

ООО «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «ОСЗ»

КОМПЛЕКС ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНЫМИ АВТОСТОЯНКАМИ КВАРТАЛА 12 В ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ «АКАДЕМИЧЕСКИЙ» ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА. Блок 12.10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2:

«Схема планировочной организации земельного участка»

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ

ТОМ 2

ИЗМ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	49-22		05.22

ООО «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «ОСЗ»

**КОМПЛЕКС ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНЫМИ АВТОСТОЯНКАМИ КВАРТАЛА
12 В ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ «АКАДЕМИЧЕСКИЙ» ГОРОДА
ЕКАТЕРИНБУРГА. Блок 12.10**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2:

«Схема планировочной организации земельного участка»

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер проекта:






М.В. Феденева

Разрешение		Обозначение		12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ	
49-22		Наименование объекта строительства		Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбург. Блок 12.10	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ПЗУ.ТЧ л.16	В таблице ТЭП площадь земельного участка указана согласно ГПЗУ, пересчитаны площади тип 6,6п,8,8п.		4	замечания эксперта
	л.19	Исправлено количество жителей согласно разделу АР. Выполнен пересчёт площадок.			
	л.20	Исправлен номер земельного участка для размещения недостающих парковок. Площадь жилого фонда указана согласно разделу АР. Откорректирован расчёт автостоянок жителей.			
	л.21	Выполнен пересчёт ТКО жилых помещений.			
	ПЗУ 2,3,4,6	Увеличена ширина линии границы подземного паркинга. Обеспечен санитарный разрыв 15м от въезда-выезда из подземного паркинга до спортивной площадки. Указаны въезд и выезд со стоянки в сторону ул.Проф.Матвеева. Перенесен проезд пожарных машин вдоль оси "Б" корпуса 12.10.2 от велодорожки. Пересчитаны покрытия тип 4.1п, 4.2п.			
	3	Исправлена площадь детской площадки 12.9.2. Выполнен пересчёт покрытий тип 6, 6п, 8, 8п.			
	6	На план нанесены сети наружного электроснабжения и электроосвещения, сети К2, К13, добавлено примечание.			
Согласовано					
Взам. инв. N					
Подл. и дата					
Инв. N подл.					
Изм. внес	Савчук		04.22	 ООО «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ»	
Составил	Савчук		04.22		
ГИП	Феденёва		04.22		
Утв.					
				Лист	Листов
				1	1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.С	Содержание тома	На 1л.
12.10-ЭИПР-ЕК-СП	Состав проекта	Выпускается отдельным ТОМОМ
	<u>Текстовая часть:</u>	
12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	I. Пояснительная записка	На 25л.
	II. Приложения:	
	<u>Графическая часть:</u>	На бл.
12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план М 1:1 000. Ситуационная схема М 1:5 000.	л. 1
	Разбивочный план. М 1:500	л. 2
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	л. 3
	План организации рельефа. М 1:500	л. 4
	План земельных масс. М 1:500	л. 5
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	л. 6
	<u>Всего:</u>	На 31л.

Взам. инв. №												
	Подп. и дата											
Инв. № подл.	12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.С											
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	Разработал	Ячевская				06.22.						
	Проверил	Костырева				06.22.						
	Н.контроль	Кожарская				06.22.						
ГИП	Феденева				06.22.							
Содержание тома						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						 ИТЕМ ООО «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ»						

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Содержание пояснительной записки.

№№ п/п	Наименование	Примечание
1	Содержание пояснительной записки	
2	Исходные данные	
2	Проектные решения:	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
д)	Обоснование решений по инженерной защите территории подготовке и инженерной	
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
ж)	Описание решений по благоустройству территории	
з)	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	
м)	Таблица регистрации изменений	

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

	-				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектная документация выполнена в соответствии с ГПЗУ, заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий (п. 10-й раздел II «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением правительства РФ от 16.02.2008г. №87).

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации.

Главный инженер проекта  М.В. Феденева

2. Исходные данные

Проектная документация разработана на основании:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-1536.
- Договор на выполнение проектных работ №12.2,3,4,5,7,8,9,10/ЭИПР-ЕК от 23.10.2020г. с ООО "Объединенная служба заказчика".
- Задание Заказчика на разработку эскизного проекта, комплексных инженерных изысканий, проектной и рабочей документации с созданием информационной модели от 23.10.2020г.
- Корректировка Задания Заказчика на разработку эскизного проекта, комплексных инженерных изысканий, проектной и рабочей документации с созданием информационной модели от 03.12.2021г.
- Постановление №530 от 29.03.2021 "О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 27.02.2019 №378 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди района "Академический"
 - территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди района «Академический».
 - «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 12.10». ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ. 12.10/ЭИПР-ЕК-ИГД. Выполненный ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий» в 2020 г.
 - «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 12.10». ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ. 12.10/ЭИПР-ЕК-ИГИ. Выполненный ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий» в 2020 г.
 - Рыбохозяйственный раздел (расчет ущерба, наносимого водным биоресурсам и рыбным запасам) по объекту «КОМПЛЕКС ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КВАРТАЛА 12 В ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ «АКАДЕМИЧЕСКИЙ» ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА». Выполненный Федеральным агентством по рыболовству ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЫБНОГО ХОЗЯЙСТВА И ОКЕАНОГРАФИИ» УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ФГБНУ «ВНИРО» («УралНИРО») в 2021г. Инв. № 11022021.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

– Заключение комиссии аэропорта Кольцово по согласованию строительства жилой и общественно деловой застройки планировочного района «Академический» в границах улиц Институтская-Амундсена-Баркляя-ЕКАД ленинского р-на г. Екатеринбурга. От 12.01.2006.

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

– СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям.

– СП 59.13130.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

– 87-ФЗ 16.02.2008. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

– ГОСТ Р 21.101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации.

– ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта

3. Проектные решения:

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

В административном отношении проектируемая площадка находится в Свердловской области, в юго-западной части г. Екатеринбург, Верх-Исетский административный район, Квартал №12 в планировочном районе «Академический», в районе улиц Вильгельма де Генина – Академика Парина.

Климатическая характеристика района приведена по СП 131.13330.2020. Климат рассматриваемой территории, согласно ГОСТ 16350-80, определен как умеренно-холодный. По СП 131.13330.2020 территория относится к строительно-климатическому подрайону 1 В. Климат характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снеговым покровом.

Основные климатические характеристики (по г. Екатеринбург):

- среднегодовая температура воздуха – 2,7° С;
- среднемесячная температура января – минус 13,7° С;
- среднемесячная температура июля – 18,6° С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 20,1° С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее холодного месяца – минус 22° С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47,0° С;
- абсолютная максимальная температура воздуха – 38,0° С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 76%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 65%;
- количество осадков за ноябрь-март – 121 мм; за апрель – октябрь – 396 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮЗ; за июнь-август – западное;
- согласно т.3.1 СП 131.13330.2020 температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 37.00 С;
- согласно п.п.2.2 ОНД-86 коэффициент стратификации атмосферы – 160;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
								7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- согласно схематическим картам (приложение Е СП 20.13330.2016) участок работ относится: к III району по весу снегового покрова (карта 1), по средней скорости ветра за зимний период - 3,1м/с (СП 131.13330.2020), к I району по давлению ветра (карта 2), ко II району по толщине стенки гололеда (карта 3);
- согласно п.4.4 и приложению В СП 50.13330.2012, территория г.Екатеринбурга относится к 3 зоне влажности- сухая.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория расположена в пределах заболоченной I надпойменной террасе р. Патрушиха (левый берег), протекающей примерно в 450м северо-восточнее участка работ. Исследуемая территория представляет заболоченную пойму, по которой протекает река Патрушиха – правый приток р. Исеть. Ранее для осушения поймы были проведены мелиоративные работы с проходкой многочисленных дренажных канав различной глубины, сток из которых в итоге отводился в р.Патрушиху. Урез воды в реке в створе площадки изысканий составил – 262,06-263,67 м на ноябрь 2020.

В результате сбора материалов геологических изысканий можно сделать следующие выводы и рекомендации:

1. В соответствии с приложением А СП 47.13330.2016 категория инженерно-геологических условий территории – III (сложная);
2. Естественный рельеф в основном не нарушен, задернован, покрыт густой травяной растительностью и кустарниковой порослью обычно вдоль мелиорационных канав, поверхность заболочена. Территория исследований свободна от капитальной и временной застройки и других инфраструктур. Коммуникационные системы различного назначения проходят северо-восточнее в квартале проспекта Академика Сахарова. Абсолютные отметки поверхности в местах проходки скважин изменяются от 265,47 м до 266,32м (система высот Балтийская 1977г);
3. Площадка расположена в пределах заболоченной территории, примыкающей к руслу р. Патрушиха. Ранее для осушения поймы были проведены мелиорационные работы с проходкой многочисленных дренажных канав различной глубины, сток из которых в итоге отводился в р.Патрушиху. Так по участку проложены канавы различной глубины и направлений, также присутствуют навалы грунтов высотой 1,0-2,0 м, северо-восточная часть площадки спланирована. Территория заболоченная, покрыта густой травянистой болотной растительностью. Отдельные деревья берёзы, осины, ивы и кустарники отмечаются в полосе наиболее крупных канав. Река Патрушиха протекает примерно в 450м северо-восточнее участка работ, русло реки искусственно углубленное и канализованное. Берега реки устойчивые к разрушению.
4. В инженерно-геологическом разрезе в пределах исследуемых глубин до 15,0 м, по вещественному составу, генезису, физико-механическим свойствам, в соответствии с ГОСТ 25100-2011 [24], ГОСТ 20522-2012 [25], выделено 7 инженерно-геологических элементов:

- Торф сильноразложившийся (ИГЭ-2);
 - Суглинок аллювиальный полутвердой консистенции (ИГЭ-3);
 - Супесь элювиальная твердой консистенции (ИГЭ-4);
 - Суглинок элювиальный тугопластичной консистенции (ИГЭ-4а);
 - Полускальный грунт габбро низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый (ИГЭ-5);
 - Скальный грунт габбро малопрочный, средневыветрелый (ИГЭ-6);
 - Скальный грунт габбро средней прочности, слабовыветрелый (ИГЭ-7).
- Согласно ГОСТ 25100-2011 [24] приложение Г (рекомендуемое) приводим классификацию массива скального грунта:
- по степени выветривания согласно табл.Г.2 – зона А сильного изменения;

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

- по показателю качества RQD (табл.Г.4): для полускальных грунтов = 20-25% (очень плохое, плохое); для малопрочных и средней прочности = 50-75% (среднее).
- по пространственной ориентировке трещин (табл.Г.6) – крутые;
- по коэффициенту размягчаемости K_{sop} (приложение Б табл. Б.5) полускальные грунты ИГЭ-5 относятся к категории размягчаемые, $K_{sop} = 0,72 < 0,75$, скальные грунты ИГЭ-6, 7 - к категории не размягчаемые, $K_{sop} = 0,75 - 0,91 > 0,75$.
- при расчетах основания по несущей способности в соответствии с п.5.7.2 СП 22.13330.2016 коэффициент условий работы γ_c для сильновыветрелых полускальных грунтов следует принять равным 0,8 д.е., для выветрелых скальных грунтов – 0,9 д.е., а для слабыветрелых скальных грунтов – 1,0 д.е..

5. В гидрогеологическом отношении на март 2021г, скважинами, пройденными до глубины 15,0 м, уровень подземных вод подсечен во всех скважинах на глубинах 2,0 м (скв.126) – 3,5 м (скв.124) от дневной поверхности, на абсолютных отметках от 262,68 м (скв.124) до 264,17 м (скв.126).

6. В отсутствии режимных наблюдений, применительно к уже сложившейся гидродинамической обстановке района работ, за единицу циклической амплитуды сезонных колебаний УПВ, в периоды активного снеготаяния и затяжных ливневых дождей, ориентировочно можно принять величину равной 1,5 м. Прогнозный уровень грунтовых вод рекомендуем принять на абсолютной отметке – 266,0м. Систематическое присутствие "верховодки", вносит неблагоприятную составляющую в гидрогеологические условия площадки, поэтому следует обратить особое внимание на планировку с отводом поверхностных вод в период строительных работ.

7. В целом площадку проектируемого строительства следует рассматривать как подтопленную в естественных условиях (I-A-1), согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II). Основными составляющими приходных статей водного баланса, определяющих подтопление, являются атмосферные осадки, основной объём питания – весной, в период снеготаяния.

8. Мероприятия по защите конструкций и кабелей от коррозии назначаются проектной организацией в соответствии с ГОСТ 9.602-2016 и СП 28.13330.2017;

9. Нормативная глубина сезонного промерзания определена расчетом согласно п. 5.5.3 СП.22.13330.2016 и составляет: для насыпных грунтов (в зависимости от гран.состава) = 156 – 231 см; для суглинистых грунтов – 156 см; для супеси и песков мелких – 191 см; для песков гравелистых – 204 см; для крупнообломочных грунтов – 231 см;

10. Классификация грунтов по сейсмическим свойствам приводится согласно «Справке-заключению 44г-20...», выданной ИГФ УрО РАН (Приложение С). По сейсмическим свойствам согласно с классификацией СП 14.13330.2018 грунты (ИГЭ-1-ИГЭ-5) в основании фундаментов планируемых к строительству объектов отнесены к грунтам второй категории, слабывветрелые скальные грунты (ИГЭ-7) - к первой категории. По результатам ОСР-2016 фоновая (исходная) величина расчетной силы сейсмического воздействия для условий грунтов второй категории по сейсмическим свойствам по классификации СП 14.13330.2018 на территории города Екатеринбург на объекты, при проектировании которых используется карта «В» из комплекта ОСР-2016 принята 6 баллов по шкале MSK-64;

11. Исследуемая площадка относится к району распространения грунтов со специфическими свойствами, где получили свое развитие органно-минеральные грунты – торфа (ИГЭ-2) и элювиальные грунты (ИГЭ-4 и ИГЭ-4а). К специфическим особенностям сильноразложившегося торфа верхового типа мощностью от 0,2м (скважина №129) до 1,0м (скважина №127) относятся: высокая пористость и влажность; малая прочность и большая сжимаемость с длительной консолидацией при уплотнении; высокая гидрофильность и низкая водоотдача; существенное изменение деформационных, прочностных и фильтрационных

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

свойств при нарушении их естественного сложения. Территории с развитием органических грунтов могут быть использованы в качестве оснований после инженерной подготовки. В случае применения свайных фундаментов слой торфа прорезается сваями полностью. Элювиальные грунты представлены супесями с прослоями суглинков (ИГЭ-4 и И ГЭ-4а) - дисперсная зона коры выветривания. Мощность слоя невыдержанная от 0,6м (скв.№132) до 2,3м (скважина №120). К специфическим свойствам элювиальных грунтов относится неоднородность по глубине и в плане, с наличием глубоких карманов выветривания.

12. Мероприятия по инженерной подготовке территории будут заключаться в общей планировке территории, водопонижении, возможно, будет выполнена выторфовка и т.п. Следует принять комплекс мер по проведению водопонижения (дренажа) при проектировании заглубленных конструкций в соответствии СП 116.13330.2012 (актуализированный СНиП 22-02-2003).

13. Группа грунта по трудности разработки вручную согласно ГЭСН-2001-2017 [31] составила:

- Торф сильноразложившийся (ИГЭ-2) - 37a1;
- Суглинок аллювиальный полутвердой консистенции (ИГЭ-3) - 35г3;
- Суглинок элювиальный тугопластичной консистенции (ИГЭ-4а) – 35в2;
- Супесь элювиальная твердая (ИГЭ-4) - 36б1;
- Полускальный грунт габбро низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый (ИГЭ-5) - 19a5;
- Скальный грунт габбро малопрочный, средневыветрелый (ИГЭ-6) - 19б6;
- Скальный грунт габбро средней прочности, слабыветрелый (ИГЭ-7) - 19в7.

В результате сбора материалов гидрометеорологических изысканий можно сделать следующие выводы и рекомендации:

1. Отметки площадки строительства изменяются в пределах 265-267м, следовательно, затопления изыскиваемого участка не ожидается.

2. Участок изысканий расположен в 220 м от береговой полосы и не попадает в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу. Для рек, согласно п. 13 ст.65 ВК РФ (р.Патрушиха - $l = 26$ км) – ВЗ – 200 м, ПЗП – 200 м, БП – 20 м. Река Патрушиха относится к первой рыбоценной категории.

3. В границах ВЗ допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах ПЗП, большей частью совпадающих с границами ВЗ, дополнительные ограничения хозяйственной деятельности так же должны быть учтены в составе проектных мероприятий по охране вод.

В результате сбора материалов экологических изысканий можно сделать следующие выводы и рекомендации:

1. Согласно с официальными данными:
 - участок изысканий расположен в зоне Ж5 – зона многоэтажной жилой застройки;
 - объект не располагается в границах ООПТ федерального, регионального и местного значения, а также в их охранных зонах;
 - участок расположен вне зон санитарной охраны хозяйственно-питьевых источников водоснабжения;
 - в границах участка проектируемого строительства свалки, полигоны ТКО и промышленных отходов отсутствуют;

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

- участок расположен вне границ санитарно-защитных зон промышленных, торговых и коммунально-складских стационарных объектов;
- скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения в районе проведения работ и в радиусе 1000 м от него не зарегистрированы;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия на участке, отсутствуют;
- охранные и защитные зоны объектов культурного наследия на участке отсутствуют.

Согласно Публичной кадастровой карте с указанием зон с особыми условиями использования, в 260 м к северо-востоку от участка исследования (вдоль реки) проходит зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 66641-6.7819. В соответствии ГПЗУ и данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:14478 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости): - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль) утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп;

2. Ближайшими поверхностными водными объектами к участку проектируемых работ являются: река Патрушиха, протекающая в 220 м от участка исследования и сеть мелиоративных осушительных канав. Ширина водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы составляет 200 м. Водоохраные зоны магистральных и межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Следовательно, участок под строительство блока 12.9 не попадает в водоохранную зону реки Патрушиха.

Река Патрушиха относится к первой категории водного объекта рыбохозяйственного значения.

В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов;
- производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения на дорогах и специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В пределах прибрежных защитных полос, дополнительно к ограничениям водоохраной зоны, запрещается:
 - распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

3. Древесная и кустарниковая разновидность растительности встречена вдоль северо-западной части участка и представлена в основном ивой и березой.

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

											12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							11

В ходе проведения маршрутных обследований, как и на прилегающих территориях краснокнижных животных и растений на участке не встречено.

В ходе проведения маршрутного геоэкологического обследования было установлено, что площадка расположена в пределах селитебной территории г. Екатеринбурга. Территория участка подвергается техногенному освоению, в центральной части проходит канава глубиной 1,0м, с восточной стороны территория частично изрыта.

4. Отложения четвертичной системы в районе работ имеют широкое распространение. По генезису выделяются: болотные органоминеральные грунты (торф) и аллювиальные отложения.

Органоминеральные грунты (торф) залегают с поверхности, от 0,2м до 1,0м. По характеру залегания по площадке грунты частично прикрыты насыпными грунтами.

Аллювиальные отложения (аQ) распространены повсеместно, так как площадка находится в пределах заболоченной I надпойменной террасы р.Патрушиха. Представлены суглинками с единичными линзами лёгкой глины, залегают на всей площадке. В подошве аллювиальной толщи участками залегают прослойки песчано-гравийных грунтов. Мощность аллювиальных отложений от 0,5м до 2,2м.

5. По отобранным пробам грунтов проведен количественный химический анализ 11 наиболее токсичных веществ (цинк, свинец, мышьяк, ртуть, кадмий, хром, никель, медь, марганец, бенз(а)пирен, нефтепродукты). Оценка состояния почво-грунтов проведена путем сопоставления содержания тяжелых металлов и мышьяка с величинами их ОДК (для ртути и марганца – с величинами их ПДК). По результатам анализов, выданных ООО «Тест-Эксперт» можно сделать следующие выводы:

а) По содержанию органических соединений. В исследованных грунтах содержание нефтепродуктов находится в пределах 17-71 мг/кг. Значение ПДК нефтепродуктов в почвах в настоящее время не регламентируется.

б) По содержанию химических элементов-загрязнителей по элементам I класса опасности – мышьяку, кадмию, ртути, свинцу, цинку и бенз(а)пирену предельно допустимые концентрации не превышены. По элементам-загрязнителям II класса опасности – никелю и меди предельно допустимые концентрации не превышены. По содержанию элементов III-го класса опасности – марганца из опробованных разновидностей почво-грунтов превышения предельно допустимых концентраций не выявлены. По суммарному показателю загрязнения Zс значение в грунтах изменяются в пределах 8-10. С учетом того, что превышений в грунтах по элементам, относящимся к первому, второму и третьему классу опасности, в грунтах площадки не выявлено, грунты ИГЭ-2,3,3а,4,4а относятся к «допустимой» категории загрязнения. В соответствии с приложением 9 СанПиН 2.1.3684-21 грунты, характеризующиеся категорией загрязнения «допустимая» можно использовать без ограничений.

в) По результатам паразитологических и микробиологических исследований грунты на объекте соответствуют «чистой» категории. Грунты на площадке могут быть использованы без ограничений.

6. Характеристика загрязнения подземной и наземной гидросферы: для оценки качества подземных и поверхностных вод на участке было произведено опробование из скважины № 125 и из реки Патрушихи на расширенный перечень показателей.

По химическому составу подземные воды площадки смешанного типа с суммой минеральных солей 625,5-660,6 мг/дм3, по катионному составу кальциево – магниевые, по анионному составу сульфатно –гидрокарбонатные, с общей жесткостью 7,1-8,5 мг-экв/дм3. По значению рН = 6,58-6,84 – воды нейтральные.

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

Из определенного перечня компонентов, согласно СанПиН 2.1.4.1074-01 вода, отобранная из скважины имеет превышение: по марганцу – 8,9ПДК. Согласно СП 11-102-97 таблица 4.4 загрязнение подземных вод на участке соответствует «относительно удовлетворительной ситуации».

Согласно СанПин ГН 2.1.5.689-98, вода, отобранная из реки имеет превышение: по окисляемости - 3,6ПДК и марганцу 1,6- ПДК.

С учетом того, что участок работ расположен на селитебной территории, подземные воды имеют безнапорный характер, залегают на глубине 2,0-3,5м (1 балл по классификации), дисперсная зона (группа отложений «а» по классификации) имеет мощность <2,0м (1 балл по классификации), их можно отнести ко I категории защищенности, и оценить как «незащищенные» от возможного загрязнения (общее количество баллов <5,0м, согласно классификации В.М. Гольдберга).

Исходя из вышеизложенного, изучаемая территория является неперспективной для каптажа подземных вод питьевого качества.

Учитывая незащищенность подземных вод в пределах рассматриваемого участка, согласно со ст. 59 Водного кодекса РФ, проектом необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие их охрану от дополнительного загрязнения:

- организацию отвода дождевой и талой воды с территории в систему ливневой канализации, а также сброс сточной воды в систему хозяйственно-бытовой канализационной сети;
- устройство из асфальтобетона водонепроницаемого покрытия открытых площадок и проездов, а также бетонирование заглублённых пространств зданий проектируемых парковок.

7. При замерах МЭД гамма-излучения аномалий не обнаружено, мощность экспозиционной дозы (МЭД) гамма-излучения на территории площадки не превышает 0,3 мк Зв/ч. Специальных противорадиационных мероприятий при проектировании и строительстве не требуется.

Плотность потока радона не превышает 80 мБк/м2*с. По классу требуемой противорадоновой защиты здания (СП 11-102-97, таблица 6.1.) территория застройки относится к I классу. Разработка и осуществление мероприятий по снижению изотопов радона в воздухе помещений не требуется.

8. Полученные результаты по исследованиям физических факторов (шума) свидетельствуют о том, что их уровень соответствует требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96, ГН 2.1.8./2.2.4.2262-07, СП 51.13330.2011, СанПиН 1.2.3685-21.

9. В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 фоновые концентрации в атмосферном воздухе всех проанализированных примесей не превышают соответствующих предельно-допустимых значений.

10. Для комплексной системы наблюдений за состоянием окружающей среды, оценки и прогноза изменений состояния окружающей среды на проектируемом объекте с учетом ожидаемых воздействий предлагается:

- а) предусмотреть контрольные исследования проб почвы и грунта, выходящего на поверхность, в т. ч. с определениями микробиологических и паразитологических показателей (изучение почвенных горизонтов, где происходит вещественно-энергетический обмен между атмо-, гидро- и лито-блоками единой экосистемы, служит основой для оценки загрязнения всего участка). Точки отбора проб наметить вблизи мест опробования по аналогичным показателям при настоящих изысканиях;
- б) Пробурить на территории участка наблюдательную скважину с целью мониторинга за положением уровня грунтовых вод и изменением химического состава. Опробование и

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

замеры положения уровня грунтовых вод необходимо производит 2 раза в год в меженный и паводковый период.

в) После проведения строительных работ на первых этажах и в подвальных помещениях здания рекомендуется произвести замеры эквивалентной равновесной объемной активности радона (ЭРОА).

11. В соответствии с п. 4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Иные ограничения, связанные с наличием на участке зон с особыми условиями использования, для проектируемого объекта, отсутствуют.

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

Жилые дома не требуют установления санитарно-защитной зоны. Проектируемые дома размещены вне границ санитарно-защитных зон.

На территории, прилегающей к дому запроектированы парковки для временного хранения автомобилей (гостевые) (п. П10.1, П10.2, П10.3, П10.4.1, П10.4.2, П10.5.1, П10.5.2, П10.6 ПЗУ.ГЧ) с наполнением от 2 м/м до 10 м/м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", таблица 7.1.1 санитарные разрывы приняты до фасадов жилых домов и торцов с окнами, к которым парковки не относятся, 10 м, до территории детского сада и площадок для отдыха, детских игр и спорта, домов к которым парковки не относятся, 25 м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", таблица 7.1.1, примечание 11, для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются до нормируемых объектов этих домов. Расстояние от въезда во встроенный подземный паркинг (поз.12.10.1 ПЗУ.ГЧ), размещённый в жилом доме в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" п.4.4, до фасадов жилых домов, площадок отдыха, спорта и детских площадок составляет не менее 15 м. Расстояние от входов в мусорокамеры (поз.12.10.1 ПЗУ.ГЧ) не нормируются.

Проектом приняты разрывы от окон жилых домов до: площадок для отдыха взрослых (В10 ПЗУ.ГЧ) не менее 10,0м, до детских игровых площадок (Д10.1, Д10.2 ПЗУ.ГЧ) не менее 12,0м и до площадок для занятий физкультурой (С10.1, С10.2, С10.3 ПЗУ.ГЧ) не менее 10,0м, в соответствии с СП 42.13330.2016.

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

						12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

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

На земельный участок распространяется и устанавливается действие градостроительного регламента.

Участок с кадастровым номером № 66:41:0313010:14478 в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2021-1536 территориальная зона участка ЗРЗ (зона развития застройки). Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешённого использования – фактическое использование объектов недвижимости в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования установлению не подлежат.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 11,12,16,17,31 и 32 кварталов второй очереди района «Академический», утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.02.2019 № 378 в редакции от 29.03.2021 № 530, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м); среднеэтажная жилая застройка; объекты гаражного назначения; объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м); общественное питание.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0313010:14478:

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:14478 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры;
- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 деп..

Размещение жилого дома и необходимых площадок различного назначения выполнено в увязке с окружающей проектируемой застройкой, с учетом бытовых разрывов в соответствии с СП 42.13330.2016, п. 7.1, противопожарных требований СП 4.13130.2013 п. 4.3, таблица 1 и санитарно-гигиенических требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 и примечание 11 в отношении расстояний от мест хранения автотранспорта, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 в отношении инсоляции жилых помещений и нормируемых площадок, СП 42.13330.2016 п.7.5 в отношении разрывов от площадок благоустройства.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди района «Академический» непрерывность транспортного и пешеходного движения осуществляется по запроектированной улице Ландау, имеющую четырёх полосную проезжую часть, тротуары и велодорожки. Улица Ландау связывает проектируемую застройку с существующим участком улицы В. Де Генина и запроектированным участком улицы Матвеева, обеспечивает связь новых домов с существующей инфраструктурой района «Академический», обеспечивает выезд из района.

Жилой дом и благоустройство строятся в один этап.

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

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

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование показателей	Количество
1. Площадь земельного участка, всего, м²	9703,00
2. Площадь благоустраиваемой территории всего, м²:	9 703,00
3. Общая площадь застройки с учётом паркинга, в том числе, м²:	4 446,18 4397,39
12.10.1	664,83
12.10.2 с паркингом	807,70 2897,4
12.10.3	786,9
паркинг*	(2186,75-2175,09*)
4. Площади покрытий, всего, м²:	6 844,90
5. Площади твёрдых покрытий, всего, м²:	6 182,4
асфальтобетонное покрытие тип 1 (проезды и стоянки), м ²	1920,8
плитка тротуарная тип 3.1 (тротуары, дорожки), м ²	373,4
плитка тротуарная тип 4.1 (тротуары, дорожки), м ²	1195,7
плитка тротуарная тип 4.1 от. (отмостка), м ²	255,0
плитка тротуарная тип 4.1 п. (тротуары, дорожки), м ²	680,6 604,6
плитка тротуарная тип 4.1 от.п. (отмостка), м ²	150,4
плитка тротуарная тип 4.2 (тротуары с возможн. проезда пож. техники), м ²	21,3
плитка тротуарная тип 4.2 п. (тротуары с возможн. проезда пож. техники), м ²	207,7 283,7
плитка тротуарная тип 4.2 от.п. (отмостка), м ²	12,1
плитка тротуарная тип 5.1 (тротуары, дорожки), м ²	244,5
резиновое покрытие тип 6 (площадки спорта, детские, для отдыха взрослых), м ²	348,5 340,5
резиновое покрытие тип 6 п (площадки спорта, детские, для отдыха взрослых м ²	442,4 450,4
резиновое покрытие тип 7п (площадки спорта, детские, для отдыха взрослых), м ²	330,0
6. Площади дренарующих покрытий, всего, м²:	1 274,5
растительно-грунтовое тип 8 (газон), м ²	856,9 865,2
растительно-грунтовое тип 9 (газон укрепл. с возможн. проезда пож. техники), м ²	16,1
растительно-грунтовое тип 8п (газон), м ²	389,9 381,6
растительно-грунтовое тип 9п (газон укрепл. с возможн. проезда пож. техники), м ²	11,6

* - площадь застройки паркинга не включена в подсчёт ТЭП участка для исключения удвоения площадей покрытий, расположенных на кровле паркинга

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ						Лист
			1		Зам.	49-22		4.05.22	16
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

д) 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;

Инженерная подготовка территории - комплекс мероприятий, направленных на защиту территории, проектируемых зданий и сооружений от затопления и подтопления поверхностными, паводковыми и грунтовыми водами. В комплекс мероприятий входит устройство дренажа, вертикальная планировка и отвод поверхностных вод.

До начала производства работ по строительству жилого дома необходимо выполнить удаление с площадки строительства непригодного грунта (торфа). Мощность слоя согласно инженерно-геологическому отчёту (12.10-ЭИПР-ЕК-ИГИ от 2021г) составляет от 0,2м до 1,0м. Согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 в ходе проведения строительных работ норма снятия плодородного слоя для торфяных болотных почв устанавливается на всю мощность торфяного слоя.

Согласно результатам инженерных исследований площадка расположена в пределах развития водоносного горизонта грунтово-трещинного типа со смешанным питанием, приуроченного к коре выветривания коренных пород. Питание подземных вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, основной объём питания – весной, в период снеготаяния. Разгрузка подземных вод осуществляется в реку Патрушиха, являющуюся базисом дренирования. При настоящих изысканиях на март 2021г (конец зимней межени, УГВ близкий к минимальному), скважинами, пройденными до глубины 15,0 м, уровень подземных вод подсечен во всех скважинах на глубинах 2,0 м (скв.126) – 3,5 м (скв.124) от дневной поверхности, на абсолютных отметках от 262,68 м (скв.124) до 264,17 м (скв.126). Амплитуда колебаний УГВ в годовом плане с учетом сезонных подтоплений составила от 1,0 м до 2,0 м.

Для защиты площадки строительства от подтопления предусмотрена отсыпка территории высотой от 3,26м до 4,60м (на участках устройства усовершенствованных покрытий несжимаемым грунтом, на участках устройства планировочного газона – грунтом III группы).

Для защиты подземных конструкций здания и подземного паркинга предусмотрена гидроизоляция фундаментов и наружных стен, а также устройство дренажа.

Водоотвод поверхностных вод выполнен вертикальной планировкой с направлением стока от проектируемых объектов. Сброс поверхностного стока выполнен в сеть проектируемой ливневой канализации, расположенной вдоль ул.Ландау.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности и планировочные отметки прилегающего ранее запроектированного благоустройства.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 269,08 м.

В юго-западной части участка отметки планировки приняты в увязке с ранее запроектированной улицей Ландау, в северо-западной части с параллельно проектируемым участком 12.9 жилого комплекса, в северо-восточной части с ранее запроектированным блоком 12.5 жилого комплекса и блоком 12.20 многоэтажного гаража, с юго-востока с проектируемой улицей Матвеева и с юго-запада с проектируемой ул.Ландау.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

Проектные уклоны спланированной территории приняты:

- от 4 до 8,3 ‰ по проездам;
- от 4 до 5 ‰ по тротуарам;
- 5 ‰ по площадкам.

Поперечные уклоны по проездам и тротуарам - от 5‰ до 10‰.

На въезде на проектируемый участок с ул. Ландау было запроектировано повышение рельефа для безбарьерного передвижения МГН.

На проектируемом проезде предусмотрен дождеприёмный колодец для организованного сбора поверхностных вод. Отвод поверхностных ливневых вод предусмотрен в ранее запроектированную систему ливневой канализации по ул. Матвеева и ул. Ландау.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектируемый участок является 5-ой очередью строительства квартала 12 в планировочном районе «Академический» и составляет единый комплекс со всеми очередями строительства в этом квартале.

На участке и прилегающих территориях запроектированы:

12.10.1 – 16-и этажный корпус жилого дома 12.10 с пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, и мусорокамерами;

12.10.2 – 1-о этажный корпус жилого дома 12.10;

12.10.3 – 22-х этажный корпус жилого дома 12.10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

С10.1 – площадка для занятий физкультурой;

С10.2 – площадка для занятий физкультурой;

С10.3 – площадка для занятий физкультурой;

В10 – площадка для отдыха взрослых;

Д10.1 – площадка для игр детей;

Д10.2 – площадка для игр детей;

П10.1 – парковка временного хранения (гостевая) 10 м/м;

П10.2 – парковка временного хранения (гостевая) 10 м/м;

П10.3 – парковка временного хранения (гостевая) 10 м/м;

П10.4.1 – парковка временного хранения (гостевая) 8 м/м;

П10.4.2 – парковка для работников и посетителей офисов 2 м/м;

П10.5.1 – парковка временного хранения (гостевая) 2 м/м;

П10.5.2 – парковка для работников и посетителей офисов 7 м/м;

П10.6 – парковка временного хранения (гостевая) 4 м/м.

Все объекты запроектированы с учётом санитарных, шумозащитных и противопожарных требований.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к входам в здания. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот не более 0,015 м. На переходе через проезжую часть предусмотрены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, не выступающие на проезжую часть.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов принято из твердых материалов, не создающих вибрацию при движении.

Места для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены вблизи входов, в учреждение, доступное для инвалидов не далее 50 м, от

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

							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			18

входа в жилое здание - не далее 100 м, размером 3,6х6м, количеством 5% с обозначением в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018

Проезды приняты шириной 6,0м с асфальтобетонным покрытием СП 42.13330.2016.

Парковочные места для автомобилей приняты 2,5х5м с асфальтобетонным покрытием СП 396.1325800.2018.

Тротуары запроектированы с плиточным покрытием СП 42.13330.2016.

Площадки детские и спортивные приняты по расчёту с резиновым покрытием СП 42.13330.2016.

На территории, свободной от застройки, устраиваются газоны простые и укрепленные с возможностью размещения пожарной машины для эвакуации жильцов.

Парковочные места для инвалида обозначены с помощью соответствующей дорожной разметки и дорожных знаков.

Пожарная эвакуация из корпуса 10.1 может осуществляться со стороны двора с усиленного тротуара шириной 6,0 м на расстоянии 8 м от стен проектируемого дома, с противоположной стороны с проезда шириной 6,0м на расстоянии 8м от стен здания, в соответствии с СП 4.13130.2013.

Пожарная эвакуация из корпуса 10.2 может осуществляться со стороны двора с усиленного тротуара шириной 6,0 м на расстоянии 8 м от стены проектируемого дома, с другой стороны с проезжей части ул.Матвеевская шириной 6,0 м на расстоянии 9.0м, в соответствии с СП 4.13130.2013.

Функциональные проезды через дворовое пространство не предусмотрены.

Расчет площадок благоустройства.

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с МНГП городского округа – муниципальное образование «город Екатеринбург» глава 3, п.15, таблица 3.

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м ²	Проектные решения, м ²
1	Для игр детей	1,0	552 554	552,0 554	570,0
2	Для отдыха взрослых	0,2		110,4 110,8	116,0
3	Для занятий физкультурой	1,0		552,0 554	570,0
4	ИТОГО:			1214,4 1218,8	1256,0

Расчёт количества машиномест.

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с МНГП городского округа – муниципальное образование «город Екатеринбург» глава 11, п.43, п.49, таблица 17.

Расчетное число индивидуальных транспортных средств на 17041,32м² жилого фонда:

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

1		Зам.	49-22		4.05.22	12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

$$17041,32 \cdot 17122,47 / 80 = 213 \cdot 214 \text{ м/м}$$

Потребность в местах **постоянного хранения** для жителей дома:

$$213 \cdot 214 \times 0,8 = 170 \cdot 171,2 \text{ м/м,}$$

где 0,8 – 80% от расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей.

В соответствии с заданием МГН не проживают.

Проектом предусмотрены встроенная подземная парковка на **99** м/м.

Недостающее ~~71~~ **72** машино-место предполагается размещать в многоуровневом паркинге 12.21 на расстоянии 460 м.

На период строительства многоуровневого паркинга 12.21, постоянное хранение индивидуальных транспортных средств жителей предусмотрено на территории перспективного 17 квартала (в соответствии с ППТ), на участке с кадастровым номером **66:41:0313010:13182 66:41:0313010:14476**, на расстоянии 300м от дома (прил. 12 к ПЗ).

Потребность в местах **временного хранения** (гостевых) для жителей дома:

$$213 \cdot 214 \times 0,2 = 43 \text{ м/м,}$$

0,2 – 20% от расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей.

В том числе автостоянки гостевые (временного хранения) для **МГН** (5% специализированные места в соответствии с 59.13330.2016, 4.2.1):

$$43 \times 0,05 = 2 \text{ м/м}$$

Потребность в местах **временного хранения** для работников и посетителей офиса $91 / 100 \times 10 = 9 \text{ м/м}$ (из расчета 10 м/м на 100 служащих).

В том числе автостоянки гостевые (временного хранения) для **МГН** (5% специализированные места в соответствии с 59.13330.2016, 4.2.1):

$$9 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$$

Общая потребность в местах временного хранения 52 м/м

Проектом предусмотрены парковки:

П10.1 временного хранения (гостевая) – 10 м/м;

П10.2 временного хранения (гостевая) – 10 м/м;

П10.3 временного хранения (гостевая) – 10 м/м;

П10.4.1 временного хранения (гостевая) – 8 м/м;

П10.5.1 временного хранения (гостевая) – 2 м/м;

П10.6 временного хранения (гостевая) – 4 м/м.

П10.4.2 для работников и посетителей офисов – 2 м/м;

П10.5.2 для работников и посетителей офисов – 7 м/м;

Всего принято 53 м/м на открытых парковках.

Санитарная очистка территории.

Расчет накопления твёрдых коммунальных отходов произведен в соответствии с СХЕМА СБОРА И УДАЛЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ С ТЕРРИТОРИИ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА РАЙОНА «АКАДЕМИЧЕСКИЙ» г.

ЕКАТЕРИНБУРГ. 20Ч/МСУДЛ-ЕК.

ТУ СА ЭкоТех № 08-04 от 08 апреля 2019г.

Количество контейнеров определяется по формулам:

Для жилых домов

Годовое накопление ТКО, м³ определяется по формуле:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1		Зам.	49-22		4.05.22		20
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

$$O = W * Ч$$

Где O – годовое накопление ТКО, м³;
 W – норматив накопления ТКО в год, м³;
 $Ч$ – количество человек.

ТКО от жилых помещений многоквартирных домов:

W – норма накопления ТКО на человека в год – 2,556 м³;
 $Ч$ – количество человек – ~~552~~ 554;
 $O_{ж} = 2,556 * \del{552} 554 = \del{1410,9} 1416,02$ м³/год
 ТКО от жилого дома не токсичны

ТКО от подземной автостоянки:

W = норма накопления ТКО на 1 м/м в год – 0,204 м³/год;
 $Ч$ = количество машиномест – 99 м/м;
 $O_{ас} = 0,204 * 99 = 20,2$ м³/год
 ТКО от автостоянки не токсичны

Общее количество отходов в год:

$$O = \del{1410,9} 1416,02 + 20,2 = \del{1431,1} 1436,22 \text{ м}^3/\text{год}$$

Среднесуточное накопление ТКО определяется по формуле:

$$H = \frac{O}{365};$$

Где H – среднесуточное накопление ТКО, м³;
 O – годовое накопление ТКО, м³;
 365 – число дней в году;

$$H = \del{1431,1} 1436,22 / 365 = 3,9$$

При дуальной системе накопления:

Не перерабатываемые отходы составляют 27,29%;
 перерабатываемые отходы составляют 72,71%.

Не перерабатываемые $3,9 / 100 * 27,29 = 1,1$
 перерабатываемые $3,9 / 100 * 72,71 = 2,8$.

Необходимое количество контейнеров определяется по формуле:

$$N = \frac{H * K4 * m * K5}{V_k * K6};$$

Где N – потребное количество контейнеров, шт.;
 H – среднесуточное накопление ТКО, м³;
 $K4$ – коэффициент, учитывающий долю вывозимого объёма ТКО ($K4=1$);
 m – периодичность вывоза ТКО ($m=1$);
 $K5$ – коэффициент, учитывающий количество контейнеров находящихся в ремонте и резерве ($K5=1,05$);
 V_k – ёмкость одного контейнера, м³ ($V_k=1,1$ для 12 квартала);
 $K6$ – коэффициент заполнения контейнера ($K6=0,9$);

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

1		Зам.	49-22		4.05.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ

Лист

21

Не перерабатываемые отходы

$$N = 1,1 * 1 * 1 * 1,05 / 1,1 * 0,9 = 1 \text{ шт}$$

Перерабатываемые отходы

$$N = 2,8 * 1 * 1 * 1,05 / 1,1 * 0,9 = 3 \text{ шт}$$

Для офисов

Годовое накопление ТКО, м³ определяется по формуле:

$$O_{of} = W * Ч$$

ТКО от офисов:

Где O_{of} – годовое накопление ТКО, м³;

W – норма накопления ТКО на человека в год, - 1,464 м³;

Ч – количество человек, -91 чел.

$$O_{of} = 91 * 1,464 = 133,22 \text{ м}^3/\text{год}$$

Среднесуточное накопление ТКО определяется по формуле:

$$H = O / 274;$$

Где H – среднесуточное накопление ТКО, м³;

O – годовое накопление ТКО, м³;

274 – число рабочих дней в году;

$$H = 133,22 / 274 = 0,5 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

Не перерабатываемые $0,5 / 100 * 27,29 = 0,14$

перерабатываемые $0,5 / 100 * 72,71 = 0,36$.

Смет с территории (не сортируемые отходы):

W - норма накопления отходов на 1 м² в год – 0,01 м³/год;

Ч – площадь покрытий 6 844,90 м²;

$O_{см} = 0,01 * 6\,844,90 = 68,45 \text{ м}^3/\text{год}$;

Среднесуточное накопление ТКО определяется по формуле:

$$H = O / 274;$$

Где H – среднесуточное накопление ТКО, м³;

O – годовое накопление ТКО, м³;

274 – число рабочих дней в году;

$$H = 68,45 / 274 = 0,25 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

Общее количество отходов

Не перерабатываемые $0,14 + 0,25 = 0,39 \text{ м}^3/\text{сутки}$

перерабатываемые $0,36 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Необходимое количество контейнеров определяется по формуле:

$$N = \frac{H * K4 * m * K5}{V_k * K6} ;$$

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ

Лист

22

Где N – потребное количество контейнеров, шт.;

H – среднесуточное накопление ТКО, м³;

$K4$ – коэффициент, учитывающий долю вывозимого объема ТКО ($K4=1$);

m – периодичность вывоза ТКО ($m=1$);

$K5$ – коэффициент, учитывающий количество контейнеров, находящихся в ремонте и резерве ($K5=1,05$);

V_k – ёмкость одного контейнера, м³ ($V_k=0,66$ для 12 квартала нежилых помещений);

$K6$ – коэффициент заполнения контейнера ($K6=0,9$);

Не перерабатываемые отходы: $N = 0,39 * 1 * 1 * 1,05 / 0,66 * 0,9 = 1$ шт

Перерабатываемые отходы: $N = 0,36 * 1 * 1 * 1,05 / 0,66 * 0,9 = 1$ шт

Проектом принято с учётом двухразового вывоза:

для квартир:

для не перерабатываемых отходов 1 контейнер объёмом 1,1 м³,

для перерабатываемых отходов 4 контейнера объёмом 1,1 м³ и

площадка для крупногабаритного мусора 2,0x1,5 м;

для офисных помещений и смёта

для не перерабатываемых отходов 1 контейнер объёмом 0,66 м³

для перерабатываемых отходов 1 контейнер объёмом 0,66 м³.

В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди планировочного района «Академический», шифр 11-32/ПП_ПМ-ЕК, утверждённый Постановлением № 378 от 27.02.2019 Главы Екатеринбурга А.Г.Высокинским (документ загружен в личный кабинет), принята система сбора, временного хранения и удаления твердых коммунальных отходов.

На вышеуказанную документацию по планировке территории получено экспертное заключение № 18-ОИ-852-23.07-СЭЭ от 25.07.2018 г. аккредитованного органа инспекции, заверенное подписями сертифицированных врачей-экспертов (сертификаты выданы ФБУЗ «ФГЦиЭ Роспотребнадзора»). Таким, образом, требование п.2 статьи 12 Федерального закона №52 (О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения) соблюдено.

В соответствии с действующими нормативами накопления твердых коммунальных отходов разработана дополнительно Схема сбора и удаления отходов производства и потребления с территории второй очереди застройки района "Академический" г. Екатеринбурга, шифр 20Ч/МСУДЛ-ЕК, представлена. Получено экспертное заключение аккредитованного органа инспекции (ООО «ВЕГА») №18-ОИ-852-23.07-СЭЭ от 25.07.2019 г.

Схема сбора и удаления отходов производства и потребления с территории второй очереди застройки района "Академический" г. Екатеринбурга, шифр 20Ч/МСУДЛ-ЕК (далее - схема) дополнительно согласована Администрацией города Екатеринбург и имеет информацию о включении решений схемы в Генеральную схему санитарной очистки МО г. Екатеринбург (Исх. № 26.2-08/002/775 от 15.10.2019 г.).

Схема сбора и удаления отходов производства и потребления с территории второй очереди застройки района "Академический" г. Екатеринбурга не противоречит действующим нормам, в том числе СанПиН 2.1.2.2645-10 (с изменениями на 27 декабря 2010 года), СанПиН 42-128-4690-88, что также подтверждает экспертное заключение аккредитованного органа инспекции (ООО «ВЕГА») №18-ОИ-852-23.07-СЭЭ от 25.07.2019 г.

Сбор и накопление ТКО предусмотрено во встроенных мусорокамерах.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Данный пункт не разрабатывается, поскольку проектируемый объект имеет непроизводственное назначение

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

Данный пункт не разрабатывается, поскольку проектируемый объект имеет непроизводственное назначение.

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

Данный пункт не разрабатывается, поскольку проектируемый объект имеет непроизводственное назначение.

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

Въезд/выезд на территорию предусмотрен с улицы Академика Ландау.

Автомобильные проезды внутри территории приняты как пожарные проезды и проезды обслуживания территории. Организация движения транспорта односторонняя, против часовой стрелки. Ширина проезжей части 6 метров, радиусы закругления бортового камня приняты 5,0-6,0 метров, в местах отсутствия движения - 1,0 м, в соответствии с СП 42.13330.2016, таб. 11.6, п.11.15.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

м) Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	0	4	0	0	25	49-22	Савчук	04.05.22

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

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ

Лист

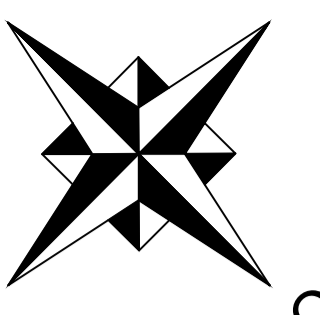
25

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

I. Приложения:

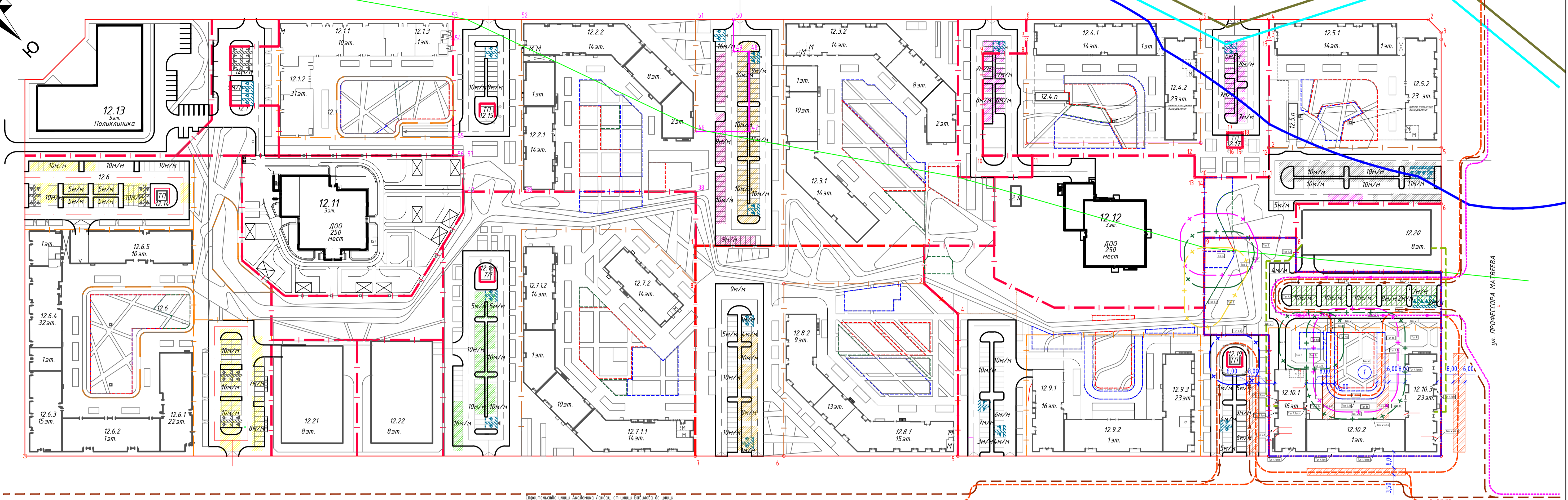
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ПЗ	Лист	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подп.	Дата

С



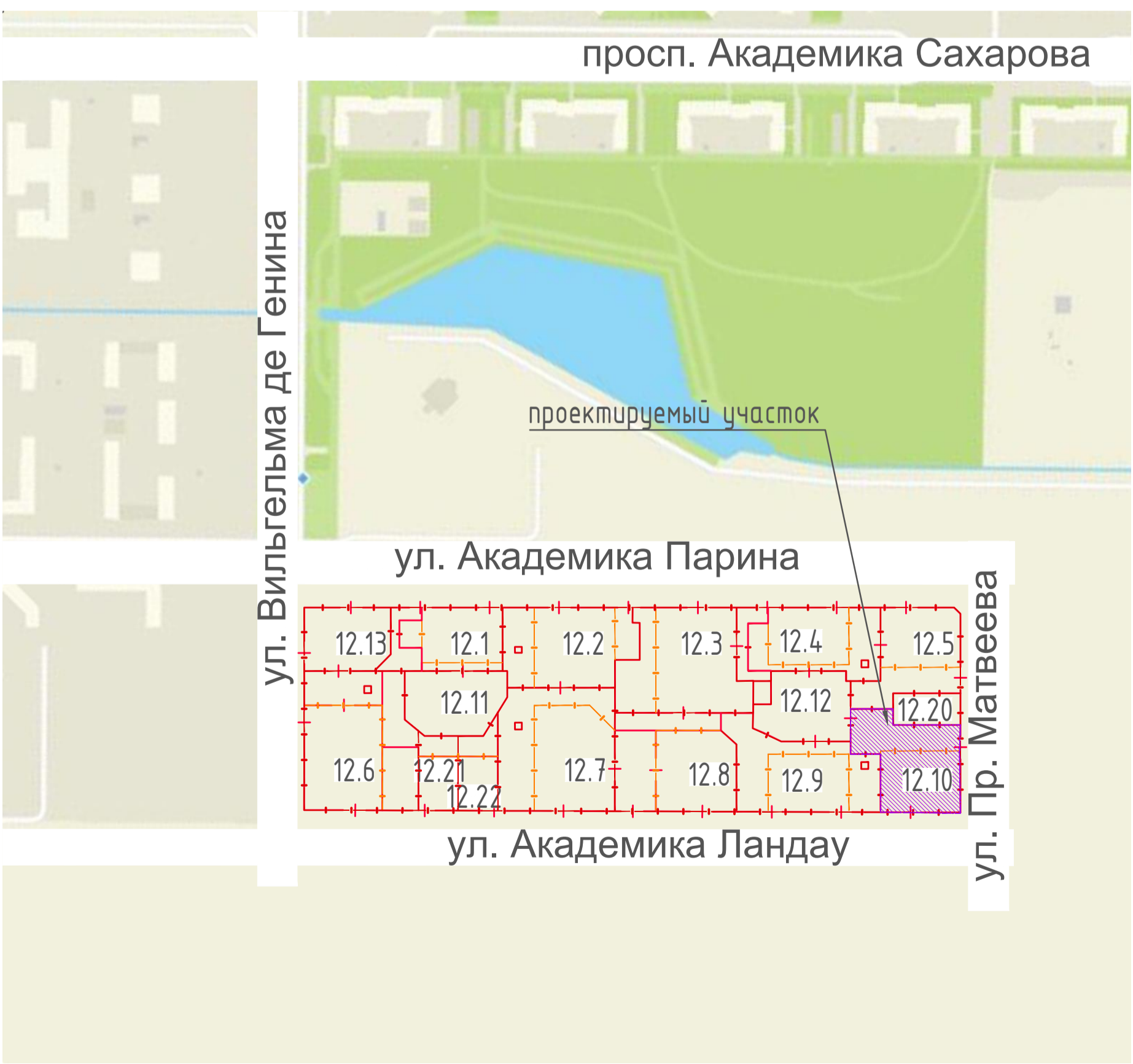
12/2018-00-А4
Спроектировано улицы Тимирязева-Росовского на участке от улицы Фабрика до улицы Академика Сахарова, на территории 1 очереди застройки планировочного района «Академический» в городе Екатеринбург, 3 этап - строительство
улицы Тимирязева-Росовского от улицы Вильгельма де Генина до улицы Академика П. Парина ООО «СТРИП»

от проекта «Проектирование улиц Фабрика, от улицы Академика Парина до улицы Тимирязева-Росовского, на территории 1 очереди застройки планировочного района «Академический» в городе Екатеринбург, 3 этап - строительство» ООО «СТРИП» 12/2018-00-А4, шифр 03/03/18-001-001-01



Спроектировано улицы Академика Ландау от улицы Вильгельма де Генина до улицы Академика Парина, между кварталами 12 и 11, на территории 2 очереди застройки планировочного района «Академический» в городе Екатеринбург, 19/2019, Выпущенный ООО «ПроектСтрой» в 2020г.

Ситуационный план.
Ситуационная схема выполнена основе карты 2ГИС Екатеринбург.



Условные графические обозначения

Наименование	Обозначения	Примечание
Граница земельного вклада по ГПЗУ		
Красная линия		
Граница части земельного участка		
Граница благоустройства		
Парковочные места		23х5м, СПЗН.12/02/05.01/06.1/04/08.4.2
Парковочное место для инвалидов		
Граница зоны разрыва от детских площадок до окон жилых домов 12 м (СП 42.13330.2016, п.7.5)		
Граница зоны разрыва от спортивных площадок до окон жилых домов 10 м (СП 42.13330.2016, п.7.5)		
Граница зоны разрыва от площадок отдыха взрослых до окон жилых домов 10 м (СП 42.13330.2016, п.7.5)		
Граница зоны санитарного разрыва от ТП до окон жилых домов 10 м (СП 42.13330.2016, п.12.26)		
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Прил. к постанов. Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160) 5м		
Граница зоны слабого подтопления территории ГО Екатеринбург Свердловской области р. Патрушки		
Граница зоны умеренного подтопления территории ГО Екатеринбург Свердловской области р. Патрушки		
Автомобильные проезды		БР300.15.8
Тротуары, пешеходные дорожки		БР100.20.8
Встроенная мусорокамера		М
Проектируемые здания и сооружения		
Зона площадки для занятия спортом		
Зона площадки детских игр		
Зона площадки для отдыха взрослых		
Маршрут движения транспорта по придомовой территории		
Маршрут движения людей до парковки постоянного хранения территории		95-100 м
Маршрут перемещения мусоровоза по придомовой территории		
Зона пожарной эвакуации		
Маршрут движения пожарной техники по придомовой территории		
Место стоянки мусоровоза		
Граница прибрежной защитной полосы. Граница водоохранной зоны.		
Парковочные места временного хранения (гостевые)		
Граница зоны затопления р. Патрушки		

Экспликация зданий и сооружений в соответствии с ПКЗ

Номер по плану	Наименование	Этап строительства	Срок строительства	Имеющийся проект
12.11-13	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			058/4-10.20-12.1.000 "ИНПАД", 2020
12.2.1-2.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.2-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.3.1-3.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.3-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.4.1-4.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.4-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.5.1-5.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.5-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.6.1-6.5	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			058/4-10.20-12.6.000 "ИНПАД", 2020
12.7.1.1-7.1.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.7-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.7.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.7-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2020
12.8.1-8.2	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.8-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2021
12.9.1-9.3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.9-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2021
12.10.1-10.3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности			12.10-ЗИПР-ЕК. 000 «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ», 2021
12.11	ДОУ на 200 мест			ИЖЛ-031-0040 «КОРПОРАЦИЯ «ТОПСТРОЙКОМПЛЕКС»
12.12	ДОУ на 200 мест			перспектива
12.13	Поликлиника			перспектива
12.14	ТП			перспектива
12.15	ТП			перспектива
12.16	РП			перспектива
12.17	ТП			перспектива
12.18	ТП			перспектива
12.19	ТП			перспектива
12.20	Многоуровневый наземный паркинг			перспектива
12.21	Многоуровневый наземный паркинг			перспектива
12.22	Многоуровневый наземный паркинг			перспектива
М	Встроенная мусорокамера			

12.10-ЗИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 12.10

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Ячевская	03/22			03.22
Проверил	Костырева	03/22			03.22
ГИП	Феденева	03/22			03.22
Н.контр.	Кожарская	03/22			03.22

Ситуационный план М 1:1000
Ситуационная схема. М 1:5000.

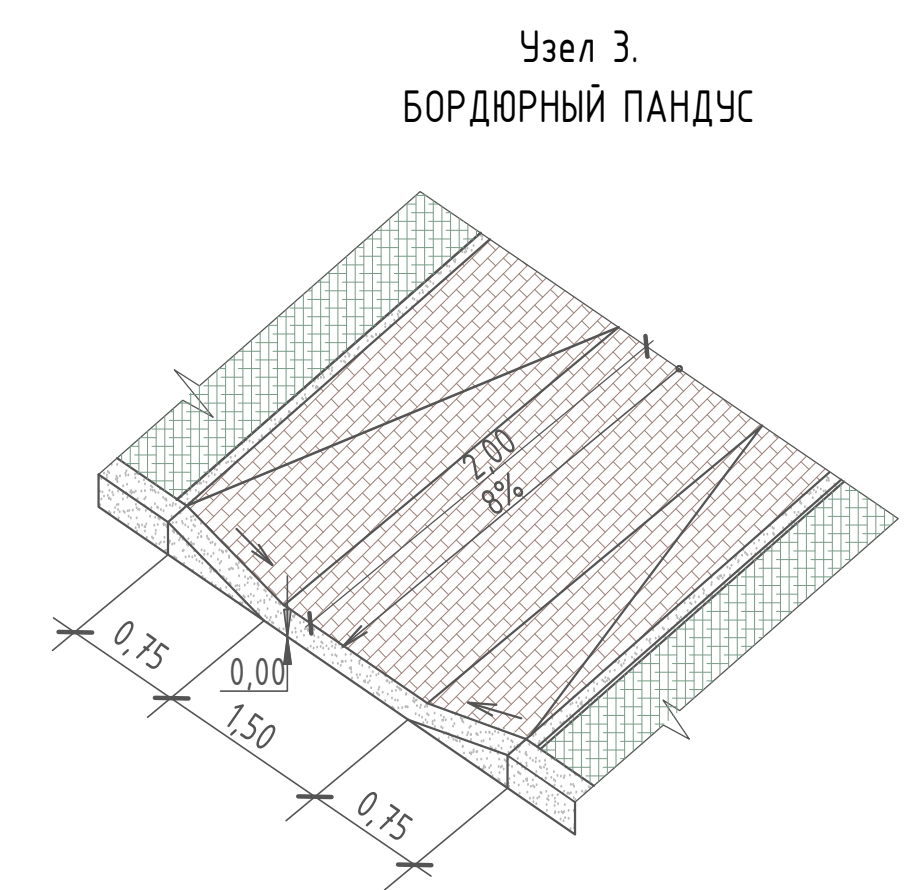
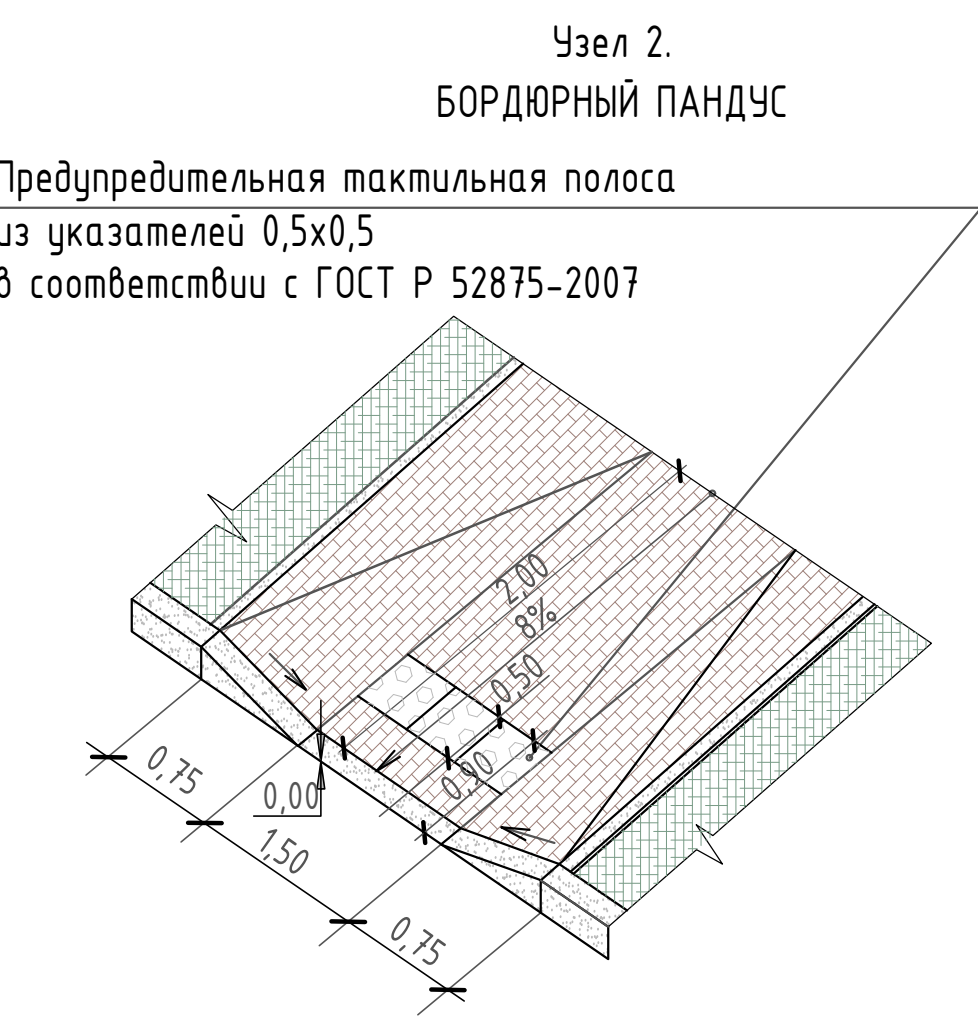
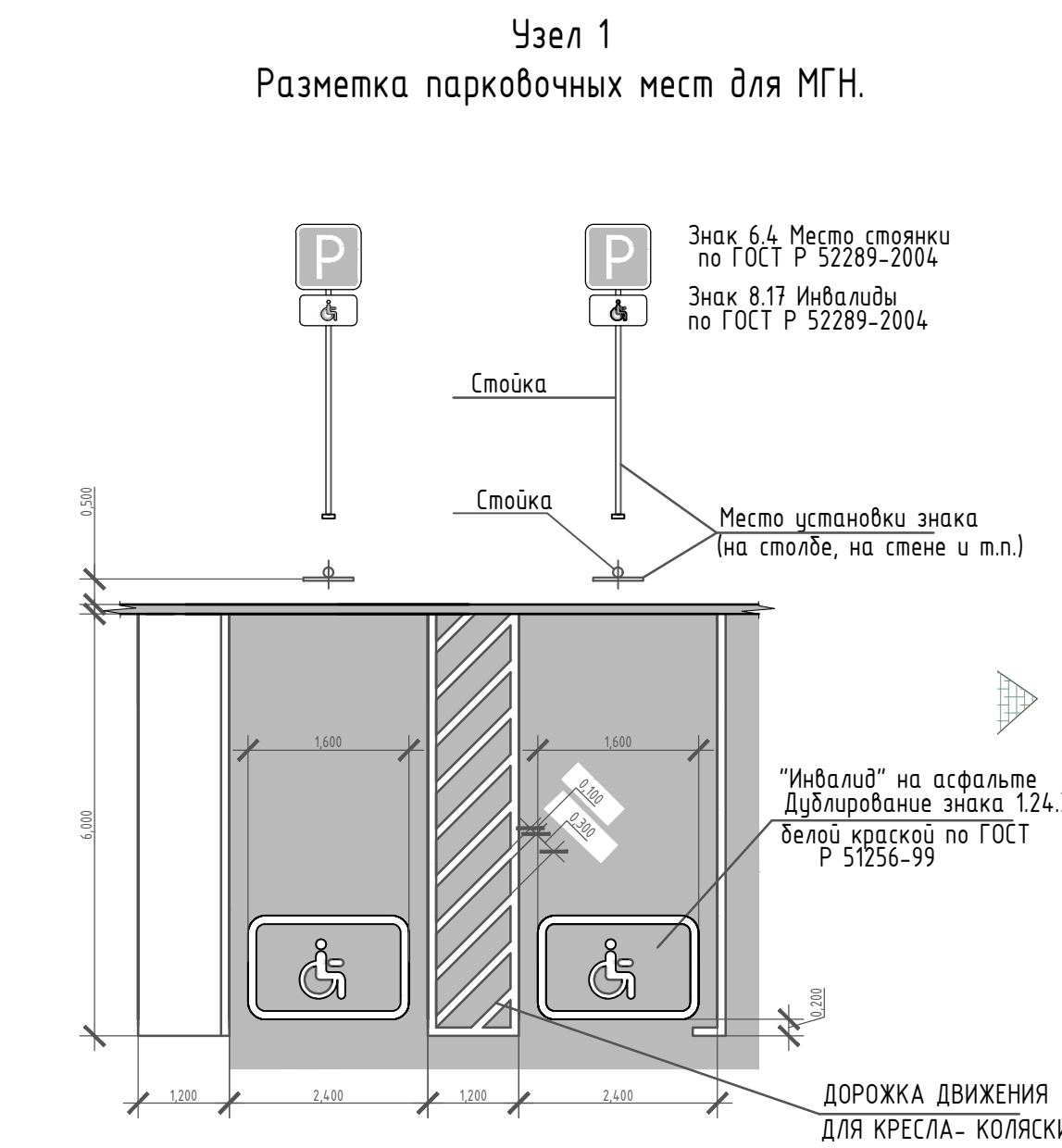
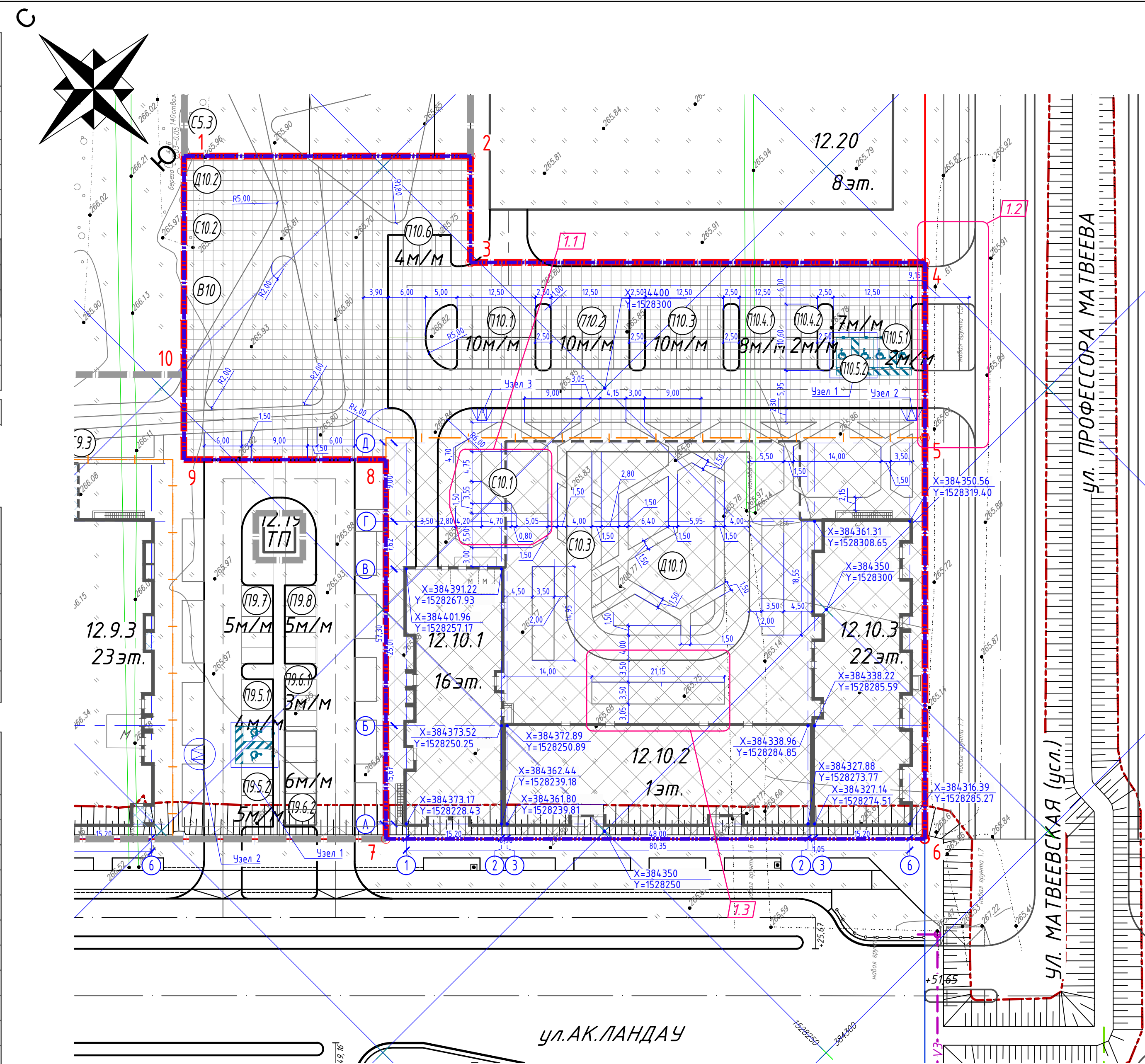
ИТЕМ
ООО «МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ»

Составлено
Взам. инв. №
Лист
Инд. № подл.

Условные графические обозначения		
Наименование	Обозначения	Примечание
Граница землеотвода по ГПЗУ		
Место допустимого размещения ОКС для многоэтажной жилой застройки		
Красная линия		
Граница части земельного участка.		
Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, благоустройства территории		
Граница благоустройства		
Границы других земельных участков		
Парковочные места		2,56м СПЗЖ 12.5800.0396, таблица 8.2
Парковочное место для инвалидов		
Автомобильные проезды		БР300.15.8
Тротуары, пешеходные дорожки		БР100.20.8
Встроенная мусорокамера		
Проектируемые здания и сооружения		

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
12.10	Жилой дом 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.1	Корпус 1 - 16-и этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и мусорокамерами	Проектируемое
12.10.2	Корпус 2 - 1-о этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.3	Корпус 3 - 22-х этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое

Экспликация площадок			
Номер на плане	Наименование	Количество	Примечание
С10.1	Площадка для занятий физкультурой	100 м ²	
С10.2	Площадка для занятий физкультурой	330 м ²	
С10.3	Площадка для занятий физкультурой	140 м ²	
В10	Площадка для отдыха взрослого населения	116 м ²	
Д10.1	Площадка для игр детей	501 м ²	
Д10.2	Площадка для игр детей	69 м ²	
П10.1	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.2	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.3	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.4.1	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м	
П10.4.2	Для работников и посетителей офисов	2 м/м	
П10.5.1	Парковка временного хранения (гостевая)	2 м/м	
П10.5.2	Для работников и посетителей офисов	7 м/м	
П10.6	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м	



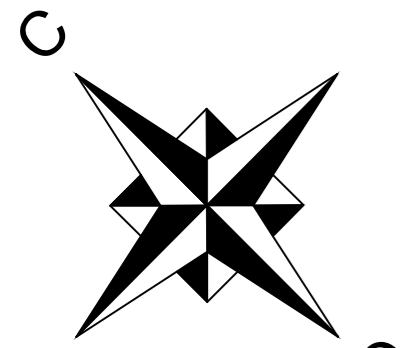
Координаты поворотных точек земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1536

Номер на плане	X	Y
1	384473,64	1528278,66
2	384414,32	1528311,00
3	384429,32	1528299,01
4	384378,08	1528350,30
5	384358,27	1528330,52
6	384312,99	1528285,28
7	384373,77	1528224,44
8	384416,59	1528267,21
9	384439,37	1528244,41
10	384448,98	1528254,02

12.10-ЭИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	3	49-22	Сабчук	05.22	
Разраб.	Ячевская			03.22	
Проверил	Косырева			03.22	
ГИП	Феденева			03.22	
Н.контр.	Кожарская			03.22	



Составлено
Взам. инф. №
Полн. и дата
Инф. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

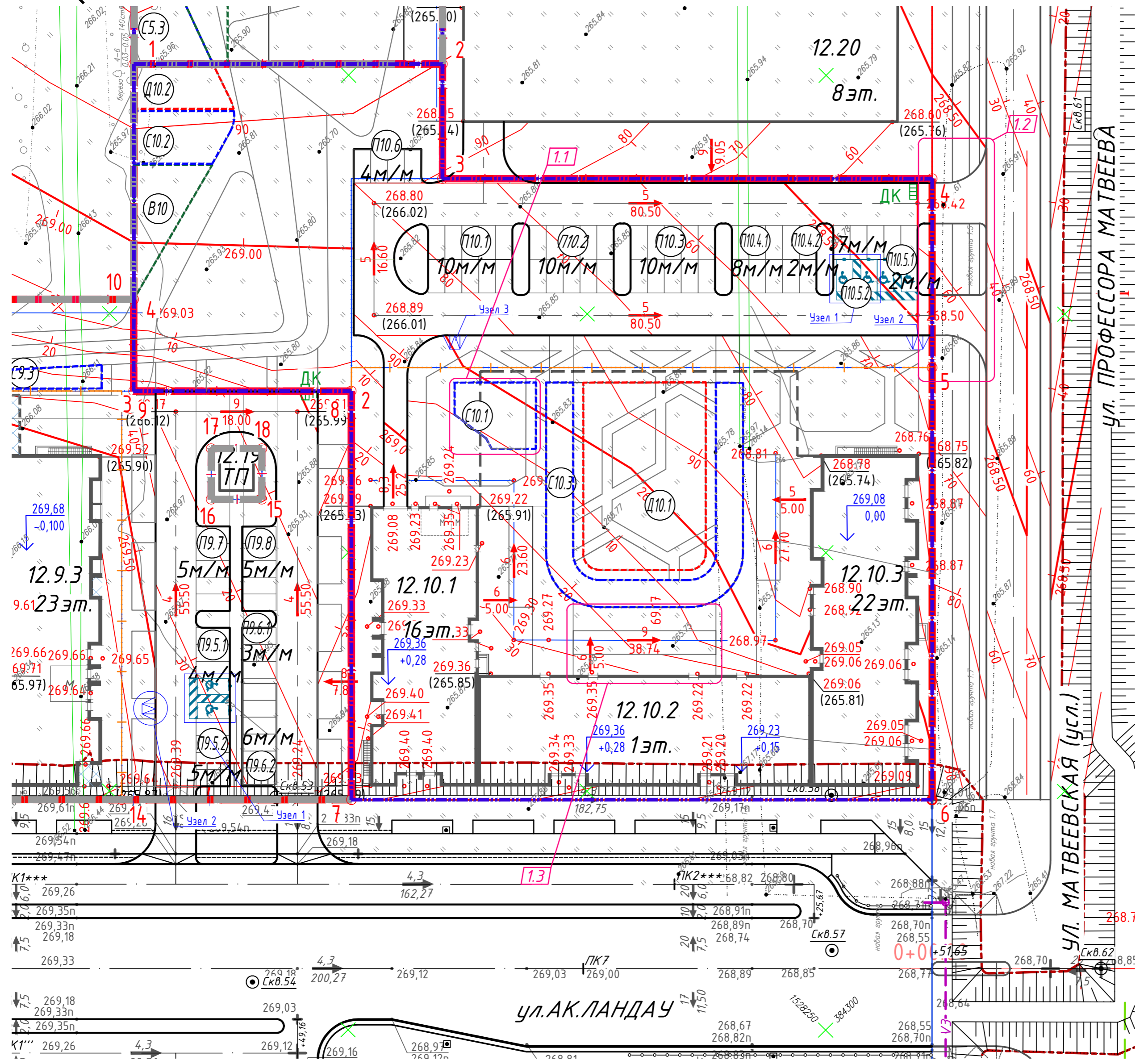
Номер на плане	Наименование	Примечание
12.10	Жилой дом 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.1	Корпус 1 - 16-и этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и мусорокамерами	Проектируемое
12.10.2	Корпус 2 - 1-о этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.3	Корпус 3 - 22-х этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое

Экспликация площадок

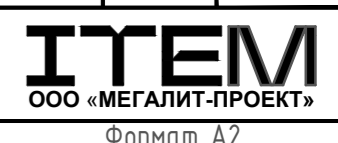
Номер на плане	Наименование	Количество	Примечание
С10.1	Площадка для занятий физкультурой	100 м ²	
С10.2	Площадка для занятий физкультурой	330 м ²	
С10.3	Площадка для занятий физкультурой	140 м ²	
В10	Площадка для отдыха взрослого населения	116 м ²	
Д10.1	Площадка для игр детей	501 м ²	
Д10.2	Площадка для игр детей	69 м ²	
П10.1	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.2	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.3	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.4.1	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м	
П10.4.2	Для работников и посетителей офисов	2 м/м	
П10.5.1	Парковка временного хранения (гостевая)	2 м/м	
П10.5.2	Для работников и посетителей офисов	7 м/м	
П10.6	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м	

Условные графические обозначения

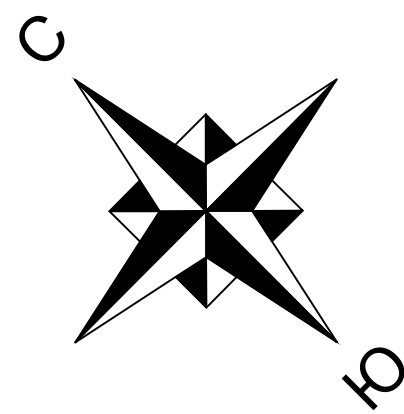
Наименование	Обозначения	Примечание
Граница землеотвода по ГПЗУ		
Красная линия		
Граница части земельного участка		
Граница благоустройства		
Парковочные места		2,5x5м, СП396.13/25800.2018, Таблица 8.2
Парковочное место для инвалидов		
Автомобильные проезды		БР300.15.8
Тротуары, пешеходные дорожки		БР100.20.8
Встроенная мусорокамера		
Проектируемые здания и сооружения		
Зона площадки для занятия спортом		
Зона площадки детских игр		
Зона площадки для отдыха взрослых		



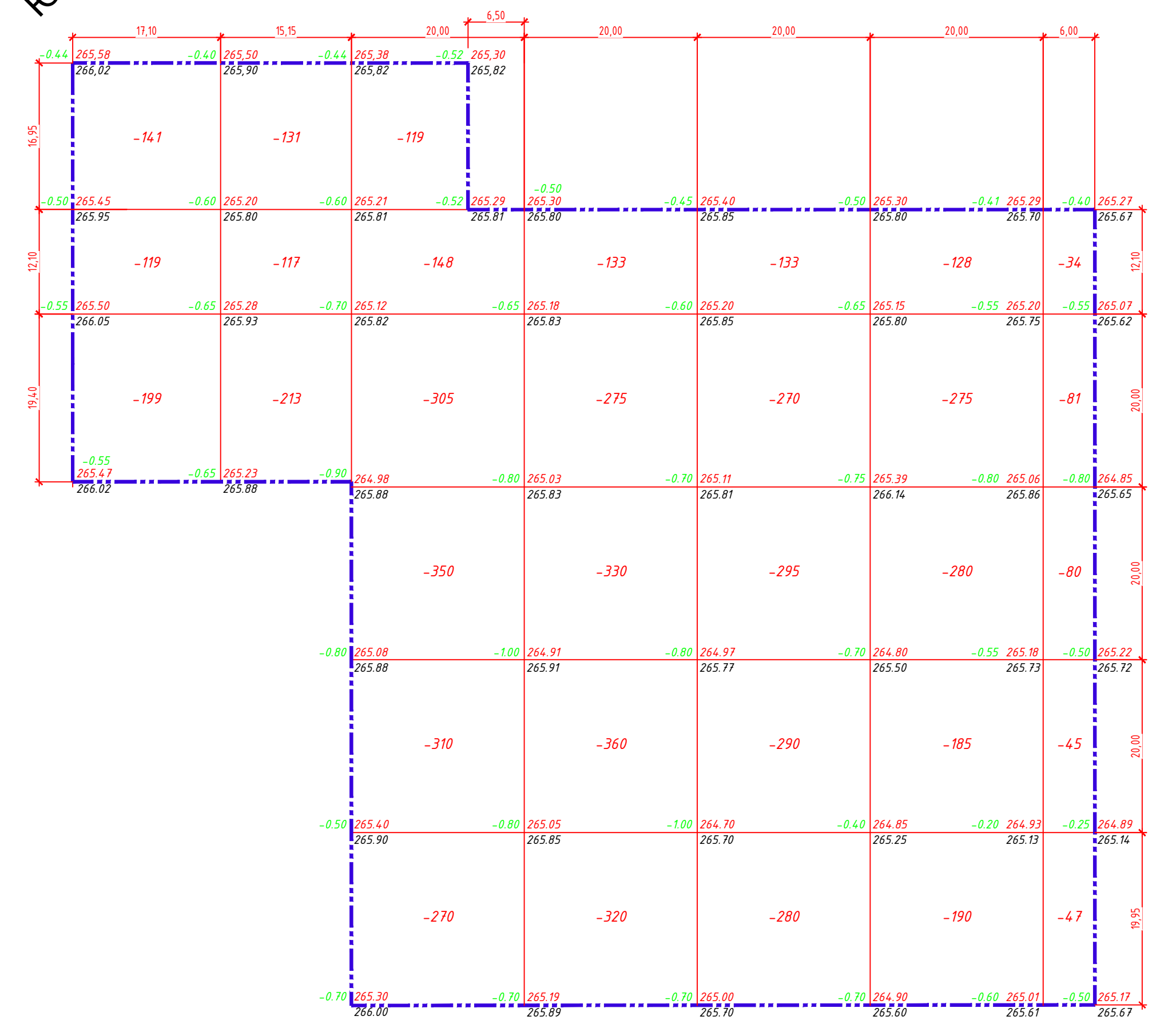
12.10-ЗИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ				
Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбург. Блок 12.10				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Дата
Разраб.	Ячевская	49-22	Савчук	05.22
Проверил	Костырева			03.22
ГИП	Феденева			03.22
Разраб.	Савчук			03.22
Н.контр.	Кожарская			03.22
Дом 12.10			Стадия	Лист
План организации рельефа. М 1:500			П	4



Согласовано
Взам. инв. Н
Подл. и дата
Инв. Н подл.



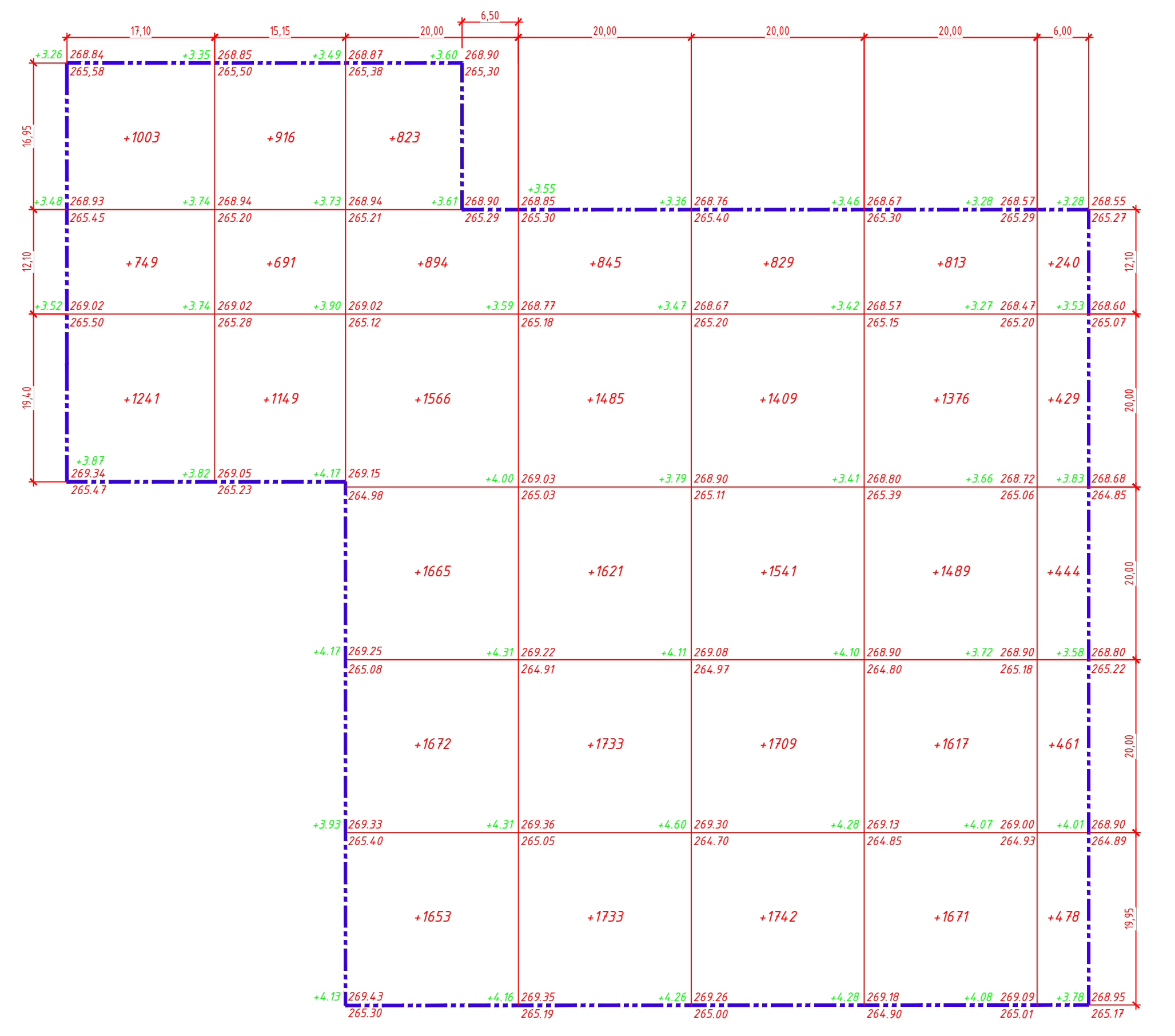
План снятия торфа



Насыль м ³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Итого:	0,00
Выемка м ³	-459	-461	-1502	-1418	-1268	-1058	-287				-6453

Площадь картограммы: 9703,00м²
 Насыль: 0,00м³
 Выемка: 9703,00м³

План земляных масс



Насыль м ³	+2993	+2756	+8273	+7417	+7230	+6966	1852			Итого:	+37487
Выемка м ³	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0			-0

Площадь картограммы: 9703,00м²
 Насыль: 0,00м³
 Выемка: 9703,00м³

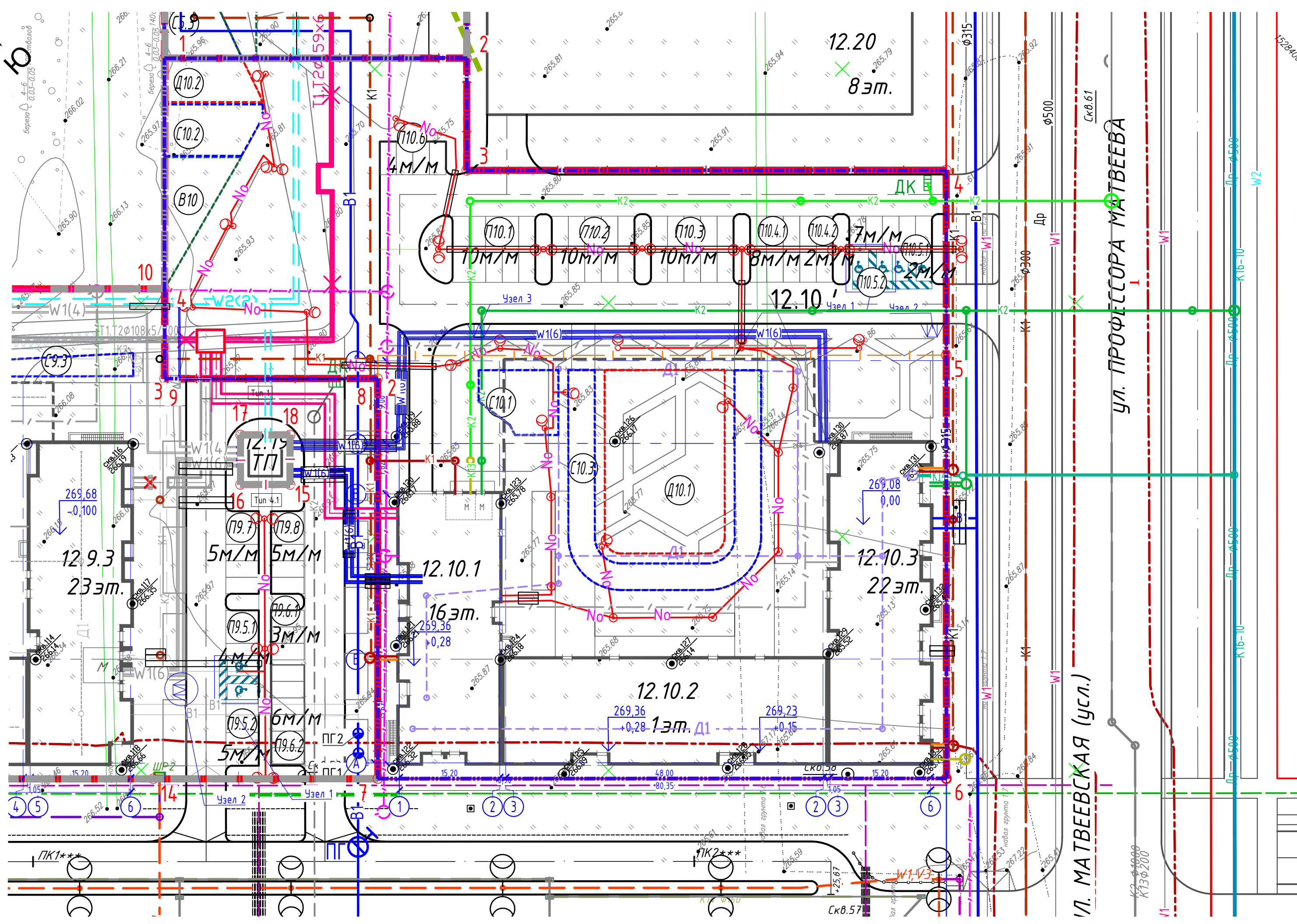
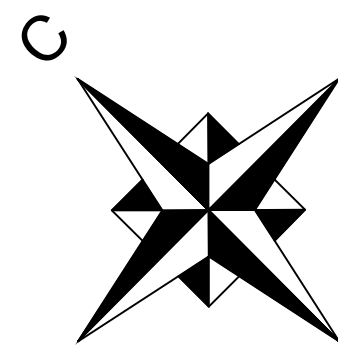
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Объемы покрытий в границах благоустройства		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	37487	-	
2. Вытесненный грунт		18645	
в т.ч. при устройстве:			
а) асфальтобетонное покрытие. Тип 1		(845)	
б) плитка тротуарная. Тип 3.1		(75)	
в) плитка тротуарная. Тип 3.2 (усиленное)		0	
г) плитка тротуарная. Тип 4.1		(239)	
д) плитка тротуарная. Тип 4.1 ом.		(71)	
е) плитка тротуарная. Тип 4.2 (усиленное)		(9)	
ж) плитка тротуарная. Тип 5.1		(100)	
и) плитка тротуарная. Тип 5.2 (усиленное)		0	
к) резиновое покрытие. Тип 6		(122)	
л) резиновое покрытие. Тип 7		0	
м) газон – растительно-грунтовое. Тип 8		(257)	
н) газон укрепленный. Тип 9		(9)	
п) грунт из под фундамента проектируемого здания		(16918)	АР
3. Поправка на уплотнение	3749	-	
4. Всего пригодного грунта	41236	-	
5. Недостаток пригодного грунта		22591	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	6453	6453	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	0	0	
б) используемый для озеленения территории	121		
в) недостаток плодородного грунта		121	
8. Итого перерабатываемого грунта	47810	47810	

Примечания:
 1. Черные отметки приняты в соответствии с геодезической съемкой. Проектные отметки приняты по верху проектируемых покрытий.
 2. Подсчет объемов земляных масс производится по сетке квадратов со стороны квадрата 20 м.

Составлено
 Инв. № подл.
 Подл. и дата
 Влаж. инф. №

12.10-ЗИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ					
Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 12.10					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Ячевская		<i>[Подпись]</i>	03.22
Проверил		Косырева		<i>[Подпись]</i>	03.22
ГИП		Феденева		<i>[Подпись]</i>	03.22
Н.контр.		Кожарская		<i>[Подпись]</i>	03.22
Дом 12.10				Стадия	Лист
				П	5
План снятия торфа. План земляных масс. М 1:500					



Условные графические изображения инженерных сетей

Наименование	Обозначения				
	Существующие	Разбираемые	По отдельному проекту	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный			— В1 —		
Канализация хоз.-бытовая			— К1 —	— К1 —	
Канализация дождевая			— К2.1 —	— К2.1 —	
Теплотрасса			— Т1, Т2 —	— Т1, Т2 —	
Электрокабель в/в			— W2 —		
Электрокабель н/в			— W1 —		
Электрокабель н/в наружного освещения			— N1 —	— N1 —	
Канализация случайных стоков			— К13 —	— К13 —	
Дренаж			— Д1 —	— Д1 —	
Отвод воды от дренажа			— Д14 —	— Д14 —	
Кабельная линия связи			— / —	— / —	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
12.10	Жилой дом 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.1	Корпус 1 - 16-и этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и мусорокамерами	Проектируемое
12.10.2	Корпус 2 - 1-о этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое
12.10.3	Корпус 3 - 22-х этажный корпус жилого дома 10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Количество	Примечание
С10.1	Площадка для занятий физкультурой	100 м ²	
С10.2	Площадка для занятий физкультурой	330 м ²	
С10.3	Площадка для занятий физкультурой	140 м ²	
В10	Площадка для отдыха взрослого населения	116 м ²	
Д10.1	Площадка для игр детей	501 м ²	
Д10.2	Площадка для игр детей	69 м ²	
П10.1	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.2	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.3	Парковка временного хранения (гостевая)	10 м/м	
П10.4.1	Парковка временного хранения (гостевая)	8 м/м	
П10.4.2	Для работников и посетителей офисов	2 м/м	
П10.5.1	Парковка временного хранения (гостевая)	2 м/м	
П10.5.2	Для работников и посетителей офисов	7 м/м	
П10.6	Парковка временного хранения (гостевая)	4 м/м	

Условные графические обозначения

Наименование	Обозначения	Примечание
Граница землеотвода по ГПЗУ	— — — — —	
Красная линия	— — — — —	
Граница части земельного участка	— — — — —	
Граница благоустройства	— — — — —	
Парковочные места	□ □ □ □ □	3.00м, СП396.03(2540).2018, Таблица 8.2
Парковочное место для инвалидов	□ □ □ □ □	
Автомобильные проезды	— — — — —	БР300.15.8
Тротуары, пешеходные дорожки	— — — — —	БР100.20.8
Встроенная мусорокамера	М	
Проектируемые здания и сооружения	□	
Зона площадки для занятия спортом	— — — — —	
Зона площадки детских игр	— — — — —	
Зона площадки для отдыха взрослых	— — — — —	

Примечания:
 1. Проектируемые инженерные сети убраны с ранее разработанными в проекте 19/2019-ТКР4.ДК "Строительство улицы Академика Ландау, от улицы Вавилова до улицы Матвеевской, между кварталами 12 и 17, на территории 2 очереди застройки планировочного района "Академический" в городе Екатеринбурге".

12.10-ЗИПР-ЕК-ПЗУ.ГЧ				
1	Зак.	49-22	Савчук	05.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Ячевская	03.22		
Проверил	Костырева	03.22		
ГИП	Феденева	03.22		
Н.контр.	Кожарская	03.22		

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения квартала 12 в планировочном районе «Академический» города Екатеринбурга. Блок 12.10

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей.
М 1:500



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

см. проект "Строительство улицы Вавилова, от улицы Академика Парина до улицы Академика Ландау, между кварталами 11 и 12, на территории 2 очереди застройки планировочного района "Академический" в городе Екатеринбург", выполнен ООО "СТРИТ" в 2020г., шифр 19/2019-00-ПКР1.АД.

см. проект "Строительство улицы Академика Парина, от улицы Вильгельма де Геннина до улицы Матвеевской, на территории 1 очереди застройки планировочного района "Академический" в городе Екатеринбург", выполнен ООО "СТРИТ" в 2020г., шифр 04/2019-00-ТКР1.АД.

12.6	постоянное хранение	Р необх.	497
		Р подземный паркинг	157
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р временная парковка (17 кв.)	217
		Р открытые парковки	88
		Р офисы	15

12.1	постоянное хранение	Р необх.	272
		Р подземный паркинг	89
временное хранение	временная парковка (12.21, 12.22)	Р временная парковка (12.21, 12.22)	113
		Р открытые парковки	8
		Р офисы	4,8

12.2	постоянное хранение	Р необх.	211
		Р временная парковка (17 кв.)	159
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р открытые парковки	39
		Р офисы	13

12.3	постоянное хранение	Р необх.	277
		Р временная парковка (17 кв.)	207
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р открытые парковки	53
		Р офисы	13

12.4	постоянное хранение	Р необх.	257
		Р подземный паркинг	89
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р временная парковка (17 кв.)	112
		Р открытые парковки	0
		Р офисы	6

12.5	постоянное хранение	Р необх.	254
		Р подземный паркинг	89
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р временная парковка (17 кв.)	109
		Р открытые парковки	4,9
		Р офисы	7

12.10	постоянное хранение	Р необх.	220
		Р подземный паркинг	90
временное хранение	временная парковка (12.20)	Р временная парковка (12.20)	73
		Р открытые парковки	35
		Р офисы	8

12.9	постоянное хранение	Р необх.	220
		Р подземный паркинг	80
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р временная парковка (17 кв.)	70
		Р открытые парковки	20
		Р офисы	8

12.7	постоянное хранение	Р необх.	296
		Р временная парковка (17 кв.)	230
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р открытые парковки	57
		Р офисы	9

12.8	постоянное хранение	Р необх.	180
		Р временная парковка (17 кв.)	122
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р открытые парковки	35
		Р офисы	6

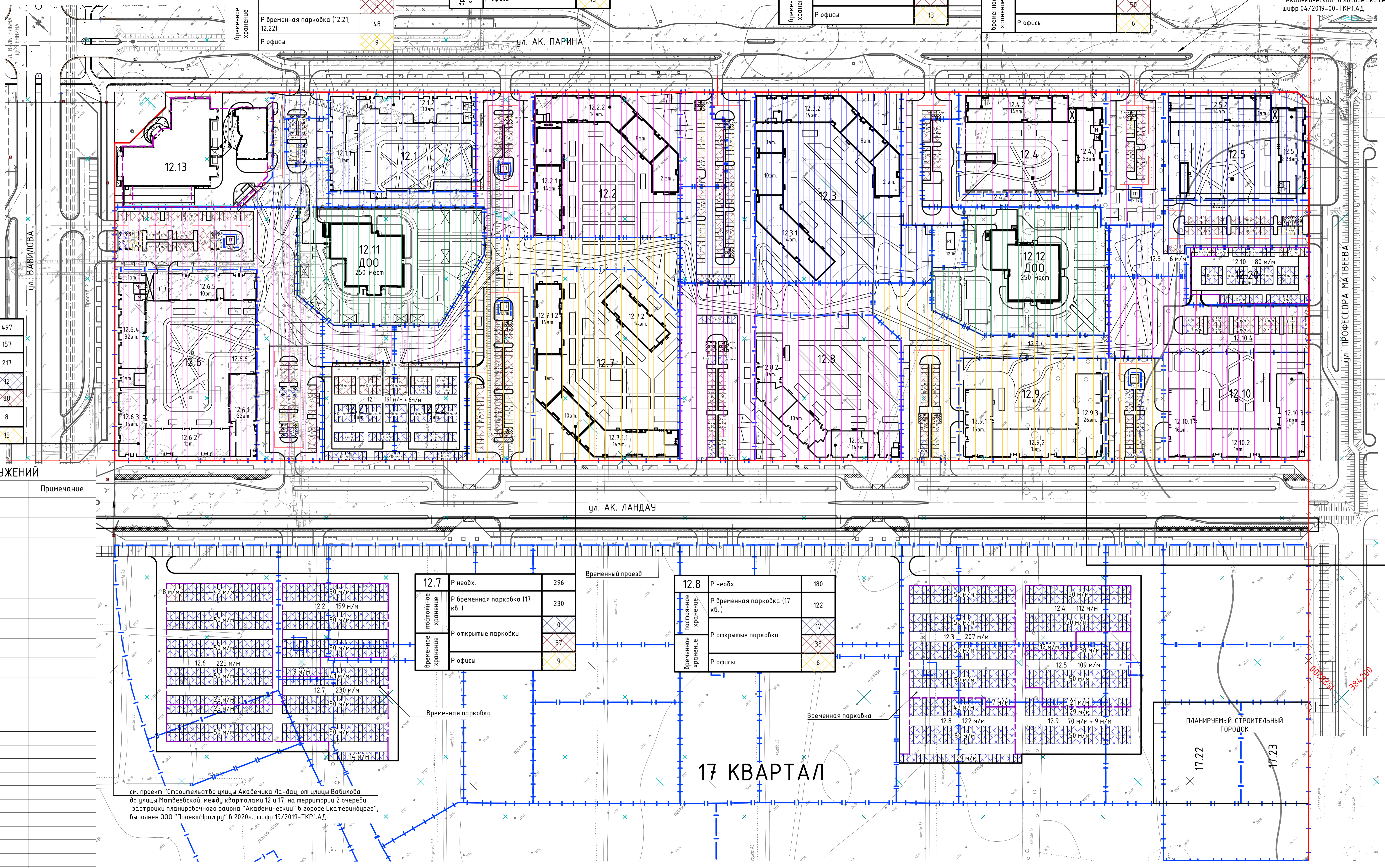
12.3	постоянное хранение	Р необх.	277
		Р временная парковка (17 кв.)	207
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р открытые парковки	53
		Р офисы	13

12.4	постоянное хранение	Р необх.	257
		Р подземный паркинг	89
временное хранение	временная парковка (17 кв.)	Р временная парковка (17 кв.)	112
		Р открытые парковки	0
		Р офисы	6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
12.1.1-12.1.3	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.2.1-12.2.2	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	
12.3.1-12.3.2	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	
12.4.1-12.4.3	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.5.1-12.5.3	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.6.1-12.6.6	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.7.1.1-12.7.1.2	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	
12.7.2	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	
12.8.1-12.8.2	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	
12.9.1-12.9.4	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.10.1-12.10.4	Жилый дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой	
12.11	ДОО на 250 мест	
12.12	ДОО на 250 мест	
12.13	Поликлиника	
12.14	ТП	
12.15	ТП	
12.16	РП	
12.17	ТП	
12.18	ТП	
12.19	ТП	
12.20	Многоуровневый наземный паркинг	
12.21	Многоуровневый наземный паркинг	
12.22	Многоуровневый наземный паркинг	

см. проект "Строительство улицы Академика Ландау, от улицы Вавилова до улицы Матвеевской, между кварталами 11 и 17, на территории 2 очереди застройки планировочного района "Академический" в городе Екатеринбург", выполнен ООО "ПроектУрал.ру" в 2020г., шифр 19/2019-ТКР1.АД.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Парковочные места для постоянного хранения автомобилей
 - Парковочные места для временного хранения автомобилей
 - Парковочные места для офисов (временное хранение)

058/4-10.20-00-ГП					
Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга					
Изм.	К.уч.	Лист	№зак	Подп.	Дата
Разраб.	Смирнова				03.21
Проверил	Прокофьев				03.21
План временного размещения парковок до момента ввода в эксплуатацию наземных паркингов 12.20 - 12.22					М 1:1000
Инж.пр.	Косылева				03.21
ИНПАД					Итого листов