



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика»

«Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбург. Блок 4.5»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

20-22-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/20-23		03.23
2	3/20-23		05.23



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика»

«Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбург. Блок 4.5»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

20-22-00-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Брагина Н.А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/20-23		03.23
2	3/20-23		05.23

Разрешение	Обозначение	20-22-00-ПЗУ
1/20-23	Наименование объекта строительства	«Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбургa. Блок 4»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		<b>Содержание тома</b>	4	
	1	Внесены данные об изменениях		
		<b>Текстовая часть</b>		
	10	Добавлена информация о ЗОУИТ и санитарно-защитных зонах.		Заменен
	12	Добавлены ТЭП по 1 этапу строительства		Заменен
	13	Добавлены ТЭП по 2 этапу строительства		Заменен
	14	Добавлены ТЭП по 3 этапу строительства		Заменен
	15	Откорректирована описательная часть объекта проектирования.		Заменен
	16-18	Откорректированы расчеты парковочных мест, объемов накопления ТБО и площадок благоустройства. Добавлен расчет количества жителей		Заменены
	18-21	Откорректированы расчеты парковочных мест, объемов накопления ТБО и площадок благоустройства. Добавлен расчет количества жителей		Заменены
	21-24	Откорректированы расчеты парковочных мест, объемов накопления ТБО и площадок благоустройства. Добавлен расчет количества жителей		Заменены
	26	Откорректирована информация о подключении жилых корпусов к инженерным сетям.		Заменен
	28	Откорректированы решения по благоустройству территории		Заменен
	29	Откорректирована информация об организации движения на участке.		Заменен
	30	Добавлена информация о содержании пожарного проезда в зимнее время.		Заменен
		<b>Графическая часть</b>		
	1	Добавлены границы этапов строительства. Откорректирован проектируемый проезд. Исключены открытые автостоянки. Откорректирована экспликация. Добавлена СЗЗ от въезда в подземную автостоянку. Добавлена выкопировка из схемы организации транспорта с указанием расположения перспективной трамвайной остановки.		Заменен
2	Добавлены границы этапов строительства. Откорректирован проектируемый проезд. Исключены открытые автостоянки. Откорректированы границы и	Заменен		

Согласовано:			
	Н. конпр.		
	Нач. отдела		

Изм. внес	Филатова		04.23
Составил	Филатова		04.23
ГИП	Брагина		04.23
Учв.	Брагина		04.23

ООО  
"ТРИЛАБ"



Лист	Листов
1	2

Разрешение		Обозначение	20-22-00-ПЗУ		
1/20-23		Наименование объекта строительства	«Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбургa. Блок 4»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		ведомость площадок благоустройства. Откорректирован пожарный проезд. Добавлены траектории движения различного транспорта. Откорректирована экспликация.			
	3	Добавлены границы этапов строительства. Откорректирован проектируемый проезд. Откорректированы высотные отметки жилого корпуса 4.5.1. Откорректированы проектные горизонталы. Откорректирована экспликация.			Заменен
	4	Откорректирована картограмма и ведомость объемов земляных масс.			Заменен
	5	Откорректированы трассировки и точки ввода инженерных сетей. Добавлены границы этапов строительства. Откорректирована экспликация.			Заменен
		<b>Прилагаемые документы</b>			
	Приложение 1	Согласование войсковой части			Новое
	Приложение 2	Письмо о размещении недостающих м/мест			Новое

Согласовано:			
	Н. контр.		
	Нач. отдела		

Изм. внес	Филатова		04.23
Составил	Филатова		04.23
ГИП	Брагина		04.23
Утв.	Брагина		04.23

ООО  
"ТРИЛАБ"



Лист	Листов
2	2

Разрешение	Обозначение	20-22-00-ПЗУ
З/20-23	Наименование объекта строительства	«Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбургa. Блок 4»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		<b>Содержание тома</b>	4	
	1	Внесены данные об изменениях		
		<b>Текстовая часть</b>		
	10	Добавлена информация о санитарном разрыве от открытых автостоянок.		Заменен
	13	Добавлены ТЭП по 1 этапу строительства		Заменен
	13	Добавлены ТЭП по 2 этапу строительства		Заменен
	14	Добавлены ТЭП по 3 этапу строительства		Заменен
	15	Откорректированы оси автостоянки в соответствии с этапностью строительства.		Заменен
	17-29	Откорректированы расчеты парковочных мест, объемов накопления ТБО и площадок благоустройства.		Заменены
		<b>Графическая часть</b>		
	1	Откорректирован проезд с северо-восточной стороны участка. Добавлены открытые автостоянки. Указан санитарный разрыв от открытых автостоянок. Откорректированы границы подземной автостоянки. Откорректированы границы этапов строительства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений.		Заменен
	2	Откорректирован проезд с северо-восточной стороны участка. Добавлены открытые автостоянки. Откорректированы границы подземной автостоянки. Откорректированы границы этапов строительства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Откорректирована ведомость площадок благоустройства.		Заменен
	3	Откорректирован проезд с северо-восточной стороны участка. Добавлены открытые автостоянки. Откорректированы границы подземной автостоянки. Откорректированы границы этапов строительства. Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Откорректированы решения вертикальной планировки на проезде с автостоянками. Добавлен лоток между жилыми корпусами 4.5.3 и 4.5.4 со сбросом в сеть К2.		Заменен
4	Откорректирована картограмма и ведомость объемов земляных работ.	Заменен		
5	Откорректирован проезд с северо-восточной стороны участка. Добавлены открытые автостоянки. Откор-	Заменен		

Согласовано:			
	Н. контр.		
	Нач. отдела		

Изм. внес	Филатова		05.23
Составил	Филатова		05.23
ГИП	Брагина		04.23
Учв.	Брагина		04.23

ООО  
"ТРИЛАБ"



Лист	Листов
1	2



**Содержание тома**

Обозначение	Наименование	Примечание
20-22-00-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1,2(Зам.)
20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2(Зам.)
20-22-00-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М1:500	Изм.1,2(Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.1,2(Зам.)
лист 3	План организации рельефа М1:500	Изм.1,2(Зам.)
лист 4	План земляных масс М1:500	Изм.1,2(Зам.)
лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.1,2(Зам.)
Приложение №1	Согласование войсковой части 3732 №619/18-2310 от 13.12.21г	Изм.1 (нов)
Приложение №2	Письмо о размещении недостающих машино-мест	Изм.1 (нов)
Приложение №3	Письмо о размещении недостающих машино-мест	Изм.2 (нов)

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

Главный инженер проекта



Брагина Н. А.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ТРИЛАБ»		<b>THE TRI LAB</b>

## Содержание

1	Введение.....	2
2	Основания для проектирования.....	5
3	Исходные данные.....	6
4	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
5	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	11
6	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	13
7	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	14
8	Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.....	16
9	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	32
10	Инженерно-техническое обеспечение.....	35
11	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	36
12	Описание решений по благоустройству территории.....	37
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	38
14	Противопожарные мероприятия.....	39
15	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	40
16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	41
	Таблица регистрации изменений.....	42

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

2	-	Зам.	3/20-23	<i>[Signature]</i>	05.23
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[Signature]</i>	03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Филатова		<i>[Signature]</i>	0323
Проверил		Филатова		<i>[Signature]</i>	0323
Н. контр.		Степаненко		<i>[Signature]</i>	0323
ГИП		Брагина		<i>[Signature]</i>	0323

20-22-00-ПЗУ.ТЧ					
Текстовая часть					
	Стадия	Лист	Листов		
	П	1	41		
	ООО «ТРИЛАБ»				



## 1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 4.5» выполнен проектной организацией ООО «ТриЛад» в 2023 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Екатеринбурга.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утв. Решением Думы от 13.11.2007 г. №68/48;
- «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66»

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ		Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

утверждены Постановлением Правительства Свердловской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» от 15.03.2010г № 380-ПП

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменением N 2);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 12 мая 2017 года)»
- Решение № 60/65 от 28 декабря 2021 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе Auto Cad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадок, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, тепло-снабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №			
2	-	Зам.	3/20-23	<i>[Signature]</i>	05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[Signature]</i>	03.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						4

## 2 Основания для проектирования

2.1. Договор на проектирование №4.5/ЭИПР-ЕК от 01.12.2022 г.;

2.2. Техническое задание на проектирование

2.3. Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-1356 от 14.12.2020г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
2	-	Зам. 3/20-23
1	-	Зам. 1/20-23
Изм.	Кол. уч.	Лист
		№ док.
		Подп.
		Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ



Лист
5

### 3 Исходные данные

3.1. Технический отчет по результатам инженерно – геологических изысканий, том 2, шифр 7322 – ИГИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2023 г.

3.2. Технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий, том 1, шифр 7322 – ИГДИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2023 г.

3.3. Технический отчет по результатам инженерно – экологических изысканий, том 3, шифр 7322 – ИЗИ, выполненный ООО «Гарант – Ингео» в 2023 г.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №	
2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
20-22-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					6

#### 4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. В административном отношении объект работ находится в Свердловской области, г. Екатеринбург, Академический район, незастроенная территория, севернее пересечения улиц Вильгельма де Геннина – Краснолесья.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Зона многоэтажной застройки».

Проектируемый участок ограничен:

- юго-западная граница – ул. Краснолесья и ранее запроектированный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой «Академ-Центр»;
- юго-восточная граница – ул. Вильгельма де Геннина;
- северо-восточная граница – ранее запроектированный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, блок 4.4;
- северо-западная граница – территория свободная от застройки.

В настоящее время площадка проектирования представляет собой территорию свободную от застройки. Площадка покрыта травяной растительностью. Северная и восточная часть содержит лесной массив, с проложенными тропами. Имеются фрагменты редколесья, встречаются кустарники и поросль. В центральной части находится заболоченный участок с камышовыми зарослями.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

Климат района континентальный, характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. Средняя высота снежного покрова 42см. Преобладающее направление ветров зимой – юго-западное.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Екатеринбурга и данных СНиПа 23-01-99.

Таблица 1

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	<b>20-22-00-ПЗУ.ТЧ</b>		Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			7

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

Климат района, согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «умеренно холодный», согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

### Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-13,6
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	38
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,3
6. Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	166
с $T > 0^{\circ}\text{C}$	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	78
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	69
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	120,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь		
11. Количество осадков за год	мм	395,2
12. Средняя скорость ветра января	мм	517,4
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	3,6
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	м/с	2,8
в июле	час.	52
	час.	267
15. Климатический подрайон для строительства		
16. Нормативная глубина промерзания грунтов:		1 В
ломочные (насыпные)	крупнооб-	м 2,55
грунты	глинистые	м 1,76

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западного и западного направлений ветра. Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл.3.

### Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	7	5	9	16	21	18	13	9

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:**

Таблица 4

	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость ветров, м/сек	3,6	3,6	3,7	3,9	3,7	3,3	2,8	2,9	3,3	3,9	3,9	3,7	3,5

Среднегодовая скорость ветра – 3,5 м/с.

Наибольшая скорость ветра, превышение которой составляет 5% – 8,0 м/сек.

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

Влажность воздуха

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца – 55%.

Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м<sup>2</sup>.

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47

4.2.2. Рельеф.

Естественный рельеф площадки частично нарушен, в западной части имеются 2 выемки, размерами 70х25 м (глубиной 0,67–1,6–2,3 м) и 11х8 м (глубиной 1,07 м. Рядом с выемками находятся отвалы строительного мусора и грунта, высотой 0,8–1,0–1,5–2,0 м, близ расположенная территория изрыта. Абсолютные отметки поверхности преимущественно составляют 269,08–270,66 м, а по южной и северо-восточной границе участка (ул. Вильгельма де Геннина) 272,41–272,93 м. Территория, относится к району остаточных гор восточного склона Урала, совпадающего с увалистой полосой восточного склона Урала, и характеризуется наличием почти меридионально вытянутых гряд, холмов и увалов, нередко с сильно сглаженными вершинами и сравнительно пологими выпуклыми склонами. Речные долины имеют вогнутые, слабоотрасированные склоны.

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

2	-	Зам.	3/20-23	<i>[подпись]</i>	05.23
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[подпись]</i>	03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ



В геоморфологическом отношении участок расположен на левом берегу реки Патрушихи, расстояние до которой составляет 1,2 км.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №				
2	-	Зам.	3/20-23	<i>[Signature]</i>	05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[Signature]</i>	03.23		10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных внешних объектов.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством:

- Часть участка, предназначенная для размещения инженерных сетей технического обеспечения, элементов внешнего благоустройства, озеленения. Допустимо расположение капитальных сооружений в границах настоящей части (1004,99 кв.м). На данной части участка не предусмотрено расположение объектов капитального строительства.

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль).

Комиссией воинской части в ходе анализа архитектурно-строительного проектирования строительства объекта, зон ограничения строительства объекта по высоте, возможных помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов и имеющейся орнитологической обстановки было установлено, что объект проектирования находится вне границ полос воздушного подхода аэродрома Екатеринбург (Арамиль), не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбурга (Арамиль), тем самым соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов. (Приложение №1)

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентшахты, которые располагаются на кровле здания, санитарный разрыв не устанавливается.

Санитарный разрыв от въезда в подземную автостоянку до нормируемых объектов составляет 15,00м, в зоне действия санитарного разрыва не предусмотрено размещение жилых помещений, детских и спортивных площадок.

Вдоль северо-восточной стороны участка проектирования предусмотрено размещение государственных автостоянок для учреждений коммерческо-деловой сферы и автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей, санитарный разрыв от которых составляет 10,0 м.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Санитарно-защитная зона от площадок благоустройства до окон проектируемого жилого дома составляет 10,00м.

На участке, смежном с участком проектирования предусмотрено размещение трансформаторной подстанции, охранная зона которой составляет 10,00м.



В границах участка проектирования и на смежных земельных участках расположены сети инженерного обеспечения, для которых установлены охранные зоны.

Для теплотрассы установлена охранный зона 3,0м в каждую сторону в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Для кабеля освещения установлена охранный зона 1,0м в сторону бортового камня проезжей части и 0,6м в сторону тротуаров в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24-02-2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Для кабеля связи установлена охранный зона 2,0м в каждую сторону в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для водопровода установлена ширина санитарно-защитной полосы согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в обе стороны от сетей водопровода диаметром до 1000мм при отсутствии грунтовых вод – 10м.



Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №				
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка отсутствуют. Размещение жилого комплекса выполнено в соответствии с ГПЗУ.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №				
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

**7 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства**

**1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ТАБЛИЦА 1

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	<b>18667,00</b>
Площадь благоустройства, из них:	<b>11676,80</b>
Площадь застройки жилого здания (секции 4.5.7, 4.5.8, подземная автостоянка 4.5.A в осях 1П-27/Д-Ис	1168,70
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	<b>3824,60</b>
Площадь плиточного покрытия тротуаров	<b>3502,90</b>
Площадь покрытия детских и спортивных площадок	<b>407,00</b>
Площадь покрытия велодорожки	<b>70,65</b>
Площадь минерального покрытия отмостки	26,20
Площадь озеленения	<b>2676,75</b>

**2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ТАБЛИЦА 2

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	<b>18667,00</b>
Площадь благоустройства, из них:	<b>8669,55</b>
Площадь застройки жилого здания (секции 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, подземная автостоянка 4.5.A в осях 23-56/С-Вс	<b>3145,57</b>
Площадь плиточного покрытия тротуаров	<b>2822,20</b>
Площадь покрытия детских и спортивных площадок	<b>881,90</b>
Площадь покрытия велодорожки	<b>260,90</b>
Площадь минерального покрытия отмостки	64,30
Площадь озеленения	<b>1494,68</b>

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ТАБЛИЦА 3

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	18667,00
Площадь благоустройства, из них:	19529,35
Площадь застройки жилого здания (секция 4.5.6, подземная автостоянка 4.5.А в осях 23-61/Д-Аа	1003,85
Площадь плиточного покрытия тротуаров	11242,30
Площадь покрытия детских и спортивных площадок	719,60
Площадь покрытия велодорожки	900,45
Площадь минерального покрытия отсыпки	57,30
Площадь озеленения	5605,80

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
2	-	Зам.	3/20-23	<i>[подпись]</i>	05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ			15
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[подпись]</i>	03.23				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

### 8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Объект нового строительства ООО «ОСЗ»- «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе «Академический» города Екатеринбург. Блок 4.5» между улицами Рябина-Краснолесья-Вильгельма де Геннина.

Строительство комплекса жилых зданий предусмотрено в 3 этапа.

Срок ввода комплекса жилых зданий – август 2025г.

В соответствии с ПОС завершение строительства 1 этапа – 12-я неделя строительства, 2 этапа строительства – 56-я неделя строительства, 3 этапа – 72-я неделя строительства.

Архитектурно-планировочные решения жилого комплекса продиктованы формированием комфортной жилой среды, путем организации квартальной застройки жилого комплекса прямоугольной формы из восьми жилых секций переменной этажности от 12 до 25 этажей, включая технический этаж (чердак). Принцип квартальной застройки позволяет четко разделить общественные и private пространства и также рационально встроить подземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является внутренним двором данного жилого комплекса.

Первый этап строительства:

Секции 4.5.7 и 4.5.8 по экспликации со встроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой **в осях 1П-26/Т-Ис.**

Второй этап строительства:

Секция 4.5.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, секции 4.5.1 и 4.5.2, 4.5.4, 4.5.5 по экспликации со встроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой **в осях 23-59/С-Вс.**

Третий этап строительства:

Секция 4.5.6 со встроенными и пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой **в осях 23-56/И-Ц.**

Расположение секций на участке образует внутриворовое пространство с зонами для игровых, спортивных площадок и мест отдыха.

На 1 этаже во всех секциях расположены встроенные помещения, имеющие входы со стороны улицы и дворовой территории.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	1/20-23		03.23		16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

На 1 этаже располагаются входные группы жилой части здания, помещения общественного с изолированными входами, выходы из эвакуационных лестничных клеток жилой части и автостоянки с помещениями подвала непосредственно наружу.

Во всех этажах предусмотрены мусорокамеры.

Подъезд к застройке осуществляется с проектируемого местного проезда и существующего дублера ул. Вильгельма де Геннина. Ширина въезда принята 6,0 м в соответствии с Техническими условиями Комитета благоустройства №25.2-02/402-4 от 20.12.2021. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС). Въезд в подземную автостоянку организован с проектируемого местного проезда в северо-восточной части земельного участка.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для секций 4.5.1-4.5.6 осуществляется с прилегающих проектируемых и существующих проездов, для секций 4.5.7 и 4.5.8 разгрузка и загрузка предусмотрена по плиточному покрытию вдоль секций с обеспечением контроля за передвижением транспортных средств (движение личного транспорта по плиточному покрытию вдоль секций не предусмотрено, см.л.2).

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутридворовое пространство для игр детей. Вокруг жилых домов расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием и газоны. Полоса свободная от застройки (от 4,2 до 6,0 метров) для проезда пожарной машины. На кровле автостоянки образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства и детских площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей.

### 1 этап строительства

#### 8.2.1 Расчет жителей жилого дома

Общая площадь квартир без учета летних помещений – 7155,96 м<sup>2</sup>.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Расчет количества жителей выполнен согласно НГПСО 1-2009.66 для типа жилого дома по уровню комфорта «Массовый» – 30 м<sup>2</sup> на человека.

$$7155,96 / 30 = 239 \text{ чел.}$$

#### 8.3.1. Расчет площадок для жителей.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
							17



Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с решением № 60/65 от 28 декабря 2021 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» по каждому этапу строительства. Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,4	239	95,6	113,60м2 (А1 по ПЗУ)
2	Для занятий физкультурой	0,5		119,5	338,35м2 (Б1 по ПЗУ), из них 39,7м2 для обеспечения спортивными площадками 2-го этапа и 179,15м2 для обеспечения спортивными площадками 3-го этапа строительства
ИТОГО:		0,9		215,1	451,95м2

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Первый этап строительства обеспечен детскими и спортивными площадками в полном объеме. Проектным решением предусмотрено: площадка для игр детей А1 – 113,60 м<sup>2</sup>, площадка для занятий спортом Б1 – 338,35 м<sup>2</sup>, из них 39,7м<sup>2</sup> для обеспечения спортивными площадками 2-го этапа и 179,15м<sup>2</sup> для обеспечения спортивными площадками 3-го этапа строительства.

#### 8.4.1. Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

$7155,96 / 80 = 90$  м/м – расчетное число мест хранения;

Согласно п.28 Нормативов градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021г. допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % 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 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Остановка трамвая предусмотрена проектом планировки территории на перекрестке ул. Вильгельма де Геннина и ул. Краснолесья.

Общая площадь многоквартирного дома (1 этап) – 12934,58 м<sup>2</sup>

Площадь офисных помещений – 641,63 м<sup>2</sup>

$641,63 \text{ м}^2 / 12934,58 * 100 = 5 \%$

$90 * 0,50 = 45$  м/м

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 641,63 м<sup>2</sup>.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50–60 м2 общей площади.

$$641,63 / 60 = 11 \text{ м/м.}$$

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$$11 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 1 м/м.

Итого требуется 45+11=56 м/м (в том числе 1 м/м специализированных для ММГН).

**В рамках первого этапа строительства предусмотрена подземная автостоянка на 66 м/м, в которой размещаются 45 м/м для жителей дома и 1 м/м (для МГН) для учреждений коммерческо-деловой сферы. На открытой плоскостной автостоянке предусмотрено разместить 10 м/м для учреждений коммерческо-деловой сферы.**

#### 8.5.1. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Мусороудаление с территории проектируемой застройки решено с размещением контейнеров в обособленных помещениях внутри зданий (мусорокамерах) с делением твердых бытовых отходов.

Нормы накопления ТБО приняты в соответствии со «Схемой сбора и удаления отходов производства и потребления с территории первой очереди строительства района «Академический» г. Екатеринбург», шифр У-77650-ИУ2, разработанной ОАО «Уралгипромет» в 2009 году, согласованной Роспотребнадзором (письмо Роспотребнадзора по Свердловской области от 28.09.2009г № 01-01-08-31/16-5934).

Общее количество жителей – 239 человек

Норма – 2,38 м3/год (на 1 человека).

В проекте – 2,38 м3/год × 239 чел. = 568,82 м3 /год

568,82 м3/год : 365 дней × 1,25\* = 1,95 м3 /день : 0,75 м3 (емкость мусороконтейнера) = 2,6 шт. (из условия сбора несортированных отходов)

\*1,25 – коэффициент неравномерности

В том числе:

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 20
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Пищевые и пр. не утилизируемые отходы – 51,9% = 1,01 м3/день : 0,75м3 (емкость мусороконтейнера) = 1,35 шт.

Бумага, картон – 21,9% = 0,427 м3/день : 0,75 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,57 шт.

Пластик – 9,8% = 0,190 м3/день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,79 шт.

Металл – 4,5% = 0,087 м3/день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,36 шт.

Стекло – 11,9% = 0,232 м3/день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,97 шт.

Для жителей 1-го этапа строительства предусмотрена общая мусорокамера, размещенная в жилой секции 4.5.8 на 3 контейнера емкостью 0,75 м3, 3 контейнера емкостью 0,24 м3. При условии сбора несортированных отходов в мусорокамере устанавливается 3 контейнера емкостью 0,75 м3.

#### Офисы

Количество сотрудников – 42 человека

Норма – 2,02 м3/год

В проекте – 2,02 м3 /год × 42 чел. = 84,84 м3 /год

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов = 84,84 м3/год

84,84 м3 /год : 365 дней × 1,25 = **0,29** м3 /день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 1,24шт. (из условия сбора несортированных отходов). В каждом офисе в помещениях уборочного инвентаря или санузлах устанавливается по 1 контейнеру объемом 0,24 м3.

#### Подземная автостоянка

Норма 0,255 м3/год на 1 машино-место

Подземная автостоянка на 66 м/м

0,255 м3/год × 66 = 16,83 м3/год

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов = 16,83 м3/год

16,83 м3/год : 365 дней × 1,25 = **0,06** м3/день : 0,24м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,25 шт. (из условия сбора несортированных отходов).

\*1,25- коэффициент неравномерности

Сбор и временное хранение отходов из автостоянки осуществляется в помещении уборочного инвентаря в подземной автостоянке.

Крупногабаритные отходы

Количество жителей 239 человека

Норма – 0,238 м3/год (на 1 проживающего)

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

2	-	Зам.	3/20-23	<i>[подпись]</i>	05.23
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[подпись]</i>	03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

В проекте – 0,238 м3/год × 239 = 56,88 м3/год : 365 дней = 0,156 м3/день

В рамках 1 этапа строительства предусмотрена площадка для крупногабаритных отходов жителей в мусорокамере в секции 4.5.8.

## 2 этап строительства

### 8.2.2 Расчет жителей жилого дома

Общая площадь квартир без учета летних помещений – 28723,74 м2.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Расчет количества жителей выполнен согласно НГПСО 1–2009.66 для типа жилого дома по уровню комфорта «Массовый» – 30 м2 на человека.

$$28723,74 / 30 = 959 \text{ чел.}$$

### 8.3.2. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с решением № 60/65 от 28 декабря 2021 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» по каждому этапу строительства.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

№ п/п	№ площадки	Пло-	Удель-	Ко-	Тре-	Проект-
		щадки	ный размер	личество	буемое коли-	ные решения, м2
			площадки,	жителей,	чество пло-	
			м2/чел	чел.	щади площа-	
					док, м2	
1	Для игр детей		0,4	959	383,6	394,95м2 (А2 по ПЗУ), 119,70 м2 (А3 по ПЗУ)

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

22

№ п/п	Пло- щадки	Удель- ный размер площадки, м2/чел	Ко- личество жителей, чел.	Тре- буемое коли- чество пло- щади площа- док, м2	Проект- ные решения, м2
2	Для за- нятий физкуль- турой	0,5		479,5	439,80м2 (Б2 по ПЗУ), недостающие 39,7м2 преду- смотрены в рам- ках 1-го этапа строительства
	ИТОГО:	0,9		863,1	834,75м2

Второй этап строительства обеспечен детскими и спортивными площадками в полном объеме. Проектным решением предусмотрено: площадки для игр детей А2 – 394,95 м2 А3 – 119,70 м2, площадка для занятий спортом Б2 – 439,80 м2, недостающие 39,7м2 предусмотрены в рамках 1-го строительства.

#### 8.4.2. Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

$28723,74 / 80 = 359$  м/м – расчетное число мест хранения;

Согласно п.26 Нормативов градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021г. 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

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

электропоезда, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов), если площадь таких объектов составляет от 3 % до 5 % от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Остановка трамвая предусмотрена проектом планировки территории на перекрестке ул. Вильгельма де Геннина и ул. Краснолесья.

Общая площадь многоквартирного дома (2 этап) – 48286,58 м<sup>2</sup>

Площадь офисных помещений – 2075,59 м<sup>2</sup>

$2075,59 \text{ м}^2 / 48286,58 * 100 = 4,3 \%$

$359 * 0,60 = 216 \text{ м/м}$

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 2067,10 м<sup>2</sup>.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50–60 м<sup>2</sup> общей площади.

$2075,59 / 60 = 35 \text{ м/м}$ .

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$35 * 0,05 = 2 \text{ м/м}$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 2 м/м.

Итого требуется  $216 + 35 = 251 \text{ м/м}$  (в том числе 2 м/м специализированных для ММГН).

В рамках второго этапа строительства предусмотрена подземная автостоянка на 96 м/м, в которой размещаются 96 м/м для постоянного хранения жителей дома. Также 20 м/м для постоянного хранения жителей размещены в подземной автостоянке, выполненной в рамках 1 этапа строительства и 23 м/м на открытой плоскостной автостоянке. 35 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН для временного хранения учреждений коммерческо-деловой сферы размещены на открытой плоскостной автостоянке. Недостающие 77 машино-мест предусмотрено разместить в автостоянках ранее запроектированных блоков 5.6 и 5.8 (69 м/м) в соответствии с договором №63071/21 от 09.11.2021 с АО

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

24

Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» и в подземном паркинге ранее запроектированного блока 4.4 (8 м/м)

8.5.2. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Мусороудаление с территории проектируемой застройки решено с размещением контейнеров в обособленных помещениях внутри зданий (мусорокамерах) с делением твердых бытовых отходов.

Нормы накопления ТБО приняты в соответствии со «Схемой сбора и удаления отходов производства и потребления с территории первой очереди строительства района «Академический» г. Екатеринбург», шифр У-77650-ИУ2, разработанной ОАО «Уралгипромет» в 2009 году, согласованной Роспотребнадзором (письмо Роспотребнадзора по Свердловской области от 28.09.2009г № 01-01-08-31/16-5934).

Общее количество жителей – 959 человек

Норма – 2,38 м<sup>3</sup>/год (на 1 человека).

В проекте – 2,38 м<sup>3</sup>/год × 959 чел. = 2282,42 м<sup>3</sup>/год

2282,42 м<sup>3</sup>/год : 365 дней × 1,25\* = **7,82** м<sup>3</sup>/день : 0,75 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 10,43 шт.  
(из условия сбора несортированных отходов)

\*1,25 – коэффициент неравномерности

В том числе:

Пищевые и пр. не утилизируемые отходы – 51,9% = 4,05 м<sup>3</sup>/день : 0,75 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 5,4 шт.

Бумага, картон – 21,9% = 1,71 м<sup>3</sup>/день : 0,75 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 2,28 шт.

Пластик – 9,8% = 0,76 м<sup>3</sup>/день : 0,75 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 1,02 шт.

Металл – 4,5% = 0,35 м<sup>3</sup>/день : 0,38 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 0,92 шт.

Стекло – 11,9% = 0,93 м<sup>3</sup>/день : 0,75 м<sup>3</sup> (емкость мусороконтейнера) = 1,24 шт.

Для жителей второго этапа строительства предусмотрена общая мусорокамера, размещенная в жилой секции 4.5.1 на 13 контейнеров емкостью 0,75 м<sup>3</sup> и 1 контейнер емкостью 0,38 м<sup>3</sup>. При условии сбора несортированных отходов в мусорокамере устанавливается 11 контейнеров емкостью 0,75 м<sup>3</sup>.

Офисы

Количество сотрудников – 135 человек

Норма – 2,02 м<sup>3</sup>/год

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ



В проекте -  $2,02 \text{ м}^3/\text{год} \times 135 \text{ чел.} = 272,7 \text{ м}^3/\text{год}$

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов =  $272,7 \text{ м}^3/\text{год}$

$272,7 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} \times 1,25 = 0,93 \text{ м}^3/\text{день} : 0,24 \text{ м}^3$  (емкость мусороконтейнера) = 3,46шт. (из условия сбора несортированных отходов).

В каждом офисе в помещениях уборочного инвентаря или санузлах устанавливается по 1 контейнеру объемом 0,24 м<sup>3</sup>.

#### Подземная автостоянка

Норма 0,255 м<sup>3</sup>/год на 1 машино-место

Подземная автостоянка на 96 м/м

$0,255 \text{ м}^3/\text{год} \times 96 = 24,48 \text{ м}^3/\text{год}$

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов =  $24,48 \text{ м}^3/\text{год}$

$24,48 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} \times 1,25 = 0,08 \text{ м}^3/\text{день} : 0,24 \text{ м}^3$  (емкость мусороконтейнера) = 0,33 шт. (из условия сбора несортированных отходов).

\*1,25- коэффициент неравномерности

Сбор и временное хранение отходов из автостоянки осуществляется в помещении уборочного инвентаря в подземной автостоянке.

Крупногабаритные отходы

Количество жителей 959 человек

Норма - 0,238 м<sup>3</sup>/год (на 1 проживающего)

В проекте -  $0,238 \text{ м}^3/\text{год} \times 959 = 228,24 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} = 0,62 \text{ м}^3/\text{день}$

В рамках 2 этапа строительства предусмотрена площадка для крупногабаритных отходов жителей в мусорокамере в секции 4.5.1.

### 3 этап строительства

8.2.3 Расчет жителей жилого дома

Общая площадь квартир без учета летних помещений - 13592,90 м<sup>2</sup>.

Количество жителей рассчитывается в соответствии с правилами подсчета СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция, приложение В. Расчет количества жителей выполнен согласно НГПСО 1-2009.66 для типа жилого дома по уровню комфорта «Массовый» - 30 м<sup>2</sup> на человека.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

26

13592,92 / 30 = 454 чел.

### 8.3.3. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 7, п. 7.5) в соответствии с решением № 60/65 от 28 декабря 2021 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» по каждому этапу строительства.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,4	454	181,6	248,35м2 (А4 по ПЗУ),
2	Для занятий физкультурой	0,5		227,0	Обеспечение спортивными площадками предусмотрено в рамках 1-го этапа строительства и посредством проектируемых велодорожек (Б1-179,15м2, Б1-47,85)
ИТОГО:		0,9		408,60	248,35м2

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

27

Третий этап строительства обеспечен детскими и спортивными площадками в полном объеме. Проектным решением предусмотрено: площадка для игр детей А4 – 248,35 м2, площадки занятий спортом для третьего этапа строительства предусмотрены в 1-ом этапе строительства (Б1 – 179,15м2), а также посредством проектируемых велодорожек (В1 – 47,85м2).

#### 8.4.3. Расчет стоянок для жителей дома.

В соответствии с п. 21 МНГП МО Екатеринбург от 28.12.2021 г. расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

$13592,92 / 80 = 170$  м/м – расчетное число мест хранения;

Согласно п.28 Нормативов градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» от 28 декабря 2021г. допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % 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 апартаментов), если площадь таких объектов составляет 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Остановка трамвая предусмотрена проектом планировки территории на перекрестке ул. Вильгельма де Геннина и ул. Краснолесья.

Общая площадь многоквартирного дома (2 этап) – 22442,16 м2

Площадь офисных помещений – 1352,09 м2

$1352,09 \text{ м}^2 / 22442,16 * 100 = 6 \%$

$170 * 0,50 = 85$  м/м

Проживание МГН в жилом комплексе не предусмотрено.

Расчет стоянок вблизи учреждений коммерческо-деловой сферы.

Общая площадь офисных помещений составляет 1352,09 м2.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение Ж, таблица Ж1) значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 50–60 м2 общей площади.

$$1352,09 / 60 = 23 \text{ м/м.}$$

Для ММГН требуется предусматривать 5% специализированных машиномест вблизи зданий в котором располагаются учреждения сферы услуг, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

$$23 \times 0,05 = 2 \text{ м/м}$$

Общее количество автостоянок для инвалидов принимается 2 м/м.

Итого требуется 85+23=108 м/м (в том числе 2 м/м специализированных для ММГН).

В рамках третьего этапа строительства предусмотрена подземная автостоянка на 24 м/м, в которой размещаются 22 м/м для постоянного хранения жителей дома и 2 м/м (для МГН) для временного хранения коммерческих помещений. На открытой плоскостной автостоянке предусмотрено разместить 23 м/м для постоянного хранения жителей и 21 м/м для временного хранения учреждений коммерческо-деловой сферы. Недостающие 40 машино-мест предусмотрено разместить в автостоянке ранее запроектированного блока 4.4.

#### 8.5.3. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Мусороудаление с территории проектируемой застройки решено с размещением контейнеров в обособленных помещениях внутри зданий (мусорокамерах) с делением твердых бытовых отходов.

Нормы накопления ТБО приняты в соответствии со «Схемой сбора и удаления отходов производства и потребления с территории первой очереди строительства района «Академический» г. Екатеринбург», шифр У-77650-ИУ2, разработанной ОАО «Уралгипромет» в 2009 году, согласованной Роспотребнадзором (письмо Роспотребнадзора по Свердловской области от 28.09.2009г № 01-01-08-31/16-5934).

Общее количество жителей – 454 человека

Норма – 2,38 м3/год (на 1 человека).

В проекте – 2,38 м3/год × 454 чел. = 1080,52 м3 /год

1080,52 м3/год : 365 дней × 1,25\* = 3,70 м3 /день : 0,75 м3 (емкость мусороконтейнера) = 4,93 шт.

(из условия сбора несортированных отходов)

\*1,25 – коэффициент неравномерности

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

29

В том числе:

Пищевые и пр. не утилизируемые отходы – 51,9% = 1,92 м3/день : 0,75м3 (емкость мусороконтейнера) = 2,56 шт.

Бумага, картон – 21,9% = 0,81 м3/день : 0,75 м3 (емкость мусороконтейнера) = 1,08 шт.

Пластик – 9,8% = 0,36 м3/день : 0,38 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,95 шт.

Металл – 4,5% = 0,17 м3/день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,71 шт.

Стекло – 11,9% = 0,44 м3/день : 0,38 м3 (емкость мусороконтейнера) = 1,16 шт.

Для жителей секций предусмотрена общая мусорокамера, размещенная в секции 4.5.4, выполненная в рамках 2-го этапа строительства на 5 контейнеров емкостью 0,75 м3, 1 контейнер емкостью 0,24 м3 и 3 контейнера емкостью 0,38 м3. При условии сбора несортированных отходов в мусорокамере устанавливается 5 контейнеров емкостью 0,75 м3.

#### Офисы

Количество сотрудников – 90 человек

Норма – 2,02 м3/год

В проекте – 2,02 м3 /год × 90 чел. = 181,80 м3 /год

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов = 181,80 м3/год

181,80 м3 /год : 365 дней × 1,25 = 0,62 м3 /день : 0,24 м3 (емкость мусороконтейнера) = 2,58 шт. (из условия сбора несортированных отходов).

В каждом офисе в помещениях уборочного инвентаря или санузлах устанавливается по 1 контейнеру объемом 0,24 м3.

#### Подземная автостоянка

Норма 0,255 м3/год на 1 машино-место

Подземная автостоянка на 24 м/м

0,255 м3/год × 24 = 6,12 м3/год

Суммарное количество ТБО для проектируемых объектов = 6,12 м3/год

6,12 м3/год : 365 дней × 1,25 = 0,02 м3/день : 0,24м3 (емкость мусороконтейнера) = 0,08 шт. (из условия сбора несортированных отходов).

\*1,25- коэффициент неравномерности

Сбор и временное хранение отходов из автостоянки осуществляется в помещении уборочного инвентаря в подземной автостоянке.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

Крупногабаритные отходы

Количество жителей 454 человека

Норма – 0,238 м<sup>3</sup>/год (на 1 проживающего)

В проекте – 0,238 м<sup>3</sup>/год × 454 = 108,05 м<sup>3</sup>/год : 365 дней = 0,30 м<sup>3</sup>/день

В рамках 3 этапа строительства предусмотрена площадка для крупногабаритных отходов жителей в мусорокамере в секции 4.5.4.

Итого для жителей и учреждений коммерческо-деловой сферы проектируемого блока 4.5 требуется:

Для постоянного хранения автомобилей жителей

$$45 + 216 + 85 = 346 \text{ м/м}$$

Гостевые автостоянки для учреждений коммерческо-деловой сферы

$$11 + 35 + 23 = 69 \text{ м/м (в т.ч. 5 м/м для МГН)}$$

Проектом предусмотрены автостоянки общей емкостью 299 м/м, в т.ч. 186 м/м в подземной автостоянке (183 м/м для постоянного хранения жителей и 3 м/м для МГН – гостевые автостоянки для учреждений коммерческо-деловой сферы). На открытой плоскостной автостоянке предусмотрено разместить 113 м/м (46 м/м для постоянного хранения жителей и 66 м/м гостевые автостоянки для учреждений коммерческо-деловой сферы, в т.ч. 2 м/м для МГН, 1 м/м для МГН для обеспеченности ранее запроектированного блока 4.4). Недостающие машино-места предусмотрено разместить в автостоянках ранее запроектированных блоков 5.6 и 5.8 (100 м/м) и автостоянке ранее запроектированного блока 4.4 (17 м/м).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		31

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

Согласно геологической карте Урала масштаба 1:200 000 [30] исследуемая площадка расположена в габбровом массиве (D2-3). Породы участками метаморфизованы и слабодразнейсованы, сильнотрещиноватые, трещиноватые.

Скважинами, пробуренными на площадке, встречены скальные грунты различной степени выветрелости: от слабыветрелых и выветрелых (трещиноватая зона выветривания в соответствии с классификацией, приведённой в п. 8.1.4 СП 11-105-97 Часть III) до сильновыветрелых (глибовая зона выветривания) – рухляков.

К специфическим грунтам, распространённым на площадке, относятся техногенные и элювиальные грунты.

Техногенный (насыпной) грунт (ИГЭ-1) представлен смесью суглинка – 20-50-70-80-100%; дресвы, щебня – 5-10-20-40-60-80%; строительного мусора (обломки кирпича, бетона, древесина) – 5-10%, бытового мусора (пластик, бутылки, бумага, тряпки) – 10-15%. Содержание и состав компонентов меняются незакономерно в плане и по глубине. Специфическими особенностями этих грунтов является неравномерная плотность и сжимаемость по разрезу ввиду их разнородного состава.

К элювиальным грунтам относятся грунты, образовавшиеся в результате процессов выветривания горных пород на месте их залегания.

Кора выветривания на площадке строительства представлена суглинком, супесью элювиальными (ИГЭ-3) и рухляком (ИГЭ-5).

При проектировании на грунтах ИГЭ-3,5 необходимо учитывать их значительную неоднородность в плане и по глубине, а также ухудшение прочностных и деформационных свойств при атмосферном выветривании, замачивании, промораживании. Инженерные мероприятия при строительстве на таких грунтах заключаются в недопущении длительного простоя открытых траншей и котлованов, поскольку элювиальные дисперсные грунты, а также рухляки при промораживании, оттаивании, замачивании, частично утрачивают природную структуру и снижают свои несущие свойства.

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

2	-	Зам.	3/20-23	<i>[подпись]</i>	05.23
1	-	Зам.	1/20-23	<i>[подпись]</i>	03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ

В гидрогеологическом отношении исследуемая площадка находится в пределах развития грунтово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости элювия. Глубина залегания условного водоупора трещинного водоносного горизонта соответствует глубине распространения зоны региональной трещиноватости, которая по фондовым материалам составляет порядка 50 м.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков на площади его распространения, т.е. повсеместно, основной объём питания – весной, в период снеготаяния. Дополнительное питание – вследствие техногенных факторов в условиях городской застройки. Разгрузка подземных вод осуществляется в местные базы дренирования.

Уровень подземных вод в пределах территории в январе 2023 г. установился на глубине 3,9-5,2-7,4 м (на абс. отметках 265,08-265,53-265,81 м).

В периоды интенсивного инфильтрационного питания УПВ на исследуемой территории будут занимать более высокое положение. **Для предотвращения подтопляемости проектируемого объекта предусмотрено устройство насыпи от 2 до 5м.**

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.

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории.

Согласно инженерно-экологических изысканий нетоксичные техногенные (насыпные) грунты, выделяемых с поверхности контура изысканий до глубины 0,1 м вне участков сохранившегося почвенного покрова и зон развития искусственных (асфальт и щебеночная либо песчаная отсыпка) или ледяных (замерзших обводненных) покрытий, согласно СанПиН 1.2.3685-21 в целом отвечают «чистой» категории по санитарно-эпидемиологическим критериям.

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



2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ



Уровень санитарно-химического загрязнения нетоксичных техногенных (насыпных) грунтов, формирующих их основную толщу на участке ниже 0,1 м от уровня земли и прослеживаемых местами до глубин заложения фундаментов проектируемых зданий, согласно регламентам СанПиН 1.2.3685-21 и МУ 2.1.7.730-99 в целом отвечает «допустимой» категории.

Уровни санитарно-химического загрязнения нетоксичных аллювиально-делювиальных суглинков, а также элювиальных суглинков и супесей с неравномерными включениями дресвы со щебнем, совместно потенциально извлекаемых на поверхность при земляных работах на участке изысканий, согласно СанПиН 1.2.3685-21 отвечают «чистой» категории.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
20-22-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					34

## 10 Инженерно-техническое обеспечение

На сводном плане инженерных сетей (20-22-00-ПЗУ, л.5) указаны проектируемые сети от точки подключения до ввода в жилой дом, в каждый этап строительства:

-сети теплоснабжения от существующей тепловой сети до секций 4.5.8 (1 этап строительства), 4.5.1 (2 этап строительства) и 4.5.6 (3 этап строительства);

-сети водоснабжения от ранее запроектированного водопровода до секций 4.5.8 (1 этап строительства), 4.5.2 (2 этап строительства) и 4.5.6 (3 этап строительства);

-сети электроснабжения от перспективной трансформаторной подстанции до секций 4.5.8 (1 этап строительства), 4.5.4 (2 этап строительства) и 4.5.6 (3 этап строительства);



-канализация хозяйственно-бытовая от ранее запроектированной хозяйственно-бытовой канализации до секций 4.5.8 (1 этап строительства), 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4 (2 этап строительства) и 4.5.6 (3 этап строительства);

-сети связи от ранее запроектированной сети связи до секций 4.5.8 (1 и 2 этапы строительства);

- канализация дождевая сбрасывается в ранее запроектированную сеть ливневой канализации от секций 4.5.7, 4.5.8 (1 этап строительства), 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4 (2 этап строительства) и 4.5.6 (3 этап строительства);

Устройство дренажа проектом не предусмотрено. Для защиты здания от подтопления предусмотрено устройство насыпи.

Решения по прокладке инженерных сетей см. в соответствующих разделах проекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



## 11 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа, проекта планировки и проектов смежных жилых зданий. Ноль здания принят – 272,55 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа с юго-запада на северо-восток в границах благоустройства равен 1,45м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду запроектирован 50 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с дворовой территории через разрывы между жилыми секциями и арку на прилегающие улицы со сбросом в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №	
2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
20-22-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					36

## 12 Описание решений по благоустройству территории



12.1. Благоустройство предусмотрено в пределах землеотвода, а также по прилегающим улицам. Оно включает в себя следующие работы:

- устройство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием;
- организация пешеходных тротуаров по периметру участка жилого дома;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора и прилегающей территории по периметру.

12.2. В качестве покрытий используются:

- Асфальтобетонное покрытие – проезды, автостоянки;
- Бетонная тротуарная плитка – тротуары;
- Минеральное покрытие – отмостка;
- Асфальтобетонное покрытие – велодорожка



12.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников на дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						Лист
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	37	
1	-	Зам.	1/20-23		03.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 13 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Жилой комплекс ограничен магистральными улицами районного значения – ул. Краснолесья и ул. Вильгельма де Геннина. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах проектируемого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 3,0–7,00м и проезды с односторонней схемой движения шириной 3,5 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
20-22-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					38

## 14 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:



14.1. Противопожарные расстояния между проектируемым и перспективным зданиями выполняются в соответствии требований раздела 4 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями превышают 10 м.

14.2. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон для проектируемых жилых секций в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8,3, 8,6, 8,8. Места проезда и остановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемого здания от 8м до 10м для секций 4.5.1-4.5.3, 4.5.4-4.5.8 (более 28 метров) от наружных конструкций здания). Ширина проезда – 4,20-6,00 м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию тротуаров, газонов, проездов и улиц. В местах возможного проезда машины по территории площадок проектом не предусматривается установка стационарных малых архитектурных форм.

14.3. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы, выдерживает давление 0,6 МПа.

В зимнее время пожарный проезд должен быть очищен от снега и льда. Радиусы поворота для проезда пожарных автомобилей приняты не менее 6 м. Уклон проездов для пожарных автомобилей предусматривается не более 6%.

14.4. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №	
2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
20-22-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					39

## 15 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

15.1. Понижение бортового камня в местах пересечения пешеходного тротуара с проезжей частью.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня принята по рекомендациям Екатеринбургской городской общественной организации инвалидов-колясочников "Свободное движение" – не более 0,02 м.

15.2. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности инвалидов согласно требованиям СП 59.13330.2012:

- используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

- малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей – скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предупредительного мощения;

- ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2012, разделам 4.1 и 4.3.

15.3. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения во все секции. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	3/20-23		05.23	20-22-00-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	1/20-23		03.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40	

## 16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементом озеленения (газоном, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории комплекса должны быть выполнены требования СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

Понижение бортовых камней необходимо выполнять строго в соответствии с рабочими чертежами с соблюдением всех конструктивных размеров. Не допускается изменение общих проектных отметок территории во избежание образования местных углублений поверхности, в которых может скапливаться вода.

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

2	-	Зам.	3/20-23		05.23
1	-	Зам.	1/20-23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20-22-00-ПЗУ.ТЧ







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Войсковая часть 3732**

ул. Фрунзе, 74 А, Екатеринбург, 620144

Директору ООО «Объединенная служба  
заказчика»

А.А. Кудрявцеву

620000, Свердловская обл., г. Екатеринбург,  
ул. П. Шаманова, д. 22, оф. 319

8-912-228-30-99

13.12.2021 № 619/18-2310  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании строительства

На Ваш Исх. № 11091/21 от 10.12.2021 г. по вопросу возможности согласования строительства объекта: «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Квартала № 16 в планировочном районе «Академический». Блок 4.5», расположенного по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1358, переменной этажностью 13-15-19-23 этажей, высотой объекта до 72.700 метров, сообщая следующее.

Комиссией воинской части в ходе анализа архитектурно-строительного проектирования строительства данного объекта строительства, зон ограничения строительства объекта по высоте, возможных помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов и имеющейся орнитологической обстановки было установлено, что указанный выше объект находится вне границ полос воздушного подхода аэродрома Екатеринбург (Арамилль), относительно КТА аэродрома в  $A_m \sim 282^\circ$ ,  $D \sim 20$  км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбурга (Арамилль), тем самым соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов.

На основании вышеизложенного, **подтверждаю согласование** командиром войсковой части 3732, являющимся на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 424 старшим авиационным начальником аэродрома Екатеринбург (Арамилль), строительства объекта: «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Квартала № 16 в планировочном районе «Академический». Блок 4.5», расположенного по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313005:1358, переменной этажностью 13-15-19-23 этажей, высотой объекта до 72.700 метров.

Врио командира войсковой части 3732

М.М. Анбушинов

№ \_\_\_\_\_

**Генеральному директору  
АО Специализированный застройщик  
«РСГ-Академическое»  
Ланцову С.Н.**

О наличии свободных машиномест в 5 квартале  
планировочного района «Академический»

**Уважаемый Сергей Николаевич!**

Настоящим сообщая, что в моей собственности находятся машиноместа в 5 квартале планировочного района «Академический», приобретенные мной у АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» на основании Договора купли-продажи № 62081/21 от 19 августа 2021 года.

Согласно условиям Предварительного договора аренды машиномест № 63071/21 от 9 ноября 2021 года машиноместа могут быть предоставлены АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» для целей обеспечения нормативным количеством машиномест строящихся жилых домов. В частности, выражаю согласие на предоставление АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» 100 (ста) машиномест в блоках 5.6 и 5.8 планировочного района «Академический» для нужд блока 4.5, в том числе после сдачи объекта в эксплуатацию.

С уважением!

**Индивидуальный предприниматель**

**Злоказов А.Е.**



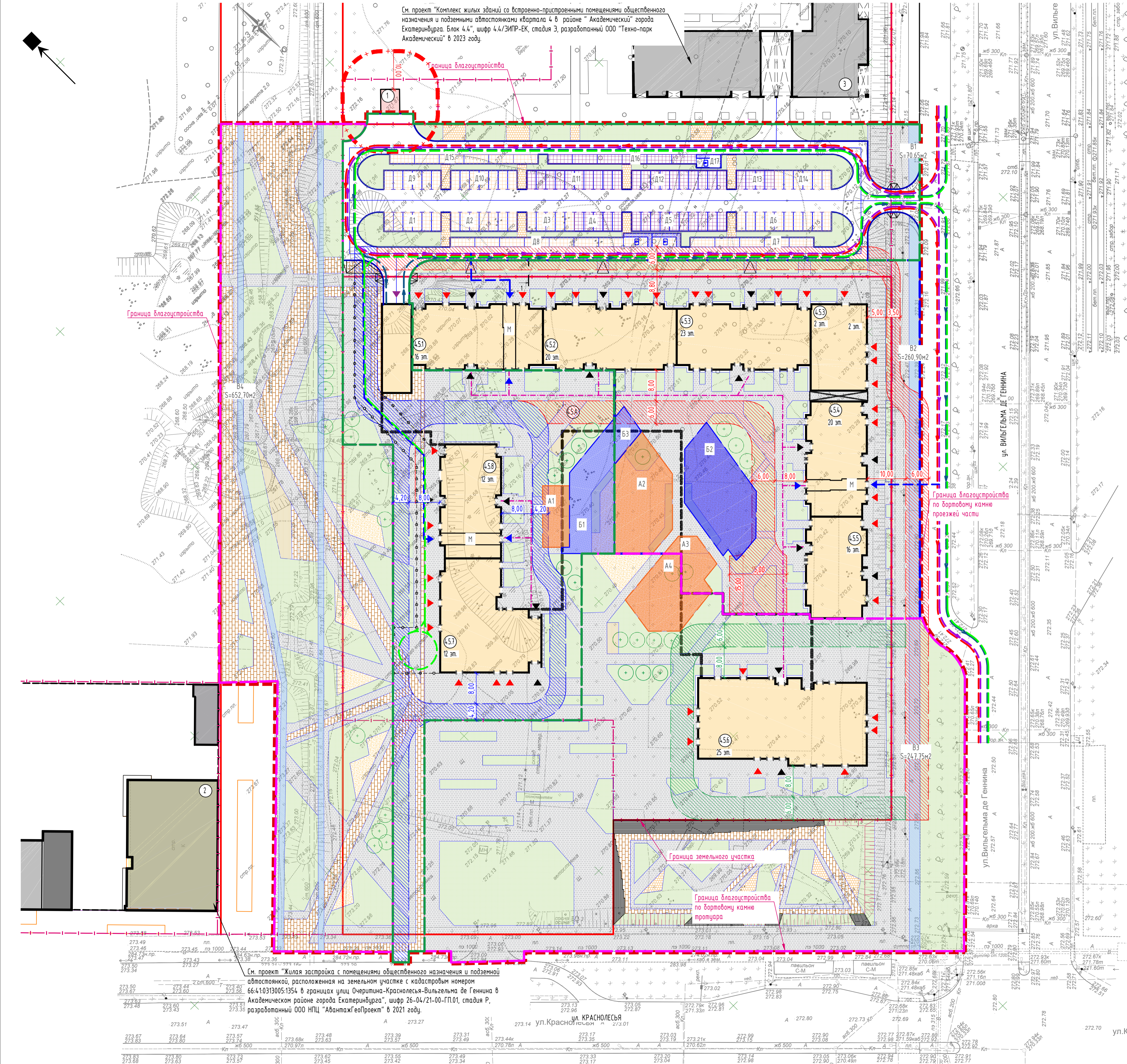
The image shows a handwritten signature in blue ink and a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ' (Individual Entrepreneur) around the top edge, 'ЗЛОКАЗОВ Александр Евгеньевич' (Zloказov Alexander Evgenyevich) in the center, and 'ИНН 78-4601330000' (Tax ID 78-4601330000) at the bottom. The stamp also includes the text 'ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР' (Regional Central Administrative Center) and 'САНКТ-ПЕТЕРБУРГ' (Saint-Petersburg).







См. проект "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.4", шифр 4.4/ЭИР-ЕК, стадия 3, разработанный ООО "Техно-парк Академический" в 2023 году.

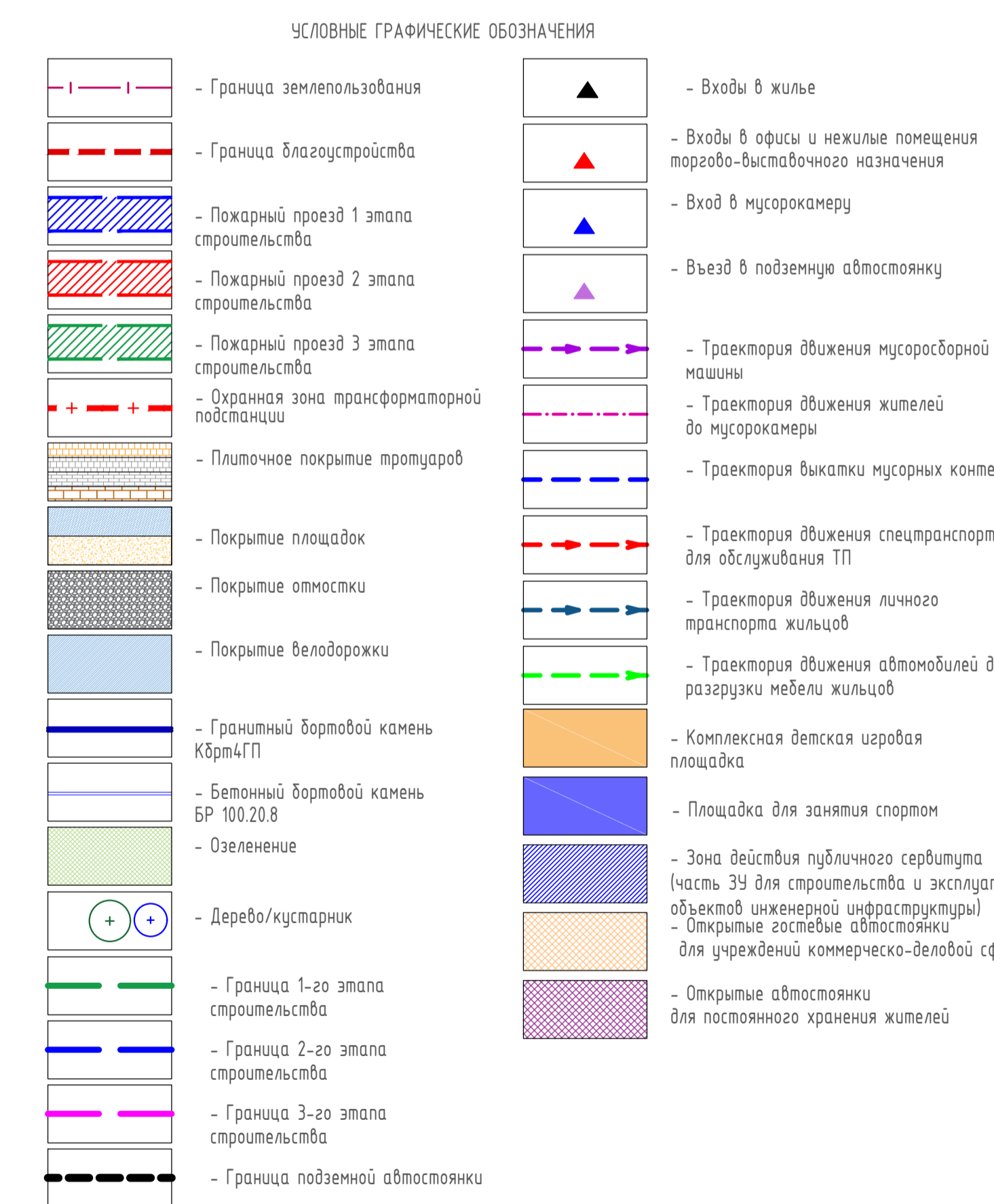


ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Обозначение	Наименование площадки	Этап строительства	Примечание
A1	Площадка для игр детей	1 этап	113,60 м <sup>2</sup>
A2	Площадка для игр детей	2 этап	394,95 м <sup>2</sup>
A3	Площадка для игр детей	2 этап	119,70 м <sup>2</sup>
A4	Площадка для игр детей	3 этап	248,35 м <sup>2</sup>
B1	Площадка для занятия спортом	1 этап	338,35 м <sup>2</sup>
B2	Площадка для занятия спортом	2 этап	439,80 м <sup>2</sup>
B3	Велодорожка	1 этап	70,65 м
B4	Велодорожка	2 этап	260,90 м
B5	Велодорожка	3 этап	247,75 м
B6	Велодорожка	3 этап	652,70 м
M	Встроенная мусорокамера		
D1	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		6 м/м
D2	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		7 м/м
D3	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		5 м/м
D4	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		5 м/м
D5	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		10 м/м
D6	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		10 м/м
D7	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		5 м/м
D8	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		9 м/м
D9	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		6 м/м
D10	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		7 м/м
D11	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		10 м/м
D12	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		10 м/м
D13	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		4 м/м
D14	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		6 м/м
D15	Гостевая автостоянка для учреждений коммерческо-деловой сферы		6 м/м
D16	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей		6 м/м
D17	Гостевая автостоянка (для обеспеченности блока 4.4)		1 м/м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Этап стр.-ва	Наименование	Примечание
1 этап	Секция 4.5.7 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
1 этап	Секция 4.5.8 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
1 этап	Подземная автостоянка в осях ПП-26/Т-Ис	Проектируемая
2 этап	Секция 4.5.1 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2 этап	Секция 4.5.2 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2 этап	Секция 4.5.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2 этап	Секция 4.5.4 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2 этап	Секция 4.5.5 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2 этап	Подземная автостоянка в осях 25-59/С-Вс	Проектируемая
2 этап	Секция 4.5.6 со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
3 этап	Подземная автостоянка в осях 32-56/И-Ц	Проектируемая
	1 Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
	2 Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
	3 Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками	Ранее запроектированный

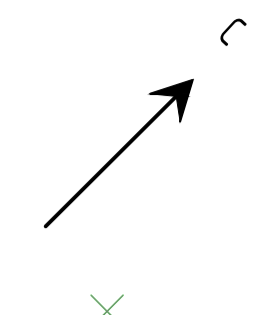


Содержание:  
Лист 1 из 1  
Этап: И  
Исполнитель: И

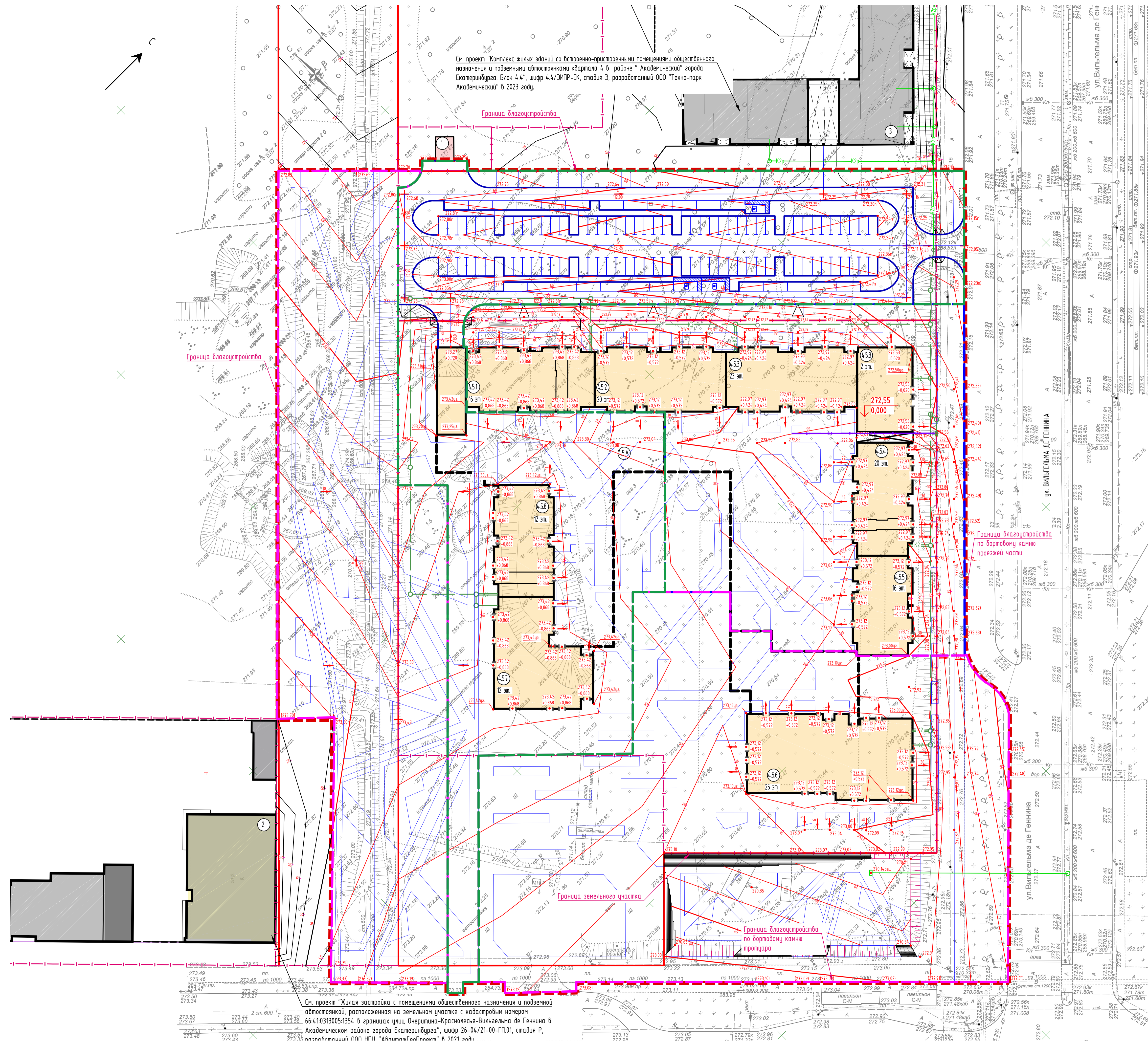
20-22-00-ПЗУ

2	-	Зам.	3/20-23	05.23	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.5
1	-	Зам.	1/20-23	03.23	
Изн.	Коллч.	Лист	Издк.	Польз.	Дата
Разработ.	Филатова	03.23			Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова	03.23			Лист 2
И.компр.	Спеланенко	03.23			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
					Лист 2
					ООО "ТРИАВ"
					THE TRI LAB





См. проект "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.4", шифр 4.4/ЭИПР-ЕК, стадия Э, разработанный ООО "Техно-парк Академический" в 2023 году.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
номер по плану	Наименование	Этап стр-ва	Примечание
4.5.7	Секция 4.5.7 со встроенными нежилыми помещениями	1 этап	Проектируемый
4.5.8	Секция 4.5.8 со встроенными нежилыми помещениями	1 этап	Проектируемый
4.5.A	Подземная автостоянка в осях ПП-26/Т-Ис	1 этап	Проектируемая
4.5.1	Секция 4.5.1 со встроенными нежилыми помещениями	2 этап	Проектируемый
4.5.2	Секция 4.5.2 со встроенными нежилыми помещениями	2 этап	Проектируемый
4.5.3	Секция 4.5.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2 этап	Проектируемый
4.5.4	Секция 4.5.4 со встроенными нежилыми помещениями	2 этап	Проектируемый
4.5.5	Секция 4.5.5 со встроенными нежилыми помещениями	2 этап	Проектируемый
4.5.A	Подземная автостоянка в осях 25-59/С-Вс	2 этап	Проектируемая
4.5.6	Секция 4.5.6 со встроенными нежилыми помещениями	3 этап	Проектируемый
4.5.A	Подземная автостоянка в осях 32-56/И-Ц	3 этап	Проектируемая
1	Трансформаторная подстанция		По отдельному проекту
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой		Ранее запроектированный
3	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками		Ранее запроектированный

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница землепользования		- Ранее запроектированная отметка
	- Красная линия		- Проектируемая отметка
	- Граница благоустройства		- Существующая отметка
	- Граница 1-го этапа строительства		- Уклон
	- Граница 2-го этапа строительства		- Направление уклона
	- Граница 3-го этапа строительства		- Расстояние
	- Граница подземной автостоянки		- Проектная горизонталь
			- Проектная горизонталь ранее запроектированных объектов
			- Водоотводный лоток

Составлено:  
Вариант: И  
Лист: 3  
Инв.№ подл.

См. проект "Жилая застройка с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 66:410313005:1354 в границах улиц Очертинна-Краснолесная-Вильгельма де Геннина в Академическом районе города Екатеринбурга", шифр 26-04/21-00-ГП.01, стадия Р, разработанный ООО "АкадемГенПланинг" в 2021 году.

20-22-00-ПЗУ				
Изм.	Кол.	Лист	Дата	Содержание
2	-	Зам. В/20-23	05.23	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.5
1	-	Зам. И/20-23	03.23	
Разработ.	Филатова	Лист	03.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Филатова	Лист	03.23	
Н.контр.	Степаненко	Лист	03.23	План организации рельефа М 1:500





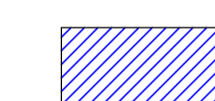
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

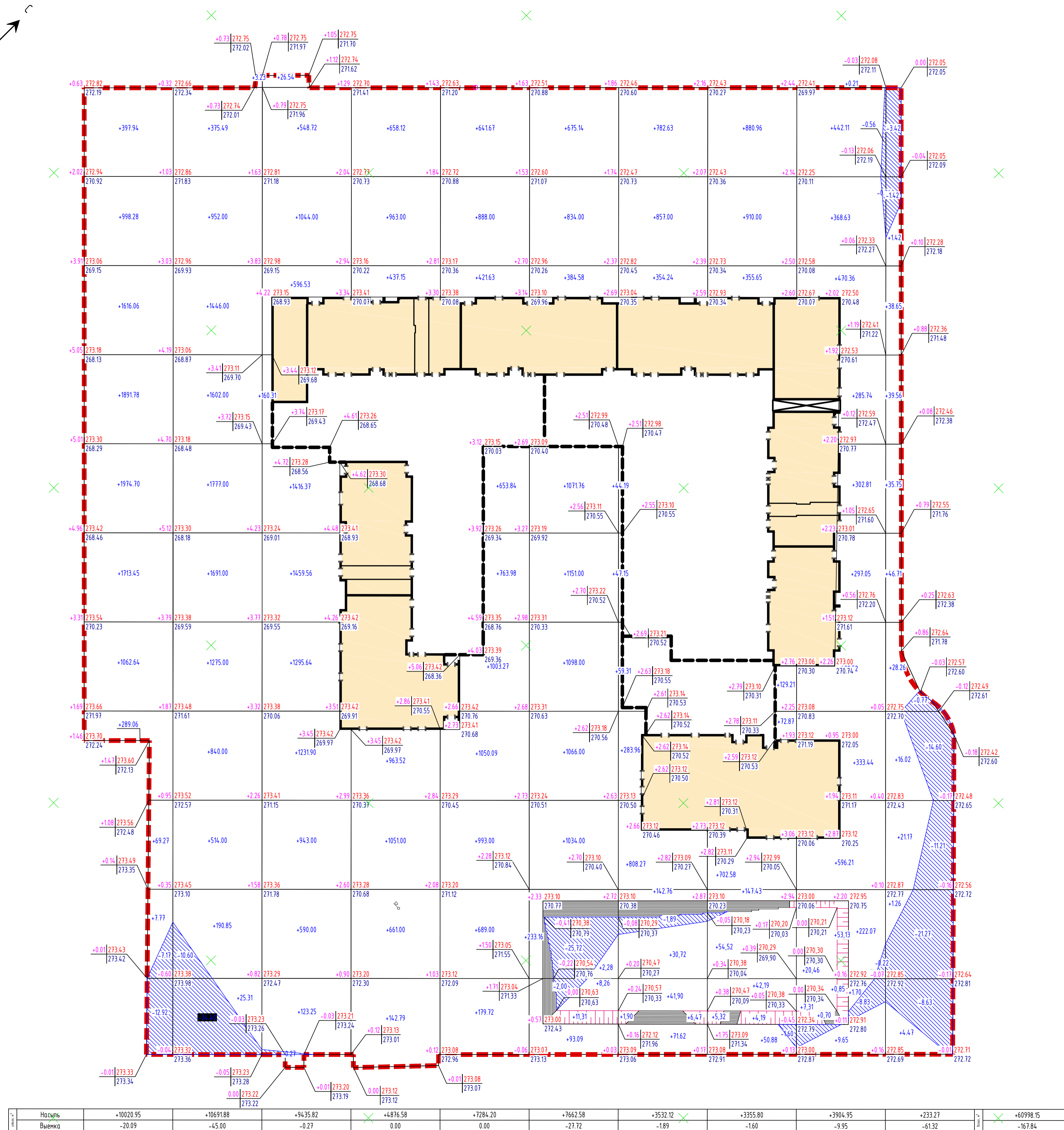
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	60999	168	с картограммой
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:			
а) покрытый проездов, тротуаров		7137	
б) газона		1932	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	6100		
Всего пригодного грунта	67099	9237	
5. Недостаток грунта		57862	
6. Замена непригодного грунта	5951*	5951*	
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения		1932	
б) Недостаток плодородного грунта		1932	
Баланс	74982	74982	

\*грунт с категорией загрязнения "опасный" подлежит замене

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

0.00 270.70 - Проектная отметка по низу покрытия/рабочего слоя  
268.79 - Существующая отметка поверхности земли

 - Выемка

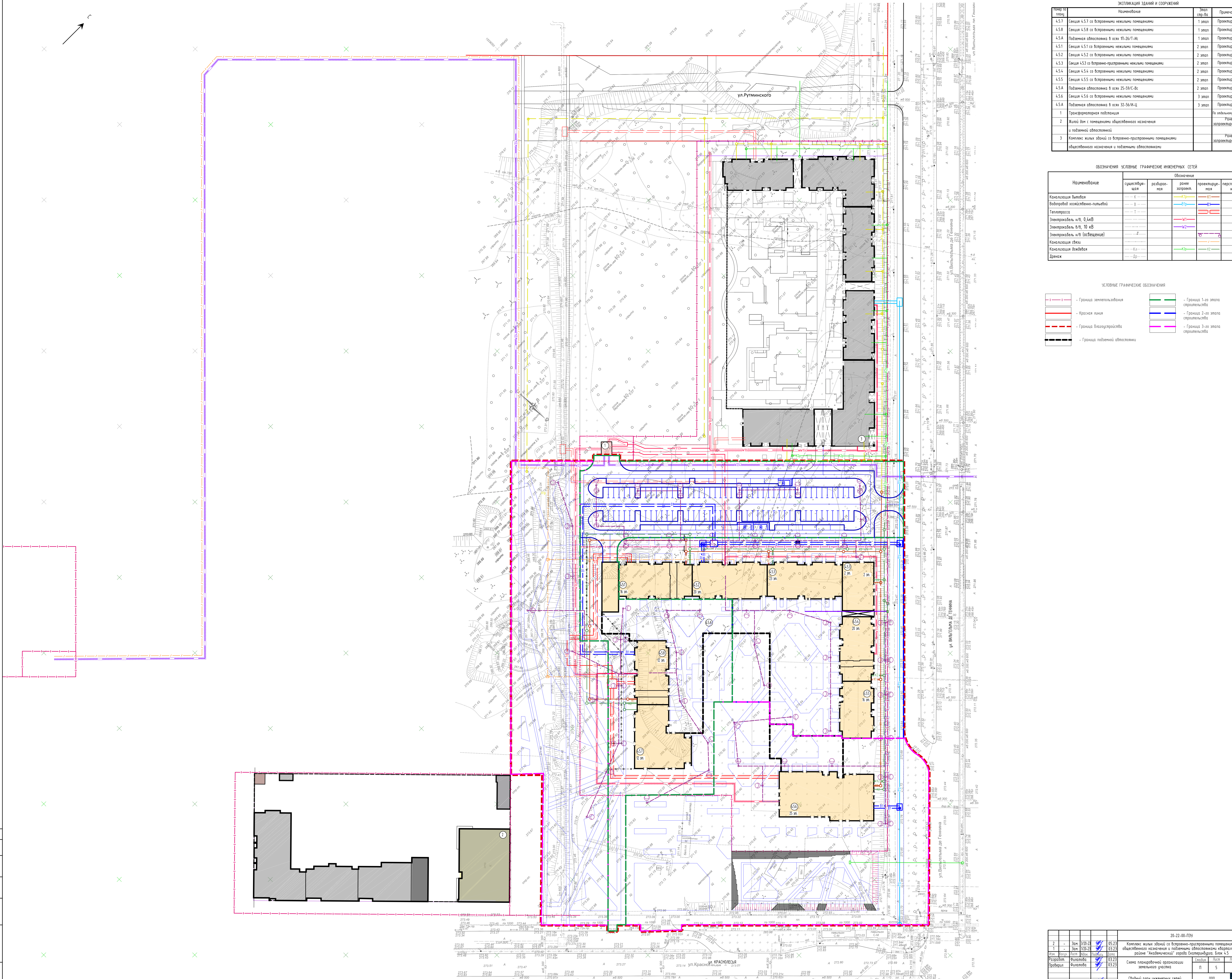


Насыпь	+10020.95	+10691.88	+9435.82	+4876.58	+7284.20	+7662.58	+3532.12	+3355.80	+3904.95	+233.27	+60998.15
Выемка	-20.09	-45.00	-0.27	0.00	0.00	-27.72	-1.89	-1.60	-9.95	-61.32	-167.84

Составлено:  
Имя И. Фамилия  
Подпись и дата:  
Взвешено: N

20-22-00-ПЗУ					
2	-	Зам.	3/20-23	05.23	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.5
1	-	Зам.	1/20-23	03.23	
Разработ.	Филатова	Лист	№зак.	Подпись	Дата
Проверил	Филатова	Лист	№зак.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка					
План земельных масс М 1:500					
Стадия		Лист	Листов		
П		4	-		
Н.контр.		Степаненко	03.23		ООО "ТРИЛАБ"
				THE TRI LAB	





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Этап	Этап	Примечание
1	1-й этап	
4.5.7	Секция 4.5.7 со встроенными жилыми помещениями	Проектируемый
4.5.8	Секция 4.5.8 со встроенными жилыми помещениями	1 этап
4.5.A	Подземная автостоянка в осях П1-26/П-Ж	1 этап
4.5.1	Секция 4.5.1 со встроенными жилыми помещениями	2 этап
4.5.2	Секция 4.5.2 со встроенными жилыми помещениями	2 этап
4.5.3	Секция 4.5.3 со встроенными жилыми помещениями	2 этап
4.5.4	Секция 4.5.4 со встроенными жилыми помещениями	2 этап
4.5.5	Секция 4.5.5 со встроенными жилыми помещениями	2 этап
4.5.A	Подземная автостоянка в осях 25-59/С-Вс	3 этап
4.5.6	Секция 4.5.6 со встроенными жилыми помещениями	3 этап
4.5.A	Подземная автостоянка в осях 32-56/И-Ц	3 этап
1	Трансформаторная подстанция	по заданным условиям
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Ранее запроектированный
3	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками	Ранее запроектированный

Наименование	Обозначение			
	существующая	разбираемая	ранее запроектированная	проектируемая
Канализация бытовая	— К —	— К —	— К —	— К —
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— В —	— В —	— В —
Теплотрасса	— Т —	— Т —	— Т —	— Т —
Электрокабель н/в, 0,4 кВ	— Э —	— Э —	— Э —	— Э —
Электрокабель н/в, 10 кВ	— Э —	— Э —	— Э —	— Э —
Электрокабель н/в (освещение)	— Э —	— Э —	— Э —	— Э —
Канализация связи	— С —	— С —	— С —	— С —
Канализация дождевая	— Др —	— Др —	— Др —	— Др —
Дренаж	— Др —	— Др —	— Др —	— Др —

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
— Граница земельного участка	— Граница 1-го этажа строительства
— Красная линия	— Граница 2-го этажа строительства
— Граница благоустройства	— Граница 3-го этажа строительства
— Граница подземной автостоянки	

20.22.00.ПЗУ	
2	Зач 272.33 05.33
1	Зач 120.23 03.23
Иван. Кош. Ильяс. Наз. Поляк. Давы.	03.23
Разработ. Выпущено	03.23
Проверен. Выпущено	03.23
И.Котир. С.Петренко	03.23

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 4 в районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 4.5

Схема планировочной организации земельного участка

Свободный план инженерных сетей М 1:500

Специальн. Лист 5

Листов 5

И.К.В. Т.И.И. В.И.И. И.И.И.