

Свидетельство № СРО-П-019-6658369503

Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2.
Жилые дома 12 – 17 со встроено – пристроенными нежилыми помещениями и
с подземной автостоянкой

Этап строительства 1. К12.

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

4-03.23-К12-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	38/23	<i>ОА</i>	10.23
2	43/23	<i>ОА</i>	11.23
3	43/23	<i>ОА</i>	12.23
4	43/23	<i>ОА</i>	12.23
5	43/23	<i>ОА</i>	02.24
6	7/24	<i>ОА</i>	03.24
7	10/24	<i>ОА</i>	03.24

2023

Свидетельство № СРО-П-019-6658369503

Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2.
Жилые дома 12 – 17 со встроено – пристроенными нежилыми помещениями и
с подземной автостоянкой

Этап строительства 1. К12.

Проектная документация

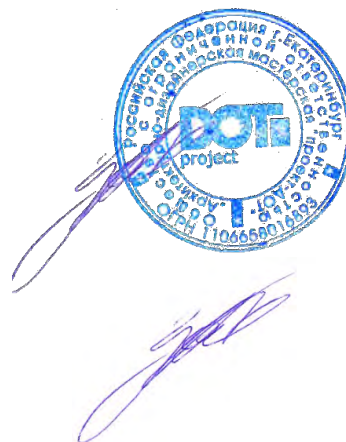
Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

4-03.23-К12-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер



The stamp is circular with a blue border. Inside the border, the text reads: 'Российская Федерация г. Екатеринбург' at the top, 'ООО "Архитектурно-дизайнерская мастерская "проект-ДОТ"' around the middle, and 'СРО-П-019-6658369503' at the bottom. In the center of the stamp is the DOT project logo. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Г.М. Заварзин

Г.М. Заварзин

2023

Содержание

1. Основание для проектирования и исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.....	2
3. Обоснование границ санитарно –защитных зон объектов капитального строительства.....	3
4. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	4
5. Обоснование планировочной организации земельного участка	7
6. Техничко-экономические показатели земельного участка.....	8
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
9. Описание решений по благоустройству территории	10
10. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.....	11
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	11
12. Противопожарные мероприятия.....	12
13. Инженерные сети и коммуникации.....	12
14. Расчет площадок.	13
15. Расчет автостоянок	13
16. Расчет потребности в мусороконтейнерах	14
17. Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации	16
18. Лист регистрации изменений.....	16

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта



/Заварзин Г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
ЭЭ	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Да -
Разработал		Абузина			08.23
Проверил		Заварзин			08.23
Н.Контроль		Протасевич			08.23
ГИП		Заварзин			08.23

П	Лист	Листов
П	1	
Проект-ДОТ		

1. Основание для проектирования и исходные данные.

- ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1548-0 от 04.07.2023 на ЗУ с КН 66:41:0109035:8
- ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2024-0740-0 от 25.03.2024 на ЗУ с КН 66:41:0109035:565;

Площадь земельного участка ~~88919,00~~ 30978,00 м²;

- техническое задание по договору № 6-РД-06.22 от 17.06.2022 г. с ООО АДМ «проект-ДОТ»;
- инженерно-геологические изыскания, «Энергия-Гео» 14/2023-ИГ ДИ;
- инженерно-топографический план, шифр 1701-2023-ИГ ДИ
- «Проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Тюльпановой-Полевой» 67-21-ПП/ПМ от 19.06.2023 года. Постановление №1526, в редакции от 19.03.2024 №655
- ТЗ от Заказчика.

2.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

В административном отношении участок строительства располагается вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург, на участке с кадастровым номером ~~66:41:0109035:8~~ 66:41:0109035:565 (рис. 2). Площадь участка ~~8,89~~ 3,098 га.

Территория отличается сглаженным, постепенно понижающимся рельефом восточного склона Среднего Урала. Непосредственно площадка изысканий располагается в пределах надпойменной террасы реки Пышма. В районе расположения площадки, примерно в 300 м северо-восточнее, на р.Пышма образовано озеро Лебяжье.

Участок строительства свободен от застройки. На участке работ есть небольшое количество различных инженерных сетей. Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах от 259,50 м до 267,50 м. Угол наклона поверхности рельефа равен 4° в северном направлении. В настоящий момент на территории строительства 12 жилого дома находятся:

- существующие жилые дома 1-4 существует трансформаторная подстанция № 7501, ее территория и охранная зона нанесены в соответствии с ГПЗУ, см. лист Э
- существующие жилые дома 5-8 см. лист Э

Рельеф площадки частично нарушен, имеются отвалы грунта, насыпи. Ценных зеленых насаждений, согласно 17/01-2020-ИЭИ-Т, на участке не выявлено.

- С севера и востока участок окружает существующая индивидуальная малоэтажная застройка
- с юга складские здания, автосервис
- с запада-лесная полоса, также частично с малоэтажной индивидуальной застройкой.

2.Расчетные параметры для проектирования:

- климатический район - I B;
- среднегодовая температура воздуха: +2,6 °С;

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- абсолютная минимальная температура воздуха: -47 °С;
- абсолютная максимальная Изм температура воздуха: +38 °С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92: -8 °С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98: -41 °С;
- преобладающее направление ветра в течение года – западное.

3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Согласно п. 2.1 СанПиН 2.1.1.1200-03, его требования распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых и действующих предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов) являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промплощадки превышают ПДК и/или ПДУ и/или вклад в загрязнение жилых зон превышает 0,1 ПДК. Установление СЗЗ от проектируемой территории не требуется.

В границах проекта и на прилегающих территориях расположены следующие объекты, имеющие охранные зоны, санитарные разрывы:

-Зона публичного сервитута № 66:41-6.13619

Охранные зоны

- от существующей ТП №7501 на юг-юго-восток — трасса кабеля с охранной зоной 1м в каждую сторону;

Санитарные

- трансформаторные пункты – разрыв 10 м (согласно п.12.26 СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), границы ОЗ ТП№7501 показаны в соответствии с данными ГПЗУ;

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов, имеющих санитарные разрывы и пожарные разрывы:

Санитарные

- от наземных автостоянок – 10м;

- от проектируемых мусороконтейнерных площадок **по поз. М1** – 20м до проектируемых и ранее запроектированных жилых домов, до площадок отдыха;

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

- от автостоянок постоянного хранения разрыв принят на основании табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 25 м до площадок общего пользования и территории перспективной Школы-100метров и более 10м до окон жилых домов.-от гостевых стоянок разрывы не устанавливаются.

Расстояния от площадок отдыха до окон жилого дома приняты более:

- от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста– 12м;
- от площадки для занятия спортом– 10м.

4.Зоны с особыми условиями использования территорий

По данным ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1548-0 от 04.07.2023 на ЗУ с КН 66:41:0109035:8 ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2024-00740-0 от 25.03.2024 на ЗУ с КН 66:41:0109035:565;

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0109035:8-66:41:0109035:565

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10 кВ от ПС Парникова до РП 7501, каб 1(Северный РЭС, г. Екатеринбург, ул. Полевая) 66:41-6.7465 Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в соответствии с проектом "Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7501 до ТП нов. (п/№ 746/З-3), строительство ТП нов. (п/746/З_3) для электроснабжения застройки поселка "Зеленая горка" 1 очередь строительства (дома №5,6,7,8), 2 очередь строительства (дома 10,11,12,13,14,15,16,17, паркинг, магазин), 3 очередь строительства (дом № 9) в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, 66:41:0109035:134, кад. № 66:41:0109035:8 (3,4,5 этап) 66:41-6.13619.

Ограничения: Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранный 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» от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. 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

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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 (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт — запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. 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, мелiorативные 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 водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохо-

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

электрических машин и оборудования высотой более 4 м. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. **Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в соответствии с проектом "Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7501 до ТП нов. (п/№ 746/З-3), строительство ТП нов. (п/746/З_3) для электроснабжения застройки поселка "Зеленая горка" 1 очередь строительства (дома №5,6,7,8), 2 очередь строительства (дома 10,11,12,13,14,15,16,17, паркинг, магазин), 3 очередь строительства (дом № 9) в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, 66:41:0109035:134, кад. № 66:41:0109035:8 (3,4,5 этап).**

Публичный сервитут в интересах Акционерного общества "Екатеринбургская электросетевая компания" в целях размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7501 доп. ячейки до ТП 30209 (п/№561). Установка ТП 30209 (п/№561) 66:41-6.10543.

Ограничения: Публичный сервитут в интересах Акционерного общества "Екатеринбургская электросетевая компания" в целях размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7501 доп. ячейки до ТП 30209 (п/№561). Установка ТП 30209 (п/№561) сроком на 10 лет;

--Охранная зона распределительного пункта 7501 (РП 7501) -- электроустановка напряжением до 20 кВ 66:41- 6.7172.

Ограничения: Ограничения на 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» от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. 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

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт — запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. 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 (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0109035:8 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

- Части земельного участка (№ 2, 3, 5, 6 по чертежу).

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Ограничения: В соответствии с ПАГЕ от 19.06.2023 №1526, для частей земельного участка определено назначение: Обеспечение прохода и проезда, строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

Часть земельного участка (№ 4 по чертежу):

~~Ограничения:~~ В соответствии с ПАГЕ от 19.06.2023 №1526, для частей земельного участка определено назначение: Строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0109035:8

66:41:0109035:565 правообладателю земельного ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1548-0 18.07.2023 участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0109035:8 66:41:0109035:565 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Жилой дом 12.1-12.2 находится не в зоне ЗОУИТов.

5.Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом

Согласно ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2023-1548-0 от 04.07.2023., земельный участок с кадастровым номером 66:41:0109035:8 ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2024-0740-0 от 25.03.2024 на ЗУ с КН 66:41:0109035:565, площадью ~~88919~~ 30978,00 кв. м, на котором планируется осуществить новое строительство. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Расположение объекта проектирования вписывается в границы допустимого размещения зданий на «Чертеже градостроительного плана земельного участка», представленном в ГПЗУ.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе улиц Тюльпановой – Полевой, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.06.2023 № 1526 в редакции от 10.08.2023 № 2072 19.03.2024 № 655 (пп.1 п.5.2 раздела 5 градостроительного плана земельного участка), для земельного участка определены виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

жилая застройка, ~~Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Коммунальное обслуживание, Земельные участки (территории) общего пользования.~~

Согласно правилам землепользования застройки городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены решением городской Думы от 19 июня 2018 года от 22/83.

В границы проектирования включены:

- **участок размещения жилого дома (поз.12.1-12.2)-1 этап строительства;**
- участок размещения площадок благоустройства для проектируемого жилого дома. Граница благоустройства выделена с учетом потребностей в элементах благоустройства. Для жилого дома 12 предусмотрен общий двор.

Помимо проектируемых жилых домов на участке будут размещены:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки спортивные;
- площадка для сбора **ТБО (поз. М1);**
- тротуары с твердым покрытием (тротуарная плитка);
- **автостоянки для постоянного и гостевого хранения автомобилей (поз. АВ1, АВ1.2, АВ2);**
- проезд, в т.ч., для подъезда техники МЧС (проектируемый), ширина проезда принята 4,2м, расстояние до края проезда от длинных сторон зданий принято 5-8м.
- пешеходные тротуары плиточные с возможностью механизированной уборки (проектируемые).

См лист.2

6.Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	Ед. изм.
1	Площадь участка в границах отвода по ГПЗУ	30978	м ²
2	Площадь участка в границах благоустройства	4922,5	м ²
3	Площадь застройки жилого дома 12.1-12.2	1 552,97	м ²
4	Площадь твердых покрытий проездов и тротуаров, в том числе:		
5	площадь асфальтового проезда и парковок ПД-3*	330,0	м ²
6	площадь отмостки ОТ-1	113,0	м ²

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

7	площадь тротуара из плитки типа ПТ-2, ПТ-2У	2172,0	м ²
8	Площадь песчаного покрытия ГП-1	181,86	м2
9	Площадь резинового покрытия РП-1	104,0	м2
10	Площадь озеленения ПВ-8	468,67	м2
11	Коэффициент застройки	28,6	%

7.Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории – общая планировка территории.

8.Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа территории строительства выполнена путем вертикальной планировки с целью создания планировочных поверхностей, отвечающих требованиям застройки и инженерного благоустройства городских территорий.

Основная часть планировки участка строительства решена в насыпи.

Планировкой выполняются откосы с заложением 1:1.5.

Отметка нуля 261.20

Отвод поверхностных вод на участке решен по твердым покрытиям в направлении лотков проезжей части прилегающих улиц Тюльпановая. Проектные уклоны по проездам составляют 5-40%. Проектные отметки по улицам приняты в соответствии с Проектом планировки и проект межевания территории в районе улиц Тюльпановой-Полевой» 67-21-ПП/ПМ 2022года.

«План организации рельефа»

Поверхностный водоотвод с территории проектируемого благоустройства решен открытым способом по твердым покрытиям с последующим сбросом в проектируемую-перспективную ливневую канализацию по ул. Тюльпановой.

Минимальный продольный уклон по проектируемым проездам и тротуарам с твердым покрытием принят 5%. Максимальный продольный уклон по тротуарам принят 40% для обеспечения безопасного перемещения Поперечный уклон по тротуарам принят 20% -ММГН. Подсчет объемов земляных работ произведен в границах проектирования без учета выемки под наружные инженерные сети. В соответствии с 17/01-2020-ИЗИ-Т.

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23

Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

9. Описание решений по благоустройству территории

Жилой дом 12.1-12.2-1 этап строительства, расположен в комплексе 2 очереди строительства. С восточной стороны расположены строящиеся жилые дома 10,11. С западной стороны будут находиться перспективные жилые дома 13-17 с наземно-подземной автостоянкой.

Подъезд к дому осуществляется по укрепленному плиточному покрытию. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда спец. техники. Все парковочные места для хранения автомобилей расположены на временной автостоянке АВ1- постоянного хранения и АВ1.2-АВ2 гостевого хранения.

Пешеходная связь территории осуществляется с проездов 1,2 и улицы Тюльпановая.

В жилой дом для жителей предусмотрены входы со стороны внутриворовой территории и со стороны главных фасадов домов.

Движение пешеходов предусмотрено вдоль фасадов проектируемых зданий по тротуарам с покрытием из тротуарной плитки.

Придомовая территория запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (А1, А2 –игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, В–площадка для отдыха взрослых, С1, С2, С3, –площадки для занятий физкультурой и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 4.2.13330.2016, СП 4.13130.2013, СП 59.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие детских площадок, – песчаное; покрытие спортивных площадок, – резиновое; покрытие тротуаров – из тротуарной плитки; покрытие проездов и парковок– асфальто-бетонное.

Установка малых архитектурных форм (МАФ) на земельном участке выполняется с учетом установки игровых площадках для игр детей, а также урн для мусора и садово-паркового оборудования на площадках отдыха на стадии рабочего проектирования. Принцип расположения МАФ – по назначению площадок.

Проектом предусматривается освещение застраиваемого участка – подходов и подъездов к зданиям, площадок общего пользования.

Озеленение территории жилого комплекса выполняется по отдельному дизайн-проекту с учетом нормативных разрывов от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства на стадии рабочего проектирования.

Мероприятия по благоустройству включают:

устройство площадок отдыха и тротуаров для подхода к ним;

– тротуары, по которым осуществляется движение МГН, оборудованы понижениями бордюра для удобства перемещения МГН, в дворовом пространстве исключены перепады по бортовому камню более 2см;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	7	-	Зам	10/24		04.24
			6	-	Зам	07/24		03.24
Инв. № подл.			5	-	Зам	43/23		02.24
			4	-	Зам	43/23		12.23
			3	-	Зам	43/23		12.23
			2	-	Зам	43/23		11.23
			1	-	Зам	38/23		10.23

Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

- установку оборудования: урны и скамьи, оборудование игровое и спортивное для детских и спортивной площадок;
- устройство травмобезопасного песчаного и резинового покрытия детских и спортивной площадок по щебеночному основанию с учетом требований ГОСТ Р 52169-2012;
- подходы ко входам в здание запроектированы с уклоном 5-20%,
- входы в подъезд - 0- 14мм для обеспечения безопасного движения МГН.

Малые архитектурные формы и озеленение, решено рабочей стадией проектирования.

Вывод по расчету инсоляции: 1. Запроектированный жилой блок не оказывает отрицательного влияния на окружающую застройку 2. Продолжительность инсоляции помещений и площадок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

10. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание условий жизнедеятельности и передвижения людей с ограниченными возможностями (нарушением опорно-двигательного аппарата, потерей зрения или пользующихся креслами-колясками) и обеспечение их доступа в подъезды жилых секций.

Дворовая территория решена без перепадов по высоте с целью создания беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. При этом доступ личного транспорта жителей во двор не предусмотрен.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В местах сопряжения проезжей части улиц и тротуаров по основным трассам пешеходных потоков со стороны улиц выполняется пониженный бортовой камень, его высота составляет 0 см. Ширина зоны понижения - от 1 до 1,5 метров. Съезды с тротуаров имеют уклон не менее 10%. Продольные уклоны тротуаров не превышают 40%, поперечные - 10-20%.

Предусмотрены специализированные расширенные места для транспортных средств, принадлежащих инвалидам.

П.5.2.1 до 100 включительно..... 5 %, но не менее одного места;

Предусмотрено 4м/места.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций

На территорию предусмотрен основной въезд с улицы Тюльпановой, и Проезда1.

Улица Тюльпановая-улица местного значения.

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Движение техники МЧС запроектировано с возможностью въезда на территорию, проезда вокруг проектируемого здания по асфальтовому проезду и плиточному тротуару внутри двора. Движение уборочной техники предусмотрено до площадок сбора ТБО по поз. М также предусмотрена возможность разворота мусоровоза.

12. Противопожарные мероприятия

Проезд пожарных машин обеспечен двух продольных сторон от фасадов зданий. Проезд пожарных машин запроектирован по твердым покрытиям проездов, тротуаров, велодорожки. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий принята не менее:
 - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято:
 для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров;
 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

13. Инженерные сети и коммуникации

Подключение проектируемых коммуникаций предусмотрено подземным способом в соответствии с техническими условиями, решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих частях проекта.

14. Расчет площадок.

Расчетные показатели минимальных размеров площадок общего пользования для проектируемого жилого комплекса приняты по табл. 3, главы 4 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 г.». Таблица 1. Расчет площадок общего пользования.

**Количество жителей рассчитано, -
 из общей площади квартир без учета балконов/на жилищную обеспеченность
 9 011,6/30м²=300человек**

Расчет площадок, - принят на 301 житель-по указаниям заказчика

301 чел.

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Наименование площадки	Норма на 1 жителя, м2/чел	Площадь по расчету, м2	Площадь по проекту, м2	Мин. расстояние от окон, м
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	120.4	площадка A1-64,0, A2-68,26 Итого:132,26	12,0
площадки для спорта	0,5	150.5	площадка C1,-49,6 C2-26,0 C3-78,0 Итого: 153,6	10,0
площадки для отдыха взрослых	0,1	30.1	площадка «В»- 30,49	10,0
всего		301.0	316,35	

*** Площадки для отдыха взрослого населения**

приняты в соответствии с СП 42.133330.2106, п.7.5, да Расчетные показатели минимальных размеров площадок общего пользования для проектируемого жилого комплекса приняты в соответствии по табл. 8.1, главы 8.3 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений.

Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»

В расчетные площади площадок входит озеленение по периметру из кустарников и злаков.

15. Расчет автостоянок

Расчет количества парковочных мест выполнен на основании решения Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Расчетное число мест хранения автомобилей принято по нормативам градостроительного проектирования г. Екатеринбург 1 м/место на 80 м2 жилищного фонда.

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23

4-03.23-K12-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Расчетные показатели стоянок для временного хранения легковых автомобилей на количество жителей принято в соответствии с главой 11, п. 43, п.44 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. (Обоснование См. схему 1.2 ПЗУ)*

Площадь квартир жилого дома № 12 по ПЗУ – 9011,6 кв.м.

Общая площадь квартир ж.д. №12 по ПЗУ– 9717,3 кв.м (без понижающих коэффициентов)

Расчет автостоянок для Жилой дом №12.1-12.2 по ПЗУ (2оч строительства)

Автостоянки постоянного хранения автомобилей: $9011,6/80=112$ машино-мест
сокращаем на 25%

$112*0,25=28$ машино-мест

$112-28=84$ машино-мест постоянного хранения

Для дома №12 по ПЗУ

-84 машино-мест постоянного хранения (поз. АВ1 по ПЗУ)

По временной схеме размещение 84м/мест предусмотрено на участке 4 очереди строительства, далее 84 м/мест для жилого дома 12.1-12.2 предусмотрены в подземной автостоянке по эксл.18

Предусмотрены м/места гостевого хранения 4 м/мест для МГН и 5м/мест на автостоянке у въезда в автостоянку гостевого хранения.

16. Расчет потребности в мусор контейнерах

Санитарная очистка территории жилого комплекса предусмотрена в соответствии с нормативами Постановления РЭК Свердловской области от 30.08.2017 года. №78-ПК. "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории МО "г. Екатеринбург".

а) Жилой фонд

Количество жителей жилого дома – 301 чел.

Среднегодовая норма накопления ТБО для благоустроенных жилых домов – 2,556 м3 в год на одного проживающего (постановление Правительства Свердловской области №78-ПК от 30.08.2017 года):

$2,556*301:365=2,11$ м3/сут

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	7	-	Зам	10/24		04.24
			6	-	Зам	07/24		03.24
Инв. № подл.			5	-	Зам	43/23		02.24
			4	-	Зам	43/23		12.23
			3	-	Зам	43/23		12.23
			2	-	Зам	43/23		11.23
			1	-	Зам	38/23		10.23

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Количество крупногабаритных отходов в день – 5% от объема отходов из расчета 0,12 м3 на 1 чел. в год (для крупнейших городов по табл.26 п.273 Гл.50 НГПСО):

$$0,12 \times 302:365 = 0,09 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

δ). Норма накопления отходов от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории – 0,01 м3/год на 1 м2 площади (табл.26 п.274 Гл.50 НГПСО).

Площадь твердых покрытий территории жилого дома – 3482,0

$$0,01 \times 3482,0 : 365 = 0,09 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

-з). Парковки на 84 м/мест

При норме образования отходов от автостоянок 0,023 м3/год на 1 машиноместо (постановление Правительства Свердловской области №78-ПК от 30.08.2017 года) объем отходов в сутки составит:

$$0,023 \times 84 : 365 = 0,005 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Итого общее количество ТКО:

- несортированные ТКО

$$2,11 + 0,09 + 0,005 = 2,20 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

- крупногабаритные отходы – 0,032 м3/сут.

Расчет количества контейнеров для сбора и хранения ТКО:

$$2,20 : 1,10 \times 0,90 \times 1,25 = 2,25 \text{ шт.} \approx 3 \text{ шт.}$$

где 1,1 – объем контейнера в м3;

0,9 – коэффициент заполнения контейнера;

1,25 – коэффициент неравномерности вывоза ТКО.

Размещение требуемых по расчету 3 контейнеров емкостью 1,1 м3 на проектируемой площадке с севера, **под номером М1.**

Площадка для сбора мусора имеет ограждение с трех сторон, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

17. Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года)»

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

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

- «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Федеральный закон от 22 июля 2008г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009г № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года)».
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 с изм. №1);
- решения Екатеринбургской городской Думы от 22.12.2015 года № 61/44 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;
- Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 78-ПК от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	7	-	Зам	10/24		04.24
			6	-	Зам	07/24		03.24
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	5	-	Зам	43/23		02.24
			4	-	Зам	43/23		12.23
			3	-	Зам	43/23		12.23
			2	-	Зам	43/23		11.23
			1	-	Зам	38/23		10.23
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		все				38/23		11.23
2		2,3,4,5,6	7,8			43/23		11.23
3		все	-			43/23		12.23
4		все	-			43/23		12.23
5		все				43/23		02.24
6		все				7/24		03.24
7		все				10/24		04.24

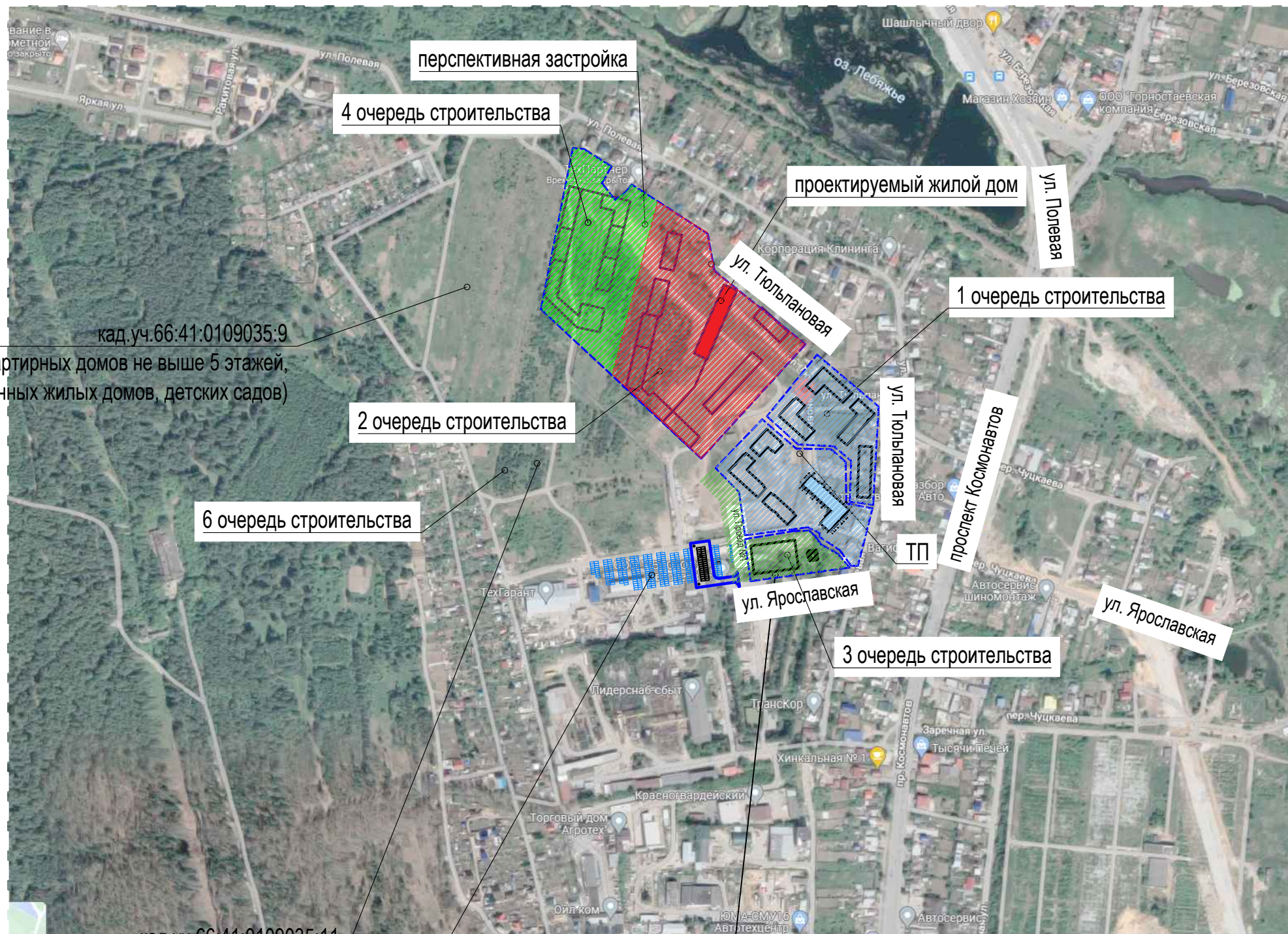
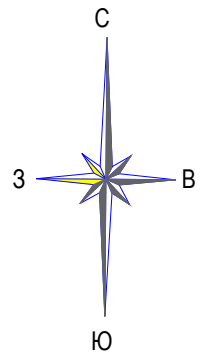
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

7	-	Зам	10/24		04.24
6	-	Зам	07/24		03.24
5	-	Зам	43/23		02.24
4	-	Зам	43/23		12.23
3	-	Зам	43/23		12.23
2	-	Зам	43/23		11.23
1	-	Зам	38/23		10.23
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-03.23-К12-ПЗУ.ТЧ

Лист

18



кад.уч.66:41:0109035:9
(для размещения многоквартирных домов не выше 5 этажей, блокированных жилых домов, детских садов)

2 очередь строительства

кад.уч.66:41:0109035:11
(для размещения многоквартирных домов не выше 5 этажей, блокированных жилых домов, детских садов)

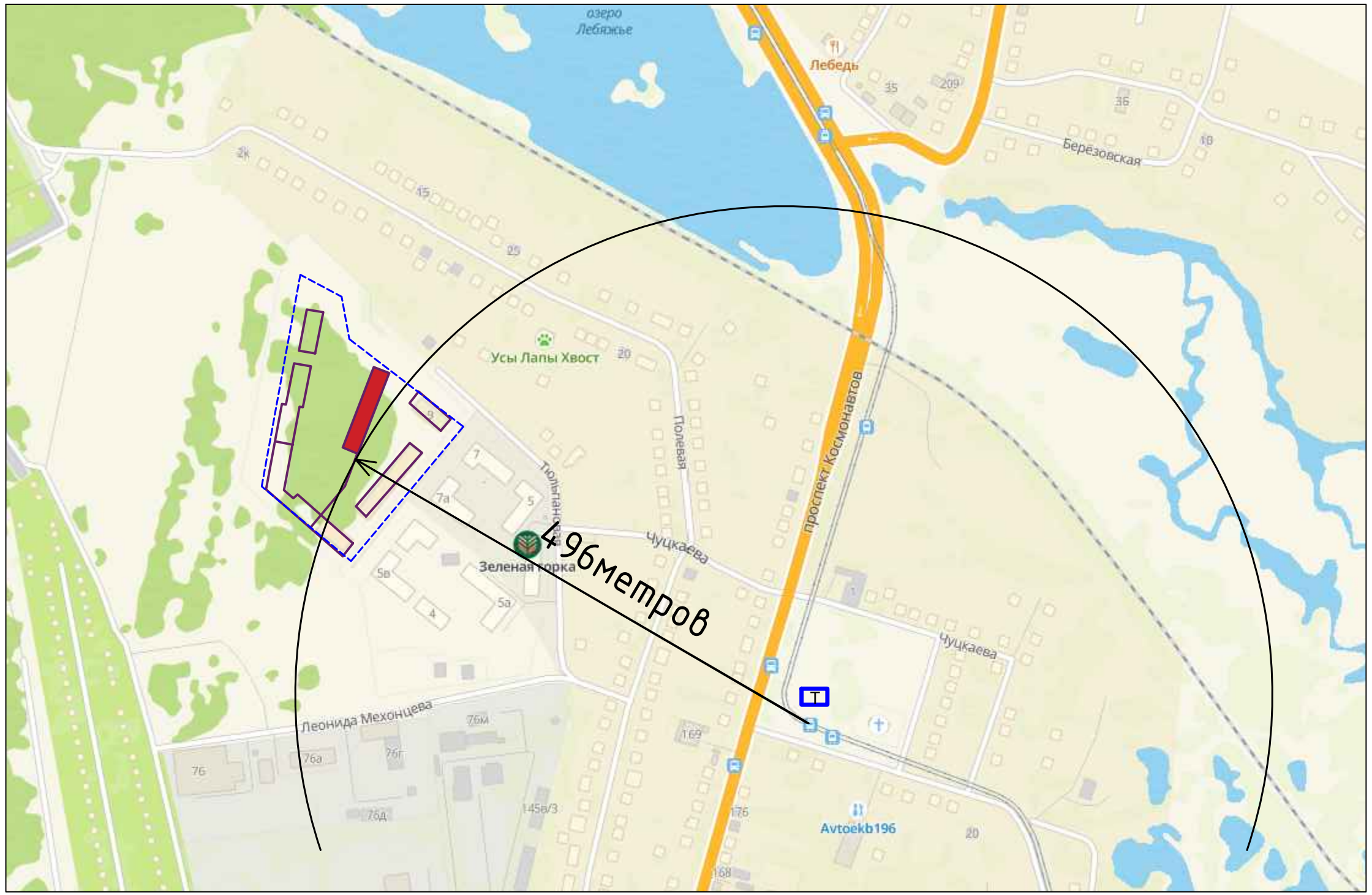
кад.уч.66:41:0109035:12
(для размещения многоквартирных домов не выше 5 этажей, блокированных жилых домов, детских садов)

кад.уч.66:41:0109035:134
(малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, внеуличный транспорт)

						4-03.23-K12-СПОЗУ			
						"Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга. Очередь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
1	—	Зам.	38/23	<i>MA</i>	10.23	Этап строительства 1 .K12	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		ПД	1	
Разработал	Абузина М. В.		<i>MA</i>		Ситуационный план М 1:10000				
Проверил	Заварзин		<i>MA</i>						
Н.контроль	Протасевич		<i>MA</i>						
ГИП	Заварзин		<i>MA</i>						

Согласовано

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



трамвайная остановка
существующая

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

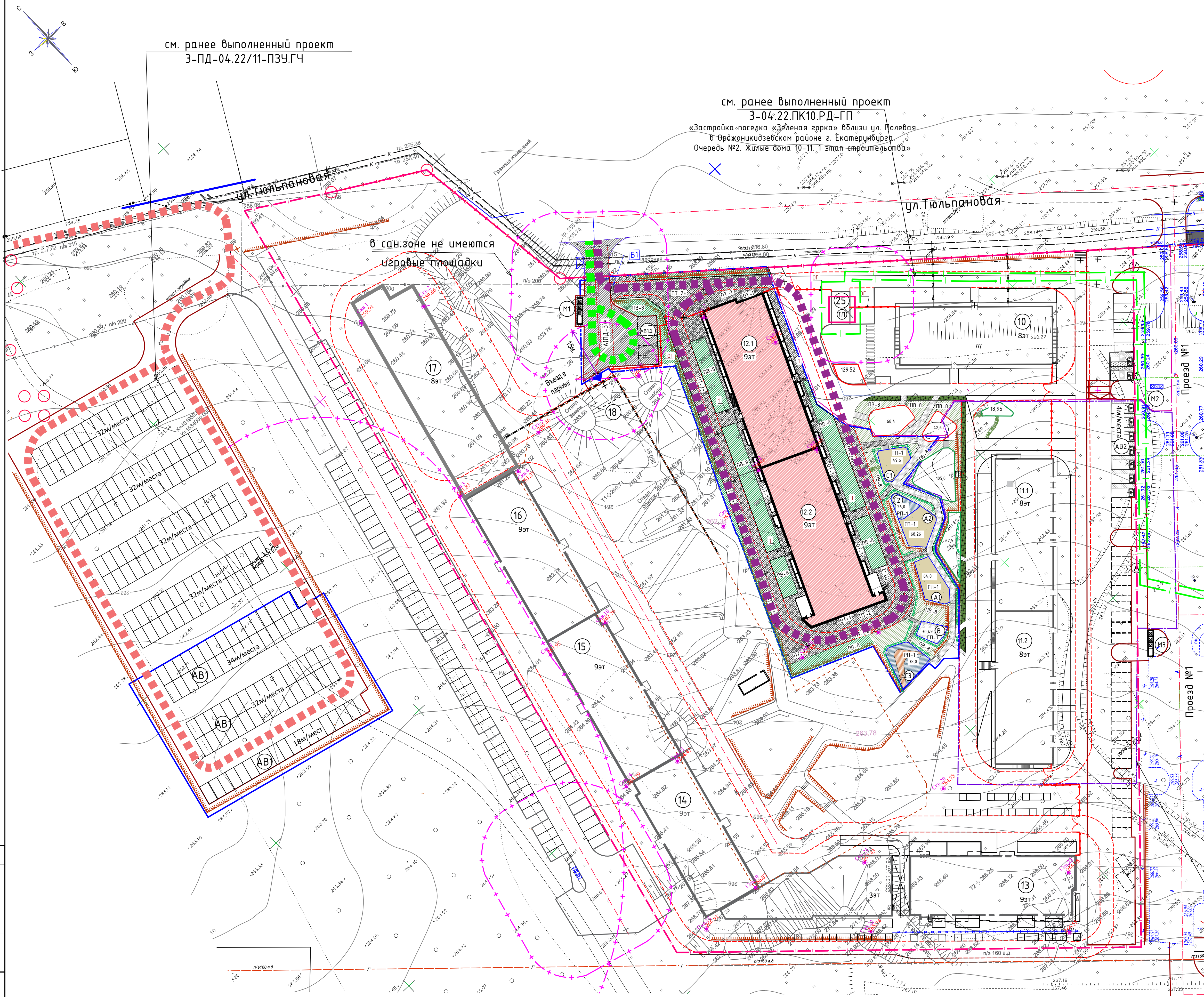
5	—	Зам.	43/23	<i>ОА</i>	02.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Абузина М. В.		<i>ОА</i>	08.23	
Проверил	Заварзин		<i>Заварзин</i>	08.23	
Н.контроль	Протасевич		<i>Протасевич</i>	08.23	
ГИП	Заварзин		<i>Заварзин</i>	08.23	

4-03.23-К12-СПОЗУ			
"Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга. Очередь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
Этап строительства 1 .К12	Стадия	Лист	Листов
	ПД	1.2	
Схема доступности от трамвайных путей		DOT project	

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ

см. ранее выполненный проект
З-04.22.ПК10.РД-ГП
«Застройка-поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург
Очередь №2. Жилые дома 10-11. 1 этап строительства»

в сан.зоне не имеются
игровые площадки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
10-11	8-ми этажный жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
12.1-12.2	9-ми этажный жилой дом	1 этап стр-ва
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
13	9 -ти этажный жилой дом	2 этап стр-ва
14-16	9-ми этажный жилой дом	3 этап стр-ва
17	8-ми этажный жилой дом	4 этап стр-ва
18	Подземная автостоянка	5 этап стр-ва

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
A1	Площадка для игр детей	
A2	Площадка для игр детей	
B	Площадка для взрослых	
C1	Площадка для занятий спортом	
C2	Площадка для занятий спортом	
C3	Площадка для занятий спортом	
M1	Площадка для сбора мусора	
AB1	Автостоянка постоянного хранения (временного размещения, до начала строительства подземной автостоянки)-на 84м/мест	
AB12	Автостоянка гостевого хранения-на 5м/мест	
AB2	Автостоянка для МГН (ранее запроектированная) на 4 м/места МГН	

Ведомость покрытий

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Покрытие проезжей части	ПД-3*	330,0	
	Бетонная плитка	ПТ-2	1340,0	
	Бетонная плитка(усиленная)	ПТ-2У	832,0	
	Песчаное покрытие	ГП-1	181,86	
	Резиновое покрытие	РП-1	104,0	
	Озеленение территории(газон)	ПВ-8	468,67	
	Бетонная плитка	ОТ-1	113,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (начало)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	III	Велопарковка	12	Производитель: PUNTOGROUP Артикул: P690350100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного отвода
- Граница благоустройства территории
- Граница ЗОЧИТ
- Проезд пожарной техники
- Откос
- Демонтаж
- Границы площадок жилого дома 10
- Границы площадок жилого дома 12.1-12.2
- Границы площадок жилого дома 11.1-11.2
- Сквжина
- Въезд машины для сбора мусора
- Въезд пожарной машины
- Движение легковой машины

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ
«Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург.
Очередь №2. Жилые дома 10-11. 1 этап строительства»

Ведомость элементов озеленения

Поз.	УО	Наименование породы или вида насаждения/название растений (латынь)	Плотность	Кол. шт.	Примечание
В границах благоустройства дворовой территории					
ЛИСТВЕННЫЕ КУСТАРНИКИ					
1		Спирея серая "Грефшейм"	4	900	контейнер 7,5 3-4, длина ветвей мин. 80-100 см

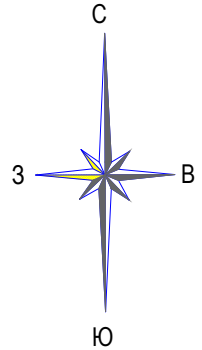
ПРИМЕЧАНИЕ

"Объем и расстановка малых архитектурных форм, а также зеленых насаждений разрабатывается на этапе рабочего проектирования, в составе проекта "Детальная концепция благоустройства". Проектные решения в рамках рабочего проектирования подлежат уточнению.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ограждение территории, ОГ,	Производитель: DIOBIT Артикул: Б 0304
	Ворота-2шт Калитка-2шт	

Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Этап строительства	Лист	Листов
Разработал	Алужина М.В.		08.23	Этап строительства 1.К12	ПД	2
Проверил	Заварин		08.23			
И.контр.	Протасевич		08.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
ГИП	Заварин		08.23			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ПО ГПЗУ

- Граница земельного отвода
- Место допустимого размещения
- Граница ЗОУИТ
- Санитарно-защитный разрыв
- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)

5	—	Зам.	43/23		02.24
3	—	Зам.	43/23		12.23
2	—	Зам.	43/23		11.23
Иж.	Колл.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
Разработал	Абрина М.В.		08.23		
Проверил	Заварзин		08.23		
Н.контр.	Протасевич		08.23		
ГИП	Заварзин		08.23		

4-03.23-K12-СПОЗУ

"Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2
Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Этап строительства 1.K12

Схема ЗОУИТ
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПД	3	



Составлено

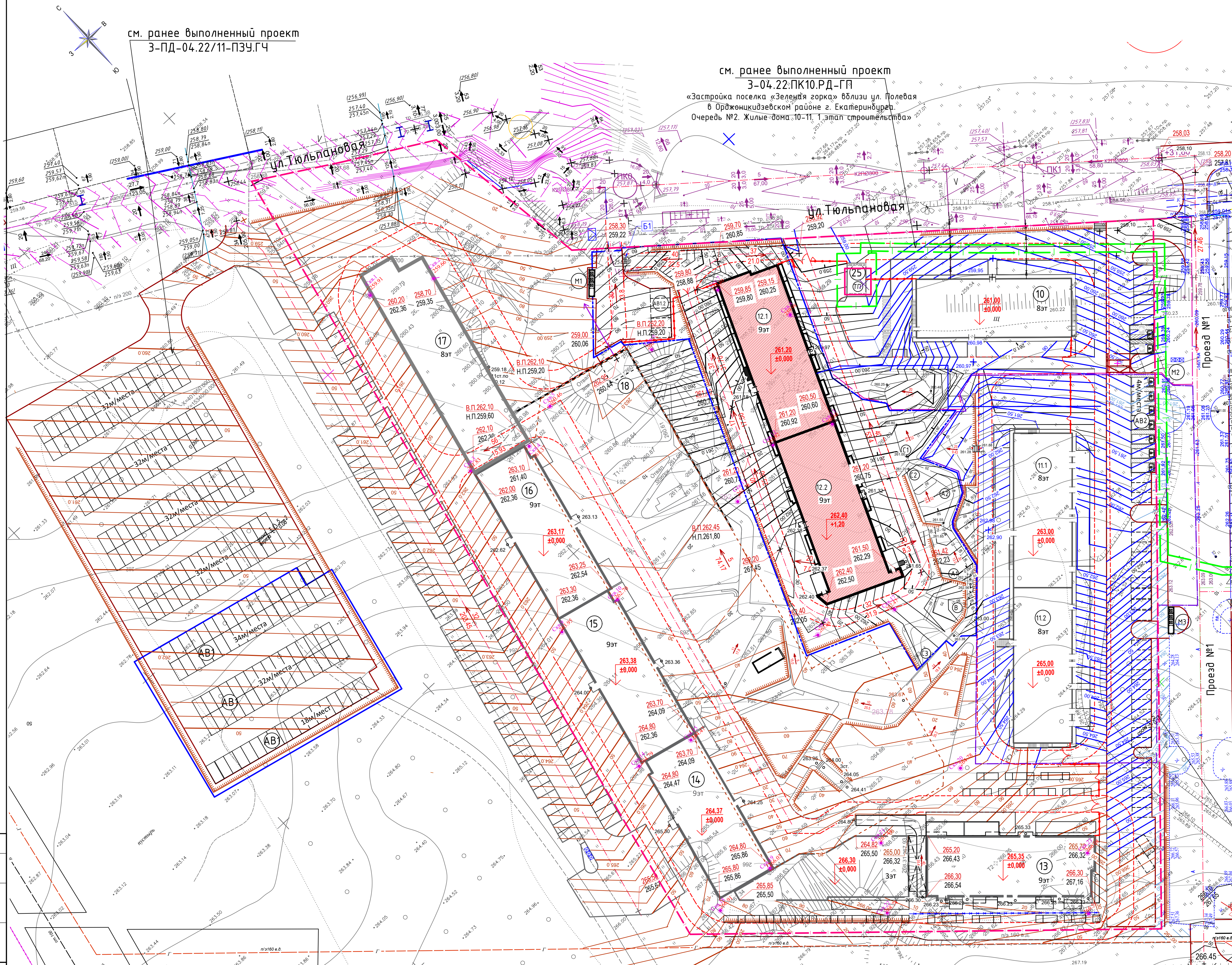
Взам. инв. №

Лист и дата

Инв. № подл.

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ

см. ранее выполненный проект
З-04.22.ПК10.РД-ГП
«Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург.
Очередь №2. Жилые дома 10-11, 1 этап строительства»



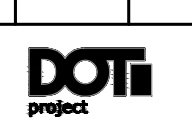
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
10-11	8-ми этажный жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
12.1-12.2	9-ми этажный жилой дом	
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
13	9 -ми этажный жилой дом	1 этап стр-ва
14-16	9-ми этажный жилой дом	2 этап стр-ва
17	8-ми этажный жилой дом	3 этап стр-ва
18	Подземная автостоянка	4 этап стр-ва
25	ТП	5 этап стр-ва

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Номер на плане	Наименование	Примечание
A1	Площадка для игр детей	
A2	Площадка для игр детей	
B	Площадка для взрослых	
C1	Площадка для занятий спортом	
C2	Площадка для занятий спортом	
C3	Площадка для занятий спортом	
M1	Площадка для сбора мусора	
AB1	Автостоянка постоянного хранения (временного размещения до начала строительства подземной автостоянки)-на 84м/мест	
AB12	Автостоянка гостевого хранения-на 5м/мест	
AB2	Автостоянка для МГН (ранее запроектированная) на 4 м/места МГН	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного отвода
 - Граница благоустройства территории
 - Граница ЗОЧИТ
 - Проезд пожарной техники
 - Откос
 - Скв.17 Номер скважины
 - 262.47 Отметка устья
 - Отметки проектируемого здания
 - Отметки ранее запроектированных жилых домов
 - Отметки перспективных зданий

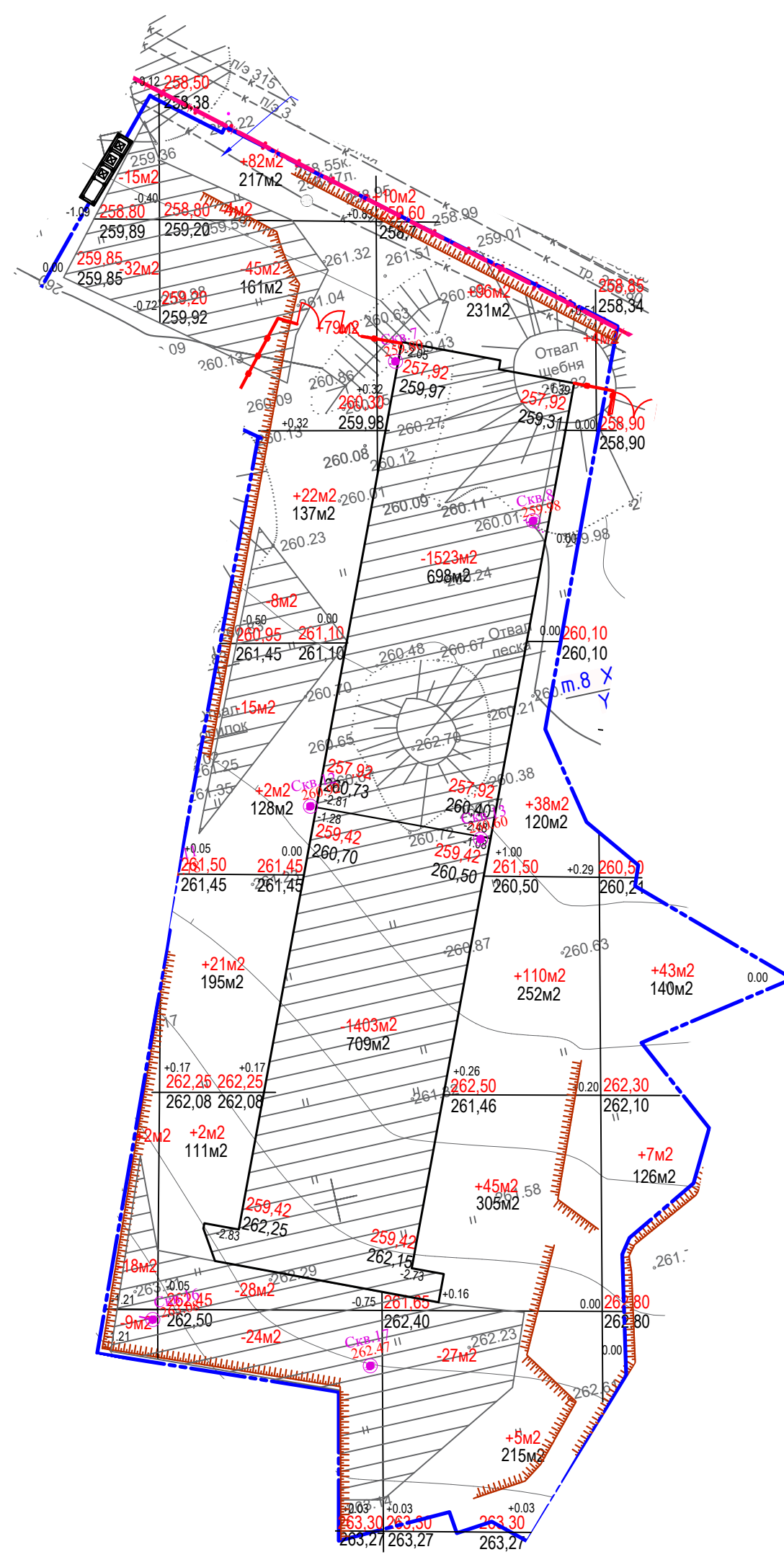
см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ
«Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург.
Очередь №2. Жилые дома 10-11, 1 этап строительства»

4-03.23-К12-СПОЗУ			
«Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»			
Изм.	Колуч.	Лист	Дата
6	Зам.	1/24	03.24
5	Зам.	43/23	02.24
3	Зам.	43/23	12.23
2	Зам.	43/23	11.23
1	Зам.	38/23	10.23
Разработал	Абулма М.В.	08.23	Этап строительства 1 К12
Проверил	Заварин	08.23	
Н.контроль	Полтавцев	08.23	План организации рельефа М 1:500
ГИП	Заварин	08.23	
Стация	Лист	Листов	
	ПД	4	



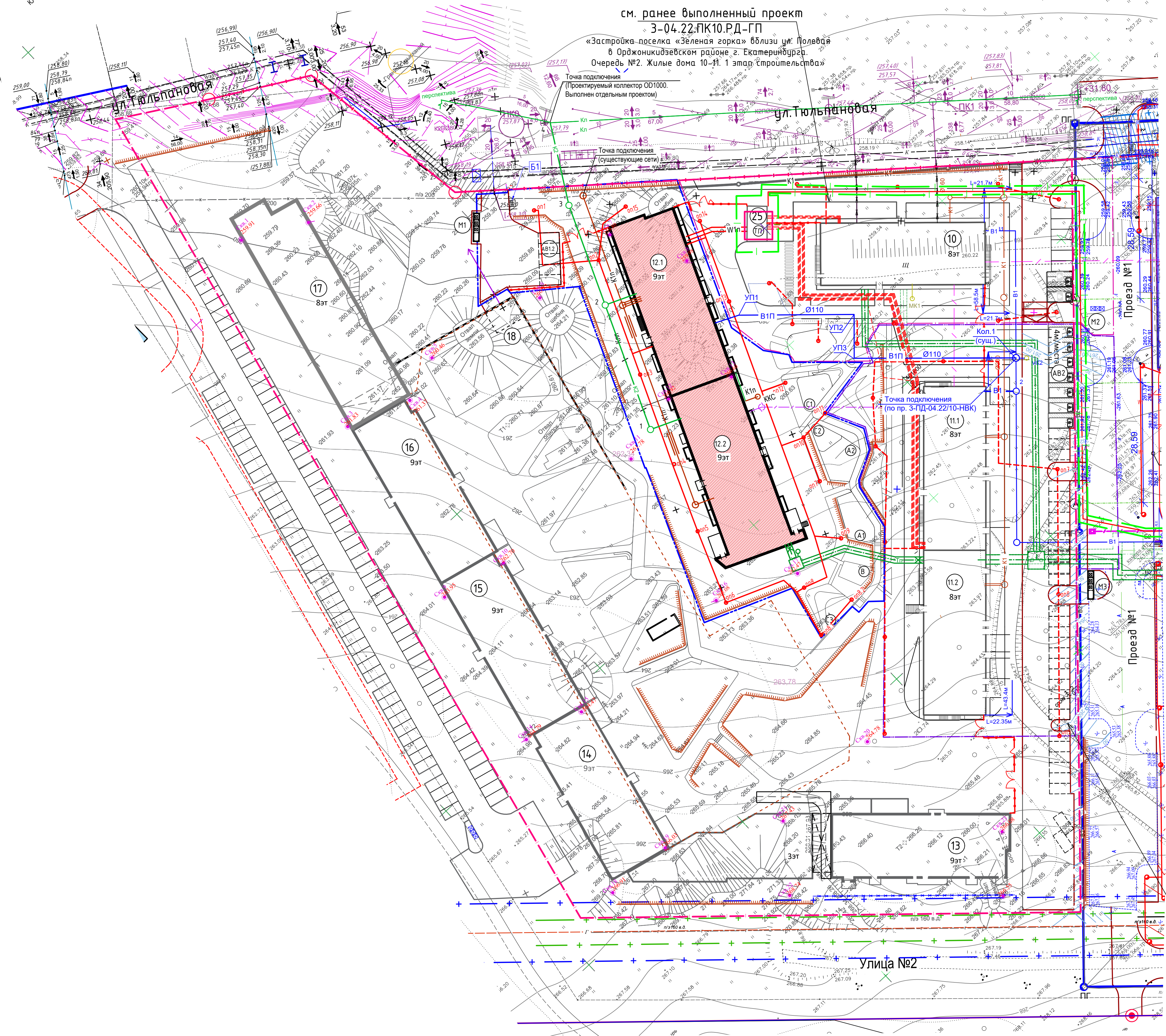
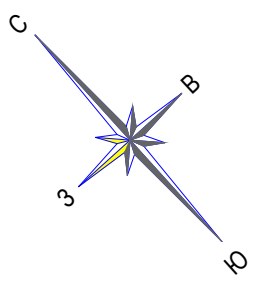
БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ	Колич.м.куб.	
	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории		
-планируемые земляные работы	554	225
2. Вытесненный грунт		
-выемка из под здания		2926
-автомобильных покрытий ПД-3*		415,8
- покрытий тротуаров(отмостки) ОТ-1		29,38
- покрытий тротуаров (ПТ-2,ПТ-2у)		647,48
- покрытий площадок ГП-1		72,4
- покрытий площадок РП-1		23,9
-газонов ПВ-8		93,73
3. Поправка на уплотнение(0.1)	55,4	
Всего пригодного грунта	609,4	4433,69
4. Избыток пригодного грунта	3824,29	
5. Плодородный грунт, всего		
в том числе:		
-используемый для озеленения территории	93,73	
-недостаток плодородного грунта		93,73
6. Итого перерабатываемого грунта	4527,42	4527,42



насыпь(+)	2	208	294	50	Всего:	554
выемка(-)	74	124	27	-		225

4-03.23-К12-СПОЗУ					
"Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Абузина М. В.			<i>[Signature]</i>	08.23
Проверил	Заварзин			<i>[Signature]</i>	08.23
Н.контроль	Протасевич			<i>[Signature]</i>	08.23
ГИП	Заварзин			<i>[Signature]</i>	08.23
Этап строительства 1.К12			Лист	Листов	
			ПД	5	
План земляных масс М 1:500			DOT project		



см. ранее выполненный проект
З-04.22.ПК10.РД-ГП
«Застройка-поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург.
Очередь №2. Жилые дома 10-11. 1 этап строительства»

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ
«Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая
в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург.
Очередь №2. Жилые дома 10-11. 1 этап строительства»

Номер на плане	Наименование	Примечание
РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
10-11	8-ми этажный жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
12.1-12.2	9-ми этажный жилой дом	1 этап стр-ва
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
13	9-ми этажный жилой дом	2 этап стр-ва
14-16	9-ми этажный жилой дом	3 этап стр-ва
17	8-ми этажный жилой дом	4 этап стр-ва
18	Подземная автостоянка	5 этап стр-ва

Номер на плане	Наименование	Примечание
A1	Площадка для игр детей	
A2	Площадка для игр детей	
B	Площадка для взрослых	
C1	Площадка для занятий спортом	
C2	Площадка для занятий спортом	
C3	Площадка для занятий спортом	
M1	Площадка для сбора мусора	
AB1	Автостоянка постоянного хранения (временного размещения, до начала строительства подземной автостоянки)-на 84м/мест	
AB12	Автостоянка гостевого хранения-на 5м/мест	
AB2	Автостоянка для МГН (ранее запроектированная) на 4 м/места МГН	

наименование инженерной сети	вид инженерной сети		проектируемая в рамках данного проекта	
	существующая	разбираемая	ранее запроектир.	по отдельному проекту
водопровод хозяйственно-питьевой	— В1 —		— В1п —	— В1 —
канализация бытовая	— К1 —		— К1п —	— К1 —
теплотрасса	— Т —		— Тп —	— Т —
кабельная линия н.н.	← →		— W1п —	— W1 —
кабельная линия в.н.	← →		— / —	— / —
канализация ливневая	— Клп —		— Клп —	— Клп —
освещение, светильник			— On.1 —	— On.1 —

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного отвода
 - Граница благоустройства территории
 - Граница ЗОУИТ
 - Откос
 - Скважина

4-03.23-K12-СПОЗУ			
6	Зам.	7/24	03.24
5	Зам.	4/3/23	02.24
3	Зам.	4/3/23	12.23
2	Зам.	4/3/23	11.23
1	Зам.	3/8/23	10.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	Илок
Разработал	Мукина М.В.	Подпись	Дата
Проверил	Заварин		
Н.Контроль	Трофимов		
ГИП	Заварин		

Этап строительства 1. К12

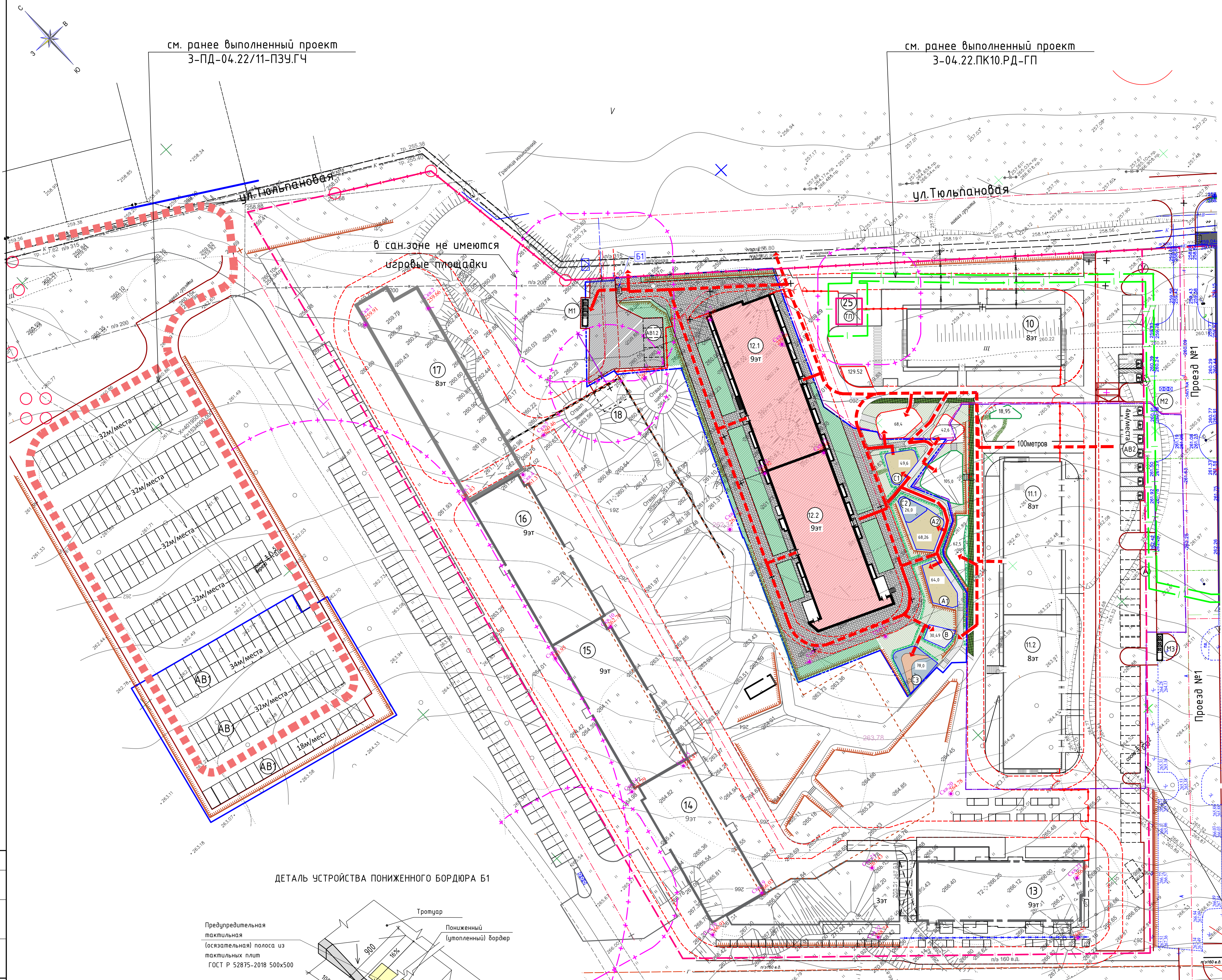
Свободный план сетей инженерного обеспечения
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПД	6	

Специализация	
Взам. инж. №	
Полн. и дата	
Инд. № табл.	

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ

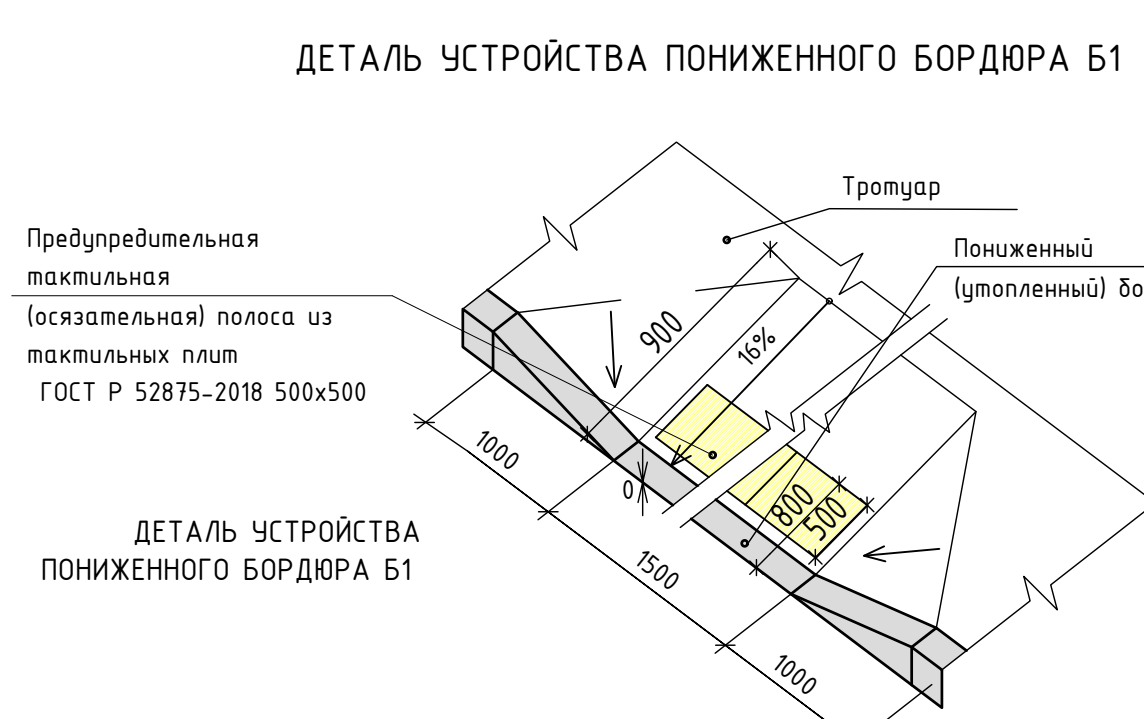
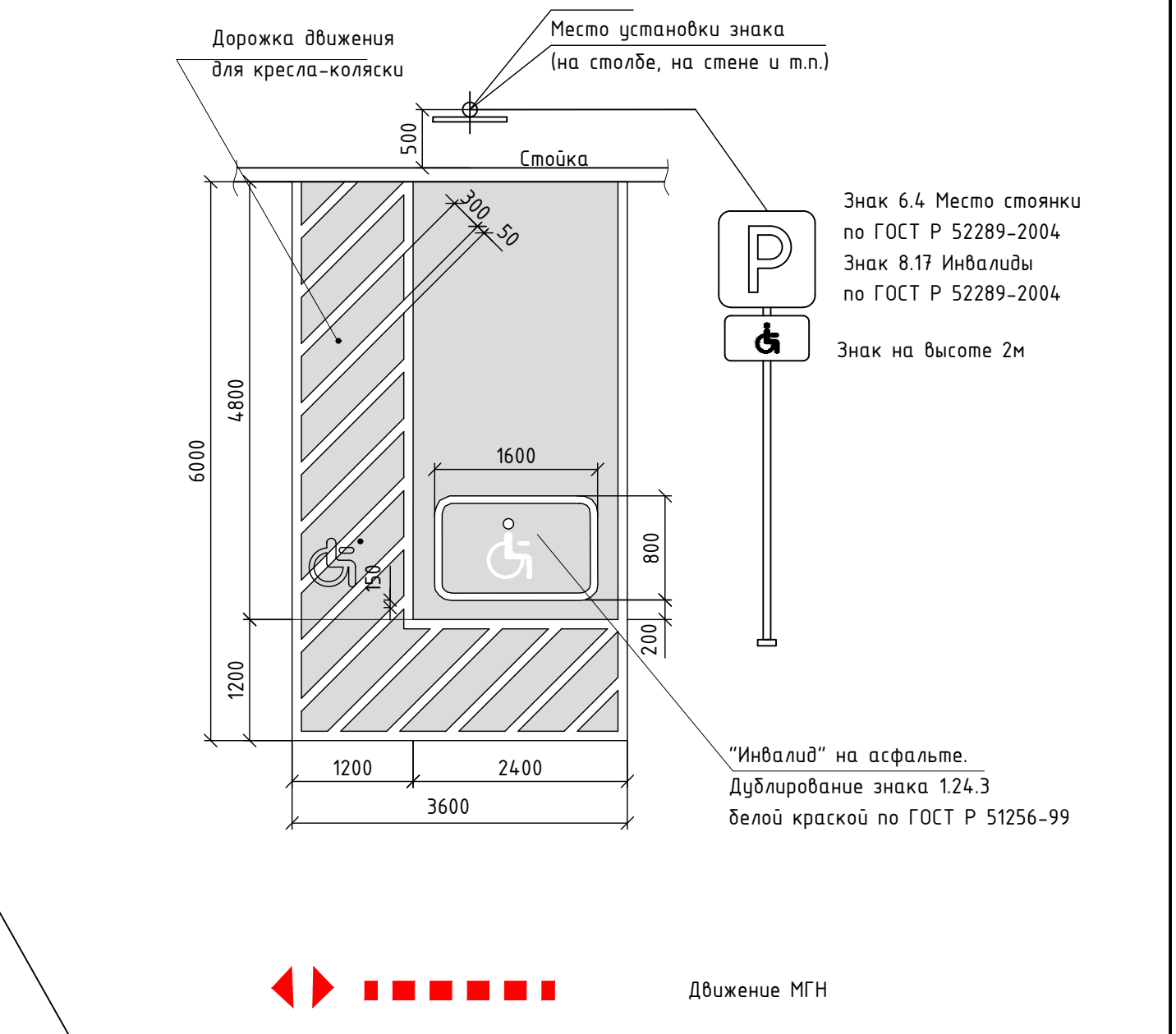
см. ранее выполненный проект
З-04.22.ПК10.РД-ГП



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
10-11	8-ми этажный жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
12.1-12.2	9-ти этажный жилой дом	1 этап стр-ва
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
13	9 -ти этажный жилой дом	2 этап стр-ва
14-16	9-ти этажный жилой дом	3 этап стр-ва
17	8-ми этажный жилой дом	4 этап стр-ва
18	Подземная автостоянка	5 этап стр-ва
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Номер на плане	Наименование	Примечание
A1	Площадка для игр детей	
A2	Площадка для игр детей	
B	Площадка для взрослых	
C1	Площадка для занятий спортом	
C2	Площадка для занятий спортом	
C3	Площадка для занятий спортом	
M1	Площадка для сбора мусора	
AB1	Автостоянка постоянного хранения (временного размещения, до начала строительства подземной автостоянки) на 84м/места	
AB12	Автостоянка гостевого хранения на 5м/мест	
AB2	Автостоянка для МГН (ранее запроектированная) на 4 м/места МГН	

Пешеходные пути для инвалидов
 Основные параметры путей передвижения инвалидов следует принимать в соответствии с СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
 В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы высота бортового камня должна быть 0,00 м, ширина прохода принята 1,50 м и 2,25 м. Допустимое превышение пониженного бортового камня над уровнем проезжей части не более 0,06 м.
 На пересечении тротуара с проезжей частью улицы на пути следования пешеходов с дефектами зрения необходимо обеспечить изменение фактуры тротуара (ГОСТ Р 52875-2007). Для этого за 0,80 м от начала изменения укладываются информационные плиты-тактильная полоса шириной 0,5 м из ровной плитки 6К7 (ГОСТ 17608-91) с рифленой поверхностью.

Оборудование и организация специального места, выделенного для стоянки автомобилей, принадлежащих инвалидам



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного отвода
 - Граница благоустройства территории
 - Проезд пожарной техники
 - Откос
 - Демонтаж

см. ранее выполненный проект
З-ПД-04.22/11-ПЗУ.ГЧ

№	Зан.	Дата	Подпись	Дата
6	Зан.	7/24		03.24
5	Зан.	4/3/23		02.24
3	Зан.	4/3/23		12.23
2	Зан.	4/3/23		11.23
1	Зан.	38/23		10.23
Им.	Колуч.	Лист	Подпись	Дата

4-03.23-K12-СПОЗУ
 "Застройка поселка «Зеленая зорка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Бакеринбурга, Очеревь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-приставными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Разработал	Мужика М.В.	08.23	Этап строительства 1.К12	Страница	Лист	Листов
Проверил	Заваран	08.23				
Н.контроль	Тропоскин	08.23	Схема движения МГН М 1:500			
ГИП	Заваран	08.23				

DOI project

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ
Покрытия по грунту

Тип покрытия	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Толщина покрытия, м	Требуемый модуль упругости, МПа
Проезды и парковки						
A(ПД-3)*	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон А16ВН по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014; Пропитка битумной эмульсией ЭБК, 0,4 л/м ² ; 2. Асфальтобетон А32НТ по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014; Пропитка битумной эмульсией ЭБК, 0,6 л/м ² 3. Черный щебень, уложенный по способу пропитки (ГОСТ 30491-2012); Пропитка битумной эмульсией ЭБК, 0,8 л/м ² ; 4. Щебень фракции 31,5-63 мм с заклинкой мелкий щебнем по ГОСТ 32703-2014; 5. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 6. Земляное полотно (см. примечание).	50 80 80 250 100 700	h=1,26	320
Тротуар						
ПТ-2	Плиточное		1. Бетонная плитка; 2. Цементно-песчанная смесь; 3. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 4. Земляное полотно (см. примечание 1.7).	60 50 100 -	h=0,21	
ПТ-2у	Плиточное (усиленное) для проезда пожарной техники		1. Бетонная плитка; 2. Цементно-песчанная смесь; 3. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 4. Земляное полотно (см. примечание).	80 50 310 -	h=0,44	
РП-1	Резиновое		1. Резиновое покрытие по типу EPDM; 2. Подложка из черной крошки 3. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси; 4. Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом по способу пропитки; 5. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 6. Земляное полотно (см. примечание).	10 30 40 100 50 -	h=0,230	
ГП-1	Песчаное		1. Песок 2. Геотекстиль 3. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 4. Земляное полотно	400		
Отмостка						
ОТ-1	Плитка по армир. бетону		1. Плитка тротуарная 200x100x80; 2. Сухая песчано-цементная смесь; 3. Бетон В12,5 арм. сеткой 4Вр-1 яч. 100x100; 4. Щебень фракции 4-8 мм ГОСТ 32703-2014; 5. Земляное полотно (см. примечание)	60 30 70 100 -	h=0,26	
Газон						
ПВ-8	Газон		1. Плодородный грунт; 2. Разрыхленный грунт (для посадок) 3. Земляное полотно (см. примечание)	200 - -	h=0,20	

Согласовано

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

4-03.23-K12-СПОЗУ					
"Застройка поселка «Зеленая горка» вблизи ул. Полевая в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбург. Очередь №2 Жилые дома 12-17 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Разработал	Абузина М. В.				08.23
Проверил	Заварзин				08.23
Н.контроль	Протасевич				08.23
ГИП	Заварзин				08.23
Этап строительства 1. К12			Стадия	Лист	Листов
			ПД	8	
Детали покрытий					