

SHTRIH_TOCHKA.
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ИП Клепцова Т.А.

*ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СО
ВСТРОЕННОЙ КОТЕЛЬНОЙ. ВТОРОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка*

9959-ПЗУ

Том 2

2023

SHTRIH_TOCHKA.
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ИП Клепцова Т.А.

*ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СО
ВСТРОЕННОЙ КОТЕЛЬНОЙ. ВТОРОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка*

9959-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



И.А. Аминова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	245-23		10.23
2	282-23		12.23
3	51-24		02.24

Разрешение на внесение изменений									
Разрешение		Обозначение		9959-ПЗУ					
51-24		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства					
Изм.	Лист	Содержание изменения				Код	Примечание		
3	ТЧ.С 1,2	<u>Изменения, внесенные в проект, получивший положительное заключение экспертизы №66-2-1-3-071886-2023 от 27.11.2023 г.</u>				3			
	ТЧ	Изменения в связи с корректировкой основного комплекта чертежей.							
	Листы 1,2,6					3			
	Листы 1,2,5,15								
3	Лист 9	Дополнено примечанием «В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.): В случае раздела земельного участка получение градостроительных планов образованных земельных участков не требуется.», где есть упоминание ГПЗУ.				3			
3	Лист 9	В примечании к таблице ТЭП добавлены данные по кадастровому номеру земельного участка, на котором расположен проезд в паркинг. Скорректированы ТЭП земельного участка, приведены в соответствие с разделами АР и ПЗ.							
Изм. внес		Зельманчук				02.24		ИП Клепцова Т.А.	
Составил		Мерзлякова				02.24			
ГИП		Аминова				02.24			
Лист		Листов		1		2			

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

Разрешение		Обозначение	9959-ПЗУ		
51-24		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	Лист 14	В расчете стоянок автомобилей общая площадь жилищного фонда и площадь коммерческих помещений приведена в соответствие с разделами АР и ПЗ.		3	
3	Лист 12	Откорректированы расчеты объема ТКО в части площади твердых покрытий, в соответствии с ТЭП земельного участка.		3	
3	ГЧ листы 1,2,4,5,6	Откорректированы границы участка строительства, дополнены условные обозначения информацией по границе земельных участков, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой комплекс. Оси проектируемого объекта приведены в соответствие с другими разделами.		3	
3	Лист 5	Обновлена схема этапов строительства и схема размещения проектируемой территории в структуре города		3	

Изм. внес	Зельманчук		02.24
Составил	Мерзлякова		02.24
ГИП	Аминова		02.24

ИП Клепцова Т.А.				Лист	Листов
				2	2

Содержание раздела ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечание
9959- ПЗУ.С	Содержание раздела ПЗУ	2 листа
9959-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) описание решения по благоустройству территорий	

Согласовано	

Взам. инв.№	

Подп. и дата	

1	-	Все	245-23		10.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

9959-ПЗУ.С

Инв. № подл.	

Разработал	Зельманчук		06.23
Проверил	Мерзлякова		06.23
Н.контр.	Аминова		06.23

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Клепцова

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

Согласно «Проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 №1049 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Блюхера-Раевского-Комвузовской-Студенческой» п. 2.2.5. (Положение об очередности планируемого развития территории) реализация строительства осуществляется поэтапно и определяется проектной документацией на каждый объект капитального строительства на территорию в границах улиц Блюхера-Раевского-Комвузовской-Студенческой. Строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной» является 5 очередью строительства. 1 этап - объект гаражного назначения со встроенной котельной; 2 этап - многоквартирный жилой комплекс, с двухуровневой автостоянкой на 138 маш/мест (140 автомобилей).

Многokвартирный жилой комплекс с двухуровневой автостоянкой на 138 машино-мест (140 автомобилей) расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0703007:4274.

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Свердловской области, в г. Екатеринбург, в квартале улиц Блюхера-Раевского-Комвузовская-Студенческая. Проектом предусматривается строительство нового жилого блока №9 (многоквартирный жилой комплекс с двухуровневой автостоянкой на 138 машино-мест (140 автомобилей) в квартале улиц Блюхера-Раевского-Комвузовская-Студенческая.

В границах участка запроектированный блок №9 представляет собой 26-этажный (+ верхний этаж технический) многоквартирный жилой комплекс со встроенным паркингом в два уровня (один подземный, один надземный) на 138 машино-мест (в т.ч. 2 зависимых машино-места на 2 автомобиля), кол-во автомобилей 140 шт. Здание многоэтажного жилого дома с офисными помещениями на первом этаже, состоит из трех секций, каждая из секций имеет прямоугольную форму в плане, с габаритными размерами по осям 30,50х15,725 м – 1 секция, 54,010х14,950 м – 2,3 секции. Высота здания от уровня земли до верха парапета над машинным помещением 87,535 м (374,935 абсолют. отм.).

Дорожная сеть по периметру участка представлена асфальтированными автодорогами, такими как, улица Раевского, граничащая с восточной стороной отведенного участка, с севера и юга местными проездами к существующим жилым домам, с запада - ул. Студенческая.

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

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 287,40 (0,000) – секция 2,3; 287,52 (+0,120) – секция 1, 283,87 (-3,530) - паркинг.

Площадь участка в границах земельного участка составляет – 6690,00 кв.м. по ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-1696-0 от 31.07.2023 (В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.): В случае раздела земельного участка получение градостроительных планов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

уровня (один подземный, один надземный) на 138 машино-мест (в т.ч. 2 зависимых машино-места на 2 автомобиля), кол-во автомобилей 140 шт. Здание многоэтажного жилого дома с офисными помещениями на первом этаже, состоит из трех секций, каждая из секций имеет прямоугольную форму в плане, с габаритными размерами по осям 30,50х15,725 м – 1 секция, 54,010х14,950 м – 2,3 секции. Высота здания от уровня земли до верха парапета над машинным помещением 87,535 м (374,935 абсолют. отм.).

Дорожная сеть по периметру участка представлена асфальтированными автодорогами, такими как, улица Раевского, граничащая с восточной стороной отведенного участка, с севера и юга местными проездами к существующим жилым домам, с запада - ул. Студенческая.

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

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 287,40 (0,000) – секция 2,3; 287,52 (+0,120) – секция 1, 283,87 (-3,530) - паркинг.

Площадь участка в границах земельного участка составляет – 6690,00 кв.м. по ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-1696-0 от 31.07.2023 (В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.): В случае раздела земельного участка получение градостроительных планов

3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	245-23		10.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	

Разработал	Зельманчук		06.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мерзлякова		06.23		П	1	17
Н.контр.	Аминова		06.23		ИП Клепцова		

образованных земельных участков не требуется.) Было выполнено межевание земельного участка с кадастровым номером 66:41:0703007:3798. Многоквартирный жилой комплекс с двухуровневой автостоянкой на 138 машино-мест (140 автомобилей), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0703007:4274 общей площадью 5492,0 м2.

В геоморфологическом отношении район работ относится к остаточным горам восточного склона Среднего Урала и представляет собой слегка всхолмленную равнину с постепенным понижением рельефа в восточном направлении.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена в 5,0 км на восток от реки Исеть на левом берегу. Естественный рельеф площадки изысканий спокойный, с уклоном в юго-восточном направлении.

В границах изысканий рельеф изменяется от 286,51 м до 287,46 м Балтийской системы высот. Перепад высот составляет 0,95 м, угол наклона поверхности – 1,29°.

Согласно отчёту по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, шифр 9882-ИГИ, выполненный в 2023 г. ООО «Проектно-строительной компанией «НЕОН» по результатам выполненных инженерно-геологических изысканий толща грунтов до разведанной глубины 25,0 м является неоднородной, в ее пределах выделяется 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ), в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-202 «Грунты. Классификация.» и ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний»

Разделение грунтов на ИГЭ выполнено с учетом их номенклатурного вида, генезиса и физико-механических свойств.

ИГЭ 1 – Насыпные грунты (tQ)

ИГЭ 2 – Суглинки легкие песчанистые твердые с дресвой (eMZ)

РГЭ 2а- Суглинки твердые структурнопрочные (eMZ)

ИГЭ 3 – Сланцы низкой и пониженной прочности средневыветрелые сильноотрешиноватые (O)

ИГЭ 4 – Сланцы малопрочные слабавыветрелые сильноотрешиноватые (O)

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

Ограничения использования земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0703007:3798 по ГПЗУ РФ-66-3-2-0-00-2023-1696-0 (В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.): В случае раздела земельного участка получение градостроительных планов образованных земельных участков не требуется.) был размежеван на земельные участки с КН 66:41:0703007:4274, КН 66:41:0703007:4275, КН 66:41:0703007:4276.

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

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на

Изн. № подл.	Взам. инв.№		Подп. и дата				Лист
	1. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1909. Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на					9959-ПЗУ.ТЧ	
	3	-	Зам.	51-24			
1	-	Зам.	245-23		10.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

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

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

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

Вывод: Проектируемый жилой дом высотой 87,535 м (абсолют. 374,935), не превышает максимальную абсолютную отметку верха $H=383.50$ м.

3. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

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

Вывод: Проектируемый жилой дом высотой 87,535 м (абсолют. 374,935), не превышает максимальную абсолютную отметку верха $H=383.50$ м.

4. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона газопровода высокого давления (литер 1) от места врезки по ул. Шефская - Фр.Бригад, по ул. Д.Зверева-Ирбитская-Раевского-Кулибина-Студенческая-Малышева-Бажова до места врезки на ул. Бажова-Шевченко с отводами 66:41-6.2070.

Ограничения: Согласно правилам охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства

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

3	-	Зам.	51-24		02.24
1	-	Зам.	245-23		10.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ограничения: Согласно правилам охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства				
9959-ПЗУ.ТЧ				
Лист				
3				

газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.;

Вывод: Проектируемый жилой блок №9 расположен за пределами охранной зоны газораспределительных сетей, соответственно не противоречит ограничениям в данной охранной зоны.

5. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.1141.

Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255;

Вывод: Проектируемый жилой комплекс расположен за границами охранной зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 В

6. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.2108.

Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255;

Вывод: Проектируемый жилой комплекс расположен за границами охранной зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 В

7. В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером [66:41:0703007:4274](#) расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

- Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами № 262

Изн. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	7. В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0703007:4274 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):						Лист	
			- Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.							
			Ограничения: 1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами № 262							
3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ				4
1	-	Зам.	245-23		10.23					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

«Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских военных судов». Информацию о данных объектах (координаты и абсолютную отметку верха) необходимо направить в ПАО «Аэропорт Кольцово»;

Вывод: Общая высота здания - 87,535 м, маркировка и световое ограждение не предусматривается, так как высота здания не превышает 100 м.

8. Часть земельного участка для обеспечения доступа с территории общего пользования (проход/проезд):

Ограничения: Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Блюхера – Раевского – Комвузовской – Студенческой, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 № 1049, в редакции от 19.06.2023 № 1523.

Вывод: На земельном участке, часть которого выделена для обеспечения доступа с территории общего пользования, по проекту предусмотрен проход, с возможностью проезда специальной техники.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: [66:41:0703007:4274](#) 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.

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

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

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

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

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

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-66-3-02-0-00-2023-1696-0 от 31.07.2023 ([В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 \(ред от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.\): В случае раздела](#)

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			9959-ПЗУ.ТЧ							
			3	-	Зам.	51-24		02.24		
1	-	Зам.	245-23		10.23					5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

земельного участка получение градостроительных планов образованных земельных участков не требуется.) Рассматриваемая площадь земельного участка расположена в территориальной зоне – Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-5) Зона многоэтажной жилой застройки. Земельный участок расположен в территориальной зоне – Подзона №13, регламентированная Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 1597 от 10.06.2022 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0703007:4274.

Площадь земельного участка 5492,0 м².

Земельный участок находится в пределах подзоны № 13, в границах подзоны № 13 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, за исключением плотности жилищного фонда.

Максимальная плотность жилищного фонда не должна превышать 18 750 кв. м/га в отношении всей территории подзоны площадью 23,7 га.»

Иные параметры, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны подзоны №13:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Этажность проектируемого жилого дома – 27 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – не подлежит установлению. Процент застройки – $(1091,6 + 2358,10 + 590) / 6690,0 \times 100\% = 60,4\%$;

- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению.

- процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению;

Согласно параметрам, установленных в градостроительном регламенте для территориальной зоны подзоны №13, проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Блюхера – Раевского – Комвузовской – Студенческой, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 № 1049, в редакции от 19.06.2023 № 1523, для земельного участка с условным номером 6.7:

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Блюхера – Раевского – Комвузовской – Студенческой, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 № 1049, в редакции от 19.06.2023 № 1523, для земельного участка с условным номером 6.7:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенный подземный паркинг, встроенно-пристроенный объект инженерной инфраструктуры;

- Общая площадь жилых помещений – не более 233001 кв.м.;

- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежат установлению;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	для земельного участка с условным номером 6.7:																							
			• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;																							
			Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Блюхера – Раевского – Комвузовской – Студенческой, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 № 1049, в редакции от 19.06.2023 № 1523, для земельного участка с условным номером 6.7: • Назначение объектов капитального строительства – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенный подземный паркинг, встроенно-пристроенный объект инженерной инфраструктуры; • Общая площадь жилых помещений – не более 233001 кв.м.; • Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежат установлению;																							
<table><tr><td>3</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>51-24</td><td></td><td>02.24</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>245-23</td><td></td><td>10.23</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						3	-	Зам.	51-24		02.24	1	-	Зам.	245-23		10.23	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9959-ПЗУ.ТЧ		Лист
3	-	Зам.	51-24		02.24																					
1	-	Зам.	245-23		10.23																					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
						6																				

• Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 140. Проектом предусмотрено 138 машино-мест (в т.ч. 2 зависимых машино-места на 2 автомобиля), кол-во автомобилей 140 шт;

• Этап строительства, этап – 5-й.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.12.26 расстояние до окон жилых домов принимается от распределительной подстанции с учётом допустимых уровней шума и вибрации не менее 10 м.

На проектируемом участке существующая трансформаторная подстанция расположена на расстоянии 10,0 м до окон проектируемого жилого дома.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями на 14 февраля 2022 года) п. 3. На территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров и специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов.

В проекте предусмотрена встроенная мусорокамера в секции 3 (обозначение на плане «Г»).

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» примечание 7 к таблице 7.1.1. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

В проекте вывод вентиляционных шахт на эксплуатируемую кровлю не предусмотрен. Расстояние от въезда-выезда из паркинга до площадок выдержано – 15,0 м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» примечание 5 к таблице 7.1.1. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

Проезд предусмотренный для въезда-выезда в паркинг расположен на расстоянии 7,0м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.1 нормативное расстояние между фасадами жилых домов и открытыми стоянками для постоянного хранения автомобилей должно составлять не менее 10,0 м для 10 и менее машино-мест.

По проекту предусмотрены:

- автостоянка, ранее запроектированная на I этапе благ-ва (обозначение на плане «В») – расстояние до фасадов жилых домов принято – 25,5 м;
- автостоянка (обозначение на плане «Д») – расстояние до фасада жилых домов – 43,4 м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.1 нормативное расстояние между площадок (для отдыха, игр, спорта, детских) и открытыми стоянками для постоянного хранения автомобилей должно составлять не менее 25,0 м для 10 и менее машино-мест.

По проекту предусмотрены:

Изн. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		9959-ПЗУ.ТЧ		Лист
							7
3	-	Зам.	51-24		02.24		
1	-	Зам.	245-23		10.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

мест.

По проекту предусмотрены:

- автостоянка, ранее запроектированная на I этапе благ-ва (обозначение на плане «В») – расстояние до фасадов жилых домов принято – 25,5 м;
- автостоянка (обозначение на плане «Д») – расстояние до фасада жилых домов – 43,4 м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.1 нормативное расстояние между площадок (для отдыха, игр, спорта, детских).и открытыми стоянками для постоянного хранения автомобилей должно составлять не менее 25,0 м для 10 и менее машино-мест.

По проекту предусмотрены:

- автостоянка, ранее запроектированная на I этапе благ-ва (обозначение на плане «В») – расстояние до площадок – 29,5 м;

- автостоянка (обозначение на плане «Д») – расстояние до площадок – 36,0 м.

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

- детские игровые 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов до площадки – 10,0 м);

- для занятий физкультурой не менее 10,0 м (в проекте принято расстояние от окон жилых домов до площадки – 10,0 м, до Стадиона МАУ "СК "Урал"" – 40,0 м).

Планировочная организация участка включает несколько функциональных зон: зона площадок (игровая, спортивная), зона постоянных открытых стоянок.

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки.

Внутридворовая транспортная сеть предусмотрена на автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб. Для заезда автотранспорта специального назначения на эксплуатируемую кровлю паркинга предусмотрена рампа шириной 5,6 м.

Система тротуаров обеспечивает подход пешеходов с улиц Раевского и Студенческой до многоквартирных жилых домов. На путях движения МГН предусмотрено повышение бортового камня на 0,05 м. Путь движения отражен в графических материалах раздела 23-01-30-П-ОДИ.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

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

Ширина пешеходных путей составляет – 2,25-6,5 м.

Согласно п. 1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ разработка проектной документации предусматривается в границах землеотвода, пешеходная сеть в границах землеотвода запроектирована до существующего тротуара вдоль ул. Раевского, расположенного на другой стороне дороги.

Территория проектирования обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями: водопровод, бытовая канализация, ливневая канализация, электроснабжение, теплосеть.

Проектируемый жилой дом расположен с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист						
								3	-	Зам.	51-24		02.24
1	-	Зам.	245-23		10.23	8							

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

Кадастровый номер земельного участка с кадастровым номером 66:41:0703007:4274, площадь которого составляет – 5492,0 м2.

Наименование	Площадь в границах земельного участка КН 66:41:0703007:4274	Площадь в границах благ-ва**	Примечание
1. Площадь участка в пределах благоустройства, м² в т.ч:	5 492,0 (100%)	5 948,0 (100%)	
2. Площадь застройки (I и II этапы), м² в т.ч.:	3 471,4 (63,2%)	3 471,4 (58,4%)	
Многоквартирный жилой дом (проектируемый) – II этап	1091,9	1091,9	
Паркинг – II этап	2379,5	2379,5	
Объект гаражного назначения со встроенной котельной – I этап по отдельному проекту	590,0	-	
3. Площадь покрытий, м² в т.ч.:	1 523,7 (27,7%)	1 834,7 (30,8%)	
асфальтобетонное покрытие проезда ПД-4*	352,7	604,1	
площадь плиточного покрытия ПТ-2	1087,4	1147,0	
площадь плиточного покрытия (отмостка) ПТ-3	83,6	83,6	
4. Площадь озеленения, м²	496,9 (9,0%)	641,9 (10,8%)	
Растительно-грунтовое покрытие ПВ-7*	496,9	641,9	
5. Существующие покрытия	481,7 (7,2%)	-	

** - Благоустройство частично расположено на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:41:0703007:3191; 66:41:0704901, 66:41:0703007:4276.

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

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
1	-	Зам.	245-23		10.23		
3	-	Зам.	51-24		02.24		

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Вертикальная планировка территории решена с учетом существующих отметок с условием максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Поверхностный водоотвод с территории проектируемого благоустройства решен открытым способом по твердым покрытиям с допустимыми уклонами в существующие дождеприемные решетки и далее с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации по ул. Раевского. Поверхностный водоотвод с кровли жилого дома предусмотрен по внутреннему организованному водостоку с последующим сбросом в ливневую канализацию. Водоотвод воды с паркинга предусмотрен по наружному организованному водостоку с последующим сбросом на твердые покрытия с отводом воды на ул. Раевского.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации шифр 9882-ИЭИ на земельном участке присутствуют «умеренно-опасные» грунты.

Опасные грунты вывезти на ближайший полигон ТБО (объем грунта – 1623,1 м³, слой толщиной 0,2 м), место полигона определяется подрядчиком.

е) описание организации рельефа вертикальной планировки

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

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

Относительная отметка чистого пола 1-го этажа секции 2,3 многоквартирного жилого дома (0,000) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +288,40 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола 1-го этажа секции 1 многоквартирного жилого дома (+0,120) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +288,52 в Балтийской системе высот.

Относительная отметка чистого пола «минус» 1-го этажа автостоянки (-3,530) назначена с учетом существующего рельефа и соответствует абсолютной отметке +283,87 в Балтийской системе высот.

Имеется общий уклон территории северо-восточном направлении. Отвод воды решен открытым способом по твердым покрытиям с уклоном в сторону внутриквартального проезда.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 2‰ до 38‰.

Уклон по обогреваемой рампе принят 18% согласно СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1) раздел 5 Объемно-планировочные и конструктивные решения п. 5.1.31 При подогреве или других инженерных решениях, устраняющих обледенение проезжей части рампы, уклон открытых рамп должен быть, как для закрытых рамп.

ж) описание решения по благоустройству территорий

Благоустройство территории многоквартирного жилого дома включает в себя следующие работы:

- организация пешеходного движения к проектируемому зданию со стороны улиц Раевского и Студенческой;
- организация подъезда к проектируемому зданию со стороны улиц Студенческой и Раевского;

Изм.	№ подл.	Изм.	№ подл.	Подп.	Дата	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
1	-	Зам.	245-23		10.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- организация подхода до площадок благоустройства.

Мусор скапливается и вывозится со встроенной мусорокамеры, расположенной в секции 3 (обозначение на плане «Г»). Площадка для крупно-габаритного мусора предусмотрена у въезда в паркинг с юго-восточной стороны паркинга (обозначение на плане «Ж»).

Детские и спортивные площадки внутри дворовой территории, расположенные на эксплуатируемой кровле паркинга.

Покрытия благоустройства:

- Тип ПД-4 Проезд из асфальтобетона на щебеночном основании;
- Тип ПТ-1 Тротуар из плитки над плитой парковки;
- Тип ПТ-2 Тротуар из плитки на щебеночном основании;
- Тип ПТ-3 Отмостка из бетонной плитки на щебеночном основании;
- Тип ПП-1 Резиновое покрытие над плитой парковки;
- Тип ПВ-8 Усиленный газон над плитой парковки;
- Тип ПВ-7* Газон на грунтовом основании.

Сопряжение покрытий производится с помощью бортового камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Конструкция покрытий приведена на листе 1 графической части.

Проектом благоустройства территория свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, проект разработан с учетом существующих зеленых насаждений, озеленяется путём устройства газонов.

Проектируемые и восстанавливаемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

Ограждение придомовой территории металлическое высотой не менее 1,0 м по монолитному парапету не менее 1,2 м.

Расчет площадок благоустройства

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

Количество жителей – 777 человек.

Расчет площадок благоустройства выполнен согласно Решению Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 г. №60/65 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» табл.7

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок, м ²	Расчетная площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
1.	Для игр детей	777	0,4	310,8	312,4
2.	Для занятий физкультурой и массовым спортом		0,5	388,5	392,0

Расчетная норма накопления ТБО

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			<u>Расчетная норма накопления ТБО</u> Расчёт крупногабаритных отходов из жилищ сделан согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, Екатеринбург, 2009 и производится как вычет 5% от объёма, рассчитанного количества отходов несортированных из жилищ. Расчёт бытовых отходов производим по формуле:					

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

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

где: Q - количество расчетных единиц, чел.;

G_n - норматив на 1 расчетную единицу, м³, согласно Постановлению РЭК Свердловской области от 30.08.2017г. №78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «Екатеринбург».

Количество проживающих людей в жилом доме – 777 человека.

Объем отходов несортированных равняется:

$$M_{\text{ТБО(несорт)}} = 777 \times 2,556 = \mathbf{1986,0 \text{ м}^3}$$

$$M_{\text{ТБО(несорт)}} = 777 \times 0,279744 = \mathbf{217,0 \text{ т}}$$

Исходя из полученного объема несортированных отходов, учитывая, что крупногабаритных отходов образуется 5%, определен объем отходов из жилищ несортированных (исключая крупногабаритные) и отходов из жилищ крупногабаритных. Исходные данные для расчёта и результаты расчётов в таблице 2.

Таблица 2-Расчет образования отходов из жилищ

№ п/п	Название отхода	Масса отход, т	Объем отходов несортированных, м ³	Доля общего объема отходов	Количество образованного отхода	
					т	м ³
1	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	217,0	1986,0	0,95	206,1	1886,7
2	Отходы из жилищ крупногабаритные			0,05	10,85	99,3

4. Мусор и смет уличный, (код по ФККО 7 31 200 01 72 4). Класс опасности отхода 4.

Норма образования отхода рассчитывается по формуле, т:

$$M = S \times N / 1000$$

где, S – количество расчетных единиц (площадь асфальтового покрытия), м²;

N – норматив в кг на 1 расчетную единицу, N=8 кг/год (0.01 м³/год).

Исходные данные и результаты расчётов представлены в таблице 3

Таблица 3

№ п/п	Название объекта образования отходов	Количество расчётных единиц, м ² (S)	Норматив, м ³ /год	Норматив (N), т/год	Количество образованного отхода	
					т	м ³
1	Асфальтированное покрытие – проезды, тротуары	1523,7	0,01	0,008	12,896	15,237

5. Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный), код 7 33 100 01 72 4. Класс опасности 4.

Общая формула расчета массы образования отходов:

$$M = Q \times G_n \times 0,751$$

где: Q – количество расчетных единиц,

G_n – норматив на 1 расчетную единицу, год, согласно Постановлению РЭК Свердловской области от 30.08.2017г. №78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «Екатеринбург»

0,751- коэффициент пересчета на количество рабочих дней (274/365)

Исходные данные для расчёта и результаты расчётов представлены в таблице 4.

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

3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	245-23		10.23		12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4

№ п/п	Название объекта образования отхода	Количество расчетных единиц,	Норматив на 1 расчетную единицу		коэффициент	Количество отхода	
			т	м³		т	м³
1	Сотрудники офисов	32 чел	0,106212	1,464	0,751	2,55	35,17

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

Исходные данные и результаты расчетов представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Название объекта образования отхода	Количество расчетных единиц,	Норматив на 1 расчетную единицу		Количество отхода	
			т	м³	т	м³
1	паркинг	140авт.	0,029736	0,204	4,163	28,56

Период эксплуатации.

среднесуточное накопление ТКО составит:

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

H- среднесуточное накопление ТКО, м³/сут

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

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

365 – число дней в году.

$$H = (1965,7 / 365) \times 1,25 = 6,73 \text{ м}^3/\text{сут}$$

По проекту: предусмотрена встроенная мусорокамера (обозначение на плане «Г») на 5 евроконтейнеров с крышкой на колесах емкостью 0,77 м³ и 4 евроконтейнера с крышкой на колесах емкостью 1,1 м³ для крупно-габаритного мусора организована площадка (обозначение на плане «Ж») у въезда в паркинг с юго-восточной стороны паркинга. Итого общее количество вмещаемого ТБО за сутки: $5 \times 0,77 + 4 \times 1,1 = 8,25 \text{ м}^3/\text{сут}$. При учете заполнения контейнеров на 90%, объем составит 7,43 м³/сут.

Согласно расчетам, количество ТБО на период эксплуатации составит 6,73 м³/сут, проектируемое количество контейнеров достаточное.

Периодичность вывоза ТКО определяется согласно п. 11 СанПиН 2.1.3684-21: в холодное время года (при температуре +4° и ниже) 1 раз в 3 дня, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный вывоз 1 раз в сутки. Ввиду расположения контейнеров в помещении мусорокамеры вывоз предусматривается 1 раз в сутки. Периодичность вывоза крупногабаритного мусора предусматривается не реже 1 раз в неделю.

Расчет стоянок автомобилей

Расчет количества машино-мест для жителей проектируемой застройки произведен согласно Решению Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 г. №60/65 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» на основании «Проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.04.2019 №1049 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Блюхера-Раевского-Комвузовской-Студенческой».

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

3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
1	-	Зам.	245-23		10.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке должно составлять не менее 1 места на 80 кв. м жилищного фонда.

Общая площадь жилищного фонда – 23 299,76 м².

$23\,299,76/80=291$ машино-место

Согласно п. 24 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» от 28.12.2021 допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 25 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети и (или) существующих и планируемых в документах территориального планирования станций метрополитена и (или) городского электропоезда. В радиусе пешеходной доступности 500 метров (СП 42.13330.2016 п. 11.24) расположена трамвайная остановка «Студенческая (ул. Блюхера)».

$291*0,75 = 218$ машино-мест.

Согласно техническому заданию квартиры для проживания ММГН не предусмотрены, расчет количество машино-мест для ММГН не предоставляется.

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

Для офисных помещений на 496,22 м² требуется 8 машино-мест

$496,22 = 8$ м/мест

60

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

$8*0,85 = 6,8 = 7$ машино-мест

Количество машино-мест для маломобильных посетителей офисных помещений.

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

$7*0,1=0,7=1$ машино-место

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

$7*0,05=0,35$

1 машино-место для МГН (является расширенным машино-местом).

Итого: по расчету общее число для размещения автомобилей составляет 225 шт., с учетом 7 автомобилей для офисных помещений, в том числе 1 специализированное м/мест для МГН.

Расчет выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» глава 3 п.23 Допускается возможность размещения 50% парковок на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования.

В границах участка необходимо разместить не менее 111 автомобилей (50%).

В границах участка и в границах дополнительного благоустройства предусмотрены парковки на 153 автомобиля: паркинг на 140 автомобилей для постоянного хранения, автостоянка для постоянного хранения на 4 автомобиля, в т.ч. 1 место для МГН (обозначение

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Итого: по расчету общее число для размещения автомобилей составляет 225 шт., с учетом 7 автомобилей для офисных помещений, в том числе 1 специализированное м/мест для МГН. Расчет выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» глава 3 п.23 Допускается возможность размещения 50% парковок на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования. В границах участка необходимо разместить не менее 111 автомобилей (50%). В границах участка и в границах дополнительного благоустройства предусмотрены парковки на 153 автомобиля: паркинг на 140 автомобилей для постоянного хранения, автостоянка для постоянного хранения на 4 автомобиля, в т.ч. 1 место для МГН (обозначение									
3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ					Лист		
1	-	Зам.	245-23		10.23						14		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата								

на плане «Д»), ранее запроектированная на I этапе строительства автостоянка на 9 автомобилей постоянного хранения (обозначение на плане «В»).

Для жителей жилого комплекса предусмотрен паркинг на 140 мест для автомобилей, и автостоянка «В» по генплану на 9 мест для автомобилей.

Для офисных помещений запроектирована парковка на 4 автомобиля (обозн. «Д» по ПЗУ) в количестве 4 шт., в т.ч. 1 место для МГН.

Недостающие машино-места, в количестве 72 шт. будут размещены за границами участка в радиусе доступности 500 м на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0703007:40 по адресу: г. Екатеринбург, улица Студенческая, 3. (см. приложение И в разделе 9959-ПЗ договор об оказании услуг по хранению автотранспортных средств №10769 от 09 октября 2023 г.)

Открытые автостоянки предусмотрены для автомобилей малого и среднего класса.
Согласно ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2023-1696-0 (В соответствии с частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г. с изм. И доп., вступ. в силу с 01.02.2024 г.): В случае раздела земельного участка получение градостроительных планов образованных земельных участков не требуется) примечание к п. 2.3 Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах для 5 этапа строительства предусмотрено – 140 машино-мест. На проектируемой автостоянке предусмотрено 138 машино-мест (в т.ч. 2 зависимых машино-места на 2 автомобиля), кол-во автомобилей 140 шт.

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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких 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

Въезд-выезд на эксплуатируемую кровлю паркинга по обогреваемой рампе для организации проезда пожарной машины организован с ул. Раевского с южно-восточной стороны комплекса, въезд на паркинг «минус» первого этажа предусмотрен с ул. Раевского и ул. Студенческой по местному проезду, въезд на второй этаж паркинга предусмотрен с южно-восточной стороны комплекса с ул. Раевского. Подъезд на стоянку многоквартирного жилого

Изм. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		Лист		
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения Въезд-выезд на эксплуатируемую кровлю паркинга по обогреваемой рампе для организации проезда пожарной машины организован с ул. Раевского с южно-восточной стороны комплекса, въезд на паркинг «минус» первого этажа предусмотрен с ул. Раевского и ул. Студенческой по местному проезду, въезд на второй этаж паркинга предусмотрен с южно-восточной стороны комплекса с ул. Раевского. Подъезд на стоянку многоквартирного жилого						9959-ПЗУ.ТЧ	15
3	-	Зам.	51-24		02.24		
1	-	Зам.	245-23		10.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

дома осуществляется с ул. Раевского. Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры, расположенной в 3-ей секции жилого дома возле въездной рампы в паркинг на «минус» первый этаж, также с площадки для крупно-габаритного мусора расположенной у въезда в паркинг с юго-восточной стороны паркинга (обозначение на плане «Ж»). С северо-западной стороны комплекса предусмотрен парковочный карман для разгрузки/погрузки вещей жильцов (обозначение на плане «Е»), стоянка автомобилей не предусмотрена.

Радиус кривых проезжей части на пересечении с ул. Раевского и местным проездом принят – 6,0 м.

В связи со стеснённой застройкой согласно Специальных технических условий на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства, в квартале улиц Блюхера – Раевского – Студенческая – Комвузовская» по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Блюхера – Раевского – Студенческая – Комвузовская подъезд пожарных автомобилей к жилому дому обеспечен с одной продольной стороны. Подъезд пожарной техники предусмотрен по тупиковому внутри дворовому проезду, заканчивающемуся площадкой для разворота пожарной техники 15,0х15,0 метров (п.8.1.11 СП4.13130.2013). Проезд предусмотрен с улицы Раевской, длина проезда не превышает 150,0 метров (п. 8.1.11 СП4.13130.2013). Все проезды рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проездов для пожарной техники принята в соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 – 6,0 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен жилого дома принято – 8,0 м. Расстояние от наружных стен пристроенной котельной до внутреннего края подъезда для пожарной техники с одной продольной стороны менее 5 м, но не менее 2,0 м согласно СТУ.

Требования к содержанию проездов и подъездов для пожарной техники к зданиям и сооружениям регламентируются Правилами противопожарного режима в Российской Федерации п.71, в соответствии с которыми правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и наружным установкам, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам, резервуарам, естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения.

Запрещается использовать для стоянки автомобилей на территории населенных пунктов, предприятий и организаций площадки для пожарной техники, включая разворотные, предназначенные для ее установки, в том числе для забора воды, подачи средств тушения, доступа пожарных на объект защиты.

Не допускается перекрывать проезды для пожарной техники изделиями и предметами, посадкой крупногабаритных деревьев, установкой МАФ, исключаящими или ограничивающими проезд пожарной техники, доступ пожарных в этажи зданий, сооружений либо снижающими размеры проездов, подъездов, установленные требованиями пожарной безопасности.

Система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и (или) аудиосвязи с местом их установки.

Изм.	№ подл.	Взам. инв.№	Подп. и дата	Система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и (или) аудиосвязи с местом их установки.							
				3	-	Зам.	51-24		02.24	9959-ПЗУ.ТЧ	Лист
				1	-	Зам.	245-23		10.23		16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

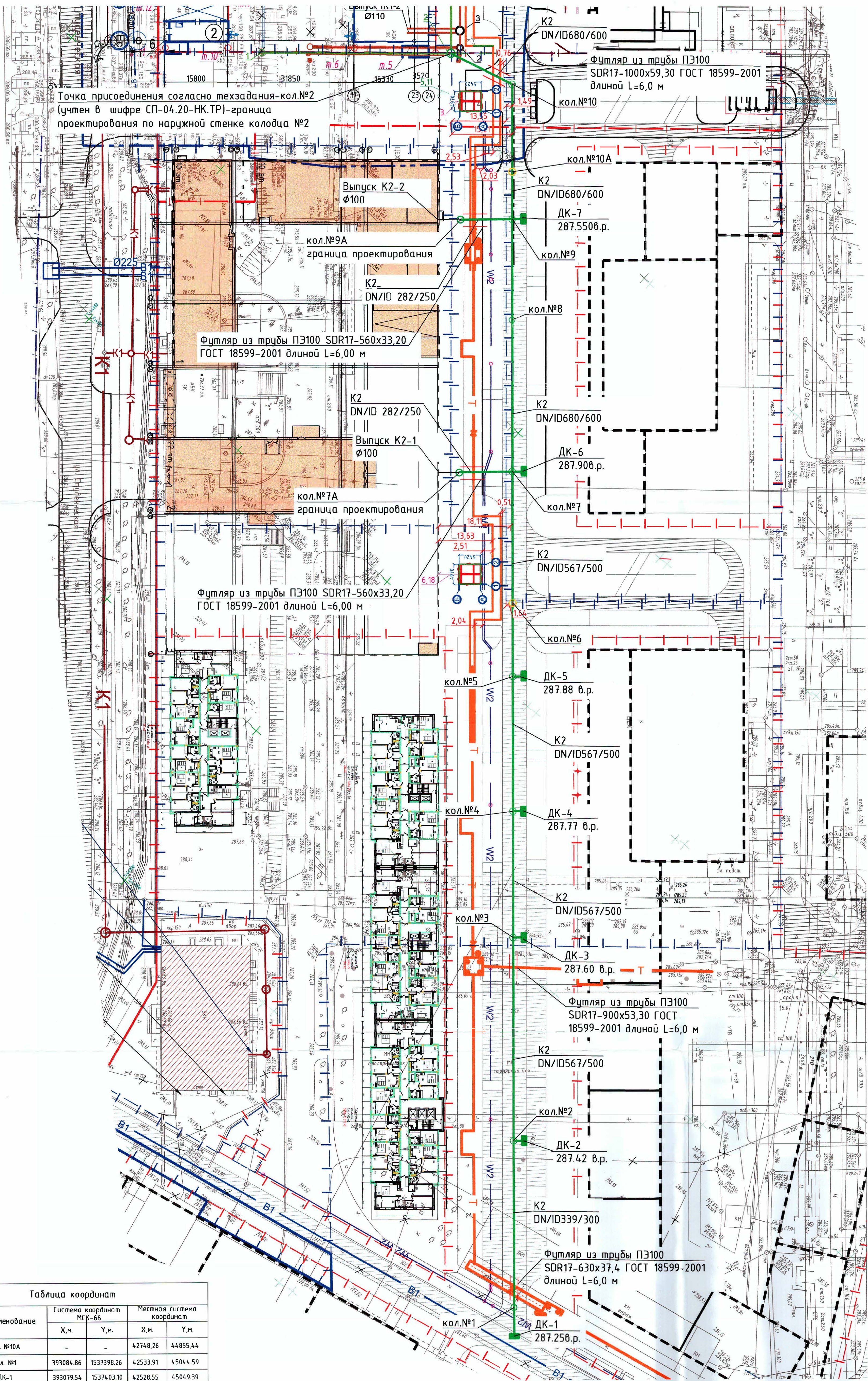


Таблица координат

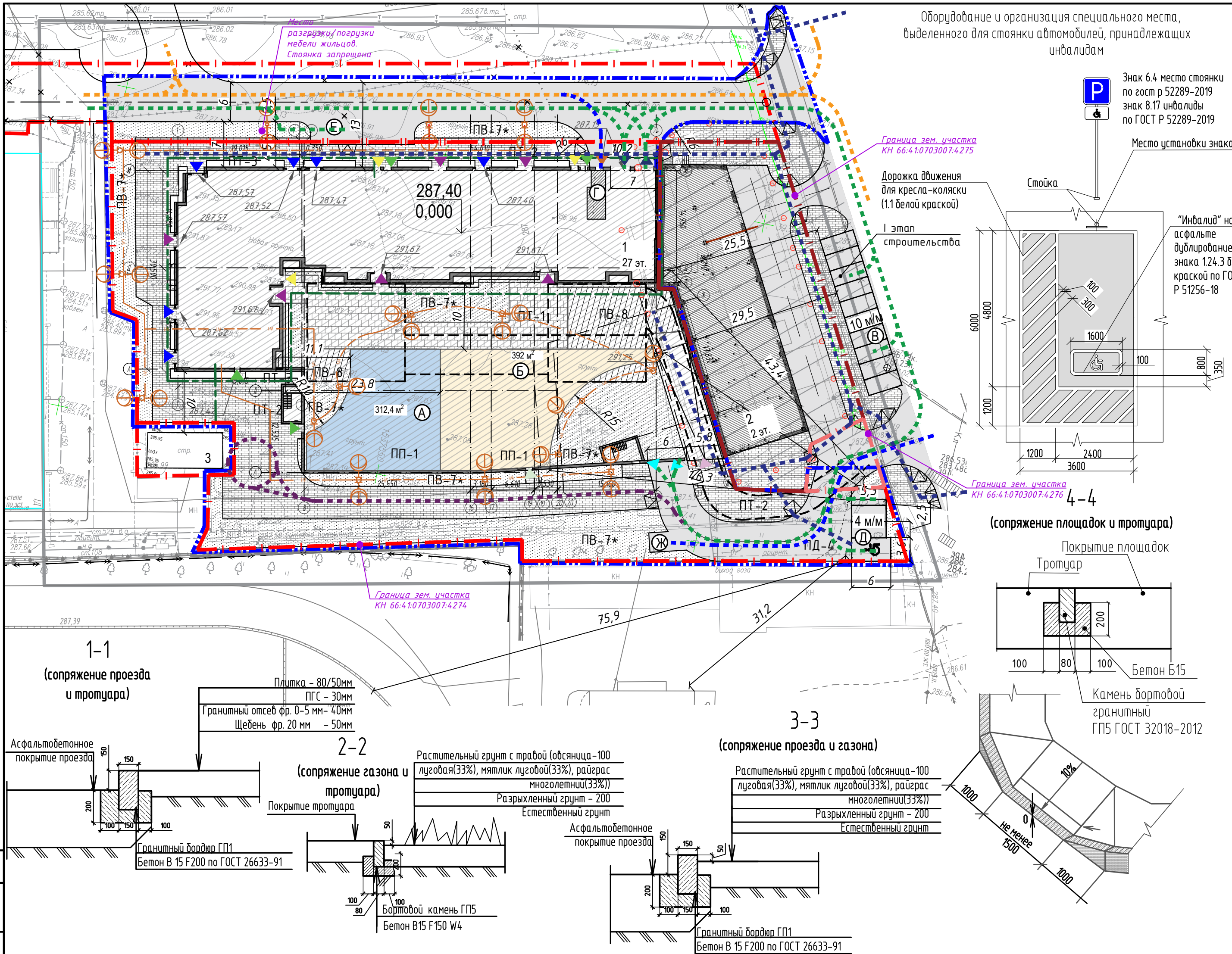
Номер точки	Наименование	Система координат МСК-66		Местная система координат	
		Х,м.	У,м.	Х,м.	У,м.
	кол. №10А			42748,26	44855,44
1	кол. №1	393084,86	1537398,26	42533,91	45044,59
2	ДК-1	393079,54	1537403,10	42528,55	45049,39
3	кол. №2	393116,10	1537370,31	42565,37	45016,88
4	ДК-2	393117,88	1537372,23	42567,14	45018,81
5	кол. №3	393154,29	1537336,06	42603,83	44982,93
6	ДК-3	393155,90	1537337,85	42605,43	44984,74
7	кол. №4	393177,93	1537314,86	42627,63	44961,92
8	ДК-4	393179,31	1537316,41	42629,00	44963,47
9	кол. №5	393203,13	1537292,26	42653,01	44939,52
10	ДК-5	393204,51	1537293,82	42654,39	44941,08
	кол. №6			42666,89	44927,27
12	кол. №7	393241,59	1537257,77	42691,75	44905,32
13	ДК-6	393243,62	1537259,82	42693,76	44907,39
14	кол. №7А	393232,56	1537247,91	42682,79	44895,40
15	кол. №8	393269,98	1537232,31	42720,33	44880,09
16	кол. №9	393288,84	1537215,39	42739,32	44863,32
17	ДК-7	393290,38	1537211,11	42740,85	44865,05
18	кол. №9А	393280,07	1537205,84	42730,63	44853,70
19	кол. №10	393314,08	1537192,76	42764,74	44840,88

МБУ «ВОИС»
Производственно-технический отдел
Проект выполнен в соответствии с
ТУ № 142/2000 от 04.05.2011
Утвердил *И.И.И.*
Проверил *И.И.И.*
Дата *01.07.2011* № *5254*

Подписан *И.И.И.*
Заместитель директора технического отдела
МБУ «ВОИС»
И.И.И.
Тел: 8(343)347-54-54, vds2000@yandex.ru

Условные обозначения существующих и проектируемых сетей-см. сводный план сетей

СП-13.21-НК					
«Жилая застройка в квартале улиц Блюхера - Раевского-Коммуновская - Студенческая в г. Екатеринбурге. Блок №3»					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Марица	Иван	05.21		
Проверил	Медведева	Иван	05.21		
Сети дождевой канализации				Страница	Лист
				Р	2
Н. контр.	Морозов	Иван	05.21	План сети К2. Таблица координат	
ГИП	Медведева	Иван	05.21		
				ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	



Детали покрытий

Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
Проезжая часть					
ПД-4	Асфальто-бетонное		1. Асфальтобетонная смесь А16ВН ГОСТ Р58406.2-20 2. Асфальтобетонная смесь А32НН ГОСТ Р58406.2-20 3. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 4. Щебень, уложенный по способу заклинки 5. Щебень фракции 5...10мм 6. Уплотненный грунт	50 80 80 210 100 -	
Тротуарные покрытия					
ПТ-1	Плиточное покрытие		1. Бетонная плитка 480x110 2. Песок, стаб. цементным раствором 3. Отсыпка граблем фракции 5...20мм 4. Щебень фракции 20...30 мм(по уклону) 5. Состав покрытия см. раздел АР	80 50 50 100-650 -	Выдерживает нагрузку пожарной техники.
ПТ-2	Плиточное покрытие		1. Тротуарная плитка 200x100мм 2. Песчано-граблевая смесь 3. Гранитный отсев фр. 0-5 мм 4. Щебень фр. 20-50 мм 5. Уплотненный грунт	80 80 40 50 -	Выдерживает нагрузку пожарной техники.
ПТ-3	Отмостка плиточное покрытие		1. Плитка бетонная 2. Песок, стаб. цементным раствором 3. Бетон кл. В10, армированная ЗВР АЗ 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Уплотненный грунт	60 50 80 200 -	
ПП-1	Резиновое покрытие		1. Монолитное бесшовное покрытие типа EcoStep (верхний слой EPDM крошка цветная) 2. Универсальное спортивное покрытие типа EcoStep (нижний слой черная SBR крошка)2 3. Горячая смесь из плотного асфальтобетона 4. Щебень фракции 20...40 мм 5. Состав покрытия см. раздел АР	30 90 50 240-330 -	
ПВ-7*	Газон		1. Рулонный газон 2. Растительный грунт - минеральный грунт 50% - торф 50% 3. Уплотненный грунт	150 0-400 100 -	
ПВ-8	Газон усиленный на паркинге		1. Рулонный газон 2. Растительный грунт - минеральный грунт 50% - торф 50% 3. Геотекстиль 4. Щебень фр. 20-40 5. Состав покрытия см. раздел АР	150 300 0-100 -	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с паркингом на 138 машино-мест (140 автомобилей)	Проектируемый
2	Объект гаражного назначения со встроенной котельной.	Ранее запроект. в I этапе
3	Распределительная подстанция	Существующая

Экспликация площадок благоустройства

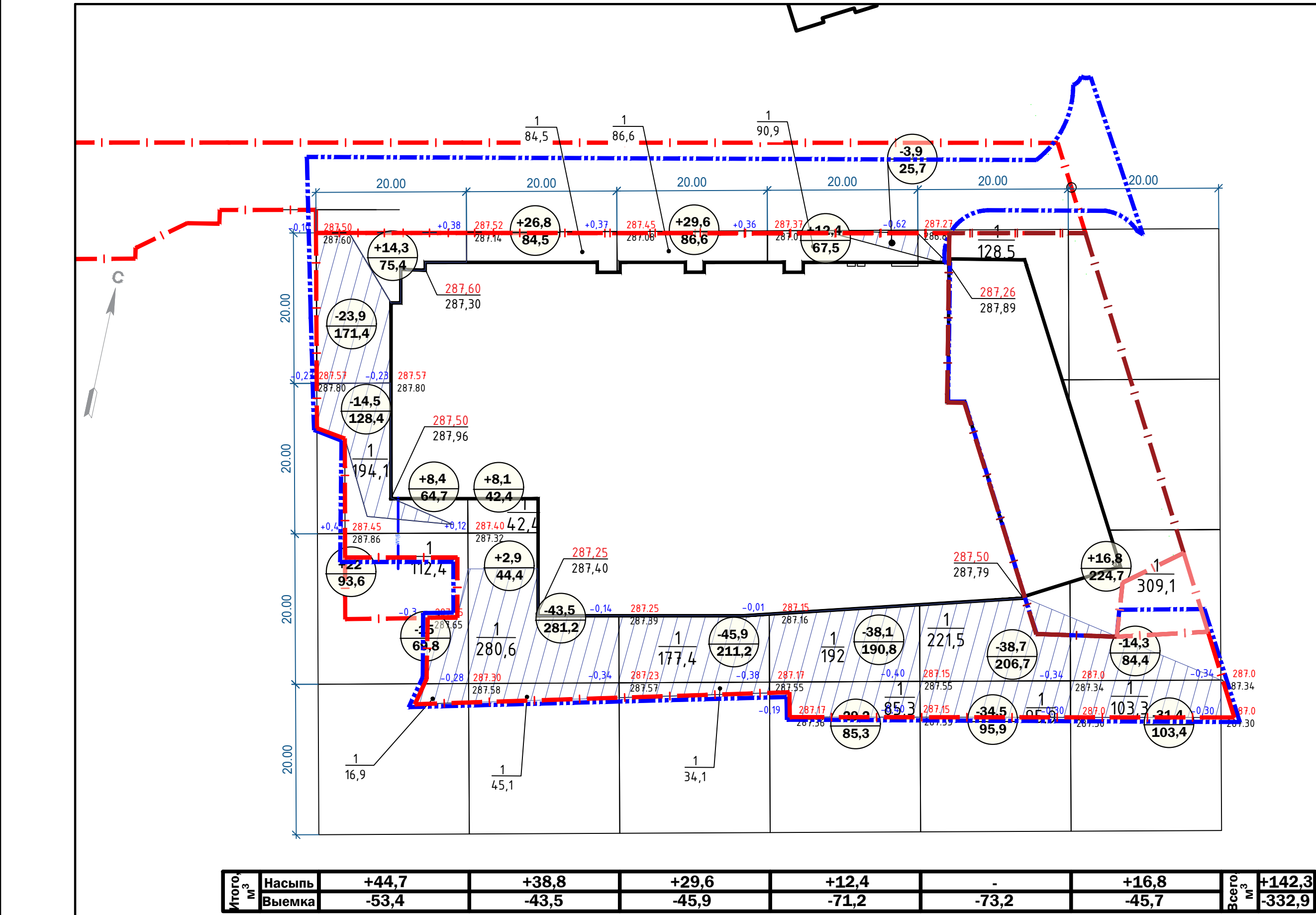
Буква	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Автостоянка на 10 машино-мест	Ранее запроект. в I этапе
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Автостоянка на 4 машино-места, в т.ч. 1 машино-место для МГН	Проектируемая
Е	Место разгрузки/погрузки. Стоянка запрещена	Проектируемое
Ж	Площадка для крупно-габаритного мусора	Проектируемое

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4274		
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4276		
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4275		
Граница благоустройства		
Места понижения тротуара		
Траектория движения мусорной машины		
Траектория выкатки мусорных контейнеров		
Траектория движения личного транспорта жильцов		
Траектория движения спец.автотранспорта МЧС (пожарных)		
Траектория движения спец.автотранспорта для обслуживания РП		
Пешеходные пути		

- Вход в коммерческие помещения
- Вход в жилой дом
- Выход из лестничной клетки жилого дома
- Выход из паркинга
- Вход-выход из мусорокамеры
- Въезд-выезд на "-1 этаж" паркинга
- Выход из лестничной клетки паркинга
- Въезд-выезд на "1 этаж" паркинга
- Въезд-выезд на крышу паркинга с благ-вом

9959-ПЗУ					
3	-	Зам.	51-24		02.24
1	-	Зам.	245-23		10.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зельманчук		06.23		
Проверил	Благинин		06.23		
Н. контроль	Аминова		06.23		
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства					
Блок 9					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					ИП Клепова



- Отсыпка территории до планировочных отметок выполняется скальным грунтом (щебенистым) размером не более 200 (300) с содержанием заполнителя до 30 % в соответствии с ГОСТ 25100-2011, уплотняемым до коэффициента уплотнения 0,95-0,98 (имеющим документацию, подтверждающую категорию его химического загрязнения "допустимая" (протоколы лабораторных исследований с оценкой категории загрязнения)).
 - Весь используемый плодородный грунт для благоустройства территории привозится на земельный участок, в связи с отсутствием его на земельном участке.
 - По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства (озеленение территории, асфальтирование проездов, отсыпка газонов грунтом) и проведены контрольные исследования проб почвы с поверхности в местах зон отдыха.
 - Во избежание аварий к земляным работам приступать только в присутствии представителей местных служб по эксплуатации инженерных сетей и с соблюдением правил по технике безопасности при производстве работ.
 - При расчете баланса земляных масс не учтен объем земли под подземными частями здания.
- *Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации на земельном участке присутствуют умеренно-опасные грунты.
- Опасные грунты вывезти на ближайший полигон ТБО, место полигона определяется подрядчиком.

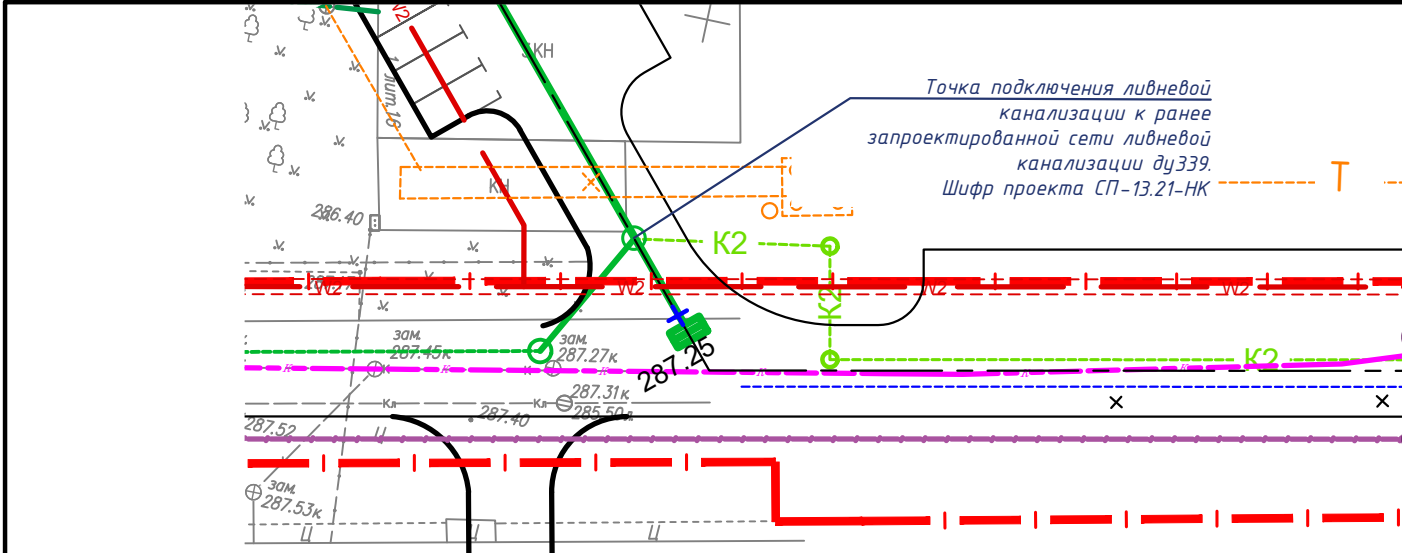
Ведомость земляных масс

Наименование работ и объемов грунта		Количество, м³	
		Насыпь +	Выемка -
1	Грунт с категорией загрязнения "умеренно-опасная" *	-	1623,1
2	Обратная засыпка	1623,1	-
3	Грунт планировки территории*	142,3	332,9
4	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	622,3
	-автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки	-	459,8
	-плодородной почвы на участках озеленения	-	117,4
	-щебень под усиленный газон	-	45,1
	-инженерных сетей	-	-
5	Грунт для устройства откосов	-	-
6	Поправка на уплотнение	14,23	-
7	Всего пригодного грунта	1779,63	2578,3
8	Избыток пригодного грунта	-	- 798,7
9	Плодородный грунт, всего, в т.ч. при устройстве:	-	-
	-используемый для озеленения	117,4	-
	-недостаток плодородного грунта	-	117,4
10	Итого перерабатываемого грунта	1897	1897

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4274		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4276		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4275		— — —
Граница благоустройства		— — —
Рабочая отметка	Отметка планировки	0.13 14.1.43
	Отметка существующего рельефа	14.1.30
Объем насыпи		5
Объем выемки		-5
Насыпь Линия целевых работ Выемка		

						9959-ПЗУ
1	-	Зам. 245-23	Подп.	10.23		Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата		
Разработал	Зельманчук	06.23				Блок 9
Проверил	Благинин	06.23				
Н. контроль	Аминова	06.23				План земляных масс М 1:500
						ИП Клепцова

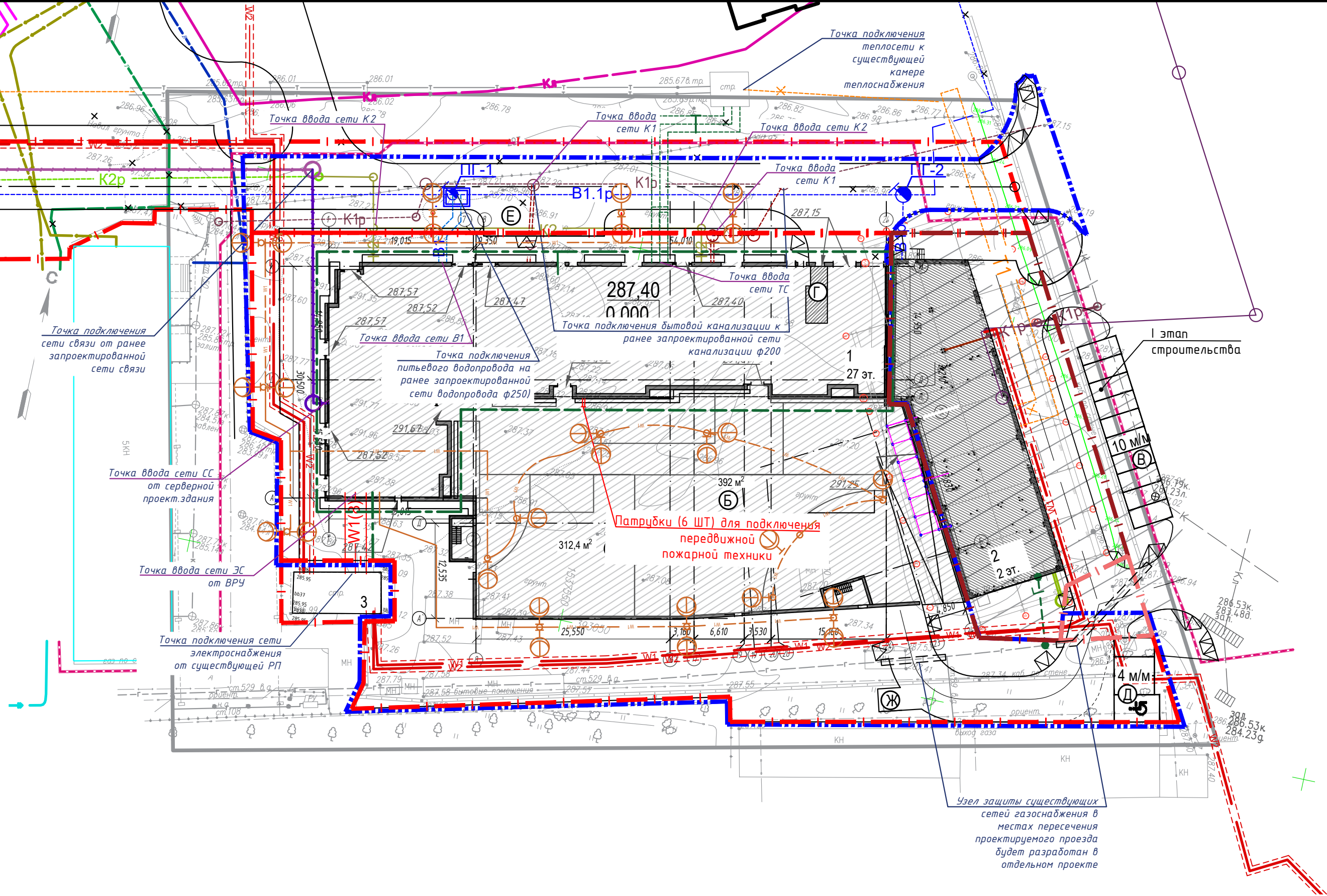


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с паркингом на 138 машино-мест (140 автомобилей)	Проектируемый
2	Объект гаражного назначения со встроенной котельной.	Ранее запроект. в I этапе
3	Распределительная подстанция	Существующая

Экспликация площадок благоустройства

A	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Автостоянка на 10 машино-мест	Ранее запроект. в I этапе
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Автостоянка на 4 машино-места, в т.ч. 1 машино-место для МГН	Проектируемая
Е	Место разгрузки/погрузки. Стоянка запрещена	Проектируемое
Ж	Площадка для крупно-габаритного мусора	Проектируемое



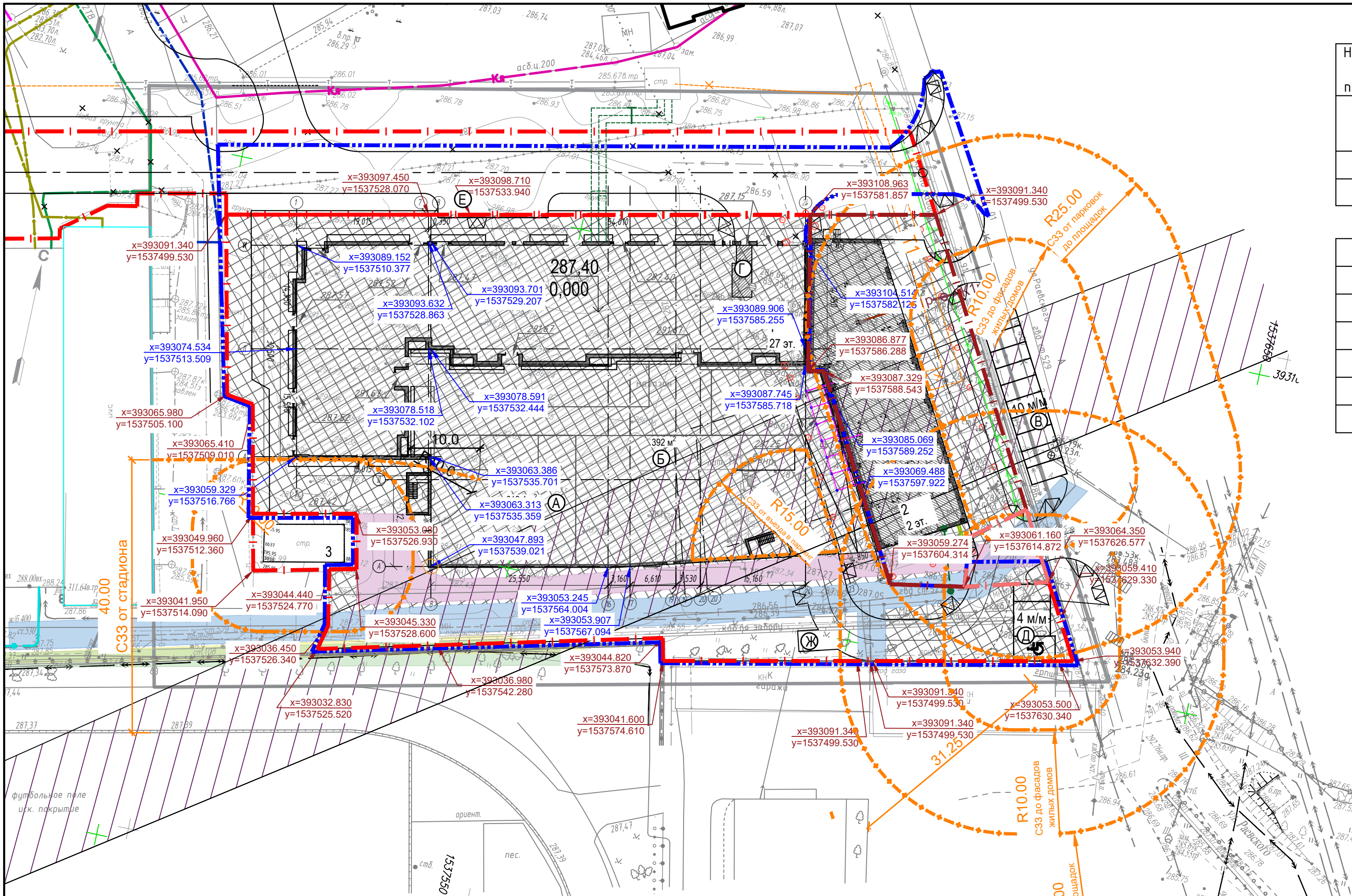
Условные обозначения и изображения инженерных сетей

Наименование	Существующие	Разбираемые	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Теплотрасса					
Канализация бытовая			K1p	K1	
Сети электроснабжения			W1 W2	W1	
Водопровод хоз.-питьевой			B1p	B1	
Сети связи					
Канализация ливневая	K2			K2	
Опора освещения					

Примечание

Все работы по устройству сети от точки подключения до точки ввода осуществляет ресурсоснабжающая организация.

3	-	Зам.	51-24	02.24	9959-ПЗУ
2	-	Зам.	282-23	12.23	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства
1	-	Зам.	245-23	10.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зельманчук	06.23	Блок 9		
Проверил	Благинин	06.23			
Н. контроль	Аминова	06.23			
Сводный план инженерных сетей М 1:500					ИП Клепцова



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с паркингом на 138 машино-мест (140 автомобилей)	Проектируемый
2	Объект гаражного назначения со встроенной котельной.	Ранее запроект. в I этапе
3	Распределительная подстанция	Существующая

Экспликация площадок благоустройства		
А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Автостоянка на 10 машино-мест	Ранее запроект. в I этапе
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Автостоянка на 4 машино-места, в т.ч. 1 машино-место для МГН	Проектируемая
Е	Место разгрузки/погрузки. Стоянка запрещена	Проектируемое
Ж	Площадка для крупно-габаритного мусора	Проектируемое

Этапы строительства

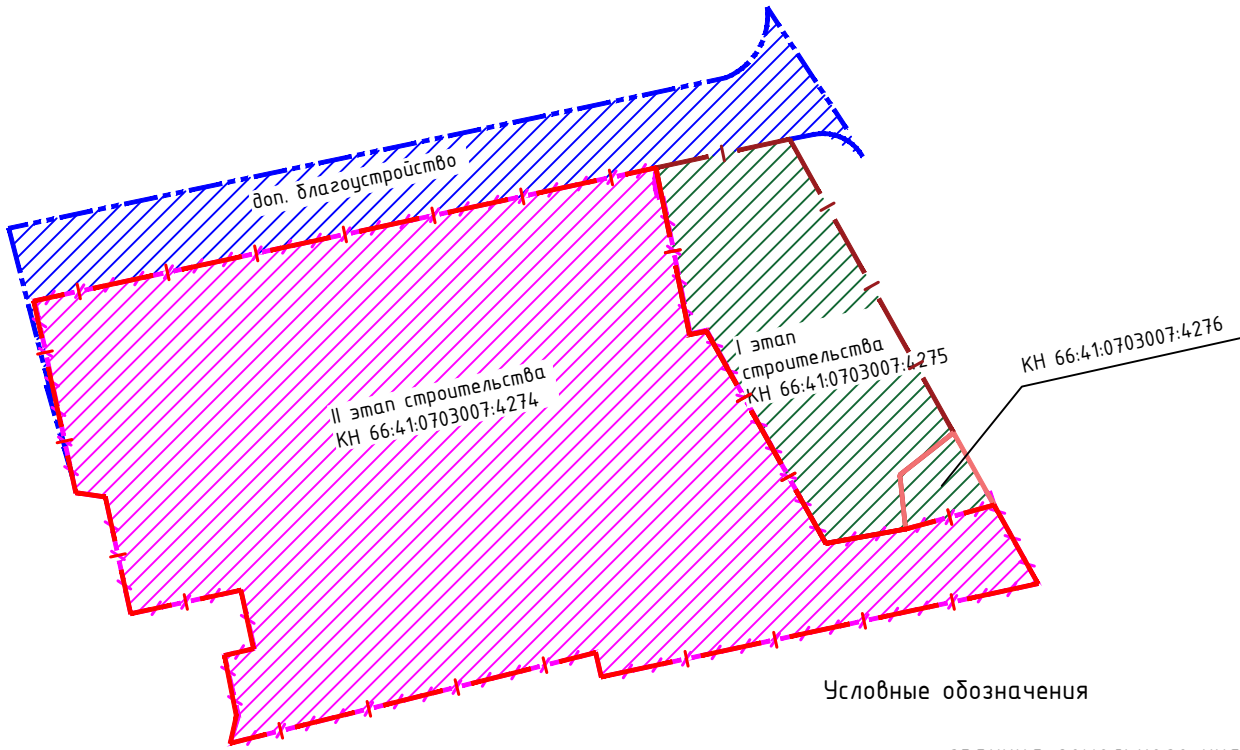


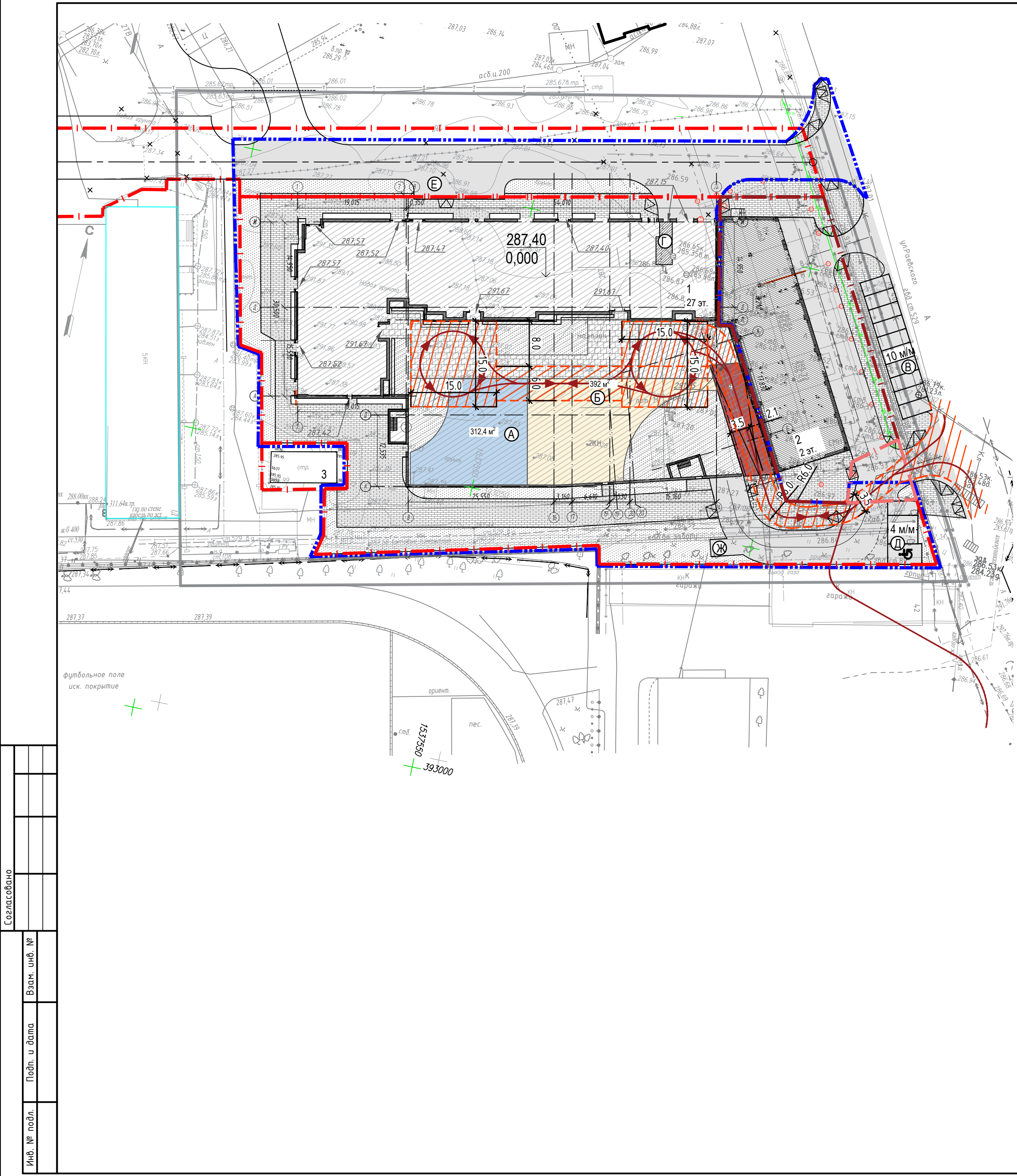
Схема размещения проектируемой территории в структуре города

Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4274		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4276		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4275		— — —
Граница благоустройства		— · — · —
Места понижения тротуара		⏏
Санитарно-защитные зоны		— — —
Координаты углов земельного участка		↖ ↗ ↘ ↙
Координаты по осям проектируемых объектов		+
Место допустимого размещения		⊠
Охранная зона газопровода высокого давления с отводами №66:41-6.2070.		■
Охранная зона электрических сетей напряжением свыше 1000 В №66:41-6.2108.		■
Охранная зона электрических сетей напряжением свыше 1000 В №66:41-6.1141.		■
Часть земельного участка для обеспечения доступа с территории общего пользования		■
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		■

- Условные обозначения
- | — | — граница земельного участка проектируемого объекта
 - · — · — граница благоустройства
 - / — / — I этап строительства
 - / — / — II этап строительства

9959-ПЗУ					
3	-	Зам.	51-24	02.24	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства
1	-	Зам.	245-23	10.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зельманчук				06.23
Проверил	Благинин				06.23
Н. контроль	Аминова				06.23
Блок 9					Ситуационный план с зонами с особыми условиями использования территории М 1:500
					ИП Клепцова



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с паркингом на 138 машино-мест (140 автомобилей)	Проектируемый
2	Объект гаражного назначения со встроенной котельной.	Ранее запроект. в I этапе
3	Распределительная подстанция	Существующая

Экспликация площадок благоустройства		
А	Площадка для игр детей	Проектируемая
Б	Спортивная площадка	Проектируемая
В	Автостоянка на 10 машино-мест	Ранее запроект. в I этапе
Г	Встроенная мусорокамера	Проектируемая
Д	Автостоянка на 4 машино-места, в т.ч. 1 машино-место для МГН	Проектируемая
Е	Место разгрузки/погрузки. Стоянка запрещена	Проектируемое
Ж	Площадка для крупно-габаритного мусора	Проектируемое

Наименование	Обозначение	
	Сущест.	Проект.
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4274		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4276		— — —
Граница землеотвода КН 66:41:0703007:4275		— — —
Граница благоустройства		— — —
Места понижения тротуара		— — —
Санитарно-защитные зоны		— — —
Путь проезда пожарной техники		— — —
Асфальто-бетонное покрытие		— — —
Плиточное покрытие		— — —
Резиновое покрытие		— — —
Плиточное покрытие "Решетка"		— — —
Газон		— — —
Усиленный газон		— — —

						9959-ПЗУ				
3	-	Зам.	51-24		02.24	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объект гаражного назначения со встроенной котельной. Второй этап строительства				
1	-	Зам.	245-23		10.23					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Зельманчук				06.23	Блок 9		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благинин				06.23			П	6	
Н. контроль	Аминова				06.23			ИП Клепцова		
						Схема пожарных проездов М 1:500				