



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРИОРИТИПРОЕКТ»

ИНВ. №

ЭКЗ. № ..... Г.

**15-ТИ ЭТАЖНЫЙ ДВУХСЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С  
ПРИСТРОЙКОЙ И ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКОЙ В ЖК  
«УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» Г. КЕМЕРОВО»**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**22-1-1-ПЗУ**



**15-ТИ ЭТАЖНЫЙ ДВУХСЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С  
ПРИСТРОЙКОЙ И ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКОЙ В ЖК  
«УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» Г. КЕМЕРОВО»**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**ШИФР: 22-1-1-ПЗУ**

Директор

А.В. Колозин

Главный инженер проекта

П.В. Попов



### Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-1-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	22-1-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	22-1-1-АР	Раздел 3. Архитектурные и объёмно-планировочные решения	
4	22-1-1-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	22-1-1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	22-1-1-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	22-1-1-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	22-1-1-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	22-1-1-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.7	22-1-1-ИОС7	Раздел 7. Технологические решения	
7	22-1-1-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	22-1-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	22-1-1-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная безопасность.	
	22-1-1-ПБ2	Часть 2. Системы противопожарной автоматики.	
10	22-1-1-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	22-1-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

## Содержание

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	8
в) 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).	8
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9
д) 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 вод.	9
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10
ж) описание решений по благоустройству территории.	11
з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	11
Список используемой литературы	32
Таблица регистрации изменений	33

## 1 Схема планировочной организации земельного участка

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

В административном отношении площадка проектируемого строительства жилого дома расположена: Кемеровская область, г. Кемерово, в границах ул. Терешковой – ул. Тухачевского – пр. Химиков.

Идентификационные сведения об объекте:

- назначение – жилое здание;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
- пожарная и взрывопожарная опасность – не категоризируется;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – есть;
- уровень ответственности (устанавливается согласно п. 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»): нормальный.

Вид градостроительной деятельности – архитектурно-строительное проектирование при подготовке проектной документации объекта капитального строительства.

**Рельеф.** Территория г. Кемерово находится в пределах увалисто-холмистой денудационно-эрозионной равнины севера Кузнецкой котловины. В рельефе ее выделяются два основных элемента – плоские водоразделы и речные долины. Водоразделы с отметками 180-260 м представляют реликты древней дочетвертичной равнины. Превышение над дном долин составляет 96-200 м. Формы водоразделов сглаженные, вершинные поверхности плоские, склоны пологие, ровные, расчлененные долинами, логами, балками. Речные долины представлены хорошо разработанной, террасированной долиной р. Томи и менее разработанными долинами ее притоков. Поверхность склонов и долина изрезана временными водотоками, логами. На застроенной территории на отдельных участках естественный рельеф изменен: засыпаны лога, проведены планировочные работы (срезки, подсыпки) намыв грунта в поймах и т.д.

В пределах долины в черте города Кемерово выделяются низкая, высокая пойма и пять надпойменных террас. В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена в пределах IV надпойменной левобережной террасе р. Томи.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 178,73 до 179,21 м в системе высот 1929 года.

**Гидросеть.** Гидрографическая сеть района принадлежит бассейну р. Томи, которая в свою очередь, является притоком реки Обь первого порядка. По характеру водного режима р. Томь относится к алтайскому подтипу, для которого характерно весенне-летнее половодье и паводки в теплое время года. Главной фазой водного режима является весеннее половодье, которое проходит в несколько пиков, что обусловлено неравномерным снеготаянием на водосборе. Первый пик половодья формируется притоками, расположенными в Кузнецкой котловине, второй пик – притоками с залесенными водосборами, третья основная волна, которая накладывается на предыдущие пик, формируется правобережными притоками Кузнецкого Алатау и притоками с истоками, расположенными в Горной Шории. На половодье проходится 60-70% годового стока.

**Климат района.** Климат района, как и всей Кузнецкой котловины, в силу сложной атмосферной циркуляции, обусловленной рельефом местности, характеризуется резкой континентальностью. Это выражается в большой изменчивости погоды, суровости зимнего периода с устойчивыми низкими отрицательными температурами воздуха, частых ветрах значительных скоростей, снегозаносах, интенсивной солнечной радиации в оба сезона года и сравнительно жарким летом.

Вся Кемеровская область располагается на стыке крупных климатических областей, а также равнинных и горных территорий, а это обуславливает постоянную циркуляцию воздушных масс.

Территория котловины, располагаясь почти в центре Азиатского материка, весьма удалена от морских бассейнов, входит в область с отчетливым максимумом атмосферного давления в зимний период и минимума в летний. Западная часть области отличается более теплым климатом, со значительным числом дней солнечного сияния – в среднем 1828 ч., но более сухой, т.к. этот район оказывается в зоне «дождевой тени» и иссушающих нисходящих потоков воздуха.

Среднегодовая температура колеблется от 0 до 0,5°C, а количество атмосферных осадков – в пределах Кузнецкой котловины 400-500 мм в год или меньше. Средняя температура июля плюс 18,8°C, средняя температура января минус 18,8°C.

Абсолютная максимальная температура воздуха в июле плюс 35°С; в январе минус 4°С. Абсолютная минимальная температура воздуха июля минус 4°С, температура января минус 48°С. Продолжительность безморозного периода 115 – 20 дней.

В Кемеровской области преобладают ветры юго-западного и западного направлений.

Согласно СП 131.13330.2018 район изысканий входит в климатический район I, подрайон В. Нормативная глубина промерзания определяется по формуле п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и составляет для суглинков – 185 см, для крупнообломочных грунтов 273 см.

Исследуемая площадка входит в район возможных сейсмических воздействий, интенсивность которых по карте ОСР-2015 А оценивается в 6 баллов по шкале MSK – 64 для грунтов II категории по сейсмическим свойствам.

**Геологические условия.** Геолого-литологический разрез площадки на исследованную глубину до 35,0 м представлен (сверху - вниз) следующими разновидностями грунтов:

*Современные техногенные отложения (t QIV)*

Слой 1. Насыпной грунт. Представлен смесью суглинка, почвы, щебня, дресвы строительного и бытового мусора. С поверхности земли местами перекрыт монолитным армированным бетоном толщиной до 0,7 м. Характеризуется как отвал грунтов естественного и искусственного происхождения, образованный в результате обратной засыпки котлована и вертикальной планировки территории. В качестве основания фундаментов грунт не пригоден, необходимо прорезать его фундаментами. Залегает грунт с поверхности земли в виде пласта мощностью 0,7 – 3,8 м.

*Верхнечетвертичные и современные аллювиально-делювиальные отложения (adQIII-IV)*

Слой 4. Суглинок бурый аллювиально-делювиальный, от твердой до мягкопластичной консистенции. В кровле слоя грунт пористый влажный, ниже – насыщенный водой, ожелезнен в виде пятен, гумусирован. Распространен на всей площадке залегает под насыпным грунтом в виде выдержанного по простиранию пласта до глубины 6,0 – 7,5 м. По физико-механическим свойствам разделен на инженерно-геологические элементы – ИГЭ 4б и ИГЭ 4в.

*Верхнечетвертичные делювиальные отложения (dQIII)*

Слой 4д. Суглинок бурый делювиальный, полутвердой и тугопластичной консистенции, с редкими прожилками ожелезнения. Залегает под суглинком ИГЭ 4в в виде

выдержанного по простиранию пласта до глубины 10,2 – 14,2 м. Представлен одним инженерно-геологическим элементом – ИГЭ 4д.

*Средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения (аQII-III)*

Слой 5. Суглинок бурого цвета аллювиальный ожелезненный в виде пятен, от твердой до тугопластичной консистенции, более плотный чем вышележащий. Распространен слой на всей площадке. Залегаet в виде пласта под суглинком слоя 4д до глубины 25,5-28,6 м от поверхности земли. По физико-механическим свойствам разделен на инженерно-геологические элементы – ИГЭ 5а и ИГЭ 5б.

Слой 7. Глина темно бурого и серого цвета, аллювиальная, твердой и полутвердой консистенции, с редкими пятнами ожелезнения. Залегаet в виде пласта под суглинком слоя 5 до глубины 35 м от поверхности земли. Представлен одним инженерно-геологическим элементом – ИГЭ 7.

**Гидрогеологические условия.** Гидрогеологические условия площадки на период изысканий 20–25 января 2022 г характеризуются наличием установившегося уровня подземных вод на глубине 3,9–5,2 м от существующих отметок поверхности земли.

Водовмещающими грунтами являются аллювиально-делювиальные суглинки слоя 4 в качестве относительного водоупора служат более плотные суглинки слоя 5.

Водоносный горизонт функционирует постоянно, его питание происходит, в основном, за счет местной инфильтрации атмосферных осадков, притока с соседних площадок, частично за счет техногенных водопотерь из подземных водонесущих коммуникаций. Разгрузка осуществляется в р. Томь через подстилающую аллювиальную толщу, частично расходуется на испарение. Режим подземных вод неустойчивый и определяется климатическими и техногенными условиями. Максимальное положение уровня грунтовых вод наблюдается в период интенсивного питания грунтовых вод тальми водами и за счет паводка на реке Томь (май-июнь). Зафиксированный на момент изысканий уровень подземных вод близок к минимальному в годовом разрезе. В годовом разрезе в максимум паводка возможно повышение уровня подземных вод на 1,0–1,5 м относительно зафиксированного на момент изысканий.

Размещение зон с особыми условиями использования территории представлены в графической части раздела ПЗУ на листе 4 (охранная зона инженерных коммуникаций).

Обзорная схема расположения участка работ показана на рисунке 1.1.



Рисунок – 1.1. Обзорная схема расположения участка проектирования

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

Санитарно-защитная зона в данном проекте не разрабатывается.

В приложение 9 раздела ООС выполнены расчеты возможного влияния близлежащих объектов. Расчеты показали, что негативные влияния отсутствуют. Кроме того, выполнены фактические замеры вредных показателей по шуму и выбросам, которые показали отсутствие данных негативных воздействий на территории проектирования.

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

Объекты расположены в границах, установленных градостроительными планами, правоустанавливающими документами и материалами предварительного отвода земель. Разрешительные документы, на право пользования землями приведены в разделе 22-1-1-ПЗ данного проекта.

Компоновка ПЗУ решена на основе Градостроительного плана земельного участка (далее ГПЗУ) №РФ-42-3-05-0-00-2022-0204 от 12.09.2022 г. (Приложение А) с учетом

транспортного и противопожарного обслуживания, а также охранных зон инженерных коммуникаций.

Проектируемый жилой дом располагается на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0201002:4008. Согласно выписке из ЕГРН от 14.10.2022 г. (Приложение Б): площадь земельного участка 10722,00 м<sup>2</sup>, категория земель на земельный участок – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Организация съездов с территории проектируемого дома выполнена по смежным земельным участкам. На данные участки предоставлен договор аренды №1-А-2022 от 26 августа 2022 г. (копия представлена в разделе ПЗ данного проекта).

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

Технико-экономические показатели земельного участка 42:24:0201002:4008:

Площадь отведенного участка	10722,00 кв.м.
Площадь благоустройства	10722,00 кв.м.
Площадь застройки здания (включая подземную парковку)	2558,50 кв.м.
Площадь покрытий	6036,4 кв.м.
Площадь озеленения	2127,1 кв.м.
% застройки	24

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

При разработке участка для строительства жилого дома настоящей проектной документацией предусмотрена инженерная подготовка территории.

Состав мероприятий по подготовке территории установлен с учетом природных условий местности (рельеф, наличие растительности, заболоченность и т.д.) и целевого назначения участка. На рассматриваемой территории до начала строительства провести следующие мероприятия:

- уборка мусора;
- уборка растительности;
- демонтаж старого асфальтобетонного и бетонного покрытия;

- производство необходимых земляных работ, предшествующих этапу непосредственного строительства объектов.

**Уборка растительности.** Уборка кустарников и деревьев производится путем спила, с последующим корчеванием пней. Спил деревьев осуществляться при помощи бензопил, корчевание производится бульдозером.

**Демонтаж старого асфальтобетонного и бетонного покрытия.** Демонтаж старого асфальтобетонного покрытия выполнить с высотой слоя  $h=0,6$  м. Площадь покрытия, подлежащего демонтажу 3871,72 м<sup>2</sup>.

**Производство предварительных земляных работ.** До начала строительных работ произвести планировку существующего рельефа для обеспечения возможности передвижения технологического транспорта по площадке проектирования.

Для исключения негативного воздействия пучинистых грунтов на проезды и элементы благоустройства, произвести работы по отсыпке данной территории бутом и щебнем. Также при благоустройстве территории применить современные технологии сбора и отвода ливневой воды, чтобы исключить негативное воздействие воды на существующие грунты.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Формирование рельефа застраиваемой территории учитывает отметки примыкающей территории. Вертикальная планировка решена из условия обеспечения водоотвода с площадок и проездов. План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и горизонталей. Водоотвод осуществляется по проездам со сборов в ливневую канализационную сеть. Продольные и поперечные уклоны запроектированы согласно нормативам. Отметка нуля соответствует отметке чистого пола первого этажа проектируемого жилого здания и соответствует абсолютной отметке 179,45 м. За проектные отметки по углам проектируемых зданий приняты отметки наружного края, окружающей его отмостки.

Автомобильная парковка выполнена с уклоном 15%. Въезд на парковку организован с северной стороны. Отметка въезда на парковку соответствует существующей отметке рельефа – 180,83 м.

Отвод воды от жилого дома предусмотрен уклоном отмосток, пешеходных дорожек, газонов от дома, величина уклона 15%.

Сброс поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию. Технические условия, исх. №31 от 16.05.2022 г., на подключение к существующим сетям ливневой канализации, принадлежащим на праве собственности ООО «УК «Химволокно», 15-

этажного двухсекционного жилого дома с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал», г. Кемерово получены. Копия представлена в разделе ПЗ данного проекта.

Объем земляных работ представлен на листе 6 графической части раздела ПЗУ.

**ж) описание решений по благоустройству территории.**

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии с заданием на проектирование. Площадь благоустройства участка составляет 10722,00 м<sup>2</sup>.

Конструкции покрытий (материал, габаритные параметры слоев и элементов) представлены в графической части данного раздела на листе 8 «Конструкции покрытий».

На участке запроектировано озеленение: устройство газона.

На территории проектирования размещена детская площадка.

Расчет числа парковочных мест выполнен согласно постановления коллегии администрации Кемеровской области №406 от 14.10.2009 г. По данным ТЭП, общее количество квартир – 240. Требуемое число парковочных мест – 70 п.м. Число постоянного хранения п.м. – 63, временного хранения – 7 п.м. Так же предусмотрено 10% от требуемого числа п.м. (7 парковочных места) для размещения МГН.

На территории проектируемого объекта выполнен проезд для пожарной техники шириной 6,0 м вокруг проектируемого жилого дома на расстоянии 8,0 м. Пожарный проезд на пешеходной зоне выполнить из усиленной тротуарной плитки, на газонах с использованием георешетки.

В границах объекта проектирования предусмотрено наружное освещение территории со световыми опорами Nodeo (Т-образные по 6 и 4 м, а также Г-образные по 6 и 4 м).

Так же на территории проектируемого объекта размещена площадка сбора ТБО.

**з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

Подъезд автотранспорта предусматривается по существующей автодороге с ул. Тухачевского. На территории имеется парковочная площадка для легковых автомобилей. По территории предусмотрено движение пожарного транспорта. Схема движения транспорта на строительной площадке представлена на листе 7 графической части раздела ПЗУ.

## Приложение А

ГПЗУ №РФ-42-3-05-0-00-2022-0204 от 30.08.2022 г.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2020 г. № 94/пр «Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом от 25. апреля 2017 № 741/пр.

Градостроительный план земельного участка №

р ф - 4 2 - 3 - 0 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 0 4

Присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания

Химволокно" от 30.08.2022

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, дата регистрации заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является заявление правообладателя физического лица, иного физического лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации  
Организационно – правовая форма, наименование юридического лица и дата регистрации его заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является заявление правообладателя юридического лица, иного юридического лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Местонахождение земельного участка

Кемеровская область -Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Кемеровский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка, образуемого земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	621390.10	1343154.90
2	621407.83	1343187.85

3	621338.67	1343225.49
4	621326.29	1343232.23
5	621308.21	1343198.33
1	621351.69	1343066.24
2	621382.59	1343119.75
3	621373.75	1343124.51
4	621291.39	1343166.78
5	621275.21	1343174.67
6	621264.67	1343155.54
7	621247.28	1343123.95
8	621297.06	1343096.44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и (или) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории

42:24:0201002:4008

Площадь земельного участка 10722 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства  
количество объектов 2 единицы

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	621390.10	1343154.90
2	621407.83	1343187.85
3	621338.67	1343225.49
4	621326.29	1343232.23

5	621308.21	1343198.33
1	621351.69	1343066.24
2	621382.59	1343119.75
3	621373.75	1343124.51
4	621291.39	1343166.78
5	621275.21	1343174.67
6	621264.67	1343155.54
7	621247.28	1343123.95
8	621297.06	1343096.44

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории  
а) от 26.11.2018 № 2551

б) Постановление Администрации города Кемерово «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах: просп. Химиков - ул. Терешковой - внутриквартальный проезд - ул. Тухачевского в Ленинском районе города Кемерово»  
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Начальник УАиГ

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

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

/В.П. Мельник /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.09.2022

(дд мм гггг)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 9 до 16 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, с ограниченным использованием земельных участков в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ).

Установлен градостроительный регламент \_\_\_\_\_

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75

Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида <*>
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Обеспечение	размещение спортивных клубов, спортивных залов,	5.1.2

занятий спортом в помещениях	бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома,	3.7.1

	синагоги)	
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3		4	6		7	8
Длина, м	Ширина, м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь, м <sup>2</sup>		Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	%		
Не установлена	Не установлена	2.5, 3.2.4	2000	3 <= * >	5-8	40	-	-
		2.6	3000		9-16 надземных этажей	35		
		2.7.1	600		8	80		
		3.1.1	18		3	100		
		3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	600		8	60		
		5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	10	Не подлежат установлению	5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению		

	3.5.1	3200	3<*>	5	3.5.1	60	
	3.7.1	150		3	3.7.1	50	
	4.7	600		8	4.7	80	

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 4 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

Причины	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Требования к параметрам капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
Прячущие	Зоны	Зоны	Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений и суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 2 сооружение (сеть бытовой канализации)  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 42:24:0201002:3952

N 3 сооружение (водопроводная сеть)  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 42:24:0201002:3945

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

N информация отсутствует, информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует  
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5.1 а) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 25.09.2020 № 1220-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово»:

- Подзона 3.

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, предусмотренные приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации» и Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262.

Допустимые высоты сооружений.

Номер сектора	Допустимая высота сооружений в пределах подзоны <3>
Секторы 5, 44, 76, 108, 117, 126, 137, 148	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Секторы 6, 43, 75, 107, 116, 125, 136, 147	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Секторы 7, 42, 74, 106, 115, 124, 135, 146	от 400.00 до 405.00 <1> <2>

<2> Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона 4.

1) Запрещается 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.

2) Запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуатируемых на аэродроме Кемерово;

Допустимые высоты сооружений.

Номер сектора	Допустимая высота сооружений в пределах подзоны <4>
Сектор 14	от 300.00 до 305.00 <2> <3> <4>

<2> Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц -1,75 МГц; 331,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц-1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124,0 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 20625; СН 21036; СН 22269;

<3> Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения;

<4> В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов эксплуатирующей организации, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.»

- Подзона 5.

1) Запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки:

а) на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:

- воспламеняющиеся вещества;
- окисляющие вещества;
- горючие вещества;
- взрывчатые вещества;
- токсичные вещества;
- высокотоксичные вещества;
- вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

б) используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

- пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);
- воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;
- иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

в) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

г) получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

д) ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

е) осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной

территории;

3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты.

Подзона 6.

1. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

- звероводческие фермы, скотобойни;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды);
- места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов;
- скотомогильники;

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;

2. Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц:

- вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время;

- выпас скота.

3. Правило выделения подзоны: Определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома (Контрольная точка - аэродром Кемерово).

б) Земельный участок полностью расположен в охранной зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово: подзона 4 (сектор 15), подзона 5, подзона 6.

Площадь покрытия - 10722 кв.м.

Реестровые номера границ: 42:00-6.1242; 42:00-6.1245; 42:00-6.1246.

в том числе, частично:

- подзона 3 (секторы 5). Площадь покрытия - 3575 кв.м.

Реестровый номер границы: 42:00-6.1205.

- подзона 3 (секторы 6). Площадь покрытия - 7143 кв.м.

Реестровый номер границы: 42:00-6.1207.

- подзона 3 (секторы 7). Площадь покрытия - 5 кв.м.

Реестровый номер границы: 42:00-6.1185.

в) Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кемерово.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации	1	621390.10	1343154.90
	2	621407.83	1343187.85

города Кемерово (ПАТ)	3	621338.67	1343225.49
	4	621326.29	1343232.23
	5	621308.21	1343198.33
	1	621351.69	1343066.24
	2	621382.59	1343119.75
	3	621373.75	1343124.51
	4	621291.39	1343166.78
	5	621275.21	1343174.67
	6	621264.67	1343155.54
	7	621247.28	1343123.95
	8	621297.06	1343096.44

7. Информация о границах публичных сервитутов  
 Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-----	-----

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок \_\_\_\_\_

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

- 9.1 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_  
 д) \_\_\_\_\_  
 е) \_\_\_\_\_
- 9.1 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_

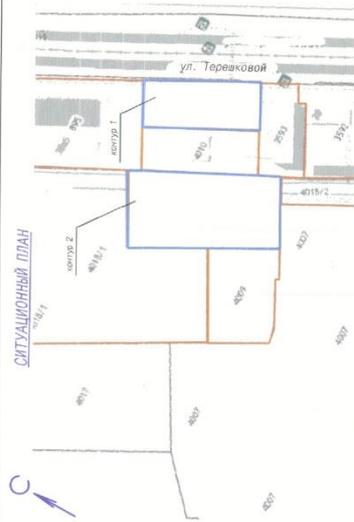
- в) \_\_\_\_\_
  - г) \_\_\_\_\_
  - д) \_\_\_\_\_
  - е) \_\_\_\_\_
- 9.3
- а) \_\_\_\_\_
  - б) \_\_\_\_\_
  - в) \_\_\_\_\_
  - г) \_\_\_\_\_
  - д) \_\_\_\_\_
  - е) \_\_\_\_\_

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
 Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 91 от 27.10.2017г. «О правилах благоустройства города Кемерово» \_\_\_\_\_

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	621406.98	1343186.25
10	621325.18	1343230.14

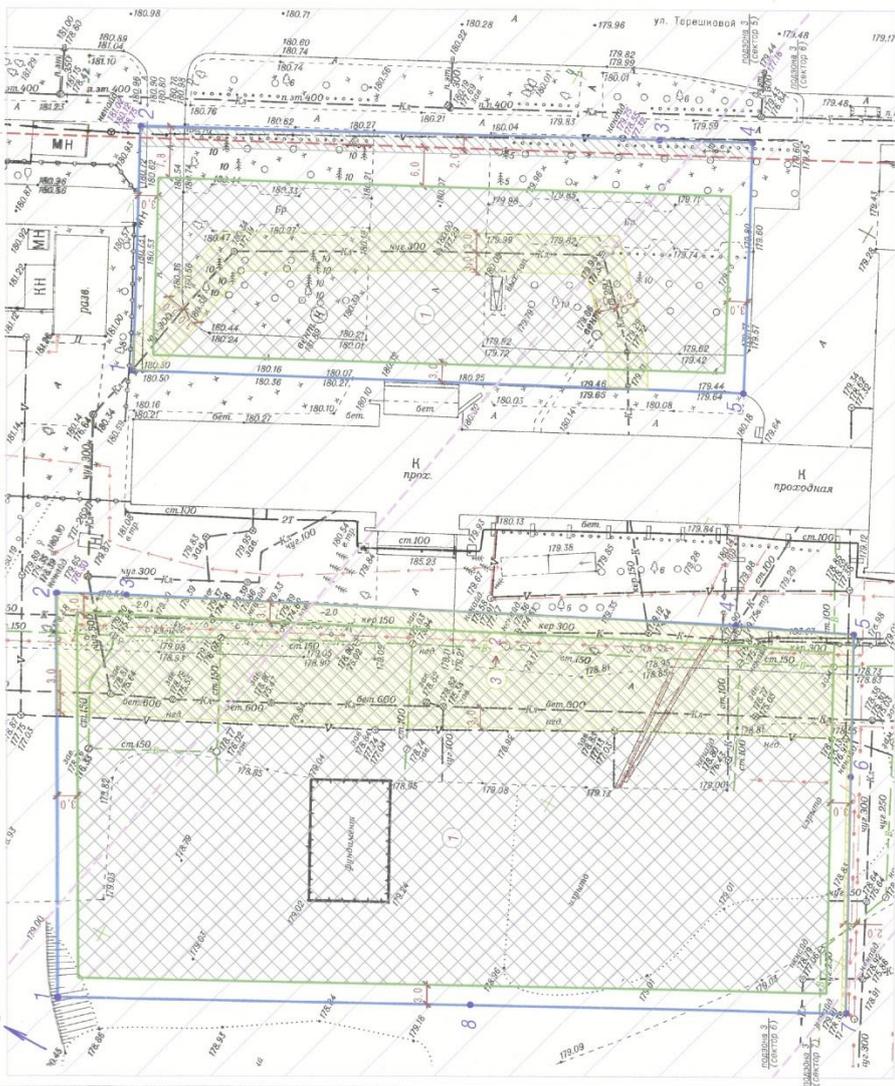
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- "красная" линия (по данным АИС ОГД)
- Граница многоэтажного земельного участка, с кадастровым номером 42:24:0201002-4008, площадью 10722 кв. м, по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровской городской округ, г. Кемерово, ул. Терешковой.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка
- снижено расположение земельные участки
- зоны с особыми условиями использования территории:
- зона действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ) – по сведениям ЕРН, АИС ОГД
- Граница между секторами (5, 6, 7) в подзоне 3
- охранная зона инженерных коммуникаций

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Площадь земельного участка : 10722 кв м

Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на территории с/оооу в масштабе 1:500, выполненной : ООО "ГЕО-ИНЖЕНЕР" (наименование организации) (дата) 2022.04

Директор:	Григорьев	2022	Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен :
Нач. отдела:	Коробкина		МП: (ИВТ) Д.З.
Гл. спец.:	Коробкина		(наименование организации)

## Приложение Б

Выписке из ЕГРН от 14.10.2022 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу  
наименование органа государственной власти

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:

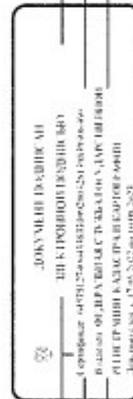
Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 3
Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 42-24-0201002-4008	
Номер кадастрового квартала:	42-24-0201002
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, ул. Терешковой
Площадь, м2:	10722 +/- 36
Кадастровая стоимость, руб:	59040800,22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	42-24-0201002-3952, 42-24-0201002-3945
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус земли обременения:	Сведения об обременении отсутствуют
Особые отметки:	1. Ранее земельный участок состоял из 2 земельных участков.
Подушевая выписка:	Кулик Анастасия Руслановна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Уютный квартал", 4205399464

	ДАКТИЛ ПЕЧАТЬ ПОДПИСАНИ ФИО ПОДПИСАТЕЛЯ Инициалы, фамилия
	ПОДПИСЬ ПОДПИСАНИ Инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 3
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 3
Катастровый номер: 42:24:0201002:4008			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Уютный квартал", ИНН: 4205399464, ОГРН: 1214200012256
2	Выд. номер, дата и адрес государственной регистрации права:	2.1	Собственность 42:24:0201002:4008—42/082/2022-3 14.10.2022 05:45:29
3	Документы-основания	3.1	Доверь купли-продажи земельного участка, № УЮТ-43-2022/К-П, выдан 12.09.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отчуждении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поспуливах, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



полное наименование: Земельности

ИНН: 4205399464  
 ОГРН: 1214200012256

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

Списание местоположения земельного участка

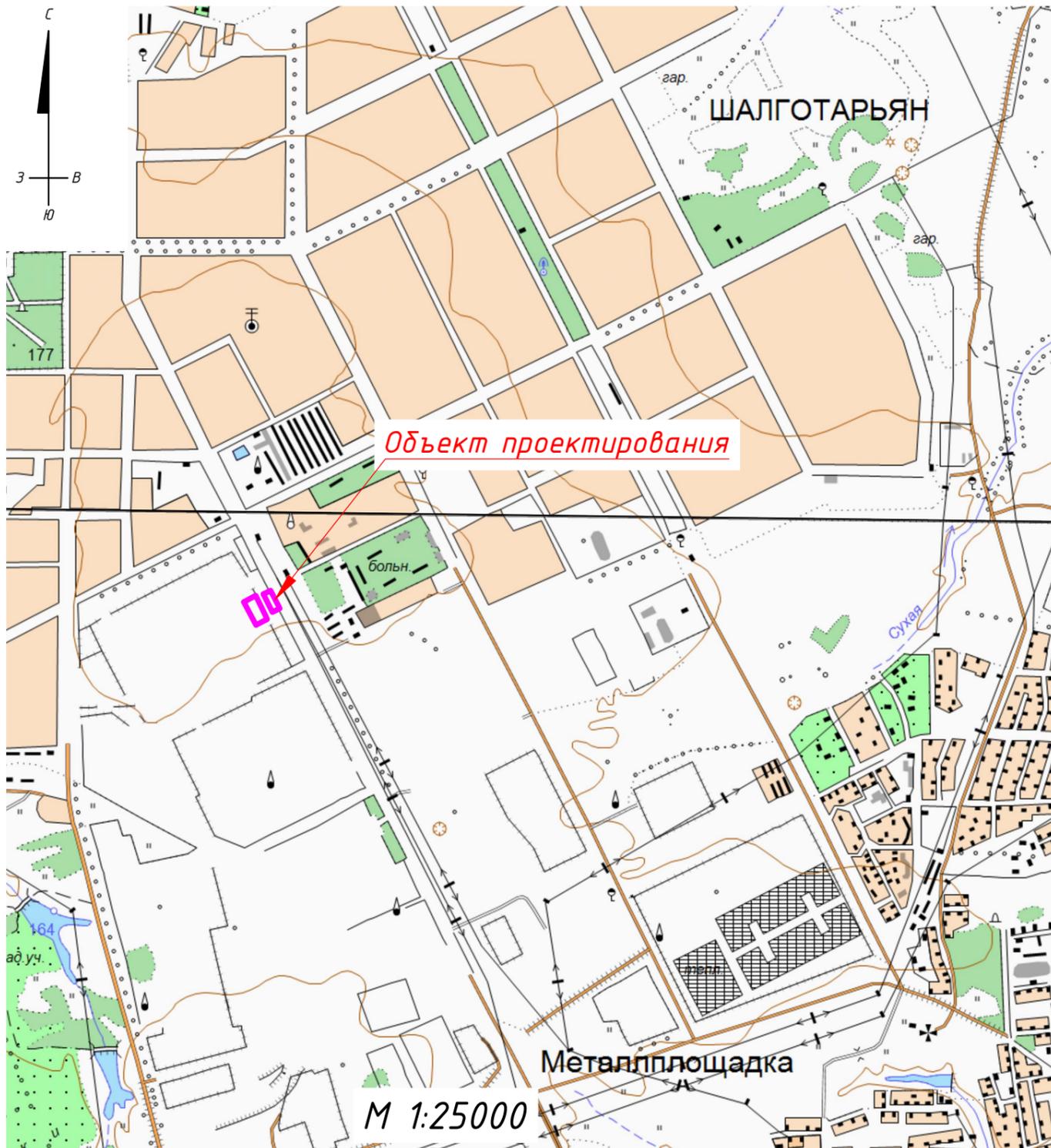
Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 3
14.10.2022г.		
Кадастровый номер: 42:24:0201002:4008		
План (чертеж, схема) земельного участка		
<p>The plan shows several sub-plots with their respective coordinates and areas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>42:24:0201002:895/1</li> <li>42:24:0201002:4008/2 :4008(1)</li> <li>42:24:0201002:4008/1</li> <li>42:24:0201002:4018/1</li> <li>4018(1)</li> <li>4010</li> <li>42:24:0201002:4008/3</li> <li>42:24:0201002:4009/1</li> <li>4009</li> <li>42:24:0201002:4009/2</li> <li>42:24:0201002:3516(1)</li> <li>3593</li> <li>42:00:00100000:33128/3</li> <li>42:00:00100000:3392/2 :3592</li> <li>42:24:0201002:3592/1</li> </ul>		
Масштаб 1:2000		
Условные обозначения:		
<p>             [Symbol] кадастровые границы              [Symbol] кадастровые участки         </p>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия
[Signature]		

### **Список используемой литературы**

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изм. на 2.06.2021 г.).
2. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 15.06.2021 г.).
3. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изм. на 30.04.2021 г.).
4. СП 34.13330. 2010 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02- 85\*.
5. Приказ от 24 апреля 2013 №288 об утверждении свода правил СП 4.13130.2013 Система противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

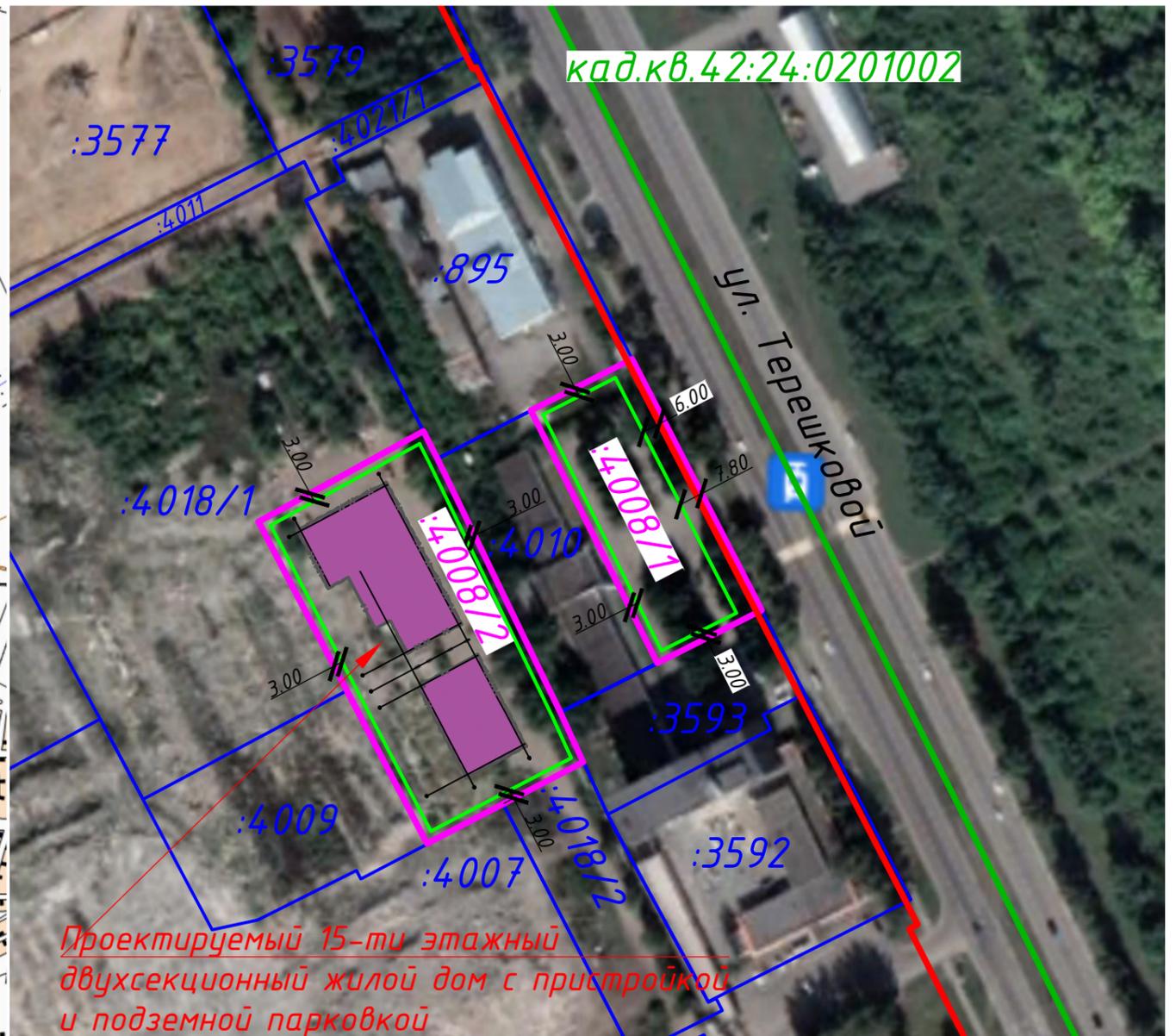






Условные обозначения:

-  - граница земельного участка 42:24:0201002:4:008
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала 42:24:0201002
-  - красная линия
-  - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



М 1:2000

Примечания:

1. Ситуационный план подготовлен на основе топографических карт Кемеровской области от 2014 г., а также данных Google Earth.
2. Объект проектирования располагается в ЖК "Уютный квартал" г. Кемерово, ул. Терешковой.

					<b>22-1-1-ПЗУ-ГЧ</b>			
					«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Харазян			26.10.22			
Пров.		Попов			26.10.22			
Н.контроль		Баль			26.10.22	Ситуационный план		
ГИП		Попов			26.10.22	000 «ПриоритиПроект»		

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.



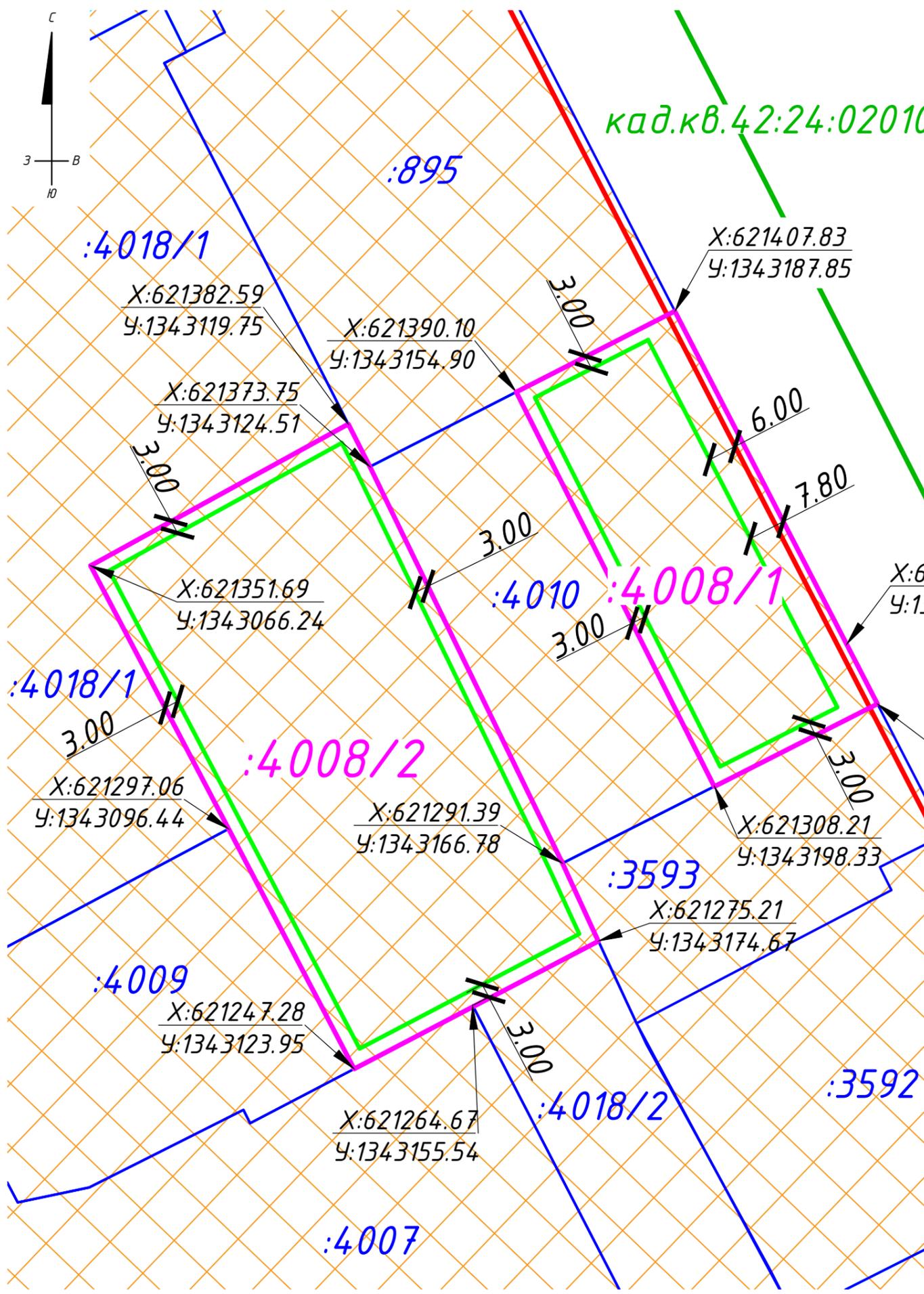
кад.кв.42:24:0201002

Условные обозначения:

- земли населенных пунктов
- граница земельного участка 42:24:0201002:4008
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала 42:24:0201002
- красная линия
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Примечания:

1. Экспликация земельных участков составлена согласно данных публичной кадастровой карты, а также сведений правоустанавливающих документов.
2. Проектируемый 15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой располагается на земельном участке с номером 42:24:0201002:4008 (граница земельного участка состоит из 2 контуров). Площадь данного земельного участка составляет 10722 м<sup>2</sup> согласно ГПЗУ №РФ-42-3-05-0-00-2022-0204 от 12.09.2022 г., а также выписки из ЕГРН от 19.08.2022 г.



Экспликация земельных участков

№п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Правоустанавливающие документы	Градостроительный план
1	42:24:0201002:4008	1,0722	Земли населенных пунктов	Выписка из ЕГРН от 19.08.2022 г.	ГПЗУ №РФ-42-3-05-0-00-2022-0204 от 12.09.2022 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Харазян		<i>[Signature]</i>	26.10.22
Пров.		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22
Н.контроль		Баль		<i>[Signature]</i>	26.10.22
ГИП		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22

**22-1-1-ПЗУ-ГЧ**

«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Экспликация земельных участков  
М 1:1000

ООО «ПриоритиПроект»

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.





**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			зданий		застройки		здания				
			квартир	здания	здания	здания	здания	здания			
1	Жилой дом	15	1	240	240	2558,5	2558,5	-	-	73026,1	73026,1

- Условные обозначения:**
- жилой многоквартирный дом
  - устройство парковки из асфальтобетона
  - устройство газона
  - устройство пешеходных тротуаров из асфальтобетона
  - устройство пожарного проезда из газонной решетки с применением геоматериалов
  - устройство пешеходных тротуаров из тротуарной плитки
  - бетонная отмостка
  - устройство проездов из асфальтобетона
  - резиновое покрытие велодорожки
  - мульча
  - резиновое покрытие детской площадки
  - проектируемые горизонталы
  - граница земельного участка

**Примечания:**

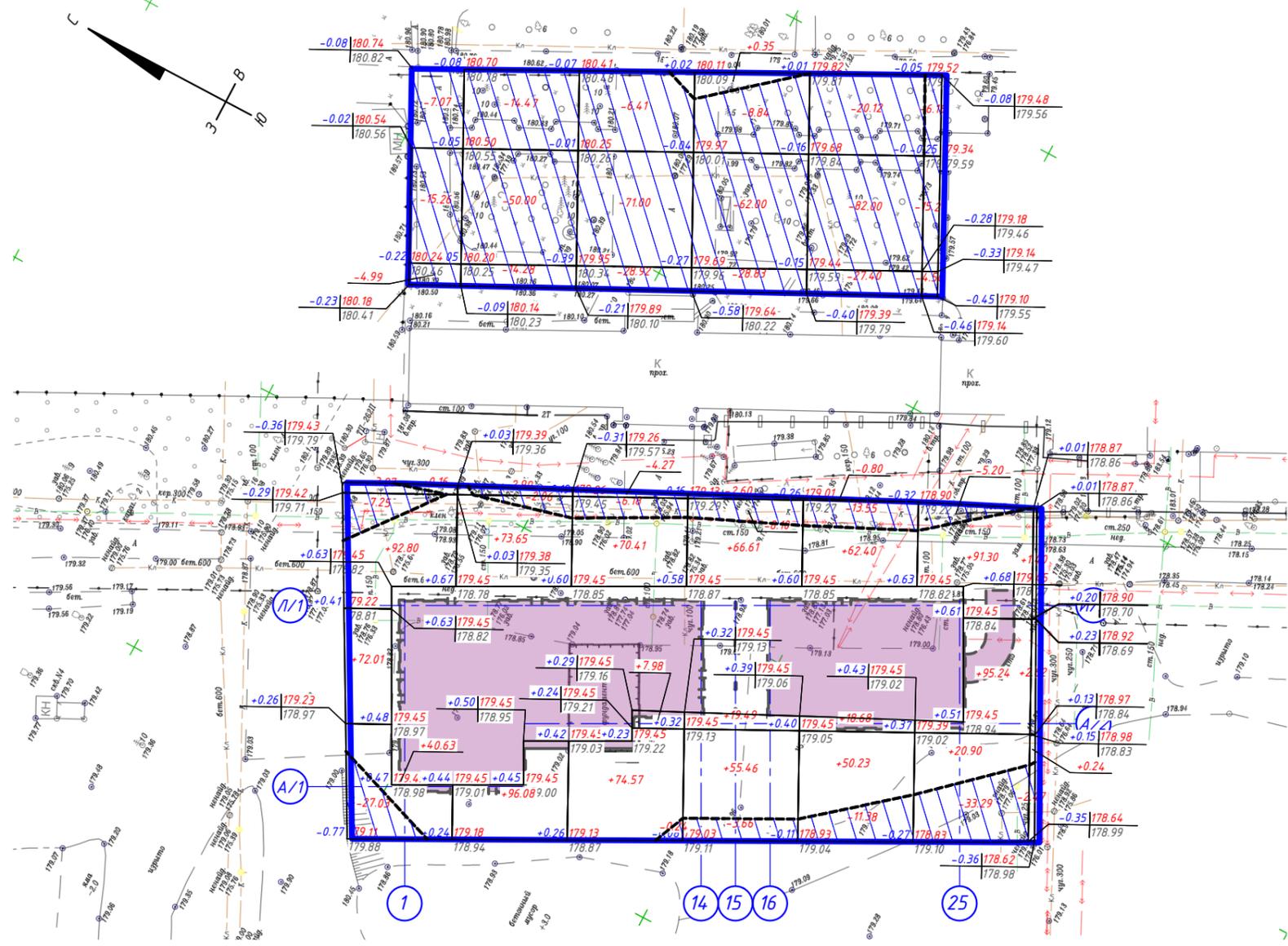
- Чертежи раздела ПЗУ разработаны на топографической основе, предоставленной заказчиком.
- Система координат - МСК-42 зона 1.
- Система высот - Балтийская 1929 г.

<b>22-1-1-ПЗУ-ГЧ</b>			
«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись
Разраб.	Харазян	№ док.	Дата
Пров.	Попов	№ док.	Дата
Н.контроль	Баль	№ док.	Дата
ГИП	Попов	№ док.	Дата
План организации рельефа М 1:500			000 «ПриоритиПроект»

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

Ведомость объема земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1013.21	602.43
в т.ч. снятие плодородного слоя грунта:		-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при		4998.75
а) устройстве покрытий проездов и площадок		4997.75
б) при устройстве фундаментов		-
3. Поправка на уплотнение	101.32	
4. Всего пригодного грунта	1114.53	5601.18
5. Избыток грунта		4486.65
Итого перерабатываемого грунта	5601.18	5601.18



Условные обозначения:

+5.00 | 153.30 — Рабочая отметка | Проектная отметка  
 148.30 — Отметка поверхности земли (факт.)  
 +1285 — Объем перерабатываемого грунта

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь	+205.60	+169.73	+152.96	+14.191	+131.31	+207.44	+4.26	Всего, м <sup>3</sup>	+1013.21
	Выемка	-65.47	-83.80	-117.02	-114.03	-155.25	-64.39	-2.47		-602.43

Примечания:

- Чертеж "План земляных масс" разработан на основании чертежа "План организации рельефа", а также результатов инженерно-геодезических изысканий.
- Подсчет объемов земляных масс произведен по верху планировочной поверхности в программе AutoCAD CIVIL 3D.
- Вытесненный грунт при устройстве фундаментов не учитывался.

					<b>22-1-1-ПЗУ-ГЧ</b>			
					«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Харазян		<i>[Signature]</i>	26.10.22	П	6	
Пров.		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22			
Н.контроль		Баль		<i>[Signature]</i>	26.10.22	План земляных масс М 1:500		ООО «ПриоритиПроект»
ГИП		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22			

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	15	1	240	240	2558,5	2558,5	-	-	73026,1	73026,1

Условные обозначения:

- проектируемые здания
- устройство парковки из асфальтобетона
- устройство газона
- устройство пешеходных тротуаров из асфальтобетона
- устройство пожарного проезда из газонной решетки с применением геоматериалов
- устройство пешеходных тротуаров из тротуарной плитки
- бетонная отмостка
- устройство проездов из асфальтобетона
- резиновое покрытие велодорожки
- мульча
- резиновое покрытие детской площадки
- усиленная тротуарная плитка
- бордюрный камень БР300.30.15
- бордюрный камень 100.20.8
- пожарный проезд
- направление движения пожарного транспорта
- направление движения легкового транспорта
- направление движения транспорта на строительной площадке, временная дорога на момент строительства объекта

Ведомость объемов работ благоустройства

Усл. обознач.	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup> / количество	Примечания
<b>Благоустройство</b>			
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров, м <sup>2</sup>	1112,4 м <sup>2</sup>	
	Асфальтобетонное покрытие парковочной площадки и проезда, м <sup>2</sup>	3472,3 м <sup>2</sup>	
	Газон, м <sup>2</sup>	2117,1 м <sup>2</sup>	
	Устройство пешеходных тротуаров из тротуарной плитки, м <sup>2</sup>	1045,3 м <sup>2</sup>	
	Асфальтобетонная отмостка, м <sup>2</sup>	175,1 м <sup>2</sup>	
	Устройство резинового покрытия велодорожки, м <sup>2</sup>	218,5 м <sup>2</sup>	
	Мульча, м <sup>2</sup>	10,7 м <sup>2</sup>	
	Резиновое покрытие детских площадок, м <sup>2</sup>	339,0 м <sup>2</sup>	
	Устрой. пожарн. проезда из газонной решетки с применен. геоматериалов, м <sup>2</sup>	157,2 м <sup>2</sup>	
	Усиленное основание под пожарным проездом, м <sup>2</sup>	327,9 м <sup>2</sup>	
	Боротовой камень БР100.20.8	795 шт	ГОСТ 6665-91*
	Боротовой камень БР100.30.15	506 шт	ГОСТ 6665-91*

Примечания:

- Координаты зданий и сооружений даны в системе координат топографической съемки.
- На территории предусмотрено размещение площадки ТБО.
- Расчет числа парковочных мест выполнен согласно постановления коллегии администрации Кемеровской области №406 от 14.10.2009 г. По данным ТЭП, общее количество квартир - 240. Требуемое число парковочных мест - 70 п.м. Так же предусмотрено 10% от требуемого числа п.м. (7 парковочных мест) для размещения МГН. Число постоянного хранения п.м. - 63, временного хранения - 7 п.м.

22-1-1-ПЗУ-ГЧ

«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Харазян			26.10.22
Пров.		Попов			26.10.22
Н.контроль		Баль			26.10.22
ГИП		Попов			26.10.22

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План благоустройства. Схема движения транспорта на строительной площадке М1:500

ООО «ПриоритиПроект»

Согласовано

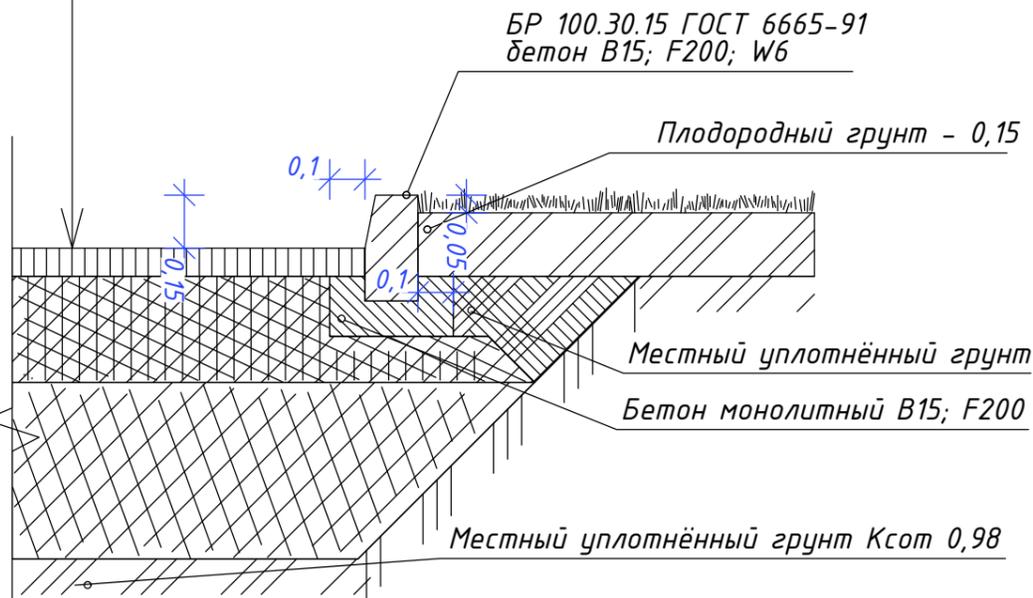
Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

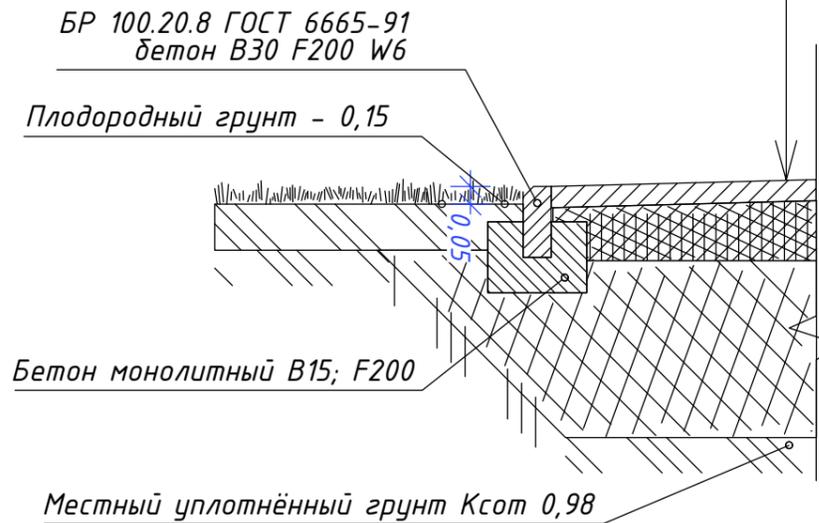
### Асфальтовый проезд

Плотный асфальтобетон из горячей плотной мелкозернистой асфальтобетонной смеси типа Б, III марки, ГОСТ 9128-2013 - 0,08  
 ЩПС С-4 ГОСТ 25607-2009 - 0,3  
 Геотекстиль  
 Песчаный грунт ГОСТ 25100-2011 - 0,5



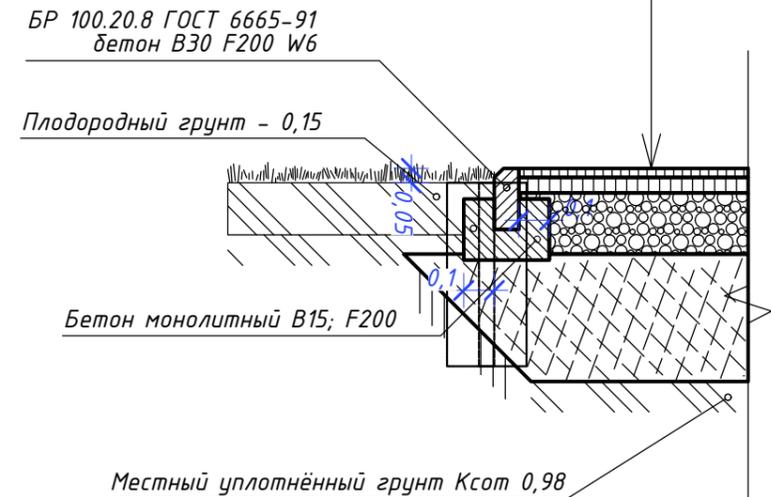
### Тротуар, асфальт

Плотный асфальтобетон из горячей плотной мелкозернистой асфальтобетонной смеси типа Д, III марки, ГОСТ 9128-2013 - 0,06  
 ЩПС С-5 ГОСТ 25607-2009 - 0,15  
 Геотекстиль  
 Песчаный грунт ГОСТ 25100-2011 - 0,5



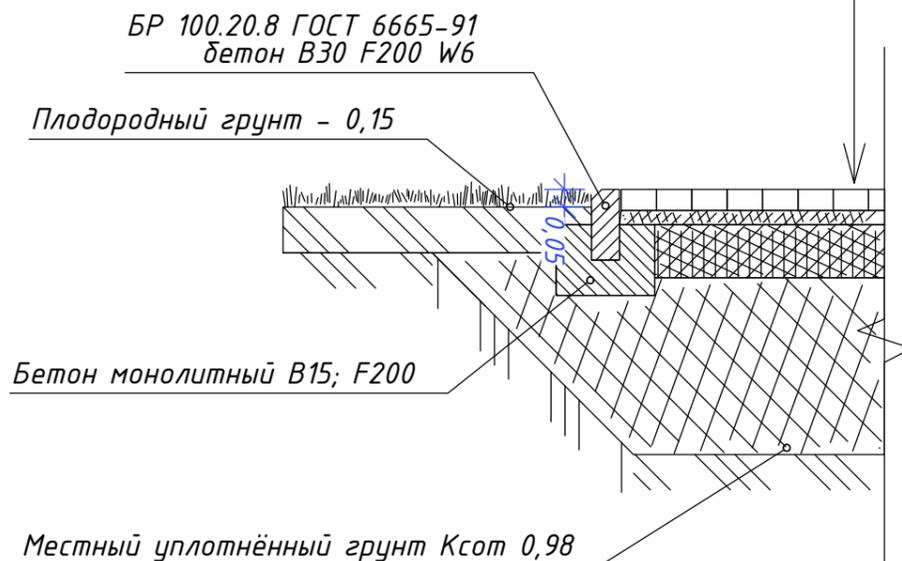
### Резиновое покрытие

Наливное резиновое покрытие "Мастерспорт" - 15 мм  
 Плотный асфальтобетон из горячей мелкозерн. асфальтобетонной смеси типа Б, III марки, ГОСТ 9128-2013 на вязком битуме - 0,05  
 Гравийная смесь С4, ГОСТ 25607-2009 - 0,2  
 Геотекстиль  
 Песчаный грунт ГОСТ 25100-2011 - 0,5  
 Уплотнённый грунт



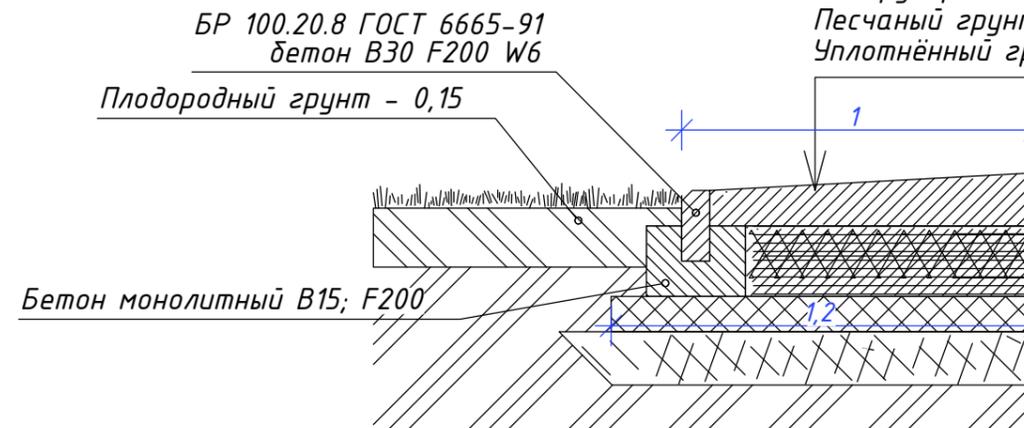
### Тротуар, бетонная плитка

Плиты бетонные тротуарные - 0,06  
 Песок с цементом 1:8 - 0,04  
 ЩПС С-5 ГОСТ 25607-2009 - 0,15  
 Геотекстиль  
 Песчаный грунт ГОСТ 25100-2011 - 0,5



### Бетонная отмостка

Бетон  
 Щебень - 0,2  
 Экструдированный пенополистирол - 0,05  
 Песчаный грунт ГОСТ 25100-2011 - 0,15  
 Уплотнённый грунт



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

22-1-1-ПЗУ-ГЧ

«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Харазян		<i>[Signature]</i>	26.10.22
Пров.		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22
Н.контроль		Баль		<i>[Signature]</i>	26.10.22
ГИП		Попов		<i>[Signature]</i>	26.10.22

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Конструкции покрытий 000 «ПриоритиПроект»

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	15	1	240	240	2558,5	2558,5	-	-	73026,1	73026,1



Условные обозначения:

- проектируемые здания
- устройство парковки из асфальтобетона
- устройство газона
- устройство пешеходных тротуаров из асфальтобетона
- устройство пожарного проезда из газонной решетки с применением геоматериалов
- устройство пешеходных тротуаров из тротуарной плитки
- бетонная отмостка
- устройство проездов из асфальтобетона
- резиновое покрытие велодорожки
- мульча
- резиновое покрытие детской площадки
- проектируемые тепловые сети
- проектируемый водопровод 2 трубы Ф110
- бытовая канализация К1 Ф160
- проектируемая ливневая канализация К2 Ф110
- проектируемые сети электротехнического обеспечения
- проектируемые сети связи
- опора Надео освещения Т-образная, 6 м
- опора Надео освещения Г-образная, 6 м

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

				<b>22-1-1-ПЗУ-ГЧ</b>			
				«15-ти этажный двухсекционный жилой дом с пристройкой и подземной парковкой в ЖК «Уютный квартал» г. Кемерово»			
Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Харазян		26.10.22	П	9	
Пров.		Попов		26.10.22			
Н.контроль	Баль			26.10.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500		
ГИП	Попов			26.10.22			