

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Север»

Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г.  
Екатеринбурге

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

ПБ-3012-1/22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	682-23		06.23
2	686-23		08.23

ООО «ПБ Р1»

620100, г. Екатеринбург,  
ул. Ткачей, д. 25, оф. 601

(343)288 23 99  
[sekretar@r1pro.ru](mailto:sekretar@r1pro.ru)  
[www.r1pro.ru](http://www.r1pro.ru)

р/с 40702810416540021062  
в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»  
г. Екатеринбург  
к/с 30101810500000000674

ИНН 6685089819, КПП 668501001  
ОГРН 1156658013896, БИК 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО "Специализированный застройщик "Север"

Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г.  
Екатеринбурге

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

ПБ-3012-1/22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Зайцев Роман Юрьевич

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	682-23		06.23
2	686-23		08.23

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласовано

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ПБ-3012-1/22-ПЗУ.С	Содержание тома	
ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	Изм.2
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

2	-	Зам.	686-23		08.23	ПБ-3012-1/22-ПЗУ.С	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	686-23		06.23				
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание	П	1	1
Разработ.	Шуклина				05.23				
Проверил	Добрынина				05.23				
Рцк.отдела	Лопатина				05.23				
ГИП	Зайцев				05.23				
Н.контроль	Крючков				05.23				
							000 «ПБ Р1»		

ПБ-3012-1/22-ПЗУ	Графическая часть	Изм. 1 (зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:1000	Изм. 1 (зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм. 1,2(зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	Изм. 1 (зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	Изм. 1 (зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм. 1,2(зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.6	Схема организации движения М 1:500	Изм. 1 (зам)
ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.7	Детали покрытий. Узлы сопряжения	Изм. 1,2 (зам)
	Приложения	
	Листы согласований:	
Приложение №1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	Схема организации движения М 1:500	

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

1	-	Зам.	686-23		06.23	ПБ-3012-1/22-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

## а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в Орджоникидзевском районе муниципального образования «город Екатеринбург», Свердловской области, в границах ул. Красных Командиров, проспекта Космонавтов, ул. Войкова, ул. Стачек. На плотно застроенной городской территории и характеризуется значительным числом инженерных коммуникаций. В настоящий момент земельный участок занимает строение магазина «Кировский» и прилегающая к нему территория, выполненная в асфальтовом покрытии.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0108050:19, площадь которого составляет 3890,00 м<sup>2</sup> (0,389 Га). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 – Общественно-деловая зона местного назначения.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Земельный участок размещен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: «Проект межевания территории в квартале улиц Войкова-Стачек-Красных командиров-проспекта Космонавтов, утвержденный Постановлением администрации города Екатеринбурга от 05.07.2011 №2823.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0108050:19 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-3-02-0-00-2022-1872, позволяющие разместить проектируемый объект:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Магазины.

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости отсутствует информация о расположении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0108050:19 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Шуклина			05.23
Проверил		Добрынина			05.23
Рцк.отдела		Лопатина			05.23
ГИП		Зайцев			05.23
Н. контр.		Крючков			05.23

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

ООО «ПБ Р1»

**Геодезические изыскания согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «ГЕОСЕКТОР» шифр: 850-12.22-ИГДИ. Екатеринбург, 2022:**

Естественный рельеф территории спланирован при инженерном освоении. Рельеф площадки относительно ровный, абсолютные отметки поверхности в пределах границы благоустройства принимают значения от 267,30 м до 268,30 м с общим уклоном в северо-западном направлении. Перепад высот составляет – 1,00 м.

Земельный участок расположен в г. Екатеринбурге, который находится в зоне умеренно-континентального климата с характерной резкой изменчивостью погодных условий, хорошо выраженными сезонами года. Согласно схематической карте климатического районирования для строительства в СП 131.13330.2020г. Екатеринбург расположен в климатическом подрайоне IV.

Самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха  $-13,8^{\circ}\text{C}$ , самым теплым – июль со средней месячной температурой  $18,6^{\circ}\text{C}$ .

Преобладающее направление ветров в теплый период – западное в холодный период юго-западное. Среднее количество осадков за холодный период составляет 121, за теплый период – 396 мм.

Объект расположен на техногенно-нарушенных территориях. Исследуемый район расположен в зоне развития метаморфизованных зеленокаменных вулканогенно-осадочных пород нижнего силура, представленных порфиритами и их туфами. Породы залегают крутопадающими пачками, субмеридионально. С поверхности площадка покрыта насыпными грунтами.

По результатам настоящих и ранее выполненных изысканий коренные породы площадки проектируемого строительства представлены полускальными и скальными грунтами порфиритов. На отдельных участках площадки с поверхности уложен асфальт. Грунт встречен повсеместно.

Разрез с поверхности участка представлен техногенными грунтами – насыпной толщей из смеси щебня, дресвы и строительного мусора; а также элювиальными грунтами: суглинка элювиального, полускального грунта очень низкой и пониженной прочности, а также скальными грунтами малопрочного и средней прочности.

Степень хозяйственной освоенности площадки изысканий оценена как высокая. Площадка проектируемого строительства расположена в пределах городской застройки, с запада прилегает к строительной площадке жилого комплекса первой очереди, с северо-востока располагается жилой многоэтажный дом по улице Стачек, 55.

Центральная часть площадки занята капитальным двухэтажным зданием торгового центра, крытым капитальным одноэтажным рынком и металлическим складским сооружением. Все здания и сооружения подлежат демонтажу. Юго-западная часть граничит с улицей Красных Командиров. Исследуемый участок изысканий насыщен инженерными коммуникациями.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Геологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «ГЕОСЕКТОР» шифр: 850-12.22-ИГИ-Т. Екатеринбург, 2022:

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на водоразделе озер Шувакиш и Шарташ, на значительном удалении от обоих. Абсолютные отметки участка колеблются в пределах от 267,30 м до 268,30. Система высот – Балтийская 1977 г.

Район характеризуется устойчивым сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания  $d_{fn}$ , рассчитанная по данным для г. Екатеринбурга ( $Mt = 46,3$ ) по 5.5.3 СП 22.13330.2016 [15], для глин и суглинков составляет 1,57 м, для крупнообломочных грунтов – 2,31 м.

В зоне сезонного промерзания залегают насыпные грунты (ИГЭ-1), которые по результатам лабораторных исследований классифицируются как слабопучинистые.

По результатам настоящих и ранее выполненных изысканий коренные породы площадки проектируемого строительства представлены полускальными и скальными грунтами порфиритов. Кровля скальных грунтов имеет крайне неровное залегание, подсечена на глубине от 17,0 до 19,7 м.

Кора выветривания представлена сильновыветрелыми полускальными грунтами и суглинком. Четвертичные отложения представлены суглинками делювиального генезиса, полностью замещены насыпными грунтами.

С поверхности площадка покрыта насыпными грунтами, мощность которых составляет от 2,8 до 4,5 м.

Район работ характеризуется очень сложными гидрогеологическими условиями.

На площадке проектируемого строительства вскрыты трещинно-поровые подземные воды, приуроченные к трещиноватым скальным грунтам и коре их выветривания.

В период проведения инженерно-геологических изысканий (январь 2022 г) подземные воды встречены на глубине от 5,2 до 13,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 254,3-262,1 м, установившийся уровень грунтовых вод отмечен на глубине 4,7-6,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 261,3-263,2 м.

Замеренные уровни близки к уровням зимней межени. В неблагоприятные в гидрогеологическом отношении периоды года (пик весеннего снеготаяния и паводковых дождей) ожидается повышение уровня на 1,0 м от приведенных на разрезах.

Разрез исследуемой площадки до глубины 25,0 м, представлен следующими грунтами:

**ИГЭ-1. Насыпной грунт (tQ)**

Насыпной грунт (tQ): суглинок от полутвердой до тугопластичной консистенции, с включением дресвы, щебня и строительного мусора 10-45%. На отдельных

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

участках площадки с поверхности уложен асфальт. Грунт встречен повсеместно. Глубина залегания подошвы и мощность слоя составляет 2,8-4,5 м.

Из-за неоднородного состава и сложения, включений строительного и бытового мусора, неравномерной плотности и сжимаемости, насыпные грунты ИГЭ-1 не допускается использовать в качестве оснований зданий и сооружений II (нормального) уровня ответственности.

**ИГЭ-3. Суглинок элювиальный (eMZ)**

Суглинок элювиальный (eMZ) желто-коричневого и желто-зелено-коричневого цвета, твердой консистенции, участками с включением щебня очень низкой прочности 10-20%. Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания кровли 2,8-4,5 м, глубина залегания подошвы 6,2-14,5 м. Мощность слоя 2,3-10,7 м.

**ИГЭ-4а. Полускальный грунт порфиритов очень низкой прочности (PZ)**

Полускальный грунт (PZ) порфиритов от желто-коричневого до серо-желто-коричневого цвета, сильновыветрелый, трещиноватый, размягчаемый, очень низкой прочности. Выход зерна в виде щебня и столбиков.

Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания кровли 6,2-14,5 м, глубина залегания подошвы 15,0-17,0 м. Мощность слоя 6,5-9,3 м.

**ИГЭ 4. Полускальный грунт порфиритов пониженной прочности (PZ)**

Полускальный грунт (PZ) порфиритов от серо-желто-коричневого до серо-зелено-коричневого цвета, выветрелый, трещиноватый, размягчаемый, пониженной прочности. Выход зерна в виде обдуренных обломков и столбиков.

Грунт имеет повсеместное распространение. Глубина залегания кровли 15,0-17,0 м, глубина залегания подошвы 17,6-19,0 м. Мощность слоя 1,3-2,6 м.

**ИГЭ 5. Скальный грунт порфиритов малопрочный (PZ)**

Скальный грунт (PZ) порфиритов серо-зеленого цвета, выветрелый, трещиноватый, неразмягчаемый, малопрочный. Выход зерна в виде обдуренных обломков и столбиков.

Грунт имеет широкое распространение. Глубина залегания кровли 17,0-19,0 м, прослеженная мощность 2,0-7,0 м.

**ИГЭ 6. Скальный грунт порфиритов средней прочности (PZ)**

Скальный грунт (PZ) порфиритов серо-зеленого цвета, слабывветрелый, слаботрещиноватый, неразмягчаемый, средней прочности. Выход зерна в виде столбиков.

Грунт вскрыт в скважинах №№ 16, 18, 22 и 23 на глубине от 19,0 до 23,7 м, прослеженная мощность 2,0-5,3 м.

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, такие, как планировка искусственно созданной площадки с обеспечением надёжного отвода атмосферных вод, организованный сток, устройство

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

отмостки требуемой ширины и уклона, перекрывающих обратную засыпку пазух котлована.

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

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

1. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
2. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ- РФ 66-3-02-0-00-2022-1872
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

**а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости отсутствует информация о расположении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0108050:19 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

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

- детские игровые (дошкольного возраста) 10 м;
- для занятия физической культурой 10м;

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние до фасадов жилых домов и торцов с окнами принимается:

- от подземных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется (табл. 7.1.1, прим.4).
- ворота на въезд в паркинг установлены в конце пандуса. Расстояние до фасада жилого дома выдерживается.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от открытых автостоянок вместимостью 10 и менее машиномест до нормируемых объектов принимается не менее 25 метров (табл.7.1.1).

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов принимается не менее 7 метров (табл.7.1.1. прим.5).

Расстояние от проектируемой площадки ТБО до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок принимается не менее 20 м, в соответствии с п. 4 главы II СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

Расстояние от проектируемой по отдельному проекту трансформаторной подстанции до окон жилых домов и общественных зданий принято не менее 10 м в соответствии с п.12.26 СП 42.13330.2016.

Согласно «СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей – не менее 10 м;

Согласно данным, полученным от уполномоченных организаций в ходе проведения инженерно-экологических изысканий на смежном участке:

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

- и в радиусе 1000 м вокруг него скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы (письмо Департамента ветеринарии Свердловской области от 29.06.2022 г. №717-5вет).

Исследуемая площадка находится за пределами водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

## в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-1872.

Застройка состоит из:

- 23-х этажный корпус, количество этажей 24, в т.ч. 1 подземный, со встроенными нежилыми помещениями;
- Подземная автостоянка;
- Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту).

В центре жилой застройки, на дворовой территории, расположенной на сти- лобате, организована зона площадок для игр и спортивная зона.

Связь с улицей для пешеходов организована с улицы Красных командиров, на территорию жилого комплекса. Входы в жилой дом запроектированы с северо- восточной и северо-западной стороны. Входы в коммерческие помещения запроек- тированы с юго-восточной и юго-западной стороны.

Въезд во внутренний двор запроектирован только для машин спец. техники.

Въезд на подземную автостоянку организован с ул. Красных командиров по существующему проезду. Пожаротушение зданий предусмотрено со всех сторон. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах про- езда пожарной техники за границами земельного участка по газону предусмотре- но усиление газонной решеткой.

Ширина проездов для пожарной техники соответствуют СП 4.13130.2013 п.8.6 и п.8.8, расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен согласно до- кументу.

Размещение инженерных сетей от границы участка до точек подключения в соответствии с техническими условиями выполняется по землям общего пользо- вания.

## г) Технико-экономические показатели

№ 66:41:0108050:19, площадь 3890,00 м<sup>2</sup> (0,389 Га).

Наименование	Благоустройство территории, м <sup>2</sup>
1. Площадь в границах землеотвода	3890,00
2. Площадь благоустройства	4618,80
3. Площадь застройки	1690,40
4.Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	145,00
5.Площадь плиточного покрытия тротуаров	1205,00

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

6.Площадь резинового покрытия площадок	250,00
7.Площадь газона	1328,40

Покрытия благоустройства по стилобату 1594,90 м<sup>2</sup>

Покрытия благоустройства по земле 1390,90 м<sup>2</sup>

Коэффициент строительного использования земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке к общей площади земельного участка;

$K=15555,50 \text{ м}^2/3890,00 \text{ м}^2=3,99$

Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка по ГПЗУ – 4,0;

#### д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

На земельном участке для проектирования с кадастровым номером 66:41:0108050:19 имеются строения, инженерные объекты и коммуникации снабжения здания, подлежащие демонтажу и переустройству.

По результатам отчета 850-12.22-ИЭИ грунты участка намечаемого строительства по содержанию тяжелых металлов и нефтепродуктов отнесены к «опасной» и «допустимой» категории загрязнения.

Грунты, характеризующиеся «допустимой» категорией загрязнения по санитарно-эпидемиологическим показателям, можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Грунты, характеризующиеся «опасной» категорией загрязнения по санитарно-эпидемиологическим показателям, можно ограниченно использовать под отсыпку выемок котлованов, с перекрытием слоем чистого грунта мощностью не менее 0,5 м.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с ул. Красных командиров и окружающей застройкой.

На участке есть сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие выносу с территории земельного участка.

Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водосточникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проез-

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

да пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега и льда специальной снегоуборочной техникой.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Красных Командиров.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилой секции, равная 268,10 м. Перепад абсолютных отметок по уровню земли составляет 1,8 м (максимальная отметка 268,45; минимальная – 267,10 м). Вертикальная планировка территории решена с учетом присоединения к объектам улично-дорожной сети и обеспечения поверхностного водоотвода.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в северном направлении. Для отвода воды с поверхности благоустройства по стилобату используются запроектированные архитектурных слоев водоотводные воронки, частично слив производится на проезды.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 40%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

#### ж) Описание решений по благоустройству территорий

Объект представляет собой жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Входы в жилой дом запроектированы с северо-восточной и северо-западной стороны. Входы в коммерческие помещения запроектированы с юго-восточной и юго-западной стороны.

Заезд в подземную автостоянку организован с северо-западной стороны.

Площадка с контейнерами для сбора ТБО и ТКО организована с северо-восточной стороны.

Парковочные места расположены в подземной автостоянке и на наземной автостоянке (поз. Р.1 ПБ-3012-1/22-ПЗУ лист 2) с северо-восточной стороны здания.

Ширина проездов и тротуаров на территории принята в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пешеходные тротуары кратны 0,75 м, (шириной не менее 2,0 м) ширина проездов до паркинга принята 6,0 м.

Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на чертеже ПБ-3012-1/22-ПЗУ лист 7.

Организация внутренней территории жилого комплекса выполнена с учетом концепции «Двор без машин».

Детские и спортивные площадки, расположены на крыше подземной автостоянки.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.Т4

Лист

Внутренняя территория сформирована объемами застройки и озеленением по периметру. Двор свободен от машин и полностью отдан под различные площадки для игр и отдыха жителей дома всех возрастов. На территории в зоне спорта предусмотрено место для универсальной спортивной площадки с резиновым покрытием, зона уличных тренажеров, детская площадка с игровым оборудованием. Детальная проработка благоустройства дворовой территории предусматривается на дальнейших стадиях проектирования.

### 1.1 Расчет стоянок автомобилей

Площадь квартир без учета летних помещений 9676,1 м<sup>2</sup>.

Количество жителей – 248 человек, из расчета 39 чел/м<sup>2</sup>: 9676,1 / 39 = 248 чел.

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

$(K = A/N)$ , где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

N – 80 м<sup>2</sup> – не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

Таблица – Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения. Не менее 1 места на 80 м <sup>2</sup> жилищного фонда
Жилой дом	9685,80	9685,80 / 80 ≈ 122

В соответствии с п.28 главы 3, раздела 3 Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 50 %.

Снижение количества машиномест принято на основании данных АР ш.ПБ-3012-1/22-АР.ТЧ (основные технико-экономические показатели

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

2		Зам.	628-23		06.23
1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

1179,10/15560,00=7,6%) и доступности существующих общественной трамвайной остановки см.ПБ-3005-1/22-ПЗУ.ГЧ л.1

$$122 \times 50 / 100 = 61 \text{ машино-место.}$$

Расчет количества машиномест для инвалидов:

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять не менее 10 % машиномест для людей с инвалидностью.

$$61 \times 10 / 100 \approx 7 \text{ машино-мест.}$$

Согласно техническому заданию на проектирование проживание МГН не предусмотрено, специализированные машиноместа с габаритами 3,6х6 м не предусмотрены.

Расчет требуемого количества машиномест для встроенных помещений. Расчет на административно-управленческие учреждения выполнен в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машиномест
Офис	Площадь помещений в м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>	<del>462,90</del> 443,90	8
Продовольственный магазин с универсальным ассортиментом	Площадь помещений в м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>	<del>641,50</del> 640,60	13
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	Площадь помещений в м <sup>2</sup>	70 м <sup>2</sup>	<del>74,7</del> 74,90	2

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

2		Зам.	628-23		08.23
1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Итого :

23

Расчет количества машиномест для инвалидов:

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять не менее 10 % машиномест для людей с инвалидностью.

$23 \times 10 / 100 \approx 3$  машино-места, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест до 100 включительно, 5%, но не менее одного места. Для 23 м/м:

$23 \times 5 / 100 \approx 2$  специализированных машино-места для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

Итого по проекту необходимо:

- 84 машино-места (61+23), из них 10 м/м для МГН (7+3), из которых 2 увеличенных, для МГН передвигающихся на кресло-коляске.

В проекте предусмотрен подземный паркинг на 80 машиномест, в том числе 6 машиномест для МГН.

В границах земельного участка находятся 4 машиноместа, из которых 2 м/м для МГН и 2 м/м увеличенных для МГН.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

### 1.3. Расчет количества мусорных контейнеров

При эксплуатации жилой застройки образуются следующие виды отходов:

- а) ТБО – мусор от жилого здания;
- б) ТБО – мусор от офисов;

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров выполнен в соответствии с:

- Постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение К.

Таблица 4 – Расчет объема ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м <sup>3</sup> /год),	Расчетное количество ТБО, (м <sup>3</sup> /день)
1. Многоквартирный дом на 248 жителей	2,556 (на 1 проживающего)	$248 \times 2,556 / 365 * = 1,78$
2. Офис	1,464 (на 1 сотрудника)	<del><math>26 \times 1,464 / 365 * = 0,10</math></del> $24 \times 1,464 / 365 * = 0,09$
3. Продовольственный магазин с универсальным ассортиментом	1,068 (на 1 м <sup>2</sup> общей площади)	<del><math>641,5 \times 1,068 / 365 * = 1,88</math></del> $640,6 \times 1,068 / 365 * = 1,87$
4. Промтоварный магазин	0,948 (на 1 м <sup>2</sup> общей площади)	<del><math>74,7 \times 0,948 / 365 * = 0,19</math></del> $74,9 \times 0,948 / 365 * = 0,19$
5. Паркинг на 80 м/мест	0,204 на 1 м/место	$80 \times 0,204 / 365 * = 0,04$
6. Отходы (мусор) от уборки	0,02 (на 1 м <sup>2</sup> )	$1600,00 \times 0,02 / 365 *$

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 4 – Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров

дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах ЗУ)	площади твердых покрытий)	=0,10
		$\Sigma=4,07$
7. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		$4,09 \times 0,05 = 0,20$

365\* – количество дней в году

Общее расчетное количество ТБО – **4,07** м<sup>3</sup>/день;

Количество требуемых контейнеров:

**4,07** x 1,25 / (0,9 x 1,1) = **5,14** контейнера

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

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

1,1 м<sup>3</sup> – объем одного контейнера.

Общее количество требуемых евроконтейнеров: – 6 шт.

Площадка для КГО располагается рядом с евроконтейнерами.

#### 1.4 Расчет площадок общего пользования

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п.60 (таблицей 7) главы 10 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Общее количество жителей – 248 чел.

Наименование площадки	Удельный размер площадки м <sup>2</sup> /чел	Площадь по расчету м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
Площадки для игр детей дошколь-	0,4 м <sup>2</sup> /чел	248x0,4=	100,00

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

ного и младшего школьного возраста поз. А и А.1		99,20 м <sup>2</sup>	
Площадки для занятий физкультурой, поз. Б	0,5 м <sup>2</sup> /чел	248х0,5= 124,00 м <sup>2</sup>	130,00
	ИТОГ:	272,80 м <sup>2</sup>	230,00

По проекту предусмотрено 280,00 м<sup>2</sup> площадок.

В соответствии с п.57 главы 9 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя.

Наименование	Удельная площадь м <sup>2</sup> /чел	Площадь по расчету м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>
Озеленение территории	4 м <sup>2</sup> /чел	248х4= 992,00 м <sup>2</sup>	1328,40 м <sup>2</sup>

Итого по проекту предусмотрено 280,00м<sup>2</sup> площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

### з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на 3 функциональные зоны:

- зона отдыха, куда входят: комбинированная детско-спортивная площадка, площадка отдыха взрослых с включение озеленения, пешеходные тротуары;
- зона транзитного тротуара, предназначенная для передвижения вдоль зданий;
- зона транспорта, куда входят проезды, въезд в подземную автостоянку.

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

Данный раздел не требует разработки.

### к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

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

Покрытия предназначены для проезда спец. Техники. Горизонтальная планировка предусматривает проезд спец. Автотранспорта и проезд грузовых автомобилей для загрузки выгрузки крупногабаритной техники, мебели и.т.д.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

Площадка с контейнерами для сбора ТБО и ТКО запроектирована на северо-востоке участка. Мусороудаление осуществляется посредством выкатки контейнеров к месту остановки мусоровоза, заезд мусоровоза обеспечен с ул. Красных Командиров см. ПБ-3012-1/22-ПЗУ л.6.

Загрузка-разгрузка магазинов осуществляется посредством подъезда автомобиля до разгрузочных ворот магазина.

Подъезд к участку жилого комплекса и въезд в подземный паркинг предусмотрен с ул. Красных командиров по существующему проезду. Проезд автотранспорта по территории комплекса не предусмотрен, за исключением проезда для спец. техники, который осуществляется по **существующему проезду**.

Пожаротушение зданий предусмотрено со всех сторон, по проектируемым укрепленным покрытиям (газон, плитка тротуарная, резиновое покрытие), а также, по существующим проездам и укрепленным покрытиям. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники за границами земельного участка по газону предусмотрено усиление газонной решеткой. Во внутриворотовом пространстве предусмотрена разворотная площадка размером 15х15 для разворота спец.техники.

Пешеходный подход на территорию организован с ул. Красных командиров.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

для обеспечения беспрепятственного передвижения МГН имеются пешеходные тротуары, которые запроектированы без ступеней, или же предусмотрены обходы с нормативными уклонами, устроены понижения;

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

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

1	-	Зам.	628-23		06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

ПБ-3012-1/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

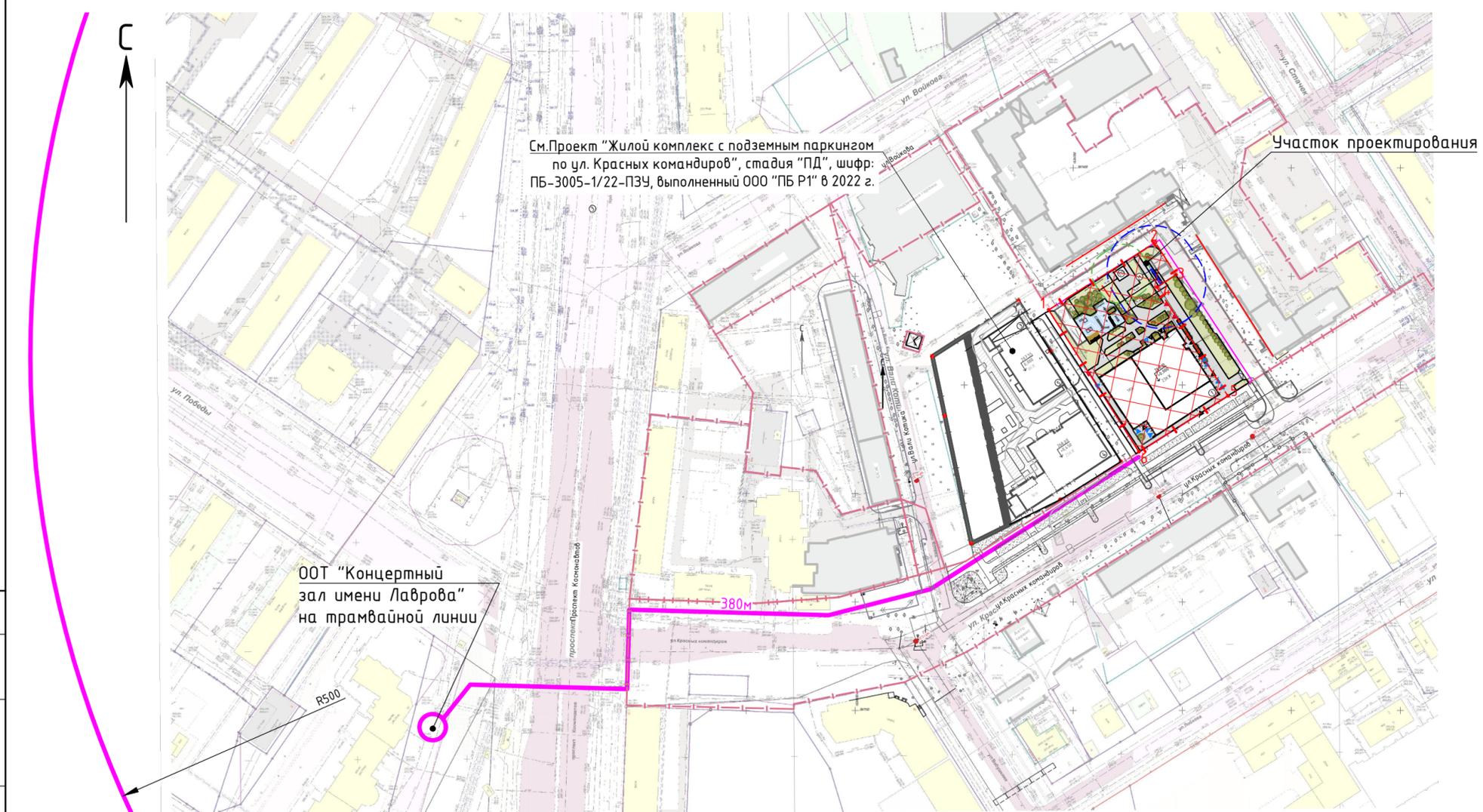


Согласовано

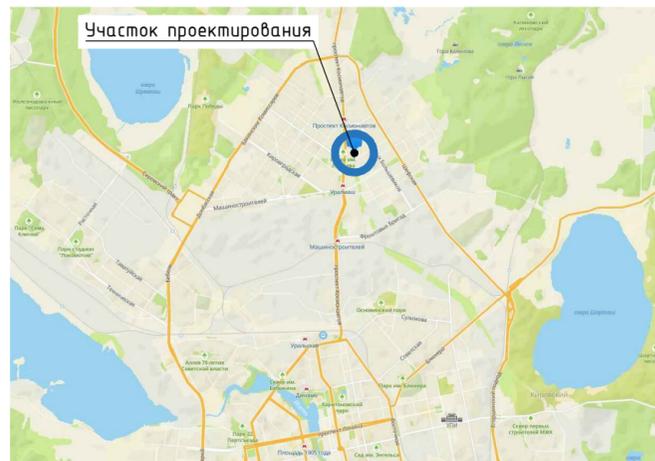
Взам. инв. N

Подл. и дата

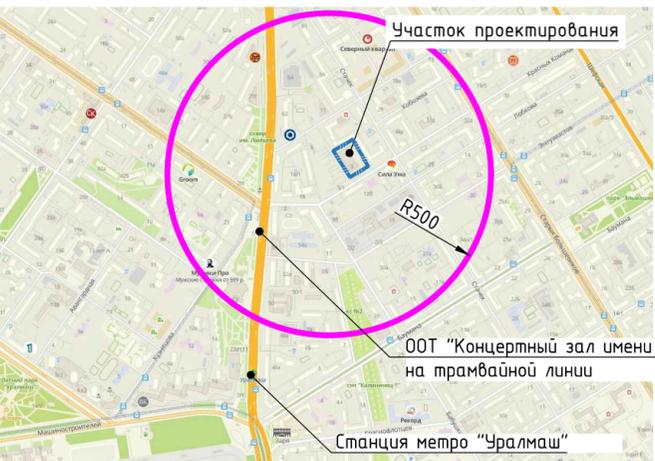
Инв. N подл.



Выкопировка из схематического плана города Екатеринбург



Выкопировка из схематического плана города Екатеринбург



**Экспликация зданий и сооружений**

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

**Условные обозначения**

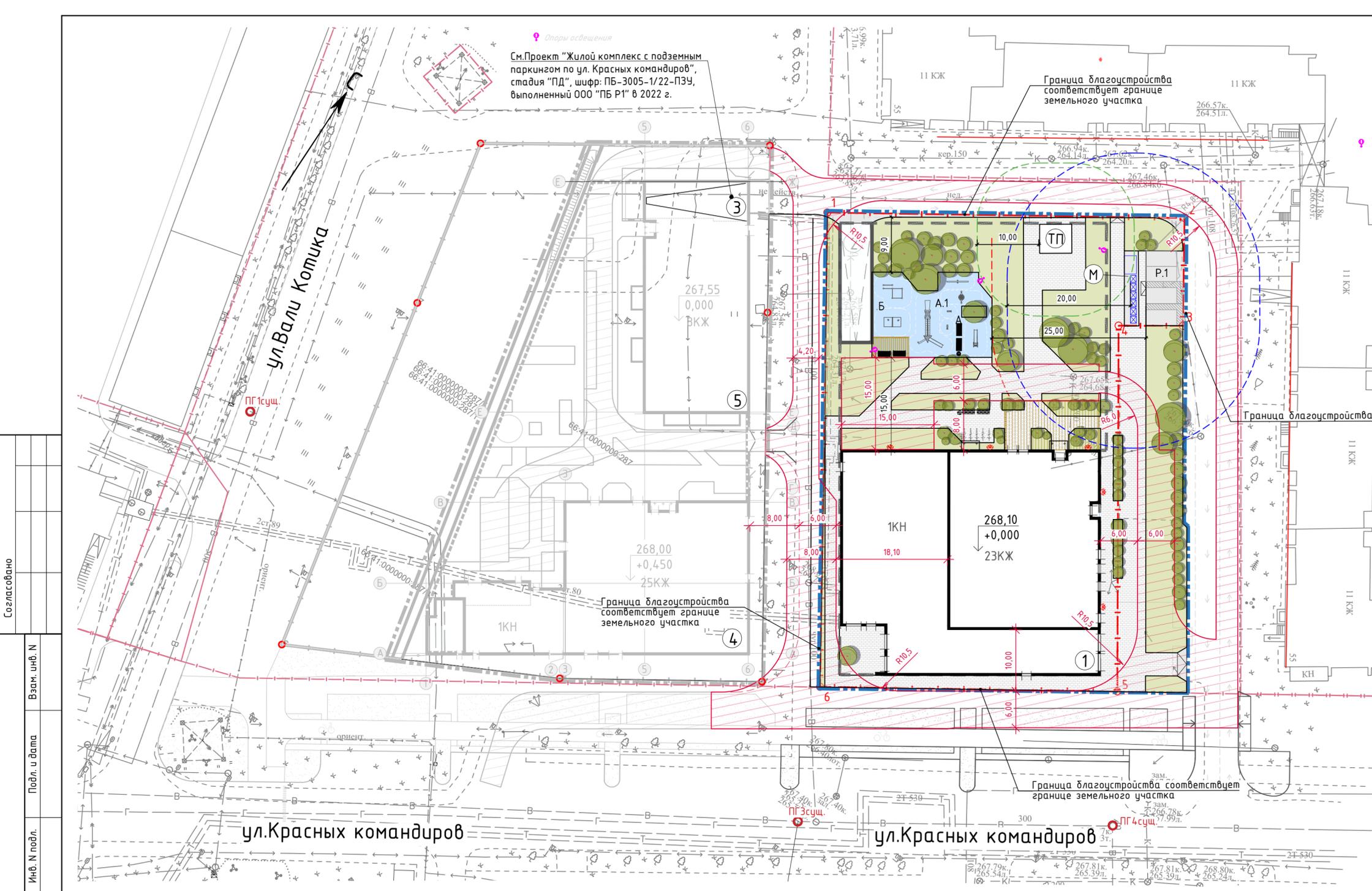
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Место допустимого размещения ОКС	
Указание радиуса пешеходной доступности ООТ	

**Координаты характерных точек поворота ЗУ в МСК-66**

Номер точки	X	Y
1	397334,62	1534688,70
2	397365,65	1534737,68
3	397350,76	1534747,12
4	397345,08	1534738,36
5	397295,00	1534770,92
6	397269,18	1534730,15

Примечания:  
 1. Система координат - МСК66.  
 2. Система высот - Балтийская.

ПБ-3012-1/22-ПЗУ					
"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбурге"					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	N-док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	686-23		06.23
Разработал	Шуклина				05.23
Проверил	Добрынина				05.23
Рук.отдела	Лопатина				05.23
ГИП	Зайцев				05.23
Н.контр	Крючков				05.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Ситуационный план М 1:500				П	1
				Листов	
				ООО "ПБ Р1"	



**Условные обозначения**

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
Асфальтобетонное покрытие проезжей части и автостоянок	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Оборудование площадок	
Деревья	
Кустарники	
Опоры освещения	
Прожекторы	
Газон	
Пожарный проезд	
Пожарный проезд ранее запроектированного участка	
СЗЗ площадки ТБО	
СЗЗ от стоянки л/т до площадок А, А.1, Б и В	
Охранная зона ТП	

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

**Ведомость площадок**

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
А	Детская площадка для малышей 0-5 лет	проектируемое
А.1	Детская площадка для детей 6-12 лет	проектируемое
Б	Спортивная площадка	проектируемое
Р.1	Автостоянка для хранения транспорта	проектируемое

**Ведомость устраиваемых покрытий**

Номер	Наименование покрытия	Тип	Ед.изм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Покрытие проезжей части - асфальтобетон	ПД-4*	м <sup>2</sup>	-	117,00	
2	Покрытие тротуара - плитка	Туп-1	м <sup>2</sup>	286,00	474,00	
3	Покрытие тротуара усиленное - плитка	Туп-1*	м <sup>2</sup>	193,00	252,00	
4	Покрытие площадок - резиновая крошка	Туп-2	м <sup>2</sup>	250,00	-	
5	Покрытие тротуара - асфальтобетон	ПТ-2	м <sup>2</sup>	-	28,00	
6	Газон	Туп-5	м <sup>2</sup>	521,00	280,40	
7	Газон усиленный, для проезда	Туп-5*	м <sup>2</sup>	310,00	217,00	
Итого:			м <sup>2</sup>	1560,00	1368,40	

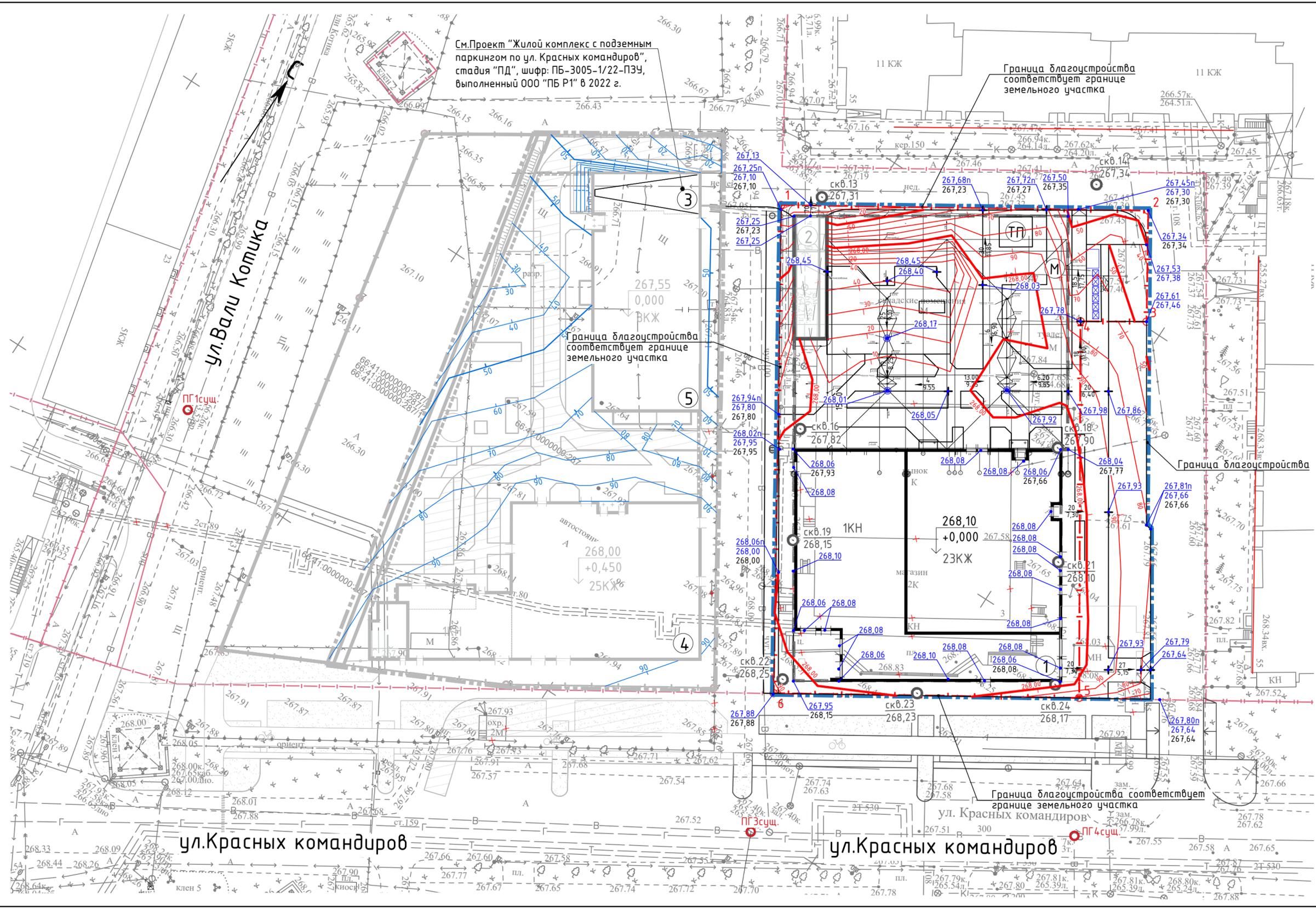
**Ведомость устраиваемых бортовых камней**

Номер	Наименование бортового камня	Ед.изм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Гранитный бортовой камень КбртГП1	м	-	246,00	ГОСТ 32018-2012
2	Гранитный бортовой камень КбртГП3	м	-	15,00	ГОСТ 32018-2012
3	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м	320,00	313,00	

Примечания:  
 1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате;  
 2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;  
 3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;  
 4. Благоустройство прилегающей территории выполняется силами города и отражено как "перспективное";  
 5. Система координат - МСК66.  
 6. Система высот - Балтийская.

**ПБ-3012-1/22-ПЗУ**

Изм.	Кол.л.	Лист	№ док	Подпись	Дата	"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбурге"	Стадия	Лист	Листов
2	Зам.	686-23			06.23				
1	Зам.	686-23			06.23				
Разработал	Шуклина				05.23				
Проверил	Добрынина				05.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	П	2	Листов
Рук.отдела	Лопатина				05.23				
ГИП	Зайцев				05.23	000 "ПБ Р1"			
Н.контр	Крючков				05.23				



См. Проект "Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров", стадия "ПД", шифр: ПБ-3005-1/22-ПЗУ, выполненный ООО "ПБ Р1" в 2022 г.

### Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка Т50	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

### Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Оборудование площадок	
Водоотводная воронка	
Инженерно-геологическая скважина, номер, абс. отметка устья	
Горизонтالي проектные	
Горизонтали раннее запроектированного участка	
Уклон в промилле, расстояние в метрах	
Проектные отметки/существующие отметки	
Отметка нуля	

### Примечания:

- Для отвода воды с поверхности благоустройства по стилобату используются запроектированные архитектурных слоев водоотводные воронки;
- Пол 1-го этажа запроектирован на абсолютной отметке 268,10;
- Система координат - МСК66.
- Система высот - Балтийская.

### ПБ-3012-1/22-ПЗУ

"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбург"						
1	-	Зам.	686-23	06.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подпись		
Разработал	Шуклина			05.23		
Проверил	Добрынина			05.23		
Рук.отдела	Лопатина			05.23		
ГИП	Зайцев			05.23		
Н.контр	Крючков			05.23		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				П	3	
				ООО "ПБ Р1"		

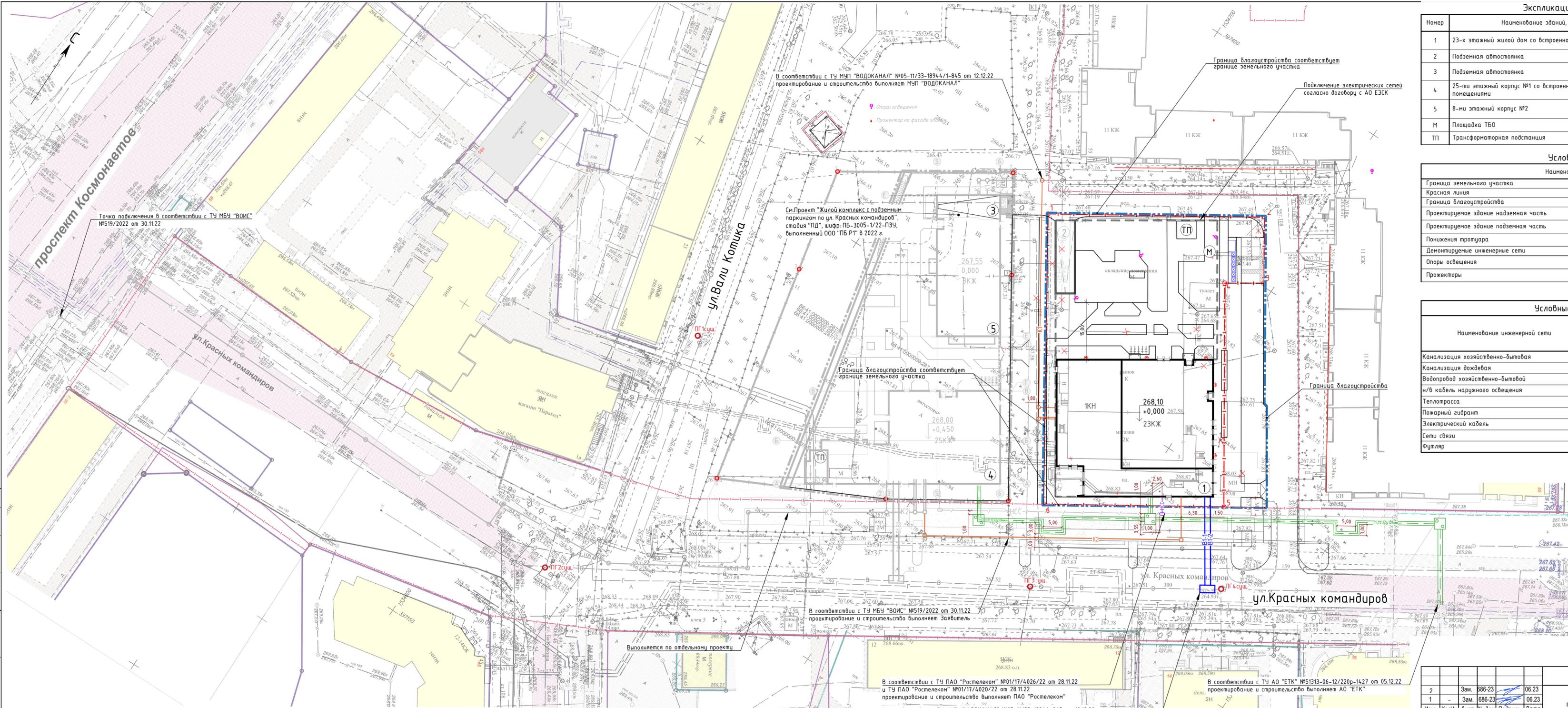
Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.





Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Понижения тротуара	
Демонтируемые инженерные сети	
Опоры освещения	
Прожекторы	

Условные обозначения сетей				
Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				
Канализация дождевая				
Водопровод хозяйственно-бытовой				
н/в кабель наружного освещения				
Теплотрасса				
Пожарный гидрант				
Электрический кабель				
Сети связи				
Футляр				

ПБ-3012-1/22-ПЗУ				
2	Зам.	686-23		06.23
1	Зам.	686-23		06.23
Изм.	Копыч	Лист N-док	Подпись	Дата
Разработал	Шуклина			05.23
Проверил	Добрынина			05.23
Рук. отдела	Лопатина			05.23
ГИП	Зайцев			05.23
Н.контр.	Крючков			05.23

“Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбург”

Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
	П	5	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

ООО "ПБ Р1"

Примечания:  
1. Система координат - МСК66;  
2. Система высот - Балтийская.

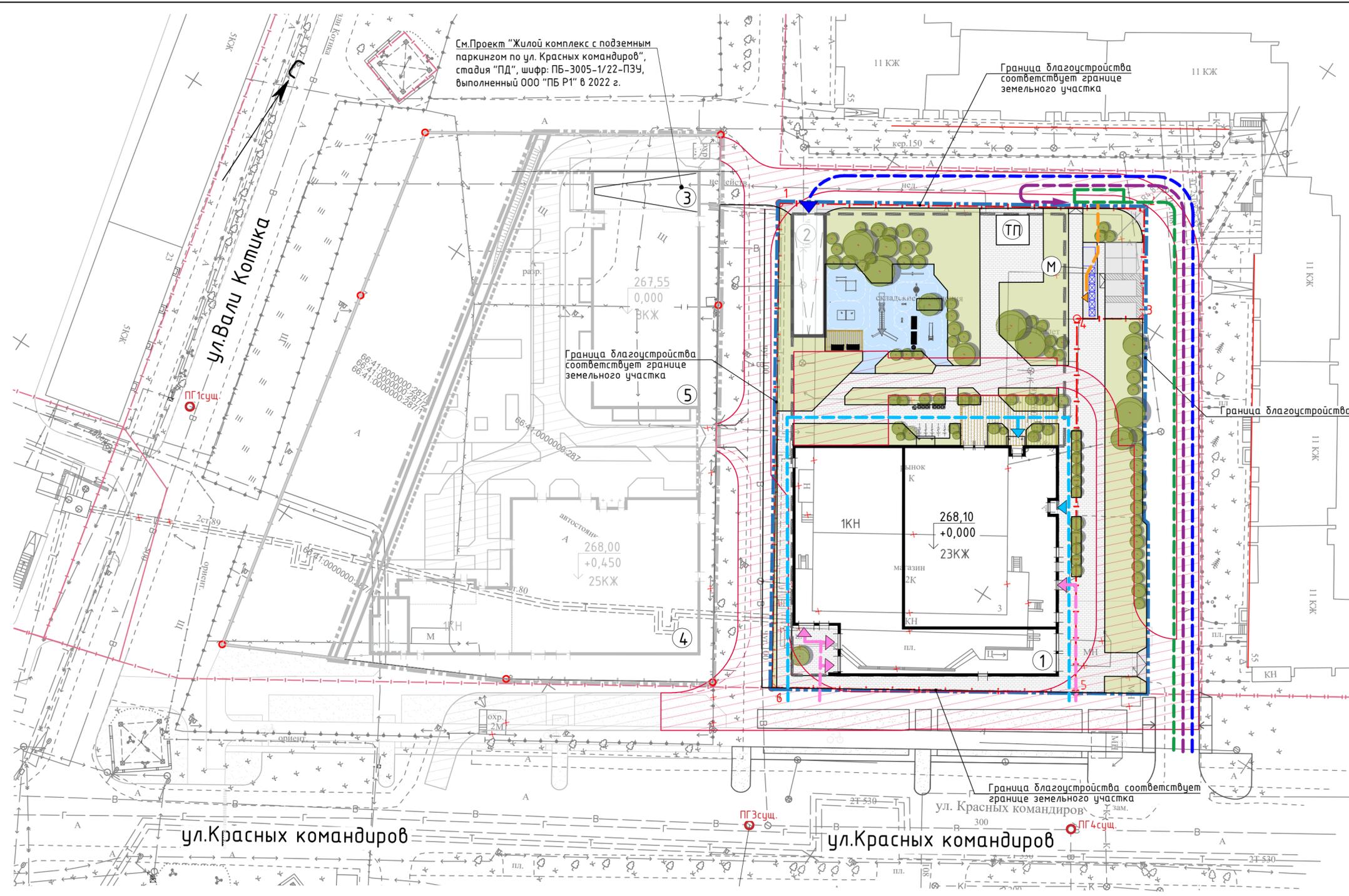
Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

Согласовано  
Взам. инв. N  
Побл. и дата  
Инв. N побл.



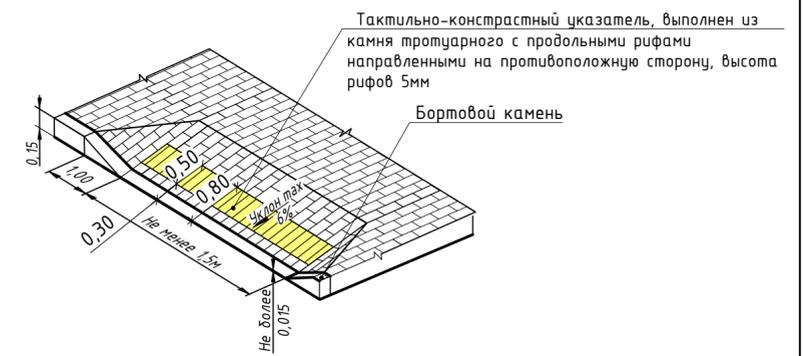
**Условные обозначения**

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
Асфальтовое покрытие проезжей части и автостоянок	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Оборудование площадок	
Деревья	
Кустарники	
Газон	
Пожарный проезд	
Пожарный проезд ранее запроектированного участка	
Направление движения людей к входам в жилые	
Направление движения людей к входам в коммерческие помещения	
Направление движения автомобилей для разгрузки-загрузки мебели жильцов	
Направление движения автомобилей в подземную автостоянку	
Направление движения контейнеров от мусорокамеры до места стоянки мусоровоза	
Направление движения мусоровоза до места стоянки	
Выгрузка мусора	
Въезд в подземную автостоянку	
Входы в жилые помещения	
Входы в коммерческие помещения	

**Экспликация зданий и сооружений**

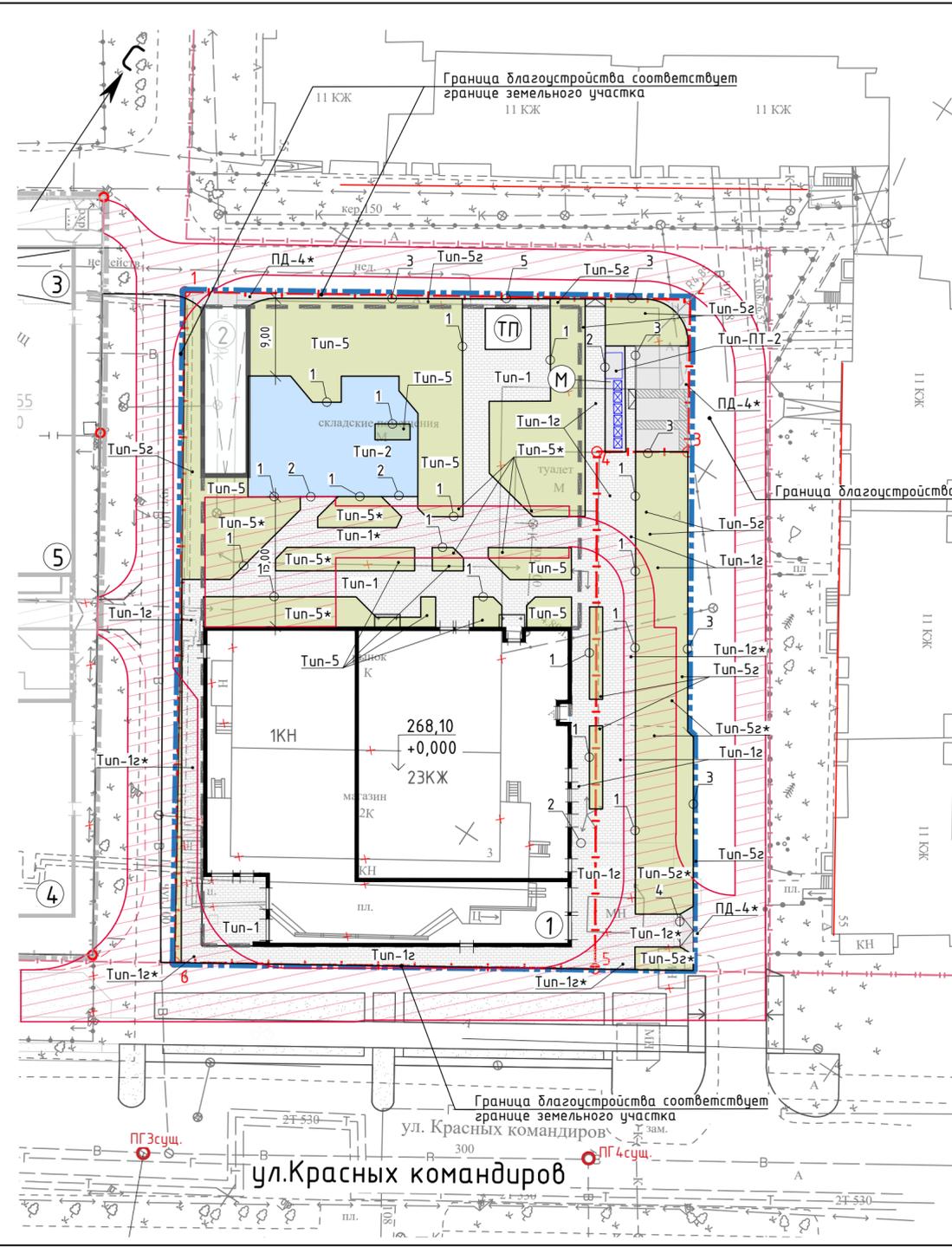
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

**Узел понижения тротуара**



Примечания:  
1. Система координат - МСК66.  
2. Система высот - Балтийская.

ПБ-3012-1/22-ПЗУ						
"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбург"						
1	-	Зам. 686-23		06.23		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№-док	Подпись		
Разработал	Шуклина			05.23		
Проверил	Добрынина			05.23		
Рук. отдела	Лопатина			05.23		
ГИП	Зайцев			05.23		
Н.контр	Крючков			05.23		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема организации движения М 1:500				П	6	
				ООО "ПБ P1"		



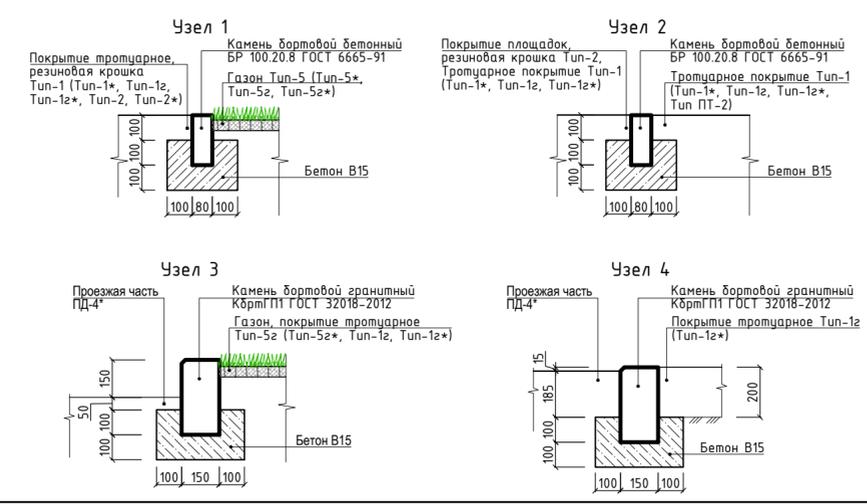
Конструкции покрытий благоустройства на стилобате

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
<b>Тротуар</b>					
Tun-1 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Слои АР стилобата	80 50 100 -	Тротуарная плитка
Tun-1* h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Слои АР стилобата	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
<b>Площадки для детей спорта и отдыха</b>					
Tun-2	Резиновая крошка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песок по ГОСТ 8736-2014 3 Слои АР стилобата	80 50 200 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей
<b>Газон</b>					
Tun-5 h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный слой почвы 3 Щебень 5-10 мм 4 Слои АР стилобата	- 150 -	Газон
Tun-5* h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решетка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Слои АР стилобата	- 50 150 - 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники

Конструкции покрытий благоустройства по грунту

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
<b>Тротуар</b>					
Tun-12 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 100 -	Тротуарная плитка
Tun-12* h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
Tun-PT-2 h=370 мм	Асфальтобетон		1 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 2 Щебень, уложенный по способу заклинки 3 Подстилающий слой из песка 4 Уплотненный грунт	50 120 200 -	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием
<b>Газон</b>					
Tun-52 h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный слой почвы 3 Разрыхленный грунт	- 150 -	Газон
Tun-52* h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решетка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Уплотненный грунт	- 50 150 - 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники
<b>Проезжая часть</b>					
Тип PD-4* h=530 мм	Асфальтобетон		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием

Принципиальные узлы сопряжения покрытий



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	24-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Понижения тротуара	
Пожарный проезд	

- Примечания:
- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4\* - применять:
    - горячую смесь для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа А марки I.
    - горячую смесь для пористого крупнозернистого асфальтобетона на битуме БНД марки 80/130, марка II, E=14.00МПа.
  - Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2013;
  - Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
  - При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень I класса, марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материала принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл 3);
  - Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
    - марка прочности -800
    - марка по истираемости -И3
    - марка по морозостойкости -F 50
  - В подстилающем слое дорожной одежды применять песок по ГОСТ 8367-93.
  - По готовому основанию из щебня предусмотреть разлив битума в количестве 0,8 л/м².
  - В проекте для тротуаров использовать бетонную вибропрессованную цветную плитку.
  - План покрытий см. л.2 "Схема планировочной организации земельного участка".

ПБ-3012-1/22-ПЗУ

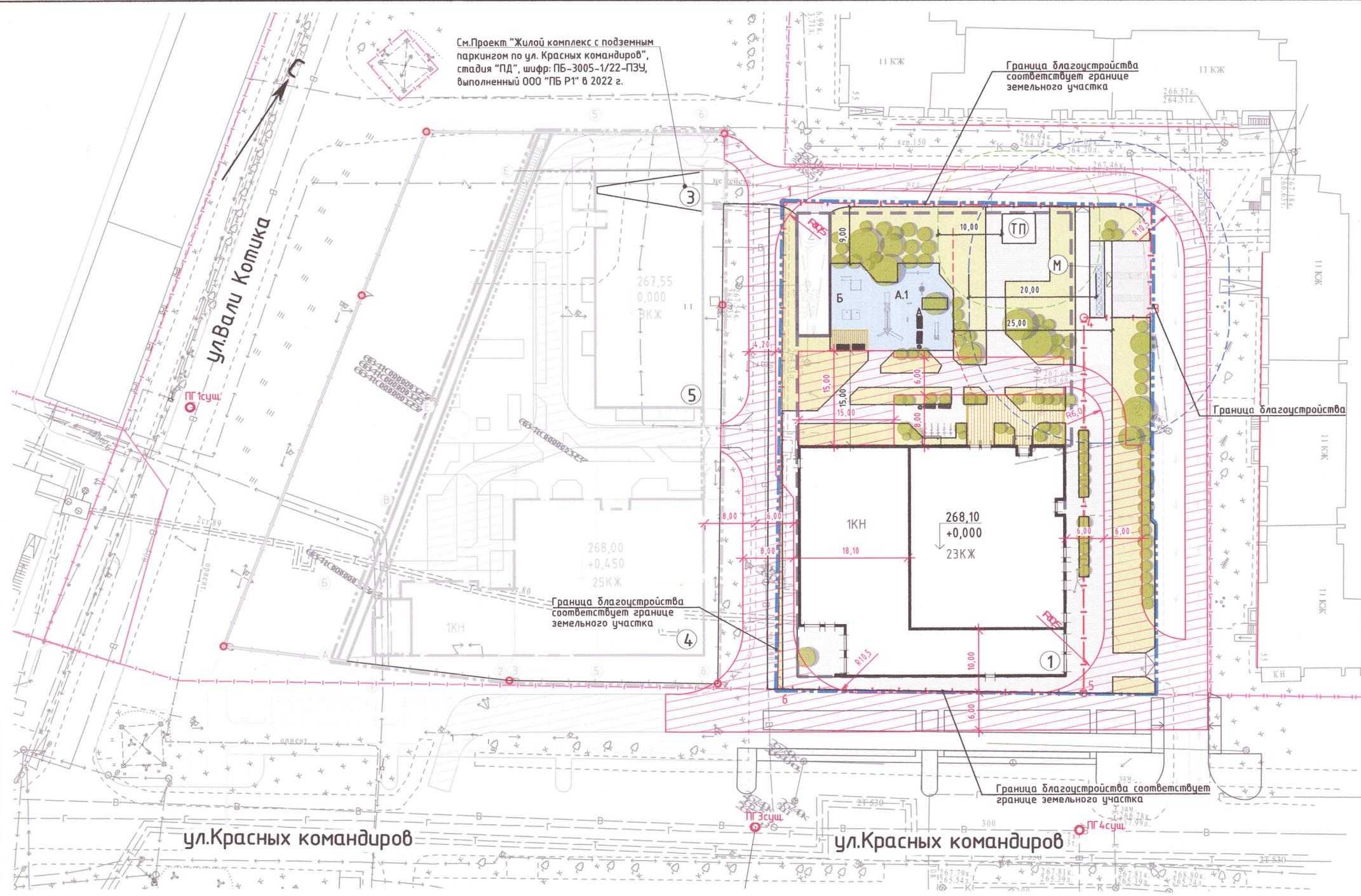
"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбурге"				
Изм.	Кол.чт.	Лист	Подпись	Дата
1	-	Зам. 686-23		06.23
Разработал	Шуклина	Лист		05.23
Проверил	Добрынина	Лист		05.23
Рук.отдела	Лопатина	Лист		05.23
ГИП	Зайцев	Лист		05.23
Н.контр.	Крычков	Лист		05.23

Схема планировочной организации земельного участка

Детали покрытий Узлы сопряжения

000 "ПБ Р1"

См. Проект "Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров", стадия "ПД", шифр: ПБ-3005-1/22-ПЗУ, выполненный ООО "ПБ Р1" в 2022 г.



### Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Навес	
Асфальтобетонное покрытие проезжей части и автостоянок	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Понижения тротуара	
Оборудование площадок	
Деревья	
Кустарники	
Газон	
Пожарный проезд	
Пожарный проезд ранее запроектированного участка	
СЗЗ площадки ТБО	
СЗЗ от стоянки л/т до площадок А, А1, Б и В	
Охранная зона ТП	

### Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

### Ведомость площадок

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
А	Детская площадка для малышей 0-5 лет	проектируемое
А.1	Детская площадка для детей 6-12 лет	проектируемое
Б	Спортивная площадка	проектируемое

Администрация города Екатеринбурга  
Комитет благоустройства  
Сектор согласования проектов  
**«СОГЛАСОВАНО»**  
«04» 07 2023. № 1384  
Размещение объектов внешнего благоустройства в границах земель общего пользования муниципального образования «г. Екатеринбург»  
должность *зам. сектора*  
ФИО *Александр Н. Сидоркин*

**СОГЛАСОВАНО**  
«05» 07 2023  
Главный специалист отдела организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга  
А.А. Вахрамеев

*На дальнейших стадиях проектирования предусмотреть благоустройство территории на землях общего пользования в границах проекции участка застройки.*

### Ведомость устраиваемых покрытий

Номер	Наименование покрытия	Тип	Едизм	Кол-во на стилобате	Кол-во вне стилобата	Примечание
1	Покрытие проезжей части - асфальтобетон	ПД-4*	м <sup>2</sup>	-	117,00	
2	Покрытие тротуара - плитка	Туп-1	м <sup>2</sup>	266,00	474,00	
3	Покрытие тротуара усиленное - плитка	Туп-1*	м <sup>2</sup>	193,00	252,00	
4	Покрытие площадок - резиновая крошка	Туп-2	м <sup>2</sup>	250,00	-	
5	Покрытие тротуара - асфальтобетон	ПТ-2	м <sup>2</sup>	-	28,00	
6	Газон	Туп-5	м <sup>2</sup>	521,00	280,40	
7	Газон усиленный, для проезда	Туп-5*	м <sup>2</sup>	310,00	217,00	
Итого:				м <sup>2</sup>	1560,00	1368,40

### Ведомость устраиваемых бортовых камней

Номер	Наименование бортового камня	Едизм	Кол-во	Примечание
1	Гранитный бортовой камень КбртГП1	м	246,00	ГОСТ 32018-2012
2	Гранитный бортовой камень КбртГП3	м	15,00	ГОСТ 32018-2012
3	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м	320,00	313,00

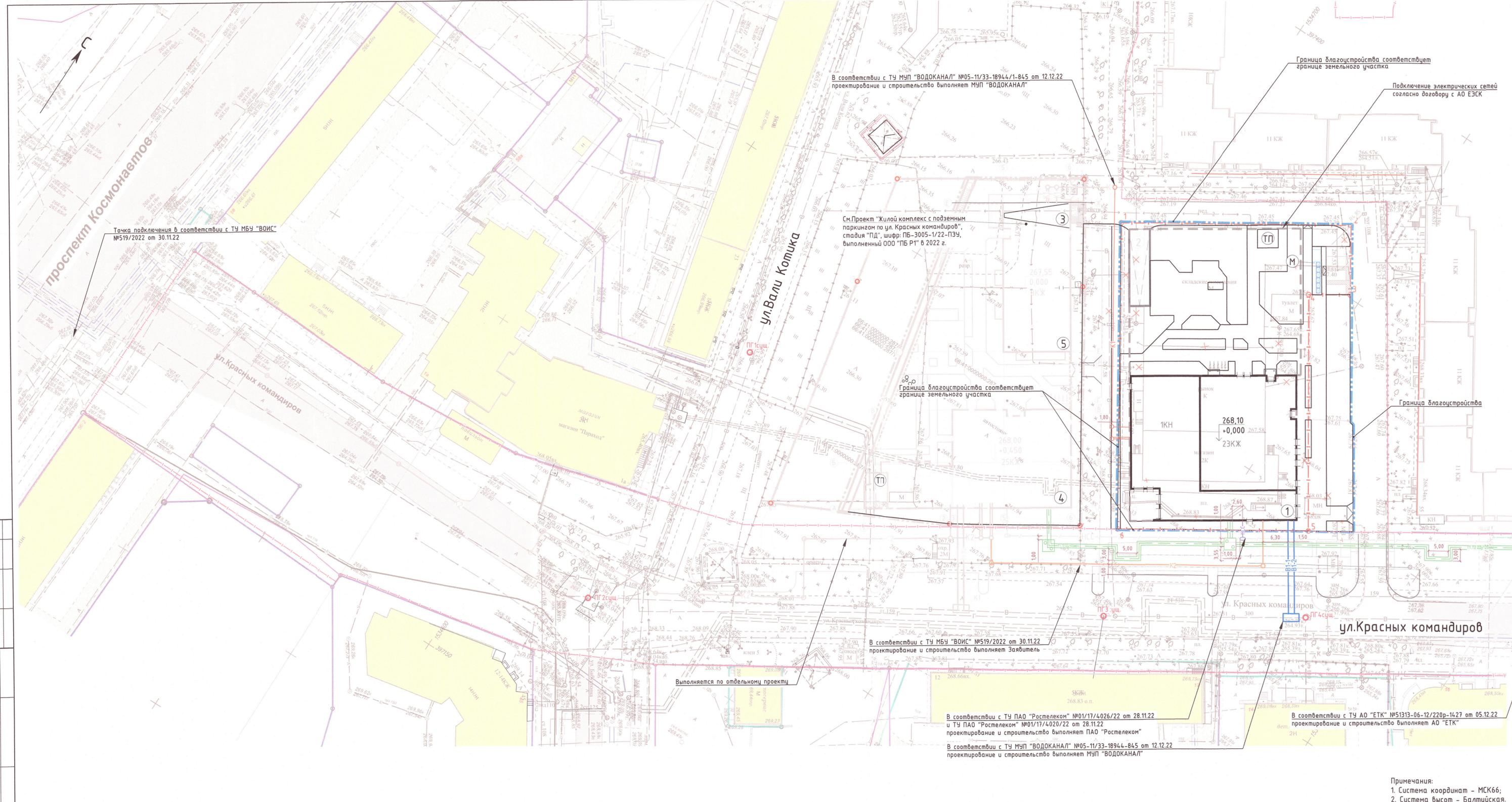
- Примечания:
1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате;
  2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
  3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;
  4. Благоустройство прилегающей территории выполняется силами города и отражено как "перспективное";
  5. Система координат - МСК66.
  6. Система высот - Балтийская.

## Приложение №1

ПБ-3012-1/22-ПЗУ					
"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбурге"					
Изм.	Кол-во	Лист	№-док	Подпись	Дата
Разработал	Шуклина				05.23
Проверил	Добрынина				05.23
Рук. отдела	Лопатина				05.23
ГИП	Зайцев				05.23
Н.контр	Крючков				05.23

Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П	2	
					000 "ПБ Р1"

Инд. №подл. Подл. и дата Взам. инд. №



Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1	23-х этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	проектируемое
2	Подземная автостоянка	проектируемое
3	Подземная автостоянка	ранее запроектированное
4	25-ти этажный корпус №1 со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями	ранее запроектированное
5	8-ми этажный корпус №2	ранее запроектированное
М	Площадка ТБО	проектируемое
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание надземная часть	
Проектируемое здание подземная часть	
Понижения прогнурара	
Демонтируемые инженерные сети	

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				
Канализация дождевая				
Водопровод хозяйственно-бытовой				
Н/В кабель наружного освещения				
Теплотрасса				
Пожарный гидрант				
Электрический кабель				
Сети связи				
Футляр				

**СОГЛАСОВАНО**  
 «05» 2022 г.  
 Главный специалист отдела организации дорожного движения и развития уличной дорожной сети – Администрация города Екатеринбурга  
 А.А. Вахрамеев

Администрация города Екатеринбурга  
 Комитет благоустройства  
 Сектор согласования проектов  
**«СОГЛАСОВАНО»**  
 «04» 07 2023 №1384  
 Размещение объектов инженерно-благоустройства в границах земель общего пользования муниципального образования г. Екатеринбург  
 должность *зав. сектором*  
*Сидорова И.С.*  
 Для дальнейшего проектирования

ПБ-3012-1/22-ПЗУ			
"Жилой дом с подземным паркингом по ул. Красных командиров, 3 в г. Екатеринбург"			
Изм.	Конт.	Лист	Дата
1	Зам.	686-23	06.23
Разработал	Щукина	Лист	05.23
Проверил	Добрынина	Лист	05.23
Рук.отдела	Льпатына	Лист	05.23
ГИП	Зайцев	Лист	05.23
Н.контр	Крючков	Лист	05.23

Схема планировочной организации земельного участка  
 П 5

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения  
 М 1:500  
 ООО "ПБ Р1"

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

Примечания:  
 1. Система координат - МСК66;  
 2. Система высот - Балтийская.

В соответствии с ТУ МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18944/1-845 от 12.12.22 проектирование и строительство выполняет МУП "ВОДОКАНАЛ"

См.Проект "Жилой комплекс с подземным паркингом по ул. Красных командиров", стадия "ПД", шифр: ПБ-3005-1/22-ПЗУ, выполненный ООО "ПБ Р1" в 2022 г.

В соответствии с ТУ МБУ "ВОИС" №519/2022 от 30.11.22 проектирование и строительство выполняет Заявитель

В соответствии с ТУ ПАО "Ростелеком" №01/17/4026/22 от 28.11.22 и ТУ ПАО "Ростелеком" №01/17/4020/22 от 28.11.22 проектирование и строительство выполняет ПАО "Ростелеком"

В соответствии с ТУ МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18944-845 от 12.12.22 проектирование и строительство выполняет МУП "ВОДОКАНАЛ"

В соответствии с ТУ АО "ЕТК" №51313-06-12/220р-1427 от 05.12.22 проектирование и строительство выполняет АО "ЕТК"

Выполняется по отдельному проекту

Точка подключения в соответствии с ТУ МБУ "ВОИС" №519/2022 от 30.11.22

Граница благоустройства соответствует границе земельного участка

Граница благоустройства соответствует границе земельного участка

Подключение электрических сетей согласно договору с АО ЕЗСК

Граница благоустройства

