

**КВАРТАЛ №33 МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ "СОВУШКИ",
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ЧКАЛОВСКИЙ Р-Н Г. ЕКАТЕРИНБУРГА
МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1, 2, 3, 4**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.**

1 и 2 этапы строительства

007-2023-33-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	58-23		10.23
2	7-24		01.24
3	20-24		02.24

**КВАРТАЛ №33 МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ "СОВУШКИ",
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ЧКАЛОВСКИЙ Р-Н Г. ЕКАТЕРИНБУРГА
МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ГП-1, 2, 3, 4**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка.
1 и 2 этапы строительства**

007-2023-33-ПЗУ

Генеральный директор

В.И. Лысков

Главный инженер проекта

Н.С. Шипилова

2023

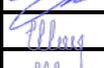
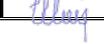
Взам.

Подпись и

Инв. №

Разрешение		Обозначение		007-2023-33-ПЗУ	
20-24		Наименование объекта строительства		«Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбурга. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4»	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	12, 13	<p align="center">Графическая часть</p> Внесены корректировки в точки подключения НВК и ТС		4	

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Хозяинов		02.24
Составил	Хозяинов		02.24
ГИП	Шипилова		02.24
Утв.	Шипилова		02.24



ООО "Партнер. Проект"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	007-2023-33-ПЗУ		
7-24		Наименование объекта строительства	«Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбурга. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		Текстовая часть			
	1	Добавлена информация о строительстве объекта в два этапа Актуализирована ссылка на местные нормативы		4	
	2	Уточнены площади в границах производства работ по этапам		4	
	3	Добавлена информация о строительстве объекта в два этапа.		4	
	5	Приведены ТЭП по 2 этапам строительства		4	
	5-6	Приведены расчетные показатели площадок с учетом этапности строительства		4	
	9	Приведены расчетные и проектные площади озеленения с учетом этапности строительства Расчет количества ТБО разбит на два этапа		4	
	10-11	Приведены расчеты м/м с учетом строительства в 2 этапа. Приведена информация об организации пож.проезда для ГП-1, 2 на время строительства 2 этапа		4	
		Графическая часть			
	2, 4, 6, 8, 10, 13	Добавлены листы 2 этапа проектирования		4	
1, 3, 5, 7, 9, 12	Из границ проектирования исключена территория 2 этапа		4		
12, 13	Изменено расположение ТП		4		
		Внесены корректировки точек подключения к ранее запроектированным сетям		4	

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Хозяинов		01.24
Составил	Хозяинов		01.24
ГИП	Шипилова		01.24
Утв.	Шипилова		01.24



ООО "Партнер. Проект"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	007-2023-33-ПЗУ		
58-23		Наименование объекта строительства	«Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбурга. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		Текстовая часть			
		1	Внесены корректировки в нормативный документ проекта планировки	4	
			Исправлен номер градостроительного плана земельного участка	4	
		2	Добавлена информация о необходимости обращения в надзорные органы при новом строительстве на участке проектирования	4	
		3	Приведен корректный пункт на СП 4.13130	4	
			Указана максимальная абсолютная отметка проектируемых зданий	4	
		4	Актуализирован кадастровый номер участка, на котором выполняется благоустройство вне отведенного участка.	4	
		7	Внесены изменения в количество контейнеров Добавлен ГП-4 в расчете озеленения	4 4	
		8	Скорректирована площадь объектов нежилого назначения в расчете машиномест	4	
			Графическая часть		
2	Добавлены контейнеры на площадках ТБО	4			
	Добавлены координаты поворотных точек земельного участка	4			
	Скорректировано на плане количество м/м на участке открытой автостоянки в северо-западном углу ЗУ.	4			

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Хозяинов		10.23
Составил	Хозяинов		10.23
ГИП	Шипилова		10.23
Утв.	Шипилова		10.23



ООО "Партнер. Проект"

Лист	Листов
1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
007-2023-33-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
007-2023-33-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общие положения	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	6. Обоснование 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	9
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	8. Описание решений по благоустройству территории	11
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	12
	10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	14
	Таблица регистрации изменений	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

007-2023-33-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Хозяинов			09.23
Проверил		Бондарев			09.23
Н. контр.		Бондарев			09.23
ГИП		Шпилова			09.23

Содержание тома 2

Стадия Лист Листов

П 1 2



ООО "Партнер. Проект"

007-2023-33-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план. М1:1000	16
	Лист 2. Ситуационный план. М1:1000	17
	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	18
	Лист 4. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	19
	Лист 5. План благоустройства. М 1:500	20
	Лист 6. План благоустройства. М 1:500	21
	Лист 7. План организации рельефа. М 1:500	22
	Лист 8. План организации рельефа. М 1:500	23
	Лист 9. План земляных масс. М 1:500	24
	Лист 10. План земляных масс. М 1:500	25
	Лист 11. Конструкции дорожных одежд и узлы сопряжения покрытий	26
	Лист 12. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	27
	Лист 13. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	28

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка

1. Общие положения

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4» выполнен ООО «Партнер-Проект» по заданию заказчика ООО «СЗ «Уральская Экодолина».

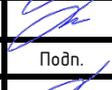
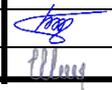
Строительство объекта предусмотрено в два этапа. К 1 этапу строительства относятся многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2. Ко 2 этапу строительства относятся многоквартирные жилые дома ГП-3, ГП-4.

Проект разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш. 5523-ИГИ, выполненный ООО «Гарант - Ингео» в сентябре 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш. 5523-ИЭИ, выполненный ООО «Гарант - Ингео» в сентябре 2023 года;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ш.5523-ИГДИ, выполненный ООО «Гарант - Ингео» в сентябре 2023 года.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-2352-0 с кадастровым номером 66:41:0513033:1064;

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 г. Москва (с изменениями на 21 декабря 2020г) «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- **Постановление от 29 декабря 2023 года N 3549 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург»;**
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- **Постановление Администрации города Екатеринбурга №2020 от 01.08.2023 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района Экодолье в планировочном районе Горнощитский Луч».**

2	2	изм.	7-24		01.24	007-2023-33-ПЗУ-ТЧ			
1	2	изм.	58-23		10.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Хозяинов				09.23		П	1	10
Проверил	Бондарев				09.23				
Н. контр.	Бондарев				09.23				
ГИП	Ширшова				09.23				



ООО «Партнер. Проект»

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

На схеме планировочной организации земельного участка размещен квартал №33 малоэтажной застройки «Совушки», состоящий из многоквартирных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3 и ГП-4. В административном отношении участок находится: Свердловская область, Чкаловский р-г, г. Екатеринбург.

Проектируемая территория по периметру ограничена дорогами местного значения.

Кадастровый номер участка проектирования - 66:41:0513033:1064.

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 33 618 м.кв.

Территория свободна от застройки, отсутствуют существующие сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие переносу или демонтажу. В северо-западной части участка расположен навал грунта. Ранее на участке проектирования располагались земли сельхозугодий.

Площадь в границах производства работ 1 этапа – 14 702,6 м.кв.

Площадь в границах производства работ 2 этапа – 19 991,7 м.кв.

Природно-климатические условия площадки:

Район строительства	- 1 В
Расчетная температура наружного воздуха	- минус 32 °С
Расчетная снеговая нагрузка	- 150 кгс/м ²
Нормативное ветровое давление	- 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	- 5-10 мм
Зона влажности	- сухая
Нормативная глубина промерзания грунтов:	
для суглинков	- 1,56 м
супесей, песков мелких и пылеватых	- 1,90 м

Согласно п. 2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-2352-0, проектируемая территория в границах земельного участка относится к зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3. К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт;
- хранение автотранспорта;
- спорт;
- здравоохранение;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

К условно разрешенным видам использования земельного участка относятся:

- объекты дорожного сервиса;
- среднеэтажная жилая застройка;
- гостиничное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- блокированная жилая застройка;
- для индивидуального жилищного строительства;
- социальное обслуживание;

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

2	1	изм.	7-24		01.24
1	2	изм.	58-23		10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

- магазины;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- производственная деятельность;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не подлежат установлению.

Проектом предусмотрено строительство 4-этажных многоквартирных жилых домов в два этапа (номера по плану ГП-1, ГП-2 – 1 этап, ГП-3, ГП-4 – 2 этап) со встроенными нежилыми помещениями (ГП-2), детскими и спортивными площадками, площадками отдыха.

Размещение здания жилого дома выполнено с учетом места допустимого размещения здания и сооружений, указанного в ГПЗУ, с соблюдением нормируемой продолжительности инсоляции квартир и площадок и требований пожаротушения.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы, линии регулирования застройки, а также требования инсоляции.

Сам проектируемый жилой дом не относится к объектам, от которых устанавливается СЗЗ. Отводимый земельный участок размещается за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

В соответствии с данными ГПЗУ участок размещен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения №66:41-6.5579.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года) в каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

В соответствии с требованиями п. 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории второго и третьего пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться, применительно к проектируемому объекту, мероприятия – недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

В соответствии с п.5.1 ГПЗУ, бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

На период эксплуатации и строительства объекта капитального строительства предусматриваются следующие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения:

- сброс хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в ранее запроектированные централизованные закрытые сети жилой застройки;
- отвод внутренних водостоков, стоков от приямков технических помещений предусматривается в ранее запроектированные закрытые сети ливневой канализации;

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

2	1	изм.	7-24		01.24
1	1	изм.	58-23		10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

- на период строительства – отвод подземных и поверхностных вод из котлована (в период до устройства дренажной сети) предусматривается в ранее запроектированные закрытые сети ливневой канализации;
- устройство закрытой системы мойки колёс строительной техники.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

Границы отводимого участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка.

Расположение проектируемого объекта обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Подъезд к проектируемому дому осуществляется по существующей дороге с твердым покрытием, проходящей вдоль северной и южной границ участка.

Проезды для пожарных автомобилей к жилым секциям расположены вдоль всех сторон дома шириной 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет 5-8 м согласно п 8.1.6 СП 4.13130.

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха.

Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с санитарными нормами.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений составляют не менее 10 метров, для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров, для открытых автостоянок – не менее 10 метров.

В соответствии с данными ГПЗУ, отведенный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль).

Вышеуказанные зоны предусматривают ограничение высоты размещенных объектов превышающую 423,58 метров абсолютной высоты.

Максимальная абсолютная высота возводимых зданий 305,281 м.

Высота проектируемых зданий не превышает допустимые ограничения по высоте возводимых зданий - 423,58 метров.

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

1	2	изм.	58-23		10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1 этап

Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 66:41:0513033:1064	% в границах участка согласно ГПЗУ	Показатели в границах участка 66:41:0513033:1065	Итого
Площадь участка	м.кв.	33 618,00			
Площадь в границах производства работ	м.кв.	14 368,00	42,7	334,60	14 702,60
Площадь застройки	м.кв.	4 065,80	12,1	-	4 065,80
Площадь отмостки	м.кв.	314,00	1,0	-	314,00
Площадь твердых покрытий	м.кв.	5 575,00	16,6	43,60	5 618,60
Площадь озеленения	м.кв.	4 344,00	12,8	286,00	4630,00
Площадь поверхности бортов	м.кв.	69,2	0,2	5,00	74,20

2 этап

Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 66:41:0513033:1064	% в границах участка согласно ГПЗУ	Показатели в границах участка 66:41:0513033:1065	Итого
Площадь участка	м.кв.	33 618,00			
Площадь в границах производства работ	м.кв.	19 250,00	57,3	741,70	19 991,70
Площадь застройки	м.кв.	4 349,90	12,90	-	4 349,90
Площадь отмостки	м.кв.	344,00	1,0	-	344,00
Площадь твердых покрытий	м.кв.	9 010,30	26,8	99,20	9 109,50
Площадь озеленения	м.кв.	5 485,80	16,4	620,10	6 105,90
Площадь поверхности бортов	м.кв.	60,00	0,2	22,40	82,40

Расчет площадок и численности жителей 1 этапа

Общая площадь квартир составляет **9 150,1 м²**.

Расчетное количество жителей составляет **305** чел. при обеспеченности 30 м² на 1 жителя (п. 10, Глава 4, МНГП).

В соответствии с показателями, приведенными в Таблице 7 МНГП площадь территории, занимаемой площадками для игр детей и занятий физкультурой, должна быть:

Площадки, м ² :		По расчету	По проекту
Площадки для игр детей	305x0,4	122,0	247,8

2	3	изм.	7-24		01.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	305x0,5	152,5	342,9
Площадки отдыха взрослого населения	305x0,1	30,5	107,7

В соответствии с показателями, приведенными в Таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 площадь территории, занимаемой площадками для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО), должна быть:

Площадки, м ² :	По расчету	По проекту	
Хозяйственные площадки	305x0,03	9,15	11,0

Расчет площадок и численности жителей 2 этапа

Общая площадь квартир составляет **9 843,3 м²**.

Расчетное количество жителей составляет **328** чел. при обеспеченности 30 м² на 1 жителя (п. 10, Глава 4, МНГП).

В соответствии с показателями, приведенными в Таблице 7 МНГП площадь территории, занимаемой площадками для игр детей и занятий физкультурой, должна быть:

Площадки, м ² :	По расчету	По проекту	
Площадки для игр детей	328x0,4	131,2	360,5
Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	328x0,5	164,0	413,0
Площадки отдыха взрослого населения	328x0,1	32,8	123,9

В соответствии с показателями, приведенными в Таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 площадь территории, занимаемой площадками для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО), должна быть:

Площадки, м ² :	По расчету	По проекту	
Хозяйственные площадки	328x0,03	9,84	11,0

6. Обоснование 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.

Вертикальная планировка участка строительства выполнена методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м., исходя из условий максимального сохранения почвенного покрова, а также общей вертикальной планировки всего микрорайона.

Высотная постановка проектируемого здания подчеркивает естественный ландшафт территории.

В соответствии с отчетом ИГИ с поверхности практически повсеместно встречен насыпной грунт мощностью 0,3-4,2 м. Также на участках части скважин с поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0,1 – 0,2 м. Под почвенно-растительным слоем вскрываются суглинки, глина аллювиально-делювиальные (ИГЭ-2) твердые и полутвердые, с включением обломков различной степени окатанности до 10%, мощностью слоя 0,9-4,3 м.

Суглинок аллювиально-делювиальный (ИГЭ-3) встречен в виде слоя или отдельных прослоев в ИГЭ-2. Грунт преимущественно тугопластичный и полутвердый, содержание органики в грунте составляет 5-8%, мощность слоя 0,9-2,5 м.

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

2	2	изм.	7-24		01.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

Суглинок элювиальный (ИГЭ-4) желто-коричневого, рыже-желтокоричневого, серо-желто-коричневого цвета, преимущественно твердый, с включением дресвы и щебня до 20-50%, и залегает в виде слоя мощностью 1,0 - 2,2 м.

Полускальные и скальные грунты (ИГЭ-5,6,7) по полевому описанию керна скважин и лабораторным определениям прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии согласно табл. Б.1 ГОСТ 25100-2020 [12] грунты разделены на 3 ИГЭ:

- полускальный грунт туфа базальтового порфира сильновыветрелый низкой прочности (ИГЭ-5);
- скальный грунт туфа базальтового порфира средневыветрелый (выветрелый) малопрочный (ИГЭ-6);
- скальный грунт туфа базальтового порфира в слабовыветрелый средней прочности (ИГЭ-7).

При изысканиях в августе 2023 г. уровень подземных вод установился на глубине 7,0-8,7-9,5-11,6 м в зависимости от гипсометрического положения скважин (на абс. отметках 277,12-277,89-278,00-278,58 м). В соответствии с критериями типизации по подтопляемости по приложению «И» СП 11-105-97 часть II [25], исследуемую площадку на момент изысканий по характеру подтопления можно отнести к неподтопляемой (район III).

Инженерно-геологическими изысканиями выявлены опасные инженерно-геологические процессы в границах земельного участка (в соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330):

- морозное пучение – относится к категории весьма опасных процессов;

Сейсмичность площадки (г. Екатеринбург) на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2016) составит 5 баллов по карте А.

В соответствии с заключением ИГИ район характеризуется устойчивым сезонным промерзанием грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная по данным г. Екатеринбург для глин и суглинков, составляет 1,56 м. В местах, где влияние пучинистого грунта будет оказывать негативное влияние на инфраструктуру площадки, данный грунт будет заменен на непучинистый или выполнены мероприятия по защите грунта от промерзания и отвода влаги.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Поверхность участка территории является относительно ровной за исключением навала грунта на юге участка. Абсолютные отметки в пределах участка проектирования 287,78 – 292,79.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0.1 метр.

Проектируемые проезды в местах примыкания к существующим дорогам выведены на отметки существующих дорог.

Относительные отметки нуля проектируемых зданий соответствуют следующим абсолютным отметкам:

ГП-1:

Секция 1 – 287,28;

Секция 2 – 286,88;

Секция 3 – 286,78;

Секция 4 – 286,68;

Секция 5 – 286,28.

ГП-2:

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Секция 1 – 286,93;
 Секция 2 – 287,33;
 Секция 3 – 287,43;
 Секция 4 – 287,53;
 Секция 5 – 287,63.

ГП-3:

Секция 1 – 287,63;
 Секция 2 – 287,53;
 Секция 3 – 287,43;
 Секция 4 – 287,33;
 Секция 5 – 286,93.

ГП-4:

Секция 1 – 286,48;
 Секция 2 – 286,58;
 Секция 3 – 286,68;
 Секция 4 – 286,78;
 Секция 5 – 286,88
 Секция 6 – 287,28

С учетом обеспечения водоотвода дождевых и поверхностных вод проезды запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем. Поперечный уклон проездов принят 20‰. Продольный уклон проездов переменный, от 5‰ до 18‰.

Тротуары запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем. Поперечный уклон тротуаров не более 20‰. Продольный уклон тротуаров – переменный, от 5‰ до 40‰.

Отведение дождевых вод с территории жилого дома осуществляется по рельефу- с площадок, газонов и тротуаров в водоотводные полимербетонные лотки, а далее через пескоуловитель в проектируемую сеть ливневой канализации. Согласно таблице СП 32.13330 наименьший уклон для полимербетонных лотков составляет 1‰. Проектом предусмотрено устройство лотков с уклоном не менее 3‰.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- асфальтобетонное покрытие (проезды);
- газонная решетка ECORASTER E50 или аналог (проезды для пожарной техники);
- тротуарная плитка (тротуары, автостоянки, хозяйственные площадки);
- покрытие из резиновой крошки (спортивные площадки);
- покрытие из природных материалов (площадки отдыха, детские площадки).

На территории благоустройства выделена зона размещения детских игровых площадок, физкультурных площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и твердых покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений. Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

8

Согласно п.57 Глава 9, МНГП, значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя.

Озеленение территории проектируемых жилых домов ГП-1, ГП-2 (1 этап) в границе благоустройства составляет:

305 чел*4,0 м2/чел=1 220 м2.

По проекту площадь озеленения в границе отведенного участка составляет **4 344 м.кв.**

Озеленение территории проектируемых жилых домов ГП-3, ГП-4 в границе благоустройства составляет:

328 чел*4,0 м2/чел= 1 312 м2.

По проекту площадь озеленения в границе отведенного участка составляет **5 485,8 м.кв.**

Расчет количества ТБО

Согласно Постановлению от 30 августа 2017 г. N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург» на 1 проживающего в многоквартирном жилом доме норматив накопления составляет 2,556 м.куб/год .

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

1 этап:

$((2,556 \times 305) + (0,02 \times 5\,575)) / 365 = 2,44$ куб. м в сутки.

2 этап:

$((2,556 \times 328) + (0,02 \times 9\,010,3)) / 365 = 2,79$ куб. м в сутки.

На территории проектируемых жилых домов запроектированы 2 (по 1 на каждый этап) площадки для сбора ТКО с установкой на каждой **двух мелкозаглублённых конусных контейнера** марки ЕСОВИН 3500 (Россия) объемом 3,5 м3 на каждой площадке. **Общий объем контейнеров на двух площадках – 14 м3.**

Вывоз твердых бытовых отходов должен производиться 1 раз в сутки.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Основной транспортной связью с прилегающими районами являются проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона.

Транспортное обслуживание проектируемой территории будет осуществляться с прилегающих с юга и севера улиц с асфальтобетонным покрытием.

Устройство проездов для пожарных автомобилей к жилому дому выполнено со всех сторон шириной не менее 3,5 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет от 5 до 8 метров.

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

2	2	изм.	7-24		01.24
1	2	изм.	58-23		10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

До момента реализации благоустройства 2 этапа (ГП-3, 4) пожарный проезд вдоль северных фасадов ГП-1 и ГП-2, будет устроен с помощью дорожных плит (см. ГЧ).

Основными пешеходными связями служат тротуары шириной не менее 2 м.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей для 1 этапа

Согласно п. 24 Решения от 29 декабря 2021 года N 3549 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) при расчете для многоквартирной жилой застройки составляет не менее 1 парковочного места на 80 кв. м жилищного фонда.

В соответствии с разделом АР площадь квартир в проектируемых домах 1 этапа ГП-1, 2 составляет 9 105,1 м.кв.

Количество мест размещения транспортных средств:

$$9\ 105,1 / 80 = 114\ \text{м/м}$$

Расчет парковок для объектов нежилого назначения ведется согласно Таблице Ж.1 Приложения Ж, СП 42.13330.2016.

Расчет ведется применительно к коммерческо-деловым центрам, офисным зданиям и помещениям, страховым компаниям из расчета 1 м/м на 50-60 м.кв. площади.

В соответствии с разделом АР площадь объектов нежилого назначения составляет 249,6 м.кв.

Количество мест размещения транспортных средств:

$$249,6 / 60 = 4\ \text{м/м}$$

В границе отведенного участка для жилых домов ГП-1, ГП-2 запроектировано 85 м/м (по расчету требуется 118 м/м). Недостающие 33 м/м расположены в зоне УДС, в непосредственной близости к участку проектирования.

Расчет м/м для ММГН:

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест.

$$114 * 0,1 = 12\ \text{м/м.}$$

Проектом предусматриваются в границах благоустройства 12 м/м для использования ММГН, 6 м/м из которых специализированные расширенные согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей для 2 этапа

В соответствии с разделом АР площадь квартир в проектируемых домах 1 этапа ГП-1, 2 составляет 9 843,3 м.кв.

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

2	3	изм.	7-24		01.24
1	2	изм.	58-23		10.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Количество мест размещения транспортных средств:**9 843,3 / 80 = 123 м/м**

В границе отведенного участка для жилых домов ГП-3, ГП-4 запроектировано 159 м/м (по расчету требуется 123 м/м).

Расчет м/м для ММГН:

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест.

123*0,1=13 м/м.

Проектом предусматриваются в границах благоустройства **13 м/м** для использования ММГН, **6 м/м** из которых специализированные расширенные согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020.

10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильной группы населения в проектируемый жилой дом, а также для создания безбарьерной среды для жителей с ограниченной подвижностью и инвалидов за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами, а также пандусов при входах согласно СП 59.13330.2020.

При проектировании участка соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2м с учетом п.4.1.7 СП 59.13330.2020. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4 % (для района 1 В согласно п. 5.1.7 СП 59.13330.2020).

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 20 %. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должна превышать 5 мм. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Тактильные средства информации размещены за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения и т.п. и должны быть выполнены согласно ГОСТ Р 52875-2007.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступают за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

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

2	2	изм.	7-24		01.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

007-2023-33-ПЗУ-ТЧ

Лист

11



Проектируемый жилой дом ГП-1

Проектируемый жилой дом ГП-2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница отведенного ЗУ



Граница благоустройства



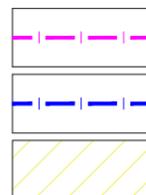
Территория участка в границах ЗОУИТ*

- * - зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения №66:41-6.5579;
- приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль).

						007-2023-33-ПЗУ		
						Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбурга Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4		
2	-	зам.	7-24		01.24	1 этап. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2.		
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата			
Разработал	Хозяинов				09.23	П	1	13
Проверил	Шупилова				09.23			
ГИП	Шупилова				09.23	Ситуационный план М 1:1000		
						ООО "Партнер. Проект"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



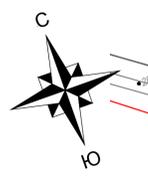
Граница отведенного ЗУ

Граница благоустройства

Территория участка в границах ЗОУИТ*

- * - зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения №66:41-6.5579;
- приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль);
- приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль).

						007-2023-33-ПЗУ				
						Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбурга Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4				
2	-	нов.	7-24		01.24	2 этап. Многоквартирные жилые дома ГП-3, 4		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата			П	2	
Разработал		Хозяинов			09.23	Ситуационный план М 1:1000				
Проверил		Шупилова			09.23					
ГИП		Шупилова			09.23	ООО "Партнер. Проект"				



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	общая нормируемая	всего	здания
1	Множественный жилой дом ГП-1 (проектируемый)	4	1	75	1996,3	1996,3	6839,90	29130,40	29130,40
2	Множественный жилой дом ГП-2 (проектируемый)	4	1	84	2069,5	2069,5	7394,50	31843,20	31843,20

ЭЛЕМЕНТЫ ОБЪЕКТА

- Граница отведенного ЗУ
- Граница территории благоустройства
- Красные линии
- Места для парковки автомобилей
- Места для парковки автомобилей МГН
- Барьерный пандус с тактильными указателями
- Пожарный проезд
- Границы ССЗ хозяйственной площадки
- Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
- Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
- Светодиодный прожектор Куба на опоре
- Светильник уличный светодиодный Вишенка (3 шт) на опоре
- Места для парковки автомобилей вне границ ЗУ
- Дорожные плиты для организации пожарного проезда во время строительства 2 этапа

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Площадь норматив, м ²	Площадь проект, м ²
ДП	Площадки для игр детей (проект.)	122,0	247,8
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения (проект.)	30,5	107,7
СП	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (проект.)	152,5	342,9
ХП	Хозяйственные площадки (проект.)	9,15	11,0

РАСЧЕТ СТОЯНОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета	Фактическое количество
Множественные жилые дома ГП-1, 2	80 м.кв	1 м/м	9 150,1	116 м/м*	116 м/м
Нежилые помещения	60 м.кв	1 м/м	24,9	4 м/м*	4 м/м

* в т.ч. 12 м/м для МГН из которых 6 м/м специализированные расширенные



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

007-2023-33-ПЗУ			
2	зам.	7-24	01.24
1	зам.	58-23	10.23
Изм.	Колч.	Лист	Лист
Разработал	Хозяинов	Подпись	Дата
Проверил	Шипилова	Шип	09.23
1 этап. Множественные жилые дома ГП-1, 2.			
Схема планировочной организации земельного участка № 1.500			
Стация		Лист	Листов
П		3	
ООО "Партнер.Проект"			



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				здания	все-го	здания	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания
3	Множквартирный жилой дом ГП-3 (проектируемый)	4	1	75	75	1927,8	1927,8	6617,30	6617,30	23429,50	23429,50
4	Множквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	102	102	2422,1	2422,1	8385,30	8385,30	35679,00	35679,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница территории благоустройства
- Красные линии
- Места для парковки автомобилей
- Места для парковки автомобилей МГН
- Бордюрный пандус с тактильными указателями
- Пожарный проезд
- Границы ССЗ хозяйственной площадки
- Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
- Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
- Светодиодный прожектор Куба на опоре
- Светильник уличный светодиодный Вишенка (3 шт) на опоре

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Площадь норматив, м²	Площадь проект, м²
ДП	Площадки для игр детей (проект)	131,2	360,5
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения (проект)	32,8	123,9
СП	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (проект)	164,0	413,0
ХП	Хозяйственные площадки (проект)	9,84	11,0

РАСЧЕТ СТОЯНОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

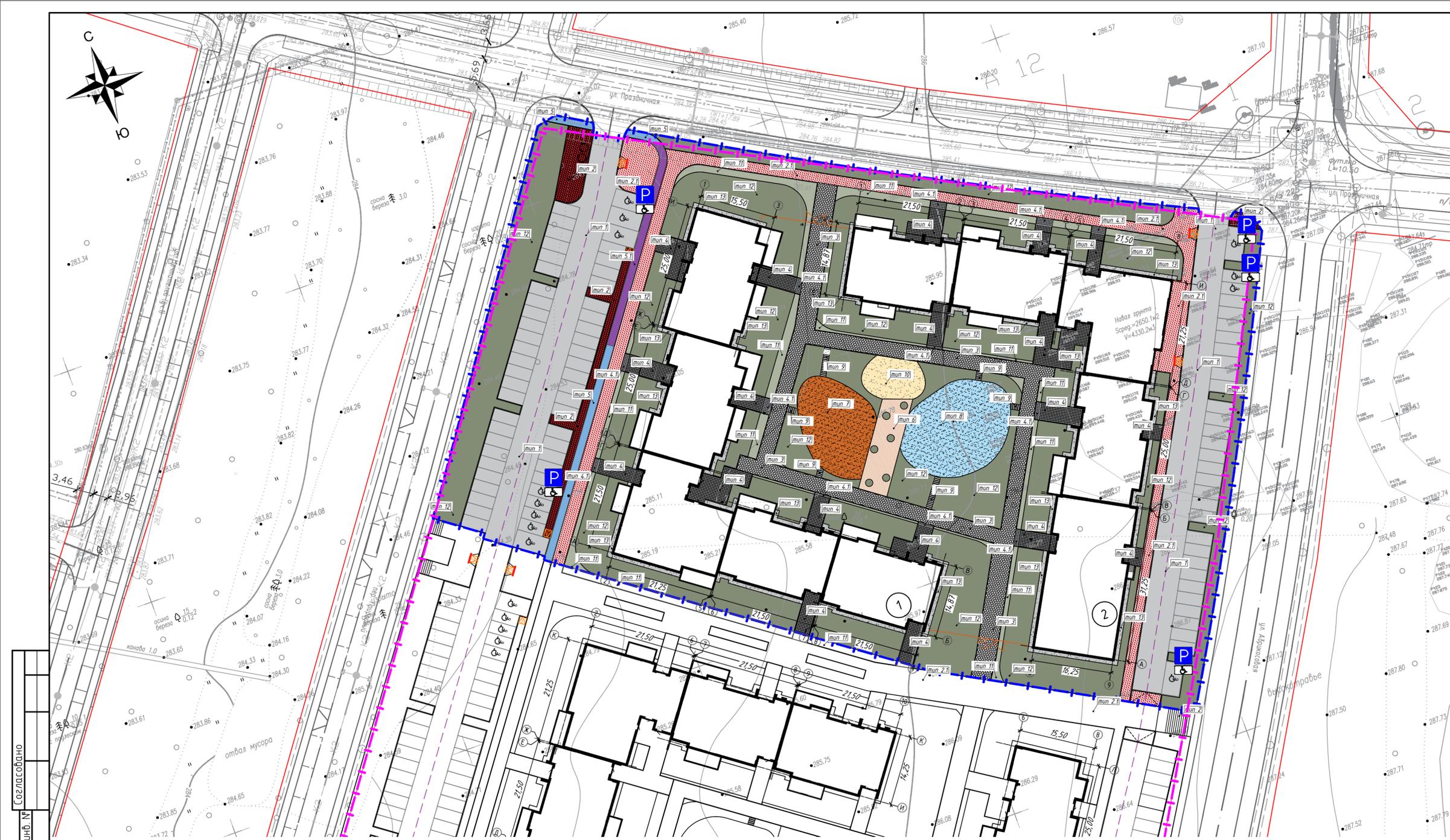
Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Расчетное количество	Количество из расчета	Фактическое количество
Множквартирные жилые дома ГП-3, 4	80 м.кв	1 м/м	9 843,3	123 м/м*	159 м/м

* в т.ч. 13 м/м для МГН из которых 6 м/м специализированные расширенные

007-2023-33-ПЗУ

Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург					
2	-	нов.	7-24	01.24	Множквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Хозяинов				09.23
Проверил	Шупилова				09.23
2 этап.				Стадия	Лист
Множквартирные жилые дома ГП-3, 4				П	4
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
ГИП Шупилова Шыц				09.23	
ООО "Партнер.Проект"				А3x3	

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата



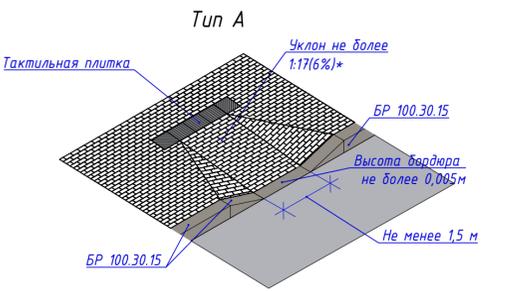
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	зданий	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (проектируемый)	4	1	75	1996,3	1996,3	6839,90	6839,90	29130,40	29130,40
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (проектируемый)	4	1	84	2069,5	2069,5	7394,50	7394,50	31843,20	31843,20

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип констр.	Площадь покрытия, м ²	Графическое обозначение
1	Проезд из асфальтобетона	1	2302	
2	Тротуарная плитка Старый Город Б.1.Фсм.8 гладкий листопад Арабская ночь	2	194	
3	Тротуарная плитка Старый Город Б.1.Фсм.8 гладкий листопад Арабская ночь (с транспортной нагрузкой)	2.1	792	
4	Тротуарная плитка Прямоугольная Б.5.П.8см 600x300x80 гладкий листопад Старый замок (с транспортной нагрузкой)	3	735	
5	Тротуарная плитка Квадрат Б.1.К.8см 300x300x80 гладкий листопад Антрацит	4	588	
6	Тротуарная плитка Квадрат Б.1.К.8см 300x300x80 гладкий листопад Антрацит (с транспортной нагрузкой)	4.1	42	
7	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона	5	92	
8	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона (с транспортной нагрузкой)	5.1	65	
9	Покрытие из террасной доски	6	108	
10	Покрытие из резиновой крошки, тип 1	7	248	
11	Покрытие из резиновой крошки, тип 2	8	343	
12	Пешеходная плитка с заполнением гранитным отсевом	9	16	
13	Песчаное покрытие детской площадки	10	94	
14	Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевами газонной травы	11	362	
15	Стриженный газон (рулонный)	12	4267	
16	Отсыпка	13	314	

Съезды с тротуара на проезжую часть улицы (СП 59.13330.2020) с устройством тактильных указателей для инвалидов по зрению (ГОСТ Р 52875-2018)



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение (Артикул)	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Мусорный контейнер мелкогазлубленный, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
2		Ограждение высотой 2м, м.п.	33	Производитель на усмотрение заказчика
3		Калитка, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
4		Ворота, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
5		Столб со знаком 8.17 "Инвалиды" и 6.4 "Место стоянки", шт	5	Производитель на усмотрение заказчика

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница территории благоустройства
- Красные линии
- Места для парковки автомобилей
- Места для парковки автомобилей МГН

007-2023-33-ПЗУ

Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург

Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4

1 этап.

Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2.

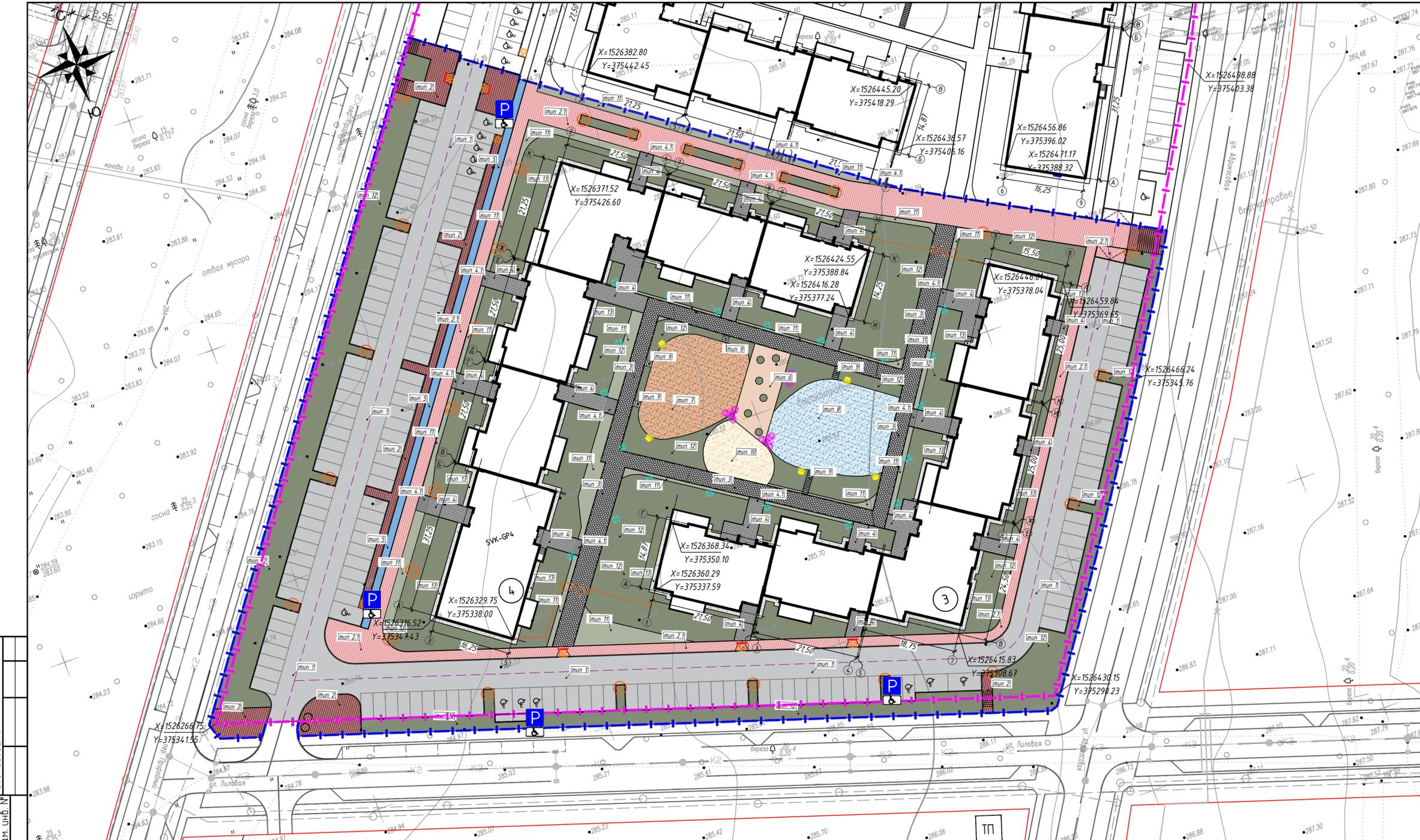
Лист 5

ГИП Шупилова Шыц 09.23

План благоустройства М 1:500

ООО "Партнер.Проект"

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



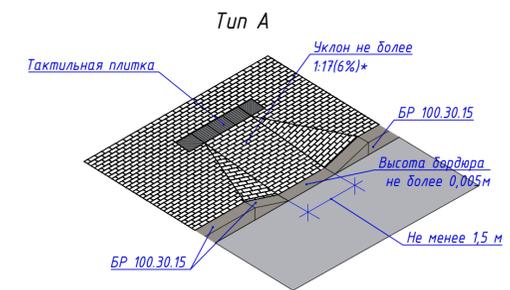
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	зданий	зданий	общая нормируемая	зданий	зданий		
3	Многоквартирный жилой дом ГП-3 (проектируемый)	4	1	75	75	1927,8	1927,8	6617,30	6617,30	23429,50	23429,50
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	102	102	2422,1	2422,1	8385,30	8385,30	35679,00	35679,00

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип конструк. тр.	Площадь покрытия, м ²	Графическое обозначение
1	Проезд из асфальтобетона	1	4396	
2	Тротуарная плитка Старый Город Б.1.Фсм.в гладкий листопад Арабская ночь	2	540	
3	Тротуарная плитка Старый Город Б.1.Фсм.в гладкий листопад Арабская ночь (с транспортной нагрузкой)	2.1	1475	
4	Тротуарная плитка Прямоугольная Б.5.П.всм 600x300x80 гладкий листопад Старый замок (с транспортной нагрузкой)	3	796	
5	Тротуарная плитка Квадрат Б.1.К.всм 300x300x80 гладкий листопад Антрацит	4	631	
6	Тротуарная плитка Квадрат Б.1.К.всм 300x300x80 гладкий листопад Антрацит (с транспортной нагрузкой)	4.1	56	
7	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона	5	176	
8	Велодорожка с покрытием из асфальтобетона (с транспортной нагрузкой)	5.1	-	
9	Покрытие из террасной доски	6	124	
10	Покрытие из резиновой крошки, тип 1	7	361	
11	Покрытие из резиновой крошки, тип 2	8	413	
12	Пешеходная плитка с заполнением гранитным отсевом	9	10	
13	Песчаное покрытие детской площадки	10	133	
14	Решетка "Экорастер" с заполнением ивеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	11	667	
15	Стриженный газон (рулонный)	12	534,3	
16	Отсыпка	13	344	

Съезды с тротуара на проезжую часть улицы (СП 59.13330.2020) с устройством тактильных указателей для инвалидов по зрению (ГОСТ Р 52875-2018)



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение (Артикул)	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Мусорный контейнер мелкогазглубленный, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
2		Ограждение высотой 2м, м.п.	58	Производитель на усмотрение заказчика
3		Калитка, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
4		Ворота, шт	2	Производитель на усмотрение заказчика
5		Столб со знаком 8.17 "Инвалиды" и 6.4 "Место стоянки", шт	4	Производитель на усмотрение заказчика

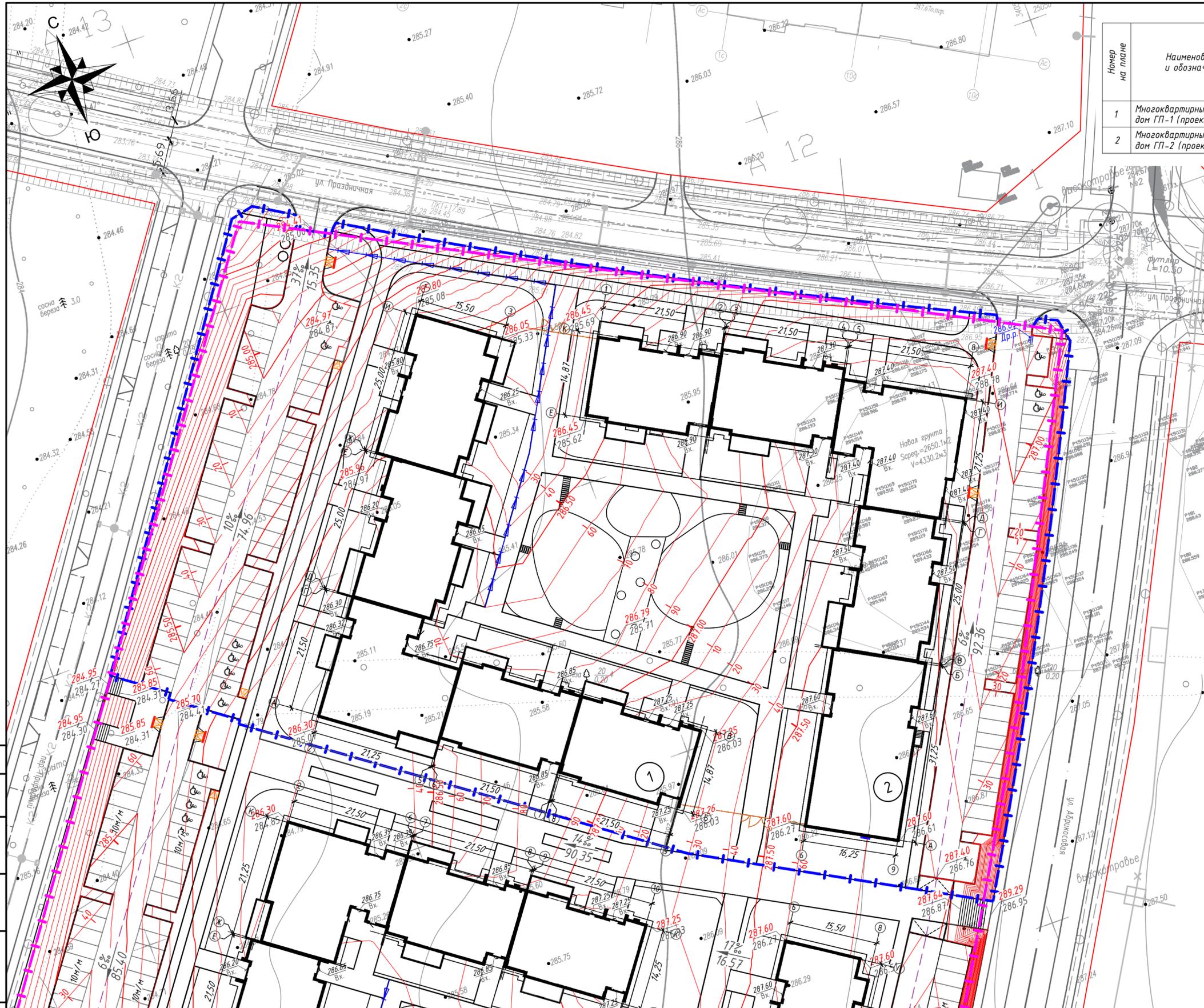
007-2023-33-ПЗУ			
Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
Разработал	Хозяинов	09.23	01.24
Проверил	Шупилова	09.23	
2 этап.		Стадия	Лист
Многоквартирные жилые дома ГП-3, 4		п	6
План благоустройства		М 1:500	
ГИП		Шупилова	09.23

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отведенного ЗУ
	Граница территории благоустройства
	Красные линии
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая норма-руемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (проектируемый)	4	1	75	75	1996,3	1996,3	6839,90	6839,90	29130,40	29130,40
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (проектируемый)	4	1	84	84	2069,5	2069,5	7394,50	7394,50	31843,20	31843,20



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

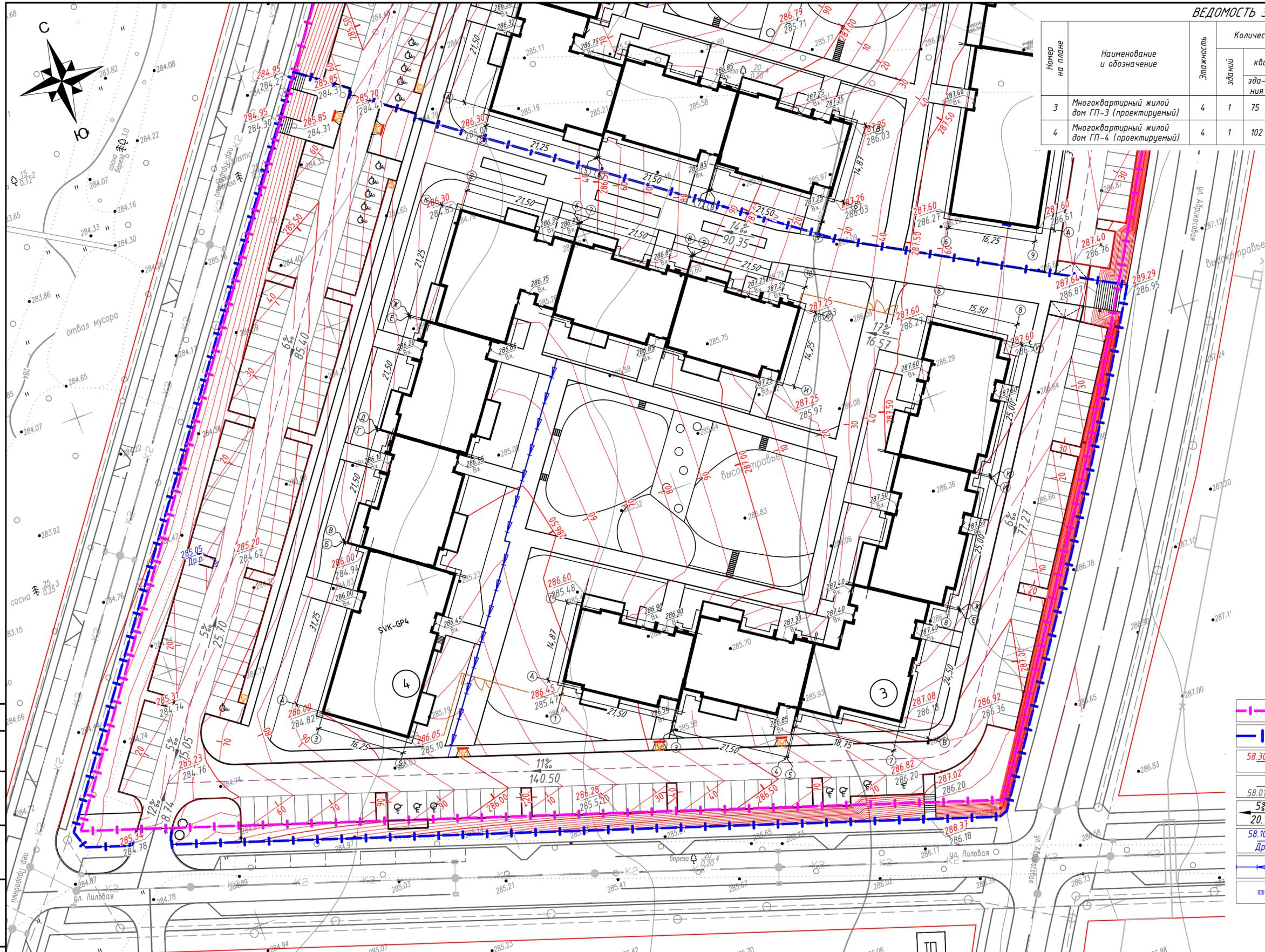
- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Уклоноуказатель
- Планировочная отметка дождеприемной решетки
- Лотки СопроМах Drive DN150 с решеткой чугунной щелевой В4 D400 на болтах
- Дождеприемный колодец СопроМах DN300 полимербетонный с решеткой D400

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

					007-2023-33-ПЗУ				
2	-	изм.	7-24	01.24	Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург				
Изм. Колыч Лист Идок. Подпись Дата					Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4				
Разработал Хозяинов 09.23					1 этап.		Стадия	Лист	Листов
Проверил Шипилова 09.23					Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2.		П	7	
ГИП Шипилова 09.23					План организации рельефа М 1:500			ООО "Партнер. Проект"	

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройки		общая норма-руемая		здания	всего
			зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
3	Многоквартирный жилой дом ГП-3 (проектируемый)	4	1	75	1927,8	1927,8	6617,30	6617,30	23429,50	23429,50
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	102	2422,1	2422,1	8385,30	8385,30	35679,00	35679,00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Уклоноуказатель
- Планировочная отметка дождеприемной решетки
- Лотки СторМах Drive DN150 с решеткой чугунной щелевой ВЧ D400 на болтах
- Дождеприемный колодец СторМах DN300 полимербетонный с решеткой D400

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

					007-2023-33-ПЗУ		
2	-	нов.	7-24	01.24	Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург		
Изм.	Колыч	Лист	Идок.	Подпись	Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4		
Разработал	Хозяинов	09.23			2 этап.	Стадия	Лист
Проверил	Шипилова	09.23			Многоквартирные жилые дома ГП-3, 4	П	8
ГИП	Шипилова	09.23			План организации рельефа	ООО "Партнер. Проект"	
					М 1:500		Формат
							A2

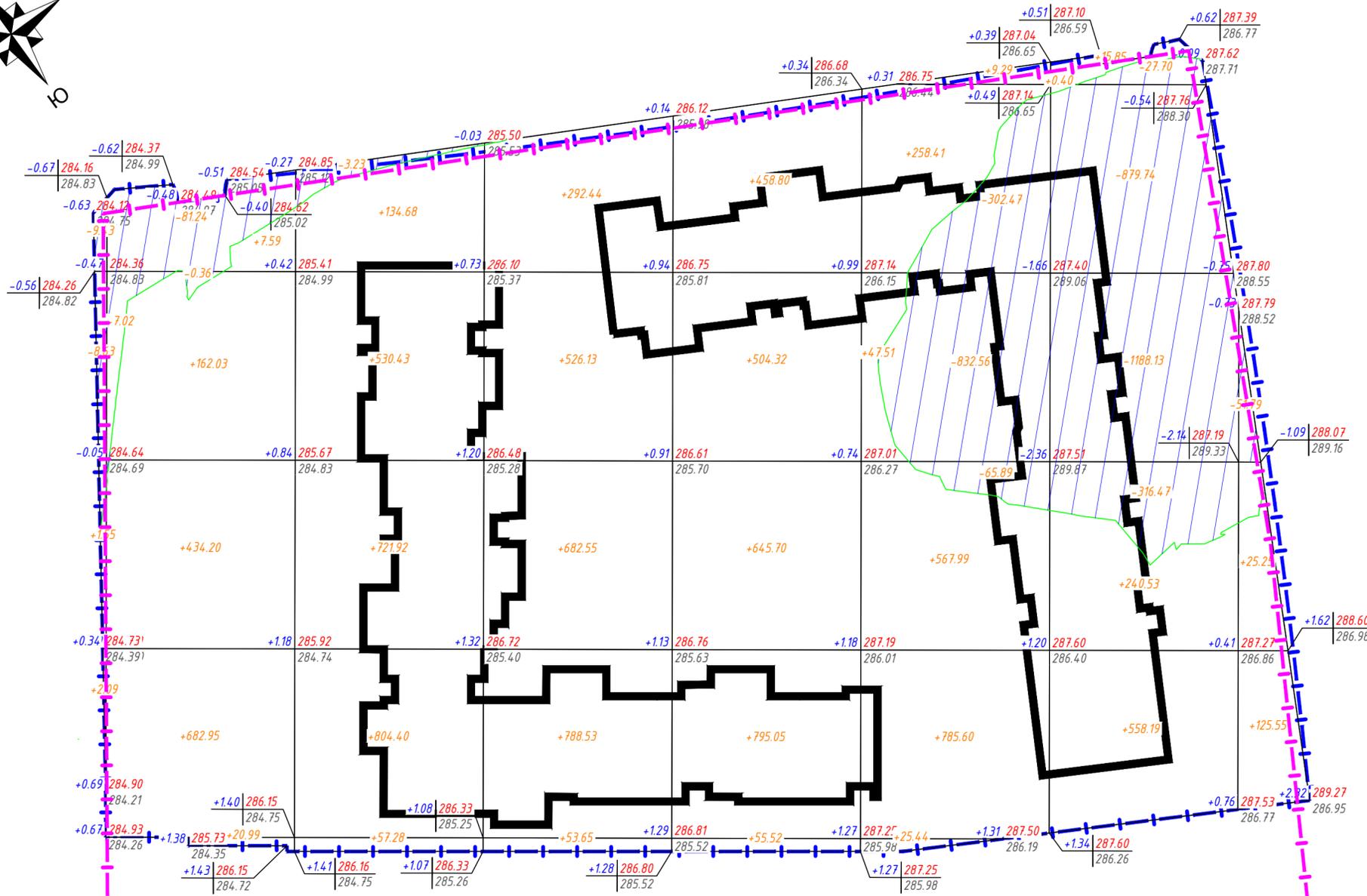
ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11049	3801			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		12639			
а) подземных частей зданий и сооружений		8087			
б) автомобильных покрытий		1652			
в) тротуаров, площадок		2142			
г) замена грунта песком и плодородной почвой на участках озеленения	2205	785			
3. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	1105				
Итого пригодного грунта	14359	16440			
4. Излишек пригодного грунта		2081			
5. Плодородный грунт, всего в т.ч:	2205				
а) используемый для озеленения территории	808				
б) излишек плодородного грунта		1397			
6. Итого перерабатываемого грунта	18645	18645			

Примечание:
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкции дорожных одежд;
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.
 3. В ведомости отражена срезка растительного грунта толщиной 0,15 м (согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях). 14 702,6x0,15=2205 м.куб.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отведенного ЗУ
	Граница благоустройства
	Красная отметка (планировочная)
	Черная отметка (отметка существующего рельефа)
	Рабочая отметка
	Насыпь
	Выемка

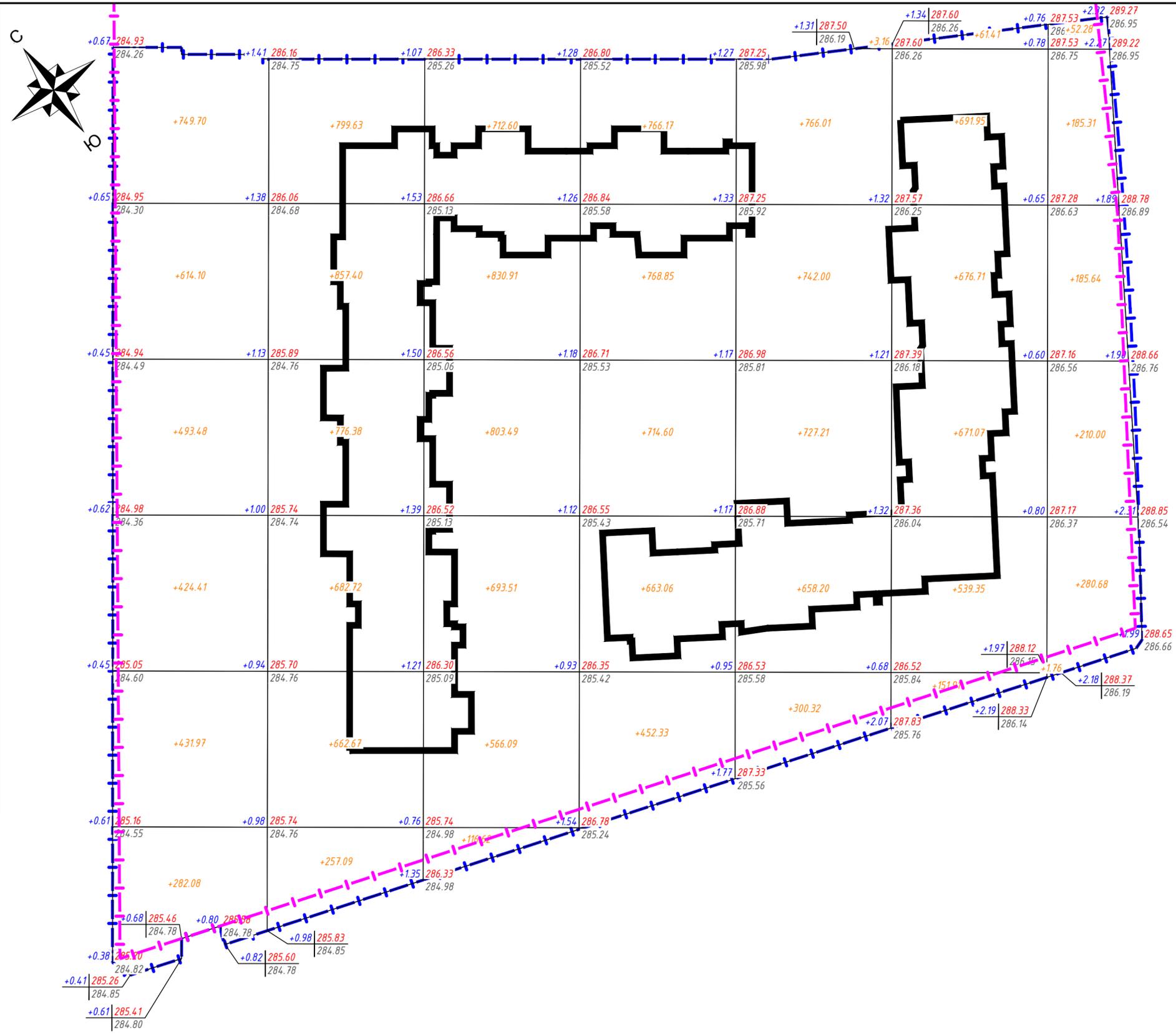


Итого, м ³	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка	Итого, м ³	
	+4.01	-18.43	+1307.76	-88.62	+2248.71	-3.23	+2343.30	0.00	+2459.39	0.00	+1694.24	+814.97
											+176.75	+11049.13
												-3800.98

Площадь картограммы - 14736.91 м², в том числе:
 Насыпь - 12013.56 м²
 Выемка - 2723.35 м²
 0 работы - 0.00 м²

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

007-2023-33-ПЗУ					
Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4					
Изм.	Колыч	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал	Хозяинов	09.23			
Проверил	Шипилова	09.23			
1 этап. Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2.			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
План земляных масс М 1:500			ООО "Партнер. Проект"		
ГИП Шипилова Шипилова 09.23			Формат А2		



Итого, м ³	Насыпь	+2995.74	+4035.89	+3723.22	+3365.01	+3196.90	+2792.40	+915.67	всего, м ³	+21024.83
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

Площадь картограммы - 19946.77 м², в том числе:
 Насыпь - 19946.77 м²
 Выемка - 0.00 м²
 0 работы - 0.00 м²

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	21025	-			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		15240			
а) подземных частей зданий и сооружений		8683			
б) автодорожных покрытий		3088			
в) тротуаров, площадок		2527			
д) замена грунта песком и плодородной почвой на участках озеленения	2999	942			
3. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	2103				
Итого пригодного грунта	26127	15240			
4. Недостаток пригодного грунта	10887				
5. Плодородный грунт, всего	2999				
в т.ч:					
а) используемый для озеленения территории	971				
б) излишек плодородного грунта		2028			
6. Итого перерабатываемого грунта	29126	29126			

Примечание:
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкции дорожных одежд;
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25x25 м.
 3. В ведомости отражена срезка растительного грунта толщиной 0,15 м (согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях). 19991x0,15=2999 м.куб.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

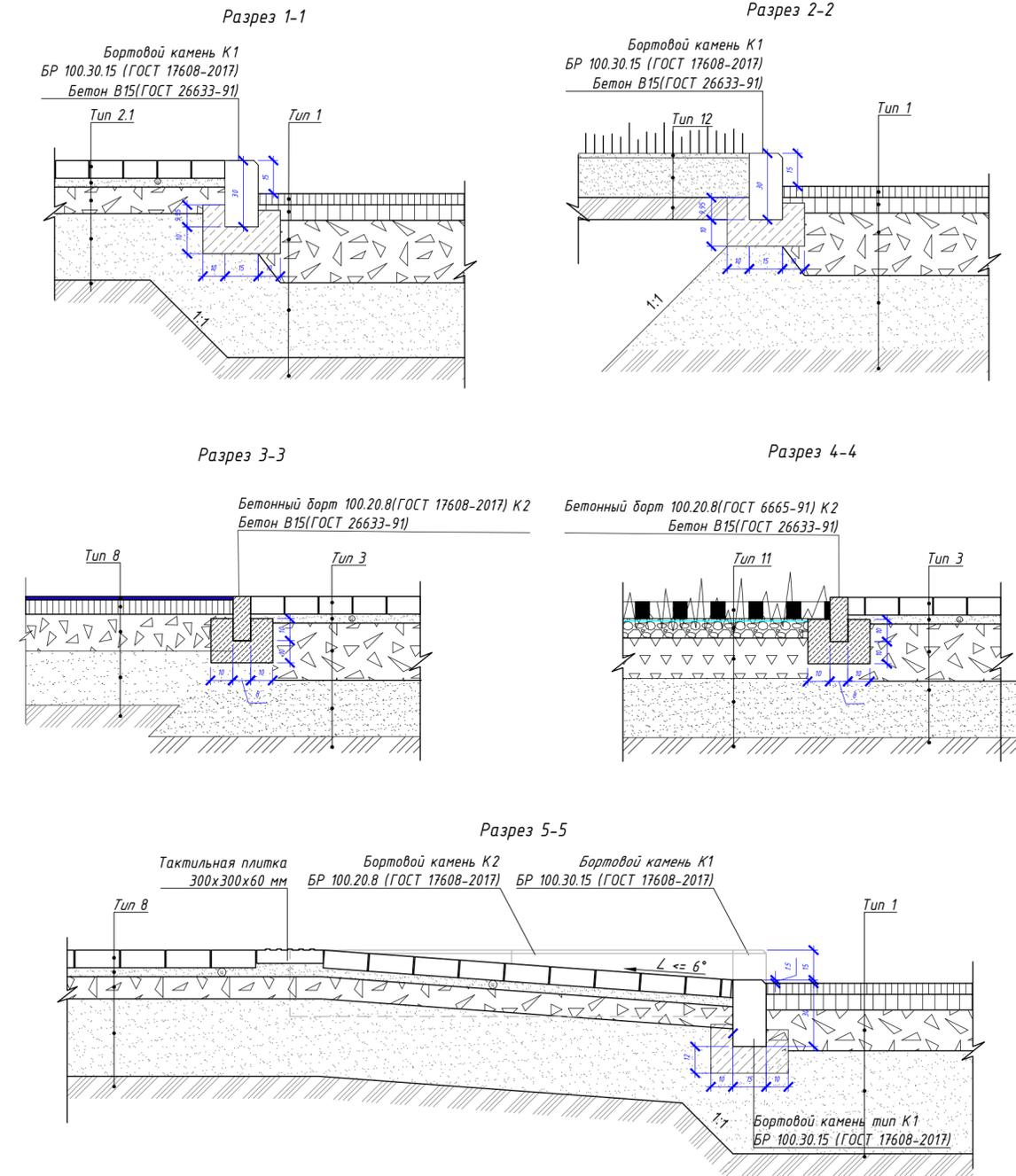
- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Красная отметка (планировочная)
- Черная отметка (отметка существующего рельефа)
- Рабочая отметка
- Насыпь
- Выемка

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

					007-2023-33-ПЗУ		
					Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург		
					Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4		
2	-	нов.	7-24		01.24		
Изм.	Колыч	Лист	Идок.	Подпись	Дата		
Разработал	Хозяинов				09.23		
Проверил	Шипилова				09.23		
					2 этап. Многоквартирные жилые дома ГП-3, 4		
					П		
					10		
					Листов		
					План земляных масс М 1:500		
					ООО "Партнер. Проект"		
					Формат А2		

Конструкции покрытий, проездов, тротуаров

Наименование	Тип констр.	Изобр. на ГП	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Проезды из асфальтобетона	Tun 1		<ul style="list-style-type: none"> - Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кф не менее 2 м/смт (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 7 25 34 -	71
Тротуары из бетонной плитки	Tun 2, 4, 9		<ul style="list-style-type: none"> - Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М800 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	8 5 15 15 -	43
Тротуары из бетонной плитки (с транспортной нагрузкой)	Tun 2.1, 3, 4.1		<ul style="list-style-type: none"> - Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний Кф не менее 2 м/смт (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	8 5 25 30 -	68
Велодорожка	Tun 5		<ul style="list-style-type: none"> - Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М800 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 15 15 -	35
Велодорожка (с транспортной нагрузкой)	Tun 5.1		<ul style="list-style-type: none"> - Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М800 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 25 34 -	64
Покрытие из террасной доски	Tun 6		<ul style="list-style-type: none"> - Террасная доска из лиственницы в/с на нерж. саморезах с покрытием огне-биозащитным составом - Брус деревянный антисептированный 50x100 с шагом 500 мм - Щебень фракционированный (16-24), М800 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	4 10 8,5 15 -	37,5
Покрытие из резиновой крошки	Tun 7, 8		<ul style="list-style-type: none"> - Бесшовное ступенчатое покрытие из резиновой крошки - Асфальтобетон плотный, из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклинки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	1-6 5 15 15 -	36-41
Песчаное покрытие детской площадки	Tun 10		<ul style="list-style-type: none"> - Песок речной, группа крупности 1,0-2,0 мм, мелкий (не пляжное покрытие) - Геотекстиль 250 г/м.кв - Уплотненный грунт 	40 - -	40
Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетних трав	Tun 11		<ul style="list-style-type: none"> - Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетних трав (травы) - Сетка Вр-1 Ф5 с ячейками 150x150 мм - Гравий, фракции 20-40 мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклинки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт 	5 7 - 25 34 -	71
Стриженный газон (рулонный)	Tun 12		<ul style="list-style-type: none"> - Рулонный/мавританский газон - Плодородный грунт - Грунт земляного полотна, купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) 	- 18 -	18
Отмостка из гравия. Фракция 5-10 мм	Tun 13		См. раздел КР.		



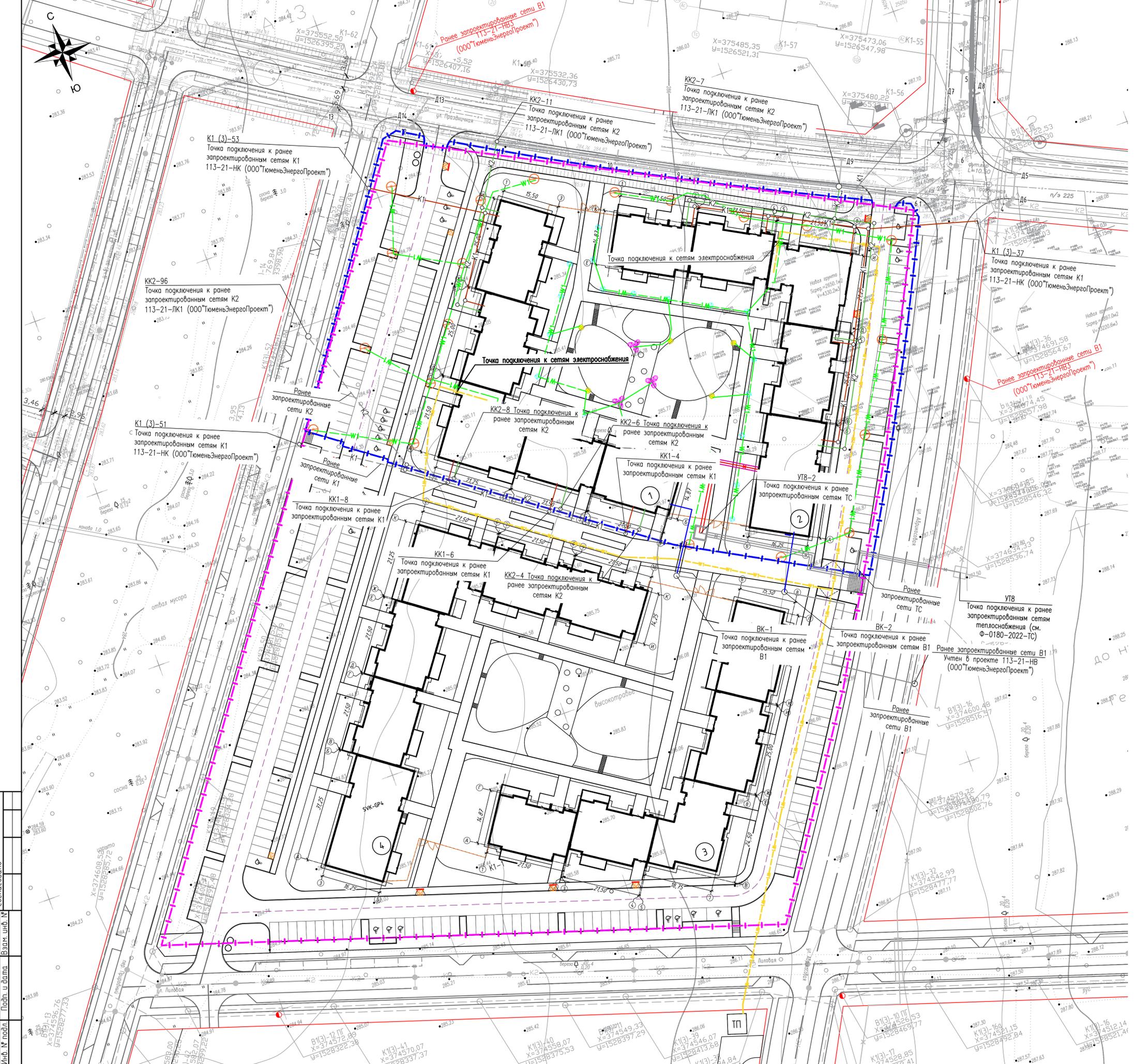
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №.

007-2023-33-ПЗУ											
Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург											
Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4											
Изм.	Колыч	Лист	Идок.	Подпись	Дата						
Разработал		Хозяинов			09.23						
Проверил		Шипилова			09.23						
ГИП		Шипилова			09.23						
Конструкции дорожных одежд и узлов сопряжения покрытий					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>11</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	11	
Стадия	Лист	Листов									
П	11										
ООО "Партнер. Проект"											

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1 (проектируемый)	4	1	75	1996,3	1996,3	6839,90	29130,40	29130,40
2	Многоквартирный жилой дом ГП-2 (проектируемый)	4	1	84	2069,5	2069,5	7394,50	31843,20	31843,20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ответственного ЗУ
- Граница территории благоустройства (1 этап)
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая лифтовая канализация
- Проектируемая теплотрусса
- КЛ-0,4кВ электроснабжения жилого дома (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
- КЛ-0,4кВ наружное освещение территории
- Светодиодный уличный торшер Маг-мини
- Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
- Светодиодный прожектор Куба на опоре
- Светильник уличный светодиодный Вишенка (3 шт) на опоре



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

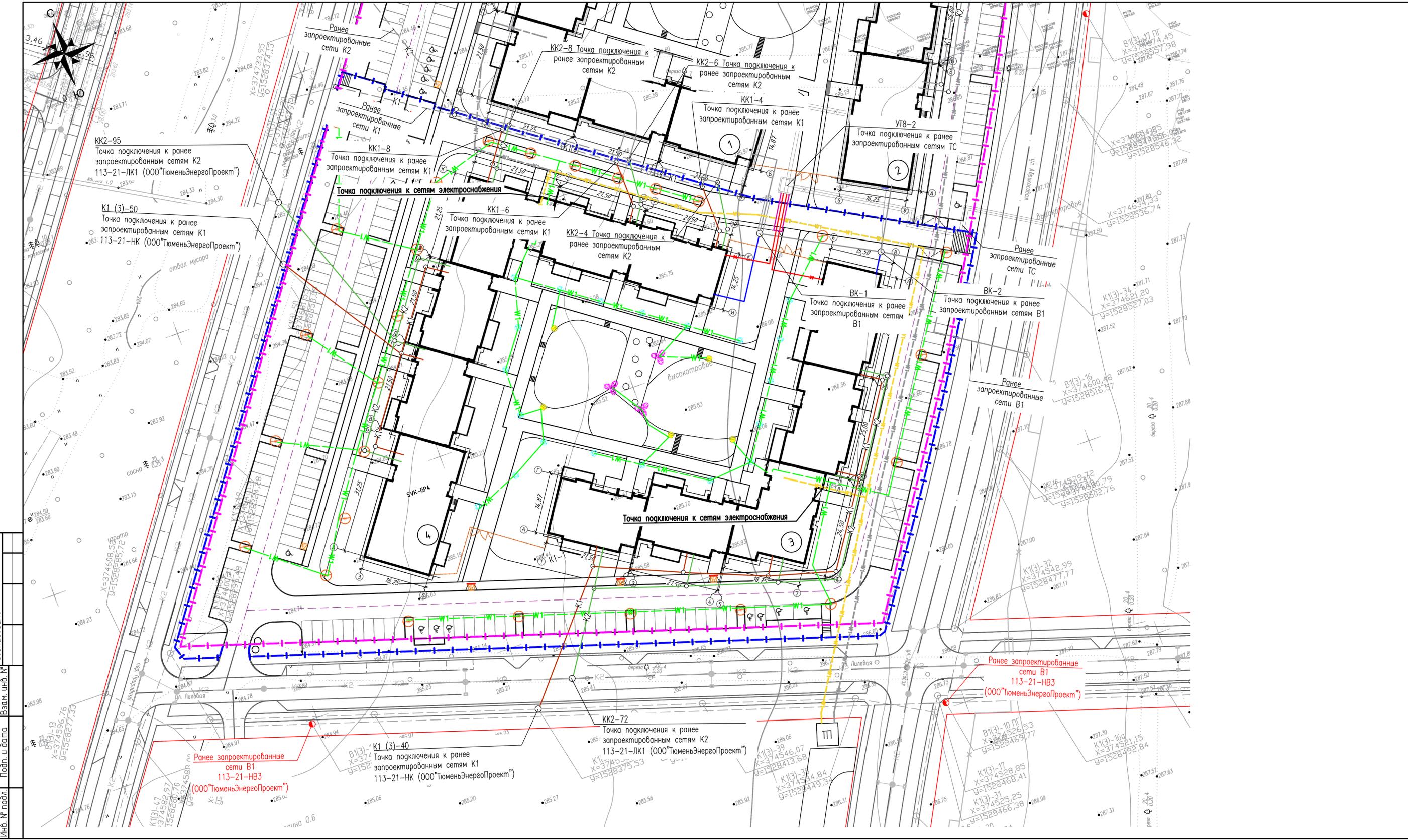
007-2023-33-ПЗУ			
3	-	изм. 20-24	02.24
2	-	изм. 7-24	01.24
Изм.	Конт.	Лист	Подпись
Разработал	Хозяинов	09.23	
Проверил	Шупилова	09.23	
ГИП	Шупилова	09.23	
Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4			
1 этап.		Стр.	Лист
Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2.		П	12
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
			ООО "Партнер.Проект"
			Формат А1

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая нормируемая	здания	здания	здания	здания
3	Многоквартирный жилой дом ГП-3 (проектируемый)	4	1	75	75	1927,8	1927,8	6617,30	6617,30	23429,50	23429,50
4	Многоквартирный жилой дом ГП-4 (проектируемый)	4	1	102	102	2422,1	2422,1	8385,30	8385,30	35679,00	35679,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница отведенного ЗУ
-  Граница территории благоустройства (2 этап)
-  Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
-  Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемая теплотрасса
-  КЛ-0,4кВ электроснабжения жилого дома (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
-  КЛ-0,4кВ наружное освещение территории
-  Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
-  Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
-  Светодиодный прожектор Куба на опоре
-  Светильник уличный светодиодный Вишенка (3 шт) на опоре



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

007-2023-33-ПЗУ						
3	-	изм.	20-24		02.24	Квартал №33 малоэтажной застройки "Совушки", расположенной по адресу: Свердловская область, Чкаловский р-н г. Екатеринбург Многоквартирные жилые дома ГП-1, 2, 3, 4
2	-	нов.	7-24		01.24	
Изм.	Колыч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	2 этап. Многоквартирные жилые дома ГП-3, 4
Разработал	Хозяинов	Шупилова	Шуц	09.23	09.23	
Проверил	Шупилова	Шуц	Шуц	09.23	09.23	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500
ГИП	Шупилова	Шуц	Шуц	09.23	09.23	ООО "Партнер.Проект"