



ООО «АП-ПРОЕКТ»

Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

046/22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1064-22	<i>МФ</i>	12.22
2	1141-22	<i>МФ</i>	12.22
3	61-23	<i>МФ</i>	01.23
4	96-23	<i>МФ</i>	01.23



ООО «АП-ПРОЕКТ»

**Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев
в г. Екатеринбурге**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

046/22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1064-22	<i>МФ</i>	12.22
2	1141-22	<i>МФ</i>	12.22
3	61-23	<i>МФ</i>	01.23
4	96-23	<i>МФ</i>	01.23

Главный инженер проекта

Романцова О.А.

Представитель

Леонтьев Д.В.

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
046/22-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
046/22-ПЗУ-СВ	Сведения о внесенных изменениях	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
046/22-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
046/22-ПЗУ	Графическая часть	
л.1	Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
л.2	Схема планировочной организации земельного участка с указанием типов покрытий и узлов покрытий (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
л.3	План организации рельефа территории (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
л.4	Сводный план инженерных сетей (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
л.5	План земляных масс (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
л.6	Схема движения транспорта по территории жилой застройки (1:500)	Изм.1,2,3,4 (Зам.)
	Приложения	
Приложение 1	ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022 г.	
Приложение 2	Технические условия комитета благоустройства города Екатеринбурга № 25.2-02/250 от 06.10.2022 г.	
Приложение 3	Письмо №619/18-1671 от 15.10.2022 г. от национальной гвардии Российской Федерации Войсковая часть 3732	
Приложение 4	Письмо №15 от 20.10.2022 года «О применении при проектировании ГПЗУ номер РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022»	Изм.1 (Нов.)
Приложение 5	Технические условия №30695ду/1 АО"Екатеринбурггаз"	Изм.1 (Нов.)
Приложение 6	Технические условия МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18425/2-678 от 27.09.2022	Изм.1 (Нов.)
Приложение 7	Письмо МУП "ВОДОКАНАЛ" №01-21/6830 от 16.10.2022 «О гарантированном напоре сети водоснабжения ул. Молодогвардейцев, 1»	Изм.1 (Нов.)
Приложение 8	Технические условия АО"ЕСК" №218-206-298-2022	Изм.1 (Нов.)
Приложение 9	Технические условия МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022	Изм.1 (Нов.)
Приложение 10	Технические условия ИНСИС №2-1/0638 от 15.09.2022	Изм.1 (Нов.)
Приложение 11	Письмо МЧС России №ИВ-226/33-352 от 19.09.2022	Изм.1 (Нов.)

Согласовано			

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

4	-	Зам.	96-23	<i>МСТ</i>	01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
				<i>МСТ</i>	10.22
				<i>МСТ</i>	10.22
					10.22
					10.22

046/22-ПЗУ-С			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
	ООО «АП-ПРОЕКТ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 12	Санитарно-эпидемиологическое заключение №66.01.31.000.Т.002298.11.22 от 22.11.2022 года	Изм.1 (Нов.)
Приложение 13	Схема планировочной организации земельного участка, согласованная с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети» и Комитетом благоустройства	Изм.4 (Зам.)
Приложение 14	Сводный план инженерных сетей, согласованный с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети» и Комитетом благоустройства.	Изм.4 (Зам.)
Приложение 15	Сводный план инженерных сетей, согласованный МБУ ВОИС	Изм.2 (Нов.)
Приложение 16	Схема движения по территории жилой застройки, согласованная с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети».	Изм.4 (Зам.)

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

4	-	Зам.	96-23	<i>МФ</i>	01.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ-С

Лист

2

Сведения о внесенных изменениях:

№ листа	Изменение 1 по замечаниям экспертизы
	Графическая часть
046/22-ПЗУ л.1-л.6	<p>Благоустройство за границами земельного участка по ГПЗУ исключено, решения показаны пунктиром. Откорректирована граница благоустройства территории. На территории земельного участка добавлены стоянки для встроено-присоединенных помещений торгово-офисного назначения, показаны санитарные разрывы от них. Откорректирована экспликация площадок благоустройства.</p> <p>В графическую часть раздела добавлены вытяжные шахты подземной автостоянки и санитарные разрывы от них.</p> <p>В таблице конструкций покрытий назначены отдельные типы покрытий для проездов и тротуаров по кровле подземной автостоянке.</p> <p>В графическую часть раздела добавлены воронки подземной автостоянки для отвода воды, откорректирован план организации рельефа территории.</p>
	Текстовая часть
046/22-ПЗУ.ПЗ л.1-л.20	<p>Добавлено обоснования расположения жилого дома по каждой ЗОУИТ.</p> <p>Откорректированы технико-экономические показатели раздела ПЗУ.</p> <p>Откорректирован расчет машиномест и выводы после расчета машиномест.</p> <p>Откорректировано описание отвода воды с территории проектирования.</p> <p>Добавлено описание пожарного проезда вдоль одноэтажной части жилого дома.</p> <p>Добавлен описание проектируемых инженерных сетей со ссылками на технические условия.</p> <p>На схему движения транспорта добавлен круговой проезд для пожарной машины,</p>
Приложение 4	Добавлено Приложение 4 - Письмо №15 от 20.10.2022 года «О применении при проектировании ГПЗУ номер РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022»
Приложение 5	Добавлено Приложение 5 - Технические условия №30695ду/1 АО"Екатеринбурггаз"
Приложение 6	Добавлено Приложение 6 - Технические условия МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18425/2-678 от 27.09.2022
Приложение 7	Добавлено Приложение 7 - Письмо МУП "ВОДОКАНАЛ" №01-21/6830 от 16.10.2022 «О гарантированном напоре сети водоснабжения ул. Молодогвардейцев, 1»
Приложение 8	Добавлено Приложение 8 - Технические условия АО"ЕСК" №218-206-298-2022
Приложение 9	Добавлено Приложение 9 - Технические условия МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022
Приложение 10	Добавлено Приложение 10 - Технические условия ИНСИС №2-1/0638 от 15.09.2022
Приложение 11	Добавлено Приложение 11 - Письмо МЧС России №ИВ-226/33-352 от 19.09.2022
Приложение 12	Добавлено Приложение 12 - Санитарно-эпидемиологическое заключение о возможности размещения «Жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27 по ул. Молодогвардейцев, 1 в Чкаловском районе города Екатеринбург» в границах приаэродромных территорий аэродромов (Кольцово и Арамилы) и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №66.01.31.000.Т.002298.11.22 от 22.11.2022 года
	Изменение 2 по замечаниям экспертизы
	Графическая часть
046/22-ПЗУ л.1-л.6	<p>Со стороны дворовой территории проектом предусмотрен проезд к автостоянке шириной 3,5м и проход для МГН шириной 2,0м с разделением дорожной разметкой.</p> <p>В графическую часть добавлен перекресток ул. Рощинская-Молодогвардейцев в соответствии с проектом ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы Рощинской</p>

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и Дата

Инв. №подп.

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата
		Стерн		<i>ИО</i>	12.22
		Стерн		<i>ИО</i>	12.22
		Боровинских			12.22
		Романцова			12.22

046/22-ПЗУ-СВ

Сведения о внесенных изменениях

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «АП-ПРОЕКТ»		

	от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга”, выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК “Эверест”. Проезд и ливневая канализация до границ проектирования перекрестка включены в объемы настоящего проекта.
	Текстовая часть
046/22-ПЗУ.ПЗ л.1-л.20	В расчета ТБО добавлены объекты торгового назначения Объем контейнера 0,9 учтен в расчетах , добавлен в условные обозначения. Откорректированы технико-экономические показатели раздела. Откорректировано описание отвода воды с территории проектирования.
	Приложения
Приложение 13	Добавлено Приложение 13 – Схема планировочной организации земельного участка, согласованная с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети».
Приложение 14	Добавлено Приложение 14 – Схема планировочной организации земельного участка, согласованная с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети» и Комитетом благоустройства.
Приложение 15	Добавлено Приложение 15 – Сводный план инженерных сетей, согласованный МБУ ВОИС
Приложение 16	Добавлено Приложение 16 – Сводный план инженерных сетей, согласованный с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети» и Комитетом благоустройства.
Приложение 17	Добавлено Приложение 17 – Сводный план инженерных сетей, согласованный с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети».
Приложение 18	Добавлено Приложение 18 – Схема движения по территории жилой застройки, согласованная с администрацией города Екатеринбурга «Отделом организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети».
	Изменение 3
	Графическая часть
046/22-ПЗУ л.1-л.6	В границы благоустройства территории добавлен проезд с улице Панфиловцев на автостоянку и к ТП; добавлен тротуар с южной стороны жилого дома на улице Рошинскую. Для разделения пешеходного движения и движения машин предусмотрен утопленный бортовой камень БР100.30.15. Откорректирована вертикальная планировка с учетом выезда на улицу Панфиловцев. Откорректирована схема движения пожарных автомобилей, легковых автомобилей, машины для сбора мусора
	Текстовая часть
046/22-ПЗУ.ПЗ л.9	Откорректированы технико-экономические показатели по разделу.
л.18	Добавлена фраза «После завершения работ предусмотреть восстановление благоустройства на месте сущ. (ликвидируемого) заезда с ул. Молодогвардейцев»
	Изменение 4
	Графическая часть
046/22-ПЗУ л.1-л.6	Автостоянка с восточной стороны жилого дома понижена 15см и выполнена в дорожном бортовом камне, отвод воды выполнен в воронку расположенную на кровле подземной автостоянки Добавлено ограждение территории, расположение ворот и калиток.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

4	-	Зам.	96-23	<i>ИИ</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ-СВ

Лист

2

	<p>Добавлено расположение элементов территории за границами земельного участка, откорректированы условные обозначения.</p> <p>Движение маломобильных групп направлено по тротуару с западной стороны жилого дома, по пути движения добавлены понижения бортового камня. Тротуар с западной стороны предусмотрен шириной 2,0м.</p>
	Текстовая часть
046/22-ПЗУ.ПЗ л.1-л.21	<p>Откорректированы технико-экономические показатели по разделу.</p> <p>Добавлено информация о благоустройстве территории за границами земельного участка по ГПЗУ. Откорректировано описание отвода воды с автостоянки, расположенной с восточной стороны жилого дома.</p> <p>Откорректировано описание проездов и пешеходных проходов для проектируемого земельного участка, внесено описание про ограждение территории.</p> <p>Обновлены Приложения с согласованиями.</p>

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

4	-	Зам.	96-23	<i>ИИ</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ-СВ

Лист

3

№п/п	Содержание	Лист
1.	Исходные положения	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
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	4
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)	6
5.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
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 вод	12
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
8.	Описание решений по благоустройству территории	14
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	17
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения	17
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	17
12.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения	17

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>ИО</i>	10.22
Проверил	Стерн			<i>ИО</i>	10.22
ГИП	Романцова				10.22
Н. контр.	Боровинских				10.22

046/22-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	21
ООО «АП-ПРОЕКТ»		

1. Исходные положения

Основанием для разработки проектной документации является:

1. Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта: «Газоснабжение котельной жилой дом № 2 в жилом комплексе по ул. Рощинская – Молодогвардейцев», утверждённые Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.06.2018 № 1445;

2. Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство улицы Рощинской, от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской», утверждённые Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.04.2021 № 723;

3. Задание на проектирование;

4. ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022 (См. Приложение 1);

5. Письмо №15 от 20.20.2022 года «О применении при проектировании ГПЗУ номер РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022» (См. Приложение 4).

Исходные данные для разработки проектной документации являются:

- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ш.831-07.22-ИГДИ-Г.З, выполненный ООО «ГЕОСЕКТОР» в июле 2022 года;

- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш.831-07.22-ИГИ, выполненный ООО «ГЕОСЕКТОР» в сентябре 2022 года;

- Отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш.831-07.22-ИЭИ, выполненный ООО «ГЕОСЕКТОР» в августе 2022 года.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими основными действующими нормативными документами

- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

- Приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург»

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23	046/22-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

–СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно–планировочным и конструктивным решениям».

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

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в г. Екатеринбурге Свердловской области, по ул. Молодогвардейцев.

Проектируемый объект расположен на земельном участке площадью 0,46 га в пределах участка с кадастровым номером 66:41:0502018:27 на землях населенных пунктов.

Степень хозяйственной освоенности площадки изысканий оценена как высокая.

Участок проектируемого строительства представляет собой территорию заброшенного детского сада, ограниченную забором. Двухэтажное здание детского сада частично разрушено, прилегающая территория заросла деревьями и кустарником. На территории участка проектирования наблюдается скопление бытового и навалы строительного мусора, не демонтированные постройки.

В контур проектируемого сооружения попадают два заброшенных, частично разрушенных, здания, подлежащих демонтажу. Территория изысканий насыщена различными инженерными коммуникациями.

С севера и северо-востока площадка проектируемого строительства ограничена индивидуальными жилыми застройками, с юга – улицей Молодогвардейцев, с запада – улицей Рощинской, с востока – улицей Панфиловцев.

В геоморфологическом отношении г. Екатеринбург расположен в пределах низкогогорья Среднего Урала, входящего в Уральскую равнинно-горную страну.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на левом коренном склоне реки Исеть, на расстоянии порядка 400 м от береговой линии.

Естественный рельеф площадки нарушен в результате техногенного освоения территории, имеет незначительный уклон в юго-западном направлении, с сторону р. Исеть. Абсолютные отметки участка колеблются в пределах от 241,3 м до 242,4 м. Система высот – Балтийская 1977 г.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Лист
3

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

В границах воздействия объекта нет земель сельскохозяйственного назначения, лесного или водного фонда, а также охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-защитную зону, проектируемый объект капитального строительства (жилой дом) отсутствует.

В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 4.2.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов.

В соответствии с ГПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022.п.5.1 установлены следующие ограничения:

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

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

Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

Мероприятий не требуется. Не предусмотрено размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

-подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910;

Запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке, предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотообоев, 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 объектов, их эксплуатация при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.

Мероприятий не требуется. Не предусмотрено размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц;

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

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.

В соответствии с требованиями Приказа Федеральной авиационной службы от 28.11.2007 № 119 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» для сооружений высотой более 100 м предусмотрены дневная маркировка и светоотражение;

-подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907.

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

Мероприятия не требуются. Высота объекта не превышает ограниченных значений;

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

-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.

Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=383,50м в Балтийской системе высот 1977 год.

Максимальная абсолютную отметка верха по проекту - 314,98м.

-приаэродромная территория: Сектор 22 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=315.00м-320.00м в Балтийской системе высот 1977 год.

Максимальная абсолютную отметка верха по проекту - 314,98м.

-приаэродромная территория: Сектор 23 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021;

Высота объекта не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=320.00м-324.00м в Балтийской системе высот 1977 год.

Максимальная абсолютную отметка верха по проекту - 314,98м.

-приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамил), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.

Получено согласование на размещение объекта в приаэродромной территории: аэродрома Екатеринбург (Арамил) (см. Приложение 3).

Согласно п.5.2. ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границах воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденный приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 №135-П.

Получено Санитарно-эпидемиологическое заключение о возможности размещения «Жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27 по ул. Молодогвардейцев, 1 в Чкаловском районе города Екатеринбурга» в границах приаэродромных территорий аэродромов (Кольцово и Арамил) и полос воздушных подходов

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

4	-	Зам.	96-23		01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №66.01.31.000.Т.002298.11.22 от 22.11.2022 года (см. Приложение 12);

Санитарные разрывы.

Санитарный разрыв от въездов в подземную автостоянку до существующих жилых домов и проектируемых площадок благоустройства принят 15м. Разрыв от въезда в подземную автостоянку до проектируемого жилого дома не нормируется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 примечание 4 «В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами».

Расстояние от проезда в подземную автостоянку до фасадов проектируемого жилого дома предусмотрено не менее 7,0м.

Санитарный разрыв от проектируемых вытяжных шахт принят 15м.

Разрыв от площадок благоустройства до фасадов проектируемого жилого дома и существующего жилого дома принят не менее 10м, что соответствует п.7.5 СП42.13330.2016.

Проектом не предусмотрено размещение жилого дома, дворовой территории в зоне санитарных разрывов.

ГРПШ.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

-от проектируемого ГРПШ предусматривается охранная зона 10,0м;

-от проектируемых газопроводов предусматривается охранная зона 2,0м.

Охранная зона трансформаторной подстанции принята 10м.

Кабель 0,4кВ. Проектом предусмотрено проектирование кабелей 0,4к с установлением охранной зоны 1,0м в каждую сторону в соответствии с постановлением

Правительства РФ от 24-02-2009 №160 «О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН».

В охранную зону не попадают здания и сооружения, расположение проездов, прогуаров допускается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24-02-2009 №160.

Сети связи. Размер охранной хоны принят в соответствии с СП 42.13330.2016 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 0,5 м, как расстояние от оси кабеля связи до фундаментов зданий и сооружений.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Лист
7

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 размещаемых объектах, противопожарных разрывах между существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями

Пожарные разрывы соответствуют требуемым значениям.

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», утвержденных приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 №704-П (в редакции Постановления Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3671).

Проектные решения принимались в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

На территории участка проектирования предусматривается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения с площадками различного назначения для жителей дома, что не противоречит градостроительному регламенту в части, касающейся разрешённого использования земельного участка.

Площадь застройки составит 1494,72 м².

Процент застройки земельного участка – 33%, что не противоречит градостроительному регламенту (максимальный процент застройки по ГПЗУ – 100%).

Расположение объекта проектирования вписывается в границы допустимого размещения зданий, представленные в градостроительном плане земельного участка.

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

На участке проектирования расположен объект капитального строительства (здание с к.н. 66:41:0502018:34), подлежащий сносу.

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

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

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

5.1 Технико-экономические показатели приведены в таблице 5.1.1

Таблица 5.1.1

Наименование	Показатель	Единица измерения
Площадь территории в границах земельного участка по ГПЗУ	4566,00	кв.м.
<i>24-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ)</i>	-	
Площадь застройки:	1494,72	кв.м.
<i>Подземная автостоянка (№2 по ПЗУ)</i>	-	
Площадь застройки:	2307,68	кв.м.
<i>Въезд в подземную автостоянку (№2.1 по ПЗУ)</i>	-	
Площадь застройки:	210,98	кв.м.
<i>Мусорокамера (№2.2 по ПЗУ)</i>	-	
Площадь застройки:	50,69	кв.м.
<i>Трансформаторная подстанция (реализуется силами РСО)</i>	-	
Площадь застройки:	38,00	кв.м.
<i>ГРПШ (реализуется силами РСО)</i>	-	
Площадь застройки:	1,5	кв.м.
Площадь проектируемых покрытий, из них:	2216,11	кв.м.
Проезды асфальтобетонные	517,00	
Плиточное покрытие тротуаров, отмостки	702,11	
Усиленное покрытие тротуаров	720,00	
Песчаное покрытие площадок	277,00	
Площадь проектируемого озеленения (Г-1):	554,00	кв.м.

5.2. Численность населения

Расчет численности населения выполнен в соответствии с Приложением 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65 "Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования "город Екатеринбург".

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Обеспеченность общей площадью квартиры кв.м/чел. принята – 30 кв.м/чел, как для массового типа жилых домов по уровню комфорта.

Численность населения жилого дома (№1 по ПЗУ) $11201,34 \text{ м.кв.} / 30 = 373 \text{ чел.}$

Количество сотрудников встроенных помещений – 40 человек.

5.3 Расчёт потребных площадей элементов благоустройства

Удельные размеры площадок определены согласно Приложению 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65 "Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования "город Екатеринбург" п.60.

Расчет площадок благоустройства для жилого дома представлен в таблице 5.3.1

Таблица 5.3.1

Показатели	Жилой дом 1
Количество жителей, чел.	373чел.
Площадки детские игровые, м ²	$0,4 \times 373 = 149$
Спортивная площадка, м ²	$0,5 \times 373 = 187$
Итого по расчету	336,00
Площадки детские игровые, м ²	149 (поз.Д)
Спортивная площадка, м ²	187 (поз.С)
Итого по проекту	336,00

Вывод для жилого дома: необходимо 149 м.кв. детских площадок, проектом предусмотрено 149м.кв. (поз.Д по ГП); необходимо 187м.кв. спортивных площадок – проектом предусмотрено 187м.кв. (поз.С по ГП).

5.4. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Расчет выполнен согласно постановлению РЭК Свердловской области от 30.08.2017 №78-ПК «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург».

а) ТБО от проживающих в 24-ми этажном жилом доме со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ)

Норма накопления ТБО в благоустроенном жилом фонде составляет 1.07 м^3 на 1 человека в год. Количество жителей составляет 373 человек:

Количество бытовых отходов составит: $373 \times 2,556 = 953 \text{ м}^3 / \text{год}$

б) ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров

Расчетная норма накопления ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров согласно нормам накопления ТБО приложение 11 СнИП 2.07.01-89* (СП

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

42.13330.2011) составляет 10 л в год с 1 м² или 0,01 м³ в год. Площадь твердых покрытий – 1835м².

Количество бытовых отходов составит: $1835 \times 0,01 = 18 \text{ м}^3/\text{год}$

в) ТБО от встроено-пристроенных помещений

Норма накопления ТБО составляет 1,46 м³ на 1 сотрудника.

Количество бытовых отходов составит: $40 \times 1,46 = 58 \text{ м}^3/\text{год}$

Норма накопления ТБО составляет 0,96 м³ на 1 м.кв общей площади.

Количество бытовых отходов составит: $600,03 \times 0,96 = 576 \text{ м}^3/\text{год}$

г) ТБО от подземной автостоянки (№2 по ПЗУ)

Норма накопления ТБО составляет 0,204 м³ на 1 м/м. Количество машино/мест – 78м/м.

Количество бытовых отходов составит:

$$78 \times 0,204 = 16 \text{ м}^3/\text{год}$$

Общее количество ТБО в год составит:

$$953+18+58+16+576 = 1621 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для обслуживания проектируемого дома потребуется :

$$\frac{1621 \times 1,25}{0,9 \times 365} = 6,16 \text{ контейнера в сутки, где}$$

$$0,9 \times 365$$

1,25–коэффициент неравномерности заполнения контейнера;

365–количество дней вывоза мусора в год.

0,9 – объем контейнера с учетом неравномерного уплотнения ТБО.

Вывод: Сбор и накопление твердых бытовых отходов осуществляется в мусорокамере в евроконтейнеры объемом 1.1 м.кв. В мусорокамере предусмотрено **7 контейнеров**. Складирование КБО предусмотрено также в мусорокамерах.

Доступ к мусорокамерам осуществляется со стороны дворового проезда, где предусмотрена остановка машины для сбора мусора, выкатка контейнеров осуществляется силами Управляющей компании.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23	046/22-ПЗУ.ПЗ	11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

5.5. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет выполнен согласно Приложению 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года №60/65 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург».

№ п/п	Наименование	Жилой дом
1	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов), м.кв.	11201,34
2	Площадь объектов предпринимательской деятельности, м.кв.	1200,06
3	Общая площадь многоквартирного дома в границах проектирования, м.кв.	19260,25
4	Процент объектов предпринимательской деятельности от общей площади многоквартирного дома в границах проектирования, %	6%
5	По расчету для 24-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ)	
5.1	Согласно п.21 НГПГО Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковочными местами (1м/м на 80м.кв.), м/м	140
5.2	Согласно п.28 НГПГО Допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками (парковочными местами) на 50 % при проектировании многоквартирной жилой застройки, находящейся в территориальной доступности от остановок существующей и планируемой в документах территориального планирования трамвайной сети и (или) существующих и планируемых в документах территориального планирования станций метрополитена и (или) городского электропоезда, при условии планирования объектов предпринимательской деятельности (за исключением апартаментов), если площадь таких объектов составляет 5 % от общей площади многоквартирных домов в границах проектирования. Согласно «Проекту о внесении изменений в Генеральный план развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года» ш.ГП-2021/2025-А л.18 «Карта развития общественного транспорта» по улице Лыжников, Молодогвардейцев планируется трамвайная линия и линия метрополитена. Принимаем снижение расчетного показателя на 50%, м/м	70
6	По расчету для встроенно-пристроенных помещений	
6.1	Согласно СП42.13330.2016 приложение Ж количество м/м для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) составляет 1м/м на 50м.кв. общей площади, м/м	600,03/50=12
6.2	Согласно СП42.13330.2016 приложение Ж количество м/м для офисов составляет 1м/м на 60м.кв. общей площади, м/м	600,03/60=10
7	Итого по расчету, м/м	92
8	По проекту м/м в подземной автостоянке (№2 по ПЗУ), из них - машиноместа для встроенно-пристроенных помещений; - машиноместа постоянного хранения для жителей	78 м/м* 8м/м 70м/м
9	По проекту машиноместа для встроенно-пристроенных помещений в границах земельного участка поз.В1,В2	14м/м
10	Итого по проекту, м/м	92

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

4	-	Зам.	96-23		01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

*В подземной автостоянке (№2 по ПЗУ) предусмотрено 74 м/м и 16 мотомест.

Расчетное число м/м в подземной автостоянке принимаем 78м/м (74м/м+4м/м).

Согласно СП42.13330.2016 таблица 11.8 при определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры без колясок 0,28.

Принимаем расчетное 4м/м взамен 16 мотомест (16x0,28=4м/м).

Расчет машиномест для маломобильных групп.

Жилой дом (№1 по ПЗУ) для проживания маломобильных групп не предусмотрен, инвалидные машиноместа для жителей проектом также не предусматриваются.

Для встроено-присоединенных помещений согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: до 100 включительно..... 5 %, но не менее одного места. Проектом предусмотрено следующее количество м/м:

2м/м (22x0,1=2м/м), в том числе 1м/м (5% от 22м/м) расширенное для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 2м/м для маломобильных групп: -в подземной автостоянке предусмотрено 1м/м для маломобильных групп М1-М3 шириной 2,5x5,3 и 1м/м для маломобильной группы М4 шириной 3,6x6,0.

Вывод:

Необходимо 92м/м, предусмотрено 92м/м из них:

- 8м/м в подземной автостоянке (№2 по ПЗУ) для встроено-присоединенных помещений;
- 70м/м постоянного хранения в подземной автостоянке (№2 по ПЗУ) для жителей;
- 14м/м постоянного хранения для встроено-присоединенных помещений в границах земельного участка поз.В1, В2.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

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 вод.

Разрез исследуемой площадки до глубины 20,0 м, представлен следующими грунтами:

ИГЭ-1. Насыпной грунт;

ИГЭ-2. Суглинок элювиальный;

ИГЭ-3. Дресвяный грунт;

ИГЭ-4. Полускальный грунт туфов порфиритов низкой прочности;

ИГЭ-5. Скальный грунт туфов порфиритов малопрочный;

ИГЭ-6. Скальный грунт туфов порфиритов средней прочности;

ИГЭ-7. Скальный грунт туфов порфиритов прочный.

Специфическими грунтами на площадке изысканий является насыпной (техногенный) и элювиальные грунты.

Техногенные грунты на площадке проектируемого строительства представлены суглинком переотложенным твердой консистенции 10-60%, щебнем 30-70%. На отдельных участках насыпной грунт в своем составе содержит чернозем и строительный мусор.

Грунт встречен повсеместно. Глубина залегания подошвы и мощность слоя составляет 0,3-2,2 м.

По возрасту отсыпки грунты следует классифицировать, как слежавшиеся, процесс самоуплотнения от собственного веса завершен.

На период проведения инженерно-геологических изысканий (август 2022 г) подземные воды встречены на глубине от 4,7 до 13,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 228,5-237,2 м, установившийся уровень грунтовых вод отмечен на глубине 4,2-11,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 229,7-237,1 м.

Подъем уровня подземных вод с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления составит 1,4 м от приведенных на разрезе уровней.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;

- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

Согласно отчета по инженерно-экологическим изысканиям грунта участка до глубины 2,0 м по показателю химического загрязнения и превышению установленных ПДК (ОДК) отнесены к «опасной» категории загрязнения санитарно-эпидемиологическим показателям, можно ограниченно использовать под отсыпку выемок котлованов ванных, с перекрытием слоем чистого грунта мощностью не менее 0,5 м.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности.

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 241,88.

Проектные уклоны по спланированной территории приняты от 5 до 50 ‰, проектные отметки увязаны с прилегающей территорией.

Поперечные уклоны по проездам и тротуарам – от 10‰ до 20‰.

Отводы воды с территории жилого дома осуществляется в трех направлениях:

- на улицу Молодогвардейцев, улицу Рощинскую в проектируемую сеть ливневой канализации в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство улицы Рощинской, от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской», утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбург от 23.04.2021 № 723 и техническими условиями МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022 (см. Приложение 9).

- с эксплуатируемой кровли подземной автостоянки на дворовой территории в водоотводные воронки подземной автостоянки и далее в проектируемую сеть ливневой канализации по ул.Рощинская;

- с автостоянки, расположенной с восточной стороны жилого дома в водоотводную воронку подземной автостоянки и далее в проектируемую сеть ливневой канализации по ул. Рощинская.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого дома запроектирована система внутренних водостоков. Отвод стоков – закрытыми выпусками в водоотводной лоток и

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

далее на улицу Молодогвардейцев в проектируемую сеть ливневой канализации в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство улицы Роцинской, от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской», утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбург от 23.04.2021 № 723 и техническими условиями МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022 (см. Приложение 9).

8. Описание решений по благоустройству территории.

Настоящим проектом на пересечении улиц Роцинская–Молодогвардейцев предусматривается 24-ми этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже (№1 по ПЗУ).

Для обеспечения условий комфортного проживания и требований нормативов градостроительного проектирования, в границах квартала предусмотрено формирование зон рекреационного назначения в виде внутри кварталных пешеходных дорожек окруженных зелеными насаждениями, размещение площадок для игр и площадок для занятий спортом. Ограждение дворовой территории на данном этапе проектирования не предусматривается.

В пределах комплексной жилой застройки пешеходное движение играет весьма важную роль в организации быта населения.

Система тротуаров и дорожек обеспечивает подход пешеходов из дворовой территории к объектам обслуживания и остановкам общественного транспорта, а также необходимые пешеходные связи внутри комплекса.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний до всех объектов;
- удобство пешеходной доступности всех объектов;
- удобство для инвалидов и маломобильных граждан;
- организация движения, исключая пересечение пешеходных потоков с путями грузового транспорта.

Ширина основных пешеходных путей составляет – 1,5 м.

8.2. Благоустройство

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей данных жилых домов в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Проект благоустройства территории предусматривает устройство: асфальтобетонного покрытия проездов; тротуаров с покрытием из плитки; площадок для стоянки автомобилей (гостевых, для постоянного хранения); площадок для игр детей и спорт площадок. Входы на площадки организованы только с внутривортовых тротуаров.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Площадки для игр детей приближены к входам в дом, что обеспечивает контроль детей родителями из окон квартир, спортивные площадки с повышенными шумовыми характеристиками удалены от окон домов.

Проектом благоустройства предусмотрено освещение придомовой территории.

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке жилой застройки, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав;
- посадка кустарников.

Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию – овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимopheевка.

Проектом предусмотрены за границами участка по ГПЗУ:

- 1) проезд (покрытие асфальтобетонное);
- 2) пожарный проезд;
- 3) место сосредоточения средств пожаротушения
- 4) элементы благоустройства

- элемент сопряжения покрытий – бортовой камень (ГП1, гранитный) (п. 1.4, 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042);

- элемент сопряжения покрытий – бортовой камень (ГП5, гранитный) (п. 1.4, 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042);

- элемент озеленения (газон) (п.1.4, 1.5 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042).

Восстановление элементов благоустройства (газон, бортовой камень), конструктивное устройство твердого капитального покрытия тротуара, установка

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

бортовых камней подробно разрабатывается на стадии рабочего проектирования и выполняется на этапе завершения строительно-монтажных работ.

8.3. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории жилой застройки:

1) В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ($h=0,00$ м), пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2% (согласно п.5.1.44 и п.5.1.5 СП 59.13330.2020);

2) Места для парковки машин инвалидов предусмотрены в подземной автостоянке и на территории участка проектирования;

3) Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных граждан;

4) Выходы из проектируемого здания предусмотрены с уровня земли.

8.4. Противопожарные мероприятия.

Проектные решения генерального плана жилого дома по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от жилых зданий до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта до зданий с учетом исключения возможного взрыва в случае возникновения пожара;

- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния между проектируемыми жилыми домами и другими существующими зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2016.

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

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Конструкция дорожной одежды проездов и тротуаров с усиленным покрытием рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон жилого дома (п.8.1 СП 4.13130.2013) на расстоянии 8,0м шириной 6,0м (п.8.6, п.8.8СП 4.13130.2013) для 24-ти этажной части жилого дома и на расстоянии 5,0м шириной 3,5м (п.8.6, п.8.8СП 4.13130.2013) для 1-но этажной части жилого дома.

Пожарные гидранты предусмотрены существующие с юго-западной стороны проектируемого жилого дома вдоль улицы Молодогвардейцев, на расстоянии 40м от стен жилого дома.

8.5 Инженерные сети

Проектом предусмотрено подключение жилого дома (№1 по ПЗУ) к сетям газоснабжения и установке ГРПШ (№4 по ПЗУ) по техническим условиям №30695ду/1 АО"Екатеринбурггаз" (См. Приложение 5). Проектирование ГРПШ (№4 по ПЗУ) и газопровода выполняется силами РСО.

Проектом предусмотрено подключение жилого дома (№1 по ПЗУ) к сетям водоснабжения и водоотведения по техническим условиям МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18425/2-678 от 27.09.2022 (См. Приложение 6). Проектирование сетей водоотведения и водоснабжения выполняется силами РСО.

Проектом предусмотрено подключение жилого дома (№1 по ПЗУ) к сетям электроснабжения и установкой трансформаторной подстанции (№3 по ПЗУ) по техническим условиям АО"ЕСК" №218-206-298-2022 (См. Приложение 8). Проектирование сетей электроснабжения и трансформаторная подстанция (№3 по ПЗУ) выполняется силами РСО.

Проектом предусмотрено подключение жилого дома (№1 по ПЗУ) к сетям ливневой канализации по техническим условиям МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022 (См. Приложение 9). Проектирование сетей ливневой канализации выполняется силами РСО.

Проектом предусмотрено подключение жилого дома (№1 по ПЗУ) к сетям связи по техническим условиям ИНСИС №2-1/0638 от 15.09.2022 (См. Приложение 10,). Проектирование сетей связи выполняется силами РСО.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

(основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для производственного назначения.

Участок проектирования можно условно разделить на зону автостоянок и жилую зону в составе дома с площадками общего пользования.

Функциональное назначение и принципиальная схема расположения зон приняты в соответствии п.7 СП 42.13330.2016.

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

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

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.

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

Заезд к жилому дому предусматривается с улицы Рощинской, проезд ведет в подземную автостоянку и к мусорокамере. Проезд заканчивается разворотной площадкой т-образного типа. С асфальтобетонного проезда предусмотрен заезд через понижение бортового камня на дворовой проезд, выполненный в усиленном покрытии из тротуарной плитки и плиточную площадку. Обслуживание мусорокамеры осуществляется с плиточной площадки.

По дворовому проезду с улицы Рощинской предусмотрен заезд автомобилей сотрудников встроенных помещений, выезд предусмотрен через ворота на улицу Панфиловцев. Территория внутреннего двора ограждена, доступ третьих лиц и автомобилей ограничен. Сквозной проезд по дворовой территории исключен.

Проход для жителей предусмотрен через калитку со стороны улицы Рощинской.

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

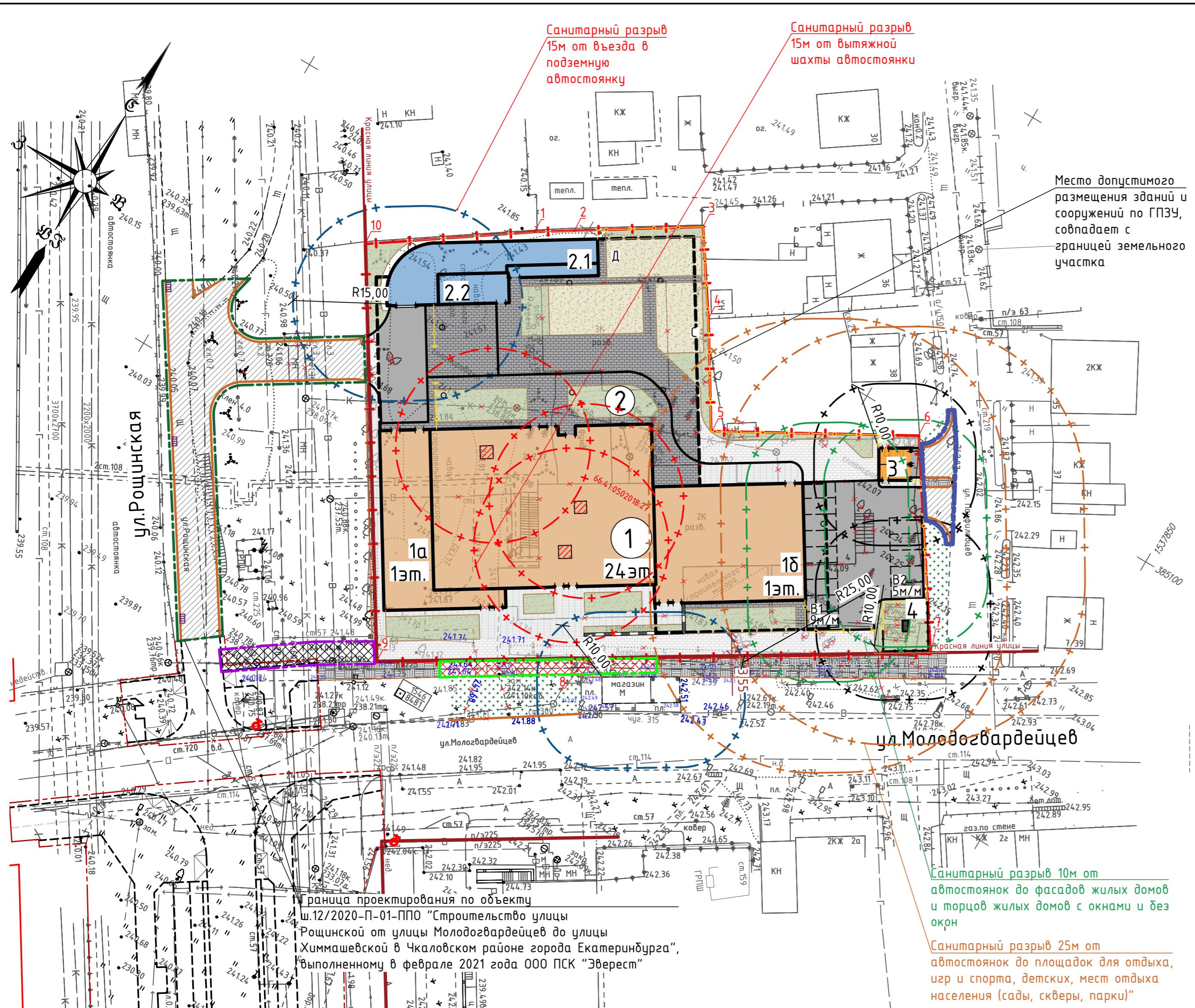
4	-	Зам.	96-23	<i>ИО</i>	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

046/22-ПЗУ.ПЗ

Со стороны улицы Молодогвардейцев предусмотрена калитка в составе ворот для проезда пожарной техники для целей прохода сотрудников встроенных помещений и эвакуации, при необходимости.

Обслуживание трансформаторной подстанции осуществляется с улицы Панфиловцев, с северной стороны ТП предусмотрена калитка в ограждении для обслуживания ТП.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					046/22-ПЗУ.ПЗ	Лист
			4	-	Зам.	96-23		<i>ИО</i>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Санитарный разрыв 15м от въезда в подземную автостоянку

Санитарный разрыв 15м от вытяжной шахты автостоянки

Место допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ, совпадает с границей земельного участка

Санитарный разрыв 10м от автостоянок до фасадов жилых домов и торцов жилых домов с окнами и без окон

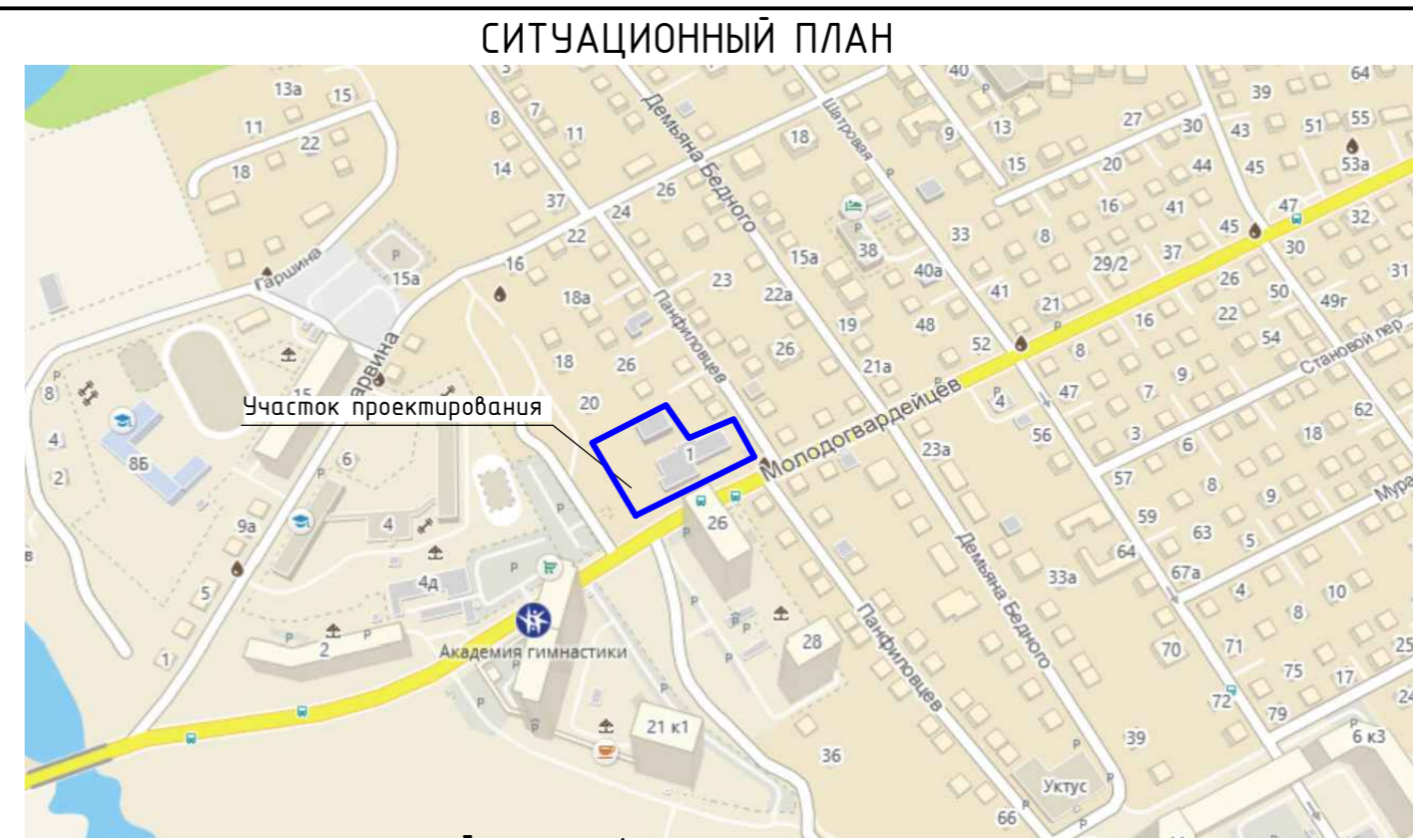
Санитарный разрыв 25м от автостоянок до площадок для отдыха, игр и спорта, детских, мест отдыха населения (сады, скверы, парки)"

граница проектирования по объекту ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы Роштинской от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга", выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Эверест"

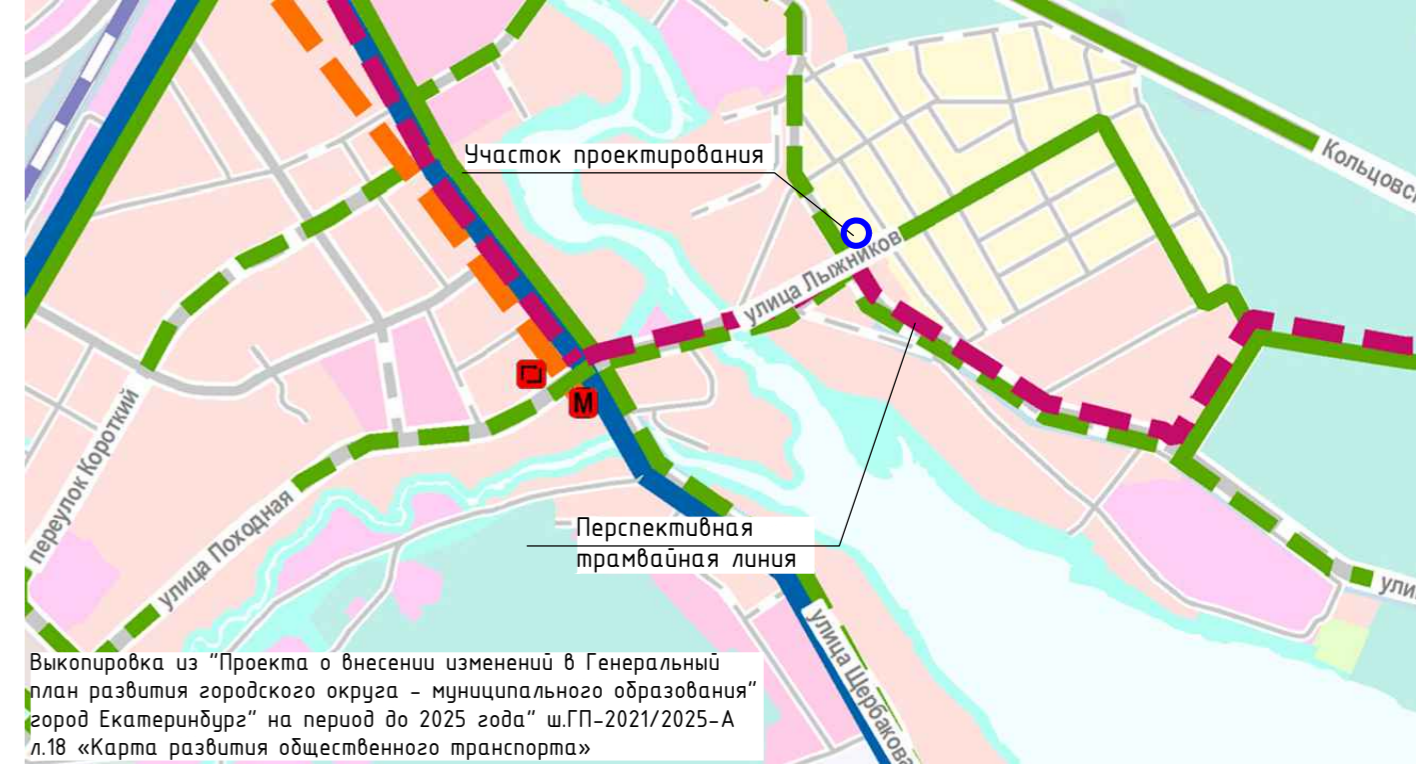
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Проектируемый укрепленный тротуар
- Проезд (покрытие асфальтобетонное)
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемый тротуар
- Пожарный проезд (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Покрытие площадок
- Место сосредоточения средств пожаротушения (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
- Проектируемый газон
- Вытяжная шахта подземной автостоянки
- Элемент благоустройства - озеленение (газон); п.15 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
- Проектируемый жилой дом
- Ограждение территории
- Элемент благоустройства - тротуар (п. 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042).
- Проектируемый въезд в подземную стоянку, мусорокамера
- Пожарный гидрант (существующий)
- Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
- Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)

Примечания:
1. Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (карта развития общественного транспорта г.Екатеринбурга)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

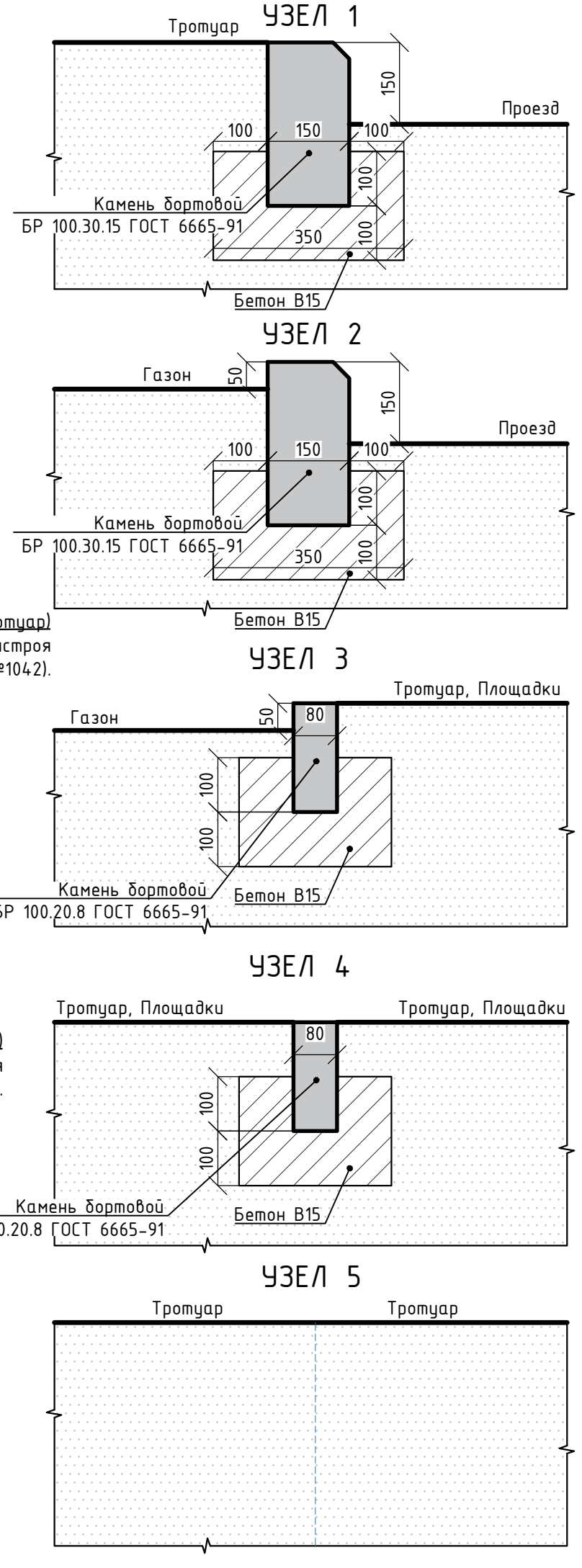
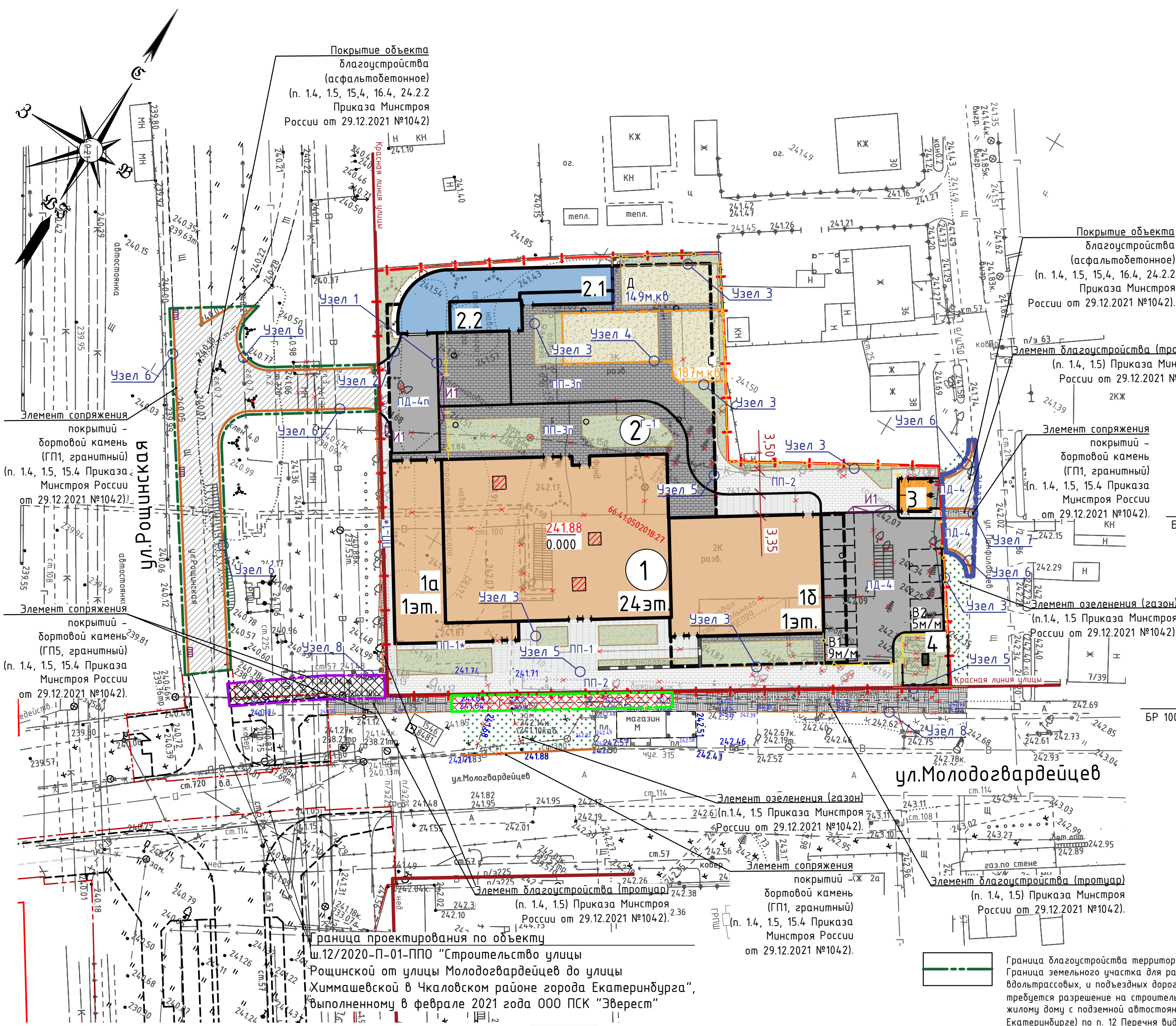
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	

046/22-ПЗУ						
4	-	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Разработал	Стерн				10.22	Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории (1:500)
Проверил	Стерн				10.22	
Н.контр.	Боровинских				10.22	ООО "АП-ПРОЕКТ"

Составлено

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



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

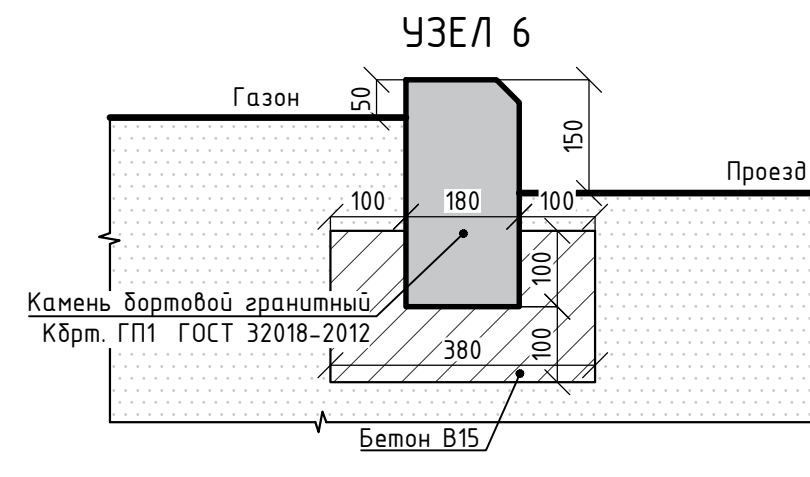
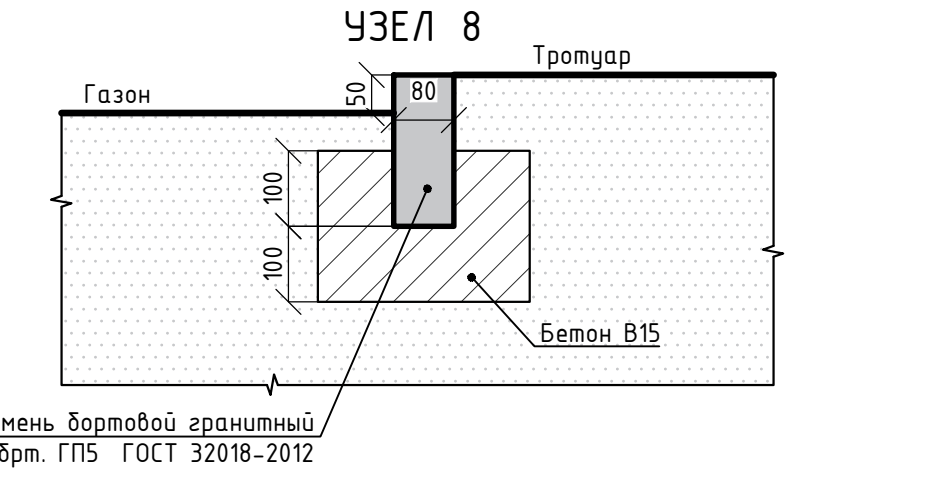
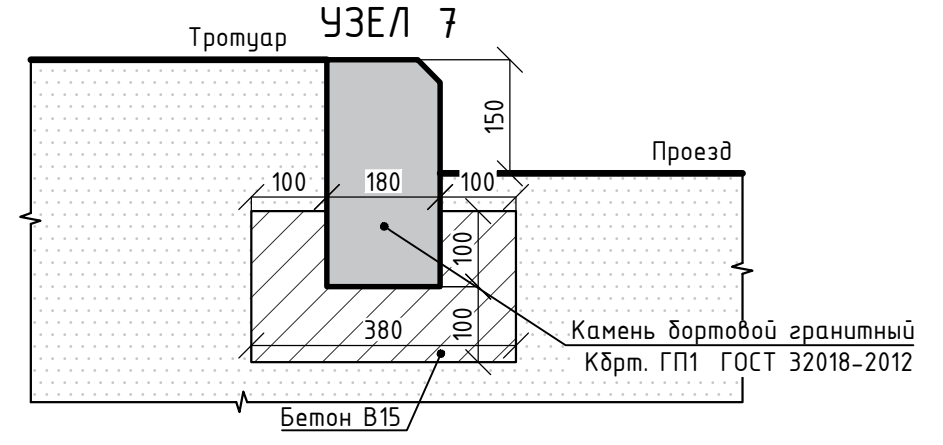
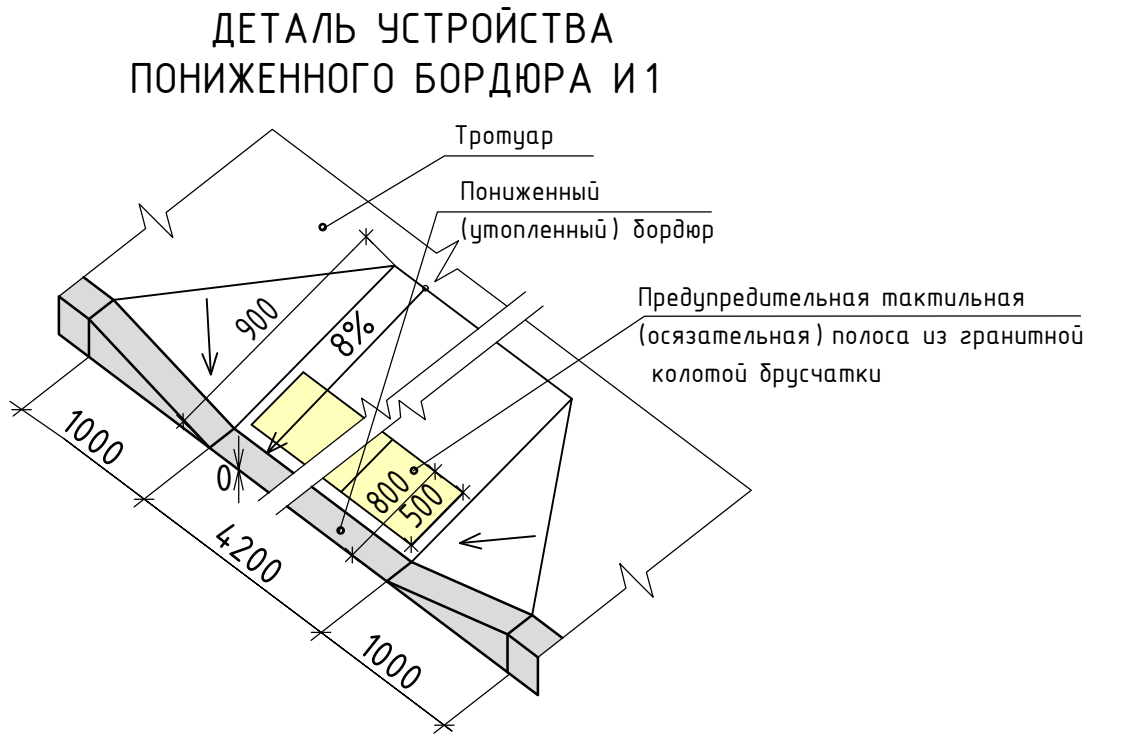
Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя мм	Примечание
ПД-4			1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 - 2. Щебень М1000 фр.10-20 обработанный битумом по способу пропитки - 3. Щебень М1000 фр.10-20, 4,0-70, уложенный по способу закладки по ГОСТ 8267-93 4. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93 - 5. Уплотненный грунт, K=0,95	50 80	Дороги местного значения с усвоенным покрытием
ПП-1	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x60 - 2.Песок из отсева дробления - 3.Щебень М1000 фр.5-20 ГОСТ 8267-93 - 4.Уплотненный грунт, K=0,95	60 50 100	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
ПП-2	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x80 - 2.Песок из отсева дробления - 3. Щебень М1000 фр.10-20, 4,0-70, уложенный по способу закладки по ГОСТ 8267-93 - 4.Щебень М1000 фр.5..20мм - 5.Уплотненный грунт	80 50 210 100	Тротуары, предусмотренные для проезда пожарных машин
Г-1	Растительный-грунтовое		1. Растительный грунт 2. Разрыхленный грунт	150	Газоны, цветники
ПТ-1	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 - 2. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93 - 3.Геотекстиль 4.Щебень фракции 20-40 мм - 5.Профилированная мембрана типа "ИЗОСТУД" 6.Грунт основания с утрамбованным щебнем фракции 20-40 мм	50 130 100	Асфальтобетонная отмостка
ПП-1*	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x60 - 2.Песок из отсева дробления - 3.Геотекстиль 4.Щебень фракции 20-40 мм - 5.Профилированная мембрана типа "ИЗОСТУД" 6.Грунт основания с утрамбованным щебнем фракции 20-40 мм	60 50 100	Плиточная отмостка
ПТ-4	Песчаное		1.Песок фракции 0,6мм - 2.Геотекстиль - 3.Щебень фракции 5..10 мм - 4.Уплотненный грунт	300 0,2	
ПП-3П	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x80 - 2.Песок из отсева дробления - 3.Щебень М1000 фр.10..20, 4,0..70 уложенный по способу закладки ГОСТ 8267-93 - 4.Слой кровельного пирога см. АР 5.Плита перекрытия подземной автостоянки	80 50 по уклону	Тротуары на кровле подземной автостоянки
ПД-4П	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 - 2.Распределительная ж/б плита В20, М250-3.Слой кровельного пирога см. АР 4.Плита перекрытия подземной автостоянки	50 100	Проезды на кровле подземной автостоянки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгова-офисного назначения	



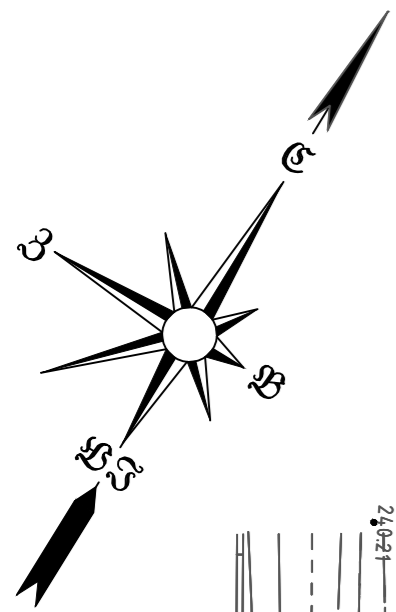
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемого земельного участка		Проезд (покрытие асфальтобетонное)
	Граница подземной автостоянки		Пожарный проезд (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
	Проектируемая трансформаторная подстанция		Место сосредоточения средств пожаротушения (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
	Проектируемый газон		Элемент благоустройства - озеленение (газон; п.15 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Воронки на кровле подземной автостоянки		Элемент благоустройства - тротуар (п. 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042).
	Граница расчетной территории, включенной в площадь детских площадок		Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Ограждение территории		Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Проектируемый жилой дом		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Проектируемый въезд в подземную стоянку, мусорокамера		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к ТП и парковочным местам жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Проектируемый укрепленный тротуар		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Проектируемый газон		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Покрытие площадок		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Граница расчетной территории, включенной в площадь спортивных площадок		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
	Вытяжная шахта подземной автостоянки		Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проездов к жилым домам с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Примечания:
1.Восстановление элементов благоустройства (газон, бортовой камень), конструктивное устройство твердого капитального покрытия тротуара, установка бортовых камней подробно разрабатывается на стадии рабочего проектирования и выполняется на этапе завершения строительно-монтажных работ.

046/22-ПЗУ

4	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге		
Изм.	Кол.лчт	Лист	№док.			
Проверил	Сверн	10.22				
И.контр.	Боровинских	10.22		Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		
				Стая	Лист	Листов
				П	2	
				ООО "АП-ПРОЕКТ"		

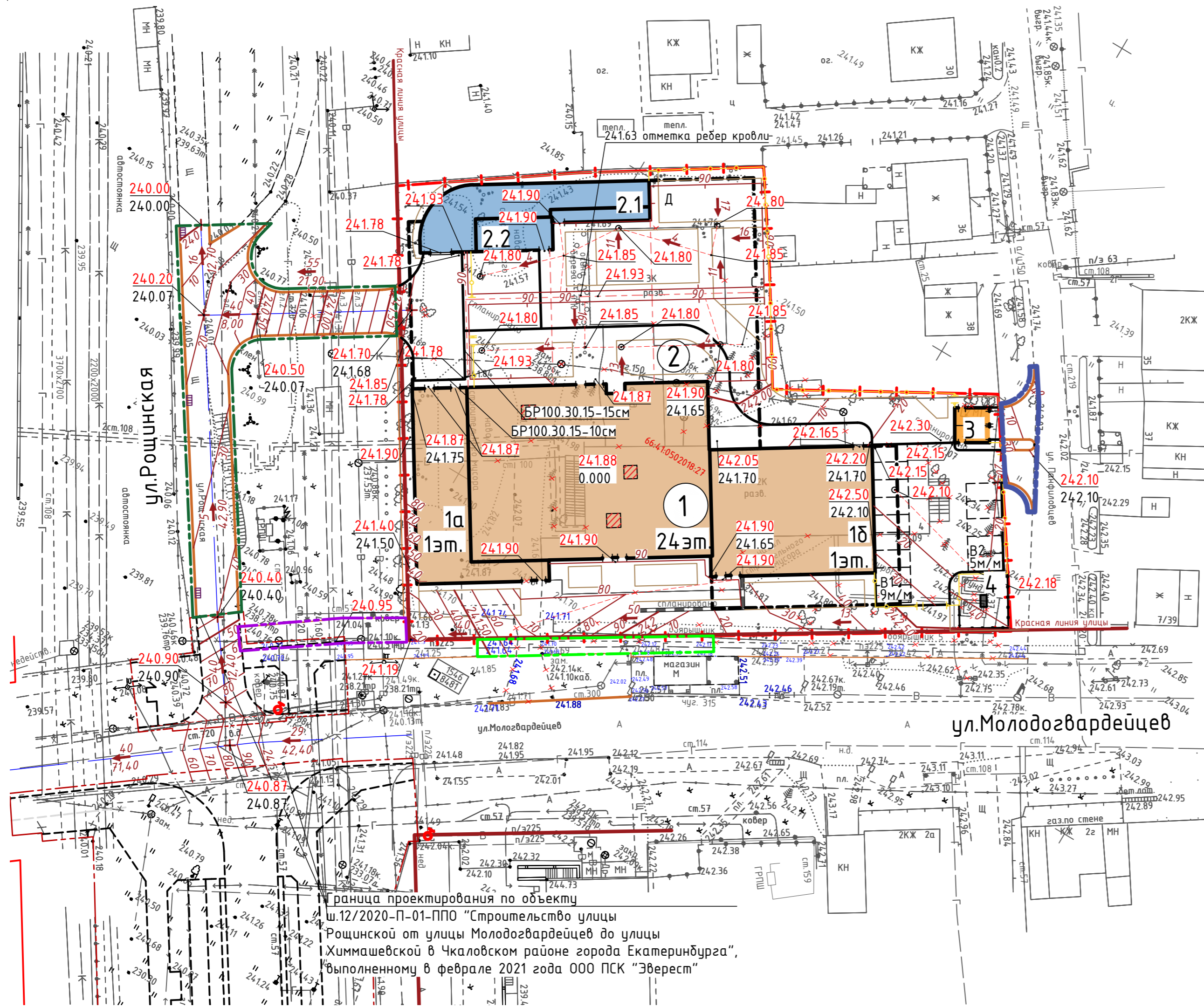


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Проектируемый жилой дом
- Воронки на кровле подземной автостоянки
- Вытяжная шахта подземной автостоянки
- Ограждение территории
- Пожарный гидрант (существующий)
- Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 15, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
- Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 15, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)

Граница проектирования по объекту
 ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы
 Роцинской от улицы Молодогвардейцев до улицы
 Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга",
 выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Эверест"

Примечания:
 1. Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2

046/22-ПЗУ					
4	-	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разработал	Стерн				10.22
Проверил	Стерн				10.22
Н.контр	Боровинских				10.22
План организации рельефа территории (1:500)					ООО "АП-ПРОЕКТ"

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

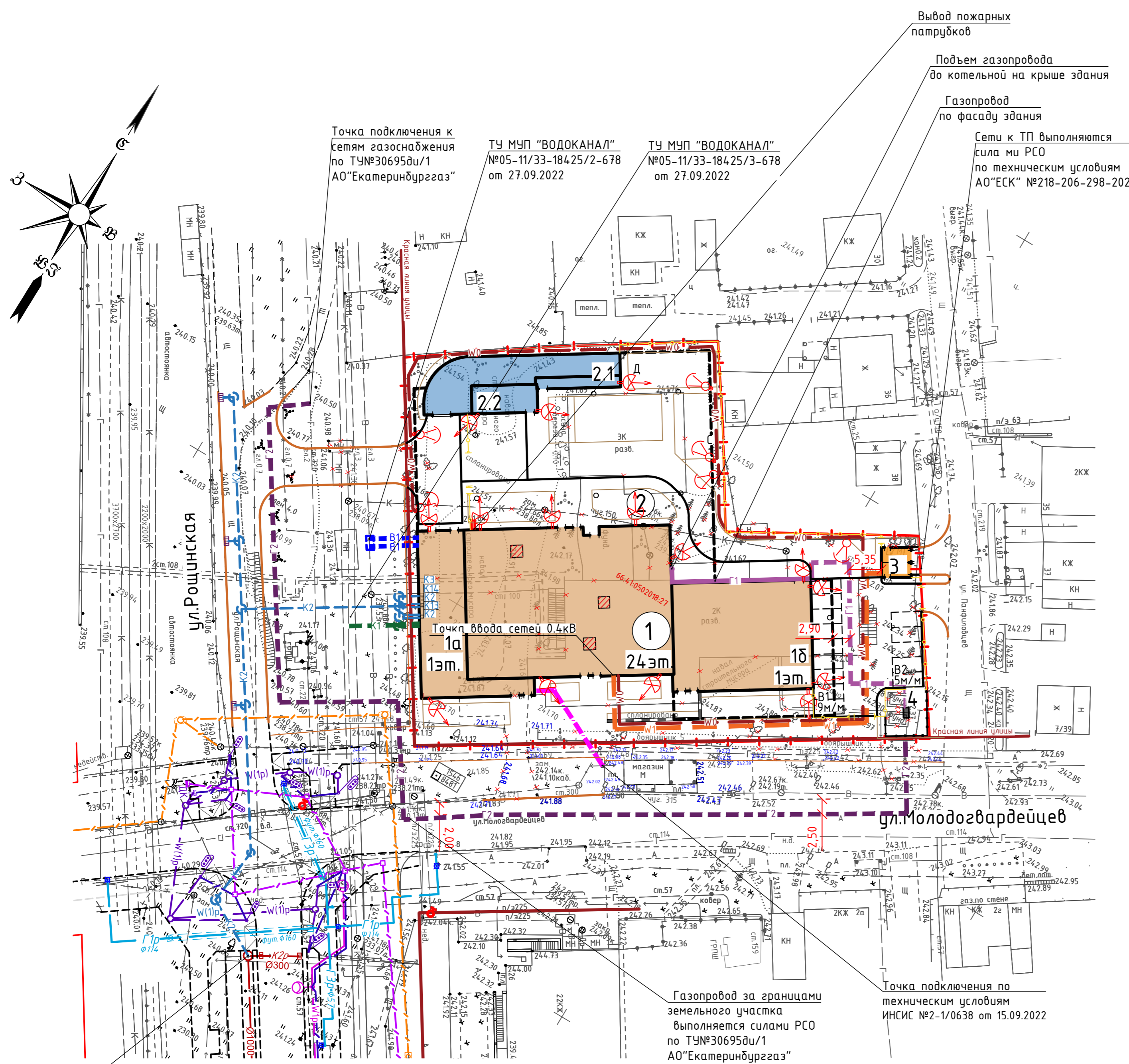
Наименование	Существующие	Вынос	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —			— В1 —	
Канализация бытовая	— К —			— К1 —	
Канализация лифтовая	— Кл —			— К2 —	
Газопровод высокого давления	— Г —			— Г2 —	
Газопровод низкого давления				— Г1 —	
Газопровод высокого давления выполняется силами РСО по техническим условиям				— Г2 —	
Электрокабель низкого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель высокого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель низкого напряжения				— W1 —	
Электрокабель освещения				— W0 —	
Канализация связи - кабель ВОЛС	— ↔ —				
Теплотрасса					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемого земельного участка		Светильник L-street24/24/Д/ на кронштейне 4.7-5.5м
	Граница подземной автостоянки		Опора освещения Street X1/83/Ш8М на опоре высотой 7м
	Проектируемая трансформаторная подстанция		Вытяжная шахта подземной автостоянки
	Проектируемый жилой дом		Ограждение территории
	Элемент благоустройства - элемент благоустройства территории		Пожарный гидрант (существующий)
	Элемент благоустройства - элемент благоустройства территории		Элемент благоустройства - элемент благоустройства территории (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №104.2)

Примечания:
1. Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2

046/22-ПЗУ					
4	-	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разработал	Стерн				10.22
Проверил	Стерн				10.22
Н.контр	Боровинских				10.22
Сводный план инженерных сетей (1:500)					ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"



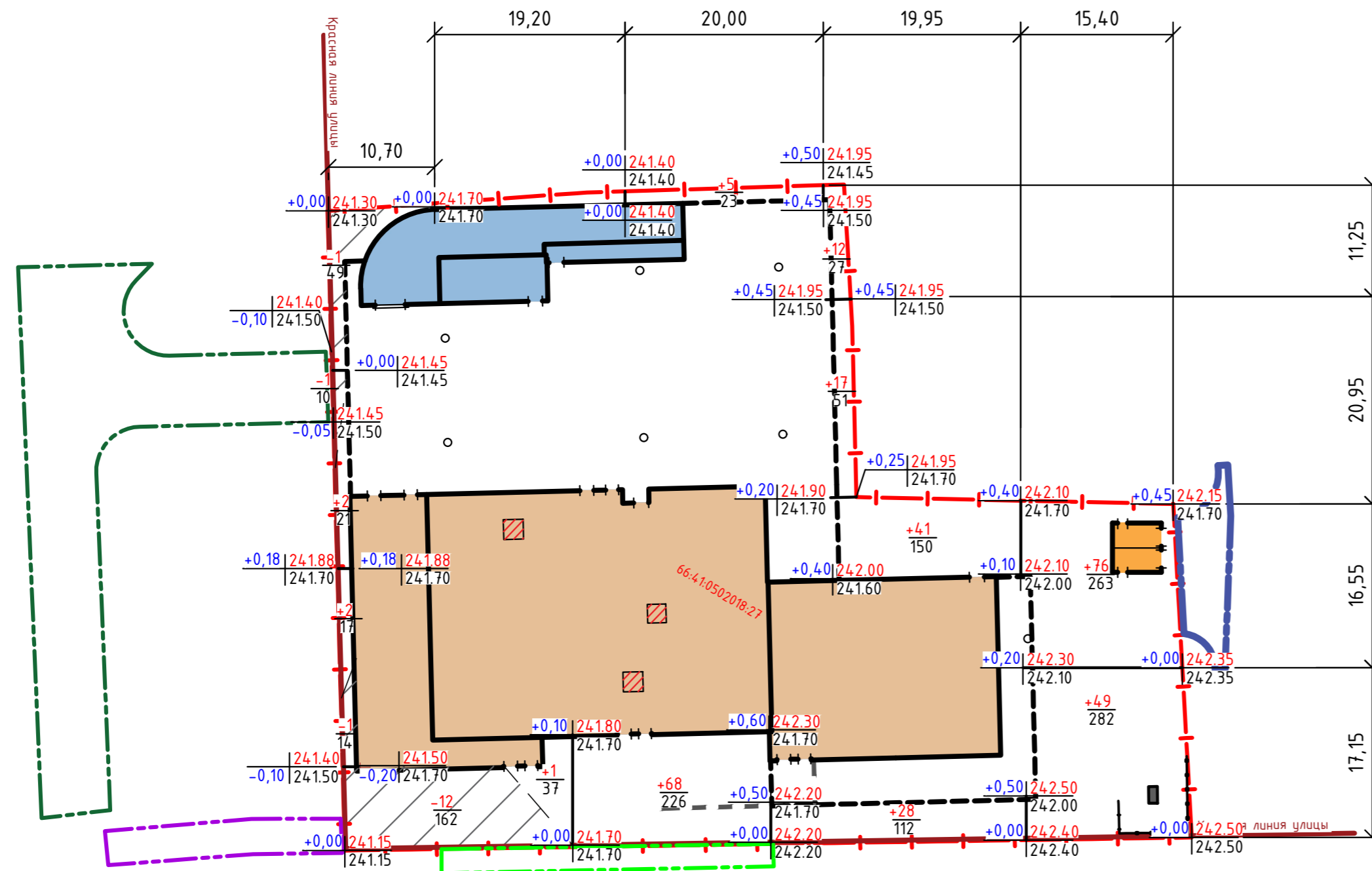
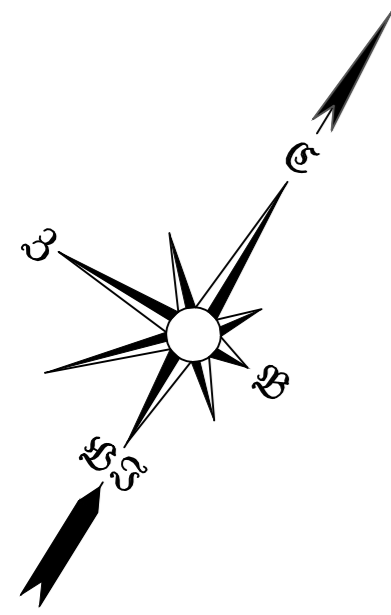
Подключение к перспективной лифтовой канализации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта "Строительство улицы Роцинской от Молодогвардейской до улицы Химмашевской", утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.04.2021 №723 (в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022) и по проекту ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы Роцинской от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга", выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Эверест"

Примечание:
1. Проектом предусмотрены следующие участки газопровода:
- газопровод от точки подключения до границы участка (0,4 -0,6 МПа), выполняется силами РСО;
- газопровод от границы участка по участку до ГРПШ (0,4-0,6 МПа);
- газопровод от ГРПШ по участку до здания (до 0,1 МПа; принимается 0,04 МПа).
2. Технические условия на все инженерные сети представлены в разделе ПЗ в составе приложений исходно-разрешительной документации и также приложения к данному разделу см.Приложения 5-11.
3. Условные обозначения элементов за пределами территории см. на л.2.

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

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	301	15			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		707			
а) корыта под устройство твердых покрытий		(539)			
б) корыта под устройство озеленения		(168)			
3. Поправка на уплотнение (0.10)	30				
Всего пригодного грунта	331	722			
Избыток пригодного грунта	391				
4. Срезка загрязненного грунта	722	722			
5. Плодородный грунт, всего в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	168				
б) недостаток плодородного грунта		168			
6. Итого перерабатываемого грунта	890	890			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Проектируемый жилой дом
- Воронки на кровле подземной автостоянки
- Вытяжная шахта подземной автостоянки

Итого, м ³	Насыпь	+4	+1	+73	+98	+125	Итого, м ³	+301
	Выемка	-3	-12	-	-	-		-15

ПРИМЕЧАНИЯ:

- При подсчете объемов земляных масс грунт из котлована под фундаменты проектируемых зданий и сооружений не учтен;
- Картограмма земляных масс составлена по верху дорожного покрытия;
- Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2.

046/22-ПЗУ						
4	-	Зам.	96-23	<i>gf</i>	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Стерн			<i>gf</i>	10.22	
Проверил	Стерн			<i>gf</i>	10.22	
И.контр.	Боровинских				10.22	
План земляных масс (1:500)						ООО "АП-ПРОЕКТ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

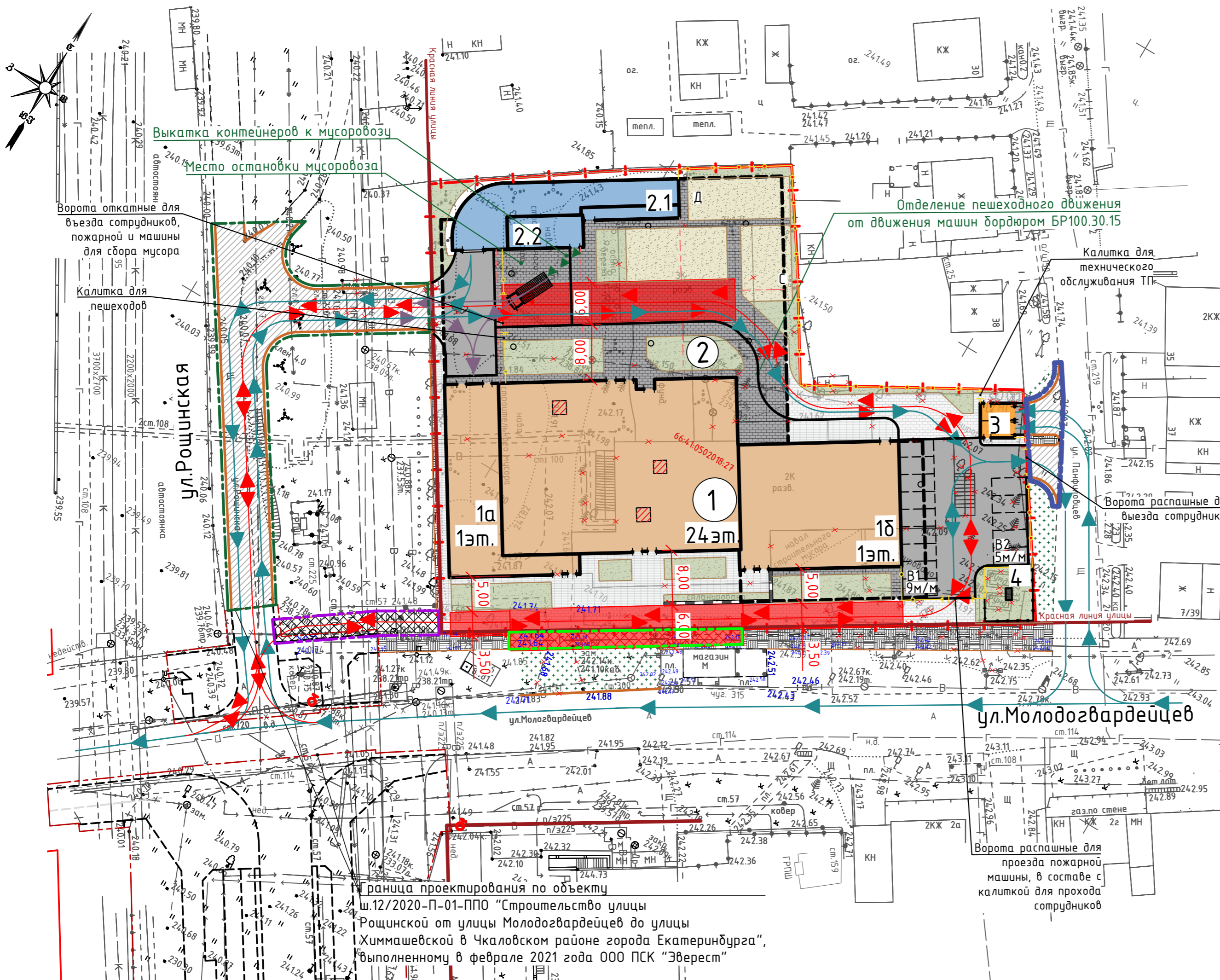
Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	



граница проектирования по объекту
ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы
Рожинской от улицы Молодогвардейцев до улицы
Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга",
выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Зверест"

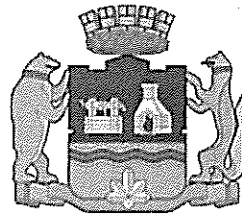
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Граница проектируемого земельного участка | | Проектируемый укрепленный тротуар | | Проезд (покрытие асфальтобетонное) |
| | Граница подземной автостоянки | | Проектируемый тротуар | | Пожарный проезд (покрытие укрепленное, тротуарная плитка) |
| | Проектируемая трансформаторная подстанция | | Покрытие площадок | | Место сосредоточения средств пожаротушения (покрытие укрепленное, тротуарная плитка) |
| | Проектируемый газон | | Путь движения транспортных средств | | Элемент благоустройства - озеленение (газон; п.15 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Проектируемый жилой дом | | Путь движения пожарной техники | | Элемент благоустройства - тротуар (п. 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Проектируемый въезд в подземную стоянку, мусорокамера | | Путь движения к мусорокамере | | Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Ограждение территории | | Место остановки пожарной техники | | Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Пожарный гидрант (существующий) | | Вытяжная шахта подземной автостоянки | | |

Примечания:
1.Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2

046/22-ПЗУ												
4	-	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата						
Разработал	Стерн				10.22	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	6	
Стадия	Лист	Листов										
п	6											
Проверил	Стерн				10.22							
Н.контр	Боровинских				10.22	Схема движения по территории жилой застройки (1:500) ООО "АП-ПРОЕКТ"						

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 0 1 5

Местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 0 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "СтройКонтроль". №3847/003/70/001 от 06.10.2022

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

Взамен Градостроительного плана земельного участка от 19.08.2022 №РФ-66-3-02-0-00-2022-1632

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Молодогвардейцев, дом 1

(поселение)

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

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

66:41:0502018:27

Площадь земельного участка

4566 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

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

Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство улицы Рошинской, от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской», утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.04.2021 № 723

(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

Габдрахмановым Русланом Гайнельзянович*, Начальником
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования
земельных отношений Администрации города Екатеринбурга
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

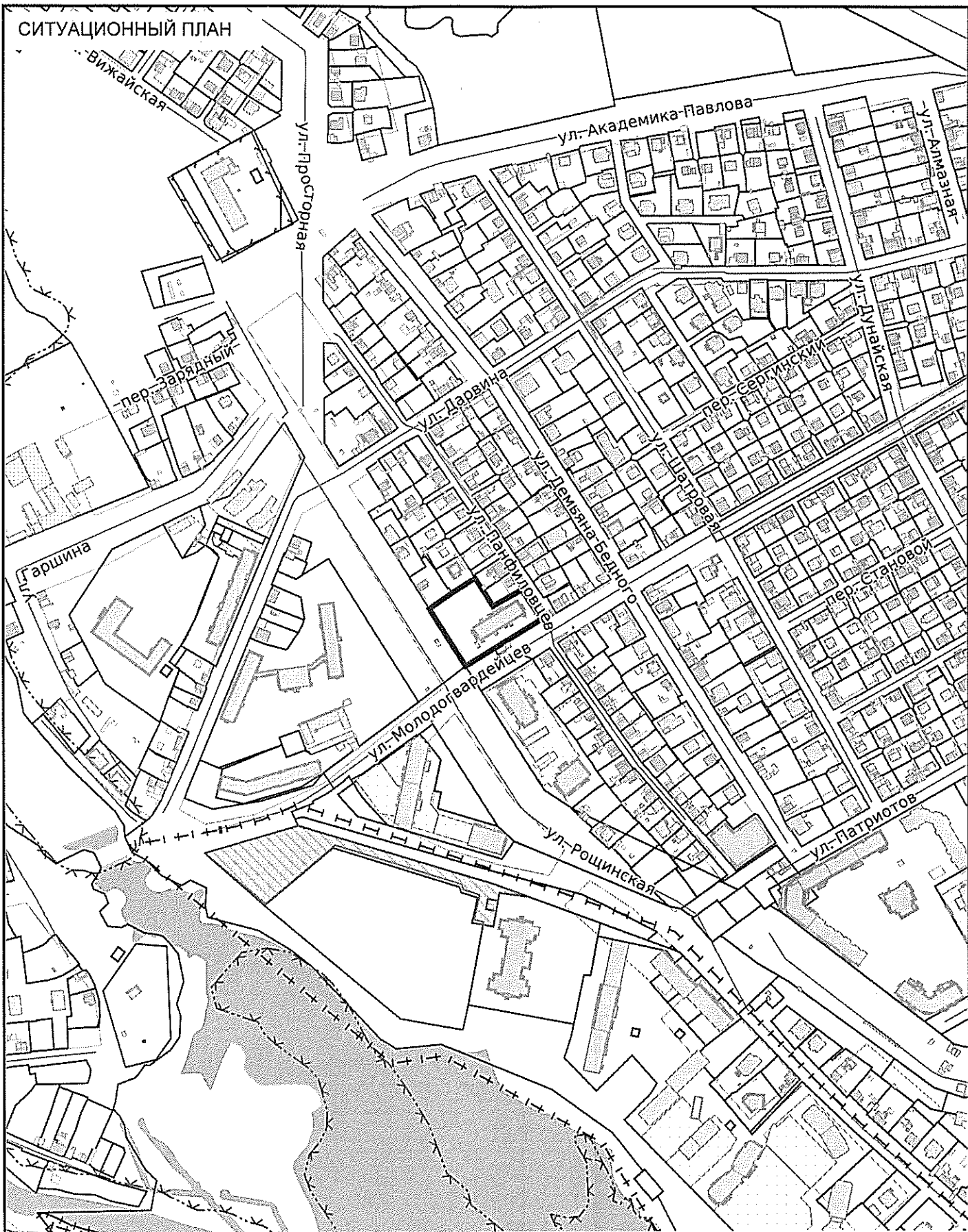
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.10.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2022-2015



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:5000

Адрес: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Малогвардейцев,
дом 1







Дата

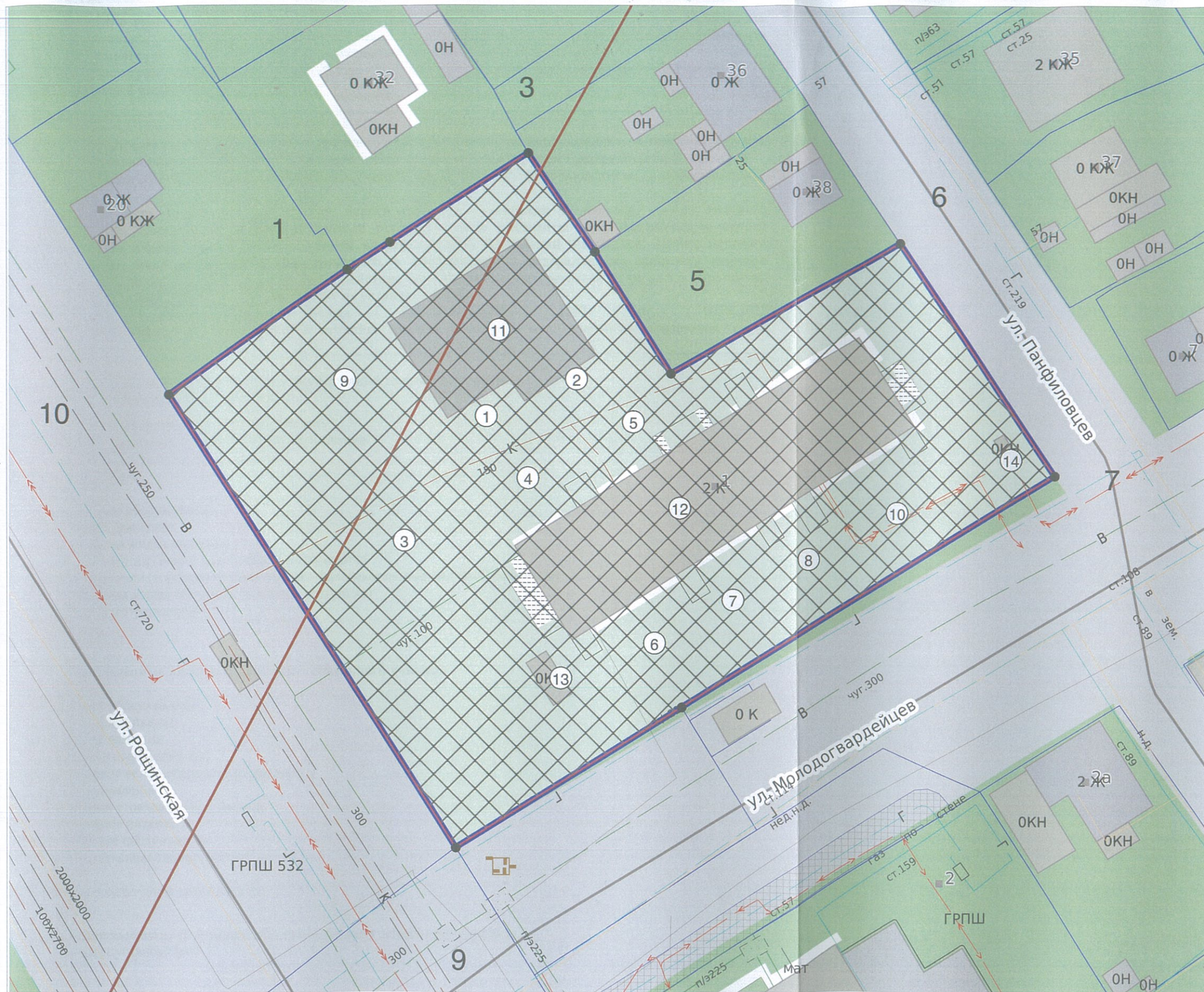
17.10.2022

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5
2	Охранная зона транспорта №66:00-6.1910
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
4	Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
5	Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
6	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
7	Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 1
8	Приаэродромная территория: Сектор 22 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
9	Приаэродромная территория: Сектор 23 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
10	Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.
11	Строящийся объект капитального строительства
12	Объект капитального строительства
13	Объект капитального строительства
14	Объект капитального строительства

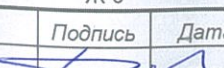


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Здания, строения
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  Улицы
-  ЗОУИТ



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2021 ООО "Арбир. ру"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.10.2022 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0502018:27	№ РФ-66-3-02-0-00-2022-2015								
Площадь участка:	4566 м ²									
Масштаб:	1:1000	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Малогвардейцев, дом 1								
Территориальная зона:	Ж-5									
Должность	ФИО	Подпись	Дата	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						
Ведущий специалист	Щербинин Д.А.		17.10.2022							
И.о. зав. сектором подготовки град. планов	Выродов В.А.		17.10.2022							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Раздел</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> 	Раздел	Лист	Листов	1	2	2
Раздел	Лист	Листов								
1	2	2								

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Действие градостроительного регламента, установленного в составе Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83, на земельные участки (территории) общего пользования не распространяется.

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 Администрации города Екатеринбурга № 1597 от 10.06.2022
Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки:

Основные виды разрешенного использования:

1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2. Обеспечение внутреннего правопорядка
3. здравоохранение
4. Спорт
5. Коммунальное обслуживание
6. Внеуличный транспорт
7. Среднеэтажная жилая застройка
8. Земельные участки (территории) общего пользования
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
10. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
11. Хранение автотранспорта
12. Магазины

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Общежития
2. Социальное обслуживание
3. Бытовое обслуживание
4. Культурное развитие
5. Религиозное использование
6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
7. Деловое управление
8. Банковская и страховая деятельность
9. Общественное питание
10. Гостиничное обслуживание
11. Производственная деятельность
12. Связь
13. Историко-культурная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Ж-5 Зона многоквартирной жилой застройки							
-	-	_*	_*	_*	_*		_*
<p>- Иные параметры (текст): * - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоквартирной жилой застройки:</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирной жилой застройки – 100%;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки:</p> <p>коэффициент строительного использования земельного участка – 4;</p> <p>процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки:</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки:</p> <p>коэффициент строительного использования земельного участка – 4;</p> <p>процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства:</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением объектов бытового обслуживания, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания и гостиничного обслуживания) не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей для объектов бытового обслуживания – 3 этажа;</p> <p>предельное количество этажей для объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;</p> <p>предельное количество этажей для делового управления – 2 этажа;</p> <p>предельное количество этажей для объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;</p> <p>предельное количество этажей для объектов общественного питания – 2 этажа;</p> <p>предельное количество этажей для объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства:</p> <p>коэффициент строительного использования земельного участка – 4;</p> <p>процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>максимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - 30000 кв.м;</p> <p>максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв.м;</p> <p>максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв.м;</p> <p>максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв.м;</p> <p>максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв.м;</p> <p>Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.</p>							

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

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

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

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

№ 11, Строящийся объект капитального строительства,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 12-14, Объекты капитального строительства,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер -

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

№ -, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре - от - (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
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. 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 территории 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», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на 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.

Ограничения: В границах шестой подзоны 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 шестой подзоны 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: 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.;

Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1907.

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

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502018:27 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 $H=383.50$ м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.;

Приаэродромная территория: Сектор 22 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 $H=315.00$ м – 320.00 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.;

Приаэродромная территория: Сектор 23 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=320.00 м – 325.00 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 громмопровод, 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.;

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".

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0502018:27 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0502018:27 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.2. Иные сведения:

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

2. Необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

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

4. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: см. Приложение №1

7. Информация о границах публичных сервитутов: см. Приложение №1

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	Объект капитального строительства в соответствии с регламентами	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал» ЗАО «ВодоСнабжающая Компания»	технические условия отсутствуют*

	территориальной зоны Ж-5	Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания» АО «ЭлектроСетевая Компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

* Правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2021 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 1542, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

11. Информация о красных линиях: см. Приложение №1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385095.58	1537743.04
2	385098.87	1537748.20
3	385109.55	1537764.93
4	385097.69	1537772.95
5	385083.08	1537782.14
6	385098.83	1537809.97
7	385070.87	1537828.79
8	385042.89	1537783.39
9	385026.03	1537756.01
10	385080.60	1537721.50
1	385095.58	1537743.04

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79

	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
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)	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50
Сектор 22	1	1537684,31	384952,04
ПОДЗОНА № 4 -	2	1537765,67	385106,09
Приаэродромная	3	1537846,31	385252,32

территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)			
Сектор 23 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)	1	1537846,31	385252,32
	2	1537765,67	385106,09
	3	1537684,31	384952,04
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.	1	385095,58	1537743,04
	2	385098,87	1537748,20
	3	385109,55	1537764,93
	4	385097,69	1537772,95
	5	385083,08	1537782,14
	6	385098,83	1537809,97
	7	385070,87	1537828,79
	8	385042,89	1537783,39
	9	385026,03	1537756,01
	10	385080,60	1537721,50

Информация о границах публичных сервитутов

(раздел 7 градостроительного плана земельного участка) Информация отсутствует

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

Информация о красных линиях

(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)

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





**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://екатеринбург.рф

Директору

ООО «Стройконтроль»

Невмержицкому В. Л.

06.10.2022 № 25.2-02/250

На № 1 от 07.09.2022

Технические условия на проектирование присоединения к улично-дорожной сети муниципального образования «город Екатеринбург» объекта: «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге», расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0502018:27.

1. Въезд и выезд на участок запроектировать с ул. Рощинская, для чего запроектировать и построить данный проезд в объеме, необходимом для обеспечения проезда транспорта и пешеходного движения. Ширину въездов принять не менее 6,0 м. В пределах красных линий улицы въезды запроектировать под прямым углом к оси проезжей части и разместить их на расстоянии не менее 50 м от перекрестков и друг от друга, обеспечить треугольник видимости. Исключить сквозной проезд по территории земельных участков.
2. Проектное решение увязать с проектной документацией по объекту: «Строительство улицы Рощинской, от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской, в Чкаловском районе города Екатеринбурга» (технический заказчик МКУ «Городское благоустройство»).
3. При необходимости проезда через участки иных лиц оформить сервитут для организации проезда.
4. Запроектировать пешеходные связи объекта с существующими тротуарами по прилегающим улицам либо с ближайшей остановкой общественного транспорта. На пешеходных и велодорожках применять водоотводные лотки закрытого типа.
5. Поверхностный водоотвод запроектировать в соответствии со СНиП 2.04.03-85 СП 32.13330 2018г. «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 техническим условиям МБУ «ВОИС», ул. Чистопольская, д. 7, тел. 347-66-34.
6. При необходимости переустройства, либо строительства сети уличного освещения запроектировать по техническим требованиям МБУ «Горсвет», ул. Зоологическая, д. 5 тел. 240-51-22.

7. Количество парковочных мест определить расчетом в соответствии нормативами градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением ЕГД № 60/65 от 28.12.2021 «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. При размещении парковочных мест учесть требования СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. 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.
9. Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 03.12.2018 г. №2949, согласовать с Администрацией района, в котором размещен объект застройки.
10. Запроектировать и выполнить благоустройство тротуара, велодорожки и газона по прилегающим улицам в проекции границ отведенного участка.
11. При строительстве обеспечить максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.
12. При необходимости сноса зеленых насаждений, снос оформить постановлением Главы 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 требованиям Федерального закона №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» и Приказу 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 59.13330.2020)».
14. При благоустройстве территории использовать для тротуаров бетонную вибропрессованную цветную плитку (или гранитную) размером не менее 300x300x80 мм 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 дренажных 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 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





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Войсковая часть 3732

ул. Фрунзе, 74 А, Екатеринбург, 620144

15 10. 2022 № 619/18-16-71
на № _____ от _____

ООО «СТРОЙКОНТРОЛЬ»

В.Л. Невмержицкому

620142, Свердловская обл., г. Екатеринбург,
ул. 8 Марта, д. 49, оф. 434

8-922-203-35-71

О согласовании строительства

На Ваш исх. № 13 от 10.10.2022 г. по вопросу возможности согласования строительства объекта: «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге», на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27, этажностью 24 этажа, высотой объекта 73,10 метра, 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 (Арамилль), относительно КТА аэродрома в $A_m \sim 306^\circ$, $D \sim 11,8$ км, не попадает в зону ограничения строительства по высоте и санитарно-защитную зону аэродрома Екатеринбурга (Арамилль), 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 (Арамилль), строительства объекта: «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге», на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27, этажностью 24 этажа, высотой объекта 73,10 метра.

Врио командира войсковой части 3732

В.В. Шафоростов

ПРАКТИКА

ГРУППА КОМПАНИЙ

ООО «СТРОЙКОНТРОЛЬ»

Адрес: 620142, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 49, оф. 434, тел.: 8 (343) 287-99-55

Исх. № 15 от 20.10.2022 года

Объект: «Жилой комплекс
по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге»

Главному инженеру проекта
ООО «АП-ПРОЕКТ»
Романцовой О.А.

Уважаемая Ольга Александровна!

Настоящим письмом уведомляю Вас о получении нового градостроительного плана земельного участка РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022 (Приложение 1) взамен градостроительного плана земельного участка N RU 66302000-15717 от 25.02.2020 года по объекту: «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге».

Просим учесть данный документ при разработке проектной документации по объекту.

Приложение:

1. Градостроительный план земельного участка РФ-66-3-02-0-00-2022-2015 от 17.10.2022 - на 15 (пятнадцати) листах.

Директор

В. Л. Невмержицкий



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"
(АО "Екатеринбурггаз")**

Белинского ул., стр. 37, Екатеринбург, 620075
Тел. 272-38-94, факс: 272-39-66
E-mail: general@ekgas.ru
http://www.ekgas.ru
ИНН 6608005130 / КПП 668501001
ОКПО 25066276 / ОГРН 1026605390668

Приложение №1 а
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
объектов капитального строительства
к сети газораспределения

№11102 от 31.01.2018 г.
(Согласование о переименовании)

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 30695ди/1
на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального
строительства к сетям газораспределения**

1. Исполнитель: АО "Екатеринбурггаз"

(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей технические условия)

2. Заявитель: ООО "Стройконтроль"

(полное наименование заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя; фамилия, имя, отчество – физического лица)

3. Объект капитального строительства:

Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кад.№
66:41:0502018:0027

расположенный (проектируемый):

620000 г.Екатеринбург, ул Молодогвардейцев, дом 1, кад.№ 66:41:0502018:0027

4. Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 54 куб. м/час

5. Давление газа в точке подключения:

максимальное: 0.6 МПа

фактическое (расчетное): 0.4 МПа

6. Информация о газопроводе в точке подключения:

диаметр: 720 мм

материал труб,

тип защитного покрытия: сталь

**7. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения
объекта капитального строительства:** _____

**8. Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в
случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации:**

*В отношении мероприятий по подключению (технологическому присоединению),
выполняемых Заявителем в пределах границ земельного участка заявителя (от точки
подключения):*

1. "Сеть газопотребления к объекту капитального строительства на земельном участке с
кадастровым номером 66:41:0502018:0027".

2. Выполнить проект и строительство сети газопотребления от точки на границе земельного
участка с кад. № 66:41:0502018:0027 до газопотребляющего оборудования с установкой ГРПШ в
соответствии с действующими нормативными документами.

3. Проектирование, строительство и ввод объектов в эксплуатацию осуществлять в соответствии
с действующим законодательством.

4. При проектировании и строительстве в части выбора материала стали для строительства
газопровода высокого давления запрещается применение труб из "кипящей" и "полуспокойной"
стали.

5. Проектом предусмотреть установку полиэтиленовых футляров при входе и выходе
газопровода из земли.

6. В случае прокладки газопровода подземным способом выполнить проект электрохимической защиты газопровода в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602-2016, РД 153-39.4-091-01 и Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утв. ПП РФ № 870 от 29.10.2010г. При устройстве стальных футляров предусмотреть их защиту. В качестве пунктов замеров предусмотреть установку КИП на газопроводе в колонке. Использовать колонки заводского исполнения. В случае прокладки газопровода полиэтиленовой трубой предусмотреть защиту стальных участков. Проектом предусмотреть установку изолирующих соединений на выходе газопровода из земли.

7. Предусмотреть установку коммерческого узла учета газа (Отдел режимов газоснабжения тел.:272-38-22):

а) коммерческий узел учета газа запроектировать в соответствии с настоящими техническими условиями. При проектировании коммерческого узла учета руководствоваться "Правилами учета газа", "Правилами пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ" от 17.05.2002 г. № 317, СП 62.13330.2011, ГОСТ 34011-2016, ГОСТ Р 54983-2012, ГОСТ Р 54961-2012, ГОСТ Р 8.596-2002, ГОСТ Р 8.740-2011, Законом РФ "Об обеспечении единства измерений" № 102-ФЗ от 26.06.2008 г., ГОСТ 8.899-2015, Приказом Министерства Энергетики Российской Федерации № 179 от 15.03.2016г., инструкцией по монтажу и эксплуатации средств измерения и другими требованиями действующих нормативных документов в области контроля, учета газа и безопасной эксплуатации систем газоснабжения и газораспределения;

б) установить узел учета газа в помещении котельной;

в) метод измерения расхода газа, тип расходомеров выбирается проектной организацией исходя из требований Технических условий, диапазона изменения параметров газа, проектной мощности газоиспользующего оборудования потребителя (газоиспользующее оборудование и его характеристики должны указываться в проекте узла учета расхода газа) и условий эксплуатации узла учета. Все используемые средства измерения должны быть утвержденного типа и иметь разрешение на применение;

г) при проектировании принять условно-постоянные величины: плотность газа 0,675 кг/м³, содержание CO₂-0,12%, N₂-0,79%;

д) предусмотреть:

- вывод информации по параметрам газа с корректора на печать отчетов;

- передачу информации по параметрам газа через автоматические линии связи в АО "Екатеринбурггаз";

е) проект и монтаж коммерческого узла учета газа выполнить силами специализированной организации.

8. Проектом предусмотреть установку сигнализатора загазованности по СО и СН₄.

9. Рекомендуем предусмотреть установку средств телеметрии газопотребляющей установки (Служба телемеханики тел.: 272-38-55).

10. Проект в полном объеме представить на рассмотрение и регистрацию в АО "Екатеринбурггаз".

11. Обеспечить ведение строительного контроля за строительством газопровода, газопотребляющего оборудования, средств электрохимической защиты.

12. Выбор трассы газопровода и площадки для размещения ГРПШ произвести в установленном порядке.

13. Выполнить герметизацию вводов инженерных коммуникаций в здания и сооружения, попадающих в 15-ти метровую зону от проектируемого подземного газопровода.

14. Заключить с АО "Екатеринбурггаз" договор об оказании услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию газоопасного объекта профессиональным аварийно-спасательным формированием.

15. Монтаж газопровода, ГРПШ и котельной выполнить силами специализированных организаций.

16. Получить лицензию по эксплуатации взрывопожароопасных производственных объектов.

17. Заключить договор поставки и транспортировки газа.

18. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утв. ПП РФ №878 от 20.11.2000г., для газораспределительных сетей устанавливается охранный зона 2 метра с каждой стороны, ГРПШ-10 метров. На земельных участках, входящих в охранный зону газораспределительной сети запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала

эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей.

19. Согласно п.11 (пп.4) ФЗ РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотреть меры по предотвращению наступления несчастных случаев и нанесения травм людям: предотвращение чрезмерного накопления взрывопожароопасных веществ в воздухе помещений, в том числе путем использования приборов газового контроля.

20. Проектом определить срок эксплуатации газопроводов, технических и технологических устройств сетей газопотребления.

9. Другие условия подключения, включая точку подключения:

Точка подключения (место присоединения сети газопотребления объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя):

на границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502018:0027, определить проектом

Характеристики газопровода, к которому осуществляется подключение (технологическое присоединение): высокого давления II категории

1. Диаметр: _____ по месту _____ мм

2. Давление газа: Высокое 2 категории: max 0.6 МПа min 0.4 МПа

Наличие источников блуждающих токов в точке подключения, информация о средствах электрохимической защиты газопровода, к которому осуществляется подключение:

Источником блуждающих токов является железная дорога. Действующий газопровод высокого давления находится в зоне действия катодной станции ПСК-3 "Роцинская, 26". На газопроводе наблюдается защитный потенциал от (-2,2)В до (-2,4)В по МЭД.

10. Оборудование подключаемого объекта капитального строительства прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации).

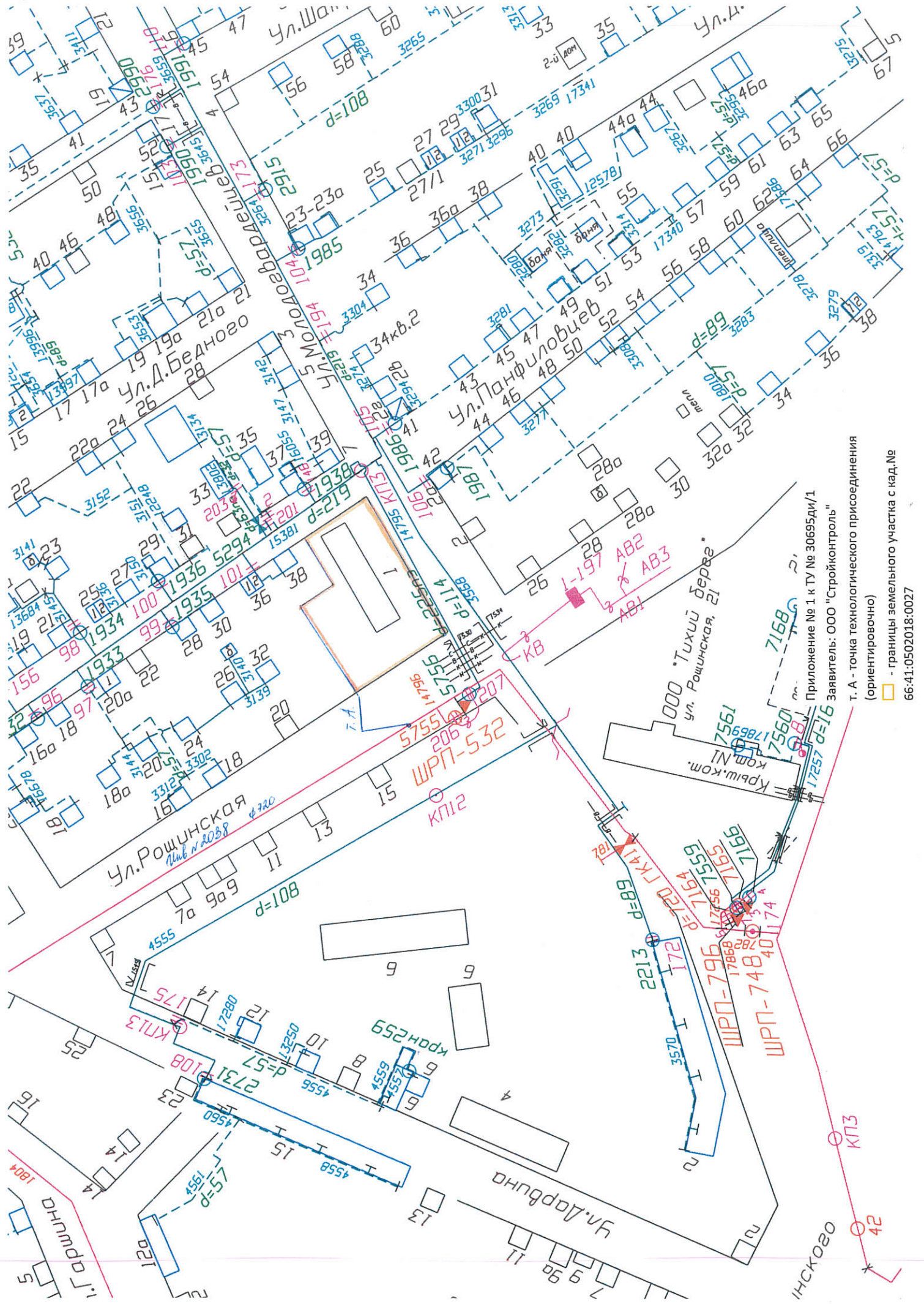
11. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 г. со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Исполнитель: _____

(подпись)

Александрова И.А.

(фамилия, имя, отчество исполнителя)



Приложение № 1 к ТУ № 30695дм/1
заявитель: ООО "Стройконтроль"

Т. А - точка технологического присоединения (ориентировочно)
□ - границы земельного участка с кад. № 66:41:0502018:0027

Дополнительное соглашение

к договору о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения № 11102 от 31.01.2018 г.

г. Екатеринбург

«___» _____ 2022г.

Акционерное общество «Екатеринбурггаз» (АО «Екатеринбурггаз»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице начальника «ЦОК Газовый сервис» Румянцевой Галины Геннадьевны, действующего на основании доверенности от 10.01.2022г № 40, с одной стороны, и

ООО «Стройконтроль», номер записи в ЕГРН (ЕГРП) 1156671000419, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице директора Невмержицкого Виктора Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения № 11102 от 31.01.2018 г. (далее по тексту - договор) о нижеследующем:

1. 1. Пункт 1 Договора изменить и принять в следующей редакции:

По настоящему договору исполнитель принимает на себя обязательства по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге»

(наименование объекта капитального строительства)

(далее – Объект капитального строительства) к сети газораспределения, принадлежащей исполнителю на праве собственности или ином законном основании, с учетом максимальной нагрузки (часовым расходом газа) газоиспользующего оборудования.

Заявитель принимает на себя обязательства по обеспечению готовности объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) в пределах границ принадлежащего ему земельного участка: 620000 г. Екатеринбург, ул. Молодогвардейцев, дом 1, Кад.№ 66:41:0502018:0027

(указать адрес: область, район, населенный пункт, улица, дом и (или) кадастровый номер и адрес земельного участка)

в соответствии с условиями настоящего договора, а также оплатить услуги по подключению (технологическому присоединению).

2. Пункт 4 Приложения №1а «Технические условия № 30695ди/1 к Договору на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения» изменить и принять в редакции: «Максимальная нагрузка (часовой расход газа): **191.1 куб.м/час**».

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты возврата Заявителем Исполнителю подписанного экземпляра настоящего Дополнительного соглашения.

4. Датой поступления настоящего дополнительного соглашения исполнителю является:

при направлении настоящего дополнительного соглашения почтовым отправлением - дата передачи почтового отправления исполнителю организацией почтовой связи;

при направлении настоящего дополнительного соглашения курьерской службой, организациями, осуществляющими услуги по доставке корреспонденции (кроме организаций почтовой связи) - дата проставления отметки исполнителем в уведомлении о вручении письма;

при передаче настоящего дополнительного соглашения нарочным - дата отметки исполнителя о дате получения настоящего дополнительного соглашения, проставленная на экземпляре настоящего дополнительного соглашения заявителя.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах по одному экземпляру для каждой Стороны и имеет одинаковую юридическую силу.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заявитель:

ООО "Стройконтроль"

620142, г.Екатеринбург ул. 8 Марта, дом 49, оф. 434

Почтовый адрес: 620142, г.Екатеринбург ул. 8 Марта, дом 49, оф. 434

ОГРН 1156671000419

ИНН 6671002110 КПП 667101001

Р/с 40702810002890000364 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

К/с 30101810745250000659 БИК 044525659

Исполнитель:

АО "Екатеринбурггаз"

Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.37 ,

тел. 272-38-00

ИНН 6608005130 КПП 668501001

Р/с 40702810500010000603

К/с 30101810500000000904

ПАО «Банк «Екатеринбург» г.Екатеринбург

БИК 046577904

Директор

Невмержицкий В.Л.

Начальник «ЦОК Газовый сервис»

Румянцева Г.Г.



(подпись, М.П.)

(подпись, М.П.)



ВОДОКАНАЛ

ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-
КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА
(МУП «ВОДОКАНАЛЬ»)

Царская ул., д.4, г. Екатеринбург, 620075
Тел.: (343) 371-50-95, факс: (343) 371-36-53
E-mail: info@vodokanalekb.ru

www.vodokanalekb.ru
ОКПО 03301966, ОГРН 1036603485962
ИНН/КПП 6608001915/667001001

27.09.2022 № 05-11/33-18425/3-678
на № б/н от 20.09.2022

ООО "Стройконтроль"

Директору
Невмержицкому В.Л.

8 Марта ул., д.49, оф.434,
Г.Екатеринбург, 620142.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения

Краткая характеристика объекта:

Адрес объекта: ул.МОЛОДОГВАРДЕЙЦЕВ, д.1.

Наименование объекта: жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге.

Кадастровый номер земельного участка : 66:41:0502018:27.

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): канализационный коллектор сечением 2200х2000мм по ул.Роцинская.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

70,54 м³/сут.; 8,37 м³/час; 5,04 л/с.

Срок действия технических условий 3 года.

В случае если в течении 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Примечание.

Выполнение мероприятий по переустройству (демонтажу) сетей коммунального водоотведения необходимо выполнить в соответствии с требованиями статьи 52.2. Градостроительного кодекса РФ. Заключить соглашение о взаимодействии сторон.

При ликвидации сетей канализации предусмотреть демонтаж существующих колодцев и засыпку несжимаемым грунтом.

Начальник департамента
по перспективному развитию

Н.И. Клёнова



ВОДОКАНАЛ

ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-
КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)

Царская ул., д.4, г. Екатеринбург, 620075
Тел.: (343) 371-50-95, факс: (343) 371-36-53
E-mail: info@vodokanalekb.ru
www.водоканалеkb.рф
ОКПО 03301966, ОГРН 1036603485962
ИНН/КПП 6608001915/667001001

27.09.2022 № 05-11/33-18425/2-678
на № б/н от 20.09.2022

ООО "Стройконтроль"

Директору
Невмержицкому В.Л.

8 Марта ул., д.49, оф.434,
Г.Екатеринбург, 620142.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения

Краткая характеристика объекта:

Адрес объекта: ул. МОЛОДОГВАРДЕЙЦЕВ, д.1.

Наименование объекта: жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге.

Кадастровый номер земельного участка : 66:41:0502018:27.

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): по вариантам:

1) кольцевой водопровод Ду315мм по ул. Молодогвардейцев;

2) кольцевой водопровод Ду250мм по ул.Рошинская, переустраиваемый с увеличением диаметра.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

74,085 м3/сут; 8,52 м3/час; 3,723 л/с,

В том числе на нужды пожаротушения – наружное 30 л/с,

20 л/с (подз.автостоянка),

внутреннее 2*2,9 л/с (жилая часть)

2*5,2 л/с (подз.часть), (128 пож. крана),

автоматическое 35 л/с.

Срок действия технических условий 3 года.

В случае если в течении 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Примечание.

Выполнение мероприятий по переустройству (демонтажу) сетей коммунального водоснабжения необходимо выполнить в соответствии с требованиями статьи 52.2. Градостроительного кодекса РФ. Заключить соглашение о взаимодействии сторон.

Для обеспечения гарантированного пожаротушения объекта в рамках договора о подключении объекта МУП "Водоканал" будет выполнена перекладка с увеличением диаметра сети водопровода Ду250 мм по ул. Рошинская от ул. Молодогвардейцев до ул. Дарвина.

Начальник департамента
по перспективному развитию

Н.И. Клёнова Н.В.



ВОДОКАНАЛ

**ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-
КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)**

Царская ул., д.4, г. Екатеринбург, 620075
Тел.: (343) 371-50-95, факс: (343) 371-36-53
E-mail: info@vodokanalekb.ru
www.vodokanalekb.ru
ОКПО 03301966, ОГРН 1036603485962
ИНН/КПП 6608001915/667001001

16.10.2022 № 01-21/6830

На № 12 от 29.09.2022

ООО «Стройконтроль»

Директору

Невмержицкому В.Л.

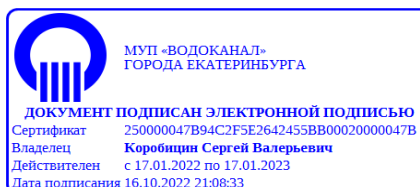
8 Марта ул., д. 49 оф.434
г. Екатеринбург, 620142

О гарантированном напоре сети
водоснабжения
ул. Молодогвардейцев, 1

В ответ на Ваше обращение МУП "Водоканал" сообщает, что давление в кольцевых уличных трубопроводах холодного водоснабжения Д=250мм по ул. Роцинская и Д=315мм по ул. Молодогвардейцев, вблизи проектируемого объекта «Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Молодогвардейцев, 1, согласно данным планово-предупредительных осмотров, находится в диапазоне от 2,5 атм до 4,0 атм.

Для обеспечения правильного выбора оборудования при проектировании системы внутреннего пожарного водопровода, подбора насосного оборудования, работы по замерам давления должны выполняться в круглосуточном режиме в будние, выходные и праздничные дни, чтобы учесть пиковый (минимальный и максимальный) режим потребления.

Заместитель технического
директора (по эксплуатации)



С.В. Коробицин

Пригожев Вячеслав Андреевич
8 (343) 229-01-51 (31007)



Приложение к договору
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям
№ 52821

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям
для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет
свыше 150 кВт и менее 5 МВт

№ 218-206-298-2022

«___» _____ 20__ г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

**Наименование заявителя: Общество с ограниченной ответственностью
"Стройконтроль"**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбурге по адресу: ул. Молодогвардейцев, 1, кадастровый номер 66:41:0502018:27**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **680,14 кВт**
4. Категория надежности: 80 кВт - первая, 600,14 кВт - вторая
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2024 г.
7. Точка присоединения: кабельные наконечники кабельных ЛЭП 0,4 кВ в ВРУ объекта. Максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения определить при проектировании. Одновременное использование мощности по всем точкам присоединения не должно превышать 680,14 кВт.
8. Основной источник питания: ТП 26038 /центр питания: ПС Спортивная/
9. Резервный источник питания: -----
10. Сетевая организация осуществляет (до границ участка заявителя):

10.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
10.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).	на ПС Спортивная яч.20 (РП 6501-1) яч.39 (РП 6501-2), в РП 6501 яч.7 (ПС Спортивная-1) яч.10 (ПС Спортивная-2)	-
10.1.2.	При необходимости выполнить доукомплектацию ячеек № 3,7	ТП 26038	2

10.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
10.2.1	Кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно, один кабель в траншее (1-10 кВ)	Кабельными ЛЭП 10 кВ от ТП 26038 до ТПнов. в соответствии с ПУЭ.	0.250	2
10.2.2	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно, с одной трубой в скважине (1-10 кВ)		0.100	2
10.2.3	Двухтрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 400 до 1000 кВА включительно блочного типа (10/0,4 кВ)	Далее ТПнов.		1
10.2.4	Средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения (0,4 кВ и ниже)	В РУ 0,4 кВ ТПнов.		8
10.2.5	Кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 250 квадратных мм включительно, один кабель в траншее (0,4 кВ и ниже)	Кабельными ЛЭП 0,4 кВ от ТПнов. до точки присоединения в соответствии с ПУЭ.	0.100	8
10.2.6	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 250 квадратных мм включительно, с одной трубой в скважине (0,4 кВ и ниже)		0.050	8

10.3. Прочие условия:

- 10.3.1. Разработать рабочую документацию на ТП нов., внешние сети 10 / 0,4 кВ. Выполнить привязку рабочей документации к рабочей документации, разработанной заявителем.
- 10.3.2. Рабочую документацию на ТП нов., внешние сети 10 / 0,4 кВ представить в АО «ЕЭСК» на согласование со службой развития электрических сетей и службой технического надзора. Проектную документацию предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и в одном на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ сшиваются в отдельные альбомы. Исходные данные для проектирования рекомендуется получить в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализировать перед началом проектирования.

- 10.3.3. В случаях, если такая обязанность предусмотрена действующим законодательством, проектную документацию представить в Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Уральскому федеральному округу (пер. Северный, 7) при допуске энергоустановок в эксплуатацию.
 - 10.3.4. Выбор уставок релейной защиты производится в полном объеме. При наличии в сети 10 кВ источников питания иных владельцев, запрашиваются исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.
 - 10.3.5. Информацию о параметрах существующих кабельных ЛЭП и месте врезки в КЛ получить в службе технического надзора АО «ЕЭСК».
 - 10.3.6. Номинальное напряжение оборудования ТП нов. и изоляции высоковольтных ЛЭП принять на 10 кВ. Уровень напряжения силовых трансформаторов принять на 10/0,4 кВ.
 - 10.3.7. ТП нов. должна быть отдельностоящей от тепловыделителя и насосной.
 - 10.3.8. В ТП нов. применить распределительное устройство 10 кВ возможностью расширения.
 - 10.3.9. Предусмотреть охранно-пожарную сигнализацию ТП нов.
 - 10.3.10. При необходимости в/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии.
 - 10.3.11. Присоединение ЛЭП 10 кВ выполнить:
 - в РУ 10 кВ ТП 26038 яч.3,7 кабельными ЛЭП 10 кВ к ТПнов.;
 - в РУ 10 кВ ТПнов., на разные секции, кабельные ЛЭП 10 кВ от ТП 26038.Тип ячеек, объем работ по их монтажу согласовывается с Юго-Западным РЭС АО «ЕЭСК» (ул. Циолковского, 63) и со службой технического надзора (Сектор надзора и согласований, тел. 359-09-83).
 - 10.3.12. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от ТП нов. до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами.
 - 10.3.13. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ ТП нов. на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящих ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающим устройствам заявителя.
 - 10.3.14. Перед прокладкой проводится контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
 - 10.3.15. При прокладке кабельных ЛЭП применяется термоусаживаемая кабельная арматура.
- 10.4. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.
- 11. Заявитель осуществляет (в границах участка заявителя):**
- 11.1. Электроснабжение объекта выполнить: присоединением ЛЭП 0,4 кВ от ТПнов., выполняемых АО «ЕЭСК» в соответствии с п.10.2. данных ТУ, во вводном устройстве объекта.
 - 11.2. Вводное устройство должно соответствовать категории надежности и максимальной мощности объекта. Распределение нагрузок по вводам вводного устройства рекомендуется выполнить равномерным.
 - 11.3. Для резервирования нагрузки, относящейся к первой категории надежности электроснабжения (электроприемники противопожарных устройств, охранной сигнализации, лифтов), необходимо предусмотреть установку ВРУ с АВР на вводе.

- 11.4. Сети 0,4 кВ по режиму работы должны исключать параллельную работу трансформаторов в РП, ТП.
- 11.5. Разработать рабочую документацию ВРУ жилого комплекса и представить в АО «ЕЭСК» на согласование в части установки приборов учета электроэнергии с УРУиУЭ АО «ЕЭСК» (тел. 295-05-30). Рабочую документацию предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе и в одном на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf.
- 11.6. Рекомендуется предоставить данные по проектируемому оборудованию (длина и сечение ЛЭП в пределах земельного участка) в УКС АО «ЕЭСК» в течении 30 дней после заключения договора для привязки проекта АО «ЕЭСК» по объемам нового строительства (п. 10.2).
- 11.7. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
 - 11.7.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: во ВРУ МКД.
- 11.8. Качество потребления электроэнергии:

Обеспечить компенсацию влияния нагрузок на качество электроэнергии (по уровням высших гармоник, не симметрии и колебаниям напряжений) в питающей сети, соответствующих требованиям ГОСТ 32144-2013.
- 11.9. Обеспечить режим потребления реактивной мощности в точках присоединения с tg ф не выше значений, установленных приказом Минпромэнерго от 22 февраля 2007 г. № 49. При необходимости предусмотреть установку устройств компенсации реактивной мощности.
- 11.10. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 11.11. В случаях, если такая обязанность предусмотрена действующим законодательством, проектную документацию представить в Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Уральскому федеральному округу (пер. Северный, 7) при допуске энергоустановок в эксплуатацию.
- 11.12. В соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей до включения объекта должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 11.13. Дополнения и уточнения:

В случае прохождения по территории Вашего земельного участка электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 для них установлены охранные зоны и на земельный участок накладываются ограничения по использованию территории.

При планировании Вами размещения объектов в охрannой зоне электросетевого хозяйства настоящие технические условия не являются документом, подтверждающим согласование такого размещения. Само согласование размещения (строительства) объектов Заявителя в охрannой зоне электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. При принадлежности электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» для получения технических требований на размещение объектов в охрannой зоне.

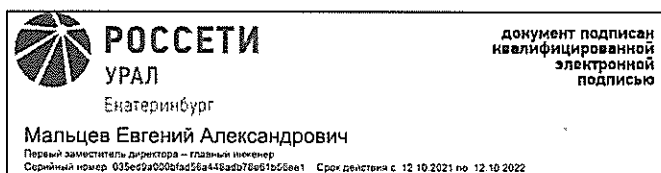
При необходимости переустройства электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.

Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.

11.14. В случае, если при проектировании у заявителя возникнет необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления должны быть согласованы с ЕЭСК.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Бакшаева Н.В.
п/№ 1630/2





Муниципальное бюджетное учреждение
«Водоотведение и искусственные сооружения»
ул. Чистопольская, 7, г. Екатеринбург, 620138
ИНН 6672279114 КПП 667201001
ОГРН 1086672022140
Тел. 347-66-34

Директору
ООО «Стройконтроль»
620142, Свердловская область, город
Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 49, офис 434
ИНН 6671002110

Невмержидскому В.Л.

21.10.2022	№	473/2022
На №	2	от 07.09.2022

Технические условия
на проектирование сетей инженерно-технического
обеспечения объекта капитального строительства.

Объект: «Жилой комплекс»;

Местоположения объекта: город Екатеринбург, Чкаловский район, улица Молодогвардейцев. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502018:27, площадью 4 566 кв.м.;

Объем дождевых, талых, поливочных и дренажных вод (м³/сут. (л/сек)): определить проектом;

Точка подключения: отвод дождевых, талых, поливочных и дренажных вод с проектируемых территории выполнить закрытого типа в соответствии СП42.13330.2016, СП32.13330.2018, СП399.1325800.2018 согласно следующим вариантам:

Вариант I – в проектируемые сети дождевой канализации по улице Роцинская;

Вариант II – вневедомственные сети дождевой канализации (согласовать с владельцем сети);

Материал, вид труб:

- в соответствии с ГОСТ: полипропилен, полиэтилен;
- в соответствии с ГОСТ: профилированные трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м²) не менее 16;
- в соответствии с ГОСТ: спиральновитые трубы, кольцевая жесткость SN (кН/м²) не менее 16;
- в соответствии с ГОСТ: полиэтиленовые трубы напорные из полиэтилена классов ПЭ 100 и ПЭ 100+;
- в соответствии с ГОСТ: чугунные трубы с раструбным соединением ВЧШГ;

Колодцы (водоприемные, смотровые):

- из сборных железобетонных изделий в соответствии с ГОСТ, ТМП 902-09-4688. Стыковые соединения элементов колодца выполнить соединением исключаящим сдвиг сборных стеновых элементов;
- из полимерных материалов в соответствии с ГОСТ;
- при строительстве в мокрых грунтах предусмотреть водонепроницаемые колодцы;
- при подключении вновь строящейся сети предусмотреть реконструкцию существующего колодца врезки;

Плиты перекрытия: ПД-10, ПД-6, ПД-ЛТ, ППВ в соответствии с ГОСТ;

Люки, решетки: в соответствии с ГОСТ, обозначение (Д) Дождевая канализация, анкерное крепление к плите перекрытия, с шарнирным креплением и запорным устройством основной крышки, резиновым уплотнителем;

Срок подачи ресурса: 21 октября 2022 года;

Дополнительная информация:

– проектное решение стадии «П» и «Р» предоставить в двух экземплярах для согласования с МБУ «ВОИС»;

– при сдаче объекта в эксплуатацию оформить с МБУ «ВОИС» акт разграничения балансовой принадлежности водоотводящих сетей в точке подключения в городскую систему дождевой канализации;

Специальные технические требования:

– в случае размещения на территории или использования помещений объекта (надземная, подземная стоянка (паркинг) транспортных средств) для обслуживания транспортных средств, предусмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока;

– исключить подключение к сети дождевой канализации водоотвода производственных процессов, технологических процессов мойки, сервисного обслуживания и ремонта транспортных средств;

– исключить применение стеклопластиковых материалов;

– проектным решением предусмотреть гидравлические испытания напорных и безнапорных трубопроводов и сооружений;

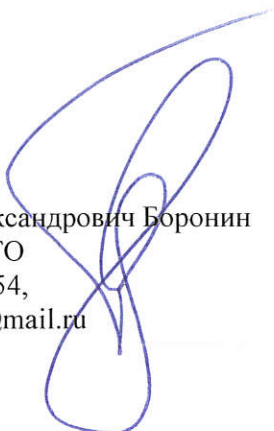
– срок действия настоящих технических условий – 3 года.

Директор



В.Ю. Черемных

Дмитрий Александрович Боронин
Начальник ПТО
8(343)347-59-54,
Vois.boronin@mail.ru



Исх.: 2-1/0638
«15» сентября 2022 г.

Утверждаю
Начальник департамента
коммерческого отдела ООО «Инсис»
А.С. Гришин

Технические условия

На телевидение, телефонизацию, радиофикацию и присоединение к сети связи ООО «Инсис» объекта: "Жилой комплекс по ул. Молодогвардейцев", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Молодогвардейцев, д. 1 (на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27). в Чкаловском районе г. Екатеринбург».

Наименование организации, которой выдаются ТУ, адрес, телефон, факс	ООО «СТРОЙКОНТРОЛЬ», 620142, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.49, оф.434, тел. 8(343)287-99-55.
Основание для выдачи ТУ	Входящее письмо №06 от 08.09.2022 г.

1. Запроектировать систему объекта путем подключения к существующей сети связи ООО "Инсис" от наружной стены дома. Проектирование приёмно-распределительной системы до наружной стены объекта капитального строительства осуществляет ООО "Инсис". Точка подключения – оптическая муфта на опоре освещения вдоль ул. Молодогвардейцев, напротив дома по ул.Рощинская, 26.
2. Подключение к сети связи ООО «Инсис» выполнить строительством волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) кабелем марки Инкаб ТОЛ-П-08У-2,7кН и Инкаб ДПО-нг(А)-НФ- 08У (2x4)-1,5кН (негорючий групповой) или аналогичными, путём строительства подземной канализации связи от опоры освещения до подвала/паркинга Объекта.
3. Точка подключения волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) к внутри объектной распределительной сети – оптический приёмник ООО «Инсис». Место определяется заказчиком.
4. Присоединение проектируемого объекта к сети проводного вещания и подаче сигнала ГО и ЧС по оптическому кабелю через медиаконвертер с помощью оборудования проводного вещания на базе конвертера FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 производства ГК «Натекс», подключаемого к сети электропитания через источник бесперебойного питания АС (220В 1U). При количестве точек проводного вещания более 100 предусмотреть дополнительное оборудование (один конвертер FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 на каждые 100 точек). Проектом предусмотреть 1 медиаконвертер на каждые 100 точек.
5. В проекте строящегося объекта предусмотреть разводку абонентских линий проводного вещания согласно требованиям ведомственных норм технологического проектирования, действующих в системе связи РФ, емкость и марку кабеля определить проектом.

6. Распределительные сети (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) объекта с учетом доступа ООО "Инсис" производится силами и за счет ООО "Инсис" после сдачи объекта при обращении собственников/арендаторов квартир и офисов.
7. Построить отдельный трубный стояк (не менее 5 труб ПВХ-50 в каждом слаботочном щите) для прокладки сетей ТВ и ПД для подключения абонентов, место расположения согласовать с ООО «Инсис».
8. Все необходимые согласования с владельцами (балансодержателями) зданий, сооружений, несущих конструкций, задействованных при монтаже ВОЛС выполняются ООО «Инсис».
9. Коммутационное оборудование должно устанавливаться в 19-дюймовый монтажный шкаф, размерами 500x600x400 на тех этаже и подвале здания или в специально предусмотренной комнате связи.
10. Строительство подземной канализации связи производит ООО «Инсис» за счёт собственных средств.
11. Поставку и монтаж телекоммуникационного оборудования, выполнение строительно-монтажных работ по прокладке кабеля в подземной канализации связи ООО «Инсис» проводится своими силами за счёт собственных средств.
12. Технические условия должны быть реализованы в течение 36 месяцев со дня утверждения. По истечении указанного периода технические условия считаются недействительными.
13. Предоставить оператору ООО «Инсис» подписанный комиссией экземпляр акта приёмки и исполнительную документацию.
14. Данные технические условия:
 - не являются основанием для производства работ на сети связи ООО «Инсис».
 - не являются актом бронирования ресурсов сети связи ООО «Инсис».

Начальник отдела согласования

Бурлаков Александр Юрьевич / 

Исполнитель: Миннегалеев Марат Рустамович
Тел: (343) 278-60-60(вн.453),
Сот: (982)-719-90-84
e-mail: mmr@profintel.ru
http:// www.profintel.ru

**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Главное управление МЧС России
по Свердловской области)**

Шейнкмана 84, г. Екатеринбург, 620014
тел. 8(343)346-12-60, 346-12-70, факс 8(343) 346-12-54

19.09.2022 № ИВ-226/33-352

ООО «Стройконтроль»

Директору
В.Л. Невмержицкому

О предоставлении сведений

В ответ на Ваше письмо от 15.09.2022 года Исх. №9 сообщая, что объект «Жилой комплекс», расположенный по адресу: г. Екатеринбург ул. Мологвардейцев находится в районе выезда 8 пожарно-спасательной части 60 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Свердловской области, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, 48.

Требованиями статьи 76 Федерального закона № 123 – ФЗ от 22.08.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» определено, что дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут, соответственно.

Положением 60 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Свердловской области предоставление расстояния, расчетного времени следования до объекта и данных о силах и средствах пожарно-спасательных частей не предусмотрено.

Начальник Екатеринбургского
пожарно-спасательного гарнизона-
начальник 60 ПСО ФПС ГПС
ГУ МЧС России по Свердловской области
полковник внутренней службы

П.А. Шерстнёв

Исп. В.В. Хрулёв
Тел. (343) 212-00-81



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 54360F2555E58210E26BF45E4D9AB068
Владелец: Шерстнев Павел Александрович
Действителен с 25.03.2022 по 18.06.2023



**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.002298.11.22 от 22.11.2022 г.

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

Размещение объекта: "Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502018:27 по ул. Молодогвардейцев, 1 в Чкаловском районе г. Екатеринбурга" в границах приаэродромных территорий аэродромов (Кольцово и Арамилы) и полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово).

Общество с ограниченной ответственностью "Стройконтроль" (620142, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 49, офис 434) (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~ 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"; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; 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".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

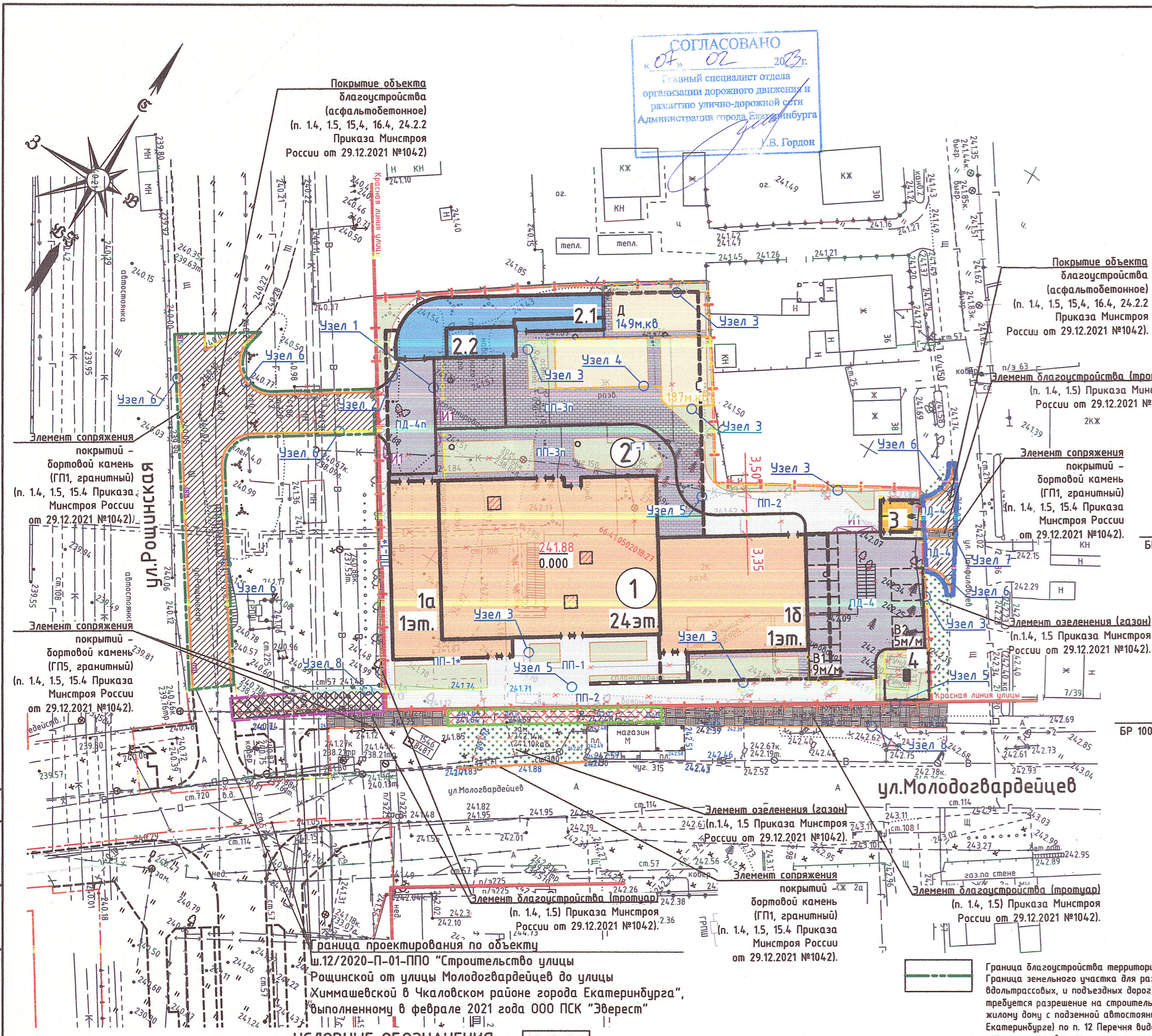
Экспертное заключение № 66-20-08/13-15-4133-2022 от 10.11.2022 г., выданное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области"



Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)

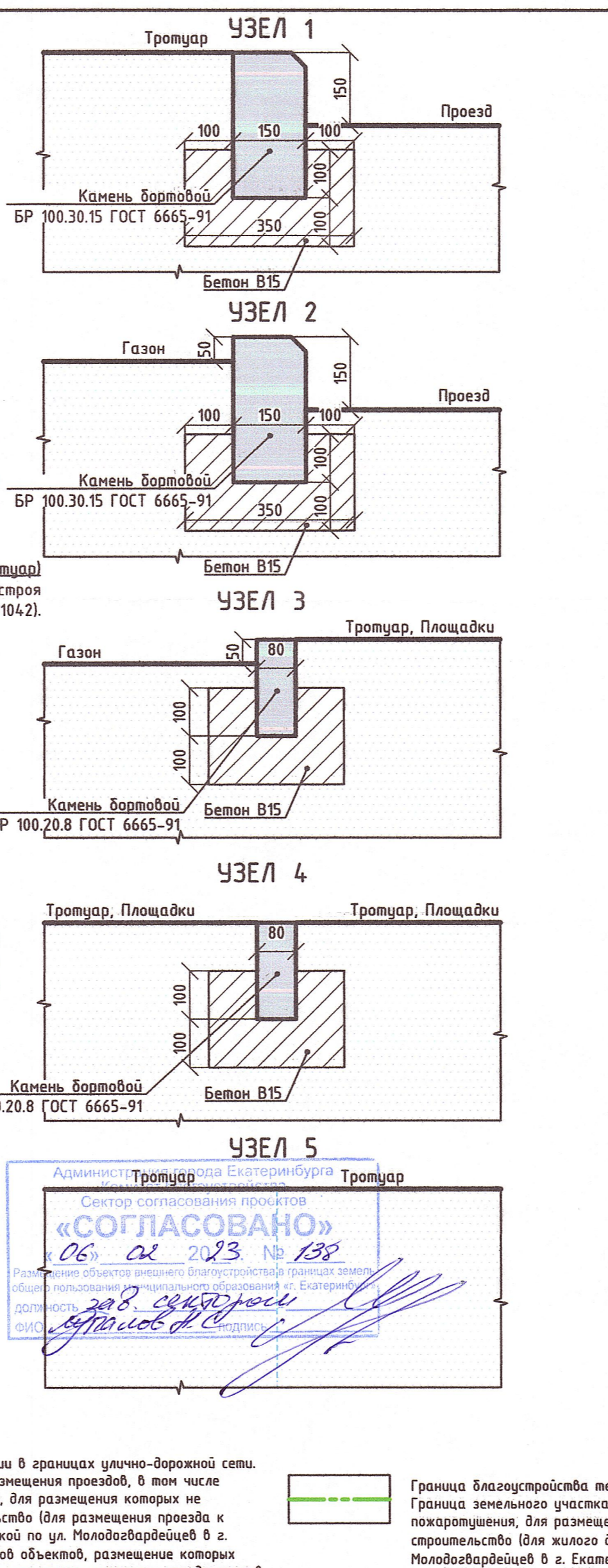


№2184215



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

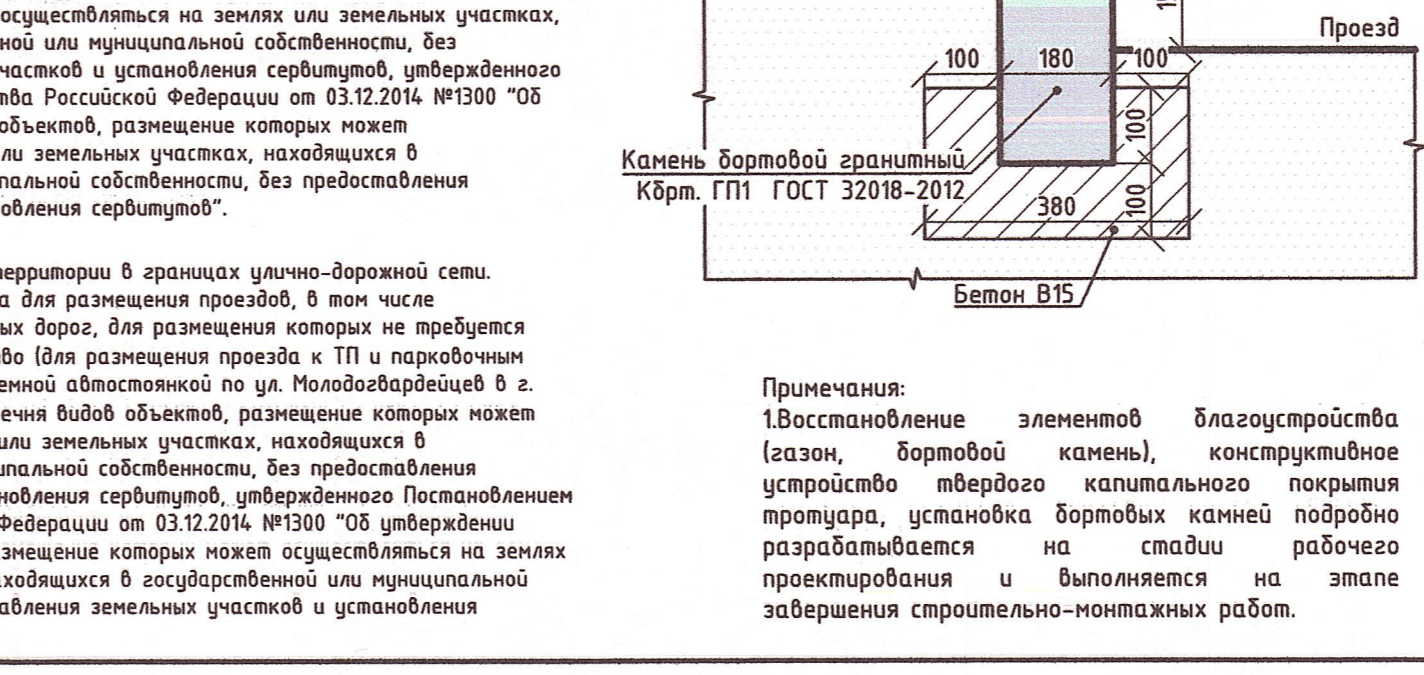
	Граница проектируемого земельного участка		Проектируемый жилой дом		Проезд (покрытие асфальтобетонное)
	Граница подземной автостоянки		Проектируемый въезд в подземную стоянку, мусорокамера		Пожарный проезд (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
	Проектируемая трансформаторная подстанция		Проектируемый укрепленный тротуар		Место сосредоточения средств пожаротушения (покрытие укрепленное, тротуарная плитка)
	Проектируемый газон		Проектируемый тротуар		Элемент благоустройства - озеленение (газон; п.15 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Воронки на крыле подземной автостоянки		Покрытие площадок		Элемент благоустройства - тротуар (п. 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Граница расчетной территории, включенной в площадь детских площадок		Граница расчетной территории, включенной в площадь спортивных площадок		Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)
	Ограждение территории		Выявленная шахта подземной автостоянки		Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)



Граница благоустройства территории в границах улично-дорожной сети. Граница земельного участка для размещения проездов, в том числе дворовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (для размещения проезда к жилому дому с подземной автостоянкой по ул. Молодогвардейцев в г. Екатеринбург) по п. 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута".

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя мм	Примечание
ПД-4	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 2. Щебень М1000 фр.10-20 обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень М1000 фр.10-20, 40-70, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 4. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93 - 5. Уплотненный грунт, K=0,95	50 80 210 100 -	Дороги местного значения с усовершенствованным облегченным покрытием
ПП-1	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x60- 2.Песок из отсева дробления - 3.Щебень М1000 фр.5-20 ГОСТ 8267-93 - 4.Уплотненный грунт, K=0,95	60 50 100 -	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
ПП-2	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x80- 2.Песок из отсева дробления - 3. Щебень М1000 фр.10-20, 40-70, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 - 4.Щебень М1000 фр.5-20мм - 5.Уплотненный грунт	80 50 210 100 -	Тротуары, предусмотренные для проезда пожарных машин
Г-1	Растительный/грунтовое		1. Растительный грунт 2. Разрыхленный грунт	150	Газоны, цветники
ПТ-1	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 - 2. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93 - 3.Геотекстиль 4.Щебень фракции 20-40 мм - 5.Профилированная мембрана типа "ИЗОСТУД" 6.Грунт основания с утрамбованным щебнем фракции 20-40 мм	50 130 100	Асфальтобетонная отмостка
ПП-1*	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x60 - 2.Песок из отсева дробления - 3.Геотекстиль 4.Щебень фракции 20-40 мм - 5.Профилированная мембрана типа "ИЗОСТУД" 6.Грунт основания с утрамбованным щебнем фракции 20-40 мм	60 50 100	Плиточная отмостка
ПТ-4	Песчаное		1.Песок фракции 0,6мм - 2.Геотекстиль - 3.Щебень фракции 5...10 мм - 4.Уплотненный грунт	300 0,2	
ПП-3п	Плиточное		1.Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 100x200x80- 2.Песок из отсева дробления - 3.Щебень М1000 фр.10-20, 40-70 уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 - 4.Слой кровельного пирога см. АР 5.Плита перекрытия подземной автостоянки	80 50 по уклону	Тротуары на крыле подземной автостоянки
ПД-4п	Асфальтобетонное		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013 - 2.Распределительная ж/б плита В20, М250- 3.Слой кровельного пирога см. АР 4.Плита перекрытия подземной автостоянки	50 100	Проезды на крыле подземной автостоянки

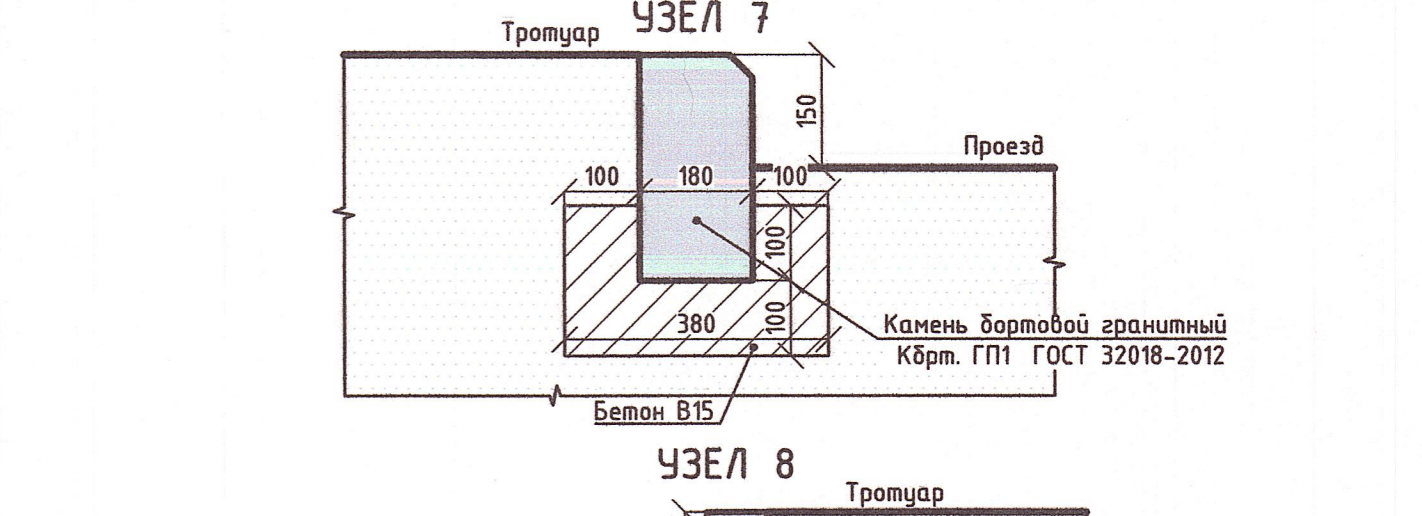


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ми этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	



046/22-ПЗУ

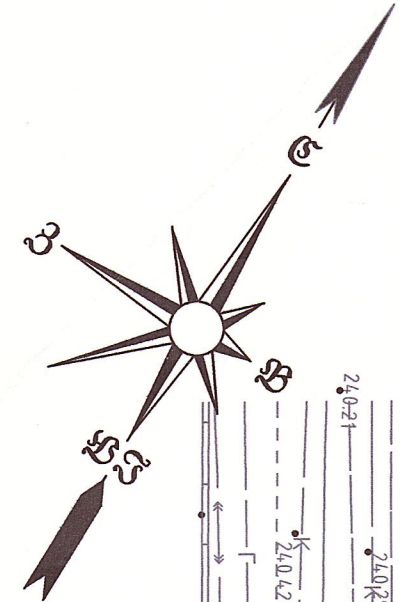
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	96-23	01.23	
Разработал	Стерн			10.22	
Проверил	Стерн			10.22	

Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге

Стadia	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

ООО "АП-ПРОЕКТ"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

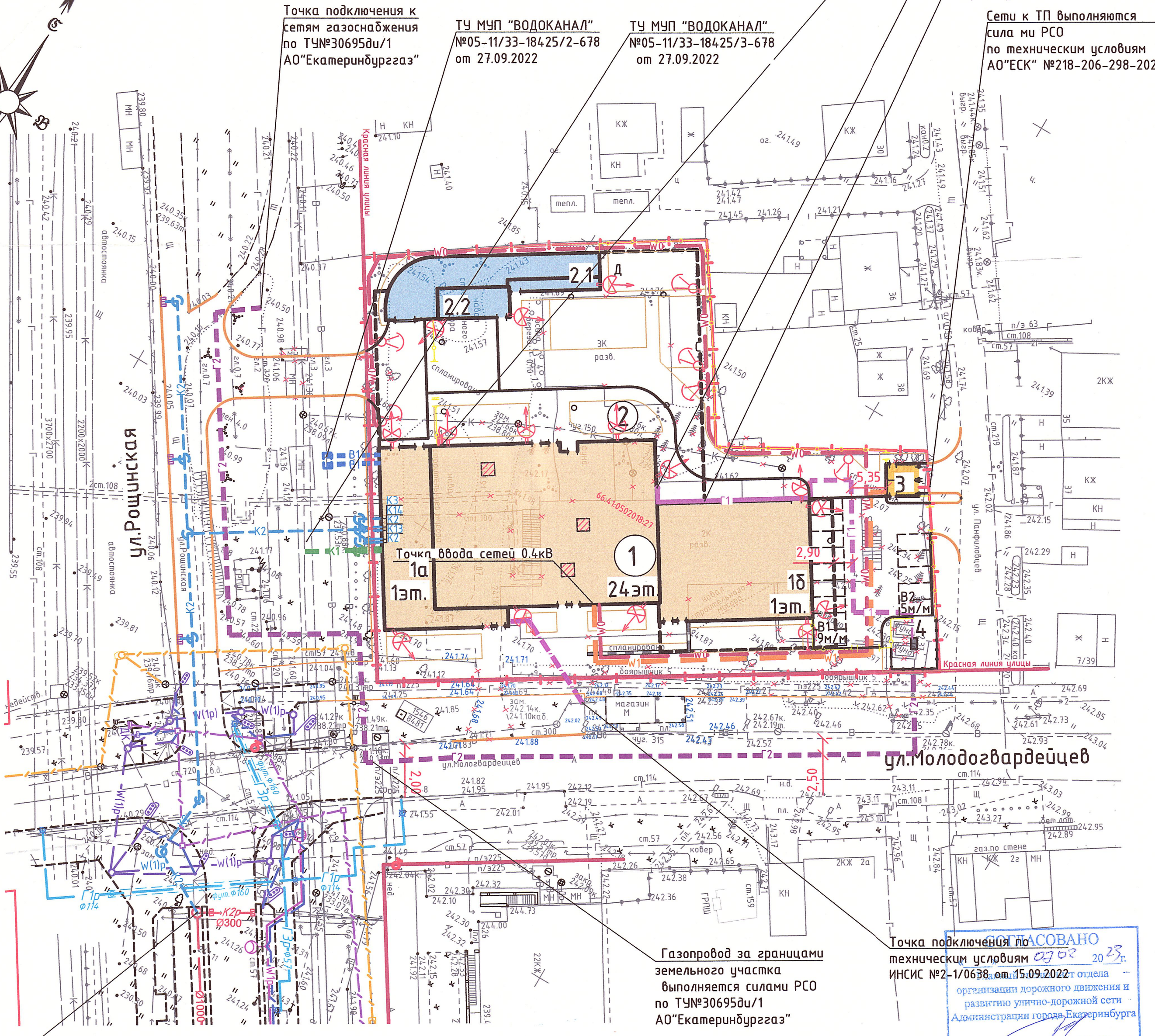
Наименование	Существующие	Вынос	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —			— В1 —	
Канализация бытовая	— К —			— К1 —	
Канализация ливневая	— Кл —			— Кл2 —	
Газопровод высокого давления	— Г —			— Г2 —	
Газопровод низкого давления				— Г1 —	
Газопровод высокого давления выполняется силами РСО по техническим условиям				— Г2 —	
Электрокабель низкого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель высокого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель низкого напряжения				— W1 —	
Электрокабель освещения				— W0 —	
Канализация связи - кабель ВОЛС	— ↔ —				
Теплотрасса					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемого земельного участка		Светильник L-street 24/24/Д/ на кронштейне 4.7-5.5м
	Граница подземной автостоянки		Опора освещения Street X1/83/Ш8М на опоре высотой 7м
	Проектируемая трансформаторная подстанция		Вытяжная шахта подземной автостоянки
	Проектируемый жилой дом		Ограждение территории
	Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)		Пожарный гидрант (существующий)
	Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)		Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042)

Примечания:
1. Условные обозначения границ благоустройства - территории см. на л.2

				046/22-ПЗУ		
4	Зам.	96-23	01.23	Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разработал	Стерн			10.22	Стадия	Лист
Проверил	Стерн			10.22	П	4
И.контр.	Боровинских			10.22	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
					ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"	



Точка подключения к сетям газоснабжения по ТУ №30695ду/1 АО "Екатеринбурггаз"
 ТУ МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18425/2-678 от 27.09.2022
 ТУ МУП "ВОДОКАНАЛ" №05-11/33-18425/3-678 от 27.09.2022

Выход пожарных патрубков
 Подъем газопровода до котельной на крыше здания
 Газопровод по фасаду здания
 Сети к ТП выполняются силами РСО по техническим условиям АО "ЕСК" №218-206-298-2022

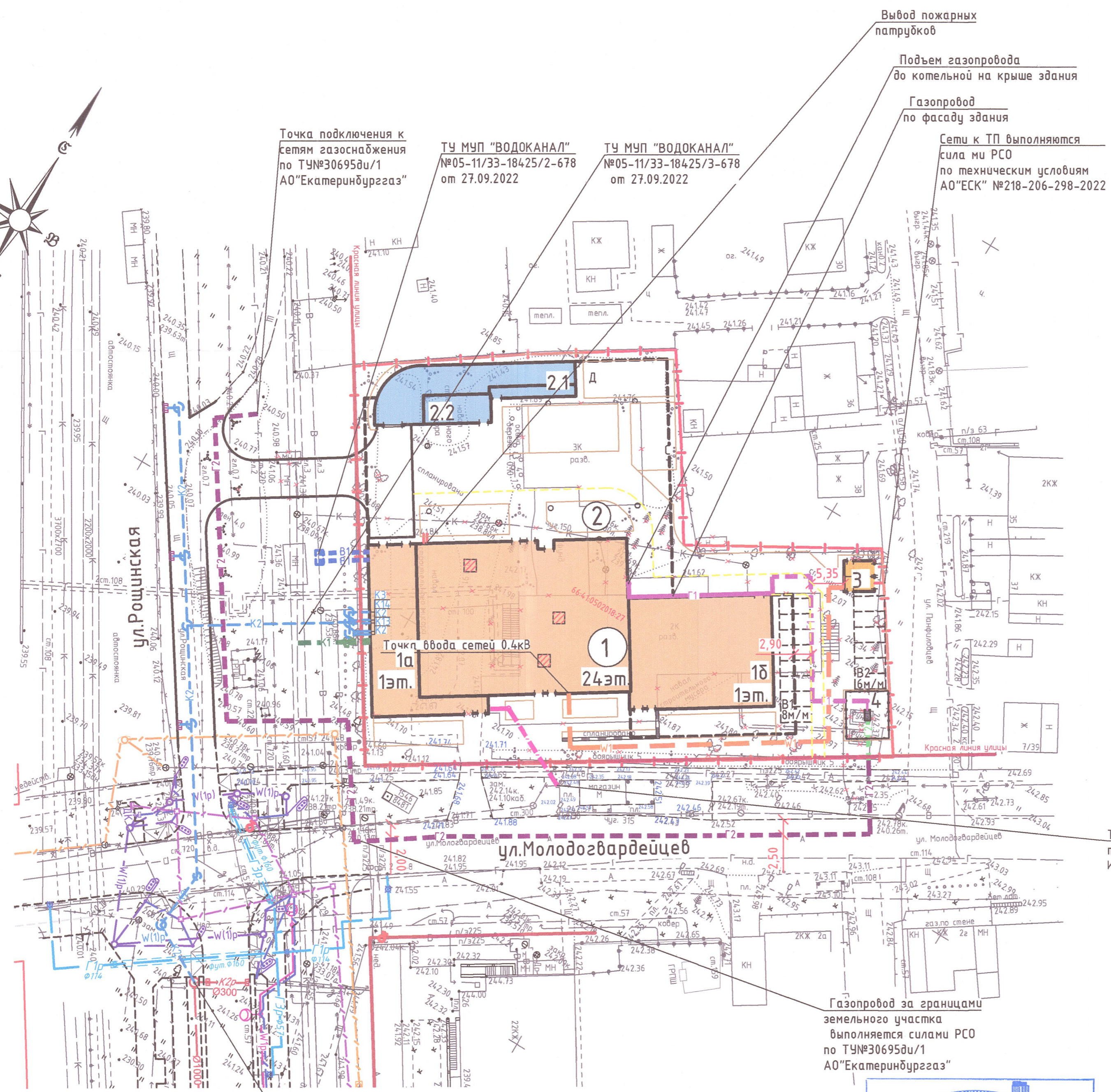
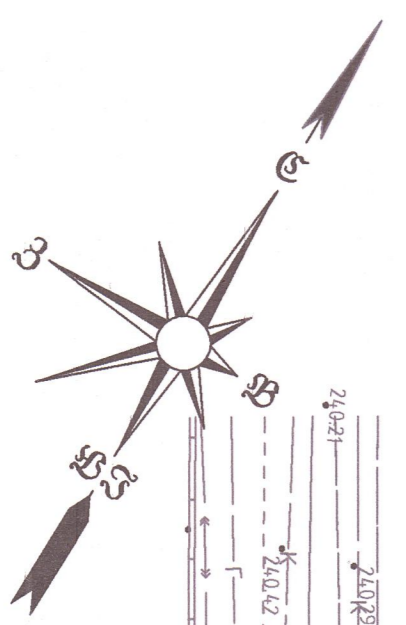
Точка ввода сетей 0.4кВ
 1а 1эт.
 1 24эт.
 1б 1эт.
 В2 5М/М

Газопровод за границами земельного участка выполняется силами РСО по ТУ №30695ду/1 АО "Екатеринбурггаз"
 Точка подключения по техническим условиям ИНСИС №2-1/0638 от 15.09.2022 г. от отдела организации дорожного движения и развития улично-дорожной сети Администрации города Екатеринбурга
 Г.В. Гордон

Примечание:
 1. Проектом предусмотрены следующие участки газопровода:
 - газопровод от точки подключения до границ участка (0,4 -0,6 МПа), выполняется силами РСО;
 - газопровод от границы участка по участку до ГРПШ (0,4-0,6 МПа);
 - газопровод от ГРПШ по участку до здания (до 0,1 МПа; принимается 0,04 МПа).
 2. Технические условия на все инженерные сети представлены в разделе ПЗ в составе приложений исходно-разрешительной документации и также приложены к данному разделу см. Приложения 5-11.
 3. Условные обозначения элементов за границами территории см. на л.2.

Подключение к перспективной ливневой канализации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта "Строительство улицы Рощинской от Молодогвардейской до улицы Химмашевской", утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.04.2021 №723 (в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022) и по проекту ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы Рощинской от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга", выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Эверест"

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование	Существующие	Вынос	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —			— В1 —	
Канализация бытовая	— К —			— К1 —	
Канализация лифтовая	— Кл —			— К2 —	
Газопровод высокого давления	— Г —			— Г2 —	
Газопровод низкого давления				— Г1 —	
Газопровод высокого давления выполняется силами РСО по техническим условиям				— Г2 —	
Электрокабель низкого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель высокого напряжения	— ↔ —				
Электрокабель низкого напряжения				— W1 —	
Электрокабель освещения					
Канализация связи – кабель ВОЛС	— ↔ —				
Теплотрасса					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Проектируемый жилой дом
- Вытяжная шахта подземной автостоянки

Точка подключения по техническим условиям ИНСИС №2-1/0638 от 15.09.2022

Примечание:

1. Проектом предусмотрены следующие участки газопровода:
 - газопровод от точки подключения до границ участка (0,4 –0,6 МПа) – выполняется силами РСО;
 - газопровод от границы участка по участку до ГРПШ (0,4–0,6 МПа);
 - газопровод от ГРПШ по участку до здания (до 0,1 МПа; принимается 0,04 МПа).
2. Технические условия на все инженерные сети представлены в разделе ПЗ в составе приложений исходно-разрешительной документации и также приложены к данному разделу см.Приложения 5-11.

Подключение к перспективной лифтовой канализации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта "Строительство улицы Рошинской от Молодогвардейской до улицы Химмашевской", утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.04.2021 №723 (в соответствии с техническими условиями МБУ «ВОИС» №473/2022 от 21.10.2022) и по проекту ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы Рошинской от улицы Молодогвардейцев до улицы Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга", выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Зверест"

МБУ «ВОИС»
 СОГЛАСОВАНО
 № 5/М Дата 13.01.2023
 Подпись: [Подпись] Должность: [Должность] ФИО: [ФИО]

Директор проектной организации

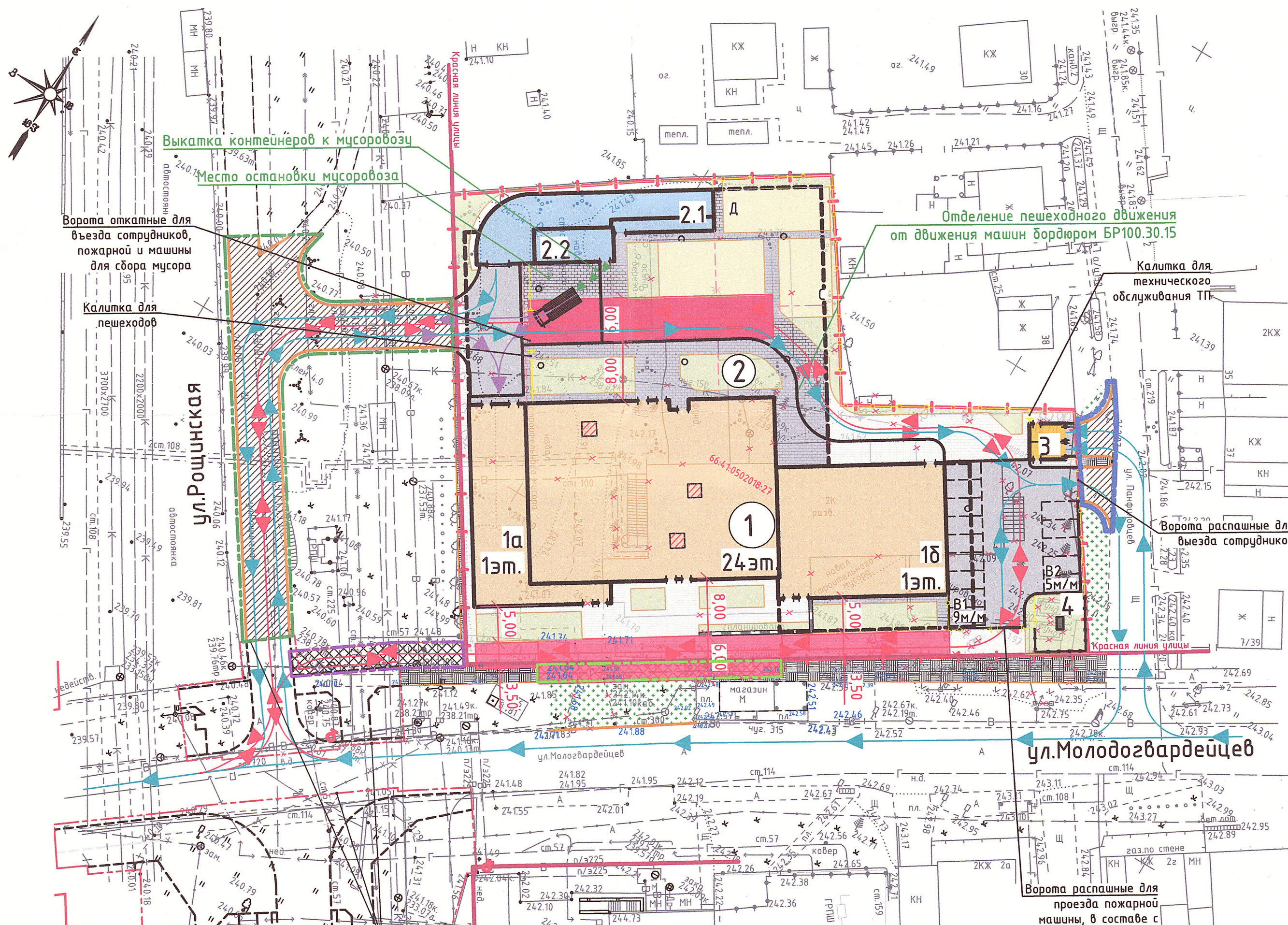
046/22-ПЗУ

Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	1141-22	[Подпись]	12.22
Разработал	Стерн	[Подпись]			10.22
Проверил	Стерн	[Подпись]			10.22
Н.контр	Бородинских	[Подпись]			10.22

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план инженерных сетей (1:500)
 ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	24-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
1а	Литера "а" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
1б	Литера "б" встроенно-пристроенная часть с помещениями общественного назначения	
2	Подземная автостоянка	
2.1	Въезд в подземную автостоянку	
2.2	Мусорокамера	
3	Трансформаторная подстанция	Реализуется силами РСО
4	ГРПШ	Реализуется силами РСО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
Д	Детская площадка	
С	Спортивная площадка	
В1,В2	Автостоянка для встроенно-пристроенных помещений торгово-офисного назначения	

граница проектирования по объекту
 ш.12/2020-П-01-ППО "Строительство улицы
 Рошинской от улицы Молодогвардейцев до улицы
 Химмашевской в Чкаловском районе города Екатеринбурга",
 выполненному в феврале 2021 года ООО ПСК "Зверест"

СОГЛАСОВАНО
 « 07 02 2021 г.
 Главный специалист отдела
 организации дорожного движения и
 развития улично-дорожной сети
 Администрации города Екатеринбурга
 Г.В. Горлон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Граница проектируемого земельного участка | | Проектируемый укрепленный тротуар | | Проезд (покрытие асфальтобетонное) |
| | Граница подземной автостоянки | | Проектируемый тротуар | | Пожарный проезд (покрытие укрепленное, тротуарная плитка) |
| | Проектируемая трансформаторная подстанция | | Покрытие площадок | | Место сосредоточения средств пожаротушения (покрытие укрепленное, тротуарная плитка) |
| | Проектируемый газон | | Путь движения транспортных средств | | Элемент благоустройства - озеленение (газон; п.1.5 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Проектируемый жилой дом | | Путь движения пожарной техники | | Элемент благоустройства - тротуар (п. 1.5, 15.4, 16.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042). |
| | Проектируемый въезд в подземную стоянку, мусорокамера | | Путь движения к мусорокамере | | Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП1, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Ограждение территории | | Место остановки пожарной техники | | Элемент благоустройства - элемент сопряжения покрытий (бортовой камень ГП5, гранитный; п. 1.5, 15.4 Приказа Минстроя России от 29.12.2021 №1042) |
| | Пожарный гидрант (существующий) | | Вытяжная шахта подземной автостоянки | | |

Примечания:
 1. Условные обозначения границ благоустройства территории см. на л.2

046/22-ПЗУ					
Жилой комплекс по улице Молодогвардейцев в г.Екатеринбурге					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн				10.22
Проверил	Стерн				10.22
Н.контр	Боровинских				10.22
Схема движения по территории жилой застройки (1:500)					ООО "АП-ПРОЕКТ"

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