



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт комплексного проектирования «АТОМ»

**Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе
г.Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-
пристроенными помещениями общественного назначения и
подземной автостоянкой**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ИКП-007-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-22	<i>В.И.С.</i>	18.01.22



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт комплексного проектирования «АТОМ»

**Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе
г.Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-
пристроенными помещениями общественного назначения и
подземной автостоянкой**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ИКП-007-00-ПЗУ

Том 2

Директор

Е.А. Спирина

Главный инженер
проекта

В.А. Ташлыков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-22	В.А.Ташлыков	18.01.22

1. Исходные данные для подготовки раздела 5

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 6

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.11

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....211

5. Техничко- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....244

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод278

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....299

8. Описание решений по благоустройству территории30

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....32

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки- для объектов производственного назначения33

11. Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения34

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения35

13. Ссылочные нормативные документы.....36

14. Таблица регистрации изменений.....377

Согласовано

Подп. и дата

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыжов</i>	18.02.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бекетова		<i>Д. Мещеряков</i>	12.21
Проверил		Жгирь		<i>В. Жгирь</i>	12.21
Н. контр.		Прибыткова		<i>И. Прибыткова</i>	12.21
ГИП		Ташлыков		<i>А. Ташлыков</i>	12.21

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	42
 ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		

Приложение «А» - Расчёт количества мест для хранения автомобилей	38
Приложение «Б» - Расчёт показателей по видам накопления коммунальных отходов	40
Приложение «В» - Технические условия Комитета благоустройства от 25.12.2019 №25.2-08/316	42
Приложение «Г» - Письмо в/ч 3732 от 15.03.21 № 619/18-482 о согласовании строительства в зоне ограничения аэродрома Екатеринбург (Арамиль), листы 1,2	44
Приложение «Д» - Письмо ООО «Специализированный застройщик «Просторы» от 01.07.2022г. № 01-045/22-017	46
Приложение «Е» - Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.00.Т.004045.12.20 от 29.12.2020г.	47
Приложение «Ж» - Решение Уральского межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Уральское МТУ Росавиации) от 16.02.2021г. № Исх-635/УРМТУ/09 о согласовании размещения объекта	48
Приложение «И» - Выписка из ЕГРН о снятии с кадастрового учета здания тепловыпуска	52
Приложение «К» - Постановление администрации г. Екатеринбурга № 2741 от 20.11.2019г. об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети	53
Приложение «Л» - Постановление администрации г. Екатеринбурга № 1631 от 26.08.2020г. об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети	56

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата					ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ	Лист		
			1	-	Зам.	05-22			18.01.22	2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.	Дата	

1. Исходные данные для подготовки раздела

1.1 Исходными данными для проектирования раздела «Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой» являются:

- Задание на проектирование;
- **ПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1798;**
- Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта ИКП-007-00-СТУ1;
 - Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:
 - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для выполнения проектной и рабочей документации № 3321-ИГДИ, выполненный ООО «Николай - Ингео» в 2021 году;
 - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации № 4918-ИГИ, выполненный ООО «Николай - Ингео» в 2019 году;
 - Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации № 13.01 – 2018 – ИЭИ, выполненный ООО Фирма «ГЭТИ» в 2019 году.
 - Технический отчет по результатам инженерно- гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации № 4918–ИГМИ, выполненный ООО «Николай - Ингео» в 2018 году.
 - Технические условия на проектирование от Комитета благоустройства от 25.12.2019 №25.2-08/316 (см. приложение «В» к текстовой части данного раздела проекта).
 - Технические условия на подключение к внешним инженерным сетям и сооружениям.
 - Проект планировки и проект межевания территории, утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22.12.2017г. № 1346-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» с учетом корректировки проекта межевания, выполненной на основании Постановления Администрации города Екатеринбург от 14.08.2020 г. № 1549 (о внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбург от от 06.12.2018г.№ 2963 «Об утверждении проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово»).

Инв. № подл.	Подп. и дата		Подп. и дата		ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
	Подп. и дата		Подп. и дата			3
1	-	Зам.	05-22		18.01.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

2.1. Административное положение участка

Участок проектируемой жилой застройки представляет собой комплексную жилую застройку, разделенную на 2 этапа строительства. Площадка территориально расположена в Чкаловском административном районе г. Екатеринбурга, на левом берегу реки Исеть, в микрорайоне «Уктус - левобережный», в районе автодороги «Екатеринбург – аэропорт Кольцово» - ул. Павлодарская – пойма р. Исеть и является продолжением единого архитектурного ансамбля жилой застройки вдоль ул. Водоемной, ранее построенной (участок № 1, участок №2) и строящейся в настоящее время (жилой дом №8) по проектам АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»:

- «Застройка по ул. Просторной - Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №1). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой», шифр АПУ.026;

- «Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №2). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой», шифр АПУ.052;

- «Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№8)», шифр АПУ.074.

В соответствии с генеральным планом участок застройки ограничен:

- с северо-запада – существующей ул. Павлодарской и территорией перспективной застройки;

- с северо-востока и с юго-востока – «красной» линией проектируемой ул. Павлодарской (по проекту ООО «Гермес-Стандарт», шифр-02.2020-00-ЭП «Реконструкция участка улиц Просторной и Демьяна Бедного от Кольцовского тракта до ул. Малогвардейцев: 1 этап: Реконструкция улицы Просторная-Павлодарская на участке от перспективного проезда до ул. Водоемная», 2020г.);

- с юго-запада – «красной» линией проектируемой ул. Водоемной (по проекту АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» разработан в 2018 г., шифр 18.2014-ТКР.АД «Строительство ул. Водоемной на участке от съезда №1 до ул. Павлодарской и съезда №1 на участке от Кольцовского тракта до ул. Водоемной с объектами инфраструктуры в Чкаловском районе г. Екатеринбурга»).

2.2. Сведения о метеорологических и климатических условиях района строительства

- Климатический район – 1В по СП 131.13330.2018 «Строительная климатология».
- Ветровой район – II по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
- Снеговой район – III по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
- Расчетная температура наружного воздуха по наиболее холодной пятидневке обеспеченностью 0,92 минус 32°С.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата					ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ	Лист 4
			1	-	Зам.	05-22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

2.3. Топографические характеристики земельного участка

Топографические планы представлены в технических отчетах об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Николай Ингео» в 2021 г., шифр 3321-ИГДИ (том1).

2.4. Инженерно-геологические характеристики земельного участка

По материалам отчета о комплексных инженерно-геологических изысканиях на объекте «Застройка по ул. Просторная – Павлодарская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой», договор № 4918-ИГИ, выполнен ООО «Николай-Ингео» в 2019 г, инженерно-геологическое строение площадки строительства представлено следующими образованиями (сверху вниз):

– ИГЭ-1 – насыпной грунт: щебень 5-90%, суглинок 10-90% строительный мусор 5-40%, перемятая почва 10-100% ($\rho^H = 1,80$ г/см³).

– ИГЭ-2а – глина озерно-болотная ($\rho^H = 1,15$ г/см³, $\varphi^H = 5$ град, $C^H = 0,031$ МПа, $E = 2,5$ МПа), текучепластичная, текучая черно-коричневого, зеленовато-черного зеленовато-серого цвета.

– ИГЭ-2 – суглинок аллювиальный, от твердого до тугопластичного, с включением гальки и гравия до 10-25% ($\rho^H = 2,01$ г/см³, $\varphi^H = 19$ град, $C^H = 0,048$ МПа, $E = 15$ МПа), желто-коричневого, зеленовато-серого, серовато-коричневого, коричневого цвета.

– ИГЭ-4а – гравийный грунт с линзами галечникового коричневатого-серого, серовато-жёлто-коричневого, коричневого цвета, преимущественного с супесчаным пластичным заполнителем ($\rho^H = 2,48$ г/см³, $\varphi^H = 28$ град, $C^H = 0,013$ МПа, $E = 51$ МПа).

– ИГЭ-5а – элювиальный суглинок полутвёрдый и тугопластичный ($\rho^H = 1,88$ г/см³, $\varphi^H = 18$ град, $C^H = 0,032$ МПа, $E = 9$ МПа).

– ИГЭ-5 – суглинок элювиальный с линзами супеси, жёлто-коричневого, серовато-зелёного, серовато-жёлтого, рыжеватого-коричневого, коричневого, зелёного цвета, зачастую твердый, с включением дресвы и щебня до 10-20-30-40-50% (преимущественно дресвяный и щебенистый). Согласно ГОСТ 25100-2011 грунты классифицируются как суглинки легкие, локально тяжелые, пылеватые и песчанистые, супеси пылеватые, локально песчанистые ($\rho^H = 2,10$ г/см³, $\varphi^H = 26$ град, $C^H = 0,045$ МПа, $E = 17$ МПа).

– ИГЭ-6 – дресвяный грунт зеленовато-серого, серовато-коричневого, серовато-жёлтого цвета с супесчаным пластичным, реже с суглинистым твердым заполнителем до 40-45-50%; обломки сильновыветрелые и выветрелые, в ряде скважин встречены линзы щебенистого грунта с суглинистым, супесчаным заполнителем до 30-40% ($\rho^H = 2,23$ г/см³, $\varphi^H = 27$ град, $C^H = 0,065$ МПа, $E = 31$ МПа).

– ИГЭ-7 – полускальный грунт порфиритов сильновыветрелый низкой прочности, ($\rho^H = 2,40$ г/см³, $R^{сн} = 1,8$ МПа).

– ИГЭ-8 – скальный грунт средневыветрелый, малопрочный ($\rho^H = 2,76$ г/см³, $R^{сн} = 10$ МПа).

– ИГЭ-9 – скальный грунт слабовыветрелый, средней прочности ($\rho^H = 2,94$ г/см³, $R^{сн} = 26,1$ МПа).

Инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко III категории сложности согласно СП 47.13330.2012.

2.5. Гидрогеологические характеристики земельного участка

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Площадка строительства жилой застройки расположена в долине р. Исеть. Берега реки обрывистые, высотой 0,8-1,2 м. На протяжении всего участка реки берега не разрушаются.

Близость участка к реке накладывает дополнительные особенности на гидрогеологические условия площадки. К особенностям гидрогеологических условий участка относится достаточно близкое залегание уровня грунтовых вод с отметками на период изысканий 231,66-231,04-230,57-230,16--229,10 м. Подземный сток направлен к реке.

При проведении инженерных изысканий подземные воды зафиксированы всеми скважинами. Глубина появления воды варьирует от 1,0 до 8,0 м., но установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 0,6 до 4,1 м.

Наибольшие значения уровней воды отмечены в периоды весеннего половодья. Наивысший опросный уровень воды (напротив ул. Павлодарской) с 1951 по 2017 г. составляет 230,50м. Наибольший прогнозируемый уровень р. Исеть с учетом подпора составляет 231,65м.

В целом исследуемая территория по характеру подтопления относится к району I-A-1 и является постоянно подтопленной в естественных условиях.

Таким образом, площадка застройки частично может затопливаться водами р. Исеть, для чего необходимо предусмотреть защиту территории проектируемого строительства от паводковых вод реки Исеть.

2.6. Экологические характеристики земельного участка

Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО Фирма «ГЭТИ» в 2019 г., шифр 13.01-2018-ИЭИ (том 3), участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, опасных захоронений, месторождений полезных ископаемых, характеризуется отсутствием флоры и фауны, занесенной в красную книгу Свердловской области.

Объекты историко-культурного и археологического наследия, включенные в государственный реестр, отсутствуют.

Площадка предполагаемого строительства попадает в границу водоохранной и рыбоохранной зоны реки Исеть, что требует специального режима осуществления хозяйственной деятельности. При этом следует отметить, что объекты проектирования не попадают в пределы прибрежной защитной полосы (50 м).

В связи с отсутствием на территории участка изысканий высоких уровней напряженности электрического и магнитного поля, в том числе и со стороны ближайших высоковольтных линий, необходимых защитных мероприятий, направленных на их снижение, не требуется.

В связи с отсутствием на оцениваемой территории высоких значений мощности эквивалентной дозы, определяющей биологическое воздействие излучения на организм человека, необходимых защитных мероприятий, направленных на их снижение, не требуется.

Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и предельных гигиенических нормативов по значениям плотности потока радона для объектов жилого и общественного назначения. Специальных радонозащитных мероприятий не требуется.

Полученные результаты по существующему эквивалентному и максимальному уровню звука на открытой территории участка свидетельствуют о том, что их фоновый уровень в течение всего суточного периода стабильно соответствует нормам.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Почвенно-растительный слой ниже 0,1 м в целом определен как грунт «опасной» категории по санитарно-химическим показателям. Грунты «опасной» категории подлежат ограниченному использованию при строительстве объекта с перекрытием слоя чистого грунта толщиной не менее 0,5 м.

Учитывая незащищённость потока подземных вод, связанного с участком размещения проектируемого жилого дома, в соответствии со ст. 59 Водного кодекса РФ необходимо предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих их охрану от загрязнения.

Участок изысканий не связан с особо охраняемыми природными территориями регионального и местного значения, что не требует разработки специализированных мероприятий по обеспечению сохранности таких земель.

2.7. Сведения о наличии существующих сооружений на участке строительства и на прилегающих участках

Участок предполагаемого строительства расположен в пределах свободной от капитальной застройки городской территории. В юго-западной части участка 1 этапа строительства расположено нежилое строение, в северо-западной части участка 2 этапа строительства расположено здание ЦТП и каменное нежилое здание. Здания и сооружения, расположенные на территории 1 и 2 этапов строительства, подлежат сносу к моменту начала строительства.

В районе улицы Павлодарской расположен пешеходный мост через реку Исеть.

Участок предполагаемого строительства жилого комплекса пересекают существующие сети тепло- и водоснабжения, сети высокого напряжения воздушной и кабельной прокладки, а также сети связи и сети электрохимзащиты от ГРП-67, которые будут вынесены на момент строительства.

2.8. Описание рельефа местности

К настоящему времени естественный рельеф нарушен и скрыт под слоем разновозрастной отсыпки грунтов различного состава вследствие освоения данной территории, а именно при возведении различных построек. Общий уклон поверхности направлен к руслу реки. В юго-восточной части участка сформировалась заболоченная и обводненная выемка, где вода стоит на отметке 230,22 м (на сентябрь 2018 года).

Абсолютные отметки поверхности в пределах участка, проектируемого к застройке, составляют 235,37-233,42-232,35-231,02 м, с уклоном поверхности к руслу реки Исеть. Отметка уреза воды в реке – 229,16 м на 28.11.2018 г.

Особые явления техногенного и природного характера – подземные выработки, тоннели метро, карсты, оползни, вечная мерзлота в районе площадки проектируемого строительства отсутствуют.

Грунты, принятые в качестве оснований фундаментов, относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

2.9. Сведения о сейсмическом районировании

В соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории принимается на основе комплекта карт (А - массовое строительство, В и С – объекты повышенной

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

ответственности и особо ответственные). Категория ответственности объекта в плане сейсмобезопасности принимается совместно проектной организацией и заказчиком.

Для данного объекта расчётная сейсмическая интенсивность определена по карте В для средних грунтовых условий и составляет 6 баллов по шкале MSK-64.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Подп. и дата		Подп. и дата	
1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22	ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						Лист
						8

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона (СЗЗ) для жилых зданий не установлена.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.12 расстояние от въезда-выезда подземного паркинга, расположенного в жилом доме, до самих жилых домов не регламентируется.

Санитарный разрыв от проектируемой трансформаторной подстанции (проект АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» АПУ.074-00-ПЗУ) выдержан 10 м (п.12.26 СП 42.13330).

Вентиляционные шахты паркинга выведены на кровлю жилых домов.

Сбор и временное хранение ТБО производится в двух специально оборудованных закрытых мусорокамерах: в виде отдельного пристроя к секции 18А, расположенного на расстоянии 20м от объектов нормирования и мусорокамеры, оборудованной в паркинге (в районе секции 20А).

Санитарные разрывы нанесены на чертеже ИКП-007-01-ПЗУ.ГЧ, л. 1 - «Ситуационный план размещения объекта. М 1:500».

В соответствие ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2022-1798 установлены ограничения использования земельного участка. В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1909.

Ограничения: запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; газопроводов с проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910.

Инва. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Ограничения: в границах подзоны 6 запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ.

Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах подзоны 6 объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

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

Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907. Ограничения: Запрещено размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Вывод: размещение объекта возможно на основании решения о согласовании размещения объекта по письму № в/сх – 6350/УРМТУ/09 от 16.02.2021г. Уральского МТУ Росавиации (см. приложения «Ж» к текстовой части данного раздела проекта).

Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93138, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 13-6 до ЦТП Просторная, 71-а и от ЦТП Просторная, 71-а до жилого дома Просторная 71» 66:41-6.8328.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Вывод: размещение объекта возможно на основании того, что на момент начала строительства теплотрасса ликвидирована в рамках проекта по реконструкции тепломагистрали и тепlopункта. Тепlopункт по адресу ул. Просторная, 71а снят с кадастрового учета (см. приложение «И» к текстовой части данного раздела проекта).

Зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области реки Исеть 66:41-6.7822.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006 г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Исеть 66:41-6.7800.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона умеренного подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Исеть 66:41-6.7797.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Вывод: размещение объекта в зонах затопления 1%, зонах слабого и умеренного подтопления возможно с учетом всех установленных ограничений и в связи с принятыми в проекте специальными мероприятиями от затопления и подтопления по инженерной подготовке территории (см. гл.6 «Обоснование решений по инженерной подготовке территории» данного раздела проекта).

Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Реконструкция тепломагистрали с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, тепломагистрали с кадастровым номером 66:41:0000000:93138 и теплопункта по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта "Жилая застройка по ул. Просторной - Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбурга. 3 участок" 66:41-6.7433.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Реконструкция тепломагистрали с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, тепломагистрали с кадастровым номером 66:41:0000000:93138 и теплопункта по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта "Жилая застройка по ул. Просторной - Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбурга. 3 участок" на срок 30 лет в интересах АО "Екатеринбургская теплосетевая компания".

Вывод: размещение объекта возможно на основании того, что на момент начала строительства теплотрасса ликвидирована в рамках проекта по реконструкции тепломагистрали и теплопункта. Теплопункт по адресу ул. Просторная, 71а снят с кадастрового учета (см. приложение «И» к текстовой части данного раздела проекта).

Охранная зона ВЛ 6 КВ 2620-2032 66:41-6.650.

Ограничения: Ограничения в использовании объектов недвижимости устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160: 8. 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

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

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; 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, 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) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; 10. 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; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

Вывод: размещение объекта возможно в связи тем, что выполнен вынос воздушной ЛЭП 6-10 кВ из зоны строительства по ул. Водоемной - ул. Просторной – ул. Павлодарской в рамках проекта АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (шифр ИКП.007-00-ЭС) по реконструкции КВЛ 10 кВ ТП2032 - ТП2620.

Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловых сетей от УВ 13-7.1 до стены жилого дома Просторная, 73в через жилой дом Просторная, 73б, до ЦТП Просторная, 73б, до жилых домов Просторная, 73, 73а, 146, 85, 89» 66:41-6.8089.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под

Инв. № подл.	Подп. и дата	
	Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	<i>В.В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Вывод: размещение объекта возможно на основании того, что в настоящее время тепловые сети и тепловый пункт ликвидированы (в соответствии с реализованным проектом по реконструкции тепломагистрали и теплопункта - ул. Просторная, 71а), теплопункт снят с кадастрового учета (см. приложение «И» к текстовой части данного раздела проекта), а также при соблюдении ограничений по публичному сервитуту на реконструированную тепловую сеть (взамен ликвидируемой) согласно Постановлению администрации г. Екатеринбурга № 1631 от 26.08.2020г. (см. приложение «Л» к текстовой части данного раздела проекта).

Публичный сервитут в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улиц Водоемной - Павлодарской - Просторной, в целях размещения тепловой сети 66:41-6.6585.

Ограничения: Установить в интересах Общества с ограниченной ответственностью «СТК» публичный сервитут на 10 лет в целях размещения тепловой сети, необходимой для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства «Жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Чкаловский район, автодорога Екатеринбург - аэропорт «Кольцово» - ул. Павлодарская - пойма реки Исеть» в отношении: части земельного участка кадастровый номер 66:41:0502087:902, 66:41:0502006:8.

Вывод: размещение объекта возможно с учетом ограничений по публичному сервитуту, установленному Постановлением администрации г. Екатеринбурга № 2741 от 20.11.2019г. в целях размещения тепловой сети (см. приложение «К» к текстовой части данного раздела проекта).

Охранная зона КЛ 0.4 КВ ОТ ТП2017, литер 44(Д), литер 44(Е), литер 44(Ж), литер 44(И), литер 44(К), литер 44(Л), литер 44(М), литер 44(Н), литер 44(П), литер 44(Р), литер 44(Х), литер 44(Ц), литер 44(Ч), литер 44(Ш) 66:41-6.3363.

Ограничения: Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", №160 от 24.02.2009 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 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 2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий 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 в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов 3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций 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 д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

Вывод: размещение объекта возможно в связи тем, что воздушная КЛ 0,4 кВ подлежит отключению после сноса ЦТП (ул. Просторная, 71а) в рамках реконструкции тепловых сетей.

Прибрежная защитная полоса: Прибрежная защитная полоса реки Исеть и ее ранее неучтенных притоков, 66:00-6.1933

Ограничения: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за

Инв. № подл.	Подп. и дата	
	Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Вывод: размещение объекта возможно с учетом установленных ограничений и на основании санитарно-эпидемиологического заключения № 66.01.31.00.Т.004045.12.20 от 29.12.2020 г. (см. приложение «Е» к текстовой части данного раздела проекта)

Водоохранная зона реки Исеть и ее ранее неучтенных притоков, 66:00-6.1929

Ограничения: В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в

Инв. № подл.	Подп. и дата	
	Подп.	Дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Вывод: размещение объекта возможно с учетом установленных ограничений и на основании санитарно-эпидемиологического заключения № 66.01.31.00.Т.004045.12.20 от 29.12.2020 г. (см. приложение «Е» к текстовой части данного раздела проекта)

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:191820 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=383.50 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Приаэродромная территория: Сектор 24 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=325.00 м – 330.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц; 4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях: а) объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту); б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: - по азимуту – не более 0,5 градуса; - по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса; в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.; 5) Допускается строительство объектов, превышающих расчетные ограничения в секторе, при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Вывод: размещение объекта возможно на основании решения о согласовании размещения объекта по письму № в/сх – 6350/УРМТУ/09 от 16.02.2021г. Уральского МТУ Росавиации (см. приложение «Ж» к текстовой части данного раздела проекта).

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

Ограничения: в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Вывод: размещение объекта возможно на основании письма в/ч 3732 от 15.03.2021г. № 619/18-482 о согласовании строительства в зоне ограничения аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (см. приложение «Г» к текстовой части данного раздела проекта).

Проектируемая жилая застройка может быть размещена в границах земельного участка при условии выполнения комплекса ограничений использования земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:191820.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Подп. и дата		Подп. и дата	
1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22	ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						Лист
						18

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

4.1. Сведения о проектируемых объектах

Сведения о размещаемых на участке застройки объектах представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Сведения об объекте строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИКП «АТОМ»
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИКП «АТОМ»
23А	Подземная автостоянка	ИКП «АТОМ»
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИКП «АТОМ»
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
20В	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИКП «АТОМ»

Формирование градостроительного ансамбля застройки вдоль улицы Водоемной с единым архитектурным обликом продолжено на участке № 3. Жилая застройка сформирована с учетом ранее построенных по проекту АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» участков застройки № 1 и № 2 и строящегося в настоящее время по проекту АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» жилого дома № 8.

Интв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

В состав жилого комплекса входят три жилых дома различной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Здания объединены объемом подземной автостоянки, на кровле которой расположено дворовое пространство с комфортным микроклиматом изолированной от влияния улиц жилой среды. Архитектурно-художественные решения оформления фасадов зданий соответствуют функциональному назначению объекта и решены в едином архитектурном стиле.

Планировочные решения участка представлены в виде комплекса зданий переменной этажности с единым внутренним дворовым пространством, что позволяет организовать безопасный и комфортный микроклимат территории для отдыха жителей. Дворовое пространство организовано по принципу «двор без машин». Движение личного транспорта жителей комплекса по территории двора не предусмотрено. Проектом предусмотрена возможность заезда спецавтотранспорта (машин скорой медицинской помощи и МЧС) на внутриворовую территорию со стороны реконструируемого участка ул. Павлодарской (от существующей ул. Павлодарской до ул. Водоемной). Площадки общего пользования располагаются в глубине участка.

Комплекс жилых домов разрабатывается с делением на 2 этапа строительства:

- 1 этап - в составе жилого дома №18, состоящего из 10-этажной секции 18А и 8-этажной секции 18Б, 26-этажного жилого дома №19, одноуровневой подземной автостоянки 23А; встроенно-пристроенные помещения общественного назначения размещены в первых этажах жилых домов №18 и №19;

- 2 этап - в составе 20-этажного жилого дома № 20, состоящего из 20-этажных секций 20А, 20Б, 20В и одноуровневой подземной автостоянки 23Б.

Основная часть парковочных мест (общее количество 366 мест) размещаются в подземной автостоянке 23А на 226 мест - 1 этап строительства (номер по ПЗУ) и 23Б на 140 мест - 2 этап жилого комплекса непосредственно на территории участка застройки. Недостающие по расчету парковочные места (129 м/мест) размещаются в многоуровневом наземном паркинге на 290 м/мест (см. приложение «Д» - письмо, согласно утвержденному «Проекту планировки и проекту межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» - улицы Павлодарской – поймы реки Исеть» 69-61/2016-ПП.ПМ (см. приложение «Д» - письмо ООО «Специализированный застройщик «Просторы» от 01.07.2022г. № 01-045/22-017 о предоставлении 129 м/мест в автостоянке на 290 м/мест). Автостоянка размещена в радиусе пешеходной доступности 800 м в соответствии требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.32.). Расчет парковочных мест приведен в приложении «А» к текстовой части данного раздела.

Размещение на участке зданий и сооружений, входящих в состав жилого комплекса, не противоречит градостроительному регламенту в части, касающейся разрешённого использования земельного участка. Участок жилой застройки обеспечен всеми необходимыми планировочными элементами – проездами и тротуарами, площадками общего пользования, двумя мусорокамерами для временного хранения ТБО, а также инженерными сетями, необходимыми для функционирования жилой застройки. Для удобства жителей во всех секциях предусмотрены сквозные проходы «улица – двор».

Инв. № подл.	Подп. и дата	
	Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

20

4.2 Сведения о разработанных и утверждённых ранее документах и соответствие проектных решений требованиям этих документов

Градостроительный регламент установлен в составе «Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 г. N 22/83 (в редакции от 13 октября 2020 г. N 27/14).

Проектные решения принимались в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ).

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2022-1798 подготовлен Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, дата выдачи 13.07.2022.

Местонахождение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0000000:191820.

Площадь земельного участка - 12865 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зоне многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей в соответствии приложению 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы в редакции от 12 февраля 2019 г. N 23/10, разделу 2 - «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург». Установлен градостроительный регламент.

Проект жилой застройки разработан на основе проекта планировки и межевания, утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22.12.2017г. № 1346-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» с учетом корректировки проекта межевания, выполненной на основании Постановления Администрации города Екатеринбург от 14.08.2020 г. № 1549 (о внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбург от от 06.12.2018г.№ 2963 «Об утверждении проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово»).

Площадь застройки жилых домов составит 4078,5 м².

Процент застройки земельного участка – 79 %.

Расположение объекта проектирования вписывается в границы допустимого размещения зданий, представленные на «Чертеже градостроительного плана земельного участка», представленном в ГПЗУ.

4.3 Сведения о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия (в соответствии ГПЗУ)

Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории земельного участка отсутствуют.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

**5. Техничко- экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

5.1 Техничко-экономические показатели в границах благоустройства –
сведены в таблицу 2.

Таблица 2 - Техничко-экономические показатели в границах благоустройства

Наименование	Количество, м2		
	В границах отвода участка		За границами отвода участка
	1 этап	2 этап	
Площадь благоустройства	12865		122
	7011,4	5853,6	
Площадь застройки по участку:	5875,5	4238	
Площадь застройки жилых домов, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, рампы, шахты дымоудаления автостоянки,	2370,5	1708,0	-
Площадь застройки подземной части автостоянки	3505	2530	
Благоустройство в уровне земли:	1135,9	1615,6	
Площадь проездов	203	-	5
Площадь тротуаров (в том числе тротуаров с усиленным покрытием для проезда спецавтотранспорта), отмотски	346	492	117
Площадь озеленения	586,9	1123,6	
Благоустройство в уровне стилобата (на перекрытии паркинга), в том числе*:	3505*	1708*	
Площадь проездов	-	-	-
Площадь тротуаров (в том числе тротуаров с усиленным покрытием для проезда спецавтотранспорта), отмотски	1824	879	-
Площадь детских игровых площадок, в том числе:	481	491	-
- с резиновым покрытием	(338)	(335)	
- с покрытием из рулонного газона	(143)	(156)	
Площадь спортивных площадок, в том числе:	321	206	-
- с резиновым покрытием	(255)	(136)	
- с покрытием из рулонного газона	(66)	(70)	
Площадь площадок для отдыха взрослых	197	-	-
Площадь озеленения	682	132	-

* Площадь благоустройства, расположенного в уровне стилобата входит в площадь застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

5.2 Расчёт площадок общего пользования

Расчетные показатели минимальных размеров площадок общего пользования приняты по табл. 3, главы 4 - «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» № 60/65, утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г.

Расчет количества жителей.

Площадь квартир 1 этапа строительства (дома №18А,18Б,19) по проекту составляет $3151,70+1988,95+11303,91=16444,56$ м², при норме площади квартиры на одного жителя 40 м² расчетная численность жителей: $16\ 444,56 / 40 = 412$ чел.

Площадь квартир 2 этапа строительства (дом № 20) составляет $21\ 537,95$ м², при норме площади квартиры на одного жителя 40 м² расчетная численность жителей: $21\ 537,95 / 40 = 538$ чел.

Расчет площадок общего пользования представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Расчёт площадок общего пользования

Наименование площадок	Норма на 1 жителя, м ² /чел	Площадь по расчету, м ²			Площадь по проекту, м ²			Мин. расстояние от окон, м
		1 этап	2 этап	Всего по расчету	1 этап	2 этап	Всего по проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	164,8	215,2	380	481	491	972	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	41,2	53,8	95	197 (избыток 1 этапа 197- 41,2 =155,8 м ²)	- (с учетом избытка 1 этапа-155,8м ² , избыток 2 этапа 155,8- 53,8=102 м ²)	197	10
Для занятий физкультурой	0,5	206	269	475	321 (избыток 1 этапа 321-206=115)	205 (с учетом избытка 1 этапа- 115м ² фактическая площадь 2 этапа составит 205+115=320 м ²)	526	10-40

*В связи с тем, что в региональных нормативах («Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» № 60/65, утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г.) отсутствует расчетный показатель площадок для отдыха взрослого населения, данный

Интв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	<i>В.Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

23

показатель принят в соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», п.7.29, табл.7.1.

5.3 Расчёт стоянок автомобилей

Расчет количества парковочных мест для проектируемого жилой застройки выполнен на основании решения Екатеринбургской городской Думы от 22.12.2015 № 61/44 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Показатели по расчету парковочных мест для объектов общественного назначения приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, приложение Ж.

Показатели расчёта мест для хранения автомобилей сведены в таблицу 4.

Таблица 4 - Показатели расчета мест для хранения автомобилей *

Наименование показателя	Значение показателя	
	1 этап	2 этап
Расчётное количество мест для хранения автомобилей жителей	206	269
Расчётное количество мест для хранения автомобилей посетителей помещений общественного назначения	19	-
Общее расчётное количество мест для жителей и для хранения автомобилей встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	225	269
Фактическое количество мест для хранения автомобилей жителей в подземном паркинге	226	140
Фактическое количество мест для хранения автомобилей жителей в наземной автостоянке, расположенной в радиусе 800 м (на основании приложения «Д» к текстовой части данного раздела проекта - письма ООО «Специализированный застройщик «Просторы» от 01.07.2022г. № 01-045/22-017), предусмотренной по утвержденному «Проекту планировки и проекту межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» - улицы Павлодарской – поймы реки Исеть» 69-61/2016-ПП.ПМ).	-	129
Избыток парковочных мест	1	-

* - см. приложение «А» к текстовой части данного раздела – Расчет количества мест для хранения автомобилей.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

5.4 Расчёт накопления бытовых отходов

Санитарная очистка территории жилой застройки предусмотрена в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66. Расчетные показатели по видам накопления коммунальных отходов приняты по табл. 26, 27(глава 50).

Показатели по видам накопления коммунальных отходов сведены в таблицу 5.

Таблица 5 - Показатели по видам накопления коммунальных отходов*

Наименование показателя	Значение показателя	
	1 этап	2 этап
Количество жителей жилого дома, чел.	412	538
Накопление ТБО на жителей жилого дома (с учетом смета с твёрдых покрытий), м3/сут	1,29	1,62
Отходы от уборки помещений выставочных салонов-магазинов, м3/сут	1,54	-
Отходы от подземной автостоянки, м3/сут	0,08	0,05
Общее количество накопления ТБО, м3/сутки	2,91	1,67
Расчетное количество контейнеров для сбора и хранения ТБО	3,68	2,11
Фактическое количество контейнеров для сбора и хранения ТБО	4	2

* - см. приложение «Б» к текстовой части данного раздела – Расчет показателей по видам накопления коммунальных отходов.

Проектом принято устройство двух отдельных специально оборудованных мусорокамер для временного хранения ТБО:

- мусорокамера на 4 контейнера расположена в торце секции 18А,
- мусорокамера на 2 контейнера – в подземной автостоянке в районе секции 20А (с устройством подъемного лифта для доставки контейнеров с уровня автостоянки на уровень благоустройства).

В мусорокамерах предусмотрена организация отсека для сбора крупногабаритных отходов (КГО).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата					Лист 25		
			1	-	Зам.	05-22			18.01.22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов.

Опасные геологические процессы на рассматриваемой территории отсутствуют. Отвод поверхностных вод решен вертикальной планировкой участка.

Наибольший прогнозируемый уровень р. Исеть с учетом подпора составляет 231,65 м, что позволяет исключить подтопление территории площадки жилой застройки при установленных проектом самой низкой абсолютной отметке проезжей части улицы Водоемной 233,20 м и принятой проектом абсолютной отметке 0,000 жилых зданий как отметку чистого пола 1 этажа секции 18А – 234,40 м.

В связи с тем, что участок расположен в зоне вероятного подтопления р. Исеть, проектом предусмотрены специальные мероприятия по инженерной подготовке территории:

- поднятие планировочных отметок выше уровня возможного подтопления территории и выше существующих отметок поверхности;
- благоустройство территории с отводом поверхностных вод на улицы с ливневой канализацией;
- отвод поверхностных вод с дворовой территории в систему водоотводных труб и закрытых лотков, а также прием поверхностных вод в дождеприемные колодцы с отводом воды в систему ливневой канализации улиц Павлодарской и Водоемной;
- инженерные мероприятия по водопонижению путем устройства контурного и пластового дренажа, которые предусмотрены в подразделе 3 раздела 5 «Система водоотведения» данного проекта.

Превышение планировочных отметок благоустройства от существующих отметок земли составляет максимально 4,5 м.

Опасные физико-геологические процессы (оврагообразование, карсты, оползни, селевые потоки и пр.) на площадке отсутствуют, специальных мероприятий по их предотвращению при инженерной подготовке территории не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Подп. и дата				
1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ					Лист
					26

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа территории жилой застройки выполнена путем вертикальной планировки с целью создания планировочных поверхностей, отвечающих требованиям застройки и инженерного благоустройства городских территорий.

Высотное положение проектируемого жилого комплекса определено решением вертикальной планировки прилегающих к застройке ул. Водоемной (проект АО «Корпорация «Атомстройкомплекс», шифр 18.2014-ТКР.АД - «Строительство ул. Водоемной на участке от съезда №1 до ул. Павлодарской и съезда №1 на участке от Кольцовского тракта до ул. Водоемной с объектами инфраструктуры в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (положительное заключение экспертизы объектов дорожного строительства ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» № 66-1-1-3-008036-2018) и ул. Павлодарской (проект ООО «Гермес-Стандарт», шифр 02.2020-00-ЭП «Реконструкция участка улиц Просторной и Демьяна Бедного от Кольцовского тракта до ул. Молодогвардейцев: 1 этап: Реконструкция улицы Просторная – Павлодарская на участке от перспективного проезда до ул. Водоемная).

Значительная разница высотных отметок по улицам Водоемной и Павлодарской позволяет использовать естественный перепад отметок на площадке для придания застройке наибольшей архитектурной выразительности.

Вертикальной планировкой предусмотрена подсыпка и выемка грунта на площадке. Подсыпка грунта предусмотрена со стороны улиц. Выемка грунта предусмотрена под устройство подземной части зданий и подземной автостоянки. Максимальная высота насыпи по границе участка застройки со стороны улиц составит до 5,0 м (в районе пересечения ул. Водоемной и реконструируемого участка ул. Павлодарской), что обусловлено высотными отметками прилегающих улиц. Максимальная высота насыпи на перекрытии подземной автостоянки составит около 1,0 м, что определено необходимостью создания нормативного уклона поверхности благоустройства для отвода поверхностных вод с дворовой территории в сторону прилегающих улиц. Грунт выемки используется на участках насыпи.

Относительная отметка 0,000 жилых домов определена с учетом отметок проектируемого благоустройства в увязке с отметками благоустройства прилегающих улиц Водоемной и Павлодарской. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола выставочных салонов-магазинов №№ 2 и 4 секции 18А, что соответствует абсолютной отметке 234,40.

Система водоотвода предусмотрена открытого и закрытого типа и решена путем организации уклонов по покрытиям благоустройства дворовой территории в уровне стилобата (по перекрытию паркинга) в двух направлениях со сбором поверхностных вод в двух точках:

- через водоотводные трубы, устраиваемые по стене автостоянки и далее через закрытые водоотводные лотки на проезжую часть существующей ул. Павлодарской, затем по лотку ул. Павлодарской в систему ливневой канализации ул. Водоемной;
- через систему участка закрытого водоотвода с отводом вод в ливневую канализацию реконструируемой ул. Павлодарской (проект ООО «Гермес-Стандарт», шифр 02.2020-00-ЭП «Реконструкция участка улиц Просторной и Демьяна Бедного от Кольцовского тракта до ул. Молодогвардейцев: 1 этап: Реконструкция улицы Просторная – Павлодарская на участке от перспективного проезда до ул. Водоемная»).

Решения по вертикальной планировке площадки приведены на чертеже ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ, «План организации рельефа», лист 4.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

8. Описание решений по благоустройству территории

8.1 Устройство дорог, тротуаров, стоянок и площадок

Участок жилой застройки примыкает к улицам Водоемной и Павлодарской.

Въезд-выезд в подземную автостоянку предусмотрен со стороны улицы Водоемной. Подъезд к одной из двух мусорокамер и к существующей трансформаторной подстанции организован со стороны существующей ул. Павлодарской, к другой мусорокамере - со стороны реконструируемого участка ул. Павлодарской, проходящего с юго-восточной и северо-восточной стороны участка жилого комплекса от ул. Водоемной до существующей ул. Павлодарской. Организован проезд к канализационной насосной станции (КНС), размещенной на противоположной от жилой застройки стороне ул. Водоемной. Расположение въездов показано на чертеже ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ «Ситуационный план размещения объекта», лист 1.

Для удобства жителей во всех секциях предусмотрены сквозные проходы «улица – двор».

Движение пешеходов организовано по улицам - вдоль фасадов проектируемых зданий по тротуарам. В связи с тем, что покрытия тротуаров используются для проезда пожарной техники в качестве пожарных проездов, тротуары выполняются с усиленным покрытием. В ширину пожарных проездов включено примыкающее покрытие в виде газонной решетки «ECORASTER».

В местах разворота пожарной техники на дворовой территории организовано твердое покрытие, частично выполненное в виде газонной решетки (покрытие «ECORASTER» - E50 с техническим заключением филиала АО ЦНИИС «Мосты» от 17 мая 2016 г. о максимальной нагрузке и запасе прочности от нагрузки пожарной техники) - см. приложение 1 к графической части данного раздела проекта, частично - в виде усиленного покрытия площадок общего пользования (установка оборудования на пожарном проезде не предусмотрена, участки пожарных проездов используются как зона подвижных игр).

Покрытие детских и спортивных площадок – резиновое, площадок для отдыха взрослых – из тротуарной плитки. Велодорожки предусмотрены с покрытием из асфальтобетона.

8.2 Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов

Озеленение территории жилой застройки в виде насаждений из деревьев и декоративных видов кустарников, с устройством газонов и цветников из однолетних и многолетних сортов трав, выполняется по отдельному дизайн-проекту с учетом нормативных разрывов от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства на стадии рабочего проектирования. Нормативные разрывы принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. (Изм. 1,2), пункт 9.6, таблица 9.1. Состав зелёных насаждений подбирается согласно климатическим условиям района строительства.

8.3 Состав и расположение малых архитектурных форм

Установка малых архитектурных форм (МАФ) на земельном участке жилой застройки выполняется по отдельному дизайн-проекту на стадии рабочего

Инва. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата
---------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

проектирования с учетом установки игрового и спортивного оборудования на площадках для игр детей и занятий спортом, а также урн для мусора и садово-паркового оборудования на площадках отдыха. Принцип расположения МАФ – по назначению площадок.

8.4 Устройство искусственного освещения

Проектом предусматривается освещение застраиваемого участка - подходов и подъездов к зданиям, площадок общего пользования. Схема расположения светильников показана на чертеже ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения», лист 6.

8.5 Планировочные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При проектировании внешнего благоустройства со стороны улиц предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание условий жизнедеятельности и передвижения людей с ограниченными возможностями (нарушением опорно-двигательного аппарата, потерей зрения или пользующихся креслами-колясками) и обеспечение их доступа в подъезды жилых секций, а также во встроенные на первом этаже помещения общественного назначения и салоны-магазины. Дворовая территория решена без перепадов по высоте с целью создания беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения и жителей жилого комплекса. При этом доступ личного транспорта жителей во двор не предусмотрен.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В местах сопряжения проезжей части улиц и тротуаров по основным трассам пешеходных потоков со стороны улиц выполняется пониженный поребрик, его высота составляет 0 см. Ширина зоны понижения – от 1 до 1,5 метров. Съезды с тротуаров имеют уклон не менее 10%. Продольные уклоны тротуаров не превышают 50‰, поперечные – 10-20‰. Наружные лестницы выполняются ступенями 400x120 мм.

Решения по благоустройству территории с мероприятиями по обеспечению доступа инвалидов приведены в разделе 10 ИКП-007-00-ОДИ.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Подп. и дата		ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
	Подп. и дата		Подп. и дата			29
1	-	Зам.	05-22		18.01.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Функциональное назначение и принципиальная схема расположения зон приняты в соответствии разделу 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Территория жилой застройки может быть условно разделена на зоны открытого доступа посетителей помещений общественного назначения и салонов-магазинов, расположенных с внешней стороны застройки, со стороны улиц Водоемной и Просторной, дворовую жилую зону с площадками общего пользования, расположенную на перекрытии подземной автостоянки и хозяйственную зону, где размещены площадки для временного хранения ТБО жилого дома и въезд-выезд в подземную автостоянку, а также участок существующей трансформаторной подстанции.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

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

Данный подраздел не разрабатывался, так как проектируемое здание относится к объектам непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Данный подраздел не разрабатывался, так как проектируемое здание относится к объектам непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

12.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть в районе предполагаемого строительства жилого комплекса обозначена улицами:

- ул. Водоемной, расположенной с юго-западной стороны участка застройки;
- существующей ул. Павлодарской, проходящей с северо-западной стороны участка жилого комплекса;
- реконструируемым участком ул. Павлодарской, расположенной с северо-восточной и юго-восточной стороны площадки застройки.

12.2 Внутриквартальные проезды

В основе принципа организации движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого жилого комплекса лежит идея максимального ограничения движения транспорта по дворовой территории по принципу «двор без машин» с целью создания безопасной среды для жизни и отдыха населения жилой застройки. Ограничение доступа автотранспорта во двор решается силами управляющей компании. Основная часть личного транспорта жителей жилой застройки находится в подземной автостоянке, остальные парковочные места - в наземном паркинге, расположенном в радиусе пешеходной доступности (см. приложение «Д» к текстовой частим данного раздела).

Проектом предусмотрен въезд-выезд в автостоянку, к площадкам для временного хранения ТБО, а также обеспечен доступ специального транспорта (машин МЧС и машин скорой медицинской помощи) в экстренных случаях со стороны ул. Водоемной и ул. Павлодарской.

Проезды специальной техники к объектам пожаротушения решены по тупиковой схеме с организацией в конце проездов площадок для разворота транспорта размером 15x15м (со стороны двора, вдоль секции 18А по ул. Водоемной) и по кольцевой схеме по всей дворовой территории (в районе секций 18Б, 19 и 20) с выездом на ул. Павлодарскую. Проезды предусмотрены с твердым усиленным покрытием, учитывающим нагрузку от пожарной техники.

Общая ширина проездов с тротуарами составляет не менее 6,00 м, что является достаточным для проезда и постановки пожарных автомашин при пожаротушении.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам составляют от 5‰ до 40 ‰.

Транспортная схема приведена на чертеже ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ, «Схема движения транспортных средств на участке. М 1:500, лист 8.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рысь</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

33

13. Ссылочные нормативные документы

- ФЗ № 190 Градостроительный кодекс (с изменениями на основании № 264-ФЗ от 31.07 2020 года в редакции, действующей с 01.12.2020);
- ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на основании № 538-ФЗ от 27.12.2018г., в редакции, действующей с 01.07.2019г.);
- ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на основании № 185-ФЗ от 02.07.2013 г., в редакции, действующей с 01.09.2013г.);
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на основании Постановления Правительства РФ № 1590 от 01.10.2020г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. (Изм. 1,2);
- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция от 25 апреля 2014г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями на 10 апреля 2017г.);
- НГПСО 1-2009.66 «Нормы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП;
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы № 60/65 от 28.12.2021г. ;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» (изм.1);
- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99*«Стоянки автомобилей» (изм.1).
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»

Индв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата
---------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

14. Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	43	14	-	57	05-22	В.рыб	18.01.22

Инва. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	В.рыб	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

**Приложение А (начало)
Расчёт количества мест для хранения автомобилей**

Расчетное число мест хранения автомобилей в многоквартирной жилой застройке принят в соответствии Нормативам градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением № 60/65 Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021г.

Показатели по расчету парковочных мест для объектов общественного назначения приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, приложение Ж (специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы).

1 этап строительства

1. Количество автостоянок для жителей 1 этапа

Площадь квартир жилых домов 1 этапа строительства (дома №18А, 18Б, 19) составляет:
3 151,70+1988,95+11 303,91=16 444,56 м2

При обеспеченности 1 машино-место на 80 м2 жилищного фонда расчетный парк легковых автомашин 1 этапа составит:

16 444,56/ 80 = 206 м/мест

2. Количество автостоянок для выставочных салонов-магазинов для 1 этапа

Общая площадь салонов-магазинов 1 302,90 м2 (404,21+327,78+570,91=1302,90).

Норматив на 70 м2 общей площади – 1 м/место

1 302,90 / 70 = 19 м/мест

Общее расчетное количество м/мест для 1 этапа составит 225 м/мест

(206 +19= 225м/мест), в том числе:

- для жителей жилых домов – **206 м/мест;**
- для нежилых помещений - **19 м/мест.**

Фактически проектом предусмотрено для 1 этапа:

- для жителей жилых домов 1 этапа - **206 м/мест** в подземном паркинге 23А при наличии **226 м/мест;**

- для нежилых помещений – **19 м/мест** в подземном паркинге 23А при наличии оставшихся **20 м/мест**, после размещения парковочных мест жителей **226-206=20 м/мест.**

Общее фактическое количество парковочных мест для 1 этапа составит 225 м/мест (206+19 = 225 м/мест)

Избыток мест в паркинге 1 этапа строительства составит 1 м/место (226-225 = 1м/место).

2 этап строительства

1. Количество автостоянок для жителей 2 этапа.

Площадь квартир 2 этапа строительства (дом № 20) составляет - **21 537,95 м2.**

При обеспеченности 1 машино-место на 80 м2 жилищного фонда расчетный парк легковых автомашин 1 этапа составит:

21 537,95/ 80 = 269 м/мест;

Инва. № подл.
Подп. и дата
Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

**Приложение А (окончание)
Расчёт количества мест для хранения автомобилей**

Общее расчетное количество м/мест для **2 этапа** составит **269 м/мест.**

Фактически проектом предусмотрено для **2 этапа**:

- для жителей жилых домов 2 этапа - **140 м/мест** в подземном паркинге 23Б;
- дополнительно, согласно приложению «Д», предоставлено **129 м/мест** в автостоянке на **290 м/мест**, расположенной в радиусе **800 м** (на основании письма ООО «Специализированный застройщик «Просторы» от 01.07.2022г. № 01-045/22-017 о предоставлении 129 м/мест в автостоянке на 290 м/мест. Автостоянка на 290 м/мест предусмотрена утвержденным «Проектом планировки и проектом межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» - улицы Павлодарской – поймы реки Исеть» 69-61/2016-ПП.ПМ).

Недостатка парковочных мест для 2 этапа строительства нет (269-140+129=0 м/мест).

Общий избыток парковочных мест для 1 и 2 этапов строительства составит 1 м/место.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение Б (начало)**Расчёт показателей по видам накопления коммунальных отходов**

Санитарная очистка территории жилого дома предусмотрена в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66. Расчетные показатели по видам накопления коммунальных отходов приняты по табл. 26, 27 (глава 50).

1 этап строительстваЖилые дома №18, 19.

Количество жителей– 412 чел.;

Норма накопления ТБО – 1,07 м3/год на 1 чел.

$$412 \times 1,07 / 365 = 1,21 \text{ м3/сутки}$$

Смет с 1м2 твердых покрытий в сутки составит:

$$0,01 \text{ м3/год} \times 2738 / 365 = 0,08 \text{ м3/сут}$$

Общее количество бытовых отходов – $1,21 + 0,08 = 1,29 \text{ м3/сут}$

Количество крупногабаритных отходов в день – 5% от объема отходов из расчета 0,225 м3 на 1 чел. в год (для крупнейших городов):

$$412 \times 0,225 / 365 \times 0,05 = 0,012 \text{ м3/сутки}$$

Выставочные салоны-магазины.

При норме образования отходов 0,46 м3/год на 1 м2 торговой площади магазинов:

- жилой секции 18А - 389,16 м2;

- жилой секции 18Б - 313,61 м2;

- жилого дома 19 - 518,71 м2;

количество отходов в сутки составит:

$$1 \text{ 221,48 м2} \times 0,46 / 365 = 1,54 \text{ м3/сут.}$$

Автостоянки:

При норме отходов 0,01 м3/год с 1 м2 площади в сутки подземного паркинга на 226 м/мест ($12,5 \times 226 = 2825 \text{ м2}$) количество отходов составит:

$$2825 \times 0,01 / 365 = 0,08 \text{ м3/сутки}$$

Общее количество ТБО для 1 этапа в сутки составит:

$$1,29 + 1,54 + 0,08 = 2,91 \text{ м3/сут}$$

С учетом коэффициента 1,25 неравномерности накопления ТБО:

$$2,91 \times 1,25 = 3,64 \text{ м3/сут}$$

Расчет количества контейнеров для сбора и хранения ТБО:

$$3,64 : 1,1 : 0,9 = 3,68 \text{ контейнера, где}$$

1,1 – объем контейнера в м3;

0,9 - коэффициент заполнения контейнера.

Для 1 этапа строительства проектом предусмотрено установка 4 евроконтейнеров **закрытого типа** (ёмкость одного контейнера - 1,1 м3) в мусорокамере для временного хранения ТБО, расположенной на 1 этаже дома №18. Сбор крупногабаритных отходов осуществляется в специальном отсеке.

Вывоз мусора предусмотрен мусоровозами РГ-35 на шасси Scania P340.

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение Б (окончание)

Расчёт показателей по видам накопления коммунальных отходов

2 этап строительства

Жилой дом № 20

Количество жителей – 538 чел.;

Норма накопления ТБО – 1,07 м3/год на 1 чел.

$$538 \times 1,07 / 365 = 1,58 \text{ м3/сутки}$$

Смет с 1м2 твердых покрытий в сутки составит:

$$0,01 \text{ м3/год} \times 1633 / 365 = 0,04 \text{ м3/сут}$$

Общее количество бытовых отходов – $1,58 + 0,04 = 1,62 \text{ м3/сут}$

Количество крупногабаритных отходов в день – 5% от объема отходов из расчета 0,225 м3 на 1 чел. в год (для крупнейших городов):

$$538 \times 0,225 / 365 \times 0,05 = 0,017 \text{ м3/сутки.}$$

Автостоянки:

При норме отходов 0,01 м3/год с 1 м2 площади в сутки от подземного паркинга на 140 м/мест (12.5x140=1750,0м2) количество отходов составит:

$$1750 \times 0,01 / 365 = 0,05 \text{ м3/сутки}$$

Общее количество бытовых отходов:

$$1,62 + 0,05 = 1,67 \text{ м3/сут}$$

С учетом коэффициента 1,25 неравномерности накопления ТБО:

$$1,67 \times 1,25 = 2,09 \text{ м3/сут}$$

Расчет количества контейнеров для сбора и хранения ТБО:

$$2,09 : 1,1 : 0,9 = 2,11 \text{ контейнера, где}$$

1,1 – объем контейнера в м3;

0,9 - коэффициент заполнения контейнера.

Для 2 этапа строительства проектом предусмотрено устройство 2 евроконтейнеров **закрытого типа** в мусорокамере для временного хранения ТБО, расположенной в подземной автостоянке в районе секции 20А (с устройством подъемного лифта для доставки контейнеров с уровня автостоянки на уровень благоустройства) с организацией отсека для сбора крупногабаритных отходов (КГО).

Вывоз мусора предусмотрен мусоровозами РГ-35 на шасси Scania P340.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата				Лист 39			
				1	-	Зам.		05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
				Изм.	Кол.уч	Лист		№ док.	Подп.	Дата

Приложение «В» (начало)

Технические условия Комитета благоустройства от 25.12.2019 №25.2-08/316 (листы 1,2)



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
КОМИТЕТ
БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Пер. Банковский, 1 г. Екатеринбург, 620014
Тел. 354-56-93 факс (343)354-56-93
E-mail: kbg@adm-ekburg.ru
http://ekaterinburg.prf

Директору
по управлению проектами
АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»

Кривошееву Г.В.

25.12.2019 № 25.2-08/316
На № 311/19-ОУП от 17.12.2019

Технические условия на проектирование присоединения к улично-дорожной сети г. Екатеринбурга объекта: «Застройка по ул.Просторной – Павлодарской в Чкаловском районе г.Екатеринбурга. Участок №3. 1 и 2 этап строительства»

1. Въезды на участок организовать с ул. Водоемной, ул. Павлодарской для чего запроектировать и построить проезд от проектируемой застройки до пересечения с ул. Просторной в объеме необходимом для обеспечения проезда транспорта и пешеходного движения жителей. В пределах красных линий улиц въезды запроектировать под прямым углом к оси проезжей части и разместить их на расстоянии не менее 50 м от перекрестков и друг от друга. Исключить устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).
2. Запроектировать пешеходные связи объекта с существующими тротуарами по прилегающим улицам, либо с ближайшей остановкой общественного транспорта. Запроектировать благоустройство тротуара, и газона в границах проекции отведенного участка. На пешеходных дорожках применять водоотводные лотки закрытого типа.
3. Предусмотреть устройство велодорожек, либо велопешеходных дорожек.
4. Опоры освещения и средства регулирования движения разместить вне тротуаров и велодорожек.
5. Поверхностный водоотвод запроектировать и построить в соответствии со СНиП 2.04.03–85 СП 32.13330 2012г. «Канализация. Наружные сети и сооружения», пункты 4.7–4.20 и СНиП 2.07.01–89* СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 12.14, согласно технических условий МБУ «ВОИС» ул. Чистопольская, д. 7, т 347 66 34.
6. Уличное освещение запроектировать и построить по техническим условиям МБУ «Горсвет», ул. Зоологическая, д. 5 т. 240 51 22.
7. Запроектировать контейнерные площадки либо мусорокамеры для сбора мусора. Разместить их в границах отведенного участка, в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ. Количество контейнеров по расчету.
8. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 03.12.2018г №2949, согласовать с Администрацией района в котором размещен объект застройки.
9. Исключить размещение парковочных мест на землях общего пользования в соответствии с СП 396.1325800.2018.
10. Количество парковочных мест определить расчетом в соответствии нормативами

Инва. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В. Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

40

градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург", утвержденными Решением ЕГД № 61/44 от 22.12.2015 "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург". Парковочные места, в объеме, определенном расчетом, разместить в границах отведенного участка в соответствии с п. 16 ст. 1 и ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ. Для постоянного хранения автомобилей максимально использовать подземное пространство земельного участка. Выездные ворота из подземных паркингов разместить не ближе 6,0 м от пересечения с транзитным тротуаром.

11. При строительстве инженерных сетей обеспечить максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.
12. При необходимости сноса зеленых насаждений, снос оформить постановлением Главы администрации города Екатеринбурга. Озеленение участка предусмотреть в соответствии с нормами НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области». Для обеспечения баланса зеленых насаждений выполнить проект реконструкции зеленых насаждений.
13. Запроектировать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, согласно ФЗ №181 «О социальной защите инвалидов в РФ» и Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 N 605 «Об утверждении свода правил «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2016)».
14. При благоустройстве территории использовать для тротуаров бетонную вибропрессованную цветную плитку размером 300x300 мм, либо гранитную брусчатку, либо асфальтобетон, бортовой камень проезжих частей гранитный.
15. При необходимости дренаж подземного пространства решить проектом. При сдаче объектов дренажа в эксплуатацию оформить акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в сеть дождевой канализации.
16. При наличии на территории участка объектов коммунальной инфраструктуры обслуживающих здания на смежных территориях принять меры к переносу данных объектов с сохранением их функционального назначения.
17. До начала застройки обратиться в Администрацию района застройки для получения акта обследования и передачи территории, прилегающей к строительной площадке в соответствии с Приказом заместителя Главы города Екатеринбурга № 210 от 04.10.2005. До сдачи объекта обратиться в Администрацию района застройки для получения Акта обследования и приемки Администрацией района территории, прилегающей к строительной площадке.
18. Проект предоставить на рассмотрение в Комитет благоустройства и Комитет по транспорту, организации движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга.
19. Застройщику обратиться в Комитет благоустройства для получения подтверждения выполнения технических условий Администрации города Екатеринбурга в соответствии с п. 7 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.
20. Срок действия технических условий – 3 года.

Заместитель председателя Комитета



В.В.Юровицкий

Осташева Е.В.
304-31-13

Инва. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение «Г» (начало)

Письмо в/ч 3732 от 15.03.2021г. № 619/18-482 о согласовании строительства в зоне ограничения аэродрома Екатеринбург (Арамиль), (листы 1,2)



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Войсковая часть 3732

ул.Фрунзе, 74 А, Екатеринбург, 620144

15.03.2021г. № 619/18-482

на № _____ от _____

Директору ООО СЗ «Просторы»

О.Ш. Минкину

620026, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Белинского,
д. 39, офис. 1402

8-992-013-28-82

О согласовании строительства

На Ваш исх. №356/21-ОУП от 27.01.2021 года по вопросу возможности согласования строительства объекта: «Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Участок №3. жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 18, 19, 20 по ПЗУ, подземной автостоянкой № 23 по ПЗУ» на земельном участке в кадастровом номером 66:41:0000000:107487, этажностью 2-20 этажей, с высотой объекта 88,4 метров, сообщая следующее.

Комиссией воинской части в ходе анализа архитектурно-строительного проектирования строительства данного объекта строительства, зон ограничения строительства объекта по высоте, возможных помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов и имеющейся орнитологической обстановки было установлено, что указанный выше объект находится вне границ полос воздушного подхода аэродрома Екатеринбург (Арамиль), относительно КТА аэродрома в $A_m \sim 305^\circ$, $D \sim 12,94$ км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбурга (Арамиль), тем самым соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов.

На основании вышеизложенного, **подтверждаю согласование** командиром войсковой части 3732, являющимся на основании приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 424 старшим авиационным начальником аэродрома Екатеринбург (Арамиль), строительства объекта: «Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Участок №3. жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>В.Рыбко</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

общественного назначения № 18, 19, 20 по ПЗУ, подземной автостоянкой № 23 по ПЗУ» на земельном участке в кадастровом номером 66:41:0000000:107487, этажностью 2-20 этажей, с высотой объекта 88,4 метров.

Врио командира войсковой части 3732

Е.А. Никулин

Салманов Алексей Геннадьевич
8-922-220-91-49

Инв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение «Е»

Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.00.Т.004045.12.20 от 29.12.2020г.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**
Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 66.01.31.000.Т.004045.12.20 от 29.12.2020 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Размещение объекта: "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения №18, 19, 20 на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0000000:107487, по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Чкаловский район, ул.Просторная-Павлодарская, общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Просторы" (620036, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Белинского, д.39, оф.1402., ИНН 6685165442, ОГРН 1196658052656), в районе приаэродромной территории аэропорта Екатеринбург (Арамил), утвержденной приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП, и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбурга (Кольцово), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 № 135-П"

Акционерное общество "Корпорация "Атомстройкомплекс", 620075, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Белинского, д.39. (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (не соответствующим) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть), указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СП 2.1.8.3565-19 "Отдельные санитарно-эпидемиологические требования при оценке шума от пролетов воздушных судов"; СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"; СанПиН 2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов"; СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"; СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):
Экспертное заключение №05/004/7690/3606/577 от 21.12.2020 г. выданное ФБУН ЕМНЦ ПОЗРПП Роспотребнадзора.




Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)

№ 2020521

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2020 г., уровень «В».

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	<i>В.В. Рылов</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение «Ж»

**Решение Уральского межрегионального территориального управления
воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта
(Уральское МТУ Росавиации) от 16.02.2021г. № Исх-635/УРМТУ/09 о согласовании
размещения объекта, (листы 1,2,3,4)**



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)**
**УРАЛЬСКОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(УРАЛЬСКОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)**
Шейнкмана ул., д. 55, г. Екатеринбург,
620014, АФТН: УССУЗЪУЖ
Тел. (343) 235-11-00, факс (343) 235-11-01
e-mail: info@ural.favt.ru.

Директору управляющей компании
ООО Специализированный
застройщик «Просторы»
Минкину О.Ш.

16.02.2021 № Исх-635/УРМТУ/09

На № _____ от _____

**Решение
о согласовании размещения объекта**

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
общественного назначения №18, 19, 20
(наименование и/или назначение объекта)

В районе ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга
(адрес, место расположения объекта относительно КТА аэродрома
или другого ориентира)

По заявлению ООО Специализированный застройщик «Просторы», почтовый адрес
620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, оф.1402.
(наименование заявителя)

I. Характеристики объекта:

1. Количество этажей (при наличии):

Жилой дом № 18 – 8/10

Жилой дом № 19 – 27

Жилой дом № 20 – 20

Подземная автостоянка № 23 – 2

2. Высота объекта относительно уровня земли:

Жилой дом № 18 – 35.270м

Жилой дом № 19 – 87.080м

Жилой дом № 20 – 65.670м

002628

Документ зарегистрирован № Исх-635/УРМТУ/09 от 16.02.2021 Скипин С.Г. (Уральское МТУ Росавиации)
Страница 1 из 5. Страница создана: 16.02.2021 11:32

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>Вьюриф</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Подземная автостоянка № 23 – -1.400м

3. Абсолютная/относительная отметка наивысшей точки объекта:

Жилой дом № 18 – 269.19м/35.340м

Жилой дом № 19 – 322.25м/88.400м

Жилой дом № 20 – 302.19м/68.340м

Подземная автостоянка № 23 – 236.80м/2.950м

4. Геодезические координаты объекта:

в системе координат ПЗ-90.11:

1	56°47'25.74911"	60°39'15.52444"
2	56°47'26.41763"	60°39'16.40232"
3	56°47'26.92907"	60°39'17.07386"
4	56°47'28.2941"	60°39'17.39154"
5	56°47'30.40922"	60°39'15.89625"
6	56°47'31.12681"	60°39'15.38878"
7	56°47'32.86465"	60°39'14.15895"
8	56°47'33.13585"	60°39'13.96772"
9	56°47'33.90826"	60°39'13.42105"
10	56°47'33.04368"	60°39'12.30375"
11	56°47'32.41399"	60°39'11.48185"
12	56°47'31.50817"	60°39'10.33328"
13	56°47'31.46755"	60°39'10.37681"
14	56°47'29.04567"	60°39'7.17569"
15	56°47'28.92975"	60°39'7.48311"
16	56°47'28.72094"	60°39'8.01114"
17	56°47'28.9973"	60°39'8.35724"
18	56°47'29.23606"	60°39'8.72513"
19	56°47'29.82066"	60°39'9.51034"
20	56°47'28.7597"	60°39'11.63294"
21	56°47'28.24855"	60°39'10.70104"
22	56°47'27.96358"	60°39'11.2673"
23	56°47'27.29472"	60°39'12.59675"
24	56°47'27.05273"	60°39'12.22881"
25	56°47'30.36695"	60°39'14.74505"
26	56°47'30.97353"	60°39'14.3271"
27	56°47'31.05966"	60°39'14.7008"
28	56°47'30.46194"	60°39'15.15718"

5. Кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта (при наличии): 66:41:0000000:107487

6. Номер санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещаемого объекта требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения: 66.01.31.000.Т.004045.12.20

7. Данные об источниках радио - и электромагнитных излучений

Мотина Л.А.
8 (343) 235-11-14

Документ зарегистрирован № Исх-635/УРМТУ/09 от 16.02.2021 Скипин С.Г. (Уральское МТУ Росавиации)
Страница 2 из 5. Страница создана: 16.02.2021 11:32

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

(при наличии): не заявлены

8. Характеристики линии электропередачи (при согласовании размещения высоковольтных линий, маршрутов электрического транспорта): не заявлены

II. Заключение заинтересованных организаций о возможности (невозможности) согласования размещения объекта (п. 60):

1. – ПАО «Аэропорт Кольцово», № 193-44/352/1 от 04.02.2021г., вышеуказанная территория не будет являться препятствием для полётов воздушных судов гражданской авиации

(наименование организации, реквизиты документа о возможности (или невозможности) согласования)

2. – Филиал «Аэронавигация Урала» № 05-41/АУ от 01.02.2021г., Екатеринбургский Центр ОВД от 29.01.2021г., может быть согласовано, т.к. не окажет влияния на работу систем посадки, средств радиолокации, радионавигации и авиационной электросвязи.

III. Вывод по результатам рассмотрения заявления о согласовании размещения объекта:

1. Размещение объекта влияет/не влияет на безопасность полетов.
(ненужное зачеркнуть)

2. Размещение объекта влияет/не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.
(ненужное зачеркнуть)

(указать средства при наличии влияния размещаемого объекта на их работу)

3. Размещение объекта согласовывается.

IV. Максимально допустимые согласованные характеристики объекта:

Указаны в Разделе I. Вышеуказанная территория будет располагаться в пределах полос, воздушных подходов и в пределах 3, 4, 5, 6 подзон устанавливаемой в настоящее время приаэродромной территории аэропорта Екатеринбург (Кольцово), что накладывает соответствующие ограничения использования земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст.47 Воздушного Кодекса Российской Федерации устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в пределах 5, 6 подзон: **в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; в шестой подзоне**

Молчан Л.А.
8 (343) 235-11-14

Документ зарегистрирован № Исх-635/УРМТУ/09 от 16.02.2021 Скипин С.Г. (Уральское МТУ Росавиации)
Страница 3 из 5. Страница создана: 16.02.2021 11:32

Инд. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

V. Причины отказа в согласовании размещения объекта: отсутствуют

Заместитель начальника Уральского МТУ Росавиации



Соловьев С.Н.
(Ф.И.О.)

15.02.22
(дата)

Мотив Л.А.
8 (343) 235-11-14

Документ зарегистрирован № Исх-635/УРМТУ/09 от 16.02.2021 Скипин С.Г. (Уральское МТУ Росавиации)
Страница 4 из 5. Страница создана: 16.02.2021 11:32

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	05-22	<i>ВЛР</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение «И»

Выписка из ЕГРН о снятии с кадастрового учета здания тепlopункта

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:		66-41-0000000-68261	

Номер кадастрового квартала:	66-41-0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1\18110\А\21; Условный номер 66-66-01/556/2009-055
Местоположение:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная, д. 71-а
Площадь, м2:	95
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Теплопункт
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1972
Кадастровая стоимость, руб:	1197015.637
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 25.01.2022 11:59:58
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Тетюева Юлия Петровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество "Екатеринбургская теплосетевая компания", 6671019770

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Индв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22	<i>Вирько</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№докл.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение «К»
Постановление администрации г. Екатеринбурга № 2741 от 20.11.2019г. об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети (листы 1,2,3)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2019 № 2741

Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улиц Водоемной – Павлодарской – Просторной, в целях размещения тепловой сети

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22.12.2017 № 1346-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть», на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе теплоснабжения от 15.03.12.2018 № 4 СТК, ходатайства Общества с ограниченной ответственностью «СТК» (ООО «СТК», ОГРН 1176658016985, ИНН 6685127528) от 09.10.2019 № 3739/001/21, с учетом документов, представленных Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить в интересах Общества с ограниченной ответственностью «СТК» публичный сервитут на 10 лет в целях размещения тепловой сети, необходимой для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства «Жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Чкаловский район, автодорога Екатеринбург – аэропорт «Кольцово» – ул. Павлодарская – пойма реки Исеть» в отношении: части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502087:902,

Вр-2735682

категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Спорт», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, по ул. Просторной) площадью 91 кв. м; части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502006:8, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская, д. 2) площадью 818 кв. м; части земель кадастрового квартала 66:41:0502902 площадью 5563 кв. м; части земель кадастрового квартала 66:41:0502087 площадью 72 кв. м; части земель кадастрового квартала 66:41:0502006 площадью 1790 кв. м.

- 2. Утвердить границы публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502087:902, 66:41:0502006:8 и частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 в соответствии со схемой (приложение № 1) и каталогом координат (приложение № 2).
- 3. Установить размер платы за публичный сервитут в отношении частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 – 0,1 процента кадастровой стоимости, рассчитанной исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному образованию «город Екатеринбург», за весь срок сервитута.
- 4. Обществу с ограниченной ответственностью «СТК»:
 - 1) не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего Постановления внести плату за публичный сервитут, установленный в отношении частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006, единовременным платежом на расчетный счет Администрации города Екатеринбурга в Управлении Федерального казначейства Свердловской области (ИНН 6661004661, расчетный счет № 4010181050000010010 в Уральском главном управлении Центрального банка Российской Федерации, КПП 667101001, ОКТМО 65701000, БИК 046577001, КБК 90111105312040000120);
 - 2) заключить с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502087:902 соглашение об осуществлении публичного сервитута, предусматривающее размер платы за публичный сервитут;
 - 3) заключить с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502006:8 соглашение об осуществлении публичного сервитута на безвозмездной основе;
 - 4) обеспечить выполнение работ по прокладке линейного объекта в границах земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 согласно графику (приложение № 3);
- 3) привести земельные участки с кадастровыми номерами 66:41:0502087:902, 66:41:0502006:8 и части земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 в состояние, пригодное для использования, в срок, не превышающий трех месяцев со дня завершения строительства.

Вр-2735682

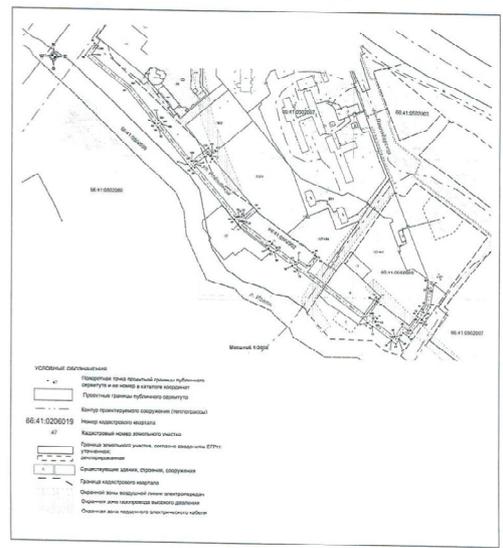
3

- 5. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга направить копию настоящего Постановления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в установленный законодательством срок.
- 6. Департаменту информационной политики Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в издании «Екатеринбургский вестник» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (eekaterinburg.rf) в установленный законодательством срок.
- 7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования Бирулина А.В.

Приложение № 1 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 20.11.2019 № 2741

СХЕМА

границ публичного сервитута, устанавливаемого в отношении в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502087:902, 66:41:0502006:8 и частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 общей площадью 8334 кв. м



Вр-2735682

Глава Екатеринбурга

А.Г. Высокинский



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение № 2 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 20.11.2019 № 2741

КАТАЛОГ

координат характерных точек границ публичного сервитута, устанавливаемого в отношении в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502087:902, 66:41:0502006:8 и частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 общей площадью 8334 кв. м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	386046,03	1536678,08
2	386037,85	1536668,48
3	386033,14	1536672,49
4	386032,14	1536671,36
5	386040,70	1536664,01
6	386022,57	1536642,77
7	386021,90	1536643,33
8	386020,79	1536642,11
9	385932,50	1536717,39
10	385933,50	1536718,61
11	385933,05	1536719,05
12	385937,65	1536724,56
13	385934,52	1536727,49
14	385948,89	1536744,27
15	385943,19	1536749,13
16	385924,14	1536726,90
17	385926,00	1536724,98
18	385924,83	1536723,84
19	385921,16	1536727,06
20	385906,80	1536775,54
21	385887,68	1536776,10
22	385881,90	1536784,33
23	385881,01	1536783,66
24	385857,56	1536816,91
25	385858,22	1536817,35
26	385857,11	1536818,91
27	385861,89	1536822,36
28	385851,30	1536837,25
29	385870,20	1536850,62

3

1	2	3
75	385756,04	1536945,00
76	385844,44	1536820,02
77	385844,11	1536819,80
78	385849,89	1536811,46
79	385851,22	1536812,34
80	385874,57	1536779,22
81	385873,79	1536778,55
82	385879,46	1536770,43
83	385880,35	1536771,10
84	385915,15	1536771,83
85	385919,82	1536717,95
86	385919,38	1536717,39
87	385926,94	1536710,94
88	385927,38	1536711,38
89	386015,78	1536636,11
90	386015,34	1536635,66
91	386022,45	1536629,54
92	386022,90	1536630,10
93	386004,84	1536577,28
94	386084,40	1536576,73
95	386090,96	1536571,17
96	386091,40	1536571,72
97	386150,11	1536521,57
98	386207,15	1536448,63
99	386228,06	1536464,75
100	386223,28	1536470,98
101	386208,46	1536459,53
102	386155,67	1536527,24
103	386096,51	1536577,62
104	386097,07	1536578,28
105	386090,51	1536583,96
106	386089,95	1536583,29
107	386028,02	1536635,99
108	386029,02	1536637,22
109	386028,24	1536637,88
110	386051,26	1536664,90
111	386043,59	1536671,46
112	386047,92	1536676,47
1	386046,03	1536678,08

2

1	2	3
30	385869,59	1536851,49
31	385868,70	1536852,56
32	385867,20	1536854,37
33	385865,48	1536856,44
34	385840,60	1536838,92
35	385770,49	1536938,11
36	385799,52	1536958,46
37	385796,23	1536963,09
38	385792,56	1536966,09
39	385791,30	1536961,87
40	385772,05	1536940,45
41	385763,38	1536960,79
42	385758,82	1536957,46
43	385758,26	1536958,13
44	385756,93	1536957,24
45	385733,13	1536990,82
46	385733,90	1536991,37
47	385733,59	1536991,81
48	385750,96	1537004,05
49	385744,00	1537013,82
50	385767,64	1537030,52
51	385769,48	1537028,24
52	385773,54	1537031,11
53	385781,93	1537037,04
54	385780,26	1537039,41
55	385787,50	1537044,57
56	385816,78	1537048,50
57	385817,92	1537045,75
58	385825,59	1537046,66
59	385821,50	1537056,51
60	385784,59	1537051,62
61	385770,14	1537041,39
62	385769,58	1537042,18
63	385763,32	1537037,87
64	385763,95	1537037,02
65	385733,65	1537015,60
66	385740,55	1537005,81
67	385729,28	1536997,88
68	385728,46	1536999,04
69	385720,79	1536993,60
70	385726,23	1536985,93
71	385726,79	1536986,37
72	385750,59	1536952,67
73	385750,03	1536952,34
74	385755,48	1536944,67

Приложение № 3 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 20.11.2019 № 2741

ГРАФИК

проведения работ по размещению на частях земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502087, 66:41:0502006 тепловой сети, необходимой для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства «Жилье дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Чкаловский район, автодорога Екатеринбург – аэропорт «Кольцово2 – ул. Павлодарская – пойма реки Исеть»

Этап выполнения работ	Наименование вида работ	Сроки выполнения работ, месяц, год
1	2	3
I очередь строительства тепловой сети от ТК-7 до УТ-3		
Подготовительный этап строительства	Установка временного ограждения	Ноябрь 2019
	Установка бытовых вагончиков, обеспечение их временным электроснабжением	Ноябрь 2019
Основной этап строительства	Оборудование временного туалета	Ноябрь 2019
	Разработка траншеи и котлованов для лотков и тепловых камер	Ноябрь 2019
	Земляные работы	Ноябрь 2019
	Устройство песчаного основания для тепловых камер и лотков	Ноябрь 2019
	Устройство железобетонных лотков, бетонирование тепловых камер	Ноябрь 2019
	Прокладка трубопроводов	Ноябрь 2019
	Нанесение автокюрингового покрытия на трубопровод	Декабрь 2019
	Монтаж тепловой изоляции	Декабрь 2019
	Монтаж плит перекрытия лотков	Декабрь 2019
	Гидроизоляция лотков	Декабрь 2019
Восстановление элементов благоустройства	Проведение испытаний труб	Декабрь 2019
	Засыпка траншеи и котлованов	Декабрь 2019
Подготовительный этап строительства	Благоустройство территории	Январь 2020
	II очередь строительства тепловой сети от УТ-1 до УТ-8	
Подготовительный этап строительства	Установка временного ограждения	Ноябрь 2019
	Установка бытовых вагончиков, обеспечение их временным электроснабжением	Ноябрь 2019
	Оборудование временного туалета	Ноябрь 2019

Инв. № подл.	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

2

1	2	3	
Основной этап строительства	Разработка траншеи и котлованов для лотков и тепловых камер	Ноябрь 2019	
	Земляные работы	Ноябрь 2019	
	Устройство песчаного основания для тепловых камер и лотков	Ноябрь 2019	
	Устройство железобетонных лотков, бетонирование тепловых камер	Ноябрь 2019	
	Прокладка трубопроводов	Ноябрь 2019	
	Нанесение антикоррозийного покрытия на трубопровод	Декабрь 2019	
	Монтаж тепловой изоляции	Декабрь 2019	
	Монтаж плит перекрытия лотков	Декабрь 2019	
	Гидроизоляция лотков	Декабрь 2019	
	Проведение испытаний труб	Декабрь 2019	
	Засыпка траншеи и котлованов	Декабрь 2019	
	Восстановление элементов благоустройства	Благоустройство территории	Январь 2020
	III очередь строительства тепловой сети от УТ-8 до УТ-7		
Подготовительный этап строительства	Установка временного ограждения	Февраль 2020	
	Установка бытовых вагончиков, обеспечение их временным электроснабжением	Февраль 2020	
Основной этап строительства	Оборудование временного туалета	Февраль 2020	
	Разработка траншеи и котлованов для лотков и тепловых камер	Март 2020	
	Земляные работы	Апрель 2020	
	Устройство песчаного основания для тепловых камер и лотков	Май 2020	
	Устройство железобетонных лотков, бетонирование тепловых камер	Июнь 2020	
	Прокладка трубопроводов	Июль 2020	
	Нанесение антикоррозийного покрытия на трубопровод	Август 2020	
	Монтаж тепловой изоляции	Сентябрь 2020	
	Монтаж плит перекрытия лотков	Октябрь 2020	
	Гидроизоляция лотков	Ноябрь 2020	
	Проведение испытаний труб	Декабрь 2020	
	Засыпка траншеи и котлованов	Январь 2021	
	Восстановление элементов благоустройства	Благоустройство территории	Март 2021

Инв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

53

Приложение «Л» Постановление администрации г. Екатеринбурга № 1631 от 26.08.2020г. об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.08.2020 № 1631

Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных по улице Просторной и переулку Корейскому, в целях размещения тепловой сети

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 22.12.2017 № 1346-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть», на основании ходатайства Акционерного общества «Екатеринбургская теплосетевая компания» (ОГРН 1156658056940, ИНН 6671019770) от 14.07.2020 № 2432/001/21, с учетом документов, представленных Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить в интересах Акционерного общества «Екатеринбургская теплосетевая компания» публичный сервитут на 30 лет в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом «Реконструкция тепломатриалы с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, тепломатриалы с кадастровым номером 66:41:0000000:93138 и теплопункта по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта «Жилая застройка по ул. Просторной – Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбурга. 3 участка» (далее – линейный объект) в отношении: части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502007:39, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под существующие здания и сооружения», местоположение:

- Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Корейский, дом 6) площадью 82 кв. м;
- части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0000000:107487, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров)», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная) площадью 842 кв. м;
- части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502006:5, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «земли жилой застройки (для жилищных нужд)», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная, дом 71) площадью 142 кв. м;
- части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502087:893, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под многоквартирные дома», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная, 73в, ул. Просторная, 73в) площадью 96 кв. м;
- части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0502087:21, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под здания и сооружения пансионата», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная, дом 73, корпус а) площадью 16 кв. м;
- части земель кадастрового квартала 66:41:0502902 площадью 291 кв. м;
- части земель кадастрового квартала 66:41:0502006 площадью 1643 кв. м.
2. Утвердить границы публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502007:39, 66:41:0000000:107487, 66:41:0502006:5, 66:41:0502087:893, 66:41:0502087:21 и частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006 в соответствии со схемой (приложение № 1) и каталогом координат (приложение № 2).
 3. Установить срок, в течение которого использование частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502007:39, 66:41:0000000:107487, 66:41:0502006:5, 66:41:0502087:893, 66:41:0502087:21, частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006 в соответствии с видом их разрешенного использования будет невозможно или существенно затруднено в связи с размещением линейного объекта, – три месяца с момента начала строительства линейного объекта.
 4. Рассчитать плату за публичный сервитут пропорционально площадям земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006 в установленных границах публичного сервитута.
 5. Установить размер платы за публичный сервитут в отношении частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006 – 0,3 процента кадастровой стоимости, рассчитанной исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному образованию «город Екатеринбург», за весь срок сервитута.
 6. Акционерному обществу «Екатеринбургская теплосетевая компания»:

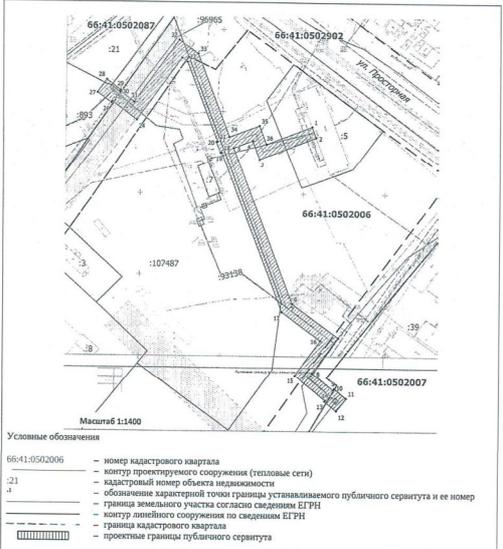
3

1) не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего Постановления внести плату за публичный сервитут, установленный в отношении частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006, единовременным платежом на расчетный счет Администрации города Екатеринбурга в Управлении Федерального казначейства Свердловской области (ИНН 6661004661, расчетный счет № 40101810500000010010 в Уральском главном управлении Центрального банка Российской Федерации, КПП 667101001, ОКТМО 65701000, БИК 046577001, КБК 00011105410040000120);

Приложение № 1 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 26.08.2020 № 1631

СХЕМА

границ публичного сервитута, устанавливаемого в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0502007:39, 66:41:0000000:107487, 66:41:0502006:5, 66:41:0502087:893, 66:41:0502087:21 и частей земель кадастровых кварталов 66:41:0502902, 66:41:0502006



Глава Екатеринбурга

[Signature]

А.Г. Высокинский

Вр-3236150

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

1	-	Зам.	05-22	<i>[Signature]</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Приложение № 2 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 26.08.2020 № 1631

КАТАЛОГ

координат характерных точек границ публичного сервитута, устанавливаемого
в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами
66:41:0502007:39, 66:41:0000000:107487, 66:41:0502006:5, 66:41:0502087:893,
66:41:0502087:21 и частей земель кадастровых кварталов
66:41:0502902, 66:41:0502006

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	385939,43	1537064,23
2	385932,79	1537066,86
3	385919,01	1537032,14
4	385930,26	1537027,69
5	385925,73	1537016,29
6	385830,43	1537054,03
7	385809,78	1537082,87
8	385788,02	1537067,25
9	385777,70	1537080,34
10	385778,60	1537081,05
11	385772,80	1537088,42
12	385765,19	1537082,43
13	385770,96	1537075,05
14	385771,53	1537075,49
15	385786,48	1537056,50
16	385807,97	1537071,93
17	385825,33	1537047,67
18	385922,87	1537008,98
19	385922,60	1537008,31
20	385929,26	1537005,67
21	385929,52	1537006,35
22	385977,91	1536997,19
23	385980,27	1536983,87
24	385941,87	1536956,66
25	385952,95	1536940,96
26	385952,14	1536940,38
27	385958,35	1536931,67
28	385956,24	1536937,29
29	385959,96	1536945,96
30	385959,37	1536945,51
31	385952,77	1536954,78
32	385991,20	1536982,03
33	385982,89	1536993,68
34	385932,42	1537013,64
35	385939,56	1537031,70
36	385928,32	1537036,17
1	385939,43	1537064,23

Приложение № 3 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 26.08.2020 № 1631

ГРАФИК

проведения работ по размещению тепловой сети в соответствии с проектом «Реконструкция тепломагистралей с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, тепломагистралей с кадастровым номером 66:41:0000000:93138 и теплопункта по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта «Жилая застройка по ул. Просторной – Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбурга. 3 участка»

Наименование вида работ	Сроки выполнения работ	
	1-й месяц	2-й месяц
1. Подготовка площадки строительства	1-й месяц	2-й месяц
2. Демонтажные работы	1-й месяц	2-й месяц
3. Устройство котлованов и траншей	3-й месяц	4-й месяц
4. Устройство каналов и прокладка теплопровода	5-й месяц	6-й месяц
5. Строительство тепловой камеры и дренажного колодца	6-й месяц	6-й месяц
6. Пусконаладочные работы	6-й месяц	6-й месяц
7. Засыпка траншей и котлованов	6-й месяц	6-й месяц
8. Выставление элементов бланкостройки	6-й месяц	6-й месяц

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

1	-	Зам.	05-22		18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ТЧ

Графическая часть

Лист	Наименование	Примечание
Лист 1	Ведомость графической части	58 изм.1 (зам.)
Лист 2	Ситуационный план размещения объекта. М 1:500	59 изм.1 (зам.)
Лист 2.1	Схема зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) М 1:500	60 изм.1 (зам.)
Лист 2.2	Таблица координат ЗООУИТ	61 изм.1 (нов.)
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	62 изм.1 (зам.)
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	63 изм.1 (зам.)
Лист 5	План земляных масс. План выемки грунта для устройства подземной части сооружений. План выемки опасного грунта М 1:500	64 изм.1 (зам.)
Лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	65 изм.1 (зам.)
Лист 7	План благоустройства территории. М 1:500	66 изм.1 (зам.)
Лист 8	Схема движения транспортных средств на площадке. М1:500.	67 изм.1 (зам.)
Прилагаемые документы:		
1	Покрытие в виде газонной решетки, рассчитанной на нагрузку от пожарной машины	68
2	Согласование Комитета благоустройства - «Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500»	69 изм.1 (нов.)
3	Согласование Комитета благоустройства - «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500»	70 изм.1 (нов.)

Согласовано

Подп. и дата

Подп. и дата

Инв. № подл.

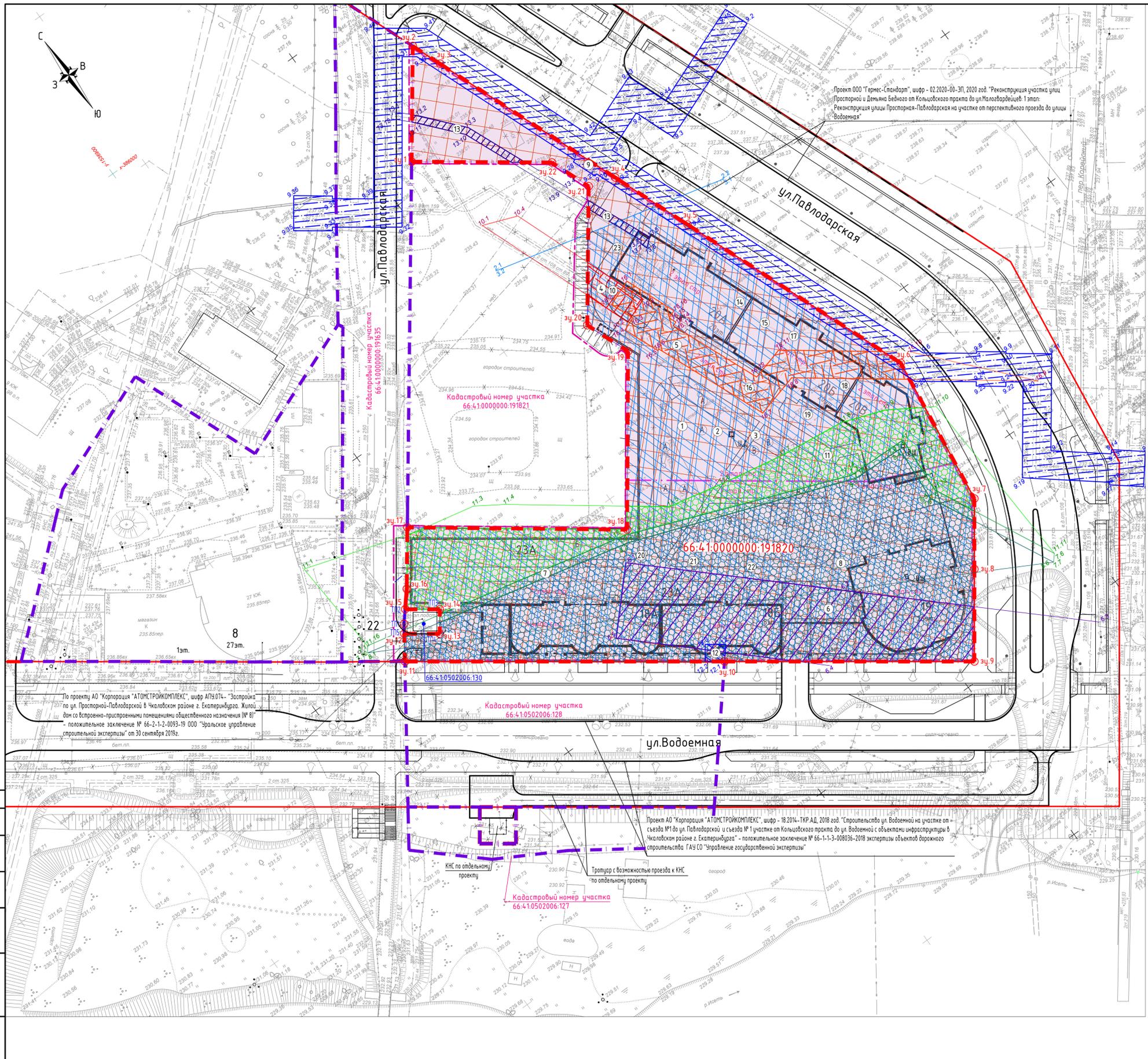
1	Зам.	-	05=22	<i>В. Рыжов</i>	18.01.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ

Разраб.	Бекетова	<i>Beke</i>	15.11.21
Проверил	Жгирь	<i>Zhigir</i>	15.11.21
Н. контр.	Прибытков	<i>Pr</i>	15.11.21
ГИП	Ташлыков	<i>Tashlykov</i>	15.11.21

Ведомость графической части

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
 ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		



Условные обозначения объектов в соответствии с ГПЗУ:

- 1 - Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)
- 2 - Прибрежная защитная полоса: Прибрежная защитная полоса реки Исеть и ее ранее неучтенных притоков, 66:00-6.1933
- 3 - Водоохранная зона реки Исеть и ее ранее неучтенных притоков, 66:00-6.1929
- 4 - Объект коммунального хозяйства №66:41:0000000:93673
- 5 - Объект коммунального хозяйства №66:41:0000000:93138
- 6 - Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.650 (Охранная зона ВЛ 6 кв 2620-2032)
- 7 - Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7797 (зона умеренного подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)
- 8 - Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7822 (зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)
- 9 - Зона публичного сервитута № 66:41-6.7433 (Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Реконструкция теплотрассы с кадастровым номером 66:41:0000000:93673 и теплотрассы по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта "Жилая застройка по ул. Просторная-Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбург. 3 участок.")
- 10 - Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.8089 (Охранная зона объекта теплоснабжения "Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Тепловые сети от УБ 13-7.1 до стены жилого дома Просторная, 73б через жилой дом Просторная, 73б до ЦТП Просторная 73б, до жилых домов Просторная, 73, 73а, 14, 8, 89")
- 11 - Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7800 (зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)
- 12 - Зона публичного сервитута № 66:41-6.6585 (Публичный сервитут в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улиц Водоемная - Павлодарской - Просторная, в целях размещения тепловой сети)
- 13 - Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.3363 (Охранная зона КЛ 0,4 кв от ТП2017, литер 44(Д), литер 44(Е), литер 44(К), литер 44(Л), литер 44(М), литер 44(П), литер 44(Х), литер 44(Ч), литер 44(Ш))
- 14 - Охранная зона транспорта №66:00-6.1909 (Подзона 5 приэрозарной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))
- 15 - Охранная зона транспорта №66:00-6.1910 (Подзона 6 приэрозарной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))
- 16 - Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.8328 (Охранная зона объекта теплоснабжения "Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93138, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 13-6 в ЦТП Просторная, 71-а до жилого дома Просторная 71")
- 17 - Охранная зона транспорта №66:00-6.1907 (Подзона 3 приэрозарной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))
- 18 - Охранная зона транспорта №66:00-6.1908 (Подзона 4 приэрозарной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))
- 19 - Охранная зона транспорта №66:00-6.1915 (Приэрозарная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово))
- 20 - Приэрозарная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приэрозарная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.
- 21 - Приэрозарная территория: Сектор 24 ПОДЗОНА № 4 - Приэрозарная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.
- 22 - Приэрозарная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 деп.
- 23 - Объект капитального строительства (теплопункт)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИЖП "АТОМ"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИЖП "АТОМ"
23А	Подземная автостоянка	ИЖП "АТОМ"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИЖП "АТОМ"
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
20В	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИЖП "АТОМ"
Существующие здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница этапой строительства
- граница благоустройства проектируемой застройки
- водоотводный лоток
- А - площадка для игр детей
- Б - площадка для отдыха взрослых
- В - спортивная площадка
- ВШ - вылетная шахта подземной автостоянки
- ШД - шахта дымоудаления
- Л - опоры освещения улицы
- Д - опоры освещения двора

- Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) (№1 - номер по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ № Р-66-3-02-0-00-2022-1798, л.2) совпадает с границей земельного участка 66:41:0000000:191820.
- Объект коммунального хозяйства №66:41:0000000:93673 (№4 - номер по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ, л.2), объект коммунального хозяйства (№5 - номер по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ, л.2) №66:41:0000000:93138 и объект капитального строительства - теплопункт (№23 - номер по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ, л.2) подлежат выносу до начала строительства.
- Зоны №9 и №12 (номера зон указаны по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ, л.2) построены по координатам из ЕГРН №99/2022/480496003.
- Зоны №14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (номера зон указаны по чертёжу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ, л.2) совпадают с границами земельного участка 66:41:0000000:191820.
- Таблицы координат зон с особыми условиями использования территории см. л. 2.2

Составлено	
Изд. № листа	
Лист № листа	
Всего листов	

ИЖП-007-00-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бекетова	18.01.22			18.01.22
Гл. спец.	Жури	18.01.22			18.01.22
ГМП	Вышвецва	18.01.22			18.01.22
Т.контр.	Жури	18.01.22			18.01.22

Застройка по ул.Просторная - Павлодарской в Чкаловском районе г.Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Статус Лист Листов

П 2.1

Схема зон с особыми условиями использования территории (ЗОНУИ). М1500

АТОМ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3. Водоохранная зона реки Исеть и её ранее неучтенных притоков, 66-00-6.1929

№	X _м	Y _м
3.1	385901.47	1537036.78
3.2	385917.01	1536970.85

13. Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.3363 (Охранная зона КЛ 0,4 КВ от ТП2017, литер 44(Д), литер 44(Е), литер 44(Ж), литер 44(К), литер 44(Л), литер 44(М), литер 44(П), литер 44(Р), литер 44(Х), литер 44(Ц), литер 44(Ш))

№	X _м	Y _м
13.1	385969.41	1536972.90
13.2	385964.10	1536978.44
13.3	385953.71	1536987.48
13.4	385925.19	1536999.81
13.5	385900.16	1537010.90
13.6	385898.13	1537008.52
13.7	385900.14	1537007.79
13.8	385900.71	1537008.48
13.9	385924.38	1536997.97
13.10	385952.62	1536985.77
13.11	385962.71	1536976.98
13.12	385967.96	1536971.53

6. Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.650 (Охранная зона ВЛ 6 КВ 2620-2032)

№	X _м	Y _м
6.1	385830.52	1536953.63
6.2	385790.36	1536997.30
6.3	38574.167	1537050.86
6.4	385774.86	1536983.14
6.5	385815.06	1536939.41

14. Охранная зона транспорта №66:00-6.1909 (Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))

№	X _м	Y _м
эу.1	385955.07	1536969.25
эу.2	385980.98	1536987.95
эу.3	385972.62	1536991.27
эу.4	385919.05	1537012.62
эу.5	385896.93	1537021.43
эу.6	385831.73	1537047.39
эу.7	385789.46	1537042.37
эу.8	385773.54	1537031.11
эу.9	385752.73	1537016.39
эу.10	385792.56	1536960.09
эу.11	385843.53	1536888.04
эу.12	385849.88	1536892.32
эу.13	385844.20	1536900.34
эу.14	385849.72	1536904.25
эу.15	385855.25	1536896.43
эу.16	385859.57	1536900.02
эу.17	385873.35	1536909.99
эу.18	385837.82	1536959.16
эу.19	385877.86	1536987.81
эу.20	385890.22	1536982.77
эу.21	385921.31	1537005.23
эу.22	385932.53	1537000.73

7. Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7797 (зона умеренного подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)

№	X _м	Y _м
7.1	385853.04	1536882.12
7.2	385836.85	1536957.84
7.3	385814.30	1537018.33
7.4	385813.99	1537035.63
7.5	385797.64	1537034.84
7.6	385764.30	1537051.66
7.7	385762.48	1537050.08
7.8	385796.53	1537032.52
7.9	385812.48	1537033.41
7.10	385812.86	1537019.01
7.11	385834.71	1536957.21
7.12	385851.38	1536881.01

15. Охранная зона транспорта №66:00-6.1910 (Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))

№	X _м	Y _м
эу.1	385955.07	1536969.25
эу.2	385980.98	1536987.95
эу.3	385972.62	1536991.27
эу.4	385919.05	1537012.62
эу.5	385896.93	1537021.43
эу.6	385831.73	1537047.39
эу.7	385789.46	1537042.37
эу.8	385773.54	1537031.11
эу.9	385752.73	1537016.39
эу.10	385792.56	1536960.09
эу.11	385843.53	1536888.04
эу.12	385849.88	1536892.32
эу.13	385844.20	1536900.34
эу.14	385849.72	1536904.25
эу.15	385855.25	1536896.43
эу.16	385859.57	1536900.02
эу.17	385873.35	1536909.99
эу.18	385837.82	1536959.16
эу.19	385877.86	1536987.81
эу.20	385890.22	1536982.77
эу.21	385921.31	1537005.23
эу.22	385932.53	1537000.73

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

№	X _м	Y _м
эу.1	385955.07	1536969.25
эу.2	385980.98	1536987.95
эу.3	385972.62	1536991.27
эу.4	385919.05	1537012.62
эу.5	385896.93	1537021.43
эу.6	385831.73	1537047.39
эу.7	385789.46	1537042.37
эу.8	385773.54	1537031.11
эу.9	385752.73	1537016.39
эу.10	385792.56	1536960.09
эу.11	385843.53	1536888.04
эу.12	385849.88	1536892.32
эу.13	385844.20	1536900.34
эу.14	385849.72	1536904.25
эу.15	385855.25	1536896.43
эу.16	385859.57	1536900.02
эу.17	385873.35	1536909.99
эу.18	385837.82	1536959.16
эу.19	385877.86	1536987.81
эу.20	385890.22	1536982.77
эу.21	385921.31	1537005.23
эу.22	385932.53	1537000.73

8. Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7822 (зона заполнения 1% обеспеченности территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)

№	X _м	Y _м
8.1	385939.43	1537064.23
8.2	385834.71	1536957.21
8.3	385812.86	1537019.01
8.4	385930.26	1537027.69
8.5	385796.53	1537032.52
8.6	385762.48	1537050.08

16. Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.8328 (Охранная зона объекта теплоснабжения "Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93138, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Тепловых сетей от УВ 13-7.1 до стены жилого дома Просторная, 71-а и от ЦТП Просторная, 71-а до жилого дома Просторная 71")

№	X _м	Y _м
16.1	385893.87	1536998.70
16.2	385891.00	1536991.55
16.3	385884.67	1536994.24
16.4	385883.11	1536990.51
16.5	385873.26	1536994.64
16.6	385873.45	1536995.10
16.7	385842.45	1537008.31
16.8	385845.80	1537020.43
16.9	385805.75	1537075.53
16.10	385815.50	1537051.43
16.11	385854.10	1537021.95
16.12	385851.55	1537012.69
16.13	385876.38	1537002.11
16.14	385876.85	1537003.24
16.15	385929.52	1537002.44
16.16	385879.69	1537004.60

17. Охранная зона транспорта №66:00-6.1907 (Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово))

№	X _м	Y _м
эу.1	385955.07	1536969.25
эу.2	385980.98	1536987.95
эу.3	385972.62	1536991.27
эу.4	385919.05	1537012.62
эу.5	385896.93	1537021.43
эу.6	385831.73	1537047.39
эу.7	385789.46	1537042.37
эу.8	385773.54	1537031.11
эу.9	385752.73	1537016.39
эу.10	385792.56	1536960.09
эу.11	385843.53	1536888.04
эу.12	385849.88	1536892.32
эу.13	385844.20	1536900.34
эу.14	385849.72	1536904.25
эу.15	385855.25	1536896.43
эу.16	385859.57	1536900.02
эу.17	385873.35	1536909.99
эу.18	385837.82	1536959.16
эу.19	385877.86	1536987.81
эу.20	385890.22	1536982.77
эу.21	385921.31	1537005.23
эу.22	385932.53	1537000.73

9. Зона публичного сервитута № 66:41-6.7433
 Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Реконструкция тепломагистралей с кадастровым номером 66:41:0000000:93138, тепломагистралей с кадастровым номером 66:41:0000000:93138 и тепломагистры по адресу ул. Просторная, 71а с кадастровым номером 66:41:0000000:68261 при строительстве объекта "Жилая застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе города Екатеринбурга. 3 участка." (начало)

№	X _м	Y _м
9.1	385939.43	1537064.23
9.2	385932.79	1537066.86
9.3	385919.01	1537032.14
9.4	385930.26	1537027.69
9.5	385925.73	1537016.29
9.6	385830.43	1537054.03
9.7	385821.85	1537065.98
9.8	385822.24	1537066.25
9.9	385817.47	1537072.90
9.10	385817.10	1537072.64
9.11	385809.78	1537082.87
9.12	385788.02	1537067.25
9.13	385777.70	1537080.34
9.14	385778.60	1537081.05
9.15	385772.80	1537088.42
9.16	385765.19	1537082.43
9.17	385770.96	1537075.05
9.18	385771.53	1537075.49
9.19	385786.48	1537056.50
9.20	385807.97	1537071.93
9.21	385810.73	1537068.08
9.22	385809.70	1537067.35
9.23	385814.52	1537060.73
9.24	385815.50	1537061.43
9.25	385825.33	1537047.67
9.26	385922.87	1537008.98
9.27	385922.60	1537008.31
9.28	385929.26	1537005.67
9.29	385831.73	1537047.39
9.30	385977.91	1536987.19
9.31	385980.27	1536983.87
9.32	38594.187	1536956.66
9.33	385952.95	1536940.96
9.34	385952.14	1536940.38
9.35	385958.35	1536931.67
9.36	385966.24	1536937.29
9.37	385959.96	1536945.96
9.38	385959.37	1536945.51
9.39	385952.77	1536954.78
9.40	385991.20	1536982.03
9.41	385982.89	1536993.68
9.42	385932.42	1537013.64
9.43	385939.56	1537031.70
9.44	385928.32	1537036.17
9.45	385939.43	1537064.23

Номера зон указаны согласно чертежу градостроительного плана земельного участка в составе ГПЗУ № РФ 66-3-02-0-00-2022-1798, л.2.

11. Иные зоны с особыми условиями использования территории № 66:41-6.7800 (зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области р.Исеть)

№	X _м	Y _м
11.1	385880.43	1536880.04
11.2	385871.17	1536910.60
11.3	385867.60	1536928.33
11.4	385862.97	1536935.61
11.5	385836.29	1536972.27
11.6	385833.07	1536987.46
11.7	385829.89	1537005.59
11.8	385827.78	1537024.51
11.9	385823.68	1537036.28
11.10	385816.27	1537048.45
11.11	385764.30	1537051.66
11.12	385797.64	1537034.84
11.13	385813.99	1537035.63
11.14	385814.30	1537018.33
11.15	385836.85	1536957.84
11.16	385853.04	1536882.12

10. Охранная зона инженерных коммуникаций № 66:41-6.8089 (Охранная зона объекта теплоснабжения "Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:93673, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Тепловых сетей от УВ 13-7.1 до стены жилого дома Просторная, 738 через жилой дом Просторная, 738 до ЦТП Просторная 7

Экспликация зданий и сооружений

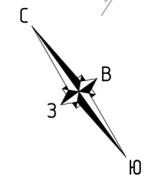
Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИКП "АТОМ"
18А	10-этажная секция	
18Б	8-этажная секция	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИКП "АТОМ"
23А	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИКП "АТОМ"
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
20В	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
Существующие здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства проектируемой застройки
- водоотводный лоток
- вход в жилой дом
- вход в выставочный салон магазина
- въезд в паркинг
- опоры освещения улицы
- опоры освещения двора
- общая площадь детских игровых площадок
- общая площадь площадок для отдыха
- общая площадь площадок для занятий физкультурой
- площадка для игр детей
- площадка для отдыха взрослых
- спортивная площадка

Условные обозначения покрытий

- проезд с покрытием из асфальтобетона
- велодорожка с асфальтобетонным покрытием
- площадки с покрытием из плитки
- отмостка
- площадка с покрытием из газона
- газон
- газон укрепленный (решетка Экорастер)
- площадки с резиновым покрытием 1 этапа строительства
- площадки с резиновым покрытием 2 этапа строительства



Проект ООО "Термес-Стандарт", шифр - 02.2020-00-ЭП, 2020 год "Реконструкция участка улиц Просторной и Девятого Мая от Кольцовского тракта до ул.Малоговардейцев. 1 этап: Реконструкция улицы Просторная-Павлодарская на участке от перспективного проезда до улицы Водоемная"

Кадастровый номер участка 66.41.000.000.191635

Кадастровый номер участка 66.41.000.000.191821

Кадастровый номер участка 66.41.050.2006.128

Кадастровый номер участка 66.41.050.2006.127

Проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр - 18.2014-ТКР.АД, 2018 год "Строительство ул. Водоемной на участке от съезда №1 до ул. Павлодарской и съезда №1 участка от Кольцовского тракта до ул. Водоемной с объектами инфраструктуры в Чкаловском районе г. Екатеринбург" - положительное заключение № 66-1-1-3-008036-2018 экспертизы объектов дорожного строительства ГАУ СО "Управление государственной экспертизы"

По проекту АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр АПЧ.074- "Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 8)" - положительное заключение № 66-2-1-2-0093-19 ООО "Уральское управление строительной экспертизы" от 30 сентября 2019г.

ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ

Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземная автостоянка.					
Изм.	Кол.	Лист	№рек	Подп.	Дата
Разработал	Бекетова	Журь	Журь	Журь	18.01.22
Гл. спец.	Журь	Журь	Журь	Журь	18.01.22
ГАП	Бущьева	Журь	Журь	Журь	18.01.22
ГИП	Ташлык	Журь	Журь	Журь	18.01.22
Н.контр.	Журь	Журь	Журь	Журь	18.01.22
Статус	Лист	Листов			
П	3				

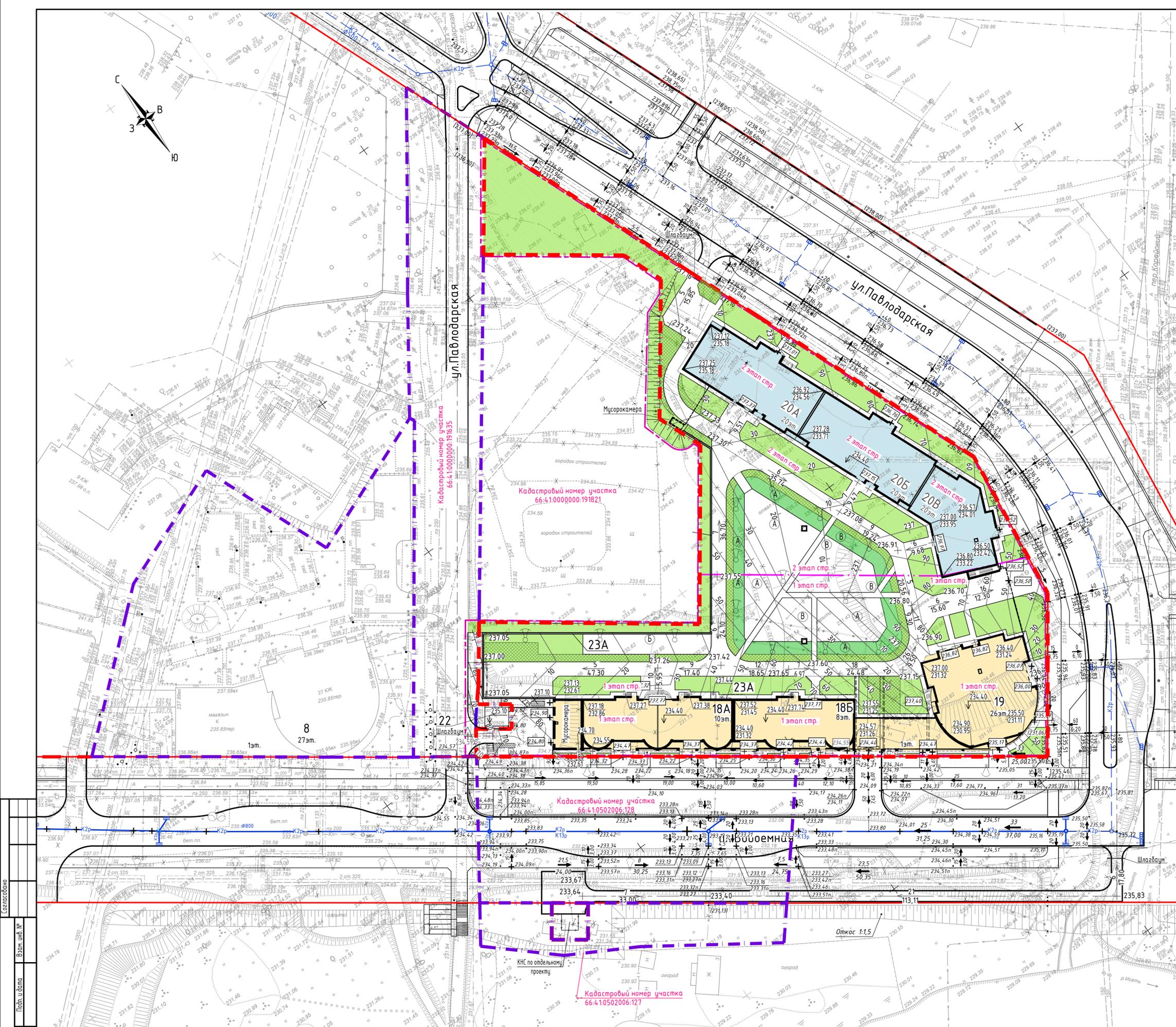


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИКП "АТОМ"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИКП "АТОМ"
23А	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИКП "АТОМ"
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
20В	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
Существующие здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	

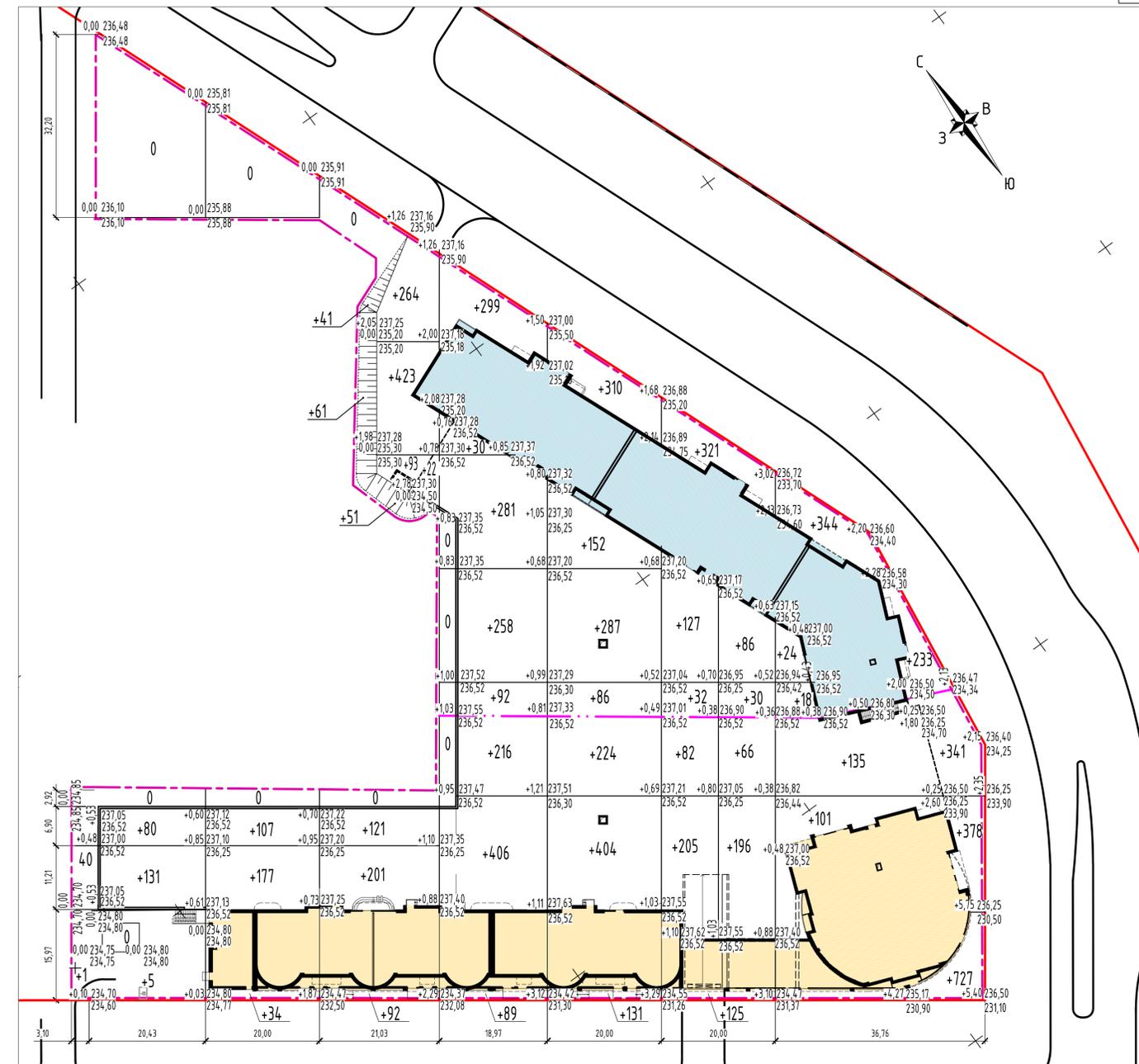
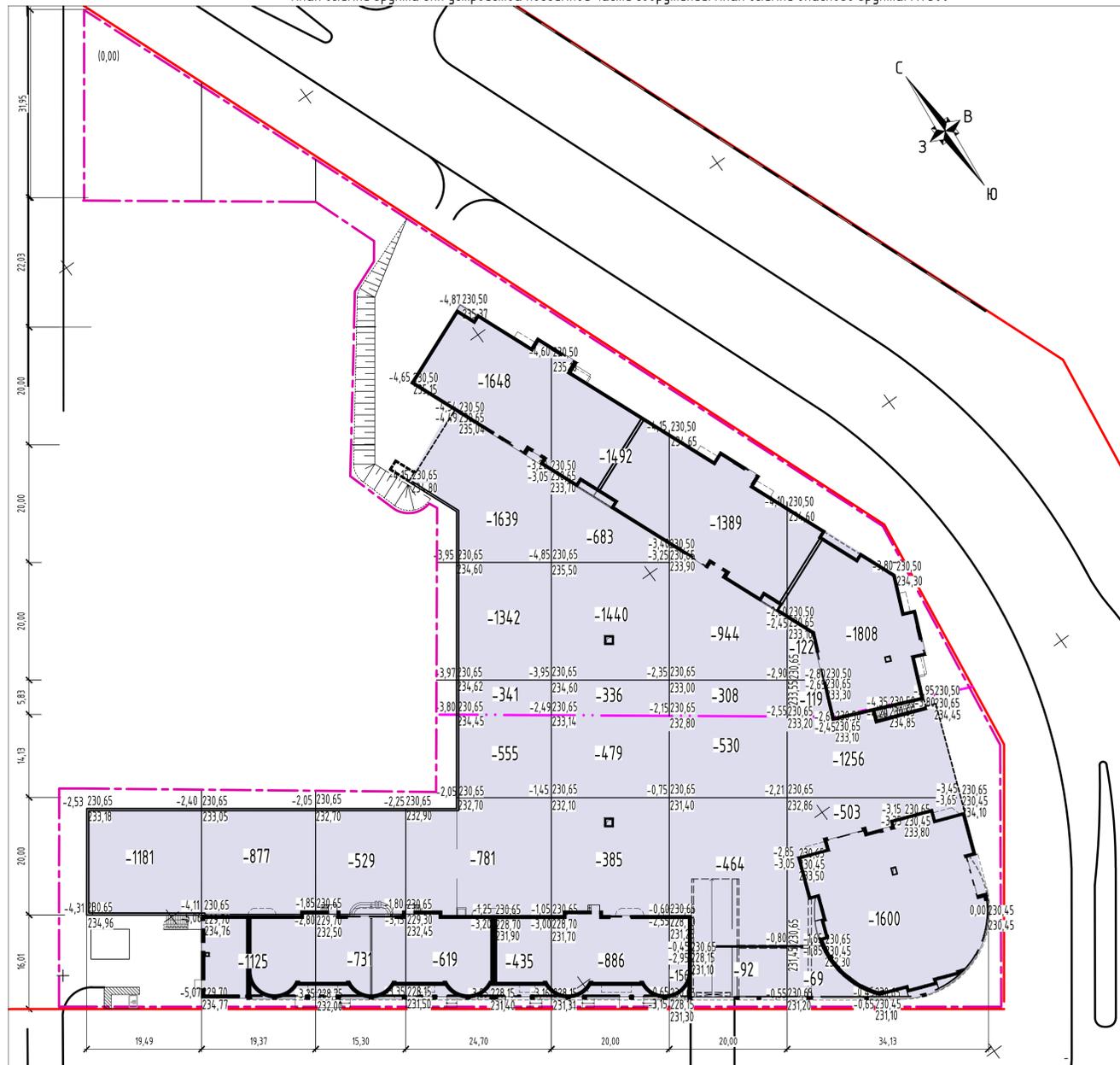
Условные обозначения

- — граница земельного вклада
- - - — граница этапов строительства
- - - — граница благоустройства проективной застройкой
- - - — водотводный лоток
- А — площадка для игр детей
- Б — площадка для отдыха взрослых
- В — спортивная площадка
- опоры освещения улицы
- опоры освещения двора
- площадка с покрытием из гравия
- газон
- газон укрепленный (решетка Экостер)



Ссылка на план
 Вид на план
 План, и дата
 Лист № подл.
 Лист № изд.

ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ					
Застройка по ул. Пространно-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбург (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.					
Изм.	Кол.	Лист	№рек.	Подп.	Дата
Разработал	Бекетова	18.01.22	18.01.22		
Гл. спец.	Жуль	18.01.22	18.01.22		
САП	Бущица	18.01.22	18.01.22		
ГИП	Ташлык	18.01.22	18.01.22		
Н.контр.	Жуль	18.01.22	18.01.22		
План организации рельефа. М1:500				Стадия	Лист
П				4	Листов
АТОМ				ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	



Грунт для устройства фундаментов	Насыль (+)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Выемка (-)	1 181	2 002	1 260	2 390	1 750	1 086	3 428	—	—	13 094
	Насыль (+)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Выемка (-)	—	—	—	4 970	3 951	2 641	2 049	—	—	13 611
Выемка "опасного" грунта	1 181	2 002	1 260	7 360	5 701	3 727	5 477	—	—	27 148	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество						Примечание
	В границах участка		За границами участка		Всего м ³		
	1 этап	2 этап	1 этап	2 этап			
1. Грунт планировки территории	4 774	—	3 782	—	153	—	
2. Вытесненный грунт	—	14 022	—	14 213	—	2 061	
в т.ч. при устройстве:							
а) подземной части зданий и паркинга	—	(13 094)	—	(13 611)	—	—	КЖ, АР
б) автодорожных покрытий, прогулоров, площадок	—	(928)	—	(602)	—	(2 061)	
3. Насыпной грунт для устройства подземной части здания и паркинга	—	—	—	—	—	—	
4. Поправка на уплотнение	4 774	—	378	—	15	—	
Всего пригодного грунта	5 251	14 022	4 160	14 240	168	2 061	
5. Избыток пригодного грунта	8 771	—	10 080	—	1 893	—	
6. Плодородный грунт, в т.ч.:							
- недостаток плодородного грунта	—	241	—	416	—	—	
- используемый для озеленения территории	241	—	416	—	—	—	
7. Итого перерабатываемого грунта	14 263	14 263	14 656	14 656	2 061	2 061	

- По материалам инженерно-экологических изысканий ООО Фирма "ГЭТИ" 13.01-2018-ИЗИ уровень санитарно-химического загрязнения грунта, выделяемого на участке до глубины 0,1м, согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 характеризуется "чистой" категорией по эпидемиологическим критериям и "допустимой" категорией по химическим показателям. Эти объемы (до 0,1 м от уровня земли) можно использовать на самом участке без ограничений.
- По материалам инженерно-экологических изысканий ООО Фирма "ГЭТИ" 13.01-2018-ИЗИ уровень санитарно-химического загрязнения грунта, выделяемого на участке ниже 0,1м, согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 в целом соответствует «опасной» категории. Грунты, характеризующиеся категорией загрязнения «опасная» - можно ограниченно использовать на самом участке, но при обязательном перекрытии слоем чистого грунта мощностью не менее 0,5 метра. Возможен также их вывоз за пределы участка на договорной основе, но при обеспечении их аналогичного перекрытия чистым грунтом мощностью не менее 0,5 м.
- Грунт, вынимаемый под устройство фундаментов, в целом относится к «опасной» категории. Также необходимо удалять грунт в местах, где влагоустойчивое перекрытие опасный грунт слоем менее 0,5 м.

Земляные массы	Насыль (+)	—	216	318	414	711	759	674	1 682	4 774
	Выемка (-)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Насыль (+)	—	—	—	802	930	835	596	619	3 782
	Выемка (-)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Всего м ³	—	—	—	—	—	—	—	—	—	153

Условные обозначения

- граница земельного вклада
- граница этапов строительства
- граница влагоустойчивого перекрытия проектируемой застройки
- грунт "опасной" категории

ИКП-007-00-ПЗУ.Г.Ч

Застройка по ул.Полстровой - Подпарской в Чкаловском районе г.Екатеринбург (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бекетова	Журь	Журь	Журь	18.01.22
Гл. спец.	Журь	Журь	Журь	Журь	18.01.22
ГИП	Ташлык	Журь	Журь	Журь	18.01.22
Нач.пр.	Журь	Журь	Журь	Журь	18.01.22

План земляных масс. План выемки грунта для устройства подземной части сооружений. План выемки опасного грунта. М1:500

ИТАМ ИНСТИТУТ КОМПЬЮТЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Формат А1

Экспликация зданий и сооружений

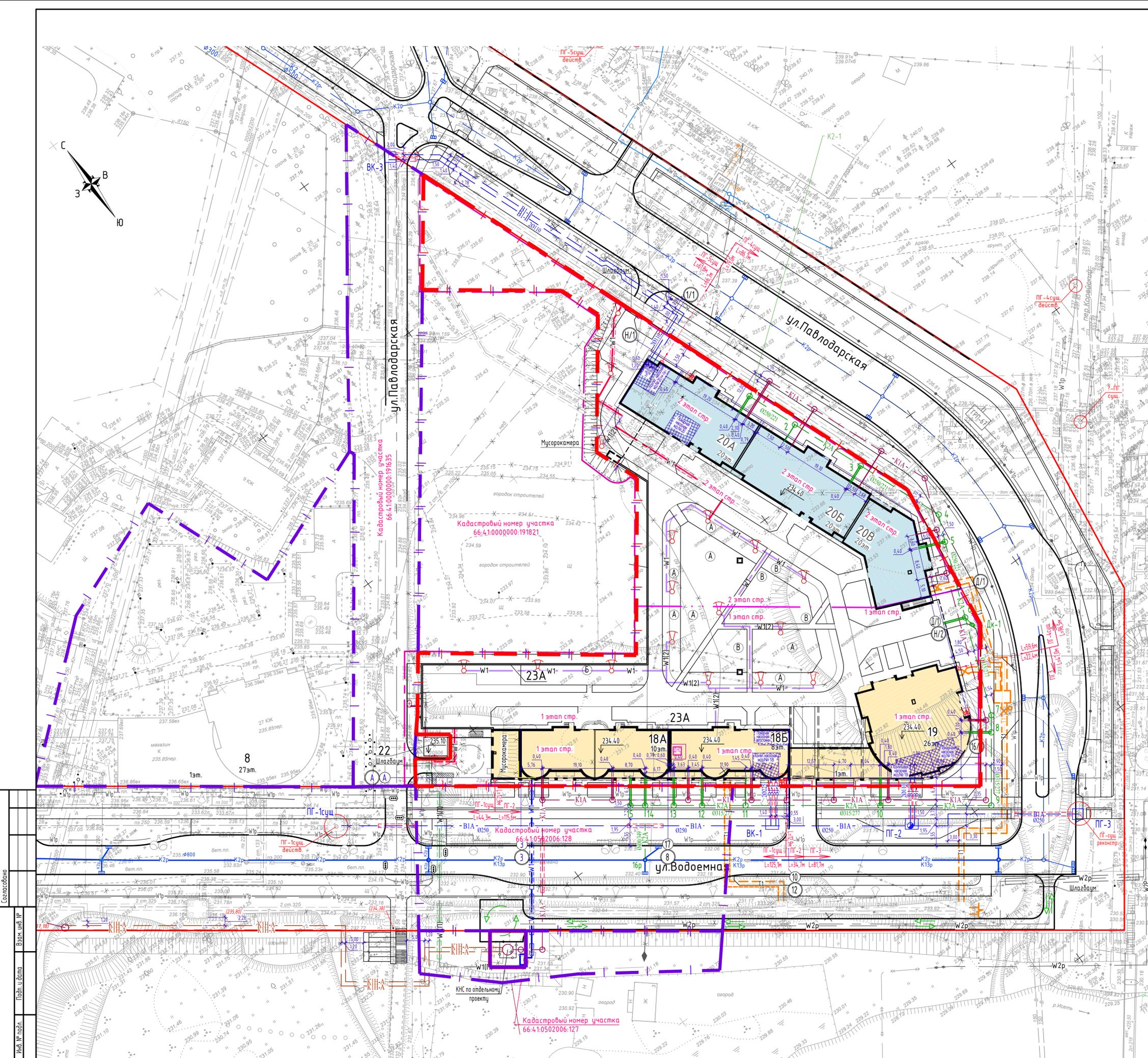
Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИКП "АТОМ"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИКП "АТОМ"
23А	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИКП "АТОМ"
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
20В	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
Существующие здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	

Условное графическое изображение и обозначения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектир.	Проектируемая	Перспектива
Канализация бытовая	— К —			— KIA —	
Канализация бытовая напорная	— К —			— KIA-A —	
Канализация дождевая	— Кл —		— K1P — — K2P —		
Дренаж	— Кл —			— K2A —	
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —			— В1А — — В1Б —	
Электрический кабель 10 кВ	— W2 —	— W2P —			
Электрический кабель 0,4 кВ	— W1 —	— W1P —			
Опора наружного освещения со светильниками	— W —	— W —			
Теплопровод	— Т —	— Т —			
Телефонная канализация	— P —	— P —			
Кабельная канализация светофорного регулирования	— Wp —	— Wp —			
Светофор	— Wp —	— Wp —			
Кабель ЭХЗ	— Э —	— Э —			
Газопровод	— Г —	— Г —			

Условные обозначения

- — — — — граница земельного участка
- — — — — граница этапов строительства
- — — — — граница благоустройства проектируемой застройки
- — — — — водоотводный лоток
- А — площадка для игр детей
- Б — площадка для отдыха взрослых
- В — спортивная площадка



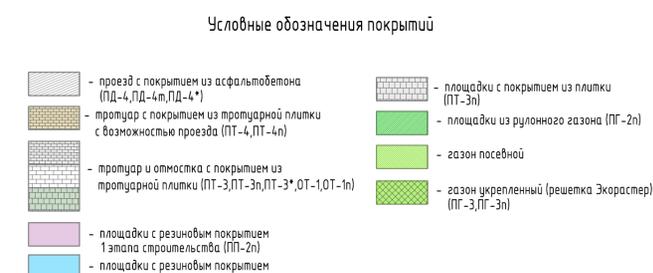
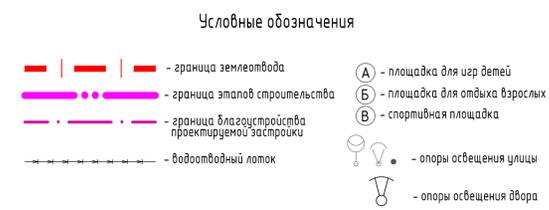
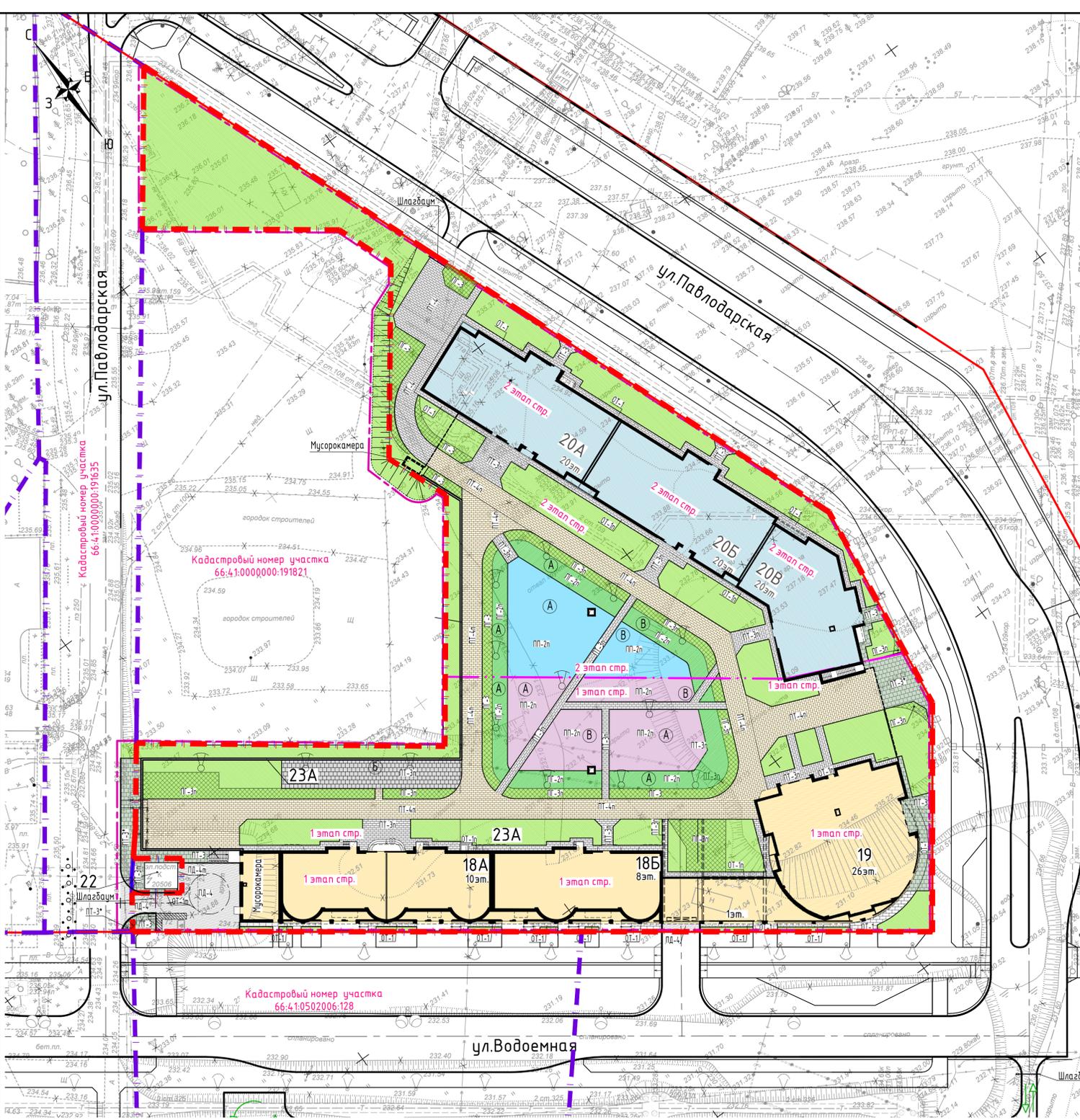
ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ				
Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбург (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Бекетова	Лист	18.01.22	18.01.22
Г.п. спец.	Жуль	Лист	18.01.22	18.01.22
ГАП	Ташлык	Лист	18.01.22	18.01.22
ГИП	Ташлык	Лист	18.01.22	18.01.22
Н.контр.	Жуль	Лист	18.01.22	18.01.22
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М:1:500				
Стадия		Лист		
П		6		
Формат А1		ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ АТОМ		

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах отвода территории (начало)

Экспликация зданий и сооружений

Table with columns: Поз., Наименование, Тип, Площадь покрытия, м², Примечание. It lists construction items for various stages (1st and 2nd stage) including sidewalks, paths, and playgrounds.

Table with columns: Номер на плане, Наименование, Примечания. It lists buildings and structures for the 1st and 2nd construction stages, including residential blocks and underground structures.



Детали покрытий (начало)

Table with columns: Тип покрытия, Сечение, Материал слоя, Толщина слоя. It details the construction layers for various pavement types like PD-4, PT-4, PT-3, PT-3*, PT-3n, and PP-2n.

Детали покрытий (окончание)

Table with columns: Тип покрытия, Сечение, Материал слоя, Толщина слоя. It details the construction layers for OT-1n, OT-1, PT-3, PT-3n, and PP-2n.

Согласовано: [Signature] Взам. инв. № [Blank] Инв. № подл. [Blank] Подп. и дата [Blank]

Project information block including the title 'ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ', the location 'г. Екатеринбург (участок №3)', the developer 'ИЗМ. КОЛЛЕКТИВ', and the date '18.01.22'. It also includes a signature and date for the project manager.

Схема движения машин МЧС и машин для обслуживания ТП и КНС, М1:500



Схема движения машин для загрузки выставочных салонов-магазинов и машин для вывоза ТБО, М1:500



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	ИКП "АТОМ"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ИКП "АТОМ"
23А	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	ИКП "АТОМ"
20А	20-этажная секция	
20Б	20-этажная секция	
205	20-этажная секция	
208	20-этажная секция	
23Б	Подземная автостоянка	ИКП "АТОМ"
Существующие здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	

Условные обозначения

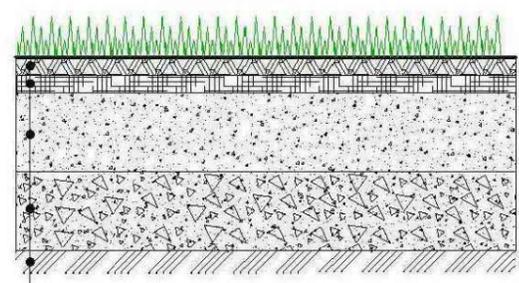
- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства проектной застройки
- водоотводный поток
- направление движения пожарной машины
- направление движения спецтехники для мусороуборочных контейнеров
- направление движения машин для загрузки магазинов
- направление движения машин для обслуживания ТП
- направление движения тележки с товаром для загрузки магазинов
- место постановки пожарной машины
- место постановки грузовой машины
- опоры освещения улицы
- опоры освещения двора
- ▲ вход в жилой дом
- ▲ вход в выставочный салон-магазин
- ▲ въезд в паркинг
- А — площадка для игр детей
- Б — площадка для отдыха взрослых
- В — спортивная площадка

Условные обозначения покрытий

- проезд с покрытием из асфальтобетона
- тротуар с покрытием из тротуарной плитки
- площадки с резиновым покрытием 1 этажа строительства
- площадки с резиновым покрытием 2 этажа строительства
- велодорожка с асфальтобетонным покрытием
- площадки с покрытием из плитки 1 этажа строительства
- площадка с покрытием из газона
- газон
- газон укрепленный (решетка Экоспер)

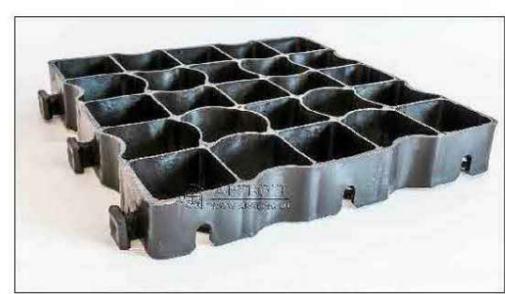
ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ			
Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбург (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.			
Изм.	Колонт.	Лист	Всего
1	Жарько	25-22	18.01.22
Г.А. спец.	Бекетова	8.01.22	
Г.А.П.	Внушьева	8.01.22	
Г.И.П.	Ташлык	8.01.22	
И.контр.	Жарько	8.01.22	
Схема движения транспортных средств на площадке. М1:500		Лист	Листов
		П	8
Институт комплексного проектирования		АТОМ	
Формат А2х3			

Узел 1



1. Газонная решетка ECORASTER E50 - 50
ТУ 2291-001-92456452-2012 (с заполнением пазух плодородным грунтом с семенами трав)
2. Смесь плодородного грунта (30%) и щебня (70%) фр. 5...10 и 10...20мм - 40
3. Смесь плодородного грунта (30%) и щебня (70%) фр. 20...40мм - 200
4. Щебень фр. 40...70мм, с расклинцовкой щебнем фр. 5...10 и 10...20 - 200
5. Уплотненный грунт

Решетка ECORASTER E50



Размеры: 33 см x 33 см x 5 см
Толщина стенки / высота стенки: 6 мм наружные, 5 мм внутренние / 50 мм
Вес единицы: 1,06 кг
Вес одного м2: 9,55 кг
Материал: 100% переработка материала PE (полиэтилен)
Прочность на сжатие: до 22,4 тонн нагрузка на ось в соответствии с DIN 1072

Фотографии реализованных решений



Инструкция по укладке газонной решетки

1. Для более точной и тщательной подготовки основания для системы ECORASTER E50 рекомендуется использовать уровень или лазерный нивелир.
2. Для расчета необходимого количества материала в м³(почвы) для заполнения решетки ECORASTER E50 рекомендуется использовать формулу: 0,95*площадь укладки*высота решетки.
3. Укладка решетки начинается с верхнего левого угла. Слои укладываются по диагонали (рис.1) и соединяются с помощью замков (пазов) путем надавливания.
4. При наличии бордюра или другого ограничения, между решеткой ECORASTER E50 и ограничением должно быть расстояние 5 см (рис.2).
5. Система ECORASTER E50 должна быть уложена вровень с окружающими её краями (рис.3).

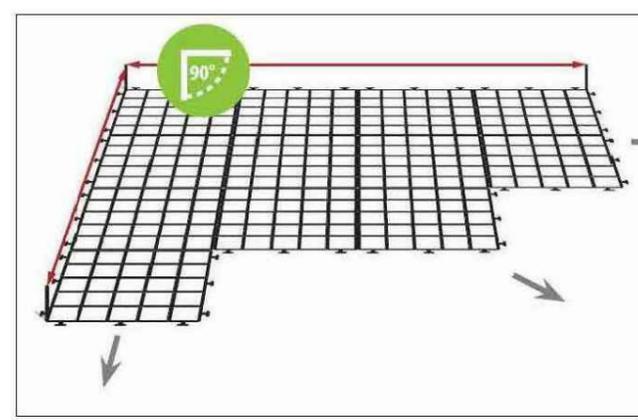


Рис.1

Техническое заключение

УТВЕРЖДАЮ:
Исполнительно-технической работе
Федеральное АО ЦНИИС - НИЦ «Мосты»
Ю.В. Нозик
«17» мая 2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам «Статических испытаний образцов пластиковой решетки ECORASTER (ЭКОРАСТЕР) E50, изготовленной в соответствии с ТУ 2291-001-92456452-2012 на прочность», к договору № ИС-16-6027-10 от «05» мая 2016 г.

1. Заказчик: ООО «ЭКОТЕРУС»
2. Исполнитель: Федеральное АО ЦНИИС НИЦ «Мосты»
3. Цель работы: Определение максимальной статической нагрузки (несущей способности) образцов пластиковой решетки ECORASTER (ЭКОРАСТЕР) E50 и E40, изготовленной в соответствии с ТУ 2291-001-92456452-2012.
4. Основные требования к работе: Отбор образцов производится в соответствии с ГОСТ 18321-73. Решетки должны изготавливаться из полипропилена высокого давления (ПВД) и полиэтилена низкого давления (ПНД) черного цвета с физико-механическими свойствами, соответствующими ГОСТ 116337, ГОСТ 16338, в соответствии с ТУ 2291-001-92456452-2012.
5. Оборудование: Для снятия образцов применялся пресс типа ИП-2000-1 с максимальным давлением 2 000 кН и площадью контакта 32*32см. (Рис.1) (Свидетельство о поверке № 0120075/445 действительное до «17» июня 2016 г.) Деформации образцов оценивались двумя электронными мессурами с пределом точности 0,01мм. (Рис.2).

8. Выводы:
В соответствии с действующим СП35-13330-2011 «Мосты и трубы», СНиП 2.05.03-84*Актуализированная редакция, пункт 6.12 (рис. 1) рассмотрена для вида нормативных нагрузок:

- А14 – колесная нагрузка в потоке автомобилей с площадью контакта 0,2*0,6м, и нормативным весом одного колеса 7 Тс;
- Н14 (Н100) – тяжелая одиночная колесная нагрузка с площадью контакта 0,2*0,8м, и нормативным весом колеса 2,5 Тс.

Расчеты показали, что воздействие нагрузкой А14 приводит к контактным нагрузкам на покрытие проезжей части величиной 58,3 Тс/м² (нормативное значение), аналогично для нагрузки Н14 нормативное значение равно 78,1 Тс/м². С учетом коэффициента надежности по нагрузкам расчетное значение для А14 составляет 105 Тс/м² (коэф. 1,8), для Н14 – 83,9 Тс/м² (коэф. 1,1).

В ходе испытаний были получены следующие данные:

№	Вариант заполнения газонной решетки ECORASTER E50	Полученные показатели нагрузки	Расчетные показатели нагрузок		
			Тс/м²	на площадь контакта для А14 (Тс)	на площадь контакта для Н14 (Тс)
1.	без заполнения	1838-1866 кН/м²	187-190	22,4-22,8	29,9-30,4
2.	торфяно-песчаная смесь без уплотнения (торф – 30%, песок – 50%)	1924-1969 кН/м²	196-200	23,5-24	31,4-32
3.	щебень мелкой фракции без уплотнения (3-10мм)	10100 кН/м²	1030	123,6	164,8

Учитывая воздействие расчетной нагрузки создаваемой пожарной техникой не менее 21 тонны на ось и весом не менее 46 тонн, которая составляет 85,6 т/м² (при площади контакта Н14), минимальный запас прочности газонной решетки ECORASTER (ЭКОРАСТЕР) E50 (даже без заполнения) составляет 2 – 2,5 раза.

Заведующий лабораторией строительства и ремонта железобетонных конструкций
А.В. Масаров
«17» мая 2016 г.

Рекомендации

1. Ухаживать за готовым укрепленным газоном необходимо также как и за обычным газоном: полив, удобрение, стрижка.
2. При укладке не следует обрезать решетку заранее: необходимо положить её за границу площадки и только потом выровнять (для удобства использовать подложку - доска/планка).
3. Комплектующие: "угловой элемент" - позволяет укладывать решетку под углом до 90°, "поворотный элемент" - позволяет укладывать решетку в разных направлениях(вправо/влево).

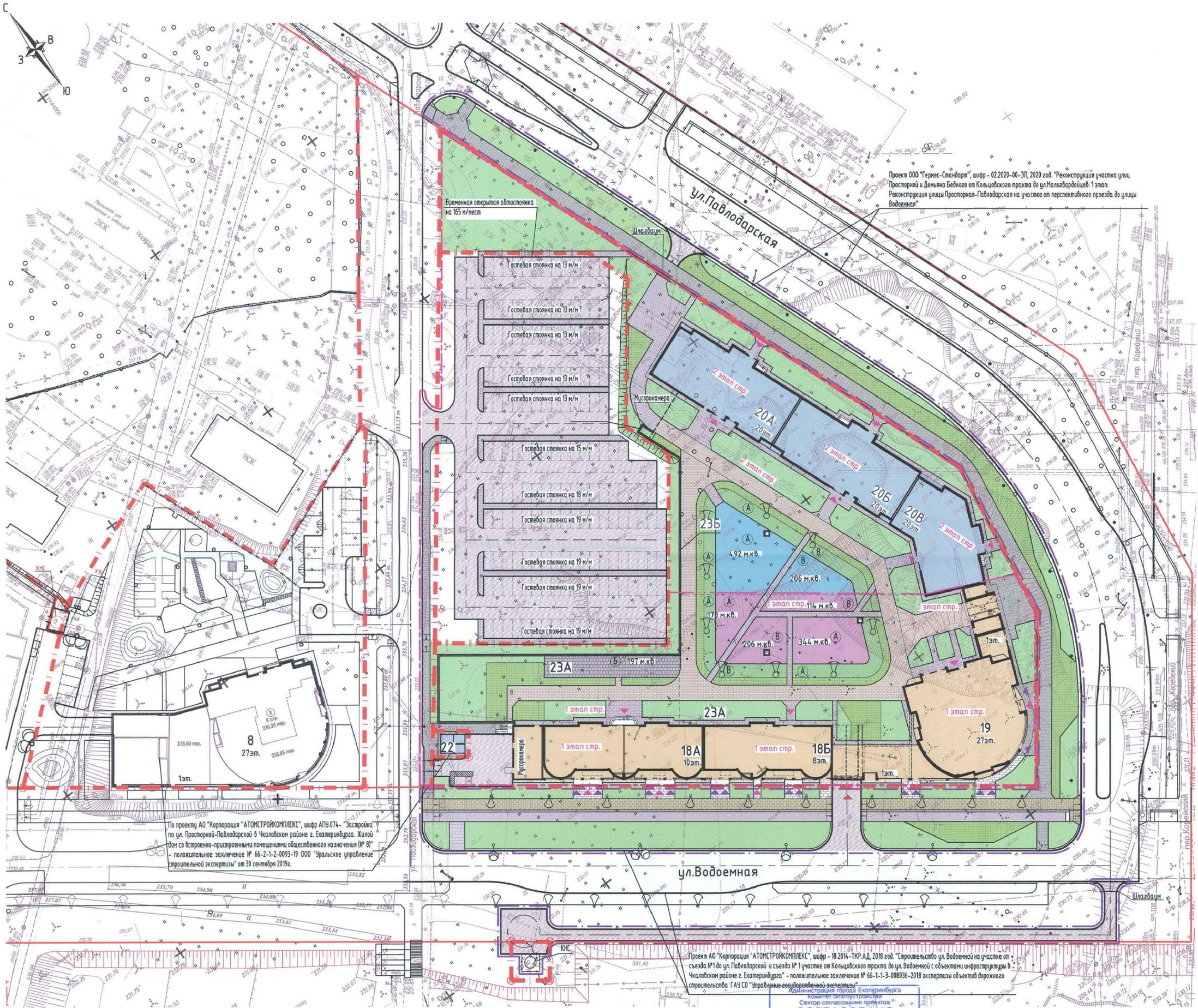
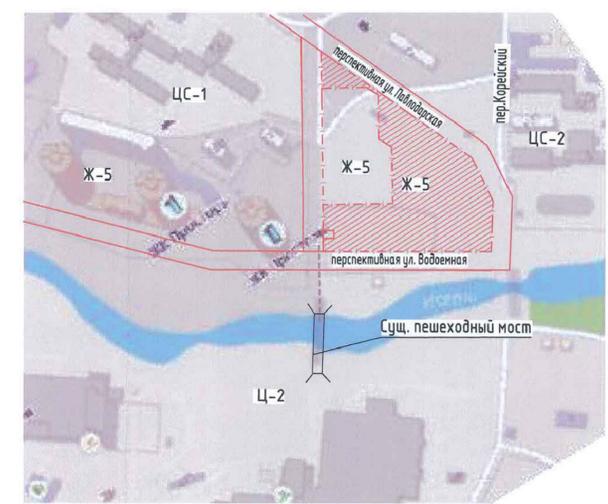
Контактная информация

<http://argeon.ru/ecoraster-e50>
E-mail: argeonuy@yandex.ru
Юрий Чуйкин Генеральный директор
ООО "Аргеон"
Тел. (812) 920-87-75
Моб. тел +7 911 931-08-07

						Тротуар с покрытием из газонной решетки, рассчитанной на нагрузку от пожарной машины			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандарт предприятия	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	
Разработал: Артёмова						Узел и характеристики.			
						АО КОРПОРАЦИЯ АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС			
						11.2016			

Рис.2

Рис.3



Проект ООО "Гермес-Стандарт", шифр - 02.2020-00-ЭП, 2020 год. "Реконструкция участка улиц Просторной и Демьяна Бедного от Кольцовского тракта до ул.Малагобардейцев: 1 этап: Реконструкция улицы Просторной-Павлодарской на участке от перспективного проезда до улицы Водоемная"

По проекту АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр АП9.074-"Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 8) - положительное заключение № 66-2-1-2-0093-19 ООО "Уральское управление строительной экспертизы" от 30 сентября 2019г.

Проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр - 18.2014-ТКР А.Д., 2018 год. "Строительство ул. Водоемной на участке от съезда №1 до ул. Павлодарской и съезда №1 в Чкаловском районе г. Екатеринбург" - положительное заключение № 66-1-1-3-008036-2018 экспертизы объектов дорожного строительства ГАУ СО "Управление государственной экспертизы"

«СОГЛАСОВАНО»
20.07.2023 № 1234
Администрация города Екатеринбурга
Комитет городского строительства
Сектор согласования проектов
должность: *зам. сектора*
ФИО: *А.А.А.А.*

(Для дальнейшего проектирования)
При условии обеспечения подвездных дорог в а/б покрытия до жилой застройки.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
23А	Подземная автостоянка	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
20А	20-этажная блок секция	
20Б	20-этажная блок секция	
20В	20-этажная блок секция	
23Б	Подземная автостоянка	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	ООО "Модуль"

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства проектируемой застройки
- граница благоустройства в пределах ул. Водоемная и ул. Павлодарская
- вход в жилой дом
- вход в выставочный салон магазина
- въезд в паркинг
- площадка для игр детей
- площадка для отдыха взрослых
- спортивная площадка
- опоры освещения улицы
- опоры освещения двора
- проезд с покрытием из асфальтобетона
- тротуар с покрытием из тротуарной плитки
- площадки с резиновым покрытием 1 этапа строительства
- площадки с резиновым покрытием 2 этапа строительства
- велодорожка с асфальтобетонным покрытием
- площадки с покрытием из плитки
- отмостка
- площадка с покрытием из газона
- газон
- газон укрепленный (решетка Экорастр)

Приложение 2

ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ			
Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.
Разработал	Бекетова	С.И.	10.21
Гл. спец.	Жежур	В.В.	10.21
ГАП	Бушнев	В.В.	10.21
ГИП	Ташликова	В.В.	10.21
Наимпр.	Жежур	В.В.	10.21
Страница		Лист	Листов
П		3	
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500			

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1 этап строительства		
18	8-10-этажный трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе:	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
18А	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
18Б	8-этажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
19	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
23А	Подземная автостоянка	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
2 этап строительства		
20	20-этажный трехсекционный жилой дом, в том числе:	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
20А	20-этажная блок секция	
20Б	20-этажная блок секция	
20В	20-этажная блок секция	
23Б	Подземная автостоянка	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	27-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Инд. проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС"
22	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	ООО "Модуль"

Условные обозначения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разрабатываемая	Ранее запроектир.	Проектируемая	Переключенная
Канализация бытовая	—К—	—К—	—К—	—К1—	—К1—
Канализация бытовая напорная	—К—	—К—	—К—	—К1Н—	—К1Н—
Канализация дождевая	—Кл—	—Кл—	—Кл—	—Кл—	—Кл—
Дренаж	—Кл—	—Кл—	—Кл—	—К2—	—К2—
Водопровод хозяйственно-питьевой	—В—	—В—	—В—	—В1А—	—В1А—
Электрический кабель 10 кВ	—W—	—W—	—W2p—	—W—	—W—
Электрический кабель 0,4 кВ	—W—	—W—	—W1p—	—W—	—W—
Опора наружного освещения со светильниками	—О—	—О—	—О—	—О—	—О—
Теплопровод	—Т—	—Т—	—Т—	—Т—	—Т—
Телефонная канализация	—Ф—	—Ф—	—Ф—	—Ф—	—Ф—
Кабельная канализация световодного регулирования	—Ф—	—Ф—	—Ф—	—Ф—	—Ф—
Светофор	—С—	—С—	—С—	—С—	—С—
Кабель ЭКЗ	—Э—	—Э—	—Э—	—Э—	—Э—
Газопровод	—Г—	—Г—	—Г—	—Г—	—Г—

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства проектируемой застройки
- граница благоустройства в пределах ул. Водоемная и ул. Павлодарская
- А — площадка для игр детей
- Б — площадка для отдыха взрослых
- В — спортивная площадка

Администрация города Екатеринбурга
Комитет благоустройства
Сектор согласования проектов
«СОГЛАСОВАНО»
№ 21/12/2021 № 1689
Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах земель общего пользования муниципальной собственности г. Екатеринбург
должность *з.в. Сектор*
ФИО *Игнатков*

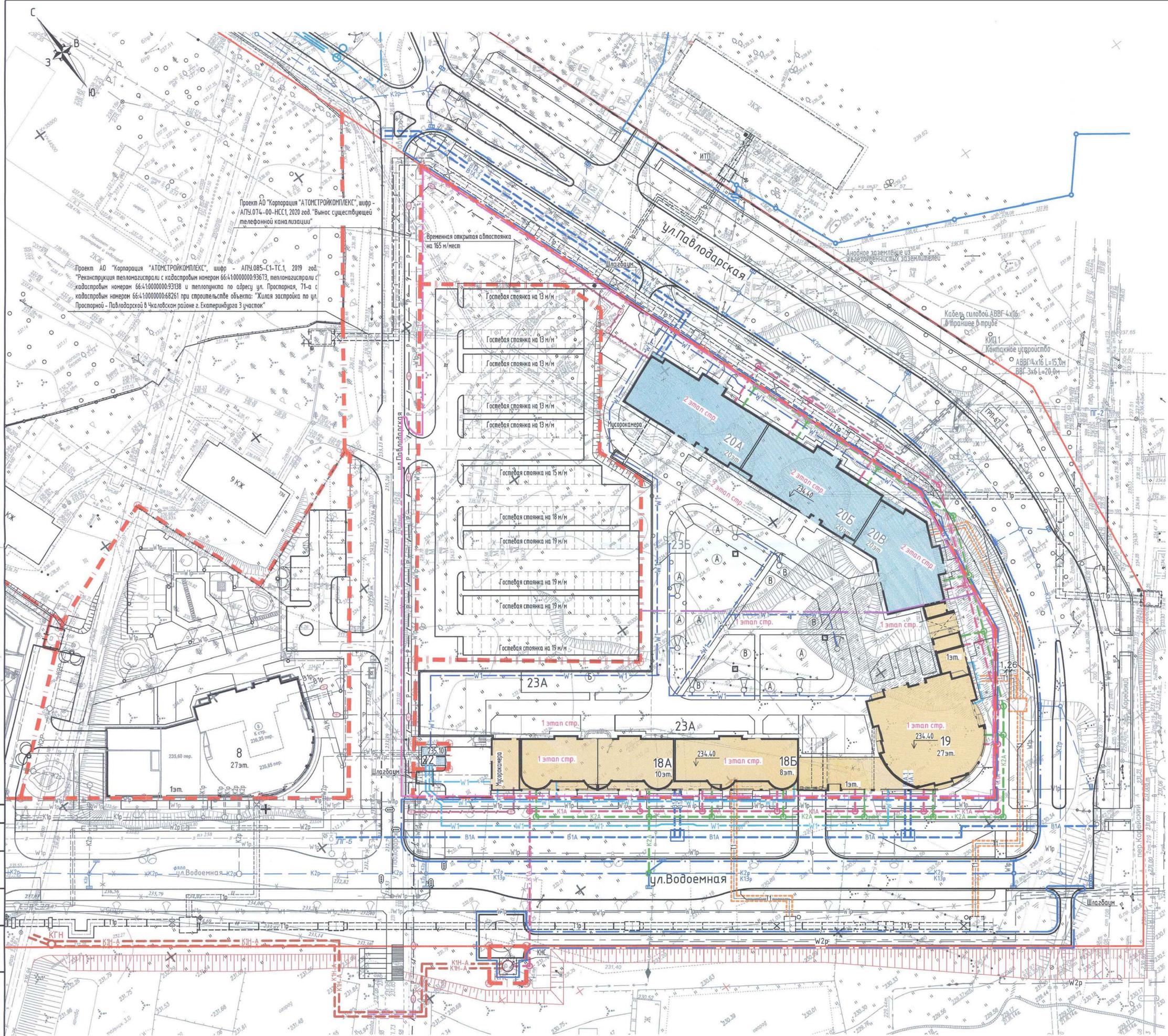
Приложение 3

ИКП-007-00-ПЗУ.ГЧ

Застройка по ул. Просторной-Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (участок №3). Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Изм.	Контр.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Бекетова	Ирина			10.21	П	6	
Гл. инж.	Жигур	Ирина			10.21			
ГИП	Бышьева	Ирина			10.21			
Инж.пр.	Ташлыков	Ирина			10.21			
Инж.пр.	Жигур	Ирина			10.21			

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500



Проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр - АПУ.074-00-НСС1, 2020 год. "Вынос существующей телефонной канализации"

Проект АО "Корпорация "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС", шифр - АПУ.085-С1-ТС1, 2019 год. "Реконструкция теплотрассы с кадастровым номером 66:410000000:93673, теплотрассы с кадастровым номером 66:410000000:93138 и теплопункта по адресу ул. Просторная, 71-а с кадастровым номером 66:410000000:68261 при строительстве объекта: "Жилая застройка по ул. Просторной - Павлодарской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга 3 участка"

Временная открытая автостоянка на 165 мест

- Гостевая стоянка на 13 м/м
- Гостевая стоянка на 15 м/м
- Гостевая стоянка на 18 м/м
- Гостевая стоянка на 19 м/м

Лист № 001
 План и детали
 Взам. шифр №