

# ООО «Штрих Точка»

Заказчик – ООО «Арбат»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**01-ШМ-2023-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	284-23	<i>Подп.</i>	12.23
2	294-23	<i>Подп.</i>	12.23
3	07-24	<i>Подп.</i>	01.24

2023

# ООО «Штрих Точка»

Заказчик – ООО «Арбат»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**




**01-ШМ-2023-ПЗУ**

**Том 2**



Главный инженер проекта

Е. В. Мерзлякова

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	284-23		12.23
2	294-23		12.23
3	07-24		01.24

Инв.№ подл	Взамен инв.№
Подпись и дата	

2023

Разрешение на внесение изменений																							
Разрешение		Обозначение		01-ШМ-2023-ПЗУ																			
284-23		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна																			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание																	
1	01-ШМ-2023-ПЗУ. ГЧ	<p>Нанесена граница землеотвода и граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с ГПЗУ, включая все ЗОУИТ.</p> <p>Запроектированы тротуары вдоль проездов шириной не менее 2,5 м, предусмотрена велодорожка внутри дворового пространства в границах проекции отведенного участка.</p> <p>Показаны отметки на всех входах в проектируемое здание, исключено подтопление существующей застройки. Исключен направленный сток поверхностных вод на соседние территории. Предусмотрен проезд на одной высоте с тротуаром. Показаны отметки в точках перелома и уклоны по всем проездам и тротуарам.</p> <p>На плане и в условных обозначениях показаны проектируемые, ранее запроектированные и перспективные инженерные сети. Показаны пожарные гидранты на сетях водоснабжения и подъезд к ним. Исключен направленный сток поверхностных вод на соседние территории.</p>			4																		
	Л. 5				4																		
	Л. 1				4																		
	Л.2				4																		
	Л. 4				4																		
	01-ШМ-2023-ПЗ.ТЧ	Обновлены выводы о размещении проектируемого объекта в границах зон с особыми условиями использования территорий.																					
	Л.1-5																						
<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Изм. внес</td> <td>Зельманчук</td> <td></td> <td>12.23</td> <td rowspan="3">ИП Мерзлякова Е.В.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Составил</td> <td>Мерзлякова</td> <td>12.23</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Мерзлякова</td> <td>12.23</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							Изм. внес	Зельманчук		12.23	ИП Мерзлякова Е.В.	Лист	Листов	Составил	Мерзлякова	12.23	1	1	ГИП	Мерзлякова	12.23		
Изм. внес	Зельманчук		12.23	ИП Мерзлякова Е.В.	Лист	Листов																	
	Составил	Мерзлякова	12.23		1	1																	
	ГИП	Мерзлякова	12.23																				

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

Разрешение		Обозначение	01-ШМ-2023-ПЗУ		
284-23		Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
	Л. 5	Уточнен вывод пункт 1_б) об обоснование границ санитарно-защитных зон.		4	
	Л. 6	Уточнена площадь здания по границе внутренних стен.		4	
	Л. 9	Изменены данные ТЭП. Добавлена информация о решении поверхностного водоотвода.		4	
	Л. 11	Добавлена информация о организации проезжей части на территории объекта. Актуализирована таблица 7, добавлен вывод.		4	
	Л. 13	Обновлена информация о расчете стоянок автомобилей.		4	
	Л. 14	Изменены расчеты машино-мест исходя из общей площади жилищного фонда.		4	
	Л. 15	Уточнена нагрузка проездов для пожарных автомобилей.		4	

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

Изм. внес	Зельманчук		12.23	ИП Мерзлякова Е.В.	Лист	Листов
Составил	Мерзлякова		12.23		1	1
ГИП	Мерзлякова		12.23			

Разрешение на внесение изменений				
Разрешение		Обозначение		
294-23		01-ШМ-2023-ПЗУ		
		Наименование объекта строительства		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код
2	01-ШМ-2023-ПЗУ. ТЧ л.6,9	Изменения в связи с корректировкой основного комплекта чертежей  Скорректирован номер ГПЗУ		4
	01-ШМ-2023-ПЗУ. ГЧ Л. 6	Откорректирован проезд пожарной техники		4
	Л. 1,2,4,5,6	Исключено благоустройство за границами земельного участка		4

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

Изм. внес	Зельманчук		12.23	ИП Мерзлякова Е.В.	Лист	Листов
Составил	Мерзлякова		12.23		1	1
ГИП	Мерзлякова		12.23			

Разрешение на внесение изменений				
Разрешение		Обозначение		
07-24		01-ШМ-2023-ПЗУ		
		Наименование объекта строительства		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код
3	01-ШМ-2023-ПЗУ. ТЧ	Изменения в связи с корректировкой основного комплекта чертежей		4
	Л. 1-7	Обновлено описание пункта а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка		4

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

Изм. внес	Зельманчук		01.24	ИП Мерзлякова Е.В.	Лист	Листов
Составил	Мерзлякова		01.24		1	1
ГИП	Мерзлякова		01.24			



Обозначение	Наименование	Примечание
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
01-ШМ-2023.ГМ	Графические материалы	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1,2 (зам.)
Лист 2	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1,2 (зам.)
Лист 3	План земляных масс. М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 4	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1,2 (зам.)
Лист 5	Ситуационный план с зонами с особыми условиями использования территорий. М 1:500	Изм.1,2 (зам.)
Лист 6	Схема проезда пожарно-спасательного транспорта. М 1:500	Изм.1,2 (зам.)

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

2	-	Зам.	294-23		12.23	<b>01-ШМ-2023-ПЗУ.С</b>	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



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

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Свердловской области, в г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова – переулка Воронежского – улиц Громова – Шаумяна – Чкалова – Обувщиков. Проектом предусматривается строительство нового многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом. (Многоквартирный жилой дом с двухуровневой автостоянкой на 99 машино-мест.)

В границах участка запроектированный дом представляет собой 23-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом в два уровня (два подземных) на 99 машино-мест. Здание многоэтажного жилого дома с офисными помещениями на первом этаже имеет прямоугольную форму в плане, с габаритными размерами по осям 37,7 x 18,2 м. Высота здания от уровня земли до верха парапета над машинным помещением 75,100 м (329,3 абсолют. отм.) Для ограждения территории планируется использовать индивидуальное металлическое ограждение из трубы квадратного сечения (или аналог) выполняемое в заводских условиях и окрашенное порошковой краской RAL7024. Устанавливается на столбчатые фундаментах по периметру двора, высота 2м.

Дорожная сеть по периметру участка представлена асфальтированными автодорогами, такими как, улица Шаумяна, граничащая с северной стороной отведенного участка, с востока - ул. Чкалова, с юга - пер. Воронежский, с запада - ул. Громова.

Проектируемая территория на данный момент ограничена – свободной от застройки территорией, окруженная – многоквартирными жилыми домами.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 254,20 (0,000), 247,6 (-6,600) - паркинг.

Площадь участка в границах землеотвода составляет – 3195 кв. м.

Рельеф участка ровный, спланирован насыпными грунтами, на площадке имеются административные здания. Абсолютные отметки поверхности в местах проходки скважин – 254,03 м – 254,55 м.

**а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

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

1. Зона публичного сервитута 66:41-6.13627.

Ограничения: Публичный сервитут для обеспечения прохода и проезда через земельные участки к зданию дошкольного образовательного учреждения с кад. №: 66:41:0403018:9, 66:41:0403018:11, 66:41:0403018:48, по адресу: г. Екатеринбург;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата				
3	-	Все	07-24		01.24	<b>01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ</b>			
1	-	Все	284-23		12.23				
						<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	18
							<b>ООО «ШТРИХ ТОЧКА»</b>		

*Вывод: На земельном участке, часть которого выделена для обеспечения прохода и проезда к зданию дошкольного образовательного учреждения, по проекту предусмотрен проезд шириной 6,0 м с примыкающим тротуаром шириной 2,25 м.*

2. Охранная зона транспорта 66:00-6.2648.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков: 1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны;

*Вывод: высота проектируемого жилого дома не превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны.*

3. Охранная зона транспорта 66:00-6.2651.

Ограничения: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилы);

*Вывод: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом не нарушает ограничения, указанные в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» от 03.12.2021 № 928-П.*

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

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

*Вывод: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом не нарушает ограничения, указанные в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении Приаэродромной территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)» от 03.12.2021 № 928-П.*

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

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

*Вывод: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.*

6. Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети от ТК 22-13/2 до ИТП Чкалова, 43, 45; до ЦТП Шаумяна,83 и от ЦТП до домов: Чкалова,8,21; Шаумяна, 79, 80, 81, 83, до ТК 073-7 с кадастровым номером 66:41:0000000:111724, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 22-13/2 до ИТП Чкалова, 43, 45; до ЦТП Шаумяна,83 и от ЦТП до домов: Чкалова,8,21; Шаумяна, 79, 80, 81, 83, до ТК 073-7» 66:41-6.7645.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;

*Вывод: Охранная зона объекта теплоснабжения утратила силу. Отдельным проектом предусмотрен вынос тепловых сетей, выполненный ООО «Т Плюс Проект» иифр 043-ТПП/23-ТС.ТМ.*

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Зона с особыми условиями использования территории подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ от ТП-2049 до ТП-2071 (электросетевой комплекс ПС «Ясная») в границах муниципального образования «город Екатеринбург» 66:41-6.2321.

Ограничения: Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ от ТП-2049 до ТП-2071 (электросетевой комплекс ПС "Ясная") установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны составляет 2,05 м. (по 1 метру от края электрического кабеля);

*Вывод: Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом расположен за границей охранной зоны подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ.*

8. Охранная зона КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 (уч.корп.), литер 442(Д), КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 каб.1 (клуб курсов), литер 442(И), КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 каб.2 (клуб курсов), литер 442(К) 66:41-6.4432.

Ограничения: 1) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов,

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. 2) Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно. ;

*Вывод: Вывод: Охранная зона объектов электросетевого хозяйства утратила силу, в связи со сносом существующего здания.*

9. В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0403018:48 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: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: 423,58 - Ограничение абсолютной высоты, м;

*Вывод: проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями высотой 77,00 м (абсолют. отм. 331,20), следовательно, не превышает максимальную абсолютную высоту  $H=423,58$  м.*

10. Приаэродромная территория: 123 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 700,00 м до 710,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэдрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 700,00 м до 710,00 м;

*Вывод: проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями высотой 77,00 м (абсолют. отм. 331,20), следовательно, не превышает максимальную абсолютную высоту  $H=700,00$  м.*

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения;

*Вывод: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом не создает помехи в работе наземных объектов*

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

12. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства: Базовая станция № 660465 "Москва" стандарта DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE- 1800/2600МГц ПАО "МегаФон", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 12а, Письмо Управление Роспотребнадзора по СО исх. № 66-00-16/05-12096-2022 от 08.06.2022 Об установлении санитарно-защитной зоны от передающего радиотехнического объекта по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д.12а №66-00-16/05-13096-2022 от 08.06.2022.

Ограничения: Максимальный радиус зоны ограничения (ЗОЗ)- 2101 м.;

*Вывод: Согласно письму от Федерального Государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» от 28.11.2023 № 01-22/1656 объект «Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна» высотой 77,0 метров, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403018:48 по адресу: Свердловской область, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна 83, не попадает в зону ограничения передающего радиотехнического объекта РТПС Гурзуфская.*

13. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства: Базовая станция № 66-00091GDUL18L26L26T ПАО "МТС" системы сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-900МГц, DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE-1800/2100/2600/2600TDDМГц ПАО "МТС", АМС филиала РТПС "Свердловский ОРТПЦ" (спутниковая антенна VSAT), Информационное письмо № 66-00-16/05-28880-2023 от 08.12.2023 об установлении ЗОУИТ от передающего радиотехнического объекта (далее-ПРТО), размещенного на объекте капитального строительства ПРТО - РТПС "Гурзуфская", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 12а, с учетом модернизации базовой станции № 66-00091GDUL18L26L26T ПАО "МТС" системы сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-900МГц, DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE-1800/2100/2600/2600TDDМГц ПАО "МТС" №66-00-16/05-28880-2023 от 08.12.2023.

Ограничения: В соответствии с требованиями п.3.17 СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», п.3.19. СанПиН 2.1,8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» ЗОЗ не может использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

*Вывод: Согласно письму от Федерального Государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» от 28.11.2023 № 01-22/1656 объект «Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна» высотой 77,0 метров, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403018:48 по адресу: Свердловской область, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна 83, не попадает в зону ограничения передающего радиотехнического объекта РТПС Гурзуфская.*

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0403018:48 возможно при условии переустройства (выноса) существующих

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для запроектированного жилого дома согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны не устанавливаются. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных на смежных участках, отсутствуют.

Объект «Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна» высотой 77,0 метров, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403018:48 по адресу: Свердловской область, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна 83, не попадает в зону ограничения передающего радиотехнического объекта РТПС Гурзуфская.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

Проектом предусмотрено строительство по индивидуальному проекту.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований. Территория запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей, для занятий физкультурой, площадки для мусоросборников, автостоянок для хранения автотранспорта и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают возможность передвижения маломобильных групп населения.

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-66-3-02-0-00-2023-1116 0 от 15. 05. 2023, Рассматриваемая площадь земельного участка расположена в территориальной зоне – Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения. Установлен градостроительный регламент, – регламентированная Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1597 от 10.06.2022 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Кадастровый номер земельного участка –66:41:0403018:48.

Площадь земельного участка 3195,0 м<sup>2</sup>.

Иные параметры, установленные градостроительным регламентом:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Этажность проектируемого жилого дома – 23 этажа;

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 100%;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:

- коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
- процент застройки подземного пространства – 100%;

Площадь здания по границе внутренних стен составляет 12 315,7 м<sup>2</sup>.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями на 14 февраля 2022 года) п. 3. На территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров и специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов.

В проекте предусмотрена встроенная мусорокамера (обозначение на плане «Г»).

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» примечание 7 к таблице 7.1.1. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

В проекте вывод вентиляционных шахт на эксплуатируемую кровлю не предусмотрен.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» примечание 5 к таблице 7.1.1. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров. Расстояние от въезда-выезда из паркинга до площадок выдержано более 32,0 м.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 7.5 размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- детские игровые 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов до площадки – 15,0 м);
- для занятий физкультурой не менее 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов до площадки – 15,4 м.).

Планировочная организация участка включает следующие функциональные зоны: зона площадок (игровая, спортивная, отдыха взрослого населения).

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки.

Внутридворовая транспортная сеть предусмотрена на автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб. На территории благоустройства предусмотрена установка шлагбаумов.

Система тротуаров обеспечивает подход пешеходов с улиц Громова и Шаумяна до многоквартирного жилого дома. На путях движения МГН предусмотрено повышение

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



бортового камня на 0,05 м. Путь движения отражен в графических материалах раздела 01-ШМ-2023-ПЗУ.



Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний;
- удобство пешеходной доступности всех объектов;
- удобство для инвалидов и маломобильных граждан;

Ширина пешеходных путей составляет – 2,0-13,8 м.

Территория проектирования обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями: водопровод, бытовая канализация, электроснабжение, теплосеть.

Проектируемый жилой дом расположен с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №				
3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0403018:48, площадь которого составляет в границах землеотвода (№РФ-66-3-02-0-00-2023-1116-0) = 3 195,0 м<sup>2</sup>

Наименование	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ	Площадь в границах благ-ва	Примечание
1. Площадь участка в пределах благоустройства, м <sup>2</sup> в т.ч:	<b>3 195,0 (100%)</b>	<b>3 195,0 (100%)</b>	
2. Площадь застройки, м <sup>2</sup> в т. ч.:	<b>687,2 (21,5%)</b>	<b>687,2 (21,5%)</b>	
3. Площадь покрытий, м <sup>2</sup> в т.ч.:	<b>1 833,6 (57,3%)</b>	<b>1 833,6 (57,3%)</b>	
площадь резинового покрытия ПП-1	333,0	333,0	
асфальтобетонное покрытие проезда ПД-4	461,0	461,0	
площадь плиточного покрытия ПТ-2	647,3	647,3	
площадь плиточного покрытия (отмостка) ПТ-3	-	-	
площадь плиточного покрытия ПТ-1	392,3	392,3	
4. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	<b>702,4 (22%)</b>	<b>702,4 (22%)</b>	
Растительно-грунтовое покрытие ПВ-7*	536,3	536,3	
Усиленный газон ПВ-8	166,1	166,1	

\* - площадь покрытия за границей земельного участка

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

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 территории решена с учетом существующих отметок с условием максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Поверхностный водоотвод с территории проектируемого благоустройства решен открытым способом по твердым покрытиям с допустимыми уклонами в существующие дождеприемные решетки и далее с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации по ул. Шаумяна. Поверхностный

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	<b>01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

водоотвод с кровли жилого дома предусмотрен по внутреннему организованному водостоку с последующим сбросом на твердые покрытия.

Согласно изысканиям 2023-АБВГ-103-ИГИ-Т инженерно-геологические условия участка изысканий являются удовлетворительными и допустимыми для проектируемого строительства, загрязненных грунтов не обнаружено.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировки**

Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м. План организации рельефа выполнен с уклонами по проездам, тротуарам не превышающими уклонов, данных в табл.8 СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Проектные отметки приняты в увязке с существующими отметками прилегающей территории и выполнены с допустимым уклоном.

Отметка 0.000 жилого дома назначалась в увязке с существующей застройкой и с возможностью подключения к существующим инженерным сетям.

Относительная отметка чистого пола 1-го этажа многоквартирного жилого дома (0,000) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +254,20 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола подземного 1-го этажа автостоянки (-3,300) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +250,90 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола подземного 2-го этажа автостоянки (-6,600) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +247,60 в Балтийской системе высот.

Имеется общий уклон территории северо-восточном направлении. Отвод воды решены открытым способом по твердым покрытиям с уклоном в сторону ул. Шаумяна.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 4‰ до 17,8‰.

**ж) описание решения по благоустройству территорий**

Благоустройство территории многоквартирного жилого дома включает в себя следующие работы:

- организация пешеходного движения к проектируемому зданию со стороны улиц Громова и Шаумяна;
- организация подъезда к проектируемому зданию со стороны улицы Шаумяна;
- организация подхода до площадок благоустройства.

Мусор скапливается и вывозится со встроенной мусорокамеры и пространства для сбора крупногабаритного мусора 1,5х1,5 м<sup>2</sup> (обозначение на плане «Г»). Детские и спортивные площадки внутри дворовой территории, расположенные на эксплуатируемой кровле паркинга.

Покрытия благоустройства:

- Тип ПД-4 Проезд из асфальтобетона на щебеночном основании;
- Тип ПТ-1 Тротуар из плитки над плитой парковки;
- Тип ПТ-2 Тротуар из плитки на щебеночном основании;
- Тип ПТ-3 Отмостка из бетонной плитки на щебеночном основании;
- Тип ПП-1 Резиновое покрытие над плитой парковки;
- Тип ПВ-8 Усиленный газон над плитой парковки;
- Тип ПВ-7\* Газон на грунтовом основании.

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	<b>01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Сопряжение покрытий производится с помощью бортового камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Конструкция покрытий приведена на листе 1 графической части.

Проектом благоустройства территория свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, проект разработан с учетом существующих зеленых насаждений, озеленяется путём устройства газонов.

Проектируемые и восстанавливаемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

Предусмотрены ворота на въезде во двор для проезда пожарной техники. На территории благоустройства проектируется установка шлагбаумов на пути движения автомобильного транспорта. Предусмотрена организация проезжей части с односторонним движением транспорта в одном уровне с тротуаром с западного и южного фасадов для разгрузки/погрузки офисных помещений, ограждение пешеходного пути будет предусмотрено с помощью МАФ на стадии рабочей документации. Обслуживание мусорокамеры спецавтотранспортом отражено в графической части и предполагает собой одностороннее движение вдоль западного фасада многоквартирного жилого дома до границ публичного сервитута.

### Расчет площадок благоустройства

Расчет количества жителей выполнен в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». п.5.6 таблица 5.1

Количество жителей – 298 человек.

$8\ 814,6/30=294$  человека, согласно п.4.11 тех.задания принять не менее 298.

Расчет площадок благоустройства выполнен согласно Решению Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 г. №60/65 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» табл.7

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок, м <sup>2</sup>	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	Проектная площадь, м <sup>2</sup>
1.	Для игр детей	298	0,4	119,2	124
2.	Для занятий физкультурой и массовым спортом		0,5	149	256,4, в т.ч велодорожка площадью 90,4 м <sup>2</sup>
3.	Для отдыха взрослых		0,1	29,8	43

На участке благоустройства запроектирована площадка для игр детей площадью 124 м<sup>2</sup> (Обозначение на плане «А»), площадка для занятий физкультурой и массовым спортом площадью 256,4 м<sup>2</sup> (Обозначение на плане «Б»), в том числе велодорожка площадью 90,4 м<sup>2</sup> (Обозначение на плане «Е»), площадка для отдыха взрослых площадью 43 м<sup>2</sup> (Обозначение на плане «В»).

### Расчетная норма накопления ТБО

Расчёт крупногабаритных отходов из жилищ сделан согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, Екатеринбург, 2009 и производится как вычет 5% от объёма, рассчитанного количества отходов несортированных из жилищ. Расчёт бытовых отходов производим по формуле:

$$M_{\text{ТБО}} (\text{исключая крупногабаритные}) = Q \times G_n,$$

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

$$M_{\text{ТБО}} (\text{крупногабаритные}) = Q \times G_n,$$

где: Q - количество расчетных единиц, чел.;

G<sub>n</sub> - норматив на 1 расчетную единицу, м<sup>3</sup>, согласно Постановлению РЭК Свердловской области от 30.08.2017г. №78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «Екатеринбург».

Количество проживающих людей в жилом доме – 298 человек.

Объем отходов несортированных равняется:

$$M_{\text{ТБО(несорт)}} = 298 * 2,556 = 761,7 \text{ м}^3$$

$$M_{\text{ТБО(несорт)}} = 298 * 0,279744 = 83,364 \text{ т}$$

Исходя из полученного объема несортированных отходов, учитывая, что крупногабаритных отходов образуется 5%, определен объем отходов из жилищ несортированных (исключая крупногабаритные) и отходов из жилищ крупногабаритных. Исходные данные для расчёта и результаты расчётов в таблице 2.

Таблица 2-Расчет образования отходов из жилищ

№ п/п	Название отхода	Масса отход, т	Объем отходов несортированных, м <sup>3</sup>	Доля общего объема отходов	Количество образованного отхода	
					т	м <sup>3</sup>
1	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	83,364	761,7	0,95	<b>79,196</b>	<b>723,615</b>
2	Отходы из жилищ крупногабаритные			0,05	<b>4,168</b>	<b>38,085</b>

**4. Мусор и смет уличный, (код по ФККО 7 31 200 01 72 4). Класс опасности отхода 4.**

Норма образования отхода рассчитывается по формуле, т:

$$M = S \times N / 1000$$

где, S – количество расчетных единиц (площадь асфальтового покрытия), м<sup>2</sup>;

N – норматив в кг на 1 расчетную единицу, N=8 кг/год (0.01 м<sup>3</sup>/год).

Исходные данные и результаты расчётов представлены в таблице 3

Таблица 3

№ п/п	Название объекта образования отходов	Количество расчётных единиц, м <sup>2</sup> (S)	Норматив, м <sup>3</sup> /год	Норматив (N), т/год	Количество образованного отхода	
					т	м <sup>3</sup>
1	Асфальтированное покрытие – проезды, тротуары	617,2	0,01	0,008	<b>4,93</b>	<b>6,172</b>

**5. Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный), код 7 33 100 01 72 4. Класс опасности 4.**

Общая формула расчета массы образования отходов:

$$M = Q \times G_n \times 0,751$$

где: Q – количество расчетных единиц,

G<sub>n</sub> – норматив на 1 расчетную единицу, год, согласно Постановлению РЭК Свердловской области от 30.08.2017г. №78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «Екатеринбург»

0,751- коэффициент пересчета на количество рабочих дней (274/365)

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

3	-	Зам.	07-24		01.24
1	-	Зам.	284-23		12.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Исходные данные для расчёта и результаты расчётов представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Название объекта образования отхода	Количество расчетных единиц,	Норматив на 1 расчетную единицу		коэффициент	Количество отхода	
			т	м <sup>3</sup>		т	м <sup>3</sup>
1	Сотрудники офисов	58 чел	0,106212	1,464	0,751	4,626	63,768

**6. Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный. Код по ФККО 7 33 310 01 71 4. Класс опасности 4.**

Исходные данные и результаты расчетов представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Название объекта образования отхода	Количество расчетных единиц,	Норматив на 1 расчетную единицу		Количество отхода	
			т	м <sup>3</sup>	т	м <sup>3</sup>
1	Паркинг	99 авт.	0,029736	0,204	2,944	20,196

**Период эксплуатации.**

среднесуточное накопление ТКО составит:

$$H = (Q / 365) \times K, \text{ где}$$

H - среднесуточное накопление ТКО, м<sup>3</sup>/сут

Q - годовое накопление ТКО, м<sup>3</sup>/год, без учета крупногабаритных отходов

K - коэффициент неравномерности накопления ТКО (K=1,25)

365 – число дней в году.

$$H = (813,751 / 365) \times 1,25 = 2,78 \text{ м}^3/\text{сут}$$

По проекту: предусмотрена встроенная мусорокамера (обозначение на плане «Г») на 3 контейнера с крышкой на колесах емкостью 1,1 м<sup>3</sup> и пространство для сбора крупно-габаритного мусора 1,5x1,5 м<sup>2</sup>. Итого общее количество вмещаемого ТБО за сутки: 3x0,77 = 2,31 м<sup>3</sup>/сут. При учете заполнения контейнеров на 90%, объем составит 2,079 м<sup>3</sup>/сут.

Согласно расчетам, количество ТБО на период эксплуатации составит 2,78 м<sup>3</sup>/сут, проектируемое количество контейнеров достаточное.

Периодичность вывоза ТКО определяется согласно п. 11 СанПиН 2.1.3684-21: в холодное время года (при температуре +4° и ниже) 1 раз в 3 дня, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный вывоз 1 раз в сутки. Ввиду расположения контейнеров в помещении мусорокамеры вывоз предусматривается 1 раз в сутки. Периодичность вывоза крупногабаритного мусора предусматривается не реже 1 раз в неделю.

**Расчет стоянок автомобилей**

**1) Расчет количества машино-мест для жителей проектируемой жилой застройки:**

Расчет количества машино-мест для жителей проектируемой застройки произведен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 г. №60/65 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – МНГП).

Согласно п. 21 МНГП, расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 кв. м жилищного фонда.

Общая площадь жилищного фонда в проектируемом жилом доме составляет: 8 814,6 м<sup>2</sup>.

$$8 814,6 / 80 = 110 \text{ машино-мест}$$

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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Согласно п.24 МНГП, допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 25 % 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.

В радиусе пешеходной доступности от проектируемого объекта (R=500 метров) расположена трамвайная остановка «ТЦ Буревестник» по ул. Белореченская.

С учетом возможности сокращения расчетного показателя на основании п.24 МНГП, получаем:  $110-110*0,25 = 82,5=83$  машино-места для жителей многоквартирной жилой застройки.

**2) Расчет количества машино-мест для офисных помещений:**

Согласно п.22 МНГП, значение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковочными местами для объектов **нежилого назначения** и максимально допустимого уровня территориальной доступности парковок (парковочных мест) для населения городского округа принимаются равными значениям расчетных показателей, установленным федеральными нормативными правовыми актами.

В проектируемом объекте предусматривается на 1-м этаже размещение офисных помещений, общей площадью: 340,2 м<sup>2</sup>.

Расчет требуемого количества парковочных мест для помещений офисного назначения произведен на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица Ж.1), из расчета 1 машино-место на 60 м<sup>2</sup> нежилой площади.

Следовательно: на 340,2 м<sup>2</sup> нежилой площади требуется 6 машино-мест

$$\frac{340,2}{60} = 5,67 = 6 \text{ м/мест}$$

60

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» примечанию 6 к таблице Ж.1 приложение Ж. Количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, допускается уменьшать на 15%.

Следовательно, исходя из условий возможного сокращения:  $6*0,85 = 5,1 = 5$  машино-мест требуется по расчету для помещений нежилого назначения.

**3) Расчет количества машино-мест для маломобильных групп населения:**

С учетом того, что Задание на проектирование в проектируемом объекте не предусмотрено размещение квартир для МГН, расчет маломобильных групп населения предусмотрен при временном пребывании/размещении данных категорий граждан.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением 1)» количество машино-мест, предназначенных для парковок МГН, составляет 10%.

$$5*0,1=0,5= 1 \text{ машино-место}$$

Согласно этому же пункту для инвалидов-колясочников при числе мест до 100: 5%, но не менее 1 места

$$5*0,05=0,25$$

Таким образом, согласно расчета, в проектируемом объекте предусмотрено **1 машино-место для МГН** (является расширенным машино-местом), которое размещается в подземном паркинге.

**ИТОГО:** Общее число машино-мест по расчету составляет:  $83 + 5 = 88$  м/мест (с учетом 5 машино-мест для офисных помещений, включая 1 специализированное м/мест для МГН).

Проектом предусмотрен подземный (двухуровневый) паркинг на **99 машино-мест**, парковочные места запроектированы в полном объеме.

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	3	-	Зам.	07-24		01.24
1	-	Зам.	284-23		12.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ						Лист
						15

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Въезд-выезд на эксплуатируемую кровлю паркинга по для организации проезда пожарной машины организован с Воронежского пер., с юго-западной стороны комплекса, въезд на паркинг предусмотрен с ул. Громова по местному проезду. Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры, расположенной жилым доме (обозначение на плане «Г»), стоянка автомобилей не предусмотрена.

Радиус кривых проезжей части на пересечении с ул. Шаумяна и местным проездом принят – 6,0 м. Все проезды рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Требования к содержанию проездов и подъездов для пожарной техники к зданиям и сооружениям регламентируются Правилами противопожарного режима в Российской Федерации п.71, в соответствии с которыми правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и наружным установкам, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам, резервуарам, естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения.

Запрещается использовать для стоянки автомобилей на территории населенных пунктов, предприятий и организаций площадки для пожарной техники, включая разворотные, предназначенные для ее установки, в том числе для забора воды, подачи средств тушения, доступа пожарных на объект защиты.

Не допускается перекрывать проезды для пожарной техники изделиями и предметами, посадкой крупногабаритных деревьев, установкой МАФ, исключаящими или ограничивающими проезд пожарной техники, доступ пожарных в этажи зданий, сооружений либо снижающими размеры проездов, подъездов, установленные требованиями пожарной безопасности.

Система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в



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

3	-	Зам.	07-24		01.24	01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	284-23		12.23		16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и (или) аудиосвязи с местом их установки.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
3		
1		
Изм.	Кол.уч.	Лист




Зам.	07-24		01.24
Зам.	284-23		12.23
№ док.	Подп.	Дата	

01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ



Лист

17

Таблица регистрации изменений

Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ Док.	Подпись	Дата
измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	ТЧ – л.1-6,9,11,13-15 ГЧ- л.1,2,4,5	-	-	28	284-23		12.23
2	ТЧ – л.6,9 ГЧ- л.1,2,4-6	-	-	29	294-23		12.23
3	ТЧ-все	-	-	30	07-24		12.23

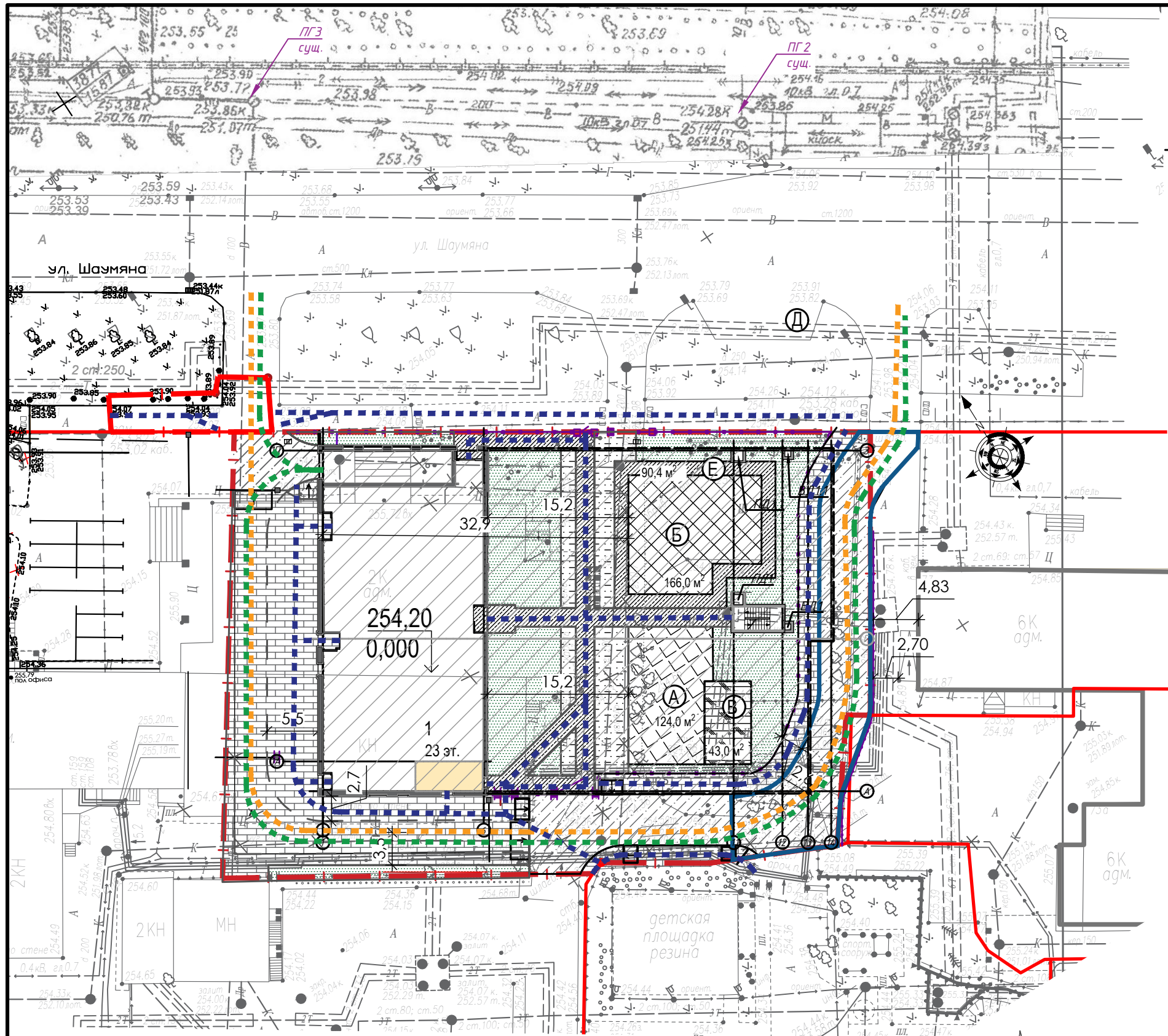
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

3	-	Зам.	07-24		01.24
1	-	Зам.	284-23		12.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ШМ-2023-ПЗУ.ТЧ

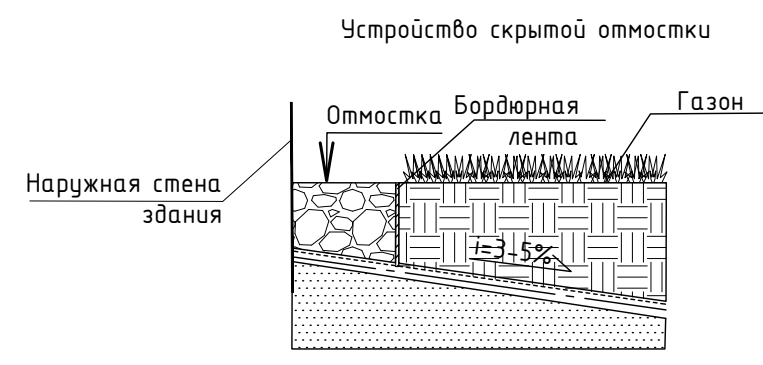
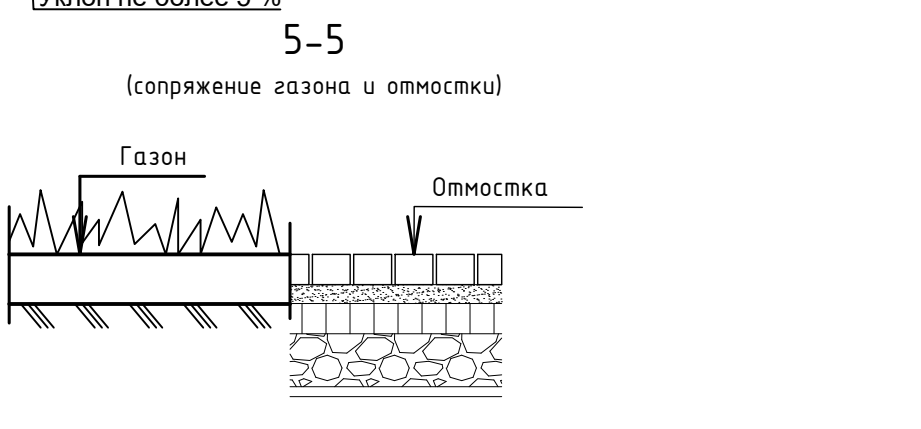
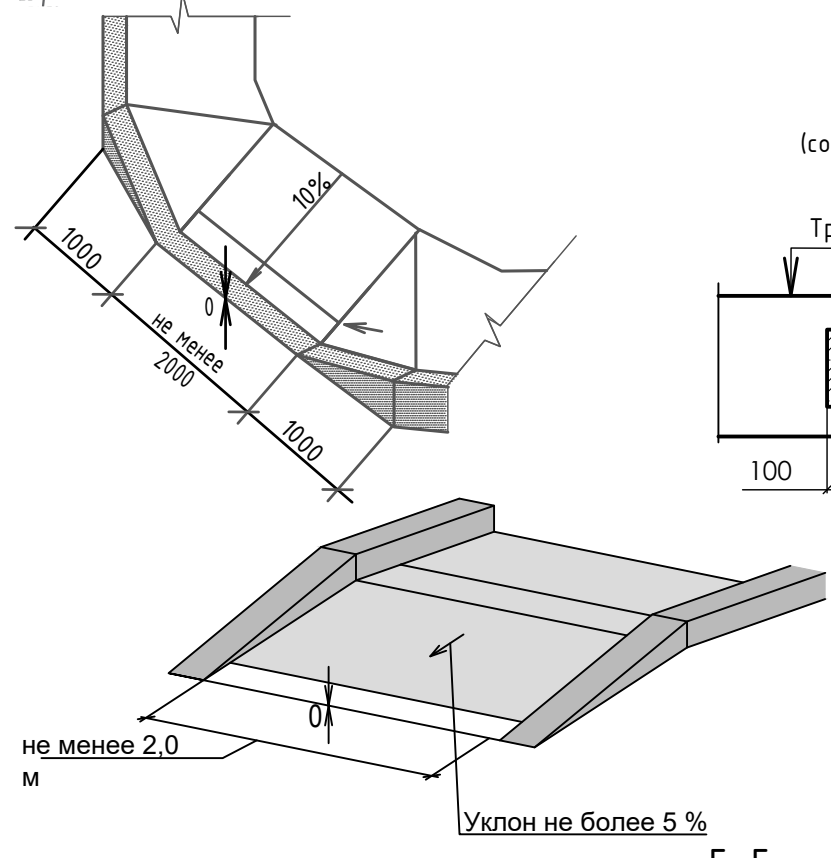
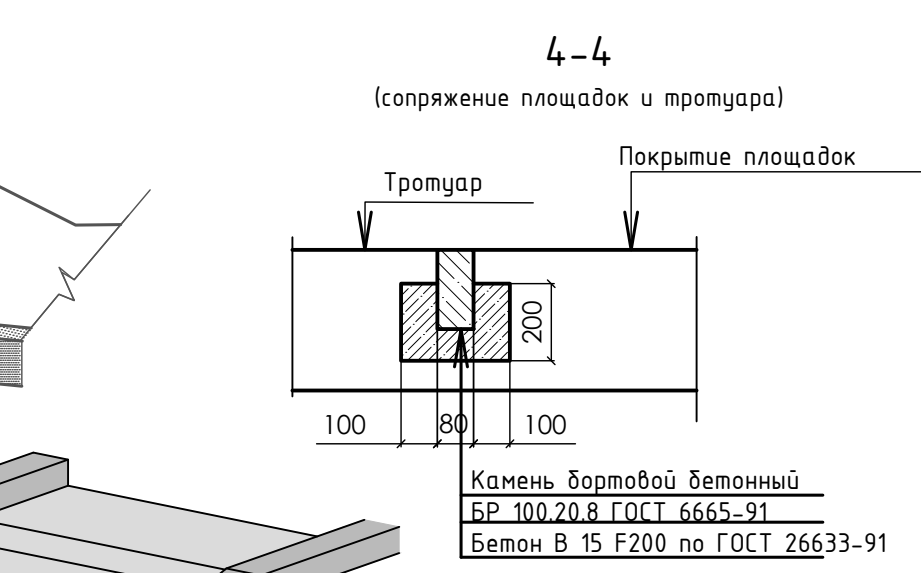
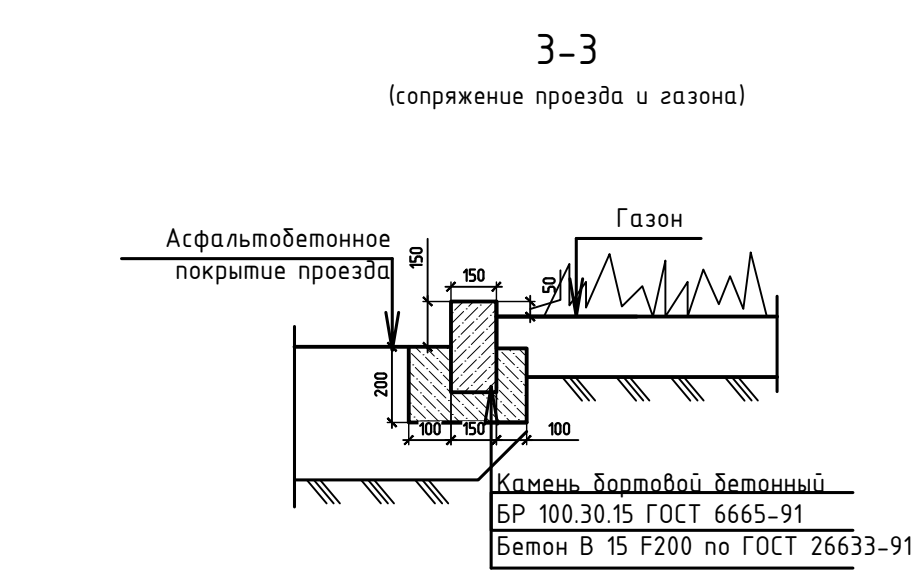
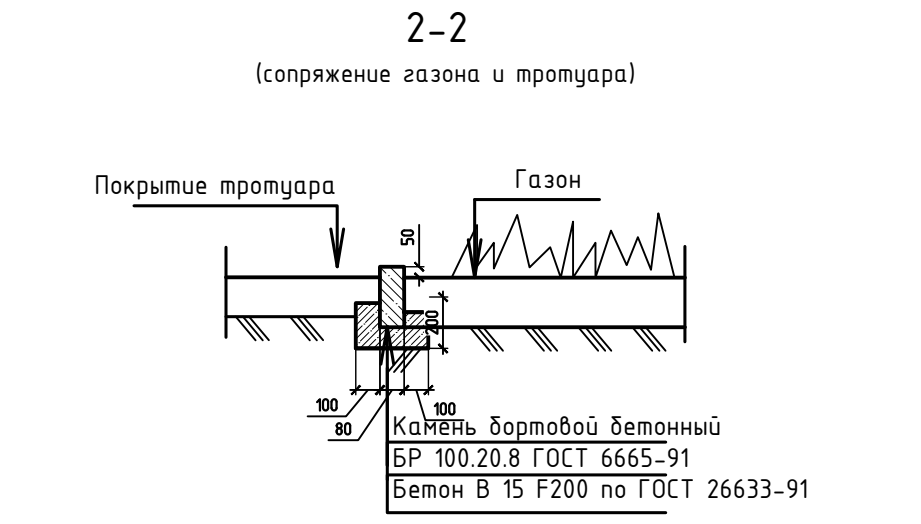
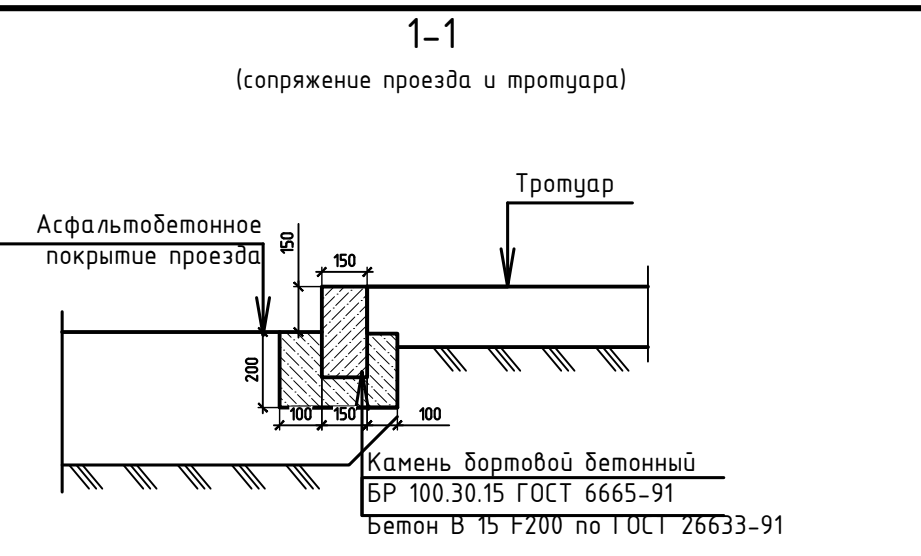
Лист

18



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		— — — — —
Граница благоустройства		— — — — —
Места понижения тротуара		⌒
Траектория движения спец.автотранспорта		— — — — —
Границы публичного сервитута		— — — — —
Траектория движения мусоровоза		— — — — —
Траектория движения личного транспорта жильцов		— — — — —
Пешеходные пути		— — — — —



Детали покрытий

Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
Проезжая часть					
ПД-4	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетонная смесь А16ВН ГОСТ Р584.06.2-20 2. Асфальтобетонная смесь А32НН ГОСТ Р584.06.2-20 3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 4. Щебень, уложенный по способу закладки 5. Щебень фракции 5...10мм 6. Уплотненный грунт	50 80 80 210 100 -	
Тротуарные покрытия					
ПТ-1	Плиточное покрытие		1. Бетонная плитка 480x110 2. Песок, стаб. цементным раствором 3. Отсыпка гравием фракции 5...20мм 4. Щебень фракции 20...30 мм(по уклону) 5. Состав покрытия см. раздел АР	80 50 100-650 -	Выдерживает нагрузку пожарной техники.
ПТ-2	Плиточное покрытие		1. Тротуарная плитка 200x100мм 2. Песчано-гравийная смесь 3. Гранитный отсев фр. 0-5 мм 4. Щебень фр. 20-50 мм 5. Уплотненный грунт	80 80 40 50 -	Выдерживает нагрузку пожарной техники.
ПТ-3	Отмостка плиточное покрытие		1. Плитка бетонная 2. Песок, стаб. цементным раствором 3. Бетон кл. В10, армированная ЗВР АЗ 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Уплотненный грунт	60 50 80 200 -	
ПП-1	Резиновое покрытие		1. Монолитное бесшовное покрытие типа EcoSter (верхний слой EPDM крошка цветная) 2. Универсальное спортивное покрытие типа EcoSter (нижний слой черная SBR крошка)2 3. Горячая смесь из плотного асфальтобетона 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Состав покрытий см. раздел АР	30 90 50 240-330 -	
ПВ-7*	Газон		1. Рулонный газон 2. Растительный грунт - минеральный грунт 50% - торф 50% 3. Уплотненный грунт	150 0-400 100	
ПВ-8	Газон усиленный на паркинге		1. Рулонный газон 2. Растительный грунт - минеральный грунт 50% - торф 50% 3. Геотекстиль 4. Щебень фр. 20-40 5. Состав покрытия см. раздел АР	150 300 0-100 -	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом (этажность - 23)	Проектируемый

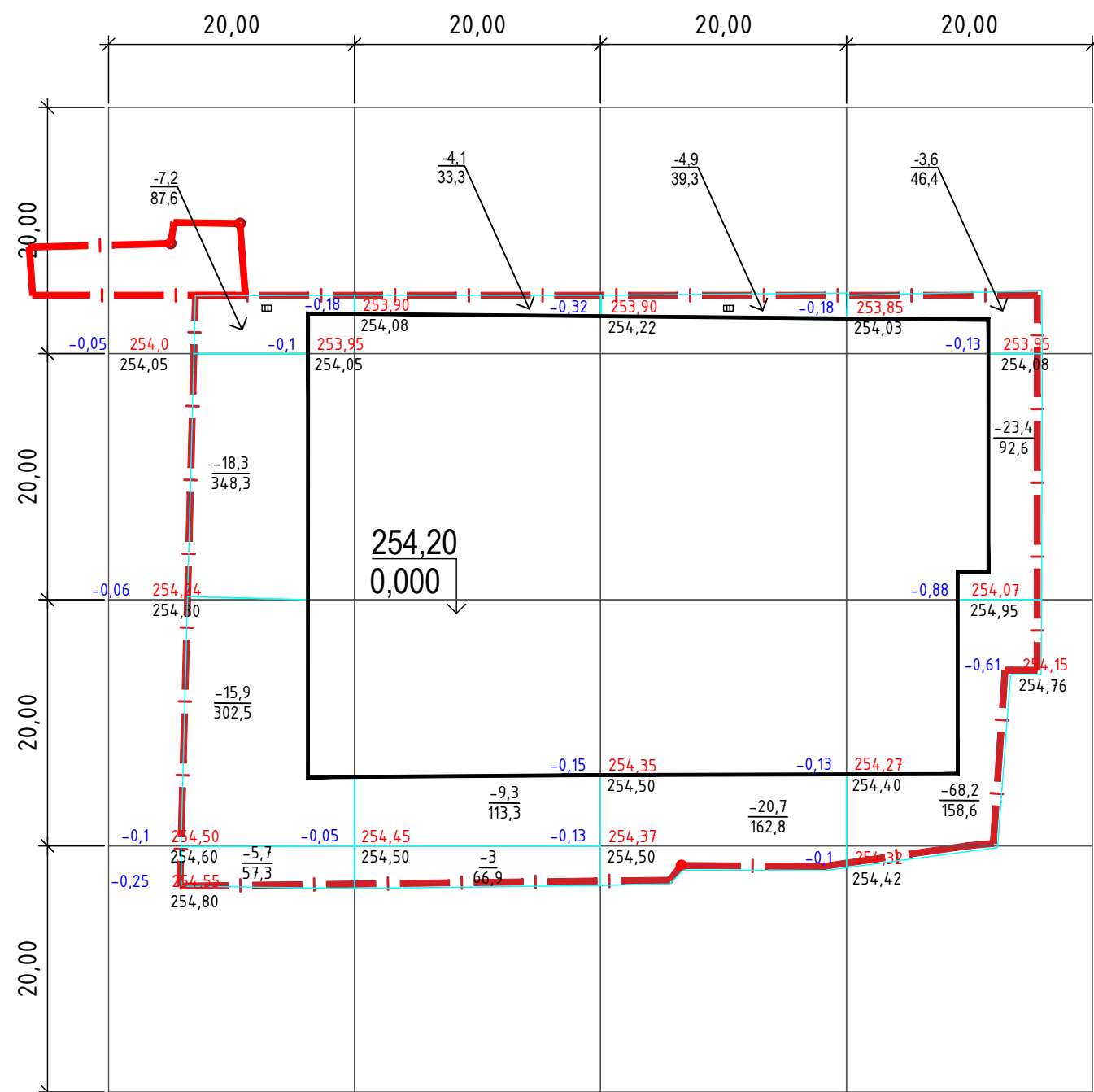
Экспликация благоустройства

Обозначение	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для остановки автомобилей	Существующая
Е	Велодорожка	Проектируемая

01-ШМ-2023-ПЗУ					
2	-	Зам.	294-23		12.23
1	-	Зам.	284-23		12.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Мерзлякова				09.23
Проверил	Благинин				09.23
Разработал	Зельманчик				09.23
Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	1
				Листов	6
				ООО "ШТРИХ ТОЧКА"	







Ведомость земляных масс

Наименование работ и объемов грунта		Количество, м <sup>3</sup>	
		Насыпь +	Выемка -
1	Грунт планировки территории*	-	184,3
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	550
	-автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки	-	522,5
	-плодородной почвы на участках озеленения	-	23,5
	-щебня под усиленный газон	-	4
	-инженерных сетей	-	-
3	Грунт для устройства откосов	-	-
4	Поправка на уплотнение	18,4	-
5	Всего пригодного грунта	18,4	-
6	Избыток пригодного грунта	-	18,4
7	Плодородный грунт, всего, в т.ч. при устройстве:	-	-
	-используемый для озеленения	27,5	-
	-недостаток плодородного грунта	-	27,5
8	Итого перерабатываемого грунта	45,9	45,9

Согласовано:

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

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь	0	0	0	0	Всего, м <sup>3</sup>	0
	Выемка	-47,1	-16,4	-25,6	-95,2		-184,3

Условные обозначения

Наименование		Обозначение	
		Сущест.	Проект.
Граница землеотвода			—   —   —   —
Граница благоустройства			— · — · — · — · — · — ·
Рабочая отметка	Отметка планировки		0.13   141.43
	Отметка существующего рельефа		141.30
Объем насыпи			5
Объем выемки			-5

1	-	Зам.	284-23		12.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Мерзлякова			09.23.
Проверил		Благинин			09.23.
Разработал		Зельманчук			09.23.

01-ШМ-2023-ПЗУ						
Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна						
ГИП			Мерзлякова	09.23.	Стадия	
Проверил			Благинин	09.23.		Лист
Разработал			Зельманчук	09.23.		
План земляных масс				000 "ШТРИХ ТОЧКА"		
М 1:500				Формат А3		

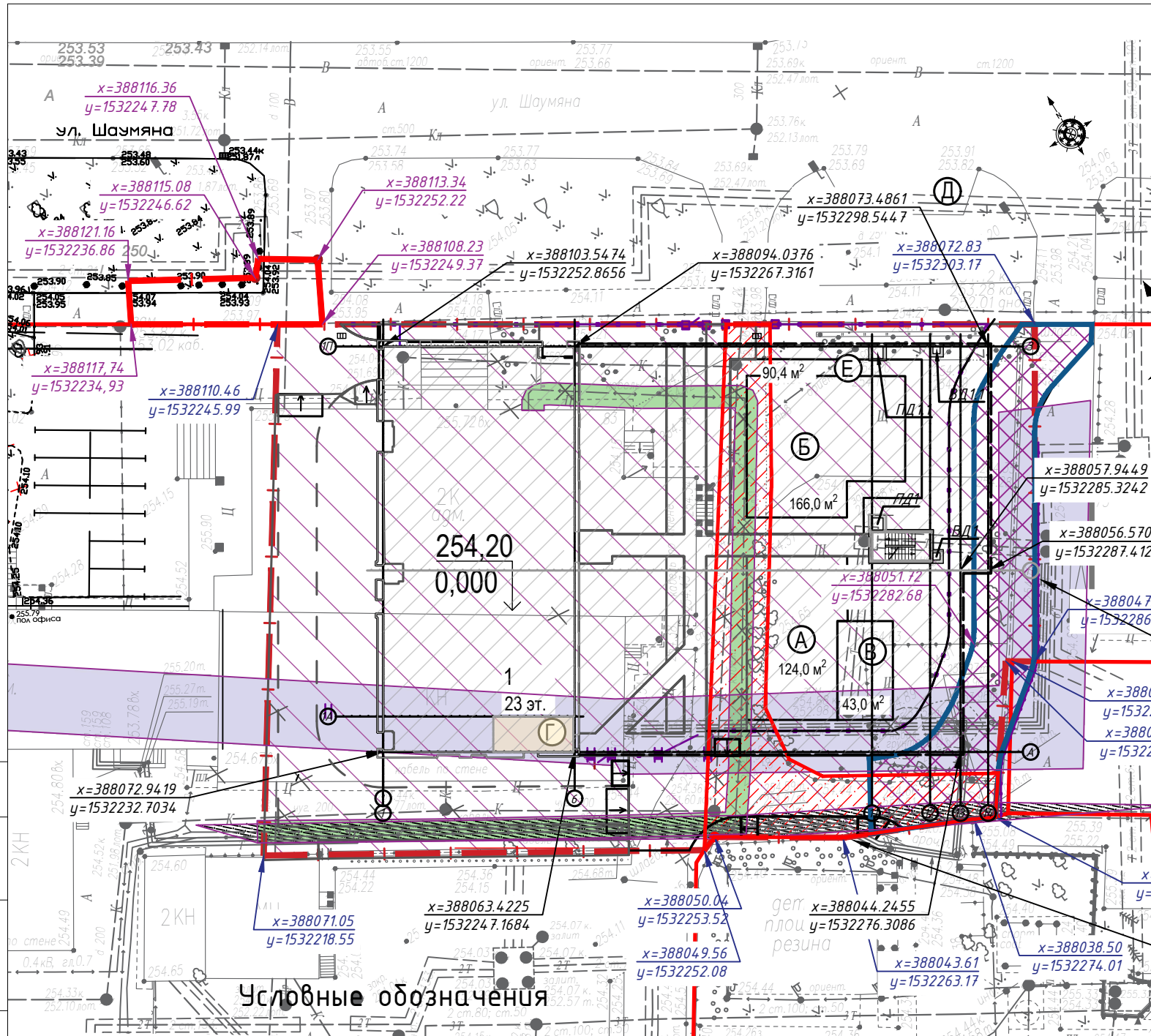


## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом (этажность - 23)	Проектируемый

## Экспликация благоустройства

А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для остановки автомобилей	Существующая
Е	Велодорожка	Проектируемая



согласно Постановлению № 2634 от 05.10.2023г. установлен публичный сервитут с постоянным сроком действия для обеспечения прохода и проезда к зданию дошкольного образовательного учреждения в отношении: части земельного участка (кадастровый номер 66:41:04:03018:11

Публичный сервитут утратил силу согласно Постановлению № 2634 от 05.10.2023г.

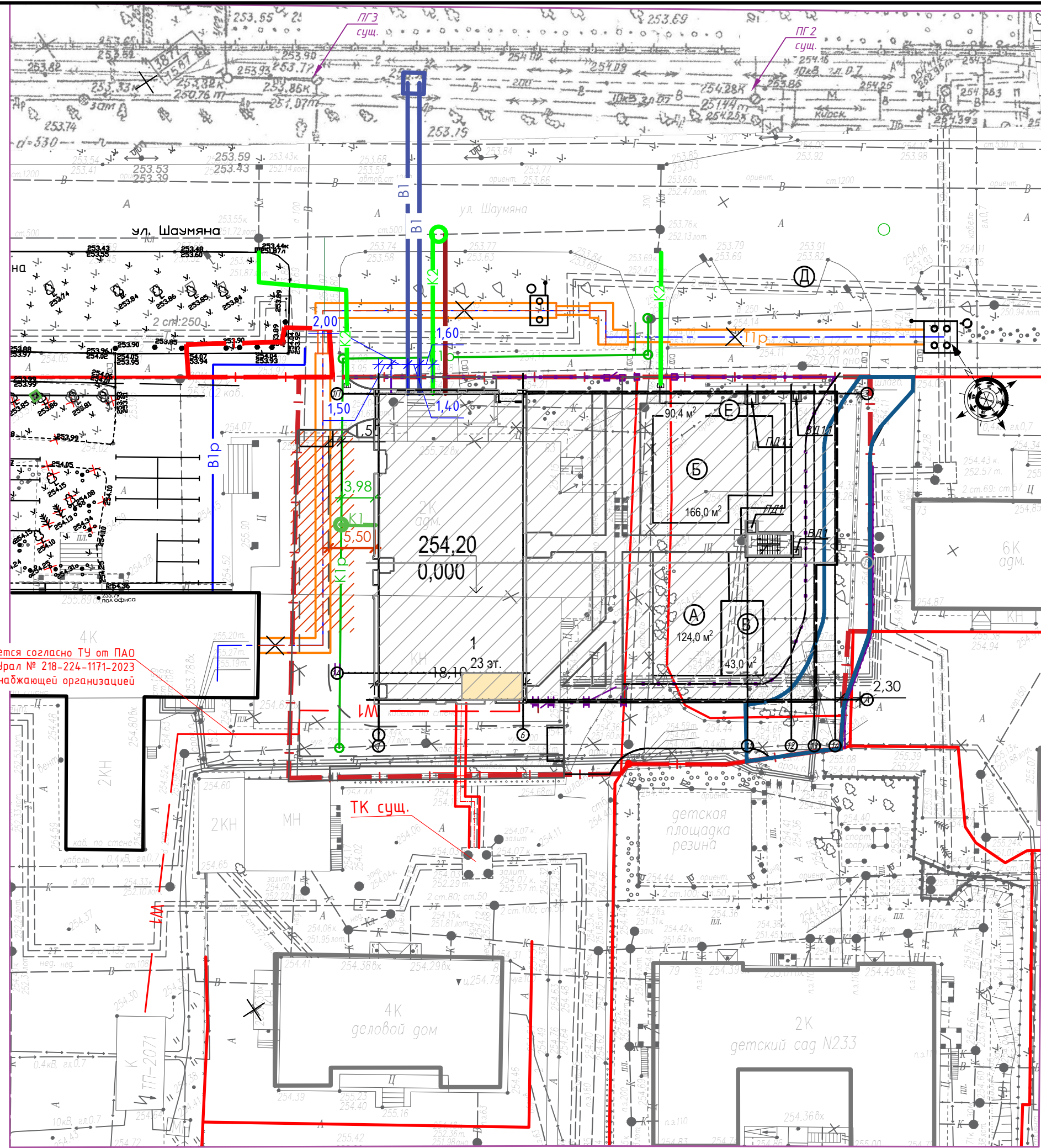
Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		- - - - -
Граница благоустройства		- - - - -
Места понижения тротуара		^
Приаэродромная территория Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)		/ / / / /
Границы публичного сервитута (КН 66:41:04:03018:48)		/ / / / /
Утратившая силу зона публичного сервитута		/ / / / /
Охранная зона объекта теплоснабжения 66:41-6.7645. утратила силу, выполнен перенос сетей теплоснабжения по отд. проекту 043-ТПП/23-ТС.ТМ, выполненный ООО "Т Плюс Проект"		/ / / / /
Охранная зона подземного электрического кабеля 66:41-6.2321		/ / / / /
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 66:41-6.4432 утратила силу в связи с сносом здания		/ / / / /

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-ШМ-2023-ПЗУ			
2	-	Зам.	294-23		12.23	Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна			
1	-	Зам.	284-23		12.23				
ГИП Мерзлякова						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил Благинин							П	5	6
Разработал Зельманчук							Ситуационный план с зонами с особыми условиями использования территории М 1:500		



Согласовано:

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам.инв.№



Выполняется согласно ТУ от ПАО Россети Урал № 218-224-1171-2023 энергоснабжающей организацией

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом (этажность - 23)	Проектируемый

Экспликация благоустройства

A	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для остановки автомобилей	Существующая
Е	Велодорожка	Проектируемая

Условные обозначения и изображения инженерных сетей

Наименование	Существующие	Разбираемые	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Теплотрасса					
Канализация бытовая					
Сети электроснабжения					
Водопровод хоз.-питьевой					
Сети связи					
Дренаж					
Канализация ливневая					

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Места понижения тротуара		

01-ШМ-2023-ПЗУ							
2	-	Зам.	294-23		12.23		
1	-	Зам.	284-23		12.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Мерзлякова				09.23		
Проверил	Благинин				09.23		
Разработал	Зельманчук				09.23		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500					П	4	6
					ООО "ШТРИХ ТОЧКА"		

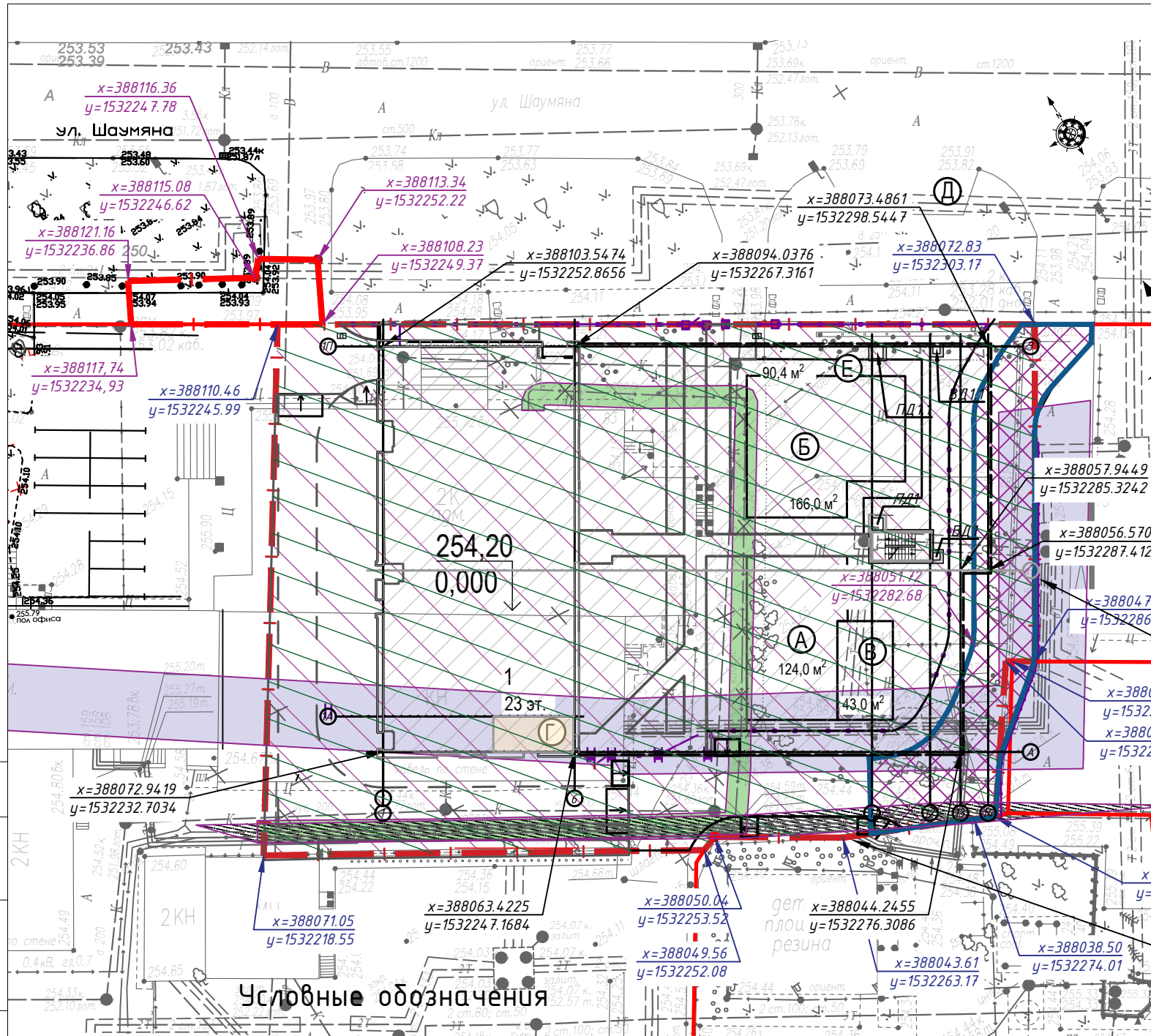


## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом (этажность - 23)	Проектируемый

## Экспликация благоустройства

А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для остановки автомобилей	Существующая
Е	Велодорожка	Проектируемая



согласно Постановлению № 2634 от 05.10.2023г. установлен публичный сервитут с постоянным сроком действия для обеспечения прохода и проезда к зданию дошкольного образовательного учреждения в отношении: части земельного участка (кадастровый номер 66:41:04:03018:11

Публичный сервитут утратил силу согласно Постановлению № 2634 от 05.10.2023г.

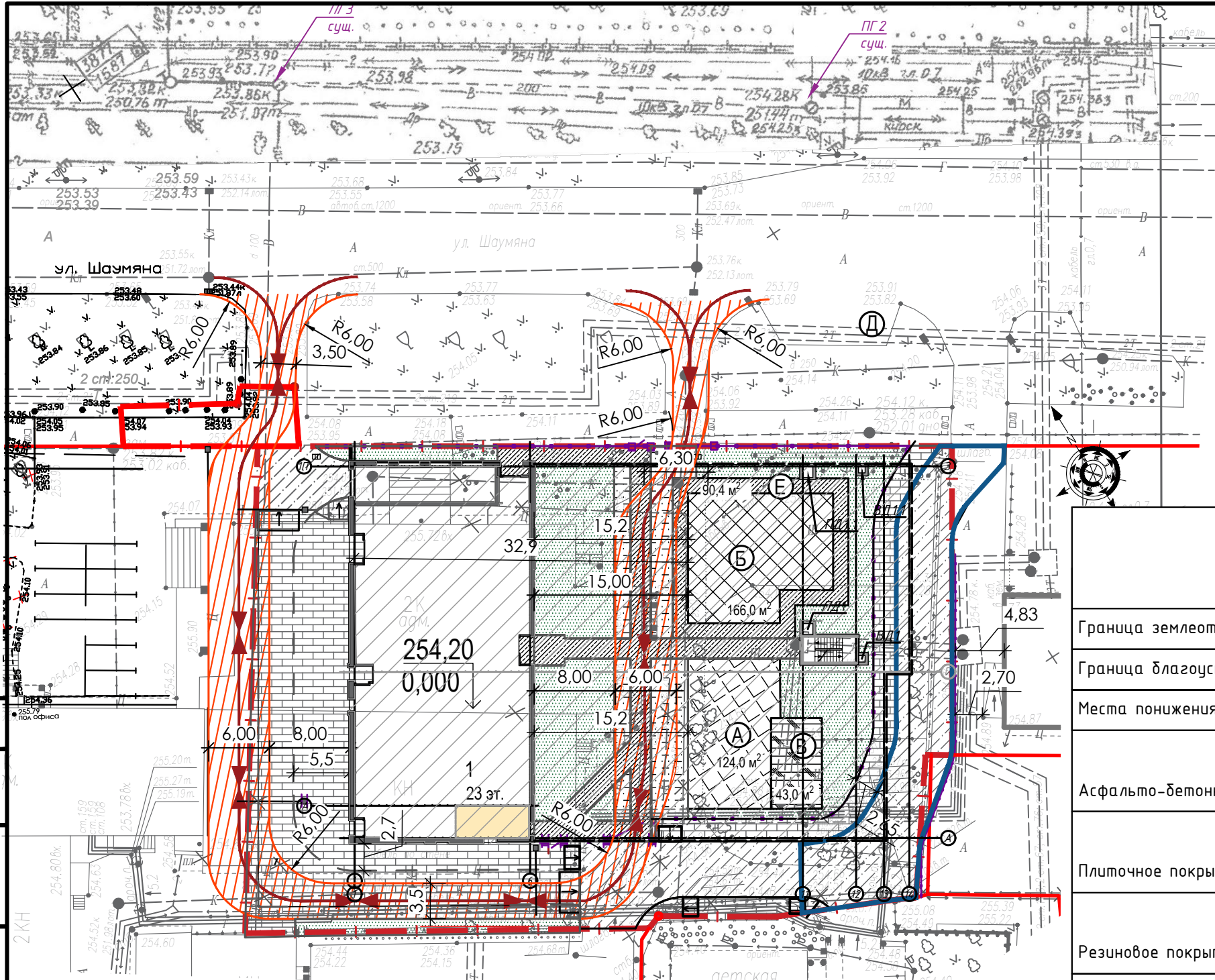
### Условные обозначения

	Наименование	Обозначение	
		Сущест.	Проект.
	Граница землеотвода		—   —   —   —
	Граница благоустройства		— — — — —
	Места понижения тротуара		∧
	Приаэродромная территория Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)		
	Границы публичного сервитута 66:41-6.13627 (ЕГРН)		
	ЗОЧИТ от передающего радиотехнического объекта, размещенного на объекте капитального строительства ПРТО - РТПС "Гурзуфская"		
	Охранная зона объекта теплоснабжения 66:41-6.7645 - утратила силу, выполнен перенос сетей теплоснабжения по отд. проекту 043-ТПП/23-ТС.ТМ, выполненный ООО "Т Плюс Проект"		
	Охранная зона подземного электрического кабеля 66:41-6.2321		
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 66:41-6.4432 утратила силу в связи с сносом здания		

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	-	Зам.	07-24		01.24
2	-	Зам.	294-23		12.23
1	-	Зам.	284-23		12.23
ГИП		Мерзлякова			09.23.
Проверил		Благинин			09.23.
Разработал		Зельманчук			09.23.

01-ШМ-2023-ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна		
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
	П	5
Ситуационный план с зонами с особыми условиями использования территории М 1:500	Листов	
	6	
ООО "ШТРИХ ТОЧКА"		





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом (этажность - 23)	Проектируемый

Экспликация благоустройства

А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Площадка для остановки автомобилей	Существующая
Е	Велодорожка	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Места понижения тротуара		
Асфальто-бетонное покрытие		
Плиточное покрытие		
Резиновое покрытие		
Газон		
Усиленный газон		
Траектория движения спец.автотранспорта		

						01-ШМ-2023-ПЗУ			
2	-	Зам.	294-23		12.23	Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу г. Екатеринбург, ул. Шаумяна			
1	-	Зам.	284-23		12.23				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Мерзлякова			09.23.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Благинин			09.23.		П	6	6
Разработал		Зельманчук			09.23.				
План проезда пожарной техники М 1:500							ООО "ШТРИХ ТОЧКА"		

Согласовано:

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