

SHTRIH_TOCHKA.

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ИП Клепцова Т.А.

*ЖИЛОЙ ДОМ ПО ПЕРЕУЛКУ ОТДЕЛЬНЫЙ, 5 В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ
Г. ЕКАТЕРИНБУРГА*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

М-001/23-ПЗУ

Том 2

SHTRIИ_ТОЧКА.

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ИП Клепцова Т.А.

*ЖИЛОЙ ДОМ ПО ПЕРЕУЛКУ ОТДЕЛЬНЫЙ, 5 В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ
Г. ЕКАТЕРИНБУРГА*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

М-001/23-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



И.А. Аминова

Изм.	N ° док.	Подпись	Дата
1	251-23		10.23
2	273-23		11.23

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.	Разработал	Зельманчук		06.23
	Проверил	Мерзлякова		06.23
	Н.контр.	Аминова		06.23

Содержание раздела ПЗУ											
Обозначение						Наименование				Примечание	
М-001/23-ПЗУ.С						Содержание раздела ПЗУ					
М-001/23-ПЗУ.ТЧ						Текстовая часть					
						а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства					
						а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка					
						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					
						в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);					
						г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства					
						д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод					
						е) описание организации рельефа вертикальной планировки					
						ж) описание решения по благоустройству территорий					
						М-001/23-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата						
Разработал		Зельманчук			06.23	Содержание раздела			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Мерзлякова			06.23				П	1	2
Н.контр.		Аминова			06.23				ИП Клепцова		

Обозначение	Наименование	Примечание
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
М-001/23-ПЗУ.ГМ	Графические материалы	
Лист 1	Ситуационный план с зонами с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
Лист 2	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 3	План земляных масс. М 1:500	
Лист 4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1(Зам.)
Лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1(Зам.)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2	
1	-	Зам.	251-23	<i>Т.В.С.</i>	10.23	М-001/23-ПЗУ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в районе города Екатеринбурга в границах улиц Малышева – Мира – переулка Отдельного – улицы Гагарина, кадастровый номер земельного участка 66:41:0704032:6.

Объект проектирования жилой комплекс с двумя отдельно стоящими секциями: многоэтажная и средней этажности, объединенные общим стилобатом и двухуровневым подземным паркингом. Дорожная сеть с юго-восточной стороны участка представлена асфальтированной автодорогой, такими как, переулок Отдельный, с севера, юга и запада местными проездами к существующим жилым домам.

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

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 271,50.

Площадь участка в границах землеотвода составляет – 5285,0 кв.м.

Рельеф имеет уклон в западном направлении. Отметки участка как правило колеблются в пределах 270-273 м.

Документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации раздела ПЗУ:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий шифр 23422-И-ИГДИ, выполненный ГК «Недра» в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, шифр 23422-И-ИГИ, выполненный ГК «Недра» в 2023 г.;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий шифр 23422-И-ИЭИ, выполненный ГК «Недра» в 2023 г.;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий шифр 23422-И-ИГМИ, выполненный ГК «Недра» в 2023 г.

Система координат: МСК-66.

Система высот: Балтийская.

Инженерно-геологический разрез непосредственно участка изысканий представлен сверху вниз:

- ИГЭ-1 насыпной грунт до глубины 0,8-3,1 м;
- ИГЭ-2 суглинок элювиальный твердый с глубины 0,8-3,1 м до глубины 3,0-5,2 м;
- ИГЭ-3 полускальный грунт низкой и пониженной прочности с глубины 3,0-5,2 м до глубины 3,7-7,5 м;
- ИГЭ-4 Скальный грунт порфиров малопрочный на глубинах с глубины 3,7-7,5 м до глубины 5,9-11,8 м;
- ИГЭ-5 Скальный порфиров средней прочности на глубинах с 5,9-11,8 м.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный КГ «Недра» в 2023 г., шифр 23422-И-ИЭИ

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

						М-001/23-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата			
Разработал	Зельманчук				06.23	Текстовая часть	Стадия	Лист
Проверил	Мерзлякова				06.23		П	1
Н.контр.	Аминова				06.23		Листов	
							12	
							ИП Клепцова	

в июне 2023 года установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 3,8-5,0 м (абс. отм. 266,65-267,75 м).

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденный приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 №135-П.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2023-1986-0 от 01.06.2023):

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

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

2. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1909.

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

Вывод: Проектируемый объект не относится к производственным, соответственно не нарушает данного ограничения.

3. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910.

Ограничения: В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.

Вывод: Проектируемый жилой дом не способствует привлечению и массовому скоплению птиц соответственно не нарушает данного ограничения.

4. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

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

Взам. инв.№							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	М-001/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Вывод: Оборудование, размещенное в проектируемом жилом доме, не создает помехи опасные для организации воздушного движения.

5. Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907.

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

Вывод: Высота проектируемого жилого дома (абсолют. отметка 375,55) не превышает максимальную абсолютную отметку 383,5 м.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0704032:6 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

1. Приаэродромная территория: 1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 383,50 м), Приказ Росавиации №367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 383,50 м

Вывод: Высота проектируемого жилого дома (абсолют. отметка 375,55) не превышает максимальную абсолютную отметку 383,50 м.

2. Приаэродромная территория: 35 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 380,00 м до 385,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения:

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

2). Запрещается без согласования с оператором аэдрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 380,00 м до 385,00 м;

Вывод: Высота проектируемого жилого дома (абсолют. отметка 375,55) не превышает максимальную абсолютную отметку от 380,00 до 385,5 м., не предусматривается размещение объектов, создающих помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3. Приаэродромная территория: 36 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 385,00 м до 390,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения:

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

Взам. инв. №							Лист					
								3				
Подп. и дата							М-001/23-ПЗУ.ТЧ	3				
Инв. № подл.							Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2). Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 385,00 м до 390,00 м;

Вывод: Высота проектируемого жилого дома (абсолют. отметка 375,55) не превышает максимальную абсолютную отметку от 385,00 до 390,00 м., не предусматривается размещение объектов, создающих помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

4. Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово), Приказ Росавиации №367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения:

1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее размещение) опасных производственных ограничений.

3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства".

Вывод: Проектируемый объект не относится к производственным, соответственно не нарушает данного ограничения.

5. Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Вывод: Проектируемый жилой дом не способствует привлечению и массовому скоплению птиц соответственно не нарушает данного ограничения.

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

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

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

Изм. инв. №							
	Подп. и дата						
	Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	М-001/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Проектом предусмотрено строительство по индивидуальному проекту.

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

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

Рассматриваемая площадь земельного участка расположена в территориальной зоне – Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения, регламентированная Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1957 от 10.06.2022 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Согласно градостроительному плану земельного участка п.5.2 РФ-66-3-02-0-00-2023-1986-0 в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.08.2023 № КУВИ-001/2023-197925477, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства. Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-66-3-02-0-00-2023-1986-0 минимальные отступы от границ земельного участка – не установлены.

1 секция – этажность – 29 этажей, количество этажей – 31.

2 секция – этажность – 8 этажей, количество этажей – 10.

Стилобат – этажность - 1 этаж, количество этажей – 3.

Паркинг – этажность – 0, количество этажей – 2.

Процент застройки – 45,3%.

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

- детские игровые 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до площадки – 10,0-20,0 м);
- для отдыха взрослого населения 8,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов до площадки – 8,00-35,0 м);
- для занятий физкультурой не менее 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до площадки – 10,0-38,0 м);
- для выгула собак 40,0 м. Площадка для выгула собак не предусмотрена на земельном участке, будет расположена на расстоянии не более 500 м от проектируемого объекта в соответствии с требованиями об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» при утверждении градостроительной документации в пределах квартала.

По проекту предусмотрено размещение автостоянки для временного хранения автомобилей на 7 машино-мест. Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			М-001/23-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

объектов» примечание 11 к таблице 7.1.1. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон. В каждую квартиру здания предусмотрен доступ пожарного подразделения. Подъезд пожарной техники предусмотрен по тупиковому внутри дворовому проезду, заканчивающемуся площадкой для разворота пожарной техники 15,0х15,0 метров (п.8.1.11 СП4.13130.2013). Проезд предусмотрен с переулка Отдельного, длина проезда не превышает 150,0 метров (п. 8.1.11 СП4.13130.2013). Проезд рассчитан на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проездов для пожарной техники принята в соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 – 6,0 м.

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки.

Внутридворовая транспортная сеть рассчитана на один основной вид транспорта:

- автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб.

Система тротуаров обеспечивает подход пешеходов со стороны переулка Отдельного от многоквартирных жилых домов с юго-западной стороны ЗУ к объектам обслуживания. На путях движения МГН предусмотрено повышение бортового камня на 0,05 м. Путь движения отражен в графических материалах раздела М-001/23-ОДИ.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

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

Основные пешеходные подходы к проектируемой застройке запроектированы с переулка Отдельного с юго-западной стороны земельного участка от многоквартирных жилых домов. Ширина пешеходных путей составляет – 2,0-3,0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	М-001/23-ПЗУ.ТЧ		Лист
											6

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

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0000000:194609, площадь которого составляет в границах землеотвода (№РФ-66-3-02-0-00-2023-1986-0) = 5 285,0 м²

Наименование	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ	Площадь в границах благ-ва	Примечание
1. Площадь участка в пределах благоустройства, м²	5 285,0 (100%)	5 756,3 (100%)	
2. Площадь застройки, м² в т. ч.:	2 392,8 (45,3%)	2392,8 (39,5%)	
1 секция жилого дома	739,7	739,7	
2 секция жилого дома	469,1	469,1	
стилобат	1184,0	1184,0	
3. Площадь покрытий, м² в т.ч.:	2 084,8 (39,4%)	2 518,0 (41,6%)	
асфальтобетонное покрытие проезда ПД-4*	7,6	238,6	
площадь плиточного покрытия ПВ-5(П)/ПВ-5	1 330,3	1 532,5	
площадь плиточного покрытия (отмостка) ПВ-5(о)/ ПВ-5(по)	89,4	89,4	
террасная доска (ПТ-2)	44,2	44,2	
площадь полимерного покрытия ПВ-7	613,3	613,3	
4. Площадь озеленения, м²	717,8 (13,6%)	755,9 (13,1%)	
5. Площадь наружных лестниц, м²	48,5 (0,9%)	48,5 (0,8%)	
6. Площадь существующего ограждения, м²	41,1 (0,8%)	41,1 (0,7%)	

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

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

М-001/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Вертикальная планировка территории решена с учетом существующих отметок с условием максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Поверхностный водоотвод с территории проектируемого благоустройства решен открытым способом по твердым покрытиям с допустимыми уклонами с последующим сбросом на существующие твердые покрытия по пер. Отдельному. Поверхностный водоотвод с кровли жилых домов предусмотрен по внутреннему организованному водостоку с последующим подключением в ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировки

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

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

Относительная отметка чистого пола 1-го этажа секции 1.1 многоквартирного жилого дома (0,000) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +271,50 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола 1-го этажа секции 1.2 многоквартирного жилого дома (+1,500) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +273,00 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола стилобата 1-го этажа (+1,000) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +272,50 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола «минус» 2 автостоянки (-7,450) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +26,405 в Балтийской системе высот.

ж) описание решения по благоустройству территорий

Благоустройство территории многоквартирного жилого дома включает в себя следующие работы:

- организация пешеходного движения к проектируемому зданию со стороны переулка Отдельного;
- организация подъезда к проектируемому зданию со стороны переулка Отдельного;
- организация подхода до площадок благоустройства.

В качестве покрытий используются:

- для подъезда со стороны переулка Отдельного – асфальтобетонное покрытие;
- для пешеходных подходов к зданию – плиточное покрытие;
- для подхода до площадок благоустройства – плиточное покрытие;
- для озеленения территории – посев многолетних трав.

Проект благоустройства застраиваемого участка выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов открытых автостоянок – асфальтобетонное (тип ПД-4 с бетонным бортовым камнем).

Покрытие тротуаров – плиточное (тип ПВ-5/ПВ-5(П)/ПВ-5(У)), ширина тротуаров от 2,0-3,0 м.

Предусмотрена отмостка выполненная из тротуарной плитки (тип ПВ-5(о)).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			М-001/23-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
									8

Проект разработан с учетом существующих зеленых насаждений, озеленяется путём устройства газонов.

Проектируемые и восстанавливаемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,1 м.

Покрытие игровых, спортивных площадок и на площадке для отдыха взрослых предусмотрено полимерное покрытие (ПВ-7(м)).

На проектируемом участке предусмотрена встроенная мусорокамера в 1-ой секции.

Расчет площадок благоустройства

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

Количество жителей – 474 человек.

Расчет площадок благоустройства выполнен в соответствии с СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" п.8.3 с таблицей 8.1

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок, м ²	Расчетная площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	474	0,4	189,6	249,2
2.	Для отдыха взрослого населения		0,1	47,4	72,0
3.	Для занятий физкультурой		0,5	237,0	338,8
5.	Для хозяйственных целей		0,03	14,22	
6.	Для выгула собак		400		См.примеч.*

*Площадка для выгула собак из-за отсутствия необходимой площади на проектируемом участке будет предусмотрена при утверждении градостроительной документации в пределах квартала на расстоянии не более 400 м от проектируемого объекта в соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" приложением А п.А8

Расчетная норма накопления ТБО

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	М-001/23-ПЗУ.ТЧ		Лист
											9

1	Сотрудники офисов	78 чел	0,106212	1,464	0,751	6,222	85,758
---	-------------------	--------	----------	-------	-------	-------	--------

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

Исходные данные и результаты расчетов представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Название объекта образования отхода	Количество расчетных единиц,	Норматив на 1 расчетную единицу		Количество отхода	
			т	м³	т	м³
1	паркинг	211 мм	0,029736	0,204	6,27	43,044

Период эксплуатации.

среднесуточное накопление ТКО составит:

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

H- среднесуточное накопление ТКО, м³/сут

Q- годовое накопление ТКО, м³/год, без учета крупногабаритных отходов

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

365 – число дней в году.

$$H = (1298,133 / 365) \times 1,25 = 4 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Необходимо определить потребное количество контейнеров:

$$N = \frac{H \cdot m}{V_k \cdot k_1}, \text{ где}$$

N- потребное количество контейнеров, шт

H- расчетное суточное накопление ТКО, м³

m- периодичность вывоза ТКО (m=1)

V_к- емкость одного контейнера, м³ (V_к – 1,1 м³)

k₁- коэффициент заполнения контейнера (k₁=0,9)
4 x 1

$$N = \dots \approx 4 \text{ шт.}$$

$$1,1 \times 0,9$$

Расчет стоянок автомобилей

Расчет выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.33

При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

Количество квартир в проектируемом объекте – 188 шт.

$$188 \times 1,0 = 188 \text{ машино-мест.}$$

Заданием на проектирование не предусмотрены квартиры для инвалидов, следовательно, машино-места для МГН постоянного хранения в данном жилом доме не предусмотрены.

Расчет требуемого количества м/мест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п. таблица Ж.1 приложение Ж.

Для офисных помещений на 1160,0 м² требуется 19 машино-мест

$$\frac{1160,0}{60} = 19,3 = 19 \text{ м/мест}$$

$$60$$

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

Взам. инв.№	Заданием на проектирование не предусмотрены квартиры для инвалидов, следовательно, машино-места для МГН постоянного хранения в данном жилом доме не предусмотрены. Расчет требуемого количества м/мест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п. таблица Ж.1 приложение Ж. Для офисных помещений на 1160,0 м2 требуется 19 машино-мест <u>1160,0</u>= 19,3 = 19 м/мест 60 Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" примечанию 6 к таблице Ж.1 приложение Ж. Количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, допускается уменьшать на 15%.						
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	М-001/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

$19 \cdot 0,85 = 16$ машино-мест

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 Расчет выполнен по СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением 1)» количество машино-мест, предназначенных для парковок МГН, составляет 10%.

$16 \cdot 0,1 = 2$ машино-места

В том числе согласно этому же пункту для инвалидов-колясочников при числе мест до 100 – 5%, но не менее 1 места

$16 \cdot 0,05 = 0,8 = 1$ машино-место.

2 машино-мест для МГН (из них 1 расширенное машино-место).

Итого:

По расчету предусмотреть общее число автомобилей – 204, из них 16 автомобилей для офисных помещений, в том числе 2 места, предназначенных для МГН (1 специализированное место для МГН).

Проектом предусмотрен подземный паркинг, вмещающий в себя 187 машино-мест на 211 автомобилей, в том числе:

- 147 машино-мест на 147 автомобилей для жителей жилого комплекса;
- 24 зависимых машино-места (каждое на 2 автомобиля) на 48 автомобилей для жителей жилого комплекса;
- 16 машино-мест на 16 автомобилей для сотрудников встроенных офисных помещений, в том числе:
 - 14 машино-мест на 14 автомобилей для сотрудников офисов;
 - 2 машино-места (одно – специализированное) на 2 автомобиля для МГН на -1-ом этаже.

Во дворе располагаются 7 гостевых (временных) машино-мест на 7 автомобилей для жителей комплекса.

Общее количество автомобилей на земельном участке – 218.

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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	М-001/23-ПЗУ.ТЧ		Лист
											12

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

Въезд-выезд на эксплуатируемую кровлю паркинга (обозначение на плане «5») организован с переулка Отдельного. Въезд-выезд с паркинга осуществляется также со стороны переулка Отдельного.

Радиус кривой проезжей части на пересечении с переулком Отдельным – 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

М-001/23-ПЗУ.ТЧ

Схема объекта в плане М 1:500

Architectural plan of a building complex with detailed annotations. The plan shows several buildings with internal divisions and various annotations including area calculations, elevations, and coordinate labels.

Area Calculations:

- $S = 338.8 \text{ м}^2$
- $S = 33.1 \text{ м}^2$
- $S = 249.2 \text{ м}^2$
- $S = 38.9 \text{ м}^2$

Elevations:

- ± 1.500
- ± 1.000
- ± 0.000

Coordinate Labels (X, Y):

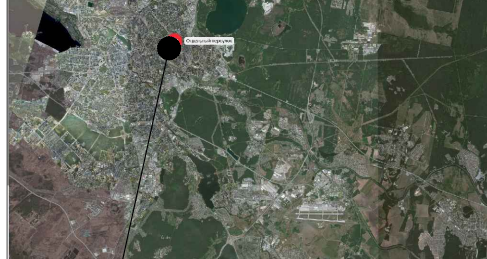
- $x=391055.11, y=1536655.27$
- $x=391064.41, y=1536702.36$
- $x=391063.3244, y=1536700.6077$
- $x=391052.4478, y=1536703.0391$
- $x=391037.5001, y=1536706.4187$
- $x=391036.19, y=1536708.48$
- $x=391038.84, y=1536719.98$
- $x=391037.0061, y=1536718.0643$
- $x=391020.84, y=1536723.57$
- $x=391014.7674, y=1536723.0923$
- $x=391012.98, y=1536725.13$
- $x=391011.92, y=1536718.24$
- $x=390982.63, y=1536724.44$
- $x=390983.3830, y=1536721.6786$
- $x=390980.0193, y=1536688.6625$
- $x=390977.2087, y=1536676.2313$
- $x=390970.46, y=1536667.83$
- $x=391015.79, y=1536650.25$
- $x=391017.30, y=1536658.24$
- $x=391019.8837, y=1536660.3801$
- $x=391001.5640, y=1536670.7248$
- $x=391017.7997, y=1536651.1628$
- $x=391050.4750, y=1536643.7751$
- $x=391052.35, y=1536641.28$
- $x=391054.19, y=1536650.60$
- $x=391047.7286, y=1536682.1659$
- $x=391042.7808, y=1536685.5455$
- $x=391007.1852, y=1536695.5872$
- $x=391012.9371, y=1536714.9966$

Other Annotations:

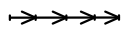
- Dimensions: 32.50, 16.75, 6.1, 6.2, 1.2, 1.1, 2.9, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2,

Ведомость площадок		
А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В1/В2	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Автостоянка на 7 машино-мест для временного хранения автомобилей	Проектируемая
Д	Заездной карман для остановки автомобилей (высадка/посадка пассажиров)	Проектируемый

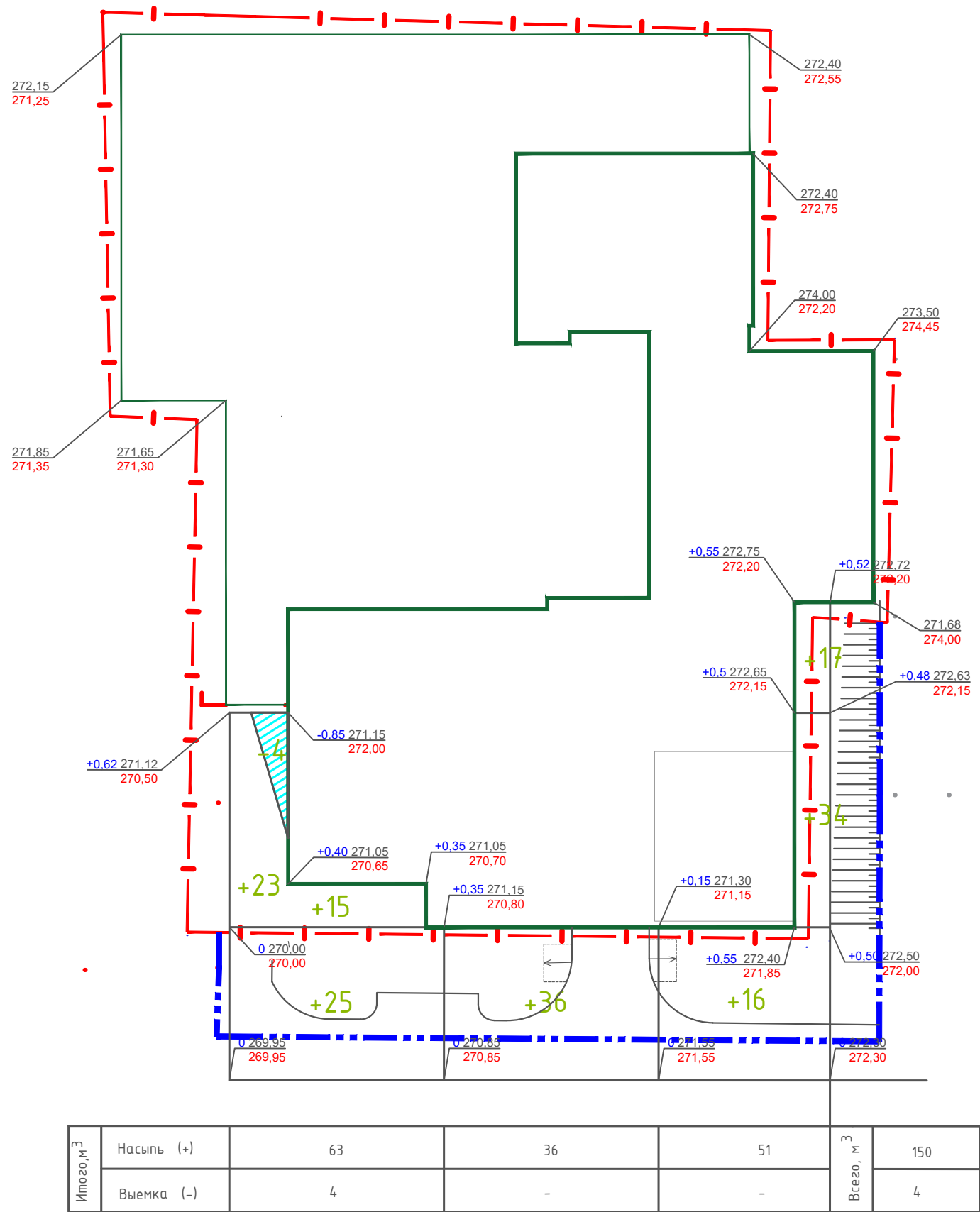
Схема расположения объекта М 1:500 000



Участок проектирования

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Ограждение террас		
Места понижения тротуара		
Водоотводной лоток		
Координаты углов земельного участка		 x=390982.0 y=1536724.0
Координаты осей по осям проектируемого здания		 x=390983.0 y=1536721.0
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) Подзона №3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1 (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)		
Сектор 35 ПОДЗОНА №4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021) Сектор 36 ПОДЗОНА №4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)		

Формат A2

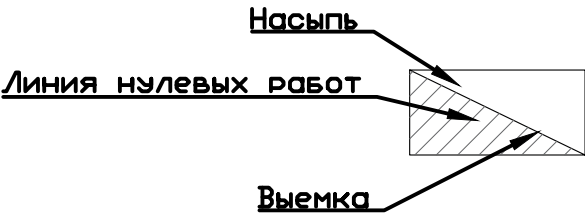


Ведомость земляных масс

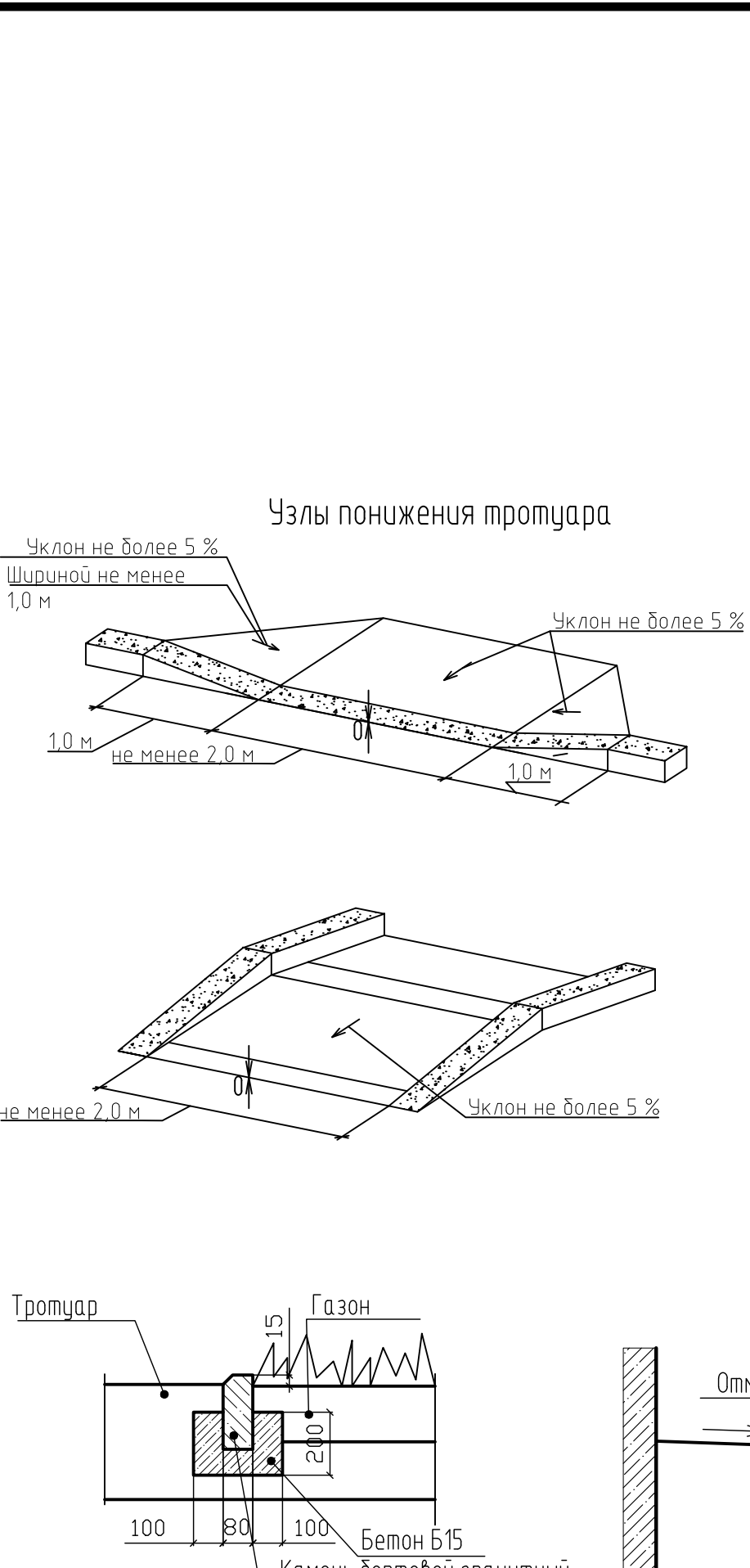
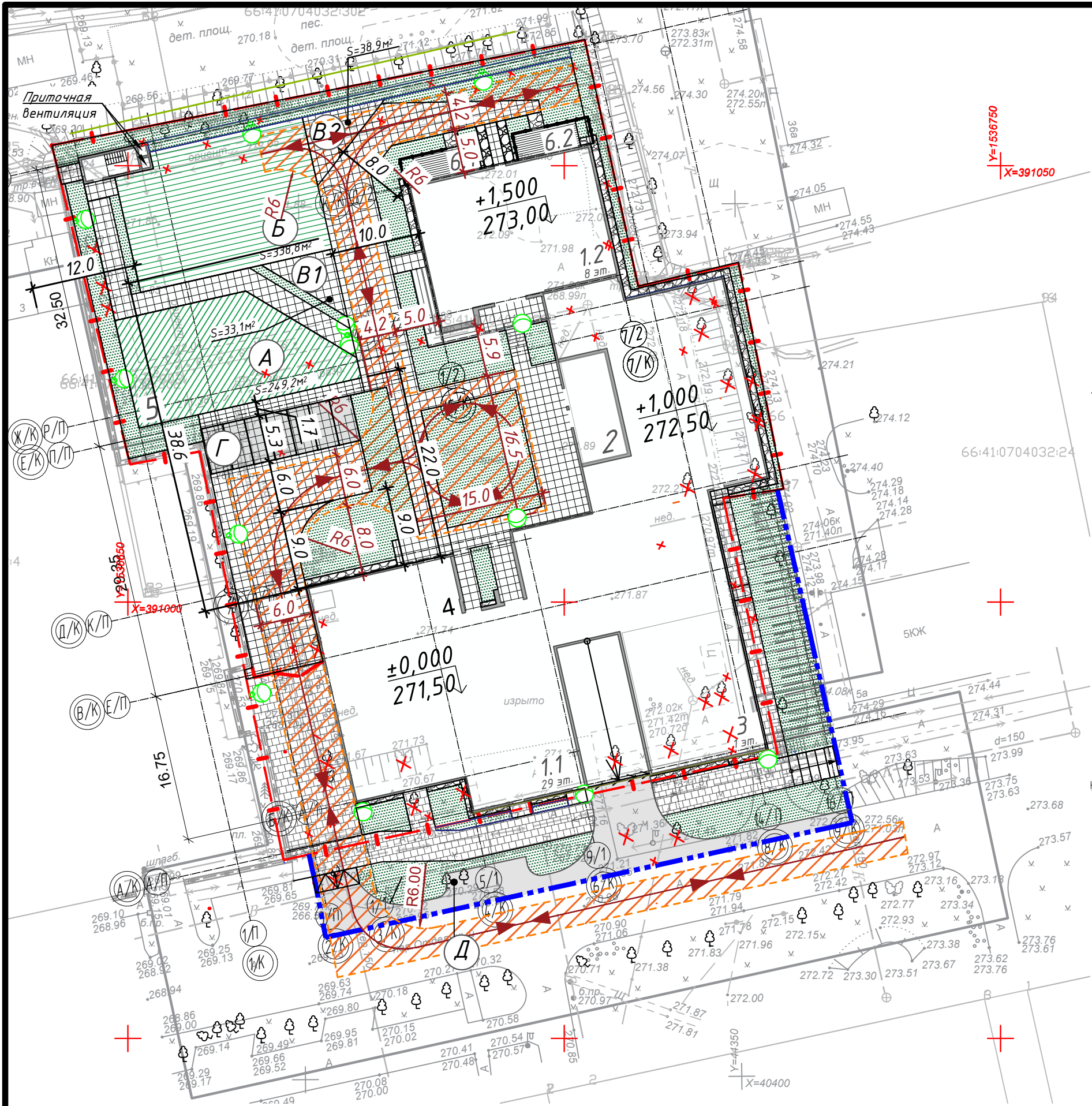
Наименование работ и объемов грунта		Количество, м³	
		Насыпь +	Выемка -
1	Грунт планировки территории*	150	4
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	463
	-автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки	-	320
	-плодородной почвы на участках озеленения	-	143
3	Грунт для устройства откосов	-	-
4	Поправка на уплотнение k=0,1	15	-
5	Всего пригодного грунта	165	467
6	Избыток пригодного грунта	302	-
7	Плодородный грунт, всего, в т.ч. при устройстве:	-	-
	-используемый для озеленения	143	-
	-недостаток плодородного грунта	-	143
8	Итого перерабатываемого грунта	610	610

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Ограждение террас		
Места понижения тротуара		
Отметка планировки		
Отметка существующего рельефа		
Рабочая отметка		
Объем насыпи		5
Объем выемки		-5



М-001/23-ПЗУ						
Жилой дом по переулку Отдельный, 5 в Кировском районе г. Екатеринбурга						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Число	Подпись	Дата	Жилой комплекс
1. контроль	Аминова				06.23	
Проверил	Благинин				06.23	
Разработал	Вельманчук				06.23	
План земляных масс М1:500						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						3
						5
						SHTRIN.TOCHKA. ПРОЕКТНОЕ БЮРО



ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ Покрытия на эксплуатируемой кровле					
Поз.	Наимен.	Сечение	Материал слоя	Толщ. мм	Примечание
Отмостка					
ПВ-5 (По)	Плиточное		1 Бетонная плитка 2 Сухая цементно-песчаная смесь 3 Бетон кл. В10 арм.сеткой 4 Вр1 50х50 4 Щебень фракции 5...20 мм 5 Гидроизоляция см. раздел АР	50 40 100 60-510 -	
Тротуар					
ПВ-5(П)	Плиточное		1 Бетонная плитка 2 Песок, стаб. цементным раствором 3 Отсыпка гравием фракции 5...20мм 4 Щебень фракции 20...30 мм (по уклону) 5 Состав покрытия см. раздел АР	50 50 50 300-650 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин.
ПТ-2	Террасная доска		1 Террасная доска из лиственницы, 145х3000мм 2 Лага опорная из лиственницы, шаг 0,45м 3 Основание под лаги (200х200х40 мм) шаг 0,45х1,0м 4 Состав покрытия см. раздел АР	40 50 45 -	
Площадки					
ПВ-7(м)	Резиновое		1 Монолитное бесшовное покрытие типа EcoStep (верхний слой EPDM крошка цветная) 2 Универсальное спортивное покрытие типа EcoStep (нижний слой черная SBR крошка) 3 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 4 Щебень фракции 20...40 мм 5 Состав покрытий см. раздел АР	10 60 50 240-330 -	
Газон					
ПВ-8(П)	Растительно- грунтовое		1 Растительный грунт 2 Уплотненный грунт 3 Геотекстиль 4 Щебень фр. 20-40 5 Состав покрытия см. раздел АР	100 200-490 - 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Жилая секция 1, 29 эт.	Проектируемая
1.2	Жилая секция 2, 8 эт.	Проектируемая
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Стилобат	Проектируемый
4	Мусорокамера с площадкой для сбора ТБО	Проектируемая
5	Подземный паркинг на 211 автомобилей	Проектируемый
6.1/6.2	Терраса	Проектируемая

Ведомость площадок

А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В1/В2	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Г	Автостоянка на 7 машино-мест для временного хранения автомобилей	Проектируемая
Д	Заездной карман для остановки автомобилей (высадка/посадка пассажиров)	Проектируемый

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ (Покрытия на грунте)

Проезд					
ПД-4*	Асфальто-бетонное		1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10мм 5 Уплотненный грунт	65 80 210 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
Отмостка					
ПВ-5(о)	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок, стаб. цементным раствором 3 Бетон кл. В10, армированная 3ВР А3 4 Щебень фракции 20...40 мм 5 Уплотненный грунт	80 50 80 200 -	
Тротуар					
ПВ-5	Плиточное		1 Тротуарная плитка 200х100мм 2 Песчано-гравийная смесь 3 Гранитный отсев фр. 0-5 мм 4 Щебень фр. 20-50 мм 5 Уплотненный грунт	80 80 40 50 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
Газон					
ПВ-8	Растительно- грунтовое		1 Растительный грунт с травой (овсяница луговая(33%), мятлик луговой(33%), райграс многолетний(33%)) 2 Разрыхленный грунт 3 Естественный грунт	100 200 -	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Ограждение террас		
Места понижения тротуара		
Пожарный проезд		

						М-001/23-ПЗУ				
2	-	Зам.	273-23		11.23	Жилой дом по переулку Отдельный, 5 в Кировском районе г. Екатеринбург				
1	-	Зам.	251-23		10.23					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Челок	Подпись	Дата					
Н.контроль	Аминова				06.23	Жилой комплекс		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благинин				06.23			П	4	5
Разработал	Вельманчук				06.23					
						Схема планировочной организации участка М1:500		SHTRIN_ТОЧКА. ПРОЕКТНОЕ БЮРО		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Жилая секция 1, 29 эт.	Проектируемая
1.2	Жилая секция 2, 8 эт.	Проектируемая
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Стилобат	Проектируемый
4	Мусорокамера с площадкой для сбора ТБО	Проектируемая
5	Подземный паркинг на 211 автомобилей	Проектируемый
6.1/6.2	Терраса	Проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода		
Граница благоустройства		
Ограждение террас		
Места понижения тротуара		
Водопровод хозяйственно-бытовой		
Канализация бытовая		
Электрические сети высокого напряжения		

Условные обозначения и изображения инженерных сетей

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

М-001/23-ПЗУ					
2	-	Зам.	273-23	11.23	Жилой дом по переулку Отдельный, 5 в Кировском районе г. Екатеринбург
1	-	Зам.	251-23	10.23	
Изм.	кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
И.контроль		Аминова			06.23
Проверил		Благинин			06.23
Разработал		Вельманчук			06.23
Жилой комплекс				Стадия	Лист
				П	5
Сводный план инженерных сетей М1:500				SHTRIN.TOCHKA. ПРОЕКТНОЕ БЮРО	