

Проектная документация

«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ. АМУНДСЕНА В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ. I ОЧЕРЕДЬ.»

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.

04/2023-ПЗУ-1

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|--------------|-------|
| 1 | 01-23 | <i>Видов</i> | 05.23 |
| 2 | 06-23 | <i>Видов</i> | 06.23 |
| 3 | 07-23 | <i>Видов</i> | 06.23 |

Проектная документация

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ.
АМУНДСЕНА В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
I ОЧЕРЕДЬ.»**

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка. Часть 1. Этап 1.**

04/2023-ПЗУ-1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Н. Пермякова

Е.К.Егорова

| | | | |
|------------|------------------------------------|--|--|
| Разрешение | Обозначение | 04/2023-ПЗУ-1 | |
| 01-23 | Наименование объекта строительства | «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь.» | |

| Изм. | Лист | Содержание изменения | Код | Примечание |
|------|---------------|--|-----|------------|
| 1 | ТЧ, ГЧ 1-9 | <p>Внесены следующие изменения:</p> <p>1) Изменение ТЭП;</p> <p>2) Исключена открытая парковка (кроме парковочных мест для ГН). Парковочные места расположены на основании ГПЗУ согласно ПП ПМТ Академический 14 , 15 , 19 , 20 кв.</p> | -- | -- |

| | |
|--------------|----------|
| Согласованно | |
| | |
| | Игошин |
| | Н. контр |




| | | | | | | |
|-----------|---------|--|-------|-------------|------|--------|
| Изм. внёс | Егорова | | 05.23 | ООО «Инова» | Лист | Листов |
| Составил | Егорова | | 05.23 | | 1 | 1 |
| ГИП | Егорова | | 05.23 | | | |
| Утвердил | | | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------------|--|--|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 04/2023-ПЗУ-1 | | |
| 06-23 | | Наименование объекта строительства | «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. 1 очередь.» | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | Код | Примечание |
| 2 | ТЧ 5-7; ГЧ 1-9 | 1.Изменения ТЭП в части добавления внешнего благоустройства; 2.Добавлен участок внешнего благоустройства; 3.Откорректировано количество гостевых парковочных мест. | | -- | -- |

Согласовано

И.контр

Игошин

| | | | | | | |
|-----------|------------|---|-------|-------------|------|--------|
| Изм. вн с | Харитонова |  | 06.23 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Харитонова |  | 06.23 | | | |
| ГИП | Егорова |  | 06.23 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| | | | | | |
|------------|----------------|--|--|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 04/2023-ПЗУ-1 | | |
| 07-23 | | Наименование объекта строительства | «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. 1 очередь.» | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | Код | Примечание |
| 3 | ТЧ 7; ГЧ 2; | <p>1.Откорректирован кадастровый номер участка для размещения паркинга с 66:41:0313010:14455 на 66:41:0313010:14452;</p> <p>2.Добавлены письмо согласования № 2023/АИ-УИ/0622-002 от 22 июня 2023 года и письмо согласования № 2023/АИ-УИ/0622-001 от 22 июня 2023 года.</p> | | -- | -- |

| | | | |
|-------------|---------|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | Игошин | | |
| | Н.контр | | |

| | | | | | | |
|-----------|------------|--|-------|-------------|------|--------|
| Изм. вн с | Харитонова | | 06.23 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Харитонова | | 06.23 | | | |
| ГИП | Егорова | | 06.23 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| № подраздела | Наименование | | | Примечание | | | | | | | |
|----------------------|--|---------|------------------------------|------------|------------------|--|--|-------------|------|--------|--|
| | Текстовая часть | | | | | | | | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1 | Пояснительная записка | | | | | | | | | | |
| 1 | Общие положения | | | | | | | | | | |
| 2 | Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 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 | Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка. | | | | | | | | | | |
| 5 | Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 7 | Описание организации рельефа вертикально планировки | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Описание решений по благоустройству территории | | | | | | | | | | |
| | | | 04/2023-ПЗУ-1 ПЗ. ПЗУ | | | | | | | | |
| | 3 | - | изм. | 07-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 | | | | | |
| | 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 | | | | | |
| | 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05.23 | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь.» | | Стадия | Лист | Листов | |
| | Г И П | | Егорова | | <i>Егорова</i> | | | | 1 | 9 | |
| | ГАП | | Кутепова | | <i>Кутепова</i> | | | ООО «ИНОВА» | | | |
| | Исполнитель | | Харитонов | | <i>Харитонов</i> | | | | | | |

Взам. инв. №

Подл. и дата

| | | |
|---|--|--|
| 8 | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций. | |
| 9 | Список нормативно-методической литературы | |

| | | Графическая часть | | |
|--------------------------------|---|--------------------------|--|--|
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 1 | Ситуационный план | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 3 | Разбивочный план М 1:1000 | | | |
| 04/2022-ПЗУ-1, лист 4 | План благоустройства М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 5 | План озеленения М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 6 | План покрытий М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 7 | План организации рельефа М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 8 | План земляных масс М 1:1000 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, лист 9 | Сводный план сетей М 1:1000 | | | |
| | | Приложения | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, Приложение 1 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории (М 1:2000) | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, Приложение 2 | Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-00-2023-0508 | | | |
| 04/2023-ПЗУ-1, Приложение 3 | Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-00-2023-0466 | | | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подл. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------------|-------|---------------|---------|-----------|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Видюва</i> | 06.23 | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист 2 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Видюва</i> | 05.23 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ. АМУНДСЕНА В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ. I ОЧЕРЕДЬ.»

1.Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1» для объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь. » разработана на основании Задания на проектирование. Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе с технологическими нормами, перечень которых приведен в пояснительной; принятые технические решения обеспечивают безопасность объекта в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

2.Характеристика земельного участка, представленного для размещения капитального строительства.

Участок под проектируемый многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул.Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области с кадастровым номером 66:41:0313010:14456.

Под строительство комплекса отведен участок, граничащий со всех сторон с незастроенной территорией.

Настоящий проект разработан для обычных условий в Iг климатическом районе с расчетной температурой наружного воздуха минус 37°С.

Снеговой покров для III района.

Ветровое давление для II района.

Степень огнестойкости здания - I.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | 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 соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Екатеринбург земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:14456 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, а именно:

- Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агенство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021;

- Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) №277 от 15.08.2022;

-Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) №277 от 15.08.2022;

-Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) №277 от 15.08.2022.

Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1ПДК, и согласно «Методическому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» С-Пю.0НИИ Атмосфера,2012 при расчете рассеивания фоновой концентрации не учитывается.

Согласно Приказу Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) от 15.06.2022г №610 Об Утверждении изменения №3 к своду правил СП 4.13130.2013» Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Пункт 4.15 Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5т не нормируются. Расстояние до детских и спортивных площадок составляют не менее 15м. Все нормативные разрывы соблюдены.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 4 |

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка проектируемого жилого комплекса решена в увязке с ПП ПМТ Академический 14,15,19,20 кв.

Организация благоустройства включает в себя посадку на участке двух жилых домов, состоящих из 1 секции. На придомовой территории запроектированы детская площадка, спортивная площадка, центральная площадка и приватная зона для тихого отдыха, а также машино-места для МГН.

В северной и восточной части земельного участка предусмотрены две площадки ТБО, расположенные в соответствии п.4 Постановления №3 от 28.01.2021г СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования утв. Постановлением от 28 января 2021г».

Подъезд на участок осуществляется с проезда №6 согласно с ПП ПМТ Академический 14,15,19,20 кв.

При проектировании благоустройства все охранные зоны от инженерных сооружений были учтены (смотреть в графической части лист 2).

5. Техничко–экономические показатели.

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Участок | Внешнее благоустройство |
|-------|-----------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| 1. | Площадь участка | га | 0,9291 | 1,1305 |
| 2. | Площадь застройки, в т. ч. | м ² | 1404,8 | |
| | - жилой дом №1; | м ² | 702,4 | |
| | - жилой дома №2 | м ² | 702,4 | |
| 3. | Площадь озеленения участка | м ² | 2884,2 | 6950,55 |
| 4. | Площадь покрытий участка, в т. ч. | м ² | 5002 | 4354,45 |
| | 1) асфальтовое покрытие; | м ² | 490,1 | 3399,15 |
| | 2) плиточное покрытие; | м ² | 781,9 | 787,3 |
| | 3) усиленное плиточное покрытие | м ² | 1030,1 | 70,1 |
| | 4) архитектурный бетон; | м ² | 282,9 | - |
| | 5) усиленная газонная решетка | м ² | 1080,8 | 97,9 |
| | 6) декинг | м ² | 374,9 | |
| | 7) бетонное покрытие | м ² | 32,4 | |
| | 8) кора(мульча) | м ² | 567,1 | |
| | 9) песок | м ² | 235,2 | |
| 5 | Прочее: | м ² | 66,7 | |
| | - скамья-песочница | | | |
| | -бетонное ограждение | м ² | 59,9 | |
| 5. | Коэффициент застройки территории | | 0,15 | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подл. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|--------------------|-------|---------------|---------|------|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Виноградова</i> | 06.23 | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Виноградова</i> | 05.23 | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

| | | | | |
|----|---|-----|------|-----|
| 6. | Коэффициент озеленения территории | | 0,31 | |
| 7. | Площадь территории для хранения ТС | % | - | 7,9 |
| 8. | Количество парковочных мест на открытой автостоянке | шт. | - | 56 |
| | | | | |

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.

Участок проектирования располагается на территории, свободной от застройки. Движение и стоянка автотранспорта организована по твердым покрытиям с организованным водоотводом поверхностных стоков. Проектом предусматривается организация рельефа с системой отвода поверхностных вод в низких точках рельефа в сборные железобетонные колодцы-резервуары, перекрытые дождеприемниками, для очистки от мелкодисперсных взвешенных веществ, нефтепродуктов и СПАВ, частично тяжелых металлов и металлоорганических соединений, далее через фильтры – патроны с последующим сбросом в КНС. Все решения увязаны с существующей застройкой.

7. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с промоинами и оврагами с натурными (черными) отметками поверхности земли плюс 265,95м —плюс 264,84 м. Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом. Проектные отметки приняты от плюс 267,44 до плюс 269,88 м в увязке с ПП ПМТ Академический 14,15,19,20 кв.

Отметки абсолютные положительные в балтийской системе высот.

7.1. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, автопарковок и т.д. На участке устанавливаются скамьи для отдыха взрослого населения. Для освещения территории и подъездных путей в ночное время проектом предусмотрена установка как парковых, так и дорожных фонарей.

Подъездная дорога к проектируемому участку осуществляется с проезда №6 согласно ПП ПМТ Академический 14,15,19,20 кв.

Доступ к жилому дому для пожарных автомобилей расположен с проезда №6 и проходит по усиленному плиточному покрытию и усиленной газонной решетке вдоль длинных сторон зданий.

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------------|-------|---------------|---------|-----------|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Виднов</i> | 06.23 | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист 6 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Виднов</i> | 05.23 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа-муниципального образования «город Екатеринбург» Глава 3. Парковки (парковочные места) рассчитывается на 1 машиноместо - 80м² жилой площади жилого дома.

Жилая площадь составляет 18931,16 м². Из расчета выходит 236 машино-мест.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-66-3-02-00-2023-0508, п.2.3 количество машино-мест в надземных и подземных паркингах для земельного участка с условным номером 20.26 (кадастровый номер 66:41:0313010:14456) – 0, количество машино-мест в надземных и подземных паркингах за пределами земельного участка – 180 (земельный участок с условным номером 20.28, см. ПП ПМТ Академический 14,15,19,20 кв., лист 3) согласно письму согласования № 2023/АИ-УИ/0622-002 от 22 июня 2023 года.

Таким образом, проектным решением предусмотрено расположить 180 машино-мест на земельном участке с условным номером 20.28 (кадастровый номер 66:41:0313010:14452). 50 машино-мест предусмотрено расположить на участке внешнего благоустройства согласно договору аренды (см. графическую часть, лист 1) согласно письму согласования № 2023/АИ-УИ/0622-001 от 22 июня 2023 года. 9 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске предусмотрено расположить в северо-восточной части участка (из расчета по п.5.2.1 СП 59.13330.2020: свыше 201 машино-места – 8 мест + 36 х 2% = 9 машино-мест).

На территории участка запроектированы площадки ТБО. Расчет ведется по формуле: $C = (P * N * K_n) / 365$, где:

C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.

P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

K_n – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.

365 – количество дней в году. Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:

- благоустроенные дома – 1,32 куб. м;

- домах без водопровода и канализации – 1,5 куб. м;

- домовладения частного сектора – 2 куб. м.

P=476 чел.

N=1,32 куб.м

K_n=1,25

$C = (476 * 1,32 * 1,25) / 365 = 2,15$ куб.м/сут.

Расчет контейнеров ведется по формуле: $N = (C * T * K_p) / (V * K_z)$

$N = (2,15 * 3 * 1,05) / (5 * 0,75) = 1,8 = 2$ заглубленных контейнеров объемом 5м³.

На участке запроектированы две площадки ТБО (по одному контейнеру).

Расчет площадок рекреации.

Расчетное количество жителей при жилищной обеспеченности 42м²/чел. Площадь всех квартир в дом №1 и дом №2 18896,39м² : 42м²/чел. = 450 чел.

Согласно СП 42.13330.2016 расчет площадок:

- детская площадка 0,7 м²/чел.,

| | |
|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подл. и дата |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------------|-------|
| 3 | - | изм. | 07-23 | <i>Видюва</i> | 06.23 |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Видюва</i> | 06.23 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Видюва</i> | 05.23 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

04/2023-ПЗУ-1

ПЗ. ПЗУ

Лист
7

Расчетная площадь $S=315,0$ м²; Фактическая площадь $S=329,8$ м²;

-площадка отдыха взрослого населения 0,1 м²/чел.,

Расчетная площадь $S=45,0,0$ м²; Фактическая площадь $S=260,0$ м²;

-площадка спортивного отдыха 2,0 м²/чел.,

Расчетная $S=900$ м², Фактическая площадь $S=599,1$ м².

Покрытия на участке:

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, СП42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

В соответствии с СП 42.13330.2016 принято соответствие проектируемых проездов IV-й категории автомобильной дороги общего пользования по СП 34.13330.2012.

Дорожно-климатическая зона – II;

Расчетный срок службы 24года;

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенствованный;

Ширина проездов назначена руководствуясь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5м, и СП 42.13330 п.11,7 в части минимальных ограничений. Ширина проезда 6м для пожарной техники взята с учетом тротуаров с усиленным покрытием.

Покрытие пожарного проезда по усиленному плиточному покрытию запроектировано из вибропрессованных бетонных плит толщиной 7 см (ГОСТ 17608-91) на основании из песка средней крупности толщиной 10 см, бетона, армированного дорожной сеткой 10см, с прослойкой из геотекстиля и с устройством выравнивающего слоя из гравия 15см.

Ширина тротуаров назначена от 1,5м до 3м с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330.

Покрытие тротуаров, дорожек и отмостки запроектировано из вибропрессованных бетонных плит толщиной 7 см (ГОСТ 17608-91) на основании из песка средней крупности толщиной 10см и основании из рядового щебня толщиной 15 см.

Проектируемые покрытия оконтуриваются бортовыми камнями из гранита по ГОСТу 32018-2012, а также L-образным металлическим уголком.

Покрытие спортивных площадок запроектировано из отсыпки щепой по слою геотекстиля, укладываемой по песчаной подготовке толщиной 10 см на основании рядового щебня толщиной 10 см на уплотненном грунте. Покрытие центральной площадки запроектировано из террасной доски (декинг).

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 8 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус-съезд шириной 3 м, с продольным уклоном не более 5%, в соответствии СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности асфальтобетонного покрытия предается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

С целью создания комфортных условий разработан план озеленения территории, включающий в себя посадку деревьев, кустарников, устройство газонов из смеси трав.

Игровое оборудование проектируется и разрабатывается по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно. Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

Сети водоснабжения и теплоснабжения разрабатываются отдельным проектом согласно ТУ.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектируемая схема предусматривает доступ к жилому дому с проезда №6 и обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Предусматривается въезд и выезд на территорию паркинга с проезда №6.

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров с проезда №6.

В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью проездов устраивается местное понижение бортового камня.

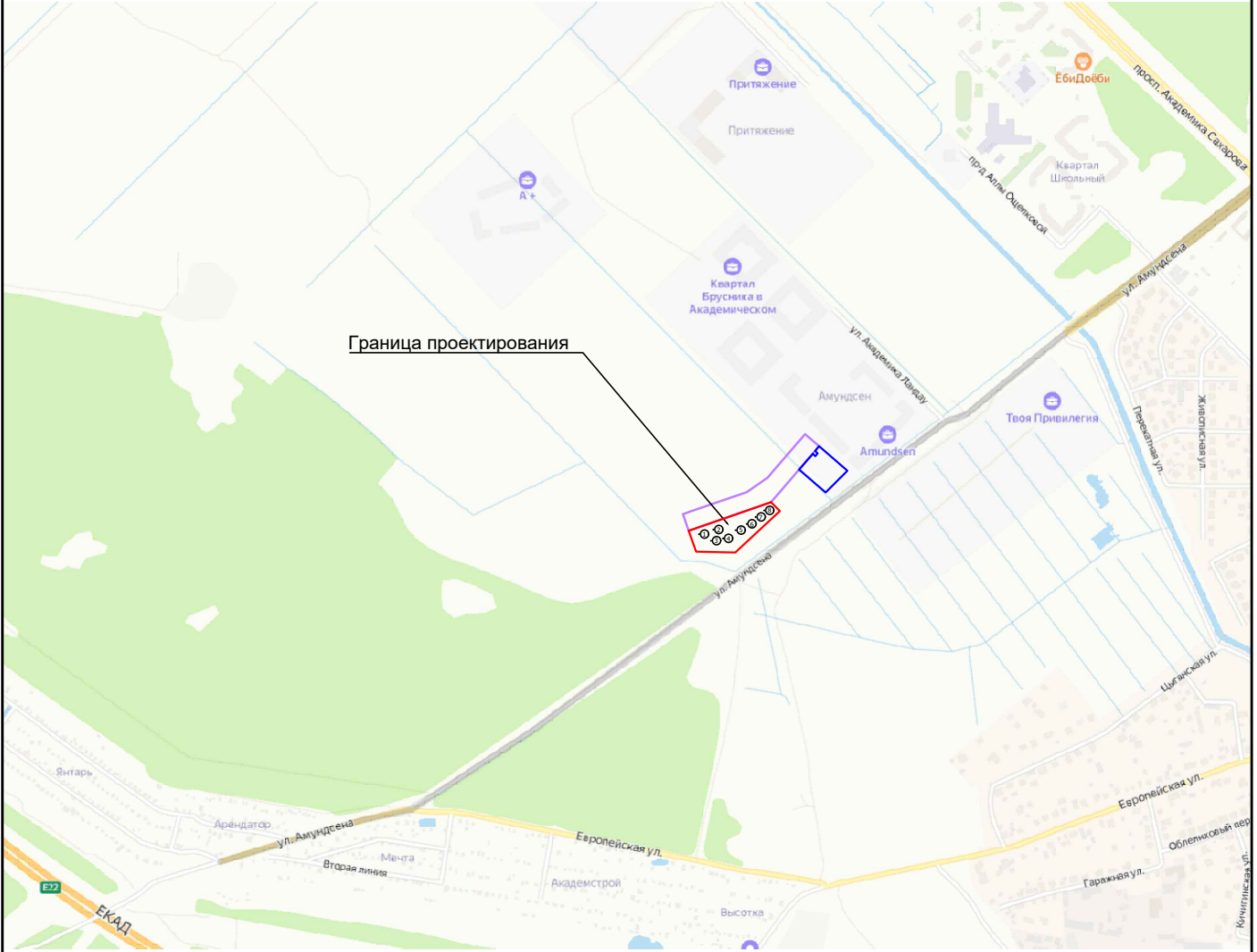
Главный инженер проекта

Е.К. Егорова

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 04/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 9 |

Ситуационная схема



- - Граница земельного участка
- - Граница участка внешнего благоустройства
- - Граница земельного участка (парковка)

Охранные зоны в границах земельного участка

- ① Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки
- ② Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
- ③ Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
- ④ Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
- ⑤ Приаэродромная территория: ПОДЗОНА №3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192
- ⑥ Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)
- ⑦ Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)
- ⑧ Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)

| | | | | | | | | |
|---|-----------|------------------|--------|---------------|-------|---|----------|-----------------|
| | | | | | | 04/2023-ПЗУ-1 | | |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егоров</i> | 06.23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егоров</i> | 05.23 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка. | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | |
| Ситуационный план | | | | | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |
| | | | | | | ГАП | Кутепова | <i>Кутепова</i> |
| Разраб. | Харитонов | <i>Харитонов</i> | | | | | | |
| Н.контр. | Арустамян | <i>Арустамян</i> | | | | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ | | |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|----------|----------------|----------|---|
| | | | Здания | Квартир | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | Всего | |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | | | |
| 1 | Проектируемое жилое здание | 22 | 1 | 262 | 262 | 702.40 | - | 13009,59 | - | 50428,88 | - |
| 2 | Проектируемое жилое здание | 18 | 1 | 214 | 214 | 702.40 | - | 10745,00 | - | 41945,12 | - |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353,6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |

Технико-экономические показатели

| Поз. | Наименование | Количество, м² | |
|------|---------------------------------|----------------|-------------------------|
| | | Участок | Внешнее благоустройство |
| 1 | Площадь участка проектирования | 0,9291 | 1,1305 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | 1404,80 | - |
| | - жилой дом №1 | 702,40 | - |
| | - жилой дом №2 | 702,40 | - |
| 3 | Площадь озеленения участка | 2884,20 | 6950,55 |
| 4 | Площадь покрытий, в том числе: | 5002,00 | 4354,45 |
| | -асфальтовое покрытие | 490,10 | 3399,15 |
| | -плиточное покрытие | 781,90 | 787,30 |
| | -усиленное плиточное покрытие | 1030,10 | 70,10 |
| | -архитектурный бетон | 282,90 | - |
| | -усиленная газонная решетка | 1080,80 | 97,90 |
| | -декинг | 374,90 | - |
| | -бетонное покрытие | 32,40 | - |
| | -кора (мульча) | 567,10 | - |
| | -песок | 235,20 | - |
| 5 | Прочее | | |
| | -скамья-песочница | 66,70 | - |
| | -бетонное ограждение | 59,90 | - |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница земельного участка (парковка)
- ▲ - Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- Границы санитарно-защитных зон площадок ТБО

| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 3 | - | изм. | 07-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05.23 |
| | | | | <i>Кутелова</i> | |
| | | | | <i>Харитонов</i> | |
| | | | | <i>Арустамян</i> | |

| 04/2023-ПЗУ-1 | | | |
|---|------|----------------------------|--------|
| "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | | |
| Изм. | Лист | Листов | Листов |
| | П | 2 | |
| Схема планировочной организации земельного участка ГАП Кутелова Разраб. Харитонов Н.контр. Арустамян | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353,6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |

Координаты поворотных точек углов проектируемого жилого здания №1

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1 | 382790,76 | 1529061,00 |
| 2 | 382771,60 | 1529071,84 |
| 3 | 382755,65 | 1529043,65 |
| 4 | 382774,81 | 1529106,85 |

Координаты поворотных точек углов проектируемого жилого здания №2

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1' | 382790,76 | 1529061,00 |
| 2' | 382771,60 | 1529071,84 |
| 3' | 382755,65 | 1529043,65 |
| 4' | 382774,81 | 1529106,85 |

Координаты поворотных точек участка проектирования

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| 5 | 382742,60 | 1529028,95 |

Координаты поворотных точек участка внешнего благоустройства

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| 2 | 382819,30 | 1529008,81 |
| 3 | 382823,93 | 1529026,46 |
| 4 | 382853,30 | 1529138,26 |
| 5 | 382877,99 | 1529181,26 |
| 6 | 382959,40 | 1529262,58 |
| 7 | 382933,25 | 1529288,76 |
| 8 | 382924,32 | 1529279,84 |
| 9 | 382919,37 | 1529274,89 |
| 10 | 382889,98 | 1529245,53 |
| 11 | 382856,41 | 1529211,99 |
| 12 | 382829,39 | 1529184,99 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница земельного участка (парковка)
- ▲ - Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок

Примечания:

1. Все размеры даны в метрах;
2. Отметки даны в системе МСК-66.

| | | | | | |
|---|-------|------|--------|----------------|-------|
| 04/2023-ПЗУ-1 | | | | | |
| Изм. | Копл. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05.23 |
| "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| Разбивочный план М 1:1000 | | | | П | 3 |
| ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | | | | |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353,6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |

Ведомость малых архитектурных форм

| № поз. | Обозначение | Наименование |
|--------|-------------|--|
| 1 | | Подвесные качели на жесткой сцепке 5300x2000x2700 |
| 2 | | Горка детская уличная 12000x10600x3400 |
| 3 | | Спортивный комплекс 2130x2130x2500 |
| 4 | | Спортивный комплекс (горка) 2000x1000x1500 |
| 5 | | Декоративный элемент (стенка) 8480x2100x1200 |
| 6 | | Декоративно-игровой элемент (столбы) D140x3000 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (парковка)
- Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок

Примечания:

1. Все размеры даны в метрах

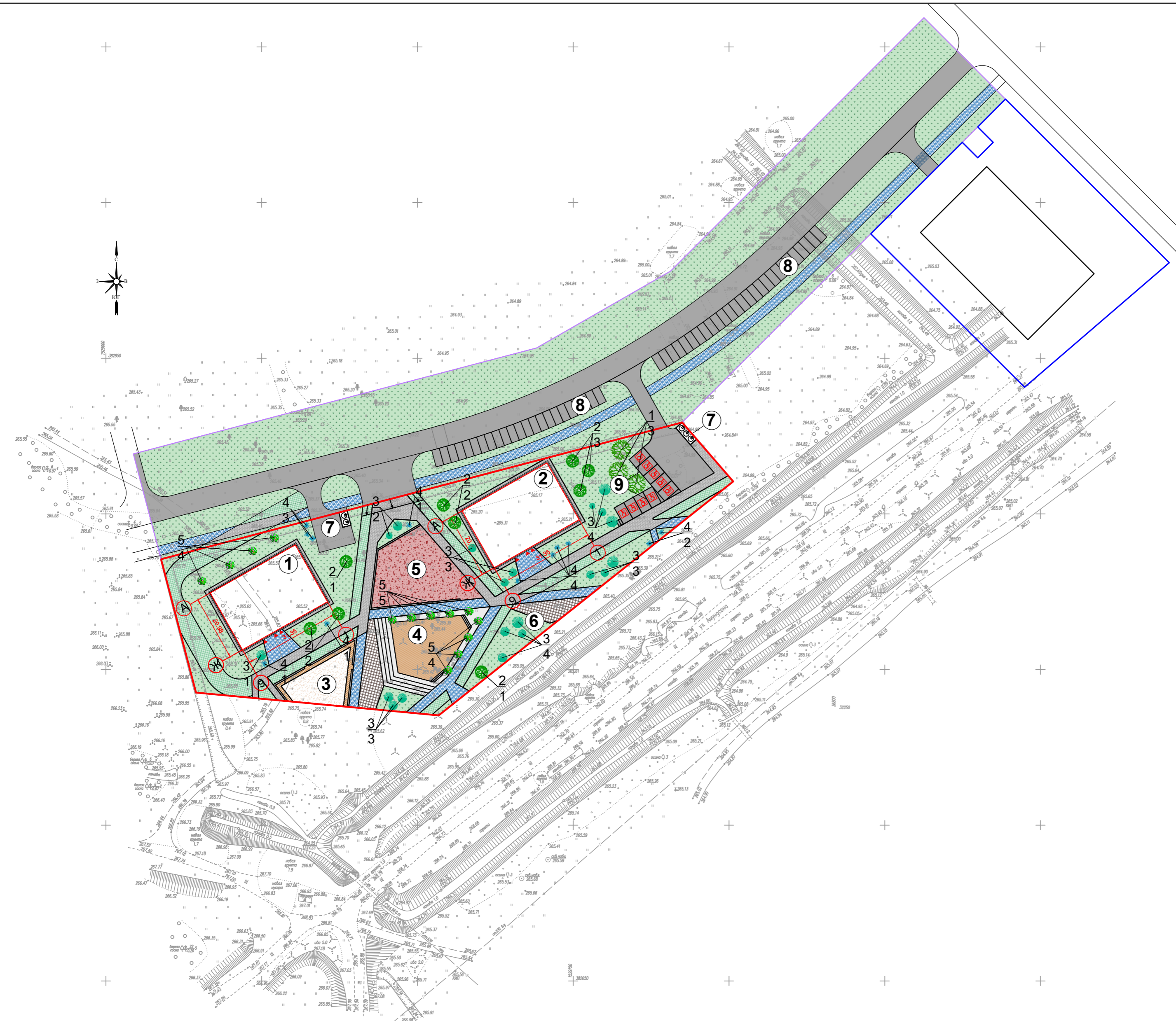
| | | | | | | | | |
|--------------------|--------|------|--------|----------------|-------|---|--|--|
| | | | | | | 04/2023-ПЗУ-1 | | |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06-23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05-23 | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | | |
| | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | Листов | | |
| ГАП Кутепова | | | | | | П | | |
| Разраб. Харитонов | | | | | | 4 | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | ООО "ИНОВА" г. Астрахань | | |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353,6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |

Ведомость элементов озеленения

| № поз. | Обозначение | Наименование породы | Возраст, лет | Кол-во, шт | Внешнее благоустройство |
|--------|-------------|---------------------|--------------|------------|-------------------------|
| 1 | | Сосна обыкновенная | 3 | 3 | |
| 2 | | Липа | 3 | 9 | |
| 3 | | Ель голубая | 3 | 20 | |
| 4 | | Можжевельник | 1 | 12 | |
| 5 | | Вишня | 3 | 13 | |
| 7 | | Газон обыкновенный | 2884,2 м² | | 6950,55 м² |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (парковка)
- Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- Номер породы или вида насаждения
- Кол-во насаждений в штуках
- Посадка деревьев, кустарников
- Газон обыкновенный

Примечания:

- До начала производства работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора;
- Все размеры даны в метрах;

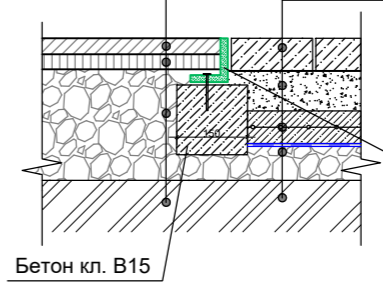
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 04/2023-ПЗУ-1 | | | |
|------------------------------------|--------|------|--------|----------------|-------|---|-------------------------|------|--------|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06-23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | | |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05-23 | | | | |
| Изм. Копуч. Лист № док. Подп. Дата | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП Кутепова | | | | | | П | 5 | | |
| Разраб. Харитонов | | | | | | | | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | План озеленения М 1:1000 | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |



УЗЕЛ (1)

ТИП I
Асфальтовое покрытие

Асф.-бет. горячий мелкозернистый плот., марки III тип В по ГОСТ 9128-97 - 50
Крупнозернистый асфальтобетон - 70
Щебень рядовой (1-4 кл.) - 300
Уплотненный грунт



ТИП III

Усиленное плиточное покрытие

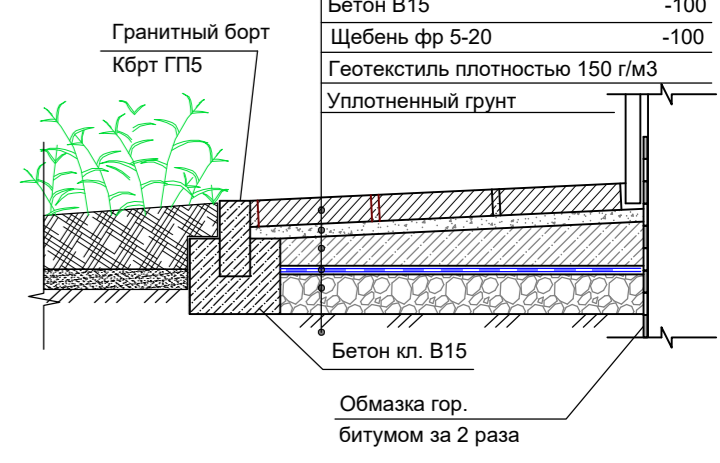
Плитка бетонная - 70
Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Жф-3*10-5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 -100
Бетон В20 армированный сеткой d 8 мм. с ячейей 300*300 мм. - 100
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНИКОЛЬ 300 г/кв.м
Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 150
Уплотненный грунт



УЗЕЛ (2)

Отмостка

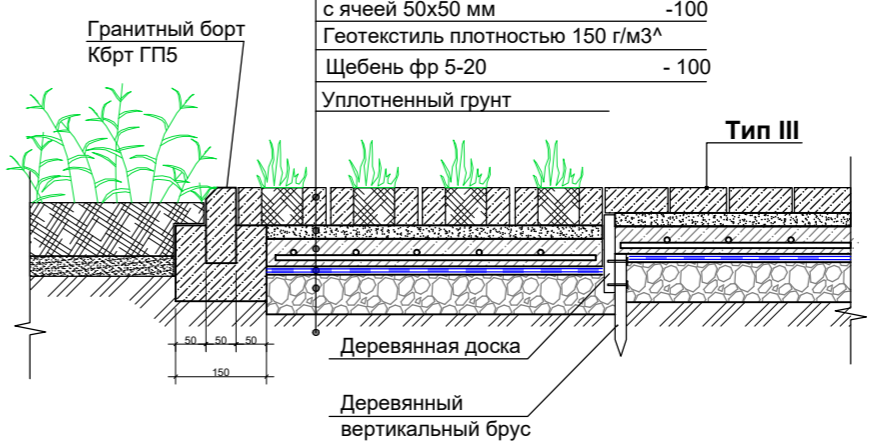
Брусчатка бетонная фигурная - 80
Песок строительный с добавлением 10 % цемента -30
Бетон В15 -100
Щебень фр 5-20 -100
Геотекстиль плотностью 150 г/м3
Уплотненный грунт



ТИП V

Усиленная газонная решетка

Бетонная георешетка «Мебас» растительным грунтом - 100
Песок строительный с добавлением 10 % цемента -30
Бетон В15 армированный сеткой d=4мм с ячейей 50x50 мм -100
Геотекстиль плотностью 150 г/м3^А
Щебень фр 5-20 - 100
Уплотненный грунт

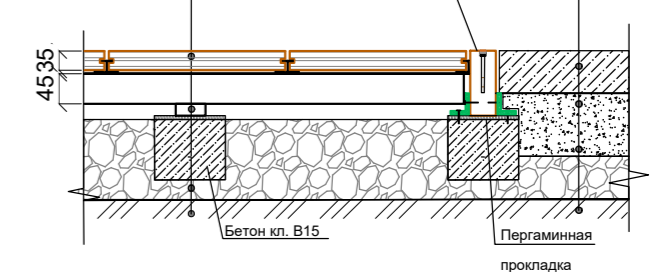


УЗЕЛ (4)

ТИП VI

Декинг

Доска ДПК 145x35 мм
Лага 45x68 мм (шаг 400 мм)
Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 250
Уплотненный грунт



ТИП IV

Архитектурный бетон

Бетон архитектурный - 100
Песок строительный с добавлением 10% цемента -150
Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 150
Уплотненный грунт

УЗЕЛ (6)

ТИП II

Плиточное покрытие

Плитка бетонная - 70
Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Жф-3*10-5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 -100
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНИКОЛЬ 300 г/кв.м
Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 150
Уплотненный грунт

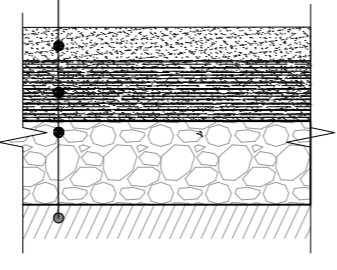


УЗЕЛ (5)

ТИП IX

Песок

Декоративная отсыпка - 50
Песок строительный с добавлением 10% цемента -150
Выравнивающий слой (гравий фр. 5-20) -100
Уплотненный грунт

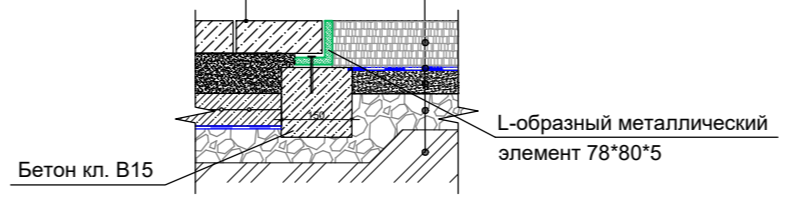


УЗЕЛ (7)

ТИП VIII

Кора (мульча)

Отсыпка щепой (кора) - 40-100
Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНИКОЛЬ 300 г/кв.м
Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Жф-3*10-5 м/сут по ГОСТ 8736-93 - 100
Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 100
Уплотненный грунт



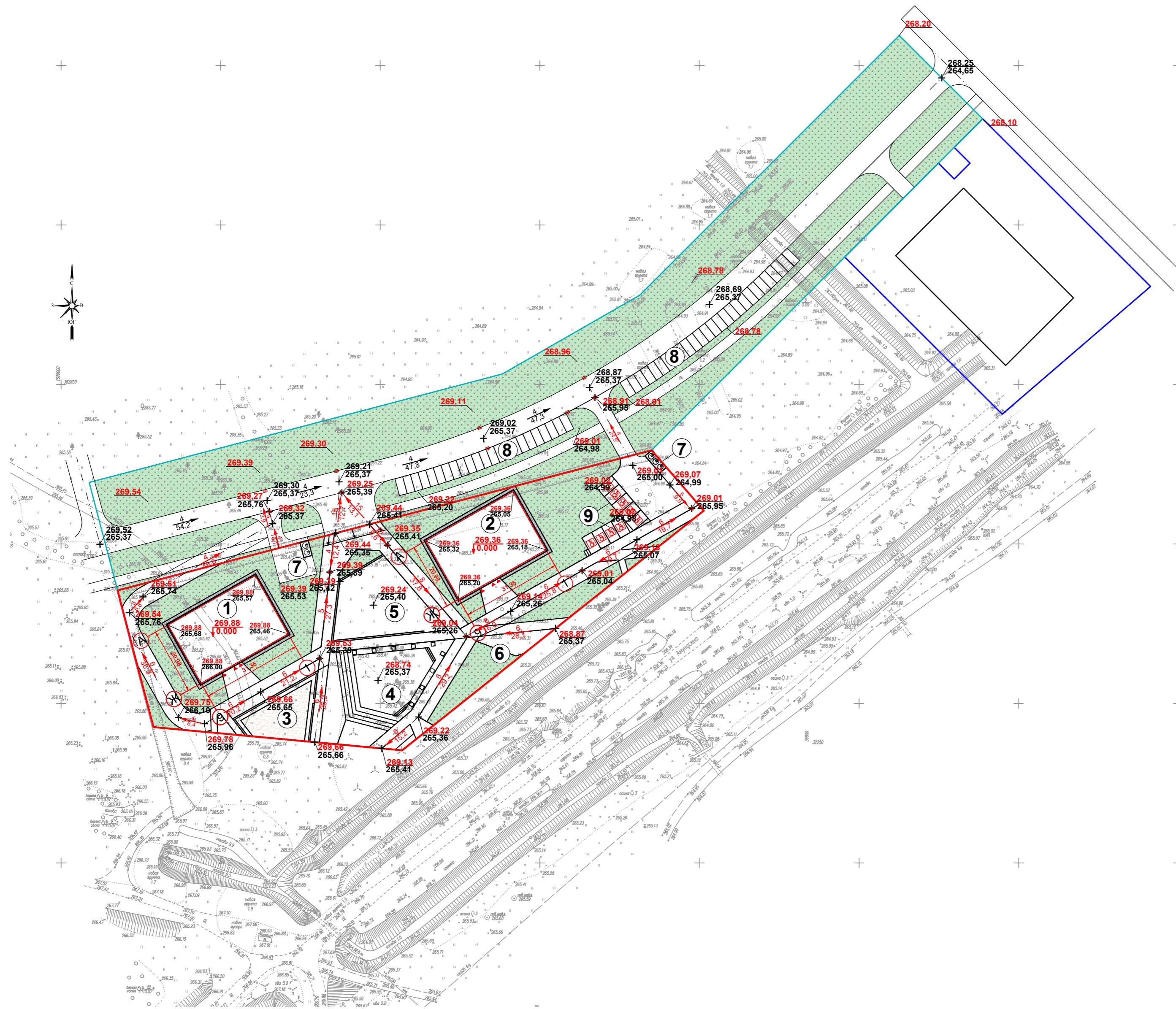
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница земельного участка (парковка)
- ▲ - Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- - Схема движения автомобилей по участку
- - Схема движения пожарных автомобилей

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | | Примечание |
|------|------------------------------|------|----------------------------------|-------------------------|------------|
| | | | участок | внешнее благоустройство | |
| 1 | Асфальтовое покрытие | I | 490,1 | 3357,9 | |
| 2 | Плиточное покрытие | II | 781,9 | 787,3 | |
| 3 | Усиленное плиточное покрытие | III | 1030,1 | 70,1 | |
| 4 | Архитектурный бетон | IV | 282,9 | - | |
| 5 | Усиленная газонная решетка | V | 1080,8 | 97,9 | |
| 6 | Декинг | VI | 374,9 | - | |
| 7 | Бетонное покрытие | VII | 32,4 | - | |
| 8 | Кора (мульча) | VIII | 567,1 | - | |
| 9 | Песок | IX | 235,2 | - | |

| | | | | | |
|--|----------|-----------|------------------|---------------|-------|
| 04/2023-ПЗУ-1 | | | | | |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Возров</i> | 06.23 |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Возров</i> | 05.23 |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | ГАП | Кутепова | <i>Кутепова</i> | | |
| | Разраб. | Харитонов | <i>Харитонов</i> | | |
| | Н.контр. | Арустамян | <i>Арустамян</i> | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| План покрытий М 1:1000 | | | | П | 6 |
| ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

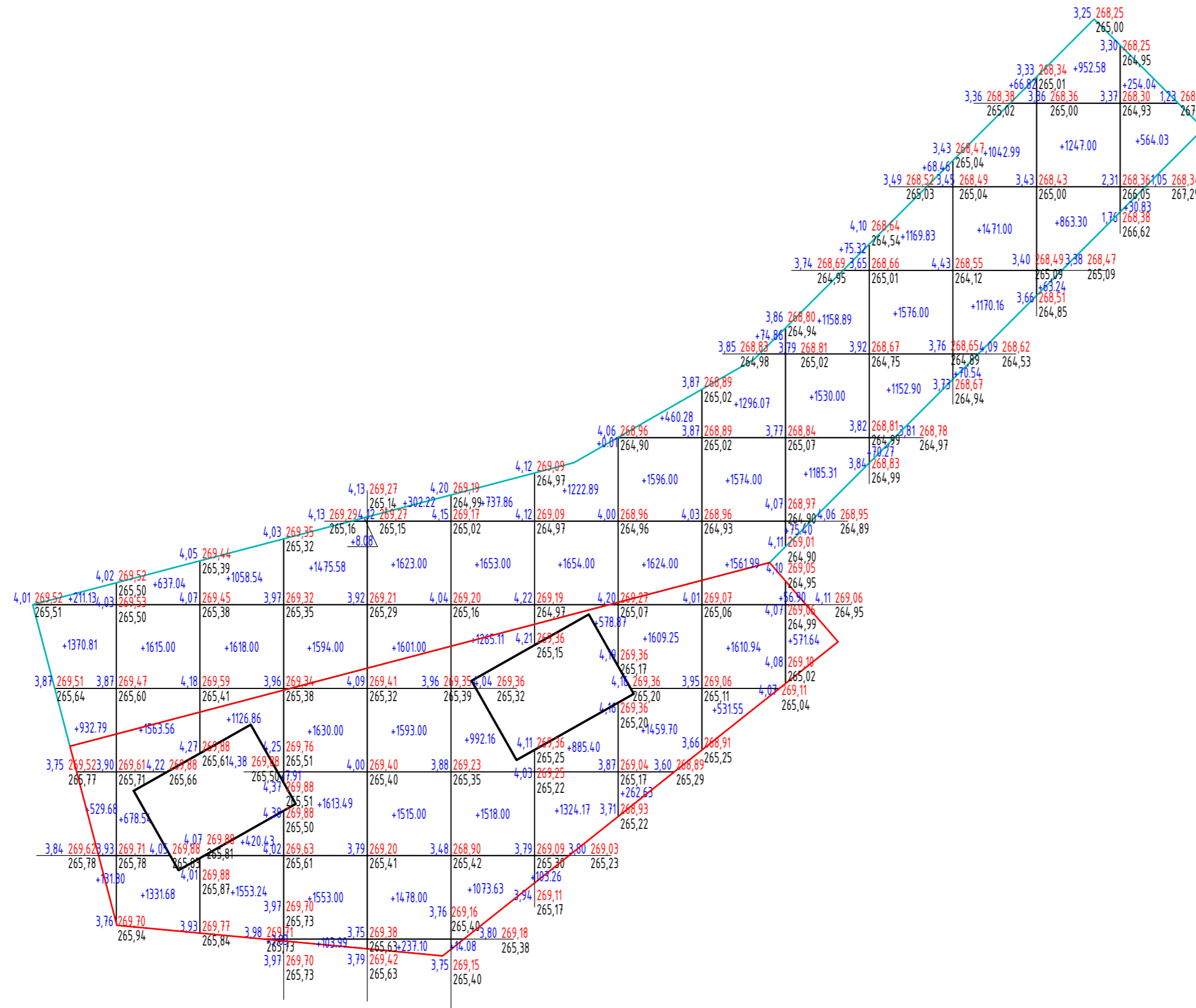
- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- P - Машинместо для маломобильных групп населения.
- 262.75 - Проектная отметка
- 262.10 - Фактическая отметка
- 262.75 - Отметка верха тротуара
- 262.60 - Отметка низа тротуара
- + 262.70 - Проектная отметка
- ← 20 - Проектный уклон, %
- 55,0 - Расстояние, м
- Люк для ливневой канализации
- Подпорная стенка

Примечания:
 1. Отметки абсолютные положительные в Балтийской системе высот.

| | | | | | | 04/2023-ПЗУ-1 | | | | |
|------|----------|-----------|--------|------------------|-------|--|--------|------|--------|-----------------------------|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь». | | | | |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05.23 | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов | |
| | ГАП | Кузнецова | | <i>Кузнецова</i> | | | П | 7 | | |
| | Разраб. | Харитонов | | <i>Харитонов</i> | | План организации рельефа М 1:1000 | | | | ООО "ИНОВА" г. Астрахань |
| | Н.контр. | Арустамян | | <i>Арустамян</i> | | | | | | |

Ведомость
объемов земляных масс

| № п/п | Наименование грунта | Количество, м3 | | Примечание |
|-------|---|-----------------------|------------|------------|
| | | Участок строительства | | |
| | | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. | Грунт планировки территории | 74289,50 | 0 | |
| 2. | Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий | | 3689,7 | |
| 3. | Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта | 7428,95 | 3689,7 | |
| 4. | Недостаток (избыток) пригодн. грунта | 78028,75 | | |
| 5. | Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий(сооружен.), подлежащий удалению с территории | | | |
| 6. | Плодородный грунт, в т.ч.: а)используемый для озеленения территории а)избыток плодородного грунта | 1847,64 | 4119,2 | |
| | БАЛАНС: | 7808,9 | 7808,9 | |



| Итого, м3 | Насыпь (+) | | | | | | | | | | | | | | Всего, м3 | 74289,50 |
|-----------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-----------|----------|
| | 3176,21 | 5825,82 | 5788,81 | 7978,14 | 8349,32 | 7253,84 | 5768,60 | 7011,86 | 6649,41 | 4653,46 | 4037,46 | 3821,51 | 3126,16 | 848,90 | | |
| | Выемка (-) | | | | | | | | | | | | | | 0,00 | 0,00 |

Условные обозначения

0.54 258.80 — Проектная отметка
 ↑ 242.34 — Черная отметка
 — Рабочая отметка

+1221.13 — Объем грунта
 -2.60 —

□ — Проектируемые объекты

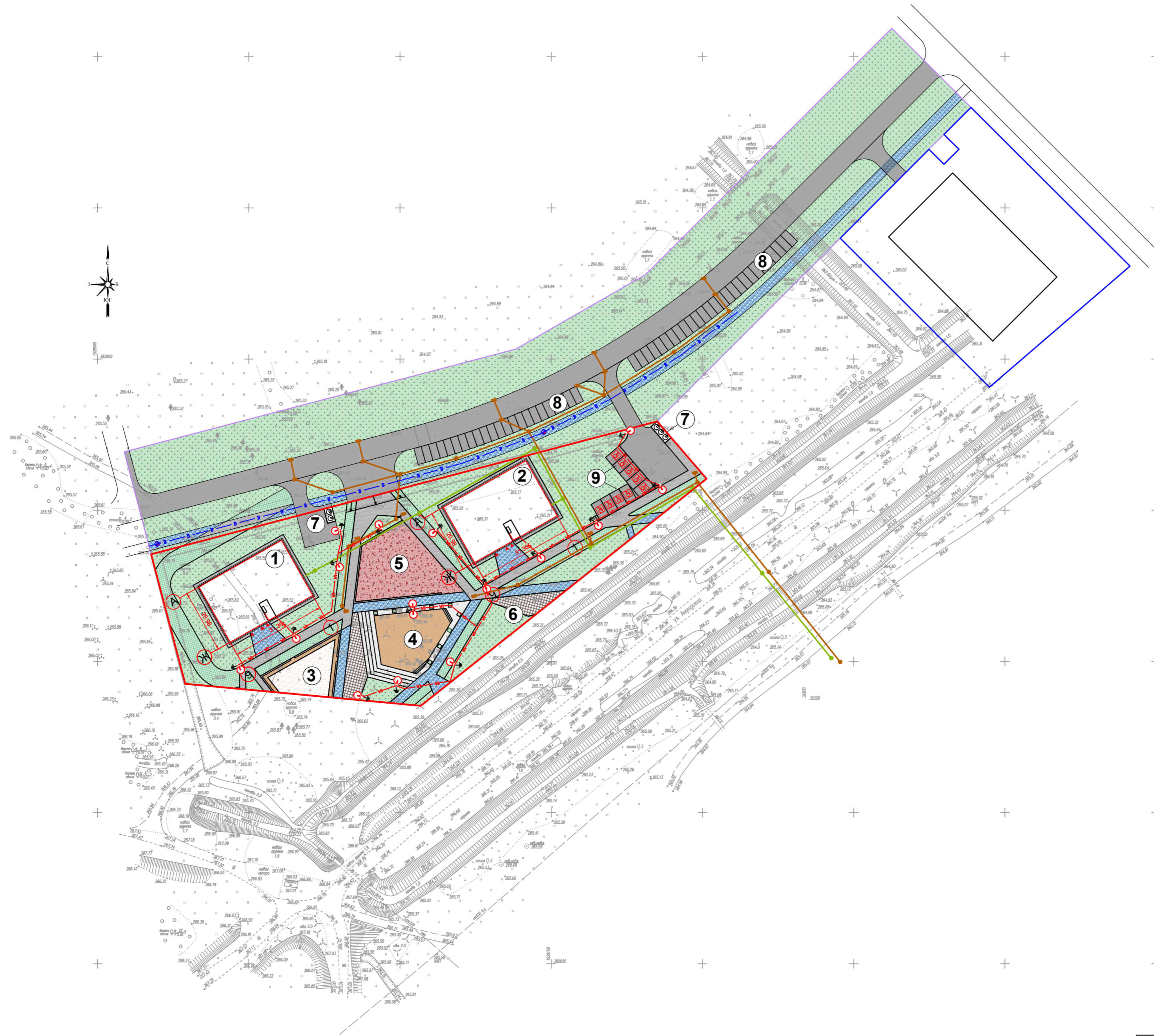
Примечания:

- Настоящий чертёж выполнен на основании плана организации рельефа лист 7;
- Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- Требуемый коэффициент уплотнения грунта 0,95;
- Отметки абсолютные положительные в балтийской системе высот.

| 04/2023-ПЗУ-1 | | | | | | |
|--|---------|------|-------|-------------------------|-------|--|
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Егорова</i> | 06.23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь». |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Егорова</i> | 05.23 | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП Кутелова | | | | П | 8 | |
| Разраб. Харитонова | | | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353,6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница земельного участка (парковка)
- ▲ - Вход в здание
- 5 - Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- - Проектируемая сеть канализации
- - Проектируемая сеть ливневой канализации
- ⊗ - Светильник двойной 3438 на опоре 3438064 (Ø108)
- ⊙ - Светильник одинарный 3438 на опоре 3438064 (Ø108)
- w — - Проектируемая сеть электроснабжения
- - Пожарный гидрант

Примечания:

- Сети водоснабжения и теплоснабжения разрабатываются отдельным проектом согласно ТУ.

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------|------|--------|---------------|-------|---|--|-------------------------|------|--------|
| | | | | | | 04/2023-ПЗУ-1 | | | | |
| 2 | - | изм. | 06-23 | <i>Винова</i> | 06.23 | "Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь." | | | | |
| 1 | - | изм. | 01-23 | <i>Винова</i> | 05.23 | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП Кутелова | | | | | | П | | 9 | | |
| Разраб. Харитонов | | | | | | Сводный план сетей М 1:1000 | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | | | | | |



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 5 0 8

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 3 - 0 5 0 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "УралИнвест".
№602/003/70/001 от 03.03.2023

(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 28.09.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-1988

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург

(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:

66:41:0313010:14456

Площадь земельного участка

9291 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 линейного объекта: «Газопровод высокого давления первой категории ГРС-3 – ул. Амундсена – пер. Складской, 4а», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.07.2016 № 569-П

Проект планировки и проект межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563

(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

Сургановым Григорием Викторовичем*, И.о. начальника

Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования

земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

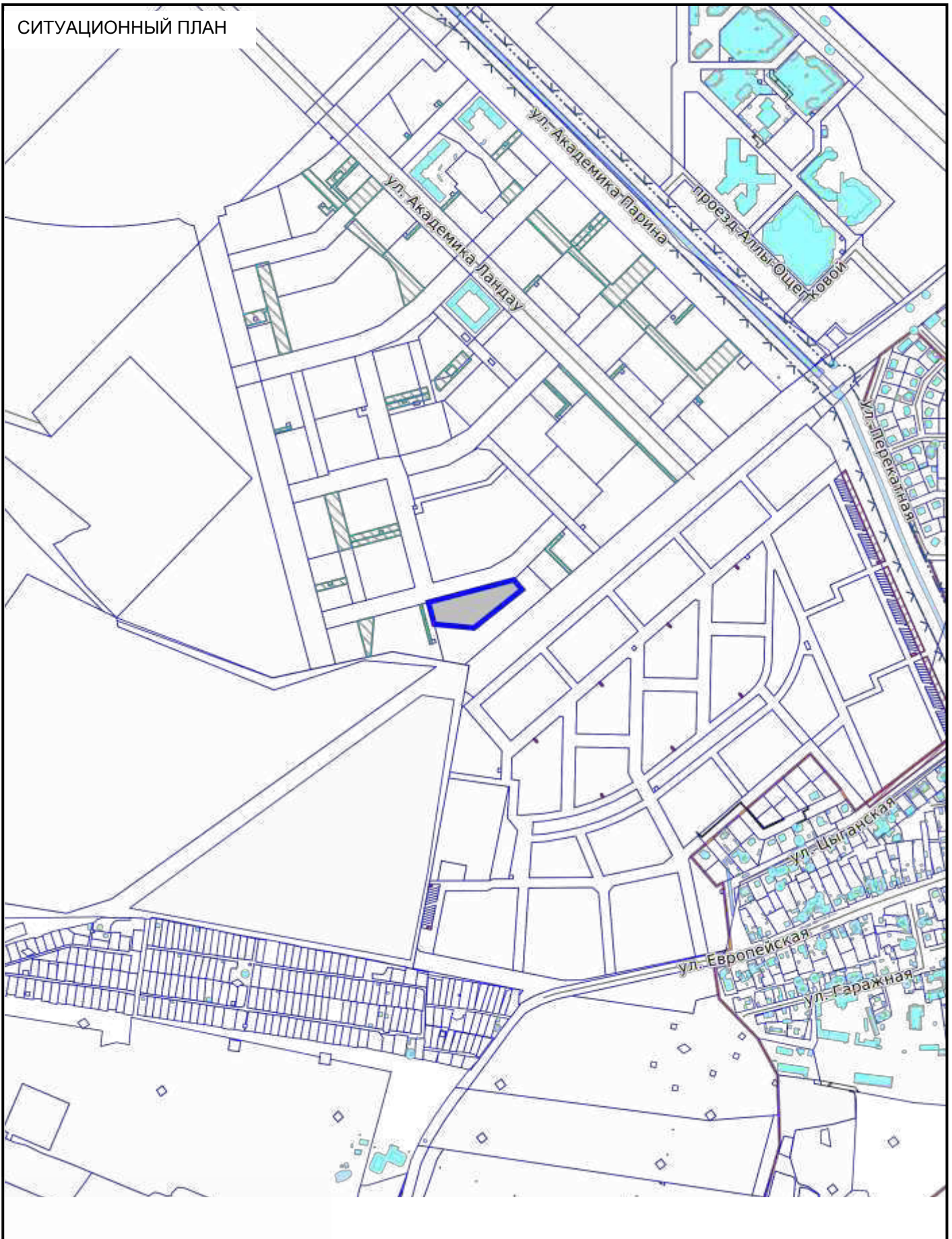
Г.В. Сурганов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0508



- Местоположение земельного участка

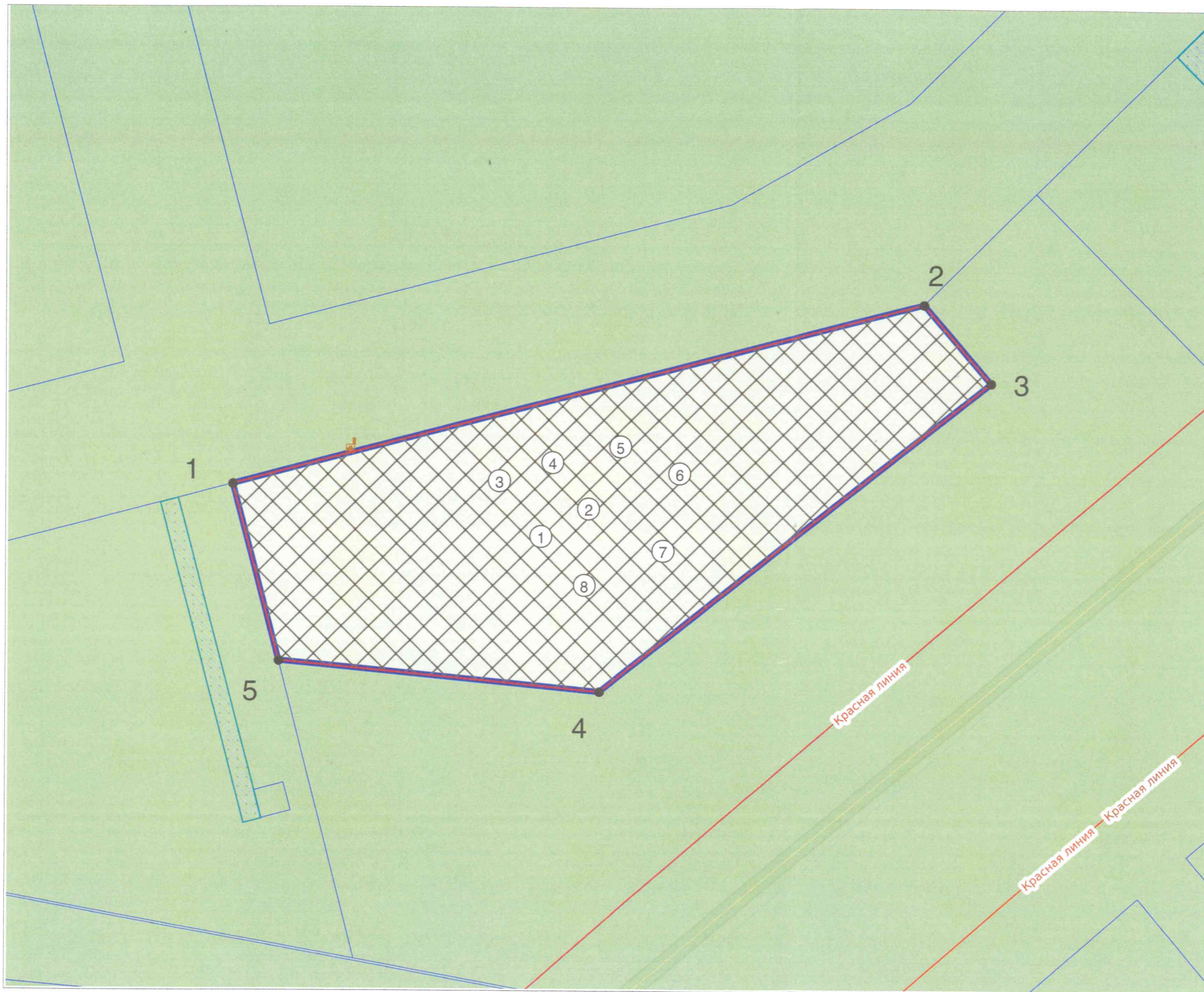
Масштаб

1:10000

Дата

21.03.2023






Адрес:



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

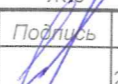
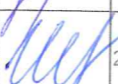

| № п/п | Наименование объекта |
|-------|--|
| 1 | Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) |
| 2 | Охранная зона транспорта №66:00-6.1907 |
| 3 | Охранная зона транспорта №66:00-6.1909 |
| 4 | Охранная зона транспорта №66:00-6.1915 |
| 5 | Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 |
| 6 | Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) |
| 7 | Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) |
| 8 | Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Красные линии существующие
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2019 ООО "УралТИСИЗ"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.03.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

| Кадастровый номер: | 66:41:0313010:14456 | № РФ-66-3-02-0-00-2023-0508 | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|---|------------|---|--------|------|--------|---|---|---|
| Площадь участка: | 9291 м ² | | | | | | | | | |
| Масштаб: | 1:1000 | | | | | | | | | |
| Территориальная зона: | Ж-5 | | | | | | | | | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | | | | | | |
| Ведущий специалист | Выродов В.А. |  | 21.03.2023 | | | | | | | |
| Зав. сектором подготовки град. планов | Ионкина Е.А. |  | 21.03.2023 | | | | | | | |
| | | | | <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 | | | | | | | | |
| | | | |  <p>Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга</p> | | | | | | |

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:*

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

* - С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563 (п.1 п.5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

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

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

** - В соответствии Проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563, для земельного участка с условным номером 20.26:

- Отступ от красных линий, границ земельного участка – 0 м;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563, для земельного участка с условным номером 20.26:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома;

- Общая площадь жилых помещений не более 19082 кв.м¹;

- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности – 0 кв. м.;

- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежат установлению;

- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 0;

- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах за пределами границ земельного участка – 180 (20.28²);

- Очередность строительства, этап – 2020-2025;

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Условный номер земельного участка в соответствии со схемой проекта межевания.

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:

№ _____, _____, _____
(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

№ _____, _____, _____
(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 | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |

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.;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 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.;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 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 66:41:0313010:14456 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 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами № 262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских военных судов». Информацию о данных объектах (координаты и абсолютную отметку верха) необходимо направить в ПАО «Аэропорт Кольцово»;

Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: ограничения содержатся в Приказе Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022 ;

Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи Воздушного кодекса Российской Федерации. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ;

Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: 423,58 - Ограничение абсолютной высоты, м;

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313010:14456 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: 66:41:0313010:14456 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. 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.

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

4. 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.

5. 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: 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 | Многоэтажные жилые дома | Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | ЕМУП «Водоканал» | технические условия отсутствуют* |
| | | Электроснабжение | АО «Екатеринбургская электросетевая компания» | технические условия отсутствуют* |
| | | Теплоснабжение | АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» | технические условия отсутствуют* |
| | | Отвод дождевых и дренажных стоков | МБУ «ВОИС» | технические условия отсутствуют* |

* 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 | 382785.44 | 1529017.70 |
| 2 | 382829.39 | 1529184.99 |
| 3 | 382810.44 | 1529201.36 |
| 4 | 382735.30 | 1529106.85 |
| 5 | 382742.60 | 1529028.95 |
| 1 | 382785.44 | 1529017.70 |

**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 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |

| | | | |
|--|---|-----------|------------|
| Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021) | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022) | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022) | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |
| Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022) | 1 | 382785,44 | 1529017,70 |
| | 2 | 382829,39 | 1529184,99 |
| | 3 | 382810,44 | 1529201,36 |
| | 4 | 382735,30 | 1529106,85 |
| | 5 | 382742,60 | 1529028,95 |

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)
Информация отсутствует

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 6 6

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 3 - 0 4 6 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "УралИнвест".
№601/003/70/001 от 03.03.2023

(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 28.09.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-1954

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург

(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: 66:41:0313010:14452

Площадь земельного участка 4357 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 линейного объекта: «Газопровод высокого давления первой категории ГРС-3 – ул. Амундсена – пер. Складской, 4а», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.07.2016 № 569-П

Проект планировки и проект межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакциях от 07.09.2021 № 1891, от 08.06.2022 № 1555, от 09.03.2023 № 563

(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

Сургановым Григорием Викторовичем, и.о.начальника Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

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

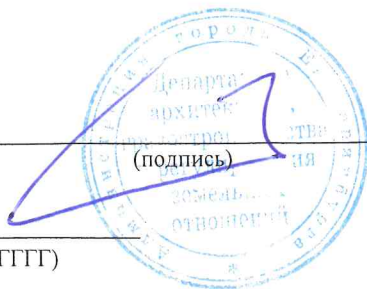
М.П.
(при наличии)

(подпись)

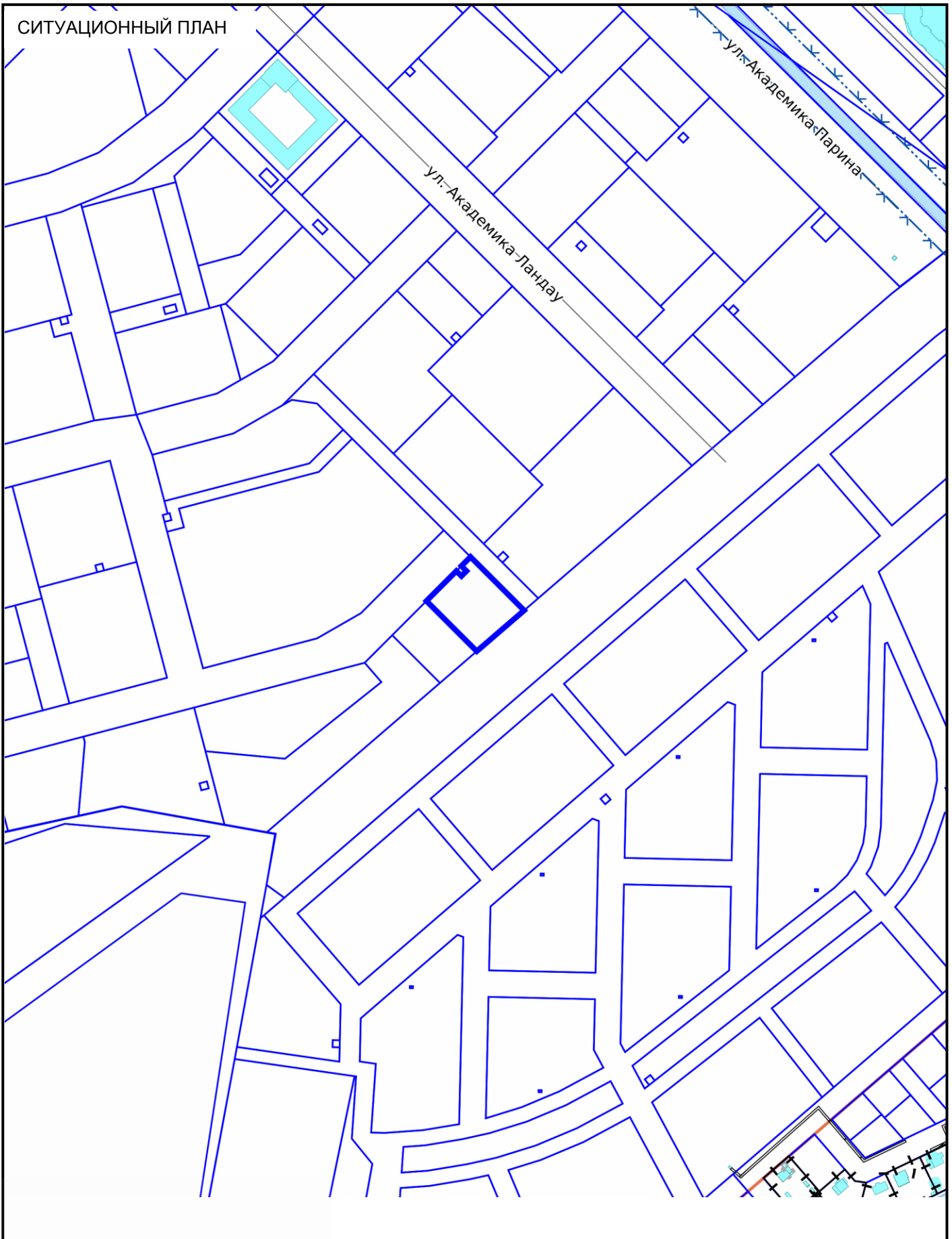
Г.В. Сурганов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0466



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:5000

Свердловская область, г. Екатеринбург

Дата

20.03.2023



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 №66:00-6.1907 |
| 3 | Охранная зона транспорта №66:00-6.1909 |
| 4 | Охранная зона транспорта №66:00-6.1915 |
| 5 | Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 |
| 6 | Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы) |
| 7 | Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы) |
| 8 | Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Красные линии
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2021 ООО "Урал Гео Инфо" (ООО "УГИ")*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.03.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|---|------------|--|
| Кадастровый номер: | 66:41:0313010:14452 | № РФ-66-3-02-0-00-2023-0466 | | |
| Площадь участка: | 4357 м ² | | | |
| Масштаб: | 1:500 | Свердловская область, г. Екатеринбург | | |
| Территориальная зона: | Ж-5 | 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | Раздел |
| Ведущий специалист | Сахаровская Н.Ю. | | 20.03.2023 | 1 |
| Зав. сектором подготовки град. планов | Ионкина Е.А. | | 20.03.2023 | 2 |
| | | | | Листов |
| | | | | 2 |
| | | | | |
| | | | | Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга |

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:*

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

* - С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакциях от 08.06.2022 № 1555, от 07.09.2021 № 1891, от 09.03.2023 № 563 (пп.1 п.5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

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

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

№ _____, _____, _____, _____, _____,
(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

№ _____, _____, _____, _____,
(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 | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |

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.;

- 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.;

- 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 66:41:0313010:14452 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 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального Агентства воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами № 262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских военных судов». Информацию о данных объектах (координаты и абсолютную отметку верха) необходимо направить в ПАО «Аэропорт Кольцово».;

- Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: ограничения содержатся в Приказе Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022

- Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи Воздушного кодекса Российской Федерации. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ.;

- Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил).

Ограничения: в Приказе Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313010:14452 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: 66:41:0313010:14452 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакциях от 08.06.2022 № 1555, от 07.09.2021 № 1891, от 09.03.2023 № 563, определен вид разрешенного использования земельного участка: хранение автотранспорта, магазины.

2. Учсть, что земельный участок с кадастровым номером: 66:41:0313010:14452 сформирован не в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакциях от 08.06.2022 № 1555, от 07.09.2021 № 1891, от 09.03.2023 № 563.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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

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 | В соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5 | Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | ЕМУП «Водоканал» | технические условия отсутствуют* |
| | | Электроснабжение | АО «Екатеринбургская электросетевая компания» | технические условия отсутствуют* |
| | | Теплоснабжение | АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» | технические условия отсутствуют* |
| | | Отвод дождевых и дренажных стоков | МБУ «ВОИС» | технические условия отсутствуют* |

* 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 | 382919.37 | 1529274.89 |
| 2 | 382914.42 | 1529279.84 |
| 3 | 382919.37 | 1529284.79 |
| 4 | 382924.32 | 1529279.84 |
| 5 | 382933.25 | 1529288.76 |
| 6 | 382880.72 | 1529341.33 |
| 7 | 382840.68 | 1529294.87 |
| 8 | 382889.98 | 1529245.53 |
| 1 | 382919.37 | 1529274.89 |

**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 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |

| | | | |
|--|---|-----------|------------|
| Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
| Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
| ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021) | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
| ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022) | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
| 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022) | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |
| | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
| Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении | 1 | 382919,37 | 1529274,89 |
| | 2 | 382914,42 | 1529279,84 |
| | 3 | 382919,37 | 1529284,79 |
| | 4 | 382924,32 | 1529279,84 |
| | 5 | 382933,25 | 1529288,76 |
| | 6 | 382880,72 | 1529341,33 |
| | 7 | 382840,68 | 1529294,87 |

| | | | |
|--|---|-----------|------------|
| приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022) | 8 | 382889,98 | 1529245,53 |
|--|---|-----------|------------|

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 |
| 1 | 383022,77 | 1529505,93 |
| 2 | 382485,19 | 1528882,29 |
| 1 | 383022,77 | 1529505,93 |
| 2 | 382485,19 | 1528882,29 |

ДОГОВОР № 211-СА/А-001
аренды земельных участков

г. Екатеринбург

«15» марта 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Позднякова Эдуарда Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Прогресс Альфа», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента Управляющей организации ООО «ДК «Прогресс-Лидер» Тарасенко Виктора Станиславовича, действующего на основании протокола № 1 общего собрания учредителей ООО СЗ «Прогресс Альфа» от 10.02.2023 г., с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду следующие земельные участки:

| № п/п | Номер ЗУ* | Кадастровый номер ЗУ | Разрешённое использование | Площадь кв.м. |
|--------------|-------------|----------------------|---|---------------|
| 1 | Участок № 1 | 66:41:0313010:20011 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 11 632 |
| 2 | Участок № 2 | 66:41:0313010:25047 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6 063 |
| 3 | Участок № 3 | 66:41:0313010:14458 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 11 251 |
| 4 | Участок № 4 | 66:41:0313010:14455 | Объекты гаражного назначения | 3 226 |
| 5 | Участок № 5 | 66:41:0313010:14457 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 13 108 |
| 6 | Участок № 6 | 66:41:0313010:14456 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 291 |
| 7 | Участок № 7 | 66:41:0313010:14452 | Хранение автотранспорта, магазины** | 4 357 |
| Итого | | | | 58 928 |

Перечисленные выше земельные участки в дальнейшем совместно именуются «Земельные участки».

1.2. Цель предоставления Земельных участков в аренду – для подготовки к строительству комплекса многоэтажных жилых домов с наземными многоуровневыми паркингами в квартале 20 планировочного района «Академический» в г. Екатеринбурге (выполнение изыскательских работ, подготовка проектной документации на строительство объектов, вступление в правоотношения по технологическому присоединению подлежащих строительству жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения, корректировка эскиза застройки, планировка Земельных участков и выполнение иных подготовительных работ, непосредственно не связанных с созданием объектов капитального строительства).

Стороны согласовали, что создание на Земельных участках любых объектов недвижимости, в том числе осуществление строительства на Земельных участках многоквартирных жилых домов и иных объектов капитального строительства может производиться исключительно после приобретения Арендатором у Арендодателя Земельных участков в собственность.

1.3. Земельные участки считаются переданными в пользование Арендатору с даты заключения настоящего Договора, который одновременно является актом приема-передачи.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Земельные участки принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «УралИнвест». Выписки из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие право собственности на Земельные участки, переданы Арендодателем Арендатору при заключении настоящего Договора

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий Договор заключён сроком на 11 месяцев 28 дней.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в том числе НДС 20% - 8 333 (Восемь тысяч триста тридцать три рубля) 34 копейки.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Арендная плата уплачивается путем безналичного перевода денежных средств платежным поручением на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДУЕМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1. Земельные участки предоставляются в аренду в целях выполнения подготовки к строительству комплекса многоэтажных жилых домов с наземными многоуровневыми паркингами в квартале 20 планировочного района «Академический» в г. Екатеринбурге (выполнение изыскательских работ, подготовка проектной документации на строительство объектов, вступление в правоотношения по технологическому присоединению подлежащих строительству жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения, корректировка эскиза застройки, планировка Земельных участков и выполнение иных подготовительных работ, непосредственно не связанных с созданием объектов капитального строительства.

4.2. Со дня подписания настоящего договора Арендатор имеет право владеть и пользоваться Земельными участками в соответствии с целями их использования, определенными настоящим договором.

Земельные участки передаются в том состоянии, в котором они находятся на момент заключения настоящего договора. Подготовка Земельных участков к выполнению работ осуществляются Арендатором за свой счет.

4.3. Арендатор не вправе создавать на Земельных участках здания, сооружения, за исключением ограждающих конструкций (забора) по периметру участков, и иные объекты недвижимого имущества. Стороны согласовали, что по смыслу пункта 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящий Договор не является правоустанавливающим документом на Земельные участки, позволяющим Арендатору обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные органы.

4.4. Арендатор обязуется соблюдать действующие технические, санитарные, природоохранные и иные нормы, а также отвечает за соблюдение этих норм привлеченными к выполнению работ третьими лицами.

В частности, Арендатор и привлеченные им лица обязаны

4.4.1. в случае возникновения пожара немедленно извещать о нем органы Государственной противопожарной службы и Арендодателя;

- 4.4.2. принимать меры для недопущения загрязнения либо захламления Земельных участков, в том числе обеспечивать оперативный вывоз с территории участка отходов и иного мусора;
- 4.4.3. своими силами и за свой счет обеспечивать охрану переданных в аренду Земельных участков, расположенного на нем имущества;
- 4.4.4. по истечении срока действия настоящего договора вернуть Земельные участки Арендодателю в том состоянии, в котором они были переданы Арендатору.
- 4.7. В целях контроля за соблюдением Арендатором и привлеченными третьими лицами требований, установленных настоящим разделом, Арендодатель вправе проводить проверки с выходом на местность.
- 4.8. Проверки могут проводиться планоно – ежемесячно, либо внепланово – в случае, если появятся основания полагать, что Арендатором или привлеченным третьим лицом нарушены требования, установленные настоящим разделом.
- 4.9. О проведении плановой проверки Арендодатель предупреждает Арендатора не менее чем за одну неделю, о проведении внеплановой проверки – не менее чем за два дня.
- 4.10. Для проведения проверки формируется комиссия, в которую входят представители Арендодателя, Арендатора и – в случае привлечения Арендатором к выполнению работ третьего лица – этого третьего лица. В случае отказа кого-либо из перечисленных лиц от участия в проверке, комиссия формируется без участия представителей такого лица.
- 4.11. По итогам работы комиссии составляется акт, в котором отражается состояние Земельных участков, а также иные обстоятельства, характеризующие деятельность Арендатора или привлеченных к выполнению работ лиц. Акт подписывается всеми членами комиссии. Член комиссии, не согласный с выводами, сделанными в акте, обязан подписать акт, однако имеет право приложить к нему свои замечания.
- 4.12. Арендатор и привлеченные к выполнению работ третьи лица не вправе препятствовать деятельности комиссии.
- 4.13. Арендатор не вправе без письменного предварительного согласия Арендодателя передавать Земельные участки во владение и/или пользование третьим лицам по любым видам сделок (в том числе субаренду, безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, по договору о совместной деятельности и др.).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае нарушения положений настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.
- 5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,05 % от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.
- 5.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем как за свои действия (бездействие), так и за действия (бездействие) третьих лиц, привлеченных им к выполнению работ.
- 5.4. В соответствии со ст. 431.2 ГК РФ Арендодатель заверяет Арендатора о наличии у Арендодателя всех необходимых согласование на заключение настоящего договора аренды на определенных сторонами условиях, в том числе: одобрение инвестиционного комитета Фонда, согласие специализированного депозитария. Арендодатель заверяет Арендатора об отсутствии ограничений на совершение настоящей сделки в соответствии с Правилами доверительного управления ЗПИФ «УралИнвест» и нормами действующего законодательства.
- 5.5. Стороны согласовали, что в случае, если в срок до 01 июня 2023 года Сторонами не будет

заключен основной договор купли-продажи земельных участков, являющихся объектом аренды по настоящему Договору, по причинам, за которые отвечает Арендодатель, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возмещения прямого реального документально подтвержденного ущерба, понесенного Арендатором в связи с незаключением основного договора купли-продажи земельных участков (в том числе расходы по арендной плате по настоящему Договору, расходы на выполнение изыскательских и проектных работ, расходы на технологическое присоединение и иные расходы, непосредственно связанные с подготовкой к строительству комплекса многоэтажных жилых домов), за исключением административно-управленческих расходов. Упущенная выгода Арендатора возмещению не подлежит.

Возмещение ущерба, убытков и расходов, предусмотренных в данном пункте, осуществляется за счет собственных средств ООО УК «Аурум Инвестмент»

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора на условиях, установленных настоящим пунктом. Основаниями для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего договора являются:

- а) существенное либо неоднократное нарушение Арендатором условий договора;
- б) существенное ухудшение Арендатором Земельных участков;
- в) нарушение Арендатором более двух раз сроков внесения арендной платы;
- г) самовольное строительство капитальных объектов на арендуемых Земельных участках;

6.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- а) Арендодатель не предоставляет Земельные участки в пользование Арендатору либо создаст препятствия пользованию Земельными участками в соответствии с условиями договора или назначением Земельных участков;
- б) переданные Арендатору Земельные участки имеют препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельных участков при заключении договора;
- в) по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Стороны установили, что любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- 1) если в срок до 01 июня 2023 года Стороны не заключат основной договор купли-продажи Земельных участков, по которому Арендодатель будет продавцом, а Арендатор – Покупателем Земельных участков;
- 2) если договор купли-продажи Земельных участков, указанный в предыдущем абзаце, будет досрочно расторгнут.

6.5. При переходе права собственности на отдельные Земельные участки от Арендодателя к Арендатору Стороны заключают дополнительное соглашение об исключении из состава объектов аренды соответствующих Земельных участков.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. В части, не урегулированной настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. В случае изменения своих почтовых адресов или банковских реквизитов, реорганизации или начале добровольной либо принудительной ликвидации, возбуждении производства по делу о банкротстве, сторона обязана в недельный срок уведомить о произошедших изменениях другую сторону и несет риск неблагоприятных последствий несообщения либо несвоевременного сообщения.
- 7.3. Настоящий договор может быть изменен по взаимному согласию сторон, выраженному в соответствующем дополнительном соглашении.
- 7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для Арендодателя и Арендатора.
- 7.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| Арендодатель ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. Комбинированный ЗПИФ «УралИнвест» | Арендатор ООО СЗ «Прогресс Альфа» |
|---|--|
| Адрес: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 28, этаж 5 пом I комната 5 | Адрес: 620105, город Екатеринбург, улица Вильгельма де Геннина, дом 47 |
| Почтовый адрес: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 28, этаж 5 пом I комната 5 | Почтовый адрес: 620075, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 2006 |
| тел. (495) 249 05 15 | (343) 343 93 53 |
| ИНН 7706660033 КПП 770201001 | ИНН 6671259757 КПП 667101001 |
| ОГРН 5077746875355 | ОГРН 1236600009557 |
| Расчетный счет: 40701810400010803533 Корр. счет: 30101810945250000200 | Расчетный счет: 40702810305000021315 Корр. счет: 30101810500000000602 |
| Наименование банка: ПАО «МЕТКОМБАНК» БИК: 044525200 | Наименование банка: ПАО «Сбербанк» БИК 041203602 |
| <p>Арендодатель</p> <p><i>[Подпись]</i></p> <p>Поздняков В.В.</p>  | <p>Арендатор</p> <p><i>[Подпись]</i></p> <p>Президент ООО «ДК «Прогресс-Лидер» Тарасенко В.С.</p>  |

Утверждаю:

ООО СЗ «Прогресс Альфа»
Управляющая организация ООО «ДК «Прогресс-Лидер» в лице президента Тарасенко
Виктора Станиславовича, действующего на основании устава


В.С. Тарасенко
«29» мая 2023 г.


ЗАДАНИЕ НА КОРРЕКТИРОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь.»

| Перечень разделов и показателей | Основные исходные данные и требования для проектирования |
|---|--|
| 1. Основание для проектирования | - Письмо-заказ ООО СЗ «Прогресс Урал» - Договор на проектные работы № 119 от 17.03.2023 г. - Градостроительный план земельного участка № РФ-30-2-01-0-0-2021-0508 от 21 марта 2023 г.; - Кадастровый номер участка 66:41:0313010:14456; |
| 2. Вид строительства | Новое строительство |
| 3. Наименование заказчика | ООО СЗ «Прогресс Альфа» г. Астрахань |
| 4. Наименование проектной организации | ООО «ИНОВА» г. Астрахань. |
| 5. Стадия проектирования | Проектная документация |
| 6. Порядок разработки документации | «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Амундсен в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь.». Жилой комплекс состоит из 3-х домов различной планировки с измененной этажностью. Проектную документацию разработать в соответствии законодательством РФ, действующими нормативным документами РФ в области строительства. Состав и содержание разделов проектной документации оформить в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. |
| 7. Требования по вариантной и конкурсной разработке | Не требуется |
| 8. Типы жилых или общественных зданий, их назначение, этажность, количество секций и квартир, вместимость или пропускная способность. | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |
| 9. Рекомендуемые типы квартир и их соотношения | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |
| 10. Требования к конструктивным решениям | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |

| | |
|---|---|
| 11. Требования к инженерному оборудованию, сетям инженерно-технического обеспечения. | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |
| 12. Пожарная безопасность. | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |
| 13. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных происшествий. | Не разрабатывается. |
| 14. Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам | Откорректировать раздел согласно требований ППТ и ГПЗУ. |
| 15. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий | Без изменений, согласно положительного заключения экспертизы № 66-2-1-3-027726-2023 от 24.05.2023 |
| 16. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Откорректировать раздел согласно требований ППТ и ГПЗУ. |
| 17. Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности. | Откорректировать раздел согласно требований ППТ и ГПЗУ. |
| 18. Мероприятия по противодействию террористическим актам | Не требуется |
| 19. Инструкция по эксплуатации квартир. | Откорректировать раздел согласно требований ППТ и ГПЗУ. |
| 20. Смета на строительство | Смета на строительство не разрабатывается. |
| 21. Сроки начала строительства | 2023 г. |
| 22. Особые требования по проектированию | Нет |
| 23. Источник финансирования | Собственные средства заказчика |

Согласовано:

Генеральный директор
ООО «ИНОВА»

Главный инженер проекта



/ Пермякова М.Н./

/ Егорова Е.К./



№ 2023/АИ-УИ/0622-002 от 22 июня 2023 года Президенту Управляющей организации ООО СЗ
«Прогресс Альфа»
Тарасенко В.С.

Уважаемый Виктор Станиславович!

В ответ на Ваше обращение от 22.06.2023 г, № 22/06, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест», согласовывает ООО СЗ «Прогресс Альфа» размещение парковочных мест на земельном участке:

- к/н 66:41:0313010:14452 (участок для хранения автотранспорта) в количестве 380 шт. в рамках проектирования «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь», согласно прилагаемой Схеме размещения парковочных мест.

Приложение: Схема размещения парковочных мест.

Генеральный директор



Поздняков Э.В.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ | |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|-------|---------|--------|-------------|----------|-------------------|----------|----------------|-------|
| | | | Зданий | | Квартир | | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | Всего |
| | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | Проектируемое жилое здание | 22 | 1 | 262 | 262 | 702.40 | - | 13009.59 | - | 50428.88 | - | - |
| 2 | Проектируемое жилое здание | 18 | 1 | 214 | 214 | 702.40 | - | 10745.00 | - | 41945.12 | - | - |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329.8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670.8 | проектируемая |
| 5 | Воркаут | 599.1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353.6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32.4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 769.5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м/м для МГН | 123.8 | проектируемая |

Технико-экономические показатели

| Поз. | Наименование | Количество, м² | |
|------|--|--|---|
| | | Участок | Внешнее благоустройство |
| 1 | Площадь участка проектирования | 0.9391 | 1.1305 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: - жилой дом №1 - жилой дом №2 | 1404.80 702.40 | - |
| 3 | Площадь озеленения участка | 2884.20 | 6950.55 |
| 4 | Площадь покрытий, в том числе: - асфальтовое покрытие - плиточное покрытие - асфальтовое покрытие - плиточное покрытие - архитектурный бетон - усиленная газонная решетка - деринг - бетонное покрытие - кора (мульча) - песок | 5002.00 490.10 781.90 1038.10 282.90 1080.80 374.90 32.40 567.10 235.20 | 4354.45 3399.15 787.30 70.10 - 97.90 - - - - |
| 5 | Прочее - сканья-песочница - бетонное ограждение | 66.70 59.90 | - - |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (парковка)
- Вход в здание
- Машинное место для легкового автомобиля групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- Границы санитарно-защитных зон площадок ТБО

| | | | |
|---|-----------|--|-------|
| ИМ. №04/2023-ПЗУ-1 | | 04/2023-ПЗУ-1 | |
| № | ИМ. | № | Дата |
| 1 | ИМ. 01.23 | № | 04.23 |
| 2 | ИМ. 02.23 | № | 04.23 |
| ИМ. Копия Лист ДСК | | Подп. Дата | |
| ГАП уполномоченная организация земельного участка | | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Разраб. Харитонов | | Схема планировочной организации земельного участка застроенного участка М.1:1000 | |
| ООО "ИНОВА" | | Стадия | Лист |
| г. Астрахань | | П | 2 |
| | | Листов | |



ПРОГРЕСС
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Прогресс Альфа»
ОГРН: 1236600009557 / ИНН: 6671259757
Адрес: 620105, Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Вильгельма де Геннина, д.47

исх. № 22/06
от 22.06.2023г.

Генеральному директору
ООО «Управляющая компания «Аурум Инвестмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест»
Позднякову Э.В.

Уважаемый Эдуард Валентинович!

Просим Вас согласовать ООО СЗ «Прогресс Альфа» размещение парковочных мест на земельном участке к/н 66:41:0313010:14452 (участок для хранения автотранспорта) в количестве 380 шт.; в рамках проектирования «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь». Указанный земельный участок подлежит передаче в собственность ООО СЗ «Прогресс Альфа» на основании договора купли-продажи земельных участков № УИ-ПА/2023 от 24.04.2023г. Строительство жилых домов осуществляется на земельном участке к/н 66:41:0313010:14456.

Приложение:
Схема размещения парковочных мест

С уважением,
Президент Управляющей организации
ООО «ДК «Прогресс - Лидер»



Тарасенко В.С.



№ 2023/АИ-УИ/0622-001 от 22 июня 2023 года Президенту Управляющей организации ООО СЗ
«Прогресс Альфа»
Тарасенко В.С.

Уважаемый Виктор Станиславович!

В ответ на Ваше обращение от 21.06.2023 г, № 21/06, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест», согласовывает ООО СЗ «Прогресс Альфа» размещение парковочных мест на земельном участке:

- к/н 66:41:0313010:15217 (внутриквартальный проезд) в количестве 50 шт., (в соответствии с прилагаемой схемой) в рамках проектирования «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь» на земельном участке к.н. 66:41:0313010:15217, согласно прилагаемой Схеме размещения парковочных мест.

Приложение: Схема размещения парковочных мест.

Генеральный директор



Поздняков Э.В.



ПРОГРЕСС
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Прогресс Альфа»
ОГРН: 1236600009557 / ИНН: 6671259757
Адрес: 620105, Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Вильгельма де Геннина, д.47

исх. № 21/06
от 21.06.2023г.

Генеральному директору
ООО «Управляющая компания «Аурум Инвестмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест»
Позднякову Э.В.

Уважаемый Эдуард Валентинович!

Просим Вас согласовать ООО СЗ «Прогресс Альфа» размещение парковочных мест на земельном участке к/н 66:41:0313010:15217 (внутриквартальный проезд) в количестве 50 шт., в рамках проектирования «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Амундсена в г. Екатеринбург Свердловской области. I очередь» на земельном участке земельном участке к/н 66:41:0313010:14456, находящимся в собственности ООО СЗ «Прогресс Альфа».

Поскольку земельный участок к/н 66:41:0313010:15217 подлежит продаже в общую долевую собственность ООО СЗ «Прогресс Альфа» (25/100 доли), ООО СЗ «РАЗУМ - Академический» (25/100 доли) и ООО «Брусника. Специализированный застройщик» (50/100 доли), прилагаем письма - согласования с ООО СЗ «РАЗУМ - Академический» и ООО «Брусника. Специализированный застройщик».

Приложение:

Письмо- согласование Брусника №1Е-23/1209 от 20.06.23

Письмо -согласование Разум № 15062023 от 15.06.2023г.

Схема размещения парковочных мест

С уважением,

Президент Управляющей организации
ООО «ДК «Прогресс - Лидер»



Тарасенко В.С.

БРУСНИКА

Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге
670075 Екатеринбург, Малышева, 47а, 1 этаж
Тел.: (343) 300 04 04, www.brusnika.ru, ОГРН 1116671018958

Исх. № 1Е-23/120 от «20» июня 2023

ООО СЗ «Прогресс Альфа»
В.С. Тарасенко

Уважаемый Виктор Станиславович!

В ответ на Ваш запрос от 19.06.2023 № 19/06 ООО «Брусника» согласовывает размещение парковочных мест в количестве 50 шт. на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:15217 согласно предоставленной Схеме.

Также обращаем Ваше внимание, что ООО «Брусника» не является собственником вышеуказанного земельного участка. За согласованием размещения машино-мест необходимо обратиться к правообладателю земельного участка согласно сведениям ЕГРН «Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «УралИнвест».

Приложение: схема планировочной организации земельного участка.

Руководитель группы
подготовки и оформления ИРД
и технологического присоединения

О.С. Потупина

Исп.: София Александровна Распопина
e-mail: s.raspopina@brusnika.ru
тел.: +7 (912) 224 45 35

РАЗУМ®

ООО Специализированный
застройщик

«РАЗУМ-Академический»

ОГРН: 1233000001079
ИНН 3000005533
info@razum.life
razum.life

Президенту ООО «ДК «Прогресс-Лидер»

Управляющей организации
ООО СЗ «Прогресс Альфа»

Исх. № 15062023 от «15» июня 2023г.

В ответ на Ваш запрос № 15/06 от 15.06.2023г. ООО СЗ «РАЗУМ Академический» согласовывает размещение парковочных мест в количестве 50 шт. на земельном участке к/н 66:41:0313010:15217, согласно предоставленной Схеме (Приложение).

Генеральный директор
ООО СЗ «РАЗУМ-Академи



Р.Р. Янборисов



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

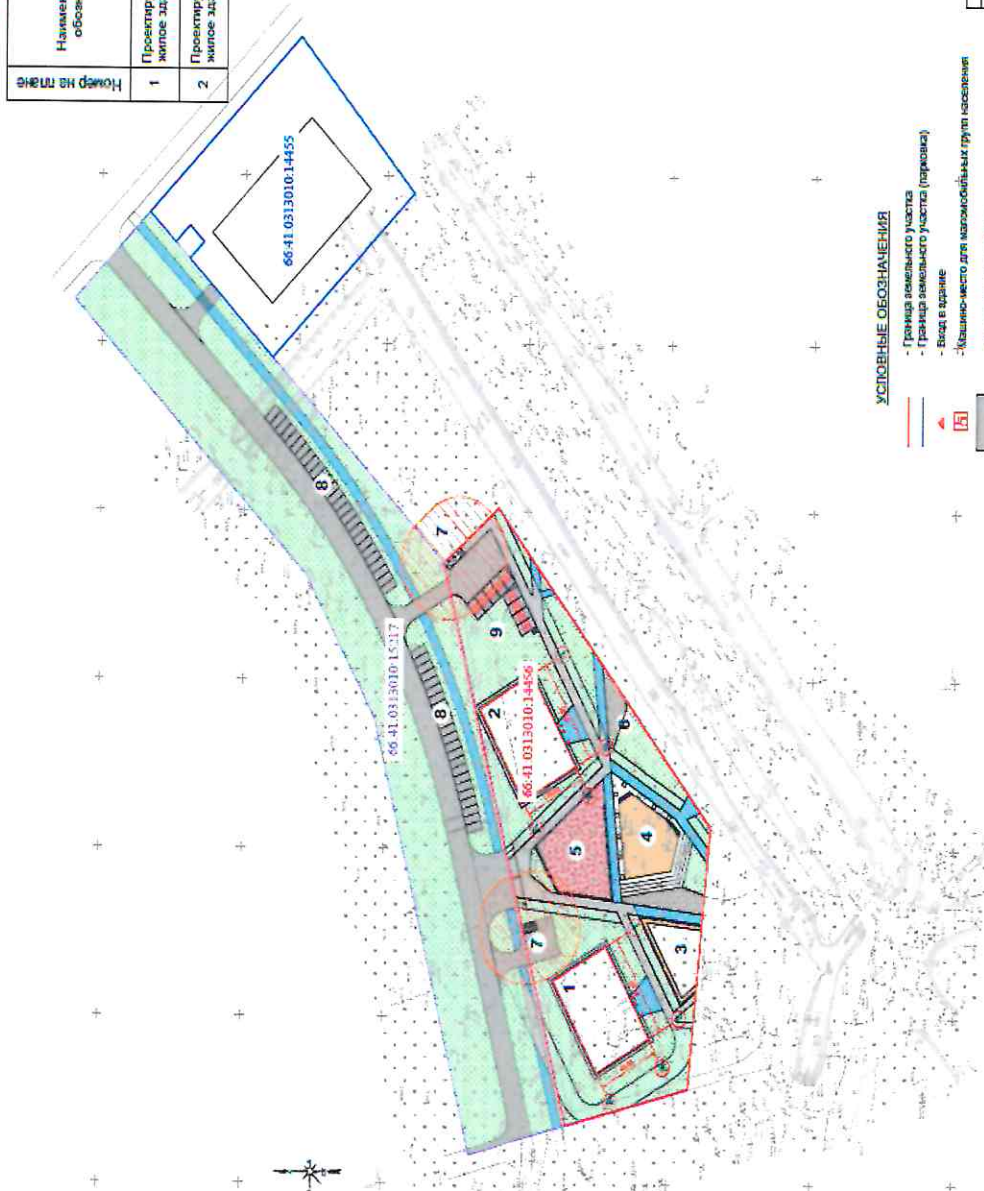
| Наименование и обозначение | Количество | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ |
|------------------------------|------------|-------------|-------|-----------|----------|----------------|
| | | Квартир | | Застройки | | |
| | | Земли | Всего | Земли | Всего | |
| 1 Проектируемое жилое здание | 22 | 1 | 202 | 702,40 | 13009,69 | 50428,86 |
| 2 Проектируемое жилое здание | 18 | 1 | 214 | 702,40 | 10745,00 | 41945,12 |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 326,8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670,8 | проектируемая |
| 5 | Вортуаз | 590,1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 263,0 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТСО | 32,4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 780,5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 8 м/м для МГН | 123,8 | проектируемая |

Технико-экономические показатели

| Поз. | Наименование | Количество, м² | |
|------|--|-----------------------------|------------------------------|
| | | Участок | Внешнее благоустройство |
| 1 | Площадь участка проектирования | 0,9291 | 1,1505 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: - жилой дом №1 - жилой дом №2 | 1404,80 702,40 702,40 | - - - |
| 3 | Площадь озеленения участка | 2864,20 | 6801,66 |
| 4 | Площадь покрытий, в том числе: - асфальтовое покрытие - плиточное покрытие | 6002,00 490,10 781,90 | 4864,46 3369,16 787,20 |
| | Узеленная площадь покрытия | 1030,10 | 70,19 |
| | архитектурный бетон | 286,90 | - |
| | Узеленная газонная решетка | 1060,80 | 97,90 |
| | дерево | 374,90 | - |
| | бетонное покрытие | 32,40 | - |
| | чирок (мульча) | 167,10 | - |
| | лесос | 235,20 | - |
| 5 | Прочие | 66,70 | - |
| | - сканья-пансионца | 66,70 | - |
| | - бетонное ограждение | 66,90 | - |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (парковка)
- Вход в здание
- Место-место для автомобилей групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия площадок
- Границы санитарно-защитных зон площадок ТСО

| | | | | |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|
| № документа | 03.13 | 03.13 | 03.13 | 03.13 |
| Изм. | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Имя (Имя Фамилия) | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| ГЛАВ | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| Работодатель | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

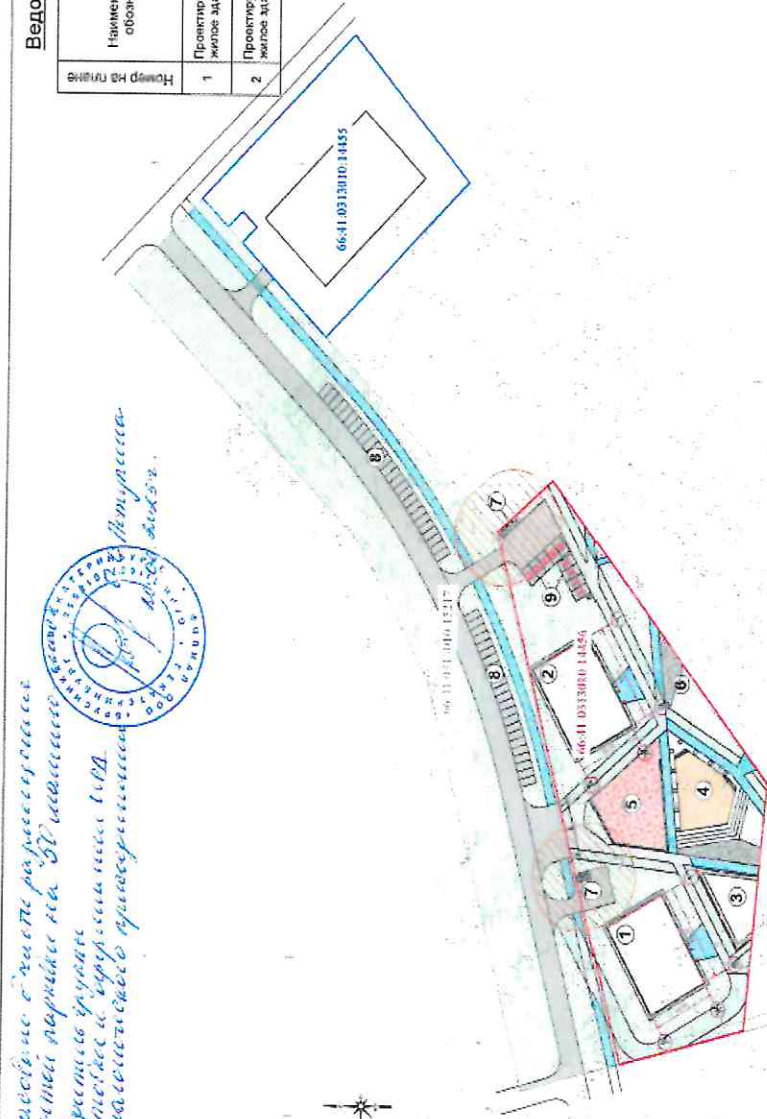
| Наименование и обозначение | Отвечать | Количество | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ | | |
|------------------------------|----------|------------|-------------|--------|-----------|----------|----------------|----------|---|
| | | | Квартир | | Застройки | | | | |
| | | | Здания | Благо | Здания | Благо | | | |
| 1 Проектируемое жилое здание | 22 | 262 | 262 | 732.40 | - | 13009.59 | - | 50428.88 | - |
| 2 Проектируемое жилое здание | 18 | 214 | 214 | 732.40 | - | 10745.00 | - | 41945.12 | - |

Ведомость площадок благоустройства

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 3 | Детская площадка | 329.8 | проектируемая |
| 4 | Центральная площадка | 670.8 | проектируемая |
| 5 | Вернуэт | 589.1 | проектируемая |
| 6 | Зона для тихого отдыха | 353.6 | проектируемая |
| 7 | Площадки ТБО | 32.4 | проектируемая |
| 8 | Открытая парковка на 50 машино-мест | 763.5 | проектируемая |
| 9 | Открытая парковка на 9 м² для МПН | 123.8 | проектируемая |

Технико-экономические показатели

| Поз. | Наименование | Количество, м² | Участок благоустройства | |
|------|---|----------------|-------------------------|---------|
| | | | б/с/п | л/д/з |
| 1 | Площадь участка озеленения | 639.1 | 100.00 | - |
| 2 | Площадь газ. тротуар, в том числе: - ж/бетонная дорожка | 702.48 | 702.48 | - |
| 3 | Площадь застройки участка - жилой дом №2 | 702.48 | - | - |
| 4 | Площадь покрытия, в том числе: - асфальтобетонное покрытие - плиточное покрытие - улиточное плиточное покрытие - архитектурный бетон - улиточная газонная решетка - дренаж - бетонное покрытие - гравий (мульча) - тротуар - камыш-посадоча | 2884.20 | 690.09 | 4154.65 |
| 5 | Прочие - бетонное ограждение | 69.70 | - | - |



В соответствии с частью 4 статьи 41 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и Технического задания проектной организации

Инженер
И.И.И.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (парковка)
- Вход в здание
- Место места для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые парковочные площадки
- Границы санитарно-защитных зон, площадок ТБО

| № | Изм. | Контр. | Лист | Подп. | | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 |
|---|------|--------|------|-------|----|------|---|---|
| | | | | 1 | 2 | | | |
| 1 | | | 01 | 01 | 01 | 01 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 |