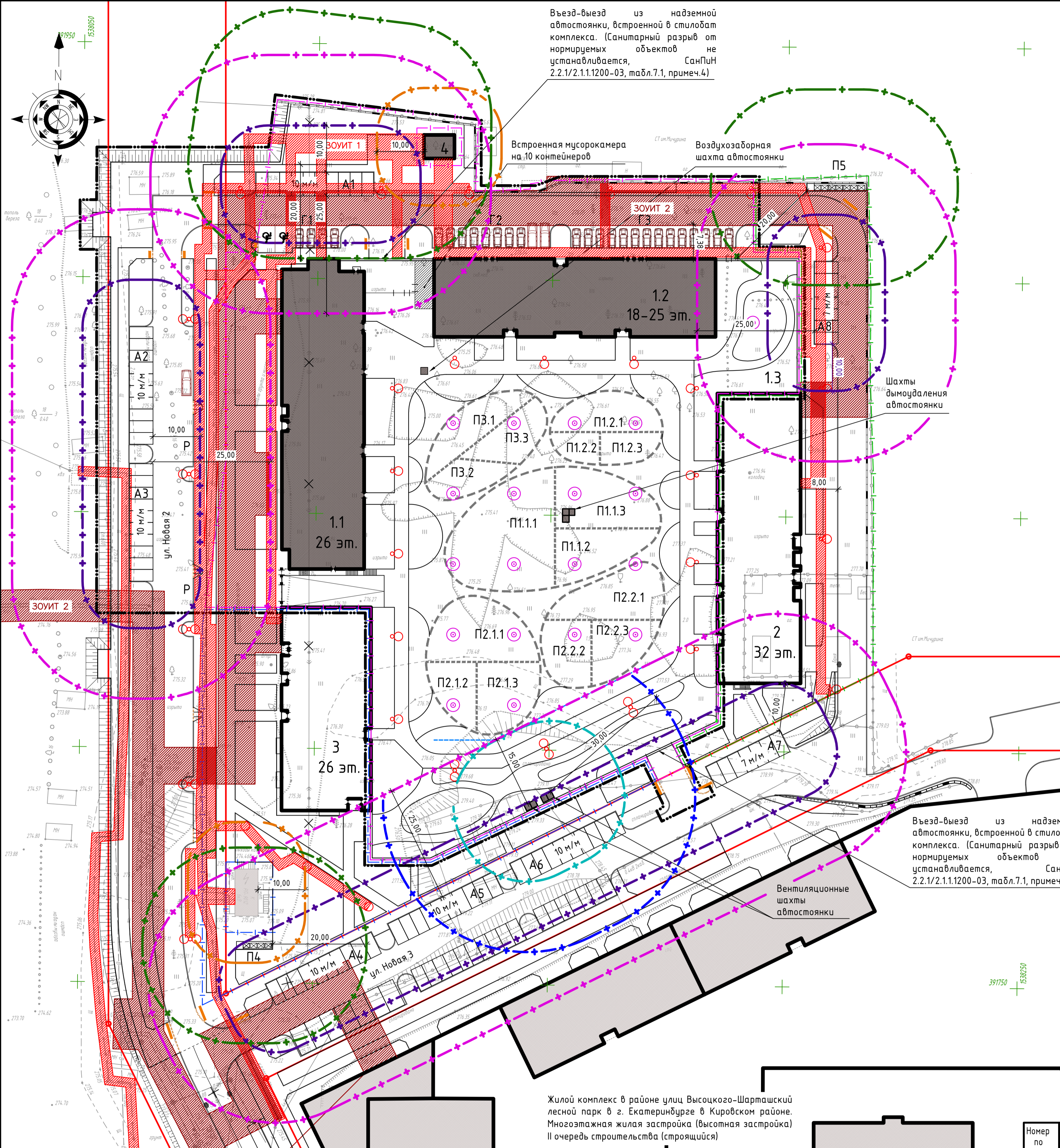
11

**Жилая застройка в районе улиц
Высоцкого – Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге.
III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом
переменной этажности с автостоянкой.**

Содержание части

Обозначение	Наименование	Примечание
л.1	Графические материалы. Содержание части	Изм.1 (зам.)
л.2	Схема ЗОЧИТ. М 1:500. Ситуационный план	Изм.1 (зам.)
л.3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1 (зам.)
л.4	План благоустройства. М 1:500	Изм.1 (зам.)
л.5	План организации рельефа М 1:500	Изм.1 (зам.)
л.6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1 (зам.)
л.7	План земляных масс М 1:500	
л.8	Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий.	Изм.1
	Прилагаемые документы	
Приложение № 1	Схема организации земельного участка	ТЕ.22-05-ПБ.ГМ
Приложение № 2	Согласование с Комитетом Благоустройства города	

Инв. № подл										
	Подп. и дата									
Взам. инв. №								ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ		
	1	-	Зам.	1-1-23		06.23				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Составил	Емлина			03.23.		Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Миляев			03.23.		П	1	8		
Н.контроль	Миляев			03.23.		Т.Е.ПРОЕКТ				
Графические материалы. Содержание части										



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые "Красные линии" улиц
 - Граница земельного участка 1 этапа строительства, S=13787 м2
 - Граница земельного участка 2 этапа строительства, S=3003 м2
 - Граница земельного участка 3 этапа строительства, S=3145 м2
 - Граница объемов благоустройства 1 этапа строительства, (показана условно)
 - Санитарный разрыв от гаражей и стоянок до жилых домов-10 м, (СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, табл.7.1.1)
 - Санитарный разрыв от стоянок до площадок для игр и спорта-25 м, (СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, табл.7.1.1)
 - Санитарный разрыв от контейнерных и хозяйственных площадок до жилых домов-20 м, (СанПиН 2.1.3.684-21, п. 4)
 - Санитарный разрыв от вентшахт автостоянки до площадок для игр и спорта-15 м, (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1, прим. 4)
 - Санитарный разрыв от вентшахт автостоянки до жилых домов-30 м, (СП 113.13330.2016, п. 6.3.15) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1, прим. 4)
 - Охранная зона трансформаторных подстанций-10 м, (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)
 - Гостевые автостоянки (санитарный разрыв от нормируемых объектов не устанавливается, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1, прим. 11)
 - ЗОУИТ 1 Охранная зона КЛ 0.4 кв и 10 кв, b=1м, (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160)
 - ЗОУИТ 2 Охранная зона теплосети, b=3 м, (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. № 197)
 - ЗОУИТ 3 Охранная зона кабеля связи, b=2 м, (Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер по плану	Наименование	Примечание
П1	Площадки для игр детей, S=1655 м2	
П1.1	Игровая площадка (лей-хад), S=910 м2, в т.ч.: S=450 м2 - для 1 этапа строительства	1 этап строительства
П1.1.1	S=185 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.1.2	S=275 м2 - для 3 этапа строительства	
П1.1.3	Игровая площадка для малышей, S=745 м2, в т.ч.: S=370 м2 - для 1 этапа строительства	1 этап строительства
П1.2	S=150 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.2.1	S=225 м2 - для 3 этапа строительства	
П2	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, S=1065 м2	
П2.1	Площадка для физического развития детей, S=560 м2, в т.ч.: S=250 м2 - для 1 этапа строительства	1 этап строительства
П2.1.1	S=110 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.1.2	S=200 м2 - для 3 этапа строительства	
П2.2	Площадка для занятий физкультурой, S=505 м2, в т.ч.: S=250 м2 - для 1 этапа строительства	1 этап строительства
П2.2.1	S=105 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.2.2	S=150 м2 - для 3 этапа строительства	
П2.2.3		
П3	Зона комьюнити, S=405 м2, в т.ч.: S=200 м2 - для 1 этапа строительства	1 этап строительства
П3.1	S=85 м2 - для 2 этапа строительства	
П3.2	S=120 м2 - для 3 этапа строительства	
П3.3		
А1..А3	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
Г1..Г4	Гостевые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
П4	Мусорная площадка на 4 контейнера с отделением для КГО	2 этап строительства
А4..А6	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	2 этап строительства
П5	Мусорная площадка на 7 контейнеров с отделением для КГО	3 этап строительства
А7; А8	Открытые автостоянки общей вместимостью 14 машино мест	3 этап строительства
Р	Площадки для кратковременной остановки автомобилей с целью посадки высадки пассажиров и разгрузки-погрузки	1, 2 этапы строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Надземная одноэтажная встроенно-присоединенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект

ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ

Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					03.23
ГИП	Милев И.Т.				03.23
Проверил	Милев И.Т.				03.23
Разработал	Емчина О.Е.				03.23











Схема ЗОУИТ. М 1:500.
Ситуационный план

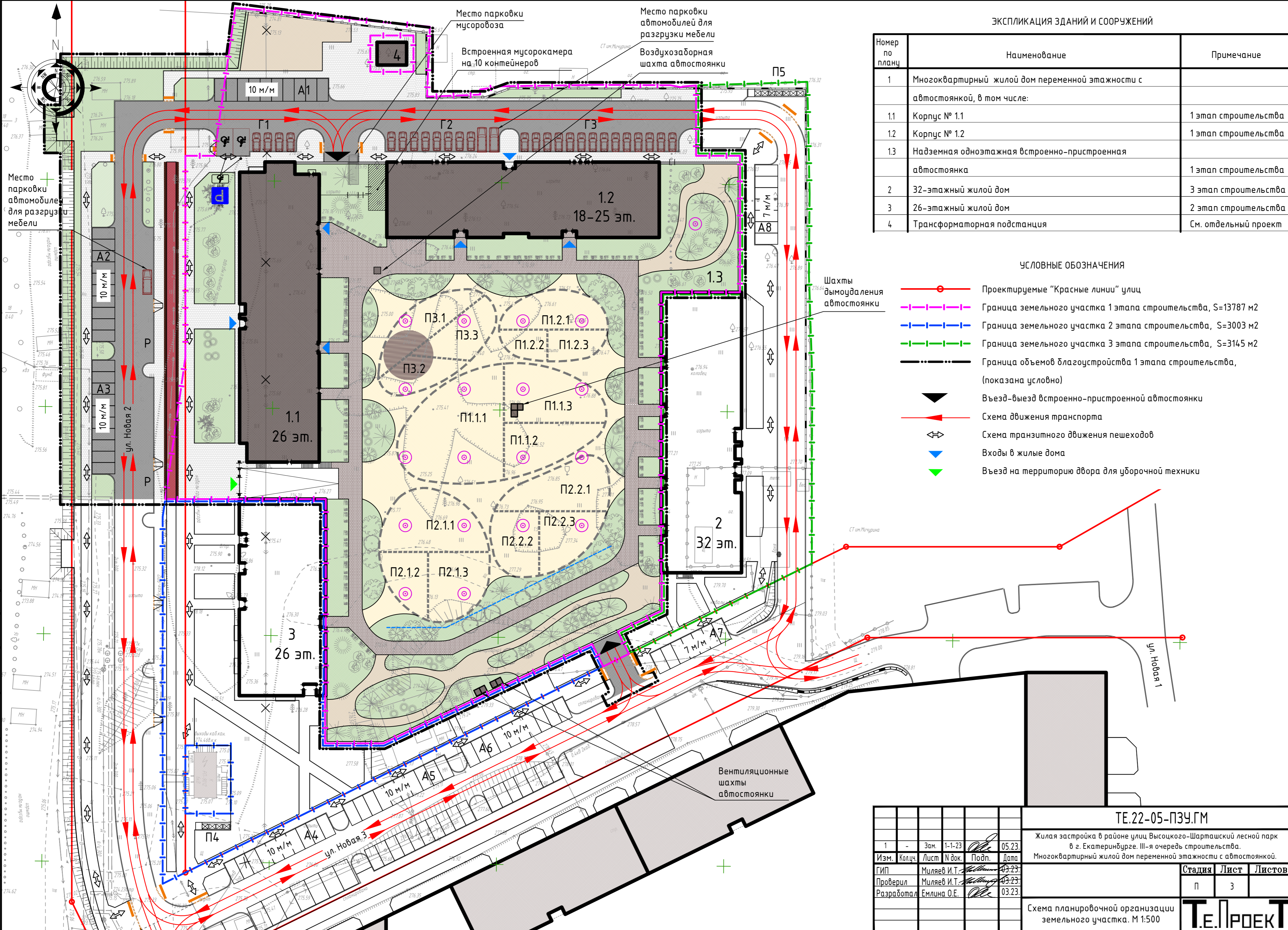
Т.Е.ПРОЕКТ
Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемые "Красные линии" улиц
-  Граница земельного участка 1 этапа строительства, S=13787 м2
-  Граница земельного участка 2 этапа строительства, S=3003 м2
-  Граница земельного участка 3 этапа строительства, S=3145 м2
-  Граница объемов благоустройства 1 этапа строительства, (показана условно)
-  Въезд-выезд встроенно-пристроенной автостоянки
-  Схема движения транспорта
-  Схема транзитного движения пешеходов
-  Входы в жилые дома
-  Въезд на территорию двора для уборочной техники



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

Изм.						ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ					
1	-	Зам.	1-1-23		05.23.	Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.					
ГИП	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.					
Проверил	Миляев И.Т.	03.23.				Стадия Лист Листов					
Разработал	Емлина О.Е.	03.23.				П 3					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500						Т.Е.ПРОЕКТ					
						Формат А2					

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

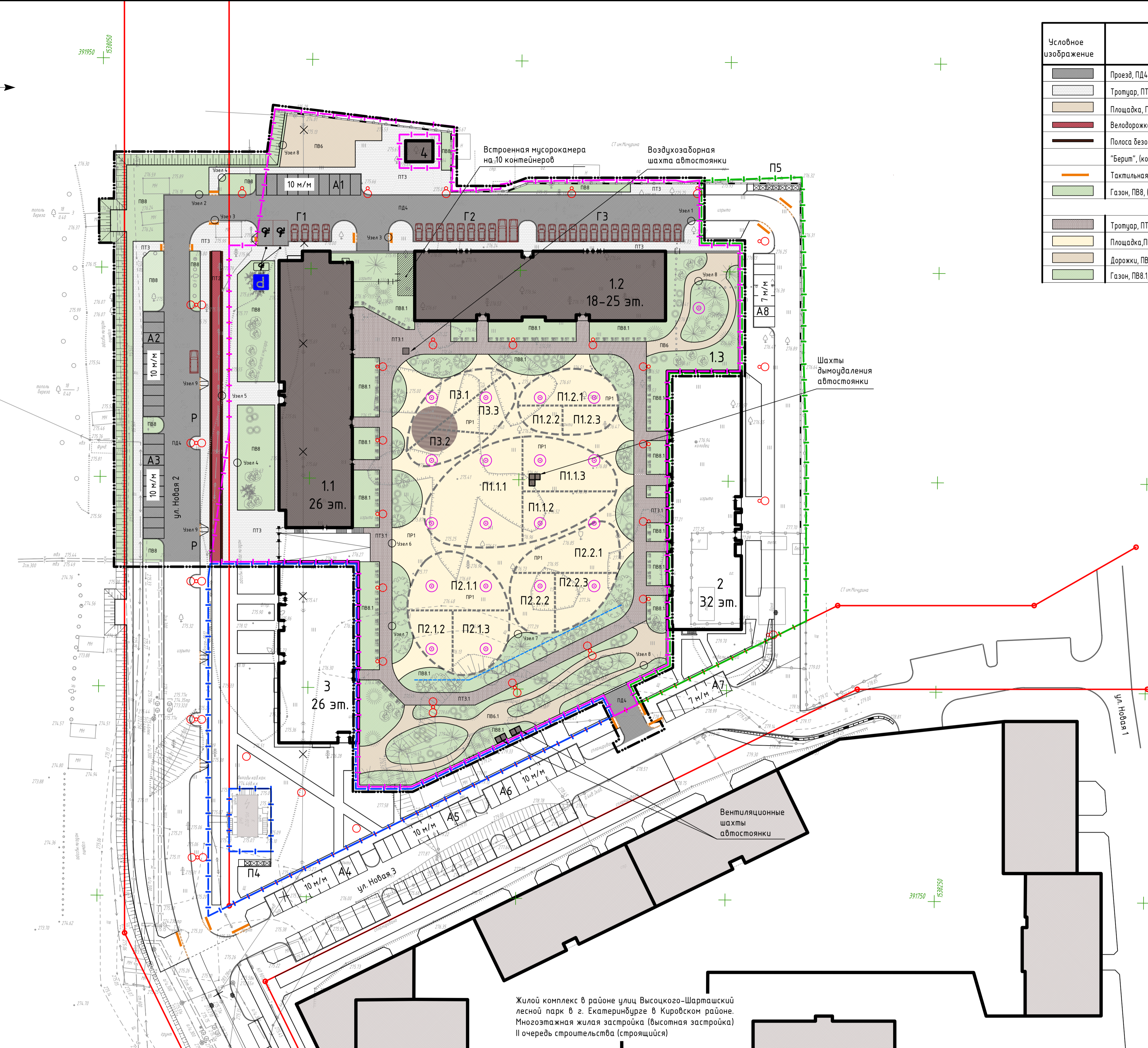
Условное изображение	Наименование	Площадь, м2			Бордюр, м			
		В границах зем. уч-ка	За границ. зем. уч-ка	Итого	Тип	В гран. зем. уч.	За гран. зем. уч.	Итого
	Проезд, ПД4, (асфальт)	1127	968	2095	П1	250	225	475
	Тротуар, ПТ3, (плитка "Берит" серая 300x300x80)	1633	756	2389	5ГП	137	283	420
	Площадка, ПВ6, (песчано-гравийная смесь)	231	-	231	Металл. пластина	391	14	405
	Велодорожка, ПТ2, асфальт бордового оттенка	-	149	149	5ГП	151	-	151
	Полоса безопасности велодорожки шириной 0,5 м, ПТ3, плитка "Берит", (коричневая, 100x100x80)	-	65	65	-	-	-	-
	Тактильная плитка ПВХ с продольным рифом, (500x500)	4	3	7	-	16 шт.	12 шт.	28 шт.
	Газон, ПВ8, (растительно-грунтовое покрытие)	487	865	1352	-	-	-	-
Покрyтия на стyлобате								
	Тротуар, ПТ3.1, (плитка "Берит" коричневая (200x100x80))	1163	-	1163	БР	641	-	641
	Площадка, ПР1, наливное резиновое покрытие	3412	-	3412	БР	244	-	244
	Дорожки, ПВ6.1, (песчано-гравийная смесь)	400	-	400	Металл. пластина	391	14	405
	Газон, ПВ8.1, (растительно-грунтовое покрытие на стyлобате)	3208	-	3208	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер по плану	Наименование	Примечание
П1	Площадки для игр детей, S=1655 м2	
П1.1	Игровая площадка (плей-хаб), S=910 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П1.1.1	S=450 м2 - для 1 этапа строительства	
П1.1.2	S=185 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.1.3	S=275 м2 - для 3 этапа строительства	
П1.2	Игровая площадка для малышей, S=745 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П1.2.1	S=370 м2 - для 1 этапа строительства	
П1.2.2	S=150 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.2.3	S=225 м2 - для 3 этапа строительства	
П2	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, S=1065 м2	
П2.1	Площадка для физического развития детей, S=560 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П2.1.1	S=250 м2 - для 1 этапа строительства	
П2.1.2	S=110 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.1.3	S=200 м2 - для 3 этапа строительства	
П2.2	Площадка для занятий физкультурой, S=505 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П2.2.1	S=250 м2 - для 1 этапа строительства	
П2.2.2	S=105 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.2.3	S=150 м2 - для 3 этапа строительства	
П3	Зона коменити, S=405 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П3.1	S=200 м2 - для 1 этапа строительства	
П3.2	S=85 м2 - для 2 этапа строительства	
П3.3	S=120 м2 - для 3 этапа строительства	
А1..А3	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
Г1..Г4	Гостевые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
П4	Мусорная площадка на 4 контейнера с отделением для КГО	2 этап строительства
А4..А6	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	2 этап строительства
П5	Мусорная площадка на 7 контейнеров с отделением для КГО	3 этап строительства
А7; А8	Открытые автостоянки общей вместимостью 14 машино мест	3 этап строительства
Р	Площадки для кратковременной остановки автомобилей с целью посадки высадки пассажиров и разгрузки-погрузки	1, 2 этапы строительства



Жилой комплекс в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге в Кировском районе. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) II очередь строительства (строящийся)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые "Красные линии" улиц
- Граница земельного участка 1 этапа строительства, S=13787 м2
- Граница земельного участка 2 этапа строительства, S=3003 м2
- Граница земельного участка 3 этапа строительства S=3145 м2
- Граница объемов благоустройства 1 этапа строительства, (показана условно)
- Воплoщенный бортовой камень на границе тротуара с проездом
- Ограждение с калиткой и воротами перед входом и въездом на стyлобате

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Детальная проработка благоустройства дворового пространства будет выполнена на стадии рабочего проектирования.
2. План озеленения и План расстановки малых архитектурных форм будут выполнены на стадии рабочего проектирования.

ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ

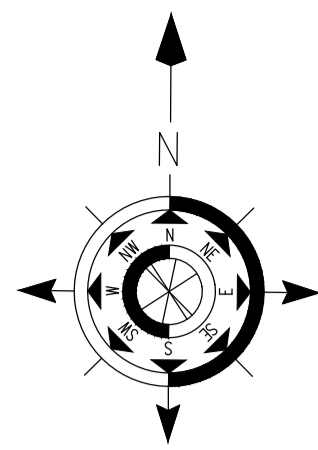
Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства с автостоянкой. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.

Изм.	Кол.	Лист	М. док.	Подп.	Дата
ГИП	Милев И.Т.	4	03.23		
Проверил	Милев И.Т.	4	03.23		
Разработал	Емлина О.Е.	4	03.23		

План благоустройства.
М 1:500

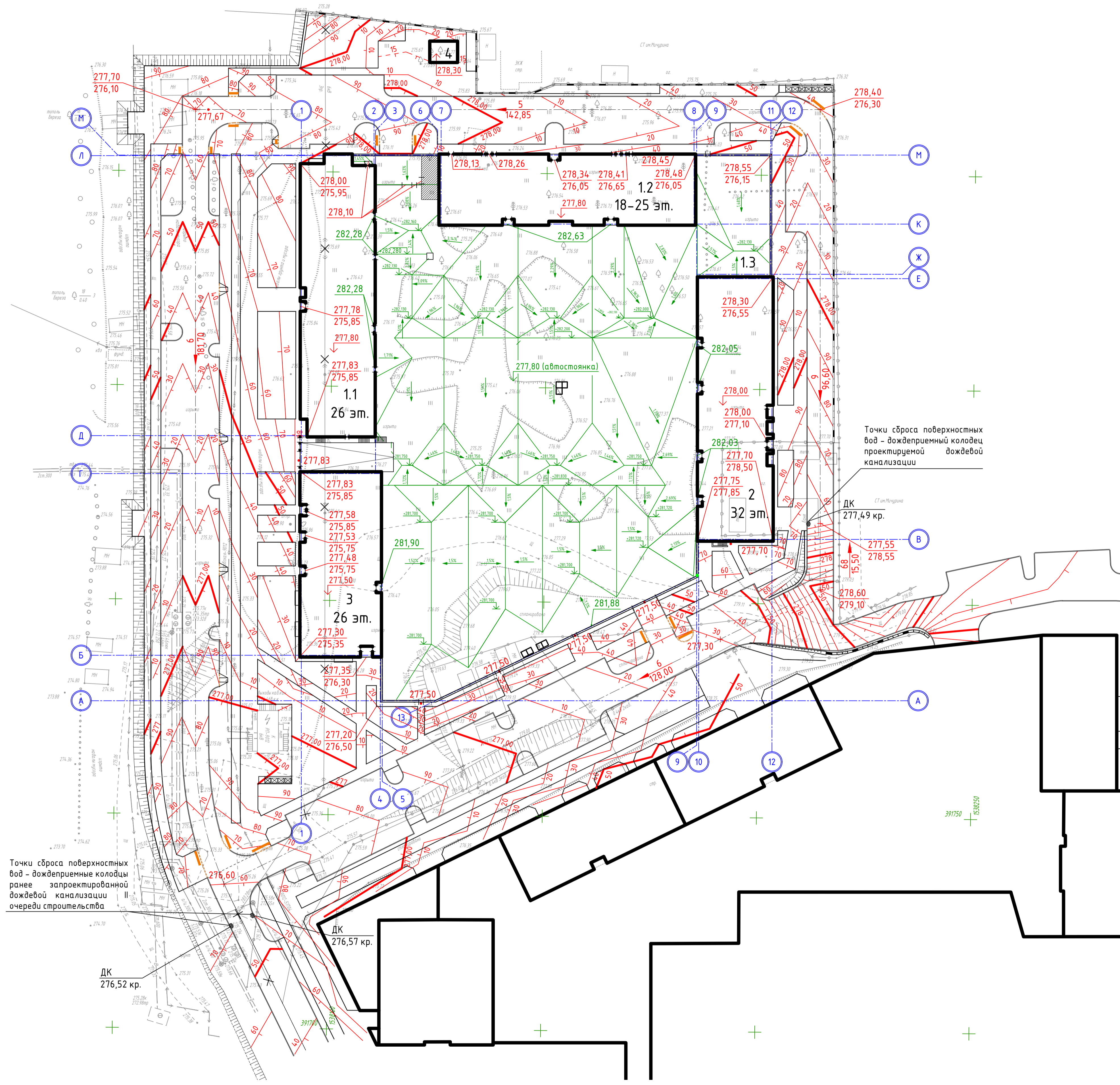
ТЕ.ПРОЕКТ
Формат А1

Инв. М.Побл. Подп. и дата. Взаминв.Н. Сделано



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Надземная одноэтажная встроено-присоединенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект



Точки сброса поверхностных вод - дождеприемный колодец проектируемой дождевой канализации

Точки сброса поверхностных вод - дождеприемные колодцы ранее запроектированной дождевой канализации II очереди строительства

ДК 276,52 кр.

ДК 276,57 кр.

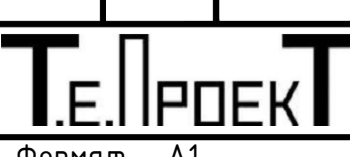
ДК 277,49 кр.

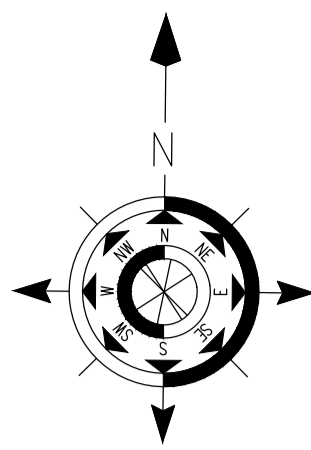
Изм.						Дата			Лист			Листов		
1	1	Зам.	1-1-23			05.23	Т.Е.ПРОЕКТ			Формат А1				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		п	5						
ГИП		Милев И.Т.			03.23									
Проверил		Милев И.Т.			03.23									
Разработал		Емлина О.Е.			03.23									

ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ

Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.

План организации рельефа. М 1:500





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Наземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- В1-1 — Питьевой водопровод
- К1-1 — Хоз-бытовая канализация
- К2-1 — Дождевая канализация
- Т-1 — Теплосеть
- Подземный проходной канал для прокладки водопровода и теплосети
- W1-2 — Кабель 0,4 кв
- W2-1 — Кабель 10 кв
- ○ — Светильники наружного освещения
- Wo-1 — Кабель освещения
- — Кабель связи
- — Ранее запроектированная теплосеть
- Kт — Ранее запроектированная хоз-бытовая канализация
- Wр — Ранее запроектированный кабель освещения
- Kр — Ранее запроектированная дождевая канализация

*Дополнительное цифровое обозначение инженерных сетей - цифра после дефиса обозначает этап строительства.

Точка подключения питьевого водопровода, (проектируемый колодец на существующей сети водопровода Д600)

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)-4 шт.
Головки для подключения пожарной техники (дом, автостоянка)-4 шт.
Указатель ПГ-2 шт.

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Встроенная мусорокамера на 10 контейнеров

Воздухозаборная шахта автостоянки

Указатель ПГ-2 шт.

Указатель ПГ-3 шт.

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Головки для подключения пожарной техники (дом)

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Точка подключения питьевого водопровода, (проектируемый колодец на существующей сети водопровода Д600)

Головки для подключения пожарной техники (дом)

Точка подключения теплосети к существующему колодцу сети теплоснабжения Д300

Головки для подключения пожарной техники (стилобат)

Точка подключения хоз-бытовой канализации, (ранее запроектированный колодец хоз-бытовой канализации Д300 II очереди строительства)

Точка подключения дождевой канализации, (ранее запроектированный колодец дождевой канализации Д500 II очереди строительства)

Точка подключения дождевой канализации, (ранее запроектированный колодец дождевой канализации Д225 II очереди строительства)

Точка подключения хоз-бытовой канализации, (ранее запроектированный колодец хоз-бытовой канализации Д150 II очереди строительства)

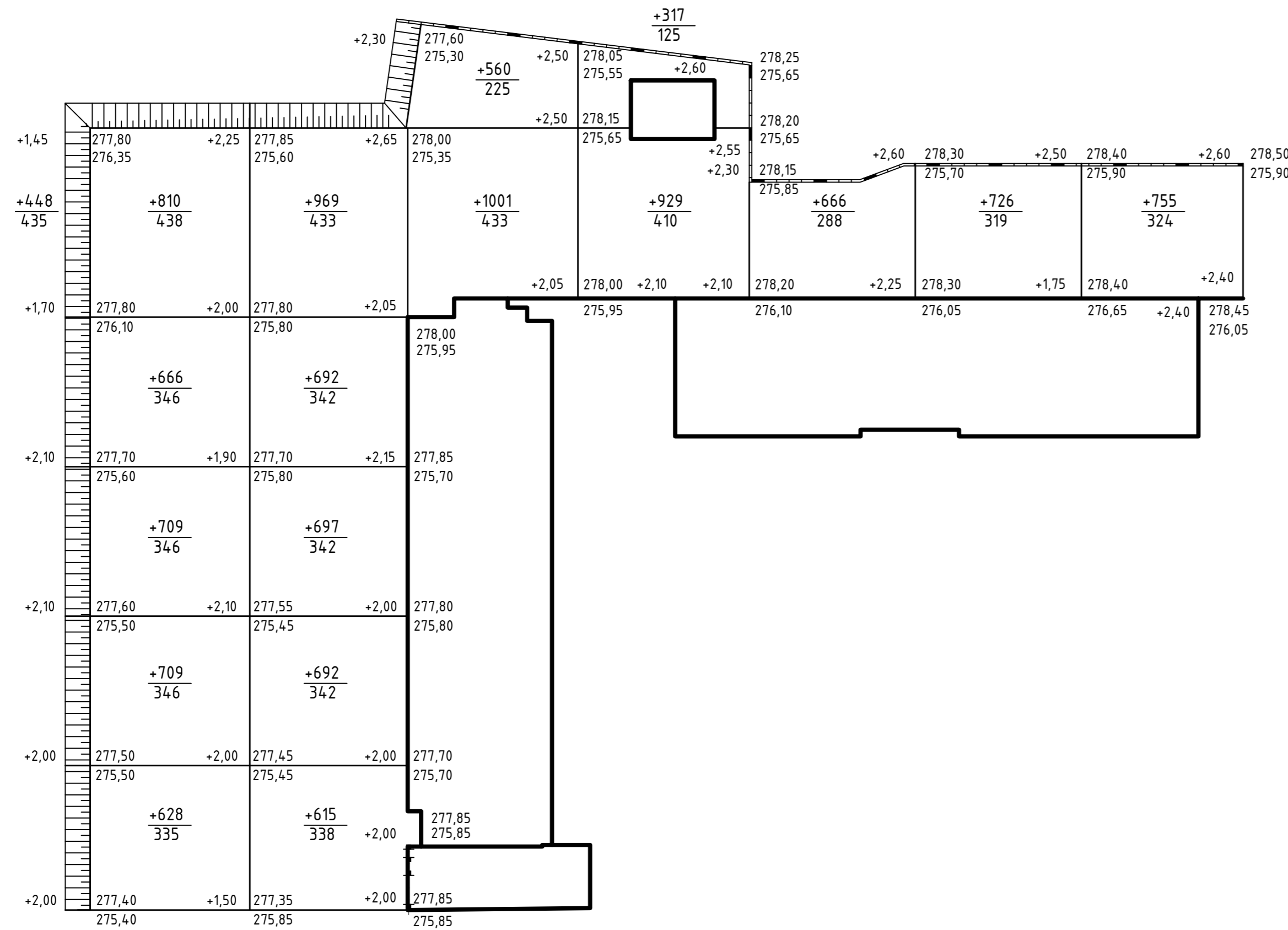
Жилой комплекс в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге в Кировском районе. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) II очереди строительства (строящийся)

Изм.				Лист				№ док.				Подп.				Дата			
1				-				Зам.				1-1-23				05.23			
Изм.				Лист				№ док.				Подп.				Дата			
ГИП				Милев И.Т.								03.23				03.23			
Проверил				Милев И.Т.								03.23				03.23			
Разработал				Емлина О.Е.								03.23				03.23			
Сводный план инженерных сетей.												Т.Е.ПРОЕКТ							
М 1:500												Формат А1							

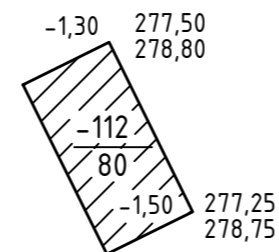
Создано: Подп. и дата: Взаминв.Н: Инв. № подл.

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории, в том числе:	12589	112
- Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		2943
твердых покрытий		(2740)
газонов		(203)
2. Поправка на уплотнение, (10%)	1260	
Всего пригодного грунта	13849	3055
3. Недостаток пригодного грунта		10794
4. Плодородный грунт, всего		-
а) используемый для озеленения территории	203	
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		203
5. Итого перерабатываемого грунта	14052	14052



Итого, м3	Насыпь	Выемка
+	+3970	-
-	-	-
Всего, м3	+12589	-112



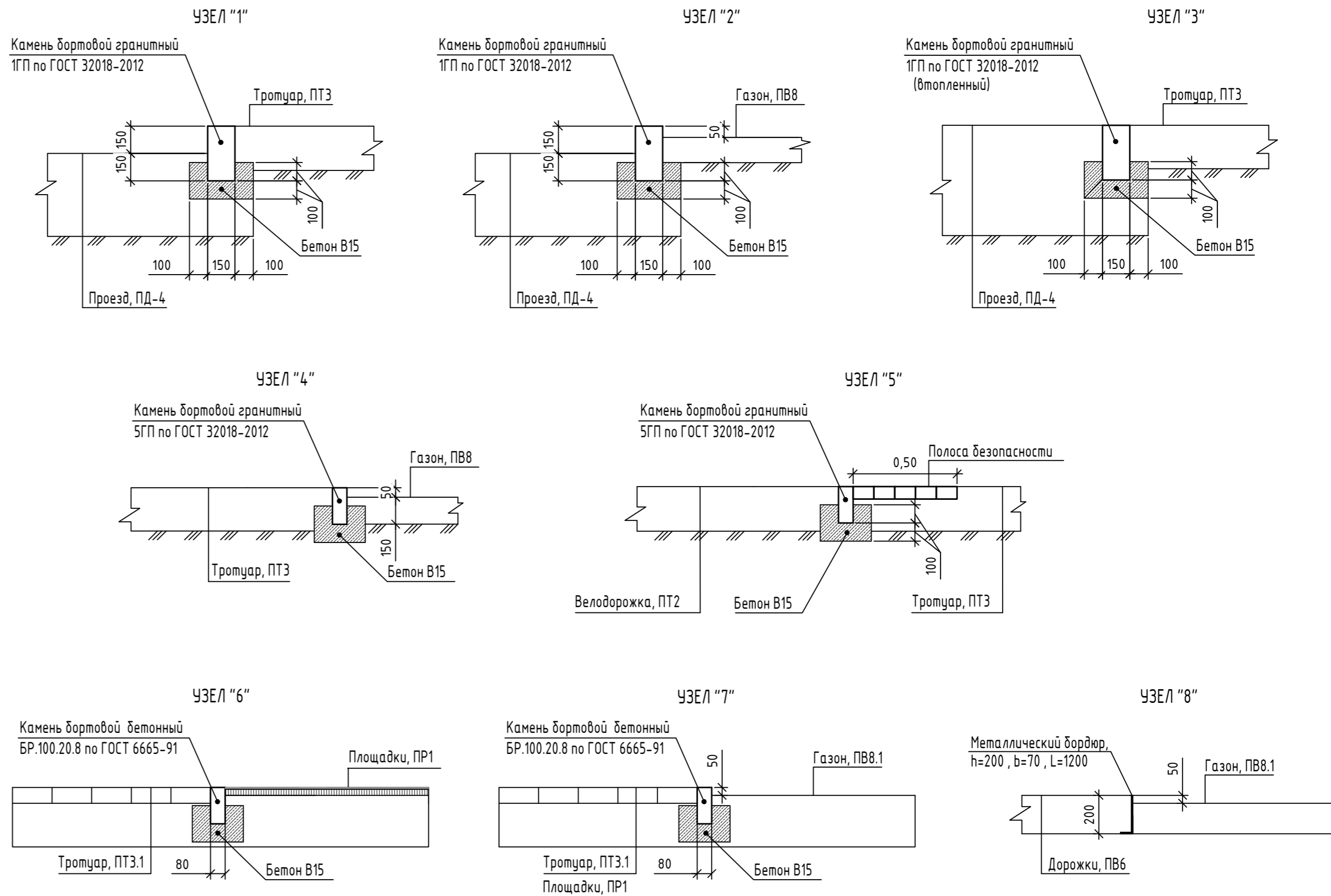
Создано: _____
 Подп. и дата: _____
 Инв. № подл.: _____
 Взам. инв. №: _____

Изм.						Кол.						Лист						№ док.						Подп.						Дата																																									
ИЗМ.																																																																							
ГИП												Миляев И.Т.												03.23																																															
Проверил												Миляев И.Т.												03.23																																															
Разработал												Емлина О.Е.												03.23																																															
ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ																		Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.																																																					
План земляных масс.																		М 1:500																																																					
Формат																		A2																																																					

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

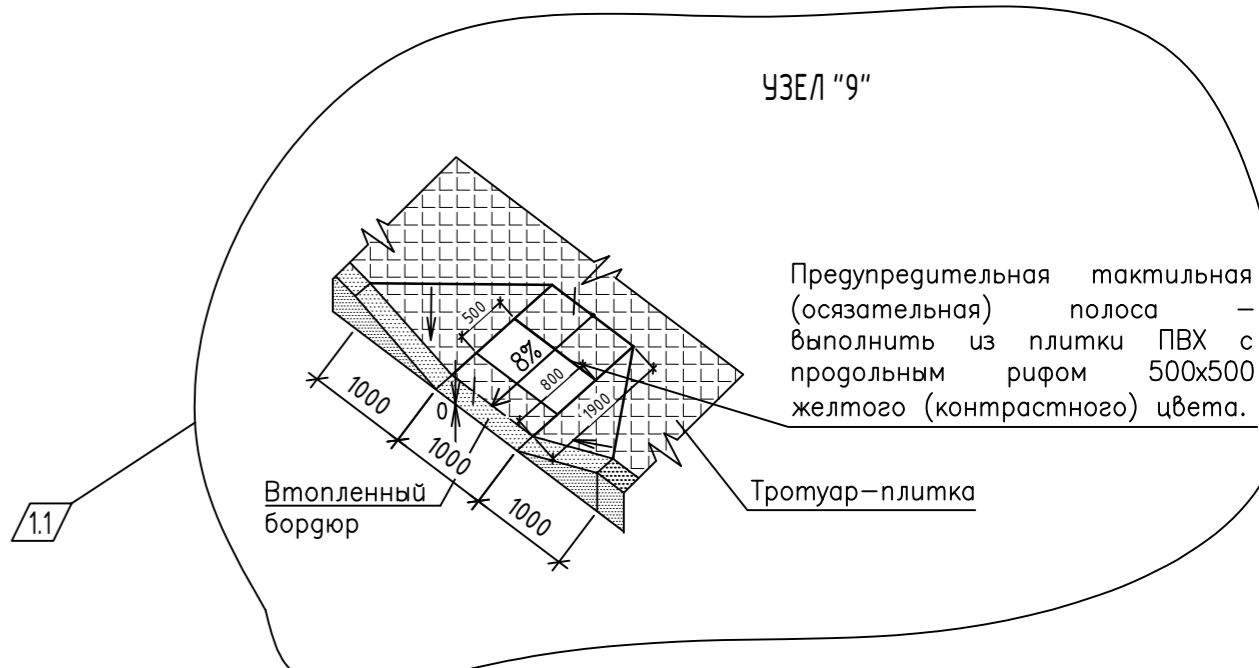
Тип	Наименование покрытия	Сечение и толщина покрытия	Материал слоя	Толщина слоя	Модуль упр. мПа	Примечание
Проезжая часть						
ПД4	Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень, уложенный по способу заклинки (см. прим.) 4. Щебень фракции 5-10 мм 5. Рабочий слой (крупнообломочный грунт фракции не более 200 мм) 6. Уплотненный грунт	50 80 210 100 560 1000		
Рек. ПД4*	Асфальтобетонное		1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки	50 80		Восстановление нарушенного покрытия на границе благоустройства
Велодорожка						
ПТ2	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси (бордового оттенка) 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки (фр. 20-40 мм с расклиновкой щебнем фр. 5-10 мм) 3. Щебень фракции 5-20 мм 5. Уплотненный грунт	50 100 80 230		Покрытие предусмотрено для механизированной уборки и проезда пожарных машин
Тротуары, площадки						
ПТ3	Плитка "Берит"		1. Плитка 2. Песок (Бетон кл. В15 для отмостки зданий, b=1,00 м) 3. Щебень фракции 5-20 мм 4. Уплотненный грунт	80 50 100 230		Покрытие предусмотрено для механизированной уборки и проезда пожарных машин
ПВ6	Песчано-гравийное покрытие		1. Песок 2. Песчано-гравийная смесь 3. Уплотненный грунт	15 185 200		
Газоны						
ПВ8	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт 2. Разрыхленный грунт, не содержащий строительный мусор, щебень, крупные камни	150		
Площадки на стилобате						
ПР1	Резиновое бесшовное покрытие		1. Наливное резиновое покрытие типа Ecostep® 2. Горячая асфальтобетонная смесь 3. Конструкция кровли стилобата	10 30 40		Конструкцию покрытия см. совместно с комплектами АР
ПТ3.1	Плитка "Берит"		1. Камень "Берит" 2. Песок (Бетон кл. В15 для отмостки, b=1,0 м) 3. Геотекстиль 4. Конструкция кровли стилобата	80 50 130		Конструкцию покрытия см. совместно с комплектами АР
ПВ6.1	Песчано-гравийное покрытие		1. Песок 2. Песчано-гравийная смесь 3. Геотекстиль 4. Конструкция кровли	15 185 200		
ПВ8.1	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт 2. Геотекстиль 3. Конструкция кровли стилобата	150-1000		Конструкцию покрытия см. совместно с комплектами АР

УЗЛЫ ПРИМЫКАНИЯ ПОКРЫТИЙ (см. лист 4)



ПРИМЕЧАНИЕ

- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4 применять:
 - горячую смесь для плотного асфальтобетона тип А марки I.
 - в качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 22245-90).
- Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2009.
- Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- В нижнем слое основания, устраиваемого методом заклинки, применять щебень, разделенный на фракции в соответствии с п.8.4.4 СП 34.13330.2012, п. 3.12 ГОСТ 25607-2009 и ГОСТ 8267-93*:
 - фракции 70...120 мм в качестве основного материала;
 - фракции 20...40, 10...20, 5...10 в качестве расклинивающего материала.
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основание дорожной одежды, должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности - 1000;
 - марка по истираемости - И3;
 - марка по морозостойкости - F 50'.
- В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10 мм по ГОСТ 8367-93 с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1 м/сут.



ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ											
Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шарташский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.											
1	1	-	1-1-23		05.23						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП	Миляев И.Т.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Проверил	Миляев И.Т.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработал	Емлина О.Е.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Стадия</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> </table>						Стадия			П	8	Листов
Стадия											
П	8	Листов									
Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий											
Формат А2											

Создано: _____
 Проверено: _____
 Подп. и дата: _____
 Инв. № подл.: _____

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТЧАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

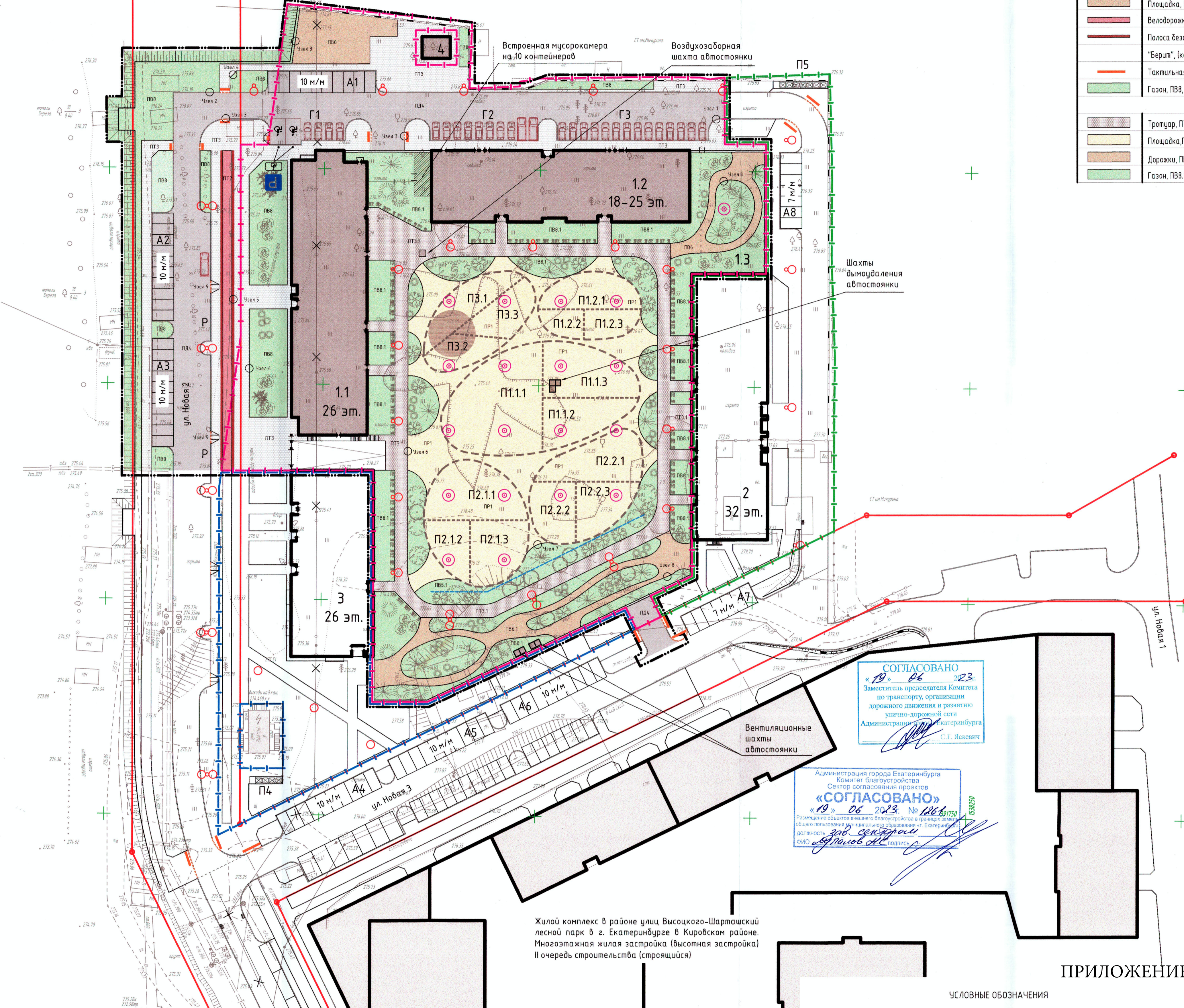
Условное изображение	Наименование	Площадь, м2			Бордюр, м				
		В границах зем. уч.-ка	За границ. зем. уч.-ка	Итого	Тип	В разм. зем. уч.	За разм. зем. уч.	Итого	
	Проезд, ПД4, (асфальт)	1127	968	2095	100.30.15	150	225	475	
	Тротуар, ПТЗ, (плитка "Берил" серая 300x300x80)	1633	756	2389	5ГП 100.20.8	237	283	420	
	Площадка, ПВ6, (песчано-гравийная смесь)	231	-	231	Четалл. плитка 5ГП 100.20.8	391	14	405	
	Велодорожка, ПТ2, асфальт бордового оттенка	-	149	149	5ГП 100.20.8	151	-	151	
	Полоса безопасности велодорожки шириной 0,5 м, ПТЗ, плитка "Берил", (коричневая, 100x100x80)	-	65	65	-	-	-	-	
	Тактильная плитка ПВХ с продольным рифом, (500x500)	4	3	7	-	16 шт.	12 шт.	28 шт.	
	Газон, ПВ8, (растительно-грунтовое покрытие)	487	865	1352	-	-	-	-	
Покрытие на стилобате									
	Тротуар, ПТЗ 1, (плитка "Берил" коричневая (200x100x80))	1163	-	1163	5ГП 100.20.8	641	-	641	
	Площадка, ПР1, наливное резиновое покрытие	3412	-	3412	5ГП 100.20.8	244	-	244	
	Дорожки, ПВ6 1, (песчано-гравийная смесь)	400	-	400	Четалл. плитка 5ГП 100.20.8	391	14	405	
	Газон, ПВ8.1, (растительно-грунтовое покрытие на стилобате)	3208	-	3208	-	-	-	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой, в том числе:	
1.1	Корпус № 1.1	1 этап строительства
1.2	Корпус № 1.2	1 этап строительства
1.3	Надземная одноэтажная встроенно-пристроенная автостоянка	1 этап строительства
2	32-этажный жилой дом	3 этап строительства
3	26-этажный жилой дом	2 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	См. отдельный проект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер по плану	Наименование	Примечание
П1	Площадки для игр детей, S=1655 м2	
П1.1	Игровая площадка (плей-хаб), S=910 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П1.1.1	S=450 м2 - для 1 этапа строительства	
П1.1.2	S=185 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.1.3	S=275 м2 - для 3 этапа строительства	
П1.2	Игровая площадка для малышей, S=745 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П1.2.1	S=370 м2 - для 1 этапа строительства	
П1.2.2	S=150 м2 - для 2 этапа строительства	
П1.2.3	S=225 м2 - для 3 этапа строительства	
П2	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, S=1065 м2	
П2.1	Площадка для физического развития детей, S=560 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П2.1.1	S=250 м2 - для 1 этапа строительства	
П2.1.2	S=110 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.1.3	S=200 м2 - для 3 этапа строительства	
П2.2	Площадка для занятий физкультурой, S=505 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П2.2.1	S=250 м2 - для 1 этапа строительства	
П2.2.2	S=105 м2 - для 2 этапа строительства	
П2.2.3	S=150 м2 - для 3 этапа строительства	
П3	Зона комьюнити, S=405 м2, в т.ч.:	1 этап строительства
П3.1	S=200 м2 - для 1 этапа строительства	
П3.2	S=85 м2 - для 2 этапа строительства	
П3.3	S=120 м2 - для 3 этапа строительства	
А1..А3	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
Г1..Г4	Гостевые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	1 этап строительства
П4	Мусорная площадка на 4 контейнера с отделением для КГО	2 этап строительства
А4..А6	Открытые автостоянки общей вместимостью 30 машино мест	2 этап строительства
П5	Мусорная площадка на 7 контейнеров с отделением для КГО	3 этап строительства
А7..А8	Открытые автостоянки общей вместимостью 14 машино мест	3 этап строительства
Р	Площадки для кратковременной остановки автомобилей с целью посадки высадки пассажиров и разгрузки-погрузки	1, 2 этапы строительства



СОГЛАСОВАНО
«19» 06 2023
Заместитель председателя Комитета по транспорту, организации дорожного движения и развитию улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга
С.Г. Якович

Администрация города Екатеринбурга
Комитет благоустройства
Сектор согласования проектов
«СОГЛАСОВАНО»
«19» 06 2023 № 166/01750
Размещение объектов инженерного благоустройства в границах земельного участка, предназначенного для размещения объектов общего пользования муниципальной собственности г. Екатеринбурга
должность зам. секретаря
ФИО А.П. Шибанов

Жилой комплекс в районе улиц Высоцкого-Шартаковский лесной парк в г. Екатеринбурге в Кировском районе. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) II очередь строительства (строящийся)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемые "Красные линии" улиц
 - Граница земельного участка 1 этапа строительства, S=13787 м2
 - Граница земельного участка 2 этапа строительства, S=3003 м2
 - Граница земельного участка 3 этапа строительства S=3145 м2
 - Граница объемов благоустройства 1 этапа строительства, (показана условно)
 - Втопленный бортовой камень на границе тротуара с проездом
 - Ограждение с калиткой и воротами перед входом и въездом на стилобат

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Детальная проработка благоустройства дворового пространства будет выполнена на стадии рабочего проектирования.
2. План озеленения и План расстановки малых архитектурных форм будут выполнены на стадии рабочего проектирования.

ТЕ.22-05-ПЗУ.ГМ			
1	Зам.	1.1-23	05.23
Изм.	Кол.	Лист	Всего
Гип	Милев И.Т.	05.23	
Проверил	Милев И.Т.	05.23	
Разработал	Емлина О.Е.	05.23	
Жилая застройка в районе улиц Высоцкого-Шартаковский лесной парк в г. Екатеринбурге. III-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом переменной этажности с автостоянкой.			
Стандия	Лист	Листов	
П	4		
План благоустройства. М 1:500			

ТЕ.ПРОЕКТ

Лист № 4
Листов 4
Всего листов 4