



Гражданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гражданпроект-М»**
610035, г.Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел. (8332) 21-90-43, e-mail: grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

«Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) в ЖК «Лес» в г.Екатеринбурге»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

01-23-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	09-23	Елькина	10.2023г.
2	09-23	Елькина	12.2023г.
3	09-23	Елькина	14.2023г.

2023г.



Гражданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гражданпроект-М»**
610035, г. Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел. (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

«Многоквартирный жилой дом № 4 (1 этап) в ЖК «Лес» в г.Екатеринбурге»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

01-23-1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Главный инженер проекта




А.В.Мохов


Р.В.Левашов

2023г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номер стр.)
01-23-1-ПЗУ.С	Содержание тома	1
01-23-1-СП	Состав проектной документации	
01-23-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Общая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Изм.1(Изм.); Изм.2(Изм.)
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	Изм.1(Изм.)
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	Изм.3(Изм.)
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	Изм.1(Изм.)
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Изм.1(Изм.); Изм.2(Изм.)
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	Изм.1(Изм.)
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	Изм.1(Изм.)
	ж) описание решений по благоустройству территории	Изм.1(Изм.); Изм.2(Изм.)
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	Изм.1(Изм.); Изм.2(Изм.)
01-23-1 – ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка с отображением границ земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства М 1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка с отображением мест размещения существующих и проекти-	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-23-1-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО Проектное бюро
«Гражданпроект-М»

	руемых объектов капитального строительства, а также существующих сетей инженерно-технического обеспечения с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним М 1:500	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по озеленению территории М 1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-4.1	Схема планировочной организации земельного участка с отображением этапов строительства объектов капитального строительства М1:500	Изм.1(Нов.) Изм.2(Зам.)
ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке твёрдых покрытий и размещению малых архитектурных форм на территории М1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-5	Конструкции покрытий	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-6	Разбивочный чертёж М 1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-7	Схема организации рельефа М 1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-8	План земляных масс М1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.)
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения М1:500	Изм.1(Зам.); Изм.2(Зам.); Изм.3(Зам.)
ПЗУ-10	Расчёт инсоляции	Изм.1(Аннул.)

Примечание:

1. Следующие пункты раздела 2 по Постановлению №87 Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» не включены в состав текстовой части в связи с тем, что проектируемый объект относится к объектам непроизводственного назначения:

- Пункт «з» – Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.
- Пункт «и» – Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.
- Пункт «к» – Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.С

Лист

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			
1	01-23-1-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	Изм.1 (зам)
2	01-23-1-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	Изм.3
3.1	01-23-1-АР1	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.	Изм.3
3.2	01-23-1-АР2	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Подземная автостоянка.	Изм.1
4.1	01-23-1-КР1	Раздел 4 Конструктивные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.	Изм.3
4.2	01-23-1-КР2	Раздел 4 Конструктивные решения. Часть 2. Подземная автостоянка.	Изм.2
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	01-23-1-ИОС1.1	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения Часть 1. Многоквартирный жилой дом.	Изм.3
5.1.2	01-23-1-ИОС1.2	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения Часть 2. Подземная автостоянка.	Изм.3
5.2.1	01-23-1-ИОС2.1	Раздел 5. Подраздел 5.2 Системы водоснабжения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.	Изм.1
5.2.2	01-23-1-ИОС2.2	Раздел 5. Подраздел 5.2 Системы водоснабжения. Часть 2. Подземная автостоянка.	Изм.1
5.3.1	01-23-1-ИОС3.1	Раздел 5. Подраздел 5.3 Системы водоотведения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.	Изм.2
5.3.2	01-23-1-ИОС3.2	Раздел 5. Подраздел 5.3 Системы водоотведения. Часть 2. Подземная автостоянка.	Изм.2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-23-1-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Н.контр		Левашов			08.23г

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО Проектное бюро
«Гражданпроект-М»

						4
5.4.1	01-23-1-ИОС4.1	Раздел 5. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.				Изм.1
5.4.2	01-23-1-ИОС4.2	Раздел 5. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Подземная автостоянка.				Изм.1
5.5.1	01-23-1-ИОС5.1	Раздел 5. Подраздел 5.5 Сети связи. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.				Изм.1
5.5.2	01-23-1-ИОС5.2	Раздел 5. Подраздел 5.5 Сети связи. Часть 2. Подземная автостоянка.				
5.6	01-23-1-ИОС6	Раздел 5. Подраздел 5.6. Система газоснабжения.				Изм.1
6	01-23-1-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства				Изм.1
7	01-23-1-ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды				Изм.2(зам)
8.1	01-23-1-ПБ1	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.				Изм.3
8.2	01-23-1-ПБ2	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Подземная автостоянка.				Изм.2
9.1	01-23-1-ТБЭ1	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.				
9.2	01-23-1-ТБЭ2	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 2. Подземная автостоянка.				
10.1	01-23-1-ОДИ1	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства ресурсов. Часть 1. Многоквартирный жилой дом.				Изм.2
10.2	01-23-1-ОДИ2	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства ресурсов. Часть 2. Подземная автостоянка.				
11	01-23-1-ГОиЧС	Раздел 13 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера				
01-23-1-СП						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Прилагаемые документы	
	2698-КИ/ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	ООО НИЦ «СтройГеоСреда»
	2793-ИГ/ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	ООО НИЦ «СтройГеоСреда»
	2729-Э/ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	ООО НИЦ «СтройГеоСреда»
	2698-КИ/ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО НИЦ «СтройГеоСреда»

Примечания:

В составе проектной документации не выполнялись следующие тома в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87:

- Раздел 6 «Технологические решения» не выполняется на основании Задания на проектирования и п. 3_1 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87

- Раздел 12 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не выполняется в составе проектной и рабочей документации, на основании Задания на проектирования и п. 3_4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87.

- Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами", в составе:

- Декларация промышленной безопасности опасных производственных объектов;
- Декларация безопасности гидротехнических сооружений;
- Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации, не разрабатывается из-за отсутствия необходимости. Основание: часть 14 Статьи 48, Статья 48.1 Федерального закона № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ".

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-СП

Лист


ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий раздел проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №4 (1этап) ЖК «Лес» в г.Екатеринбург» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- градостроительного плана № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564 от 28.03.2023г. земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455;
- технических условий на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданных соответствующими службами;
- проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246;
- проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344;
- заключений и справок, выданных контролирующими службами и организациями;
- технического отчета и заключения по результатам инженерно-геодезических изысканий участка, выполненного ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в феврале 2022г. (шифр 2698-КИ/ИГДИ);
- заключения об инженерно-геологических исследованиях, выполненного ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в сентябре 2022г. (шифр 2793-ИГ/ИГИ);
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в июне-сентябре 2022г (шифр 2729-Э/ИЭИ).

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий»;
- Федеральный закон РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- Решение №60/65 от 28.12.2021г. об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «Город Екатеринбург»
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	01-23-1-ПЗУ.ТЧ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Левашов			08.23						
	Разработал		Елькина			08.23						
Н.контр		Левашов			08.23							
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
						ООО Проектное бюро «Гражданпроект-М» 						

• СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Под проектирование и строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №4 (1этап) ЖК «Лес» в г.Екатеринбург» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 66:41:0306106:455. Площадь отведённого земельного участка под строительство составляет 28182,0 кв.м. В административном отношении территория проектирования расположена в Академическом районе г. Екатеринбурга, в 450,0-500,0 м севернее пос. Мичуринский, севернее ул.7-й участок, гранича с востока с территорией садового товарищества «40 лет Октября».

Территория проектирования свободна от капитальных строений и представляет собой лесопокрытую территорию, расположенную на «землях населенных пунктов».

Поверхность территории проектирования холмистая. Участок расположен на восточном склоне возвышенности с понижением отметок от 276,60 до 278,21 м. Территория проектирования находится в зоне смешанных лесов, где преобладают сосна и береза. Часть леса вырублена, на месте лесов в настоящее время находятся коллективные сады, жилые дома, различные постройки. Вдоль р. Патрушиха и пониженных местах встречается кустарник и болотная растительность. На участке изысканий сохранился, в основном, сосновый лесной массив.

В соответствии с градостроительным планом № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564 от 28.03.2023г. земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455 п.3 зарегистрированные объекты капитального строительства на территории проектирования отсутствуют.

В соответствии с проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246 и проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344 проектирование на отведённом земельном участке с кадастровым №66:41:0306106:455 состоит из трёх этапов. В первый этап проектирования входит: проектируемый многоквартирный жилой дом №4 в ЖК «Лес» и проектируемая подземная автостоянка. **Проектирование благоустройства территории первого этапа выполняется в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455. Первым этапом выполняется строительство многоквартирного жилого дома, подземной автостоянки и инженерно-технического сооружения ГРПШ (проектирование выполняется в границах территории дополнительного благоустройства на части прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454). Строительством первого этапа выполняется в границах территории строительства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455.**

Вторым этапом выполняется строительство трёх многоквартирных жилых домов и благоустройство на кровле эксплуатируемой автостоянки, построенной на 1-ом этапе. Третьим этапом выполняется строительство одного многоквартирного жилого дома и благоустройство на кровле эксплуатируемой автостоянки, построенной на 1ом этапе. Строительство и ввод в эксплуатацию всех этапов будет вестись одновременно.

До начала проектных и строительных работ территория проектирования расчищается от лесной растительности на площади 18790,5 кв.м. Проектной документацией предполагается частичное освоение отведённого земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455:

- в границах отведённого земельного участка нанесены границы территории благоустрой-

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

ства части отведённого земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455 площадью **8229,6** кв.м.;

- для обеспечения территории проектирования нормируемым количеством парковочных мест и возможности подъезда к объекту проектирования выделены границы территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования в соответствии с договором аренды земельного участка №Т-56 от 19.07.2013г. площадью 888,7 кв.м.;

- для обеспечения территории проектирования возможностью подъезда к объекту проектирования выделены границы территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448 площадью **289,4** кв.м.;

- для обеспечения территории проектирования объектами инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ) и возможностью подъезда к проектируемому зданию проектной документацией обозначены границы территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454 в соответствии с договором субаренды земельных участков от 25.10.2022г. площадью **1149,2** кв.м.

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили континентальный климат, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой наблюдаются сильные ветры и метели. Переходные сезоны – короткие, с резкими колебаниями температур воздуха. Весна – наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течение марта – мая возрастает от отрицательных до +15 °С, в отдельные дни тёплых вёсен наблюдалось повышение до +25- 30 °С. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня. Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев.

Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают 10°-17°С. Жаркие дни нередко сменяются холодным.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15°С составляет 2,5 – 3 месяца. Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья. В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова. Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголённой поверхностью может достигать глубины 1,6-2,3 м и более в зависимости от вида грунта.

Нормативная глубина промерзания суглинков и глин – 157 см; супесей, песков мелких и пылеватых – 191 см; песков гравелистых, крупных и средней крупности – 204 см; крупнообломочных грунтов – 231 см согласно СП 131.13330.2020 и СП 22.13330.2016. Суглинистые грунты, залегающие в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

Среднемесячная и годовая температура воздуха:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-13,8	-11,7	-4,1	4,5	11,4	16,6	18,6	15,8	10,0	2,5	-5,5	-11,2

Средняя многолетняя температура наружного воздуха плюс 2,8 °С.

Абсолютный минимум – минус 47 °С.

Абсолютный максимум – плюс 38 °С.

Средняя максимальная температура июля – плюс 24,7 °С.

Средняя температура наиболее холодных суток при Pm=0,98 – минус 41 °С; при Pm =0,92 – (-37 °С).

Средняя температура наиболее холодной пятидневки при Pm=0,98 – минус 35 °С; при Pm=0,92 – минус 32 °С.

Взам. инв. №	Среднемесячная и годовая температура воздуха:										
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
Подп. и дата	Средняя многолетняя температура наружного воздуха плюс 2,8 °С. Абсолютный минимум – минус 47 °С. Абсолютный максимум – плюс 38 °С. Средняя максимальная температура июля – плюс 24,7 °С. Средняя температура наиболее холодных суток при Pm=0,98 – минус 41 °С; при Pm =0,92 – (-37 °С). Средняя температура наиболее холодной пятидневки при Pm=0,98 – минус 35 °С; при Pm=0,92 – минус 32 °С.										
Инв. № подл.											
	2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-23-1-ПЗУ.ТЧ					

Самый холодный месяц – январь; самый тёплый – июль.

Период со средней суточной температурой воздуха менее 10°C – 237 суток.

Средняя температура – минус 4,5°C.

Период со средней суточной температурой воздуха менее 8°C – 220 суток.

Средняя температура – минус 5,5°C.

Период со средней суточной температурой воздуха менее 0°C – 159 суток.

Средняя температура – минус 9,2°C.

По степени увлажнённости район относится к зоне достаточного увлажнения, воздух наиболее сухой в июле – 65%, наиболее влажен в январе – 76%.

Среднегодовая сумма осадков в среднем составляет 517 мм: количество осадков за ноябрь – март – 121 мм, за апрель – октябрь – 396 мм.

В исключительные годы с обильными дождями суточное количество осадков может достигать 94 мм. Зимние осадки формируют снежный покров средней высотой 50 см, максимальный – 73 см.

Устанавливается снежный покров во II-III декаде октября, сходит во второй декаде апреля. Число дней со снежным покровом ~ 170.

Даты появления снежного покрова: средняя – 13 октября, самая ранняя – 17 сентября, самая поздняя – 12 декабря. Дата схода снега: средняя – 26 апреля, самая ранняя – 28 марта, самая поздняя – 6 июня.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – западное.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль 2,4 м/сек.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное. Максимальная скорость ветра за январь 4,0 м/сек, средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха менее 8°C – 3,1 м/сек.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2020 рассматриваемый район относится: - к 1В – по климатическому районированию для строительства; - среднее за год число дней с переходом через 0 град. – 60.

В соответствии с приложением В СП 50.13330.2012 территория проектирования относится к сухой зоне влажности. Для участка изысканий снеговой район определен по карте № 1 приложения Е СП 20.13330.2016 и равен III. Для территории проектирования ветровой район определен по карте № 2 приложения Е СП 20.13330.2016 и равен I.

Согласно геологической карте изысканий, территория проектирования находится в зоне развития основных пород Балтымского габбрового массива (D2-3), сложенного габбро амфиболизированными и сосюритизированными различной степени выветривания. На участке проектирования скальные грунты представлены габбро зеленоватобурого, зеленовато-серого, светло-зеленого цвета, различной степени выветривания сильновыветрелых (полускальных) до слабовыветрелых разностей). Скальный массив сильно раздроблен системой трещин – керн при бурении поднимался с забоя, в основном, в виде щебня и полустолбиков, с глубиной столбиками высотой 10-23 см. Кровля скальных и полускальных грунтов носит неровный характер и была вскрыта всеми выработками на глубине от 4,5 до 14,0 м в пределах абсолютных отметок 262,60-273,71 м. Вскрытая мощность полускальных и скальных грунтов составляет 6,0-15,5 м. Во всех выработках были вскрыты грунты дисперсной зоны коры выветривания, образованные при более глубоком химическом преобразовании исходных коренных пород. Грунты представлены элювиальными суглинками рыжевато-, буровато-, серовато-коричневого цвета, на отдельных участках сохранивший структуру коренных пород, с включением дресвы до 25% и с включением "гнезд" габбро низкой прочности. Суглинки элювиальные были вскрыты на глубине 0,5-1,4 м на абсолютных отметках 275,53 – 277,71 м слоем мощностью 3,8-13,2 м. В кровле элювиальные образования коры выветривания скальных грунтов в большей части выработок перекрыты четвертичными аллювиально-делювиальными суглинками коричневого, темно-коричневого и бурого цвета, на отдельных участках с включением полукатанных

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

обломков. Четвертичные суглинки были вскрыты под почвенно-растительным слоем на глубине 0,1 – 0,4 м и мощностью до 0,2-1,3 м. Непосредственно с поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0,1-0,4 м.

Из опасных инженерно-геологических процессов в пределах исследуемой территории следует отметить процессы: выветривание, морозное пучение грунтов.

В гидрогеологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах развития безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания.

Питание единого водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, основной объем питания - в осенне-весенний период.

Согласно приложению И к СП 11-105-97 по условиям развития процесса подтопления участок проектируемого строительства характеризуется, как неподтопленный, в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин (III-A). Максимальный уровень грунтовых вод (прогнозируемый) возможен на абсолютной отметке 273,15м.

В соответствии с СП 28.13330.2017 подземные воды в грунтах с коэффициентом фильтрации более 0,1 м/с по содержанию агрессивной углекислоты слабоагрессивны для бетонов марки W4 и неагрессивны – для W6-12. Подземные воды в грунтах с коэффициентом фильтрации менее 0,1 м/с по содержанию агрессивной углекислоты слабоагрессивны для бетонов марки W4 и неагрессивны для бетонов марки W6-12. По степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты, подземные воды неагрессивны к бетонам марки W4-8. По степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред подземные воды неагрессивны к бетонам марки W10-20. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вод слабая.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в июне-сентябре 2022г (шифр 2729-Э/ИЭИ) санитарно-эпидемиологические показатели на обследованном участке отвечают требованиям экологической безопасности по отсутствию выявленных аномалий.

Территория проектирования находится за пределами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемых природных территорий, месторождений полезных ископаемых, пересечений с городскими лесами не имеет, скотомогильники (биотермические ямы) не зарегистрированы.

Участок проектирования размещается вне приаэродромных зон аэропорта Кольцово. На площадке изысканий отсутствуют санкционированные свалки ТБО, ближайший полигон ТБО Северный расположен в пос. Крутой МО Верхняя Пышма.

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564 от 28.03.2023г. земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455 (п. 5) земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса реки Патрушиха и её ранее неучтённых притоков 66:41-6.7155;

- водоохранная зона реки Патрушиха и её ранее неучтённых притоков 66:41-6.7158;

- зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Патрушиха 66:41-6.7818.

Ограничения по использованию территории, указанные в "Водный кодекс РФ", ст.65 для границ ВОЗ И ПЗП, п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. учтены в концепции эксплуатации территории проектирования и благоустройстве. Принятые проектные решения не нарушают требования регламентирующего документа. Проектной документацией предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории: подсыпка, планировочные работы, общее благоустройство, типы покрытий **в соответствии с "Водный кодекс РФ", ст.65, п.15, 4) на парковках, проездах и контейнерной площадке применяются твёрдые покрытия из асфальтобетона.**

- 66:41-6.10631. Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ №160 от 24.12.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ограничения, установленные регламентирующими документами по эксплуатации охранных

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

										Лист
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

зон, учтены в концепции эксплуатации территории проектирования и благоустройства. **Проектной документацией не предусмотрено строительство и благоустройство в зоне объектов электросетевого хозяйства.**

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564 от 28.03.2023г. земельного участка с кадастровым №66:41:0306106:455 (п. 5) расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в ЕГРН):

- ПЭТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.

- 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.

- сектор 9 3 подзона ПАТ Екатеринбург (Арамил) Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.

Абсолютная отметка высоты проектируемой застройки не превышает регламентируемую отметку 423,58м в Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.

В соответствии с письмом № 619/18-1584 Федеральной службы Войск национальной гвардии Российской Федерации (Войсковая часть 3732) от 30.08.2023г. проектируемое здание находится вне границ полос воздушного прохода аэродрома Екатеринбург (Арамил), относительно КТА аэродрома в А~289°, Д~23км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбург (Арамил), тем самым соответствует требованиям безопасности полётов воздушных судов.

В соответствии с актом государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4,7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту: «Комплекс многоквартирных жилых домов №4 в ЖК «Лес» г.Екатеринбурга (1,2 и 3 этапы строительства)», расположенного в г.Екатеринбург Свердловской области, на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 установлено, что в границах отведённого земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Участок проектирования расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-экологических изысканий 2729-Э/ИЭИ-Т, выполненных ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в июне-сентябре 2022г, редкие и ценные виды растений и животных, в том числе виды, занесенные в Красные книги Российской Федерации и Свердловской области, на территории проектирования отсутствуют. Пересечений с землями лесного фонда нет. Территория проектирования представляет собой лесопокрытую территорию, с поверхностью полностью перекрытой почвенно-растительным слоем.

По данным ФГБУ «Уральский УГМС» концентрации загрязняющих веществ в атмосфере территории проектирования: оксид углерода, диоксид азота, – не превышают допустимые гигиенические нормативы для атмосферного воздуха населенных мест.

В соответствии с критериями СанПиН 1.2.3685-21, все пробы грунта, отобранные с интервалов 0,0-0,2 м и до 3,0-3,5 м относятся к категории «опасная». На основании мероприятий по перемещению загрязнённых грунтов в проекте принято решение о перераспределении грунтов с категорией «опасная» под котлованы, выемки и планировку территорий участков по договору субаренды земельных участков от 25.10.2022г. и последующим перекрытием слоем «чистого» грунта слоем 0,5м.

Пробы почвы по санитарно-эпидемиологическим показателям соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Почва относится к категории «чистая».

Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 3,4м. Проба воды не соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по показателю марганец (2,3 ПДК). Поскольку подземные воды участка не планируется использовать в качестве источника питьевого водоснабжения это не окажет влияние на условия проектирования и эксплуатации объекта. Территория оценивается в целом как «подтопленная в естественных условиях». Отметка фундаментов проектируемого здания подземной автостоянки 273,25, что превышает отметку прогнозируемого уровня грунтовых вод 273,15м.

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

1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

Результаты радиационного контроля на участке изысканий показали, что участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по показателям радиационной безопасности: – МЭД гамма-излучение не превышает норматив, установленный СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009), СП 2.6.1.2612-10, МУ 2.6.1.2838-11 и СанПиН 2.6.1.2800-10 для зданий и сооружений жилищного и общественного назначения – 0,3 мкЗв/ч. – по степени потенциальной радоноопасности территории строительства является безопасной.

В настоящее время на изучаемой территории уровень непостоянного шума в дневное и ночное время не соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 для территорий, непосредственно прилегающим к жилым домам. Мероприятия по защите территории от шума представлены в Разделе 8. "Мероприятия по охране окружающей среды".

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

Санитарно-защитная зона от проектируемого объекта, расположенного в границах отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455, отсутствует (не требуется). На участке проектирования соблюдаются все необходимые санитарные разрывы: от автостоянок до застройки и игровых площадок - в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.1. санитарно-защитная зона: от автостоянок до фасадов жилых домов составляет -10,0 м для автостоянок до 10 м/мест; от автостоянок до площадок жилых домов составляет -25,0 м для автостоянок до 10 м/мест; от игровых площадок до фасада проектируемой и прилегающей застройки - площадка для игр детей размещается на расстоянии от фасада здания не менее 10,0м, что соответствует требованию СП 42.13330.2016, п.7.5. и не далее 100,0м от входных групп дома (обеспечивает пешеходную доступность); площадка для отдыха взрослого населения размещается на расстоянии от фасада здания не менее 8,0м, что соответствует требованию СП 42.13330.2016, п.7.5; от въездов в паркинг СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таб. 7.1.1, прим.4 – в случае размещения подземных автостоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таб. 7.1.1, прим.7 расстояние от вент шахт подземной автостоянки до площадок (отдыха, детских площадок, спортивных, игровых) на эксплуатируемой кровле – не менее 15,0м; от проектируемого здания и существующей застройки до контейнерной площадки, которая предполагает отдельный сбор мусора - в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, п.4 санитарно-защитная зона от площадки для сбора мусора до окон жилых и общественных зданий в случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров. Проектной документацией предусмотрено размещение контейнерной площадки на расстоянии 12,5м от фасада проектируемого здания.

В границах территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454 устанавливаются охранные зоны: в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п. 12.26 санитарно-защитная зона от проектируемой отдельно стоящей трансформаторной подстанции до окон жилых и общественных зданий составляет 10,0 м; в соответствии с Постановлением №878 от 20.11.2000г. об утверждении правил охраны газораспределительных сетей, п.7, г.) устанавливается охранный зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов (ГРПШ) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Под проектирование и строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом №4 (1этап) ЖК «Лес» в г.Екатеринбург» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 66:41:0306106:455 площадью 28182,0 кв.м, расположенный в Академическом районе г. Екатеринбурга, в 450,0-500,0 м севернее пос. Мичуринский, севернее ул.7-й участок, гранича с восто-

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

3	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

ка с территорией садового товарищества «40 лет Октября». Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны Ж-4 – зона среднеэтажной жилой застройки, в которой он располагается, положениями Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564. Основной вид разрешенного использования земельного участка установлен с учётом проекта межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённого Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344 (пп.1, п.5.2, раздела 5 градостроительного плана земельного участка) – «Среднеэтажная жилая застройка» – код 2.5. Действие градостроительного регламента установлено в составе Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018года от №22/83.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства установлены градостроительным планом № РФ-66-3-02-0-00-2023-0564:

- Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30,0м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади застройки земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;
- коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
- процент застройки подземного пространства – 100%;
- отступ от красных линий, границ земельного участка – 0м.

В соответствии с проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённым Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021 №1344:

- общая площадь жилых помещений не более 22597,0 кв.м;
- предельное количество этажей (из них надземных) – 9(8);
- **очередь строительства - 1я.**

Принятые решения планировочной организации земельного участка соответствуют: проект планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246; проект межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344.

Благоустройство территории проектирования соответствует требованиям нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021г. №60/65.

Размещение проектируемого здания выполнено в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ, СП4.13130.2013. Запроектированные проезды с твердым покрытием, обеспечивают проезд пожарной техники, с соблюдением противопожарных расстояний между ними, а также открытой автостоянкой и проектируемым зданием.

Размещение проектируемого здания в сложившейся застройке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции прилегающих жилых домов и помещений проектируемого жилого дома согласно требований СП 54.13330.2016 и СанПиН 1.2.3685-21, таб. 5.58. Информация о расположении в границах отведённого земельного участка объектов капитального строительства и объектов культурного наследия отсутствует.

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

1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В соответствии с НПП ГО МО «город Екатеринбург» норма обеспеченности жильём одного человека составляет 30,0 кв.м./чел.

Площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 6976,28 кв.м.

Количество жильцов – 6976,28 кв.м. / 30,0 кв.м. /чел = 233,0 жильца

Технико-экономические показатели территории благоустройства отведённого земельного участка с кадастровым номером №66:41:0306106:455

В таблице приведены сведения по благоустройству первого этапа строительства (в границах территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером №66:41:0306106:455) относительно всей территории земельного участка 66:41:0306106:455.

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах отведённого земельного участка с кадастровым номером №66:41:0306106:455 (по градплану)	м ²	28182,0
2	Общая площадь застройки		7062,4
2.1	Площадь застройки надземная	м ²	2257,9
2.2	Площадь застройки подземная	м ²	4804,5
3	Площадь застройки многоквартирного жилого дома	м ²	2077,2
4	Площадь застройки подземной автостоянки дома в т.ч.:	м ²	4985,2
4.1	Площадь застройки надземная	м ²	180,7
4.2	Площадь застройки подземная	м ²	4804,5
5	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м ²	4317,1
5.1	под пятном застройки	м ²	11,9
6	Площадь озеленения	м ²	1666,5
7	Максимальный процент застройки (по градплану < или = 100%)	%	7062,4/28182,0*100=25
8	Процент застройки подземной части здания (по градплану < или = 100%)	%	4804,5 / 28182,0*100=17
9*	Коэффициент строительного использования земельного участка (по градплану < или = 4)*, где суммарная общая площадь всех строений 1го этапа в границах участка составляет 17916,0 кв.м.		17916,0/28182,0=0,6

Примечания:

1.Символом (*) вносится пояснение по определению коэффициент строительного использования земельного участка – это отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.

2. Суммарная общая площадь всех зданий, строений, сооружений на земельном участке принята в соответствии с проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246 и проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.	3	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23	
	1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

Технико-экономические показатели территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером №66:41:0306106:455

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером №66:41:0306106:455	м ²	8229,6
	Площадь застройки	м²	7062,4
2	Площадь застройки многоквартирного жилого дома	м ²	2077,2
3	Площадь застройки подземной автостоянки дома в т.ч.:	м ²	4985,2
3.1	Площадь застройки надземная	м ²	180,7
3.2	Площадь застройки подземная	м ²	4804,5
5	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м ²	4317,1
	под пятном застройки	м ²	11,9
6	Площадь озеленения	м ²	1666,5

Технико-экономические показатели территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования	м ²	888,7
2	Площадь твердых покрытий	м ²	808,7
3	Площадь озеленения	м ²	80,0

Технико-экономические показатели территории дополнительного благоустройства на смежном земельном участке с кадастровым номером №66:41:0306106:454

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь территории дополнительного благоустройства на смежном земельном участке с кадастровым номером №66:41:0306106:454	м ²	1149,2
2	Площадь застройки в т.ч.:	м ²	43,5
2.1	Площадь застройки надземная	м ²	43,5
2.2	Площадь застройки подземная	м ²	0
4	Площадь твердых покрытий	м ²	776,2
5	Площадь озеленения	м ²	329,5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

Технико-экономические показатели территории дополнительного благоустройства на смежном земельном участке с кадастровым номером №66:41:0306106:448

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь территории дополнительного благоустройства на смежном земельном участке с кадастровым номером №66:41:0306106:454	м ²	289,4
2	Площадь твердых покрытий	м ²	73,5
3	Площадь озеленения	м ²	215,9

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Территория проектирования на момент разработки проектной документации свободна от застройки объектами капитального строительства.

Инженерное обеспечение проектируемого земельного участка осуществляется путем подключения к существующим инженерным сетям города в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Проектными решениями предусматривается подведение инженерных коммуникаций к проектируемому объекту:

- сетей газоснабжения в соответствии с техническими условиями №40535г от АО «Екатеринбурггаз» на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Точка подключения от проектируемой ГРПШ, размещаемой на части смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454.

- телеметрии и диспетчеризации проектируемых крышных газовых котельных в соответствии с техническими условиями №51/2022 от ООО Теплоснабжающая компания «Азбука быта».

- сетей водоотведения в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал» по договору технологического присоединения к централизованной системе водоотведения №05-11/33-17919/8-417 от 01.06.2023г.

- сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал» по договору технического подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №05-11/33-17919/18-15021 от 09.08.2023г.

- сетей инженерно-технического обеспечения по отводу дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №286/2023 от 29.06.2023г.

- сетей электроснабжения на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 150кВт и менее 5МВт АО «Екатеринбургская электросетевая компания» №218-205-64-2023 от 16.05.2023г. Электроснабжение и управление освещением улиц выполняется автоматически от шкафов наружного освещения, установленных в трансформаторной подстанции, которая размещается в границе территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454.

Наружное освещение выполняется в соответствии с требованиями нормативных документов СП 52.13330.2016, СП 323.1325800.2017. Освещение выполняется светодиодными светильниками наружного освещения, установленными на опорах. Сеть наружного освещения выпол-

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

няется прокладкой кабельных линий 0,4кВ в земле.

-сетей связи, телефонизации и радиофикации в соответствии с техническими условиями на подключение №ЕКТ-01-07/134/17 от 29.05.2023г, выданных АО «ЭР-Телеком Холдинг».

В соответствии с материалами инженерных изысканий (шифр 2793-ИГ/ИГИ) на участке проектирования наблюдается развитие опасных природных процессов – пучение и выветривание.

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными ООО НИЦ «СтройГеоСреда» в сентябре 2022г. (шифр 2793-ИГ/ИГИ) территория проектирования оценивается в целом как «подтопленная в естественных условиях». Отметка фундаментов проектируемого здания подземной автостоянки 273,25, что превышает отметку прогнозируемого уровня грунтовых вод 273,15м и исключает вероятность подтопления.

На основании СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" и СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления, актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85", в проекте предусмотрен ряд мероприятий если максимальный уровень воды ниже уровня пола подземной автостоянки:

- вертикальная планировка площадки подсыпкой с отводом воды от здания и устройством отмостки по периметру здания;
- устройство обмазочной г/и по боковой поверхности наружных стен подвала на всю высоту (максимальный уровень воды ниже уровня пола подземной автостоянки);
- засыпка пазух фундамента непучинистым грунтом.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №286/2023 от 29.06.2023г., ранее разработанными решениями в: проекте планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённом Постановлением администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246; проекте межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённом Постановлением администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344. **Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Планировочная организация земельного участка подчинена особенностям рельефа, взаимосвязана с существующей сетью улиц прилегающих территорий и с архитектурно-планировочной организацией территории. За отметку ±0.000 проектируемого здания принята абсолютная отметка уровня чистого пола 1 этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 277,70. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте. Проектные отметки заданы с учетом рельефа прилегающих земельных участков и дорог. Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения – с учетом внесенного растительного грунта.**

Отвод поверхностных вод запроектирован закрытым способом, посредством устройства ливневой канализации, организованной по проезду со сбором в пониженное место рассматриваемой территории с устройством дождеприёмников, выпуском в существующую сеть ливневой канализации под проектируемой улицей перспективного строительства и выпуском в сеть очистных сооружений.

Для сбора поверхностных стоков с территории установлены дождеприемные колодцы, а на эксплуатируемой кровле (стилобат, дворовая территория) установлена сеть дождеприёмных воронок.

Отвод дождевых вод с кровли проектируемого здания осуществляется, по системе внутренних водостоков в наружную сеть ливневой канализации.

Инженерная подготовка территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием территории проектирования (организация стока поверхностных вод и сеть проектируемой ливневой канализации, проектируемая сеть проездов).

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

1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

Работы по организации рельефа обеспечивают не только отвод поверхностных вод от проектируемого здания, но и допустимые для движения транспорта, пешеходов, МГН уклоны (в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 82.13330.2016, СП 59.13330.2020).

Вертикальная планировка учитывает планировку прилегающих территорий (вертикальные отметки существующего рельефа и проектируемой улицы перспективного строительства).

ж) описание решений по благоустройству территории

Основной целью планировочного решения ставилось создание гармоничной среды и организация удобных внутренних связей. Благоустройство территории отведённого земельного участка выполнено в соответствии с: утверждённым проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246; утверждённым проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344; нормами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021г №60/65.

Улично-дорожная и пешеходная сеть запроектированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения, устройством функционально связанных со зданием подъездов и стоянок (парковок) для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, пешеходных маршрутов и мест отдыха, адаптированных к возможностям инвалидов и других МГН в соответствии с СП 59.13330.2020. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2м, пешеходные пути обустроены бордюрными пандусами. Ширина проходной части пешеходного пути к площадкам и входам в здание принята не менее 2,0м (СП 59.13330.2020, п.5.1.7). Пешеходные коммуникации образуют единую непрерывную систему, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения. Покрытие проездов в границах благоустройства выполнено из брусчатки (часть проезда №2, проезд №3) и асфальтобетона (проезд №1, часть проезда №2) с установкой бортового камня БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые". Покрытие тротуаров выполнено из брусчатки с обрамлением пластиковым или стальным (тротуар совмещён с проездом для пожарной техники) бордюром. Для обеспечения путей доступа к территории проектирования (въезды), жильцов и встроенных помещений проектируемого дома нормируемым количеством парковочных мест, предусмотрено благоустройство территории в границах дополнительного благоустройства на землях общего пользования (на основании договора аренды земельного участка №Т-56 от 19.07.2013г.). Площадь территории в границах дополнительного благоустройства на землях общего пользования составляет – 888,7 кв.м.

Доступ автотранспорта (в т.ч. противопожарных служб) к проектируемому зданию осуществляется с восточной стороны проектируемого земельного участка (строящейся улицы с покрытием из асфальтобетона) через съезды (с северо-восточной и юго-восточной части участка 66:41:0306106:455) шириной 5,5м в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования. Вдоль проектируемой улицы предусмотрено размещение части парковочных мест для жильцов дома (в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования). Проезд с южной стороны проектируемого здания выполнен шириной 5,5м с покрытием из асфальтобетона и предназначен для: движения легковых автомобилей; подъезда к подземной автостоянке; подъезду к парковочным местам П1 и П2; движения пожарной техники (в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455). Проезд с северо-западной и западной части земельного участка 66:41:0306106:455 выполнен шириной 5,5м с покрытием из брусчатки и предназначен для: движения легковых автомобилей; доступа к парковочным местам П3, П4, П5; движения пожарной техники (в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455).

Въезды в подземную автостоянку и на открытые парковки осуществляются с двух сторон отведённого земельного участка 66:41:0306106:455 (с северо-восточной – проезд №3 и юго-восточной части – проезд №1) по проездам шириной 5,5м. Проезд №2 выполнен из комбинированного покрытия асфальтобетон/брусчатка шириной 4,2м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

Внутренние дворовые проезды (на территории благоустройства) предназначены только для движения спецтранспорта противопожарных служб. Внутренний дворовой проезд запроектирован шириной 4,2 м на расстоянии 5,0-8,0м от фасада здания (в соответствии с СП4.13130.2013, п.8) с комбинированным покрытием газонной решётки и брусчатки.

Комплекс мероприятий по благоустройству – это непрерывная система озеленения вдоль улиц, проездов, пешеходных дорожек, организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения с установкой декоративного освещения.

Расчет размеров площадок функционального назначения благоустройства территории выполнен в соответствии с требованиями Раздел 3, глава 9, п.57 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021г., где минимальный допустимый уровень обеспеченности населения городского округа озеленением территории составляет не менее 4,0 кв.м. на жителя.

Общая площадь квартир проектируемого многоквартирного жилого дома (без учёта летних помещений) – 6976,28 кв.м.

В соответствии с НПП ГО МО «город Екатеринбург» норма обеспеченности жильём одного человека составляет 30,0 кв.м./чел.

$6976,28 \text{ кв.м.} / 30,0 \text{ кв.м./чел} = 233,0$ жилья

$233,0 \times 4,0 = 932,0$ кв.м (расчётная нормируемая площадь озеленения территории)

Проектной документацией предусмотрена площадь озеленения в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 – 1666,5 кв.м, что превышает расчётное нормируемое значение.

Газоны запроектированы с использованием травосмеси на полностью подготовленном и спланированном основании из многокомпонентного искусственного почвогрунта заводского изготовления с соблюдением уклона основания.

В соответствии с требованиями Раздел 3, глава 10, п.60 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021г., где минимальные параметры обеспеченности населения городского округа площадками: для игр детей – 0,4 кв.м./чел.; для занятий физической культурой и массовым спортом 0,5 кв.м/чел.

Расчётные (требуемые) параметры площадки для игр детей – $0,4 \times 233,0 = 93,2$ кв.м.

Проектом предусмотрена площадка для игр детей площадью – 127,8 кв.м., что соответствует нормативному расчётному значению.

Расчётные (требуемые) параметры площадки для занятий физической культурой и массовым спортом – $0,5 \times 233,0 = 116,5$ кв.м.

Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом размещаются на смежных земельных участках в соответствии с:

-заданием на проектирование п.2.2, где указано, что активные площадки вывести за пределы 2ого этапа строительства (в парковую зону);

-проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246;

-проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344.

В соответствии со Схемой функционального зонирования г.Екатеринбурга (шифр ШР-18-ПП Новая редакция проекта планировки территории жилого района «Широкая речка») участок с размещением площадок для занятий физической культурой и массовым спортом размещается в девятом планировочном элементе, где предусмотрена организация парка «Экопарк. Екатеринбург». В соответствии с эскизным проектом благоустройства «Экопарк. Екатеринбург» включает в себя: спортивные многофункциональные площадки, воркаут, скалодром, роллердром, верёвочный парк, скейт-площадки, памп-треккафе; плейхабы, детские площадки; барбекю, верёвочный парк, зоны отдыха; творческую зону, тихий отдых; площадки для медитаций, площадки для тренировки собак; арт-объекты. Эскизный проект «Экопарк» приложен в составе Раздела 1. ИРД.

Площадка для игр детей размещается на расстоянии от фасада здания не менее 10,0м, что соответствует требованию СП 42.13330.2016, п.7.5. и не далее 100,0м от входных групп дома (обеспечивает пешеходную доступность). **Площадка для** отдыха взрослого населения размещается на расстоянии от фасада здания не менее 8,0м, что соответствует требованию СП 42.13330.2016, п.7.5.

Расчёт количества контейнеров на контейнерной площадке представлен в Разделе 8.ООС. Запроектированная контейнерная площадка предназначена для отдельного сбора мусора.

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расчет образования твердых бытовых отходов выполнен согласно Постановлению региональной энергетической комиссии Свердловской области от 30 августа 2017 года № 78-ПК об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург».

Отходы от жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) – 7 31 110 01 72 4

- многоквартирный жилой дом № 4 На 1 чел./год – 2,556 м³ (279,744 кг);

Численность жителей – 233;

2,556 x 233 = 595,55 м³ /год (65,18 т/год).

Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный – 7 33 310 01 71 4

- от автостоянки на 1 машино-место – 0,276 м³ в год (29,568 кг в год);

Годовое количество ТБО:

Мотх = 0,276 x 58 = 16,01 м³ /год (1,71 т/год).

- от парковки закрытого типа на 1 машино-место – 0,204 м³ в год (29,736 кг в год);

Годовое количество ТБО:

Мотх = 0,204 x 133 = 27,13 м³ /год (3,95 т/год).

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 7 33 100 01 72 4.

Площадь встроенных помещений (офисы) – 625,65 кв.м.

На 1 сотрудника/год - 1,464 м³ (106,212 кг);

Количество сотрудников – 40;

Мотх = 1,464 x 40 = 58,56 м³ /год (4,25 т/год).

Мусор и смет уличный - 7 31 200 01 72 4, (согласно НГПСО 1-2009.66, таблица 27).

Площадь твердых покрытий – 5902 кв.м.

На 1 кв. м площади - 0,01 м³ (8,0 кг);

Мотх = 59,02 м³/год (47,22 т/год).

Общий объем отходов по объекту:

697,25 + 59,02 = 756,27 м³/год.

Общий объем отходов по объекту в сутки:

756,27 /365 = 2,07 м³/сут.

Отходы из жилищ крупногабаритные - 7 31 110 02 21 5, (согласно НГПСО 1-2009.66).

Отходы от жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) составляют 595,55 м³/год (65,18 т/год). Исходя из этого объема 5% приходится на отходы из жилищ крупногабаритные, получаем 29,78 м³/год (3,26 т/год).

Светодиодные лампы, утратившие потребительские свойства – 4 82 415 01 52 4

Проектом предусматривается использование для освещения жилых помещений люминесцентных ламп.

Количество отходов, образующихся в период эксплуатации светодиодных ламп – 77,87 тонн.

Отработанные светодиодные лампы хранятся вывозятся по договору со специализированной организацией для вторичной переработки.

Доступ техники для обслуживания контейнерной площадки отдельного сбора мусора осуществляется с южной стороны земельного участка 46:41:0306106:455, с проектируемой улицы перспективного строительства, вдоль южных фасадов секций С-2, С-3, С-4.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», П. Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, п.4 при отдельном накоплении отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров. Проектной документацией предусмотрено размещение контейнерной площадки на расстоянии 12,5м от фасада проектируемого здания площадью 35,2 кв.м., что соответствует требуемым нормативным значениям.

Контейнерная площадка оснащается контейнерами для отдельного сбора мусора (контейнер металлический для ПЭТ тары, объем 75кг; евроконтейнер пластиковый, объем 1100 л; евроконтейнер оцинкованный с полукруглой металлической крышкой, объем 1100 л), которые устанавливаются в контейнерный шкаф, закрытый контейнер для сбора ТБО (объемом до 8,0 куб.м), что обеспечивает приятный эстетический вид и обеспечивает предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки (выполнение требования СанПиН 2.1.3684-21, раздел II, п.3.

В соответствии с заданием на проектирование п.2.2 проектом предусмотрена: площадка для

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

отдыха взрослого населения площадью – 54,8 кв.м; площадка для паркования велосипедов – 9,3 кв.м.

В соответствии с заданием на проектирование п.2.2, где указано, что норматив площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей (в том числе контейнерные площадки и хозяйственные площадки) принять 1,2 кв.м./чел суммарно для всех видов вышеперечисленных площадок (не менее $1,2 \times 233,0 = 279,6$ кв.м).

Суммарная проектная площадь всех площадок благоустройства составляет: $127,8 + 54,8 + 9,3 + 35,2 + 116,5 = 343,6$ кв.м, что соответствует требуемому нормативному значению (в т.ч. 116,5 кв.м. размещаются на смежных земельных участках в соответствии с заданием на проектирование п.2.2, где указано, что активные площадки вывести за пределы 2ого этапа строительства (в парковую зону).

Расчет количества автостоянок.

Общая площадь квартир проектируемого многоквартирного жилого дома (без учёта летних помещений) – 6976,28 кв.м.

Площадь встроенных помещений (офисы) – 625,65 кв.м.

Общая площадь здания – 12932,0 кв.м.

Кол-во жильцов – 233 человека

В соответствии с требованиями Раздел 3, глава 3, п.21 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021г., минимальный допустимый уровень обеспеченности население городского округа парковками (парковочными местами) при расчёте для многоквартирной жилой застройки составляет не менее 1 парковочно-го места на 80 кв.м. жилищного фонда.

$$6976,28 / 80 = 87 \text{ м/м}$$

В соответствии с требованиями Раздел 3, глава 3, п.25 НГП ГО МО «город Екатеринбург» допускается возможность снижения значения расчётного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 15% при проектировании многоквартирной жилой застройки 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.

В соответствии с утверждённым проектом планировки территории жилого района «Широкая речка», утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246; утверждённым проектом межевания территории в районе улиц Верхнемакаровской-Удельной, утверждённый Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344 площадь объектов предпринимательской деятельности (встроенных помещений общественного назначения) в проектируемом здании составляет 5% от общей площади многоквартирного дома.

В проектной документации целое процентное значение объектов предпринимательской деятельности от общей площади многоквартирного дома составляет

$$625,65 / 12932,0 * 100\% = 4,8\%, \text{ что соответствует требуемому нормируемому значению.}$$

При сокращении расчётного количества парковочных мест на 15% получаем,

$$87 \text{ м/м} \times 85\% / 100\% = 74 \text{ м/м} \text{ (количество машино-мест для парковки жильцов дома)}$$

В соответствии с СП 59.13330.2020, п.5.2.1 на автостоянке выделяется 10% (но не менее одного машино-места) для парковки автотранспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на кресле-коляске 5% (но не менее одного) от общего расчётного числа машино-мест.

$$74 \times 0,1 = 7 \text{ м/м для паркования инвалидов}$$

$74 \times 0,05 = 4 \text{ м/м}$ специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов (М1-М4) габаритом 6,0х3,6м (СП 59.13330.2020, п.5.2.4).

В соответствии с требованиями Раздел 3, глава 3, п.23 НГП ГО МО «город Екатеринбург» допускается возможность размещения 50% парковок (парковочных мест) на территориях, рас-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

положенных за пределами границ территории проектирования, следовательно

$74 \times 0,5 = 37$ м/м нормируемое количество машино-мест, которое допустимо разместить в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования

В проектной документации, в соответствии с договором субаренды земельных участков от 25.10.2022г размещаются надземные парковочные места для жильцов многоквартирного жилого дома (П6, П7, П8) вдоль проектируемой улицы перспективного строительства (в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования). Общее количество машино-мест, которые размещаются в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования составляет 27 машино-мест, что не превышает нормируемое расчётное значение.

Автостоянки для встроенных помещений общественного назначения (офисы) рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016, прил. Ж., где предусматривается 1 машино-место на 60,0 кв.м. общей площади помещений, следовательно:

$$625,65 / 60,0 = 10 \text{ м/м требуется разместить}$$

В соответствии с заданием на проектирование п.2.9 Рабочих мест для МГН во встроенных помещениях не предусматривается. Выполнение мероприятий, обеспечивающих доступ МГН в административные помещения не требуется (предназначены для коммерческой деятельности). Приём посетителей МГН не планируется. Размещение машино-мест для МГН в подземной автостоянке не предусматривается. Доступ МГН в автостоянку обеспечивать не требуется. Проектной документацией предусматривается безбарьерный доступ МГН с улицы/двора до лобби-зоны и лифта.

Проектной документацией предлагается:

- разместить в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (на площадке для паркования автомобилей П1) 10 машино-мест для паркования автомобилей встроенных помещений общественного назначения (офисов). Надземные парковочные места П1 размещаются с южной стороны земельного участка 66:41:0306106:455. Подъезд к парковочным местам осуществляется с южного придомового проезда (напротив южного фасада секций С-2, С-3, С-4). Парковочные места П1 (на 10м/м) размещаются на расстоянии 12,5 м от фасада проектируемого здания, что соответствует требованию СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, таб.7.1.1.

- разместить в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования (на площадках для паркования автомобилей П6, П7, П8) 27 машино-мест для паркования жильцов дома в т.ч. 4 специализированных машино-места для паркования инвалидов (М1-М4) габаритом 6,0х3,6м (СП 59.13330.2020, п.5.2.4) на площадке П7. Надземные парковочные места вдоль проектируемой улицы перспективного строительства размещаются в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования в соответствии с договором субаренды земельных участков от 25.10.2022г. Движение инвалидов от парковочных мест с площадки для паркования П7 до лобби-зоны и лифтов жилой части проектируемого здания осуществляется через проход между секциями С-1 и С-2, что обеспечивает нормируемое расстояние СП 59.13330.2020, п.5.2.2 – менее 100,0м до входа в жилое здание. Подъезд к парковочным местам осуществляется напрямую с проектируемой улицы перспективного строительства. Расстояние от парковок (П6 на 10 м/м, П7 на 10 м/м, П8 на 7 м/м) до фасада проектируемого здания составляет 10,3м, что соответствует требованию СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, таб.7.1.1;

- разместить в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (на площадках для паркования автомобилей П2, П3, П4, П5) 21 машино-место для паркования жильцов дома. Подъезд к парковочному месту П2 осуществляется с южного придомового проезда (с южной стороны территории проектирования) шириной 5,5м. Расстояние от парковки (П2 на 1 м/м) до фасада проектируемого здания составляет 12,5м,

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

что соответствует требованию СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, таб.7.1.1.

Подъезд к парковочным местам ПЗ, П4, П5 осуществляется с северо-западного придомового проезда (с западной стороны территории проектирования) шириной 5,5м. Расстояние от парковок (ПЗ на 8 м/м, П4 на 7 м/м, П5 на 5 м/м) до фасадов перспективной застройки составляет от 12,5м до 13,75м, что соответствует требованию СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, таб.7.1.1.

Остальные парковочные места (26 машино-мест) жильцов дома размещаются в подземной автостоянке, рассчитанной на размещение 133машино-места.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

С целью обеспечения внешних и внутренних подъездов проектируемого объекта капитального строительства на отведённом земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306106:455 проектом предусмотрено устройство съездов с проектируемой улицы (перспективного строительства) восточной стороны участка проектирования. Ширина въездов и проездов по территории благоустройства части отведённого земельного участка составляет 4,2м (въезд №2, проезд №2) - 5,5м (въезд №1, проезд №1, проезд №3).

Устройство съездов выполняется за границами отведённого земельного участка, в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования. Въезды на территорию благоустройства части отведённого земельного участка выполняются в соответствии с договором аренды №Т-56 от 19.07.2013г. Проезд с южной стороны проектируемого здания выполнен шириной 5,5м с покрытием из асфальтобетона и предназначен для движения легковых автомобилей, движения пожарной техники, автомобилей для разгрузки мебели.

Проезд с северо-западной и западной части земельного участка 66:41:0306106:455 выполнен шириной 5,5м с покрытием из брусчатки и предназначен для: движения легковых автомобилей; доступа к парковочным местам ПЗ, П4, П5; движения пожарной техники (в границах благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455).

Въезды в подземную автостоянку и на открытые парковки осуществляются с двух сторон отведённого земельного участка 66:41:0306106:455 (с северо-восточной – проезд №3 и юго-восточной части – проезд №1) по проездам шириной 5,5м. Проезд №2 выполнен из комбинированного покрытия асфальтобетон/брусчатка шириной 4,2м.

Внутренние дворовые проезды предназначены для движения спец.транспорта (противопожарных и медицинских служб) и автомобилей для разгрузки мебели жильцов. Ширина внутренних дворовых проездов 4,2м принята в соответствии с СП4.13130.2013, п.8. Проезды выполнены из комбинированного покрытия: газонная решётка; брусчатка; местами пожарный проезд выполнен по стилобату. Конструкции твёрдых покрытий проезда для пожарной техники и конструкция стилобата (покрытие подземной автостоянки) предусматривают нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16,0т на ось, что соответствует требованиям СП4.13130.2013, п.8.1.4, п.8.1.13. Проезды для движения пожарной техники расположены на расстоянии от внутреннего края проезда до наружных стен здания не менее 5,0м и не более 8,0м, что соответствует нормируемым параметрам СП4.13130.2013, п.8.1.6.

Пешеходное движение на территории предусмотрено по пешеходным тротуарам, организованным вдоль планируемых и существующих проездов шириной не менее 2,0м.

В зимнее время рекомендуется проводить очистку территории от снега по мере необходимости, что обеспечит функциональное использование дворовых площадок, эксплуатацию пожарного проезда, проездов и тротуаров.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется с двух сторон земельного участка 46:41:0306106:455: с северной стороны отведённого земельного участка 46:41:0306106:455, в границах территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым

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

2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-23-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

номером 66:41:0306106:455 (проезд №3), с проектируемой улицы перспективного строительства по территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 46:41:0306106:454 (проезд №4, проезд №5); с южной стороны земельного участка отведённого земельного участка 46:41:0306106:455, в границах территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (проезд №1), с проектируемой улицы перспективного строительства. Вдоль проезда №1 на подземную автостоянку (южного фасада проектируемого здания секций С-2, С-3, С-4) с южной стороны земельного участка 46:41:0306106:455 предусмотрено размещение надземных площадок для паркования автомобилей встроенных помещений (офисов) П1 и паркования автомобилей жильцов П2. Доступ к надземным парковочным местам, с восточной стороны проектируемого здания, осуществляется с проектируемой улицы перспективного строительства по проезду №1. Доступ к надземным парковочным местам (П3,П4,П5), с северо-западной стороны проектируемого здания, осуществляется с проектируемой улицы перспективного строительства по проезду №3 (через проезд №4 и проезд №5 на части прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454).

Надземные парковочные места (П6, П7, П8) вдоль проектируемой улицы перспективного строительства (восточный фасад секций С-1, С-2) размещаются в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования в соответствии с договором субаренды земельных участков от 25.10.2022г.

Доступ техники для обслуживания контейнерной площадки раздельного сбора мусора осуществляется с южной стороны земельного участка 46:41:0306106:455, вдоль южных фасадов секций С-2,С-3,С-4 по проезду №1. Доступ автомобилей для разгрузки мебели жильцов осуществляется с восточной стороны земельного участка 46:41:0306106:455, с проектируемой улицы перспективного строительства (через въезд №2) по дворовой территории (с западного фасада секции С-1, С-2 и с северного фасада секций С-2,С-3,С-4) с последующим проездом вдоль западного фасада секции С-4 и южного фасада секций С-2,С-3,С-4.

Ближайшая остановка общественного транспорта размещается с южной стороны территории проектирования (ул.Косотурская, на расстоянии 50,0м от проектируемого здания).

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
2	-	Изм.	09-23	Елькина	12.23	01-23-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Изм.	09-23	Елькина	10.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Таблица координат поворотных точек границы территории охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1	386613,48	1525698,60
2	386628,96	1525770,90
3	386653,33	1525871,22
4	386687,27	1525863,06
5	386708,26	1525950,59
6	386666,71	1525960,67
7	386548,93	1525989,32
8	386547,88	1525985,16
9	386543,96	1525969,56
10	386537,14	1525942,42
11	386532,32	1525923,56
12	386528,38	1525908,14
13	386556,96	1525900,83
14	386559,05	1525900,29
15	386581,12	1525894,58
16	386580,37	1525888,65
17	386573,40	1525863,13
18	386571,46	1525856,02
19	386569,95	1525843,12
20	386565,62	1525832,39
21	386568,86	1525831,26
22	386560,42	1525800,40
23	386551,98	1525769,53
24	386551,38	1525767,34
25	386549,60	1525759,85
26	386544,66	1525738,99
27	386544,02	1525736,30
28	386541,50	1525725,65
29	386536,64	1525705,13
30	386537,60	1525705,13
1	386613,48	1525698,60

Таблица координат поворотных точек границы территории охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:454

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1	386653,47	1525963,89
2	386655,42	1525971,91
3	386550,19	1525997,47
4	386548,93	1525989,32
5	386646,16	1525965,67
1	386653,47	1525963,89

Таблица координат поворотных точек границы территории охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:454

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1	386708,40	1525857,94
2	386715,42	1525886,85
3	386720,61	1525885,60
4	386722,95	1525895,32
5	386711,76	1525898,02
6	386723,62	1525946,86
7	386715,36	1525948,87
8	386696,94	1525873,03
9	386690,06	1525874,70
10	386688,00	1525866,12
11	386687,27	1525863,06
1	386708,40	1525857,94

Таблица координат поворотных точек границы территории охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:448

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1**	386707,59	1525854,58
2**	386708,40	1525857,94
3**	386687,27	1525863,06
4**	386653,33	1525871,22
5**	386649,14	1525853,98
6**	386652,36	1525853,20
7**	386662,27	1525865,59
1**	386707,59	1525854,58

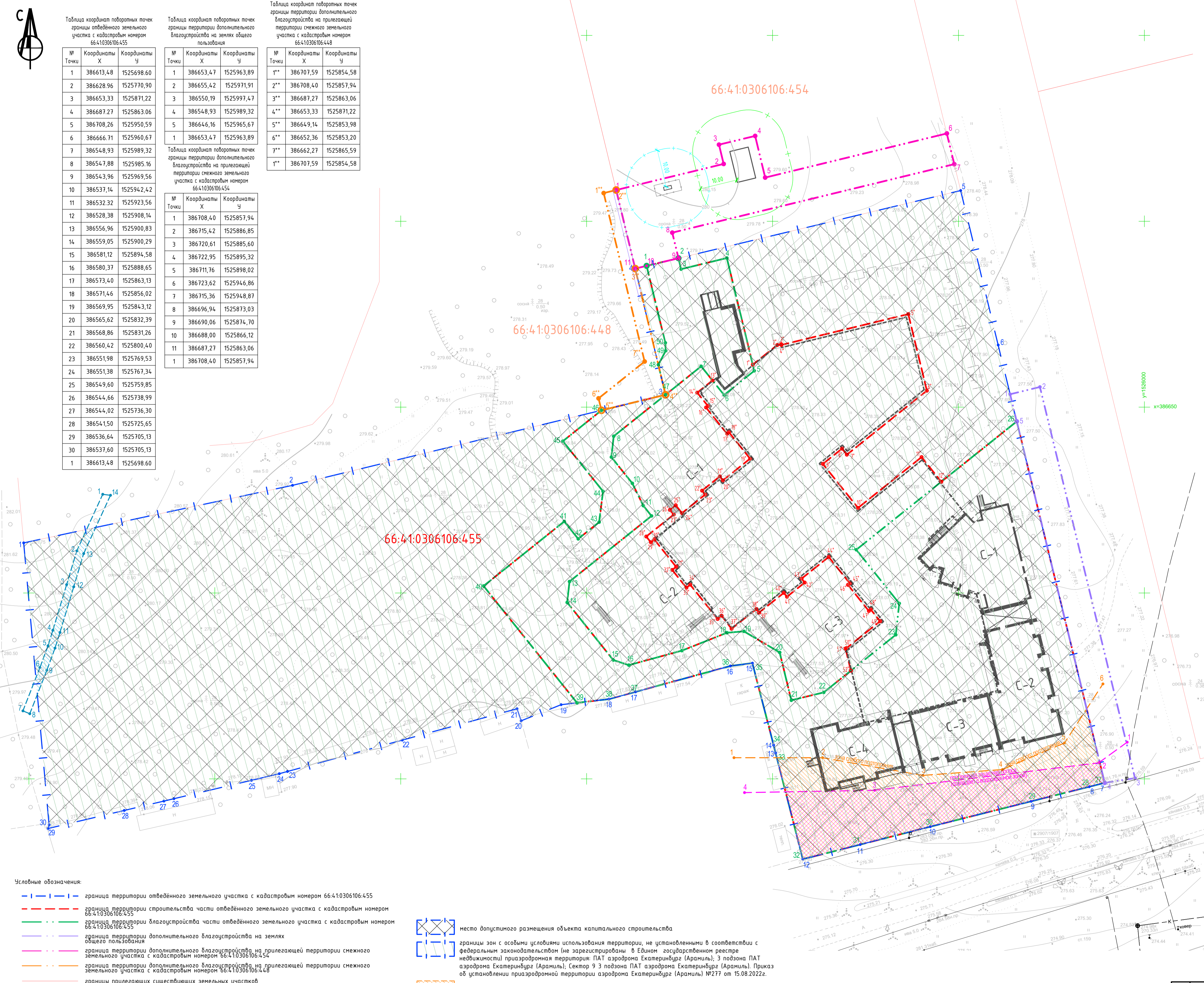


Таблица координат поворотных точек границы территории строительства части охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1	386688,00	1525866,12
2	386690,06	1525874,70
3	386687,27	1525875,41
4	386690,11	1525887,71
5	386659,77	1525895,08
6	386653,28	1525886,96
7	386660,99	1525902,32
8	386642,17	1525857,28
9	386636,55	1525856,65
10	386629,51	1525862,29
11	386623,50	1525865,23
12	386620,73	1525867,45
13	386603,08	1525845,39
14	386597,46	1525844,76
15	386581,96	1525857,17
16	386580,60	1525861,34
17	386584,49	1525875,62
18	386589,31	1525887,73
19	386589,68	1525892,30
20	386584,01	1525901,92
21	386571,14	1525905,04
22	386573,26	1525913,76
23	386588,75	1525933,14
24	386597,19	1525934,08
25	386611,64	1525922,52
26	386646,16	1525965,67
27	386548,93	1525989,32
28	386547,88	1525985,16
29	386543,96	1525969,56
30	386537,14	1525942,42
31	386532,32	1525923,56
32	386528,38	1525908,14
33	386556,96	1525900,83
34	386559,05	1525900,29
35	386581,12	1525894,58
36	386580,37	1525888,65
37	386573,40	1525863,13
38	386571,46	1525856,02
39	386569,95	1525843,12
40	386565,62	1525832,39
41	386568,86	1525831,26
42	386560,42	1525800,40
43	386551,98	1525769,53
44	386551,38	1525767,34
45	386549,60	1525759,85
46	386544,66	1525738,99
47	386544,02	1525736,30
48	386541,50	1525725,65
49	386536,64	1525705,13
50	386537,60	1525705,13
1	386688,00	1525866,12

Таблица координат поворотных точек границы территории строительства части охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
1	386688,00	1525866,12
2	386690,06	1525874,70
3	386687,27	1525875,41
4	386690,11	1525887,71
5	386659,77	1525895,08
6	386653,28	1525886,96
7	386660,99	1525902,32
8	386642,17	1525857,28
9	386636,55	1525856,65
10	386629,51	1525862,29
11	386623,50	1525865,23
12	386620,73	1525867,45
13	386603,08	1525845,39
14	386597,46	1525844,76
15	386581,96	1525857,17
16	386580,60	1525861,34
17	386584,49	1525875,62
18	386589,31	1525887,73
19	386589,68	1525892,30
20	386584,01	1525901,92
21	386571,14	1525905,04
22	386573,26	1525913,76
23	386588,75	1525933,14
24	386597,19	1525934,08
25	386611,64	1525922,52
26	386646,16	1525965,67
27	386548,93	1525989,32
28	386547,88	1525985,16
29	386543,96	1525969,56
30	386537,14	1525942,42
31	386532,32	1525923,56
32	386528,38	1525908,14
33	386556,96	1525900,83
34	386559,05	1525900,29
35	386581,12	1525894,58
36	386580,37	1525888,65
37	386573,40	1525863,13
38	386571,46	1525856,02
39	386569,95	1525843,12
40	386565,62	1525832,39
41	386568,86	1525831,26
42	386560,42	1525800,40
43	386551,98	1525769,53
44	386551,38	1525767,34
45	386549,60	1525759,85
46	386544,66	1525738,99
47	386544,02	1525736,30
48	386541,50	1525725,65
49	386536,64	1525705,13
50	386537,60	1525705,13
1	386688,00	1525866,12

Таблица координат поворотных точек границы территории строительства части охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455

№ Точки	Координаты X	Координаты Y
39*	386594,72	1525896,38
40*	386600,04	1525903,03
41*	386598,99	1525903,87
42*	386602,81	1525908,65
43*	386603,86	1525907,81
44*	386609,70	1525915,10
45*	386602,60	1525920,78
46*	386602,19	1525920,27
47*	386595,16	1525925,90
48*	386595,56	1525926,41
49*	386592,41	1525928,93
50*	386585,21	1525919,93
51*	386585,06	1525919,62
52*	386579,10	1525921,07
21	386573,26	1525913,76
22	386571,14	1525905,04
20	386584,01	1525901,92
19	386589,68	1525892,30
18	386589,31	1525887,73
17	386584,49	1525875,62
16	386580,60	1525861,34
15	386581,96	1525857,17
14	386597,46	1525844,76
13	386603,08	1525845,39
12	386620,73	1525867,45
11	386629,51	1525862,29
10	386636,55	1525856,65
9	386642,17	1525857,28

Условные обозначения:

- граница территории охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455
- граница территории строительства части охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455
- граница территории благоустройства части охранный земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455
- граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
- граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:454
- граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:448
- границы прилегающих существующих земельных участков

46:410306106:455 кадастровый номер охранный земельного участка
 46:410306106:454 кадастровый номер снежного земельного участка
 46:410306106:448 кадастровый номер снежного земельного участка

- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территории, не установленными в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости) приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил). Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.
- граница зоны слабого подтопления
- граница прибрежной защитной полосы №66:41-6.7155 (сопадает с водоохранной зоной №66:41-6.7158)
- охранный зона инженерных коммуникаций №66:41-6.10631
- охранный зона проектируемого газораспределительного пункта
- охранный зона проектируемой трансформаторной подстанции

Примечания:
 1. В соответствии с градостроительным планом РП-66-3-02-0-00-2023-0564 земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455 от 28.03.2023г. расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленными в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости) приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил). Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022г.
 2. Система координат – МСК-66, система высот – Балтийская
 3. Координаты охранных зон, границы зоны слабого подтопления и границы прибрежной защитной полосы приведены в градостроительном плане РП-66-3-02-0-00-2023-0564 земельного участка с кадастровым номером 66:410306106:455 от 28.03.2023г.

01-23-1-ПЗУ

2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол. уз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Левашов	08.23	Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге		
Исполн.	Елькина	08.23			
Н.Контр.	Левашов	08.23			

Страница 1 из 10

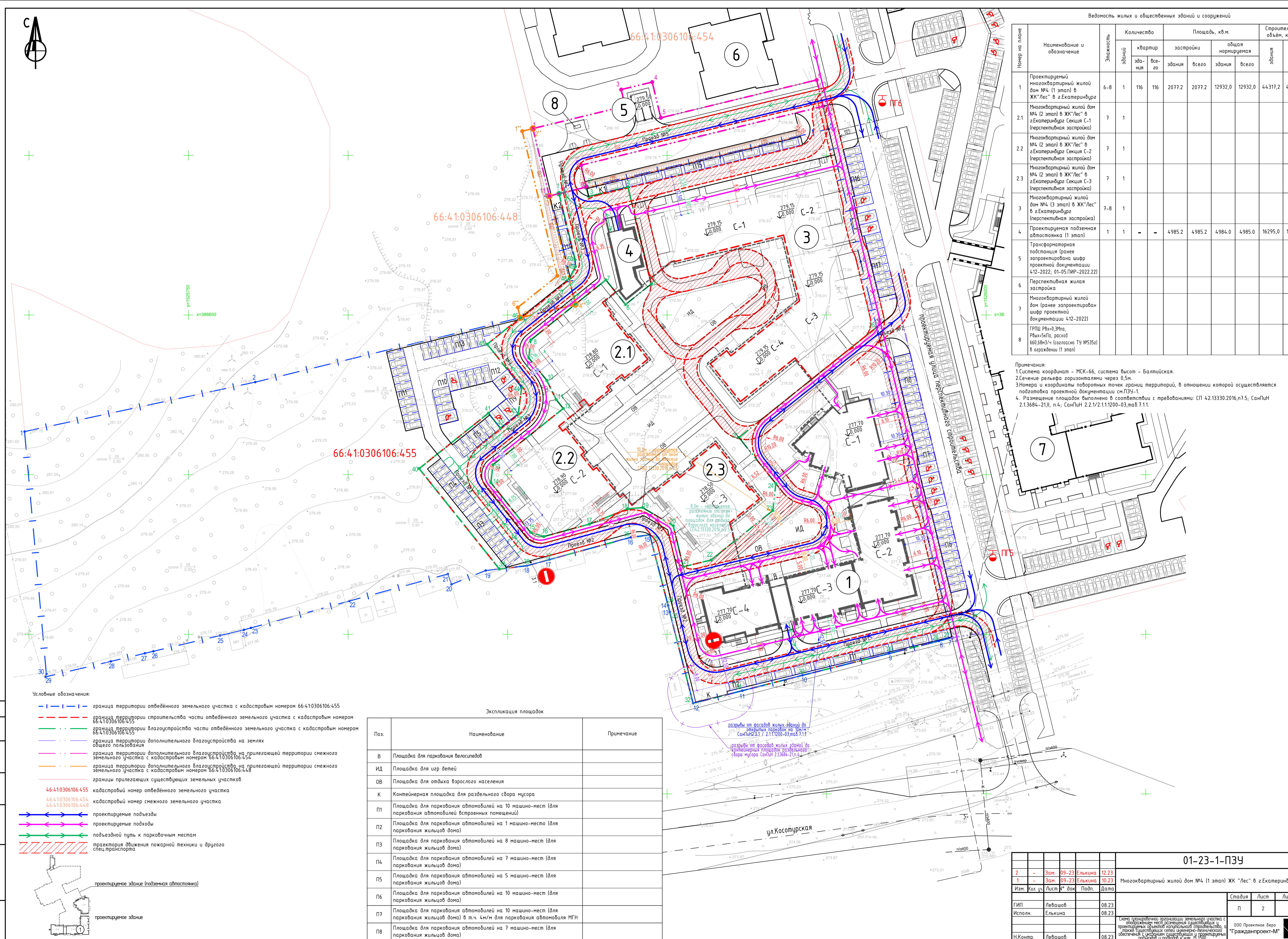
000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"

Формат А1



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.		
			зданий		застройки		общая нормируемая		здания		
			здания	этажи	здания	этажи	здания	этажи	здания	этажи	
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) в ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге	6-8	1	116	116	2077.2	2077.2	12932,0	12932,0	44317,2	44317,2
2.1	Многоквартирный жилой дом №4 (2 этап) в ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге Секция С-1 (перспективная застройка)	7	1								
2.2	Многоквартирный жилой дом №4 (2 этап) в ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге Секция С-2 (перспективная застройка)	7	1								
2.3	Многоквартирный жилой дом №4 (2 этап) в ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге Секция С-3 (перспективная застройка)	7	1								
3	Многоквартирный жилой дом №4 (3 этап) в ЖК "Лес" в г.Екатеринбурге (перспективная застройка)	7-8	1								
4	Проектируемая подземная автостоянка (1 этап)	1	1	-	-	4985.2	4985.2	4984.0	4985.0	16295,0	16295,0
5	Трансформаторная подстанция (ранее запроектирована шифр проектной документации 412-2022, 01-05.П.ИР-2022.22)										
6	Перспективная жилая застройка										
7	Многоквартирный жилой дом (ранее запроектирован шифр проектной документации 412-2022)										
8	ГРПШ РВх-0.3Мпа, РВхх-5МПа, расход 660,68м³/ч (согласно ТУ №535) в ограждении (1 этап)										

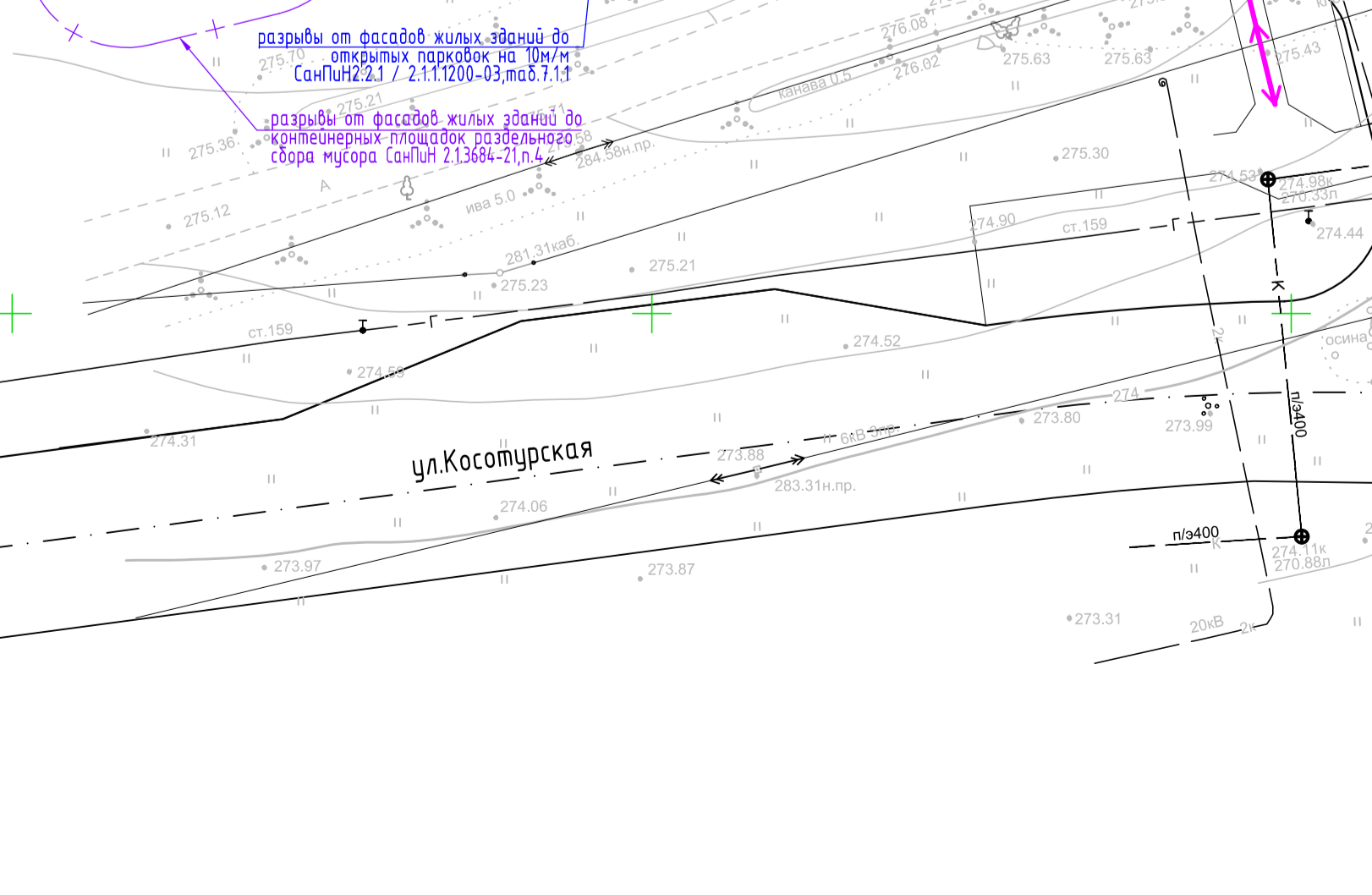
Примечания:
1. Система координат - МСК-66, система высот - Балтийская.
2. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
3. Номера и координаты оборотных точек границ территорий, в отношении которых осуществляется подготовка проектной документации см.ПЗУ-1.
4. Размещение площадок выполнено в соответствии с требованиями: СП 42.13330.2016,п.7.5; СанПиН 2.1.3694-21,п.4; СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03,таб.8.7.1.1.



- Условные обозначения:
- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:453
 - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - границы прилегающих существующих земельных участков
- 66:41:0306106:455
66:41:0306106:454
66:41:0306106:448
- проектируемые подъезды
 - проектируемые подходы
 - подземный путь к парковочным местам
 - траектория движения пожарной техники и другого спец.транспорта

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Примечание
В	Площадка для парковки велосипедов	
ИД	Площадка для игр детей	
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	
К	Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора	
П1	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест (для парковки автомобилей встроенных помещений)	
П2	Площадка для парковки автомобилей на 1 машино-место (для парковки жильцов дома)	
П3	Площадка для парковки автомобилей на 8 машино-мест (для парковки жильцов дома)	
П4	Площадка для парковки автомобилей на 7 машино-мест (для парковки жильцов дома)	
П5	Площадка для парковки автомобилей на 5 машино-мест (для парковки жильцов дома)	
П6	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест (для парковки жильцов дома)	
П7	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест (для парковки жильцов дома) в т.ч. 4м/м для парковки автомобиля МГН	
П8	Площадка для парковки автомобилей на 7 машино-мест (для парковки жильцов дома)	



Составлено:
Взам. инв. №
План. и дата
Инв. № подл.

01-23-1-ПЗУ

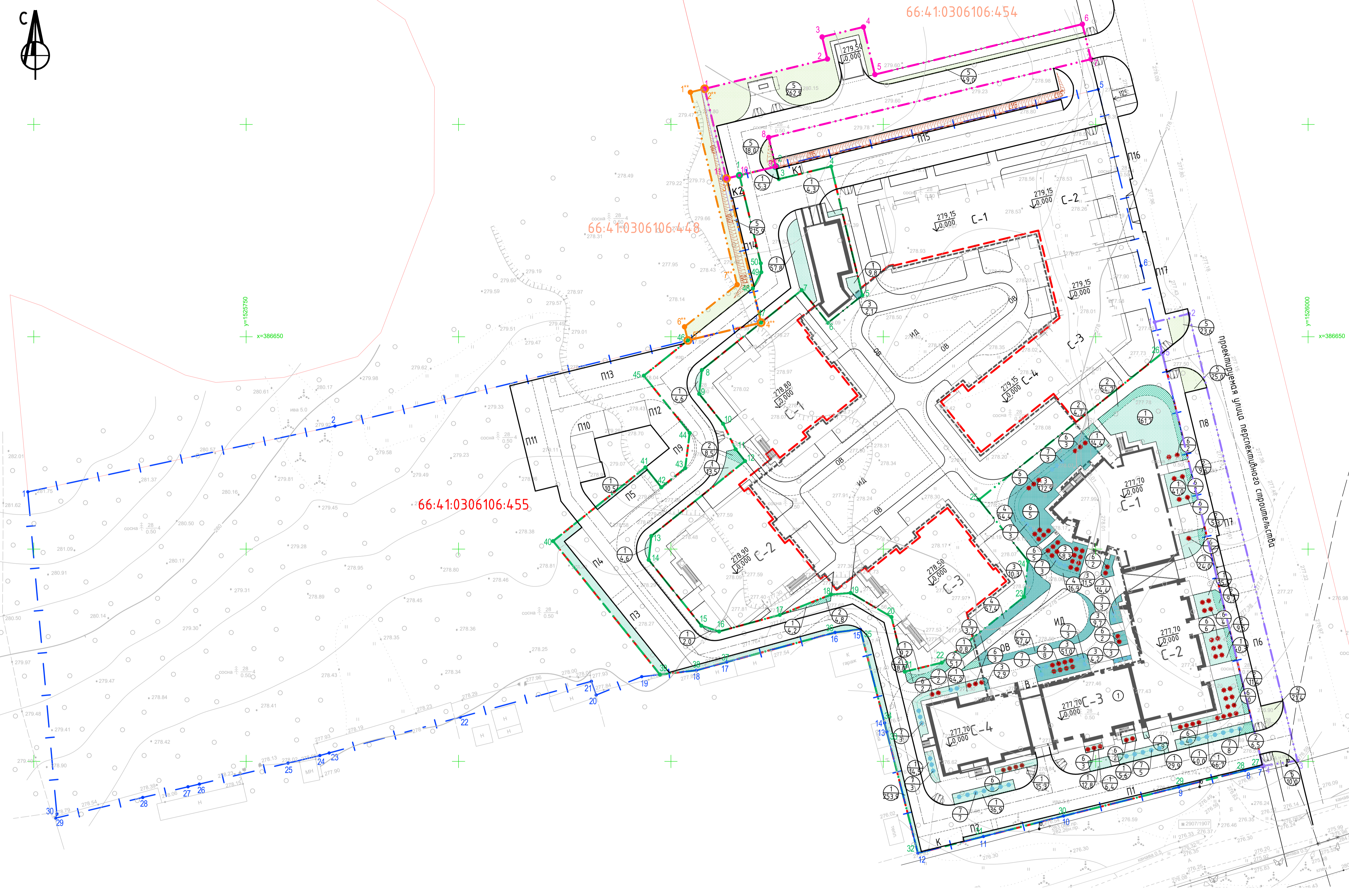
2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол. чз.	Лист	№ док	Подл.	Дата
ГИП	Левашов				08.23
Исполн.	Елькина				08.23
Н.Контр.	Левашов				08.23

Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург

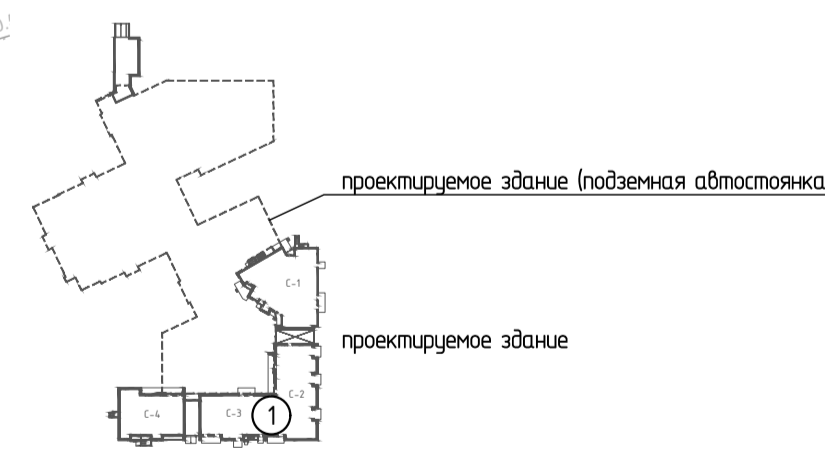
Стадия Лист Листов
П 2 10

000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"

Формат А1



- Условные обозначения:**
- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - границы прилегающих существующих земельных участков
- 66:41:0306106:455
 66:41:0306106:454
 66:41:0306106:448
- кадастровый номер отведенного земельного участка
 кадастровый номер смежного земельного участка



Ведомость элементов озеленения (в границах благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Посев газона из травосмеси		971,6	
2	Проектируемое газонное покрытие с возможностью проезда пожарной техники из газонной решетки с заполнением растительным субстратом и обрамлением спальной бордюр L=91,5пог.м		167,8	Тип 11. Конструкция покрытия см.ПЗУ-5

Ведомость элементов озеленения в границах дополнительного благоустройства (на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
5	Посев газона из травосмеси		329,5	

Ведомость элементов озеленения в границах дополнительного благоустройства (на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
5	Посев газона из травосмеси		215,9	

Ведомость элементов озеленения (кустарники)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
6	Можжевельник казацкий/Juniperus sibirica		82,0	Характеристики и примечания по посадке см. дизайн проект
7	Бересклет европейский/Euonymus europaeus		50,0	Характеристики и примечания по посадке см. дизайн проект

Ведомость элементов озеленения (на эксплуатируемой кровле)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
3	Посев газона из травосмеси		341,0	Тип 10. Конструкция покрытия см.ПЗУ-5
4	Проектируемое газонное покрытие с возможностью проезда пожарной техники из газонной решетки с заполнением растительным субстратом и обрамлением пластиковым бордюром L=111,0пог.м		186,1	Тип 11.1 Конструкция покрытия см.ПЗУ-5

Ведомость элементов озеленения в границах дополнительного благоустройства (на землях общего пользования)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
5	Посев газона из травосмеси		80,0	

Примечания:

- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.ПЗУ-2.
- Экспликация площадок см.ПЗУ-2.
- Схемы конструкций твердых покрытий см.ПЗУ-5.
- Устройство газонов производится с внесением растительной земли слоем 20 см и засевом газонной травосмесью. Состав травосмеси определяется по дизайн-проекту.
- Номера и координаты поворотных точек границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации см.ПЗУ-1.

01-23-1-ПЗУ

2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург

ГИП	Левашов	08.23	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Елькина	08.23	П	3	10
Н.Контр.	Левашов	08.23	000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"		

Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке озеленения на территории М1500

Формат А1



66:41:0306106:454

66:41:0306106:455

строительство подземной автостоянки
выполняется в 1-ом этапе строительства, а
благоустройство выполняется во 2-ом этапе
строительства и благоустройства территории
участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455

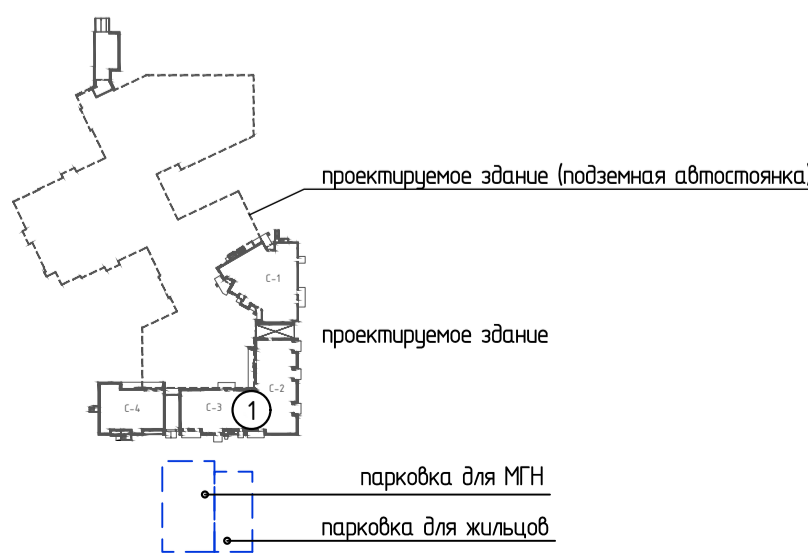
строительство подземной автостоянки
выполняется в 1-ом этапе строительства, а
благоустройство выполняется в 3-ем этапе
строительства и благоустройства территории
участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455

Условные обозначения:

- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
- граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
- граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
- границы прилегающих существующих земельных участков

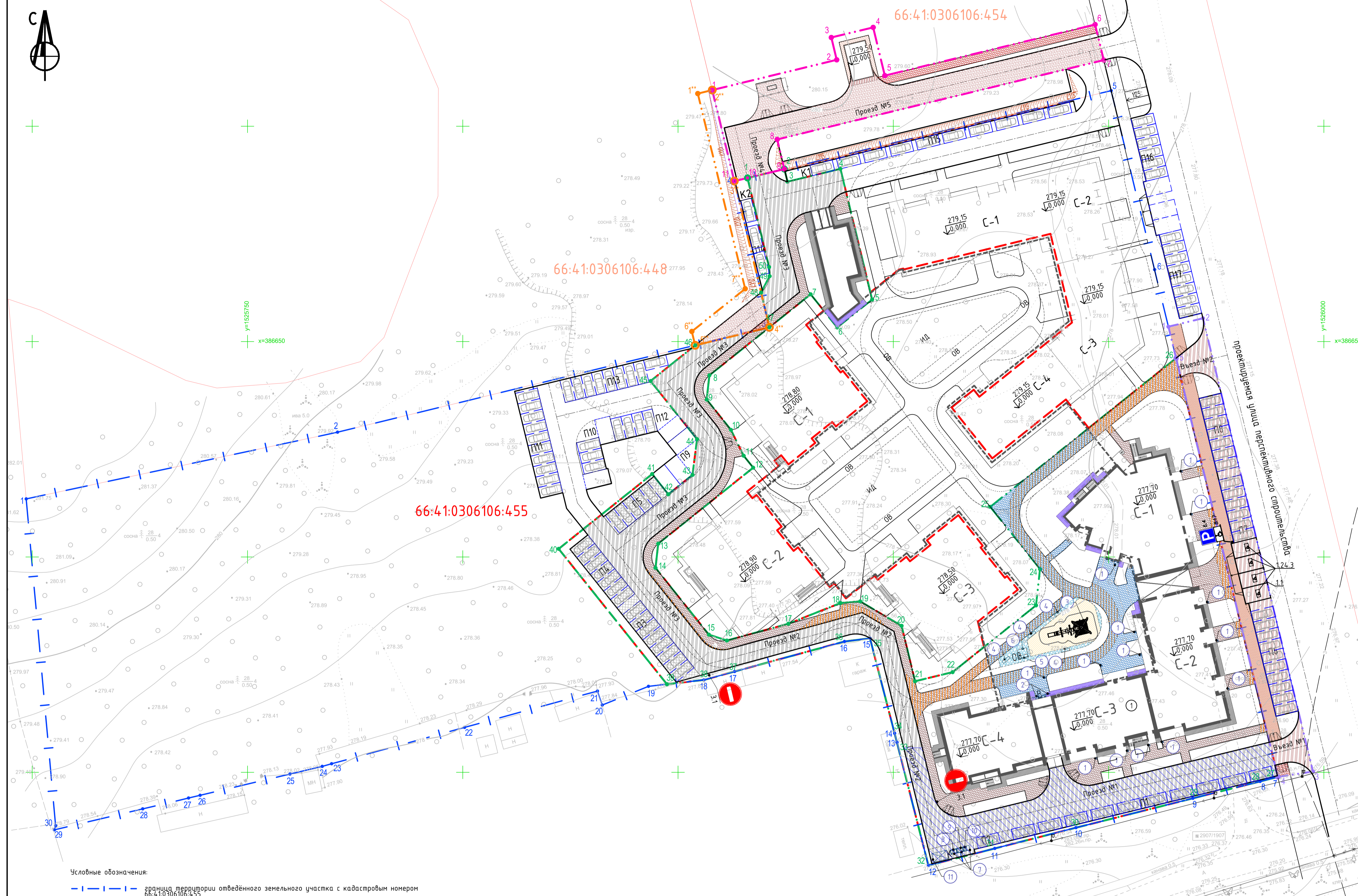
66:41:0306106:455 кадастровый номер отведенного земельного участка
 66:41:0306106:454 кадастровый номер смежного земельного участка
 66:41:0306106:448 кадастровый номер смежного земельного участка

- территория 1-го этапа благоустройства в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- территория 1-го этапа строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- территория 1-го этапа благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (на землях общего пользования)
- территория 1-го этапа благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454)
- территория 1-го этапа благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 (на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448)
- территория 2-го этапа благоустройства и строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- территория 3-го этапа благоустройства и строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
- территория 3-го этапа благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455



Примечания:
 1.Экспликацию зданий и ведомость площадок см.ПЗУ-2.
 2.Номера и координаты поворотных точек границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации см. ПЗУ-1.

				01-23-1-ПЗУ		
2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23	Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург
1	-	Нов.	09-23	Елькина	10.23	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Левашов				08.23	Стадия Лист Листов П 4,1 10 Схема планировочной организации земельного участка с отображением этапов строительства объектов капитального строительства М1-500
Исполн.	Елькина				08.23	
Н.Контр.	Левашов				08.23	
						ООО Проектное бюро "Градпроект-М" Формат А1

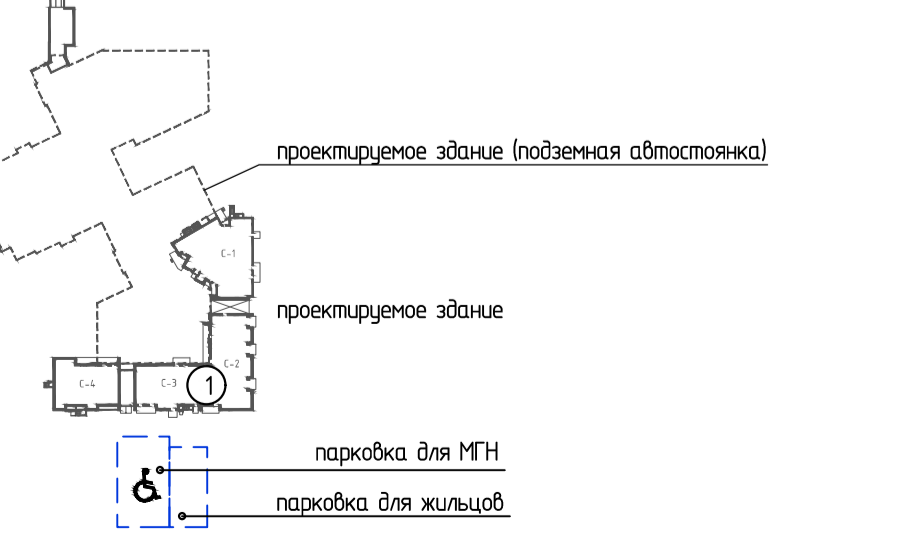


66:41:0306106:455

66:41:0306106:454

66:41:0306106:448

- Условные обозначения:**
- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - границы прилегающих существующих земельных участков
- 66:41:0306106:455 кадастровый номер отведенного земельного участка
 66:41:0306106:454 кадастровый номер снежного земельного участка
 66:41:0306106:448 кадастровый номер снежного земельного участка



64 место установки дорожных знаков
 8.17 дорожная разметка парковки МГН (СП59.13330.2016.п.5.2.4) параметрами 6,0x3,6м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	12144	Урна стальная «Новая Москва»	13	000 "Ходвика"; l=350мм; b=250мм; h=830мм; v=25л
2	8929	Велопарковка "Квадро" из нержавеющей стали	2	000 "Ходвика"; l=190мм; b=112мм; h=770мм. Вмест. Оборудование детской игровой площадки
3	SL1302	Оборудование детской игровой площадки	1	000 "Наш двор"; для детей 3-7 лет
4	8003R	Оборудование для благоустройства	4	000 "Наш двор"; l=2000мм; b=600мм; h=800мм
5		Скамья с опорой для спины и подлокотником	1	Индивидуального изготовления
6		Навес	1	Индивидуального изготовления
7	13880	Контейнерный шкаф «Модуль»	3	000 "Ходвика"; l=1500мм; b=1100мм; h=1460мм; v=175кв
8	12874	Контейнер металлический для ПЭТ пары	1	000 "Ходвика"; l=570мм; b=800мм; h=1480мм; v=75кв
9	13011	Евроконтейнер пластиковый 1100 л	1	000 "Ходвика"; l=1377мм; b=1077мм; h=1369мм; v=1100л
10	13022	Евроконтейнер оцинкованный 1100 литров с полукруглой металлической крышкой	1	000 "Ходвика"; l=1115мм; b=1370мм; h=1420мм; v=1100л
11		Контейнер для мусора	1	Компания «ЭКО-2005». Екатеринбург, Расточная, 59, офис 26; 8кубм закрытый 8/к Эм
8.17	ОСТ Р 52290-2004	Инвалиды	1	
6.4	ОСТ Р 52290-2004	Парковка (парковочное место)	1	
124.3	ОСТ Р 51256-2018	Дорожная разметка "Инвалиды"	6,21 (м²)	
1.1	ОСТ Р 51256-2018	Дорожная разметка "Сплошная одиночная линия"	4,0 (пог.м)	
3.1	ОСТ Р 52290-2004	Въезд запрещен	2	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах дополнительного благоустройства (на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки	1	5,2	
	Проектируемые проезды с покрытием из брусчатки и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=24,8 пог.м	4	68,3	

Примечания:
 1. Эскизы зданий и ведомость площадок см. ПЗУ-2.
 2. Номера и координаты поворотных точек границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации см. ПЗУ-1.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки и обрамлением бордюрным камнем БР100.20.8 L=435,5 пог.м в т.ч.: тротуары с возможностью проезда пожарной техники из брусчатки и обрамлением стальным бордюром L=74,8 пог.м	1	1028,0	
	Проектируемая отмостка с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=118,0 пог.м в т.ч.: отмостка под пятном застройки	3	186,4	
	Проектируемые проезды с покрытием из брусчатки и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=388,9 пог.м	4	1244,0	
	Проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=121,8 пог.м	8	577,0	
Площадки				
К	Проектируемая контейнерная площадка для раздельного сбора мусора с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР100.30.15 L=14,7 пог.м	8	35,2	
П1	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест (для парковки автомобилей встроивших помещений) с покрытием из брусчатки и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=66,5 пог.м	8	160,0	
П2	Площадка для парковки автомобилей на 1 машино-место (для парковки жилого дома) с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=8,5 пог.м	8	21,2	
П3	Площадка для парковки автомобилей на 8 машино-мест (для парковки жилого дома) с покрытием бетонной газонной решетки (заполненной гранитным щебнем) и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=25,8 пог.м	9	112,1	
П4	Площадка для парковки автомобилей на 7 машино-мест (для парковки жилого дома) с покрытием бетонной газонной решетки (заполненной гранитным щебнем) и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=24,8 пог.м	9	103,4	
П5	Площадка для парковки автомобилей на 5 машино-мест (для парковки жилого дома) с покрытием бетонной газонной решетки (заполненной гранитным щебнем) и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=20,3 пог.м	9	79,5	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (на эксплуатируемой кровле)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=279,0 пог.м в т.ч.: тротуары с возможностью проезда пожарной техники из брусчатки и обрамлением стальным бордюром L=161,0 пог.м	1.1	519,6	
	Проектируемая отмостка с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=48,6 пог.м	3.1	58,8	
Площадки				
В	Площадка для парковки велосипедов в т.ч.: с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=1,0 пог.м	1.1	9,3	
	с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=1,0 пог.м	3.1	3,0	
ИД	Проектируемая площадка для игр детей с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки и обрамлением пластиковым бордюром L=43,5 пог.м	6	127,8	
ОВ	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения с покрытием гранитной крошкой фр-3м и обрамлением стальным бордюром L=35,0 пог.м	7	54,8	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах дополнительного благоустройства (на землях общего пользования)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки и обрамлением стальным бордюром L=17,8 пог.м (с возможностью проезда пожарной техники)	2	266,6	
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки и обрамлением стальным бордюром L=3,0 пог.м	1	8,5	
	Проектируемые въезды с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=48,3 пог.м	8	121,3	
П6	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=32,3 пог.м (для парковки автомобилей жилого дома)	8	143,0	
П7	Площадка для парковки автомобилей на 10 машино-мест (для парковки жилого дома) в т.ч. 4 м² для парковки автомобиля МГН с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=30,8 пог.м	8	165,9	
П8	Площадка для парковки автомобилей на 7 машино-мест (для парковки жилого дома) с покрытием из асфальтобетона и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=24,8 пог.м	8	103,4	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах дополнительного благоустройства (на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
	Проектируемые тротуары с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=101,0 пог.м	1	102,2	
	Проектируемые проезды с покрытием из брусчатки и обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=106,5 пог.м	4	643,8	
	Проектируемая отмостка в т.ч.: с покрытием из брусчатки и обрамлением пластиковым бордюром L=27,0 пог.м	3	22,6	
	с покрытием из брусчатки	5	7,6	

01-23-1-ПЗУ

2	-	Зам.	09-23	Ельцина	12.23
1	-	Зам.	09-23	Ельцина	10.23

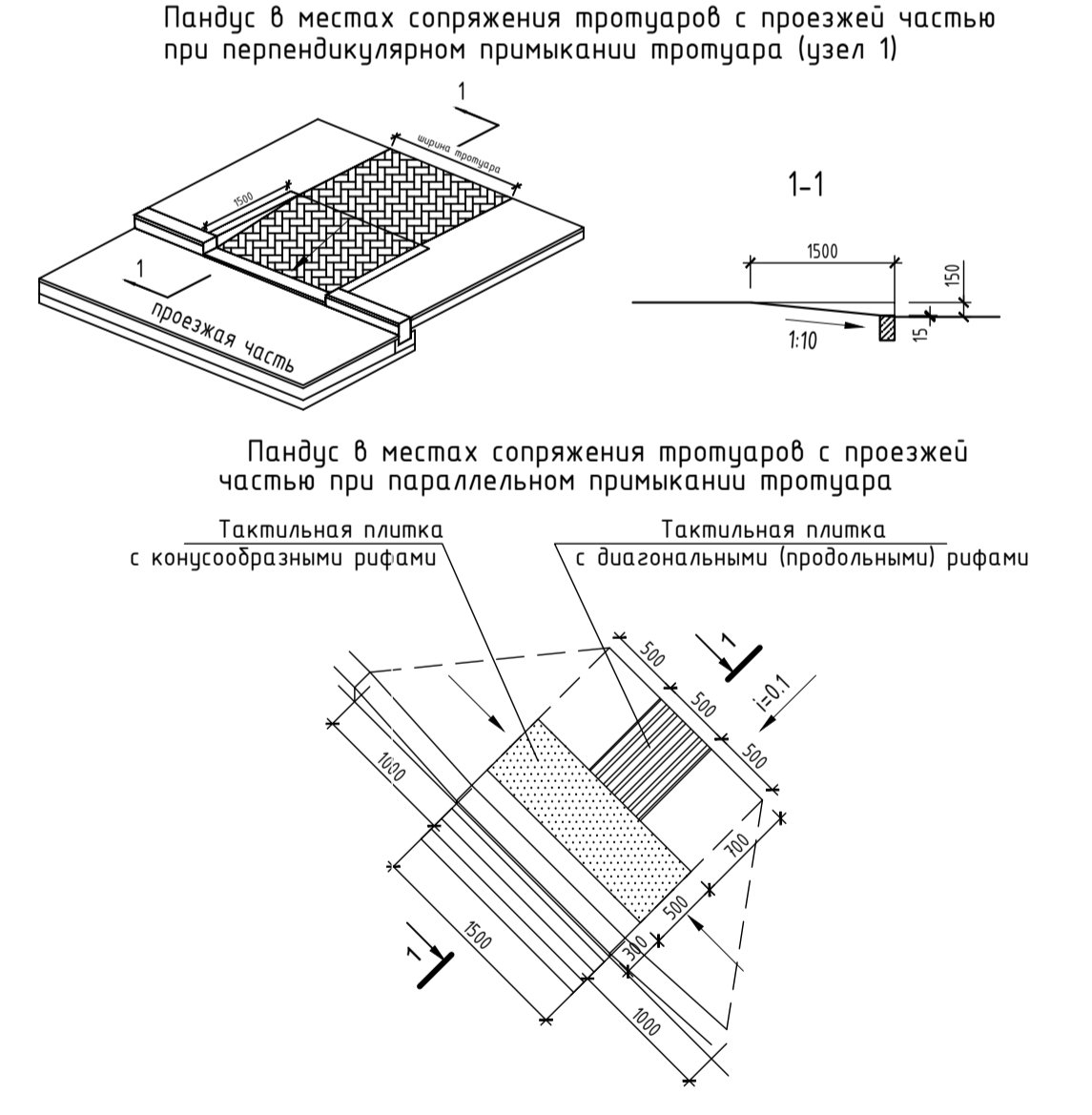
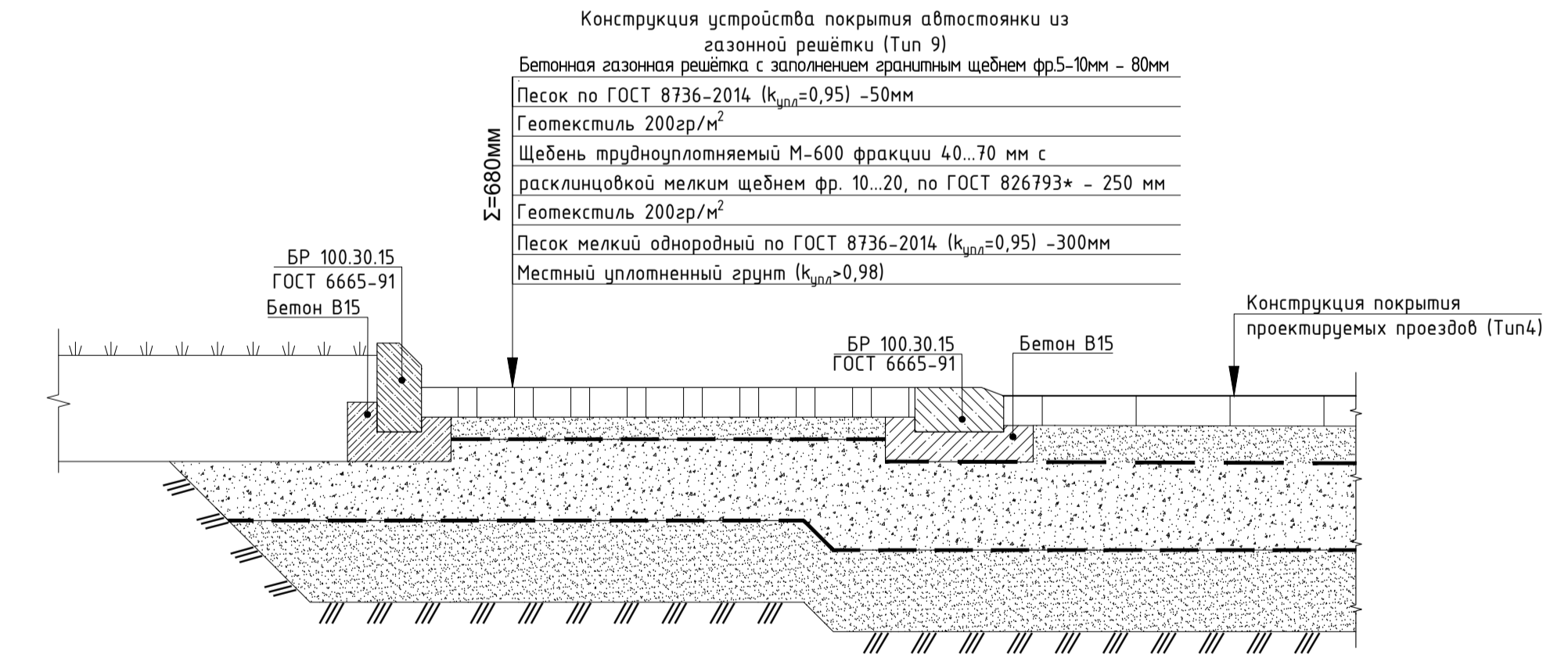
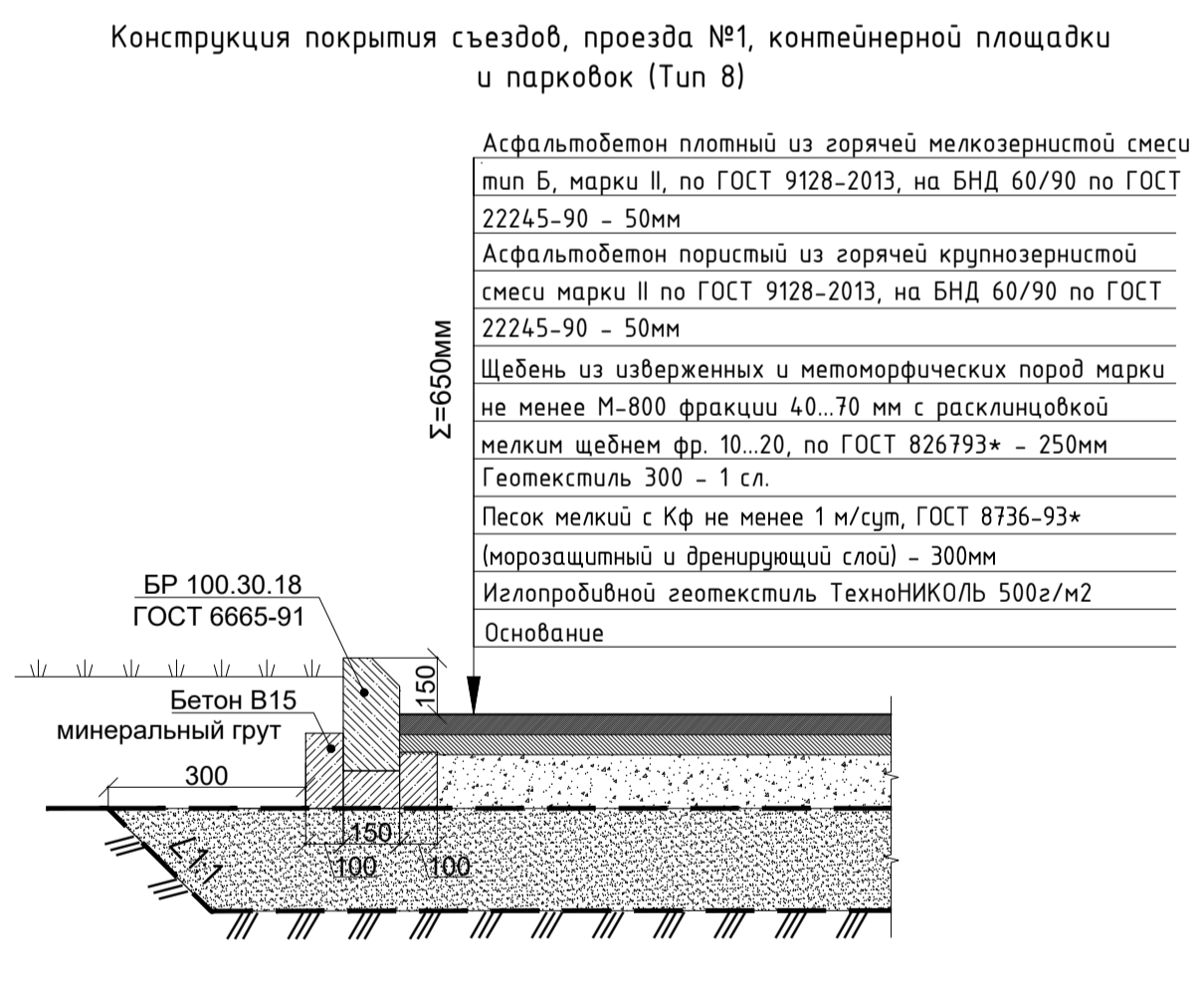
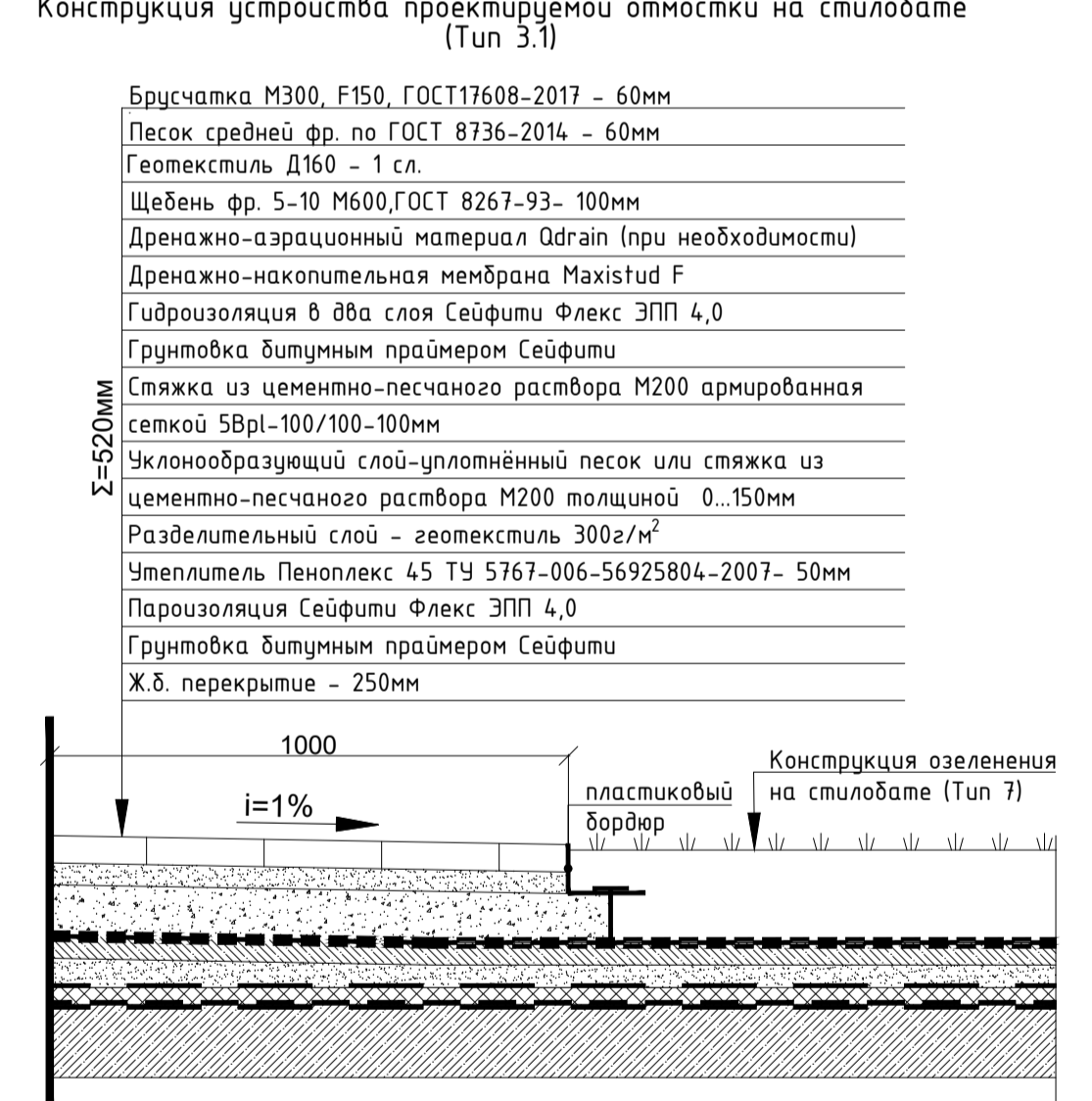
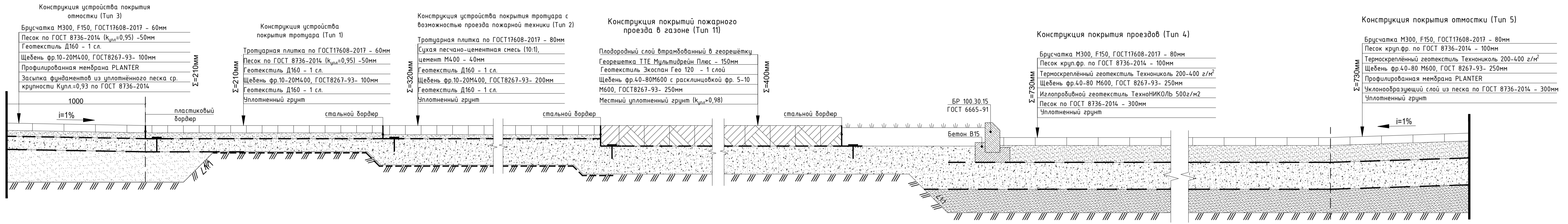
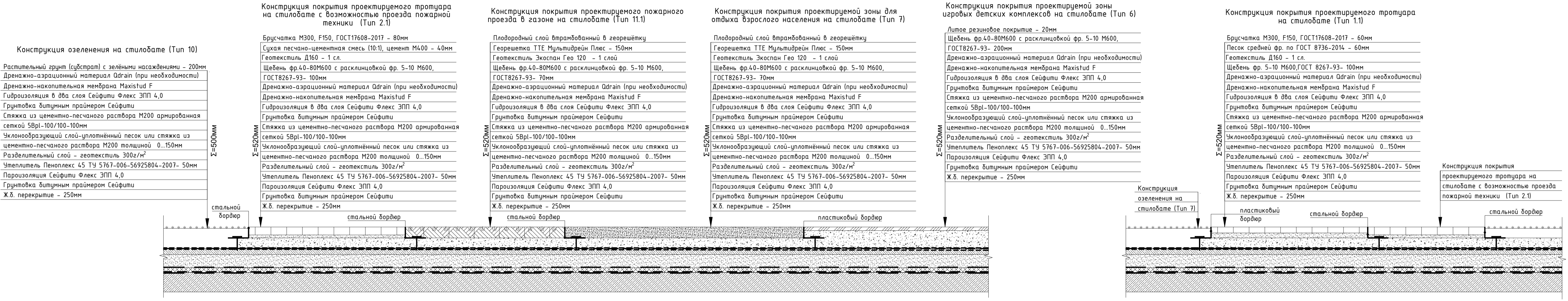
Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г. Екатеринбург

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Левашов	08.23			
Исполн.	Ельцина	08.23			
Н.Контр.	Левашов	08.23			

Стадия	Лист	Листов
П	4	10

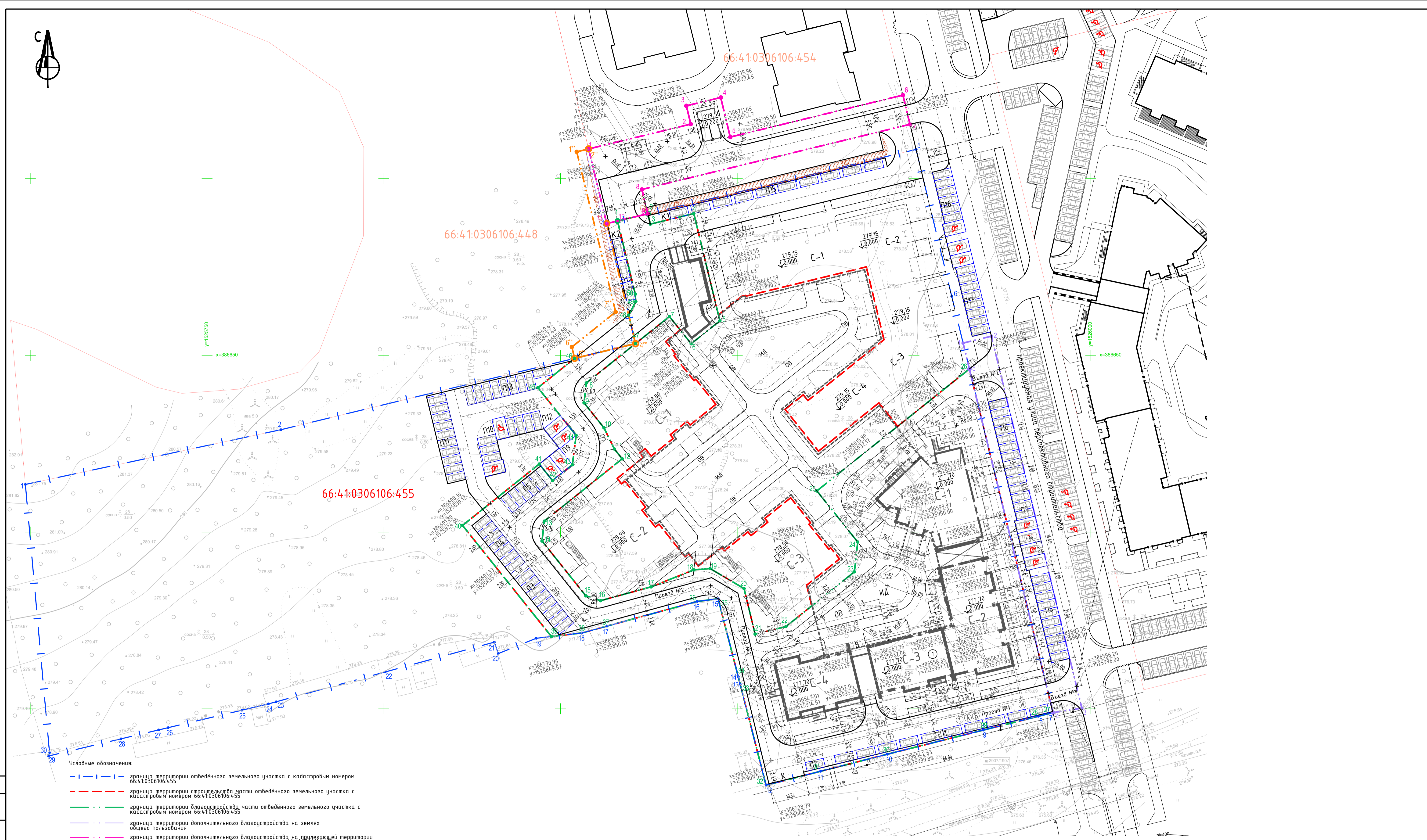
ООО Проектное бюро "Гражданпроект-М"
 000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"
 Схема планировочной организации земельного участка с отображением решения по планировке твердых покрытий и размещению малых архитектурных форм на территории М1508

Формат А1



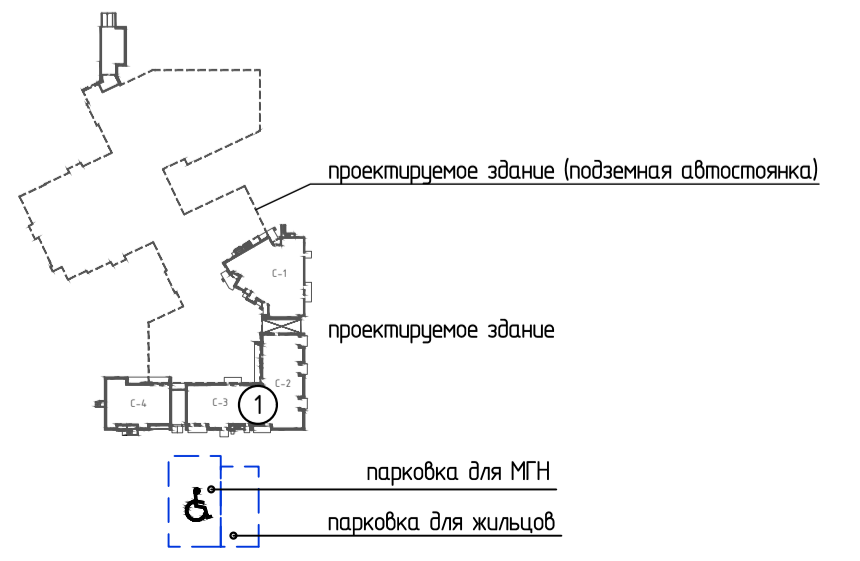
Примечания:
 1. Данный лист смотреть совместно с другими чертежами ПЗУ.
 2. При устройстве покрытий предусмотреть наложение полотна геотекстиля внахлест 0,2 м.
 3. При укладке мембраны в конструкциях покрытий выполнять нахлест 0,2м.

01-23-1-ПЗУ				
2	-	Зам.	09-23	Ельчина 12.23
1	-	Зам.	09-23	Ельчина 10.23
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док	Подл.
ГИП	Левашов	08.23		
Исполн.	Ельчина	08.23		
Н.Контр.	Левашов	08.23		
Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург				
Стадия			Лист	Листов
П			5	10
Конструкции покрытий			ООО Проектное бюро "Гражданпроект-М"	
Формат А1				



- Условные обозначения:
- — — — — граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - - - - - граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - · - · - граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - · - · - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - · - · - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - · - · - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - — — — — границы прилегающих существующих земельных участков

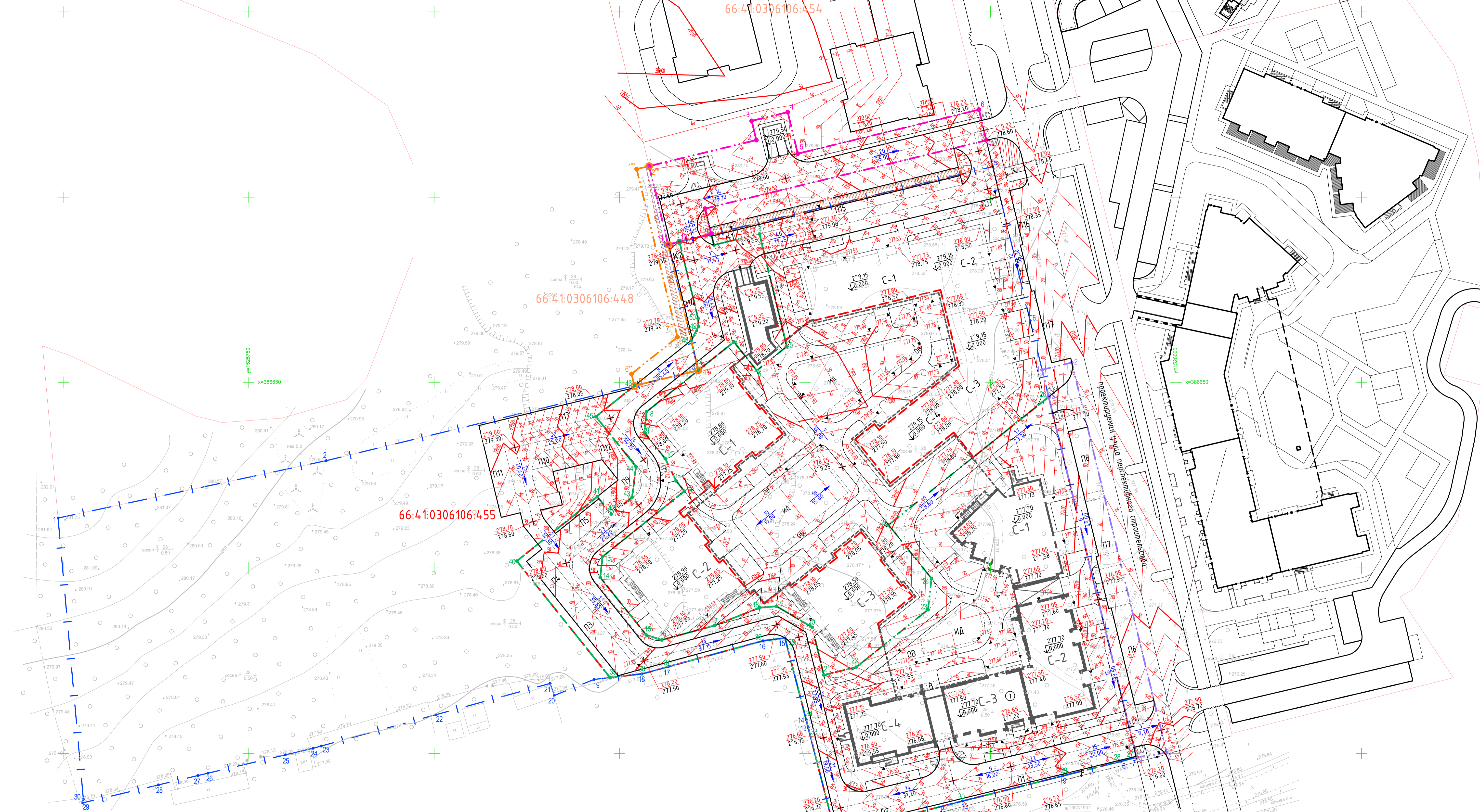
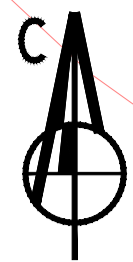
66:41:0306106:455 кадастровый номер отведенного земельного участка
 66:41:0306106:454 кадастровый номер земельного участка
 66:41:0306106:448 кадастровый номер земельного участка



- Примечания:
- 1 Система координат - МСК-66, система высот - Балтийская.
 - 2 Сечение рельефа горизонтальными через 0,5м.
 - 3 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см ПЗУ-2.
 4. Экспликация площадок см ПЗУ-2.
 5. Номера и координаты лаворачных точек границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации см ПЗУ-1.

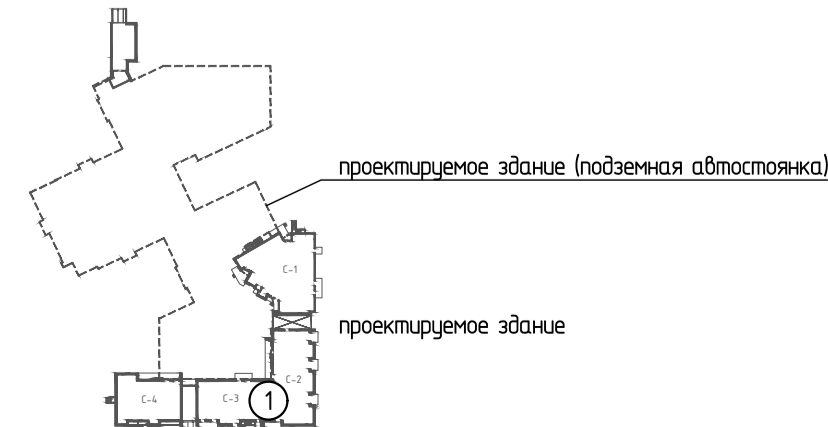
Создано: _____
 Изм. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____

				01-23-1-ПЗУ								
2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23	Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г. Екатеринбург						
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23							
Изм.		Кол. чл.	Лист	№ док	Подп.		Дата					
ГИП	Левашов		08.23			Разбивочный чертёж М 1:500						
Исполн.	Елькина		08.23									
Н.Контр.	Левашов		08.23									
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td>10</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	6	10
Стадия	Лист	Листов										
П	6	10										
						ООО Проектное бюро "Градпроект-М" Формат А1						



- Словные обозначения:**
- — — — — граница территории отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - - - - - граница территории строительства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - - - - - граница территории благоустройства части отведённого земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - - - - - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - - - - - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - - - - - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - - - - - границы прилегающих существующих земельных участков
- 46:410306106:455 кадастровый номер отведённого земельного участка
 46:410306106:454 кадастровый номер смежного земельного участка
 46:410306106:448

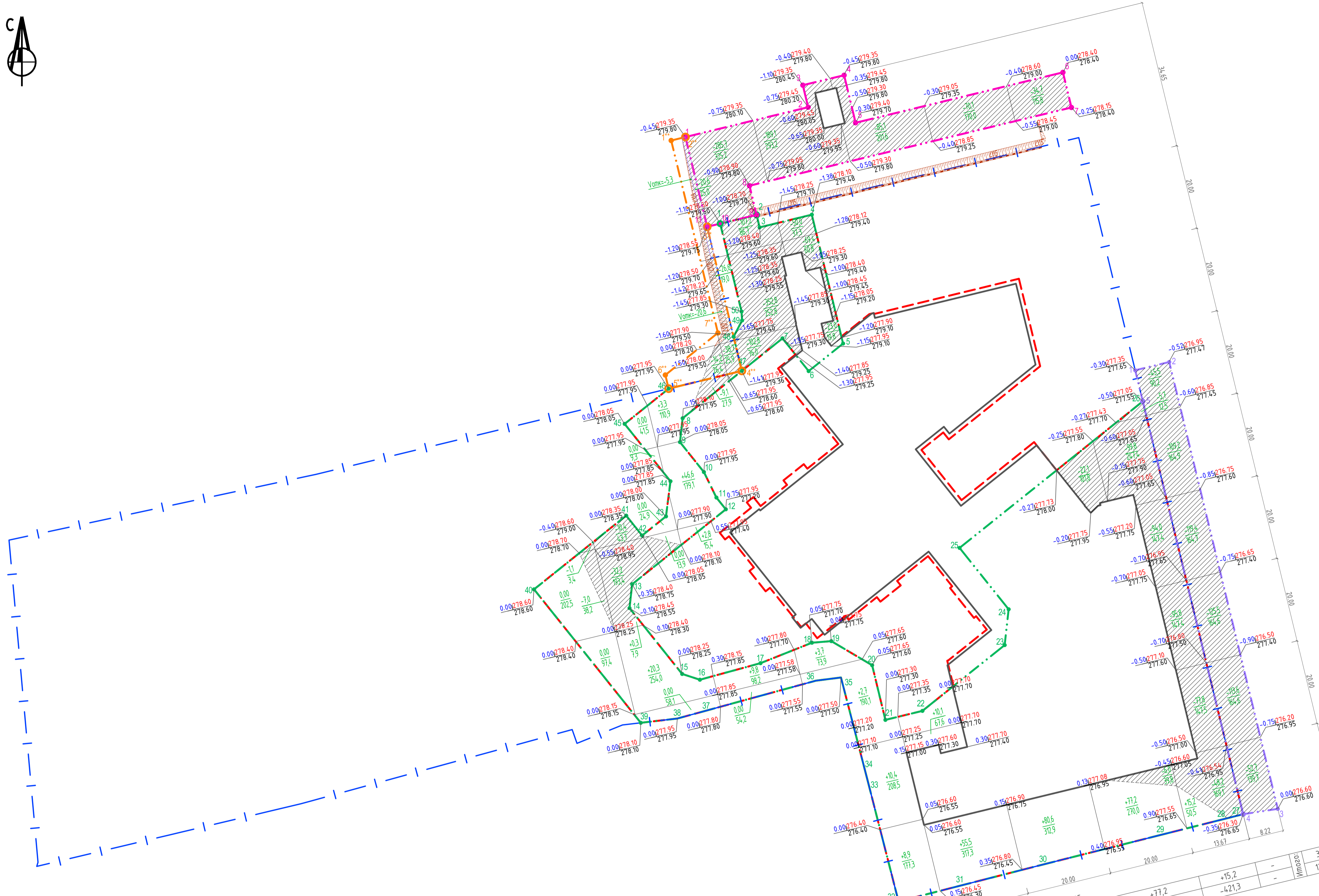
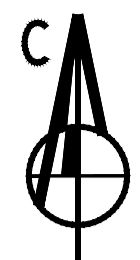
- контрольная точка
- проектная отметка
- существующая отметка точка
- ↘ уклон, в промилле
- ↘ направление уклона
- расстояние между точками, в метрах
- проектная горизонталь



Примечания:

1. Система координат – МСК-66, система высот – Балтийская.
2. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
3. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
4. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см ПЗУ-2.
5. Экспликация площадок см ПЗУ-2.
6. Откосы выполнены с уклоном 1:1,5 и 1:1,0. При благоустройстве откосы рекомендуется укрепить дерном.
7. Номера и координаты поворотных точек границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации см ПЗУ-1.
8. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №286/2023 от 29.06.2023г., ранее разработанными решениями в проекте планировки территории жилого района «Широкая речка», утвержденном Постановлением администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 №1520, в редакции от 25.08.2022г. №246; проекте межевания территории в районе улиц Верхнекаркаровой-Увельной, утвержденном Постановлением администрации города Екатеринбурга от 12.07.2021г. №1344.

01-23-1-ПЗУ						
2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23	Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП	Левашов				08.23	Схема организации рельефа М 1:500
Исполн.	Елькина				08.23	
Н.Контр.	Левашов				08.23	000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"
						Формат А1



- Условные обозначения:**
- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории строительства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - .-.- граница территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - .-.- граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - граница территории строительства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - .-.- граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории смежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
- разница между отметками
— проектная отметка
— существующая отметка точки
- срезка грунта
— линия нулевых работ
— подсыпка грунта
- +32,5
1354,81 — объем земляных работ, куб.м
— площадь сетки фигур, кв.м

- Примечание:**
- Система координат - МСК-66, система высот - Балтийская.
 - Сетка квадратов принята 20,0мх20,0м.
 - Все отметки даны в метрах, объемы земляных работ в кубометрах.
 - Номера и координаты поворотных точек границ территорий, в отношении которых осуществляется подготовка проектной документации см. ПЗУ-1.
 - Объемы земляных работ уточняются в сметной части проекта.
 - Устройство газонов (озеленение) производится с внесением плодородного грунта мощностью 0,2м.
 - Координаты поворотных точек границ территорий благоустройства см. ПЗУ-1.
 - В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий (шифр 2729-3/ИЭИ) установлено, что на территории проектирования находится грунт категории - "опасная". На основании мероприятий по перемещению загрязненного грунта, прописанных в отчете по инженерно-экологическим изысканиям (шифр 2729-3/ИЭИ) в проекте принято решение о перераспределении опасных грунтов под выемки, котлованы и планировку территории земельных участков из дозора субаренды земельных участков от 25.10.2022г.
 - Объем грунта выносимый устройством части подземной автомобильной дороги в границах отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 составляет 16461,1м³ (перераспределяется под выемки, котлованы и планировку территории). Объем грунта привозимый (перекрывающий слой "чистого" грунта под котлованы проектируемой подземной автомобильной дороги в границах отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455 - 1679,7м³.
 - Перед началом проведения проектных работ выполнить расчистку территории проектирования от лесной растительности на площади - 18790,5 кв.м.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.								Примечание
	в границах территории благоустройства части отведенного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455		в границах территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования		в границах территории дополнительного благоустройства на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454		в границах территории дополнительного благоустройства на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448		
	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	34,7	1214,4	-	565,9	-	664,7	-	126,0	
2. Выносимый грунт, в т.ч. при устройстве:									
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	12960,8	-	-	-	17,4	-	-	
б) твердых покрытий	-	2722,9	-	433,9	-	501,7	-	51,0	
в) почвы на участках озеленения	-	333,3	-	16,0	-	65,9	-	43,2	
3. Поправки на уплотнение (остаточное разрыхление)	34,8	-	-	-	-	-	-	-	
4. Всего грунта	382,5	17231,4	-	1015,8	-	1249,7	-	220,2	
5. Избыток грунта (перераспределяется при планировке территории земельных участков по договору субаренды земельных участков от 25.10.2022г.)	16848,9	-	1015,8	-	1249,7	-	220,2	-	
6. Грунт подлежащий перераспределению под выемки, котлованы и планировку территории	-	4114,8	-	444,4	-	574,6	-	144,7	
7. Привозимый перекрывающий "чистый" грунт	4114,8	-	444,4	-	574,6	-	144,7	-	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	-	333,3	-	16,0	-	65,9	-	43,2	
7. Нехватка плодородного грунта (привозится)	333,3	-	16,0	-	65,9	-	43,2	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	21679,5	21679,5	1476,2	1476,2	1890,2	1890,2	408,1	408,1	

Насыпь, м³	20,0	+25,7	+65,9	-	-	+77,2	+15,2	-	Итого:	347,7
Выемка, м³	-	-62,5	-142,4	-	-	-28,1	-421,3	-	Итого:	1214,4
Насыпь, м³	-8,1	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	565,9
Выемка, м³	-	-42,6	-	-	-	-	-	-	Итого:	664,7
Насыпь, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	126,0
Выемка, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-
Насыпь, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-
Выемка, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-
Насыпь, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-
Выемка, м³	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-

01-23-1-ПЗУ					
2	-	Зам.	09-23	Елькина	12.23
1	-	Зам.	09-23	Елькина	10.23
Изм.	Кол. уз.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Левашов	08.23			
Исполн.	Елькина	08.23			
И.Контр.	Левашов	08.23			
Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г.Екатеринбург					
Стадия		Лист	Листов		
П		8	10		
План земляных масс М1:500					
ООО Проектное бюро "Градданпроект-М"					
Формат А1					



66:41:0306106:454

Точка подключения электросетей
согласно ТУ №05-11/33-17919/8-417
выданных АО "Екатеринбургская
электроэнергетическая компания"

Точка подключения сетей газоснабжения в соответствии с
техническими условиями №405354 от АО "Екатеринбурггаз" на
подключение (технологическое присоединение)
газопользующего оборудования и объектов капитального
строительства к сетям газораспределения

Точка подключения согласно
ТУ №57 от 03.05.2023 г.,
выданных МБУ «ВОИС» г. Екатеринбург

Точка подключения согласно
ТУ №05-11/33-17919/8-417
от 01.06.2023 г.,
выданных МП «Водоканал» г. Екатеринбург

Проектируемые магистральные сети
(выполняются по отдельному договору)

Точка подключения согласно
ТУ №05-11/33-17919/8-15021
от 04.08.2023 г.,
выданных МП «Водоканал» г. Екатеринбург

Точка подключения согласно
ТУ №05-11/33-17919/8-417
от 01.06.2023 г.,
выданных МП «Водоканал» г. Екатеринбург

Точка подключения согласно
ТУ №57 от 03.05.2023 г.,
выданных МБУ «ВОИС» г. Екатеринбург

Проектируемые магистральные сети
(выполняются по отдельному договору)

Точка подключения согласно
ТУ №05-11/33-17919/8-417
от 01.06.2023 г.,
выданных МП «Водоканал» г. Екатеринбург

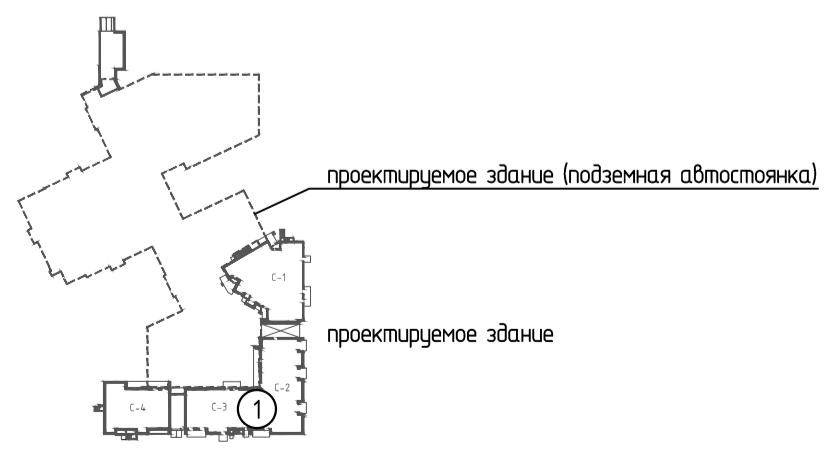
Точка подключения согласно
ТУ №57 от 03.05.2023 г.,
выданных МБУ «ВОИС» г. Екатеринбург

Точка подключения согласно
ТУ №05-11/33-17919/8-417
от 01.06.2023 г.,
выданных МП «Водоканал» г. Екатеринбург

Точка подключения согласно
ТУ №57 от 03.05.2023 г.,
выданных МБУ «ВОИС» г. Екатеринбург

- Условные обозначения:
- граница территории ответственного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории строительства части ответственного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории благоустройства части ответственного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:455
 - граница территории дополнительного благоустройства на землях общего пользования
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:454
 - граница территории дополнительного благоустройства на прилегающей территории снежного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306106:448
 - границы прилегающих существующих земельных участков
 - 46:41:0306106:455 кадастровый номер ответственного земельного участка
 - 66:41:0306106:454 кадастровый номер смежного земельного участка
 - 66:41:0306106:448 кадастровый номер смежного земельного участка

- В-В сети водоснабжения
- K1-K1 сети хозяйственно-бытовой канализации
- K2-K2 сети ливневой канализации
- Г-Г сети газоснабжения
- кабельная сеть наружного освещения в траншее
- кабельная сеть электроснабжения в траншее
- W1-W1 сети связи
- опора декоративная типа с СВД 52Вт, Н=6м
- опора декоративная типа с СВД 52Вт, Н=4м
- опора декоративная типа с СВД 2x52Вт, Н=4м
- телефонная канализация в ПНД трубе



Примечания:
 1. Система координат - МСК-66, система высот - Балтийская.
 2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. ПЗУ-2.
 3. Экспликация площадок см. ПЗУ-2.
 4. Согласно требованиям технических условий проектирования и строительства наружной сети связи, подземной телефонной канализации выполняется силами оператора связи (основание п.5 технических условий № ЕКТ-01-07/134/17). Прокладка оптоволоконной линии кабеля емкостью не менее 16 оптических волокон предусматривается от точки подключения по проектируемой телефонной канализации, до узла связи на проектируемом объекте.

01-23-1-ПЗУ			
3	-	Зам. 09-23	Елькина 12.23
2	-	Зам. 09-23	Елькина 12.23
1	-	Зам. 09-23	Елькина 10.23
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док. Подл. Дата
ГИП	Левашов	08.23	
Исполн.	Елькина	08.23	
Н.Контр.	Левашов	08.23	
Многоквартирный жилой дом №4 (1 этап) ЖК "Лес" в г. Екатеринбург			
Стадия	Лист	Листов	
П	9	10	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения М1300			
ООО Проектное Бюро "Гражданпроект-М"			
Формат А1			