ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ
620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.
ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66 №007890090 от 18 ноября 2015 года

Свидетельство СРО-П-083-14122009

Инв. № _____
Экз. № _____

Заказчик – ООО СЗ «Астон. Движение»

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1186-2023-01-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	125-24		02.24

2024

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ
620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.
ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66 №007890090 от 18 ноября 2015 года

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1186-2023-01-ПЗУ

ГИП Любимова А. М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	125-24		02.24

2024

Обозначение	Наименование	Примечание
1117-2022-ПЗУ.С	Содержание тома	
1117-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1117-2022-ПЗУ.ТЧ	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.	Изм. 2,3,4 (Зам.),
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства	Изм. 2 (Зам.)
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.	Изм. 2,4 (Зам.)
	г) Технико-экономические показатели земельного участка	Изм. 2 (Зам.)
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	Изм. 2,4 (Зам.)
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Изм. 2,4 (Зам.)
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	Изм.2, 4 (Зам.)
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства.	Не разрабатывается
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки-для объектов производственного назначения	Не разрабатывается

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам	125-24		02.24

1186.2023-01-ПЗУ.С

Разработал	Щетинкина		02.24
Проверил	Любимова		02.24
ГИП	Любимова		02.24
Н.контр.	Крючков		02.24

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев-переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций– для объектов производственного назначения	Не разрабатывается
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства– для объектов непроизводственного назначения	Изм. 2 (Зам.)
	Графическая часть	
Лист 1.1	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (I этап строительства ,жилая группа 1а), М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 1.2	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (II этап строительства, жилая группа 1б), М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 2.2	Схема планировочной организации земельного участка (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 3.1	План организации рельефа (I этап строительства, жилая группа 1а), М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)

Лист 3.2	План организации рельефа (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм.2,4 (Зам.)
Лист 4.1	План земляных масс (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 4.2	План земляных масс (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 5.1	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (I этап строительства, жилая группа 1а) , М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 5.2	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (II этап строительства, жилая группа 1б), М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 6.1	Схема организации движения (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 6.2	Схема организации движения (II этап строительства жилая группа 1б,). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 7	Конструкции покрытий. Детали пониженных бортовых камней.	Изм. 1 (Зам.)
Лист 8.1	План озеленения и расстановки МАФ. (I этап строительства, жилая группа 1а). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)
Лист 8.2	План озеленения и расстановки МАФ. (II этап строительства, жилая группа 1б). М 1:500	Изм. 2,4 (Зам.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Проектируемая территория является частью микрорайона Сортировочный, который расположен в северо-западной части города на территории Железнодорожного административного района.

Территория проектирования ограничена:

на юго-западе – улица Пехотинцев;

на юго-востоке – пер. Проходной.

на северо-западе – проектируемой ул. Сортировочная

Согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-0230, площадь жилой группы 1а в границах землеотвода – 5902,0 м2.

Согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2024-0375-0, площадь жилой группы 1б в границах землеотвода – 10466 м2.

Размещение проектируемых жилых групп 1а, 1б выполнено в границах земельных участков с кадастровыми номерами № 66:41:0204008:2727, и № 66:41:0204008:2726 , относящихся к территориальной зоне Ж-5.

Размещение объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 66:41:0204008:2726 и 66:41:0204008:2727 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Вблизи территории по ул. Пехотинцев находятся следующие инженерные сети:

- существующий ливневой коллектор реки Ольховка, водопровод, сети хозяйственно-бытовой канализации :

-вдоль ул. Пехотинцев проходит существующий водопровод городской системы водоснабжения диаметром Д-300 мм;

- существующий хозяйственно-бытовой самотечный коллектор Д-200 транспортируются в городской коллектор Д-500мм, проложенный от ул. Пехотинцев.

Вдоль пер. Проходной транзитом проходит наземный теплопровод 2Д-1200 мм.

По ул. Таватуйская, ул. Надеждинская, ул. Пехотинцев проходит воздушная ЛЭП 110 кВ от электрической подстанции ЭЧЭ-210 до «Визовской» подстанции.

Транспортная инфраструктура: Вблизи границы проектирования общественный транспорт представлен автобусным движением по ул. Таватуйской. , а также движением трамваев и автобусов по ул. Бебеля. (л. 1.1, 1.2 ПЗУ)

4	-	Зам	125-24		02.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

1186.2023-01-ПЗУ.ТЧ

Разработал	Щетинкина		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев-переулок Проходной в г. Екатеринбург. Жилая группа 1.
Проверил	Любимова		02.24	
ГИП	Любимова		02.24	
Н.контр.	Крючков		02.24	

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Рассматриваемая территория находится в пределах климатического района IB в соответствии с СП 131.13330.2020 и схематической картой климатического районирования. Климат района резко-континентальный. Метеорологические характеристики приведены по данным многолетних наблюдений, предоставленным метеостанцией Екатеринбург.

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца –15,6 °С.

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца –18,8 °С.

Средняя температура воздуха наиболее теплого месяца +19,1 °С.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +24,9 °С.

Скорость ветра – 7 м/с.

Преобладающее направление ветра зимой западное.

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект разработан на основании нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(с изменениями N 1, N 2);
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
- **Исходными данными для подготовки проектной документации являются:**

- «Проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения улицы Пехотинцев и переулка Проходного.», 58-21-ПП/ПМ, разработанный МБУ «Мастерская генерального плана», утверждённый Постановлениями Администрации города Екатеринбурга № 2340 от 01.09.2023г. и №2482 от 18.09.2023.

- Проект полосы отвода линейного объекта: «Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Таватуйской». Шифр 21024-ППО;

– Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2024-0375-0;

– Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2023-0230;

– Техническое задание на проектирование;

– Технические отчеты по комплексным инженерным изысканиям;

– Технические условия на подключения объекта к существующим инженерным сетям;

– Архитектурно-строительное задание.

а (1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Согласно Приложения № 1, ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2024-0375-0

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий :

1.Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ограничения : на земельных участках для строительства и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не допускается размещение объектов капитального строительства за исключением линейных объектов.

Информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно проектной документации. , Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды ,Часть 1. «Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства» , ш.1186-2023-00-ООС1, том 8.1 :

1. Проектируемый земельный участок расположен на территории земель населенных пунктов в соответствии с градостроительным регламентом г. Екатеринбург от 10.06.2022 №10.06.2022 (в ред. от 01.08..2922 №1597) «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город

Екатеринбург», участок проектируемого строительства находится в зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки.

2. Проектируемый участок расположен за пределами водоохранных зон и прибрежно-защитных полос поверхностных водоемов и водотоков (ближайшие к участку проектирования поверхностные водоемы/водотоки – р. Ольховка, р. Исеть) .
3. Проектируемый участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
4. Водозаборные скважины на участке проектирования и в ленте тока о него отсутствуют. Перспективных площадей для промышленного коптажа подземных вод не выделено, что подтверждено результатами инженерных изысканий.
5. Участок проектирования не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками культуры и истории, либо их охранными зонами.
6. Особо охраняемых природных территорий на проектируемом земельном участке и в непосредственной близости нет.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности ограничения использования земельного участка с кадастровыми номерами 66:41:0204008:2726 и 66:41:0204008:2727 отсутствуют.

В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 10 м;
- для отдыха взрослого населения 8 м;
- для занятия физической культурой 10 м.

Для проектируемого жилого комплекса 1а и 1б санитарно-защитные зоны (СЗЗ) установлены от следующих объектов:

1. Проектируемой трансформаторной подстанции (п.4 по ПЗУ) – 10,0 м.
2. Проектируемых открытых парковок временного хранения автотранспорта

А1 , А2 (гостевые парковки) по ПЗУ (на 8 и 10 м/м соответственно) **согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12, п. 11 – разрывы не устанавливаются.**

От территории перспективного здания ДОО расстояние от парковок А1 и А2 более 25,0 м , что не противоречит нормативному.

3. Проектируемых открытых парковок А3-А8 (А3-8 м/м, А4-А8-10 м/м) и А9-(10м/м), А10, А11 (11 м/м и 3 м/м соответственно) для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения по ПЗУ – 25,0м до территории проектируемого здания ДОО на 300 мест. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12).

4. Проектируемых открытых парковок А12 (172 м/м) и А13 (13 м/м для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения) -50.0 м до территории проектируемого здания ДОО на 300 мест и 35,0 м до фасадов жилых домов и торцов с окнами. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 4, гл. 7.1.12).

5. Мусорокамера встроена в одноэтажный пристрой проектируемой жилой секции 3.1 (санитарные разрывы не устанавливаются) .

В мусорокамере установлено 15 мусороконтейнеров и ёмкостью 1,1 м3 (для I этапа строительства – 5 контейнера, для II этапа строительства – 10 контейнеров) и отсек для крупногабаритного мусора.

Вывоз мусора осуществляется 1 раз в день.

Проектируемые жилые дома, проезды к ним, детские игровые и спортплощадки расположены в соответствие «Нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Согласно проектной документации (см. таблицу 8.1.1, л 40 .). , Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды ,Часть 1. «Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства» , ш.1186-2023-00-ООС2, том 8.2

Размещение автостоянок соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарные разрывы до ближайших нормируемых объектов соблюдены.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка:

- № РФ-66-3-02-0-00-2023-0230, площадь которого составляет 5902,0 м2
- № РФ-66-3-02-0-00-2024-0375-0, площадь которого составляет 10466,0 м2.

Земельный участок расположен в зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки

Функциональное назначение проектируемого жилого комплекса соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Объемно-пространственная композиция застройки проектируемого жилого комплекса сформирована домами переменной этажности от 6 до 32.

Застройка включает следующие объекты:

Жилая группа 1 а

п.1 по ПЗУ – трехсекционный жилой дом переменной этажности, в т. ч:

7-13 этажная жилая секция 1.1;

1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

п. 2 по ПЗУ – Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4

п. М по ПЗУ – Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3

п. 4 по ПЗУ – БКТП нов.

Жилая группа 1 б

п. 5 по ПЗУ – двухсекционный жилой дом переменной этажности, в т.ч:

1-17 – этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

1-32 – этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

Проектируемый жилой комплекс, согласно ТЗ разделен на 2 этапа строительства:

I этап строительства – жилая группа 1а, II этап строительства – жилая группа 1б .

Проектируемая застройка располагается на месте ликвидированного завода «Екатеринбургский Виншампанкомбинат». Все существующие постройки на территории завода демонтированы.

Въезды в жилые группы запроектированы с ул. Пехотинцев с круговым движением автотранспорта .

На участках проектируемых жилых групп 1а и 1б подземных парковок не предусмотрено, так же как и движения личного автотранспорта , за исключением пожарной техники и спецавтотранспорта.

В перспективе необходимые по расчёту парковочные места будут располагаться в открытых паркингах в северо- восточной части участка 4 очереди согласно ППТ, л.12, «Схемы очередности планируемого развития территории»,

В рассматриваемой проектной документации необходимые по расчёту парковочные места для постоянного (240 м/м) и временного хранения (27 м/м) автотранспорта в размере 267 м/м размещены на открытой парковке А3-А13, и 18 гостевых парковочных мест на открытых парковках А1 , А2 .

Входы в жилые помещения запроектированы с дворовой территории.

Входы во встроенно-пристроенные помещения общественного назначения; предполагаются с наружной стороны жилых секций 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 обращенной на ул. Пехотинцев.

В центре проектируемых жилых групп 1а и 1б , на дворовой территории, организованы площадки для игр и отдыха детей и взрослых, спортивные площадки.

Проектируемый жилой комплекс имеет пешеходную связь с остановками общественного транспорта по ул. Бебеля (трамвай и автобусы), по ул. Таватуйская (автобусы). Подходы к остановкам наземного общественного транспорта предусмотрены в пределах зоны пешеходной доступности, не превышающей 500 м. (лл. 1.1, 1.2 и 6.1 ПЗУ)

Ширина существующих тротуаров вдоль ул. Пехотинцев и ул. Сортировочная составляет 1-2.5 м. Проектом предусмотрен 3-х метровый тротуар до пересечения с Проходным переулком согласно ППТ, л 6.1.

Мусорокамера встроена в одноэтажный пристрой жилой секции 1.3.

Выкатка и погрузка в спецавтотранспорт осуществляется с проезда в арке между секциями 1.5 ,1.3 .

Габариты арки в свету составляют 6,760м х 4,50 м (h), что соответствует нормативам.

Пожаротушение зданий предусмотрено по внешнему периметру проектируемых жилых секций на расстоянии, соответствующему нормативному согласно п. 8.1, СП 4.13130.2013 и согласно проекту СТУ, разработанному ООО «КВТ».

Ширина проездов для пожарной техники и расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен соответствуют СП 4.13130.2013 п.8.6 и п.8.8 и составляют

для жилых секций 1.1, 1.2 – 4,2 м и 8,0 м соответственно;

для жилой секции секции 1.3 -4,2 м и 5,0 м со стороны двора;

для жилого дома 1.4 -4,2 м и 6,0 м-8,0 м;

для жилой секции 1.5 – 6,0 м и 8,7 (соответственно) со стороны двора;

для жилой секции 1.6 – ширина пожарного проезда со стороны двора составляет 6,0 м, расстояние от внутреннего края проезда до наружной стены-10,0 м;

Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось

В зимнее время на дворовой территории предусмотрена расчистка снега в местах прохождения пожарных проездов, на пути движения пожарной техники исключена расстановка стационарного оборудования и МАФ.

Проектируемый жилой комплекс находится в радиусе обслуживания пожарно-спасательного подразделения Пожарной части №7 , расположенного по адресу: ул. Маневровая , 38 .

Время пути следования составляет не более 10 мин.

Для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения равных условий жизнедеятельности с другими категориями населения, проектными решениями предусмотрены стоянки автотранспортных средств максимально приближенных к объектам общественного назначения проектируемого жилого комплекса на парковках А1 и А2.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.2. «...при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий

до стоянок (парковок), но не более 150 м.»

Расстояние от парковочного места ММГН до ближайшего входа в нежилые помещения составляет на более 150 м .

После выполнения проекта реконструкции ул. Пехотинцев, парковочные места для ММГН будут устроены в пределах «Красных линий» улицы, напротив нежилых помещений общественного назначения.

Парковки А1 и А2 по ПЗУ , запроектированы в асфальтобетонном покрытии с бортовым камнем h= 0,15, с понижениями для беспрепятственного передвижения ММГН к входам в нежилые помещения общественного назначения. Парковочное место оборудовано знаком 6.4 «Место стоянки» и знаком 8.17 «Инвалиды» по ГОСТ Р 52289-2004. Знаки продублированы разметкой.

г) Технико-экономические показатели земельного участка (I, II этапа строительства и временная парковка с проездом)

Земельный участок жилой группы 1а, Кад.№ 66:41:0204008:2727 площадь 5902,0 м2.

Земельный участок жилой группы 1б, Кад.№ 66:41:0204008:2726 площадь 10466,0 м2.

Таблица 1

Наименование	Площадь, м^2	
	В границах землеотвода, м2	В границах благоустройства, м2
Площадь участка итого по I этапу строительства	**5902.0**	**16584,0**
Площадь участка итого по II этапу строительства	**10466,0**	**10152,0**
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Площадь участка I этапа в границах благоустройства, всего , м2 (без учета открытой парковки А3-А11 и проезда к парковке - 5119,0 м2) **11465,0**		
1. Площадь участка, всего	**5902,0**	**5563,0**
2. Площадь застройки, в т ч площадь ТП – 57,м2	**2839,82**	**-**
3. Площадь покрытий, в т.ч.	**2197,0**	**4052,0**
-площадь асфальтобетонного покрытия проездов	(50,0)	(1710,0)
-площадь плиточного покрытия тротуара (в т. ч. плиточное усиленное)	(1520,0)	(1585,0)

-площадь тротуара, асфальт	-	(360,0)
- площадь резинового покрытия детских и спортивных площадок	(547,0)	(272,0)
-площадь газонной решётки	(80,0)	(125,0)
4.Площадь озеленения территории	**865,18**	**1511,0**

II этап строительства (жилая группа 1б)

Площадь участка II этапа в границах благоустройства, всего, м2 (без учёта открытой парковки А12, А13 - 5117,0 м2)

5035,0

1. Площадь участка, всего	**4967,0**	**68,0**
2. Площадь застройки	**2040,32**	-
3. Площадь покрытий, в т.ч.	**2295,0**	-
-площадь плиточного покрытия тротуара (в т. ч. плиточное усиленное)	(1712)	(68,0)
-площадь резинового покрытия площадок (в т.ч. усиленное)	(493,0)	-
-площадь газонной решётки	(90,0)	-
4. Площадь озеленения территории	**631,68**	-
Открытые парковки А3-А11 для I этапа строительства		
1.Площадь покрытий , в т ч	**5119,0**	
площадь покрытия из дорожных плит ПДН 60х 20 (в т. ч. - 1544,0 м2 – покрытие проезда к временной парковке)	(4604,0)	
-площадь покрытия из дорожных плит ПДН 60х 20 тротуара;	(515, 0)	-
Открытые парковки А12,А13 для II этапа строительства*		
1.Площадь покрытий , в т ч	**5117,0**	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

площадь покрытия; из дорожных плит ПДН 60х 20	(5117,0)	-

Уровень обеспеченности жителей жилого комплекса озеленение территории- 3007.86 м2 /1390 чел) - 2,2 м2 /чел. Недостаток компенсируется наличием сквера вдоль ул. Таватуйской в пешеходной доступности не более 500 м (см. л.л. 1.1, 2.2 ПЗУ).

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненных ООО НИЦ «СтройГеоСреда», 2784-КИ/ИГИ в 2022 г., площадка проектируемого строительства в соответствии с приложением И к СП 11-105-97 часть II относится к подтопленной в техногенно измененных условиях (I-Б).

Естественный рельеф площадки проектируемых работ изменен при строительном освоении территории с относительно ровным перепадом рельефа. Абсолютные отметки поверхности площадки изысканий определяются отметкой в 272,51-275,76 м с общим уклоном в южном направлении.

При изысканиях, выполненных марте 2022 г. ООО НИЦ «СтройГеоСреда» на площадке работ, для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, подземные воды встречены на глубине 2,0 м в пределах абсолютных отметок 270,82 -271,15 м. Приведенный уровень был близок к минимальному в годовом цикле . При сравнении положения уровня подземных вод с изысканиями прошлых лет с 2000 по 2022 годы, на прилегающих территориях, можно сделать вывод, что гидрогеологическая обстановка на изучаемой территории и вблизи нее, в целом, не изменилась.

Колебания уровня могут быть вызваны естественными причинами (сезонными колебаниями, количеством выпавших осадков).

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории строительства, такие как планировка территории с обеспечением надёжного отвода атмосферных вод, на отдельных участках возможно потребуется подсыпка территории и водопонижение.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, 2784-КИ/ИЭИ, выполненным ООО НИЦ «СтойГеоСреда» в 2022 г., на проектируемой площадке участки загрязненных грунтов категории «чрезвычайно опасные» не выявлены .

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон проектируемого участка в южном направлении.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена в соответствии со схемой, предложенной в проекте планировки 58-21-ПП/ПМ , л.10, в соответствии с которой поверхностный и внутренний водоотвод (с кровель проектируемых жилых секций) попадает в коллектор реки Большой Ольховки.

«...Южнее рассматриваемой площадки протекает основной водоприёмник всего района Сортировочный – коллектор реки Большой Ольховки. Проектом предлагается перехватить грунтовый и дождевой сток, поступающий на площадку с севера из коллектора D 1000 мм, открытого в виде дождевой канавы по ул. Пехотинцев от ул. Сортировочной до ул. Надеждинской. Для этого, в соответствии с ранее разработанным ПП/ПМТ, **предназначенной для размещения линейного объекта «Коллектор реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской, от улицы Сортировочной до улицы Таватуйской», разработанный Кадастровый Центр «Альфа-Кад» в 2020г. и утвержденным** Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1921 от 30.09.2020 г. планируется устройство системы самотечных дождевых коллекторов D 1000 – 1320 – 1600 мм по ул. Пехотинцев с поворотом на юг по ул. Надеждинской с подключением в существующей камере перехода диаметра коллектора с D 1000 мм на D 2000 мм, проложенного по ул. Таватуйской.

Далее по существующей системе самотечных коллекторов Большого Ольховского коллектора дождевой сток поступает на очистку в Ольховский пруд, являющийся площадкой очистных сооружений открытого типа. По основным улицам в сторону существующего сохраняемого магистрального Ольховского коллектора сечением 2,0х2,2 м проектом предусмотрен приём грунтовых вод из подземного пространства проектируемой площадки, окружающих застроенных территорий, фундаментов жилых и общественных зданий самотёком. Собранный грунтовый и поверхностный сток из-под объектов капитального строительства и уличный дождевой сток с достаточным внутренним уклоном самотёком собираются в канализационные колодцы на сети водоотвода с устройством фильтровальных патронов, подобранных с расчётом площади открытых автопарковок и далее попадают в существующий коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев.

Настоящим проектом предлагается осуществить эксплуатацию сетей поверхностного водоотвода с выпуском стоков самотечно в проектируемый коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев. Для этого необходимо проложить 460 м внутренней дождевой канализации Ду-400 мм.

Схема водоотвода с указанием диаметров и схема вертикальной планировки с указанием существующих и проектных отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей представлена на «Схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», М 1:2000...»

С кровли проектируемых жилых зданий запроектирован внутренний водоотвод с выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации и далее в коллектор Большой Ольховский по ул. Пехотинцев.

При разработке схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжей части ул. Пехотинцев на пересечении с ул. Сортировочной согласно 58-21-ПП/ПМ, л.10

За относительную отметку 0,000 проектируемой **жилой группы 1а** принята отметка:

- трехсекционного жилого дома переменной этажности (п.1 по ПЗУ) и, соответствующая абсолютной отметке 275,10;
- односекционного 10 этажного жилого дома (п. 2 по ПЗУ) – 275,40;

За относительную отметку 0,000 проектируемой **жилой группы 1б** двухсекционного жилого дома переменной этажности (п. 5 по ПЗУ) принята отметка, соответствующая абсолютной отметке 275,40.

Планировочные отметки открытых парковок временного хранения автотранспорта и проезжей части к открытой парковке выполнены с учётом отметок существующего рельефа, с минимальной подсыпкой/срезкой.

Поверхностный сток воды направлен в дождеприемные колодцы, далее в проектируемую сеть ливневой канализации ул. Пехотинцев , и по укреплённым лоткам на проезжую часть пер. Проходной.

Данное решение является временным до строительства многоуровневых закрытых автостоянок 4 очереди (2.1, 2.2 по 58-21-ПП/ПМ, л.4) и улиц местного значения (58-21-ПП/ПМ, л.6).

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 0,5% до 4%. Поперечные уклоны – от 0,5% до 2,0%.

ж) Описание решений по благоустройству территорий.

В составе мероприятий по благоустройству и озеленению площадки предусмотрено устройство проездов, парковок и тротуаров с твердым асфальтобетонным и плиточным покрытием, газонов.

Автомобильные проезды внутри двора исключены, кроме пожарных проездов и подъезда спецавтотранспорта к входным группам жилого дома.

Проезды пожарных машин внутри дворов не выделяются визуально относительно других твёрдых покрытий, создавая тем самым более благоприятную для человеческого восприятия среду. Покрытие – тротуарная плитка , ПП-1.

Въезд и выезд на территорию организован со стороны ул. Пехотинцев.

Въезд на дворовую территорию возможен для скорой, пожарной и др. спецтехники. Предусмотрен подъезд пожарных машин к зданию согласно СП 4.13130.2013 с изм. от 14.08.2020, а также СТУ, разработанных ООО «КВТ» в 2023 г.

Входы в жилые секции 1.1, 1.2, 1.6 запроектированы сквозные, что обеспечивает связь внешнего периметра застройки с внутренним пространством и дворовой территорией.

Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения запроектированы в секциях 1.3 и 1.5, входы размещены с наружного фасада, обращенного на ул. Пехотинцев.

Между жилыми секциями 1.3 и 1.5 предусмотрено арочное пространство для проезда спецтехники. (4,5м (h) х 6,76м). В арке также предусматриваются ворота и калитка.

Подъезд к проектируемым жилым секциям – асфальтобетонный, тип ПД – 4*, тротуары и площадки перед входом в жилые помещения и помещения общественного назначения – тротуарная плитка ПП-1.

Подъезд к открытой парковке хранения автотранспорта осуществляется с пер. Проходной. Ширина проезжей части – 6,0 м, покрытие –плиты дорожные, тип ПДН 60х20.

Покрытие открытой парковки хранения автотранспорта (А3- А13 по ПЗУ) – плиты дорожные, тип ПДН 60х20.

Везде, где есть пересечение пешеходных тротуаров и проездов предусмотрены пониженные бордюры.

Проезды с ул. Пехотинцев на территорию жилого комплекса, ограничиваются гранитным бортовым камнем ГП1 ГОСТ 32018-2012.

Тип бортового камня для тротуаров - БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91 .

Пожарные проезды к проектируемым жилым секциям 1.1 и 1.4 предусмотрены на нормативном расстоянии от фасадов (6,0м -8,0 м) с двух продольных сторон (л. 6) по твердым покрытиям шириной 4,2 м - 6,0 м , конструкции которых пригодны для проезда пожарных машин , т. е выдерживают нагрузку 16 т. на ось.

Для секций 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 из-за стеснённых условий невозможно организовать нормативный пожарный проезд, поэтому разработаны СТУ.

Согласно СТУ, разработанных ООО «КВТ», «… при невозможности организации нормативного подъезда и проезда для пожарных автомобилей к жилому дому (секции), а именно:

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с одной из продольных сторон в жилой секции высотой не более 50 м (жилые секции 1.2, 1.3) - запроектировать лифт с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009;

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон в жилой секции высотой более 50 м (жилые секции 1.5, 1.6) - предусмотреть устройство не менее двух лифтов с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009.

При этом в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке, подтвердить обеспечение деятельности пожарных подразделений на Объекте, с учетом особенностей Объекта и его противопожарной защиты.»

Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на листе 7 раздела 1186-2023-01 – ПЗУ.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.

Для обеспечения комфортных условий маломобильных групп населения на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия: в местах пересечения проезжей части улицы и пешеходного тротуара – понижение бортового камня, выделение парковочных мест для инвалидов.

На автостоянках А1, А2 выделено 4 м/м для ММГН, в т.ч. 2 м/м специализированных . Машино-места максимально приближены к входам и обозначены дорожными знаками и разметкой.

Парковочные места для ММГН размещены на парковках А1 и А2, на период разработки проекта и строительства ул. Пехотинцев.

Для маломобильных групп и инвалидов предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и передвижения по территории, в соответствии с СП 59.13330.2020.

При проектировании тротуаров и пешеходных дорожек были приняты продольные уклоны не более 4% и поперечные не более 1%.

Для проектируемого жилого комплекса строительство специализированных квартир, предназначенных для проживания инвалидов, не предусмотрено.

Дополнительными мероприятиями являются:

– входы в жилые секции запроектированы непосредственно с отметки благоустройства, что обеспечивает возможность доступа инвалидов в лифтовый холл;

- входы в нежилые помещения запроектированы непосредственно с отметки благоустройства, что обеспечивает безбарьерный доступ инвалидов в помещение;

Элементы наземного пешеходного перехода для ММГН представлены на листе 7 раздела 1186-2023-01 – ПЗУ.

1.1. Расчет количества парковочных мест по Пехотинцев , для I и II этапов строительства.

Расчетные показатели: I этап строительства

Общая площадь квартир , м2 – **12902,28**

Количество жильцов – **447**

Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения

Общая площадь, м2 – **838.59**

Количество сотрудников в сутки – **142 человек**

Расчетные показатели: II этап строительства

Общая площадь квартир , м2 – **27439.03**

Количество жильцов – **943**

Процент объектов предпринимательской деятельности – 838,59м2 х 100% / 22527,10 м2 =**3,72%**

Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения

Общая площадь,м2 – **765.9**

Количество сотрудников в сутки – **129 человек**

Расчет требуемого количества парковочных мест для постоянного и временного хранения жителей проектируемого жилого дома, выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89» , таблица 11.8.

(К = А х N), где:

К– расчетное число мест хранения автомобилей;

А – тип жилого дома по уровню комфорта (в данном проекте-стандартное жильё);

N – количество квартир;

Таблица 2 – **Расчет количества парковочных мест для I и II этапов строительства**

Объекты посещения	Расчетные единицы	Фактическое размещение по проекту
1	2	3
Постоянное и временное хранение легковых автомобилей		
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Жилые секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 Количество квартир – 355	1 м/м на 80 м2 жилищного фонда 12902,28/80= **161 м/м**	**137 м/м** (в т.ч. **68** м/м на открытых парковках А3 – А9 и **69** м/м – в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462)
Площадь встроенно-пристроенных нежилых	Табл. Ж1, СП 42.133302016	На открытых парковках А10,А11 **14 м/м**

помещений общественного назначения **838,59 м2,** Кол-во сотрудников – **142 чел.**	1 м/м на 60 м2 общей площади 838,59 /60.0 м2=**14** м/м	
Всего:	**175 м/м**	**151 м/м**

Общее расчетное количество м/мест для размещения на открытых парковках I этапа строительства для жилых секций – 161 м/м, с учетом п. 25 НГПГ г. Екатеринбурга:

-согласно п. 25 «..допускается возможность снижения значения расчетного показателя допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 15 % .. при условии планирования объектов предпринимательской деятельности..., если площадь таких объектов составляет от 3% до 5% от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования»;

В проектируемой жилой застройке I этапа строительства площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (объектов предпринимательской деятельности) составляет **3,7 %** от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Следовательно , 161 м/м х 0,85 = 137м/м

-фактическое размещение по проекту – **68 м/м** на открытых парковках А3-А9 – для постоянного хранения автотранспорта

-**69 м/м** в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №б/н от 06.04.2023г. для постоянного хранения автотранспорта (согласно п. 23 Главы 3 НГПГ) **– 14 м/м** на парковках А10 , А11 – для встроенно -пристроенных нежилых помещений общественного назначения для временного хранения автотранспорта.

Вывод: I этап строительства (жилая группа 1а) обеспечен парковочными местами в полном объёме, количество парковочных мест – 151 м/м

II этап строительства (жилая группа 1б)		
Жилые секции 1.5, 1.6 Количество квартир – **860**	1 м/м на 80 м2 жилищного фонда 27439,03/80= **343 м/м**	**343 м/м** (в т.ч. **172** м/м на открытой парковке А 12 и **171** м/м – в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	125-24		02.24

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения -**765,9 м2,** Кол-во сотрудников- **129 чел.**	Табл. Ж1, СП 42.133302016 1 м/м на 60 м2 общей площади 765,9/60.0 м2=**13 м/м**	**13 м/м** На открытой парковке А13
Всего:	**356 м/м**	**356 м/м**
Итого по I и II этапам	**531 м/м**	**507 м/м**

Для парковочных мест II этапа строительства:

- согласно п. 23 « ..допускается возможность размещения 50% парковок (парковочных мест) на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования....»;

В проектируемой жилой застройке площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (объектов предпринимательской деятельности) составляет: (765,9м2 х 100% / 43657,06 м2) **1,75%** от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования.

Следовательно, согласно п. 23 НГПГ:

343 м/м х 0,5 = 172 м/м

-фактическое размещение по проекту – **172 м/м** на открытой парковке А12 для постоянного хранения автотранспорта

-**171 м/м** в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №б/н от 06.04.2023г. для постоянного хранения автотранспорта (согласно п. 23 Главы 3 НГПГ)

-**13 м/м** на парковке А13 для встроенно -пристроенных нежилых помещений общественного назначения для временного хранения автотранспорта

Вывод: II этап строительства обеспечен парковочными местами в полном объёме, количество парковочных мест 356 м/м

Итого на открытых парковках А3- А13 двух этапов строительства размещено **267 м/м** и на открытых (гостевых) парковках А1, А2- **18 м/м.**

Остальные **240** парковочных места (для многоквартирной жилой застройки) - размещены в границах ЗУ кад. № 66:41:0204008:2462, согласно письма №б/н от 06.04.2023г. л. 2 по ПЗУ.

Открытые парковки А3-А13 являются временными, которые после строительства многоуровневых автостоянок п.п 2.1 и 2.2 по ППТ, 58-21 -ПП/ПМ (л.4) - подлежат сносу.

В соответствии с ППТ, (см. л.6 58-21-ПП/ПМ) м/места для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (в т. ч. и для ММГН) будут размещены вдоль ул. Пехотинцев.

Расчет количества машиномест для ММГН для встроенно – пристроенных нежилых помещений общественного назначения **I этапа строительства**

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять 10%, но не менее одного места для людей с инвалидностью.

Для встроенно- пристроенных нежилых помещений общественного назначения I этапа – 14 м/м х 10/100 = 1.4м/м , принимаем **2 м/м для ММГН** , в т. ч. (14 м/м х 5/100 = 0,7м/м) **– 1 м/м** специализированного автотранспорта размером 3,6 м х 6,0 м.

Расчет количества машиномест для ММГН для встроенно – пристроенных нежилых помещений общественного назначения **II этапа строительства**

Для встроенно- пристроенных нежилых помещений общественного назначения II этапа строительства – 13 х 10/100 = 1.3 м/м. Принимаем **2 м/м для ММГН**, в т.ч.

(13 х 5/100 = 0,65 м/м) – **1 м/м** специализированного автотранспорта размером 3,6 м х 6,0 м.

Итого, по I и II этапам – **4 м/м для ММГН, в т.ч. 2м/м – специализированных**

В соответствии с ППТ, (см. л.6 58-21-ПП/ПМ) м/места для ММГН будут размещены вдоль ул. Пехотинцев.

Парковочные места для ММГН размещены на парковках А1 и А2, на период разработки проекта и строительства ул. Пехотинцев.

Для маломобильных групп и инвалидов предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и передвижения по территории, в соответствии с СП 59.13330.2020.

Проживание ММГН в проектируемых жилых секциях не предусматривается.

1.2. Расчет количества мусорных контейнеров , для I и II этапов строительства.

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров выполнен в соответствии с постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»;

- Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 Утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП (Таблица 27).

Таблица **Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров I и II этапов строительства.**

Таблица 3

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, ($м^3$/год),	Расчетное количество ТБО, ($м^3$/день)
I этап строительства (жилая группа 1а)		
Жилые секции 1.1, 1.2, 1.3 , 1.4 Количество жителей - **447 человек**	2,556 (на 1 проживающего)	447х2,556/365*=3,1
Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения на **142 сотрудника**	1,464 (на 1 сотрудника)	142х1,464/365*=0,57
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах благоустройства)	0,01	6249,0м2х0,01/365*=0,17
Открытая парковка для временного хранения автотранспорта I этапа строительства		

Таблица 3

Отходы (мусор) от уборки временной парковки	0,01	5119,0 м2 х 0,01/365 = 0,14
Всего:		**3.98**
4.Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		**3,98х0.05=0.20**
Общее расчетное количество ТБО – 3,98 м³/день; Количество требуемых контейнеров: 3,98 х 1,25 / (0,9 х 1,1) = 5.03 контейнера где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели, 0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров, 1,1 м³ – объем одного контейнера. **Общее количество требуемых евроконтейнеров по I этапу– 5 шт.**		
II этап строительства (жилая группа 1б)		
Жилые секции 1.5, 1.6, Количество жителей – **943** человека	2,556 (на 1 проживающего)	943х2,556/365*=6.6
Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения на **129** сотрудников	1,464 (на 1 сотрудника)	129х1,464/365*=0,41
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах благоустройства)	0,01	2363,0м2х0,01/365*=0,06
Открытая парковка для временного хранения автотранспорта II этапа строительства		
Отходы (мусор) от уборки временной парковки	0,01	5117,0 м2 х 0,01/365 = 0,14
Всего:		**7,21**

Таблица 3

4.Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		7.21х0,05=0,36

365* – количество дней в году

Общее расчетное количество ТБО – 7,21 м³/день;

Количество требуемых контейнеров:

7.21 х 1,25 / (0,9 х 1,1) = 9.1 контейнера

где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

1,1 м³ – объем одного контейнера.

Общее количество требуемых евроконтейнеров : для II этапа– 10 шт.

Итого проектом принято – 15 контейнеров

1.3. Расчет площадок общего пользования для I и II этапов строительства.

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и с п.9, п.п 6 главы 4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Общее количество жителей I этапа –**447 чел.**, в т. ч :

1.1, –156

1.2,– 95

1.3– 86

1.4 –110

Общее количество жителей II этапа – **943 чел.**, в т. ч :

1.5– 203

1.6 – 740

Таблица 4

Наименование площадки	Удельный размер площадки м2/чел	Площадь по расчету м2	Площадь по проекту, м²
I этап строительства (жилая группа 1а)			

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (Д.1 по экспликации)	0,4м²/чел	447х0,4=**179,0 м²**	376,0
Площадки для занятий физкультурой . (С.1 по экспликации)	0,5 м²/чел	447х0,5=**224,0 м²**	443,0
	Всего:	**403,0 м²**	**819,0**
Вывод: I этап строительства полностью обеспечен площадями площадок для игр детей и спорта			
II этап строительства (жилая группа 1б)			
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (Д.2 по экспликации)	0.4 м2/чел	943х0,4=**377,0 м²**	203,0
Площадки для занятий физкультурой (С.2 по экспликации)	0.5 м2/чел	943х0,5=**472,0 м²**	290,0
	Всего:	**849,0 м²**	**493,0**
Вывод: II этап строительства не полностью обеспечен площадями площадок для игр детей и спорта. Недостаток в общем составляет 356,0 м2 и компенсируется из I этапа. 174 м2 для детских площадок – из I этапа, и 182 м2 для спортивных площадок из I этапа.			

По проекту предусмотрено 819,0 м2 м² площадок благоустройства по I этапу строительства

и 493,0 м2 площадок благоустройства по II этапу строительства

Схему площадок см. ш. – ПЗУ.ГЧ л. 2

Уровень обеспеченности жителей жилого комплекса озеленением территории- 2794,82 м2 /1390 чел) – 2,0 м2 /чел. Недостаток компенсируется наличием сквера вдоль ул. Таватуйской в пешеходной доступности не более 500 м. (см. «Выкопировка из схематического плана г.Екатеринбурга», л 1.

1.4 Расчет необходимого количества мест в ДОО и школах

Существующая общеобразовательная организация вместимостью 1000 человек №183 расположена по адресу ул. Пехотинцев, 4а и находится в радиусе 500 м от границ проектируемой территории, что соответствует нормативным и находится в радиусе доступности. (см. «Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга, л 1.1, 1.2)

Согласно п. 41 НГПГ г. Екатеринбурга, необходимое количество мест в школе составляет:

1390 жит. х 114 мест/1000жит. =158 мест
необходимое количество мест в ДОО составляет:
1390 жит. х 55мест/1000жит. = 76 мест

Действующие дошкольные образовательные организации в нормативном радиусе доступности отсутствуют.
Проектом планировки предусмотрено строительство ДОО на 300 мест.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства.

Данный раздел не требует разработки

и) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки .

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Данный раздел не требует разработки.

л) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

В основу проектных решений заложен принцип оптимального количества транспортных и пешеходных связей внутри проектируемого жилого комплекса, обеспечение пешеходной доступности до остановок общественного транспорта, объектов социального обслуживания, до площадок игр, спорта и отдыха.

В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта по ул. Таватуйская – автобус, по ул. Бебеля – трамвай , автобус. (выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга, л.1.1, 1.2 ПЗУ).

Проектом предусмотрено два въезда-выезда на территорию жилого комплекса с ул. Пехотинцев: в арку между проектируемыми жилыми секциями 1.3 , 1.5 и вдоль юго-западного фасада жилых секций 1.1, 1.2.

Доступ личного автотранспорта на дворовую территорию ограничен, кроме проезда спецавтотранспорта (пожарной техники, механизированная уборка снега доступ машин скорой помощи), который осуществляется через арку (4.5м х 6,76м).

Около входных групп размещены площадки для загрузки/ выгрузки крупногабаритной техники, мебели и.т.д. (см. л .6.1, 6.2 ПЗУ)

Постоянное и временное и хранение автотранспорта запроектировано на открытых парковках А3-А13 (267 м/м) и на гостевых парковках А1 , А2 (18 м/м) .

В первых этажах входных групп жилых секций 1.1, 1.2, 1.6 организованы сквозные проходы, позволяющие пройти с территории внешнего периметра жилых секций на дворовую территорию

Пешеходный подход на территорию жилого комплекса организован вдоль ул. Пехотинцев до пер. Проходной , ширина составляет от 3,0 м до 5,0 м .

Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия:

– для обеспечения беспрепятственного передвижения ММГН имеются пешеходные тротуары запроектированные без ступеней, с нормативными продольным и поперечным уклонами;

– на территории участка оборудованы парковочные места для ММГН с установкой дорожных знаков;

Мусороудаление осуществляется из проектируемой мусорокамеры расположенной в одноэтажном пристроенном помещении секции 1.3 . К ней обеспечен подъезд мусоровоза для вывоза ТКО и КБО.

Согласно требованиям технического регламента СП 4.13130.2013, п.8.1 нормативные проезды и подъезды пожаротушения к проектируемым жилым секциям должны быть запроектированы с двух продольных сторон.

Для секций 1.3, 1.5, 1.6 из-за стеснённых условий невозможно организовать нормативный пожарный проезд, поэтому разработаны СТУ.

Согласно СТУ, разработанных ООО «КВТ», «... при невозможности организации нормативного подъезда и проезда для пожарных автомобилей к жилому дому (секции), а именно:

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с одной из продольных сторон в жилой секции высотой не более 50 м (жилые секции 1.2 1.3) – запроектировать лифт с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009;

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон в жилой секции высотой более 50 м (жилые секции 1.5, 1.6) – предусмотреть устройство не менее двух лифтов с режимом для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009...». Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на листе 7 раздела 1186-2023-01 – ПЗУ.

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулиро-ванных				
4	-	ПЗУ.ПЗ -все	-	-	28	125-24		02.2024
	-	ПЗУ- л.л. 1.1-6.2, 8.1, 8.2	-	-	15			

Взам. инв. №

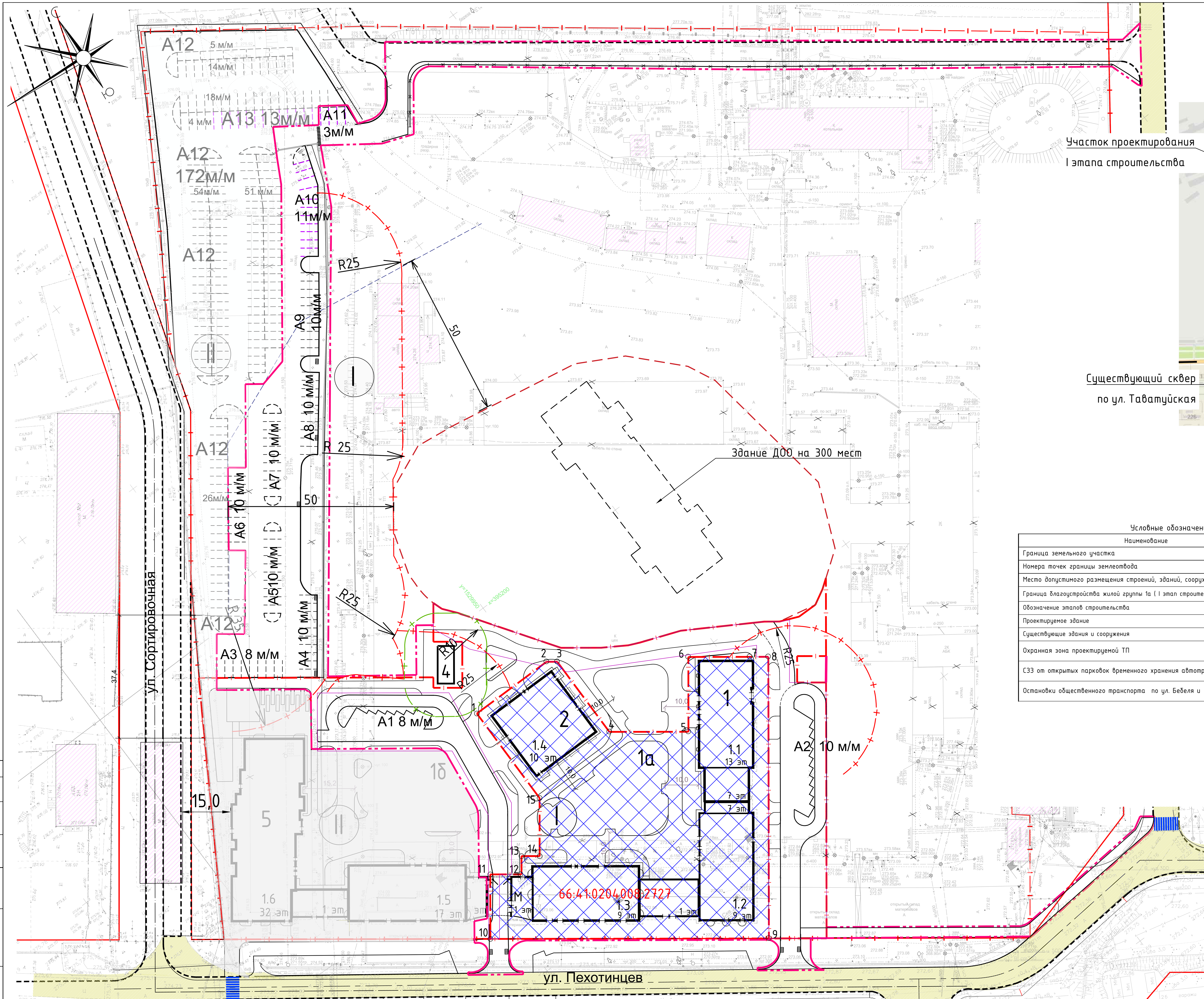
Подп. и дата

Инв. № подл.

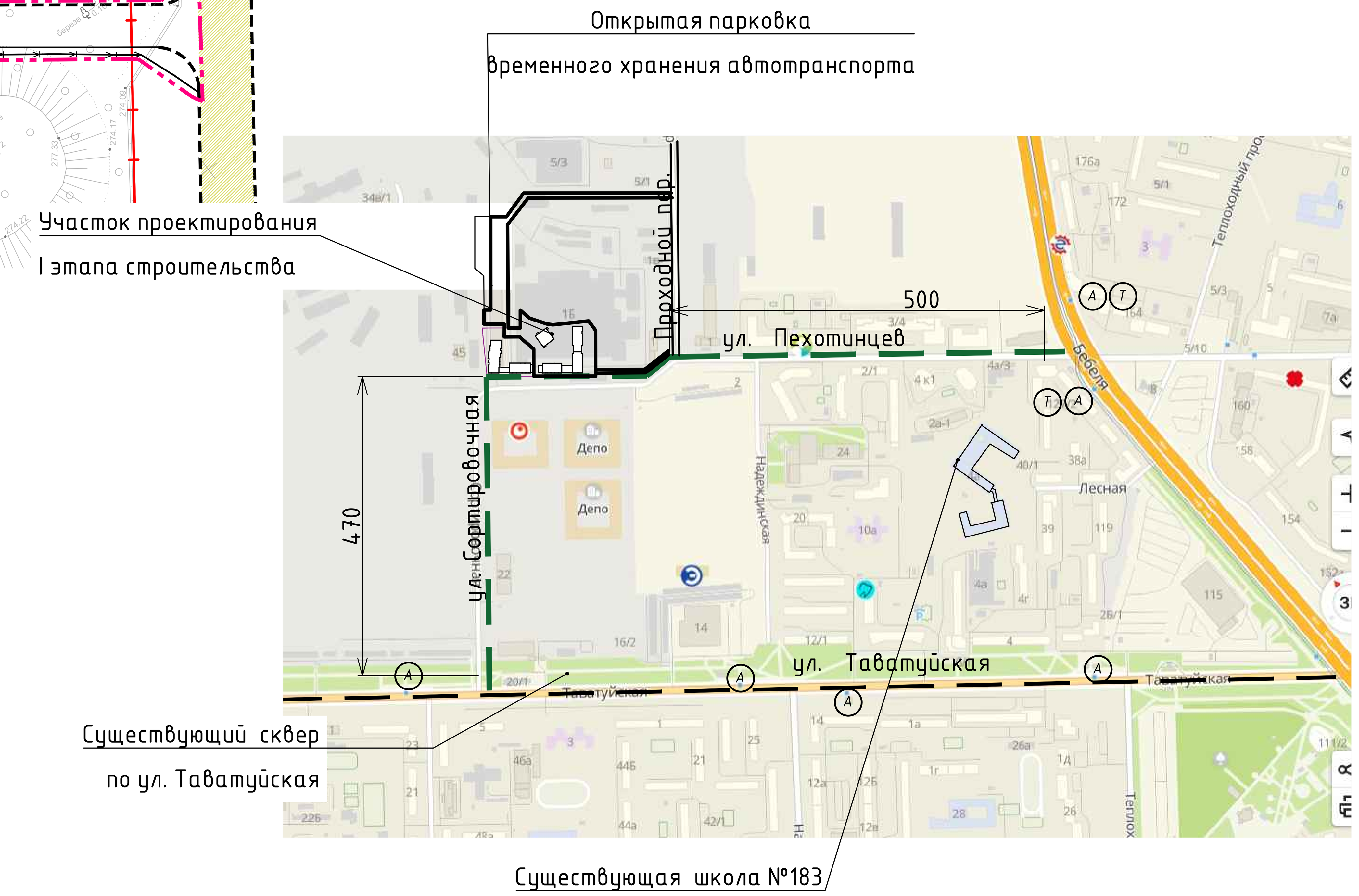
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	125-24		02.24

1186-2023-01-ПЗУ.ТЧ

Лист 25



Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Номера точек границы землеотвода	
Место допустимого размещения строений, зданий, сооружений	
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	
Обозначение этапов строительства	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Охранная зона проектируемой ТП	
СЗЗ от открытых парковок временного хранения автотранспорта	
Остановки общественного транспорта по ул. Бебеля и Таватуйская	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
А12	Открытая парковка	—— I ——
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	—— I ——
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
4	–	Зам	125-24		02.24
Разработал		Щетинкина			02.24
Проверил		Любимова			02.24
Н.контр.		Крючков			02.24
ГИП		Любимова			02.24

1186-2023-01-ПЗУ

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1.1	

Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (I этап строительства, жилая группа 1а) , М1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Согласовано

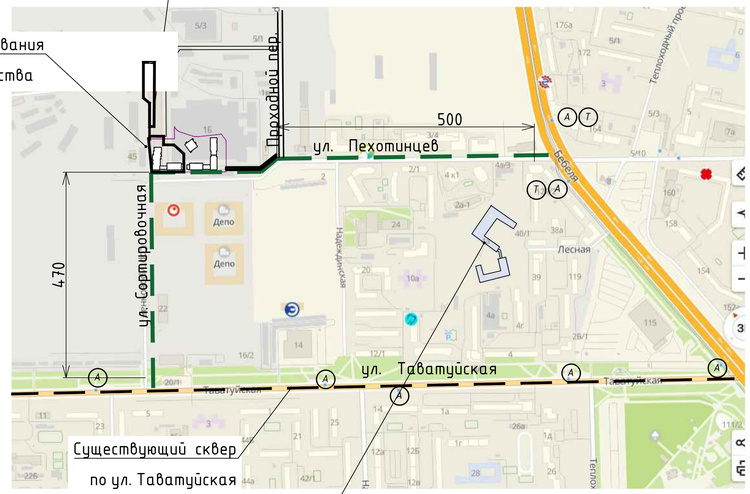
Взам. инв. N

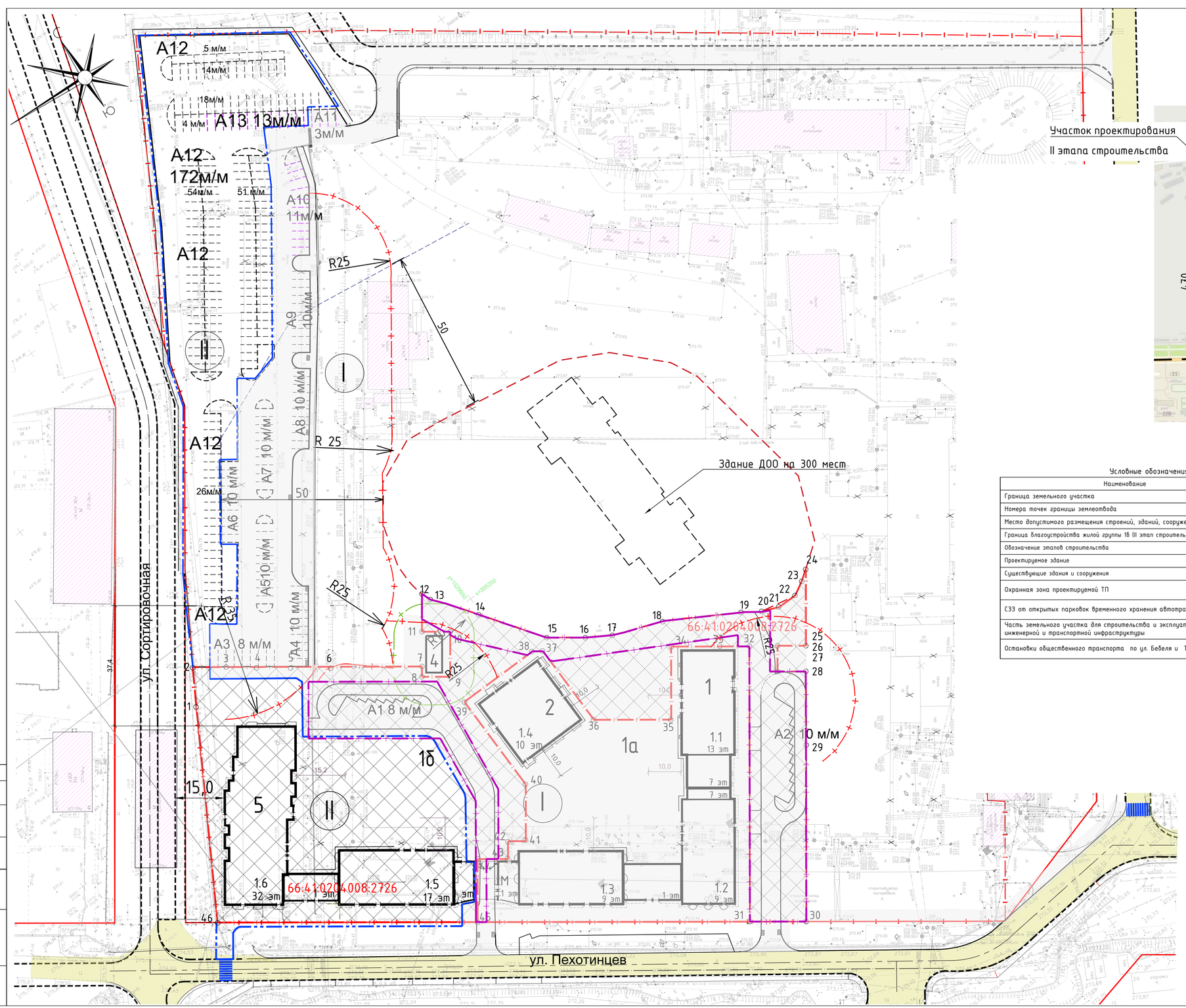
Подп. и дата

Инв. N подл.

Формат 630 х1050

Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга





Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Номера точек границы землеотвода	5
Место допустимого размещения строений, зданий, сооружений	
Граница благоустройства жилой группы 1б (II этап строительства)	
Обозначение этапов строительства	II
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Охранная зона проектируемой ТП	
СЗЗ от открытых парковок временного хранения автотранспорта	
Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
Остановки общественного транспорта по ул. Бебеля и Тавватуйская	1 А

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, б т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Шетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Любимова			02.24	
Н.контр.		Крючков			02.24	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства (II этап строительства, жилая группа 1б) , М1:500
ГИП		Любимова			02.24	

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница благоустройства жилой группы 1а (1 этап строительства)	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Понижения тротуара	
Асфальтобетонное покрытие тротуара	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Плиточное покрытие тротуара	
Покрытие из плит ПДН 60 х 20 временной парковки, проезда и тротуара	
Газон	
Газонная решётка	
Полоса для возможного проезда пожарной техники	
Парковочное место , оборудованное для ММГН	
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	
Водоотводной лоток	

Освещение временного проезда выполняется отдельным проектом

Освещение открытой парковки выполняется отдельным проектом

Освещение пешеходного тротуара выполняется отдельным проектом

Граница землеотвода совпадает с границей благоустройства

ул. Сортировочная

ул. Пехотинцев

Проходной пер.

						1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Шетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Любимова			02.24	
Н.контр.		Крючков			02.24	Схема планировочной организации земельного участка (I этап строительства, жилая группа 1а), М 1:500
ГИП		Любимова			02.24	

Стадия	Лист	Листов
П	2.1	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 630 х 945

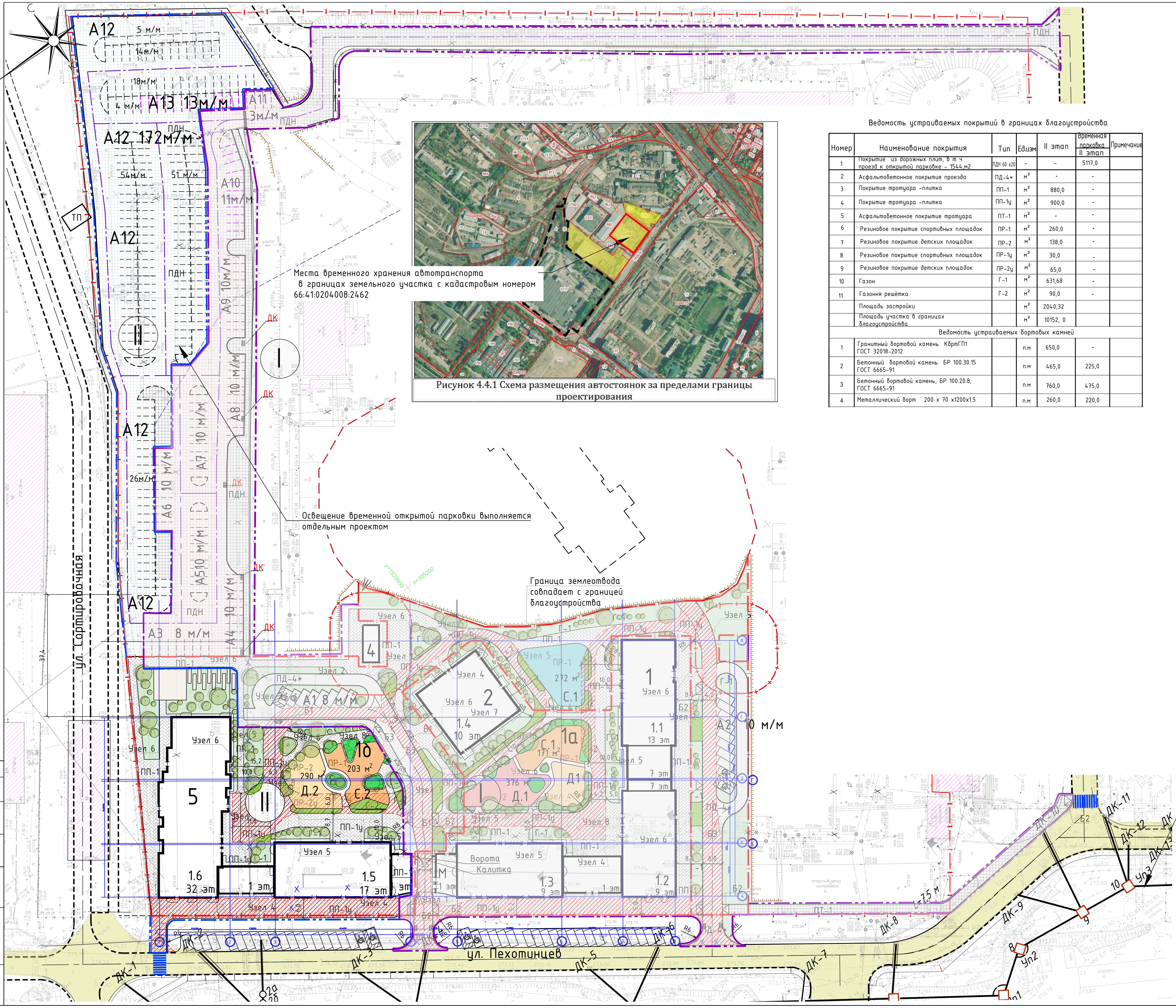


Рисунок 4.4.1 Схема размещения автостоянок за пределами границы проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	——— I ———
A12	Открытая парковка	——— I ———
A13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	——— I ———
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Ведомость устраиваемых покрытий в границах благоустройства

Номер	Наименование покрытия	Тип	Ед.изм	II этап	Временная парковка II этап	Примечание
1	Покрытие из дорожных плит, в т ч проезд к открытой парковке - 1544,м2	ПДН 60 х20	-	-	5117,0	
2	Асфальтобетонное покрытие проезда	ПД-4*	$м^2$	-	-	
3	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1	$м^2$	880,0	-	
4	Покрытие тротуара -плитка	ПП-1у	$м^2$	900,0	-	
5	Асфальтобетонное покрытие тротуара	ПТ-1	$м^2$	-	-	
6	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1	$м^2$	260,0	-	
7	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2	$м^2$	138,0	-	
8	Резиновое покрытие спортивных площадок	ПР-1у	$м^2$	30,0	-	
9	Резиновое покрытие детских площадок	ПР-2у	$м^2$	65,0	-	
10	Газон	Г-1	$м^2$	631,68	-	
11	Газонння решётка	Г-2	$м^2$	90,0	-	
	Площадь застройки		$м^2$	2040,32		
	Площадь участка в границах благоустройства		$м^2$	10152, 0		
	Ведомость устраиваемых бортовых камней					
1	Гранитный бортовой камень КбртГП1 ГОСТ 32018-2012		п.м	650,0	-	
2	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		п.м	465,0	225,0	
3	Бетонный бортовой камень, БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91		п.м	760,0	475,0	
4	Металлический борт 200 х 70 х1200х1.5		п.м	260,0	220,0	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница благоустройства жилой группы 1б (2 этап строительства)	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Понижения тротуара	
Асфальтобетонное покрытие тротуара	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Плиточное покрытие тротуара	
Покрытие из плит ПДН 60 х 20 временной парковки, проезда и тротуара	
Газон	
Газонная решётка	
Полоса для возможного проезда пожарной техники	
Парковочное место , оборудованное для ММГН	
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	
Водоотводной лоток	

						1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24	[signature]	02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Щетинкина		[signature]	02.24	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 2.2; Листов:
Проверил		Любимова		[signature]	02.24	
Н.контр.		Крючков		[signature]	02.24	Схема планировочной организации земельного участка (II этап строительства, жилая группа 1б), М 1:500 — ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова		[signature]	02.24	

Формат 630 х 945

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

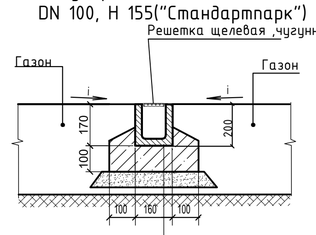
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7–13 этажная жилая секция 1.1	
	1–7–9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
	1–9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	
4	БКТП– нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3–А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница благоустройства жилой группы 1а	
Подпорная стенка существующая	
Проектные горизонтали через 0.1 м	
Проектная (красная) отметка земли / Существующая (черная) отметка земли	274.60 / 274.30
Проектный уклон , промилле / Расстояние, м	5 / 25.0
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	
Водоотводной лоток	
Проектные горизонтали на землях общего пользования согласно 58-21-ПП/ПМ	
Проектируемая сеть ливневой канализации	

Деталь устройства водоотводного лотка DN 100, H 155("Стандартпарк")



Лоток водоотводной, серия PoLyMax Basic ЛВ-10.16.16-ПП, пластиковый с решёткой щелевой чугунной (комплект, Артикул 8000-М, 8040-М

Бетонная обойма В25
Два слоя пергамина или полиэтиленовая пленка
Выравнивающий слой (сухая пескоцем. смесь М75..М100)
Уплотненный грунт

Существующая ПС

ул. Сортировочная

ул. Пехотинцев

							1186-2023-01-ПЗУ
4	–	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3.1; Листов:
Проверил		Любимова			02.24		
Н.контр.		Крючков			02.24	План организации рельефа, (I этап строительства, жилая группа 1а), М 1:500	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова			02.24		

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

630x745

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
А12	Открытая парковка	проектируемая
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	—— I ——
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Граница благоустройства жилой группы 1б	
Подпорная стенка существующая	
Проектные горизонтали через 0.1 м	
Проектные горизонтали на землях общего пользования согласно 58-21-ПП/ПМ	
Проектные горизонтали открытой парковки временного хранения автотранспорта	
Проектная (красная) отметка земли Существующая (черная) отметка земли	274.60 274.30
Проектный уклон , промилле Расстояние, м	5 25.0
Демонтаж/реконструкция существующей подпорной стенки	
Водоотводной лоток	
Проектируемая сеть ливневой канализации	

Существующая ПС

ул. Сортировочная

						1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Любимова			02.24	
Н.контр.		Крючков			02.24	План организации рельефа, (II этап строительства, жилая группа 1б) М 1:500
ГИП		Любимова			02.24	

Стадия	Лист	Листов
П	3.2	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Согласовано

Взам. инв. N

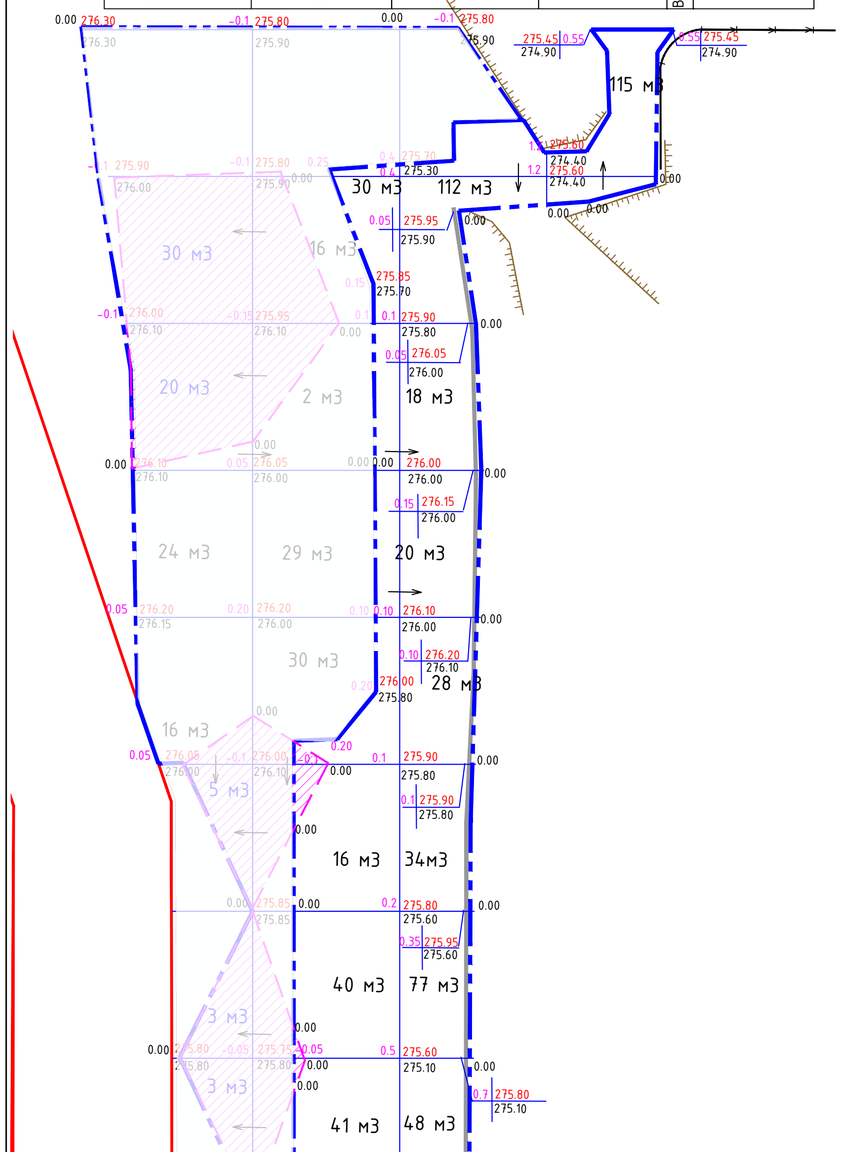
Подп. и дата

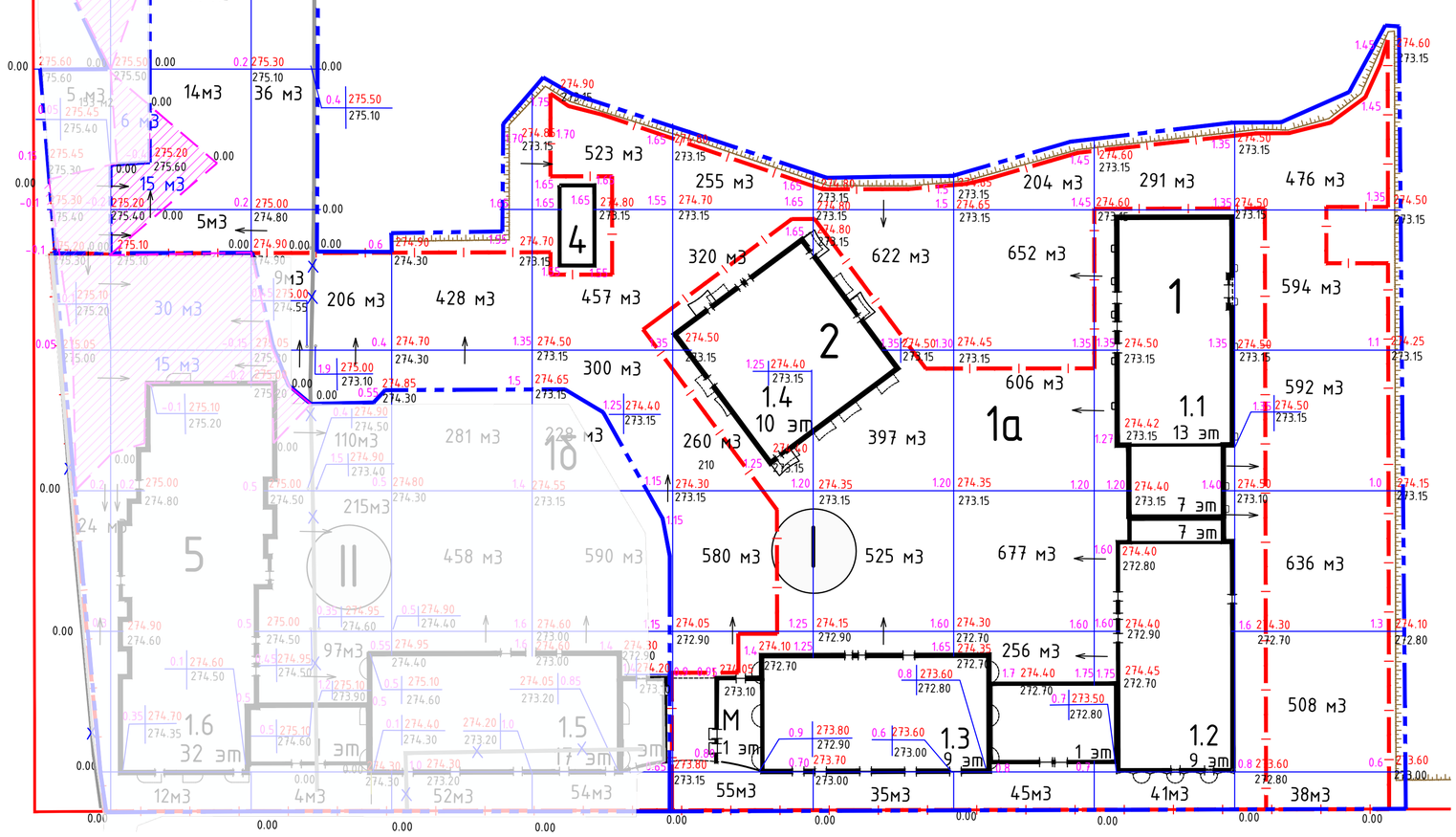
Инв. N подл.

630x545

Временная парковка I этап

Насыпь	146	373	115	Всего, м3	634
Выемка	15	-	-		15





Жилая группа 1а

Насыпь	215	428	1280	1470	1579	2440	332	2844	Всего, м3	10588
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС жилой группы 1а

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	10588	-	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		2756	
	-автодорожных покрытий;		(933)	
	-тротуаров;		(990)	
	-площадок благоустройства;		(306)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(527)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	1059	-	
4	Всего природного грунта	11647	2756	
5	Недостаток природного грунта		8891	
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	527	-	
	б)недостаток плодородного грунта		527	
	Итого перерабатываемого грунта	12174	12174	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС временной парковки I этап

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка м3	
1	Грунт планировки территории	634	15	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		1784	
	-автодорожных покрытий;		(1643)	
	-тротуаров;		(132)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(9)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	63		
4	Всего природного грунта	697	1799	
5	Избыток природного грунта	1102		
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	9		
	б)недостаток плодородного грунта		9	
	Итого перерабатываемого грунта	1808	1808	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	—— I ——
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	—— I ——
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания

Подсчет объёмов грунта выполнен без учёта объёма грунта подземной части здания.

Условные графические обозначения

Объем земляных работ в квадраме,м3 +350

Рабочая отметка +1,0 | 285,55 Проектная отметка земли

284,55 Фактическая отметка земли

Граница объёма работ по картограмме

Выемка грунта

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

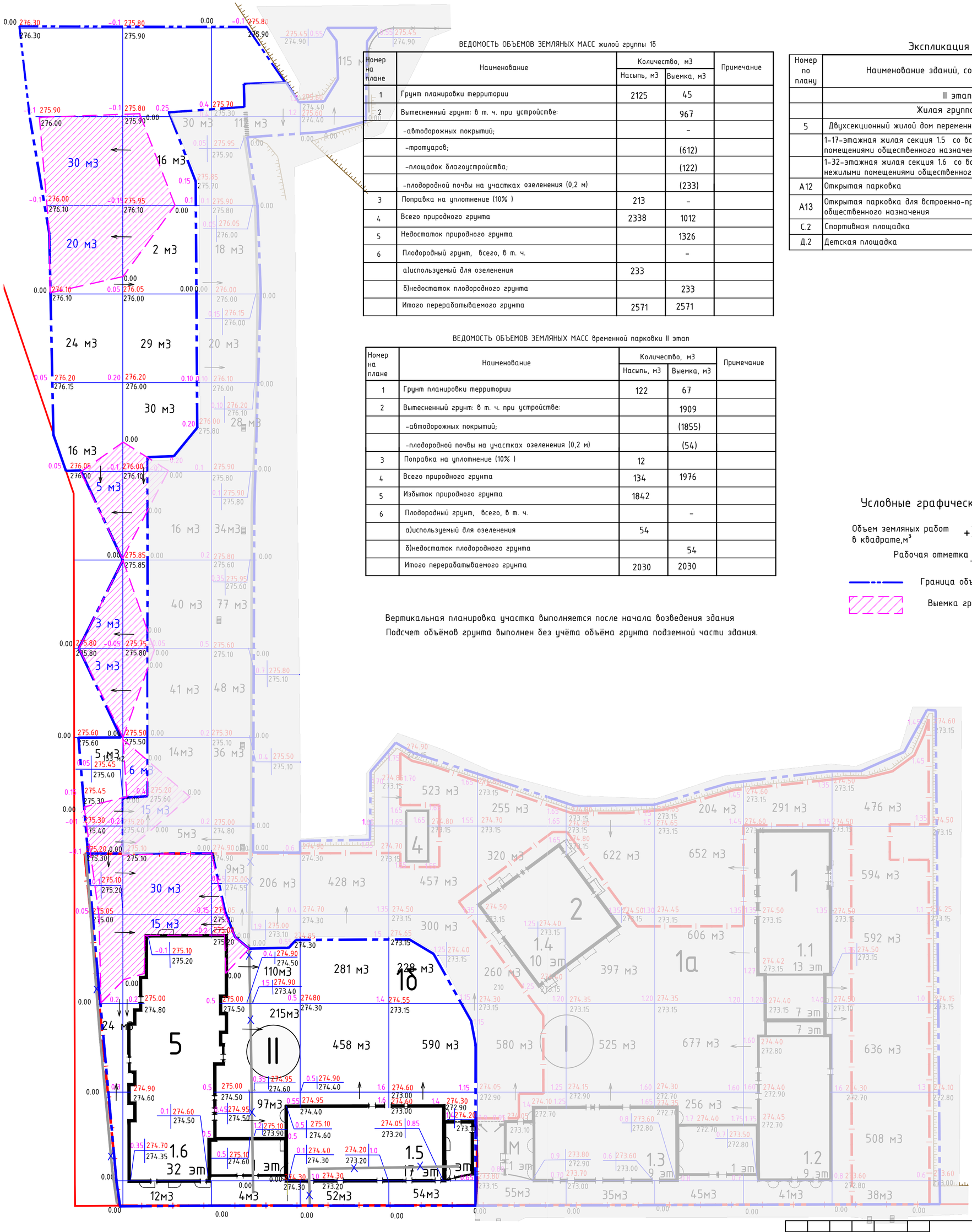
Инв. N подл.

							1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4.1; Листов:
Проверил					02.24		
Н.контр.		Крючков			02.24	План земляных масс, М 1:500 (I этап строительства, жилая группа 1а)	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова			02.24		

Формат 630 x 690

	Всего, м3
Насыпь	67
Выемка	122
5	6
-	3
-	3
-	5
46	-
53	-
2	20
16	30

Временная парковка II этап



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС жилой группы 1б

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	2125	45	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		967	
	-автодорожных покрытий;		-	
	-тротуаров;		(612)	
	-площадок благоустройства;		(122)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(233)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	213	-	
4	Всего природного грунта	2338	1012	
5	Недостаток природного грунта		1326	
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	233		
	б)недостаток плодородного грунта		233	
	Итого перерабатываемого грунта	2571	2571	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС временной парковки II этап

Номер на плане	Наименование	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории	122	67	
2	Вытесненный грунт: в т. ч. при устройстве:		1909	
	-автодорожных покрытий;		(1855)	
	-плодородной почвы на участках озеленения (0,2 м)		(54)	
3	Поправка на уплотнение (10%)	12		
4	Всего природного грунта	134	1976	
5	Избыток природного грунта	1842		
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч.		-	
	а)используемый для озеленения	54		
	б)недостаток плодородного грунта		54	
	Итого перерабатываемого грунта	2030	2030	

Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания

Подсчет объёмов грунта выполнен без учёта объёма грунта подземной части здания.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	——— I ———
А12	Открытая парковка	——— I ———
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	——— I ———
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Условные графические обозначения

Объем земляных работ в квадрате,м3 +350

Рабочая отметка +1,0 | 285,55 Проектная отметка земли

284,55 Фактическая отметка земли

Граница объёма работ по картограмме

Выемка грунта

Жилая группа 1б

					Всего, м3	
Насыпь	36	426	791	872		2125
Выемка	45	-	-	-		45

							1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24		Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4.2; Листов:
Проверил		Любимова			02.24		
Н.контр.		Крючков			02.24	План земляных масс, М 1:500 (II этап строительства, жилая группа 1б)	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова			02.24		

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Формат 630 x 630

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	
4	БКТП- 1шт.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Обозначение			
	существ.	разбор. демонт.	проектир.	выносные
1. Сеть водоснабжения	В	В	В1	
2. Сеть бытовой канализации	К	К	К1	
3. Сеть ливневой канализации	Кл	Кл	К2	
4. Теплотрасса			Т	
5 Сети 0,4 кВ			W1	
6. Сети 10 кВ			W2	
9. Кабель связи				
10. Напорная сеть дренажа			К15Н	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	
Проектируемое здание	
Перспективные здания	20эт
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Пожарный гидрант	ПГ

Проект полосы отвода линейного объекта:
"Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Таватуйской.
Шифр 21024-ППО

ул. Сортировочная

ул. Пехотинцев

Проходной пер.

Колодец с фильтрующим патроном

Ворота
Калитка

4	-	Зам	135-24		02.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Шепкина			02.24
Проверил		Любимова			02.24
Н.контр.		Кречков			02.24
ГИП		Любимова			02.24

1186-2023-01-ПЗУ

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5.1	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, II этап строительства , жилая группа 1а) , М 1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

Формат 84.1х107.0

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1Б 8 м.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А12	Открытая парковка	проектируемая
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Обозначение			
	существ.	разбир. демонт.	1 эт	2 эт
1. Сеть водоснабжения	В	В	В1.1	В1.2
2. Сеть бытовой канализации	К	К	К1.1	К1.2
3. Сеть ливневой канализации	Кл	Кл	К2.1	К2.2
4. Теплотрасса	Т		Т	Т
5. Сети 0,4 кВ			W1	W1
6. Сети 10 кВ			W2	W2
9. Кабель связи				
10. Дренаж придундаментный				Д 1
11. Напорная сеть дренажа				К1SH

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1а (I этап строительства)	
Проектируемое здание	
Перспективные здания	20эт
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Пожарный гидрант	ПГ

Проект полосы отвода линейного объекта:
"Строительство коллектора реки Ольховки по улицам Пехотинцев и Надеждинской от ул. Сортировочной до ул. Тавлинской. Шифр 21024-ППО

Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

4	-	Зам.	135-24		02.24	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Шеткинина			02.24	
Проверил		Любимова			02.24	
Н.контр.		Кречков			02.24	
ГИП		Любимова			02.24	

1186-2023-01-ПЗУ

Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1

Схема планировочной организации земельного участка

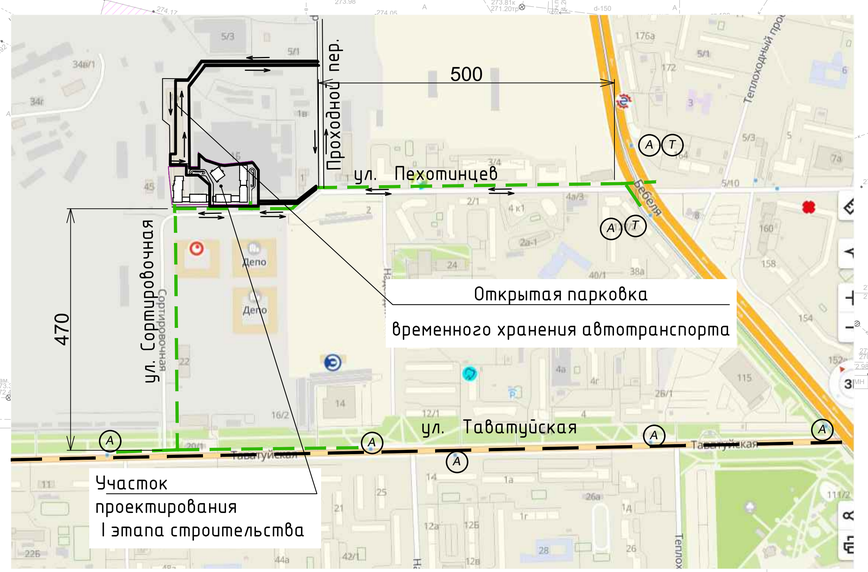
Стадия	Лист	Листов
П	5.2	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (II этап строительства, жилая группа 1Б) , М 1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Формат 841x1070

Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1а	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Направление движение автотранспорта	
Направление движения пожарной техники	
Направление движения спецавтотранспорта	
Площадка для погрузки/выгрузки крупногабаритных вещей	
Площадка разгрузки в нежилые встроенно-пристроенные помещения	
Площадка для обслуживания встроенной мусорокамеры	
Понижения тротуара	
Пешеходное движение	
Пути движения граждан с ограниченными возможностями передвижения	
Остановка общественного транспорта	A
Полоса для возможного проезда пожарной техники	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

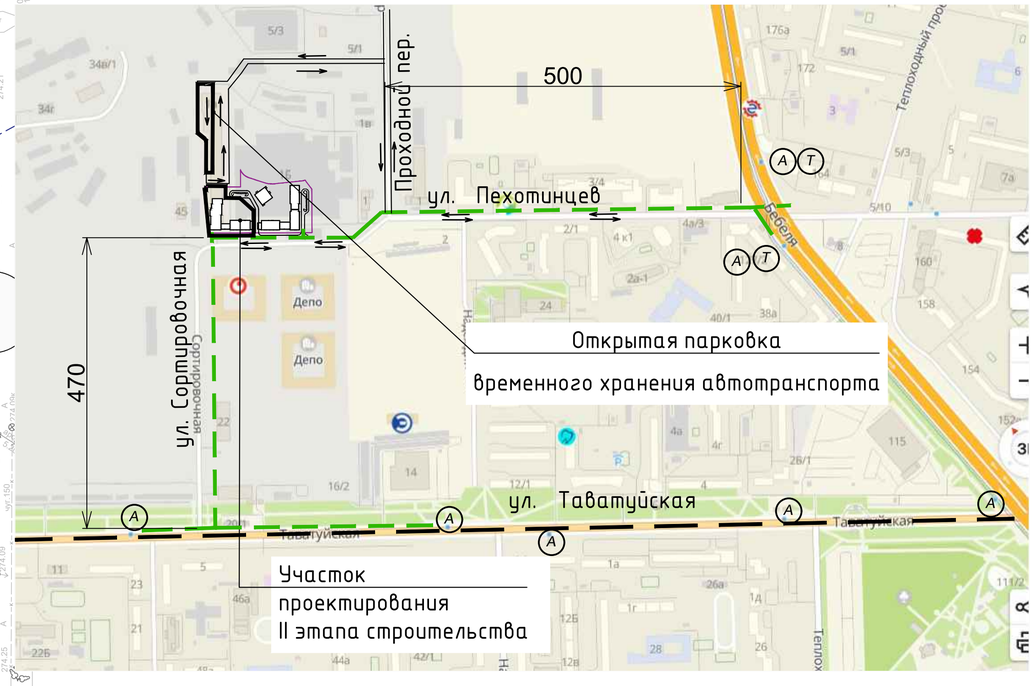
4	-	Зам	125-24		02.24	1186-2023-01-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 6.1; Листов:
Проверил		Любимова			02.24		
Н.контр.		Крючков			02.24	Схема организации движения, (I этап строительства, жилая группа 1а), М1:500	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова			02.24		

Формат 630 x 891

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
А12	Открытая парковка	—— I ——
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	—— I ——
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Выкопировка из схематического плана г. Екатеринбурга



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1б	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Направление движение автотранспорта	
Направление движения пожарной техники	
Направление движения спецавтотранспорта	
Площадка для погрузки/выгрузки крупногабаритных вещей	
Площадка разгрузки в нежилые встроенно-пристроенные помещения	
Площадка для обслуживания встроенной мусорокамеры	
Понижения тротуара	
Пешеходное движение	
Пути движения граждан с ограниченными возможностями передвижения	
Остановка общественного транспорта	A T
Полоса для возможного проезда пожарной техники	

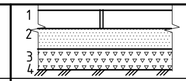
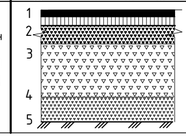
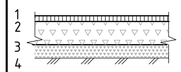
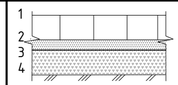
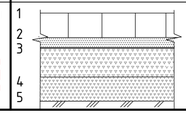
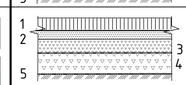
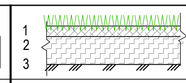
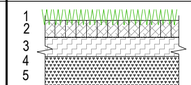
						1186-2023-01-ПЗУ	
4	–	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 6.2; Листов:
Проверил		Людимова			02.24		
Н.контр.		Крючков			02.24	Схема организации движения, (II этап строительства, жилая группа 1б), М1:500	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Людимова			02.24		

Согласовано

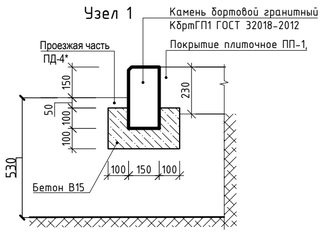
Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

Формат 630 x 750

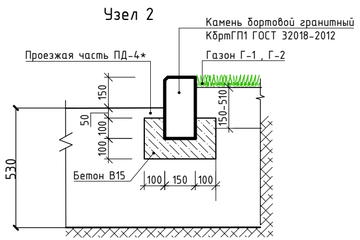
Конструкции покрытий

Тип	Наименование	Сечение		Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
Проезжая часть						
ПДН h=540 мм	Дорожные плиты ПДН 6000х2000х 140		1 2 3 4	Дорожная плита ПДН 60х20х1.4 Отсев Щебень М 600 ,фр. 5-10, ГОСТ 8267-93 Уплотненный грунт	140 200 200 –	Временное покрытие проезжей части
ПД-4* h=530 мм	Асфальтобетон		1 2 3 4 5	Горячая смесь для плотного асфальтобетона Горячая смесь для пористого асфальтобетона Щебень, уложенный по способу заклинки Подстилающий слой из песка Уплотненный грунт	40 70 120 300 –	Дороги с усовершенствованным облегченным покрытием
Тротуар						
ПТ-1 h=210 мм	Асфальтобетон		1. 2. 3. 4.	Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка III по ГОСТ Р 58406.2-2020 Щебень фр.4.0-7-мм с расклинцовкой щебнем фр.5..20 и пропиткой битумом Щебень М600 фр.5-10, ГОСТ 8267-93 Уплотненный грунт, К=0,95	50 110 50 –	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
ПП-1 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 2 3 4	Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 Песок ГОСТ 8736-2014 Щебень фракции 5-10 мм Уплотненный грунт	80 50 100 –	
ПП-1у h=360 мм	Тротуарная плитка		1 2 3 4 5	Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 Сухая песчано-цементная смесь Щебень, уложенный по способу заклинки Щебень фракции 5-10 мм Уплотненный грунт	80 30 150 100 –	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины
Площадки для детей спорта и отдыха						
ПР-1у h=400 мм	Резиновая крошка спортплощадка		1 2 3 4 5	Резиновая крошка для детских площадок Песчано-цементная смесь Щебень фракции 10...15 мм Щебень фракции 50...70 мм Уплотненный грунт	30 70 100 200	Покрытие выдерживающее нагрузку пожарной машины
ПР-2у h=400 мм	Резиновая крошка дет.площадка		1 2 3 4 5	Резиновая крошка для детских площадок Песчано-цементная смесь Щебень фракции 10...15 мм Щебень фракции 50...70 мм Уплотненный грунт	30 70 100 200	
ПР-1 h=250 мм ПР-2			1 2 3 4 5	Резиновая крошка для детских площадок Песчано-цементная смесь Щебень фракции 10...15 мм Щебень фракции 50...70 мм Уплотненный грунт	30 70 50 100	
Газон						
Г-1 h=150 мм	Газон		1 2 3	Газон посевной Плодородный грунт Разрыхленный грунт	– 150 –	
Г-2 h=510 мм	Газонная решетка		1 2 3 4 5 6 7	Газон посевной Полимерная решётка с плодородным грунтом Плодородный грунт Геотекстиль Щебень, уложенный по способу заклинки Щебень фракцией 5-20 мм Уплотненный грунт	– 50 150 – 210 100 –	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники

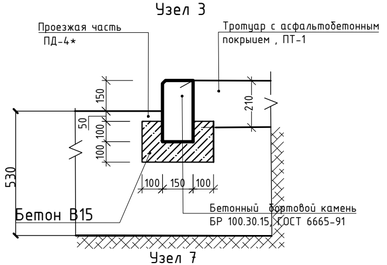
Узел 1



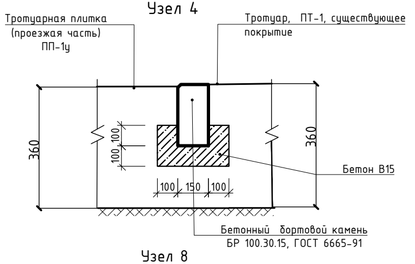
Узел 2



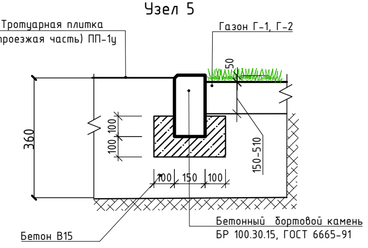
Узел 3



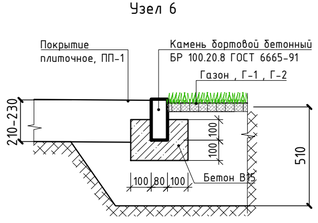
Узел 4



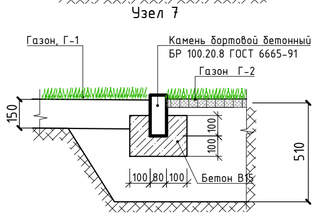
Узел 5



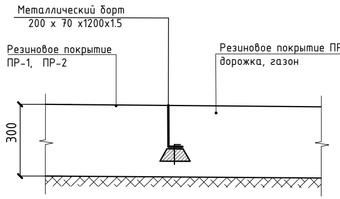
Узел 6



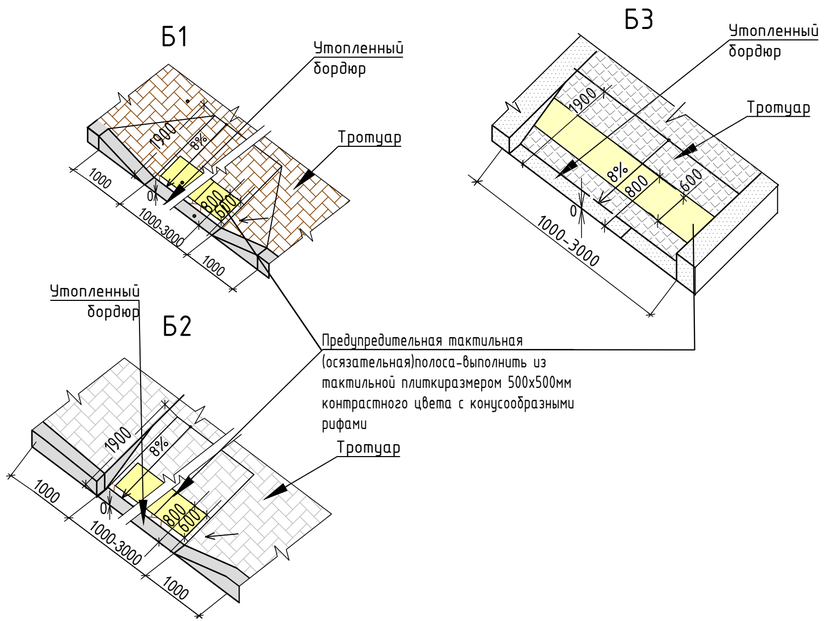
Узел 7



Узел 8



Элементы наземного пешеходного перехода для ММГН



Примечания:

1. При устройстве дорожной одежды типа ПД-4*, ПТ-2 – применять:
   – горячую смесь для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа А марки I.
   – горячую смесь для пористого крупнозернистого асфальтобетона на битуме БНД марки 80/130, марка II, Е=1400МПа.
2. Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2013;
3. Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
4. При строительстве щебеночных оснований, утраиваемых по способу заклинки, применять щебень I класса, марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материала принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл 3);
5. Показатели свойст щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
   – марка прочности –800
   – марка по исираемости –И3
   – марка по морозостойкости –F 50
6. В подстилающем слое дорожной одежды применять песок по ГОСТ 8367-93.
7. По готовому основанию из щебня предусмотреть разлив битума в количестве 0,8 л/м^2.
8. В проекте для тротуаров использовать бетонную вибропрессованную цветную плитку.
9. План покрытий см. л.2.1, 2.2 "Схема планировочной организации земельного участка".

						1186-2023-01-ПЗУ	
1	–	Зам	303-23		03.23	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев – переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Щетинкина			02.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Проверил		Любимова			02.23		
Н.контр.		Крючков			02.23	Конструкции покрытий. Детали пониженных бортовых камней	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич
ГИП		Любимова			02.23		

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

Формат А4 х 3

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	I этап строительства	
	Жилая группа 1а, в т.ч. :	
1	Трехсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	7-13 этажная жилая секция 1.1	—— I ——
	1-7-9 этажная жилая секция 1.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
	1-9 этажная жилая секция 1.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
2	Односекционный 10 этажный жилой дом 1.4	—— I ——
4	БКТП- нов.	проектируется по отдельному договору с АО ЕЭСК
А1,А2	Открытая парковка временного (гостевого) хранения автотранспорта	проектируемая
А3-А9	Открытая парковка	проектируемая
А10, А11	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	проектируемая
С.1	Спортивная площадка	проектируемая
Д.1	Детская площадка	проектируемая
М	Встроенно-пристроенная мусорокамера в составе секции 1.3	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1а	
Проектируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Понижения тротуара	
Асфальтобетонное покрытие тротуара	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Плиточное покрытие тротуара	
Покрытие из плит ПДН 60 х 20 временной парковки, проезда и тротуара	
Газон	
Газонная решётка	
Полоса для возможного проезда пожарной техники	
Парковочное место , оборудованное для ММГН	
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Озеленение - деревья	
Газон, кустарники	
Оборудование для детских, спортивных площадок и площадок отдыха	

ул. Сортировочная

ул. Пехотинцев

Ворота
Калитка

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

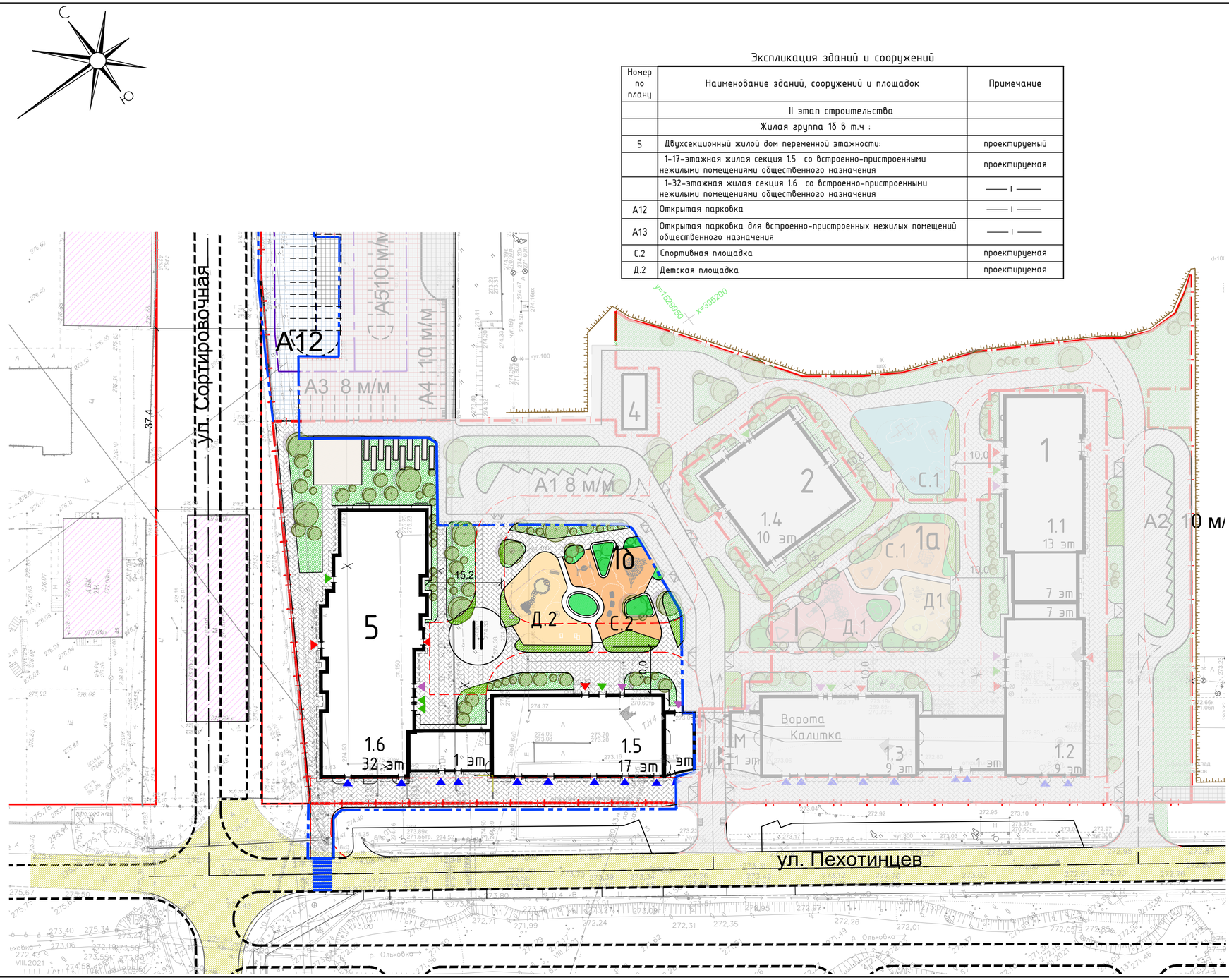
Инв. N подл.

					1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Любимова			02.24	
Н.контр.		Крючков			02.24	План озеленения и расстановки МАФ, М 1:500 (I этап строительства, жилая группа 1а)
ГИП		Любимова			02.24	

Стадия	Лист	Листов
П	8.1	

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Формат 420 х 735



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
	II этап строительства	
	Жилая группа 1б в т.ч :	
5	Двухсекционный жилой дом переменной этажности:	проектируемый
	1-17-этажная жилая секция 1.5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	проектируемая
	1-32-этажная жилая секция 1.6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	—— I ——
А12	Открытая парковка	—— I ——
А13	Открытая парковка для встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	—— I ——
С.2	Спортивная площадка	проектируемая
Д.2	Детская площадка	проектируемая

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства жилой группы 1б	
Проектируемое здание	
Демонтируемое здание	
Существующие здания и сооружения	
Существующие улицы	
Перспективные улицы	
Пешеходный переход	
Вход в жилые помещения	
Вход во встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения	
Эвакуационные выходы	
Выкатка контейнеров из встроенной мусорокамеры	
Вход в технические помещения	
Въезд/выезд во двор жилых секций	
Понижения тротуара	
Асфальтобетонное покрытие тротуара	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Плиточное покрытие тротуара	
Асфальтобетонное покрытие временной парковки	
Газон	
Газонная решётка	
Полоса для возможного проезда пожарной техники	
Детские игровые площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Детские спортивные площадки (покрытие резиновой крошкой)	
Озеленение - деревья	
Газон, кустарники	
Оборудование для детских, спортивных площадок и площадок отдыха	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						1186-2023-01-ПЗУ
4	-	Зам	125-24		02.24	Жилая застройка в границах улиц Пехотинцев - переулок Проходной в г. Екатеринбурге. Жилая группа 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Щетинкина			02.24	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Любимова			02.24	
						Стадия: П; Лист: 8.2; Листов:
Н.контр.		Крючков			02.24	План озеленения и расстановки МАФ, М 1:500 (II этап строительства, жилая группа 1б),
ГИП		Любимова			02.24	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Формат 420 x 735