

R1

ООО «ПБ Р1»
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 601

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

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

БИК 046577795
к/с 30101810500000000674
ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1285-2023-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1091-23		09.23
2	1299-23		11.23
3	1412-23		11.23

2023

R1

ООО «ПБ
620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, 25, оф. 601

(343) 288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

Р1»

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке
ОАО «Сбербанк
России»
г. Екатеринбург
БИК 046577795
к/с 30101810500000000674
ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896
ОКПО 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1285-2023-00-ПЗУ

Главный инженер проекта



Любимова А.М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1091-23		09.23
2	1299-23		11.23
3	1412-23		11.23

2023

Разрешение	Обозначение	1285-2023-00-ПЗУ
1091-23	Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ - Откорректирован ТЭП, приведены в соответствие с разделом АР площади; - Откорректированы названия согласно экспликации, в соответствии с АР; - Добавлены ссылки на письма от заказчика;	5	
		1285-2023-00-ПЗУ		
	1	Откорректированы ссылки на прилегающие улицы;		
	2	- Откорректирован контур паркинга; - Откорректирована экспликация зданий и сооружений; - Применен актуальный топографический план; - Площади покрытий поделены согласно двум этапам проектирования; -откорректировано положение ограждения; -добавлены сан. разрывы от автостоянок по улицам;		
	3	- Проставлены отметки сущ. рельефа по углам зданий; - Указана отметка верха дождеприемного колодца; - Указаны отметки и уклоны по въезду в паркинг.		
	4	- Откорректирована ведомость объемов (снятие ПРС и техногенного грунта).		
	5	- Уточнено положение инженерных сетей.		
	6	- Откорректировано в соответствии с корректировкой контура паркинга.		

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		09.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		09.23		1	1
ГИП	Людимова		09.23			
Чтв						

Разрешение		Обозначение	1285-2023-00-ПЗУ		
1299-23		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ - Откорректирован ТЭП;		5	
		1285-2023-00-ПЗУ			
	2	- В границы благоустройства включен въезд в паркинг;			
	3	- Выполнена вертикальная планировка на въезде в паркинг;			
	4	- Выполнен расчет земляных масс для организации въезда в паркинг;			
	5	- Откорректирован в связи с организацией въезда в паркинг;			
	6	- Откорректирован в связи с организацией въезда в паркинг;			
	7	- Создан лист с объемами по устройству въезда в паркинг.			

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		11.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		11.23		1	1
ГИП	Людинова		11.23			
Чтв						

Разрешение		Обозначение	1285-2023-00-ПЗУ		
1412-23		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	все	1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		- Откорректирован ТЭП;			
		1285-2023-00-ПЗУ			
- Въезд в паркинг выполнен в одном уровне с транзитным тротуаром, соответственно пересчитаны площади, откорректирована вертикальная планировка, план земляных масс; - Указаны места пересадки существующих деревьев, в связи с организацией въезда в паркинг.					

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		11.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		11.23		1	1
ГИП	Людинова		11.23			
Чтв						

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1285-2023-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработ.	Добрынина			<i>Добрынина</i>	09.23
Проверил	Лопатина			<i>Лопатина</i>	09.23
Рцк.отдела	Лопатина			<i>Лопатина</i>	09.23
ГИП	Людимова			<i>Людимова</i>	09.23
Н.контроль	Крючков			<i>Крючков</i>	09.23

1285-2023-00-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
000 «ПБ Р1»		

1285-2023-00-ПЗУ	Графическая часть	
1285-2023-00-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:2000	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.6	Схема организации движения М 1:500	Изм.1 (Зам), Изм.2 (Зам) Изм.3 (Зам)
1285-2023-00-ПЗУ л.7	План покрытий за границами земельного участка	Изм.2 (Нов), Изм.3 (Зам)
	Приложения	
Приложение 1	Л.7. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:4000, шифр: 341-39/2020-ПП.ПМ, ООО "Студия БК", Екатеринбург, 2022.	

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

							1285-2023-00-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Исходными данными для разработки архитектурного проекта послужили:

- договор № 38223-000101-ЭЕКТ от 15.03.2023г на выполнение проектных работ;

- Приложение №1 к договору № 38223-000101-ЭЕКТ – Техническое Задание на выполнение проектных работ по объекту: «Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)».

Земельный участок расположен в Чкаловском районе муниципального образования «город Екатеринбург», Свердловской области, в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД, в новом интенсивно осваиваемом микрорайоне «Солнечный». Участок строительства свободен от объектов капитального строительства, местами изрыт.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером №66:41:0511021:3985, площадь которого составляет 11830 м² 1,183 Га). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Градостроительный регламент:

Постановление Администрации города Екатеринбурга №1597 от 10.06.2022 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Земельный участок размещен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

- Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов инженерного обеспечения (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) жилого района «Солнечный», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 09.06.2017 № 637-П.

- Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для реконструкции линейного объекта –улиц 2-й Новосибирской и Лучистой, от улицы Окружной до улицы Нескучной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.07.2020 № 1356, в редакции от 26.11.2021 № 2602.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Добрынина			09.23
Проверил		Лопатина			09.23
Рцк.отдела		Лопатина			09.23
ГИП		Любимова			09.23
Н. контр.		Крючков			09.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	22

000 «ПБ Р1»

- Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Газопровод высокого давления первой категории ГРС – ул. Амундсена – пер. Складской, 4а, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.07.2016 №569-П.

- Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: коридор высоковольтных линий – улица Лучистая – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбург от 06.12.2021г. № 2699.

В отношении земельного участка с кадастровым номером №66:41:0511021:3985 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-З-02-0-00-2022-1553, позволяющие разместить проектируемый объект:

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

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», с учетом изменений п.10 Постановления Правительства России от 27 мая 2022 г. N 963 и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

1. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
2. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
3. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение рас-

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

пространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1553, выданный 08.08.2022г.
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

Геодезические изыскания согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтроГеоГарант» шифр: 29.66.41.23 ИГДИ. Екатеринбург, 2023:

Территория в пределах участка проектируемого строительства имеет сложную ландшафтную структуру, составленную как природными, так и техногенными компонентами. Естественный рельеф исследуемой территории изменен, спланирован, благоустроен, участок насыщен подземными коммуникациями. В пределах участка наблюдается техногенный ландшафт, созданный в результате инженерного освоения и застройки территории, в пределах которой произошла значительная трансформация природных составляющих. Техногенные ландшафты разделяются на три группы: сильноизмененные, среднеизмененные и слабоизмененные. Ландшафт территории относится к среднеизмененному. Абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах от 262,00 м до 263,00 м БС в пределах участка проектируемого строительства.

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

Самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха $-13,7^{\circ}\text{C}$, самым теплым – июль со средней месячной температурой $18,6^{\circ}\text{C}$.

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

Естественный рельеф площадки спокойный, частично нарушен проведением строительных работ. Площадку пересекает водоотводная канава. В северной и центральной части расположены недействующие мелиоративные каналы. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изменяются в пределах 259,56 –

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

Изм.1	Зам.	-	1091-23		09.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

262,30 м. Общий уклон поверхности в северо-восточном направлении составляет 10,83 ‰ (промилле). Растительность на всей территории площадки изысканий выражена в виде травы.

Территория расположена в новом интенсивно осваиваемом микрорайоне г. Екатеринбург. Участок свободен от объектов капитального строительства, местами спланирован насыпными грунтами, изрыт при строительстве близлежащих зданий и сооружений и в восточной части насыщен сетями инженерных коммуникаций.

Геологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтройГеоГарант» шифр: 29.66.41.23-ИГИ. Екатеринбург, 2023:

Исследуемая территория расположена в новом интенсивно осваиваемом микрорайоне Солнечный г. Екатеринбург. Участок строительства свободен от объектов капитального строительства, поверхность его крайне неровная из-за большого количества отвалов грунта, в отдельных местах изрыт при строительстве близлежащих зданий и сооружений, насыщен сетями инженерных коммуникаций, часть используется как временный склад строительных материалов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (СП 22.13330.2016):

- глинистых и суглинистых грунтов – 1,56 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 1,90 м;
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,03 м;
- крупнообломочных грунтов – 2,30 м.

Район изысканий расположен в полосе Среднего Зауралья в его переходной зоне от умеренно пересеченного рельефа к гористой части. Основной геоморфологической характеристикой района является долина р. Исеть. Довольно ровная поверхность на участке изысканий имеет общий уклон на юго-запад, в направлении р. Исеть.

По материалам изысканий прошлых лет в геологическом строении территории принимают участие техногенные, аллювиальные и делювиальные грунты четвертичного возраста, подстилаемые элювиальными грунтами коры выветривания рассланцованных порфиристов.

Гидрогеологические условия района определяются наличием двух водоносных горизонтов: горизонт четвертичных аллювиальных отложений и горизонт, приуроченный к зоне трещиноватости скальных грунтов и элювиальных образований коры выветривания, образующих единый водоносный горизонт безнапорного характера.

На данной территории присутствуют такие процессы и явления, как морозное пучение, возможны процессы подтопления.

Рельеф плоско-увалистый с относительными превышениями положительных форм рельефа высотой порядка 30–40 м и уклонами бортов 0,001–0,03 ‰. Частично рельеф пересечен заболоченными ложбинами V-образного профиля, характеризуется сглаженным рельефом с невысоких вершин, абсолютная высота которых редко

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

тального строительства, местами спланирован насыпными грунтами, изрыт при строительстве близлежащих зданий и сооружений и вдоль южной границы насыщен сетями инженерных коммуникаций.

При осмотре участка загрязнение строительными, промышленными отходами выявлено локально в виде отдельных куч, свалки и полигоны ТБО отсутствуют, прилегающая к участку территория в основном застроена и благоустроена.

Непосредственно на площадке строительства, на момент обследования, старые водоотводные каналы не обнаружены.

Коренные породы, вскрытые в пределах района исследований, характеризуются неравномерным выветриванием. По отдельным скважинам наблюдается определенная зональность по степени выветривания материнской породы с переходом от сильновыветрелых низкой и пониженной прочности с участками малопрочных скальных и полускальных грунтов рассланцованных порфиритов на больших глубинах до обломочной и дисперсной зон вблизи дневной поверхности. Эти переходы постепенные и не всегда закономерные, поэтому границы между слоями проведены с некоторой долей условности. В то же время, по некоторым скважинам отмечено незакономерное чередование участков различной степени выветривания скальных грунтов, вплоть до суглинистого состояния.

С поверхности элювиальные грунты перекрыты делювиальными, аллювиальными и насыпными грунтами.

По результатам полевых работ и лабораторных исследований свойств грунтов сводный разрез на участке изысканий сверху вниз представлен следующими стратиграфо-генетическими комплексами и литологическими разновидностями:

1. Техногенный насыпной грунт четвертичного возраста (tQ) залегает с поверхности, встречен скважинами № 55, 63-70, 73, 74. Имеет достаточно однородный состав и неоднородную степень уплотнения, образован при складировании грунта в навалы, с целью временного хранения (предполагается дальнейшее их удаление), а также при благоустройстве территории в рамках строительства существующих ныне на смежных участках сооружений. Грунт представлен, в основном, местным переотложенным гумусированным суглинком. Мощность техногенного грунта на исследуемой площадке от 0,20 м до 3,50 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 258,77 м до 263,14 м.

2. Почвенно-растительный слой (eQ) распространен с поверхности, местами скальпирован в отдельные отвалы, встречен практически повсеместно в скважинах № 50, 51, 53, 56-62, 71, 72, 75, 76. Мощность почвенно-растительного слоя изменяется от 0,10 м до 0,50 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 261,44 м до 263,62 м.

3. Суглинок аллювиально-делювиальный твердый и полутвердый (adQ) коричневого и темно-коричневого цвета, встречен практически всеми скважинами, кроме скважины № 68, на глубине от 0,00 м до 4,00 м, слоем мощностью от 0,70 м до 6,30 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 256,29 м до 261,21 м.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

4. **Суглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями супеси пластичной (adQ)** темно-коричневого, коричневого цвета встречен на большей части исследуемого участка, кроме скважин № 51, 57, 58, 71, 74, 76 на глубине от 1,70 м до 4,50 м, слоем мощностью от 0,50 м до 3,70 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 256,14 м до 260,14 м.

5. **Суглинок элювиальный (eMZ)** преимущественно желто-коричневого цвета, твердой, реже полутвердой консистенции, с останцами рыхляка, встречен практически повсеместно, кроме скважин № 53, 55, 57, 60, 62, 64, 66, 76 на глубине от 3,80 м до 16,0 м, вскрытой мощностью от 1,20 м до 18,60 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 238,21 м до 257,39 м.

6. **Супесь элювиальная (eMZ)** преимущественно желто-коричневого цвета, твердой консистенции, с останцами рыхляка, встречена практически повсеместно, кроме скважин № 51, 57-59, 67, 69-71 на глубине от 4,40 м до 12,0 м, вскрытой мощностью от 1,30 м до 14,00 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 237,77 м до 256,21 м.

7. **Полускальный грунт порфиритов палеозойского возраста (PZ)** темно-коричневого, зелено-коричневого цвета, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, низкой прочности, встречен скважинами № 55-62, 64, 66, на глубине от 6,50 до 15,60 м, вскрытой мощностью от 4,00 до 16,0 м, а также в виде маломощных останцов (мощностью до 1,00 м) в толще глинистого элювия. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются от 248,04 м до 257,32 м.

Экологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтроГеоГарант» шифр: 29.66.41.23-ИЭИ. Екатеринбург, 2023:

Согласно критериям оценки степени загрязнения подземных и поверхностных вод в зоне влияния хозяйственных объектов, утвержденным Минприроды России 30.11.1992, ситуация в районе изысканий оценивается как удовлетворительные.

В соответствии с критериями СанПиН 2.1.3684-21, грунты, отобранные из скв. 76 в интервале 0,2-1,0 относятся к категории загрязнения «Опасная», остальные относятся к категории загрязнения «Допустимая». As превышает ПДК. Грунты категории «Допустимая» возможно использовать без ограничения, исключая объекты повышенного риска, грунты категории «Опасная» возможно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Согласно проведенным исследованиям, образцы грунта по санитарно-паразитологическим, санитарно-бактериологическим показателям на пробной площадке № 1 и 2 относятся к категории загрязнения «Чистая». (СанПиН 1.2.3685-21).

Превышение уровней шума и ЭМИ нет.

Предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий выявил необходимость разработки мероприятий по охране окружающей среды

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Проектируемый объект не располагается на особо охраняемых природных территориях федерального значения. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 (в ред. от 01.08.2022 № 1597), площадка изысканий расположена вне зон особо охраняемых природных территорий. Согласно техническому отчету шифр: **29.66.41.23-ИЗИ.**

По отношению к зонам с особыми условиями использования участок изысканий находится: за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, зон санитарной охраны источников водоснабжения, утвержденных санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны лечебных территорий и курортов, объектов культурного наследия (в т.ч. археологического). Участок работ подлежит историко-культурной экспертизе.

В границах исследуемого участка и в радиусе 1000 м вокруг него, сибиреязвенные захоронения, скотомогильники и биотермические ямы, полигоны ТБО, кладбища отсутствуют.

Редкие и ценные виды растений и животных, в том числе виды, занесенные в Красные книги Российской Федерации и Свердловской области, на исследуемой территории отсутствуют.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером №66:41:0511021:3985 полностью или частично расположен в границах зоны 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;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1909.

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

(строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1908;

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

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1907.

Ограничения: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером №66:41:0511021:3985 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: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=383,50м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.;

-Приаэродромная территория: Сектор 40 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
------	-------	------	---	-------	------

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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 $H=405.00$ м – 410.00 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 громмоотвод, 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; – 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.;

– Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.,

Ограничения:

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

Участок проектирования размещается в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы), но за границами седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы). Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 № 277 (приложение №1), п.3(1) "Правил установления санитарно-защитных зон", утв. постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- расстояния до площадок игр, отдыха и спорта придомовой территории от проезда автотранспорта к автостоянкам (паркингам) – не менее 7,00м;

- установление санитарного разрыва для закрытого паркинга – не требуется, так как, согласно результатам проведенным в разделе 1285-2023-00-00С2 расчетов, он не является источником воздействия по химическому и физическому (акустическому) факторам.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1553.

Проектируемый участок ограничен: с ЮВ – местным проездом ул. Лучистой, с ЮЗ – ул. Нескучной, с СЗ – территорией общего пользования проектируемые Солнечные аллеи и с ЮВ – территорией ранее запроектированного жилого блока.

Строительство проектируемого объекта ведется в два этапа.

Застройка состоит из:

В состав Жилого блока входят 5 секций и паркинг:

1 этап строительства:

- СЗ.1 – 1-16-этажная секция со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;

- СЗ.2 – 11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;

- СЗ.3 – 13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;

- СЗ.4 – 11-этажная секция;

- СЗ.5 – 9-этажная секция.

2 этап строительства:

- Паркинг наземный, многоуровневый закрытого типа (7 этажей, 499м/м).

В центре жилой застройки, организована зона с площадками для игр, занятий физической культурой, и отдыха взрослого населения.

Связь с улицей для пешеходов организована с местного проезда улицы Лучистой и Солнечных Аллей. Входы в жилые помещения запроектированы с внутривдворового пространства и со стороны местного проезда улицы Лучистой, с улицы Нескучной и Солнечных Аллей.

На 1 этажах секций запроектированы помещения офисного назначения, имеющие изолированные входы, расположенные вне внутривдворовой территории.

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

Изм.1	Зам.	-	1091-23		09.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок, зон отдыха взрослого населения жилого блока 6.3 продолжительность инсоляции соответствует п.5.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий).

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

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось.

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

Согласно письмам №146 от 13.09.2023 №168 от 05.10.2023 от ООО Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург», для организации пожарного проезда для жилого блока 6.3 будут внесены изменения в проектную документацию прилегающих объектов, а именно: корректировка посадки озеленения, мест установки опор освещения и мест установки МАФ, заменены типы покрытий с учетом нагрузки от пожарной машины, и исключены машино-места вдоль секции 3.1. см. ш.1285-2023-00-ПЗ.

з) Техничко-экономические показатели

Кад. №66:41:0511021:3985 площадь 11830,00 м² (1,183 Га)

Наименование	Количество, м ²			
	В границах землеотвода		В границах благоустройства	
	1 этап	2 этап	1 этап	2 этап
1. Площадь участка	8840,30	2989,70	8840,30	3127,70
2. Общая площадь застройки	3585,00	2215,70	3585,00	2215,70
3. Площадь озеленения	2749,30	528,00	2749,30	545,00
4. Процент озеленения, %	28		28	
5. Площадь твердых покрытий	2215,00	246,00	2215,00	367,00
6. Процент твердых покрытий, %	20,6		20,6	
7. Площадь насыпных покрытий	291,00	-	291,00	-
8. Процент насыпных покрытий,%	2,5		2,5	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.3	Зам.	-	14.12-23	<i>Сидиш</i>	11.23
Изм.2	Зам.	-	12.99-23	<i>Сидиш</i>	11.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

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

По проекту: $37310,80/11830,00=3,15$

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

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории содержит ряд условий, выполнение которых обеспечивает защиту площадки проектирования от негативных явлений.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Вертикальная планировка участка разработана в увязке с местным проездом улицы Лучистой, улицей Нескучной, Солнечными Аллеями и окружающей застройкой.

Планировочными решениями в соответствии с планом земляных масс, (ш.1285-2023-00-ПЗУ, ГЧ лист 4) осуществляется отсыпка территории проектирования до проектных отметок (0-3,05м), с учетом обеспечения водоотвода с территории.

Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водоисточникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега и льда специальной снегоуборочной техникой.

Въезд спец. техники на территорию осуществляется с местного проезда улицы Лучистой.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За относительную отметку 0,000 для всего блока принята отметка чистого пола 1-го этажа секции 3.1, соответствующая абсолютной отметке 265,20.

Перепад существующих отметок по уровню земли составляет 4,43м (максимальная отметка 265,70; минимальная – 261,27). Перепад проектных отметок по уровню земли составляет 1,32м (максимальная отметка 265,70; минимальная – 264,38).

Вертикальная планировка территории решена с учетом присоединения к объектам улично-дорожной сети и обеспечения поверхностного водоотвода.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Лист

площадки с резиновым покрытием, зона уличных тренажеров, детская площадка с игровым оборудованием для всех возрастов, озеленение территории, высадку деревьев, кустарников, а также возможность высадки высокорослых древовидных кустарников, типа Сирени, Клена Ганнала, Боярышника в зоне противопожарного разрыва. Детальная проработка благоустройства дворовой территории предусматривается на дальнейших стадиях проектирования.

В ограждениях предусмотрены калитки для прохода людей и ворота для проезда спец.техники.

з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на несколько функциональных зон:

- зоны отдыха взрослого населения;
- зона детских площадок с игровым оборудованием;
- зона спортивной площадки, с размещением спортивного оборудования;
- пешеходная зона, связывающая остальные зоны;

Каждая зона включает озеленение с посадкой трав, кустарников, деревьев;

1.1. Расчет стоянок автомобилей

Согласно см. ш. 1285-2022-00-АР.ТЧ, количество жителей 791, расчетная площадь жилья составляет 23728,60м².

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

($K = A/N$), где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

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

Таблица 2 – 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
Жилой дом	23725,60	23725,60/80≈297

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

Изм.1	Зам.	-	1091-23		09.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

В соответствии с п.26 главы 3, раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 40 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети и (или) существующих и планируемых в документах территориального планирования станций метрополитена и (или) городского электропоезда, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апарт-отелей), если площадь таких объектов составляет 3-5 % общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Понижение коэффициента принято на основании:

- Данных АР (основные технико-экономические показатели $1431,40/37310,80 * 100\% = 3,8\%$) см. проект шифр 1285-2023-01-АР;
- Трамвайная линия, согласно документу: "Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая – проектируемая магистральная улица общегородского значения – русло реки Шиловки – проектируемый проезд – Полевской тракт – улица Перспективная – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога, шифр: 341-39/2020-ПП.ПМ, ООО "Студия БК", Екатеринбург, 2022 см. приложение 1. Проект утвержден, согласно Постановлению № 498 от 02.03.2023, Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая – проектируемая магистральная улица общегородского значения – русло реки Шиловки – проектируемый проезд – Полевской тракт – улица Перспективная – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога.

$297 \times 60 / 100 = 179$ машино-мест.

Расчет количества машиномест для инвалидов:

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

$179 \times 10 / 100 \approx 18$ машино-мест, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Для 179 м/м:

$5 + (179 \times 3 / 100) \approx 7,37$ – принимаем 8 машиномест с габаритами 3,6х6 м.

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

Изм.1	Зам.	-	1091-23		09.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Таблица 3

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машино-мест
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	Площадь коммерческих помещений в м ²	60 м ²	1431,4	24

В соответствии с Техническим заданием, доступ МГН в офисы не предусмотрен, в расчет машино-места МГН принимаем только для жителей.

Итого по расчету требуется 203 м/м:

- 179 м/м – для жителей жилого дома (из них 10 м/м для транспорта МГН и 8 м/м специализированных для транспорта МГН);
- 24 м/м – для коммерческих помещений

Машино-места в количестве 203 шт. расположены на надземной автостоянке см. лист 2 ш.1285-2022-00-ПЗУ.

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

Изм.1	Зам.	-	1091-23	<i>Сидорова</i>	09.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

1.2 Расчет количества мусорных контейнеров

При эксплуатации жилой застройки образуются следующие виды отходов:

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

Среднегодовые нормы накопления отходов принять в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области №78-ПК от 30.08.2017 года. Расчет объема ТБО и количества контейнеров приведен в таблице 5.

Таблица 4 Расчет объема ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м ³ /год),	Расчетное количество ТБО, (м ³ /день)
1. Многоквартирный дом на 791 жителя	2,556 (на 1 проживающего)	$791 \times 2,556 / 365 = 5,54$
2. Административные, офисные учреждения 94 сотрудников	1,464 (на 1 сотрудника)	$94 \times 1,464 / 365 = 0,38$
3. Паркинг на 499 м/мест	0,204 на 1 м/место	$499 \times 0,204 / 365 = 0,28$
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах ЗУ)	0,02 (на 1 м ² площади твердых покрытий)	$2461,00 \times 0,02 / 365 = 0,14$
		$\Sigma = 6,48$
4. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		$6,34 \times 0,05 = 0,32$

365 – количество дней в году

Итого: общее расчетное количество ТБО – 6,34 м³/день

Расчетное количество требуемых контейнеров: $6,34 \times 1,25 / 1,1 = 7,21$ шт.,

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

1,1 – объем контейнера.

Фактическое количество требуемых контейнеров – 8 шт (1 контейнер для сотрудников нежилых помещений и 7 контейнеров для жителей жилого блока).

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Проектом предусмотрены встроенные мусорокамеры для накопления и временного хранения мусора. Обслуживание мусорокамер – выкатное.

1.3 Расчет площадок общего пользования

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п.57 главы 9 и п.60 (таблицей 7) главы 10 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Расчет требуемой площади площадки для отдыха взрослого населения в соответствии с п.4 (таблица 2) главы 4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург», от 22 декабря 2015 года № 61/44, Екатеринбургская городская дума.

Общее количество жителей – 791 чел.

Таблица 5

Наименование площадки	Удельный размер площадки м ² /чел	Площадь по расчету, м ²	Площадь по проекту, м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м ² /чел	791х0,4=316,40	495,00
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м ² /чел	791х0,5=395,50	595,00
Площадка для отдыха взрослого населения	0,2 м ² /чел	791х0,2=158,20	245,00
	ИТОГ:	870,10	1335,00

По проекту предусмотрено 1335,00 м² площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя, 4х791=3164, по проекту, в границах ЗУ предусмотрено – 3277,30 м².

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

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

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

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

Покрытия предназначены для проезда спец. Техники. Горизонтальная планировка предусматривает проезд спец. транспорта.

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры для накопления и временного хранения мусора, расположенной в секции СЗ.2, путем выкатки контейнеров до места остановки мусоровоза, вдоль местного проезда ул. Лучистой.

Согласно п.6.2.1.12 СП 54.13330.2022, встроенные помещения имеют изолированные от жилых частей домов входы, расположенные вне внутриворобой территории.

Подъезд к участку жилого комплекса предусмотрен с местного проезда ул. Лучистой и с ул. Нескучной. Проезд автотранспорта по территории комплекса не предусмотрен, за исключением проезда для спец. техники.

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон, по проектируемым укрепленным покрытиям (газон, плитка тротуарная), а так-же, укрепленным покрытиям в граница УДС. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники по газону предусмотрено усиленное газонное покрытие.

Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водоисточникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега и льда специальной снегоуборочной техникой.

Пешеходный подход на территорию организован с Солнечных Аллей и местного проезда ул. Лучистой.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

Специальные мероприятия по обеспечению доступа в здание **маломобильных групп населения (МГН)** и план благоустройства территории предусмотрены в соответствии с требованиями нормативных документов по доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения: СП 59.13330.2020, СП 35-102-2001.

В проекте предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение МГН по всей внутриворобой территории и со стороны улицы и аллей, и к доступным

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

входам в здание, согласно действующим градостроительным нормам и предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями. Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.1.7 – продольные уклоны на путях движения составляют не более 40 ‰, поперечные уклоны составляют 5–20‰.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории:

- Ширина основной проходной части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м (в проекте принято 3–5м);

- Движение МГН по внутриворобой территории решено по принципу безбарьерной среды (перепадов между различными типами покрытия не предусмотрено);

- Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м;

- Доступ МГН в вестибюль 1 этажа и встроенные помещения общественного назначения обеспечен с уровня земли;

- Предусмотрены мероприятия по обеспечению системы информационной поддержки.

- Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров выполнено из бетонных плиток и является твердым, ровным, шероховатым (не скользящим) и без зазоров. Толщина швов между плитами не более 0,01 м.

- Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м. Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м (в проекте принято не далее 50м), согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2020.

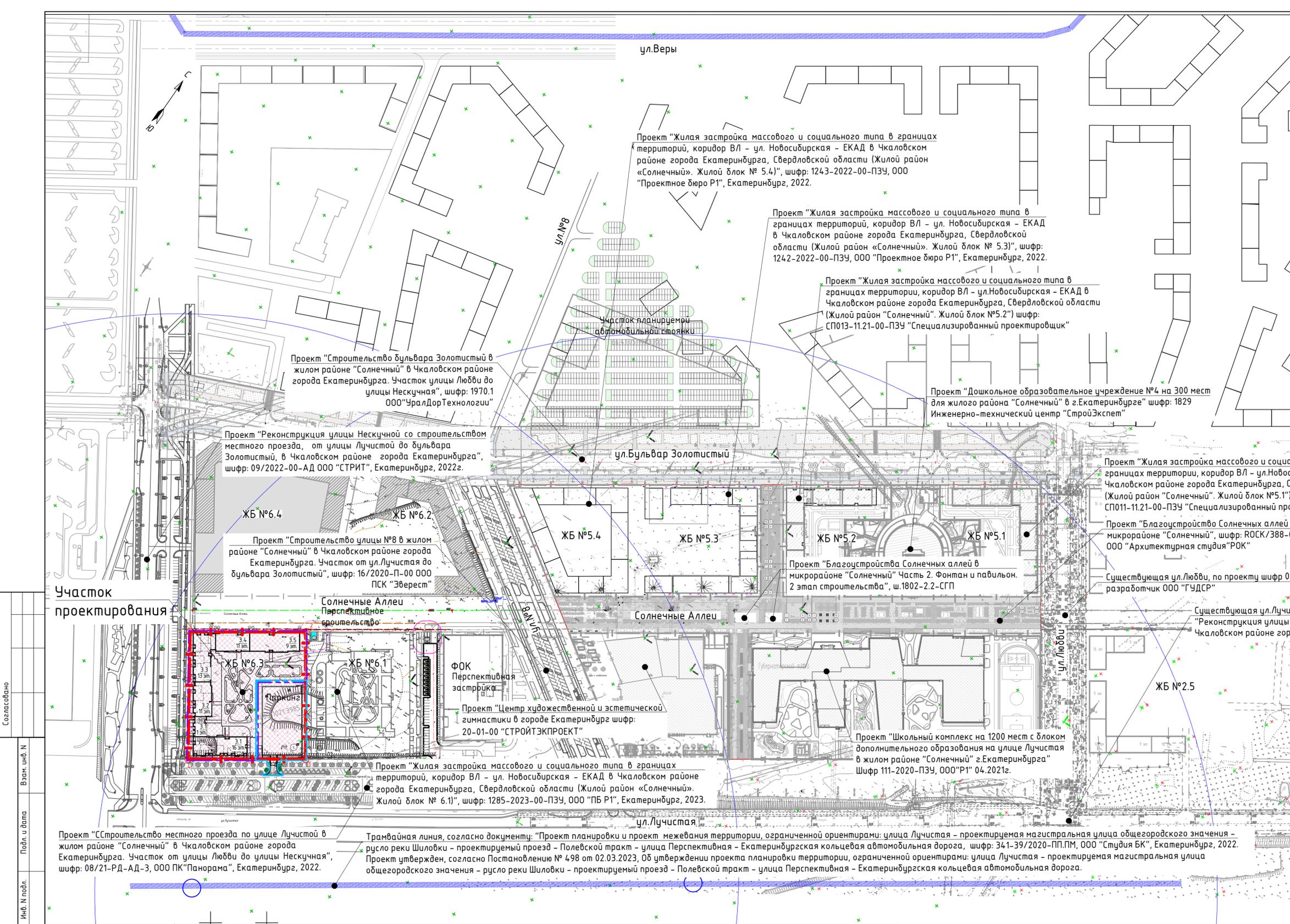
- Согласно СП 42.13330.2016, п.11.35 расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей до нежилых помещений принято не более 250м (в проекте не более 100м).

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
------	-------	------	---	-------	------

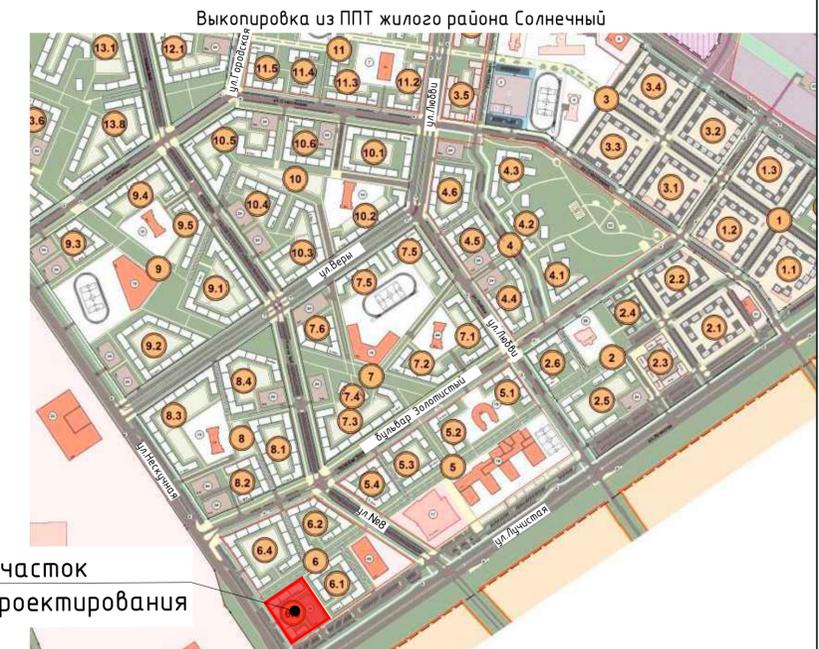
1285-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



Ведомость координат земельного участка с кадастровым № 66:41:0511021:3985

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
т. 1	379974,93	1530713,08
т. 2	380033,27	1530797,90
т. 3	379939,40	1530862,45
т. 4	379880,03	1530776,21



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многokвартирный жилой дом (жилой блок 6.3)	
СЗ.1	1-16-этажная секция со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.2	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.3	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.4	11-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.5	9-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
A	Паркинг наземный, многоуровневый закрытого типа (7 этажей, 4,99м/м);	Проектируемое 2 этап строительства.

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Перспективная застройка и ранее запроектированные здания		
Существующая застройка и строящиеся здания		
Граница земельного участка/Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Границы смежных земельных участков		
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Красная линия		
Охранная зона ТП (10 м)		
Место допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ		
Проектируемая трамвайная линия согласно ППТ		

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23	11.23	
2	-	Зам.	12.09-23	11.23	
1	-	Зам.	10.01-23	09.23	
Изм.	Кол-во	Лист	Н-док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				10.23
Проверил	Лопатина				10.23
ГИП	Любимова				10.23
Н.контр	Крючков				10.23

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)

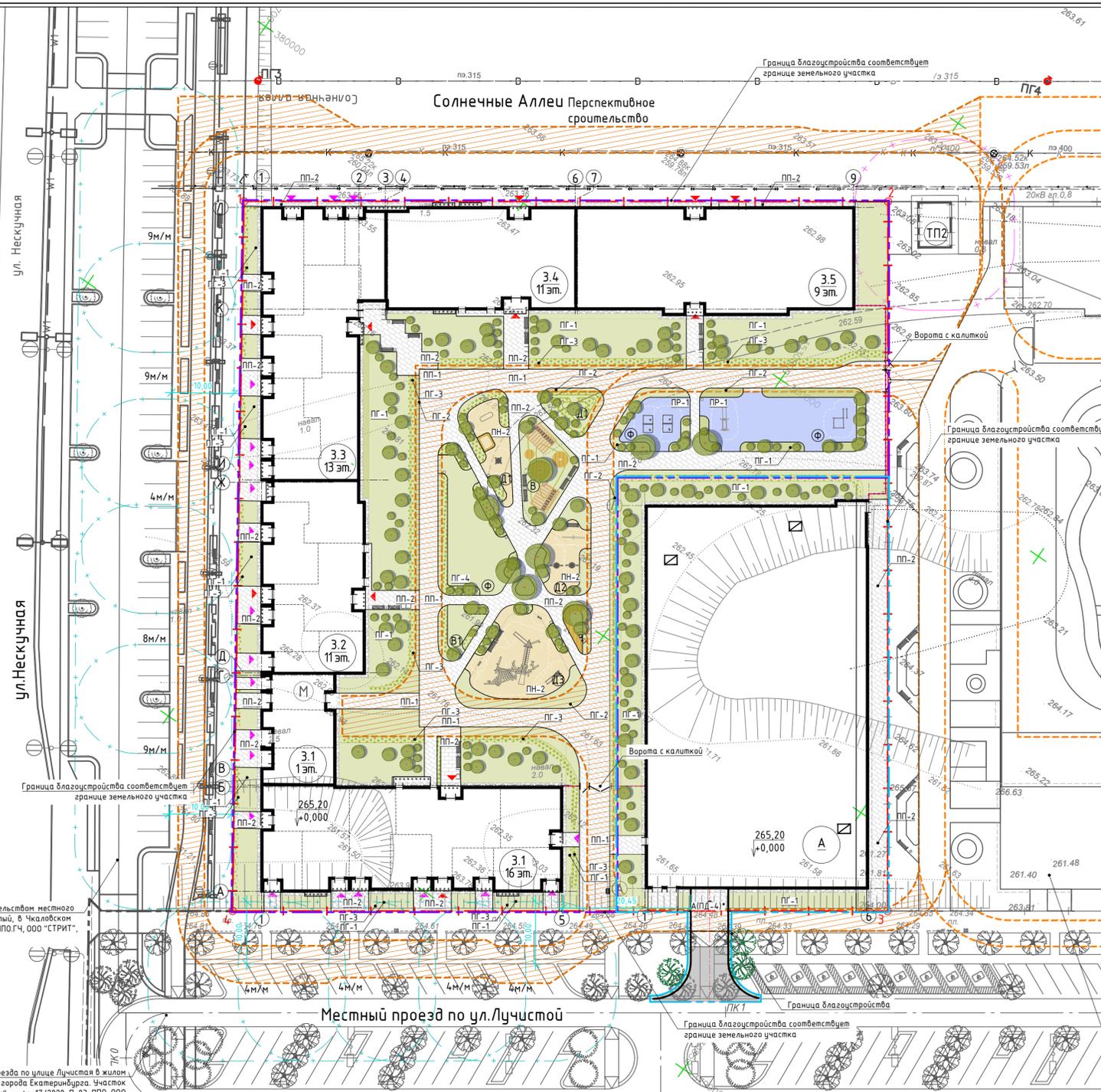
Общеконплексные работы.

Ситуационный план М 1:2000

000 "ПБ Р1"

Примечание:

- система координат - МСК-66;
- система высот - Балтийская



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип, обозначение	Площадь покрытий, м²		Примечание
			1 этап	2 этап	
1	Покрытие асфальтобетонное	А(ПД-4)*	-	21,00	
2	Покрытие проезда (плитка)	ПП-1	885,00	5,00	выдерживающее нагрузку от пожарной машины
3	Покрытие тротуара (плитка)	ПП-2	1075,00	220,00	
4	Резиновое покрытие площадок	ПР-1	255,00	-	
5	Насыпное покрытие	ПН-1	291,00	-	
6	Газон посевной	ПГ-1	1687,30	400,00	
7	Газон посевной	ПГ-2	317,00	28,00	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
8	Многолетние травы	ПГ-3	395,00	100,00	
9	Газон на площадках	ПГ-4	350,00	-	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 6.3)	
С3.1	1-16-этажная секция со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.2	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.3	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.4	11-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.5	9-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
А	Паркинг наземный, многоуровневый закрытого типа (7 этажей, 499м/м);	Проектируемое 2 этап строительства.
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Конструкции покрытий благоустройства

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя		Толщина слоя, мм	Примечание
			3	5		
Тип А(ПД-4) h=530 мм	Асфальтобетонное покрытие		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	4 70 120 300 -	40 70	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием
ПП-1 h=360 мм	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
ПП-2 h=230 мм	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Опсев (песок) 3 Геотекстиль 200г/м² 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 50 -	80 50 -	Тротуарная плитка
ПГ-1 h=200 мм	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	200 -	200 -	Газон
ПГ-2 h=450 мм	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт с газонной решеткой D400, Геотекстиль плотностью 250 г/м² 3 Щебень фракции 40мм 4 Уплотненный грунт	200 250 -	200 250 -	Газон, выдерживающий нагрузку пожарной машины
ПГ-3 h=400мм	Покрытие из многолетних трав		1 Плодородный грунт 2 Уплотненный грунт	400 -	400 -	
ПГ-4 h=300мм	Покрытие площадок газонное		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Геотекстиль плотностью 250 г/м² 4 Щебень фракции 40мм 5 Уплотненный грунт	200 100 -	200 100 -	
ПР-1 h=210 мм	Резиновое покрытие		1 Резиновое покрытие 2 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Уплотненный грунт	50 50 110 -	50 50 110 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей и занятия физкультурой
ПН-1 h=650мм	Насыпное покрытие щепа		1 Щепа древесная 20-40 мм, минимальный радиус закругления 3 мм, без острых частиц (обработанная противопожарным составом) 2 Геотекстиль плотностью 250 г/м² 3 Щебень фракции 5-20, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 4 Щебень фракции 20-40, уложенный методом хапки, коэффициент уплотнения 0,98 5 Уплотненный грунт	400 50 200 -	400 50 200 -	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Вентиляционные шахты на кровле паркинга		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Пожарный проезд по прилегающей территории		
Охранная зона БКТП (10м)		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Въезд на территорию		
Деревья		
Кустарники		
Ворота с калиткой		
Пергола со скамьей		
Живая изгородь		
Отмоскка		
Санитарный разрыв от автостоянок		

Проект "Реконструкция улицы Нескучной со строительством местного проезда, от улицы Лучистой до бульвара Золотистый, в Чкаловском районе города Екатеринбурга", шифр: 09/2022-00-ППО.Г.000 "СТРИТ", Екатеринбург, 2022.

Проект "Строительство местного проезда по улице Лучистой в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от улицы Либби до улицы Нескучная", шифр: 17/2020-П-03-ППО.000 ПСК "Зверест", Екатеринбург, 2021.

Ведомость координат земельного участка с кадастровым № 66:4:10511021:3985

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
м. 1	379974,93	1530713,08
м. 2	380033,27	1530797,90
м. 3	379939,40	1530862,45
м. 4	379880,03	1530776,21

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
Ф	Площадка для занятия физической культурой	
Д1	Площадка для детей 0-3 лет	
Д2	Площадка для детей 3-6 лет	
Д3	Площадка для детей 6-12 лет	
В	Площадка для отдыха взрослого населения	
В1	Площадка для отдыха взрослого населения	

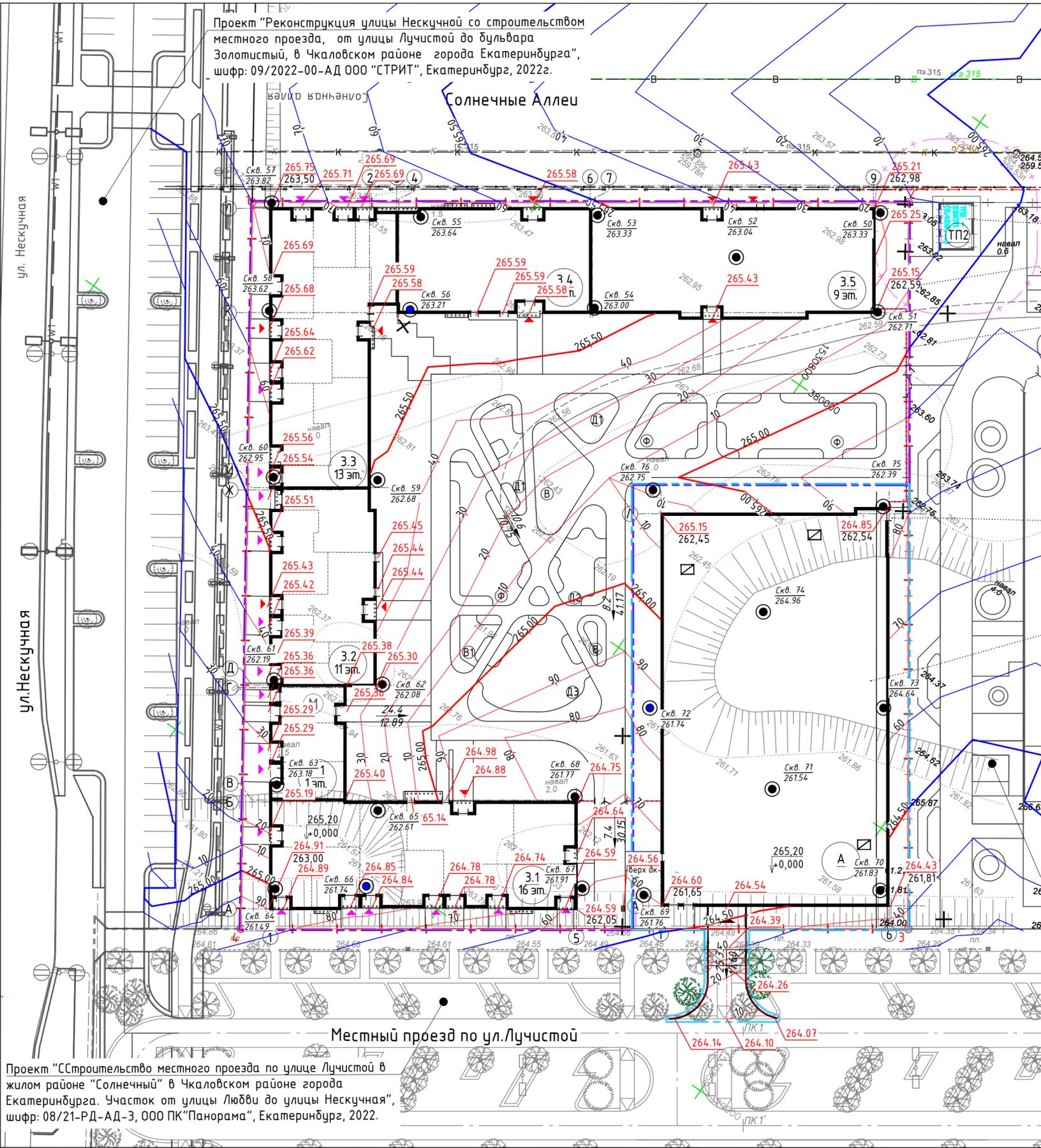
Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок № 6.1", шифр: 1285-2023-00-ПЗУ, 000 "ПБ Р1", Екатеринбург, 2023.

Примечания:
1. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
2. Семь наружного освещения разрабатывается по отдельному проекту;
3. Система координат - МСК66, Система высот - Балтийская.

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23		11.23
2	-	Зам.	12.99-23		11.23
1	-	Зам.	09.91-23		09.23
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				10.23
Проверил	Лопатина				10.23
ГИП	Любимова				10.23
И.контр	Крючков				10.23
Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок № 6.3, паркинз					
Общеконплексные работы.					Стадия Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					000 "ПБ Р1"



Проект "Реконструкция улицы Нескучной со строительством местного проезда, от улицы Лучистой до бульвара Золотистый, в Чкаловском районе города Екатеринбурга", шифр: 09/2022-00-АД 000 "СТРИТ", Екатеринбург, 2022г.



Проект "Строительство местного проезда по улице Лучистой в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от улицы Любви до улицы Нескучная", шифр: 08/21-РД-АД-3, 000 ПК "Панорама", Екатеринбург, 2022.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Множквартирный жилой дом (жилой блок 6.3)	
СЗ.1	1-16-этажная секция со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.2	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.3	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.4	11-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
СЗ.5	9-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
A	Паркинг наземный, многоярусный закрытого типа (7 этажей, 499м/м);	Проектируемое 2 этап строительства.
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница земельного участка		
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Проектные горизонталы		
Проектные горизонталы смежных участков		
Отметка проектного рельефа/ отметка существующего рельефа		261.70 260.34
Проектная отметка уровня земли у входа в здание*		261.88
Направление проектного уклона рельефа (величина уклона в промилле/ длина участка в метрах)		
Инженерно-геологическая скважина, ее номер		Скв. 2
Абсолютная отметка устья скважины, м		266.25

Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)", шифр: 1285-2023-00-ПЗУ, ООО "ПБ Р1", Екатеринбург, 2023.

- Примечания:
 1. за 0,000 принята отм. 265,20 уровень пола 1-го этажа, секции 3.1;
 2. Система координат - МСК66, Система высот - Балтийская.

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23		11.23
2	-	Зам.	12.99-23		11.23
1	-	Зам.	10.91-23		09.23
Изм.	Кол.Уч.	Лист	Н.доку	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				10.23
Проверил	Лопатина				10.23
ГИП	Любимова				10.23
План организации рельефа М 1:500					000 "ПБ Р1"
Н.контр	Крючков				10.23

Согласовано

Взам. инв. Н

Подл. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Граница земельного участка		

Ведомость объемов земляных масс

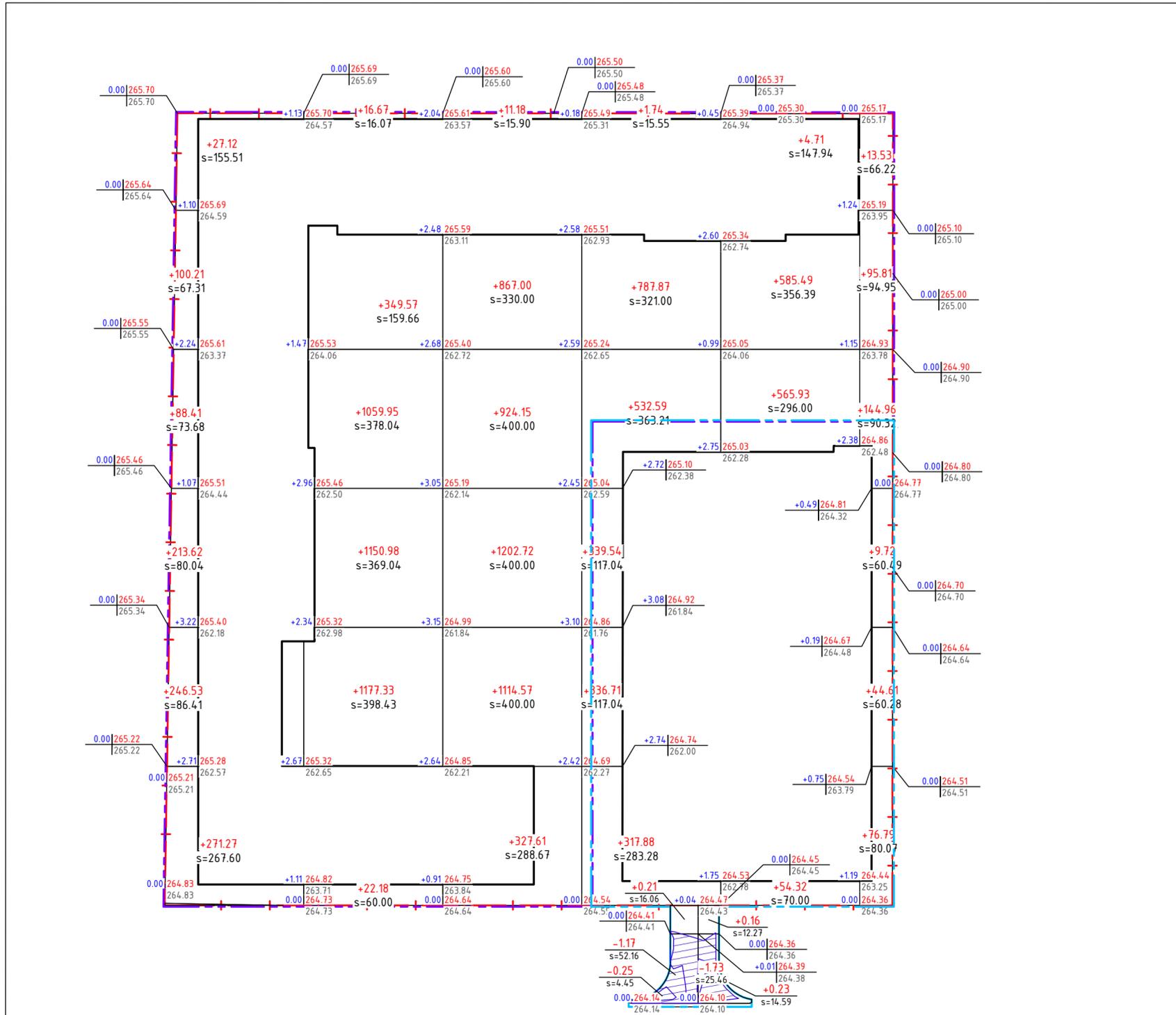
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории в границах ЗУ	13083,60	3,15	
2 Почвенно-растительный грунт, (категория загрязнения опасная) не пригодный для устройства насыпи оснований и озеленения территории, и подлежащий удалению с территории всего =0,35x2000,00	700,00*	700,00	Согласно техническому отчёту - 29.66.41.23-ИЗИ
3 Техногенный насыпной грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории =2,00x1300,00	2600,00*	2600,00	Снятие навалов грунта непригодного для устройства оснований согласно техническому отчёту - 29.66.41.23 ИГИ
4 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	1808,00	
а) Конструкций покрытий благоустройства в границах ЗУ	-	-	
- А(ПД-4*) = 0,53x21,00	0,00	(11,20)	
- ПП-2 = 0,36x890,00	0,00	(320,40)	
- ПП-2 = 0,23x1295,00	0,00	(297,90)	
- ПГ-1 = 0,2x2087,30	0,00	(417,50)	
- ПГ-2 = 0,450x345,00	0,00	(155,30)	
- ПГ-3 = 0,4x495,00	0,00	(198,00)	
- ПГ-4 = 0,3x350,00	0,00	(105,00)	
- ПР-1 = 0,21x255,00	0,00	(53,60)	
- ПН-1 = 0,65x291,00	0,00	(189,20)	
а) Конструкций покрытий благоустройства за границами ЗУ	-	-	
- ПД-4 = 0,53x76,00	0,00	(40,30)	
- ПП-1 = 0,36x45,00	0,00	(16,20)	
- ПГ-1 = 0,2x17,00	0,00	(3,40)	
5 Поправка на уплотнение (10%)	1638,40	-	
Всего пригодного грунта	18022,00	5111,15	
6 Недостатки пригодного грунта	-	12910,85**	
7 Недостаток плодородного грунта, в т.ч.	-	758,00**	
а) используемый для озеленения территории = (0,2x2087,30+0,2x345,00+0,4x495,00+0,2x350,00+0,2x17)=	758,00	-	
б) избыток плодородного грунта	-	-	
8 Итого переработанного грунта	18780,00	18780,00	

**В карьере
*В отвале

Примечание:

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции. Сторона квадрата равна 20 м;
2. Подсчет грунта выполнен без учета объема подземной части здания и грунта под разработку инженерных коммуникаций, см. соответствующие разделы проекта;
3. Настоящий план земляных масс разработан с учетом отметок прилегающих территорий на перспективу. (проекта Местного проезда ул. Лучистой и Солнечных аллей и ул. Нескучной).

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23		11.23
2	-	Зам.	12.99-23		11.23
1	-	Зам.	10.91-23		09.23
Изм.	Кол.Уч.	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				09.23
Проверил	Лопатина				09.23
ГИП	Любимова				09.23
Н.контр	Крючков				09.23



Картограмма и объемы в пределах границ ЗУ

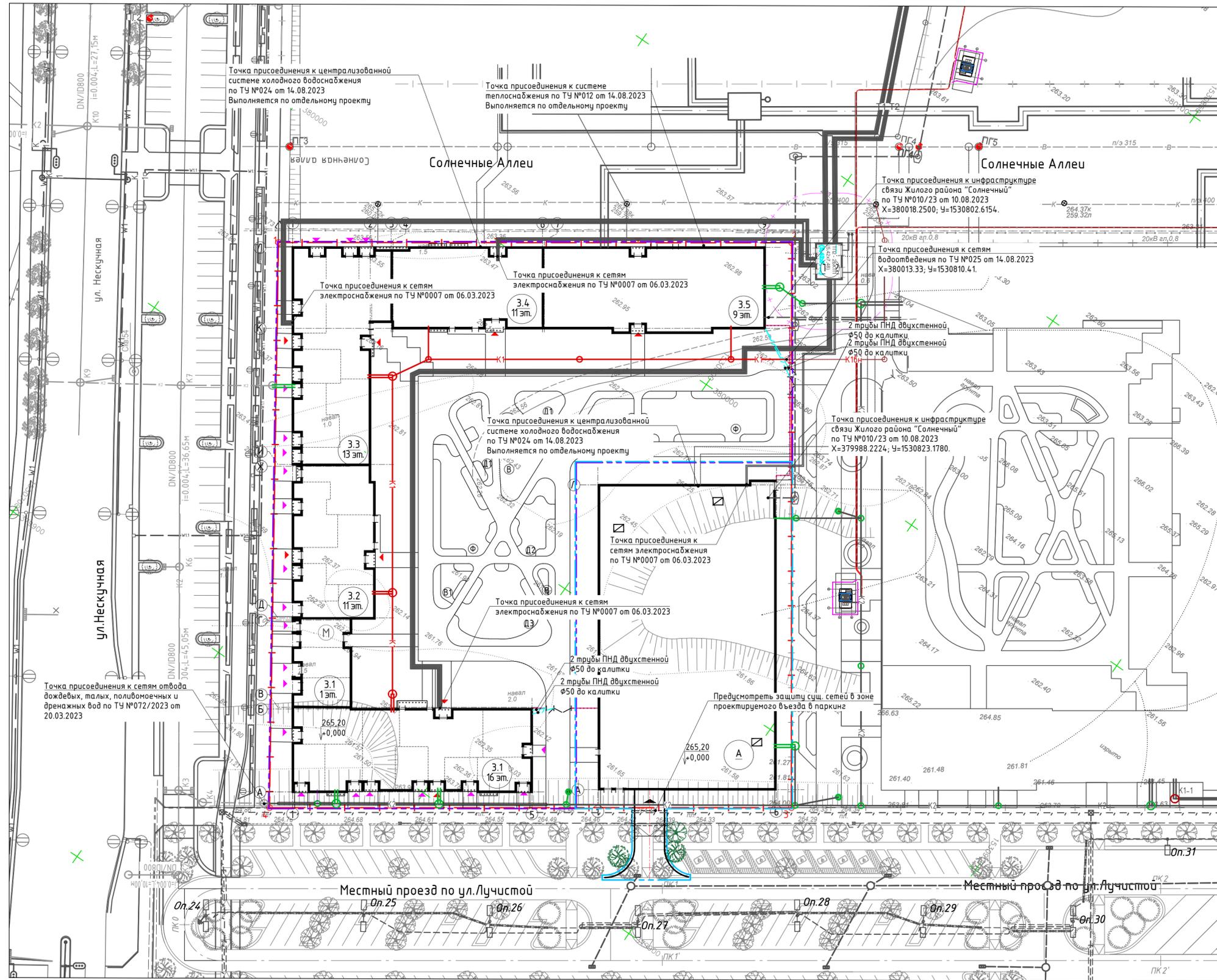
Всего, м ³	Насыпь	+947.16	+3776.68	+4447.23	+2316.33	+1210.45	+385.15	Всего, м ³	+13083.00
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Картограмма и объемы за пределами границ ЗУ (сторона квадрата 10x10)м

Всего, м ³	Насыпь	+0.21	+0.39	Всего, м ³	+0.60
	Выемка	-1.42	-1.73		-3.15

рабочая отметка земли - 0.00 | 261.00 - проектная отметка земли
 261.00 | 261.00 - черная отметка земли
 +44.61 - объем земляных работ
 s=60.28 - площадь образуемой фигуры

Согласовано
 Инв. № подл.
 Подл. и дата
 Взам. инв. №



Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Охранная зона БКТП (10м)		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Въезд на территорию		

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей

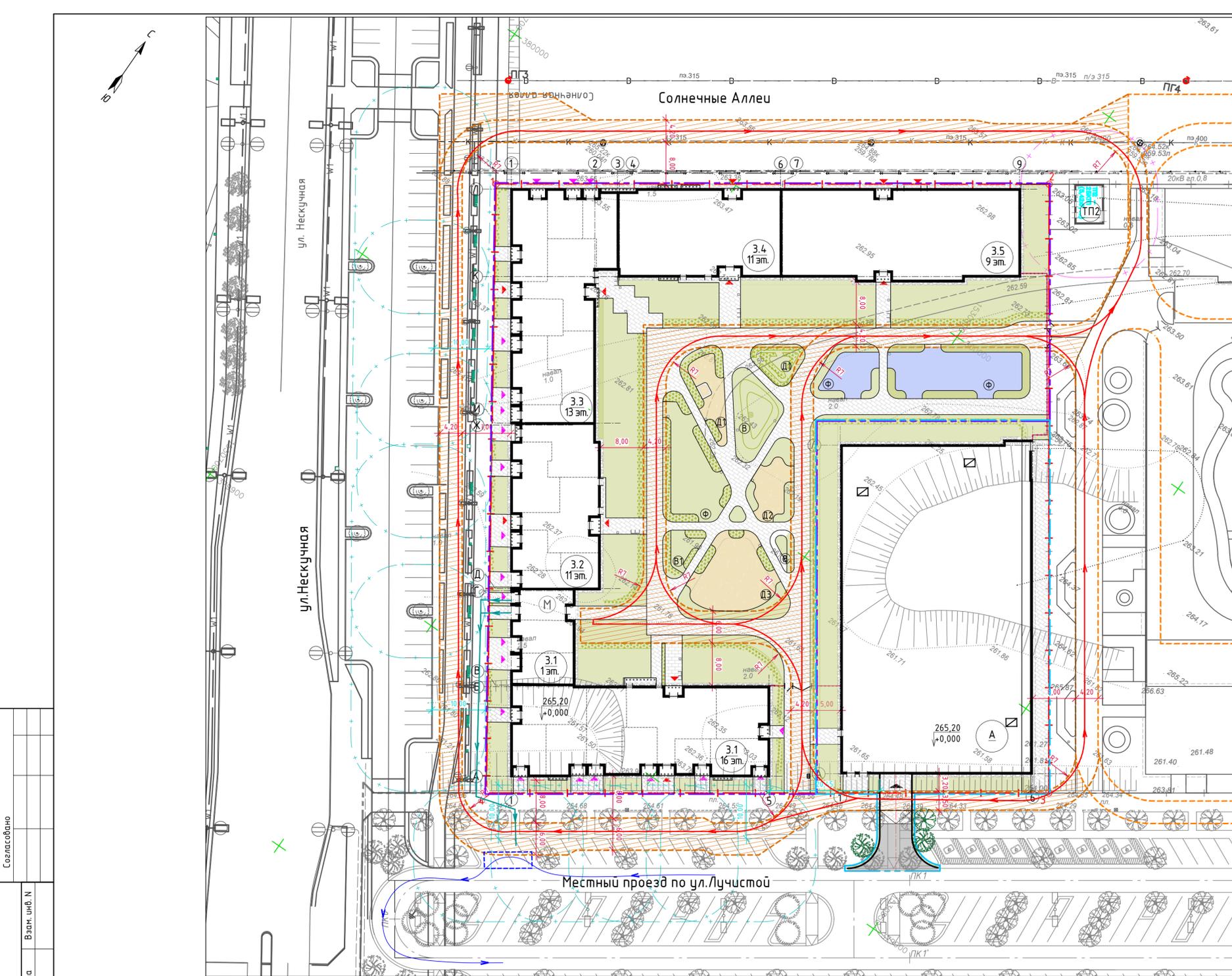
Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектир.	Проектируемая	Перспективная
Канализация бытовая					
Канализация дождевая					
Сеть НСС					
Водопровод хозяйственно-бытовой					
Кабель электроснабжения**					
Сети связи					
Теплотрасса					
Пожарные гидранты					
Сеть СКУД					
Дождеприемная решетка					

Примечание:

1. Сети наружного освещения разрабатываются по отдельному проекту;
2. Сети электроснабжения разрабатываются по отдельному проекту;
3. Разработку сетей см. соответствующие разделы проекта;
4. Система координат - МСК66, Система высот - Балтийская.

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23		11.23
2	-	Зам.	12.99-23		11.23
1	-	Зам.	10.91-23		09.23
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				09.23
Проверил	Лопатина				09.23
ГИП	Любимова				09.23
Общеконплексные работы.					Лист 5
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					000 "ПБ Р1"
Н.контр	Крючков				09.23

Согласовано
 Инв. № 001-Н
 Подл. и дата
 Инв. № 001-Н



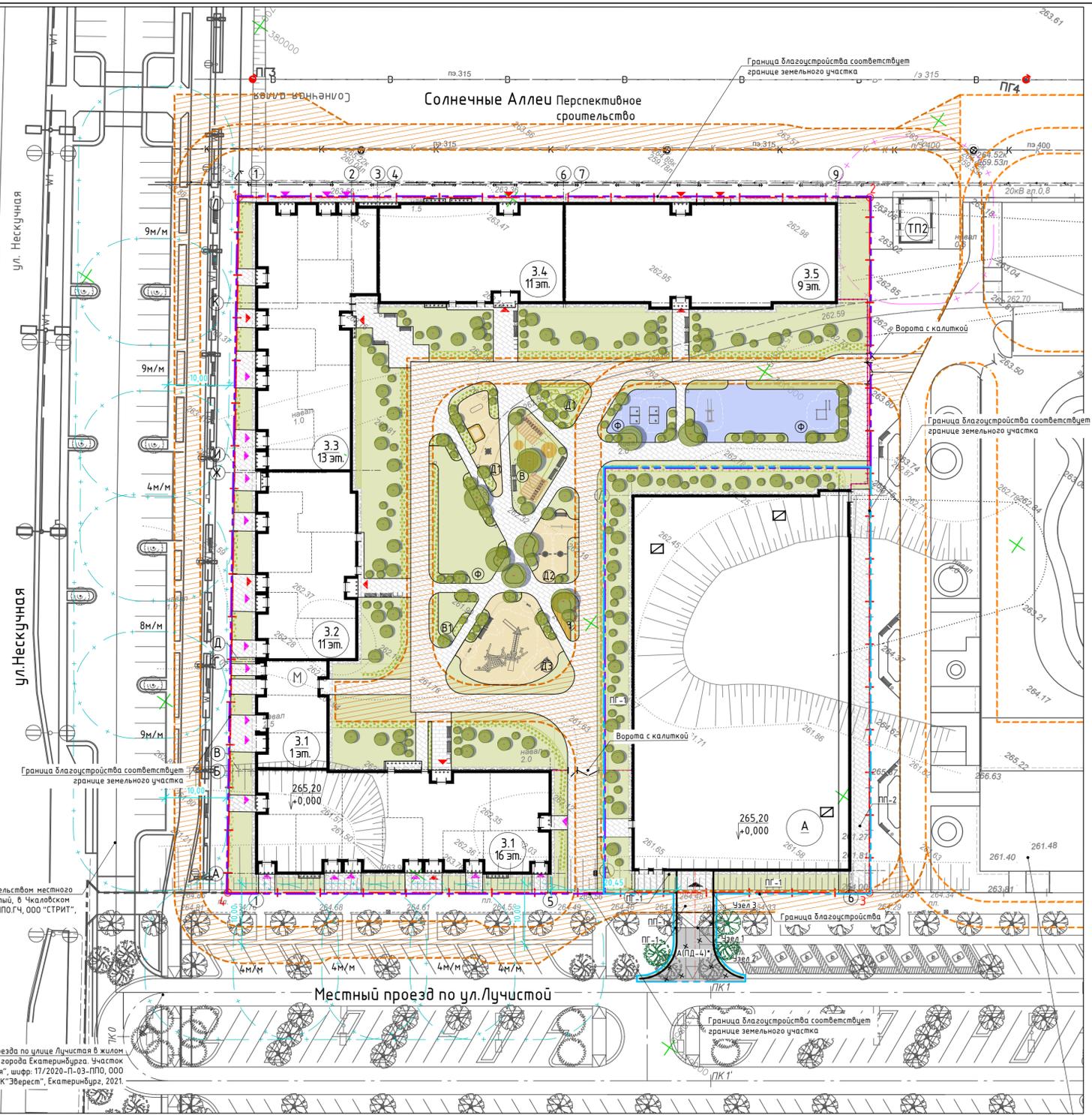
Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Пожарный проезд по прилегающей территории		
Охранная зона БКТП (10м)		
Санитарный разрыв от автостоянок		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Въезд в паркинг		
Ворота с калиткой		
Живая изгородь		
Место для загрузки мусора		
Движение мусоровоза		
Движение контейнеров до мусоровоза по твердым покрытиям		
Движение пожарной машины		

Примечания:
 1. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
 2. Сети наружного освещения разрабатываются по отдельному проекту;
 3. Система координат – МСК66, Система высот – Балтийская.

1285-2023-00-ПЗУ					
3	-	Зам.	14.12-23		11.23
2	-	Зам.	12.99-23		11.23
1	-	Зам.	10.91-23		09.23
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				10.23
Проверил	Лопатина				10.23
ГИП	Любимова				10.23
И.контр	Крючков				10.23
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.3, паркинг)				Стадия	Лист
Общекорпусные работы.				П	6
Схема организации движения М 1:500				ООО "ПБ Р1"	

Согласовано
 Инв. № подл.
 Подл. и дата
 Взам. инв. №



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок за границами ЗУ

№	Наименование	Тип, обозначение	Площадь покрытий, м²	Примечание
1	Покрытие асфальтобетонное	А(ПД-4)*	76,00	2 этап
2	Покрытие проезда (плитка)	ПП-1	45,00	выдерживающее нагрузку от пожарной машины
3	Газон посевной	ПГ-1	17,00	

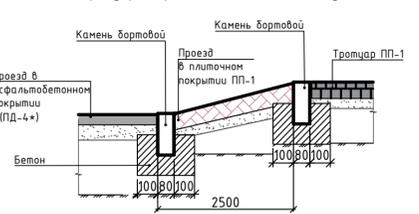
Ведомость демонтируемых покрытий и элементов для устройства въезда в паркинг

№	Наименование	Количество	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проезжей части	7 м²	
2	Плиточное покрытие тротуара	80 м²	
3	Газонное покрытие	68 м²	
4	Бортовой камень проезжей части	17 м	
5	Бортовой камень тротуарный	52 м	
6	Деревья	3 шт	Пересадка: 2 шт - Яблоня сибирская; 1 шт - Липа мелколистная.

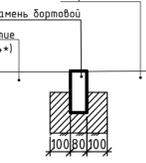
Конструкции покрытий благоустройства

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2	3	4	5	
А(ПД-4)* h=530 мм	Асфальтобетонное покрытие		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным покрытием
ПП-1 h=360 мм	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
ПГ-1 h=200 мм	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	- 200 -	Газон

Узел проезжей части в уровень с тротуаром при въезде на автостоянку



Узел 1



Узел 3



Узел 2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 6.3)	
С3.1	1-16-этажная секция со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.2	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.3	13-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.4	11-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
С3.5	9-этажная секция;	Проектируемое 1 этап строительства.
А	Паркинг наземный, многоярусный закрытого типа (7 этажей, 499м/м);	Проектируемое 2 этап строительства.
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Вентиляционные шахты на кровле паркинга		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства 1 этап		
Граница благоустройства 2 этап		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Пожарный проезд по прилегающей территории		
Охранная зона БКТП (10м)		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Въезд на территорию		
Деревья		
Кустарники		
Пересаженные деревья		
Ворота с калиткой		
Пергола со скамьей		
Живая изгородь		
Отмоскка		
Санитарный разрыв от автостоянок		
Понижение тротуара в уровень с проезжей частью		

Примечания:
1. Сети наружного освещения разрабатываются по отдельному проекту;
2. Система координат - МСК66, Система высот - Балтийская.

Проект "Реконструкция улицы Нескучной со строительством местного проезда, от улицы Лучистой до бульвара Золотистый, в Чкаловском районе города Екатеринбурга", шифр: 09/2022-00-ППО.Г.000 "СТРИТ", Екатеринбург, 2022.

Проект "Строительство местного проезда по улице Лучистой в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от улицы Ляды до улицы Нескучная", шифр: 17/2020-П-03-ППО.000 ПСК "Зверест", Екатеринбург, 2021.

Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 6.1)", шифр: 1285-2023-00-ПЗУ, 000 "ПБ Р1", Екатеринбург, 2023.

1285-2023-00-ПЗУ

№	Зам.	Дата	Исполн.	Дата	Содержание	Лист	Листов
3	Зам.	14.12-23	Сидорова	11.23	Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 6.3, паркинг)	7	7
2	Нов.	12.99-23	Сидорова	11.23			
Изм.	Копл.З	Лист	Н.док	Подпись	Дата		
Разработал	Добрынина			11.23			
Проверил	Лопатина			11.23			
ГИП	Любимова			11.23			
Н.контр	Крючков			11.23			

План покрытий за границами земельного участка М 1:500

000 "ПБ Р1"

