

*ИП Клецова Т.А.*

**«Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**П-09-17-ПЗУ**

**Том 2**

<b>Изм.</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
1	165-20	<i>МГ</i>	10.20

**2020**

*ИП Клецова Т.А.*

**«Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**П-09-17-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер проекта**



**Е.В. Мерзлякова**

**2020**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	П-09-17-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2.	П-09-17-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3.	П-09-17-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4.		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	П-09-17-КР1	Подраздел 1. «Конструктивные решения»	
4.2	П-09-17-КР2	Подраздел 2. «Объемно-планировочные решения»	
5.		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	П-09-17-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	П-09-17-ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3		Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.3.1	П-09-17-ИОС3.1	Книга 1. «Система водоотведения»	
5.3.2	П-09-17-ИОС3.2	Книга 2. «Дренаж»	
5.4		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»	
5.4.1	П-09-17-ИОС4.1	Книга 1. «Отопление и вентиляция»	
5.4.2	П-09-17-ИОС4.2	Книга 2. «Тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт»	
5.5	П-09-17-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	
5.6	П-09-17-ИОС6	Подраздел 6. «Технологические решения»	
6	П-09-17-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
7		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

П-09-17-СП

Лист

2

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

		пожарной безопасности»	
7.1	П-09-17-ПБ1	Книга 1. «Общие требования»	
7.2	П-09-17-ПБ2	Книга 2. «Автоматизация пожарной защиты»	
8	П-09-17-ДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
9	П-09-17-БО	Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10	П-09-17-ЭЭ	Раздел 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
11	П-09-17-НПКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата






П-09-17-СП

Лист

3

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-09-17-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1, зам
П-09-17-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Характеристика земельного участка	Изм.1, зам
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	Изм.1, зам
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	Изм.1, зам
	4. Техничко-экономические показатели	
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке	
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	7. Решения по благоустройству территорий	
	8. Обоснование схемы транспортных коммуникаций	
	9. Расчет количества мусорных контейнеров	Изм.1, зам
	10. Расчет стоянок автомобилей	Изм.1, зам
	11. Противопожарные мероприятия	
	12. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности МГН	
П-09-17-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочных ограничений. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 4	Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 6	Схема проезда пожарно – спасательного транспорта. М 1:500	Изм.1, зам
Лист 7	Конструкции покрытий. Узлы сопряжения покрытий	

1	-	зам	65-20		10.20	П-09-17-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Максимова			09.20		П	1	
ГИП		Мерзлякова			09.20		<b>ИП Клепцова</b>		
Проверил		Мерзлякова			09.20				
Н.контр		Мерзлякова			09.20				

Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 1	Письмо об обеспечении машино-местами	
Приложение 2	ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0304 ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0317 ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2020-0318	Изм.1

Инв. №докл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			П-09-17-ПЗУ.С				
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

# 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В административном отношении проектируемый объект «Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г.Екатеринбурге. 1 очередь строительства» расположен в границах улиц Титова – пер.Рижский – ул.Агрономическая – ул.Военная в Чкаловском районе г.Екатеринбурга.

Проектируемая территория ограничена: с севера – пер.Рижский, с юга – существующими жилыми домами, с востока – ул.Титова, с запада – существующими жилыми домами.

Проектируемая застройка представляет собой двухсекционный 17-24-этажный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой на **132 м/места**.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 269,60.

Участок имеет спокойный рельеф, перепад отметок составляет от 266,65 м до 269,50 м.

Кадастровые номера участков под застройку – 66:41:0504003:1415, 66:41:0504003:1433, 66:41:0504003:1388.

Площадь участка в границах землеотвода (по ГПЗУ) составляет – 727,00 кв.м, 2607,00 кв.м, 1133 кв.м.

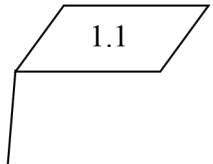
Рассматриваемый район проектирования относится:

к IV по климатическому району для строительства;

к 3 (сухой) зоне влажности.

Исходные данные для проектирования:

- Техническое задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка **РФ-66-3-02-0-00-2020-0304, РФ-66-3-02-0-00-2020-0317, РФ-66-3-02-0-00-2020-0318;**
- Отчет ИП Истомин А.Г. об инженерно-экологических изысканиях на объекте: «Концепция развития жилого квартала с выделением этапов застройки территории в границах пер.Рижского – ул.Титова – ул.Военной – ул.Агрономической»;
- Технические условия на подключения проектируемого объекта к существующим инженерным сетям;
- Договор № 09-17.



# 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Рассматриваемая площадь земельного участка расположена в территориальной зоне Ж-5, регламентированная Правилами землепользования и застройки городского округа – МО «Город Екатеринбург».

Согласно градостроительному плану земельного участка, основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров). В границах воздействия объекта нет земель сельскохозяйственного назначения, лесного или водного фонда, а также охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

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

1	-	зам	65-20	<i>МФ</i>	10.20	П-09-17-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разработ.		Максимова		<i>МФ</i>	09.20	Пояснительная записка	
ГИП		Мерзлякова		<i>МФ</i>	09.20		
Проверил		Мерзлякова		<i>МФ</i>	09.20		
Н.контр		Мерзлякова		<i>МФ</i>	09.20		
							ИП Клепцова

Проектная документация выполнена в полном соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- соблюдаются расстояния от окон жилых домов и общественных зданий до площадок отдыха взрослого населения – не менее 10 м, до игровых площадок детей – не менее 12 м, занятий физкультурой – 10 м, хозяйственных площадок – не менее 20 м;

1.2

- для гостевых автостоянок жилых домов – разрывы согласно СанПиН не устанавливаются;

- расстояние от въезда-выезда подземного паркинга, расположенного в жилых и общественных зданиях, не регламентируется;

- расстояние от проездов автотранспорта подземного паркинга до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров;

- вентиляционные шахты расположены на кровле жилых секций.

Границы санитарных разрывов представлены на листе 2 графической части данного раздела.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Многоэтажные жилые секции и подземный паркинг расположены на земельных участках: 66:41:0504003:1415 согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-66-3-02-00-2020-0304, 66:41:0504003:1433 согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-0317, 66:41:0504003:1388 согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2020-0318. Площадки благоустройства размещены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Главный фасад ориентирован на ул. Титова.

Въезд-выезд на открытую и подземную автостоянку организован с пер. Рижский, подъезд специализированной техники расположен с пер. Рижский.

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры секции 1.2.

Проектом предлагается подземная прокладка инженерных сетей. Подробное описание инженерных сетей приведено в соответствующих разделах.

1.3

### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Показатели	Примечание
1. Площадь территории в границах землеотвода, м <sup>2</sup>	4467,00	
2. Площадь участка в пределах благоустройства (общая), м <sup>2</sup>	8217,00	
4 Площадь застройки (в границах земельного участка), м <sup>2</sup>	1536,70	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	165-20	<i>МД</i>	10.20
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

П-09-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

2



## 5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ

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

## 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

Вертикальной планировкой предусматривается организация поверхности проектируемой территории с устройством поверхностного водоотвода с дворовой территории по лоткам проезжих частей и тротуаров на пер. Рижский. Отвод воды со стороны ул. Титова осуществляется по лоткам проезжих частей и тротуаров в ливневую канализацию.

С дворового проезда водоотвод от секций осуществляется поверхностным водостоком на пер. Рижский.

За отметку 0,00 проектируемых секций принята отметка 269,60 м.

## 7. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ

Размещение проектируемых жилых секций выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

Территория проектируемого жилого дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения.

Покрытия площадок:

- детские – резиновое;
- для отдыха взрослых – резиновое;
- спортивная площадка – резиновое;
- для озеленения территории – посев многолетних трав.

Основные показатели в границах благоустраиваемой территории:

- площадь участка в границах землеотвода – 4467,00 м<sup>2</sup>;
- площадь участка в границах благоустройства – **8217,00** м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 1536,70 м<sup>2</sup>;
- площадь детских площадок – 562,30 м<sup>2</sup>;
- площадь спортивных площадок – 538,90 м<sup>2</sup>;
- площадь площадки для отдыха – 109,80 м<sup>2</sup>;
- площадь тротуара – **963,00** м<sup>2</sup>;
- площадь проезда (асфальтобетон) – **2027,00** м<sup>2</sup>;
- площадь тротуара (усиленное покрытие для проезда спец. техники) – **423,00** м<sup>2</sup>;
- площадь отмостки – **196,00** м<sup>2</sup>;
- площадь газона – **1860,30** м<sup>2</sup>.

**Расчет площадок благоустройства.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

П-09-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

Расчет площадок благоустройства выполнен на основании Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (Решение Екатеринбургской городской думы от 22.12.2015 № 61/44).  
Количество жителей проектируемых жилых секций – **536** человек.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

Удельный размер – 1,0 кв.м на чел.

$$536 \times 1,0 = 536 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено **562,30** кв.м.

Площадки для отдыха взрослого населения.

Удельный размер – 0,2 кв.м на чел.

$$536 \times 0,2 = 107,2 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено **109,80** кв.м.

Площадки для занятий физкультурой.

Удельный размер – 1,0 кв.м на чел.

$$536 \times 1,0 = 536 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено **538,90** кв.м.

## 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМЫ ТРАНСПОРТНОЙ КОММУНИКАЦИИ

Въезд-выезд на открытую и в подземную автостоянку организован с пер. Рижский.

Мусороудаление осуществляется из встроенной мусорокамеры секции 1.2.

Пожаротушение предусмотрено с двух сторон с усиленного покрытия, выдерживающего нагрузку от пожарной машины не менее 18 т/ось.

Основные пешеходные подходы организованы с ул. Титова и пер. Рижский.

## 9. РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

Расчет выполнен по НГПСО 1.2009-66 «Нормы градостроительного проектирования Свердловской области», «Постановлению №260» от 2.02.2007г.

Многоэтажные жилые секции (1.1, 1.2)

Расчетная норма накопления ТБО из жилых домов (благоустроенных) на 1 жителя (2021-2025г.) – 1,4 м3/год

Количество жителей – 536 чел.

$$536 \times 1,4 \text{ м3/год} = 2,05 \text{ м3/сут.}$$

$$365$$

Смет с твердых покрытий

Расчетная норма накопления ТБО от уборки твердых покрытий (тротуаров, дорог) на 1 м2 (2021-2025г.) - 0,01 м3/год

Площадь твердых покрытий – 4820,0 м2

$$4820,0 \times 0,01 \text{ м3/год} = 0,13 \text{ м3/сут.}$$

$$365$$

Офисы

Расчетная норма накопления ТБО для офисных помещений (2021-2025г.) - 1,19 м3/год на одного сотрудника.

Общее число сотрудников (секция 1.1, 1.2) – 34 человека.

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

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

$$\frac{34 \times 1,19 \text{ м}^3/\text{год}}{365} = 0,11 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

#### Автостоянка

Расчетная норма накопления ТБО для автостоянок и парковок (2021-2025г.) - 0,15 м<sup>3</sup>/год на одно м/место.

Общее число м/мест – 133 шт (132 м/мест в подземной автостоянке и 1 м/место на открытой автостоянке).

$$\frac{133 \times 0,15 \text{ м}^3/\text{год}}{365} = 0,05 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

1.4

**Итого:** общее количество ТБО **2,34 м<sup>3</sup>**

всего по расчету требуется **2,34 м<sup>3</sup>** x 1,25 x 0,9 / 0,77м<sup>3</sup> = **4 контейнера.**

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

0,9 - коэффициент заполняемости контейнеров,

0,77 – объем одного контейнера.

**По проекту:** предусмотрена встроенная мусорокамера на 6 евроконтейнеров с крышкой на колесах емкостью 0,77 м<sup>3</sup> с площадкой для крупногабаритных отходов.

Вывоз мусора должен выполняться не менее одного раза в день.

## 10. РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Расчет требуемого количества м/мест выполнен на основании Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (Решение Екатеринбургской городской думы от 22.12.2015 № 61/44).

Общее количество жилищного фонда – 17150,40 кв.м (секция 1.1, 1.2).

Общее количество сотрудников офисных помещений – 34 чел (секция 1.1, 1.2).

1. Для многоквартирной жилой застройки на 80 кв. м жилищного фонда требуется 1 м/место.

$$\frac{17150,40 * 1 \text{ м/место}}{80} = 214,38 = 215 \text{ машино-мест.}$$

Из них 80% \* 215 м/мест = **172 м/места** – постоянные,  
20% \* 215 м/мест = **43 м/места** – временные.

1.5

Количество машино-мест для маломобильных посетителей.

Расчет выполнен по СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением 1)» п. 4.2.1.

От 201 до 1000 машино-мест – 8 мест +2%.

$$8 \text{ м/мест} + 2\% \times (215 \text{ м/мест} - 200 \text{ м/мест}) = 8,3 = 9 \text{ м/мест для МГН}$$

2. Для офисных помещений на 100 сотрудников требуется 10 машино-мест

$$\frac{34 \times 10 \text{ м/мест}}{100} = 3,4 = 4 \text{ машино-места.}$$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	165-20	<i>МФ</i>	10.20
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

П-09-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Итого: общее число машино-мест по расчету составляет **219 м/мест**, из них **172 м/места** – постоянные, **43 м/места** – временные, **4 м/мест** – для офисных помещений, в том числе 9 специализированных м/мест для МГН.

1.5

Проектом предлагается организация открытой автостоянки на **1 м/место** в границах землеотвода, **132 м/места** в подземной автостоянке, **105 м/мест** на существующей автостоянке, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Монтерская, 3 (автостоянка расположена в радиусе пешеходной доступности 500 м).

## 11. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.


Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия: проектируемые жилые секции обеспечены проездом по асфальтобетонному проезду и частично по тротуару с усиленным плиточным покрытием с западного и восточного фасада.

## 12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- для обеспечения беспрепятственного передвижения лиц на инвалидных колясках по пешеходным тротуарам запроектированы локальные понижения тротуара в местах пересечения пешеходного тротуара с проездом;
- обеспечение маломобильных посетителей специально оборудованными парковочными местами.

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

1	зам	65-20		0.20	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

П-09-17-ПЗУ.ПЗ

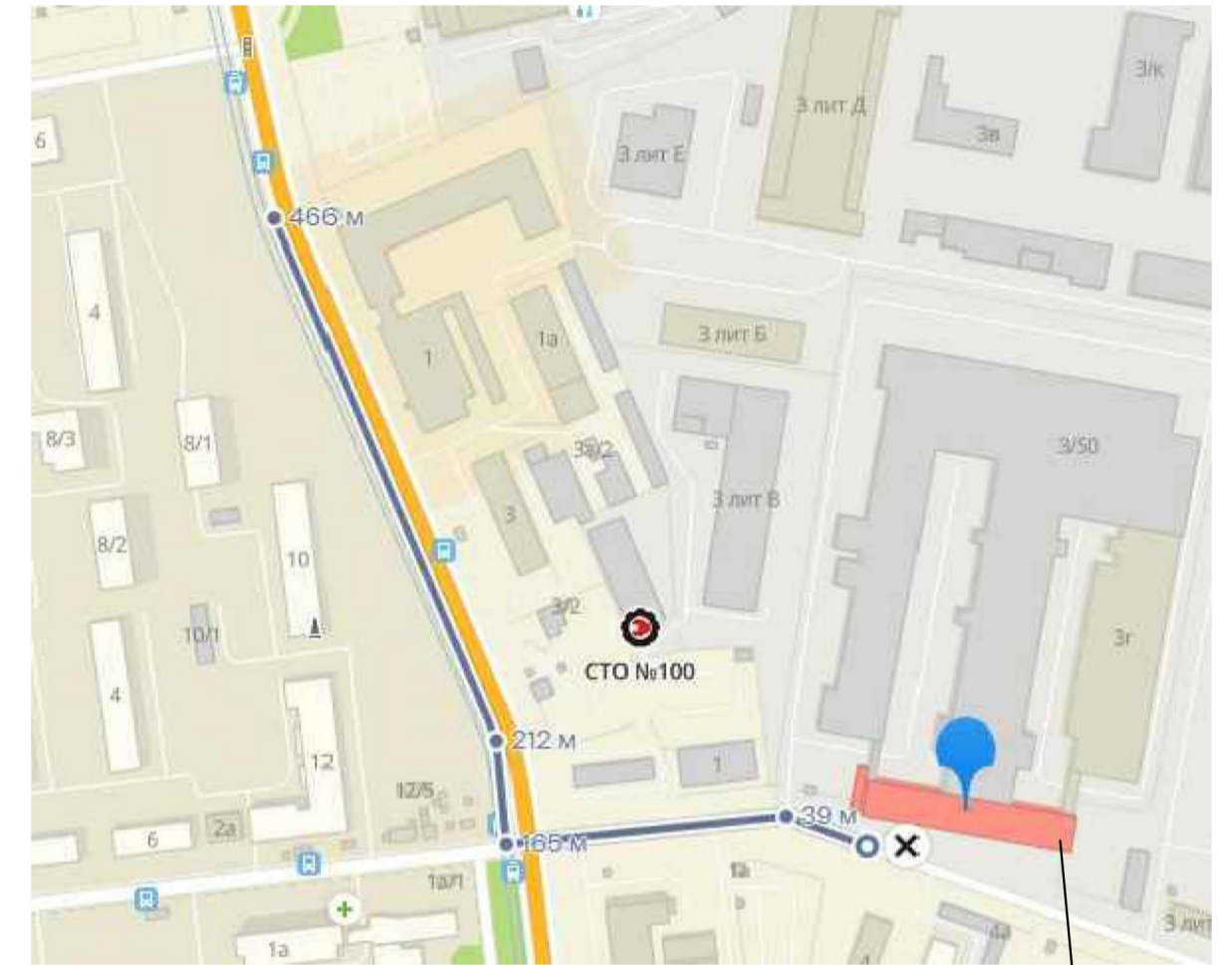
Лист

6



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая
3	ГРПШ	Проектируемая



Место расположения существующей автостоянки, расположенной по адресу г. Екатеринбург, ул. Монтерская, 3

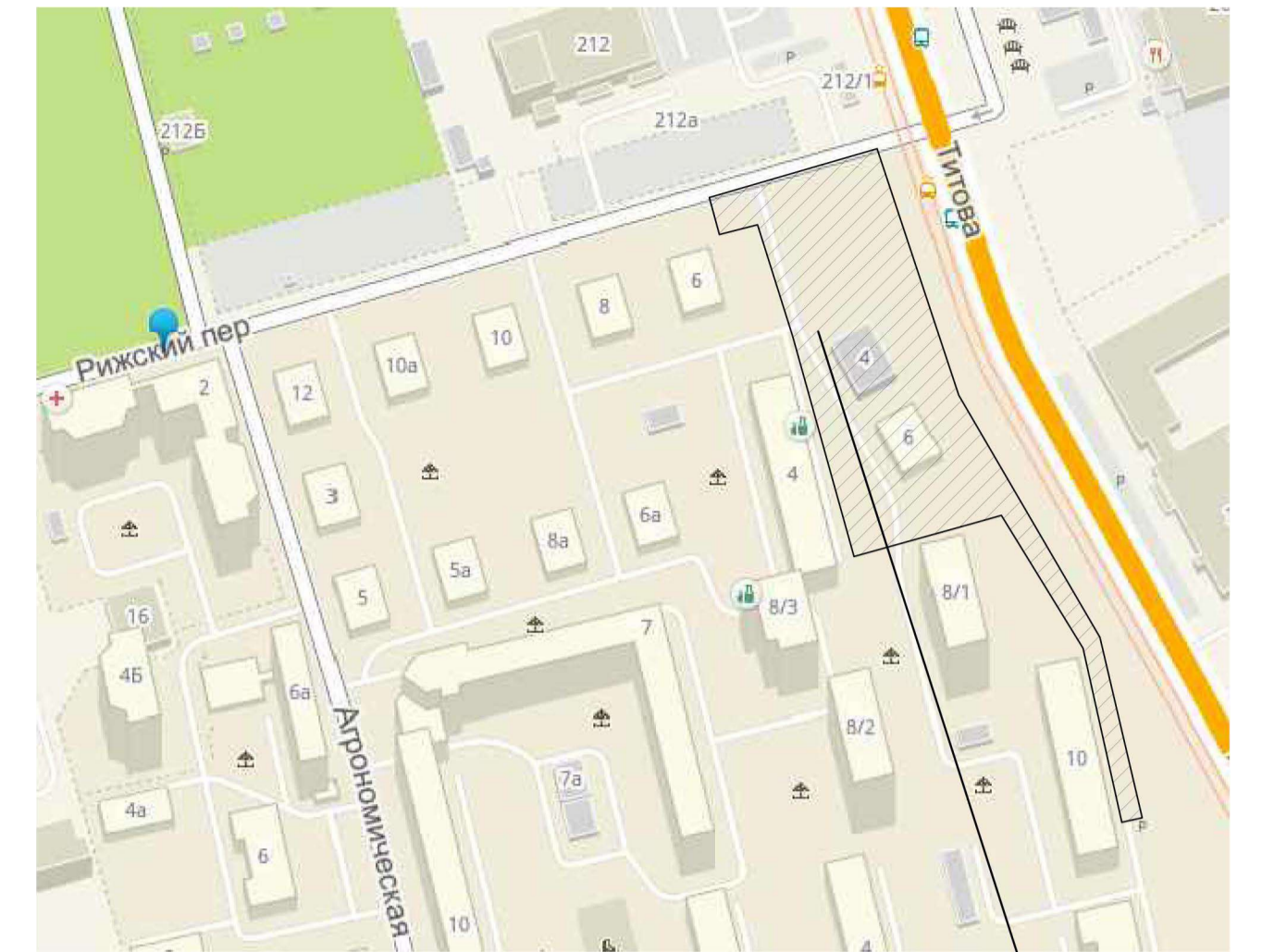
Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Охранная зона КЛ
- Санитарно-защитная зона
- Ограждение проектируемой территории
- Встроенная мусорокамера
- Место допустимого размещения ОКС
- Водоотводный лоток

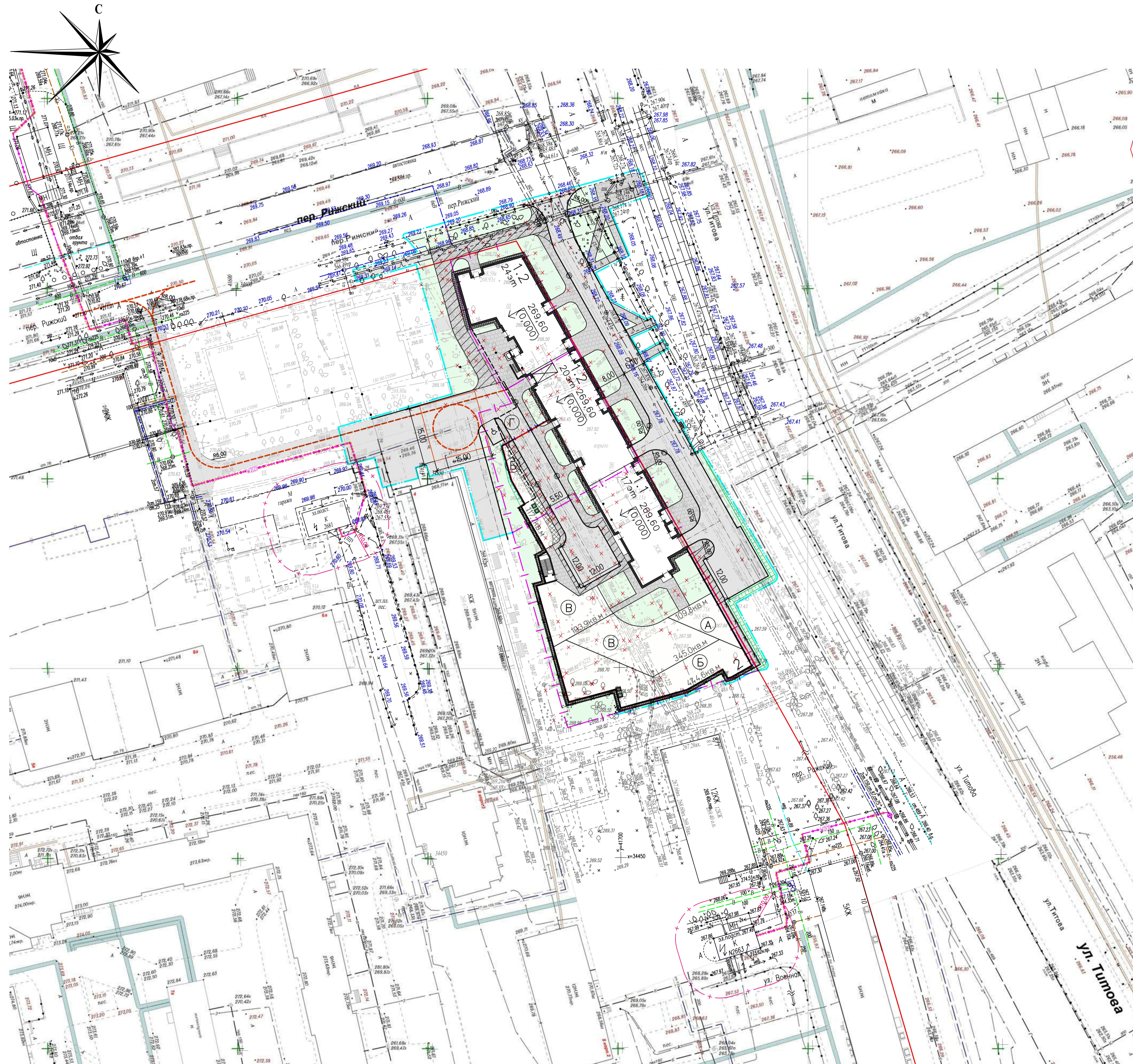
П-09-17-ПЗУ					
1	-	зам 165-20		10.20	
Изм.	Кодуч	Лист	N док	Подпись	Дата
Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.					
Генеральный план					
Стоячая					
Лист					
Листов					
П 1					
Н.контр.	Благинин		09.20	Схема планировочных ограничений. М 1:500.	
Проверил	Благинин		09.20		
Разраб.	Максимова		09.20		
ИП Клецова					

Согласована:

Инв. N подл. Взам. инв. N Подпись и дата



Участок проектирования



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая
<b>Площадки</b>		
А	Площадка для отдыха	Проектируемая
Б	Детская площадка	Проектируемая
В	Спортивная площадка	Проектируемая
Г	Открытая гостевая автостоянка на 1 машино-место	Проектируемая

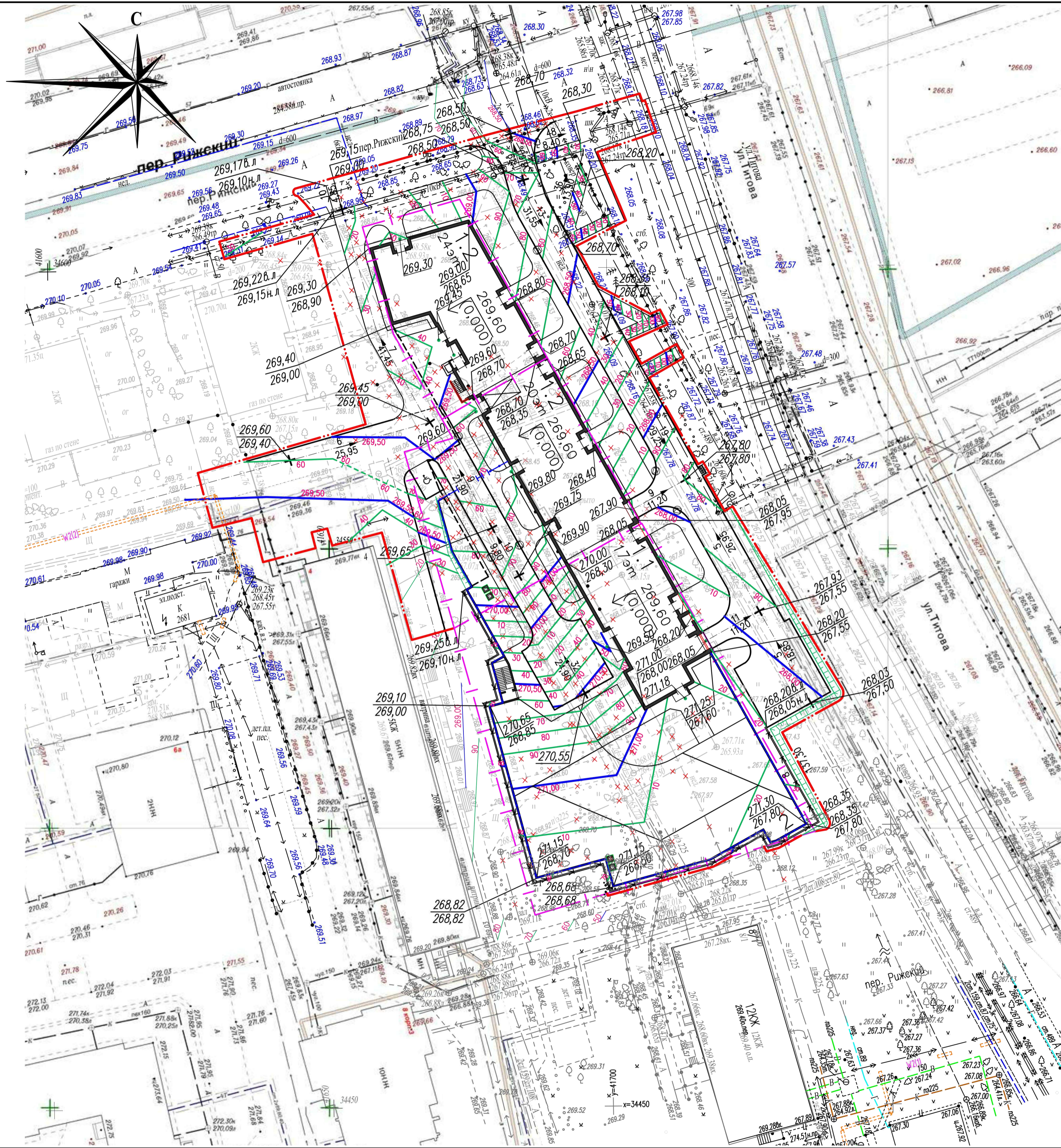
Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Красная линия
- Ограждение проектируемой территории
- Санитарно-защитная зона
- Направление движения спецавтотранспорта к мусорокамере
- Пониженный бордюр
- Встроенная мусорокамера
- Водоотводный лоток

- Отсыпка (тротуарная плитка)
- Тротуары (тротуарная плитка)
- Проезды (асфальт)
- Газоны
- Площадки (резиновое покрытие)
- Тротуары усиленные (тротуарная плитка)
- Площадка для игр (без установки МАФ) (резиновое покрытие)
- Тротуары (асфальт)

П-09-17-ПЗУ					
1	зам	165-20	10.20	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Тугова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Генеральный план	
				Страница	Лист
				П	2
Н.контр.	Благинин	09.20	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		ИП Клепцова
Проверил	Благинин	09.20			
Разработчик	Максимова	09.20			

Согласован:  
 Инв. № подл. Подпись и дата  
 Блок инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая

Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Ограждение проектируемой территории
- Встроенная мусорокамера
- Водоотводный лоток

П-09-17-ПЗУ

1	-	зам 165-20	<i>MD</i>	10.20	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.		
Изм.	Кодуч.	Лист	N док	Подпись		Дата	
Генеральный план					Стация	Лист	Листов
И.контр. Благинин					09.20	ИП Клепцова	
Проверил Благинин					09.20		
Разраб. Максимова					09.20		

Инв. N подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. N  
 Согласована:

Экспликация зданий и сооружений

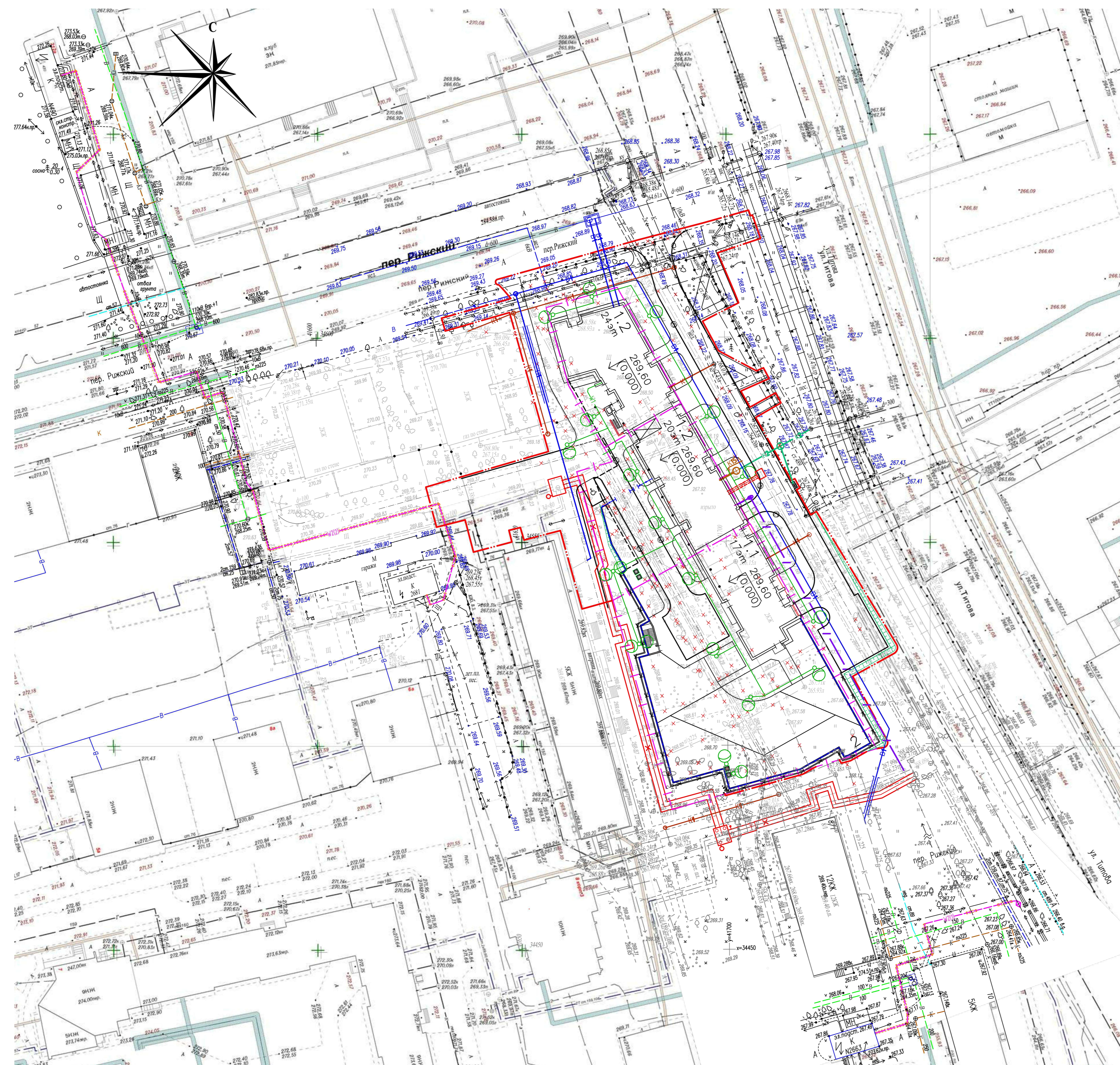
Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая

Условные графические изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерных сетей	Вид инженерной сети			
	существующая	разбираемая	ранее запроектированная	проектируемая
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—	×-В-×		—В1—
Канализация хозяйственно-вытвоя	—К—	×-К-×		—К1—
Канализация дождевая				—К2—
Дренаж				—К15—
Кабель связи				—/—
Сети ТВС		×-Г-×		—Г1—
Кабель электрический низковольтный 0,4кВ	—→—	×-→-×		—Г1—
Кабель электрический высоковольтный 6кВ	—→→—	×-→→-×		—Г1—
Газопровод	—Г—	×-Г-×		

Условные графические обозначения

- — — — — - Граница ответственного земельного участка
- — — — — - Граница благоустраиваемой территории
- — — — — - Ограждение проектируемой территории
- ⊠ - Встроенная мусорокамера
- → → → - Водоотводный поток

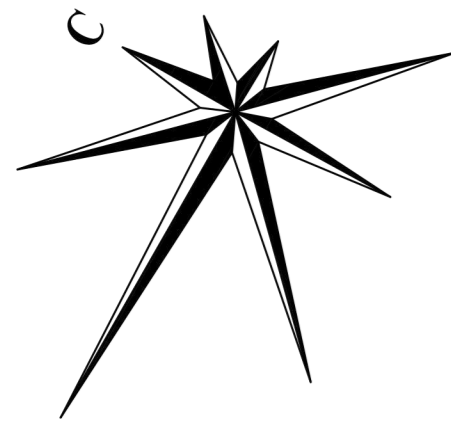


П-09-17-ПЗУ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбург. 1 очередь строительства.	Страница	Лист	Листов
1	-	зам	165-20	М	10.20		П	4	
Генеральный план							ИП Клецова		
Н.контр.	Благинин			09.20	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.				
Проверил	Благинин			09.20					
Разраб.	Максимова			09.20					

Сделано в: Имя, И. погд. Подпись и дата. Вяз, инб. И





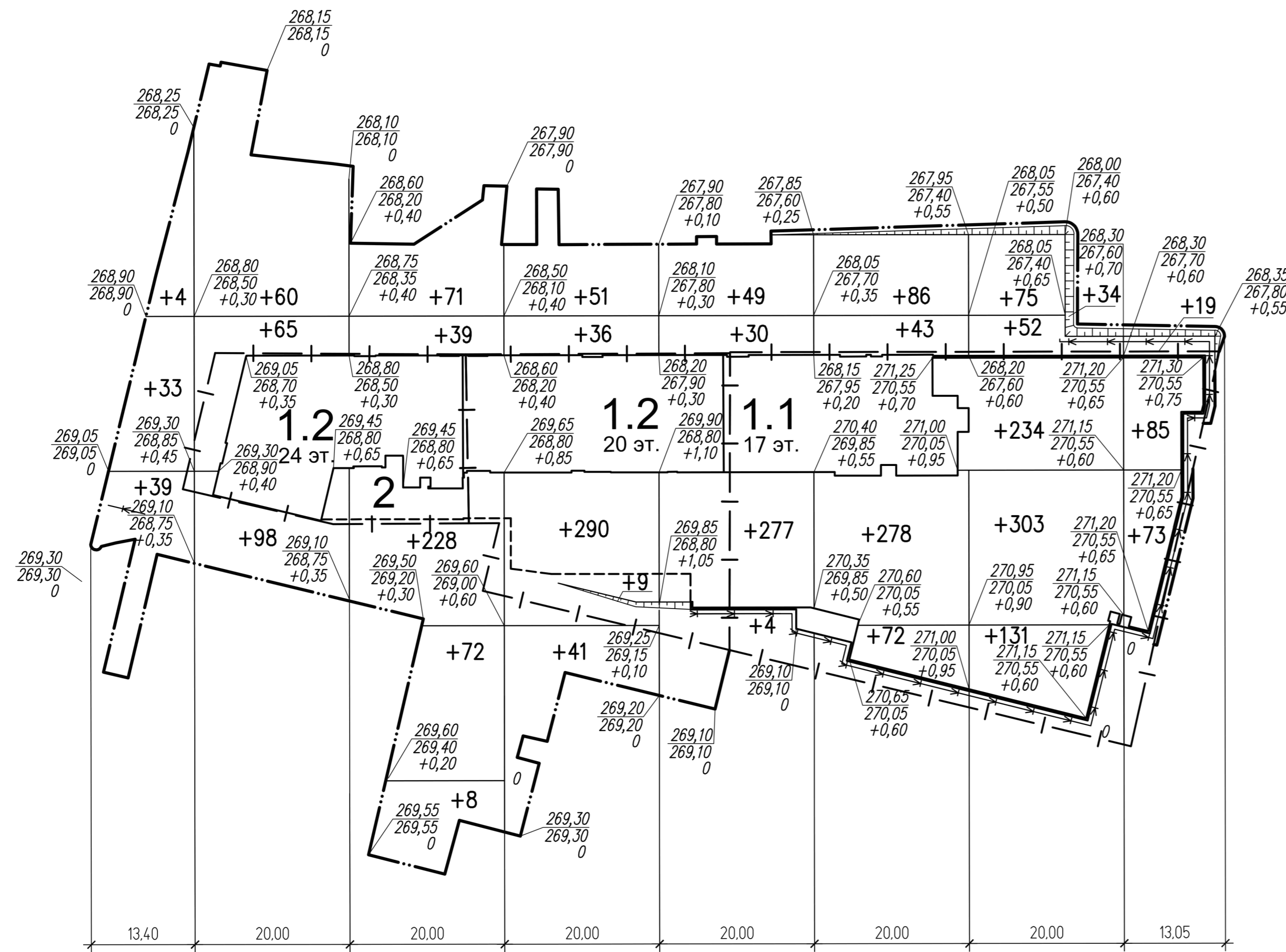
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая

Ведомость земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь +	Выемка -
1 Грунт планировки территории*	2946	-
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: -автостоянок покрытий -плодородной почвы на участках озеленения	-	1649
3 Грунт для устройства откосов	43	-
4 Поправка на уплотнение	299	-
5 Всего пригодного грунта	3288	1649
6 Недостаток пригодного грунта	-	1639
7 Плодородный грунт, всего, в т.ч. при устройстве: -используемый для озеленения -недостаток плодородного грунта	-	-
8 Грунт, непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с территории -грунт категории загрязнения "чрезвычайно опасная"	181	181
9 Итого перерабатываемого грунта	3749	3749

Грунт категории загрязнения "чрезвычайно опасная" вывезти на специализированный полигон.



Объемы земляных масс в границах благоустройства территории

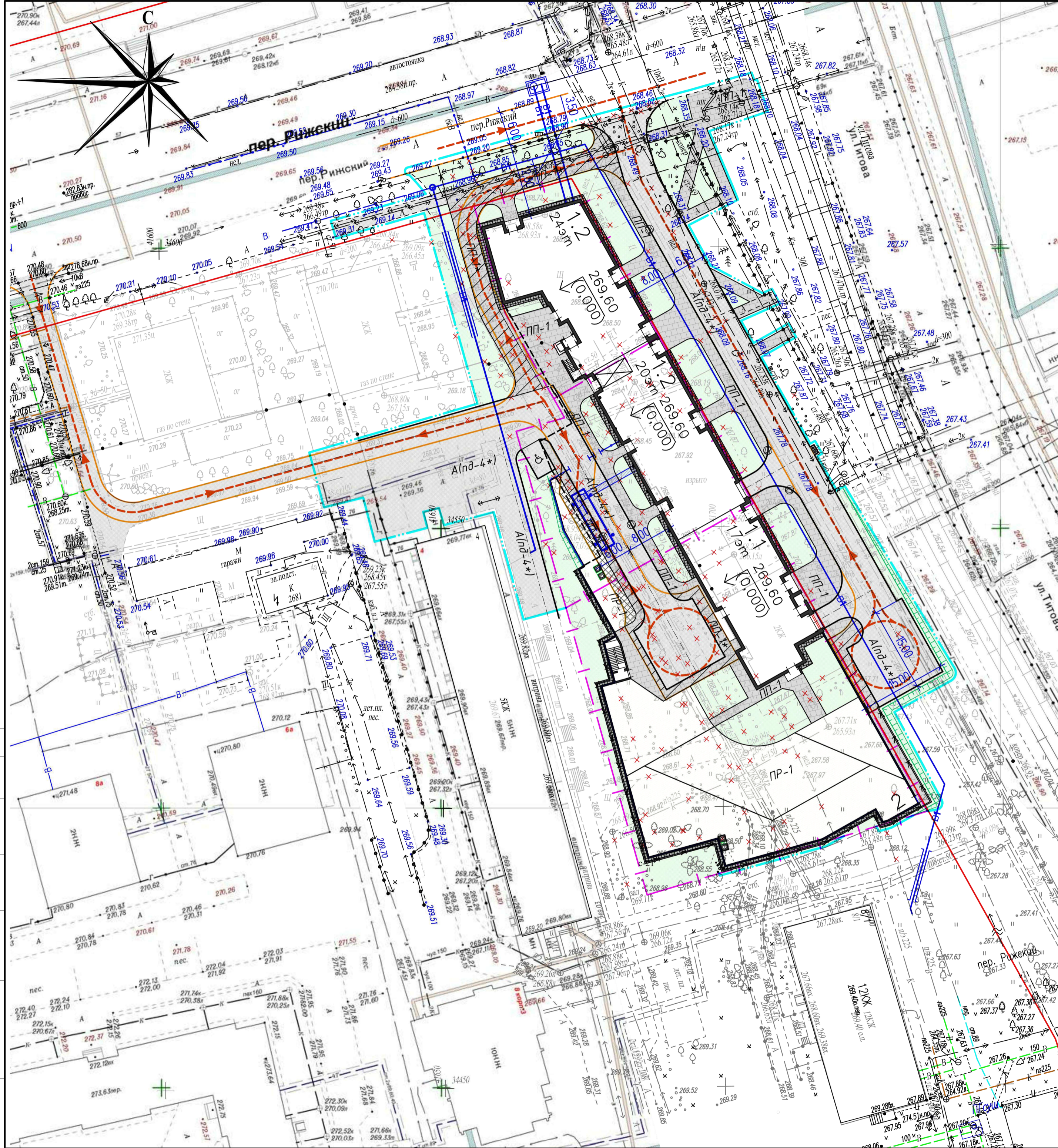
Итого, м³	Насыпь (+)									Всего, м³
	Насыпь (+)	76	223	418	418	360	479	795	177	
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные графические обозначения

- |—|—| — Граница отведенного земельного участка
- |—|—| — Граница благоустраиваемой территории

П-09-17-ПЗУ

Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.					
Изм.	Код.к.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам 165-20	МД	10.20	
Генеральный план					
План земляных масс. М 1:500					
И.контр.	Блазгин			09.20	
Проверил	Блазгин			09.20	
Разраб.	Максимова			09.20	
				Страница	Лист
				П	5
				ИП Клепцова	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	17-эт. жилая секция	Проектируемая
1.2	20-24-эт. жилая секция	Проектируемая
2	Подземная автостоянка	Проектируемая

Условные графические обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории
- Ограждение проектируемой территории
- Водоотводный лоток
- Встроенная мусорокамера
- Направление движения пожарно-спасательной техники
- Пожарно-спасательная техника
- Тротуары
- Тротуары
- Проезды
- Газоны
- Площадки
- Тротуары усиленные
- Площадка для игр (без установки МАФ)

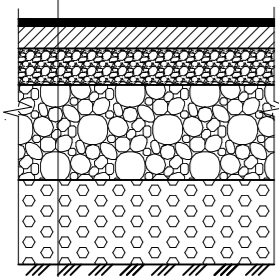
П-09-17-ПЗУ

Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.							
Изм.	Колуч.	Лист	N док	Подпись	Дата		
1	-	зам	165-20	<i>МД</i>	10.20		
Генеральный план					Страница	Лист	Листов
					П	6	
Н.контр.	Благинин	<i>ББ</i>	09.20	Схема проезда пожарно-спасательного транспорта. М1:500.			
Проверил	Благинин	<i>ББ</i>	09.20	ИП Клепцова			
Разраб.	Максимова	<i>ММ</i>	09.20				

Инв. N подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. N  
 Согласовано:

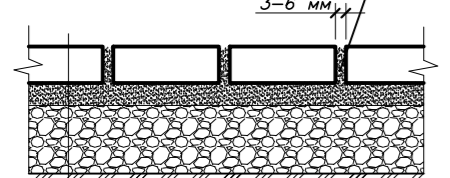
# КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип А (ПД-4\*)



Поверхностная обработка	-15 мм
Горячая смесь для плотного асфальтобетона	-50 мм
Щебень фракции 20...40, обработанный битумом по способу пропитки	-80 мм
Щебень фракции 20...40 и 40...70 мм, уложенный по способу заклинки	-200-250 мм
Скальный грунт основания	-от 300 мм

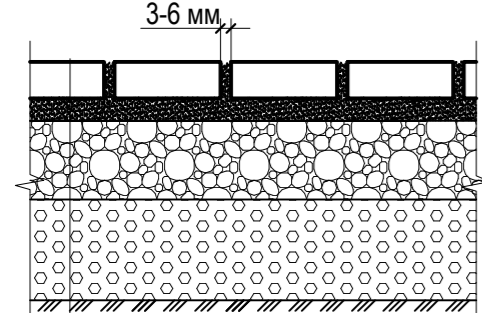
Тип ПП-1



Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	-80 мм
Песок ГОСТ 8736-93	-50 мм
Щебень фракции 5-20 мм	-150 мм
Уплотненный грунт	

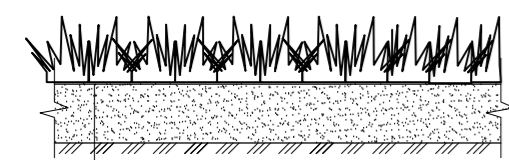
Тип ПП-1\*

Плиточное покрытие тротуара усиленное



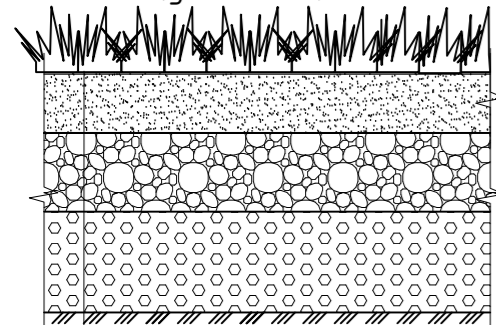
Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	-80 мм
Песок ГОСТ 8736-93	-50 мм
Геотекстиль плотностью 150г/кв.м	
Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм, уложенный по способу заклинки	-250 мм
Скальный грунт основания	-300 мм
Уплотненный грунт	

Газон



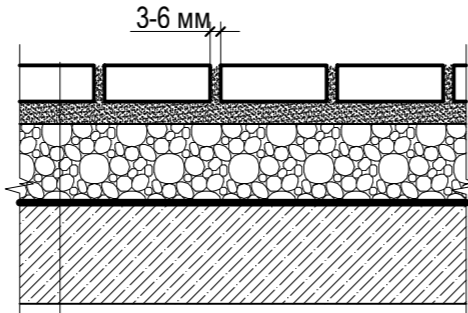
Газон	
Плодородный грунт	-150 мм
Грунт	

Газон (усиленный)



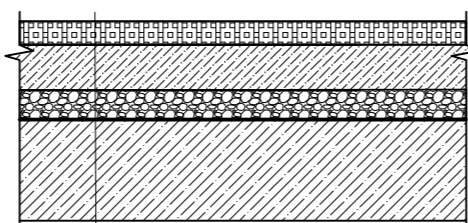
Газон	
Плодородный грунт	-150 мм
Геотекстиль плотностью 150г/кв.м	
Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм, уложенный по способу заклинки	-250 мм
Скальный грунт основания	-300 мм
Уплотненный грунт	

Плиточное покрытие тротуара



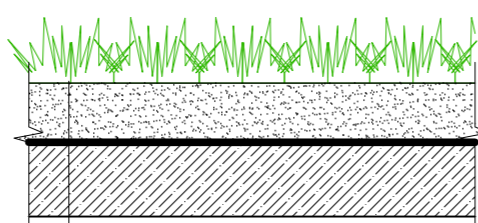
Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	-80 мм
Песок ГОСТ 8736-93	-50 мм
Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм, уложенный по способу заклинки	-200 мм
Противокорневой слой	
Основание - покрытие кровли паркинга	

Резиновое покрытие площадок



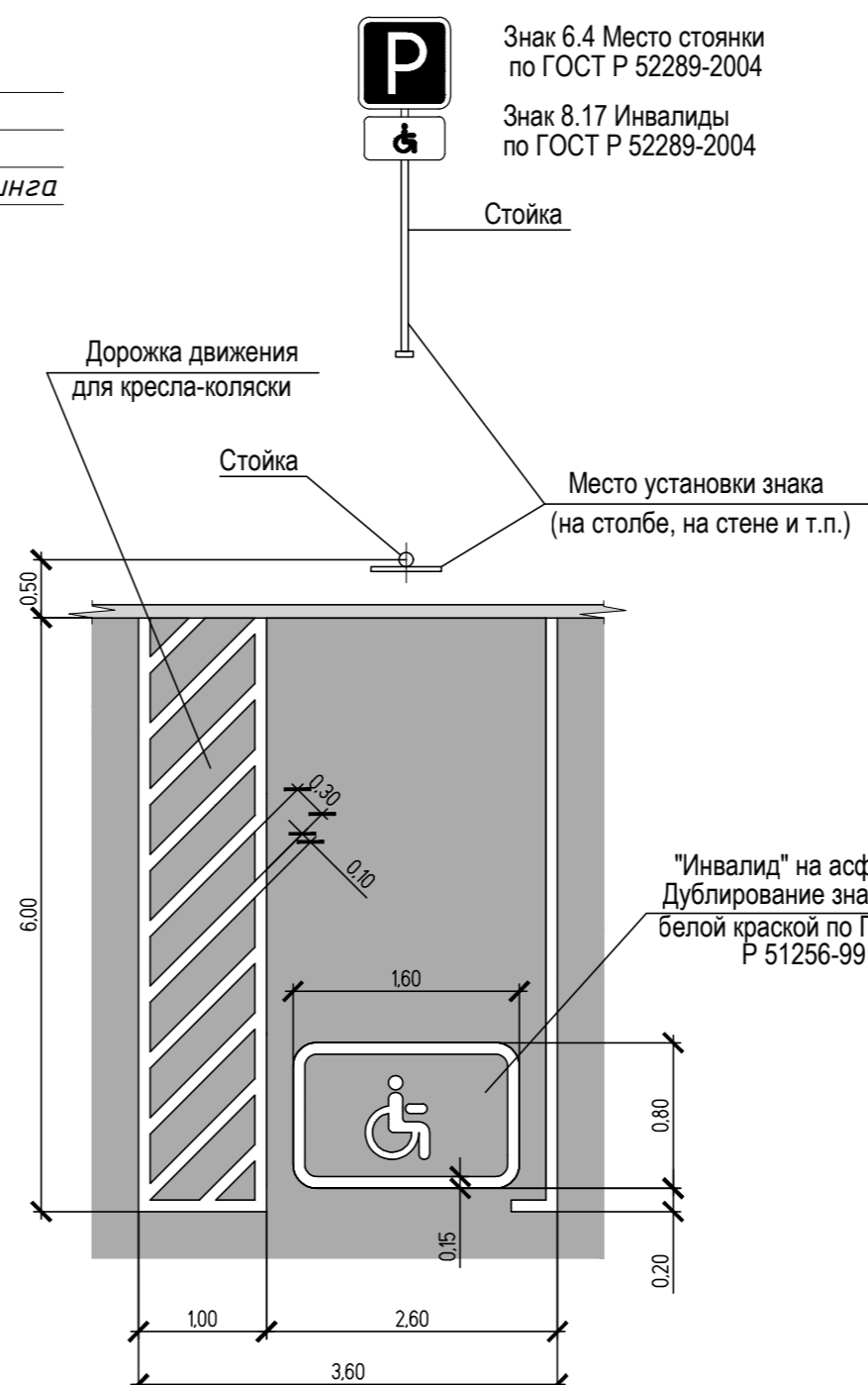
Резиновое покрытие по технологии завода-изготовителя	-10 мм
Бетонная плита из бетона В20, армированная сеткой из арматуры А500С ф8мм с шагом 300х300	-120 мм
Полиэтиленовая пленка 100мкр - 2 слоя	
Щебень фракции 20-40 мм	-70 мм
Противокорневой слой	
Основание - покрытие кровли паркинга	

Газон



Газон	
Плодородный грунт	
Противокорневой слой	
Основание - покрытие кровли паркинга	

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



Знак 6.4 Место стоянки по ГОСТ Р 52289-2004  
Знак 8.17 Инвалиды по ГОСТ Р 52289-2004

Стойка

Стойка

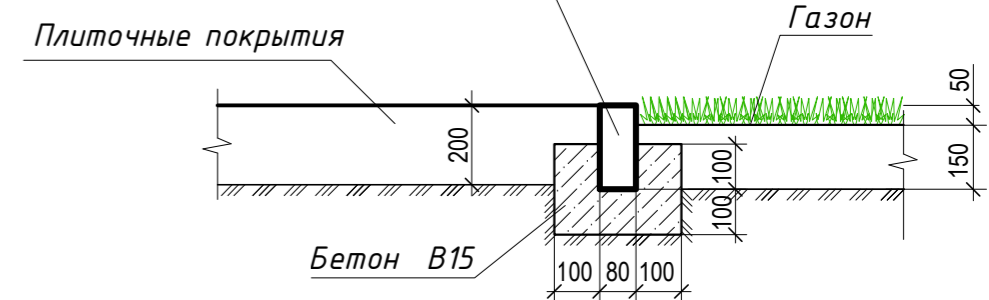
Место установки знака (на столбе, на стене и т.п.)

Дорожка движения для кресла-коляски

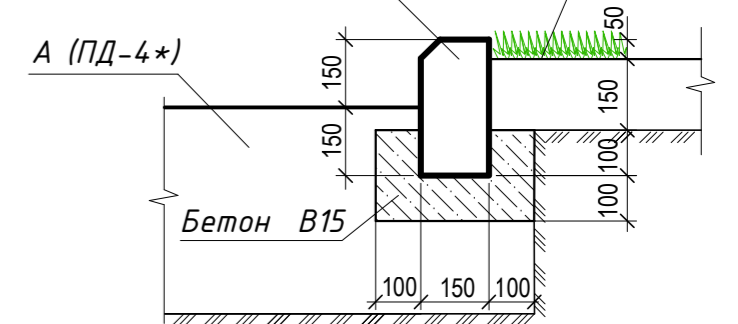
"Инвалид" на асфальте  
Дублирование знака 1.24.3  
белой краской по ГОСТ Р 51256-99

## Узлы сопряжения покрытий

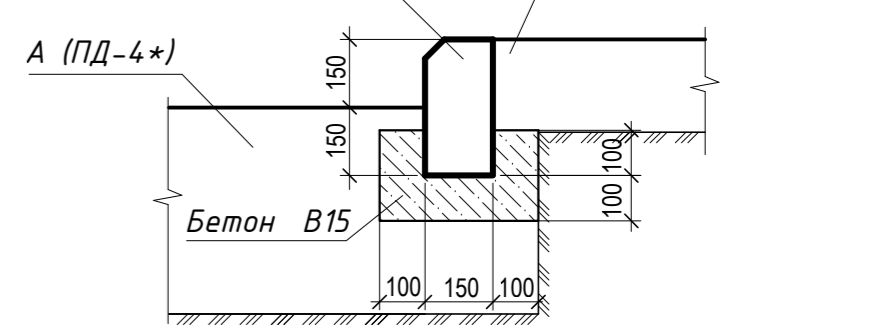
Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91



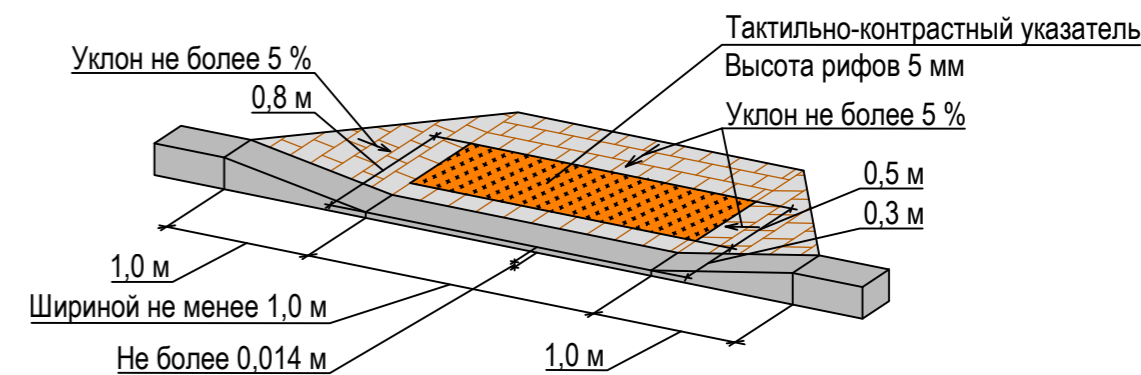
Камень бортовой гранитный КбртГП1 ГОСТ 32018-2012



Камень бортовой гранитный КбртГП1 ГОСТ 32018-2012



## Фрагмент понижения пешеходных путей



- Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материалов принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл.3)
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основание дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
  - марка прочности -800;
  - марка по истираемости -И3;
  - марка по морозостойкости - F 50'.

П-09-17-ПЗУ

Многосекционный жилой дом с объектами обслуживания и подземной парковкой на пересечении улицы Титова и переулка Рижского в г. Екатеринбурге. 1 очередь строительства.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Генеральный план						П	7	
Н.контр.	Благинин				09.20	Конструкции покрытий. Узлы сопряжения покрытий		
Проверил	Благинин				09.20			
Разраб.	Максимова				09.20			

ИП Клепцова

Согласована:

Взам. инв. №

Инв. № подл. Подпись и дата

Инв. № подл. Подпись и дата

Директору ООО «Виктория СКК»

Шварц М.Л.

На Ваш запрос о предоставлении парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жильцов будущего жилого комплекса по адресу: г.Екатеринбург, ул. Рижский - Титова, на автомобильной стоянке расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул. МОНТЕРСКАЯ, 3... отвечаем следующее.

Наша организация готова предоставить парковочные места на автомобильной стоянке по вышеуказанному адресу в количестве 136 мест.

*На платной основе.*

*Собственник*

*Алексей Павел Николаевич*

*13.08.17*





# СВИДЕТЕЛЬСТВО 66 АЕ № 478675

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Свердловской области

Дата выдачи: 27.06.2012 г.

### Документы-основания:

Решение №1 единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью "Супермаркет №15" от 11.05.2012 г.

Акт приема-передачи имущества, вносимого учредителем в качестве вклада в уставной капитал ООО "Супермаркет № 15" от 18.05.2012 г.

### Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Супермаркет №15". ИНН 6671395252. ОГРН 1126671007902. КПП 667101001. Дата регистрации: 18.05.2012 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Серова, д. 41, оф. 21.

Вид права: собственность

### Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под комплекс недвижимого имущества. Площадь: 7171 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, на углу улиц Титова и Монтерской

### Кадастровый (или условный) номер:

66:41:0505001:49

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2012 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/329/2012-411

Государственный регистратор:

/ Токарева О. В. /



66 АЕ № 478675





## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 3 0 4

**Местонахождение земельного участка:** Свердловская область,  
муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Чкаловский, в границах переулка Рижского - улицы Титова -  
улицы Военной - улицы Агрономической.

г. Екатеринбург



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## Градостроительный план земельного участка

№ **Р Ф** - **6 6** - **3** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 0** - **0 3 0 4**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.06.2020 № 4342/003/21/001

**ООО "Виктория СКК"**

взамен Градостроительного плана земельного участка от 03.06.2019 г. № RU66302000 – 14642

### Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Чкаловский, в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0504003:1415

Площадь земельного участка: 727 кв.м.

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. Приложение №1

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки и проект межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**План подготовлен** главным специалистом сектора подготовки градостроительных планов земельных участков

15.07.2020

(дата)

К.П. Волкова

(расшифровка подписи)

**План заверен подписью** и.о. начальника Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

заместителем начальника Департамента – главным архитектором

15.07.2020

(дата)

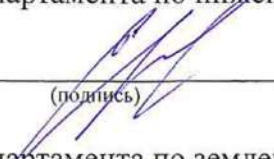
А.В. Молоков

(расшифровка подписи)

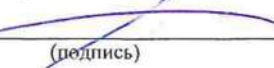
**Дата выдачи** 15.07.2020

**План согласован**

заместителем начальника Департамента по инженерному обеспечению

15.07.2020 (дата)  (подпись) А.В. Примизенкин (расшифровка подписи)

заместителем начальника Департамента по землепользованию

15.07.2020 (дата)  (подпись) А.В. Рогов (расшифровка подписи)

заведующим сектором подготовки ГПЗУ отдела информационных ресурсов в градостроительной деятельности

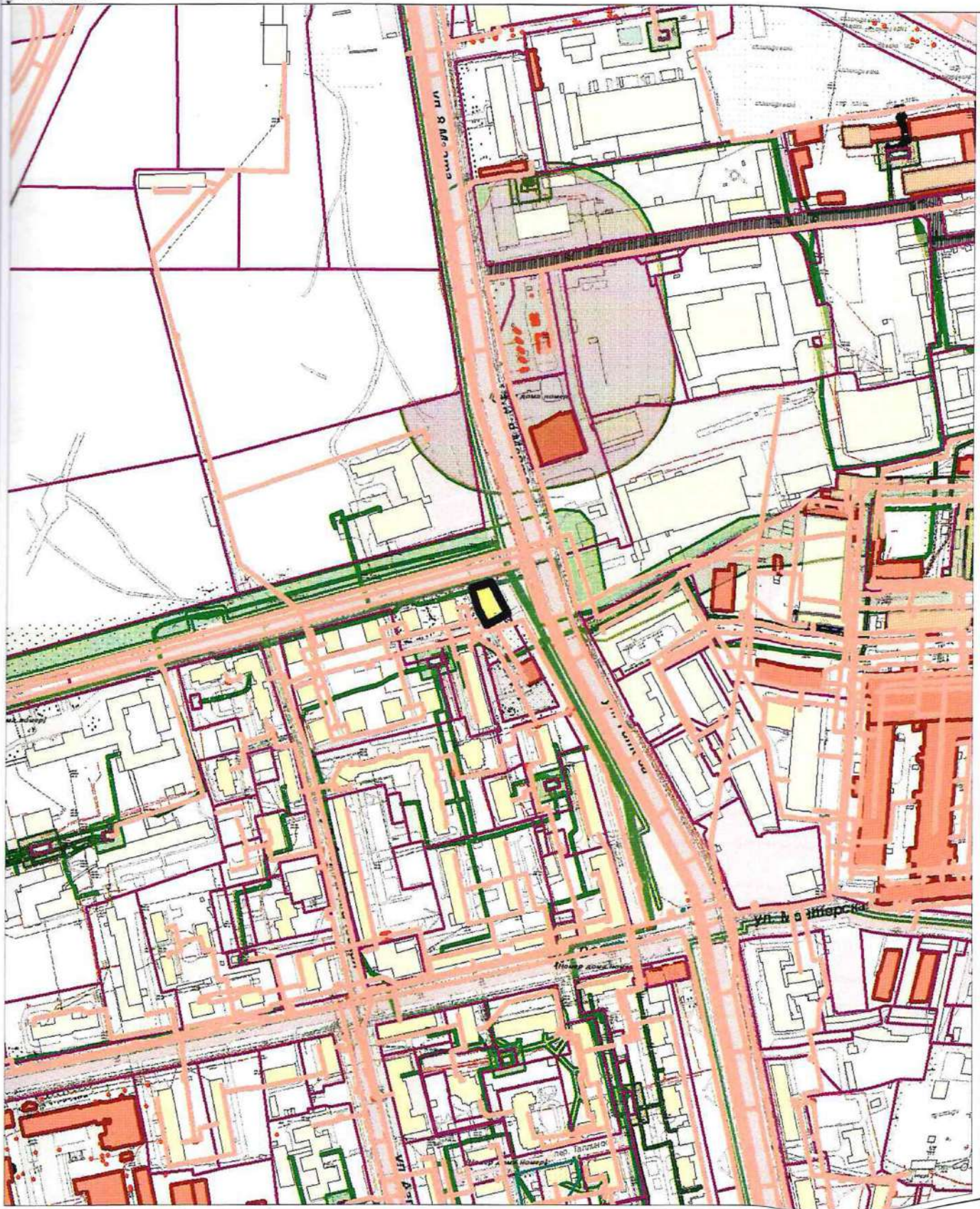
15.07.2020 (дата)  (подпись) Е.Г. Лошманова (расшифровка подписи)




РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 1.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков

ЕНИС  
НКИН  
писи)  
З  
тиси)  
ОННБ  
ОВА  
иси)



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

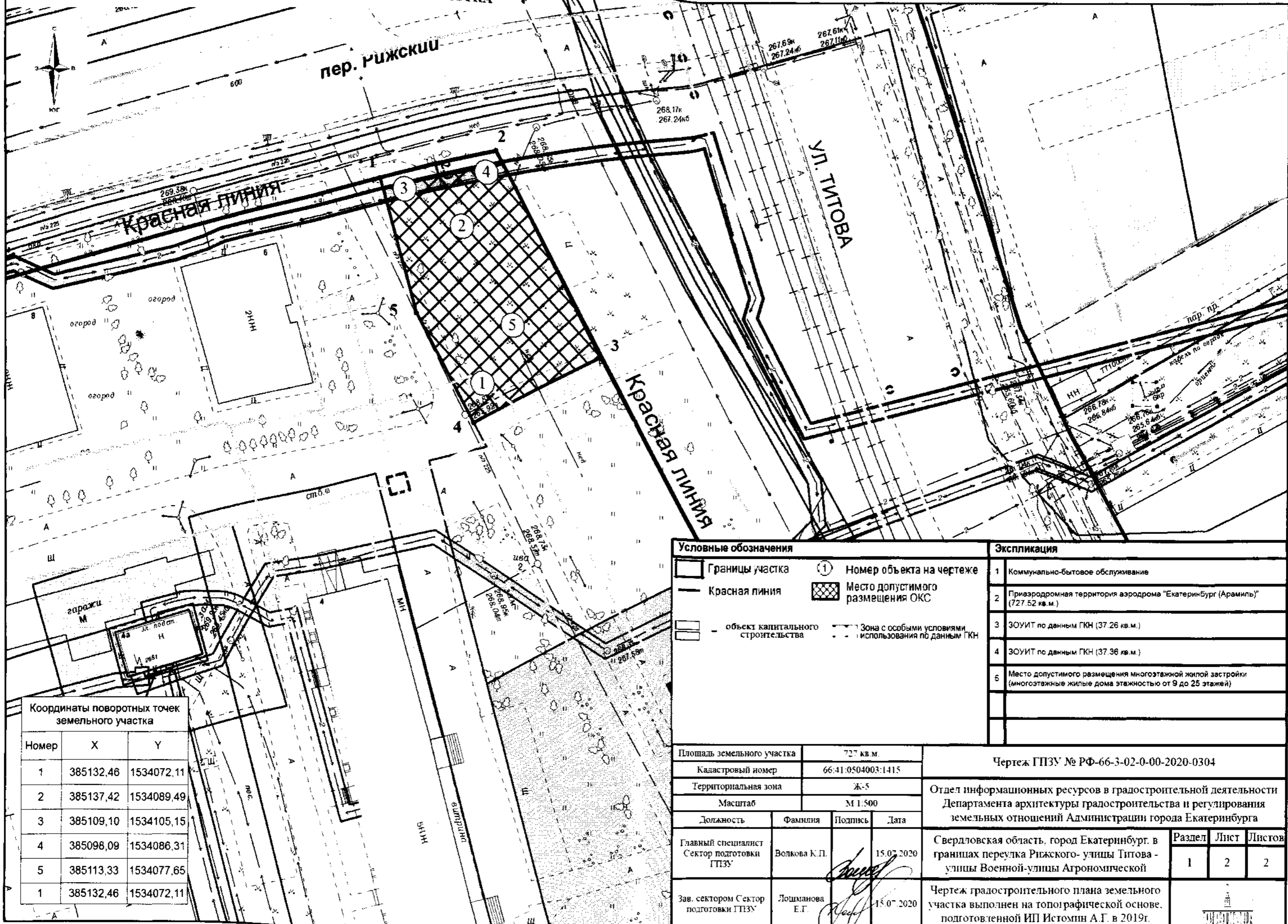
Адрес:

Свердловская область, город Екатеринбург,  
в границах переулка Рижского - улицы Титова  
- улицы Военной - улицы Агрономической

Масштаб: 1:5000

Дата: 15.07.2020

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты поворотных точек земельного участка

Номер	X	Y
1	385132,46	1534072,11
2	385137,42	1534089,49
3	385109,10	1534105,15
4	385098,09	1534086,31
5	385113,33	1534077,65
1	385132,46	1534072,11

Условные обозначения				Экспликация			
	Границы участка		Номер объекта на чертеже	1	Коммунально-бытовое обслуживание		
	Красная линия		Место допустимого размещения ОКС	2	Приаэродромная территория аэродрома "Екатеринбург (Арамиль)" (727.52 кв. м.)		
	объект капитального строительства		Зона с особыми условиями использования по данным ГКН	3	ЗОУИТ по данным ГКН (37.26 кв. м.)		
				4	ЗОУИТ по данным ГКН (37.36 кв. м.)		
				5	Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)		
Площадь земельного участка: 727 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0504003:1415 Территориальная зона: Ж-5 Масштаб: М 1:500				Чертеж ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0304			
Отдел информационных ресурсов в градостроительной деятельности Департамента архитектуры градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга				Свердловская область, город Екатеринбург, в границах переулка Рижского- улицы Титова - улицы Военной-улицы Агрономической	Раздел	Лист	Листов
Должность: Главный специалист Сектор подготовки ГПЗУ Фамилия: Волкова К.П. Подпись: Дата: 15.07.2020				1	2	2	
Должность: Зав. сектором Сектор подготовки ГПЗУ Фамилия: Лошманова Е.Г. Подпись: Дата: 15.07.2020				Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной ИП Истомин А.Г. в 2019г.			

## РАЗДЕЛ 2.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 23 июня 2020 года №24/37).**

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:\***

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров)<sup>1</sup>;
- среднеэтажная жилая застройка<sup>1</sup>;
- объекты гаражного назначения;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м);
- здравоохранение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.**

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилая застройка (специализированный жилищный фонд);
- многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)<sup>2</sup>;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- производственная деятельность;
- связь;
- историко-культурная деятельность.

<sup>1</sup> В жилых зонах многоэтажных и среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном

участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

<sup>2</sup> В жилых зонах малоэтажных многоквартирных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

\* - С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденного Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П (пп.1 п.5.2 раздела 5 градостроительного плана земельного участка)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.	4	5	6	7	8
-	-	-	ул. Титова - 0 м; пер. Рижский - 2м	*/25*	70%	-	-**

\* - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;

предельная максимальная общая площадь объектов торговли – 30 000 кв. м;

предельное количество этажей объектов общественного питания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов бытового обслуживания – 3 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв. м;

предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;

предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв. м;

предельное количество этажей объектов делового управления – 2 этажа;

предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;

предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности – 1500 кв. м;

производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

\*\* - Характеристика проектируемой застройки:

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Воевод - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определено назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

- Максимальная плотность застройки: 15910 кв. м/га;

- Общая площадь квартир не более 6785 кв. м;

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Воевод - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями отнесен к I этапу строительства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### РАЗДЕЛ 3.

## ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### 3.1. Объекты капитального строительства:

Коммунально-бытовое обслуживание, этажность - информация отсутствует, высотность - информация отсутствует, общая площадь - информация отсутствует,

№ 1 (согласно чертежу), площадь застройки - информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:86588

### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют

№ Не имеется (согласно чертежу), Не имеется (назначение объекта капитального строительства)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Не имеется от Не имеется (дата)

общая площадь объекта Не имеется

площадь застройки земельного участка Не имеется

РАЗДЕЛ 4.

**ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504003:1415 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

РАЗДЕЛ 5.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**5.1. Ограничения использования земельного участка:**

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0504003:1415 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона КЛ 6/10 КВ БРАТСКАЯ-РП212 КАБ.1 (37.26 кв.м.);
- Охранная зона КЛ 6/10 КВ БРАТСКАЯ-РП212 КАБ.2 (37.36 кв.м.).

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0504003:1415 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.

**Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 в редакции от 05.06.2013 № 476.

**Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль):**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ"

**В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:14 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-с рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.**

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:1415 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.

## **5.2. Иные сведения:**

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажность от 9 до 25 этажей).

2. Нулевые отступы от границ смежных земельных участков назначены в соответствии со схемой межевания территории на расчетный срок проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденных Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

3. В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504003:1415 принят договор о развитии застроенной территории от 21.12.2015 № 5-29-Р.

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

5. Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

6. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

7. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.



РАЗДЕЛ 6.

**ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН**

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 7.

**ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 8.

**НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК", ПРИСВОЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОРЯДКОМ ПРИСВОЕНИЯ НОМЕРОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Информация отсутствует.

РАЗДЕЛ 9.

**ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

№ п/п	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Волоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

\* В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.10.2018 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

## РАЗДЕЛ 10.

### РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.08.2016 № 169 Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

## РАЗДЕЛ 11.

### ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

см. Приложение №1

И  
ИХ

описание границ земельного участка

(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)

Грavit

169

слуд

внос

дско

тень

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385132,46	1534072,11
2	385137,42	1534089,49
3	385109,10	1534105,15
4	385098,09	1534086,31
5	385113,33	1534077,65
1	385132,46	1534072,11

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон

(раздел 6 градостроительного плана земельного участка)

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль)	1	385098,09	1534086,31
	2	385109,10	1534105,15
	3	385137,42	1534089,49
	4	385132,46	1534072,11
	5	385113,33	1534077,65
	1	385098,09	1534086,31

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Охранная зона КЛ 6/10 КВ БРАТСКАЯ-РП212 КАБ.1	1	385129,21	1534073,05
	2	385134,19	1534091,27
	3	385135,99	1534090,28
	4	385131,13	1534072,50
	1	385129,21	1534073,05

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Охранная зона КЛ 6/10 КВ БРАТСКАЯ-РП212 КАБ.2	1	385129,01	1534073,11
	2	385134,00	1534091,38
	3	385135,80	1534090,39
	4	385130,93	1534072,55
	1	385129,01	1534073,11

**Информация о границах публичных сервитутов  
(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях  
(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385085,42	1533904,46
2	385137,42	1534089,49
3	385018,42	1534156,58
4	384983,70	1534175,90
5	384975,26	1534178,59
6	384891,83	1534202,86
7	384820,39	1534222,90
8	384764,65	1533988,16
9	384989,68	1533934,26





## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 3 1 8

**Местонахождение земельного участка:** Свердловская область,  
муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Чкаловский, в границах переулка Рижского - улицы Титова -  
улицы Военной - улицы Агрономической.

г. Екатеринбург



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## Градостроительный план земельного участка

№ **Р Ф** - **6 6** - **3** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 0** - **0 3 1 8**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.06.2020 № 4344/003/21/001

Общества с ограниченной ответственностью "Виктория СКК"

взамен Градостроительного плана земельного участка от 14.09.2017 г. № RU66302000 – 11383  
Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Чкаловский, в границах переулка Рижского- улицы Титова - улицы Военной -  
улицы Агрономической.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0504003:1388

Площадь земельного участка: 1133 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. Приложение №1

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки и проект межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**План подготовлен** главным специалистом сектора подготовки градостроительных планов земельных участков

16.07.2020

(дата)

К.П. Волкова

(расшифровка подписи)

**План заверен подписью** и.о. начальника Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

заместителем начальника Департамента – главным архитектором

16.07.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Молоков

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 16.07.2020

План согласован

заместителем начальника Департамента по инженерному обеспечению

16.07.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Примизенкин

(расшифровка подписи)

заместителем начальника Департамента по землепользованию

16.07.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Рогов

(расшифровка подписи)

заведующим сектором подготовки ГПЗУ отдела информационных ресурсов в градостроительной деятельности

16.07.2020

(дата)

(подпись)

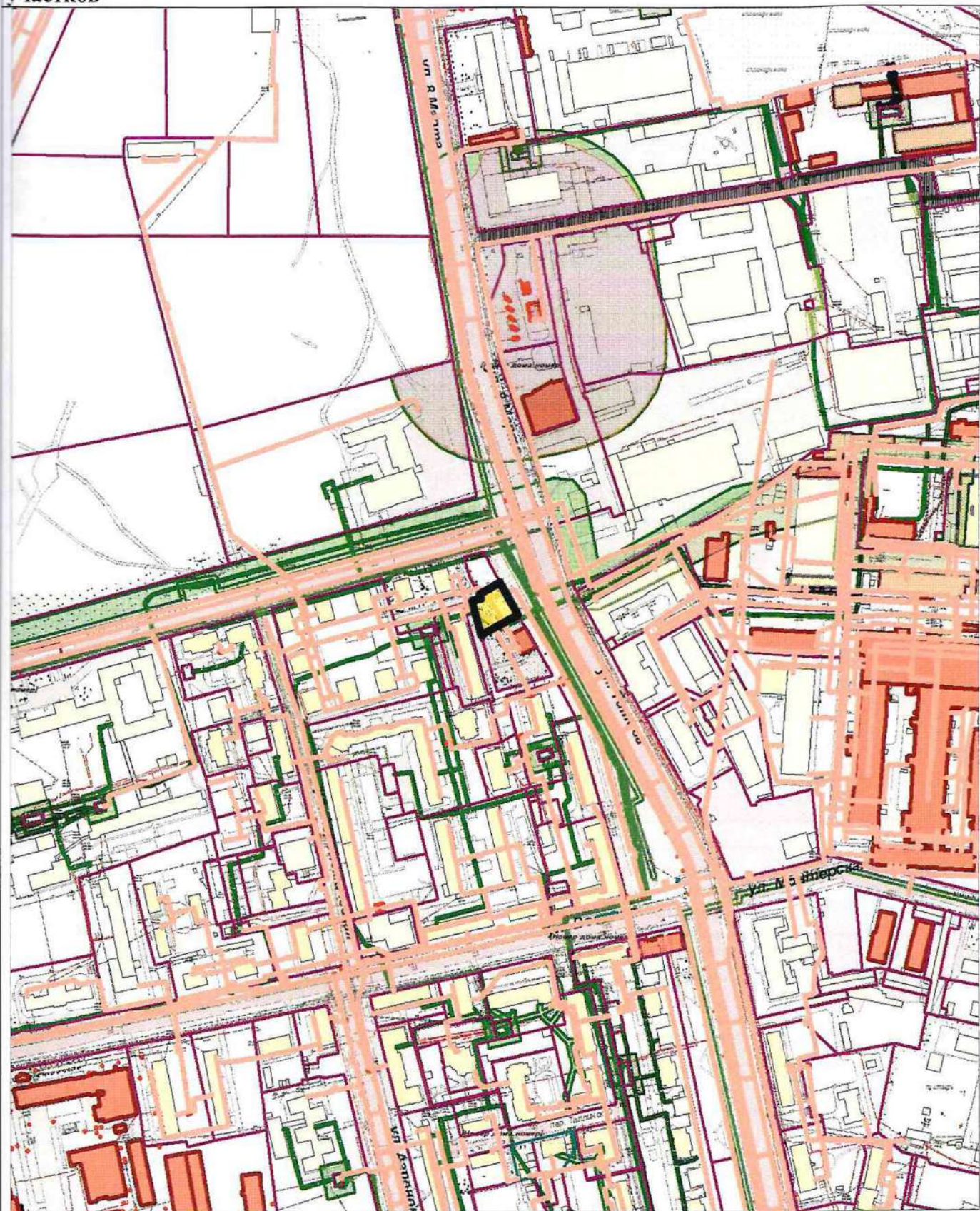
Е.Г. Лошманова

(расшифровка подписи)




РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 1.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

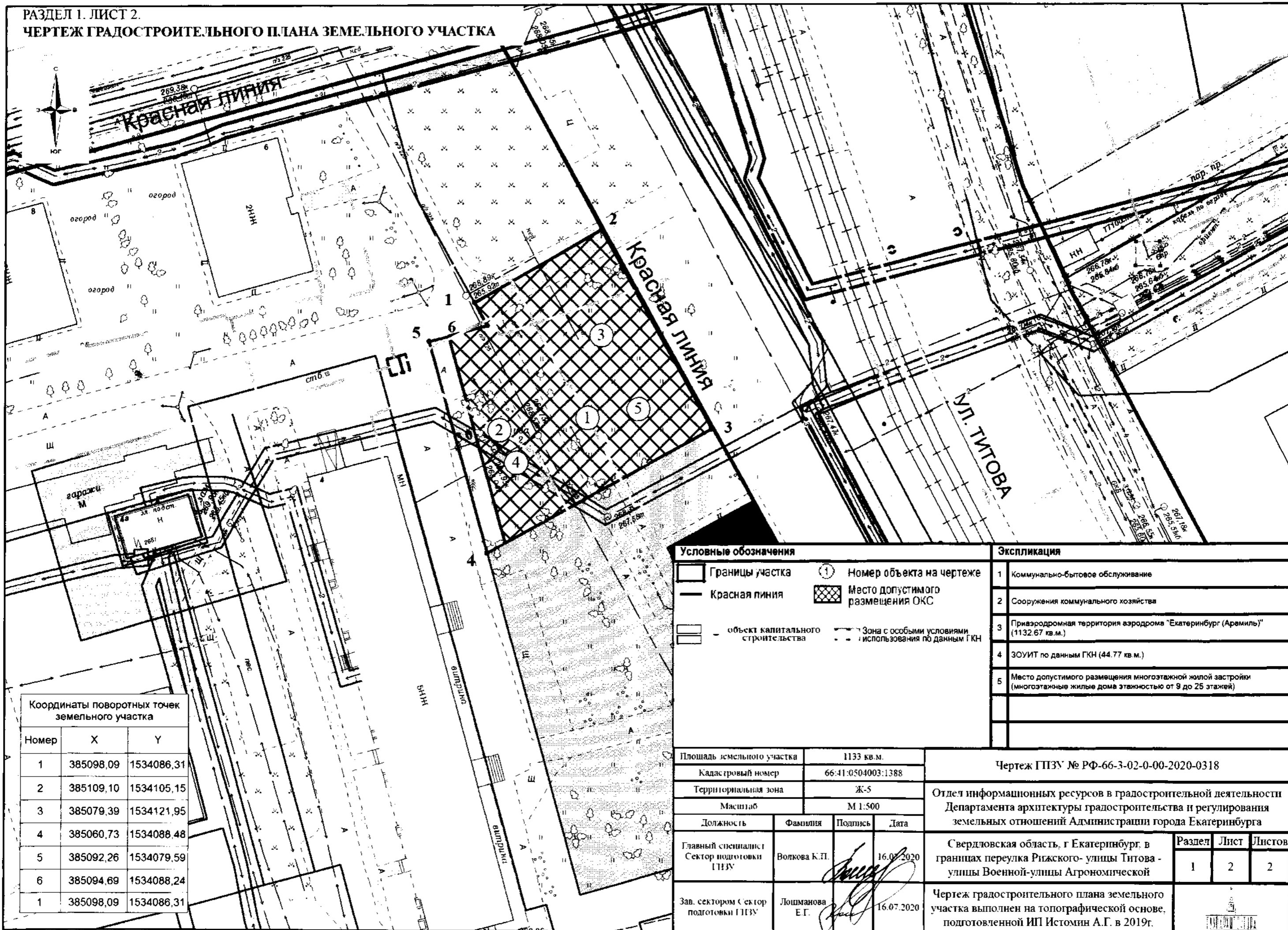
 - Местоположение земельного участка

Адрес:

Свердловская область, г Екатеринбург, в границах переулка Рижского- улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической

Масштаб: 1:5000

Дата: 16.07.2020



Координаты поворотных точек земельного участка

Номер	X	Y
1	385098,09	1534086,31
2	385109,10	1534105,15
3	385079,39	1534121,95
4	385060,73	1534088,48
5	385092,26	1534079,59
6	385094,69	1534088,24
1	385098,09	1534086,31

Условные обозначения

- Границы участка
- Красная линия
- Место допустимого размещения ОКС
- Номер объекта на чертеже
- Зона с особыми условиями использования по данным ГКН
- объект капитального строительства

Экспликация

1	Коммунально-бытовое обслуживание
2	Сооружения коммунального хозяйства
3	Приаэродромная территория аэродрома "Екатеринбург (Арамиль)" (1132,67 кв.м.)
4	ЗОУИТ по данным ГКН (44,77 кв.м.)
5	Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)

Площадь земельного участка	1133 кв.м.	Чертеж ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0318				
Кадастровый номер	66:41:0504003:1388					
Территориальная зона	Ж-5					
Масштаб	М 1:500					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Отдел информационных ресурсов в градостроительной деятельности Департамента архитектуры градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
Главный специалист Сектор подготовки ГПЗУ	Волкова К.П.		16.07.2020			
Зав. сектором Сектор подготовки ГПЗУ	Лошманова Е.Г.		16.07.2020			
Свердловская область, г Екатеринбург, в границах переулка Рижского- улицы Титова - улицы Военной-улицы Агрономической				Раздел	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной ИП Истомина А.Г. в 2019г.				1	2	2

## РАЗДЕЛ 2.

### ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 23 июня 2020 года №24/37).**

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:\***

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров)<sup>1</sup>;
- среднеэтажная жилая застройка<sup>1</sup>;
- объекты гаражного назначения;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м);
- здравоохранение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.**

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилая застройка (специализированный жилищный фонд);
- многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)<sup>2</sup>;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- производственная деятельность;
- связь;
- историко-культурная деятельность.

<sup>1</sup> В жилых зонах многоэтажных и среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном

участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

<sup>2</sup> В жилых зонах малоэтажных многоквартирных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

\* - С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П (пп.1 п.5.2 раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

**2.3.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.					
-	-	-	-	-/22	45%	-	.*

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;

предельная максимальная общая площадь объектов торговли – 30 000 кв. м;

предельное количество этажей объектов общественного питания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов бытового обслуживания – 3 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв. м;

предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;

предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв. м;

предельное количество этажей объектов делового управления – 2 этажа;

предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;

предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности – 1500 кв. м;

производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

\* - Характеристика проектируемой застройки:

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Восенной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определено назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

- Максимальная плотность застройки: 93000 кв. м/га;

- Общая площадь квартир не более 6070 кв. м;

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Восенной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями отнесен к I этапу строительства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### РАЗДЕЛ 3.

## ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### 3.1. Объекты капитального строительства:

Коммунально-бытовое обслуживание,  
этажность - информация отсутствует,  
высотность - информация отсутствует,  
общая площадь - информация отсутствует,  
площадь застройки - информация отсутствует

N 1 (согласно чертежу), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:86588

Сооружения коммунального хозяйства,  
этажность - информация отсутствует,  
высотность - информация отсутствует,  
общая площадь - информация отсутствует,  
площадь застройки - информация отсутствует

N 2 (согласно чертежу), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:93941



- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп (1132.67 кв.м.).

**Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 в редакции от 05.06.2013 № 476.

**Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль):**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:1388 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:1388 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.

**5.2. Иные сведения:**

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажность от 9 до 25 этажей).

2. Нулевые отступы от границ смежных земельных участков назначены в соответствии со схемой межевания территории на расчетный срок проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденных Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

3. В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504003:1388 принят договор о развитии застроенной территории от 21.12.2015 № 5-29-Р.

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

5. Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

6. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

7. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта



культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

#### РАЗДЕЛ 6.

### ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН

см. Приложение №1

#### РАЗДЕЛ 7.

### ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

см. Приложение №1

#### РАЗДЕЛ 8.

### НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК", ПРИСВОЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОРЯДКОМ ПРИСВОЕНИЯ НОМЕРОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Информация отсутствует.

#### РАЗДЕЛ 9.

### ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

\* В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.10.2018 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

## РАЗДЕЛ 10.

### **РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.08.2016 № 169 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

## РАЗДЕЛ 11.

### **ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка  
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Прав

169

услу

внос

юдско

елены

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385098,09	1534086,31
2	385109,10	1534105,15
3	385079,39	1534121,95
4	385060,73	1534088,48
5	385092,26	1534079,59
6	385094,69	1534088,24
1	385098,09	1534086,31

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

**(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон**

**(раздел 6 градостроительного плана земельного участка)**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль)	1	385060,73	1534088,48
	2	385079,39	1534121,95
	3	385109,10	1534105,15
	4	385098,09	1534086,31
	5	385094,69	1534088,24
	6	385092,26	1534079,59
	1	385060,73	1534088,48

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Охранная зона КЛ 6КВ РП 240-ТП 2681	1	385067,90	1534101,34
	2	385069,02	1534103,35
	3	385077,33	1534089,53
	4	385081,20	1534082,71
	5	385078,47	1534083,48
	6	385075,60	1534088,52
	1	385067,90	1534101,34

**Информация о границах публичных сервитутов (раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях****(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385085,42	1533904,46
2	385137,42	1534089,49
3	385018,42	1534156,58
4	384983,70	1534175,90
5	384975,26	1534178,59
6	384891,83	1534202,86
7	384820,39	1534222,90
8	384764,65	1533988,16
9	384989,68	1533934,26





## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 3 1 7

**Местонахождение земельного участка:** Свердловская область,  
муниципальное образование «город Екатеринбург»,  
р-н Чкаловский, ул. Титова.

г. Екатеринбург



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## Градостроительный план земельного участка

№ **Р** **Ф** - **6** **6** - **3** - **0** **2** - **0** - **0** **0** - **2** **0** **2** **0** - **0** **3** **1** **7**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.06.2020 № 4346/003/21/001

**ООО "Виктория СКК"**

взамен Градостроительного плана земельного участка от 13.04.2020 г. № RU66302000 – 15980

### Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Чкаловский, ул. Титова.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):** см. Приложение №1  
**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:** 66:41:0504003:1433

**Площадь земельного участка:** 2607 кв.м.

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:


В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):** см. Приложение №1

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Проект планировки и проект межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**План подготовлен** главным специалистом сектора подготовки градостроительных планов земельных участков  
16.07.2020  
(дата)  К.П. Волкова  
(расшифровка подписи)

**План заверен подписью** и.о. начальника Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга заместителем начальника Департамента, главным архитектором  
16.07.2020  
(дата)  А.В. Молоков  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 16.07.2020

**План согласован**

заместителем начальника Департамента по инженерному обеспечению

16.07.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Примизенкин

(расшифровка подписи)

заместителем начальника Департамента по землепользованию

16.07.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Рогов

(расшифровка подписи)

заведующим сектором подготовки ГПЗУ отдела информационных ресурсов в градостроительной деятельности

16.07.2020

(дата)

(подпись)

Е.Г. Лошманова

(расшифровка подписи)

РА  
Сх  
уч:




РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 1.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

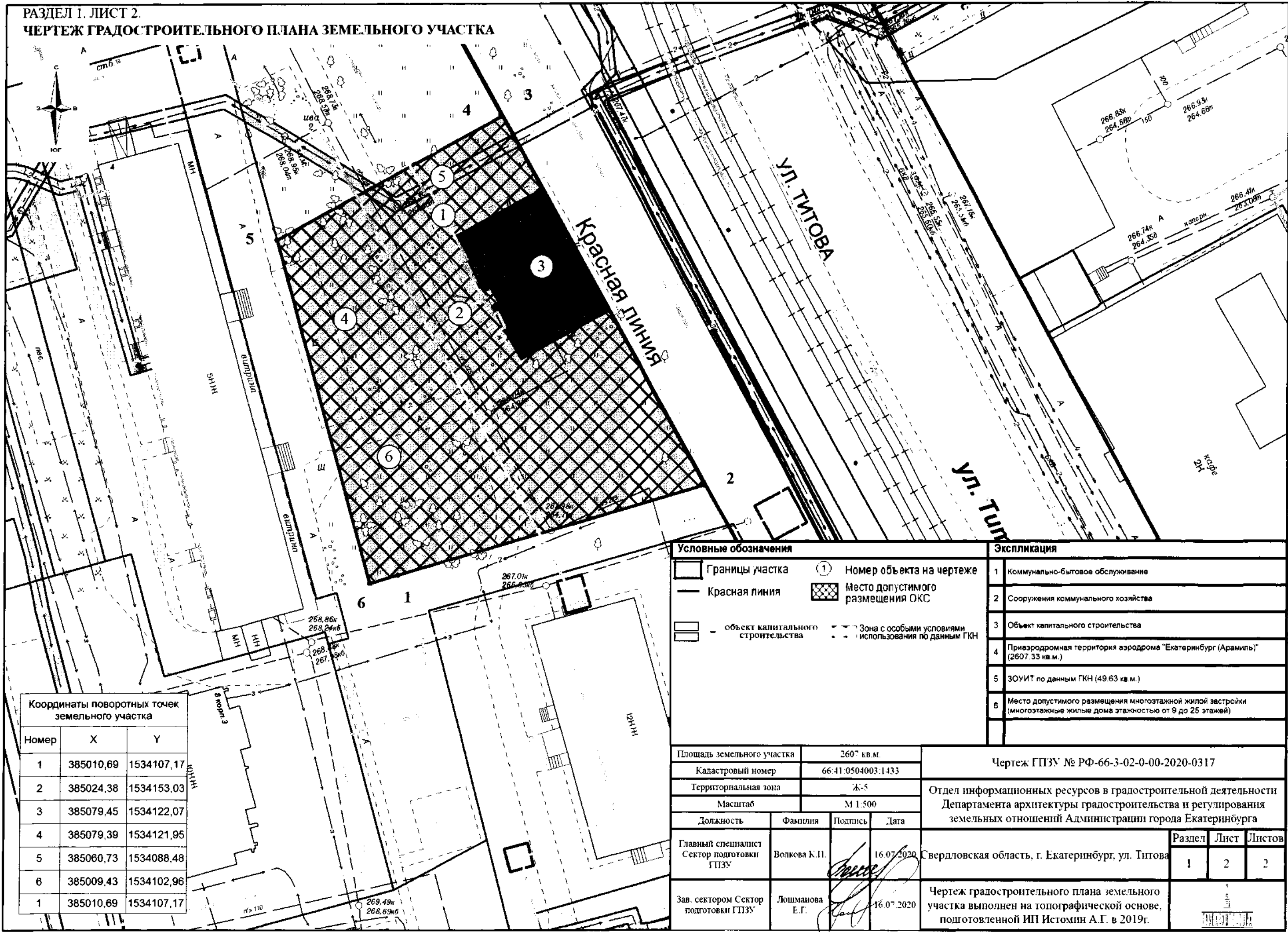
 - Местоположение земельного участка

Адрес:

Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Титова

Масштаб: 1:5000

Дата: 16.07.2020



Координаты поворотных точек земельного участка		
Номер	X	Y
1	385010,69	1534107,17
2	385024,38	1534153,03
3	385079,45	1534122,07
4	385079,39	1534121,95
5	385060,73	1534088,48
6	385009,43	1534102,96
1	385010,69	1534107,17

Условные обозначения				Экспликация		
	Границы участка		Номер объекта на чертеже	1	Коммунально-бытовое обслуживание	
	Красная линия		Место допустимого размещения ОКС	2	Сооружения коммунального хозяйства	
	объект капитального строительства		Зона с особыми условиями использования по данным ГКН	3	Объект капитального строительства	
				4	Приаэродромная территория аэродрома "Екатеринбург (Арамиль)" (2607,33 кв.м.)	
				5	ЗООИТ по данным ГКН (49,63 кв.м.)	
				6	Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	
Площадь земельного участка		2607 кв.м.		Чертеж ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0317		
Кадастровый номер		66:41:0504003:1433				
Территориальная зона		Ж-5		Отдел информационных ресурсов в градостроительной деятельности Департамента архитектуры градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
Масштаб		М 1:500				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Титова		
Главный специалист Сектор подготовки ГПЗУ	Волкова К.П.		16.07.2020			
Зав. сектором Сектор подготовки ГПЗУ	Лошманова Е.Г.		16.07.2020	Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной ИП Истомин А.Г. в 2019г.		
				Раздел	Лист	Листов
				1	2	2

## РАЗДЕЛ 2.

### ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 23 июня 2020 года №24/37).**

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:\***

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров) <sup>1</sup>;
- среднеэтажная жилая застройка <sup>1</sup>;
- объекты гаражного назначения;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м);
- здравоохранение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт.

Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилая застройка (специализированный жилищный фонд);
- многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров) <sup>2</sup>;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- производственная деятельность;
- связь;
- историко-культурная деятельность.

<sup>1</sup> В жилых зонах многоэтажных и среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном

участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

<sup>2</sup> В жилых зонах малоэтажных многоквартирных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

\* - С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П (пп.1 п.5.2 раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-/17	70%	-	-*

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

предельная максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;

предельная максимальная общая площадь объектов торговли – 30 000 кв. м;

предельное количество этажей объектов общественного питания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов бытового обслуживания – 3 этажа;

предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв. м;

предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;

предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв. м;

предельное количество этажей объектов делового управления – 2 этажа;

предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления – 1500 кв. м;

предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;

предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности – 1500 кв. м;

производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

\* - Характеристика проектируемой застройки:

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определено назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземный гараж.

- Максимальная плотность застройки: 41500 кв. м/га;

- Общая площадь квартир не более 4624 кв. м;

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями подземно-наземный гараж отнесен к I этапу строительства.

- Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах не менее 119<sup>1</sup>

1. определяется проектной документацией на объект.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### РАЗДЕЛ 3.

## ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### 3.1. Объекты капитального строительства:

Коммунально-бытовое обслуживание,  
этажность - информация отсутствует,  
высотность - информация отсутствует,  
общая площадь - информация отсутствует,  
площадь застройки - информация отсутствует

№ 1 , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **66:41:0000000:86588**

Сооружения коммунального хозяйства,  
этажность - информация отсутствует,  
высотность - информация отсутствует,  
общая площадь - информация отсутствует,  
площадь застройки - информация отсутствует

№ 2 , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **66:41:0000000:93941**

Объект капитального строительства,  
этажность - информация отсутствует,  
высотность - информация отсутствует,  
общая площадь - информация отсутствует,  
площадь застройки - информация отсутствует

N 3 , \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ сведения отсутствуют \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют**

N \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(дата)

общая площадь объекта \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
площадь застройки земельного участка \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_

**РАЗДЕЛ 4.**

**ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504003:1433 не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

## РАЗДЕЛ 5.

### **ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ТОМ ЧИСЛЕ ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **5.1. Ограничения использования земельного участка:**

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости земельный участок кадастровым номером 66:41:0504003:1433 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона КЛ 6КВ РП 240-ТП 2681 (49.63 кв.м.).

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0504003:1433 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп (2607.33 кв.м.).

#### **Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 в редакции от 05.06.2013 № 476.

#### **Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль):**

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:1433 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0504003:1433 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.

#### **5.2. Иные сведения:**

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей).

2. Нулевые отступы от границ смежных земельных участков назначены в соответствии со схемой межевания территории на расчетный срок проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденных Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.



3. В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504003:1433 принят договор о развитии застроенной территории от 21.12.2015 № 5-29-Р.

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

5. Размещение внешних инженерных сетей должно осуществляться в поперечных профилях запроектированной улично-дорожной сети в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах переуллка Рижского - улицы Титова - улицы Военной - улицы Агрономической, утвержденными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.12.2016 № 1049-П.

6. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

7. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

#### РАЗДЕЛ 6.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН**

см. Приложение №1

#### РАЗДЕЛ 7.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

см. Приложение №1

#### РАЗДЕЛ 8.

### **НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК", ПРИСВОЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОРЯДКОМ ПРИСВОЕНИЯ НОМЕРОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Информация отсутствует.

## РАЗДЕЛ 9.

### ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземный гараж	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

\* В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.10.2018 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

## РАЗДЕЛ 10.

### РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.08.2016 № 1694 Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

## РАЗДЕЛ 11.

### ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка**  
**раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385010,69	1534107,17
2	385024,38	1534153,03
3	385079,45	1534122,07
4	385079,39	1534121,95
5	385060,73	1534088,48
6	385009,43	1534102,96
1	385010,69	1534107,17

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) (раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон (раздел 6 градостроительного плана земельного участка)**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Пригородная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы)	1	385009,43	1534102,96
	2	385024,38	1534153,03
	3	385079,45	1534122,07
	4	385060,73	1534088,48
	1	385009,43	1534102,96

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Охранная зона КЛ 6КВ РП 240-ТП 2681	1	385065,00	1534106,16
	2	385074,94	1534124,60
	3	385076,68	1534123,63
	4	385067,30	1534106,22
	5	385069,02	1534103,35
	6	385067,90	1534101,34
	1	385065,00	1534106,16

**Информация о границах публичных сервитутов (раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях****(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	385085,42	1533904,46
2	385137,42	1534089,49
3	385018,42	1534156,58
4	384983,70	1534175,90
5	384975,26	1534178,59
6	384891,83	1534202,86
7	384820,39	1534222,90
8	384764,65	1533988,16
9	384989,68	1533934,26

