



Общество с ограниченной ответственностью
«Студия БК»

Свидетельство № СРО-П-095-21122009



Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по
ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге.
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

34/2023-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	142-23		12.23
2	152-23		12.23



**Общество с ограниченной ответственностью
«Студия БК»**

Свидетельство № СРО-П-095-21122009

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по
ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге.
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

34/2023-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

(подпись)

(дата)

А.К.Зульхитшина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	142-23		12.23
2	152-23		12.23

Разрешение		Обозначение		34/2023-ПЗУ	
142-23		Наименование объекта строительства		Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		Изменения внесены по вопросам экспертизы			
	ТЧ	Откорректировано описание схемы движения автомобилей, обслуживающей техники и спецавтотранспорта		1	
	ГЧ				
	все	Откорректированы контуры благоустройства		1	
	3	Откорректирована схема движения автомобилей, обслуживающей техники и спецавтотранспорта		1	
	6	План дополнен сетью освещения проектируемой территории		1	
Изм. внес	Бабахина		12.23	ООО "Студия БК»	
				Лист	Листов
				1	1

Согласовано:
Н. Кондр.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
34/2023-ПЗУ.С	Содержание тома		
34/2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		Изм.1,2 (зам)
	<u>Графическая часть</u>		
34/2023-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план. Схема планировочных ограничений. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 3	Схема организации движения. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 4	План организации рельефа. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 5	План земляных масс. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		Изм.1
34/2023-ПЗУ Лист 6.1	Схема размещения внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		Изм. 2 (нов)
Приложение 1	Сертификат соответствия на газонные решетки		
Приложение 2	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500, согласованный МБУ «ВОИС»		

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий






Главный инженер проекта _____  А.К.Зульхитшина

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	все	зам.	152-23		12.23
1	все	зам.	142-23		12.23
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Бабахина			09.23
Проверил		Лысова			09.23
Н.контроль		Зульхитшина			09.23

34/2023-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Студия БК» г.Екатеринбург		

Оглавление

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	2
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
1.3. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ И ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАВШИХСЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	2
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
3. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	18
5. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ...	21
5.2 РАСЧЕТ ТРЕБУЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА	21
5.3 РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ	22
5.4 РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ	23
5.5 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	23
5.6 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	25
5.7 ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	27
5.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	28
6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	29
7. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	30
8 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	31
8.1. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	31
8.2. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА	31
9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	32
9.1 ОЗЕЛЕНЕНИЕ	32

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	все	зам.	152-23	<i>Б.С.</i>	12.23
1	все	зам.	142-23	<i>Б.С.</i>	12.23
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Бабахина		<i>Б.С.</i>	09.23
Проверил		Лысова		<i>Л.</i>	09.23
Н. контр.		Зульхитшина		<i>З.</i>	09.23

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	32
ООО «Студия БК» г.Екатеринбург		

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Основание для разработки проектной документации

Проектная документация разработана на основании:

- договора на выполнение проектных работ;
- технического задания Заказчика.

1.2. Исходные данные для разработки проектной документации

Исходными данными для разработки проектной документации послужили:

- Техническое задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-66-3-02-0-00-2022-1244, утвержденный 21 июня 2022 г., начальником Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

- Технические условия на подключение объекта к существующим инженерным сетям;

- Технические условия Комитета благоустройства Администрации города Екатеринбурга на проектирование присоединение к улично-дорожной сети г. Екатеринбурга;

- Технические отчеты по комплексным инженерным изысканиям:

- 1) отчет по инженерно-геодезическим изысканиям;
- 2) отчет по инженерно-геологическим изысканиям;
- 3) отчет по инженерно-экологическим изысканиям;

- Информация из раздела ш.34/2023-АР;

- Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Челюскинцев-переулка Северного-улиц Шевелева- Папанина- Юмашева- русла реки Исети - набережной Рабочей молодежи, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга №1413 от 27.05.2022.

1.3. Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями на 06 мая 2023 года);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);

- Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 78-ПК от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 22 февраля 2022 года);

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2)» от 17.06.2017 г.

- Решение Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 года № 60/65 "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург".

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый участок находится в границах улиц Папанина – Энергостроителей – Набережная Рабочей молодежи – Челюскинцев в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. Участок частично застроен.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0303004:458 общей площадью – 6607 кв.м.

Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- здравоохранение;
- Спорт;
- Коммунальное обслуживание;
- Внеуличный транспорт;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Магазины.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Общежития
- Социальное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Культурное развитие
- Религиозное использование
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Производственная деятельность
- Связь
- Историко-культурная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

- Не подлежат установлению.

Проектом предусмотрено строительство 26-ти этажного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (поз.1.1 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (поз. 1.2 по ПЗУ).

Естественный рельеф участка изменён при планировке и застройке данной территории. Абсолютные отметки современной поверхности в пределах участка, проектируемого к застройке, составляют 251,10-254,81 м. Общий уклон поверхности в районе изысканий – на северо-восток.

Согласно отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО «Город», шифр 09/17-ИЭИ, грунты проектируемого участка по превышению ПДК (ОДК) отнесены к «опасной» категории загрязнения.

Грунты, характеризующиеся категорией загрязнения «опасная» – могут ограничено использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	5

3. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с Земельным кодексом РФ (статья 106 от 25.10.2001 N 136-ФЗ) Правительством Российской Федерации утверждены положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) и определен перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303004:458 полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" от 03.12.2021 № 928-П.;

Вывод: абсолютная отметка пола первого этажа проектируемого здания – 254,40 м. Высота здания – 81,83 м. Абсолютная отметка наивысшей части здания – 336,23 м. Расположение данной зоны предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений;

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово): 66:00-6.1908

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны

Вывод: абсолютная отметка пола первого этажа проектируемого здания – 254,40 м. Высота здания – 81,83 м. Абсолютная отметка наивысшей части здания – 336,23 м. Расположение данной зоны предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений;

Водоохранная зона Городского водохранилища 66:41-6.7143.

Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").;

Вывод: Стоянка и проезд транспортных средств организован на твердом асфальтобетонном покрытии, поверхностные и ливневые стоки с участков твердых покрытий отводятся по проектируемым уклонам проездов и тротуаров, определенным вертикальной планировкой участка, по асфальтобетонному покрытию со сбором через дождеприемные колодцы в проектируемую дождевую канализацию К2.

Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:90312, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 08-368 до жилых домов Челюскинцев,5 и до ЦТП Папанина, 17а и от ЦТП до жилых домов Папанина,15, 17,18а,19,20, 21,23, 25, 26, 26А, 27, 28, 30, 32, Энергостроителей,1,2,2А, 3, 4, 4А, 5,6, 6А, 7, 8, 8А, 10, 11, 12, 13, 15, 19а,19, Северный,4, Челюскинцев,3А,5А, 5В, 5К, 5Л, 5М, 5О, 5Д, 5Ж,5Р, 7,7а, Кренкеля,3 Набережная Рабочей Молодежи,45, 46, 47, 48, 49, 49А, 50, 50А,51, от ТК08-368/12 до ТК08-368/1, д.д/н» 66:41-6.7997.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист

горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромаждать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей;

Вывод: расположение данной зоны предоставляет размещение объекта без ограничений.

Прибрежная защитная полоса Городского водохранилища 66:41-6.7222.
 Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ В границах прибрежных защитных полос запрещаются:
 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов,

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист 8

Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160:

1) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе;

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 2) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

2) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда;

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

3) Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.

Вывод: расположение данной зоны предоставляет размещение объекта без ограничений.

Охранная зона КЛ 0.4 КВ 4366–Энергостроителей,7, литер 83(Б); КЛ 0.4 КВ 4366–Папанина,17а, литер 83(И): 66:41–6.3272.

Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-

34/2023–ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.ч Лист № Подп. Дата

смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В соответствии с п. 11. В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Вывод: расположение данной зоны предоставляет размещение объекта без ограничений.

Зона с особыми условиями использования территории КЛ 6 КВ 4179 – 4824: 66:41-6.1478

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.ч Лист № Подп. Дата

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Вывод: расположение данной зоны предоставляет размещение объекта без ограничений.

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 0.4 КВ 4824 – Энергостроителей, 11 каб. 1, 2, литер 103(И), литер 103(К): 66:41-6.3299

Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

1) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

2) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Вывод: расположение данной зоны предоставляет размещение объекта без ограничений.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303004:458 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

Приаэродромная территория: Сектор 126 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=730.00 м – 740.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц;

4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях: а) объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту); б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют:

- по азимуту – не более 0,5 градуса;

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

- по углу места - превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса; в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.;

5) Допускается строительство объектов, превышающих расчетные ограничения в секторе, при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;

Вывод: абсолютная отметка пола первого этажа проектируемого здания - 254,40 м. Высота здания - 81,83 м. Абсолютная отметка наивысшей части здания - 336,23 м.

Радиопередатчики средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0.19 МГц - 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц - 117.95 МГц, 118 МГц - 137 МГц, 328.6 МГц - 335.4 МГц, 962 МГц - 1213 МГц, 2700 МГц - 2850 МГц отсутствуют.

Расположение данной зоны предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0303004:458 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0303004:458 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.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Челюскинцев - переулка Северного - улиц Шевелева - Папанина - Юмашева - русла реки Исети - набережной Рабочей молодежи, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1413 от 27.05.2022, определено функциональное назначение земельного участка: зона многоэтажной жилой застройки, территория общего пользования (внутриквартальная).

2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303004:458 принят договор о развитии застроенной территории от 28.12.2015 № 3-32-Р.

3. Необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

5. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Согласно п. 3.2 ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1244, утвержденному 21 июня 2022 г., начальником Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303004:458, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют.

Вывод: объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По кадастровому паспорту земельного участка категория земель, отведенных под проектирование зданий – земли населенных пунктов. В границах воздействия объекта нет земель сельскохозяйственного назначения, лесного или водного фонда, а также охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Земельный участок по ПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1244 расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

На участке запроектирован 26-ти этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (поз.1.1 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (поз.1.2 по ПЗУ).

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-защитную зону, проектируемый объект капитального строительства (жилой дом с встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой) отсутствует.

Проектируемый жилой дом с встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (поз.1.1 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (поз. 1.2 по ПЗУ), площадки благоустройства располагаются за границами установленных санитарно-защитных зон от существующих и проектируемых объектов.

В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов.

СЗЗ от проектируемых площадок благоустройства:

- от площадок для игр детей – 12,00м
- от площадок для занятий физкультурой (гимнастика)- 10,00м

Вывод: Площадки размещены на расстоянии, не превышающем нормативные.

Разрывы от проезда автотранспорта из встроенно-пристроенной подземной автостоянки и открытой автостоянки до нормируемых объектов составляет не менее 7 метров.

От проектируемой открытой автостоянки до нормируемых объектов устанавливаются следующие санитарные разрывы:

- 10 м до фасадов жилого дома и торцов с окнами от проектируемых автостоянок до 10 м/м (поз. А1 по ПЗУ) (табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

- 25 м до площадок для отдыха, игр и спорта от проектируемых автостоянок до 10 м/м (поз.А1 по ПЗУ) (табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

Охранная зона от существующей трансформаторной подстанции (поз.2 по ПЗУ) до окон жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями принята не менее 10 метров в соответствии с п.12.26 СП 42.13330.2016.

Санитарно-защитная зона существующей площадки для сбора ТБО (поз.М1 по ПЗУ) принята не менее 20 метров в соответствии с п.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ №3 от 28 января 2021г.

Расстояние от въезда-выезда из подземной автостоянки до нормируемых объектов - 15 метров, согласно п.п. 7.1.1. Постановления 74.

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

На земельном участке от действующих инженерных сетей устанавливаются охранные зоны:

- от тепловой сети - согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м в каждую сторону.

Расположение действующей и проектируемой тепловой сети предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

- от электрического кабеля - согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г №160, прил. Б, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 м в каждую сторону;

Расположение действующего электрического кабеля предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

От проектируемых сетей на данном участке устанавливаются охранные зоны, в том числе от:

- проектируемого электрического кабеля - согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г №160, прил. Б, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 м в каждую сторону;

Расположение проектируемых электрических кабелей предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

- проектируемых наружных сетей связи - согласно СП 42.13330, п.12.35, табл.15, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1,5 м в каждую сторону;

Расположение проектируемых наружных сетей связи предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

- от проектируемой тепловой сети - согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м в каждую сторону.

Расположение проектируемой тепловой сети предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

- проектируемой сети ливневой канализации- согласно СП42.13330.2016 п.12.35, табл.12.5, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м в каждую сторону.

- проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации - согласно СП42.13330.2016 п.12.35, табл.12.5 в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м в каждую сторону.

Расположение проектируемых сетей канализации предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

- проектируемой сети водопровода - согласно СП 42.13330.2016, п.12.35, табл.12.5, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 м в каждую сторону.

Расположение проектируемой сети водопровода предоставляет возможность размещения проектируемого объекта без ограничений.

Вывод: проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

5. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение участка строительства: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», ул. Энергостроителей 7. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303004:458 (граница ЗУ- по ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1244) расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки.

Размещение проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1 по ПЗУ) и подземной автостоянки (поз.1.2 по ПЗУ) выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

Придомовая территория жилого дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5.1 Численность населения

Общая площадь квартир (без летних помещений) – 10995,86 м2.

Расчетное число жителей – 367 чел.

Согласно задания на проектирование норматив обеспеченности жилого дома – не менее 30 м2/чел.

5.2 Расчет требуемых площадей благоустройства

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016 с пунктом 60 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).

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Таблица 4.2.1. Расчет площадей благоустройства

Площадки	Норма м ² на чел	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	146,8	147,0
2. Для занятий физкультурой	0,5	183,5	203,0
Итого:		330,3	350,0

Примечания:

- В площади площадок включены озеленение площадок и пешеходные дорожки.

Фактическая площадь площадок превышает нормируемую. Проектируемый жилой дом (поз.1.1) обеспечен площадками всех видов, запроектированы:

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз. Д по схеме), площадью 147 м²;
- Площадка для занятий физкультурой (поз. С по схеме), площадью 203 м².

Вывод: Проектом обеспечивается достаточное количество площадок для населения.

5.3 Расчет требуемого количества машино-мест

Расчет требуемого количества машино-мест для постоянного хранения транспорта жителей выполнен в соответствии с пунктом 21 главы 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург" (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65).

Таблица 4.3.1. Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения Не менее 1 места на 80 м ² жилищного фонда	Расчетное количество машино- мест
			места <u>постоянного</u> хранения транспорта
Жилой дом	10995,86	10995,86/80=138	138 **138-25%=104
		ИТОГО	**104

* (К м/м = А х N)* , где:

К м/м - расчетное число мест хранения автомобилей.

А - площадь жилищного фонда;

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

*** Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) снижено на 25% т.к. в территориальной доступности проектируемого жилого дома находится трамвайная остановка "Ельцина" по ул.Челюскинцев.*

Требуемое расчетное количество 104 машиноместа.

Проектом предусмотрено размещение 104 машиноместа в подземной автостоянке (поз.1.2 по ПЗУ).

Вывод: Проектом обеспечивается достаточное количество м/мест для жителей жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

5.4 Расчет количества машино-мест для встроенных объектов обслуживания

Расчет требуемого количества машино-мест для встроенных помещений коммерческого назначения выполнен в соответствии с приложением Ж СП 42.13330-2016.

Таблица 4.4.1. Расчет количества машино-мест

Назначения помещения	Норматив обеспеченности машиноместами	Расчет машиномест
Встроенный детский клуб– 377,31 м ²	1м/м на 25 м ² общей площади	377,31 м ² /25= 15 м/м
Офис – 24,19 м ²	1м/м на 60 м ² общей площади	24,19 м ² /60 = 1 м/м
ИТОГО		16 м/м

Вывод: В проекте для встроенных помещений коммерческого назначения предусмотрены 13 м/мест в подземной автостоянке (поз.1.2 по схеме). Так же на открытой автостоянке (поз.А1 по ПЗУ) предусмотрено 3 м/места.

Итого для встроенных помещений коммерческого назначения предусмотрено 16 м/мест.

Вывод: Проектом обеспечивается достаточное количество м/мест для посетителей встроенных нежилых помещений коммерческого назначения жилого дома.

5.5 Транспортное обслуживание

Концепция жилого дома не предусматривает заезд личного легкового транспорта на внутридворовую территорию.

Обслуживание жилого дома и существующей ТП спецавтотранспортом предусмотрено с юго-западной стороны по твердому покрытию проектируемого проезда с устройством разворотной площадки.

Заезд на проектируемый проезд организован с ул.Энергостроителей по существующему местному проезду. Ширина проектируемого проезда- 6,0 м.

Во двор возможен проезд специализированной техники по твердым покрытиям, рассчитанным на нагрузку от специализированной техники.

Въезд в подземную автостоянку (поз.1.2 по ПЗУ) и проезд к открытой автостоянке (поз.А1 по ПЗУ) предусмотрен с юго-восточной стороны по проектируемому проезду с существующего проезда, заезд на который осуществляется с ул.Энергостроителей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	34/2023-ПЗУ.ТЧ	24

5.6 Санитарная очистка территории

При эксплуатации жилого дома (поз.1.1 по ПЗУ) и подземной автостоянки жилого дома (поз.1.2 по ПЗУ) образуются следующие виды отходов:

- а) ТБО – мусор от жилого дома;
- б) ТБО – мусор от нежилых помещений;
- в) ТБО – смет с покрытий
- г) ТБО – смет с подземной автостоянки.
- д) ТБО – смет с открытых автостоянок

Расчет мусоронакопления выполнен по следующим формулам:

– По жилому дому

Количество \times Норма накопления

$$\frac{\text{жителей} \quad \text{на 1 человека в год}}{365 \text{ дней} \quad \times 1,25 (\text{м}^3 \text{ наполняемость контейнера})}$$

– Для нежилых помещений коммерческого назначения

Расчетная \times Норма накопления

единица $\quad \quad \quad$ на расч. единицу в год

$$\frac{274 (\text{кол-во рабочих дней}) \times 1,25 (\text{м}^3 \text{ наполняемость контейнера})}{}$$

Нормы накопления твердых бытовых отходов приняты в соответствии с Постановлением от 30 августа 2017 года № 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург».

Расчет объема ТБО и количества контейнеров приведен в таблице 4.6.1.

Таблица 4.6.1 – Расчет объема ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, куб. м /год	Расчетное количество ТБО, куб. м /день	Количество контейнеров, шт.
1. Жилой дом на 367 чел.	2,556	$367 \times 2,556 / 365 \times 1,25 = 3,2$	3,47/1,1=4
2. Детский клуб на 30 чел	0,660	$30 \times 0,660 / 274 \times 1,25 = 0,09$	
3. Открытая автостоянка на 3 м/м	0,276	$3 \times 0,276 / 365 \times 1,25 = 0,003$	
4. Подземная автостоянка на 128м/м	0,204	$128 \times 0,204 / 365 \times 1,25 = 0,09$	
5. Смет с покрытий	0,01	$2599 \times 0,01 / 365 \times 1,25 = 0,09$	
			Фактически-4

Проектом предусмотрена встроенная мусорокамера (поз.МК по ПЗУ) в уровне благоустройства для накопления и временного хранения мусора на 4 контейнера емкостью 1,1 м³ каждый и с отсеком для КГО.

Обслуживание мусорокамеры выкатное, до площадки для сбора ТБО во время приезда мусоровоза.

Крупногабаритные отходы собираются и временно хранятся в мусорокамере, после чего устраняются силами УК.

Подъезд мусоровоза к площадке для сбора ТБО осуществляется по асфальтобетонному покрытию проектируемого проезда с разворотной площадкой.

Заезд на проектируемый проезд организован с ул.Энергостроителей по существующему местному проезду.

После ввода в эксплуатацию будет заключен договор со спецавтобазой на обслуживание данной площадки.

Обслуживание существующей площадки ТБО с отсеком для КГО (поз.М1 по ПЗУ) предусмотрено по проектируемому проезду с устройством разворотной площадки. Заезд на проектируемый проезд организован с ул.Энергостроителей по существующему местному проезду.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.ч	Лист	№		

5.7 Противопожарные мероприятия

Проектные решения генерального плана проектируемого многосекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями к по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от жилых зданий до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта до зданий с учетом исключения возможного взрыва в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния между проектируемыми жилыми домами и другими существующими зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Минимальное расстояние между проектируемыми и соседними зданиями предусмотрено:

- не менее 6 м до зданий I и II степени огнестойкости;

Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями.

Заезд, подъезд пожарной техники на территорию жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (поз. 1.1 по ПЗУ) предусматривается по проектируемому проезду.

Заезд на проектируемый проезд организован с ул. Энергостроителей по существующему местному проезду.

Для обеспечения подъезда к проектируемому жилому дому (поз. 1.1 по ПЗУ) с помещениями коммерческого назначения пожарных машин на основании п.п. 8.8 СП 4.13130.2013 предусмотрена возможность подъезда с северо-западной, юго-западной, юго-восточной сторон жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, как для здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 более 28 метров высотой, на расстоянии от наружных стен – 8-10 метров для 26 этажного дома (поз. 1.1 по ПЗУ) (ширина проезда в местах установки пожарной подъемной техники предусмотрена 6 метров).

Для тушения возможного пожара, обеспечена возможность подъезда пожарных машин по асфальтобетонному проезду, усиленному плиточному покрытию тротуара, резиновому покрытию, газонной решетке (Приложение 1) с учетом

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

нагрузки пожарной техники. Для разворота пожарной техники предусмотрены разворотные площадки – 15х15м.

Въезд и выезд пожарных автомобилей предусмотрен по твердым покрытиям и газонной решетке (см. приложение 1). Размещение МАФ, деревьев на пожарном проезде исключено.

Во время эксплуатации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1 по ПЗУ) в зимний период необходимо предусмотреть очистку территории пожарного проезда от снега силами управляющей компании.

Складирование снега на пожарном проезде исключить.

Вывод: Подъезд к местам установки пожарной подъемной техники по запроектированной схеме обеспечен.

5.8 Мероприятия по жизнеобеспечению инвалидов и маломобильных групп населения

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории жилой застройки: в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц и проездов должно выполняться с пониженным бортовым камнем высотой 0 мм. Минимальная ширина пониженного бортового камня, исходя из габаритов кресла коляски предусмотрена не менее 900 мм.

На открытых автостоянках для встроенных нежилых помещений (А1 по ПЗУ) общей вместимостью 3 м/м в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» принято 2 м/м для МГН, в т.ч. 1 м/м для МГН категории М4, обозначенные соответствующими знаками и разметкой (поз.А1 по ПЗУ).

Габаритные размеры стандартных машино-мест приняты 2,5х5,3 м, машино-места для МГН категории М4 – 3,6х6,0 м.

Места для парковки машин инвалидов выделены с помощью дорожной разметки. Дорожный знак “Инвалиды” продублирован желтой краской на асфальте парковочного места. Изображение знака должно соответствовать размерам, установленным ГОСТ Р 51256–99.

В соответствии с СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНИП 35–01–2001 (с Изменением N 1)” продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%, поперечный не превышает 2%. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м – варьируется от 2м до 6м.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в
таблице 6.1.

Таблица 6.1

Площадь территории	ИТОГО
Площадь территории в границах отведенного земельного участка согласно ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1244	6607,00
Площадь благоустройства территории	6013,50
Площадь застройки жилого дома с встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1 по ПЗУ) и ramпы (поз.1.3 по ПЗУ)	1040,50
Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, площадок)	2717,00
Площадь озеленения (в т.ч. газонная решетка)	2256,00

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

29

7. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;
- не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;
- обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					34/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.ч	Лист	№		Подп.

8 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

8.1. Вертикальная планировка

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки прилегающей территории.

Абсолютные отметки поверхности проектируемого участка изменяются незначительно, в пределах 252,95–255,05 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома (поз.1.1 по ПЗУ), соответствующая абсолютной отметке 254,40.

8.2. Организация поверхностного стока

Водоотведение с территории жилого дома (поз.1.1 по ПЗУ) и эксплуатируемой кровли подземной автостоянки жилого дома (поз.1.2 по ПЗУ) осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности.

Отвод поверхностных дождевых, талых и поливочных вод с рассматриваемой территории строительства предусматривается открытым и закрытым способами.

Поверхностные и ливневые стоки с участков твердых покрытий отводятся по проектируемым уклонам проездов и тротуаров, определенным вертикальной планировкой участка, по асфальтобетонному покрытию со сбором через дождеприемные колодцы в проектируемую дождевую канализацию К2, с дальнейшим сбросом в существующую сеть дождевой канализации по ул. Энергостроителей согласно Техническим условиям МБУ «ВОИС».

Отвод дождевых вод с кровли жилого дома с встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1 по ПЗУ) и эксплуатируемой кровли подземной автостоянки жилого дома (поз.1.2 по ПЗУ), аварийных и случайных стоков от технических помещений и из подвала жилого дома с встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1 по ПЗУ) и подземной автостоянки жилого дома (поз.1.2 по ПЗУ), стоков от сработки системы автоматического пожаротушения и дренажных стоков предусматривается закрытыми выпусками в проектируемую сеть дождевой канализации К2 с дальнейшим сбросом в существующую сеть дождевой канализации по ул. Энергостроителей согласно Техническим условиям МБУ «ВОИС».

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание комфортной среды для жителей проектируемых жилых домов.

Проект благоустройства территории проектируемых жилых домов предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для занятий физкультурой.

Оборудование детских игровых площадок размещено с обеспечением удобства и безопасности пользования (будет предусмотрено в рабочем проектировании).

Проектируемая дворовая территория обособлена по периметру ограждением с воротами и калитками.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания, СЗЗ от площадок до окон жилых домов.

9.1 Озеленение

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке застройки, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав;
- посадки из рядов деревьев и кустарников в живой изгороди пешеходных аллей (будет предусмотрено в рабочем проектировании);
- устройство цветников однолетних или многолетних растений в цветочных клумбах и вазонах (будет предусмотрено в рабочем проектировании).

Проектом благоустройства предусмотрена единая система озеленения, включающая в себя озеленение вдоль основных пешеходных маршрутов, проездов и площадок, озеленение. Запроектирована разбивка газонов на свободных от застройки и проездов участка.

Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию – овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимофеевка.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

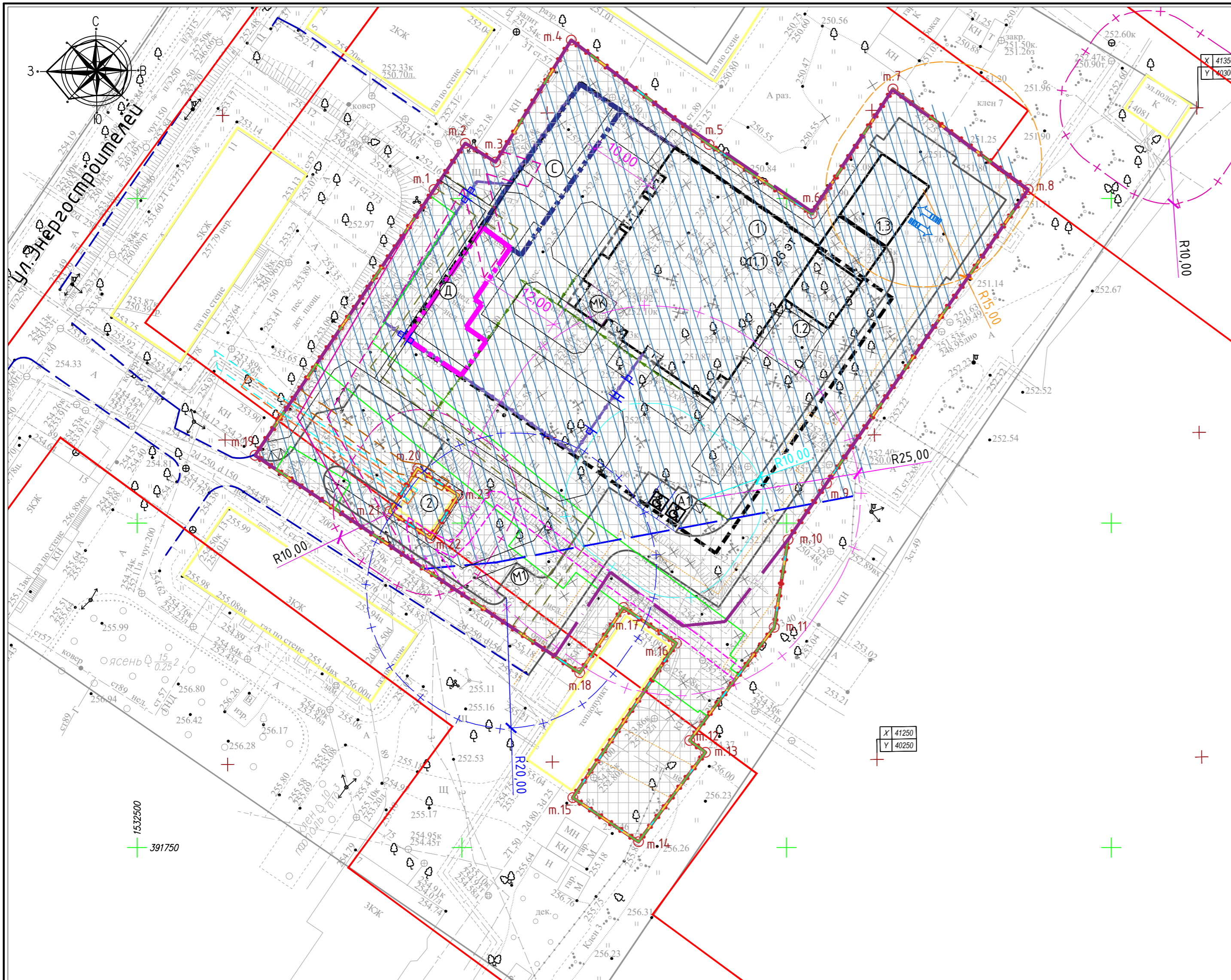
Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

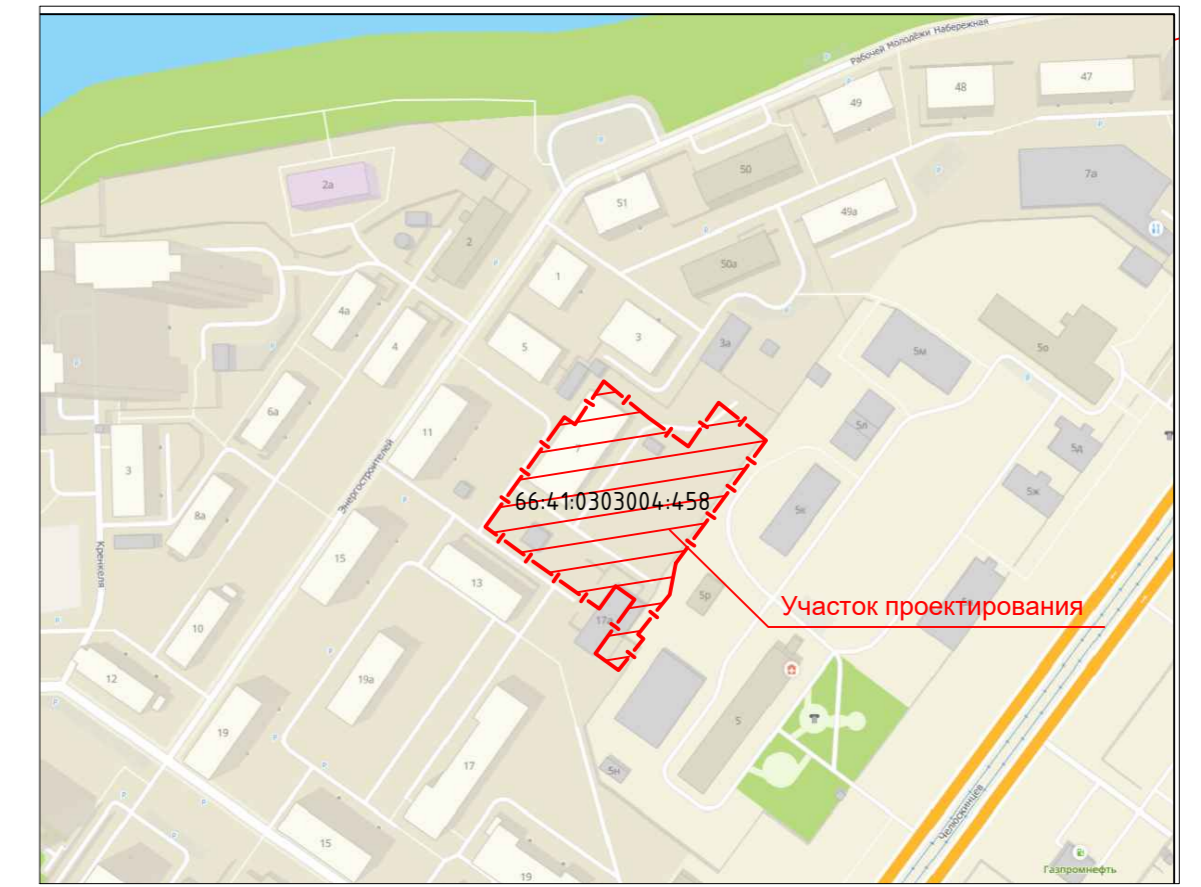
34/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

32



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по г.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	Существующая	
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Проектируемые	Существующие	Демонтируемые
Здания и сооружения			
Граница подземной автостоянки			
Граница отведенного ЗУ			
Граница площадок для игр детей и спорта			
Граница благоустройства			
"Красная линия"			
Зона допустимого размещения			

Условные обозначения

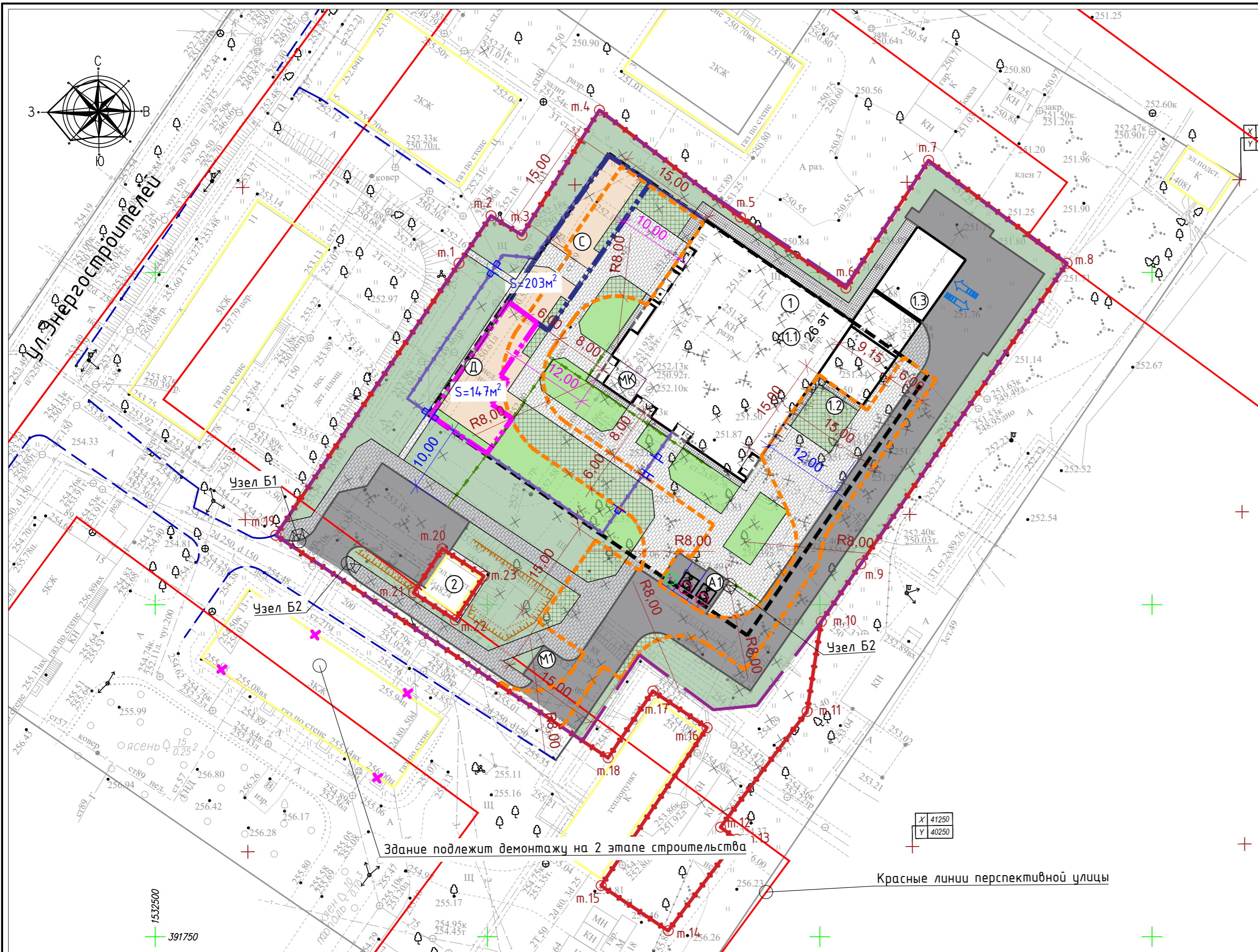
- Охранная зона трансформаторной подстанции
- СЗЗ от площадки для сбора ТБО
- Санитарный разрыв от открытых автостоянок, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: 10 м - от открытых автостоянок до фасадов жилых домов с окнами
- Санитарный разрыв от открытых автостоянок, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: 25 м - от открытых автостоянок до 10 м/м до детских площадок
- Расстояние от въезда-выезда из подземной автостоянки
- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
- Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
- Сектор 126 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
- Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов
- Прибрежная защитная полоса. Зона охраны природных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов 66-41-6.2645
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов 66-41-6.4996
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов 66-41-6.1478
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов 66-41-6.3299
- Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов 66-41-6.1952
- Парковочное место коммерции
- Парковочное место МГН коммерции

34/2023-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства					
1	-	зам.	142-23	12.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
					09.23
Разработал	Бабахина				09.23
Проверил	Лысова				09.23
Н.контр.	Зульхитшина				09.23
Общеконструктивные работы					
		Стадия	Лист	Листов	
		п	1	6	
Ситуационный план. Схема планировочных ограничений. М 1:500					



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



Номер по г.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
MK	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

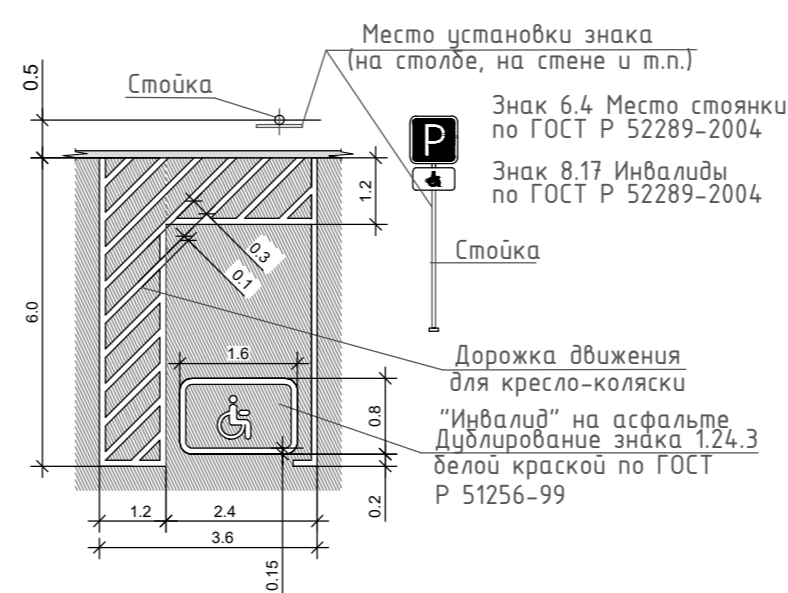
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Наименование	Проектируемые	Существующие	Демонтируемые
Здания и сооружения			
Граница подземной автостоянки			
Граница отведенного ЗУ			
Граница площадок для игр детей и спорта			
Автопроезды			
Тротуары на грунте/на кровле			
Отмостка			
Газон на грунте/на кровле			
Газонная решетка на кровле			
Резиновое покрытие			
Проезд пожарной техники			
Ограждение с калитками и воротами			
Граница благоустройства			
Въезд в подземную автостоянку/выезд			

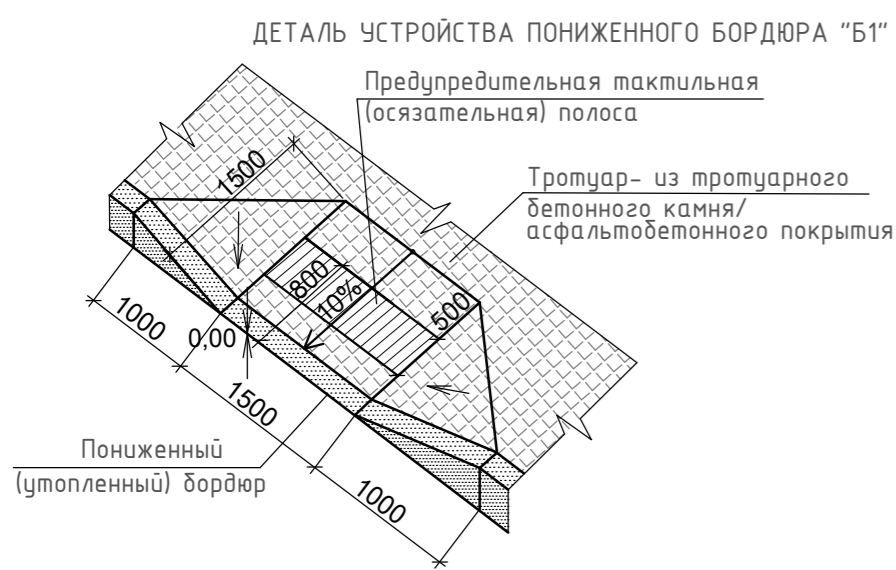
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проезды - асфальтобетон	ПД-4*	1181	
	Тротуары - плитка с усиленным основанием	ПТ-1	335	
	Тротуары - на кровле	ПТ-2	770	
	Отмостка - асфальтобетон	ПТ-3	119	
	Покрывшие площадок	ПТ-4	312	
	Газон - растительно-грунтовое	ПВ-1	1526	
	Газон - на кровле	ПВ-2	391	
	Газон - укрепленный решеткой	ПВ-3	339	

ДОРОЖНЫЙ ЗНАК "МЕСТО ДЛЯ СТОЯНКИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ"



- Парковочное место коммерции
- Парковочное место МГН коммерции



34/2023-ПЗУ

1	-	зам.	142-23		12.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
					09.23
Проверил	Лысова				09.23
Н.контр.	Зульхитшина				09.23

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства

Общекорпусные работы

Стадия	Лист	Листов
п	2	6

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "Студия БК"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

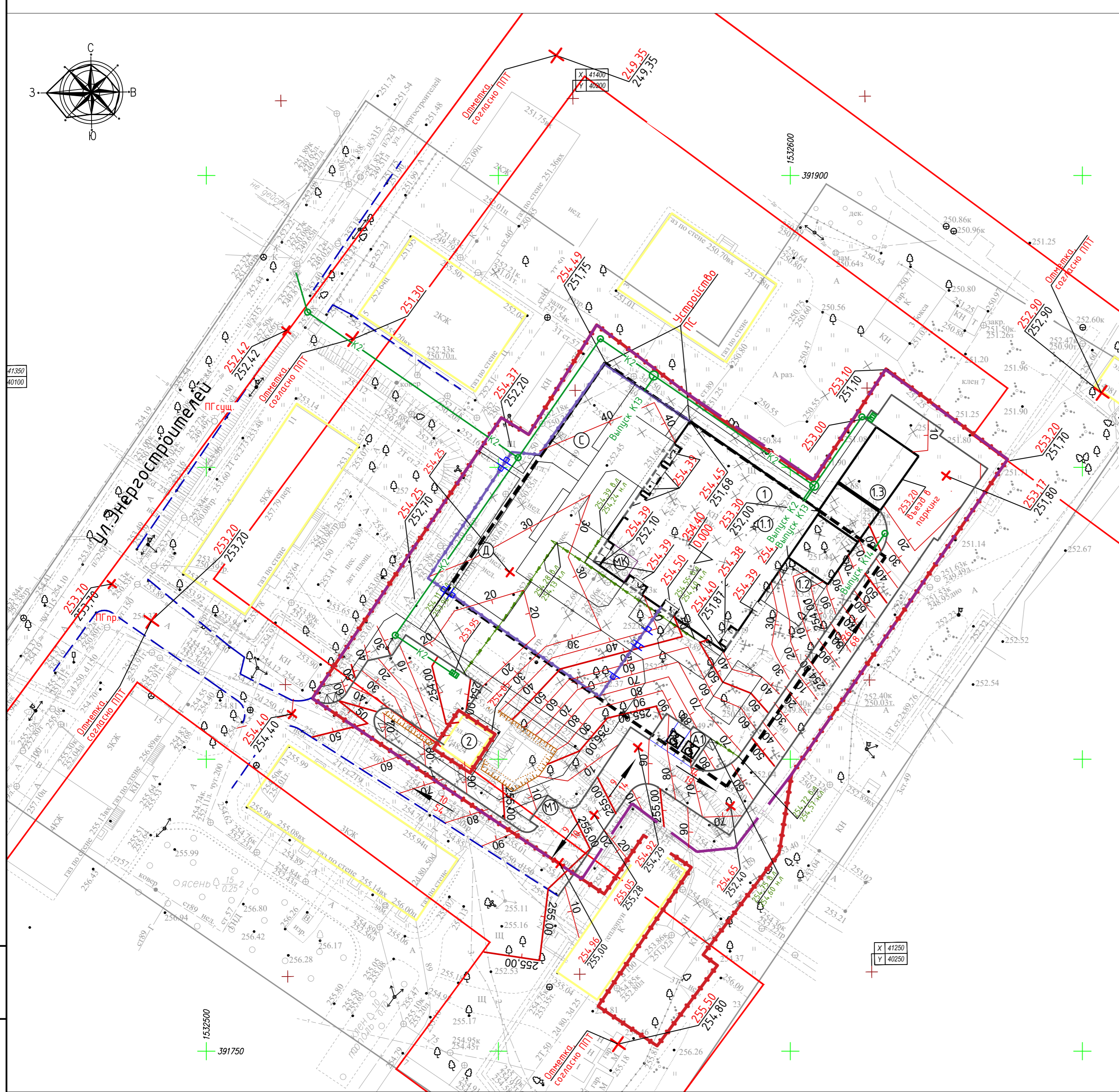
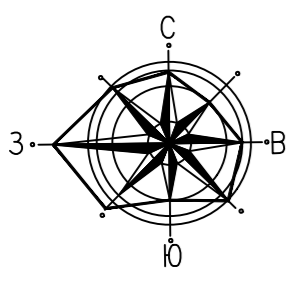
Номер по г.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Наименование	Проектируемые	Существующие	Демонтируемые
Здания и сооружения			
Граница подземной автостоянки			
Граница отведенного ЗУ			
Граница площадок для игр детей и спорта			
Автопроезды			
Тротуары на грунте			
Тротуары на кровле			
Отмостка			
Газон на грунте			
Газон на кровле			
Газонная решетка на кровле			
Резиновое покрытие			
Проезд пожарной техники			
Ограждение с калитками и воротами			
Граница благоустройства			
"Красная линия"			
Въезд в подземную автостоянку/выезд			
Бортовой камень			
Направление движения пожарной машины			
Направление движения обслуживающего автотранспорта			
Направление движения автотранспорта и спецавтотранспорта			
Вывоз мусора из мусорокамеры к мусороборочной машине			

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

34/2023-ПЗУ					
1	-	зам.	14.2-23	12.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
	Разработал	Бабахина			09.23
	Проверил	Лысова			09.23
	Н.контр.	Зульхитшина			09.23
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства					
Общеконструктивные работы					
		Стадия	Лист	Листов	
		п	3	6	
Схема организации движения. М 1:500					
ООО "Студия БК"					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по г.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Наименование	Проектируемые	Существующие	Перспективные
Граница отведенного ЗУ			
Граница благоустройства			

- Проектная отметка рельефа
 Существующая отметка рельефа
- Уклон, в промилле
Расстояние, в метрах
- Проектные горизонтали
- Водоотводный лоток
- Дождеприемный колодец

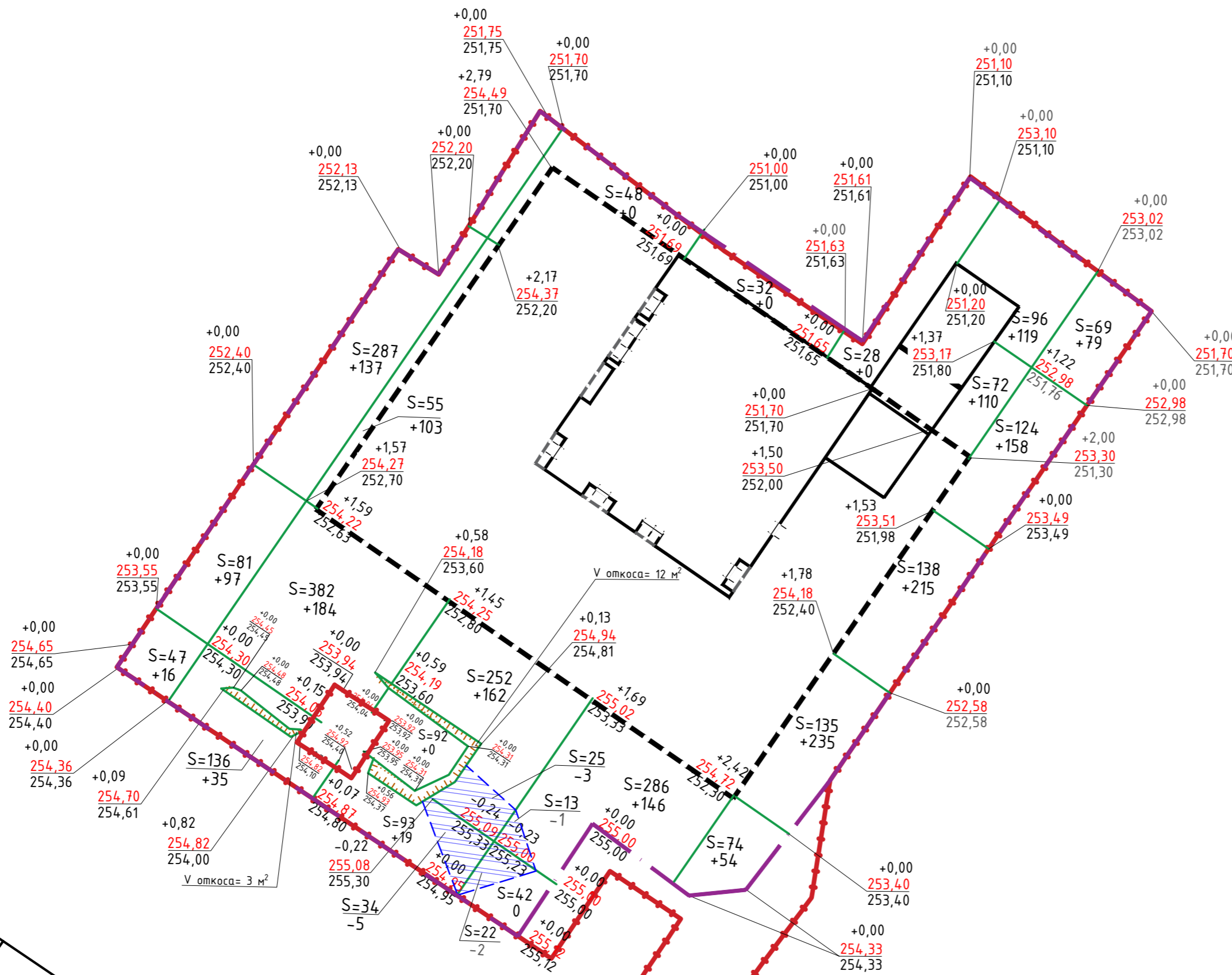
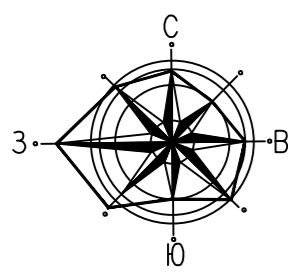
Инв. №подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

34/2023-ПЗУ							
1	-	зам.	142-23		12.23	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		
Разработал	Бабахина				09.23	Общеконструктивные работы	
Проверил	Лысова				09.23		
Н.контр.	Зульхитшина				09.23		
План организации рельефа. М 1:500							
					ООО "Студия БК"		
Формат А2							

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2250	11	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:			
а) асфальтобетонного покрытия проезда	-	520	S= 1181 м2 h=0,440 м
б) усиленного плиточного покрытия тротуара	-	497	S= 1105 м2 h=0,450 м
в) плиточного покрытия отмостки	-	27	S= 119 м2 h=0,230 м
г) резинового покрытия площадок	-	112	S= 312 м2 h=0,360 м
д) газонного покрытия ПВ-1 и ПВ-2	-	575	S= 1917 м2 h=0,300 м
е) газонного покрытия усиленного ПВ-3	-	119	S= 339 м2 h=0,350 м
ж) подземных сетей	-	-	Участь в разделах наружных сетей
3. Поправка на уплотнение (K=0,10)	23		
4. Всего пригодного грунта	2273	1861	
5. Недостаток / избыток пригодного грунта		412	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	338		
б) избыток/недостаток плодородного грунта		338	
7. Итого перерабатываемого грунта	2611	2611	

* Ведомость объемов земляных масс выполнена без учета выемки из под подземных частей зданий и сооружений



Всего	Выемка (-)	-	360	-	4,16	8	193	3	4,08	-	873	Всего	11	2250
	Насыпь (+)													

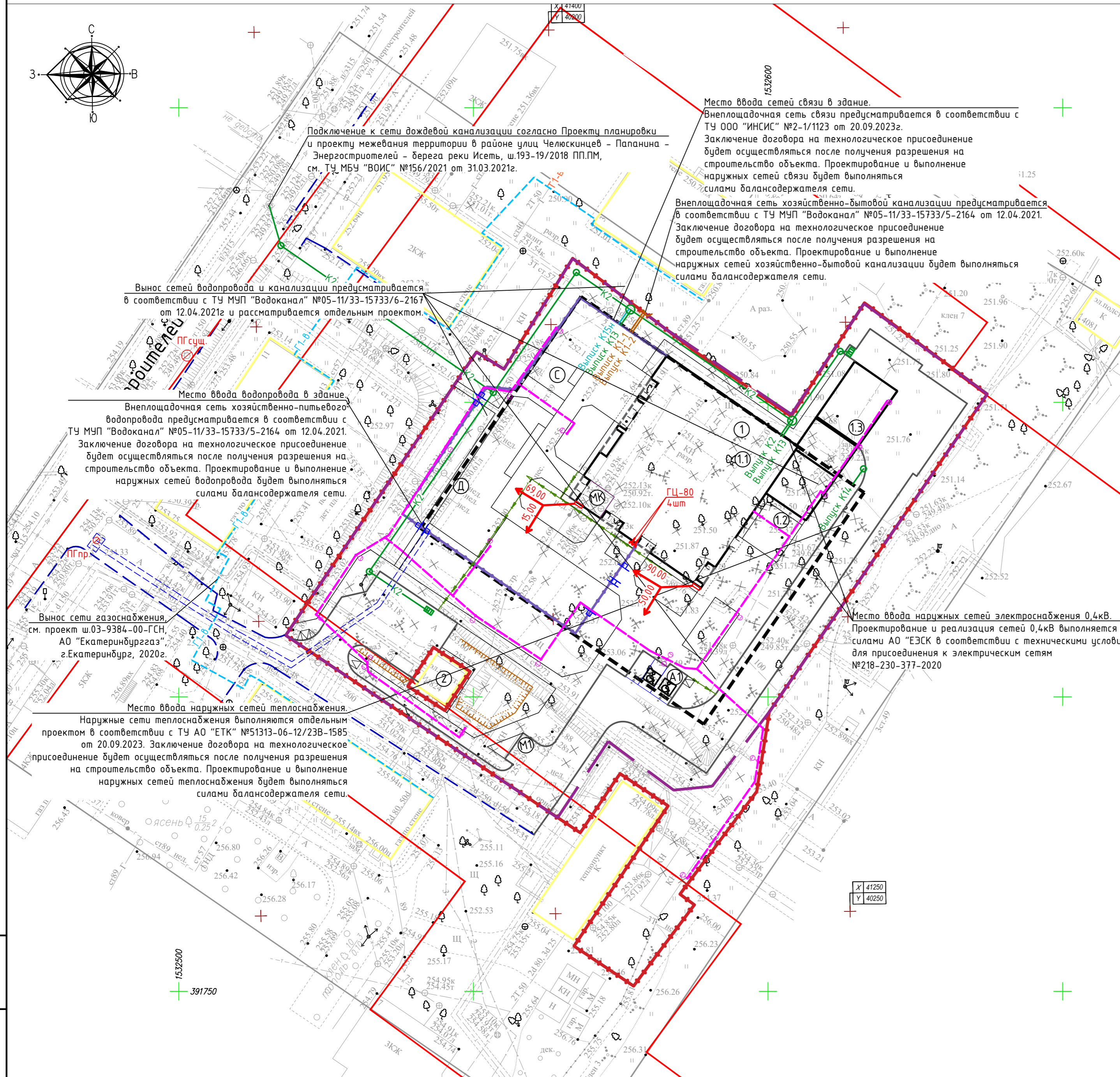
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС:

- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Граница подземной автостоянки
- Граница нулевых работ
- Проектная отметка рельефа
Существующая отметка рельефа
- Выемка

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

34/2023-ПЗУ					
1	-	зам.	142-23		12.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
					09.23
Проверил	Лысова				09.23
Н.контр.	Зульхитшина				09.23
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбург. 1 этап строительства					
Общекорпусные работы			Стадия	Лист	Листов
			п	5	6
План земляных масс. М 1:500					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер по з.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети		
	Существующая	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный	—В—		
Канализация бытовая	—К—	—K1—	
Канализация ливневая	—Кл—	—K2—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков		—K3—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков от ИТП		—K4—	
Сеть отвода условно чистых вод		—K5— —K15H—	
Теплопровод	—Т—		
Газопровод	—Г—		
Дренаж	—Др—		
Линия кабельная низкого напряжения	—↔—	—W1—	
Линия низкого напряжения на опорах	—↔—		
Линия кабельная высокого напряжения	—↔—		
Канализация связи – кабель ВОЛС (телефонизация, телевидение, радио, диспетчеризация)	—↔—		
Опоры освещения	☼	☼	
Освещение на фасаде		○	
Пожарный гидрант	⊗ ПГ сущ.	⊗ ПГ1,2(пр.)	

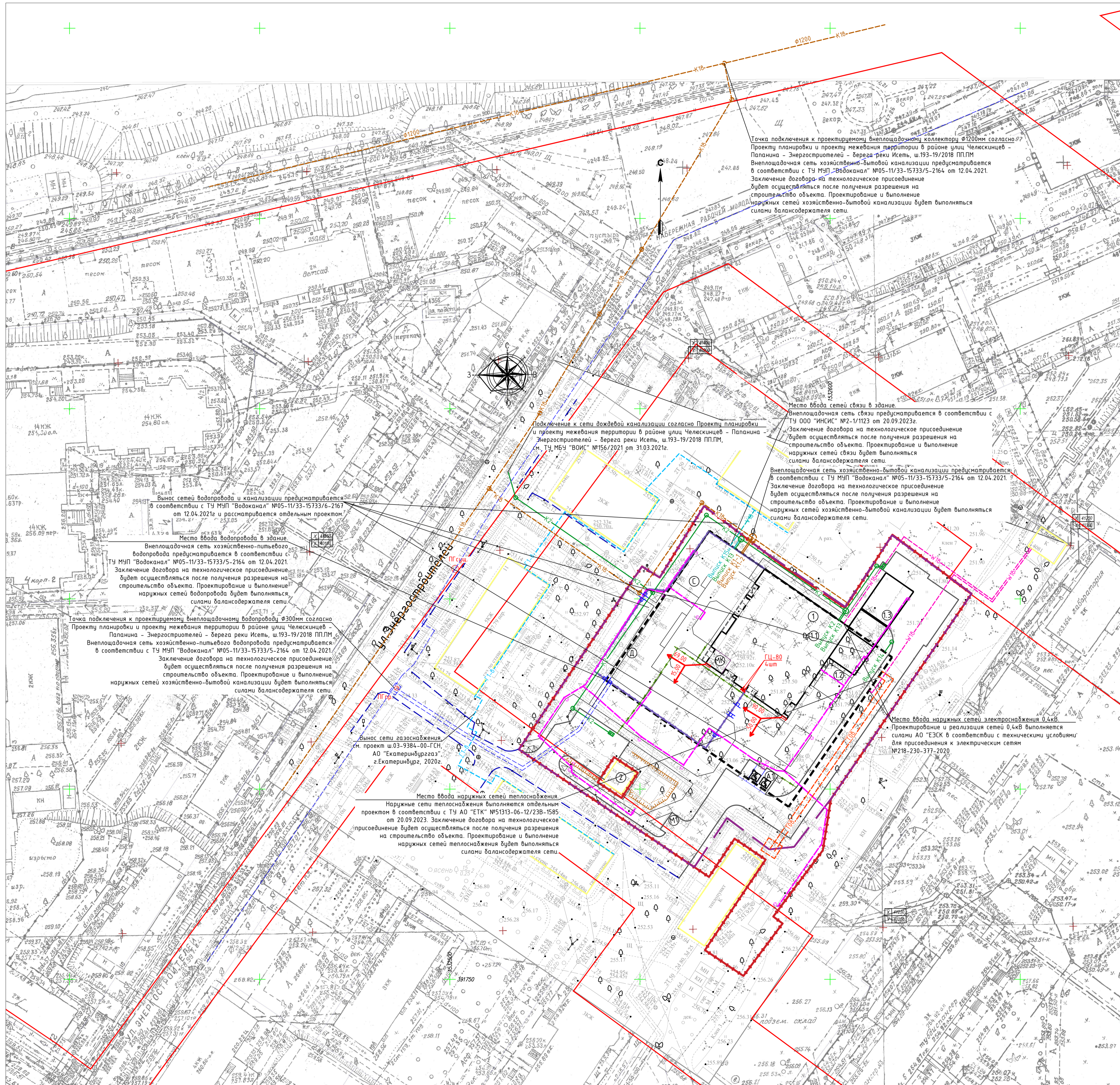
Инв. №подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

34/2023-ПЗУ						
1	-	зам.	142-23	БД	12.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	
Разработал	Бабахина			БД	09.23	
Проверил	Лысова			БД	09.23	
Н.контр.	Зульхитшина			БД	09.23	
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбурге. 1 этап строительства						
Общеконструктивные работы				Студия	Лист	Листов
				п	6	6
Сводный план инженерно-технического обеспечения сетей. М 1:500						
				ООО "Студия БК"		
Формат А2						

Номер по г.п.л.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Существующая
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети		
	Существующая	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный	—В—		
Канализация бытовая	—К—	—K1—	
Канализация ливневая	—Кл—	—K2—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков		—K3—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков от ИТП		—K4—	
Сеть отвода условно чистых вод		—K5—	
Теплопровод	—Т—		
Газопровод	—Г—		
Дренаж	—Др—		
Линия кабельная низкого напряжения	—ЛН—	—W1—	
Линия низкого напряжения на опорах	—ЛН—		
Линия кабельная высокого напряжения	—ЛВН—		
Канализация связи – кабель ВОЛС (телефонизация, телевидение, радио, диспетчеризация)	—СВ—		
Опоры освещения	☉	☉	
Освещение на фасаде		○	
Пожарный гидрант	☉ ПГ сущ.	☉ ПГ1,2(пр.)	



				34/2023-ПЗУ		
2	-	нов.	152-23	12.23	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбург. 1 этап строительства	
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Бабахина				09.23	
Проверил	Лысова				09.23	
Н.контр.	Зульхитшина				09.23	
					Общекорпусные работы	
					Лист	Листов
					П	6 / 6
					Схема размещения внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
					ООО "Студия БК"	

Имя, Фамилия, Подпись и дата, Взам. инв. №

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ СЕРТ



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ С-ГС.004.ПР.00534

Срок действия с 08.02.2022 по 07.02.2025

000716

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ

ООО «РПН СФЕРА», рег. № ГС.ОС.004
115533, Россия, город Москва, проспект Андропова, дом №22, помещение 1
Тел./факс: +7 (499) 271-79-84

Код ОКПД2
22.29.29.190

ПРОДУКЦИЯ

Изделия полимерные для системы поверхностного водоотвода и благоустройства территорий торговой марки Standartpark: лотки водоотводные, бордюры, решетки водоприемные, пескоуловители, дождеприемники, дождеборники, люки, комплектующие, бордюры полимерные для благоустройства территорий торговых марок KANTA, KANTA PRO. Продукция изготовлена в соответствии с СТО 99077373-1.01-2011 «Изделия полимерные для систем поверхностного водоотвода и благоустройства территорий торговой марки Standartpark».
Серийный выпуск.

Код ТН ВЭД ЕАЭС
3926 90 970 9

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ

СТО 99077373-1.01-2011.

ИЗГОТОВИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛИНИЯ».
Основной государственный регистрационный номер: 1077746292557.
Место нахождения (адрес юридического лица): 300057, Россия, Тульская область, город Тула, Алексинское шоссе, дом 34; адрес места осуществления деятельности по изготовлению продукции: 601655, Владимирская область, г. Александров, ул. Гагарина, дом № 2.

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛИНИЯ».
Основной государственный регистрационный номер: 1077746292557.
Место нахождения (адрес юридического лица): 300057, Россия, Тульская область, город Тула, Алексинское шоссе, дом 34; адрес места осуществления деятельности: 300041, Россия, Тульская область, город Тула, улица Мосина, дом 6. Телефон: 8 (4872) 70-41-48, 8 (4872) 70-41-49; адрес электронной почты: info@eko-line.ru.

НА ОСНОВАНИИ

Протокола испытаний № 2202367Н от 04.02.2022 Испытательной лаборатории Общества с ограниченной ответственностью ООО «НефтеГазБезопасность».

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Условия и срок хранения продукции в соответствии с ГОСТ 15150-69.



Руководитель органа

В.А. Кузнецова

Эксперт

А.Н. Аксёнов

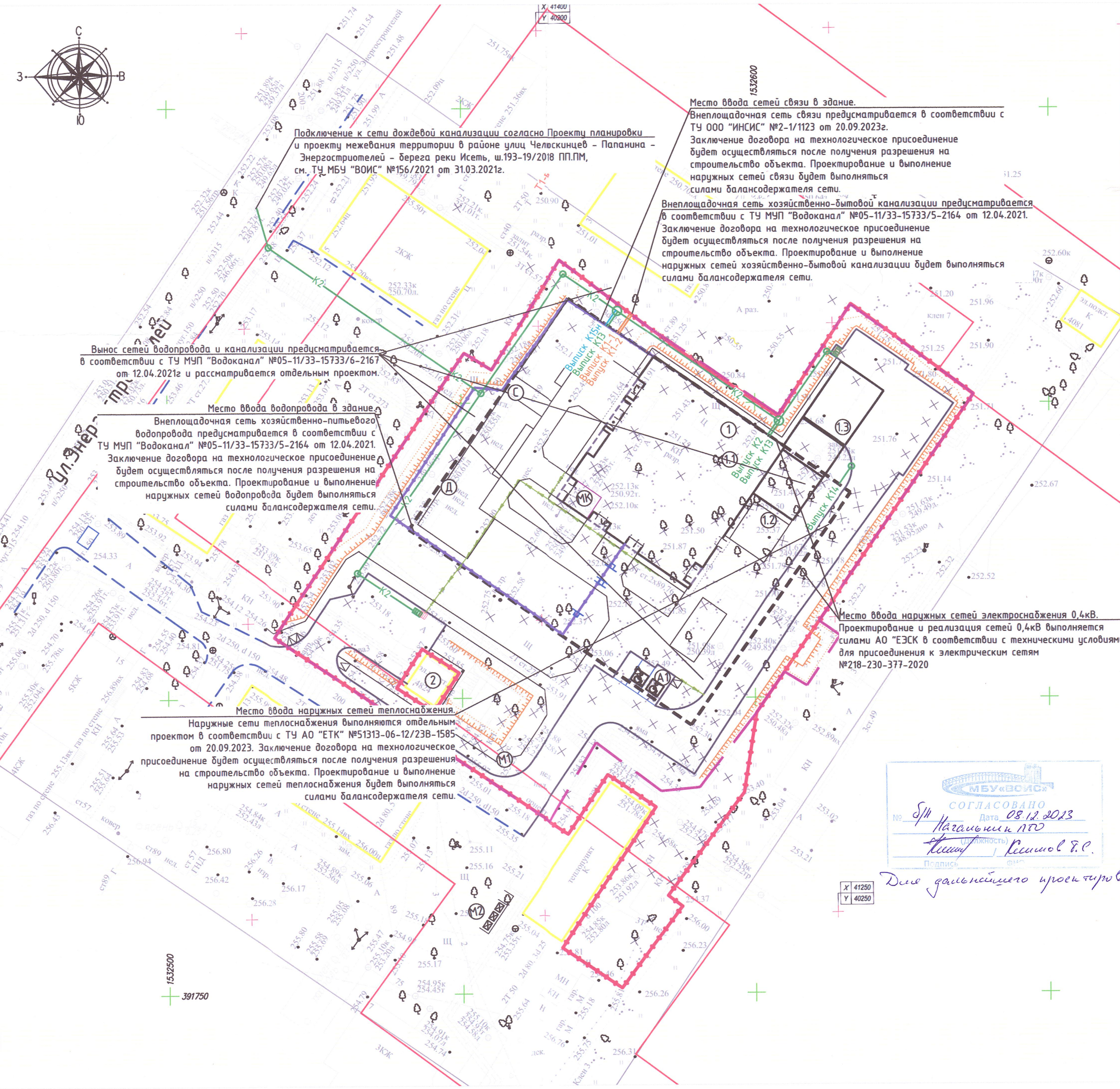
Сертификат не применяется при обязательной сертификации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по з.пл.	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечания
Здания и сооружения		
1	26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой	Проектируемое
1.1	Жилое здание	Проектируемое
1.2	Подземная автостоянка	Проектируемая
1.3	Рампа	Проектируемая
2	ТП	Существующая
Площадки		
A1	Открытая автостоянка	Проектируемая
M1	Площадка для сбора мусора	Демонтируемая
M2	Площадка для сбора мусора	Проектируемая взамен демонтируемой
МК	Мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети		
	Существующая	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный	—В—		
Канализация бытовая	—К—	—K1—	
Канализация ливневая	—Кл—	—K2—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков		—K13—	
Сеть отвода случайных и аварийных стоков от ИТП		—K14—	
Сеть отвода условно чистых вод		—K15— —K15н—	
Теплопровод	—Т—		
Газопровод	—Г—		
Дренаж	—Др—		
Линия кабельная низкого напряжения	—		
Линия низкого напряжения на опорах	—		
Линия кабельная высокого напряжения	—		
Канализация связи – кабель ВОЛС (телефонизация, телевидение, радио, диспетчеризация)	—		
Опоры освещения	☼	☼	
Освещение на фасаде		○	
Пожарный гидрант	⊗ ПГ сущ.	⊗ ПГ1,2(пр.)	



Место ввода сетей связи в здание.
 Внеплощадочная сеть связи предусматривается в соответствии с ТУ ООО "ИНСИС" №2-1/1123 от 20.09.2023г.
 Заключение договора на технологическое присоединение будет осуществляться после получения разрешения на строительство объекта. Проектирование и выполнение наружных сетей связи будет выполняться силами балансодержателя сети.

Внеплощадочная сеть хозяйственно-бытовой канализации предусматривается в соответствии с ТУ МУП "Водоканал" №05-11/33-15733/5-2164 от 12.04.2021.
 Заключение договора на технологическое присоединение будет осуществляться после получения разрешения на строительство объекта. Проектирование и выполнение наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации будет выполняться силами балансодержателя сети.

Вынос сетей водопровода и канализации предусматривается в соответствии с ТУ МУП "Водоканал" №05-11/33-15733/6-2167 от 12.04.2021г и рассматривается отдельным проектом.

Место ввода водопровода в здание.
 Внеплощадочная сеть хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается в соответствии с ТУ МУП "Водоканал" №05-11/33-15733/5-2164 от 12.04.2021.
 Заключение договора на технологическое присоединение будет осуществляться после получения разрешения на строительство объекта. Проектирование и выполнение наружных сетей водопровода будет выполняться силами балансодержателя сети.


Место ввода наружных сетей теплоснабжения.
 Наружные сети теплоснабжения выполняются отдельным проектом в соответствии с ТУ АО "ЕТК" №51313-06-12/23В-1585 от 20.09.2023. Заключение договора на технологическое присоединение будет осуществляться после получения разрешения на строительство объекта. Проектирование и выполнение наружных сетей теплоснабжения будет выполняться силами балансодержателя сети.

Место ввода наружных сетей электроснабжения 0,4кВ.
 Проектирование и реализация сетей 0,4кВ выполняется силами АО "ЕЭСК в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям №218-230-377-2020

СОГЛАСОВАНО
 № 8/11
 Дата 08.12.2023
 Исполнитель: *Нагайкин П.В.*
 Подпись: *Кисин В.С.*

Для дальнейшего проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

					34/2023-ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Энергостроителей, 7 в г. Екатеринбург. 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеконструктивные работы	Стадия	Лист	Листов	
							П	6	6	
Разработал				<i>Бабахина</i>	09.23					
Проверил				<i>Лысова</i>	09.23					
Н.контр.				<i>Зульхитшина</i>	09.23					
					Сводный план инженерно-технического обеспечения сетей. М 1:500			 ООО "Студия БК"		

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