

Заказчик:
ООО СЗ "А-19"

Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этап, Литера 19.1 (восьмисекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)

2 очередь

Литера 19.2. Четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка

19-АР/21-19.2-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Заказчик:
ООО СЗ "А-19"

Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этап, Литера 19.1 (восьмисекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)

2 очередь

Литера 19.2. Четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка

19-АР/21-19.2-00-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "АР"

М.В. Костыренко

Главный инженер проекта

Л.В.Плукчи

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....5
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....8
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....8
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....10
7. Описание решений по благоустройству территории.....10
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....12
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.....12
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ								
			Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Соляник			07.23	П	1	16	
			ГИП	Плукчи			07.23	<div style="text-align: center;"> Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка </div> <div style="text-align: right; font-weight: bold; margin-top: 10px;"> DE VISION <small>Architecture & branding</small> </div>			
			Н.контроль	Тарасова			07.23				

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.....	13
Приложения.....	16

И/№. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
										2
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Земельные участки для проектирования расположен в Академическом районе г. Екатеринбурга Свердловской области.

Климат района умеренно-континентальный, с долгой холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Число дней со снежным покровом составляет 200 – 210. Снежный покров толщиной 50–70 см препятствует глубокому промерзанию грунта, которое не превышает 1,7 м.

Рельеф на участках работ спокойный, с частично изрытой земной поверхностью с колебаниями отметок от 264.22 м до 266.68 м с незначительно выраженным преобладающим уклоном в северо-восточном направлении. На участках работ присутствуют осушительные каналы глубиной 1–2 м.

В пределах рассматриваемой территории гидрографическая сеть развита достаточно хорошо. Главной водной артерией является р. Исеть (левый приток реки Тобол), протекающая в 8 км к северо-востоку от объекта работ. В 0.3 км к северо-востоку от участка изысканий протекает р. Патрушиха (правый приток р. Исеть). Других водотоков нет.

Территория проектирования представляет собой искусственно осушенную заболоченную низину, частично покрытую редколесьем и порослью лиственных деревьев и кустарников. Грунты на участке работ представлены, преимущественно, торфами и суглинками.

Участки работ представляют собой незастроенную территорию. При визуальном обследовании участков изысканий и сопредельной территории, а также при опросе местных жителей, опасных физико-геологических явлений, влияющих на формирование рельефа участков изысканий (карста, оползня и т. д.) не выявлено.

Система координат г. Екатеринбурга, МСК-66.

Система высот – Балтийская, 1977 года.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 66:41:0313010:14389 и 66:41:0313010:26177, отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. (12403.08 кв.м.).

Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы):

И/№. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".

Размещение объектов капитального строительства на земельных участках возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 14,15,19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирная жилая застройка (высота до 100 м).

Земельные участки полностью расположены в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 № 135-П.

При проектировании объекта необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" многоквартирные жилые дома не являются источником воздействия на окружающую среду и не требуют назначения санитарно-защитной зоны.

Проектируемый объект находится за пределами границ промышленных объектов и производств, санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, первого пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, санитарных разрывов от автомагистралей, автостоянок, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта, на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации, инфразвука, ионизирующего излучения, содержания вредных веществ в атмосферном воздухе, остановленных для территории жилой застройки.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Правоустанавливающие документы на земельный участок представлены в разделе 1 "Пояснительная записка":

- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0510 от 24.03.2023г., выданный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга;

- Договор купли-продажи земельного участка площадью № УИ-ДН/1206-001 от 06.12.2021г.;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2022/471858760 от 14.09.2022г. на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:14389;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-1192 0 от 07.06.2023г., выданный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Согласно градостроительному плану № РФ-66-3-02-0-00-2023-0510, земельный участок с кад. №66:41:0313010:14389 расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Согласно градостроительному плану № РФ-66-3-02-0-00-2023-1192 0, земельный участок с кад. №66:41:0313010:26177 расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
3. Хранение автотранспорта;
4. Магазины;
5. Коммунальное обслуживание;
6. Внеуличный транспорт;
7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
8. Земельные участки (территории) общего пользования;
9. Среднеэтажная жилая застройка;
10. Обеспечение внутреннего правопорядка;
11. Здравоохранение ;

И/№.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 5
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.		

12. Спорт.

С учетом проекта планировки и проекта межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

Объектом проектирования является многоквартирный жилой дом, состоящий из секций переменной этажности.

Объект строительства соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка в зоне Ж-5:

- многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, определено назначение объекта капитального строительства).

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5, в которой расположен земельный участок, а именно:

- а). Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.;
- б). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
- в). предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Для устройства местного проезда используются части земельных участков, находящихся в собственности: участки с кадастровыми номерами 66:41:0313010:26178, 66:41:0313010:14397, 66:41:0313010:26178. Правоустанавливающие документы на эти земельные участки представлены в разделе 1 “Пояснительная записка”:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-1169 0 от 24.05.2023г., выданный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-1209 0 от 24.05.2023г., выданный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:26178;

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
И/нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

					19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ		Лист 6
--	--	--	--	--	-------------------------	--	-----------

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023г. на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:26179.

Для устройства примыкания местного проезда к ул. Ландау используется часть земельного участка с кад. №66:41:0313010:14432.

Для устройства примыкания к ул. Академика Курчатова используется часть земельного участка с кад. №66:41:0313010:14404.

И/№. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
										7
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка в границах ГПЗУ (кад. № 66:41:0313010:14389)	м ²	8637,00
2	Площадь застройки Строения 19.2	м ²	1966,23
3	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м ²	2268,10
4	Площадь тротуаров, площадок с усиленным основанием (для проезда пожарной техники)	м ²	620,30
5	Площадь тротуаров, площадок с твердым и насыпным покрытием	м ²	2839,37
6	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м ²	943,00
7	Процент застройки	%	22,8

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения местного проезда сведены в таблицу 2.

Таблица 2

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка в границах ГПЗУ (кад. № 66:41:0313010:26177)	м ²	9447,00
2	Площадь покрытия проездов из а/бетона	м ²	2771,20
3	Площадь тротуаров, велодорожек	м ²	3787,80
4	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м ²	2888,00

Технико-экономические показатели части земельных участков, используемых для размещения местного проезда сведены в таблицу 3.

И/№, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Таблица 3

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь части земельных участков, в т.ч.:	м ²	4659,00
1.1	часть участка с кад. №66:4:1:0313010:26178	м ²	349,00
1.2	часть участка с кад. №66:4:1:0313010:14:397	м ²	791,00
1.3	часть участка с кад. №66:4:1:0313010:26179	м ²	3039,00
1.4	часть участка с кад. №66:4:1:0313010:14:404	м ²	211,00
1.5	часть участка с кад. №66:4:1:0313010:14:432	м ²	269,00
2	Площадь покрытия проездов из а/бетона	м ²	1140,00
3	Площадь тротуаров, велодорожек	м ²	1300,00
4	Площадь озеленения	м ²	512,0
5	Площадь, занятая обочиной и откосом	м ²	1707,00

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

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода. Проектные отметки изменяются в пределах от 265,04 до 269,50.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а затем на проектируемую проезжую часть в сторону понижения рельефа.

Для отвода поверхностных дождевых и талых вод с территории жилого дома проектом предусмотрен поверхностный водоотвод от зданий и с благоустраиваемой территории по спланированной поверхности тротуаров, газонов и площадок по лоткам проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации, установленные в пониженных местах планировки территории. Затем в проектируемую ливневую канализацию.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к отметкам существующих автодорог и максимальным приближением к рельефу.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам.

Минимальный продольный уклон по проездам – 0.3%, максимальный продольный уклон – 1,4%. Поперечный уклон по проездам – до 4%, по тротуарам – до 2%.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

Отвод поверхностных вод решается вертикальной планировкой по проездам спланированной территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

В проекте за относительную отметку **0,000** принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для 19.2.1–19.2.4 – **268,95** на местности по Балтийской системе высот.

Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 м.

Согласно СП 4.2.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15.0 см для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

7. Описание решений по благоустройству территории

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности подъезда

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

пожарной техники к зданию многоквартирного жилого дома с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Благоустройство территории предусматривает устройство на территории участка площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом. Расчет площадок благоустройства сведен в таблицу 1 (см. Приложение А)

Площадки для выгула собак являются объектами микрорайонного значения. Поэтому подразумевается, что площадки расположены на муниципальных землях и землях общего пользования на территориях скверов и парков.

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;

- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 10 лк.

Для временного хранения транспортных средств граждан предусмотрено использование как наземных парковочных мест в границах участков отвода, так и парковочных мест за пределами участка проектирования (согласно п.23 местных Нормативов градостроительного проектирования).

Тротуары отделены от проезжей части разницей отметок и бордюрным камнем. Конструктивные решения по устройству дорожной одежды представлены на листе 2 графической части.

Ширина тротуаров, предусмотренная для движения инвалидов на креслах-колясках, составляет 2м. Также для удобства маломобильных групп населения предусмотрено безбордюрное сопряжение проезжей части с тротуаром.

Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", для передвижения МГН на территории предусмотрены следующие мероприятия:

- продольный уклон тротуаров составляет 4%. Поперечный уклон 2%;
- в местах пересечения пешеходного тротуара и проезда предусмотрено устройство пониженного бортового камня;
- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Проектом предусмотрена организация озеленения территории. При проектировании озеленения территории, зеленые массивы рекомендованы с учетом климатических условий района проектирования.

Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований:

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 посадка проектируемого жилого дома обеспечивает оптимальные условия инсоляции помещений квартир и игровых площадок.

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

											19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							11

Проектируемый объект не оказывает влияние на инсоляционный режим существующих зданий и площадок, так как находится на значительном от них расстоянии.

Планировочные решения детских и спортивных площадок выполнены с учетом санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляции и естественной освещенности.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные в мусорные камеры жилых домов.

Расчет накопления мусора выполнен согласно требованиям Приложения К СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также согласно Постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 78-ПК от 30.08.2017г. "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах Муниципального образования "город Екатеринбург". Расчет контейнеров для сбора мусора сведен в таблицу 2 (см. Приложение А)

Согласно расчету, необходимо минимум 6 контейнеров объемом 1100 л. Проектом принято общее число контейнеров, равное 6 шт.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Заезд на территорию жилого дома предусмотрен с западной и северо-западной сторон земельного участка с проектируемых улиц Академика Вавилова и Академика Курчатова.

Дворовое пространство – без возможности въезда личного автотранспорта. Проезды для пожарной техники предусмотрены с продольных сторон жилого дома, согласно требованиям п.8 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". Пожарный проезд проходит по периметру здания на расстоянии 8–10 м. Ширина пожарного проезда – 4,2 – 6,0 м (в зависимости от этажности).

Расчёт стоянок

Расчёт мест хранения автомобилей выполнен на основании "Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования город Екатеринбург", утвержденных решением №60/65 Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 (Глава 3), а также согласно СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Расчетные показатели и количество парковочных мест по проектируемой жилой застройке сведены в таблицу 3 (см. Приложение Б текстовой части).

Проектом предусмотрен двор без машин, поэтому все парковочные места расположены вне дворового пространства.

На открытых стоянках в границах проектируемой территории для строения 19.2 размещено 55 м/мест:

1) 17 м/мест, относящиеся к обеспечению объектов офисного назначения – в границах ГПЗУ;

2) 38 м/мест для населения проектируемого объекта.

В границах земельного участка с кад. №66:41:0313010:26177 размещено 48 м/мест:

1) 21 м/место относится к обеспечению объектов офисного назначения Строения 19.1;

2) 5 м/мест предусмотрено для населения Строения 19.2;

3) 22 м/места предусмотрено для перспективной застройки.

87 м/мест для постоянного хранения размещено в многоуровневом наземном паркинге 19.4 для населения проектируемого объекта, расположенном на участке с кад. № 66:41:0313010:14464 (основание использования – "Договор купли/продажи земельных участков №УИ-ДН/1206-001 от 06.12.2021")

Размещение мест для парковки транспорта обусловлено "Проектом планировки и проектом Межевания кварталов 14, 15, 19, 20, включая линейные объекты, на территории второй очереди

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

19-АР/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

застройки планировочного района "Академический", а также Нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург", утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г.

По проекту на придомовой территории Строения 19.2 предусмотрены открытие парковки общим количеством 55 м/мест. На территории местного проезда предусмотрены открытые парковки общим количеством 48 м/мест.

На придомовой территории проектом предусмотрено 6 м/мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020). В число м/мест для людей с инвалидностью входит 4 специализированных м/места с габаритами 6.0x3.6м на открытых стоянках для парковки транспортных средств инвалидов (5%, но не менее 1 места при числе мест до 100). Все запроектированные м/места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289–2019 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026–20015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

На территории местного проезда проектом предусмотрено 6 м/мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020). Согласно утвержденного проекта планировки территории, специализированные м/места для МГН в границах проезда не предусмотрены

И/в. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист
14

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

И/№, № подл.	Подп. и дата	Взам. и/№, №

Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Приложения

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

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

Приложение А

Таблица 1. Расчет земельных участков основных элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Норма, м ² тер/чел	Расчетное зн-е, м ²	Проектное зн-е, м ²	Примечание
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	231.6	232	
2	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	0,5	289.5	290	
3	Расчетная численность населения, кв.м/чел. (согласно показателя жилищной обеспеченности Р=30)		579		общая площадь всех квартир - 17329.50
	Общая площадь площадок		521.10	522.00	

Примечание: Расчет земельных участков основных элементов благоустройства выполнен согласно п. 60 Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург", утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г. № 60/65

Таблица 2. Расчет контейнеров для сбора ТБО

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Ед. изм.	Норма накопления отходов, м ³ /год	Расчетное значение, м ³	Период
1	Количество жителей проектируемого жилого дома	579	чел.	2.56	1479.92	год
2*	Площадь твердых покрытий улиц, площадок	5327	м ²	0.02	106.54	год
3	Количество отходов офисных учреждений	123	чел.	1.464	180.07	год
	Итого:				1766.54	год
	Количество отходов для 1 вывоза мусора раз в сутки				4.84	1 вывоз
	Евроконтейнер металлический V=1,1 м.куб.	1.1*6	м ³ *шт		6.60	1 вывоз

Примечания:

1) Расчет количества контейнеров для сбора ТБО выполнен согласно Постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 78-ПК от 30.08.2017г. "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах Муниципального образования "город Екатеринбург";

2) * - пункт 2 настоящей таблицы рассчитан согласно требования Приложения К СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

Приложение Б

Таблица 3. Расчет автостоянок (согласно Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования “город Екатеринбург”, утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г. № 60/65, а также согласно СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”

Поз.	Наименование	Расчетные параметры	Расчетное значение м/м	Проектное значение м/м	Примечание
1	Количество машиномест постоянного хранения	1место/ 80м.кв. жил.ф.	217		800м – радиус доступности
	Сообщ – общая площадь жилых помещений	17329.50			
2	Количество временных машино мест для офисных учреждений	1 место/ 50м.кв.	28		800м – радиус доступности
	Общая площадь объектов офисного назначения	1397.70			
	Машино места постоянного хранения, которые размещены:	60% *	130	130	Местные нормативы, п.26
	на участке проектирования			38	
	в многоуровневом паркинге 19.4			87	*Согласно ППТ
	на участке с кад. №66:41:0313010:26177			5	
	Временные машино места, которые размещены:	60% *	17	17	Местные нормативы, п.26
	на участке проектирования			17	
4	Итого:		147	147	Профицит=0

Примечания:

1)Общее количество машино мест для объекта проектирования составляет 147 м/м, в т.ч.:

– 17 м/м – места временного хранения;

– 130 м/м – места постоянного хранения.

2) Согласно п.26 местных Нормативов градостроительного проектирования, допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 40 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности, если площадь таких объектов составляет от 3 % до 5 % от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования:

2.1 – Согласно Постановлению Администрации г.Екатеринбурга №2080 от 28.08.2019 “Об утверждении проекта планировки и проекта Межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов” планируется трамвайная сеть по улице Академика Вавилова;

2.2 – проектируемом объекте капитального строительства площадь объектов предпринимательской деятельности составляет от 3 % до 5 % от общей площади многоквартирных домов;

3) Использование Паркинга 19.4 на 500м/м обосновано Проектом планировки и проекта Межевания кварталов 14, 15, 19, 20, включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района “Академический”, а также правом собственности на земельный участок с кад. № 66:41:1313010:464 под размещение Паркинга.

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

Ведомость чертежей основного комплекта

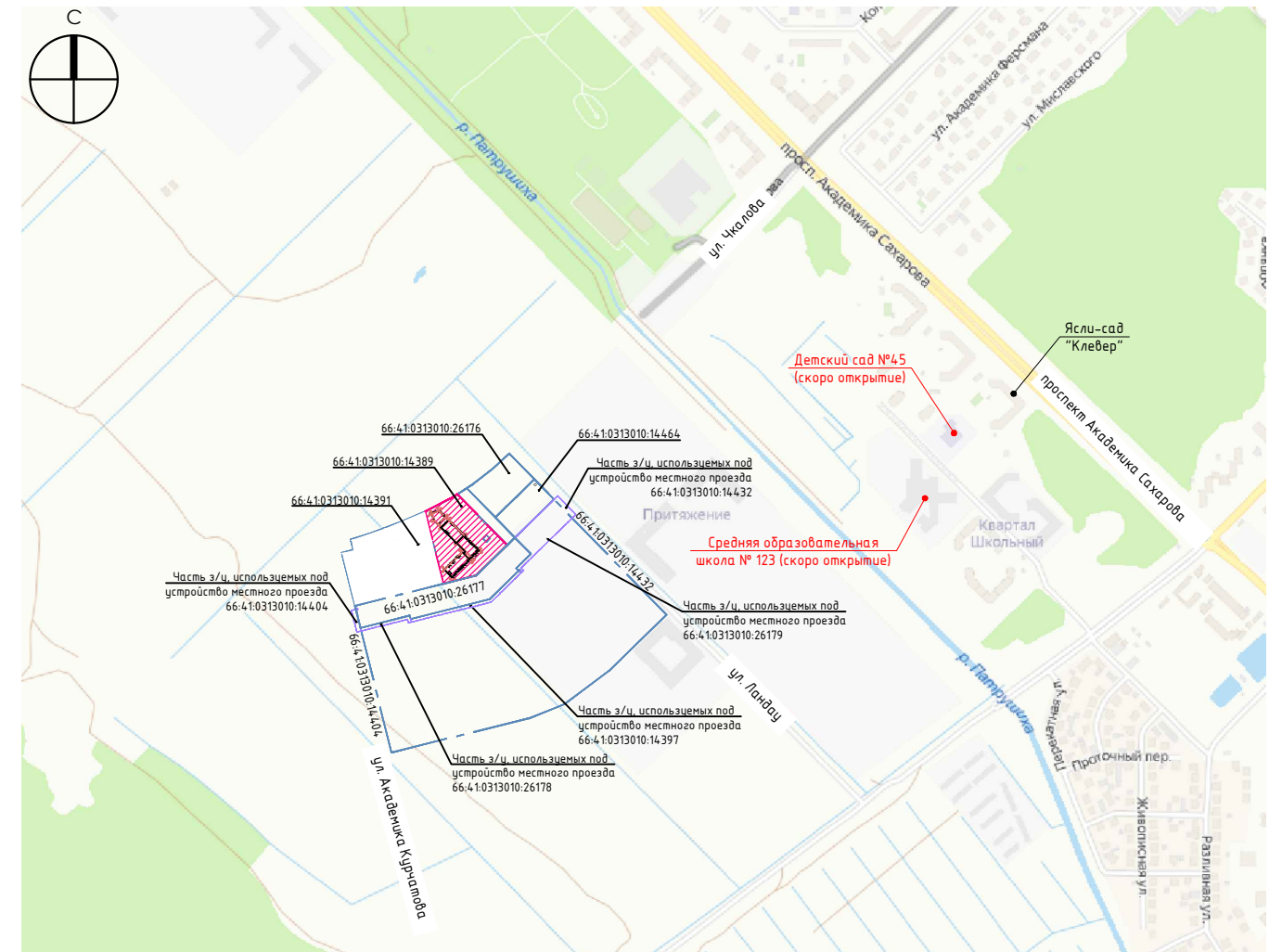
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением подъездов к объекту	
3	Решения по вертикальной планировке территории, М1:500	
4	План земельных масс для участка с кад. №66:41:0313010:14389	
5	План земельных масс для участка с кад. №66:41:0313010:26177	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям	
7	Схема движения транспорта	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов




Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
Решение Екатеринбургской городской Думы № 60/65 от 28 декабря 2021г.	"Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург"	
Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 78-ПК от 30.08.2017г.	"Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования "город Екатеринбург"	


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

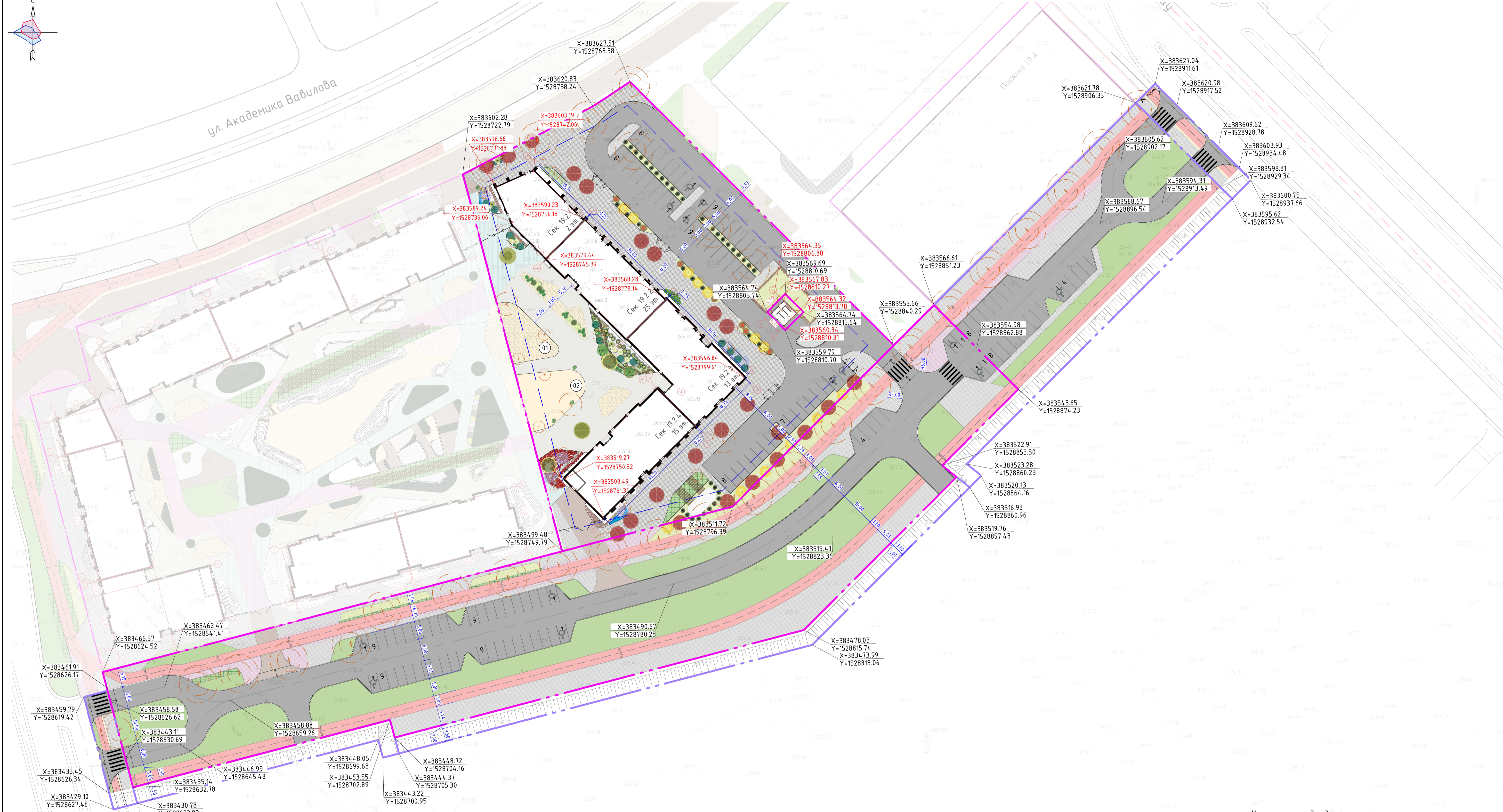
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Условные обозначения

-  Граница смежных земельных участков
-  Граница отведенного земельного участка
-  Проектируемые здания

						19-АР/21-19.2-00-ПЗУ			
						Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этап, Литера 19.1 (восьмисекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап 2	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бахтиева				07.23		П	1	6
Проверил	Коптяев				07.23				
						Общие данные Ситуационный план размещения объекта капитального строительства			
ГИП	Плукчи				07.23				
Н. контр.	Космыренко				07.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение типологического объекта	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
19.2	Строение 19.2, 0 м.ч.	1-25	1	338	338	1966.23	1966.23	23635.94	23635.94	85586.36	85586.08	
	Секция 19.2.1	2										
	Секция 19.2.2	25										
	Секция 19.2.3	13										
	Секция 19.2.4	15										
ПП	Трансформаторная подстанция	1	1			24.5	24.5					

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

(участок под строительство Строения 19.2 (кад. №66:4:10313010:14:389))

Поз.	Наименование	Туп	S покрытия, м²	Примечание
1	Проезд (асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=53м	1	2268.10	
2	Тротуары (брусчатка) на укрепленном основании с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=97м	2	620.30	
3	Тротуары, площадки (брусчатка) с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=26м	3	2276.37	
4	Площадки (резиновое покрытие) с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=8м	4	217.00	
5	Площадки из отсыпки с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=25м	5	264.0	
6	Отсыпка	6	82.0	

Экспликация площадок

№ по плану	Наименование	Координаты квадрата сетки
01	Детские игровые площадки	
02	Площадки для занятий спортом	

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Ограждение территории земельного участка (5 метров)
	Границы смежных земельных участков, используемых для устройства проезда
	Проектируемые здания и сооружения

Условные обозначения покрытий

Обозначение	Наименование
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Велодорожки с резиновым покрытием
	Плитка тротуарная
	Отсыпка из гальки/отсыпка из гальки
	Покрытие из гальки, укрепленное полимером
	Плитка тротуарная "Пенек"
	Террасная доска
	Игровые площадки с песчаным покрытием

Условные обозначения озеленения

Обозначение	Наименование
	Газон различных типов
	Мульча из коры
	Деревья
	Кустарники
	Травы-многолетники

Ведомость элементов озеленения

(часть участка под проезд с кад. №66:4:10313010:26177)

Ведомость элементов озеленения

(участок под строительство Строения 19.2 (кад. №66:4:10313010:14:389))

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный		70.50	м², посев многолетних трав
2	Решетка газонная с посевами трав		58.00	м², посев многолетних трав
3	Злаковые растения		548.50	м², посев многолетних трав
4	Газон с засыпкой из мульчи		266.00	м², посев многолетних трав
5	Деревья, кустарники		4.56.00	с комом

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

(участок под проезд в кад. №66:4:10313010:26177)

Поз.	Наименование	Туп	S покрытия, м²	Примечание
1	Проезд (асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР100.30.15, l=53м	1	2771.20	
2	Велодорожка (резиновое покрытие)	2	1523.50	
3	Тротуар (брусчатка) с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=488м	3	1306.30	
	канья БР100.20.8, l=134м			

Ведомость элементов озеленения

(участок под проезд в кад. №66:4:10313010:26177)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный		2530.00	м², посев многолетних трав
2	Решетка газонная с посевами трав		4.3.50	м², посев многолетних трав
3	Злаковые растения		314.50	м², посев многолетних трав

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

(часть участка под проезд с кад. №66:4:10313010:26178, 14:397, 26179, 14:404, 14:432)

Поз.	Наименование	Туп	S покрытия, м²	Примечание
1	Проезд (асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР100.30.15, l=53м	1	1140.00	
2	Велодорожка (резиновое покрытие)	2	542.60	
3	Тротуар (брусчатка) с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=488м	3	757.40	
	канья БР100.20.8, l=134м			
4	Обочина, откос (насыпной грунт)		1707.00	

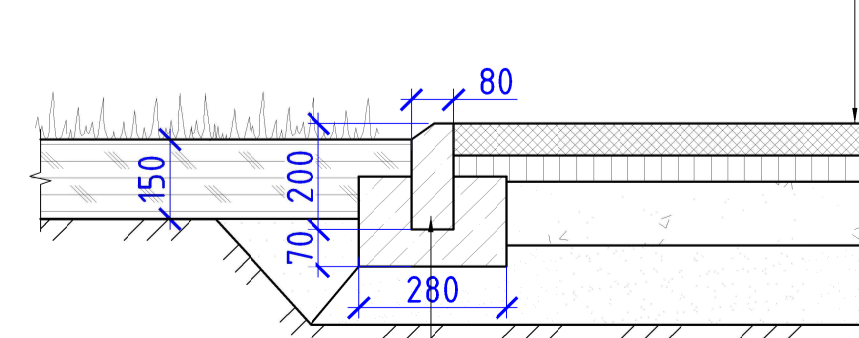
Ведомость элементов озеленения

(часть участка под проезд с кад. №66:4:10313010:26178, 14:397, 26179, 14:404, 14:432)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный		512.00	м², посев многолетних трав

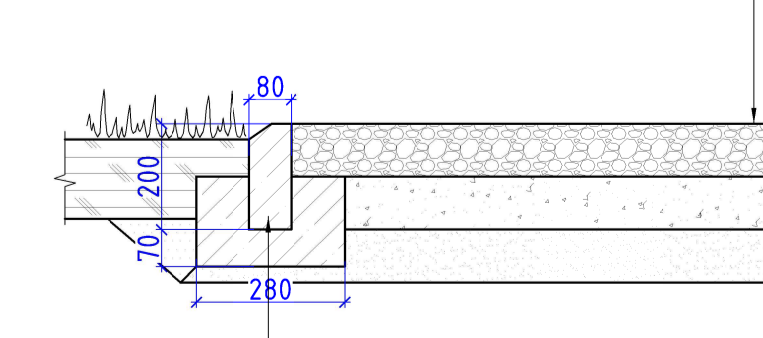
Конструкция одежды площадок из резинового покрытия (Тип 4)*

- Резиновая крошка, безшлаковая (50+10 мм) - 0.06 м
- Асфальтобетон сплошной из горячего м.з смеси Тип Б, Марка II по ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
- Щебень фракции 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 32703-2014, E=100 Мпа - 0.12 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



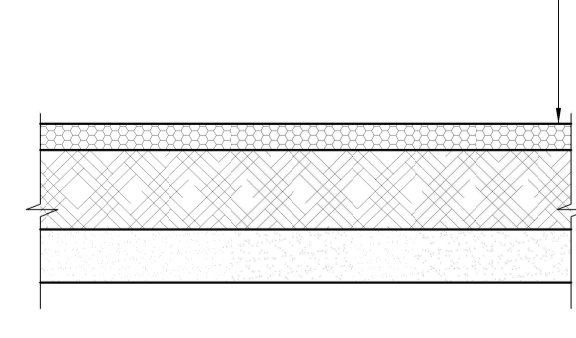
Конструкция одежды площадок из гальки (Тип 5)

- Галька речная песчаная ф.10-20 - 0.10 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0.10 м
- Уплотненный грунт



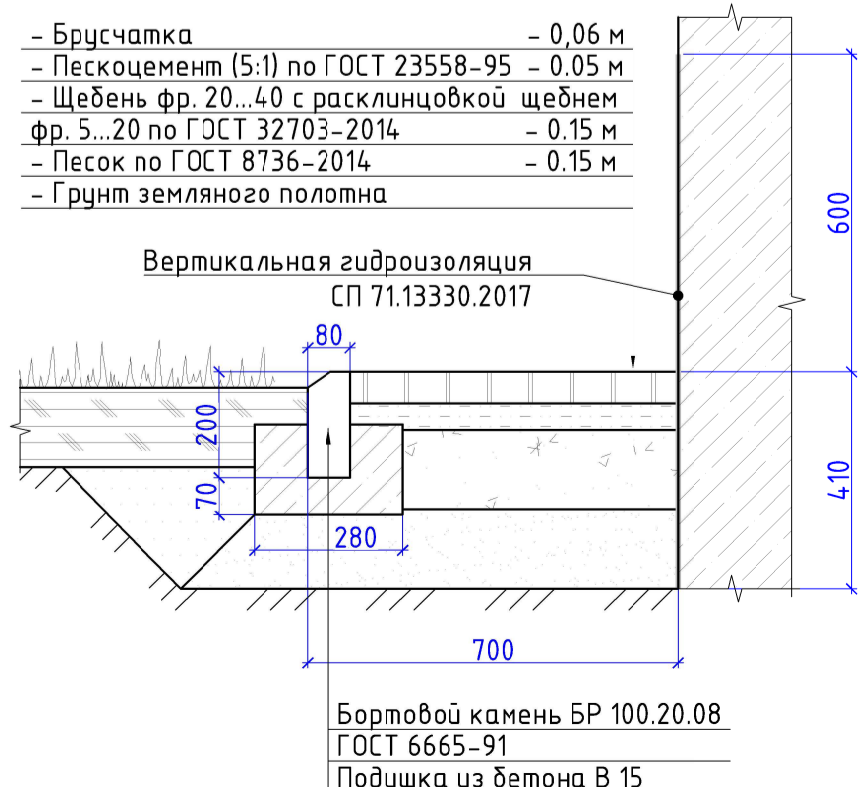
Конструкция одежды площадок из мульчи (Тип 6)

- Мульча - 0.05 м
- Плодородный грунт - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.10 м
- Уплотненный грунт



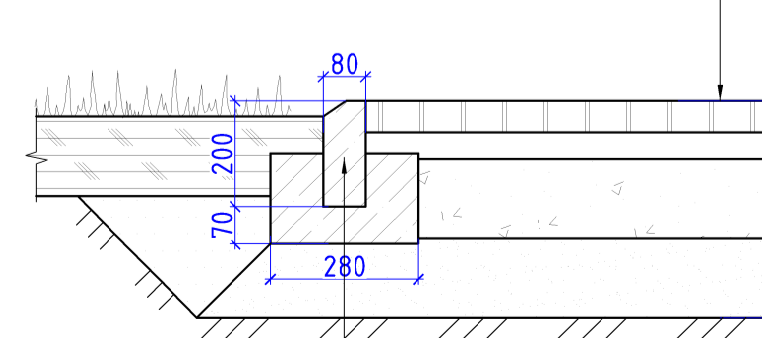
Конструкция одежды отсыпки из брусчатки (Тип 8)

- Брусчатка - 0.06 м
- Пескоцемент (S-1) по ГОСТ 23558-95 - 0.05 м
- Щебень фр. 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 32703-2014 - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



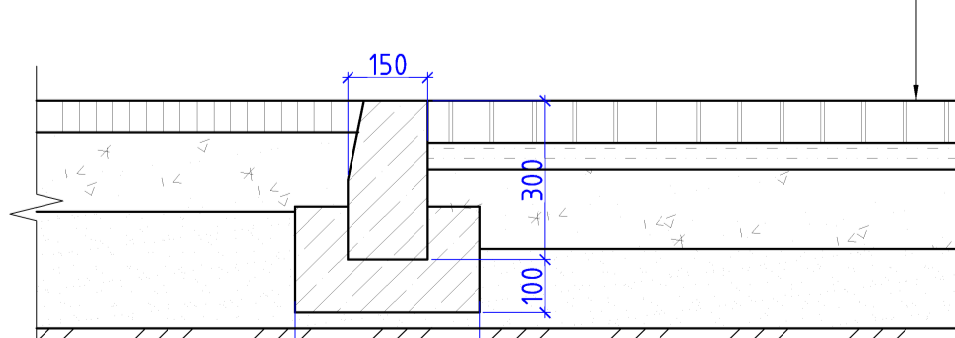
Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 3.1-3.4)

- Брусчатка - 0.06 м
- Пескоцемент (S-1) по ГОСТ 23558-95 - 0.05 м
- Щебень фр. 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 32703-2014 - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



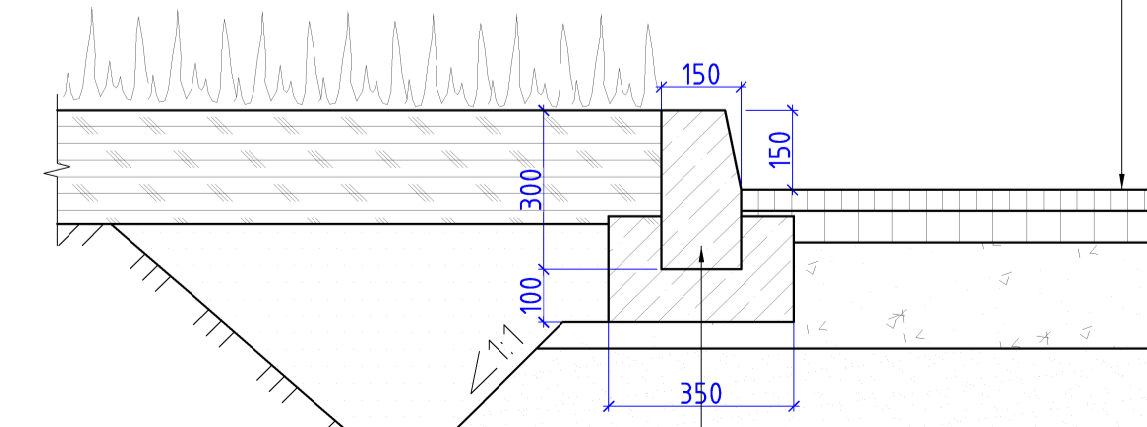
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2)

- Брусчатка - 0.08 м
- Пескоцемент (S-1) по ГОСТ 23558-95 - 0.05 м
- Щебень фр. 20-40 с расклиновкой щебнем фр. 5-20 по ГОСТ 32703-2014 - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Горячий плотный м.з асф./бет тип Б марки II по ГОСТ 5128-2013 - 0.04 м
- Горячий пористый м.з асф./бет марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень фр. 40-70 с расклиновкой щебнем фр. 20-40 М400 по ГОСТ 32703-2014 - 0.20 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.25 м
- Грунт земляного полотна



Бортовой камень БР 100.20.08
ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15

Бортовой камень БР 100.20.08
ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15

Бортовой камень БР 100.20.08
ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15

Бортовой камень БР 100.20.08
ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15

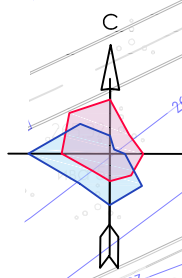
Бортовой камень БР 100.30.15
ГОСТ 6665-91
Подушка из бетона В 15

19-AP/21-19.Z-00-ПЗУ		Стадия		Лист	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Солнечев				07.23
Проверил	Колпаев				07.23
И. комп.	Косыренко				07.23

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением подвозки и объезда

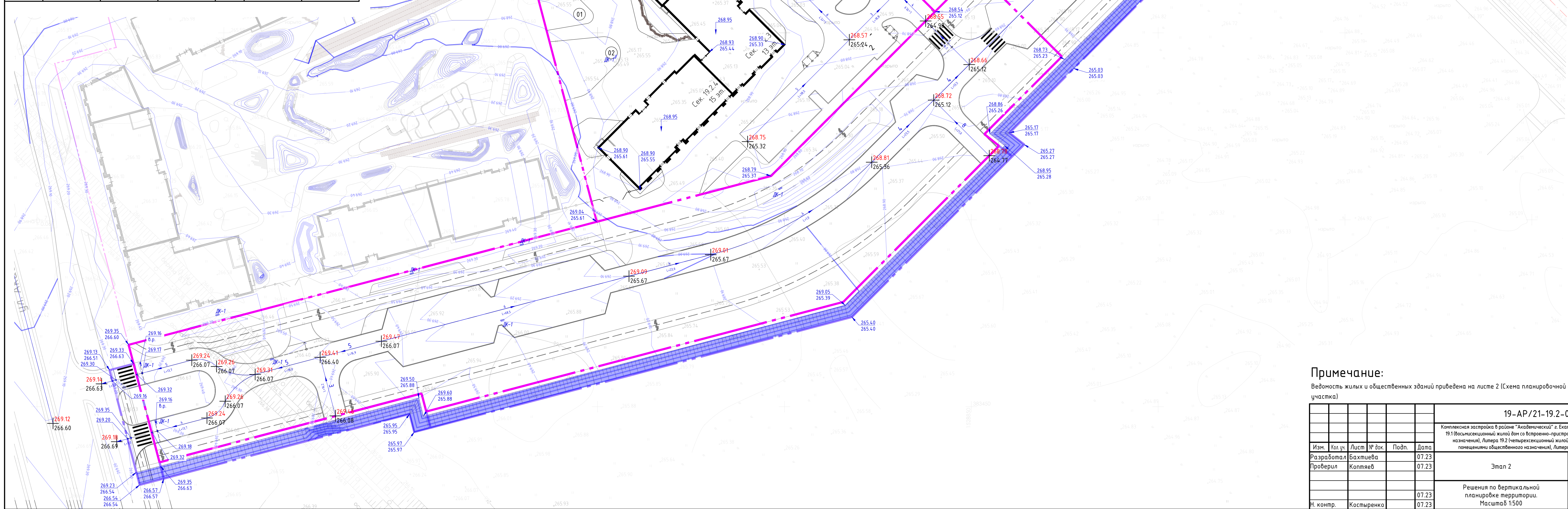
Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Отступ от границы земельного участка (5 метров)
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектная отметка/отметка существующего рельефа. Точка перелома продольного профиля
	Уклон в промилле/расстояние в метрах
	Проектные горизонтали
	Водоотводный лоток
	Дождеприемник



Ведомость водоотводных сооружений

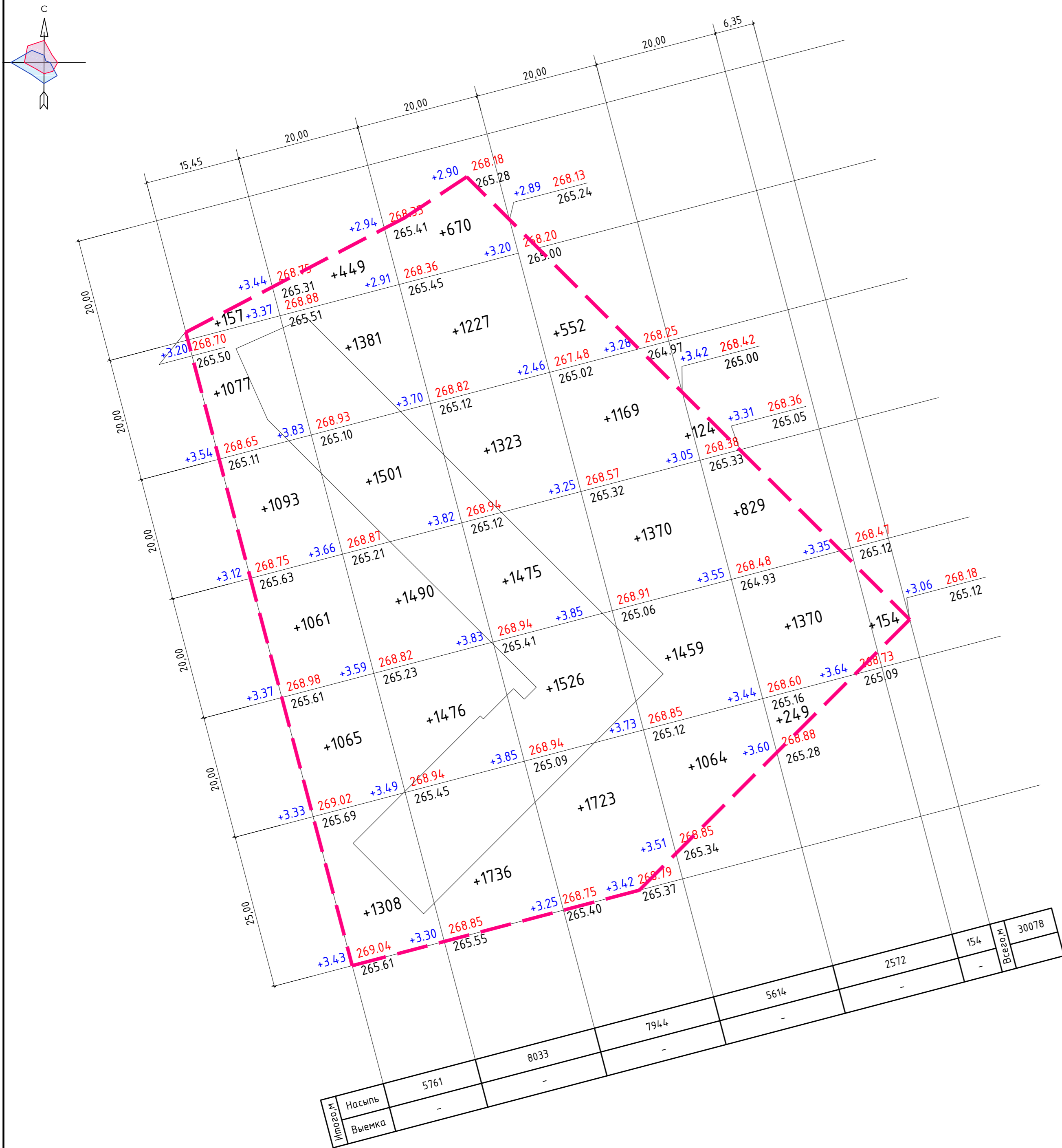
Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м.	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Дождеприемник	ДК-1					Согласно раздела НВК
Водоотводный лоток	1			2	Лоток бетонный Ветонах DN200 H210	Стандартпарк



Примечание:

Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2 (Схема планировочной организации земельного участка)

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ					
Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этаж, Литера 19.1 (вспомогательный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными назначениями), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бахтеева	07.23			
Проверил	Коптяев	07.23			
Этап 2				Стадия	Лист
				п	3
Решения по вертикальной планировке территории. Масштаб 1:500					
И. контр.	Костыренко	07.23			



Ведомость объемов земляных масс кад. №66:41:0313010:14389

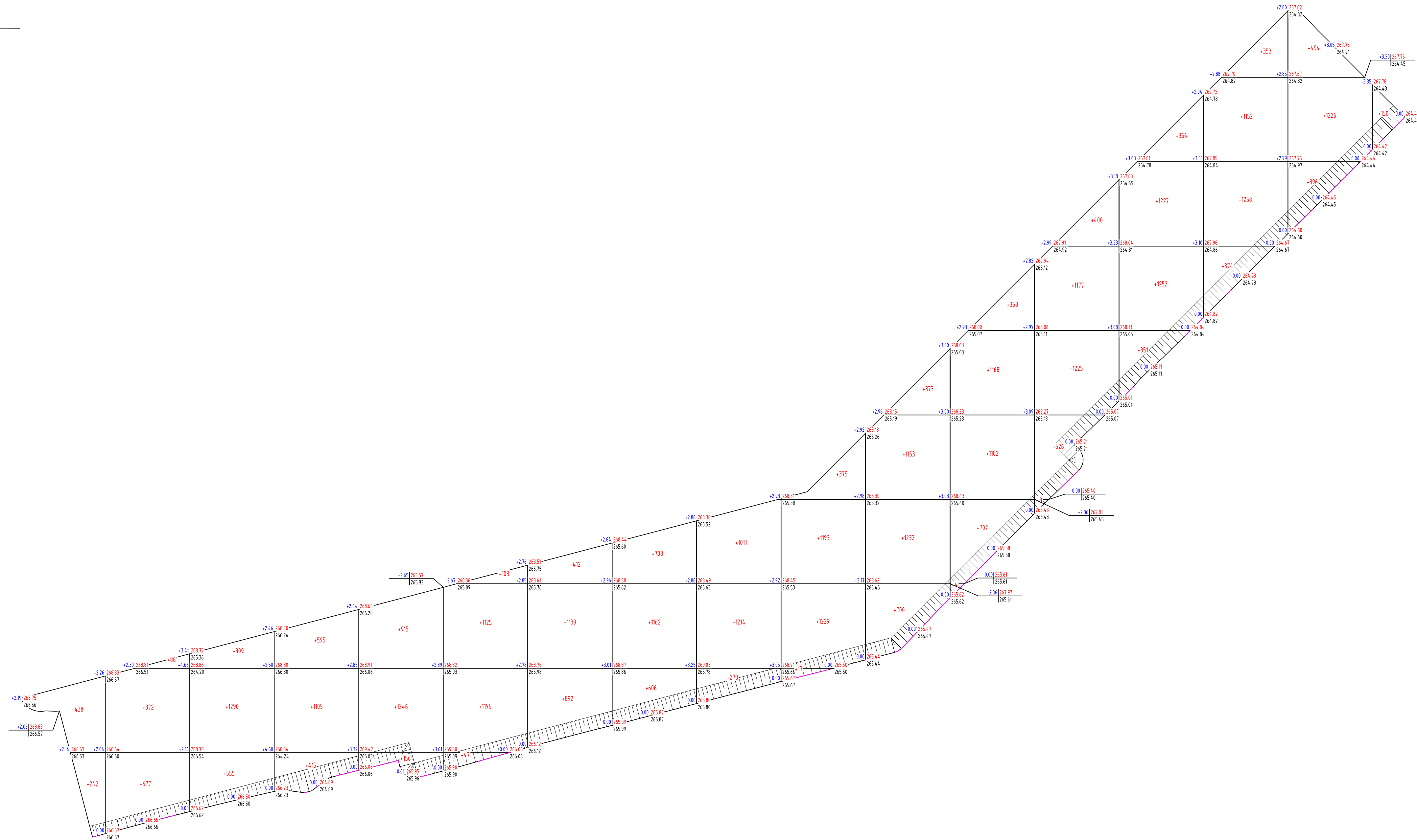
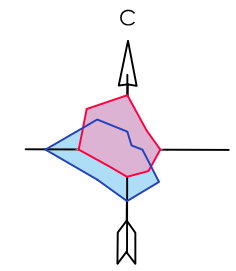
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В условных границах работ		Прилегающие территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	30078				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		8085			
а) подземных частей зданий и сооружений		5899			
б) площадок, тротуаров		935			
в) автомобильных покрытий		1247			
г) плодородной почвы на участках озеленения					
д) подземных сетей		4			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	3008				
Всего пригодного грунта	33086	8085			
4. Недостаток пригодного грунта		25001*			
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи основания зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	613**	613			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		283*			
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта		283			
7. Итого перерабатываемого грунта	33982	33982			

* в карьере
 ** - в отвале
 Примечания:
 1. Рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта дорожной одежды проездов и площадок необходимо откорректировать на их высоту.
 2. Планировка территории выполняется гравийным отсевом.
 3. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0.95

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ					
Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этаж, Литера 19.1 (восьмисекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник				07.23
Проверил	Коптяев				07.23
Этап 2			Стадия	Лист	Листов
			п	4	
План земляных масс кад. №66:41:0313010:14389 Масштаб 1:500			07.23		
Н. контр.	Косыренко				07.23



Высота, м	Насыпь	+680	+1635	+2154	+2115	+2317	+2471	+2443	+2476	+2495	+2814	+3458	+3414	+3331	+3196	+3137	+2116	+150	+40402
	Выемка	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

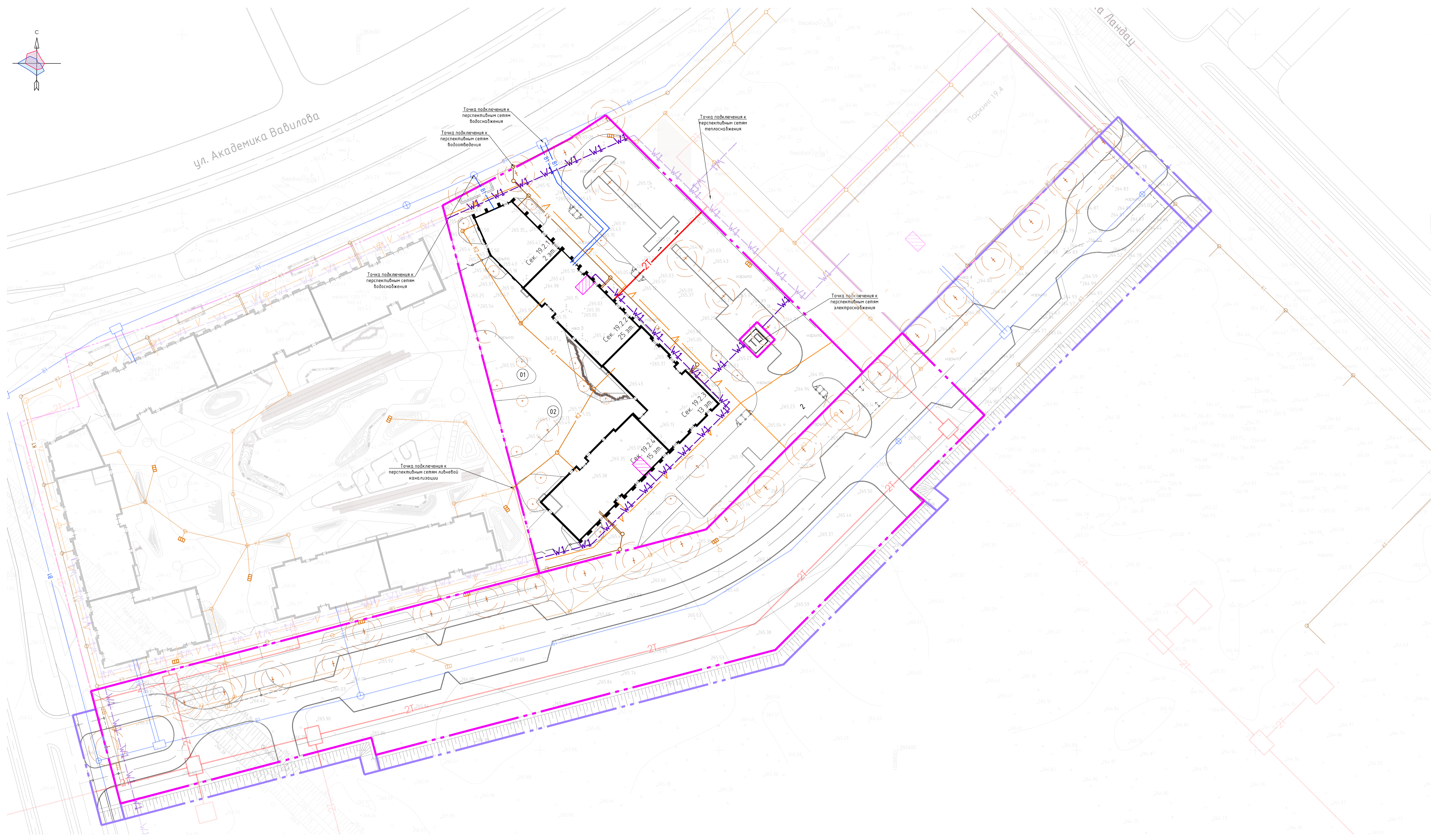
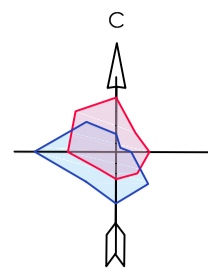


Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В условных границах работ		Прилегающие территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	40402				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		2379			
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) площадок, тротуаров		849			
в) автомобильных покрытий		1524			
г) плодородной почвы на участках озеленения					
д) подземных сетей		6			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	4040				
Всего пригодного грунта	44442	2379			
4. Недостаток пригодного грунта			42063		
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи основания зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (морф)	2267	2267			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		866			
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта		866			
7. Итого перерабатываемого грунта	47576	47576			

• в карьере
 •• в отвале
 Примечания:
 1. Рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта дорожной одежды проездов и площадок необходимо откорректировать на их высоту.
 2. Планировка территории выполняется гравиным отсевом.
 3. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0.95

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ					
Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этаж, Литера 19.1 (вспомогательный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник				07.23
Проверил	Коптяев				07.23
Этап 2					
			Статус	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс кад. №66:4:10313010:26177 Масштаб 1:500					
И. контр.	Космыренко				07.23





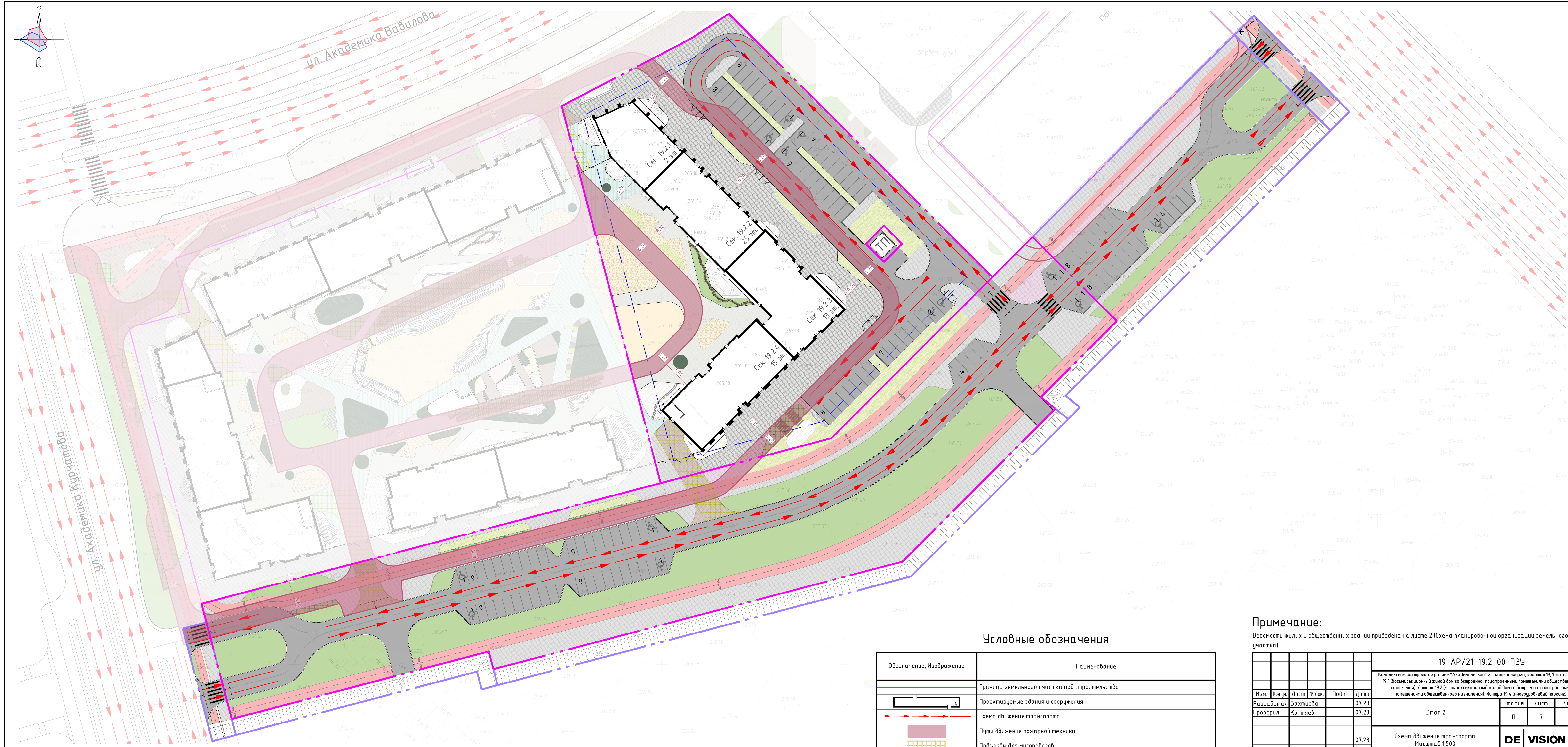
Условные обозначения проектируемых инженерных сетей

Обозначение, Изображение	Наименование
	Сети теплоснабжения
	Сети водоснабжения
	Сети хозяйственно-вытовой канализации
	Сети дождевой канализации
	Сети электроснабжения
	Сети связи
	Элементы освещения

Примечание:

Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2 (Схема планировочной организации земельного участка)

					19-AP/21-19.2-00-ПЗУ					
					Комплексная застройка в районе "Академический" г. Екатеринбург, квартал 19, 1 этап, Липера 19.1 (восьмиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Липера 19.2 (четырёхэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Липера 19.4 (индивидуальный гаражи)					
Изм.	Кол. в.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап 2	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Бахтияев				07.23		П	6		
Проверил	Копляев				07.23					
					Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям. Масштаб 1:500			DE VISION Architecture & Branding		
Н. контр.	Костыренко				07.23					



Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Проектируемые здания и сооружения
	Схема движения транспорта
	Пути движения пожарной техники
	Подъезды для мусоровозов

Примечание:

Ведомость жилых и общественных зданий приведена на листе 2 (Схема планировочной организации земельного участка)

19-AP/21-19.2-00-ПЗУ					
Комплексная застройка в районе "Академический": 2. Екатеринбург, квартал 19, 1 этаж, Литера 19.1 (восьмисекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.2 (четырёхсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), Литера 19.4 (многоуровневый паркинг)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бахтеева				07.23
Проверил	Коптяев				07.23
Этап 2		Стадия	Лист	Листов	
		п	7		
Схема движения транспорта. Масштаб 1:500.					
И. контр.	Космыренко			07.23	