

ООО «АР Проект»

**Объект: «ЖК Петровский». Жилые многоквартирные дома №1 и №4
секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская
область»**



Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

195/2022-00-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
1	Э08-22	<i>Николаева</i>	07.2022

Екатеринбург, 2022

ООО «АР Проект»


**Объект: «ЖК Петровский». Жилые многоквартирные дома №1 и №4
секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская
область»**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

195/2022-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	308-22		07.2022

Главный инженер проекта



Зимин И.В.

Екатеринбург, 2022

Раздел, подраздел	Содержание	Лист
1	Общие положения	3
2	Характеристика земельного участка	4
3	Обоснование планировочной организации земельного участка. Обоснование схем транспортных коммуникаций. <i>Изм.1</i>	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка. <i>Изм.1</i>	6
5	<i>Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Описание организации рельефа вертикальной планировки. Изм.1</i>	7
6	Решения по благоустройству территории	8
7	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. <i>Изм.1</i>	9
8	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территорий. <i>Изм.1</i>	10
9	<i>Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Нов.</i>	10
Приложение		
1	Расчет автостоянок. <i>Изм.1</i>	11
2	Расчет ТБО. <i>Изм.1</i>	12
3	Расчет площадок для жителей. <i>Изм.1</i>	13

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами, инструкциями и российскими стандартами, техническими условиями и заданием на проектирование.

Технические решения, принятые в рабочей документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных техническим регламентом требований пожарной безопасности.

Главный инженер проекта

Зимин И.В.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№

1	-	Зам	08-22	<i>Никитин</i>	07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

195/2022-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

1. Общие положения

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан с учётом положений следующих документов:

- НГП городского округа Верхняя Пышма. Решение городской думы от 31.03.2022
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
- ГОСТ 21.508-2020 СПДС. «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-2020 СПДС. «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- ГПЗУ №РФ-66-2-10-0-00-2022-32;

Взам.инв. №									
	Подпись и дата								
Инв.№							195/2022-00-ПЗУ.ПЗ		
	1	-	зам	308-22	<i>Мисарина</i>	07.22			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Содержание тома			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
						ООО «АР Проект»			

2. Характеристика земельного участка

Проектируемый участок расположен по улице Петрова города Верхняя Пышма.

С северной стороны участок граничит с ранее построенными жилыми домами ЖК Петровский.

С восточной стороны граничит с улицей Петрова.

С юга участок граничит с индивидуальной жилой застройкой.

С запада граничит с индивидуальной жилой застройкой.

Рельеф неровный, измененный при планировке окружающей территории. Абсолютные отметки меняются от 277,90м до 293,20м.

Район и подрайон строительства по климатическому районированию относится к 1В по СП 131.13330.2012(2018). Зона влажности – сухая, согласно СП 50.13330.2012.

Преобладающие ветра – западного и юго-западного направления.

Система координат МСК66

Система высот Балтийская.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №					195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. Обоснование планировочной организации земельного участка. Обоснование схем транспортной коммуникаций.

Участок расположен в городе Верхняя Пышма по улице Петрова.
Проект представляет собой комплекс из двух жилых домов секционного типа.
В соответствии с заданием на проектирование строительство жилого комплекса разделено на 3 этапа строительства:

Этап 1 включает в себя:

Секции 1, 2 жилого дома №1, (поз. 1 по ПЗУ),
Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой (поз. 1.01 по ПЗУ).

Этап 2 включает в себя:

Жилой дом №4 (поз. 4 по ПЗУ) и примыкающая часть автостоянки.

Этап 3 включает в себя:

Секции 3, 4, 5 жилого дома №1, (поз. 1 по ПЗУ)
Часть автостоянки (поз. 1.02 по ПЗУ)

Размещение проектируемого объекта предусматривается в границах отведенного участка, в границах зон допустимого размещения в соответствии с ГПЗУ.

Планировочно комплекс расположен в уже сложившейся и развивающейся, активно застраиваемой территории.

Основной проезд к проектируемым домам организован по дублеру с улицы Петрова.

Дворовое пространство изолировано от въездов, сквозных проездов и парковочных мест.
Высота ограждения стилобатной части 2,25 м от уровня благоустройства дворовой территории. Подъезд для хозяйственного и обслуживающего назначения предусматривается через паркинг. В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено ограждение территории единое с ранее возведенными жилыми домами.

В проекте представлены площадки, находящиеся на кровле подземной автостоянки. В соответствии с нормируемым количеством предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых и для занятий физической культурой и массовым спортом.

Проезды пожарной техники запроектированы в соответствии с нормами, размещены на нормативных расстояниях от зданий. Организован проезд пожарных машин, с твердым покрытием. Проектная документация выполнена с учетом обеспечения безопасной эксплуатации и пожарной безопасности введенных в эксплуатацию объектов во время строительства последующих этапов. См. чертеж 195/2022-00-ПЗУ л.6.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв.№					195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	Зам	08-22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

4. **Технико-экономические показатели земельного участка**

№п\п	Наименование	Количество благоустраиваемой территории								
		В границах благоустройства, м ²			В границах участка, м ²			За границами участка, м ²		
		1 этап	2 этап	3 этап	1 этап	2 этап	3 этап	1 этап	2 этап	3 этап
1	Площадь в соответствии с ГПЗУ				11720	11720	11720			
2	Площадь благоустраиваемой территории	10087	980	9152	5653	980	4372	4434	-	4780
3	Площадь застройки: Дома 1 секций 1 и 2 - 954 м ² Дома 4 - 545м ² Дома 1 секций 3, 4 и 5 - 1487м ²	Дома 1 секций 1 и 2 - 954 м ²	Дома 4 - 545м ²	Дома 1 секций 3, 4 и 5 - 1487м ²	Дома 1 секций 1 и 2 - 954 м ²	Дома 4 - 545м ²	Дома 1 секций 3, 4 и 5 - 1487м ²	-	-	-
4	Площадь покрытий:									
	- площадь проезда ПД-4	3373	-	3663	575	-	620	2798	-	3043
	- площадь тротуаров асфальтобетон	1978	325	1684	1148	325	758	830	-	926
	- площадь озеленения	920	110	655	180	110	325	740	-	330
	- площадь покрытия площадок ПП-2	-	-	75	-	-	-	-	-	75
5	Площадь покрытий на кровле автостоянки:									
	- площадь тротуаров асфальтобетон	737	-	348	737	-	348	-	-	-
	- площадь озеленения	830	-	414	830	-	414	-	-	-
	- площадь покрытия площадок ПП-2	1155	-	377	1155	-	377	-	-	-

Инв.№

Подпись и дата

Взам.инв. №

195/2022-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Изм. Кол.уч Лист №доку. Подпись Дата

Процент застройки: $S_{застройки} = 2977 \text{ м}^2$, $S_{зем. Участка} = 11720 \text{ м}^2$
 $2977 * 100 / 11720 = 25,4\%$, соответственно процент застройки составляет 25.4%, что меньше максимально допустимого по ГПЗУ(50%).

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Рельеф неровный, измененный при планировке окружающей территории. Абсолютные отметки меняются от 277,90м до 293,20м. Уклон поверхности наблюдается к югу.

В соответствии с техническим отчетом 2022-БВ-014-ИЗИ-Т Насыпные грунты и суглинки элювиальные в интервалах глубин 2,0–3,0 м и 4,0–5,0 отнесены к категории загрязнения почв «ОПАСНАЯ». Согласно указаниям, представленным в прил. 9 СанПиН 1.2.3684–21, грунты имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Суглинки элювиальные в интервалах глубин 1,0–2,0 м и 3,0–4,0 м отнесены к категории загрязнения почв «ДОПУСТИМАЯ». Согласно указаниям, представленным в прил. 9 СанПиН 1.2.3684–21, могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска, под любые культуры с контролем качества пищевой продукции.

Приповерхностный слой по микробиологическим и паразитологическим показателям отнесен к категории загрязнения «чистая»

Вертикальная планировка участка решена в увязке с существующими высотными отметками. На территории выполняется поверхностный водоотвод с выпуском воды в проектируемую ливневую канализацию, а также в увязке с существующей улицей на отметки существующей улицы Петрова. Проектом приняты нормируемые уклоны тротуаров и проездов. На эксплуатируемой кровле паркинга и жилых домах располагаются воронки со сбором воды в ливневую канализацию (закрытый водоотвод).

Подпорная стенка выполняется с сетчатым ограждением общей высотой 2.25м от уровня двора.

Абсолютная отметка нуля проектируемых зданий – 287,00

Для 1 этапа строительства:

Объем земляных работ по площадке составляет:

Насыпь – 1650,47м³

Выемка – 522,95м³

Для 2 этапа строительства:

Объем земляных работ по площадке составляет:

Насыпь – 305,16м³

Выемка – 61м³

Для 3 этапа строительства:

Объем земляных работ по площадке составляет:

Насыпь – 1000,55м³

Выемка – 378,95м³

Организация рельефа представлена на черт. № 195/2022-00-ПЗУ л.3.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №					195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	Зам	08-22		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

План земляных масс представлен на черт. № 195/2022-00-ПЗУ л.4.

6. Решения по благоустройству территории

Благоустройство территории проектируемых жилых домов представлено в условных границах и предусматривает:

- устройство тротуаров из асфальтобетонного покрытия на проектируемой территории с установкой бетонного бортового камня БР 100.20.8;

- устройство проездов к автостоянке и площадке для сбора ТБО из плотного асфальтобетонного покрытия ПД-4, бетонного бортового камня БР 100.30.15;

- устройство клумб;

- устройство газонов;

- посадка деревьев и кустарников

План благоустройства и озеленения представлен

на черт. №195/2022-00-ПЗУ л.2.

7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

План благоустройства выполнен в соответствии с требованиями СП59.13330.2012(2016) по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

Расчетное количество машиномест для 1 этапа строительства – 85 м/м. Из них для инвалидов необходимо 5% – 5 м/м. Проектом предусматривается 5 парковочных мест для МГН, из них ~~4~~ 3 м/м в подземном паркинге и 1 2 м/м на открытой стоянке.

Расчетное количество машиномест для 2 этапа строительства – 34 м/м. Из них для инвалидов необходимо 5% – 2 м/м. Проектом предусматривается 2 парковочных мест для МГН подземном паркинге.

Расчетное количество машиномест для 3 этапа строительства – 134 м/м. Из них для инвалидов необходимо 5м/м + 34*3% = 6 м/м. Проектом предусматривается 6 парковочных мест для МГН, из них 1 2 м/м в подземном паркинге и 5 4 м/м на открытой стоянке.

8. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территорий.

Проект выполняется в соответствии с отведенными границами земельного участка, в соответствии с территорией возможно размещения зданий и сооружений Граница землеотвода и территории допустимого размещения зданий и сооружений обозначена в графической части раздела, а так же вынесены в условные обозначения. Описание СЗ представлено. Проект выполнен с соблюдением санитарно-защитных зон.

Все СЗЗ и ЗОУИТ представлены на листе 1, раздела 195/2022-00-ПЗУ.

СЗЗ от въезда в автостоянку устанавливается 15м, СЗЗ от них указана на листе 1 шифр 195/2022-00-ПЗУ.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №	195/2022-00-ПЗУ.ПЗ				Лист
			1	-	Зам	08-22	<i>Николаева</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СЗЗ от проезда автотранспорта, ведущему в паркинг – не менее 7 м, от гостевых автостоянок СЗЗ не регламентируется.

Согласно требованиям СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста находятся на расстоянии 12 м от проектируемого жилого дома.

ЗОУИТ в гарнцах земельного участка:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (76,13 кв.м.);
- охранный зона инженерных коммуникаций (3,21кв.м.) – охранный зона газопровода.

Также на участке запроектированы сети: канализации, водопровода, теплотрассы, электрики и наружного освещения.

Вывод: Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

9. Обоснование схем транспарантной коммуникаций, обеспечивающих внешних и внутренних подъезд к объекту капитального строительства.

Основной проезд к проектируемым домам организован по дублеру с улицы Петрова.

Дворовое пространство изолировано от въездов, сквозных проездов и парковочных мест. Подъезд для хозяйственного и обслуживающего назначения предусматривается через паркинг. Схема движения транспортных средств на площадке предоставлена на черт. №195/2022-00-ПЗУ л.2.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №					195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	Зам	08-22		<i>Николаева</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Расчет автостоянок

Выполнен в соответствии с НПП городского округа Верхняя Пышма

Уровень автомобилизации города Верхняя Пышма принят 300 машин на 1000 жителей.

Объект посещения	Расчетные единицы	Фактическое размещение
1	2	3
1 этап		
Жилые дома: Кол. жителей - 300 чел.	Удельная обеспеченность местами хранения предусматривается с учетом средней заселённости квартиры 3,5 человека (в соответствие с п.15 НПП по г. В.Пышма). Расчетное количество квартир $300/3,5 = 85$ квартир. $85 * 0,8 = 68$ - м/м постоянного хранения; $85 * 0,16 = 14$ - м/м гостевого хранения.	68 70 м/места - в подземной автостоянке 66 м/м - открытая автостоянка
Офисные помещения 35 сотрудник	Число маш/мест на расчетную единицу: 8 машин на 100 сотрудников $8 \times 35 = 3$ м/м 100	66 м/м - открытая автостоянка
Итого:	85 м/м 68 м/м постоянного хранения; 14 м/м гостевого хранения; 3 м/м временного хранения	68 70 м/места - в подземной автостоянке, из них 68 м/м для постоянного хранения; 66 м/м - открытая автостоянка, из них 14 м/м для гостевого хранения поз. Е ПЗУ, 3 м/м для временного хранения поз. Д ПЗУ.
Вывод: Проектом предусмотрена обеспеченность м/м в полном объеме. Избыток: 49 51 м/м, из них 2 м/м - подземная автостоянка, 49 м/м - открытая автостоянка.		
2 этап		
Жилые дома: Кол. жителей - 193 чел.	Удельная обеспеченность местами хранения предусматривается с учетом средней заселённости квартиры 3,5 человека (в соответствие с п.15 НПП по г.	4 6 м/места - в подземной автостоянке 49 м/м - открытая автостоянка (в границах 1 этапа)

Инв.№ / Подпись и дата / Взам.инв. №

1	-	Зам	08-22	<i>Николаева</i>	07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

195/2022-00-ПЗУ.ПЗ

Лист
8

	<p>В.Пышма).</p> <p>Расчетное количество квартир $193/3,5 = 55$ квартир</p> <p>$44 * 0,8 = 25$ - м/м постоянного хранения;</p> <p>$44 * 0,16 = 7$ - м/м гостевого хранения.</p>	
<p>Офисные помещения</p> <p>17 сотрудник</p>	<p>Число маш/мест на расчетную единицу:</p> <p>8 машин на 100 сотрудников</p> <p>$8 \times 17 = 2$ м/м</p> <p>100</p>	<p>49 м/м - открытая автостоянка (в границах 1 этапа)</p>
<p>Итого:</p>	<p>34 м/м</p> <p>25 м/м постоянного хранения;</p> <p>7 м/м гостевого хранения;</p> <p>2 м/м временного хранения</p>	<p>4 6 м/места - в подземной автостоянке для постоянного хранения;</p> <p>49 м/м- открытая автостоянка (в границах 1 этапа), из них</p> <p>19 м/м для постоянного хранения поз. Г ПЗУ,</p> <p>7 м/м для гостевого хранения поз. Е ПЗУ,</p> <p>2 м/м для временного хранения поз. Д ПЗУ.</p>

Вывод: Проектом предусмотрена обеспеченность м/м в полном объеме.

Избыток по 1 этапу строительства:

~~49~~ 21 м/м - открытая автостоянка

3 этап

<p>Жилые дома:</p> <p>Кол. жителей - 475 чел.</p>	<p>Удельная обеспеченность местами хранения предусматривается с учетом средней заселённости квартиры 3,5 человека (в соответствие с п.15 НГП по г. В.Пышма).</p> <p>Расчетное количество квартир $475/3,5 = 135$ квартир</p> <p>$135 * 0,8 = 108$ - м/м постоянного хранения;</p> <p>$135 * 0,16 = 22$ - м/м гостевого хранения.</p>	<p>43 40 м/места - в подземной автостоянке</p> <p>118 м/м - открытая автостоянка</p>
<p>Офисные помещения</p> <p>45 сотрудник</p>	<p>Число маш/мест на расчетную единицу:</p> <p>8 машин на 100 сотрудников</p> <p>$8 \times 45 = 4$ м/м</p> <p>100</p>	<p>118 м/м - открытая автостоянка</p>

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №

195/2022-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Итого:	134 м/м 108 м/м постоянного хранения; 22 м/м гостевого хранения; 4 м/м временного хранения	43 40 м/места – в подземной автостоянке для постоянного хранения; 118 м/м – открытая автостоянка, из них 68 м/м для постоянного хранения поз. Г ПЗУ, 22 м/м для гостевого хранения поз. Е ПЗУ, 4 м/м для временного хранения поз. Д ПЗУ.
---------------	---	--

Вывод: Проектом предусмотрена обеспеченность м/м в полном объеме.
Избыток: 24 м/м – открытая автостоянка

Вывод: Проектом предусмотрена обеспеченность м/м в полном объеме.

415 ~~114~~ м/места – в подземной автостоянке

184 м/м – открытая автостоянка

Избыток: ~~46~~ 45 м/м на открытой автостоянке

Приложение 2

Расчет накопления ТБО

Выполнен в соответствии с Постановлением РЭК №77-ПК

Для 1 этапа

Для жителей Дома №1 секции 1, 2

Количество проживающих – 300 чел.

$$\frac{2,013 \times 300 \text{чел.} \times 1,25}{365 \times 1.1} = 1,88$$

$$365 \times 1.1$$

Для офисных помещений

Количество сотрудников – 35 чел.

$$\frac{0,936 \times 35 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,05$$

$$365 \times 1.1$$

Смет с улиц

Убираемая площадь – 5069,81 м²

$$\frac{0,01 \times 5069,81 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,16$$

$$365 \times 1.1$$

Для автостоянок

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

1	-	Зам	08-22	<i>Николаева</i>	07.22	195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Количество м/мест в паркинге – 68м/м

$$\frac{0,036 \times 68 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,008$$

Для автомойки

Количество постов в автомойке – 4м/м

$$\frac{1,512 \times 4 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,02$$

Итого: 2,17

Проектом предусматривается устройство мусорной камерой с размещением в ней 8 контейнеров с отдельным сбором мусора. Для 1 этапа строительства предусмотрено 3 контейнеров по 1.1 м³ (с учетом заполняемости на 90% $2,17/0,9 = 2,41$).

Вывоз мусора осуществляется раз в сутки. Рядом размещается место для сбора КГО.

Расчет КГО

Количество проживающих – 300чел.

$$\frac{0,14 \times 300 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,13$$

Для 2 этапа

Для жителей Дома №4

Количество проживающих – 193 чел.

$$\frac{2,013 \times 193 \text{чел.} \times 1,25}{365 \times 1.1} = 1,21$$

Для офисных помещений

Количество сотрудников – 21 чел.

$$\frac{0,936 \times 21 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,05$$

Смет с улиц

Убираемая площадь – 861,64 м²

$$\frac{0,01 \times 861,64 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,02$$

Для автостоянок

Количество м/мест в паркинге – 4м/м

$$\frac{0,036 \times 4 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,0004$$

Итого: 1,29

Проектом в 1 этапе строительства предусмотрено устройство мусорной камерой с размещением в ней 8 контейнеров с отдельным сбором мусора.

Для 2 этапа строительства предусматривается установка контейнеров по 1.1 м³ (с учетом заполняемости на 90% $1,29/0,9 = 1,43$). Для 1 и 2 этапа предусмотрено 4 контейнера ($2,41+1,43= 3,84$).

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №	195/2022-00-ПЗУ.ПЗ				Лист
			1	-	Зам	08-22	<i>Николаева</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Вывоз мусора осуществляется раз в сутки. Рядом размещается место для сбора КГО.

Расчет КГО

Количество проживающих – 193 чел.

$$\frac{0,14 \times 193 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,08$$

Для 3 этапа

Для жителей Дома №1 секции 3, 4, 5

Количество проживающих – 475 чел.

$$\frac{2,013 \times 475 \text{ чел.} \times 1,25}{365 \times 1.1} = 2,98$$

Для офисных помещений

Количество сотрудников – 45 чел.

$$\frac{0,936 \times 45 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,13$$

Смет с улиц

Убираемая площадь – 6067,05 м²

$$\frac{0,01 \times 6067,05 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,19 \text{ м}^3$$

Для автостоянок

Количество м/мест в паркинге – 43 м/м

$$\frac{0,036 \times 43 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,005$$

Итого: 3,30

Проектом в 1 этапе строительства предусмотрено устройство мусорной камерой с размещением в ней 8 контейнеров с отдельным сбором мусора.

Для 3 этапа строительства предусматривается установка контейнеров по 1.1 м³ (с учетом заполняемости на 90% $3,3/0,9 = 3,67$).

Для 1, 2 и 3 этапа предусматривается размещение 8 контейнеров (2,41+1,48+3,67= 7,51). Вывоз мусора осуществляется раз в сутки. Рядом размещается место для сбора КГО.

Расчет КГО

Количество проживающих – 475 чел.

$$\frac{0,14 \times 475 \times 1,25}{365 \times 1.1} = 0,21 \text{ м}^3$$

Вывод: Проектом предусматривается устройство мусорной камерой с размещением в ней 8 контейнеров с отдельным сбором мусора. Вывоз мусора осуществляется раз в сутки. Рядом размещается место для сбора КГО.

Согласно п.4 СанПиН 2.1.3684–21 СЗЗ от площадки ТБО принята 8 м.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв. №					195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	Зам	08-22		<i>Николаева</i>
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет площадок

Выполнен в соответствии с НГП городского округа Верхняя Пышма

	Кол. жителей	Площадки для игр детей 0,7м ² /чел	Площадки для отдыха взрослых 0,2м ² /чел	Площадки спортивные, 1,5м ² /чел
По НГП 1 этап	300чел.	210м ²	60м ²	450м ²
По проекту 1 этап		560м ² (поз. А ПЗУ 58м ² +168м ² +334м ²)	194м ² (поз. В ПЗУ 52м ² +92м ² +50м ²)	521м ² (50% т.к. рядом располагаются спортивные площадки школы №25) (поз. Б ПЗУ 362м ² +156м ²)
Избыток по проекту 1 этапа		350м ²	134м ²	296м ²
По НГП 2 этап	193чел.	135,1м ²	38,6м ²	289,5м ²
По проекту 2 этап		0 м ²	0 м ²	0 м ²
С учетом избытка 1 этапа		350м ²	134м ²	296м ² (50% т.к. рядом располагаются спортивные площадки школы №25)
Избыток по проекту		214,9м ²	95,4м ²	151,25м ²
По НГП 3 этап	475чел.	332,5м ²	95м ²	712,5м ²
По проекту 3 этап		134м ² (поз. А ПЗУ 134м ²)	0м ²	319м ² (50% т.к. рядом располагаются спортивные площадки школы №25) (поз. Б 244м ² +75м ²)
С учетом избытка 1 этапа		214,9м ²	95м ²	151,25м ²

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

1	-	Зам	08-22	<i>Николаева</i>	07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

195/2022-00-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

*В проекте представлены площадки для игр детей (поз. А ПЗУ), отдыха взрослых (поз. В ПЗУ) и занятий спортом (поз. Б ПЗУ).

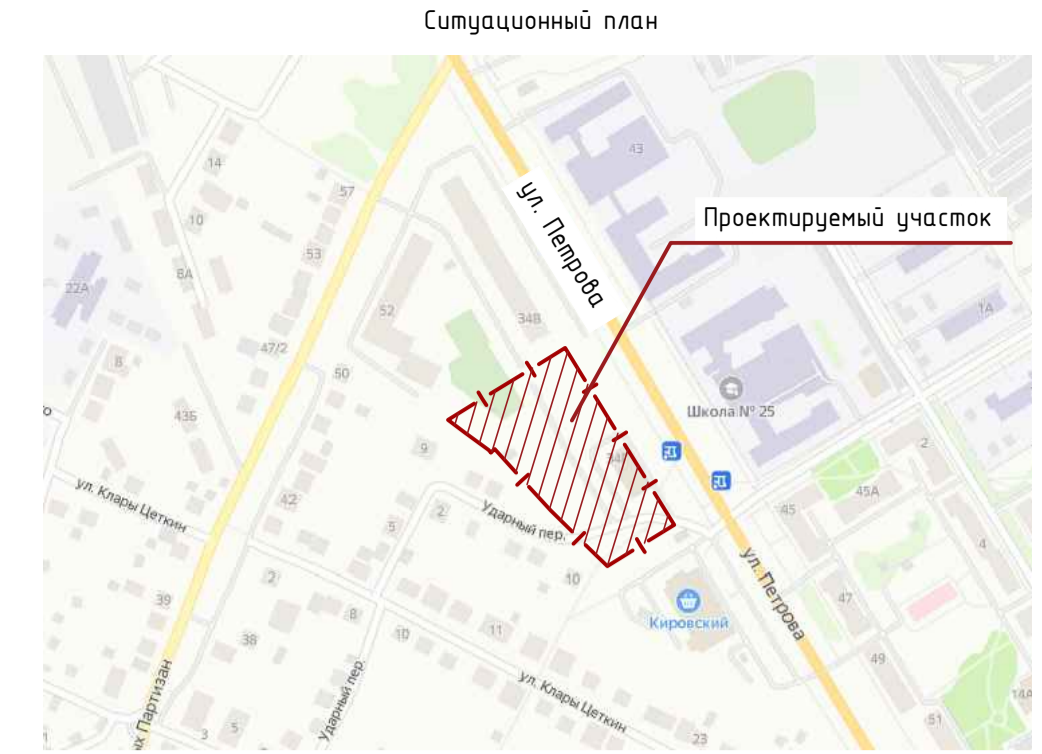
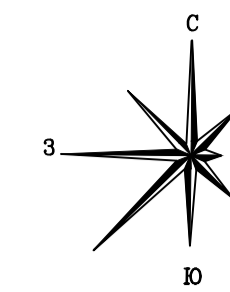
Вывод: Обеспеченность жителей площадками благоустройства выполняется полностью. Инсоляция площадок выполняется в соответствии с требованиями п.14.21 СП 42.13330.2011 и представлена в разделе инсоляции зданий и территории.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	3, 5, 7-13	-	-		308-22	<i>Иванова</i>	07.22

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

1	-	Зам	308-22	<i>Иванова</i>	07.22	195/2022-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
1 Этап строительства		
1	Секции 1, 2 жилого дома №1,	Проект
1.01	Часть автостоянки со встроенной автостоянкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
2 Этап строительства		
4	Жилой дом №4	Проект
3 Этап строительства		
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1,	Проект
1.02	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
Общеплощадочные работы		
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

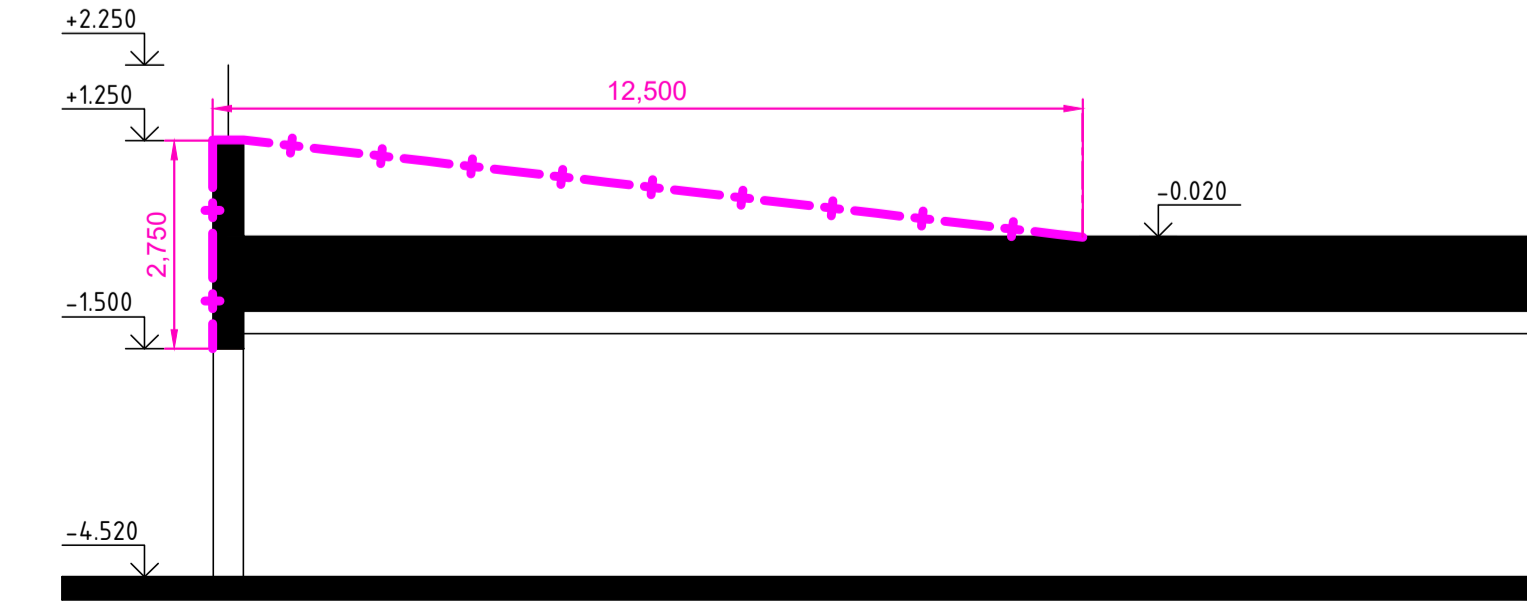
Координаты земельного участка в соотв. с ГПЗУ

Номер точки	Координаты характерных точек, м	
	x	y
1	405367.44	1533633.83
2	405420.22	1533720.11
3	405290.22	1533800.25
4	405259.92	1533750.95
5	405300.87	1533709.34
6	405345.93	1533668.23
7	405343.32	1533665.51
8	405345.25	1533663.78
9	405367.44	1533646.38
10	405367.44	1533633.83

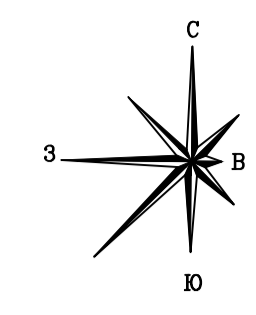
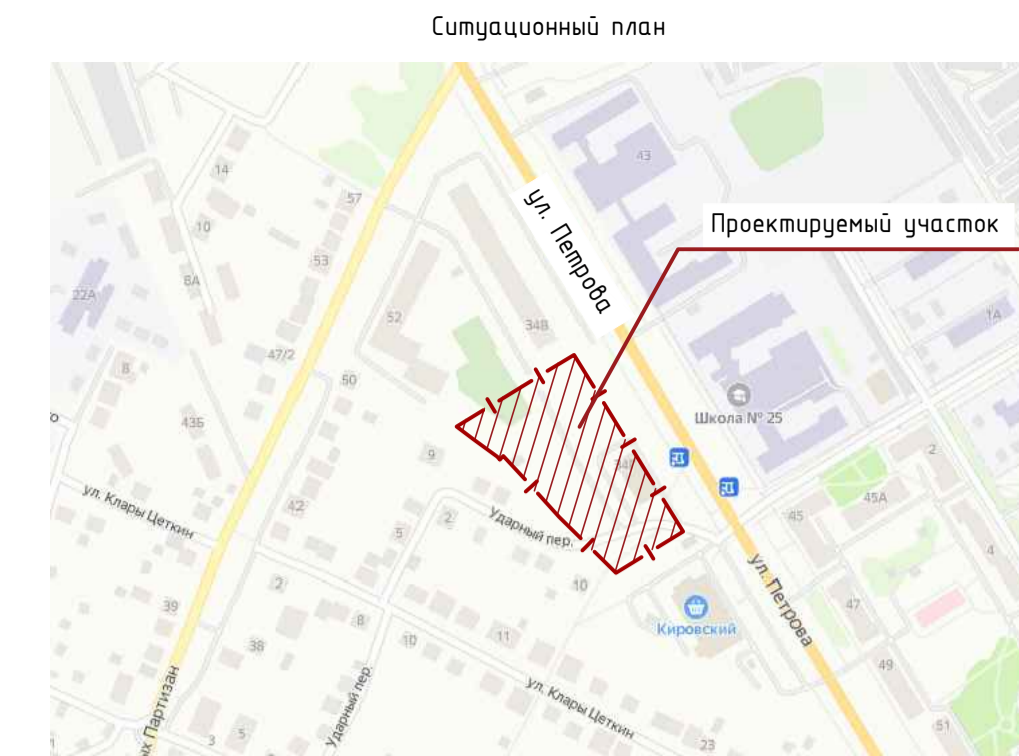
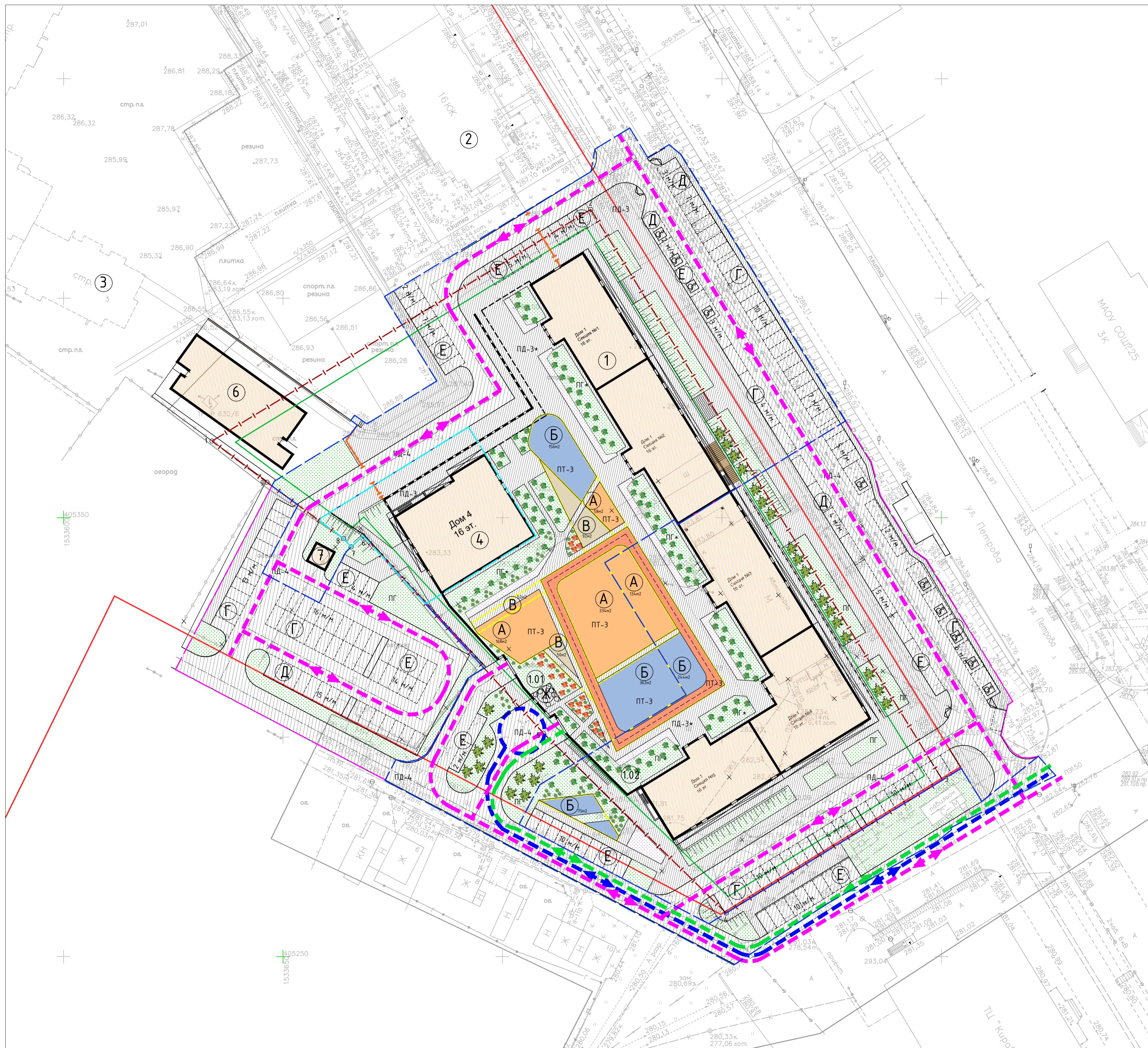
Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красная линия
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа
- Санитарно-защитная зона ТБО
- Санитарно-защитная зона от автостоянок постоянного и временного хранения до окон жилых домов
- Санитарно-защитная зона от автостоянок постоянного и временного хранения до площадок отдыха
- Санитарно-защитная зона от проезда до жилого дома
- Санитарно-защитная зона от окна жилого дома до площадок отдыха
- Санитарно-защитная зона от ворот паркинга до площадок отдыха
- Санитарно-защитная зона от шахты дымоудаления до окон жилого дома
- Санитарно-защитная зона от вентиляционных шахт до площадок отдыха
- Охранная зона ТП
- Открытые гостевые автостоянки
- Открытые автостоянки временного хранения
- Открытые автостоянки постоянного хранения
- Охранная зона

Схема С33 от въезда в паркинг до площадок отдыха



195/2022-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	308-22	<i>Михарина</i>	07.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Михарина	<i>Михарина</i>	07.2022		
Проверил	Масина	<i>Масина</i>	07.2022		
Н.контр.	Клепацкая	<i>Клепацкая</i>	07.2022		
Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»					
Генеральный план и транспорт				Стандия	Лист
Ситуационный план М1500				П	1
				ООО "АР Проект"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
1	1 Этап строительства	
1	Секции 1, 2 жилого дома №1,	Проект
1.01	Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
2	2 Этап строительства	
4	Жилой дом №4	Проект
3	3 Этап строительства	
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1,	Проект
1.02	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
	Общеплощадочные работы	
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

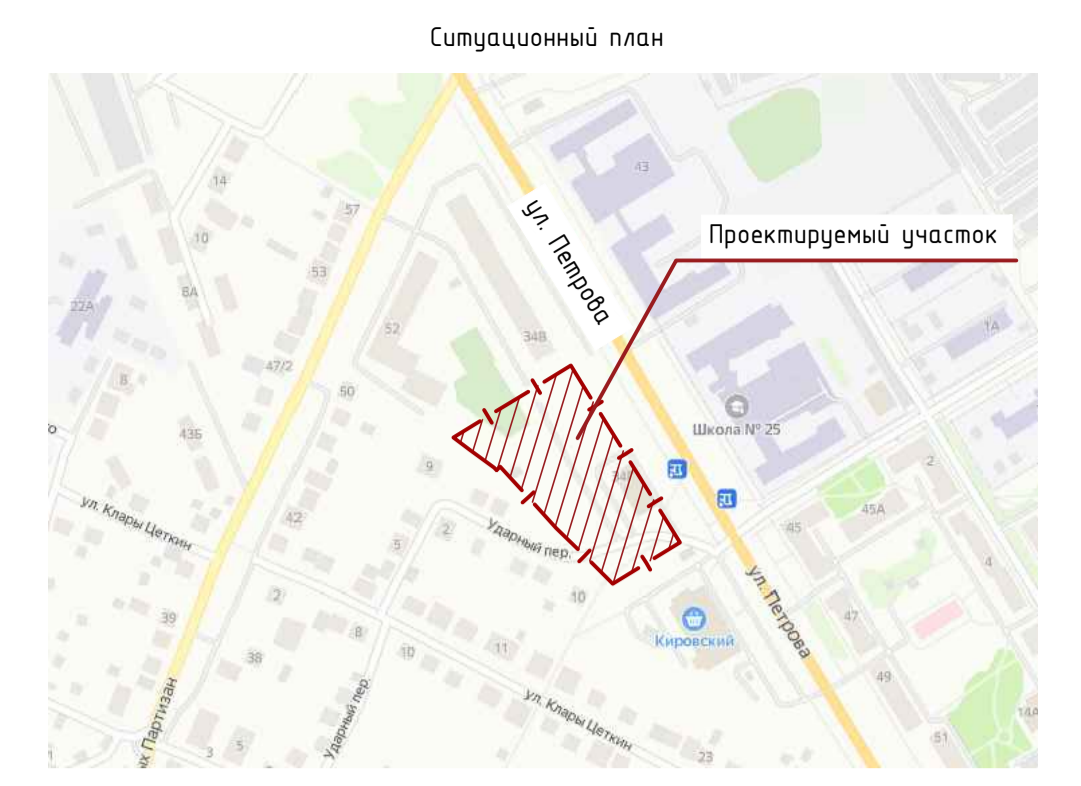
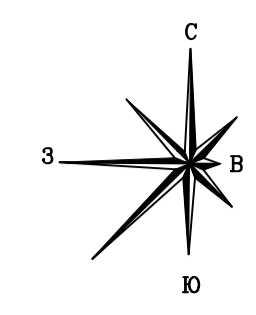
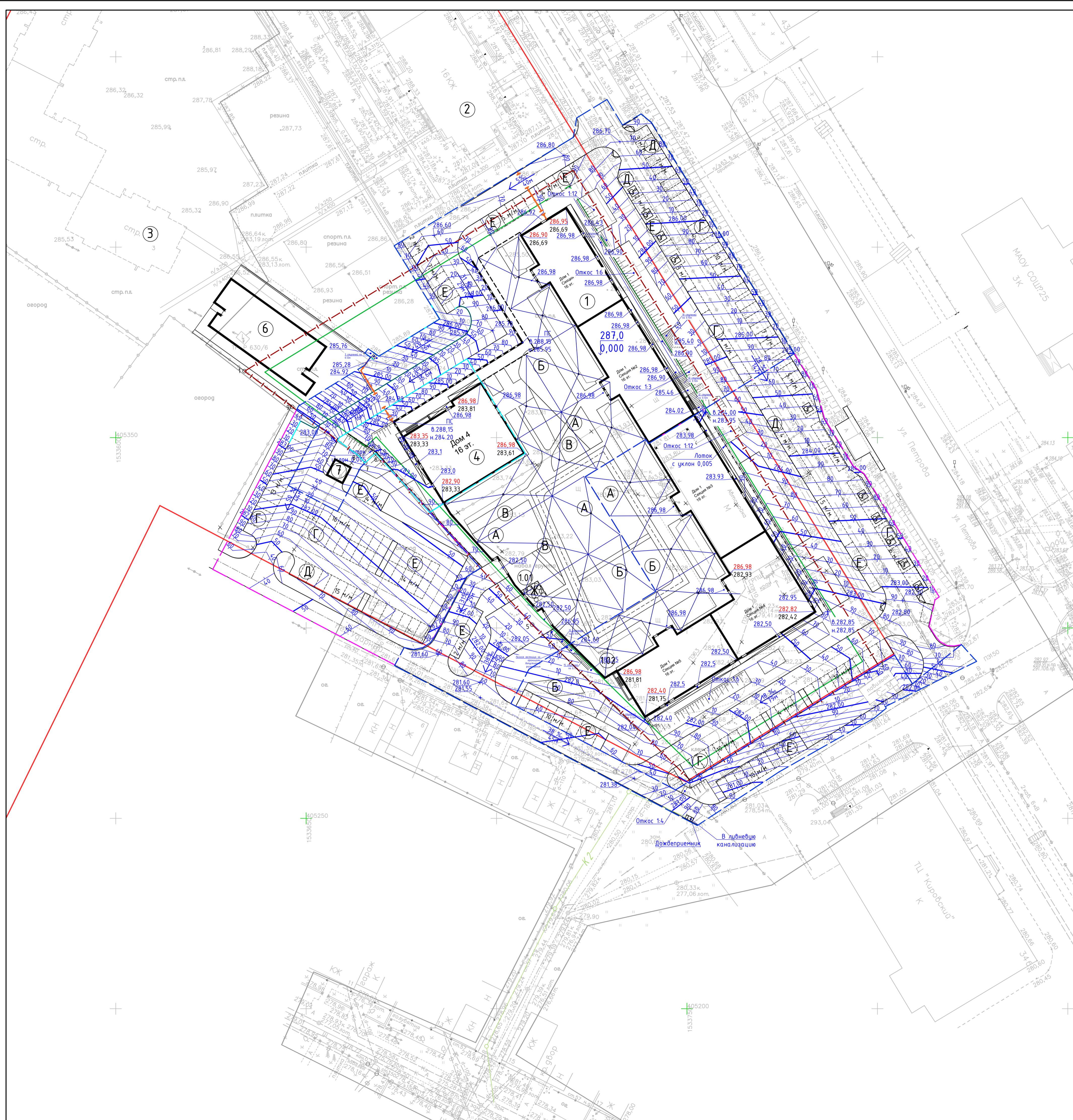
Условные обозначения типов покрытий:

- ПД-4 - Асфальтобетон покрытие проезда
- ПД-3 - Асфальтобетон покрытие тротуара
- ПГ - Газон
- ПД-3* - Асфальтобетон покрытие тротуара на кровле паркинга
- ПГ* - Газон на кровле паркинга
- ПТ-3 - Резиновое покрытие площадок

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красная линия
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа
- Ограждение территории
- Проезд мусоровоза
- Проезд легкового автотранспорта
- Проезд для загрузки мебели жильцов

195/2022-00-ПЗУ								
1	-	Зам.	308-22		07.22	Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»		
Разработ.	Мишарина	Масина	№докум.	Подпись	Дата			
Проверил	Клепацкая	Клепацкая	№докум.	Подпись	Дата			
Генеральный план и транспорт						Страницы	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1:500						П	2	
						ООО "АР Проект"		

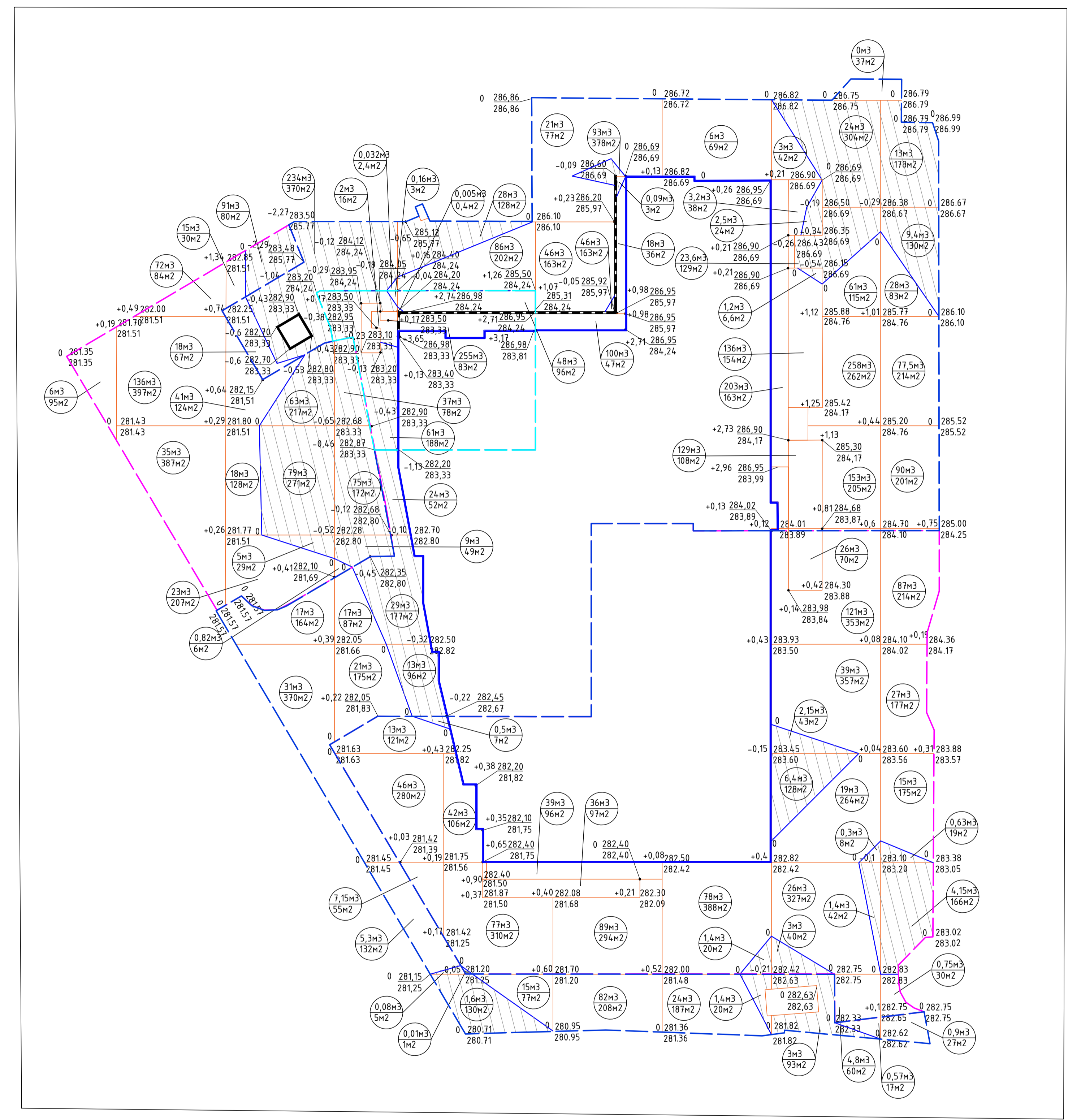
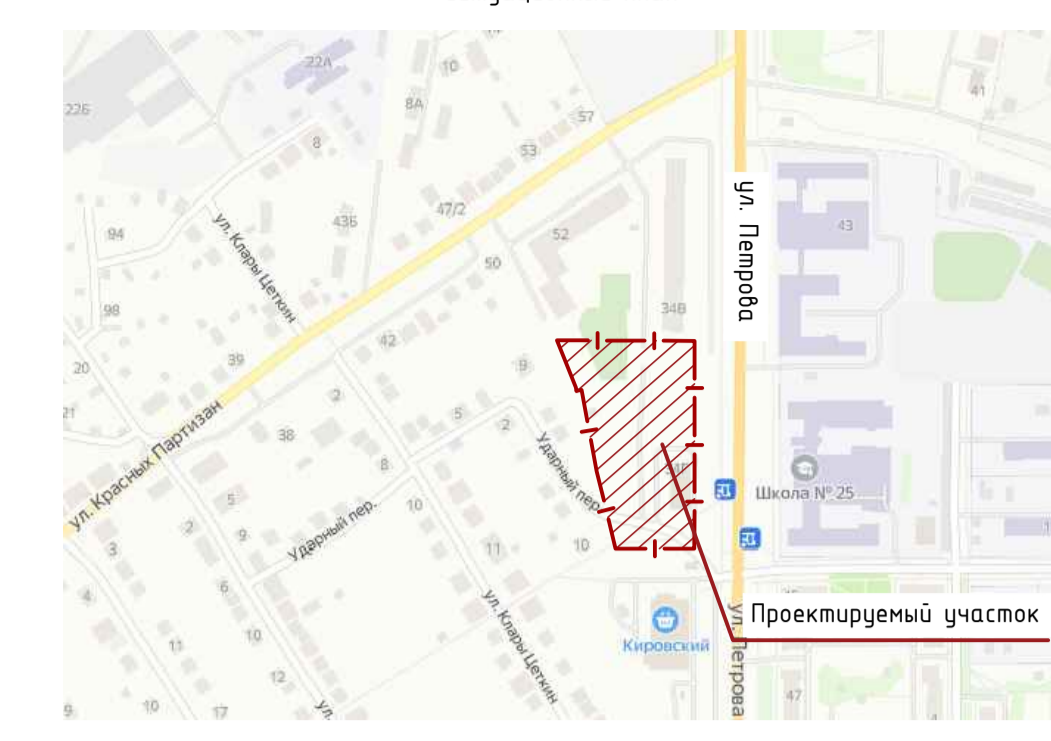
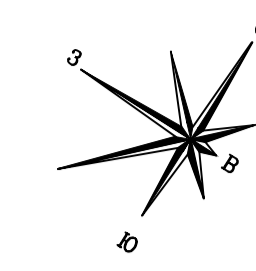


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
1 Этап строительства		
1	Секции 1, 2 жилого дома №1,	Проект
1.01	Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
2 Этап строительства		
4	Жилой дом №4	Проект
3 Этап строительства		
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1,	Проект
1.02	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
Общеплощадочные работы		
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
 - Красная линия
 - Граница благоустройства 1 этапа
 - Граница благоустройства 2 этапа
 - Граница благоустройства 3 этапа
 - Вертикальная планировка проект

195/2022-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	308-22	<i>Иванова</i>	07.22
Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»					
Разработ.	Михайлова	Исполн.	Иванова	07.2022	
Проверил	Масина	Исполн.	Иванова	07.2022	
Н.контр.	Клепацкая	Исполн.	Иванова	07.2022	
Генеральный план и транспорт				Стандия	Лист
План организации рельефа М1500				П	3
				000"АР Проект"	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

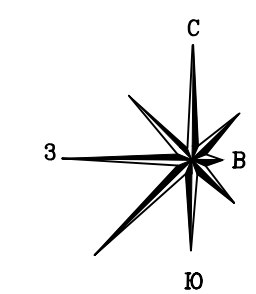
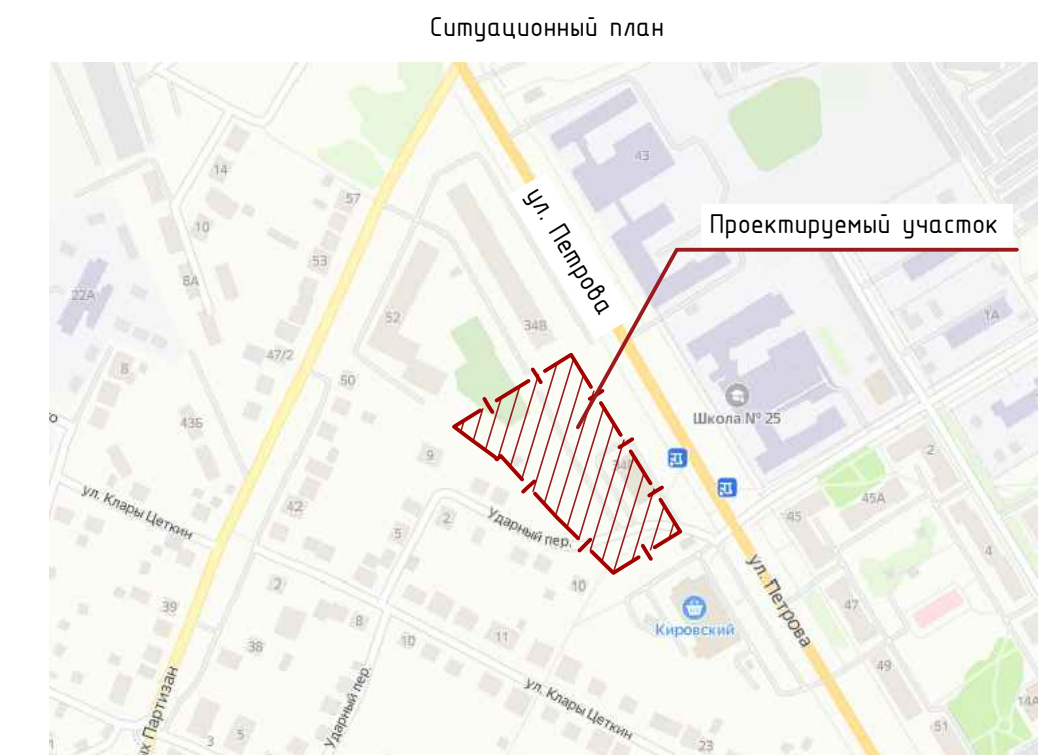
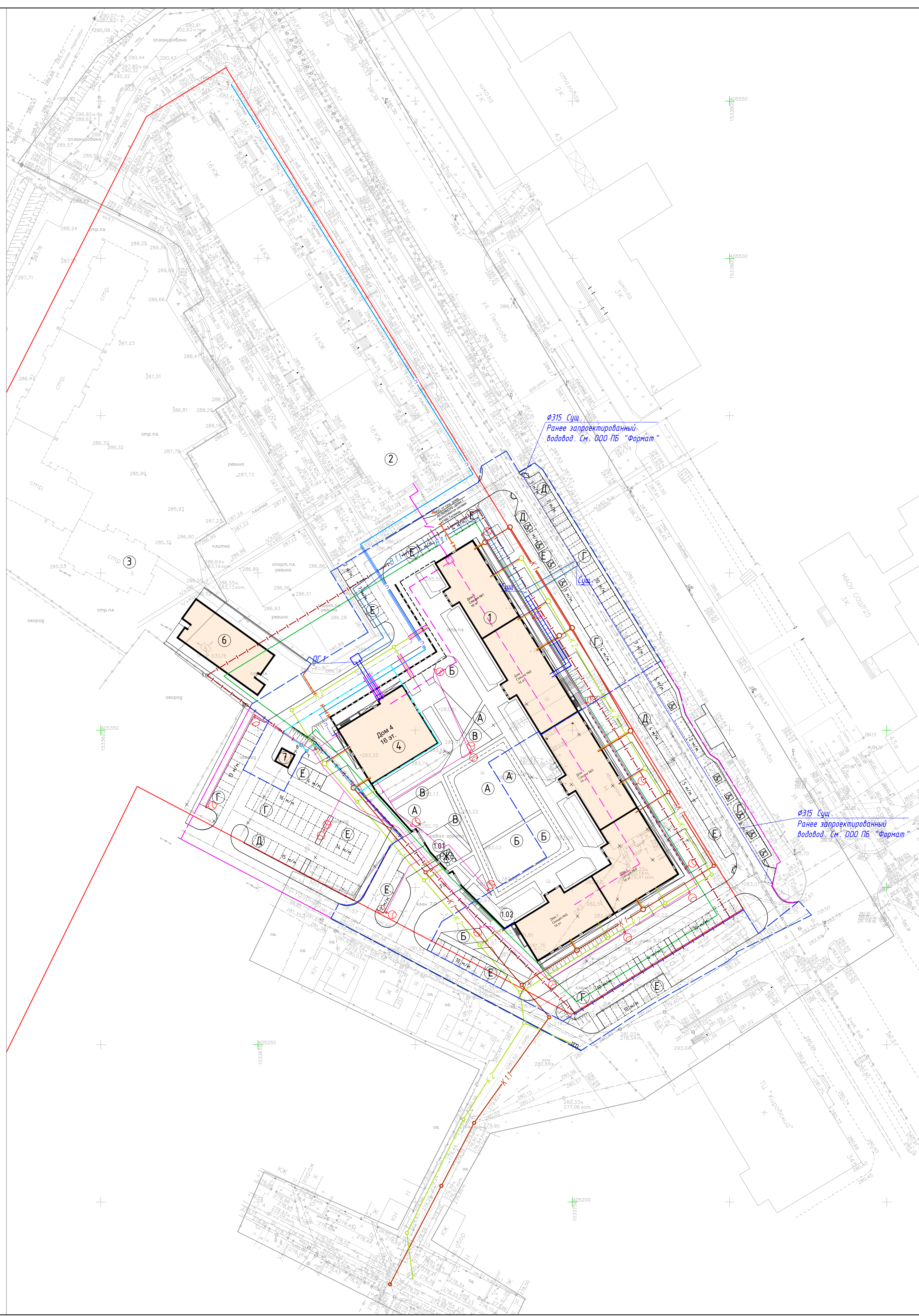
Наименование грунта	Количество, м ³						Примечание
	1 этап		2 этап		3 этап		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1650,47	522,95	305,16	61	1000,55	378,95	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2374		14,4		2396	
а) дорожных покрытий и тротуаров		(2236)		(127)		(2298)	
б) газонов		(138)		(17)		(99)	
3 Поправка на уплотнение (10%)	165		31		100		
4 Всего пригодного грунта	1815,47	2896,95	336,16	205	1100,55	2774,95	
5 Избыток пригодного грунта	1081,48			131,16	1674,4		
6 Плодородный грунт всего, в т.ч.							
а) используемый для озеленения территории	(138)		(17)		(99)		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	(138)		(17)		(99)		
7 Итого перерабатываемого грунта	3034,95	3034,95	353,16	353,16	2873,95	2873,95	

Этап	Насыпь				Выемка					
	1	2	3	Итого	1	2	3	Итого		
1 этап	-	-	-	+66	+4,33	+101	+267	+30	+946,74	+196,4
2 этап	-	-	-	-	+2,16	+303	-	-	-	-
3 этап	+6	+243	+79	+67	+194	+89	+78	+114,8	+129,75	+1000,55
1 этап	-	-	-	-234	-4,208	-29	-139,09	-1,4	-54,3	-22,4
2 этап	-	-	-	-	-61	-0,005	-	-	-	-61
3 этап	-	-	-	-238	-121,5	-0,01	-	-1,4	-13,26	-4,78

Условные обозначения:

- Выемка грунта
- Объем грунта
- Площадь участка
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа

195/2022-00-ПЗУ					
Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Михарина	Ильин	07.2022		
Проверил	Масина	Сидорова	07.2022		
Н.контр.	Клепацкая		07.2022		
Генеральный план и транспорт				Стандия	Лист
План земляных масс М1500				П	4
				ООО "АР Проект"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
1	1 Этап строительства	
1	Секции 1, 2 жилого дома №1	Проект
101	Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
	2 Этап строительства	
4	Жилой дом №4	Проект
	3 Этап строительства	
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1	Проект
102	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
	Общеплощадочные работы	
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

Условные обозначения:

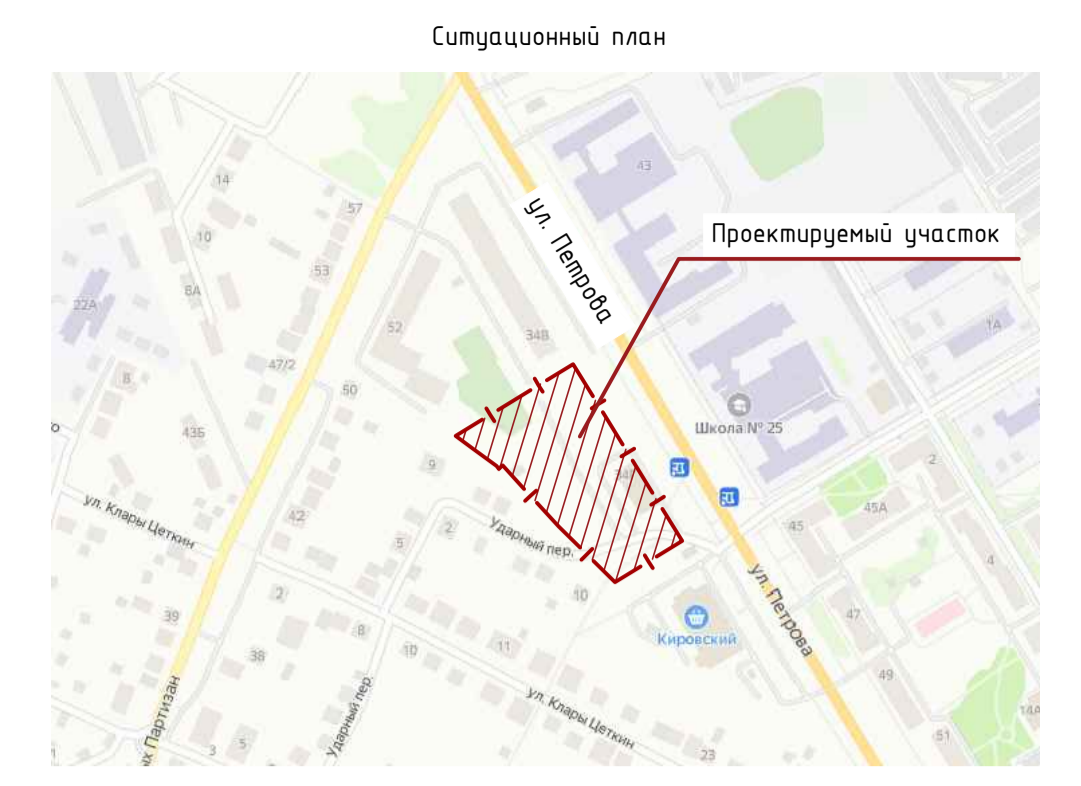
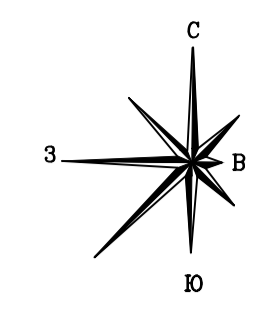
Наименование	Существующие	Разборные	Проектируемые	Ранее запроектированные
Кабельная ЛЭП до 1 кв				
Водопровод хозяйственно-питьевой				
Канализация дождевая				
Канализация				
Дренаж				
Отвод воды с кровли паркинга				
Отвод воды с кровли жилых домов				
Линия связи				
Газопровод				
Кабель сети наружного освещения				

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красная линия
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа

195/2022-00-ПЗУ

№	Пол.	Зам.	Исп.	Мод.	Подпись	Дата	Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»
1	Инж.	Масина	Масина			07.22	
2	Инж.	Масина	Масина			07.2022	
3	Инж.	Масина	Масина			07.2022	
4	Инж.	Масина	Масина			07.2022	Генеральный план и транспорт
5	Инж.	Масина	Масина			07.2022	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500
6	Инж.	Масина	Масина			07.2022	ООО "АР Проект"



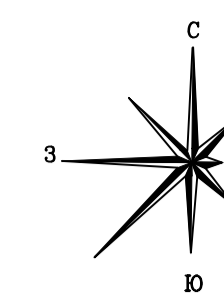
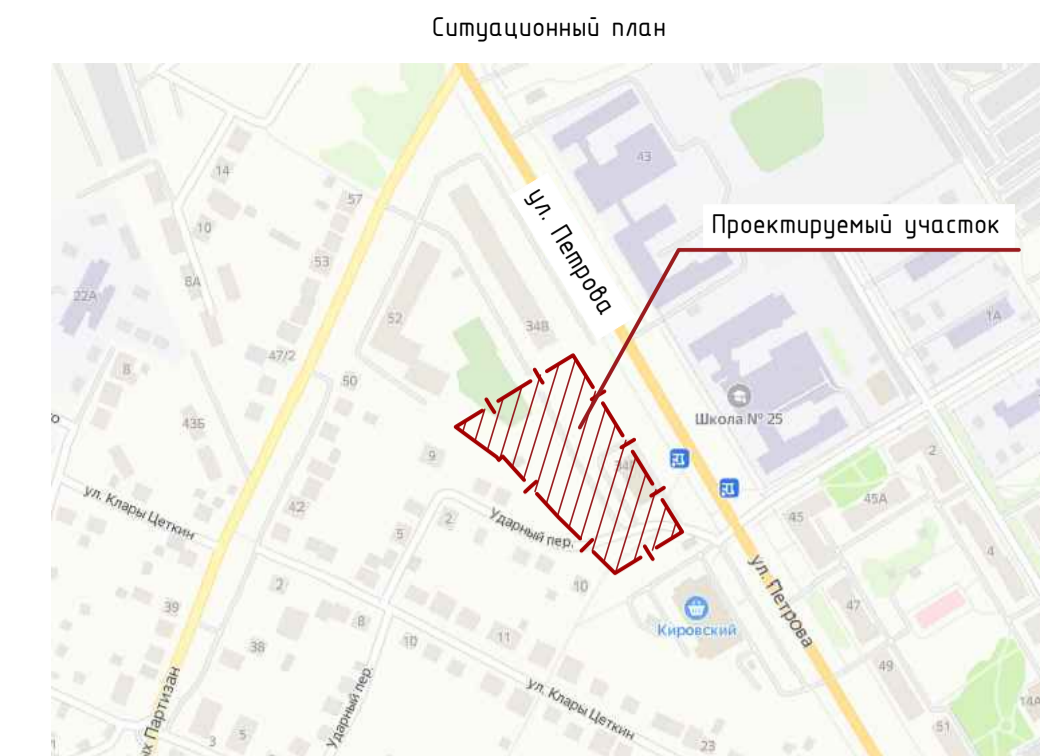
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
	1 Этап строительства	
1	Секции 1, 2 жилого дома №1,	Проект
1.01	Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
	2 Этап строительства	
4	Жилой дом №4	Проект
	3 Этап строительства	
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1,	Проект
1.02	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
	Общеплощадочные работы	
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красная линия
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа
- Пожарный проезд
- Пожарный гидрант

						195/2022-00-ПЗУ			
1	-	Зам.	308-22		07.22	Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработ.	Мишарина		07.2022	Генеральный план и транспорт			Стация	Лист	Листов
Проверил	Масина		07.2022				П	6	
Н.контр.	Клепацкая		07.2022	Схема пожарного проезда М1500			ООО "АР Проект"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
2	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	Сущ.
3	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	Сущ.
	1 Этап строительства	
1	Секции 1, 2 жилого дома №1,	Проект
1.01	Часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой	Проект
7	ТП	Проект
	2 Этап строительства	
4	Жилой дом №4	Проект
	3 Этап строительства	
1	Секции 3, 4, 5 жилого дома №1,	Проект
1.02	Часть автостоянки	Проект
6	Офисное здание	Отдельный проект
	Общеплощадочные работы	
А	Площадки для игр детей	Проект
Б	Спортивные площадки	Проект
В	Площадки для отдыха взрослых	Проект
Г	Автостоянка постоянного хранения	Проект
Д	Автостоянка временного хранения для встроенных помещений	Проект
Е	Автостоянка гостевого хранения	Проект
Ж	Встроенная мусорная камера	Проект

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красная линия
- Граница благоустройства 1 этапа
- Граница благоустройства 2 этапа
- Граница благоустройства 3 этапа
- Пути движения маломобильных групп населения

195/2022-00-ПЗУ					
1	-	Зам.	308-22	<i>[Signature]</i>	07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.	Мишарина	<i>[Signature]</i>	07.2022		
Проверил	Масина	<i>[Signature]</i>	07.2022		
Н.контр.	Клепацкая	<i>[Signature]</i>	07.2022		
Объект: «ЖК Петровский» Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область»					Страницы
Генеральный план и транспорт					Лист
Схема движения маломобильных групп населения М1:500					Листов
					П 7
					000"АР Проект"

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	1	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	3	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 1777196694 от 14.02.2022

ООО СЗ "Элит-ГРУПП"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Верхняя Пышма

(муниципальный район или городской округ)

город Верхняя Пышма

(поселение)

Описание границ 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 66:36:0111011:85

Площадь земельного участка 11720 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). 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 межевания и проект планировки территории, расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова-Октябрьская-Щербакова-Клары Цеткин, утвержденные Постановлениями администрации ГО Верхняя Пышма № 1785 от 10.11.2015, № 1534 от 28.09.2015г. (в действующей редакции)

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

Градостроительный план подготовлен



Дата выдачи

ведущим специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма

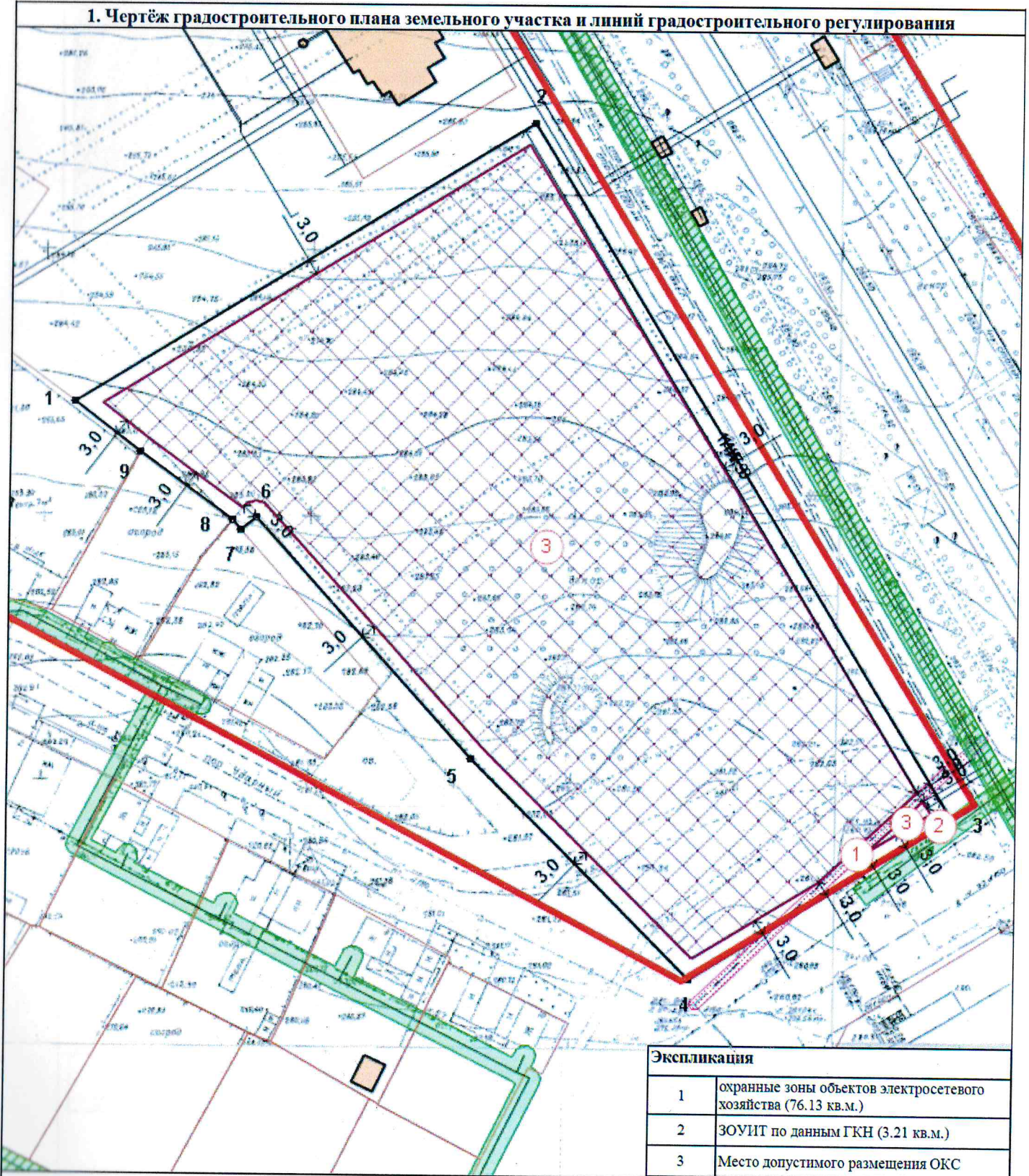
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Климова
(подпись)

Ю.Д. Климова
(расшифровка подписи)

28.02.2022

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Экспликация	
1	охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (76.13 кв.м.)
2	ЗОУИТ по данным ГКН (3.21 кв.м.)
3	Место допустимого размещения ОКС

Условные обозначения

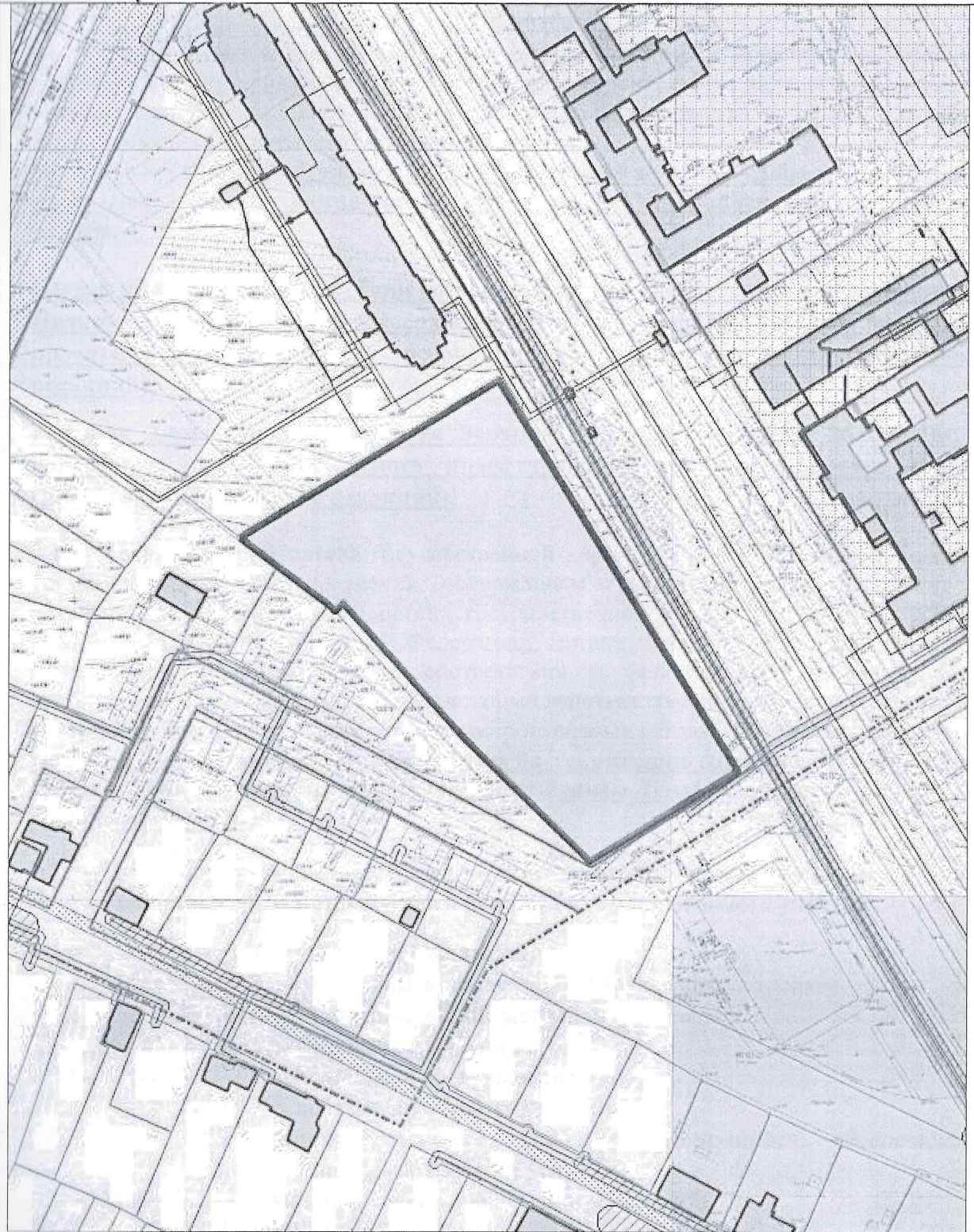
	Красные линии		Границы участка		Номера объектов чертежа ГПЗУ		Место допустимого размещения ОКС
	ОЗ-эл		ЗОУИТ по данным ГКН				

Площадь земельного участка 11720 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на копии дежурного топографического плана, требующего обновления. Масштаб 1:500

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Свердловская область, г Верхняя Пышма, ул Петрова			
Ведущий специалист	Климова Ю.Д.		28.02.2022	Чертеж ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-32	Стадия	Лист	Листов
Заместитель начальника	Трошенкова М.Е.				ЭП	1	1
				Масштаб 1:1000	Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

■ - Местоположение земельного участка

Адрес:

Свердловская область, г Верхняя Пышма, ул.
Петрова

Масштаб: 1:2000

Дата: 28.02.2022

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 устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей. Установлен градостроительный регламент.

Состав проектной документации разрабатывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).

Решение Думы городского округа Верхняя Пышма № 40/5 от 25.02.2016г. «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (в действующей редакции).

2.1. 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:

Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 здравоохранение
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.8 Общественное управление

- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 9 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 9.2 Курортная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 10.4 Резервные леса
- 11 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 12.3 Запас

Условно разрешенные виды использования земельного участка

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.6.3 Цирки и зверинцы
- 3.7 Религиозное использование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

- 5.1.5 Водный спорт
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.8 Связь
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.1 Обеспечение вооружённых сил
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412.

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	Ширина	Площадь					
-	-	до 40 га	3 м	16 этажей	50%	-	-

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	Реквизиты акта, регулир	Требования к использова	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

							земельного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Нет объекта на чертеже, Нежилое здание,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
общая площадь - 581,0 кв. м,
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0110001:106,

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

№ 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 - от -
(дата)

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:

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

	ия	ль		ения				ь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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:

Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0111011:85 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (76.13 кв. м.);

Режим использования территории.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых

выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Регламентирующие документы

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

Охранная зона инженерных коммуникаций (3.21 кв. м.) -
Охранная зона газопровода.

Ограничения установлены согласно Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.

Границы земельного участка частично расположены в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства, охранный зоне инженерных сетей и охранный зоне газопровода. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Градостроительный план земельного участка действителен при условии выноса всех существующих сетей.

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

см. Приложение №1

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **Проект межевания и проект планировки**

территории, расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова-Октябрьская-Щербакова-Клары Цеткин, утвержденные Постановлениями администрации ГО Верхняя Пышма № 1785 от 10.11.2015, № 1534 от 28.09.2015г. (в действующей редакции).

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: отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: «Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма», утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/11 (в действующей редакции).

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405367,44	1533633,83
2	405420,22	1533720,11
3	405290,22	1533800,25
4	405259,92	1533750,95
5	405300,87	1533709,34
6	405345,93	1533668,23
7	405343,32	1533665,51
8	405345,25	1533663,78
9	405358,06	1533646,38
1	405367,44	1533633,83

Информации о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

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

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

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
1	2	3	4
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	405268,15	1533764,34
	2	405273,25	1533772,64
	3	405295,62	1533796,92
	4	405297,35	1533795,85
	5	405273,09	1533769,51
	1	405268,15	1533764,34

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

установлена такая зона			
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	1	405285,99	1533793,37
	2	405290,22	1533800,25
	3	405290,90	1533799,83
	1	405285,99	1533793,37

Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405332,144	1533611,581
2	405259,613	1533749,702
3	405293,218	1533804,315
4	405560,659	1533639,850

Итого прошнуровано
пронумеровано и окомплектовано
печатью 14 листов
Иванов Иван Иванович
28.08.2022 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Верхняя Пышма
Вх. № 582
от 21.01.2021

«ЖК Петровский». Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа
по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловской области



Эскизный проект

Архитектор: Пильчикова Д.А
ГАП: Кокушкин К.В.

Екатеринбург 2021

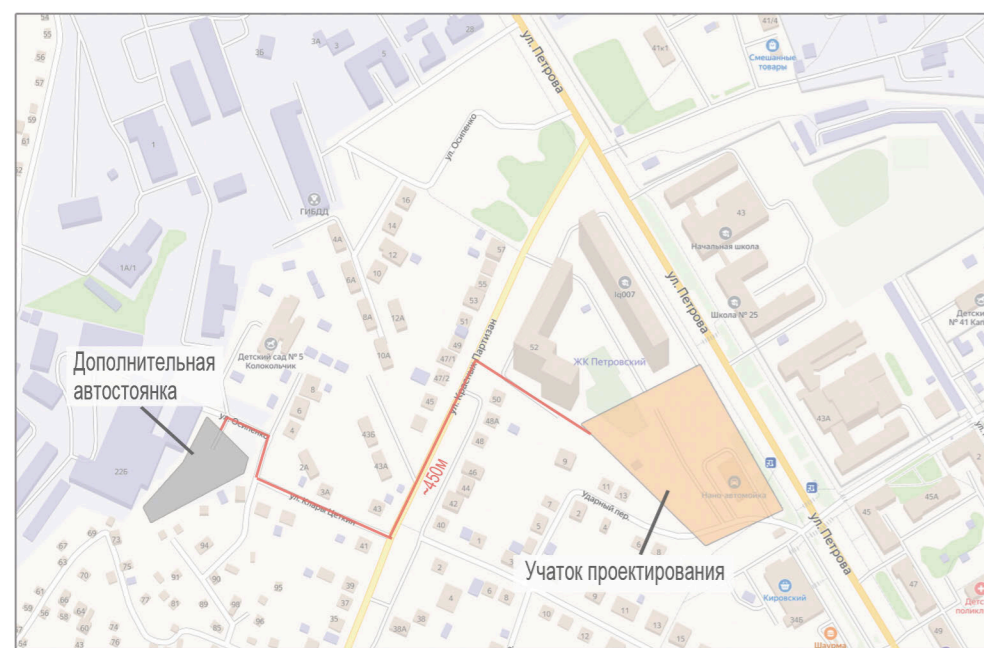
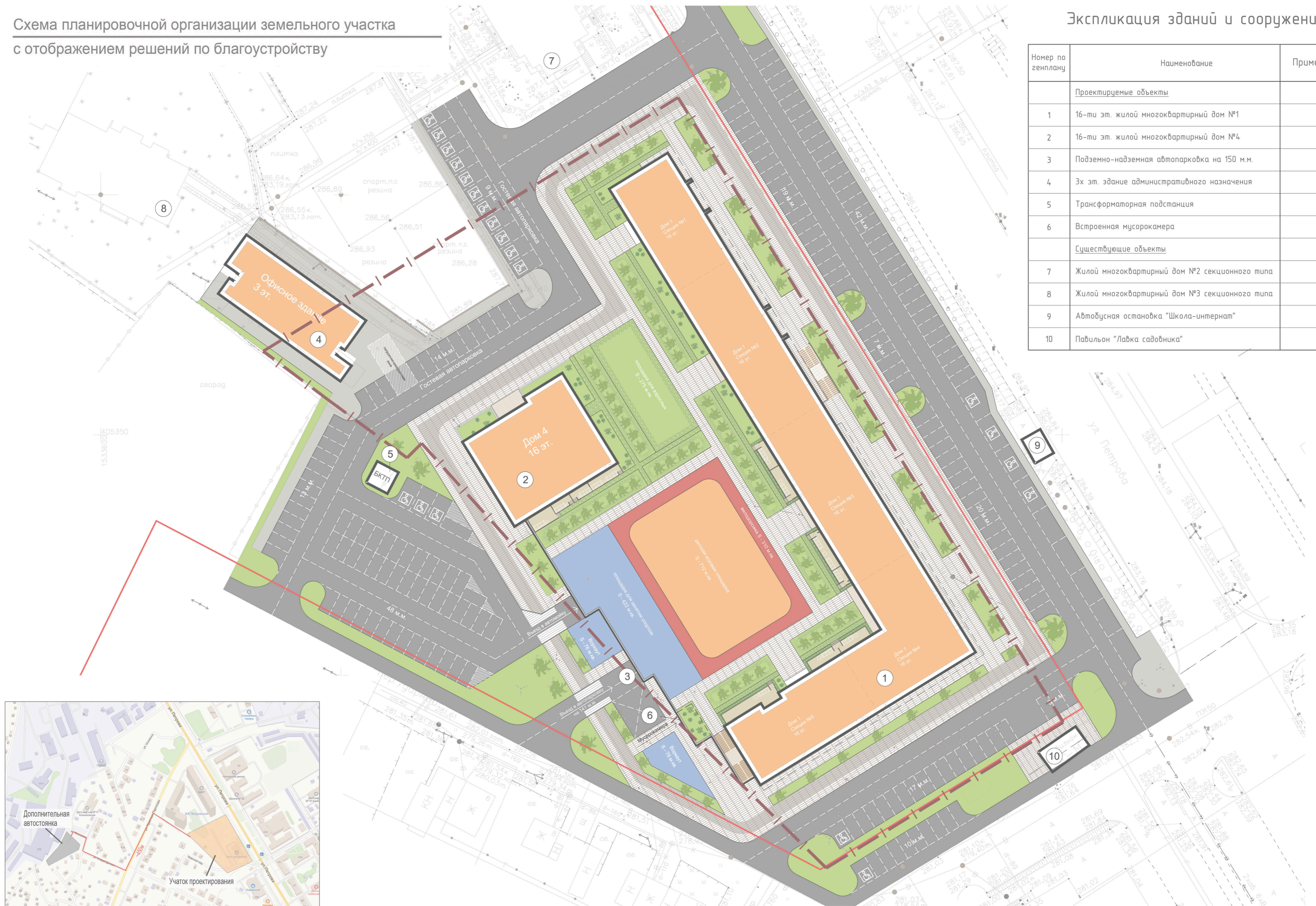
СОГЛАСОВАНО
главный архитектор
городского округа
Верхняя Пышма

С.И. Пильчикова
18.01.2021

Схема планировочной организации земельного участка
с отображением решений по благоустройству

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
<u>Проектируемые объекты</u>		
1	16-ти эт. жилой многоквартирный дом №1	
2	16-ти эт. жилой многоквартирный дом №4	
3	Подземно-надземная автостоянка на 150 м.м.	
4	3х эт. здание административного назначения	
5	Трансформаторная подстанция	
6	Встроенная мусорокамера	
<u>Существующие объекты</u>		
7	Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа	
8	Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа	
9	Автобусная остановка "Школа-интернат"	
10	Павильон "Лавка садовника"	





Администрация
городского округа Верхняя Пышма
МКУ "Комитет ЖКХ"
ул. Огнеупорщиков, д.1Б,
г. Верхняя Пышма,
Свердловская обл., 624090
тел. 8(34368)4-04-80
e-mail: vpkomitet@mail.ru
ОКПО 48567992 ОГРН
ИНН/КПП 6606011763/668601001

Директору
ООО «Элит-ГРУПП»

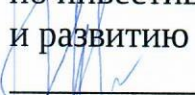
Радыгину В.А.

Oooelit-grupp@mail.ru

24 НОЯ 2021 № 2010
на № 185 от 16.11.2021

ТУ в замен утративших
силу № 1359 от 26.12.2019г.

Согласовано:

Первый заместитель главы
ГО Верхняя Пышма
по инвестиционной политике
и развитию территорий
 В.Н. Николишин

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение к сети ливневой канализации

МКУ «Комитет ЖКХ» согласовывает подключение к сетям ливневой канализации объекта «ЖК «Петровский». Жилой многоквартирный дом №1 секционного типа со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма», при следующих условиях:

1. Ливневая канализация:
 - 1.1.Сброс ливневых вод организовать в ливневой коллектор Ду – 500мм по ул. Клары Цеткин, в колодец с отм. 278.17кр., 276.60л, расположенных в районе ж/дома №15 по ул. Клары Цеткин.
 - 1.2.Произвести строительство ливневой канализации от проектируемого объекта до точки подключения.
 - 1.3.Проектируемый л/коллектор выполнить трубой не менее Ду-300 мм с установкой смотровых и ливнеприемных колодцев.
 - 1.4.Сеть ливневой канализации с территории объекта выполнить в подземном варианте.
 - 1.5.Исключить попадание дождевых вод с крыш зданий и тротуаров в систему хозяйственной канализации.



1.6. Требования к устройству канализации:

- материал труб – полипропилен (ПП), подтвержденный сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний, класс кольцевой жесткости минимум - SN8, ГОСТ Р54475-2011;
- соединение трубопровода – с применением муфт или монолитно - литого раструба. Длина трубы должна быть не менее 6,0 метров без учета раструба.
- плита перекрытия на колодцах – ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
- усиленная гидроизоляция канализационных колодцев;
- люки предусмотреть с креплением к плите перекрытия – ТВК по ГОСТ 3634-99.

2. Проектирование выполнить в соответствии:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 42.13330.2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3. Проектную документацию согласовать с МУП «Водоканал», МКУ «Комитет ЖКХ» и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.

4. Передать МУП «Водоканал» 2 экз. согласованной проектной документации, в том числе 1 экз. в электронном виде (формат DXF) с приложением технических условий.

5. Перед производством работ заключить договор с МУП «Водоканалом» на ведение строительного контроля.

6. Производство работ оформить в установленном порядке, согласно СП 32.13330.2018.

7. По окончании монтажа и испытаний построенной сети предъявить результаты работ представителю МУП «Водоканал», МКУ «Комитет ЖКХ».

8. Предоставить исполнительную съемку проложенных коммуникаций в МУП «Водоканал» и Управление Архитектуры и градостроительства на бумажном носителе в 2 экз., и в электронном виде в формате pdf и dwg.

Технические условия действительны 3 года с даты регистрации.

Председатель



И.С. Трофимов

Исп. Тюрин Владимир Александрович
8(34368)4 04 80(доб.12 55)



ЭЛИТ-ГРУПП
специализированный застройщик

ООО Специализированный застройщик «ЭЛИТ-ГРУПП»
624097, Свердловская область, г. Верхняя Пышма,
ул. Огнеупорщиков, дом 2, офис 42
+7 (34368) 4-66-22, 8 (343)283-09-16, 8(34368) 98-491
Эл. почта: ooelit-grupp@mail.ru
ИНН/КПП 6686027212/668601001
ОГРН 1136686021042 ОКПО 25077788
Банк ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», г. Москва
р/с № 40702810602970000134
к/с № 30101810745250000659
БИК 044525659

Директору ООО «АР Проект»
С.В. Алейникову

Исх. № 89 от 16 августа 2022 г.

Уважаемый Сергей Васильевич!

Проектной документацией на строительство «ЖК Петровский». Жилые многоквартирные дома №1 и №4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловская область предусмотрено строительство объектов вблизи супермаркета «Кировский» по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 32Б. Просим Вас принять в качестве исходных данных количество м/мест, предусмотренного для супермаркета «Кировский», не более 100 шт.

Директор

А.А. Карапетян



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

(АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

Ул. Малышева, д 4а, г. Екатеринбург, РФ, 620014
Тел.: +7 (343) 385-69-68, Факс: +7 (343) 367-30-10,
E-mail: sog@svoblgaz.ru,
<http://www.svoblgaz.ru>

ОКПО 03322336, ОГРН 1026602346066, ИНН 6660004997, КПП 665801001

16 АВГ 2022

№ ЕД-03/4470

на № 85 от 03.08.2021

**Представителю
ООО Специализированный
застройщик «Элит-ГРУПП»
По доверенности,
зарегистрированной в реестре от
25.06.2020 №66/178-н/66-2020-2-169**

М.М. Автомоновой

ooelit-grupp@mail.ru

О предоставлении информации

В ответ на Ваш запрос информируем о том, что существующие подземные газопроводы (с учетом их охранных зон, определяемых согласно Постановлению Правительства РФ от 22.11.2000 №878) находятся за границами земельного участка с кадастровым номером 66:36:0111011:85.

Дополнительно обращаем Ваше внимание на то, что представленная Схема планировочной организации земельного участка, шифр 195/2022-00-ПЗУ, предполагает производство работ по устройству автостоянок и благоустройству территории в охранной зоне существующих газопроводов и ГРПШ. Проведение данных работ должно быть согласовано с АО «Газпром газораспределение Екатеринбург».

**Заместитель генерального директора -
главный инженер**

Е.В. Дмитриев