



Свидетельство №П-153-006670515060-1563 от 04 апреля 2023 г.

ООО СЗ «Астон. Сезоны 4»

**Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе
в г. Екатеринбурге, 4 очередь**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

004-2023-04-ПЗУ

Раздел 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	016-23	<i>Сид</i>	10.23
2	009-24	<i>Сид -</i>	01.24
3	026-24	<i>Сид -</i>	03.24



Свидетельство №П-153-006670515060-1563 от 04 апреля 2023 г.

ООО СЗ «Астон. Сезоны 4»

Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе
в г. Екатеринбурге, 4 очередь

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

004-2023-04-ПЗУ

Раздел 2

Директор

С.Ю. Абдрахманов

Главный инженер проекта

М.В. Шараева

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	016-23	<i>Full</i>	10.23
2	009-24	<i>Full -</i>	01.24
3	026-24	<i>Full -</i>	03.24

2023

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Разрешение		Обозначение	004-2023-04-ПЗУ		
026-24		Наименование объекта строительства	Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе в г. Екатеринбург, 4 очередь		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	Прил.5 5	<u>Текстовая часть</u> Добавлено Приложение 5 <u>Графическая часть</u> Отредактирована точка подключения сети прифундаментного дренажа.		5	

Согласовано	0124		
	Костылева		
	Н.контр.		

Изм.внес	Биленко	<i>Биленко</i>	03.24
Составил	Биленко	<i>Биленко</i>	03.24
ГИП	Шараева	<i>Шараева</i>	03.24
Утв.	Шараева	<i>Шараева</i>	03.24

ΔЖЕΔ

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		004-2023-04-ПЗУ	
016-23		Наименование объекта строительства		Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе в г. Екатеринбург, 4 очередь	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		<u>Текстовая часть</u> 3 Добавлено Санитарно-эпидемиологическое заключение. 5 Актуализированы нормативные документы. 16 Добавлено обоснование размещения объекта в границах приаэродромной территории аэропорта Екатеринбург (Арамилы) и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбурга (Кольцово). 18 Отредактировано описание подъезда к участку. 21 Добавлена информация по ограждению. 21-22 Отредактирована информация и расчет по площадкам. 23 Отредактировано описание по проезду к мусорокамере. 24 Дополнено описание по проездам и подъездам. 25 Добавлена информация по временной стоянке. <u>Графическая часть</u> 1-6 Отредактирован контур 1 этажа согласно чертежам АР. Показана мусорокамера. Смещена лестница у входа. 1 Показана информация по временной стоянке и по размещению парковок. Показаны границы площадок по 4 и 5 очереди. 3 Добавлены отметки, показаны временные дождеприемные колодцы. Отредактированы отметки. Добавлено примечание о проекте по соседнему участку. Отметки по входам приведены в соответствие с АР. 5 Добавлены подписи по точкам подключения. Показаны пожарные патрубки. 6 Показан заезд с ул. Щербакова и пож. проезды соседей. Добавлено Приложение 1,2,3,4.		4	

Согласовано	10.23	
	<i>Костылева</i>	
Н.контр.		

Изм.внес	Татарянц	<i>Татарянц</i>	10.23
Составил	Татарянц	<i>Татарянц</i>	10.23
ГИП	Шараева	<i>Шараева</i>	10.23
Утв.	Шараева	<i>Шараева</i>	10.23



Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение		004-2023-04-ПЗУ	
009-24		Наименование объекта строительства		Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе в г. Екатеринбург, 4 очередь	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2		<u>Текстовая часть</u> 20 Добавлена информация о прифундаментном дренаже. 21 Отредактирована информация по водоотводу стоков с территории. 23,24, Количество жителей и площадь квартир приведены в 26 соответствие с АР. <u>Графическая часть</u> 5 Добавлена сеть прифундаментного дренажа. 1-3,5-6 Расширена дорога, сдвинут борт. камень с канализации. Отредактирован контур здания, добавлено примечание о консольной части здания. 3, 5 Добавлен ДК на проезде, показана дополнительная сеть К2. Добавлено примечание, что К2 разрабатывается по отдельному проекту, указан шифр проекта. 5 Отредактирована сеть СС, идущая от дома 4 к дому 5. 3 Отредактирована вертикальная планировка, добавлены отметки. Условные обозначения дополнены.		5	

Согласовано	0124	
	Костылева	
	Н.контр.	

Изм.внес	Биленко		01.24
Составил	Биленко		01.24
ГИП	Шараева		01.24
Утв.	Шараева		01.24



Лист	Листов
	1

Обозначение	Наименование	Примечание
004-2023-04-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм.1; 2,3 (Зам.)
004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1; 2 (Зам.)
004-2023-04-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М1:500	Изм.1; 2 (Зам.)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1; 2 (Зам.)
лист 3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1; 2 (Зам.)
лист 4	План земляных масс М 1:500	
лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм.1; 2,3 (Зам.)
лист 6	Схема организации движения транспорта 1:500	Изм.1; 2 (Зам.)
лист 7	Детали покрытий. Узлы примыканий	
	Приложение 1. План функционального зонирования благоустройства территории набережной	Изм.1(Нов.)
	Приложение 2. Письмо № 14/02-52 от 17.11.2023 об организации временной парковки за границами земельного участка	Изм.1(Нов.)
	Приложение 3. Письмо № 11/02-361 от 16.11.2023 о согласовании размещения машино-мест для инвалидов, организации автомобильного проезда, пожарного проезда и благоустройства за границами земельного участка	Изм.1(Нов.)
	Приложение 4. Письмо № 10/02-400 от 16.11.2023 о согласовании пожарного проезда и благоустройства территории за границами земельного участка	Изм.1(Нов.)

Изм. № подл.	Изм. Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дат	Взам. инв. №	Подп. и дата	004-2023-04-ПЗУ-С	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
										П	1	1
	3	-	Зам.	026-24		03.24						
	2	-	Зам.	009-24		01.24						
	Разраб.		Татарянец	<i>Татарянец</i>	08.23							
	Проверил		Биленко		08.23							
	ГИП		Шараева	<i>Шараева</i>	08.23							
	Н.контр.		Космылева	<i>Космылева</i>	08.23							

ΔЖЕΔ

Приложение 5. Письмо о согласовании
размещения детских игровых площадок

Изм.3 (Нов.)

Содержание

1.Исходные данные..... 2

2.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 5

3.Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка..... 8

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....16

5.Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка. 17

6.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....19

7.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.....19

8.Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....20

9.Описание решений по благоустройству территории.....21

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....25

Таблица регистрации изменений.....28

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

2	-	Зам.	009-24	<i>Full</i>	01.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.	Татарянец			<i>Full</i>	08.23
Проверил	Биленко			<i>Full</i>	08.23
Н.контр.	Костылева			<i>Full</i>	08.23
ГИП	Шараева			<i>Full</i>	08.23

004-2023-04-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	28
ΔЖЕΔ		

Противоположная сторона улицы Щербакова застроена многоэтажными жилыми домами комплекса «Каменный ручей», объектами транспортной инфраструктуры, хозяйственными постройками, 12-ти этажным жилым домом (ул. Щербакова 113). В границах участка проектирования расположен объект капитального строительства – Трансформаторная подстанция, КН 66:41:0502901:213.

Участок расположен вне границ ООПТ, характеризуется отсутствием флоры и фауны, занесенной в Красную книгу Свердловской области. Участок попадает в границу водоохранной зоны Нижнеисетского пруда. На участке нет объектов историко-культурного и археологического наследия, включенных в реестр.

Участок расположен на правом склоне долины реки Исеть. Рельеф площадки относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности изменяются с уклоном в сторону Нижнеисетского пруда. Абсолютные отметки в центральной части участка составили: 231,96 – 232,39.

Климат исследуемого района характеризуется как умеренно-холодный. В климатическом отношении район расположен в зоне континентального климата и характеризуется холодной продолжительной зимой, коротким теплым летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2020 рассматриваемый район относится к 1В – по климатическому районированию для строительства.

Согласно СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», часть II (приложение И) участок изысканий относятся к типу I-Б – подтопленные в техногенно измененных условиях.

В соответствии с приложением В СП 50.13330.2012 район работ относится к сухой зоне влажности.

Для участка проектирования снеговой район определен по карте №1 приложения Е СП 20.13330.2016 и равен III.

Ветровой район определен по карте №2 приложения Е СП 20.13330.2016 и равен I.

На участке выделены следующие элементы (сверху – вниз):

Насыпной грунт (ИГЭ-1) представлен суглинком, щебнем, обломками скального грунта, строительным мусором (фрагменты проволоки, полиэтилена, бетона, остатками древесины). Мощность насыпного грунта изменяется от 0,2 до 2,0 м. Грунт расположен в зоне сезонного промерзания. Глубина сезонного промерзания в связи с неоднородностью грунта и преобладанием крупнообломочной фракции составляет 157-231 см.

Использовать грунт в качестве основания фундаментов не рекомендуется.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жилл</i>	01.24		6
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Суглинок аллювиально-делювиальный (ИГЭ-2) – темно-коричневого, коричневого, желтовато-коричневого, светло-серого цвета, полутвердой консистенции, на отдельных участках с линзами песка и включением полуокатанных обломков до 25%. Аллювиально-делювиальные отложения были вскрыты всеми выработками под насыпными грунтами с кровлей на глубине 0,2-2 м на абсолютных отметках 229,69 – 235,08 и мощностью 1,0-6,9м. Грунт залегает в зоне сезонного промерзания, мощность которой составила 157 см.

Суглинок аллювиально-делювиальный мягкопластичный (ИГЭ-4) – серо-коричневого, коричневого и светло-серого цвета, с частыми прослоями песка. Аллювиально-делювиальные суглинки ИГЭ-4 были вскрыты ограниченным числом выработок с кровлей на глубине 2,0-3,7 м на абсолютных отметках 229,85-230,35 м и мощностью 0,7-1,5 м.

Суглинок элювиальный (ИГЭ-5) – зеленовато-коричневого, красновато-коричневого, ярко-рыжего и светло-зеленого цвета, полутвердой консистенции, сохранивший структуру коренных пород, на отдельных участках дресвяный (обломков до 46%), с редкими жилами кварца и прослоями сильновыветрелого габбро. Грунты встречены практически всеми выработками слоем неравномерной мощности от 0,7-3,8 м. Кровля слоя была зафиксирована на абсолютных отметках 226,66-229,53 м.

Габбро средней прочности (ИГЭ-8) – зеленовато-серого цвета, слабыветрелое, очень сильно- и сильнотрещиноватое. Керн в виде столбиков высотой 15-20 см см.

Особенностью инженерно-геологических условий площадки является наличие в разрезе специфических грунтов: насыпных (ИГЭ-1), и дисперсных (ИГЭ-5), в соответствии СП 11-105-97, часть III.

Техногенные грунты (ИГЭ-1) представлены грунтами природного происхождения, первоначальная структура которых изменена в результате разработки и вторичной укладки.

Насыпные грунты представлены суглинком, обломками скального грунта, строительным мусором, данные грунты можно классифицировать как свалку грунта, образовавшуюся в результате неорганизованного накопления.

Дисперсные грунты (ИГЭ-5) отличаются неоднородностью физико-механических свойств и сложной структурой строения. Поэтому при длительном стоянии котлована открытым, неоднократном замачивании, промораживании и последующем оттаивании такие грунты утрачивают природную структуру и теряют несущую способность.

Грунты в разрезе площадки, залегающие в зоне сезонного промерзания, обладают пучинистыми свойствами. Суглинок аллювиально-делювиальный (ИГЭ-2) характеризуется как среднепучинистый, суглинок аллювиально-делювиальный мягкопластичный (ИГЭ-4) как сильнопучинистый.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Желл</i>	01.24		7
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Пучинистые грунты способны при сезонном или многолетнем промерзании увеличиваться в объеме, что сопровождается подъемом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения, действующих на фундаменты и другие конструкции сооружений. При последующем оттаивании происходит осадка грунта.

Подземные воды были вскрыты на глубине 2,0–3,0 м в пределах абсолютных отметок 228,82–229,85 м.

С учетом сезонного колебания и техногенного подтопления за расчетный период 15 лет прогнозный уровень по результатам настоящих изысканий будет располагаться на отметках: 230,27–231,30 м.

Согласно отчету по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (том 4, шифр 2753-КИ/ИГМИ) река Исеть не будет оказывать влияния на участок проектируемой застройки. Наинизшие отметки земли на участке изысканий равны 231,96–232,39 м. Таким образом, при наивысшем уровне на Нижнеисетском пруду (ФПУ) 229,53 м и с учетом уклона водной поверхности 229,67 м территория изысканий не попадает в зону затопления от высокой воды Нижнеисетского водохранилища.

При проектировании необходимо учесть, что элювиальные грунты (ИГЭ-5) и полускальные грунты (ИГЭ-6) при длительном стоянии котлована открытым, при неоднократном замачивании, промораживании и последующем оттаивании утрачивают природную структуру и теряют несущую способность.

Во избежание замачивания грунтов дождевыми и талыми водами необходимо выполнить обратную засыпку пазух котлована слабофильтрующими грунтами с трамбовкой и устроить отмостку требуемой ширины.

При производстве работ нулевого цикла обратить особое внимание на возможное наличие на участке заброшенных колодцев, выгребных ям, существующих фундаментов и т.п.

При проектировании следует учесть, что аллювиально-делювиальные грунты (ИГЭ-2,4) по опыту работ под воздействием ковша экскаватора теряют несущую способность и приходят в плавунное состояние.

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

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

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Fall</i>	01.24		8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

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

Проектируемый объект не создает помех в работе наземных объектов средств и систем воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

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

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

Проектируемый объект не является производственным и не создает опасности в эксплуатации и функционировании объектов и сооружений, так же он не представляет опасности для полетов воздушных судов.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1910.

Ограничения: в границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свиноводческих, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	Желт.	01.24		9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.

Проектируемый объект не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

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

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

Проектируемый объект не создает помех в работе наземных объектов средств и систем воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

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

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

Проектируемый объект соответствует всем ограничениям приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово). Согласно заключению от 27.02.2023 г. ФГУП ГосНИИ ГА о влиянии объекта строительства – «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге, 4, 5 очереди», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0000000:179636 и 66:41:0502508:586 на работу средств радиотехнического обеспечения полетов аэродрома Екатеринбург (Кольцова), максимально допустимая абсолютная высота жилого дома 4 очереди объекта строительства составляет 316,2 м.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Прибрежная защитная полоса Нижне-Исетского водохранилища 66:41-6.7098.

Ограничения: в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ. В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жил</i>	01.24		10
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектируемый объект соответствует всем ограничениям прибрежной защитной полосы Нижне-Иссетского водохранилища.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.7308.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жел</i>	01.24		11
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Проектируемый объект обеспечен инженерной защитой от затопления и подтопления.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.7305.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Проектируемый объект обеспечен инженерной защитой от затопления и подтопления.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.7303.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жел</i>	01.24		
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	12	

Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Проектируемый объект обеспечен инженерной защитой от затопления и подтопления.

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: часть земельного участка 66:41-6.10545.

Ограничения: Публичный сервитут сроком на 10 лет для строительства 2 КЛ 6/10 кВ от РП 266 (РПнов. 1363) до ТПнов.-1 (п/№ 1395а), 2 КЛ 6/10 кВ от ТПнов.-1 до ТПнов.-2, ТПнов.-1 и ТПнов.-2 для электроснабжения жилой застройки в МО г. Екатеринбург, в районе улицы Щербакова", на земельном участке с кад. №№66:41:0508075:45, 66:41:0508075:46, 66:41:0508075:75, 66:41:0508075:53, 66:41:0508075:54; 2КЛ 10кВ от ТП 26008 доп.яч.№9 до РПнов. (п/№ 1363), 2КЛ 10кВ от РПнов. до ТПнов.-1, 2 КЛ 10 кВ от ТПнов.-1 до ТПнов.-2, РПнов., ТПнов.-1 и ТПнов.-2 для электроснабжения жилого комплекса в МО г. Екатеринбург, в районе улицы Щербакова, кад.№№ 66:41:0000000:101892, 66:41:0000000:104220, 66:41:0000000:104472, 66:41:0000000:104473, 66:41:0000000:101891 (2 этап) по адресу: г. Екатеринбург, в районе улицы Щербакова", на земельном участке с кад. №№66:41:0508075:45, 66:41:0508075:46, 66:41:0508075:75, 66:41:0508075:53, 66:41:0508075:54, 66:41:0000000:101892, 66:41:0000000:104220, 66:41:0000000:104472, 66:41:0000000:104473, 66:41:0000000:101891 (2 этап).

-Водоохранная (рыбоохранная) зона.

Ограничения: Ограничения использования земельного участка содержатся в ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Проектируемый объект соответствует всем ограничениям водоохранной зоны Нижне-Исетского водохранилища.

-Береговая полоса.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жилл</i>	01.24		13
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц;

4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях:

а) объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту);

б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: - по азимуту - не более 0,5 градуса; - по углу места - превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса;

в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.

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

Проектируемый объект соответствует всем ограничениям приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово). Согласно заключению от 27.02.2023 г. ФГУП ГосНИИ ГА о влиянии объекта строительства – «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург, 4, 5 очереди», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0000000:179636 и 66:41:0502508:586 на работу средств радиотехнического обеспечения полетов аэродрома Екатеринбург (Кольцова), максимально допустимая абсолютная высота жилого дома 4 очереди объекта строительства составляет 316,2 м.

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

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

Проектируемый объект соответствует всем ограничениям приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово). Согласно заключению от 27.02.2023 г. ФГУП ГосНИИ ГА о влиянии объекта строительства – «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург, 4, 5 очереди», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0000000:179636 и 66:41:0502508:586 на работу средств радиотехнического обеспечения

									004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жил</i>	01.24					15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

полетов аэродрома Екатеринбург (Кольцова), максимально допустимая абсолютная высота жилого дома 4 очереди объекта строительства составляет 316,2 м.

Проектируемый объект находится в границах приаэродромной территории аэропорта Екатеринбург (Арамилъ), утвержденной приказом Министра обороны РФ от 02.11.2006 № 455 ДСП и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбурга (Кольцово), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 № 135-П, что согласовано с Управлением Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области Санитарно-Эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.002964.11.21 от 15.11.2021 г.

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

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

В соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12.26 при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м. Проектируемый объект размещен далее 10 м от ТП.

В соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п 7.5 размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 м.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» табл. 7.1.1 соблюдены разрывы от нормируемых объектов до стоянок:

- разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью 10 м/м и менее составляет 10 м; вместимостью от 11 до 50 м/м – 15 м;

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жал</i>	01.24		16
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- разрыв от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских до открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью 10 м/м составляет 25 м, вместимостью более 10 м/м – 50 м.

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

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбург, 4 очередь» выполнена на топографической съёмке в масштабе 1:500 с учётом следующих требований:

- Рациональное использование территории;
- Соблюдение санитарно-эпидемиологических и экологических норм.

Проектные предложения по расположению зданий, сооружений и организации дорожной сети на проектируемом участке, приняты в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 г.

Земельный участок по ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 с КН 66:41:0000000:179636 имеет площадь 3311 м2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Предусмотрено строительство по индивидуальному проекту многоэтажного жилого дома по основному виду разрешенного использования земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Посадка проектируемого здания выполнена с учетом требований градостроительного плана земельного участка.

Размещение проектируемого объекта решено с учетом:

- Входов/выходов в здание;
- Санитарно-защитных зон от парковок, мусорных площадок, инженерных сетей и сооружений;
- Подключения наружных сетей;

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жил</i>	01.24		17
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- Нормами инсоляции и КЕО;
- Пожарным нормами.

Объемно-планировочное решение проектируемого здания выполнено с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, с учетом доступа для маломобильных групп населения.

Для инженерно-технического обеспечения в проекте предусматривается устройство сети дождевой канализации, устройство сети бытовой канализации, устройстве сети связи, устройство системы водоснабжения, устройство сети электроснабжения, устройство тепловой сети.

Подъезд к участку осуществляется с ул. Щербакова через дублер по местному проезду вдоль набережной, проходящему с северо-восточной стороны от земельного участка по проектируемому асфальтобетонному проезду в соответствии с постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1446 от 03.08.2020 об утверждении проекта межевания территории в районе улицы Щербакова. Проезд через участки иных лиц согласован по письму от Заказчика №11/02-361 от 16.11.2023 и №10/02-400 от 16.11.2023.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жил</i>	01.24		18
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

До начала строительства основных видов работ предусмотрены подготовительные работы (расчистка территории).

На основании анализа природно-климатических, инженерно-геологических и инженерно-экологических условий площадки проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода;
- прифундаментный дренаж.

Отвод поверхностного водостока запроектирован по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы с отводом в ранее запроектированную дождевую канализацию (см. ш.п. 7577.21-00-НК, 000 «Регион»).

Отвод дождевых вод с кровли предусмотрен с устройством внутреннего водостока с выпуском в проектируемую по отдельному проекту закрытую сеть дождевой канализации (см. ш.п. 7577-00-НК.3.2, 000 ПКБ «ВИК-Комплекс»).

Инженерное обеспечение застройки территории запроектировано на основании технических условий, выданных инженерными службами.

Для защиты подземных частей проектируемого здания от воздействия грунтовых вод проектом приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций, устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек. Применены необходимые защитные составы и покрытия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

В соответствии с техническим отчетом от инженерно-экологических изысканий 2753-КИ/ИЗИ-Т. Грунты на территории характеризуются «опасной» категорией загрязнения, обусловленной повышенным содержанием никеля, меди, свинца, цинка. Грунт с категорией «опасная» может ограничено использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с отметками опорной застройки, с учетом выполненной вертикальной планировки по предыдущим этапам строительства и с учетом концепции застройки.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жел</i>	01.24		20
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Посадка здания осуществляется с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающих территорий.

Водоотвод с территории обеспечивается за счет поперечных и продольных уклонов через дождеприемные колодцы в закрытую сеть дождевой канализации, которая разрабатывается по отдельному проекту ш. 7577.21-00-НК, ООО «Регион». Отвод дождевых вод с кровли предусмотрен с устройством внутреннего водостока с выпуском в проектируемую по отдельному проекту закрытую сеть дождевой канализации (ш.п. 7577-00-НК.3.2, ООО ПКБ «ВИК-Комплекс»).

В проекте определены планировочные отметки проездов по переломным точкам. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проездам и тротуарам соответствуют нормативным значениям.

Отметка нуля здания соответствует абсолютной отметке 234,60.

Абсолютные отметки на проектируемой территории меняются от 233,10 до 234,65.

Проектируемые продольные уклоны составляют от 5 до 40 %.

Проектируемые поперечные уклоны составляют от 5 до 20 %.

Значение нулевой отметки в здании принято в зависимости от конструктивных особенностей здания и инженерно-геологических условий земельного участка.

Исходя из инженерно-геологических условий, прокладка наружных сетей и коммуникаций решена подземным способом.

9. Описание решений по благоустройству территории.

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей города и создание эстетической привлекательности строящегося объекта.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению.

Параметры автодорог и тротуаров соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

В рамках благоустройство предусматривается покрытие проездов – асфальтобетон, покрытие тротуаров – бетонная плитка, покрытие площадок – галька и резиновое покрытие, покрытие отмостки – бетонная плитка и галька. Озеленение предусматривается устройством посевого газона и газонной решетки. Вдоль кромки проездов предусматривается установка

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Толл</i>	01.24		21
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

гранитного бортового камня типа ГП1 ГОСТ 32018-2012, вдоль кромки тротуаров и площадок предусматривается установка бетонного бортового камня БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

В местах пересечения пешеходных путей с автомобильными проездами проектируется пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения и проезда специальной техники.

Для обеспечения комфортных условий передвижения маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН). В проектной документации учтены требования СП 59.13330.2020:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4 %, поперечные – 1-2 %;
- покрытие тротуара предусмотрено из твердых материалов, ровное, шероховатое, предотвращающее скольжение;
- установка пониженного бортового камня в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью;
- уклон тротуара в сторону пониженного бортового камня принят не более 8 %;
- устройство тактильной полосы для предупреждения об опасности пешеходов с дефектами зрения, полоса устраивается не менее чем за 0,80 м до начала опасного участка;

Территория озеленена, проектом предусмотрено устройство газонов, кустарников и деревьев.

Также в рамках благоустройства предусматривается устройство наружного освещения территории.

Проектом предусматривается металлическое ограждение высотой 2м, с двумя металлическими калитками и двумя металлическими воротами высотой 2 м. Ограждение территории предусматривается в рамках организации единого двора 1-5 очереди согласно 2 этапу проекта межевания территории в районе улицы Щербакова ш. 272-10/2019 – ПМ.

Территория запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок для игр детей и для занятий физической культурой и массовым спортом).

Все применяемые в проекте полимерные покрытия для детских и спортивных площадок должны быть сертифицированы, должны быть безвредными для здоровья детей.

Показатели по запланированным площадкам различного функционального назначения для 4 очереди и для 5 очереди приведены в таблице 2.1 и 2.2.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жил</i>	01.24		22
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Вывоз мусора – ежедневно, один раз в сутки. Подъезд к мусорокамере и площадке КГО осуществляется по местному проезду вдоль набережной, который примыкает к существующей улице Щербакова, с северо-восточной стороны здания.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезд к участку осуществляется с ул. Щербакова через дублер по местному проезду вдоль набережной, проходящему с северо-восточной стороны от земельного участка по проектируемому асфальтобетонному проезду в соответствии с постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1446 от 03.08.2020 об утверждении проекта межевания территории в районе улицы Щербакова. Проезд вдоль набережной запроектирован с асфальтобетонным покрытием шириной 7,50 м. Для возможности кратковременной остановки с целью разгрузки, загрузки мебели жильцов, автомобилей, обслуживающих мусорокамеру и площадку КГО, предусмотрено место остановки на проектируемом проезде вдоль набережной (см. л.6 графической части). До строительства в очереди в конце проезда предусматривается временная разворотная площадка, выполненная из дорожных плит. Проезд через участки иных лиц согласован по письму от Заказчика №11/02-361 от 16.11.2023 и №10/02-400 от 16.11.2023.

Заезд техники МЧС на земельный участок осуществляется по местному проезду, запроектированному вдоль набережной с заездом с улицы Щербакова, а также через соседние участки, что согласовано письмом с их владельцами согласно письму от Заказчика №11/02-361 от 16.11.2023 и №10/02-400 от 16.11.2023.

Согласно разработанным СТУ и отчету о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ проезд и подъезд пожарной техники к зданию жилого дома осуществляется с двух продольных сторон не по всей длине. Ширина проезда – 6 м. Допускаются локальные уменьшения ширины проезда с торцов здания и в местах поворота пожарной техники до 3,5 м на участках длиной не более 30 м. Минимальное расстояние от внутреннего края пожарного проезда до наружных стен здания не менее 1 м и не более 15 м. Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию принята 3,5 м.

Планировочные решения проездов и подъездов пожарных автомобилей принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности разворачивания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника согласно СП 4.13130.2013 п. 8.1.

Проезд пожарной техники внутри двора проектируемого жилого дома осуществляется по усиленному плиточному тротуару и газонной решетке. Покрытия в зоне проездов пожарной

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жел</i>	01.24		25
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

техники рассчитаны на нагрузку от пожарного автомобиля согласно СП 4.13130.2013 п.8.9. Зона движения пожарной техники должна оставаться свободной, в зимнее время необходимо своевременное очищение пожарных проездов от снега.

Расчет стоянок приведен в таблице 4.

Таблица 4.

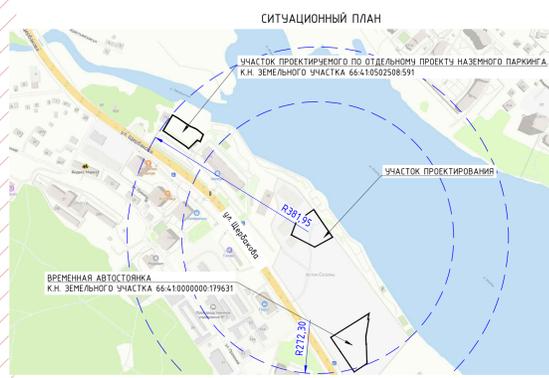
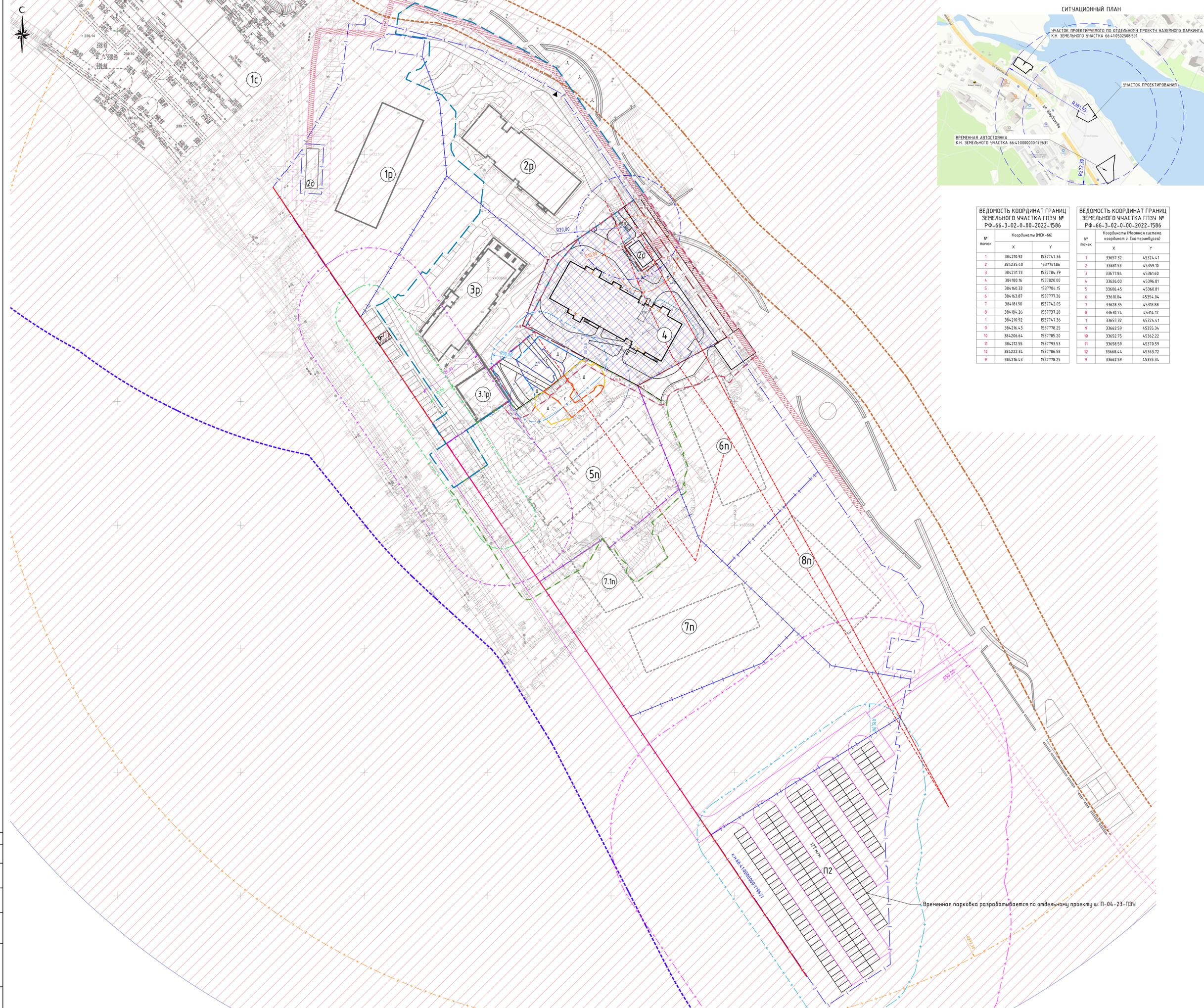
Объект	Число машино-мест на расчетную единицу	Расчётное количество	Примечание
Жилой дом (площадь квартир – 13167,35 кв.м)	1 машино-место на 80 кв.м квартир	$13167,35/80=164,59\approx 165$ м/м	НГП ГО – МО «город Екатеринбург»
Итого нормативное количество машино- мест		165 м/м	

Проектируемый жилой дом по техническому заданию не предназначен для проживания инвалидов.

Проектом предусмотрено размещение 1 специализированного м/м постоянного хранения на автостоянке в границах земельного участка 3 очереди строительства (см. л.1 графической части). Размещение 165 м/м предусмотрено на временной отдельно стоящей автостоянке на 177 м/м в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:179631 до ввода в эксплуатацию проектируемого по отдельному проекту наземного паркинга, расположенного на участке с кадастровым номером 66:41:0502508:591 в радиусе доступности 800 м (см. л.1 графической части). Размещение стоянок выполнено в соответствии с ППТ и ПМТ и согласовано письмом от Заказчика. Временная парковка на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0000000:179631 разрабатывается по отдельному проекту ш. П-04-23-ПЗУ.

Временная автостоянка разрабатывается по отдельному проекту ш. П-04-23-ПЗУ. Покрытие временной автостоянки выполнено в дорожных плитах, поверхностный сток организован по уклонам в дождеприемные колодцы с отводом в дождевую канализацию, на стоянке предусматривается наружное освещение. Заезд на стоянку организован с ул. Щербакова по дублеру. Пешеходные пути организованы с набережной. На стоянке предусматривается контейнер для смета с территории.

						004-2023-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	009-24	<i>Жел</i>	01.24		26
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер п/п	Наименование	Примечание
4	Жилой дом, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с общеприемными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
1р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Ранее запроектированные здания и сооружения		
2р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	3 очередь
3р	Выставочный зал	3 очередь
Перспективные здания и сооружения		
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 29 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 28 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 26 эт.	7 очередь
7.1п	Коммерческое здание	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 32 эт.	8 очередь

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586		
№ п/п	Координаты (МСК-66)	
	X	Y
1	384210.92	153774.36
2	384235.40	153781.86
3	384231.73	153784.39
4	384180.16	153782.00
5	384160.33	153784.45
6	384163.87	153777.36
7	384181.90	153774.25
8	384184.26	153773.28
9	384210.92	153774.36
10	384216.43	153778.25
11	384206.64	153785.20
12	384212.55	153783.53
13	384222.34	153786.58
9	384216.43	153778.25

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586		
№ п/п	Координаты (Местная система координат г. Екатеринбург)	
	X	Y
1	33657.32	45324.41
2	33681.53	45359.10
3	33677.84	45361.60
4	33626.00	45396.81
5	33606.45	45360.81
6	33610.04	45354.04
7	33628.35	45388.88
8	33630.74	45316.12
9	33657.32	45324.41
10	33662.59	45335.34
11	33652.75	45362.22
12	33658.59	45370.59
9	33662.59	45335.34

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская игровая площадка (4 очередь)	S = 194,77 кв.м
С	Площадка для занятий физкультурой (4 очередь)	S = 136,84 кв.м
Д	Детская игровая площадка (5 очередь)	S = 217,71 кв.м
С	Площадка для занятий физкультурой (5 очередь)	S = 143,59 кв.м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красная линия - Граница земельного участка
 - Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 №1 66-41000000-179631)
 - Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 №1 66-41050807546)
 - Граница смежных земельных участков
 - Граница участка благоустройства 2-3 очереди
 - Граница участка благоустройства 4 очереди
 - Граница участка благоустройства 5 очереди
 - Ранее запроектированное/существующее здание / сооружение
 - Перспективное здание / сооружение
 - Проектируемое здание
 - Подземная / нависающая часть здания
 - Барьерный камень проезд / пропуск
 - Ограждение
 - Площадка для КТО
 - КТО - МК - Встроенная микросекция
 - Граница зоны разрыва от детских и спортивных площадок 4 очереди до окон жилых и общественных зданий 10м (СП 42.13330.2016, п.15)
 - Граница зоны разрыва от детских и спортивных площадок 5 очереди до окон жилых и общественных зданий 10м (СП 42.13330.2016, п.15)
 - Граница зоны разрыва от трансформаторной подстанции до окон жилых домов 10м (СП 42.13330.2016, п.12.26)
 - Граница зоны санитарного разрыва от площадки для установки контейнеров до жилых домов, детских игровых площадок и от мест отдыха населения - 20 м (СанПиН 2.1.3684-21, п.4)
 - Фактический радиус доступности временной стоянки
 - Санитарный разрыв от открытых автомобильных выносов 10 и менее м/м до фасадов жилых домов и торцов с окнами - 10 м (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
 - Санитарный разрыв от открытых автомобильных выносов 10 и менее м/м до площадок 25 м (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
 - Санитарный разрыв от открытых автомобильных выносов 11 до 50 м/м до фасадов жилых домов и торцов с окнами - 15 м (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
 - Санитарный разрыв от открытых автомобильных выносов 11 до 50 м/м до площадок - 50 м (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
 - Прибрежная защитная полоса №66-41-6-1098/ Водоохранная зона Нижне-Исетского водохранилища (200м согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 №1387)
 - Береговая полоса (20м согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 №1387)
 - Граница зоны заповедия
 - Природоохранная территория озера/водоема Екатеринбург (Кольцово/Озерная зона: территория №66.00-6.1955), Подзона №3 (охранная зона территории №66.00-6.1907) Сектор 1, Подзона №4 (охранная зона территории №66.00-6.1900) Сектор 22, Подзона №5 (охранная зона территории №66.00-6.1900), Подзона №6 (охранная зона территории №66.00-6.1910), Природоохранная территория озера/водоема Екатеринбург (Араньин) улп, приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455 деп.
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройкой)
 - Охранная зона подземного кабеля напряжением 10кВ (1 метр - согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160)
 - Зона публичного сервитута №66-41-6-10545 (ЕПРН)
 - Публичный сервитут сроком на 10 лет для строительства 2 КЛ 6/10 кВ от ТПчб.-1 и ТПчб.-2 для электрооборудования жилой застройки в МО г. Екатеринбург, в районе улицы Шершакоба, на земельном участке с кадастровым номером 66.41050807545, 66.41050807546, 66.41050807575, 66.41050807575, 66.41050807545, 2КЛ 10кВ от ТП 26008 дол.кв.№9 от ТПчб.-1 (№/№ 1363), 2КЛ 10кВ от ТПчб.-1 до ТПчб.-1, 2 КЛ 10 кВ от ТПчб.-1 до ТПчб.-2, РПчб.-1 и ТПчб.-2 для электрооборудования жилого комплекса в МО г. Екатеринбург, в районе улицы Шершакоба, на МП №66.41000000-101892, 66.41000000-104220, 66.41000000-104472, 66.41000000-104472, 66.41000000-104473, 66.41000000-101891 (2 этап) по адресу г. Екатеринбург, в районе улицы Шершакоба, на земельном участке с кадастровым номером №66.41050807545, 66.41050807546, 66.41050807575, 66.41050807553, 66.41050807554, 66.41000000-101892, 66.41000000-104220, 66.41000000-104472, 66.41000000-104473, 66.41000000-101891 (2 этап)
 - Автостоянка постоянного хранения в границах участка проектирования 3 очереди - 1 м/м (с учетом разрабатываемой)
 - Временная открытая автомобильная стоянка постоянного хранения в границах земельного участка с кадастровым номером 66.41000000-179631 - 177 м/м

Примечания:
 1. Система координат местная г.Екатеринбург.
 2. Система высот Балтийская.
 3. Временная автомобильная разрабатывается по отдельному проекту ш. П-04-23-ПЗУ. Покрытие временной автомобильной стоянки выполнено в бордюрах плитки, побитых мест стоянка организована по уклонам в бордюры. Направление движения транспорта с бордюрами в левую сторону, на спянке предусматривается надземное освещение. Заезд на спянку организован с ул. Шершакоба по дублеру. Пешеходные пути организованы с надземной. На спянке предусматривается контейнер для мусора с терморазрывом.

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ			
№	Зан.	Дата	Лист
2	Зан.	09.24	01.24
1	Зан.	06.23	10.23
Изм.	Кач.	Лист	Итого
Разреш.	Технолог.	08.23	08.23
Профессия	Виленко	08.23	08.23
Исполн.	Косыгина	08.23	08.23

Ситуационный план
 М 1:500

Формат А0



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
4	Жилой дом, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
1р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Ранее запроектированные здания и сооружения		
2р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	3 очередь
3.1р	Выставочный зал	3 очередь
Перспективные здания и сооружения		
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 29 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 28 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 26 эт.	7 очередь
7.1п	Коммерческое здание	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 32 эт.	8 очередь

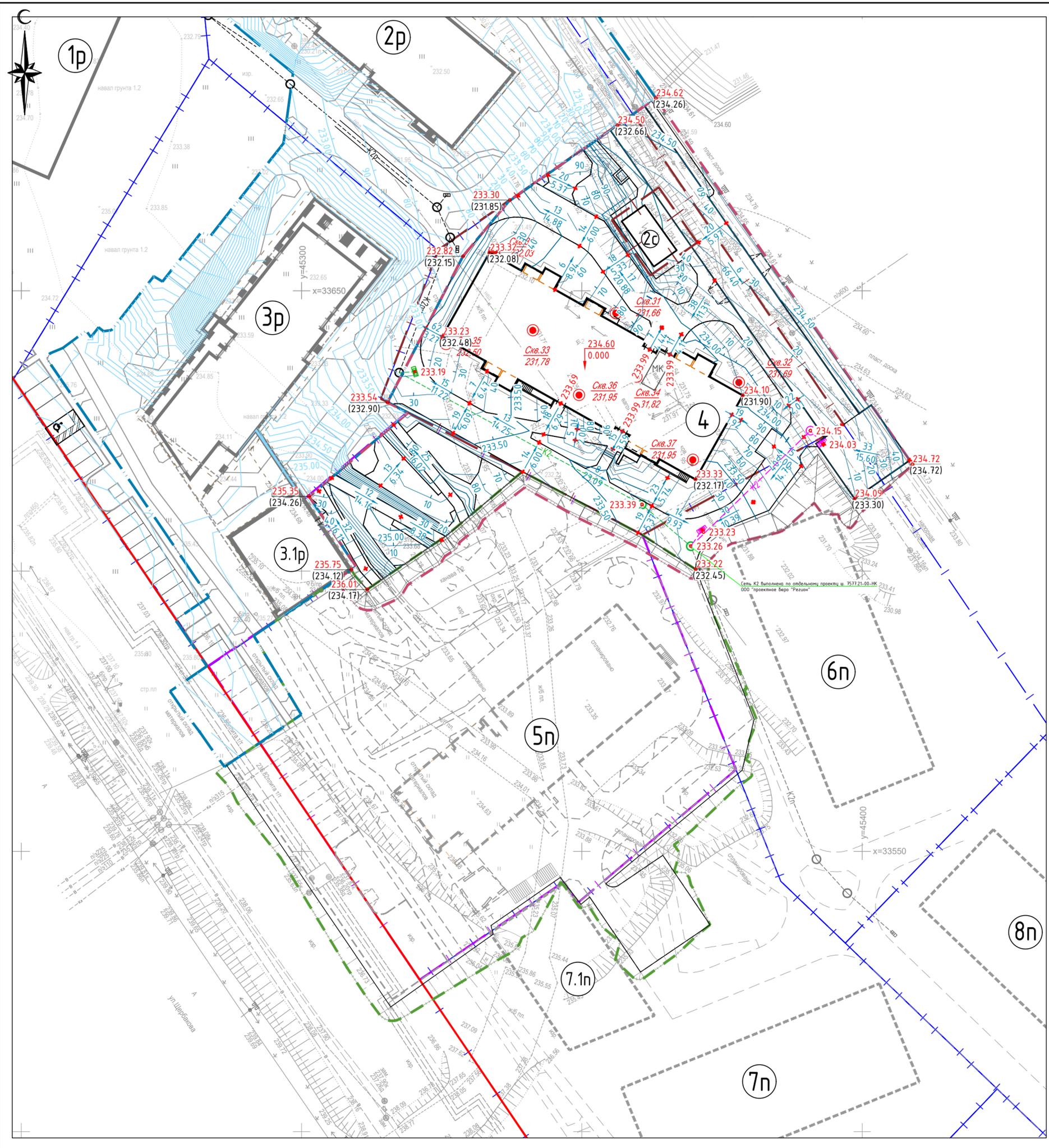
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- |— Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 КН 66:41:000000:179636)
- |— Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 КН 66:41:0502508:586)
- |— Граница смежных земельных участков
- |—|— Граница участка благоустройства 2-3 очереди
- |—|—|— Граница участка благоустройства 4 очереди
- |—|—|—|— Граница участка благоустройства 5 очереди
- |—|—|—|—|— Ранее запроектированное/ существующее здание / сооружение
- - - - - Перспективное здание / сооружение
- Проектируемое здание
- |—|—|—|—|— Подземная / нависающая часть здания
- |—|—|—|—|— Бортовой камень проезд / тротуар
- |—|—|—|—|—|— Ограждение
- Деревья 21 шт./ кустарники 612 шт.
- + ⊕ + ⊕ + Светильники 24 шт.
- ▲ Вход в жилую часть здания
- ▲ Эвакуационный выход
- ▲ Вход в мусорокамеру
- - - - - Граница типов покрытий
- Площадка для КГО
- МК
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Проектируемый тротуар из плитки
- Проектируемый укрепленный тротуар из плитки
- Проектируемое резиновое покрытие
- Проектируемое галечное покрытие
- Проектируемое временное покрытие из бетонных плит
- Проектируемый газон
- Проектируемое покрытие газонной решеткой

- Примечания:
- Система координат местная г.Екатеринбург.
 - Система высот Балтийская.
 - Детали покрытий и узлы примыканий см. на л.7.

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ					
2	-	Зам.	009-24	<i>[Signature]</i>	01.24
1	-	Зам.	016-23	<i>[Signature]</i>	10.23
Изм	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.	Татарянец			<i>[Signature]</i>	08.23
Проверил	Биленко			<i>[Signature]</i>	08.23
4 очередь строительства					
Стадия					
Лист					
Листов					
П 2					
Н.контр. Костылева <i>[Signature]</i> 08.23					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
ΔЖЕΔ					

Согласовано	
Инов. N подп.	Ваам. инв. N
Подпись и дата	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
4	Жилой дом, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
1р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Ранее запроектированные здания и сооружения		
2р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	3 очередь
3.1р	Выставочный зал	3 очередь
Перспективные здания и сооружения		
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 29 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 28 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 26 эт.	7 очередь
7.1п	Коммерческое здание	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 32 эт.	8 очередь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красная линия		Проектные горизонталы и отметки 5 очереди
	Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 КН 66:41:000000:179636)		Проектные горизонталы смежных участков
	Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 КН 66:41:0502508:586)		Откос
	Граница смежных земельных участков		Уклоноуказатель
	Граница участка благоустройства 2-3 очереди		Проектная отметка земли
	Граница участка благоустройства 4 очереди		Существующая отметка земли
	Граница участка благоустройства 5 очереди		Проектная отметка земли
	Ранее запроектированное/ существующее здание / сооружение		Абсолютная отметка нуля здания
	Перспективное здание / сооружение		Канализация дождевая (ранее запроектированная)
	Проектируемое здание		Канализация дождевая проектируемая для 4 очереди
	Подземная / нависающая часть здания		Канализация дождевая (перспективная)
	Бортовой камень проезд / тротуар		Временная канализация дождевая проектируемая для 4 очереди
	Ограждение		Временные дождеприемные колодцы (до реализации следующих очередей)
	Площадка для КГО		Проектируемые дождеприемные колодцы для 4 очереди
	Встроенная мусорокамера		Ранее запроектированные дождеприемные колодцы
	Пройденная скважина, ее номер		Перспективные дождеприемные колодцы
	Абсолютная отметка устья, м		

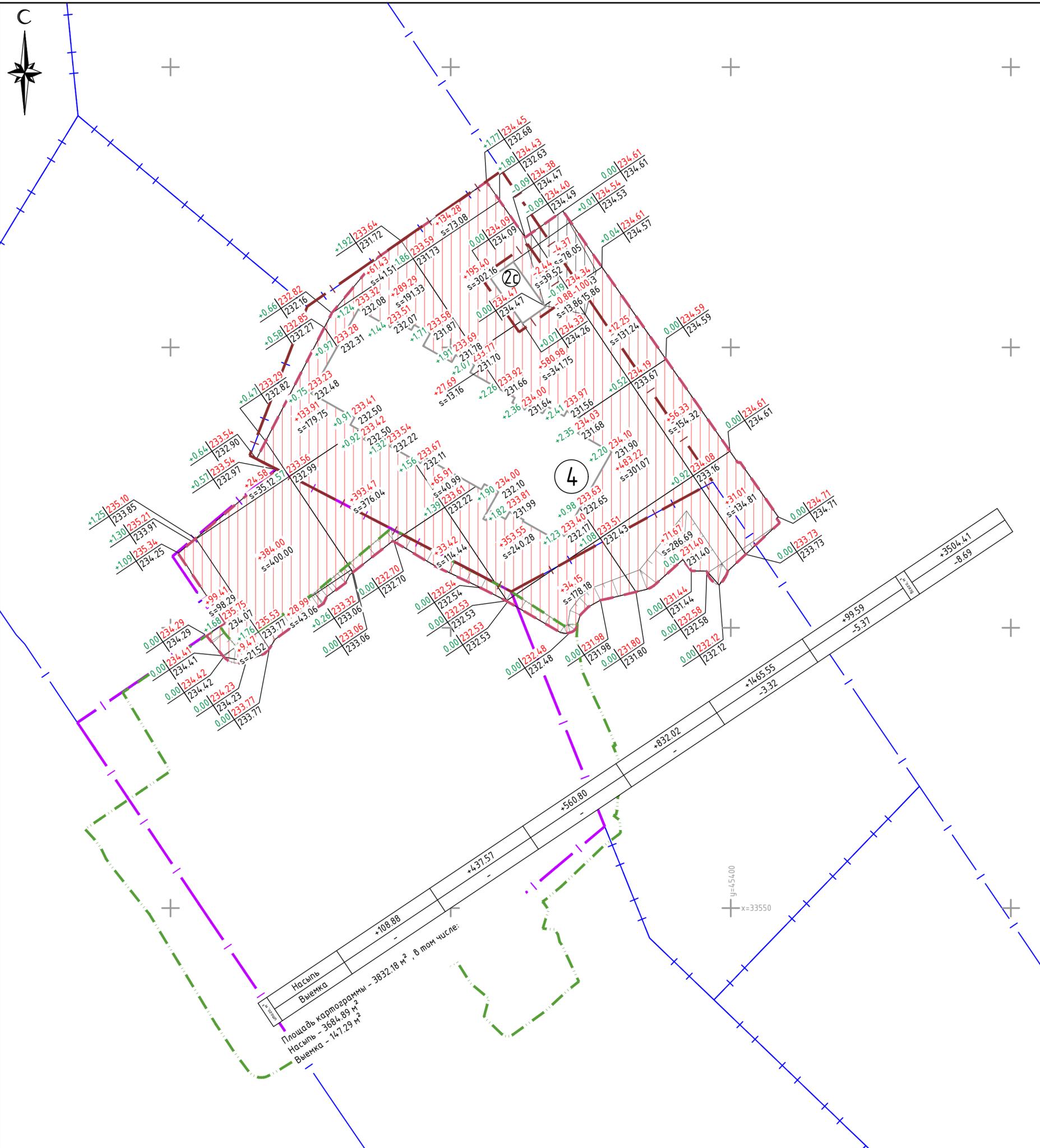
Примечание:

1. Система координат местная г.Екатеринбург.
2. Система высот Балтийская.
3. Откос насыпи 1:2.
4. Инженерно-геологические скважины №30-37 см. "Технический отчет об инженерно-геологические изыскания" ООО НИЦ «СтройГеоСреда» 2022 г., шифр 2753-КИ/ИГИ.
5. Отметки и проектные горизонталы участка, примыкающего к участку проектирования, приняты по проекту 2-3 очереди, выполненному Архитектурным Бюро "ОСА" ш. П-02-20-2-ГП.

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ

2	-	Зам.	009-24		01.24	"Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург, 4 очередь"	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	016-23		10.23				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4 очередь строительства	п	3	
Разраб.	Татарянц				08.23				
Проверил	Биленко				08.23	План организации рельефа М 1:500			
Н.контр.	Костылева				08.23				





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
4	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
2с	Трансформаторная подстанция	2 очередь

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименования грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	3504,41	8,69	
2. Вытесненный грунт при устройстве:	-	1337,33	Σ(а)..к)
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) проезд (асфальтобетонное покрытие)	-	144,56	h=0,44м, S=328,55м²
в) тротуар (плиточное покрытие)	-	135,37	h=0,23м, S=588,57м²
г) отмостка (плиточное покрытие)	-	3,76	h=0,28м, S=13,42м²
д) тротуар (укрепленное плиточное покрытие)	-	342,36	h=0,44м, S=778,1м²
е) площадки (полимерное резиновое покрытие)	-	44,74	h=0,21м, S=213,06м²
ж) площадки (галечное покрытие)	-	42,48	h=0,40м, S=106,19м²
з) отмостка (галечное покрытие)	-	34,16	h=0,28м, S=122,00²
и) озеленение (газон с зелеными насаждениями)	-	585,05	h=0,50м, S=1170,09м²
к) озеленение (покрытие газонной решеткой)	-	4,85	h=0,44м, S=11,02м²
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	-	
4. Поправка на уплотнение	350,44	-	
Всего пригодного грунта	3854,85	1346,02	
5. Недостаток пригодного грунта		2508,83*	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
7. Замещение непригодного грунта	-	-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	585,05	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	585,05	
9. Итого перерабатываемого грунта	4439,9	4439,9	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красная линия		Граница участка благоустройства 2-3 очереди
	Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 КН 66:4:1:0000000:179636)		Граница участка благоустройства 4 очереди
	Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 КН 66:4:1:0502508:586)		Граница участка благоустройства 5 очереди
	Граница смежных земельных участков		
	Площадь под насыпь грунта		
	Площадь под выемку грунта		

0,00	233,20		Рабочая отметка		Проектная отметка
	233,20		Существующая отметка земли		

- Примечание:
- Откос насыпи 1:2.
 - Система координат местная г.Екатеринбург.
 - Система высот Балтийская.

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ

"Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург, 4 очередь"

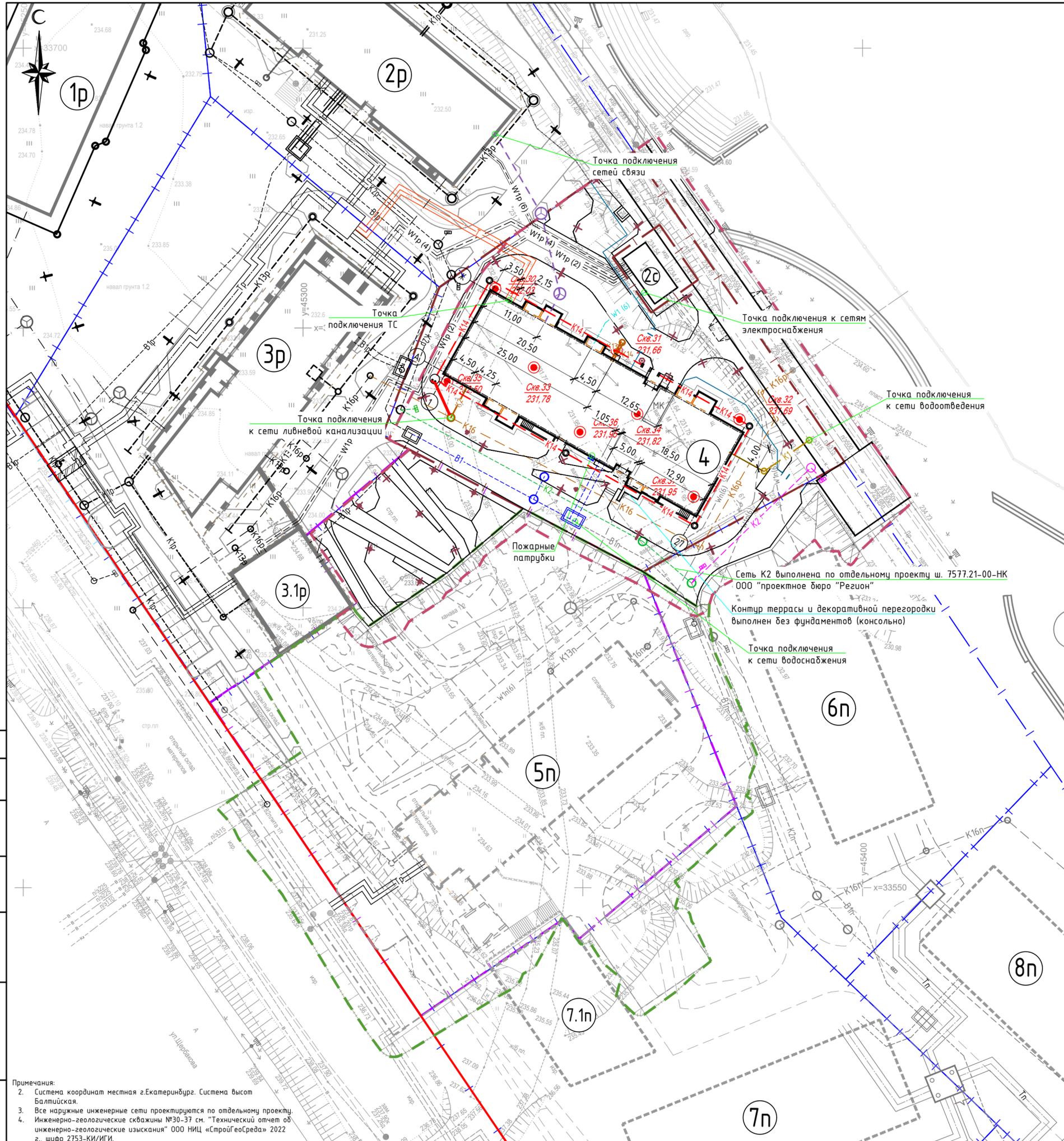
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата
Разраб.	Татарянц	08.23			
Проверил	Биленко	08.23			
Н.контр.	Костылева	08.23			

4 очередь строительства

Стадия	Лист	Листов
п	4	

План земельных масс
М 1:500

ΔЖЕΔ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
4	Жилой дом, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
1р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Ранее запроектированные здания и сооружения		
2р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	3 очередь
3.1р	Выставочный зал	3 очередь
Перспективные здания и сооружения		
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 29 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 28 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 26 эт.	7 очередь
7.1п	Коммерческое здание	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 32 эт.	8 очередь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- |— Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 КН 66:41:0000000:179636)
- |— Граница земельного участка (ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 КН 66:41:0502508:586)
- |— Граница смежных земельных участков
- |— Граница участка благоустройства 2-3 очереди
- |— Граница участка благоустройства 4 очереди
- |— Граница участка благоустройства 5 очереди
- Ранее запроектированное/ существующее здание / сооружение
- - - Перспективное здание / сооружение
- Проектируемое здание
- Подземная / нависающая часть здания
- Бортового камня проезд / тротуар
- Ограждение
- Площадка для КГО
- МК
- Проходная скважина, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерных сетей	Инженерные сети				
	Существующие	Ранее запроектируемые	Проектируемые для 4 очереди	Временные	Перспективные
Теплосеть в канале					
Канализация бытовая					
Канализация дождевая (стоки с рельефа)					
Дождеприемный колодец					
Канализация дождевая (стоки с кровли)					
Дренаж прифундаментный					
Водопровод					
Эл. кабель низкого напряжения					
Эл. кабель высокого напряжения					
Опоры освещения					
Канализация связи					
Пожарный гидрант					

3	-	Зам.	026-24		03.24
2	-	Зам.	009-24		01.24
1	-	Зам.	016-23		10.23
Изм	К.уч	Лист	Ивок	Подп.	Дата
	Разраб.	Гатаряно			08.23
	Проверил	Биленко			08.23
Н.контр.	Космылева				08.23

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ

"Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурге, 4 очередь"

4 очередь строительства

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



Примечания:
 2. Система координат местная г.Екатеринбург. Система высот Балтийская.
 3. Все наружные инженерные сети проектируются по отдельному проекту.
 4. Инженерно-геологические скважины №30-37 см. "Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях" ООО НИЦ «СтройГеосреда» 2022 г., шифр 2753-КИ/ИГИ.

Согласовано
 Инв. N подл.
 Подпись и дата
 Ваим. инв. N

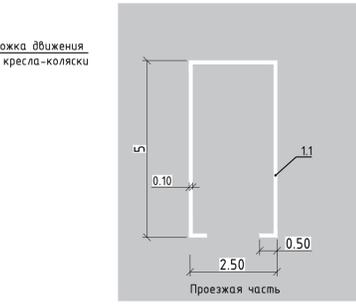
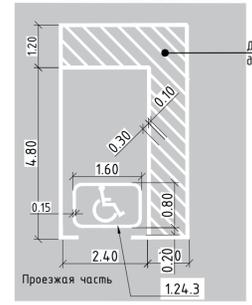


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер n/n	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
4	Жилой дом, 24 эт.	4 очередь
Существующие здания и сооружения		
1с	Жилой дом с административными помещениями, 15-17 эт.	
2с	Трансформаторная подстанция	
1р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 20 эт.	1 очередь
Ранее запроектированные здания и сооружения		
2р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 23 эт.	2 очередь
3р	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 16 эт.	3 очередь
3.1р	Выставочный зал	3 очередь
Перспективные здания и сооружения		
5п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 29 эт.	5 очередь
6п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 28 эт.	6 очередь
7п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 26 эт.	7 очередь
7.1п	Коммерческое здание	7 очередь
8п	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 32 эт.	8 очередь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

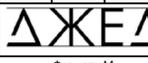
- Красная линия
- Граница земельного участка (ПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1586 КН 66:41:000000:179636)
- Граница земельного участка (ПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1551 КН 66:41:0502508:586)
- Граница смежных земельных участков
- Граница участка благоустройства 2-3 очереди
- Граница участка благоустройства 4 очереди
- Граница участка благоустройства 5 очереди
- Ранее запроектированное/существующее здание / сооружение
- Перспективное здание / сооружение
- Проектируемое здание
- Площадка для КГО
- Встроенная мусорокамера
- Организация специализированного машино-места для инвалидов на автостоянке
- Подземная / нависающая часть здания
- Бортовой камень проезд / тротуар
- Ограждение
- Путь движения автотранспорта
- Путь движения мусоровоза
- Путь выкатки мусорных контейнеров
- Встроенная мусорокамера
- Остановка мусоровоза
- Зона движения пожарной техники за границами участка проектирования
- Зона движения пожарной техники
- Знак места стоянки (6.4 по ГОСТ Р 52289-2019)
- Знак места для инвалидов (8.17 по ГОСТ Р 52289-2019)



Примечание:

- Покрывающая в зоне проезда пожарной техники предусматривает укрепление конструкции рассчитанная на нагрузку от пожарного автомобиля. (СП 4.1310.2013 п. 8.9).
- Система координат местная г. Екатеринбург.
- Система высот Балтийская.

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ						
"Жилая застройка по ул. Шербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург, 4 очередь"						
2	-	Зам.	009-24	01.24		
1	-	Зам.	016-23	10.23		
Изм.	К.ч.	Лист	№ док.	Врач.	Дата	
Разраб.	Татаряни			08.23		
Проверил	Биленко			08.23		
Н.контр.	Костылева			08.23		
4 очередь строительства				Стандия	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта М 1:500				П	6	

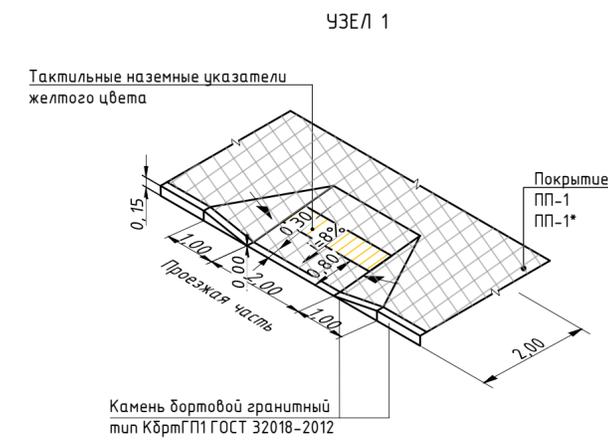


КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

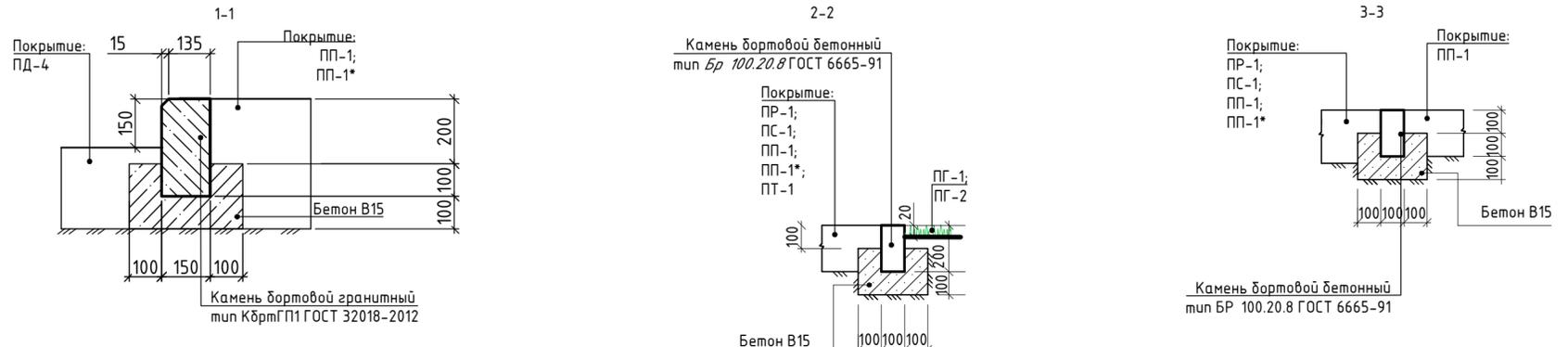
Тип покрытия	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Модуль упругости, МПа
1	2	3	4	5	6
ПД-4	Асфальтобетонное Проезжая часть		1. Асфальтобетон А16 Вл по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме БНД100/130 по ГОСТ 33133-2014/ Пропитка битумной эмульсией ЭБК-2 из расхода 0,4 л/м ² ; 2. Черный щебень, обработанный битумом по способу пропитки Пропитка битумной эмульсией ЭБК-2 из расхода 0,6 л/м ² ; 3. Щебень фракционированный, устраиваемый по способу заклинки фракции 40-70(80) с заклинкой щебнем фракции 10-20 мм по ГОСТ 8237-93* (Щебень фракционированный, фракции 31,5-63 мм по ГОСТ 32703-2014 с заклинкой щебнем фракции 11,2-16мм); Пропитка битумной эмульсией перед заклинкой ЭБК-2 из расхода 2,0 л/м ² ; 4. Уплотненный грунт.	50 80 310 -	270
ПТ-1	Асфальтобетонное Велодорожка		1. Асфальтобетон А8 Вл по ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме БНД100/130 по ГОСТ 33133-2014/ Пропитка битумной эмульсией ЭБК-2 из расхода 0,4 л/м ² ; 2. Черный щебень, обработанный битумом по способу пропитки Пропитка битумной эмульсией ЭБК-2 из расхода 0,6 л/м ² ; 3. Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93* с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм. (Щебень фракции 22,4-31,5 с заклинкой щебнем фракции 8-11,2 мм по ГОСТ 32703-2014) или Щебеночно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 с максимальным размером зерен до 40 мм; 4. Уплотненный грунт.	40 80 310 -	-
ПП-1*	Плиточное Тротуар усиленный		1. Плитка тротуарная бетонная вибропрессованная, класс бетона по прочности не ниже В22,5; 2. Песок крупной фракции или отсево дробления по ГОСТ 8736-2014; Нетканый геотекстиль 350г/м ² ; 3. Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93* с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм. (Щебень фракции 22,4-31,5 с заклинкой щебнем фракции 8-11,2 мм по ГОСТ 32703-2014) или Щебеночно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 с максимальным размером зерен до 40 мм; 4. Уплотненный грунт.	80 50 310 -	-
ПП-1	Плиточное Тротуар		1. Плитка тротуарная бетонная вибропрессованная, класс бетона по прочности не ниже В22,5; 2. Песок крупной фракции или отсево дробления по ГОСТ 8736-2014; Нетканый геотекстиль 350г/м ² ; 3. Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93* с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм. (Щебень фракции 22,4-31,5 с заклинкой щебнем фракции 8-11,2 мм по ГОСТ 32703-2014) или Щебеночно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 с максимальным размером зерен до 40 мм; 4. Уплотненный грунт.	80 50 100 -	-
ПР-1	Полимерное Площадки		1. Резиновая крошка EPDM; 2. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси; 3. Щебень фракционированный, обработанный вяжущим битумом по способу пропитки; 4. Щебень фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93; 5. Уплотненный грунт.	10 50 100 50 -	-
ПС-1	Галечное Площадки		1. Галька фракции 5-10 мм; 2. Геотекстиль (плотность 300 г/м2); 3. Щебень фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93; 4. Уплотненный грунт.	300 - 100 -	-
ПБ-1	Плиточное Отмостка		1. Бетонная плитка; 2. Сухая песчано-цементная смесь; 3. Бетон Б12,5 арм. сеткой 4Вр-1 яч. 100x100; 4. Щебень фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93; 5. Уплотненный грунт.	80 30 70 100 -	-
ПБ-2	Галечное Отмостка		1. Галька фракции 5-10 мм; 2. Бетон Б12,5 арм. сеткой 4Вр-1 яч. 100x100; 3. Щебень фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93; 4. Уплотненный грунт.	110 70 100 -	-

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

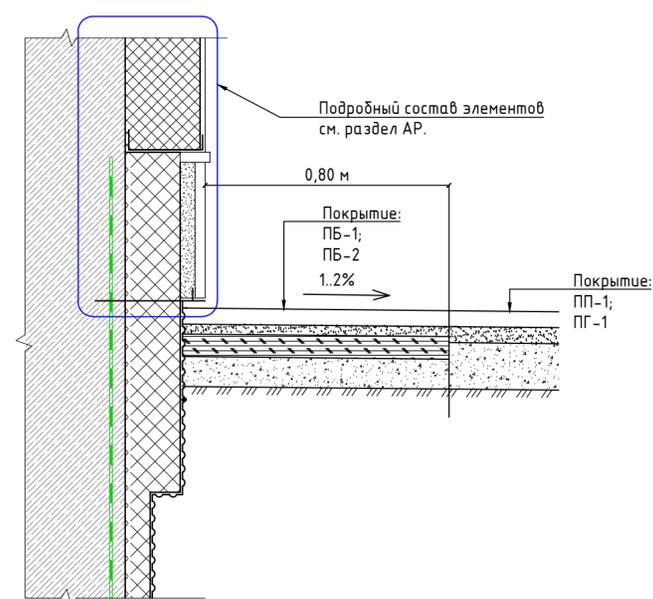
Тип покрытия	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Модуль упругости, МПа
ПГ-1	Озеленение Газон		1. Растительный субстрат с зелеными насаждениями; 2. Уплотненный грунт.	500 -	-
ПГ-2	Озеленение Газонная решетка		1. Газонная решетка заполненная плодородным грунтом; 2. Песок крупной фракции или отсево дробления по ГОСТ 8736-2014; 3. Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93* с заклинкой щебнем фракции 5-10 мм. (Щебень фракции 22,4-31,5 с заклинкой щебнем фракции 8-11,2 мм по ГОСТ 32703-2014) или Щебеночно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 с максимальным размером зерен до 40 мм; 4. Уплотненный грунт.	80 50 310 -	-



УЗЛЫ ПРИМЫКАНИЯ ПОКРЫТИЙ



УЗЕЛ ПРИМЫКАНИЯ ОТМОСТКИ



Поз.	Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытий 4 очередь, м ²		Примечание
				В границах ЗУ	За пределами ЗУ в пределах границы благоустройства	
1		Покрытие асфальтобетонное (проезжая часть)	ПД-4	162,46	166,09	
2		Покрытие из тротуарной плитки	ПП-1 ПБ-1	284,42 13,42	304,15 -	
3		Укрепленное покрытие из тротуарной плитки	ПП-1*	623,50	154,60	
4		Полимерное резиновое покрытие	ПР-1	-	213,06	
5		Покрытие из гальки	ПС-1 ПБ-2	41,52 122,00	64,67 -	
6		Покрытие из бетонных плит (временное)	ПВ-1	-	144,00	
7		Газон с зелеными насаждениями	ПГ-1	938,44	231,65	
8		Покрытие газонной решеткой	ПГ-2	-	11,02	
9		Временный откос			390,11	
Поз.	Наименование	Количество, м		Примечание		
		В границах ЗУ	За пределами ЗУ в пределах границы благоустройства			
1	Камень бортовой гранитный тип КбртГП1 ГОСТ 32018-2012	66,82	96,78			
2	Бетонный бортовой камень тип БР100.20.8 ГОСТ 6665-91	353,68	403,06			

004-2023-04-ПЗУ.ГЧ

"Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе
г. Екатеринбург, 4 очередь"

Изм.	К.уч.	Лист	Ивок	Подп.	Дата
Разраб.	Татаряня	1		Татаряня	08.23
Проверил	Биленко			Биленко	08.23
И.контр.	Костылева			Костылева	08.23

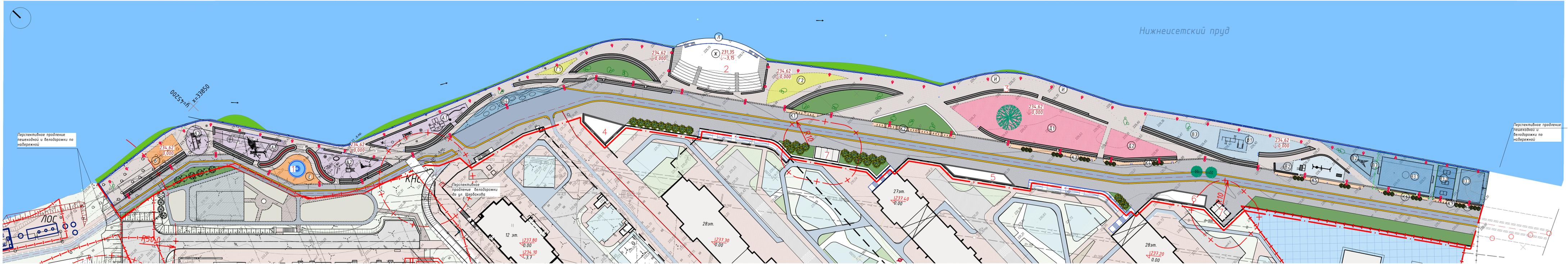
4 очередь строительства

Стадия Лист Листов
П 7

Детали покрытий. Узлы примыканий

ΔЖЕΔ

Формат А2



Ведомость площадок на палубе

Ведомость площадок на набережной

Ведомость сооружений

Условные графические обозначения

Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
А1	Площадка для игр детей возраста 1-3 года	230 м²
А2	Площадка для игр детей возраста 4-6 лет с "полосом"	305 м²
А3	Площадка для игр детей возраста 7-12 лет	343 м²
Б	Площадка для отдыха взрослых-установка барбекю, зона для пикника	265 м²
Б1	Спортивная площадка воркаута	377 м²
Б2	Детская спортивная зона	247 м²
Б3	Зона активного отдыха, в т.ч.:	265 м²
Б31	Площадка для минифутбола	160 м²
Б32	Площадка для размещения теннисных столов	108 м²
Б33	Площадка для стритбола	144 м²
Б4	Детский велопарк	255 м²
Г1	Площадка для размещения арт-объектов, выставок 1	40 м²
Г2	Площадка для размещения арт-объектов, выставок 2	173 м²
Д1	Площадка для проведения массовых мероприятий 1	992 м²
Д2	Площадка для проведения массовых мероприятий 2	253 м²
Е	Площадка с фонтаном	180 м²
Ж	Амфитеатр	
И	Смотровая площадка	
Л	Пирс	

Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
К1	Площадка для отдыха	28 м²
К2	Велопарковка	79 м²
К3	Площадка для отдыха	82 м²
К4	Площадка для отдыха	82 м²
К5	Площадка для отдыха	78 м²
К6	Площадка для отдыха	40 м²
К7	Велопарковка	16 м²
К8	Площадка для отдыха	20 м²

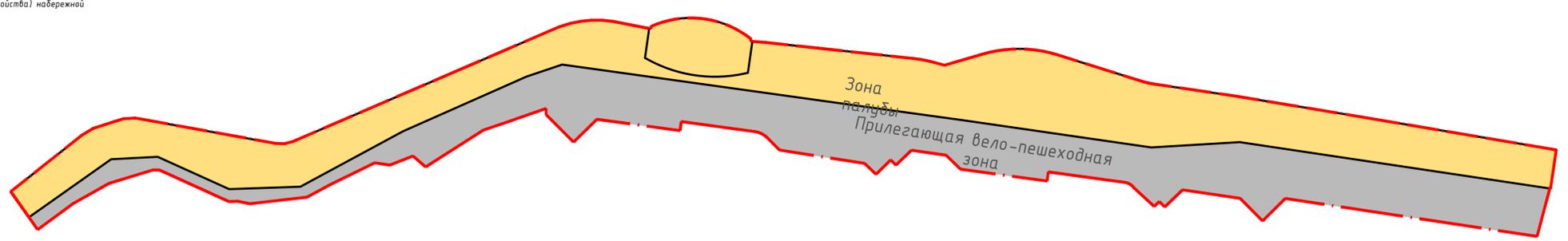
Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
1	Фонтан	см. раздел 5406.2-АР
2	Амфитеатр	//
3	Зрительские места	//
4	Легкое сооружения обслуживания 1	
5	Легкое сооружения обслуживания 2	
6	Легкое сооружения обслуживания 3	
7	БКТП	индивиду. проект

Условные графические обозначения

- Граница проектирования (благоустройства) набережной
- Контур стены палубы
- Опкос
- Деревья
- Кустарники
- Оперы освещения

Функциональные зоны:

- Зона массовых мероприятий
- Зоны проведения выставок
- Зоны для отдыха
- Спортивные зоны и зоны активного отдыха
- Детские игровые зоны



5406.2-ГП					
Набережная Нижне-Исетского пруда в границах проектирования объекта "Жилой комплекс с подземными и наземными объектами по улице Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург"					
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Разработал	Азаренкова				09.19
ГИП	Куранов				09.19
ГАП	Кузьмин				09.19
Н.Контр.	Куранов				09.19

5406.2-ГП		
Набережная Нижне-Исетского пруда в границах проектирования объекта "Жилой комплекс с подземными и наземными объектами по улице Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург"		
Свадь	Лист	Листов
	Р 6	

План функционального зонирования благоустройства территории М 1:500

АБ "СТАРТ" г. Екатеринбург

Размер листа 1400 x



ООО СЗ "Астон. Сезоны 4" | 620043, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 75, офис 1/3
ИНН: 6658563363 | (343) 383-60-55 | ekaterinburg@astongroup.ru | ekb.astondom.ru

По месту требования

Настоящим письмом общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны 4» гарантирует организацию временной парковки на 177 машино-мест для объекта капитального строительства: «Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. 4 очередь», которая будет расположена на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:179631, 66:41:0000000:179632, до реализации строительства надземного паркинга, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502508:591, в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 03.08.2020 № 1446 проектом межевания территории в районе ул. Щербакова.

Директор
управляющей
организации

Документ подписан
электронной подписью

В.А. Трапезников

Сертификат:
01561E4900CDAFDDDB4466DCA0B95753D1F
Владелец: ТРАПЕЗНИКОВ ВЯЧЕСЛАВ
АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 22.03.2023 по 22.06.2024



ООО СЗ "Астон.Сезоны 3" | 620043, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 75, офис 1/3
ИНН: 6658548196 | (343) 383-60-55 | ekaterinburg@astongroup.ru | ekb.astondom.ru

Директору
ООО «Специализированный
застройщик «Астон. Сезоны 4»

Трапезникову В.А.

Уважаемый Вячеслав Анатольевич!

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Астон. Сезоны 3» согласовывает на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502508:585 размещение машино-мест для маломобильных групп населения (в количестве 1 шт.) и организацию автомобильного проезда, пожарного проезда и благоустройства территории для объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе в г. Екатеринбурге, 4 очередь строительства».

Заместитель
директора
управляющей
организации

Документ подписан
электронной подписью

Сертификат:
3460D30068B0048647AB1DA23083F38F
Владелец: Дроздов Константин Александрович
Действителен с 24.08.2023 по 24.11.2024

К.А. Дроздов



ООО СЗ "Астон. Сезоны 2" | 620043, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 75, офис 1/3
ИНН: 6658548213 | (343) 383-60-55 | ekaterinburg@astongroup.ru | ekb.astondom.ru

Директору
управляющей организации
ООО СЗ «Астон. Сезоны 4»

В.А. Трапезникову

Уважаемый Вячеслав Анатольевич!

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны 2» согласовывает расположение на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0000000:179635 на правах собственности (договор купли продажи от 07.09.2020 № 2 ЗУ) пожарного проезда и благоустройства территории для объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Щербакова в Чкаловском районе в г. Екатеринбурге, 4 очередь строительства».

Заместитель
директора
управляющей
организации

Документ подписан
электронной подписью

Сертификат: 3460D30068B0048647AB1DA23083F38F
Владелец: Дроздов Константин Александрович
Действителен с 24.08.2023 по 24.11.2024

К.А. Дроздов

Общество с ограниченной ответственностью
«Компания ГрандСервис-Ек»

620014 г. Екатеринбург ул. 8 Марта д. 46 ИНН 6671120811 КПП 667101001
ОКПО 59266495 ОГРН 1026605228231

Исх. № 1901 от 18.10.2023г.

Заместителю директора Управляющей
организации ООО СЗ «Астон. Сезоны 4»
К.А. Дроздову

Объект: «Жилая застройка по ул. Щербакова
Чкаловского р-на в г. Екатеринбурге»

Уважаемый Константин Александрович!

В ответ на Ваше письмо исх.№ 14/02-40 от 12.10.2023г. (вх.№ 1000 от 12.10.2023г.) сообщаем следующее.

Настоящим ООО «Компания ГрандСервис-Ек» согласовывает размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502508:586 детских игровых площадок для объекта капитального строительства «Жилая застройка по ул. Щербакова Чкаловского района в г. Екатеринбурге, 4 очередь».

Директор ООО «Компания ГрандСервис-Ек» /Заводовский И. В./



Исп.: Митрофанова Н.В.,
e-mail: n.mitrofanova@m73.ru,
тел.: 8-912-0426628

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.