



ООО «ПБ Р1»  
620100, г. Екатеринбург,  
ул. Ткачей, 25, оф. 604

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

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

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

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1274-2023-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	397-23		12.04.2023
2	727-23		16.06.2023
3	1117-23		15.09.2023

2023

# R1

ООО «ПБ  
620100, г. Екатеринбург,  
ул. Ткачей, 25, оф. 604

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

Р1»

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

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Инв. № \_\_\_\_\_

Экз. № \_\_\_\_\_

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1274-2023-00-ПЗУ

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ И.Н.Кузнецова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	397-23		12.04.2023
2	727-23		16.06.2023
3	1117-23		15.09.2023

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1274-2023-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработ.	Добрынина			<i>Добрынина</i>	03.23
Проверил	Лопатина			<i>Лопатина</i>	03.23
Рук.отдела	Лопатина			<i>Лопатина</i>	03.23
ГИП	Кузнецова			<i>Кузнецова</i>	03.23
Н.контроль	Крючков			<i>Крючков</i>	03.23

1274-2023-00-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
000 «ПБ Р1»		

1274-2023-00-ПЗУ	Графическая часть	
1274-2023-00-ПЗУ л.1	Ситуационный план М 1:2000	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
1274-2023-00-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
1274-2023-00-ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
1274-2023-00-ПЗУ л.4	План земляных масс М 1:500	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам)
1274-2023-00-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
1274-2023-00-ПЗУ л.6	Схема организации движения М 1:500	Изм.1(Зам), Изм.2(Зам), Изм.3(Зам)
	Приложения	
Приложение 1	Л.7. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:4000, шифр: 341-39/2020-ПП.ПМ, ООО "Студия БК", Екатеринбург, 2022.	

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

Изм.1	Зам.	-	397-23	<i>Селищев</i>	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.С

Лист



**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства**

**Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства**

Исходными данными для разработки архитектурного проекта послужили:

- договор № 38223-000023-ЭЕКТ от 06.02.2023г. на выполнение проектных работ;

- Приложение №1 к договору №38223-000023-ЭЕКТ – Техническое Задание на выполнение проектных работ по объекту «Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)»

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

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0511021:3986, площадь которого составляет 11734 м<sup>2</sup> 1,1734 Га). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Градостроительный регламент:

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

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

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Добрынина		<i>Добрынина</i>	03.23
Проверил		Лопатина		<i>Лопатина</i>	03.23
Рцк.отдела		Лопатина		<i>Лопатина</i>	03.23
ГИП		Кузнецова		<i>Кузнецова</i>	03.23
Н. контр.		Крючков		<i>Крючков</i>	03.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	22

ООО «ПБ Р1»

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

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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0511021:3986 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ №РФ 66-З-02-0-00-2022-1590, позволяющие разместить проектируемый объект:

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

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

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1590, выданный 12.08.2022г.
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

**Геодезические изыскания согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтроГеоГарант» шифр: 7.66.41.23-ИГДИ. Екатеринбург, 2023:**

Территория в пределах участка проектируемого строительства имеет сложную ландшафтную структуру, составленную как природными, так и техногенными компонентами. Естественный рельеф исследуемой территории изменен, спланирован, благоустроен, участок насыщен подземными коммуникациями. В пределах участка наблюдается техногенный ландшафт, созданный в результате инженерного освоения и застройки территории, в пределах которой произошла значительная трансформация природных составляющих. Техногенные ландшафты разделяются на три группы: сильноизмененные, среднеизмененные и слабоизмененные. Ландшафт территории относится к среднеизмененному. Абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах от 262,00 м до 263,00 м БС в пределах участка проектируемого строительства Перепад высот составляет – 1,00 м.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



Территория в пределах участка проектируемого строительства имеет сложную ландшафтную структуру, составленную как природными, так и техногенными компонентами. Естественный рельеф исследуемой территории изменен, спланирован, благоустроен, участок насыщен подземными коммуникациями. В пределах участка наблюдается техногенный ландшафт, созданный в результате инженерного освоения и застройки территории, в пределах которого произошла значительная трансформация природных составляющих. Техногенные ландшафты разделяются на три группы: сильноизмененные, среднеизмененные и слабоизмененные. Ландшафт территории относится к среднеизмененному. Абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах от 261,42 м до 265,28 м. Система высот – Балтийская 1977 г.

В геоморфологическом отношении район принадлежит к остаточным горам восточного склона главного Уральского поднятия, которые представляют собой денудационную равнину, расчлененную речными долинами.

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

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

1. **Техногенный насыпной грунт четвертичного возраста (tQ)** распространен с поверхности практически повсеместно, за исключением скважин №2,4,5,7,8,9,10,21. Имеет достаточно однородный состав, но неоднородную степень уплотнения. По результатам полевых работ представлен преимущественно суглинком гумусированным. Мощность техногенного грунта на исследуемой площадке от 0,20 м до 3,00 м в местах организованного складирования. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 260,52 м до 262,87 м.

2. **Почвенно-растительный слой (eQ)** распространен с поверхности, встречен локально, скважинами №4, 5, 7, 10, 25. Мощность почвенно-растительного слоя изменяется от 0,20 м до 0,60 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 262,27 м до 262,98 м.

3. **Суглинок аллювиально-делювиальный твердый и полутвердый (adQ)** коричневого и темно-коричневого цвета, встречен практически всеми скважинами, кроме скважин №19, 26 на глубине от 0,00 м до 5,50 м, слоем от 0,50 м до 7,20 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 254,70 м до 261,28 м.

4. **Суглинок аллювиально-делювиальный тугопластичный с прослоями суглинка мягкопластичного (adQ)** темно-коричневого, коричневого цвета встречен

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

практически всеми скважинами, кроме скважин №1, 2, 4, 6, 7, 8, 18, 22, 23 на глубине от 0,40 м до 8,00 м, слоем мощностью от 0,40 м до 5,50 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 254,47 м до 257,91 м.

5. **Суглинок элювиальный (eMZ)** желто-коричневого цвета, твердой консистенции, встречен всеми скважинами на глубине от 4,80 м до 10,50 м, вскрытой мощностью от 1,40 м до 19,20 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются от 251,84 м до 258,04 м.

6. **Суглинок элювиальный (eMZ)** желто-коричневого цвета, тугопластичный консистенции, встречен локально преимущественно в юго-восточной части участка скважинами №11, 13, 18, 19, 20, 21 на глубине от 4,50 м до 8,00 м, мощностью от 1,70 м до 4,30 м. Абсолютные отметки подошвы слоя изменяются от 251,84 м до 254,67 м.

7. **Полускальный грунт порфиритов палеозойского возраста (ePZ)** темно-коричневого, зелено-коричневого цвета, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, низкой прочности, встречен единичными скважинами №16, 17, 18 на глубине от 11,80 до 15,50 м, вскрытой мощностью от 0,50 до 3,70 м. Абсолютные отметки кровли слоя изменяются от 246,84 м до 249,88 м.

8. **Скальный грунт порфиритов палеозойского возраста (ePZ)** темно-коричневого, зелено-коричневого цвета, выветрелый, сильнотрещиноватый, средней прочности, встречен локально скважиной №16, на глубине 15,50 м, вскрытой мощностью 0,50 м. Абсолютная отметка кровли слоя равна 246,38 м.

**Экологические изыскания, согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации ООО «СтроГеоГарант» шифр: 7.66.4.1.23-ИЭИ. Екатеринбург, 2023:**

Согласно проведенным исследованиям, отобранные из скв. 6, грунты с поверхности и до глубины 1,0 м относятся к категории загрязнения «Допустимая», с глубины 1,0 м до 3,0 м относятся к категории загрязнения «Опасная», с глубины 3,0 м до 4,0 м относятся к категории загрязнения «чрезвычайно опасная». Бенз(а)пирен), Ni и As превышает ПДК. Грунты категории «Допустимая» возможно использовать без ограничения, исключая объекты повышенного риска, грунты категории «Опасная» возможно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м, грунты категории «чрезвычайно опасная» подлежат вывозу. Грунты с интервала 3,0-4,0 м залегают ниже глубины заложения фундаментов, соответственно данный горизонт не планируется к изъятию.

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

Превышение уровней шума и ЭМИ нет.

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Лист

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

Проектируемый объект не располагается на особо охраняемых природных территориях федерального значения. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 (в ред. от 01.08.2022 № 1597), площадка изысканий расположена вне зон особо охраняемых природных территорий. Согласно техническому отчету шифр: 7.66.41.23-ИЗИ.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:3986 полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

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

**Ограничения:**

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

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

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

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

Ограничения: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навига-

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

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

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

ции, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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

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

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:3986 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

-Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

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

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

-Приаэродромная территория: Сектор 40 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=405.00 м – 410.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц –

1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц

– 2850 МГц;

4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях: а) объект представляет со-

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



дой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту); д) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: - по азимуту - не более 0,5 градуса; - по углу места - превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса; в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.;

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

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

Ограничения:

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

Согласно «СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий (от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0), до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься - не менее 10 м;

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

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

Естественные грунты для целей рекультивации пригодны, требуется снятие приповерхностного слоя.

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

**в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка**

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-1590. Застройка состоит из:

Жилой блок состоит из:

- С1.1 – 11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.2 – 15-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.3 – 12-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.4 – 8-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.5 – 14-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- С1.6 – 7-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;

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

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

На 1 этажах секций запроектированы помещения офисного назначения, имеющие изолированные от жилых частей домов входы, расположенные вне внутривдворовой территории, со стороны главных фасадов.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок, зон отдыха взрослого населения жилого блока 6.1 продолжительность инсоляции соответствует п.5.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий).

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

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

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

Согласно письму №76 от 04.04.2023, ООО Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург», для организации пожарного проезда для жилого блока 6.1 будут внесены изменения в проектную документацию прилегающих объектов.

См. ш.1274-2023-00-ПЗ.

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

Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Свищ</i>	06.23
Изм.1	Зам.	-	397-23	<i>Свищ</i>	04.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

## з) Технико-экономические показатели

Кад. №66:41:0511021:3986 площадь 11734,00 м<sup>2</sup> (1,1734 Га)

Таблица 1

Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	
	В границах землеотвода	В границах благоустройства
1. Площадь участка	11734,00	13516,10
2. Общая площадь застройки	3529,40	3529,40
3. Площадь застройки в уровне первого этажа	3518,20	3518,20
4. Площадь озеленения	4048,80	4597,90
5. Процент озеленения, %	34,5	34
6. Площадь твердых покрытий	3860,00	5093,00
7. Процент твердых покрытий, %	35	42
8. Площадь насыпных покрытий	307,00	307,00
9. Процент насыпных покрытий, %	2,5	2,2

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

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

По проекту:  $38\ 747,50 / 11734,00 = 3,30$

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

Изм.3	Зам.	-	1117-23	<i>Свиридов</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Свиридов</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

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

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

Планировочными решениями в соответствии с планом земляных масс, (ш.1274-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 4) осуществляется отсыпка территории проектирования до проектных отметок (0-2,69м), с учетом обеспечения водоотвода с территории.

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

Въезд спец. техники на территорию осуществляется с местного проезда улицы Лучистой, на дворовую территорию с юго-западной стороны участка.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За относительную отметку 0,000 для всего блока принята отметка чистого пола 1-го этажа секции 1.5, соответствующая абсолютной отметке 264,00.

Перепад существующих отметок по уровню земли составляет 5,31м (максимальная отметка 266,63; минимальная – 261,32). Перепад проектных отметок по уровню земли составляет 1,27м (максимальная отметка 265,11; минимальная – 263,84).

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

Водоотвод с проектируемой территории по грунту выполнен открытого типа, по твердым покрытиям, в проектируемую закрытую сеть дождевой канализации (дождеприемники проектируемые в границах земельного участка), с последующим подключением к существующему колодцу по ул. Нескучной (согласно ТУ МБУ «ВО-ИС»).

Планировочные отметки рельефа, в границах проектируемого участка, запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в юго-восточном направлении.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 25%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

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

Изм.3	Зам.	-	1117-23	<i>Свиридов</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Свиридов</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

## ж) Описание решений по благоустройству территорий

Объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из одного корпуса со встроенными нежилыми помещениями.

Строительство ведется в один этап.

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

Связь с улицей для пешеходов организована с Солнечных Аллей и местного проезда ул. Лучистой. Входы в жилые помещения запроектированы с внутриворового пространства, со стороны Солнечных аллей и местного проезда ул. Лучистой в уровне первого этажа.

Входы в коммерческие помещения запроектированы с Солнечных Аллей и местного проезда ул. Лучистой.

Въезд во внутренний двор запроектирован только для машин спец. техники с юго-западной стороны участка проектирования.

В секциях 1.5 и 1.6 в уровне первого этажа проектом предусмотрена встроенная мусорокамера для накопления, и временного хранения ТБО и КГО от жилых и нежилых помещений.

Парковочные места предусмотрены на наземной открытой автостоянке, расположенной с северо-востока от проектируемого жилого блока, и в надземном паркинге, расположенном с Юго-западной стороны от участка проектирования см. проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок №6.3, паркинг)", шифр: 1285-2023-00-ПЗУ 000"ПБ Р1".

Ширина проездов и прогуларов на территории принята в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Детали покрытий см. 1274-2023-00-ПЗУ лист 2.

Организация внутриворового пространства жилого блока выполнена с учетом концепции «Двор без машин».

Детские и спортивные площадки, и площадки для отдыха взрослого населения расположены во внутриворовой территории. Так же с Юго-западной стороны земельного участка запроектирована пешеходная аллея с элементами МАФ и озеленения.

Внутриворовое пространство жилого блока сформировано объемами застройки и участками ограждения. Двор свободен от машин и полностью отдан под различные площадки для игр и отдыха жителей комплекса всех возрастов. На

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

Изм.3	Зам.	-	1117-23	<i>Свищ</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Свищ</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

При входе во внутриворовую территорию с западной стороны – предусмотрено ограждение высотой 2,00 м. В ограждениях предусмотрены калитки для прохода людей и ворота для проезда спец. техники.

### з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на несколько функциональных зон:

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

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

#### 1.1. Расчет стоянок автомобилей

Согласно см. ш. 1274-2022-00-АР.ТЧ, количество жителей 756, расчетная площадь жилья составляет 22 689,40м<sup>2</sup>.

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

( $K = A/N$ ), где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

A – площадь жилищного фонда;

N – 80 м<sup>2</sup> – не менее 1 места на 80 м<sup>2</sup> жилищного фонда.

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

Изм.3	Зам.	-	117-23	<i>Сидиш</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Сидиш</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 2 - Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения. Не менее 1 места на 80 м <sup>2</sup> жилищного фонда
Жилой дом	22 689,40	22 689,40/80≈284

В соответствии с п.28 главы 3, раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети и (или) существующих и планируемых в документах территориального планирования станций метрополитена и (или) городского электропоезда, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апарт-отелей), если площадь таких объектов составляет 5 % и более от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Понижение коэффициента принято на основании:

- Данных АР (основные технико-экономические показатели **2066/38 747,5\*100%=5,3%**) см. проект шифр 1274-2023-00-АР;
- Трамвайная линия, согласно документу: "Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая – проектируемая магистральная улица общегородского значения – русло реки Шиловки – проектируемый проезд – Полевской тракт – улица Перспективная – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога, шифр: 341-39/2020-ПП.ПМ, ООО "Студия БК", Екатеринбург, 2022 см. приложение 1. Проект утвержден, согласно Постановлению № 498 от 02.03.2023, Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая – проектируемая магистральная улица общегородского значения – русло реки Шиловки – проектируемый проезд – Полевской тракт – улица Перспективная – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога.

**284x50/100 = 142 машино-места.**

Расчет количества машиномест для инвалидов:

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

Изм.3	Зам.	-	1117-23	<i>Александр</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	27-23	<i>Александр</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

$142 \times 10 / 100 \approx 15$  машино-мест, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Для 142 м/м:

$5 + (42 \times 3 / 100) \approx 6,26$  – принимаем 7 машино-мест с габаритами 3,6х6 м.

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

Таблица 3

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машино-мест
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	Площадь коммерческих помещений в м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>	2066	35
Кол-во м/мест для МГН	10% (но не менее 1 места)	35х0,1=4 м/м, 5% для МГН передвигающихся на кресло-коляске 35х5/100=2, принимаем 2 м/м		2 стандартных и 2 увеличенное м/м для т/с инвалидов

Итого по расчету требуется 177 м/м:

- 142 м/м – для жителей жилого дома (из них 8 м/м для транспорта МГН и 7 м/м специализированных для транспорта МГН);
- 35 м/м – для коммерческих помещений (из них 2 м/м для транспорта МГН и 2 специализированных м/м для МГН).

Расположение машино-мест по временной схеме в количестве 177 см. ш.1274-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 2:

1. 21 м/м расположено на участке с кадастровым номером 66:41:0511021:3503, для офисных помещений.
2. 127 м/м расположено на участке с кадастровым 66:41:0511021:5841 согласно письму №157 от 21.09.2023 от ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»», о постоянной и временной схеме размещения машино-мест жилого блока 6.1;
3. 29 м/м расположены на наземной автостоянке с северо-востока от ЖБ 6.1 (из них 19 для МГН жилых и офисных помещений, и 10 для офисных помещений);

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

Изм.3	Зам.	-	1117-23	<i>Свиридов</i>	09.23
Изм.2	Зам.	-	727-23	<i>Свиридов</i>	06.23
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



Расположение машино-мест по постоянной схеме в количестве 177 см. ш.1274-2022-00-ПЗУ, ГЧ лист 2:

1. 148 м/м по постоянной схеме: на основании проекта планировки и межевания территории жилого района Солнечного ш.: 358-16/2021-ПП.ПМ на северо-западе от участка проектирования на земельных участках №1.9 и 1.4 (по ПМТ) планируется размещение наземных многоуровневых паркингов на 499 м/м каждый. Проектными решениями предусматривается размещение мест хранения и паркования автотранспорта в проектируемых паркингах, расположенных на расстоянии не более 49 м от северо-западной границы земельного участка и на расстоянии не более 4 м от юго-западной стороны от ЖБ 6.1;
2. 29 м/м расположены на наземной автостоянке с северо-востока от ЖБ 6.1(из них 19 для МГН жилых и офисных помещений, и 10 для офисных помещений);

### 1.3 Расчет количества мусорных контейнеров

При эксплуатации жилой застройки образуются следующие виды отходов:

а) ТБО – мусор от жилого здания;

Среднегодовые нормы накопления отходов от жилых помещений и смет принять в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66

Утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП (Таблица 27).

б) ТБО – мусор от офисов;

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

Таблица 4 Расчет объема ТБО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м <sup>3</sup> /год),	Расчетное количество ТБО, (м <sup>3</sup> /день)
1. Многоквартирный дом на 756 жителя	1,07 (на 1 проживающего)	$756 \times 1,07 / 365 = 2,22$
2. Административные, офисные	1,464 (на 1 со-	$158 \times 1,464 / 365 = 0,63$

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Изм.2	Зем.	=	127-23	<i>Сидорова</i>	08.23

учреждения 158 сотрудников	трудника)	
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах ЗУ)	0,01 (на 1 м <sup>2</sup> площади твердых покрытий)	$5681,00 \times 0,01 / 365 \times 2 = 0,31$
		$\Sigma = 3,16$
4. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		$3,16 \times 0,05 = 0,16$

365 – количество дней в году

Итого: общее расчетное количество ТБО – 3,16 м<sup>3</sup>/день

Расчетное количество требуемых контейнеров:  $3,16 \times 1,25 / 1,1 = 3,6$  шт.,

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

1,1 – объем контейнера.

Фактическое количество требуемых контейнеров – 4 шт (1 контейнер для сотрудников нежилых помещений и 3 контейнеров для жителей жилого блока).

Проектом предусмотрена встроенная мусорокамера в секциях 1.5 и 1.6 в уровне первого этажа, для накопления и временного хранения мусора. Обслуживание мусорокамер – выкатное.

#### 1.4 Расчет площадок общего пользования

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

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

Общее количество жителей – 756 чел.

Таблица 5

Наименование площадки	Удельный размер площадки м <sup>2</sup> /чел	Площадь по расчету, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Изм. 2	Зам.	=	117-23	<i>Сидорова</i>	08.23

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м <sup>2</sup> /чел	756×0,4= 302,40	455,00
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м <sup>2</sup> /чел	756×0,5= 378,00	380,00
Площадка для отдыха взрослого населения	0,2 м <sup>2</sup> /чел	756×0,2=151,20	600,00
	ИТОГ:	831,60	1435,00

По проекту предусмотрено 1435,00м<sup>2</sup> площадок, что удовлетворяет требуемой по расчету площади.

Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя,  $4 \times 756 = 3024$ , по проекту, в границах ЗУ предусмотрено – 4597,90м<sup>2</sup>.

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

Данный раздел не требует разработки.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Данный раздел не требует разработки.

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

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

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры для накопления и временного хранения мусора, расположенной в уровне первого этажа, в С1.5 и 1.6, путем выкатки до места остановки мусоровоза по местному проезду ул. Лучистой.

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

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

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон, проектируемым укрепленным покрытием (газон, плитка тротуарная), а также, укрепленным покрытием в границах УДС. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. В местах проезда пожарной техники по газону предусмотрено усиление газона.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

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

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

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

Изм.3 Зам. - 1117-23 *Андрей* 09.23  
Изм.2 Зам. - 727-23 *Андрей* 06.23

В проекте предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение МГН по всей внутридворовой территории и со стороны улицы и аллей, и к доступным входам в здание согласно действующим градостроительным нормам и предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями. Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.1.7 – продольные уклоны на путях движения составляют не более 40 %, поперечные уклоны составляют 5–20%.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории. Ширина прохожей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м (в проекте принято 2–3м).

Движение МГН по внутридворовой территории решено по принципу безбарьерной среды (перепадов между различными типами покрытия не предусмотрено). Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

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

Предусмотрены мероприятия по обеспечению системы информационной поддержки.

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

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

Согласно СП 42.13330.2016, п.11.35 расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей до жилых помещений принято не более 250м (в проекте не более 150м).

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист



Разрешение		Обозначение	1274-2022-00-ПЗУ		
397-23		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		1274-2022-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		Откорректирован ТЭП и информация по водоотводу с территории			
		1274-2022-00-ПЗУ			
	1	Добавлены подписи о перспективной застройке			
	2	Откорректировано благоустройство согласно АР, добавлен участок с автостоянкой с северо-востока, соответственно откорректированы площади.			
	3	На доп. Участке северо-востока выполнен план организации рельефа, увязка с АР			
	4	В связи с корректировкой ПОР и увеличением площади благоустройства пересчитан ПЗМ			
	5	Уточнено положение инженерных сетей, добавлена сеть СКУД			
6	В соответствии с корректировкой входов откорректирован путь движения контейнеров до места остановки мусоровоза				
	Приложение 1	Добавлено Приложение 1.			

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Добрынина		04.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		04.23		1	1
ГИП	Кузнецова		04.23			
Утв.						

Разрешение		Обозначение	1274-2022-00-ПЗУ		
727-23		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		1274-2022-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		Откорректирован ТЭП и расчеты машино-мест, ТБО, площади площадок			
		1274-2022-00-ПЗУ			
	1	Откорректирована этажность секции 1.5 и экспликация			
	2	Откорректирована этажность секции 1.5 и экспликация, откорректирована конфигурация автостоянки изменено количество машино-мест, соответственно откорректированы площади покрытий.			
	3	Откорректирован в связи с изменением конфигурации автостоянки и исключением паркинга			
	4	Откорректирован в связи с изменением конфигурации автостоянки и исключением паркинга			
	5	Откорректирован в связи с изменением конфигурации автостоянки и исключением паркинга			
6	Откорректирован в связи с изменением конфигурации автостоянки и исключением паркинга				

Согласовано:			
Н. копир.			

Изм.внес	Добрынина		06.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		06.23			
ГИП	Кузнецова		06.23			
Утв.					1	1

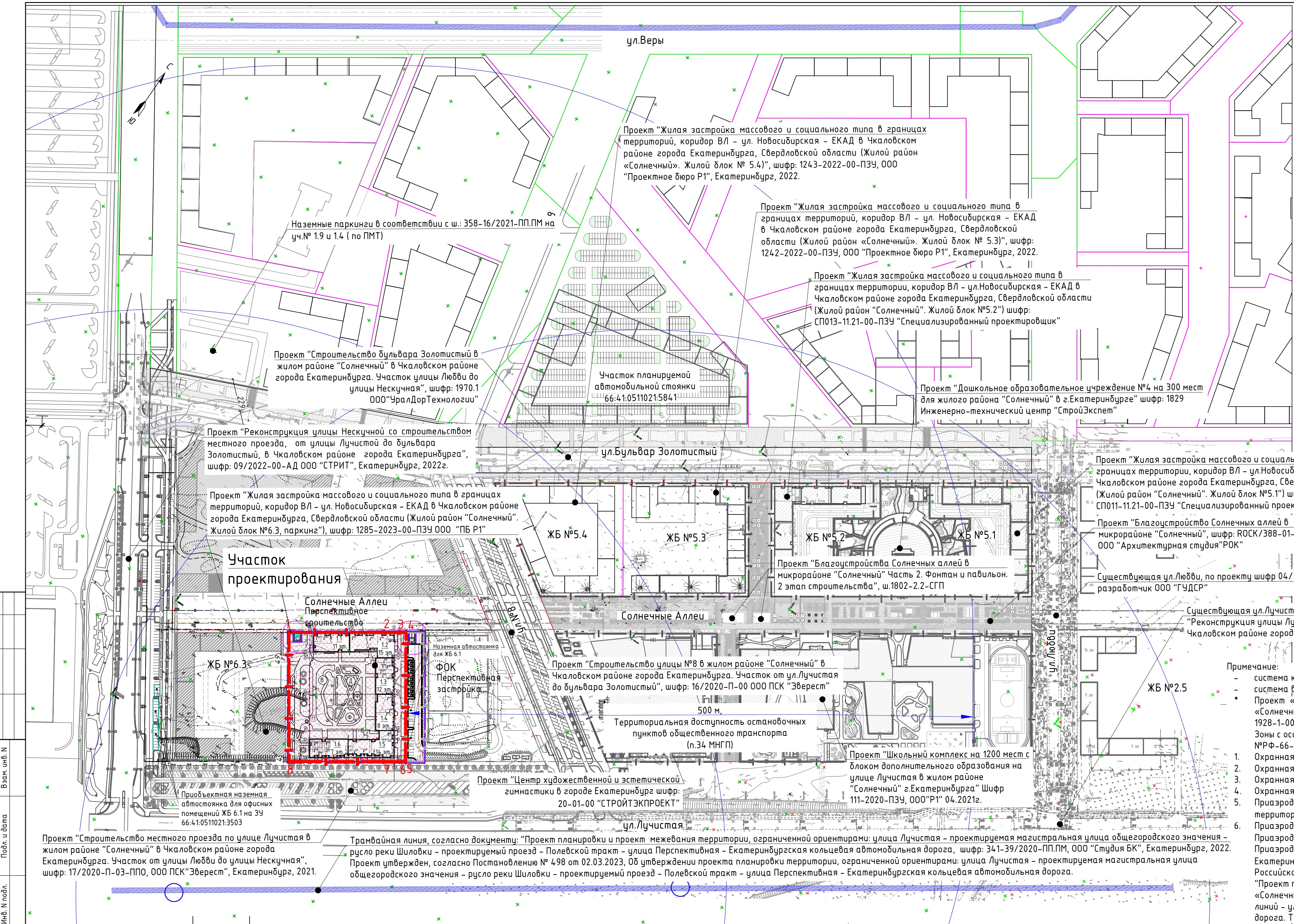


Разрешение		Обозначение	1274-2023-00-ПЗУ		
1117-23		Наименование объекта строительства	«Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3		1274-2023-00-ПЗУ.ТЧ		5	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Откорректирован ТЭП, все показатели приведены в соответствии с разделом АР;</li> <li>– Откорректированы расчеты машино-мест, ТБО, площади площадок;</li> <li>– Дополнена информация о надземном паркинге, добавлена ссылка на проект;</li> <li>– Уточнена информация по водоотводу;</li> <li>– Откорректировано место расположения встроенной мусорокамеры.</li> </ul>			
		1274-2023-00-ПЗУ			
	1	– Дополнена информация о надземном паркинге, добавлена ссылка на проект;			
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Надземный паркинг добавлен в экспликацию;</li> <li>– На плане отображены новые дождеприемные решетки;</li> <li>– Откорректировано положение зеленых насаждений, в соответствии с новым положением сетей.</li> </ul>			
	3	– На плане отображены новые дождеприемные решетки.			
	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На плане отображены новые дождеприемные решетки;</li> <li>– Изменено положение сетей связи и сети К2.</li> </ul>			
6	– Откорректировано положение остановки мусоровоза и пути движения контейнеров (ближе к встроенной мусорокамере).				

Согласовано:			
Н. контр.			

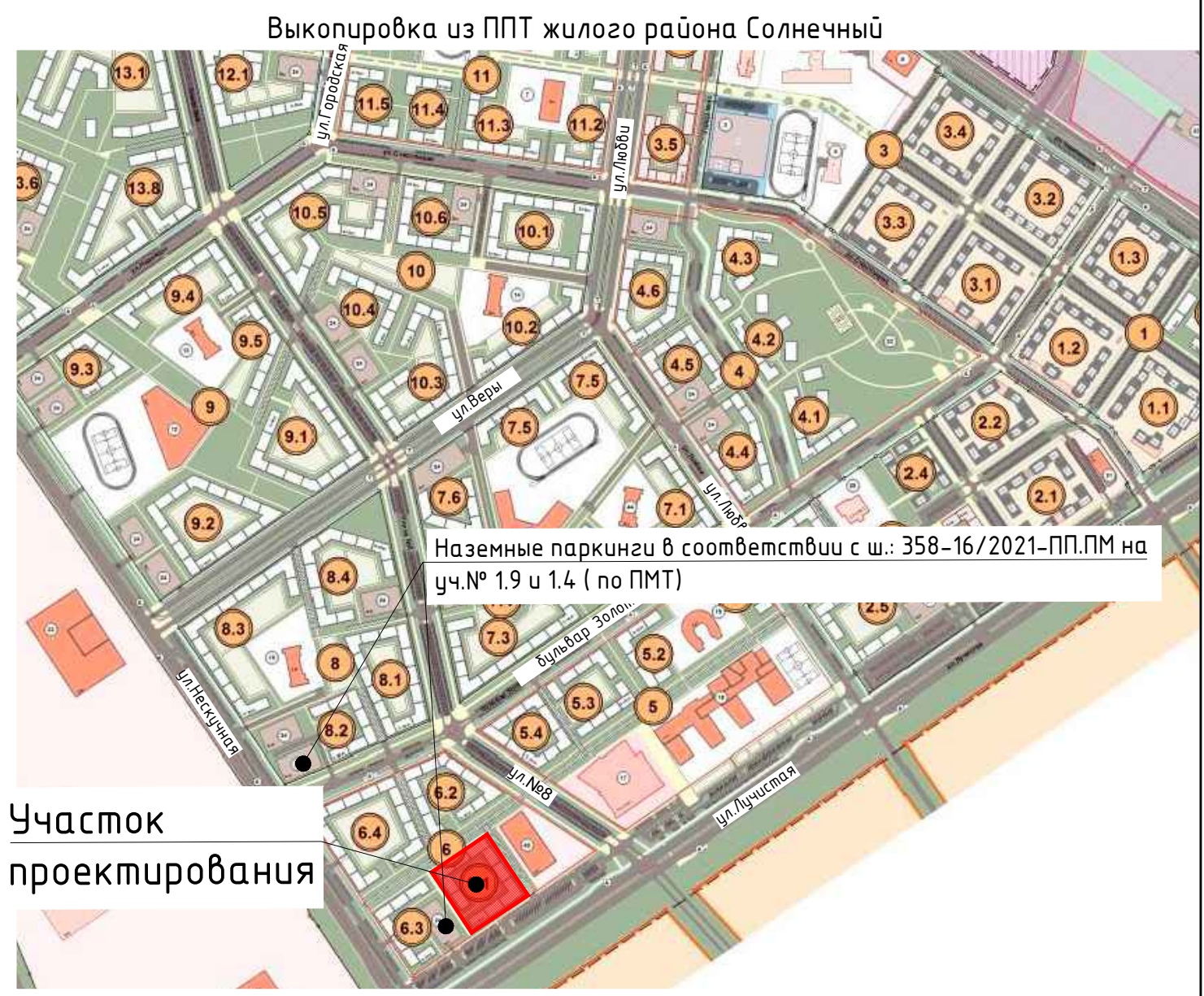
Изм.внес	Добрынина		09.23	ООО «ПБ Р1»	Лист	Листов
Составил	Добрынина		09.23		1	1
ГИП	Кузнецова		09.23			
Утв.						





Ведомость координат земельного участка с кадастровым № 66:4:0511021:3986

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
м. 1	380033,27	1530797,90
м. 2	380080,52	1530866,59
м. 3	380088,61	1530878,35
м. 4	380091,73	1530882,89
м. 5	379997,75	1530947,20
м. 6	379994,79	1530942,90
м. 7	379986,69	1530931,13
м. 8	379939,40	1530862,45



Выкопировка из ППТ жилого района Солнечный

Наземные паркинги в соответствии с ш.: 358-16/2021-ПП.ПМ на уч.№ 1.9 и 1.4 (по ПМТ)

Участок проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Множквартирный жилой дом (жилой блок 6.1)	
С1.1	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	15-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	12-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	8-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	14-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.6	7-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
ТП1	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
A	Надземный паркинг	см. проект ш.1285-2023-00-ПЗУ

Условные обозначения

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

Примечание:

- система координат - МСК-66;
- система высот - Балтийская
- \* Проект «Две кабельные линии 20 кВ и БКТП ЦХиЭГ в жилом районе «Солнечный» в г. Екатеринбург. VIII очередь строительства», шифр: 1928-1-00-АС, ЗАО «УралЭнергоСтрой», Екатеринбург 2021. Зоны с особыми условиями использования территории из ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-1505:
- 1. Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
- 2. Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
- 3. Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
- 4. Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
- 5. Приаэродромная территория: ПОДЗОНА №3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1
- 6. Приаэродромная территория: Сектор 40 ПОДЗОНА №4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Приаэродромная территория: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455 дсп.

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

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

Трамвайная линия, согласно документу: "Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая - проектируемая магистральная улица общегородского значения - русло реки Шиловки - проектируемый проезд - Полевской тракт - улица Перспективная - Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога, шифр: 341-39/2020-ПП.ПМ, ООО "Студия БК", Екатеринбург, 2022. Проект утвержден, согласно Постановлению № 498 от 02.03.2023, Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ориентирами: улица Лучистая - проектируемая магистральная улица общегородского значения - русло реки Шиловки - проектируемый проезд - Полевской тракт - улица Перспективная - Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога.

Проект "Центр художественной и эстетической гимнастики в городе Екатеринбург шифр: 20-01-00 "СТРОИТЕКПРОЕКТ"

Проект "Школьный комплекс на 1200 мест с блоком дополнительного образования на улице Лучистая в жилом районе "Солнечный" г.Екатеринбурга" Шифр 111-2020-ПЗУ, ООО"Р1" 04.2021г.

Проект "Строительство улицы №8 в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбурга. Участок от ул.Лучистая до бульвара Золотистый", шифр: 16/2020-П-00 ООО ПСК "Зверест"

Существующая ул.Лучистая, выполнена по проекту шифр УДС.01-01.04 "Реконструкция улицы Лучистая на участке от ул.Окружная до ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург"

Существующая ул.Любви, по проекту шифр 04/2017-03, разработчик ООО "ГУДСР"

Проект "Благоустройство Солнечных аллей в микрорайоне "Солнечный", шифр: РОСК/388-01-20 ООО "Архитектурная студия"РОК"

Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул.Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок №5.1" шифр: СП011-11.21-00-ПЗУ "Специализированный проектировщик"

Проект "Дошкольное образовательное учреждение №4 на 300 мест для жилого района "Солнечный" в г.Екатеринбурге" шифр: 1829 Инженерно-технический центр "СтройЭкспет"

Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул.Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок №5.3", шифр: 1242-2022-00-ПЗУ, ООО "Проектное бюро Р1", Екатеринбург, 2022.

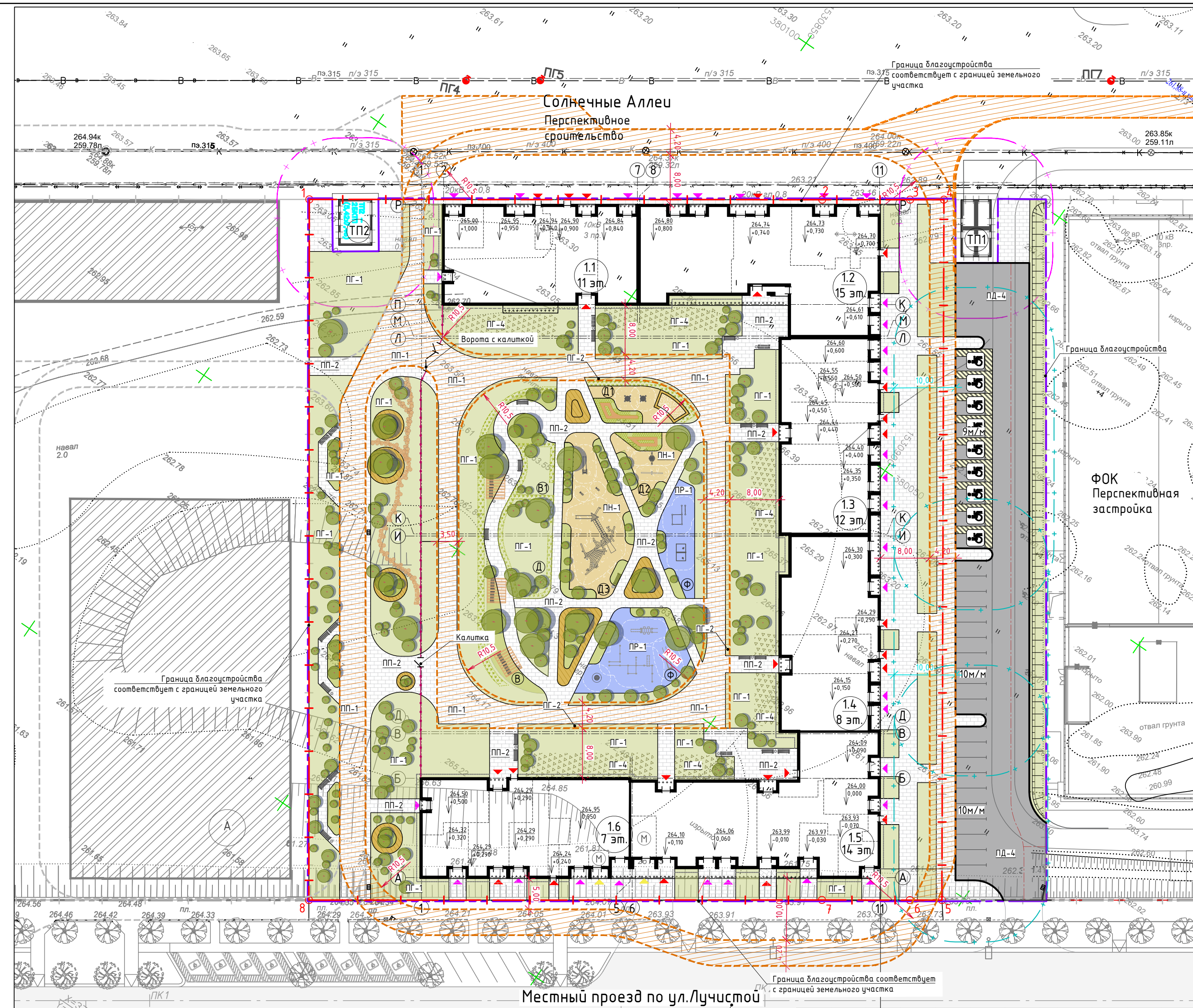
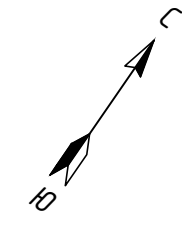
Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул.Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 5.4", шифр: 1243-2022-00-ПЗУ, ООО "Проектное бюро Р1", Екатеринбург, 2022.

Проект "Строительство бульвара Золотистый в жилом районе "Солнечный" в Чкаловском районе города Екатеринбург. Участок улицы Любви до улицы Нескучная", шифр: 1970.1 000"УралДорТехнологии"

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

Проект "Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ - ул.Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок №6.3, паркинг", шифр: 1285-2023-00-ПЗУ ООО "ПБ Р1"





Ведомость координат земельного участка с кадастровым № 66:4:0511021:3986

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
м. 1	380033,27	1530797,90
м. 2	380080,52	1530866,59
м. 3	380088,61	1530878,35
м. 4	380091,73	1530882,89
м. 5	379997,75	1530947,20
м. 6	379994,79	1530942,90
м. 7	379986,69	1530931,13
м. 8	379939,40	1530862,45

Экспликация площадок

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

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

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип, обозначение	Площадь покрытий, м²	Примечание
1	Покрытые асфальтобетонное	ПД-4	1233,00	
2	Покрытые проезда (плитка)	ПП-1	1611,00	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
3	Покрытые тротуара (плитка)	ПП-2	2009,00	
4	Резиновое покрытие площадок	ПР-1	240,00	
5	Насыпное покрытие	ПН-1	307,00	
6	Газон посевной	ПГ-1	3948,90	
7	Газон посевной	ПГ-2	293,00	Покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарной машины
8	Многолетние травы	ПГ-4	356,00	

Конструкции покрытий благоустройства

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2	3	4	5	
ПД-4*	Асфальтобетонное покрытие		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным покрытием
ПП-1	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
ПП-2	Плиточное покрытие		1 Плитка "Бехатон" на ПГС 2 Отсев (песок) 3 Геотекстиль 200г/м² 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 50 2,5x0,2 100 -	Тротуарная плитка
ПГ-1	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	200 -	Газон
ПГ-2	Газон посевной		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт с газонной решеткой Р400, Геотекстиль плотностью 250 г/м² 3 Щебень фракции 40мм 4 Уплотненный грунт	200 -	Газон, выдерживающий нагрузку пожарной машины
ПГ-4	Покрытие из многолетних трав		1 Плодородный грунт 2 Уплотненный грунт	400 -	
ПР-1	Резиновое покрытие		1 Резиновое покрытие 2 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Уплотненный грунт	10 50 110 -	Резиновое покрытие площадок для игр детей и занятия физкультурой
ПН-1	Насыпное покрытие щепа		1 Щепа древесная 20-40 мм, минимальный радиус закругления 3 мм, без острых частей (обработанная противопожарным составом) 2 Геотекстиль плотностью 250 г/м² 3 Щебень фракции 5-20, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 4 Щебень фракции 20-40, уложенный методом заклинки, коэффициент уплотнения 0,98 5 Уплотненный грунт	400 - 50 200 -	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование		Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 6.1)		
С1.1	11-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	15-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	12-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	8-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	14-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.6	7-этажная секция	со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
ТП1	Трансформаторная подстанция		По отдельному проекту
ТП2	Трансформаторная подстанция		По отдельному проекту
А	Надземный паркинг		см. проект ш.1285-2023-00-ПЗУ

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Дождеприемный колодец		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера встроенная		
Охранная зона БКТП (10м)		
Парковочные места		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Вход в мусорокамеру		
Деревья		
Кустарники		
Отмостка		
Ворота с калиткой		
Дорожка в газоне		
Пергола со скамьей		
Живая изгородь		
Скамья		

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

1274-2023-00-ПЗУ				
3	-	Зам.	1117-23	
2	-	Зам.	127-23	
1	-	Зам.	397-23	
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Добрынина			06.23
Проверил	Лопатина			06.23
ГИП	Кузнецова			06.23
И.контр	Крючков			06.23

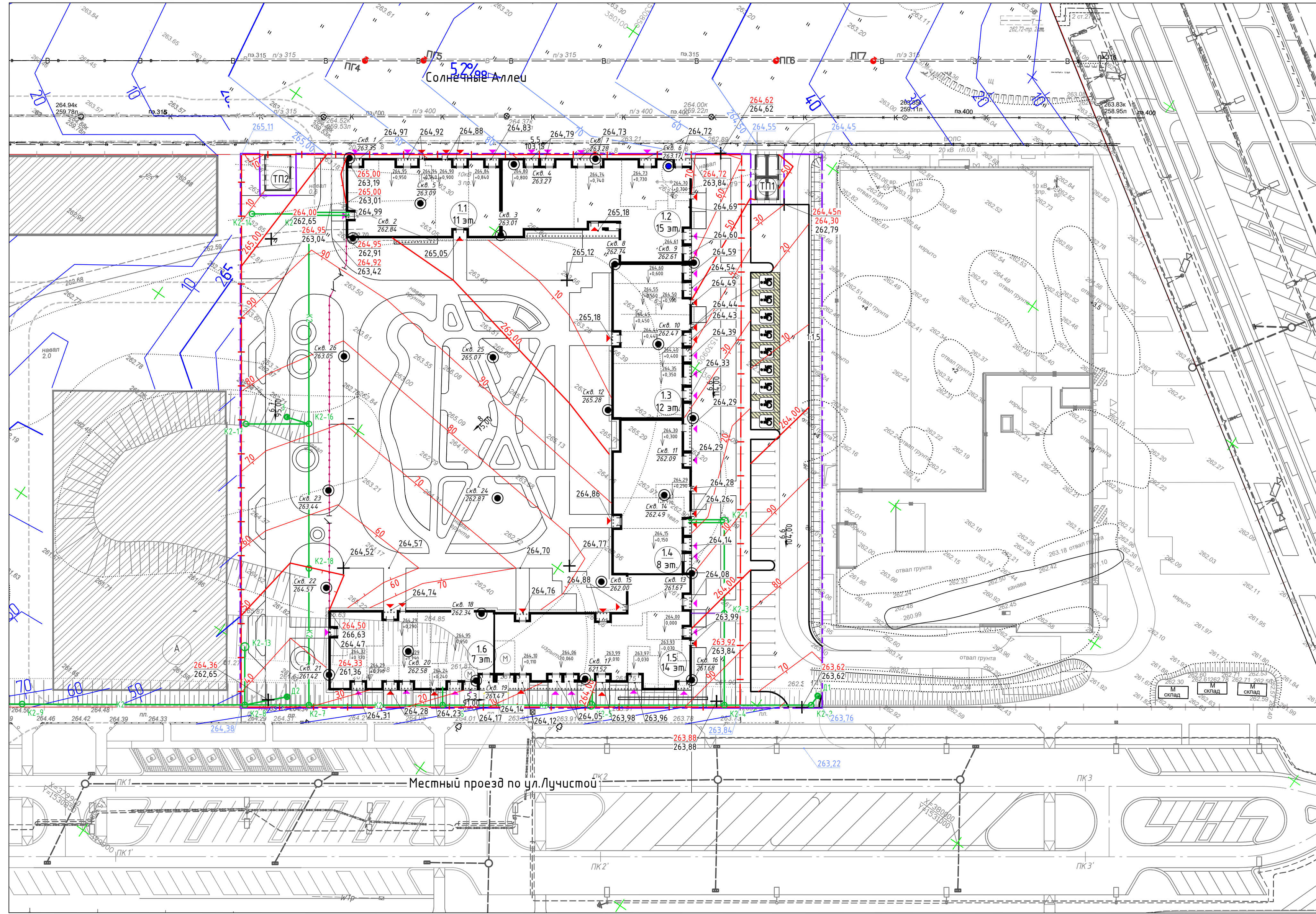
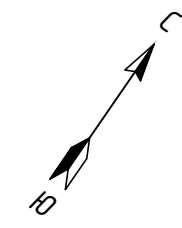
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район "Солнечный"). Жилой блок № 6.1

Общеконфлексные работы.

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

000 "ПБ Р1"





Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Множквартирный жилой дом (жилой блок 6.1)	
С1.1	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	15-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	12-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	8-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	14-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.6	7-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
ТП1	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
А	Надземный паркинг	см. проект ш.1285-2023-00-ПЗУ

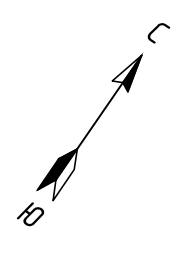
Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница земельного участка		
Граница благоустройства		
Проектные горизонталы		
Проектные горизонталы снежных участков		
Отметка проектного рельефа/ отметка существующего рельефа		
Проектная отметка уровня земли у входа в здание*		
Направление проектного уклона рельефа (величина уклона в промилле/ длина участка в метрах)		
Дождевая канализация		
Инженерно-геологическая скважина, ее номер		
Абсолютная отметка устья скважины, м		
Дождеприемный колодец		

Примечания:  
1. за 0,000 принята отм. 264,00 уровень пола 1-го этажа, секции 1.5;

1274-2023-00-ПЗУ				
3	-	Зам.	1117-23	09.23
2	-	Зам.	127-23	06.23
1	-	Зам.	397-23	04.23
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Добрынина			Дата
Проверил	Лопатина			04.23
ГИП	Кузнецова			04.23
Общеконплексные работы.				Стадия
План организации рельефа М 1:500				Лист
Н.контр				Крючков
				Дата
				04.23
				000 "ПБ Р1"

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





Условные обозначения

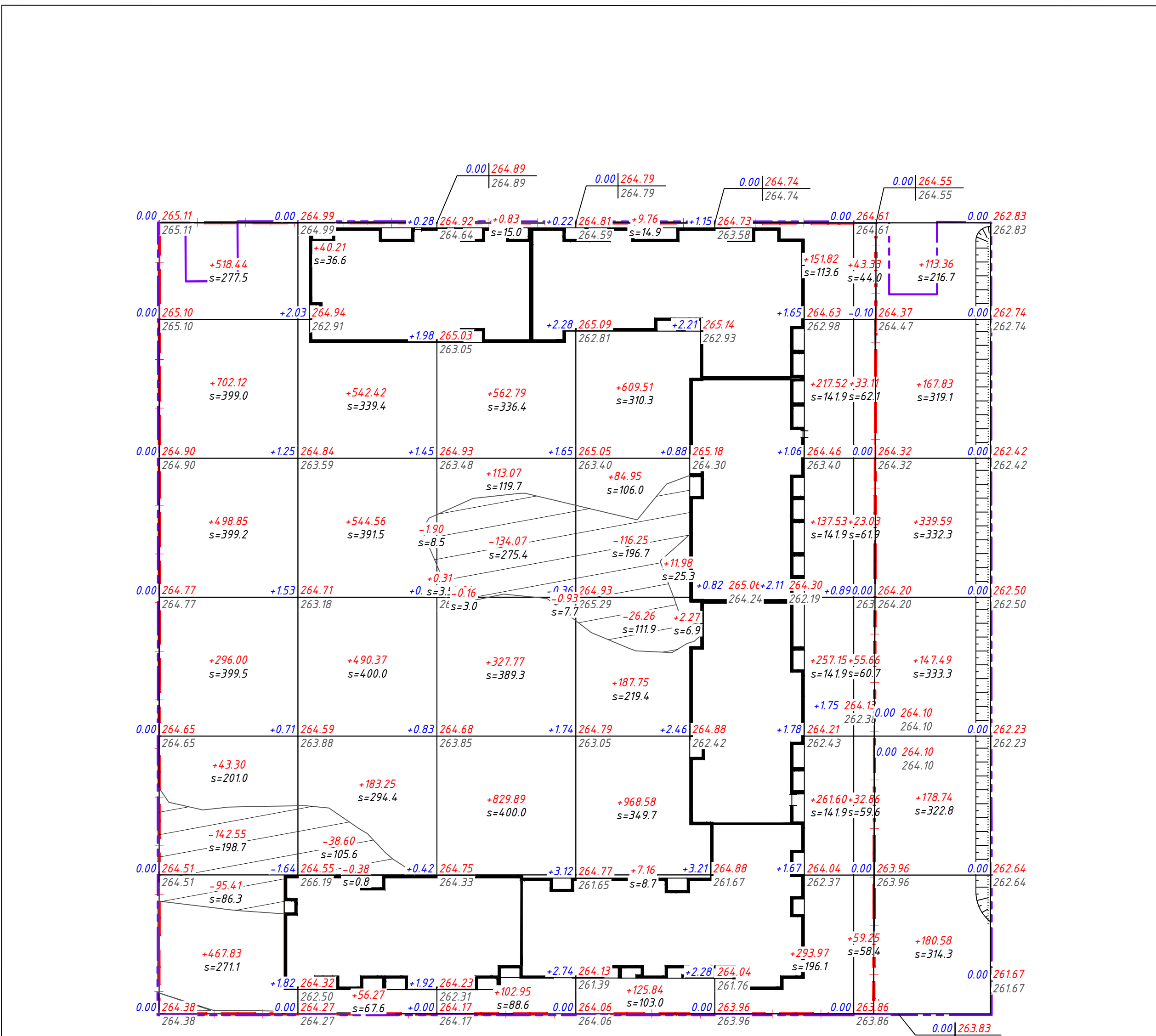
Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Граница благоустройства		
Граница земельного участка		

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории в границах ЗУ	9901,75	556,51	
2	Грунт планировки территории за границами ЗУ	1127,59	0,00	
3	Почвенно-растительный грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований и озеленения территории, и подлежащий удалению с территории всего =0,3х1600,00	480,00*	480,00	Согласно техническому отчету - 7.66.41.23 ИГИ
4	Техногенный насыпной грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению с территории =0,90х8000,00	7200,00*	7200,00	Снятие грунта непригодного для устройства оснований согласно техническому отчету - 7.66.41.23 ИГИ
5	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	3002,20	
	а) Конструкций покрытий благоустройства	-	-	
	- ПД-4 =0,53х1233,00	0,00	(653,50)	
	- ПП-1 =0,36х1611,00	0,00	(580,00)	
	- ПП-2 =0,2325х2009,00	0,00	(467,10)	
	- ПГ-1 =0,2х3937,68	0,00	(787,50)	
	- ПГ-2 =0,450х293,00	0,00	(131,90)	
	- ПР-1 = 0,17х240,00	0,00	(40,80)	
	- ПН-1= 0,65х307,00	0,00	(200,00)	
	- ПГ-4 = 0,4х356,00	0,00	(142,40)	
6	Поправка на уплотнение (10%)	1102,93	-	
	Всего пригодного грунта	19812,27	11238,71	
7	Недостатки пригодного грунта	-	8573,56**	
8	Плодородный грунт, в т.ч.	-	131,90**	
	а) используемый для озеленения территории =0,2х3937,68	131,90	-	
	б) избыток плодородного грунта	-	-	
9	Итого переработанного грунта	19944,17	19944,17	

рабочая отметка земли - 0.00 | 261.00 - проектная отметка земли  
 261.00 - черная отметка земли  
 +160.05 - объем земляных работ  
 s=165.00 - площадь в квадрате (насыпь)

- Примечание:
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции. Сторона квадрата равна 20 м.
  - Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания.
  - Подсчет грунта выполнен без учета объема подземной части здания и грунта под разработку инженерных коммуникаций, см. соответствующие разделы проекта.
  - Настоящий план земляных масс разработан с учетом отметок прилегающих территорий на перспективу. (проекта Местного проезда ул. Лучистой и Солнечных аллеи);



Картограмма и объемы в пределах границ ЗУ

Всего, м³	Насыпь	+2526.54	+1857.08	+1943.50	+2007.80	+1319.59	+247.24	Всего, м³	+9901.75
	Выемка	-237.96	-40.88	-135.16	-142.51	0.00	0.00		-556.51

Площадь картограммы: 8196.28м²  
 В том числе:  
 насыпь: 7201.62м²  
 выемка: 994.65м²

Картограмма и объемы за пределами границами ЗУ

Всего, м³	Насыпь	+1127.59	Всего, м³	+1127.59
	Выемка	0.00		0.00

Площадь картограммы: 1890.18м²  
 В том числе:  
 насыпь: 1838.45м²  
 выемка: 51.73м²

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

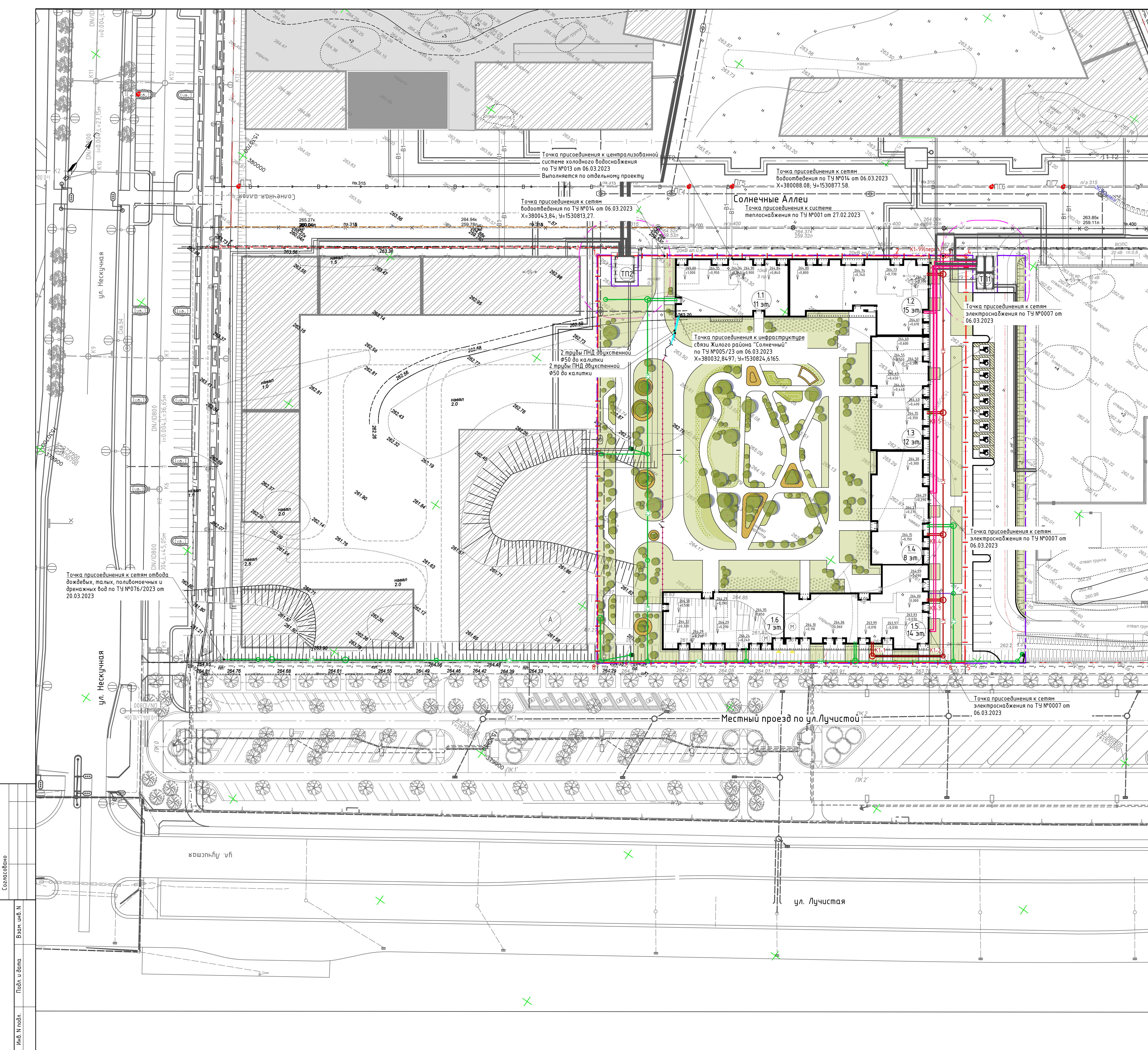
1274-2023-00-ПЗУ

2	-	Зам.	727-23		06.23	Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосидирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 6.1)
1	-	Зам.	397-23		04.23	
Изм.	Кол.Уч.	Лист	И-док	Подпись	Дата	
Разработал	Добрынина				04.23	Общекорпусные работы.
Проверил	Лопатина				04.23	
ГИП	Кузнецова				04.23	
Н.контр	Крючков				04.23	

План земляных масс М 1:500

000 "ПБ Р1"





Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многоквартирный жилой дом (жилой блок 6.1)	
C11	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C12	15-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C13	12-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C14	8-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C15	14-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
C16	7-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
ТП1	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
A	Надземный паркинг	см. проект ш.1285-2023-00-ПЗУ

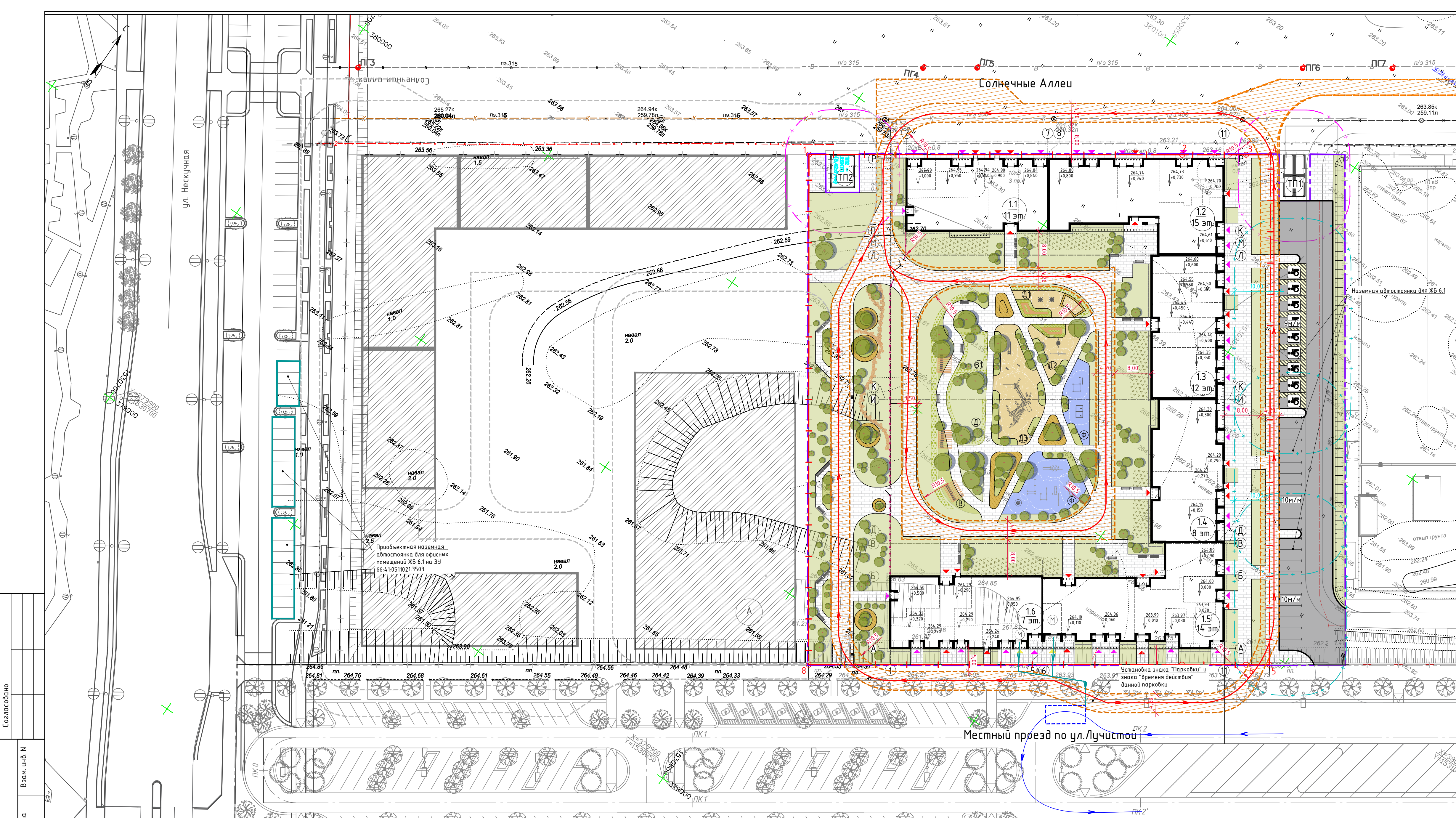
Условные обозначения		
Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Дождеприемный колодец		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница смежного земельного участка		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей					
Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроект.	Проектируемая	Перспективная
Канализация бытовая					
Канализация дождевая					
Водопровод хозяйственно-бытовой					
Кабель электроснабжения**					
Опора освещения**					
Сети связи					
Теплотрасса					
Пожарные гидранты					
Сеть СКУД					

Примечание:  
 1. Сети наружного освещения разрабатываются по отдельному проекту;  
 2. Разработку сетей см. соответствующие разделы проекта.

1274-2023-00-ПЗУ							
3	-	Зам.	1117-23		09.23		
2	-	Зам.	727-23		06.23		
1	-	Зам.	397-23		04.23		
Изм.	Колыч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Добрынина				03.23		
Проверил	Лопатина				03.23		
ГИП	Кузнецова				03.23		
Н.инж.	Крычков				03.23		
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ - ул. Новосибирская - ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район «Солнечный», Жилой блок № 6.1)					Стадия	Лист	Листов
Объектно-комплексные работы.					П	5	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					000 "ПБ Р1"		





Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Многочастный жилой дом (Жилой блок 6.1)	
С1.1	11-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.2	15-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.3	12-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.4	8-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.5	14-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
С1.6	7-этажная секция со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;	Проект.
ТП1	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
ТП2	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту
А	Надземный паркинг	см. проект ш.1285-2023-00-ПЗУ

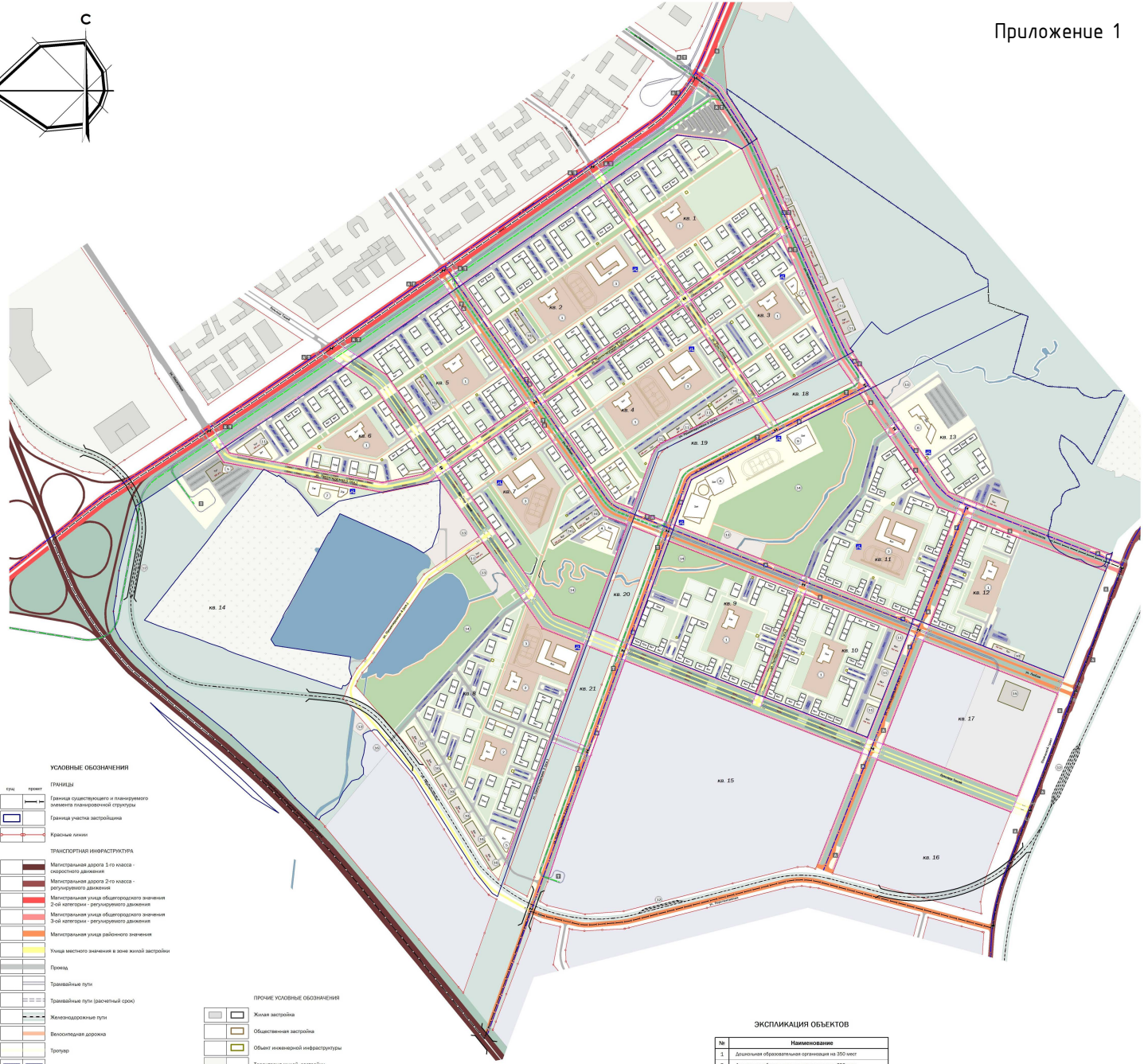
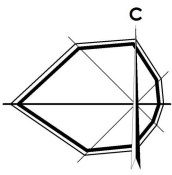
Условные обозначения		
Наименование	Обозначение	
	Существующие	Проектируемые
Проектируемое здание		
Нависающая часть		
Перспективная и ранее запроектированная застройка		
Граница земельного участка / Номера характерных точек ЗУ согласно ГПЗУ		
Граница благоустройства		
Красная линия из ГПЗУ		
Пожарный проезд		
Мусорокамера встроенная для жильцов		
Охранная зона БКТП (10м)		
Ограждение		
Вход в жилые помещения		
Вход в коммерческие помещения		
Вход в мусорокамеры		
Деревья		
Кустарники		
Отмостка		
Место для загрузки мусора		
Движение мусоровоза		
Движение контейнеров до мусоровоза по твердым покрытиям		
Движение пожарной машины		
Дождеприемный колодец		

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

1274-2023-00-ПЗУ							
3	-	Зам.	1117-23		09.23		
2	-	Зам.	727-23		06.23		
1	-	Зам.	397-23		04.23		
Изм.	Копия	Лист	Н-док	Подпись	Дата		
Разработал	Добрынина				03.23		
Проверил	Лопатина				03.23		
ГИП	Кузнецова				03.23		
Н.контр	Крючков				03.23		
Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбург, Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 6.1					Стация	Лист	Листов
Общеконплексные работы.					П	6	
Схема организации движения М 1:500					000 "ПБ Р1"		

Согласовано  
 Инв. № 001  
 Взам. инв. №  
 Подл. и дата  
 Инв. № подл.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРИБЫ**
- Граница существующего и планируемого земельного планировочного структуры
  - Граница участка застройки
  - Красные линии
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Магистральная дорога 1-го класса - скоростного движения
  - Магистральная дорога 2-го класса - регулируемого движения
  - Магистральная улица общегородского значения 3-ей категории - регулируемого движения
  - Магистральная улица общегородского значения 3-ей категории - регулируемого движения
  - Магистральная улица районного значения
  - Улица местного значения в зоне жилой застройки
  - Проезд
  - Трамвайные пути
  - Трамвайные пути (расчетный срок)
  - Метрополитанские пути
  - Велосипедная дорожка
  - Тротуар
  - Отдельные наземные велосипедные дорожки
  - Гостевые наземные велосипедные дорожки
  - Наземный мотопарковочный паркинг
  - Пешеходный переход, наземный
  - Регулируемый перекресток
  - Основная линия общественного транспорта автобус/трамвай
  - Линия движения общественного транспорта автобус/трамвай
  - Направление основного пешеходного движения
  - Основные направления движения автотранспорта
  - Велосипедная дорожка

ПРИЧЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Объект инженерной инфраструктуры
- Территория жилой застройки
- Территория дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона производственно-коммунальная
- Зона коммунальных сетей
- Площадки биопарков
- Водные объекты
- Озеленение общего пользования
- Выгул/развлекательное озеленение
- Озеленение санитарно-защитное

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование
1	Детская образовательная организация на 300 мест
2	Детская образовательная организация на 250 мест
3	Общественное учреждение на 1500 мест
4	Мультифункциональный общественный центр района
5	Торговый центр
6	Воспитательная колония скорой помощи
7	Политехнический музей
8	Спортивный комплекс
9	Школа искусств
10	Наземный мотопарковочный паркинг 500 м/мест
11	Наземный мотопарковочный паркинг 300 м/мест
12	Станция городской электрички
13	Территория объектов коммунального назначения
14	Улица районного значения
15	Трамвайная линия
16	Пешеходная дорожка

Примечание: Проектируемые пешеходные велосипедные дорожки, расположенные вдоль перспективной улично-дорожной сети, в расчет обеспеченности района машино-местами не принимаются.

341 - 39/2020 - ПП.ПМ			
№	Вид	Дата	Действ.
001	Экспликация	2020	01.01.2020
002	Экспликация	2020	01.01.2020
003	Экспликация	2020	01.01.2020
004	Экспликация	2020	01.01.2020

Сделано: ЗАО "Экспрострой"

№	И.О.Ф.	Подпись
1	И.О.Ф.	И.О.Ф.

Синий организационный документ транспортной (включая транспорт) отрасли государственного назначения. М. 1.0000

ООО "Студия ВК"