

Проектная документация

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбург по ул. Амундсена/Ландау. I очередь»

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 3. Этап 3.

01/2022-ПЗУ-2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-23	<i>Егорова</i>	06.23
2	02-23	<i>Егорова</i>	07.23
3	03-23	<i>Егорова</i>	07.23

Проектная документация

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь»

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 3. Этап 3.

01/2022-ПЗУ-2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Н. Пермякова

Е.К.Егорова




Разрешение		Обозначение	01/2022-ПЗУ-2		
01-23		Наименование объекта строительства	«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ТЧ, лист 3,5,7,8	1.Добавлен расчет парковочных мест для помещений общественного назначения. 2.Изменена формулировка этапности строительства.		--	--

Согласовано	
	Игошин
Н.контр	

Изм. внёс	Харитоновна		06.23	ООО «Инова»	Лист	Листов
Составил	Егорова		06.23		1	1
ГИП	Егорова		06.23			
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	01/2022-ПЗУ-2		
02-23		Наименование объекта строительства	«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	ТЧ, листы 5-8 ГЧ, листы 2-7,9	<p>1.Добавлены 4 машино-места на участке внешнего благоустройства;</p> <p>2.Добавлен расчет парковочных мест на офисные помещения;</p> <p>3.Изменен ТЭП внешнего благоустройства;</p> <p>4.Добавлены Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, кадастровый номер 66:41:03130010:25003; ППЗУ № 66-3-02-0-00-2023-1210 0; Письмо №2023/АИ-УИ/0630-001 о согласовании размещения парковочных мест.</p>		--	--

Согласовано			
		Игошин	
Н.контр			

Изм. внёс	Крыкля		07.23	ООО «Инова»	Лист	Листов
Составил	Егорова		07.23		1	1
ГИП	Егорова		07.23			
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	01/2022-ПЗУ-2		
03-23		Наименование объекта строительства	«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе «Академический» г. Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	ГЧ, лист 5. ГЧ, листы 2-7,9	1.Изменена этажность 6-ой секции с 19 этажей на 20 этажей.		--	--

Согласовано	
	Игошин
Н.контр	

Изм. внёс	Крыкля	<i>С.В. Крыкля</i>	07.23	ООО «Инова»	Лист	Листов
Составил	Егорова	<i>Егорова</i>	07.23		1	1
ГИП	Егорова	<i>Егорова</i>	07.23			
Утвердил						

№ подраздела		Наименование						Примечание		
		Текстовая часть								
01/2022- ПЗУ-2		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								
Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.								01/2022-ПЗУ-2 ПЗ. ПЗУ		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
		Г И П								
		ГАП		Кутепова						
Исполнитель		Харитонова								
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г. Екатеринбурга по ул.Амундсена/Ландау. I очередь"							Стадия	Лист	Листов	
								1	9	
							ООО «ИНОВА»			

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	
01/2022-ПЗУ-2, лист 1	Ситуационный план	
01/2022-ПЗУ-2, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 3	Разбивочный план М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 4	План благоустройства М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 5	План озеленения М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 6	План покрытий М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 7	План организации рельефа М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 8	План земляных масс М 1:1000	
01/2022-ПЗУ-2, лист 9	Сводный план сетей М 1:1000	

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КВАРТАЛЕ 20 В ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ "АКАДЕМИЧЕСКИЙ" Г.ЕКАТЕРИНБУРГА ПО УЛ.АМУНДСЕНА/ЛАНДАУ. I ОЧЕРЕДЬ»

1.Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3» для объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г. Екатеринбурга по ул.Амундсена/Ландау. 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».

Данная документация подготовлена для 2 этапа строительства, которая включает в себя строительство -6,-7 секций многоэтажного жилого дома и части подземного паркинга.

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

Участок под проектируемый жилой комплекс, входит в состав земельного участка по ул. Амундсена/Ландау в планировочном районе Академический г. Екатеринбурга, с кадастровым номером 66:41:0313010:25001.

Под строительство комплекса отведен участок, граничащий с северо-востока и с северо-запада со строящимися жилыми комплексами, с юго-востока и с юго-запада – 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.

И/в. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект благоустройства не имеет санитарно-защитной зоны. 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.

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) согласно ПЗУ №РФ-66-3-02-0-00-2023-0609, при проектировании были учтены нормы для данной зоны. Также имеется письмо о согласовании размещения объекта от Федерального Агентства Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 608/УРМТУ/08 от 10.02.2022г., см. раздел 01-2022-ПЗ-1.

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.

Согласно Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) Табл.7.1.1. от въезда-выезда для подземных, полуподземных стоянок до жилого дома, детских и спортивных площадок составляют не менее 15м. Все нормативные разрывы соблюдены, смотреть в графической части лист 2.

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 существующей окружающей застройкой.

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

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Организация жилого комплекса включает в себя посадку на участке многоэтажного жилого дома, состоящего из 7ми секций, 18-24-20-24-19-20-24эт., а также подземный паркинг на 285 машино-мест с эксплуатируемой кровлей.

Строительство предполагается в 2 этапа.

Первый этап предполагает застройку части земельного участка №66:41:0313010:25001 площадью 13663,7м2. В данный этап входит жилой дом с 1-5 секции (№1а по генплану) 18-24-20-24-19эт., часть подземного паркинга на 220м/м(№2а по генплану), площадка ТБО (№10а по генплану), детская площадка(№3 по генплану), центральная площадь (№4 по генплану), водный объект (№ 5 по генплану), беседка у Атриума (№ 6 по генплану), песочница (№7 по генплану).

Второй этап предполагает застройку части земельного участка №66:41:0313010:25001 площадью 4887,3м2. В данный этап входит жилой дом с 6-7 секции 20-24эт. (№1б по генплану), часть подземного паркинга на 65м/м (№2б по генплану), зона с костром (№8 по генплану), зона йоги (№9 по генплану). Также предусмотрены площадка ТБО (№10б по генплану) и открытая парковка на 4 машино-места, расположенные на участке внешнего благоустройства (см. Приложение 2, Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, кадастровый номер 66:41:03130010:25003).

Данная документация подготовлена для 2 этапа строительства, которая включает в себя строительство -6,-7 секций многоэтажного жилого дома и части подземного паркинга.

На придомовой территории запроектированы детские и площадки отдыха. В границах внешнего благоустройства запроектирована площадка ТБО, расположенная в соответствии п.4 Постановление №3 от 28.01.2021г СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования утв. Постановлением от 28 января 2021г .

Подъезд на участок осуществляется с ул.Амундсен согласно проекту Д14-20/ПП_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический""ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм".

И/в. № подл.	Взам. инв. №							
	Подл. и дата							
	Изм.							
3	-	зам.	03-23	<i>Видов</i>	07.23	01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист 5
2	-	зам.	02-23	<i>Видов</i>	07.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

и металлоорганических соединений, далее через фильтры – патроны с последующим сбросом в КНС.

7. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с промоинами и оврагами с натурными (черными) отметками поверхности земли плюс 263,78 м — плюс 265,19 м. Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом и выемка. Проектные отметки приняты от плюс 264,16 м до плюс 269,3 м в увязке с проектом Д14-20/ПП_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический""ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм", чертеж "Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории". 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 расположена с ул.Амундсен.

Подъезд автотранспорта ко входам в здания осуществляется по проезду вдоль фасадов, а также по усиленному плиточному покрытию с противоположной стороны здания. Доступ к зданиям комплекса для пожарных автомобилей обеспечен по усиленному плиточному покрытию вдоль длинных сторон зданий.

До начала работ по устройству заездов в паркинг, осуществляется демонтаж временного заезда/выезда в паркинг с южной стороны (1этап).

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» Глава3.Парковки (парковочные места) рассчитывается на 1 машиноместо - 80м² жилой площади жилого дома.

Для 2 этапа строительства жилая площадь -6,-7 секции составляет 14778,24 м². Из расчета выходит 185машино мест.

Для данного этапа на участке запроектировано 65 машино-мест, в том числе 10% специализированных мест для автотранспорта МГН: 65х10% – 7 машино-мест, из них 5% м/м для передвигающихся на креслах-колясках – 65х5%=3 машино-места. Парковочные места запроектированы в закрытом подземном паркинге.

Недостающие 120 машино-мест размещены на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:19996 (ГПЗУ № 66-3-02-0-00-2023-1210 0) – 101 машино-место на открытой парковке, а также на участке с кадастровым номером 66:41:0313010:14452 (Письмо №2023/АИ-УИ/0630-001 о согласовании размещения парковочных мест) – 19 машино-мест на открытой парковке.

Согласно П. 12. Раздел 2 -ж) Положение, п.п.7.5, Приложение Ж) СП 42.13330.2016 «Градостроительство» расчет парковочных мест для офисных помещений (1этаж) ведется

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

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
2	-	зам.	02-23	<i>Владимир</i>	07.23			7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

по схеме: 1 парковочное место на 50-60м² общей площади офисных помещений. По расчету $S=620,38$, необходимо 10 машино-мест. Согласно Письма №2023/АИ-УИ/0630-001 о согласовании размещения парковочных мест 6 машино-мест располагаются на участке 66:41:0313010:14452 на открытой парковке. 4 машино-места расположены на участке 66:41:03130010:25003 (Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, кадастровый номер 66:41:03130010:25003).

На территории участка запроектирована площадка ТБО. Расчет ведется по формуле: $C = (P*N*Kн)/365$, 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.

Kн – 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.

Расчетное количество жителей при жилищной обеспеченности 30м²/чел. Согласно документации «Нормативы градостроительного проектирования городского округа Муниципального образования г.Екатеринбург».

Площадь всех квартир 14778,24 м² : 30м²/чел.= 493 чел.

P=493 чел.

N=1,32куб.м

Kн=1,25

C=(493*1,32*1,25)/365=2,23куб.м/сут.

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

$N=(2,23*3*1,05)/(5,0*0,75)=1,9=2$ заглубленных контейнеров объемом 5м³.

На участке внешнего благоустройства запроектирована площадка ТБО с 2 заглубленными контейнерами объемом 5м³.

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.

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

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
2	-	зам.	02-23	<i>Видовух</i>	07.23			8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Дорожно-климатическая зона – II;
Расчетный срок службы 24года;
Уровень надежности – 0,9;
Тип покрытий – усовершенственный;

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 проездов запроектировано из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 25 см (верхний 10см, нижний 15см). Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза. Работу следует производить по СП 78.13330.2012.

Покрытие проездов на эксплуатируемой кровле состоит из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 15 см (верхний 5см, нижний 10см). Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

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

Покрытие тротуаров, дорожек и отмостки запроектировано из виброприсованных бетонных плит толщиной 7 см(ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня толщиной 15 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 15см (цемент М400 - 150 кг на 1м3).

Покрытие тротуара на эксплуатируемой кровле запроектировано из бетонной крупноформатной плитки 8см и виброприсованных бетонных плит 7см , на основании из гранитного щебня толщиной от 5-10 см, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

Усиленное плиточное покрытие запроектировано из виброприсованных бетонных плит толщиной 8 см(ГОСТ 17608-91) на основании из песка 3см, армированного бетона дорожной сеткой 10см, рядового щебня 10см.

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

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

						01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Покрытие детских площадок на эксплуатируемой кровле запроектировано из песка/щепы(кора)/гальки по бетонной подготовке толщиной 10 см на основании рядового щебня толщиной 20 см, дренажной мембраны PLANTER geo, 2 слоя техноэласт ЭПП, битумного праймера и армированной ц.п. стяжкой толщиной 5см, далее разуклонка из керамзита толщиной 5-25см.

Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус-съезд шириной 1,6м, 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 передается 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, проектируются и разрабатывается по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно.

Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

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

Проектируемая схема предусматривает свободный доступ к многоквартирным домам, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Предусматривается въезд и выезд на территорию с ул. Амундсен согласно проекту Д14-20/ПП_ПМ-ЕК-17-ПП "Проект планировки и проект межевания кварталов 14,15,19,20 включая линейные объекты, на территории второй очереди застройки планировочного района "Академический""ООО"Архитектурная Группа"Ин.Форм".

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров.

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

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/2022-ПЗУ-2	ПЗ. ПЗУ	Лист
								10

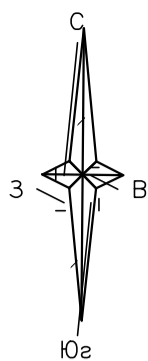
Ситуационная схема



-  - Границы 1 этапа строительства, кадастровый номер уч. 66:41:03130010:25001
-  - Границы 2 этапа строительства, кадастровый номер уч. 66:41:03130010:25001
-  - Границы внешнего благоустройства, кадастровый номер уч. 66:41:03130010:25003

						01/2022-ПЗУ-2				
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
ГАП						Кутепова		ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Разраб.						Харитонов				
Н.контр.						Арустамян				

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



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			
16	Проектируемое жилое здание	20-24	1	420	-	1066.11	-	-	-	-	-
26	Проектируемый паркинг, с эксплуатируемой кровлей	1	1			1746.06	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10a	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
10б	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Вход на парковку
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей

Примечание

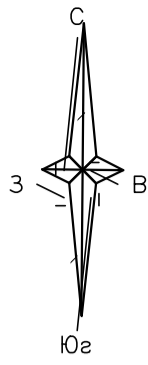
1. Недостоящие парковочные места размещены на земельных участках предоставленные в аренду согласно договору №А-УИ-ПС-001 от 20.09.2021г и доп.соглашения №2 от 19.10.2022г согласно п.2.

Технико-экономические показатели 2этапа

По з.	Наименование	Количество, м²	
		Участок 2 этап стр-ва	Внешнее благоустройство
1	Площадь участка проектирования	4887,27	1512,3
2	Площадь застройки жилого дома	1066.1	
3	Площадь застройки паркинга, в т.ч. :		1746.06
		- плиточное покрытие	353.3
		- усиленное плиточное покрытие	46.3
		- усиленное покрытие из гранитного отсева на газонной решетке	38.2
		-усиленный газон	7.9
		-декинг	44.1
		-озеленение	1256.26
4	Покрытия благоустройства, в т.ч.:		1616.8
		-асфальтовое покрытие	271.80
		-плиточное покрытие	470.80
		-усиленное плиточное покрытие	515.6
		- усиленное покрытие из гранитного отсева на газонной решетке	300.1
		-усиленный газон	11.40
		-декинг	47.10
	-площадка под мусорные контейнеры		10.30
5	Озеленение	458.31	554,04

01/2022-ПЗУ-2						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
3	-	здм.	03-23	<i>Видов</i>	07.23	
2	-	здм.	02-23	<i>Видов</i>	07.23	
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.						
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.				Стадия	Лист	Листов
ГАП Кутелова Разраб. Харитонова				П	2	
Н.контр. Арустамян				ООО "ИНОВА" г.Астрахань		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Координаты поворотных точек углов здания

Поз.	X	Y
1	383060,66	1529431,71
2	383072,13	1529443,21
3	383029,72	1529485,52
4	382904,51	1529360,02
5	382922,79	1529341,78
6	382934,28	1529353,30
7	383031,43	1529460,69

Координаты поворотных точек углов паркинга

Поз.	X	Y
1*	382983,42	1529350,52
2*	383062,89	1529430,18
3*	383061,01	1529432,06
4*	383031,66	1529460,84
5*	382955,71	1529388,41
6*	382950,65	1529383,24

Координаты поворотных точек участка 1 этапа строительства

Поз.	X	Y
1	383016,59	1529346,58
2	383099,37	1529429,26
3	383086,64	1529442,00
4	383022,69	1529506,01
5	382936,97	1529406,57
6	382960,92	1529382,68
7	382955,57	1529377,32
8	382988,73	1529344,20
9	383003,87	1529359,32

Координаты поворотных точек участка 2 этапа строительства

Поз.	X	Y
1'	382936,97	1529406,57
2'	382892,64	1529355,16
3'	382927,67	1529320,10
4'	382933,32	1529325,75
5'	382938,28	1529320,80
6'	382932,63	1529315,13
7'	3829346,12	1529301,62
8'	382988,73	1529344,20

Ведомость площадок благоустройства

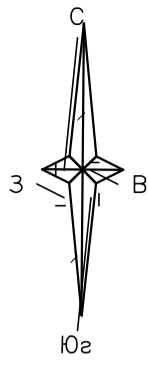
Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10a	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
106	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- Вход в здание
- Вход на парковку
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей

						01/2022-ПЗУ-2		
3	-	зам.	03-23	<i>Вигор</i>	07.23	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
2	-	зам.	02-23	<i>Вигор</i>	07.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
ГАП	Кутелова			<i>Кутелова</i>	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.			
Разраб.	Харитонов			<i>Харитонов</i>				
Н.контр.	Арустамян			<i>Арустамян</i>				
						Разбивочный план		
						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10а	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
10б	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

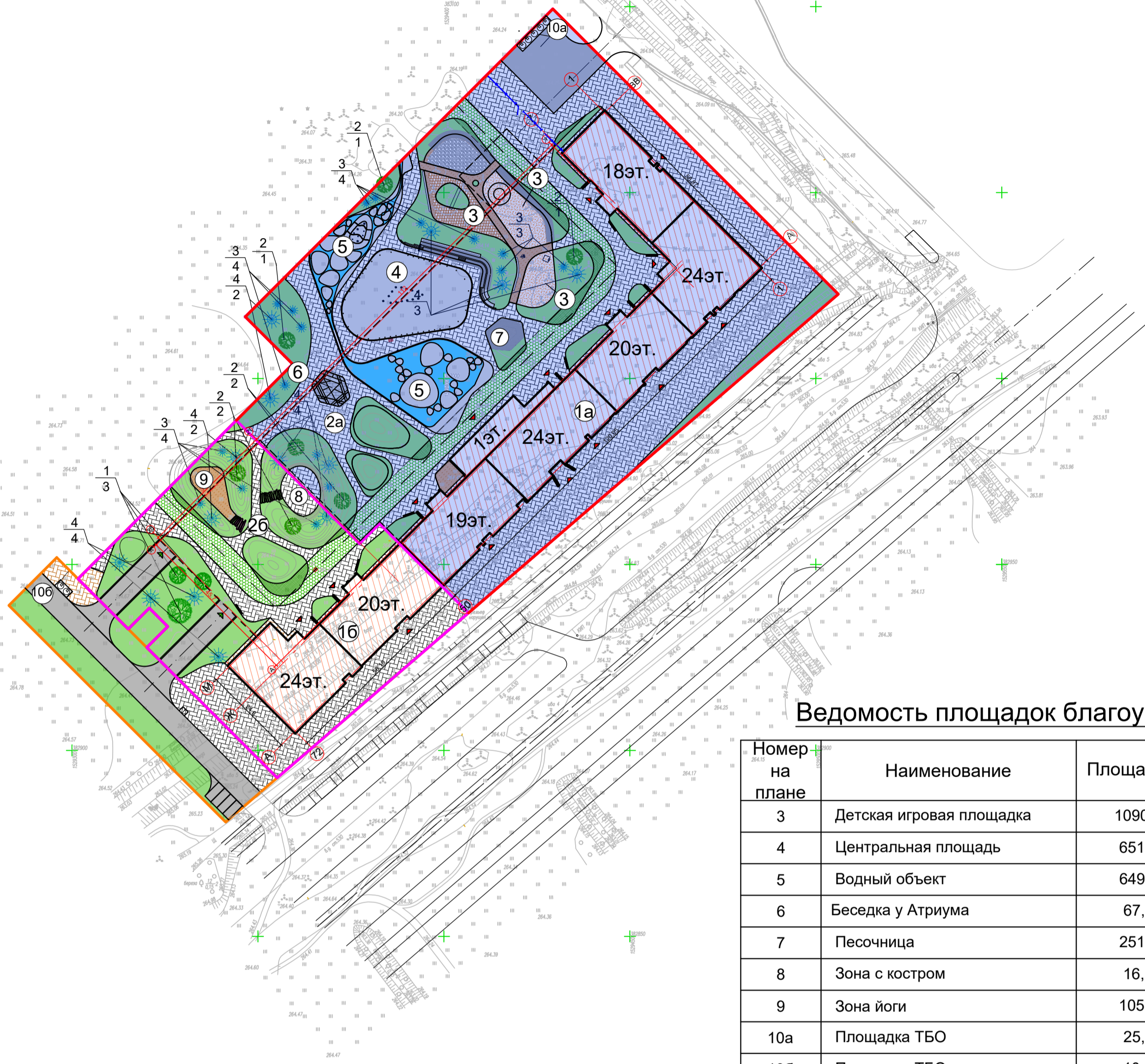
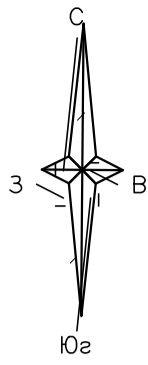
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- Вход в здание
- Вход на парковку
- Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей

Ведомость малых архитектурных форм 2 этап

№	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	—	Скамья уличная из бруса с основанием из архитектурного бетона, 3170x500x810 мм	2	-
2	◎	Основание для костра	1	-
3	○	Урна уличная	4	-

01/2022-ПЗУ-2					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	-	з.дм.	03-23	<i>Видовы</i>	07.23
2	-	з.дм.	02-23	<i>Видовы</i>	07.23
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.					
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.					
ГАП Кутелова <i>Кутелова</i>					
Разраб. Харитоновна <i>Харитоновна</i>					
Н.контр. Арустамян <i>Арустамян</i>					
План благоустройства М 1:1000				Стадия	Лист
				П	4
				ООО "ИНОВА" г.Астрахань	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10a	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
106	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства

Ведомость элементов озеленения 2 этап строительства

№ поз.	Обоз-ние на ген. плане	Наименование породы	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Внеш. благ.	Примечание
1		Клен остролистный	3	3		Саженцы
2		Липа	3	2		Саженцы
3		Можжевельник	1	4		
4		Сосна обыкновенная	3	6		Саженцы
5		Газон обыкновенный (Овсяница луговая)		1714,57 м2	612,4м2	
6		Газон усиленный		19,3 м2		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- Вход в здание
- Вход на парковку
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды

- Проектируемые пешеходные дорожки

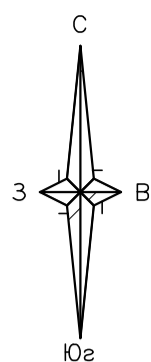
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей

- Номер породы или вида насаждения
- Кол-во насаждений в штуках
- Посадка деревьев, кустарников
- Газон обыкновенный

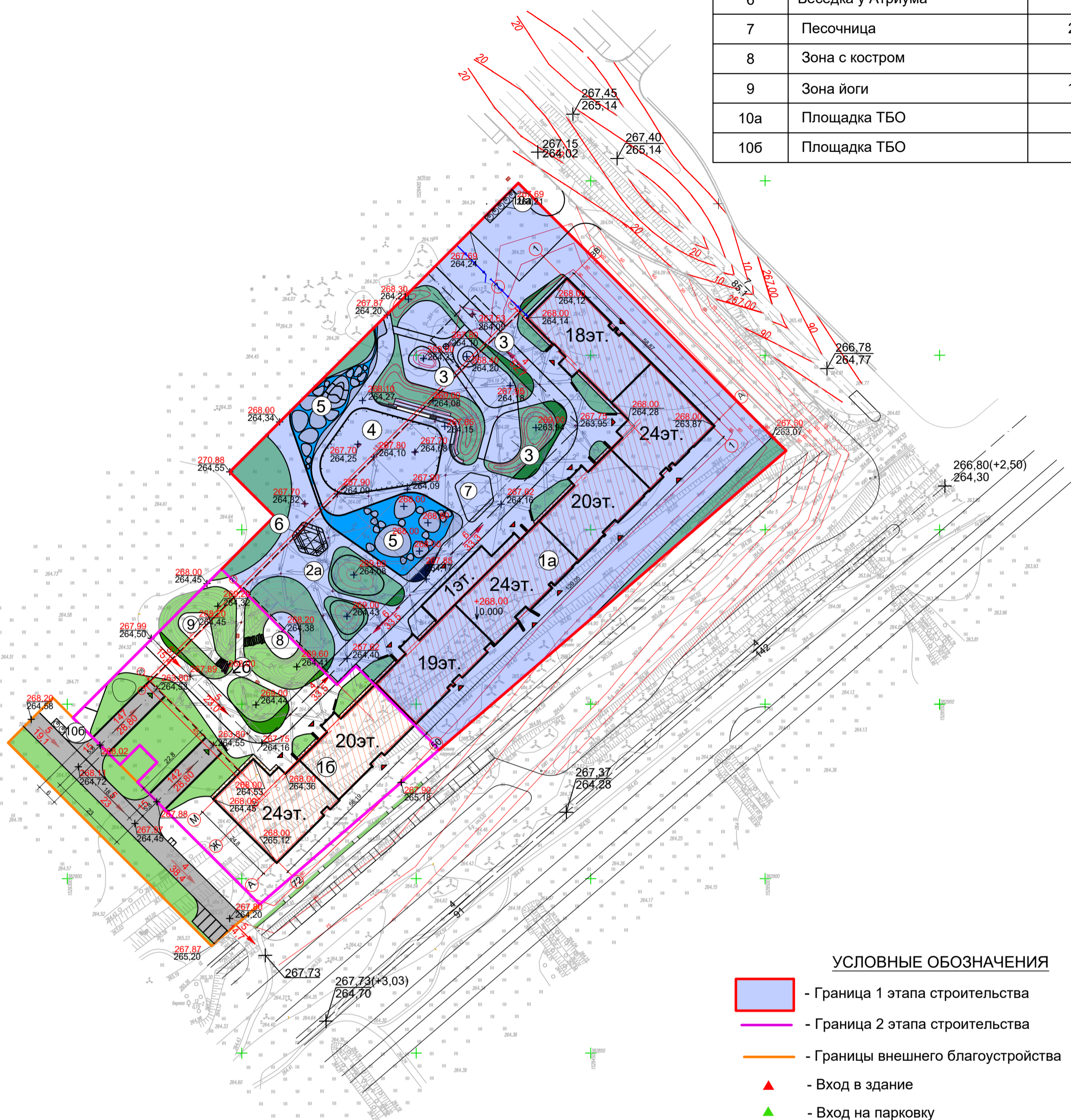
						01/2022-ПЗУ-2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
						Стадия	Лист	Листов
3	-	з.дм.	03-23	<i>Видов</i>	07.23	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.	П	5
2	-	з.дм.	02-23	<i>Видов</i>	07.23			
ГАП Кутелова						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Разраб. Харитонова						План озеленения М 1:1000		
Н.контр. Арустамян								

Ведомость площадок благоустройства

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10a	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
10б	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства



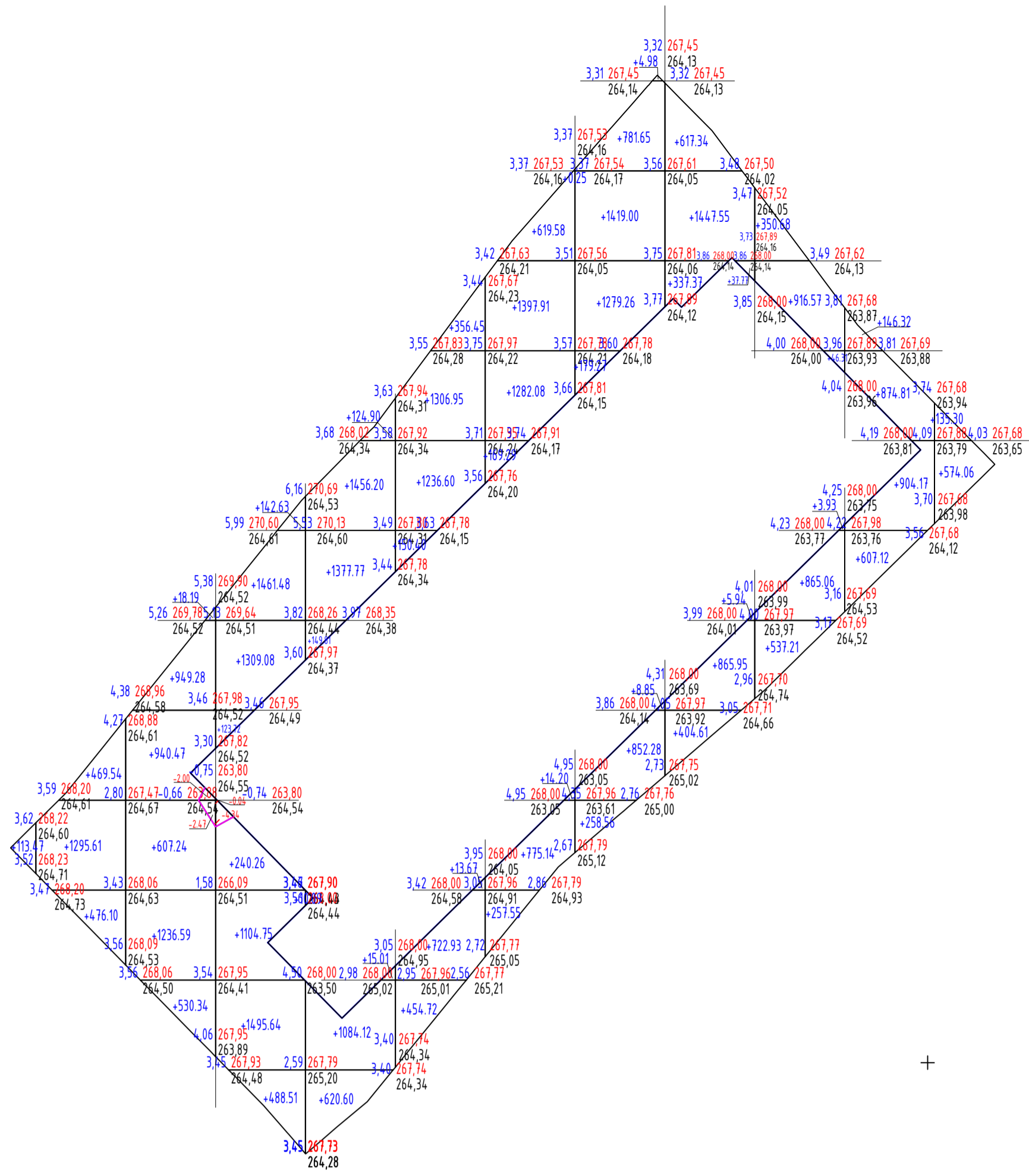
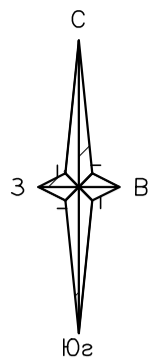
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- Вход в здание
- Вход на парковку
- Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей
- 267.70 - Проектная отметка
- 265.70 - Фактическая отметка
- 267.80 - Отметка верха тротуара
- 267.70 - Отметка низа тротуара
- + 267.70 - Проектная отметка
- ← 4 - Проектный уклон, %
- ← 55,0 - Расстояние, м
- ← 80 - Проектная горизонталь
- □ □ □ + - Люк для ливневой канализации

Примечание

1. Отметки абсолютные положительные в Балтийской системе координат.

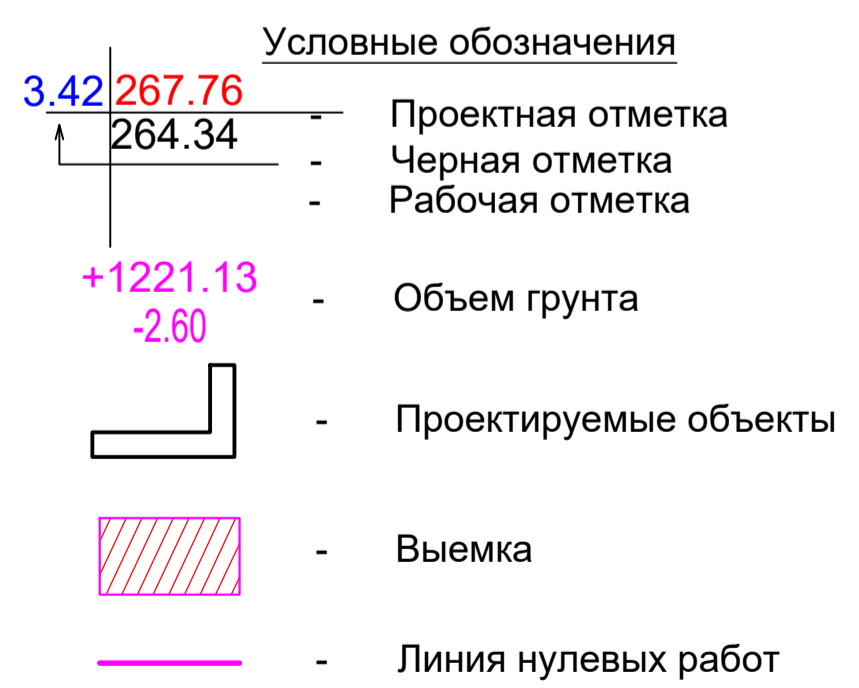
01/2022-ПЗУ-2							
3	-	з.дм.	03-23	<i>Вигоры</i>	07.23		
2	-	з.дм.	02-23	<i>Вигоры</i>	07.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.					Стация	Лист	Листов
ГАП Кутелова <i>Кутелова</i>					П	7	
Разраб. Харитоновна <i>Харитоновна</i>					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Н.контр. Арустамян <i>Арустамян</i>					План организации рельефа М 1:1000		



Итого, м³	Насыпь (+)	113.47	2241.25	4282.11	6366.07	4838.50	4241.72	4516.00	4783.85	3716.53	2719.76	2532.42	709.36	Всего, м³	41061.04
	Выемка (-)	0.00	0.00	-4.47	-4.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-8.85

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	41061,04	-8,85	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий		2773,3	
3.	Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта	4106,1	2764,45	
4.	Недостаток (избыток) пригодн. грунта	42402,65		
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	465,56	3711,5	
		3245,94		
БАЛАНС:		6475,95	6475,95	

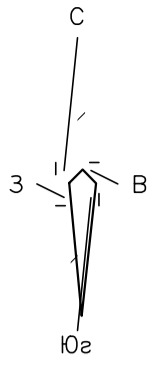


Примечания:

- Настоящий чертеж 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.

						01/2022-ПЗУ-2		
3	—	зам.	03-23	<i>Варова</i>	07.23	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амурдсена/Ландау. I очередь.		
2	—	зам.	02-23	<i>Варова</i>	07.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.		
ГАП	Кутелова	<i>Кутелова</i>				Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Харитоновна	<i>Харитоновна</i>				П	8	
Н.контр.	Арустамян	<i>Арустамян</i>				ООО "ИНОВА" г.Астрахань		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- **Кдр** — Дренажная канализация
- — Дренажный колодец
- **К2** — Дождевая канализация проектируемая
- — Колодец дождевой канализации
- **К2** — Городская дождевая канализация, разрабатывается отдельным проектом
- **В** — Сети водоснабжения, разрабатывается отдельным проектом.
- **ТС** — Городская тепловая сеть, разрабатывается отдельным проектом
- ↔ — Сеть электроснабжения, разрабатывается отдельным проектом
- **К2** — Городская дождевая/дренажная канализация, разрабатывается отдельным проектом
- ТП — Проектируемое городское ТП, разрабатывается отдельным проектом

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
3	Детская игровая площадка	1090,7	1этап строительства
4	Центральная площадь	651,3	1этап строительства
5	Водный объект	649,4	1этап строительства
6	Беседка у Атриума	67,3	проектируемая
7	Песочница	251,6	1этап строительства
8	Зона с костром	16,2	2этап строительства
9	Зона йоги	105,4	2этап строительства
10а	Площадка ТБО	25,8	1этап строительства
10б	Площадка ТБО	10,3	2этап строительства

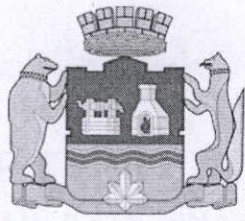
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Границы внешнего благоустройства
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Вход на парковку
- P - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей

Примечание

- Проектируемое ТП располагается в землях общего пользования, проектируется отдельным проектом и находится на балансе города;
- Проектируемые городские сети разрабатываются отдельным проектом.

						01/2022-ПЗУ-2		
3	—	зам.	03-23	<i>Вигор</i>	07.23	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г.Екатеринбурга по ул. Амундсена/Ландау. I очередь.		
2	—	зам.	02-23	<i>Вигор</i>	07.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 3. Этап 3.		
ГАП	Кулепова			<i>Кулепова</i>		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Харитонов			<i>Харитонов</i>		П	9	
Н.контр.	Арустамян			<i>Арустамян</i>		Сводный план сетей		
						ООО "ИНОВА" г.Астрахань		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 6 0 9

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 6 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
ООО СЗ "Прогресс-Строй"* №3080/003/21/001 от 15.03.2023

(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 11.05.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-0889

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:

66:41:0313010:25001

Площадь земельного участка

18551 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

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

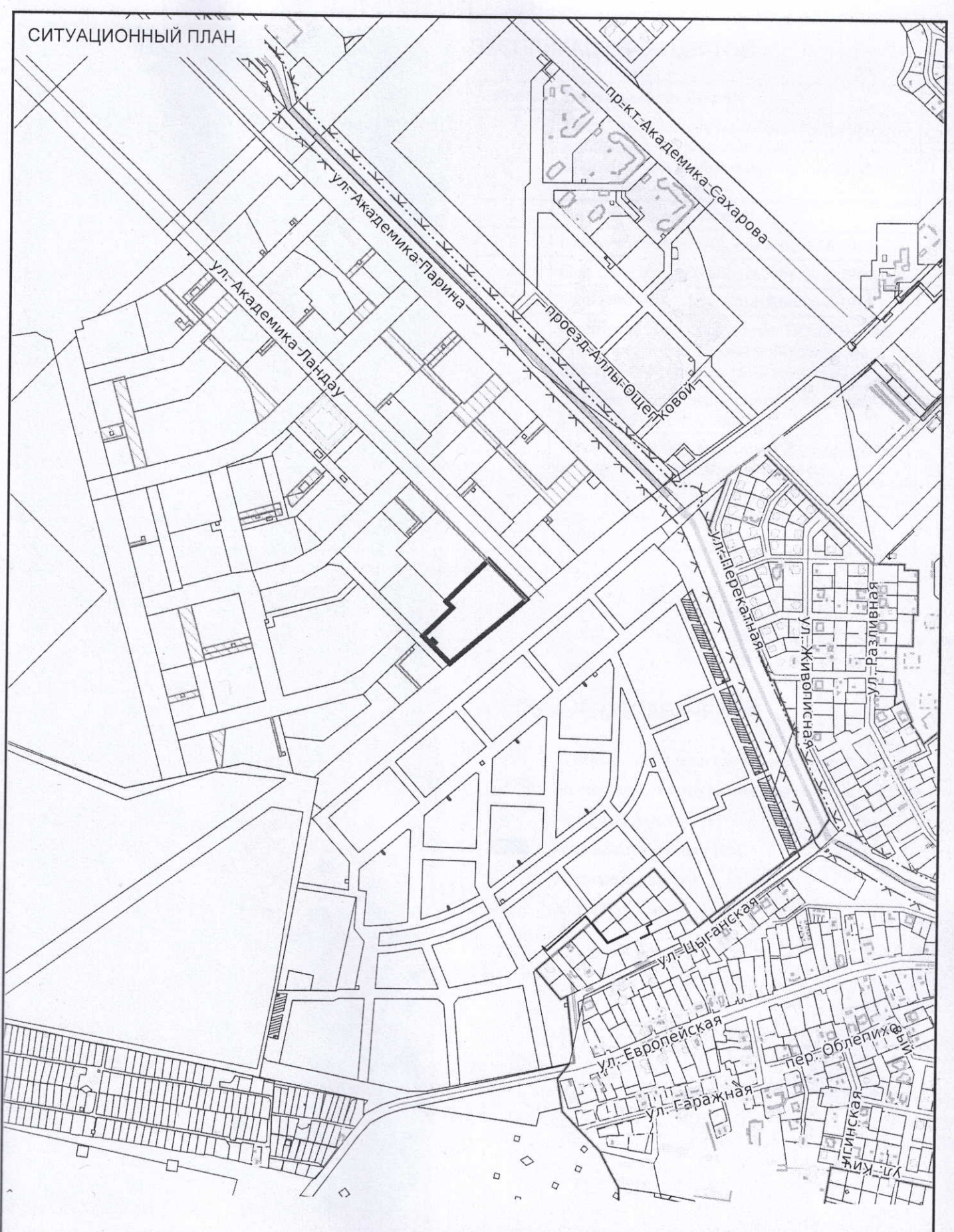
Р.Г.Габдрахманов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0609



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:10000

Дата







31.03.2023

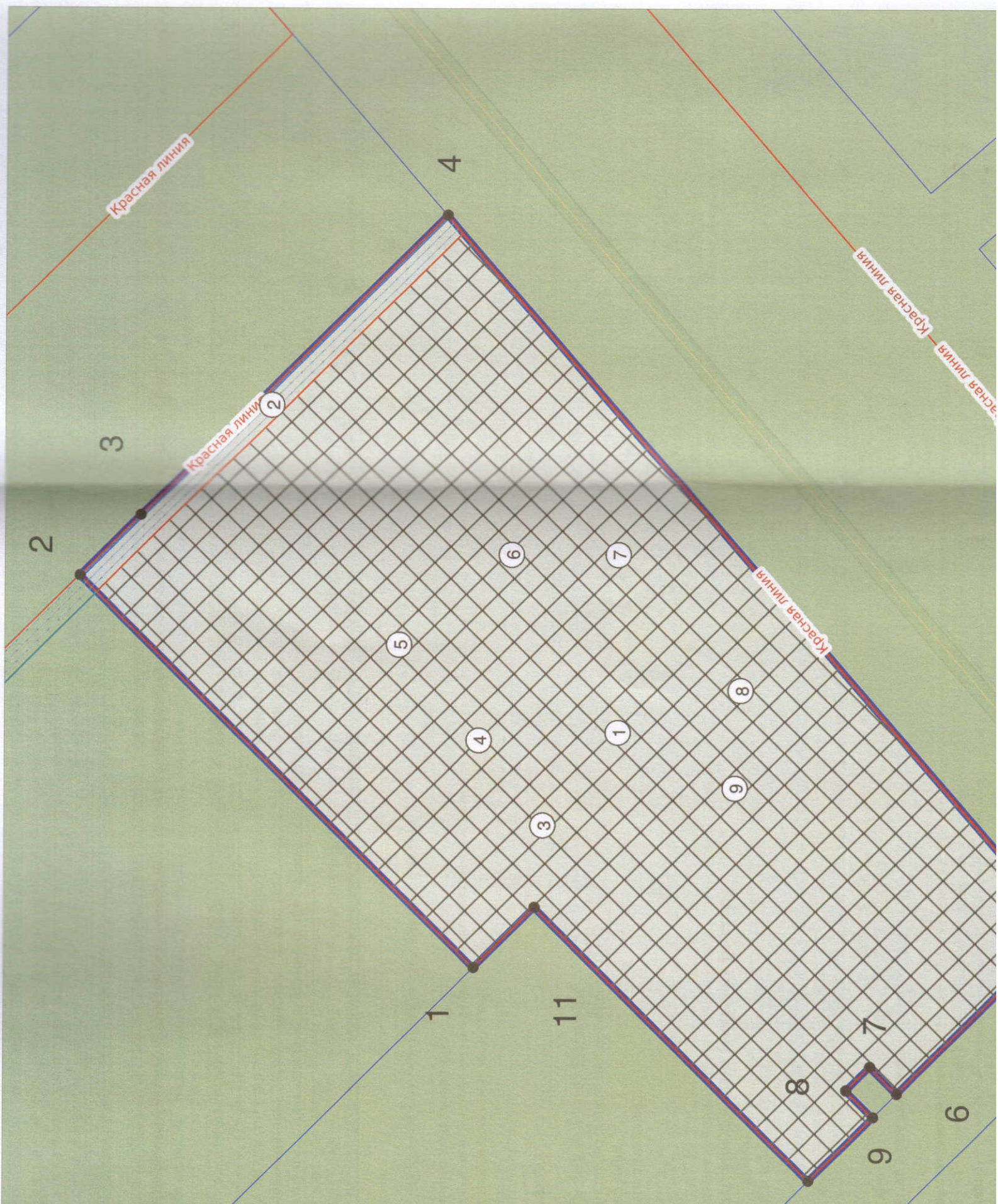
Адрес:

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), магазинов
2	Часть земельного участка
3	Охранная зона транспорта №66,00-6,1907
4	Охранная зона транспорта №66,00-6,1909
5	Охранная зона транспорта №66,00-6,1915
6	Приаэродромная территория; ПОДЗОНА №3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192
7	Приаэродромная территория; ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль)
8	Приаэродромная территория; 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль)
9	Приаэродромная территория; Сектор 93 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Красные линии существующие (линии)
-  Место допустимого размещения
-  Часть земельного участка
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  ЗОУИТ



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 (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						
-	-	-*	-*	-*	-*			-*,**

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;

** - В
 включ
 от 28.0
 - Отст
 - Макс
 ** - X
 14, 15
 утвр
 с усло
 - Наз
 - Обш
 - Оби
 - Пре.
 - Кол
 - Кол
 - Оче
 1. Об
 испо.
 искл
 2. Ус

** - 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 20.29:

- 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 20.29:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- Общая площадь жилых помещений не более 50500 кв.м¹ .;
- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности не менее 1737 кв. м.;
- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежат установлению;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 280;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах за пределами границ земельного участка – 170 (20.15²);
- 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) информация отсутствует
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) информация отсутствует

_____ (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 66:41:0313010:25001 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 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;

Часть земельного участка для проезда и прохода, прокладки и обслуживания инженерных сетей

Ограничения: ограничения содержатся в Постановлении Администрации города Екатеринбурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов» от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313010:25001 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: 66:41:0313010:25001 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), магазины.

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 со встроенно-пристроенными помещениями	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	383016.59	1529346.58
2	383099.37	1529429.26
3	383086.64	1529442.00
4	383022.69	1529506.01
5	382892.64	1529355.16
6	382927.67	1529320.10
7	382933.32	1529325.75
8	382938.28	1529320.80
9	382932.63	1529315.13
10	382946.12	1529301.62
11	383003.87	1529359.32
1	383016.59	1529346.58

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	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00
	4	383022,69	1529506,01
	5	382892,64	1529355,16

	6	382927,67	1529320,10
	7	382933,32	1529325,75
	8	382938,28	1529320,80
	9	382932,63	1529315,13
	10	382946,12	1529301,62
	11	383003,87	1529359,32
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00
	4	383022,69	1529506,01
	5	382892,64	1529355,16
	6	382927,67	1529320,10
	7	382933,32	1529325,75
	8	382938,28	1529320,80
	9	382932,63	1529315,13
	10	382946,12	1529301,62
	11	383003,87	1529359,32
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00
	4	383022,69	1529506,01
	5	382892,64	1529355,16
	6	382927,67	1529320,10
	7	382933,32	1529325,75
	8	382938,28	1529320,80
	9	382932,63	1529315,13
	10	382946,12	1529301,62
	11	383003,87	1529359,32
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	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00
	4	383022,69	1529506,01
	5	382892,64	1529355,16
	6	382927,67	1529320,10
	7	382933,32	1529325,75
	8	382938,28	1529320,80
	9	382932,63	1529315,13
	10	382946,12	1529301,62
	11	383003,87	1529359,32
ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00
	4	383022,69	1529506,01
	5	382892,64	1529355,16
	6	382927,67	1529320,10
	7	382933,32	1529325,75
	8	382938,28	1529320,80
	9	382932,63	1529315,13
	10	382946,12	1529301,62
	11	383003,87	1529359,32
3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург	1	383016,59	1529346,58
	2	383099,37	1529429,26
	3	383086,64	1529442,00

(Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	4	383022,69	1529506,01	
	5	382892,64	1529355,16	
	6	382927,67	1529320,10	
	7	382933,32	1529325,75	
	8	382938,28	1529320,80	
	9	382932,63	1529315,13	
	10	382946,12	1529301,62	
	11	383003,87	1529359,32	
	Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	383016,59	1529346,58
		2	383099,37	1529429,26
		3	383086,64	1529442,00
4		383022,69	1529506,01	
5		382892,64	1529355,16	
6		382927,67	1529320,10	
7		382933,32	1529325,75	
8		382938,28	1529320,80	
9		382932,63	1529315,13	
10		382946,12	1529301,62	
11		383003,87	1529359,32	
Часть земельного участка	1	383099,3601	1529429,27	
	2	383022,6901	1529506,01	
	3	383019,4165	1529502,213	
	4	383095,8215	1529425,735	
	5	383099,3601	1529429,27	

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	383428,49	1529099,83
2	383022,77	1529505,93
3	382485,19	1528882,29

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
06.02.2023г.			
Кадастровый номер:	66:41:0313010:25003		
Номер кадастрового квартала:	66:41:0313010		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Свердловская область, г Екатеринбург		
Площадь, м2:	5856 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Камалтдинова Юлия Домниковна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Прогресс-Строй", 6671166446		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

№ сертификата 3094b7974b3ca8e1f07a347cfad6fa78

Действителен с 17.05.2022 06:02:00 по 10.08.2023 06:02:00

Документ получен в электронном виде с использованием

ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку экземпляра электронного документа на бумажном носителе, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250

ГБУ СО

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Академическом районе г. Екатеринбурга - пр-т Академика Сахарова, д. 45

Дата подготовки 07.02.2023 09:37:22

Подготовил Аджян Варсик Мисаковна

Подпись, м.п.

«Программный комплекс приема и выдачи документов ПК ПВД»



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
06.02.2023г.			
Кадастровый номер:		66:41:0313010:25003	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Прогресс-Строй", ИНН: 6671166446, ОГРН: 1216600032967
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:41:0313010:25003-66/199/2023-1 20.01.2023 14:13:06
3	Документы-основания	3.1	Соглашение о перераспределении земельных участков, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ГБУ СО

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Академическом районе г. Екатеринбурга - пр-т Академика Сахарова, д. 45

Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Дата подготовки 07.02.2023 09:37:22

№ сертификата 3094b7974b3ca8e1f07a347cfad6fa78

Подготовил Аджян Варсик Мисаковна

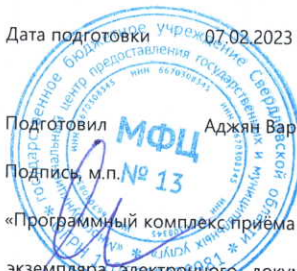
Действителен с 17.05.2022 06:02:00 по 10.08.2023 06:02:00

Подпись, м.п. № 13

Документ получен в электронном виде с использованием

«Программный комплекс приема и выдачи документов ПК ПВД»

ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку экземпляра электронного документа на бумажном носителе, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250

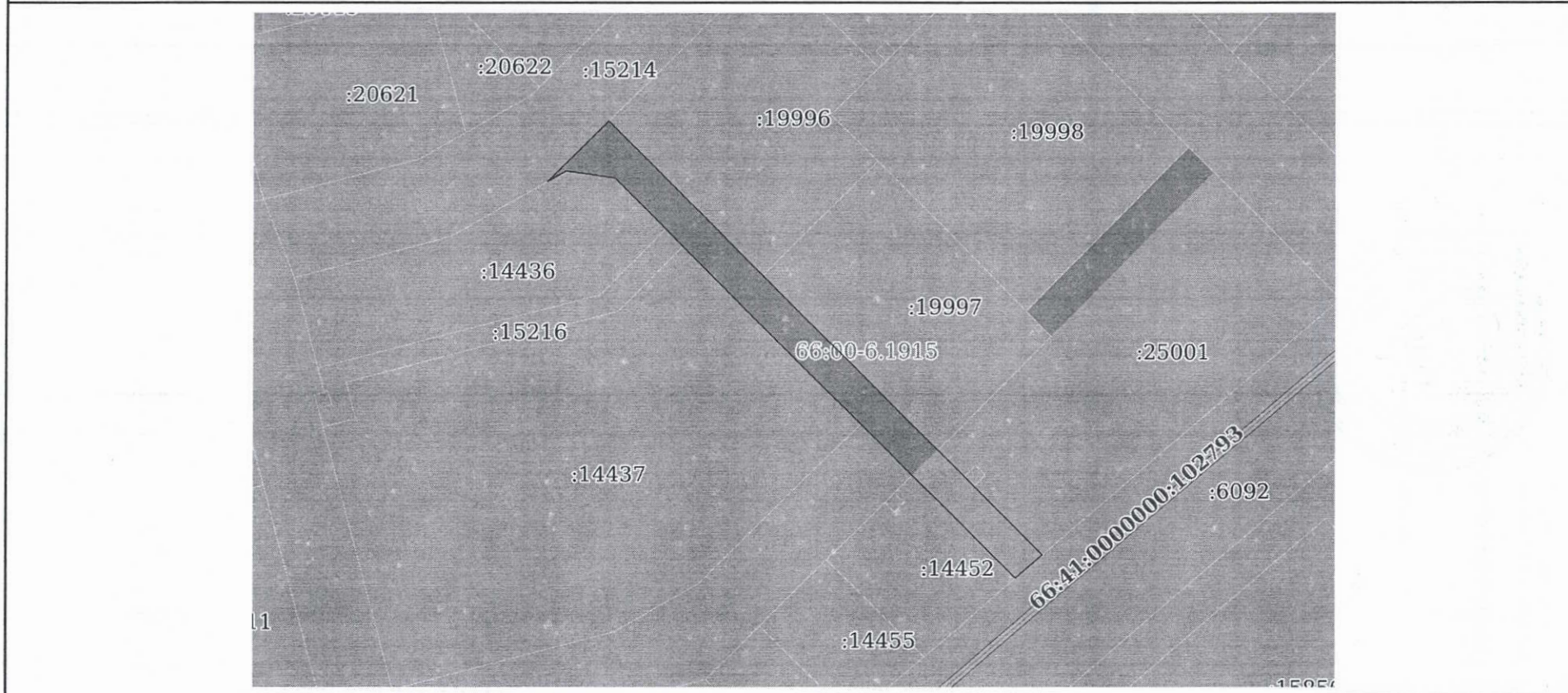


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

06.02.2023г.
 Кадастровый номер: 66:41:0313010:25003

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

№ сертификата 3094b7974b3ca8e1f07a347cfad6fa78

Действителен с 17.05.2022 06:02:00 по 10.08.2023 06:02:00

Документ получен в электронном виде с использованием

ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку экземпляра электронного документа на бумажном носителе, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250

ГБУ СО

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в Академическом районе г. Екатеринбурга - пр-т Академика Сахарова, д. 45

Дата подготовки 07.02.2023 09:37:22

Подготовил Аджян Варсик Мисаковна

Подпись, м.п.

«Программный комплекс приема и выдачи документов ПК ПВД»





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 1210 0

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

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 1210 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «УралИнвест» №6587/003/21/001 от 23.05.2023

(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)

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:

66:41:0313010:19996

Площадь земельного участка

11642 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 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

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

М.П.
(при наличии)

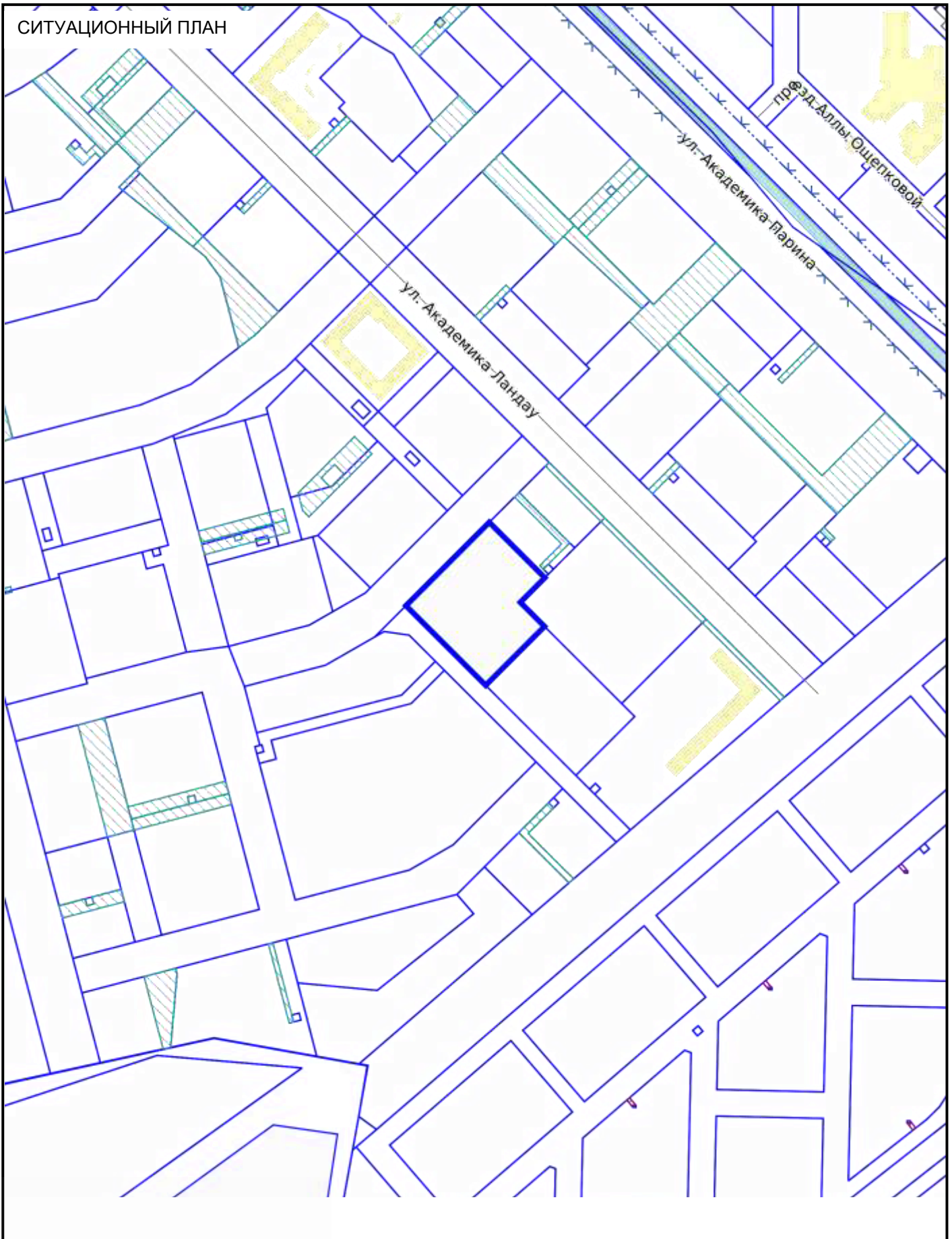
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.06.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-1210



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:5000

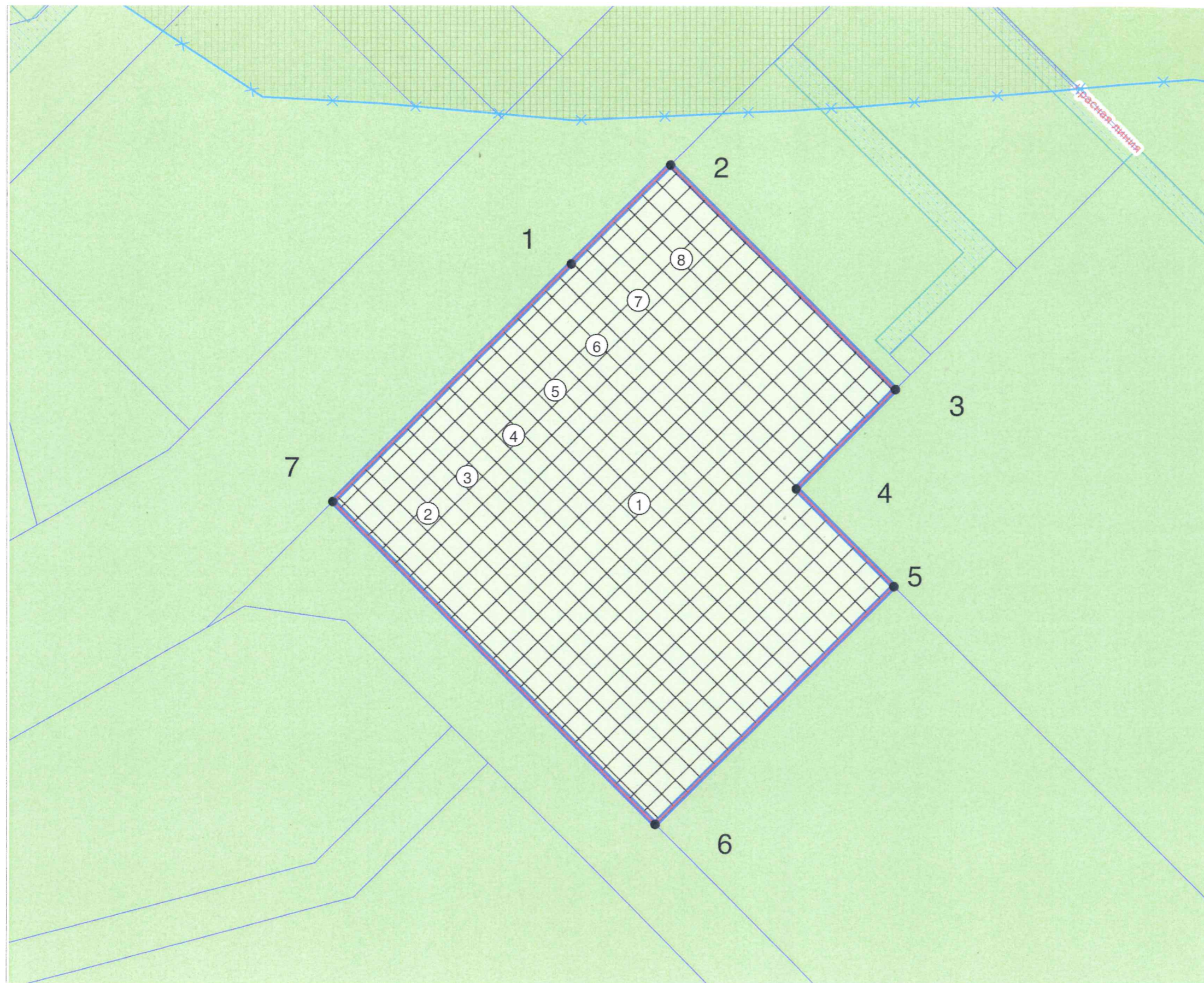
Дата

08.06.2023






Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), магазинов
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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2022 ООО "Гарант-Ингео"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.06.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0313010:19996	№ РФ-66-3-02-0-00-2023-1210		
Площадь участка:	11642 м ²			
Масштаб:	1:1000	Свердловская область, г. Екатеринбург.		
Территориальная зона:	Ж-5			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	
Ведущий специалист	Волкова К.П.		06.06.2023	
И.о. Зав. сектором подготовки град.планов	Выродов В.А.		08.06.2023	
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Раздел
				Лист
				1
				2
				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 редакции 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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	.*	.*	.*	.*		.*;**

-* 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 не подлежат установлению;
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;

** 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 20.14:
- Отступ от красных линий, границ земельного участка, м - 0;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

** Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в 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 20.14:
- Назначение объектов капитального строительства – Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- Общая площадь жилых помещений, кв. м – не более 14697,50¹;
- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности, кв. м – не менее 992,56;
- 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 – 110 (20.15)² ;
- Очередь 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 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 66:41:0313010:19996 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: 66:41:0313010:19996 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: 66:41:0313010:19996 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, для земельного участка установлены виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), магазины.

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 информация отсутствует

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

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал» ЗАО «ВодоСнабжающая Компания»	технические условия отсутствуют*
Электроснабжение		АО «Екатеринбургская электросетевая компания» АО «ЭлектроСетевая Компания»	технические условия отсутствуют*	
Теплоснабжение		АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*	
Отвод дождевых и дренажных стоков		МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*	

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

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	383170.34	1529192.68
2	383194.39	1529216.71
3	383139.98	1529271.18
4	383115.88	1529247.19
5	383092.21	1529270.89
6	383034.47	1529213.19
7	383112.59	1529134.99
1	383170.34	1529192.68

**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	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург	1	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19

(Кольцово) (ЕГРН)	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
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	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	383170,34	1529192,68
	2	383194,39	1529216,71
	3	383139,98	1529271,18
	4	383115,88	1529247,19
	5	383092,21	1529270,89
	6	383034,47	1529213,19
	7	383112,59	1529134,99

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
-	-	-



№ 2023/АИ-УИ/0630-001 от 30 июня 2023 года

**Президенту Управляющей организации
ООО СЗ «Прогресс Строй»
Тарасенко В.С.**

Уважаемый Виктор Станиславович!

В ответ на Ваше обращение исх. 28/06 от 27.06.2023 г. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «УралИнвест», согласовывает ООО СЗ «Прогресс Строй» размещение парковочных мест на земельном участке:

- к/н 66:41:0313010:14452 (участок для хранения автотранспорта) в количестве 25 шт. в рамках проектирования «Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в квартале 20 в планировочном районе "Академический" г. Екатеринбурга по ул.Амундсена/Ландау. I очередь» в границах земельного участка к/н 66:41:0313010:25001, согласно прилагаемой Схеме размещения парковочных мест.

Приложение: Схема размещения парковочных мест.

Генеральный директор



/Поздняков Э.В./

ВСЕГО ПРОШЛО,
ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
на (два) листа

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК «АУРУМ ИНВЕСТМЕНТ»
Поздняков Э. В.

