

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.
ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66 №007890090 от 18 ноября 2015 года

Свидетельство СРО-П-083-14122009

Инв. № _____

Экз. № _____




Заказчик – ООО СЗ «Астон. Отрадный»

Жилая застройка
в границах ул. Отрадная, Краснокамская, Коперника,
Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1119-2022-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	979-22		07.22
2	1085-22		08.22
3	1312-22		10.22

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ РЕУТТ ДМИТРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

620014, Свердловская область, ул. Юмашева, д.15, кв.193.
ОГРНИП 315665800075470, ИНН 667112101950, ОКПО 0201725665,

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 66 №007890090 от 18 ноября 2015 года

Свидетельство СРО-П-083-14122009

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик – ООО СЗ «Астон. Отрадный»

Жилая застройка
в границах ул. Отрадная, Краснокамская, Коперника,
Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ




Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1119-2022-ПЗУ

Главный инженер проекта



А.М.Любимова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	979-22		07.22
2	1085-22		08.22
3	1312-22		10.22

2022

Согласовано

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
1119-2022-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
1119-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	
	з) Зонирование территории земельного участка	
	и) Обоснование схем транспортной коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработ.		Добрынина			07.22
Проверил		Каргапольцева			07.22
ГИП		Любимова			07.22
Н.контроль		Крючков			07.22

1119-2022-ПЗУ.С		
Содержание		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		



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

1119-2022-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Изм.1 (Зам.)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1 (Искл.)
Лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа. М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 2.2	Схема планировочной организации земельного участка 2 этапа. М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 4	План земляных масс М 1:500	Изм.1 (Зам.)
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 6	Схема организации движения М 1:500	Изм.1 (Искл.)
Лист 6.1	Схема организации движения 1 этапа. М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 6.2	Схема организации движения 2 этапа М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 7	Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 8	План озеленения и расстановки МАФ М 1:500	Изм.1 (Искл.)
Лист 8.1	План озеленения и расстановки МАФ 1 этапа. М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Лист 8.2	План озеленения и расстановки МАФ 2 этапа. М 1:500	Изм.1, Изм.2 (Зам.)
Приложение 1	Решение собственника о добровольном сносе объектов	Изм.1 (Нов.)

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1119-2022 -ПЗУ.С

Лист

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в, г.Екатеринбурге, Свердловской области, в Верх-Исетском районе в границах пер. Ударников, Котовского, Коперника, Репина. На плотно застроенной городской территории и характеризуется значительным числом инженерных коммуникаций.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0303146:227, площадь которого составляет 6848,00 м² (0,6848 Га), относящегося к территориальной зоне Ж-5.

На земельном участке для проектирования № 66:41:0303146:227 в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по ГПЗУ, позволяющие разместить проектируемый объект:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Магазины.

Естественный рельеф территории спланирован при инженерном освоении. Рельеф площадки относительно ровный, абсолютные отметки поверхности в пределах границы благоустройства принимают значения от 265,39 м до 269,48 м с общим уклоном в северо-восточном направлении. Перепад высот составляет – 4,09 м.

С севера площадка ограничена частными жилыми домами, с запада улицей Котовского, с востока улицей Коперника, с юга улицей Репина. участок граничит со зданиями производственно-торговых предприятий. Территория насыщена различными инженерными сетями (водопровод, газ, сети электрики различного назначения, сети связи).

Согласно схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2018, исследуемая площадка находится в пределах района I В.

Степень хозяйственной освоенности площадки изысканий оценена как высокая. Участок представляет собой территорию занятую существующими частными домами с приусадебными участками.

Участок изысканий расположен на водораздельной возвышенности между реками Исеть и Патрушиха (правый приток р. Исеть). Ближайшим водным объектам по отношению к исследуемой площадке является Широкая речка, которая протекает примерно в 1,0 км на запад от участка работ. Верх-Исетский пруд, расположен северо-западнее на расстоянии 2,0 км.

2	-	Зам.	1085-22	<i>ТК</i>	08.22
1	-	Зам.	979-22	<i>ТК</i>	07.22

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Добрынина		<i>Добрынина</i>	07.22
Проверил		Каргапольцева		<i>ТК</i>	07.22
ГИП		Любимова		<i>Любимова</i>	07.22
Н. контр.		Крючков		<i>Крючков</i>	07.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	19
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Район строительства расположен в г. Екатеринбург Свердловской области, который находится в зоне умеренно-континентального климата с характерной резкой изменчивостью погодных условий, хорошо выраженными сезонами года.

Самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха $-13,7^{\circ}\text{C}$, самым тёплым – июль со средней месячной температурой $18,6^{\circ}\text{C}$.

Преобладающее направление ветров в тёплый период – западное в холодный период юго-западное. Среднее количество осадков за холодный период составляет 121, за тёплый период – 396 мм.

Непосредственно на площадке работ в пределах изучаемого разреза были вскрыты полускальные и скальные грунты, представленные гранитами крупнозернистыми и среднезернистыми серого, темно и светло-серого, коричневатого-серого, дуровато-серого, дурого цвета, различной степени выветривания (от сильно- до слабыветрелых разностей). Скальный массив сильно раздроблен системой трещин.

В пределах исследуемой глубины по литологическому составу, генезису, физико-механическим свойствам, в соответствии с ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012 выделено 7 инженерно – геологических элементов (ИГЭ):

Почвенно-растительный слой – встречен на отдельных участках мощностью 0,2-0,4 м.

ИГЭ-1 – Насыпной грунт (tQ) – представлен суглинком с корнями растений, супесью со щебнем и дрсевой, отсевом строительным мусором (обломки кирпича, фрагменты древесины, бетона, полиэтилена). Грунт был встречен повсеместно, слоем мощностью 0,1-2,0 м;

Использовать грунты ПРС и ИГЭ-1 в качестве основания фундаментов проектируемых зданий не рекомендуется.

ИГЭ-2 – Супесь элювиальная (eMz) – желтовато-коричневого, дурого и дуровато-серого цвета, твердой консистенции, на отдельных участках дресвяная (обломков до 30%). Грунт встречен маломощным слоем 0,2-0,8 м;

ИГЭ-3 – Дресвяный грунт гранита (eMz) – коричневатого-серого, желтовато-серого, желтовато-дурого, серовато-дурого, дуровато-коричневого и серовато-коричневого цвета, с супесчаным заполнителем до 25-46%. По визуальному описанию обломки сильноветрелые. Кровля дресвяных грунтов была вскрыта на глубине 0,2 – 0,6 м на абсолютных отметках 265,14 – 267,90 м. Мощность слоя составила 0,2 – 2,6 м;

ИГЭ-4 – Гранит низкой прочности (Pz3) – светло-серого, дурого, дуровато-серого и дуровато-желтого цвета, сильноветрелый, очень сильнотрещиноватый, с супесчаным заполнителем по трещинам, на отдельных участках с линзами дресвяного грунта и линзами малопрочного гранита;

ИГЭ-5 – Гранит малопрочный (Pz3) – серого, коричневатого-серого, зеленоватого-серого цвета, средневетрелый, очень сильно трещиноватый;

ИГЭ-6 – Гранит средней прочности (Pz3) – светло-серого, серого, темно-серого, дуровато-серого цвета, слабыветрелый, сильнотрещиноватый;

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

ИГЭ-7 – Гранит прочный (Pz3) – серого цвета, слабыветрелый, средне-трещиноватый.).

Участок проектируемого строительства относится к району (I-A) – подтопленной в естественных условиях.

Современное зеркало подземных вод (январь–март 2022 г.) находится в зависимости от гипсометрического положения выработок на глубине 3,3–5,5 м в пределах абсолютных отметок 261,24 – 264,75 м. Приведенный на разрезах уровень близок к минимальному в течении года.

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, такие, как планировка искусственно созданной площадки с обеспечением надёжного отвода атмосферных вод, организованный сток, устройство отмоствок требуемой ширины и уклона, перекрывающих обратную засыпку пазух котлована. При строительстве потребуются проводить водопонизительные работы.

Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект разработан на основании нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 “СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”(с изменениями N 1, N 2);
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ 21.508-20 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-0114.
- Технические условия на присоединение инженерных сетей.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303146:227 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 аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 №455 дсп.

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

Место размещения объекта в границах приаэродромных территорий в соответствии с приказом №928-П от 03.12.2021 - сектор 130 (ш. 1119-2022-ПЗ см.приложение №15). Согласно требованиям к абс.максимальной отметке объектов, размещаемых в секторе 130 приаэродромной территории - таблица на л4.19 приказа, допустимая максимальная абсолютная отметка верха сооружения составляет 780. Отметка верха проектируемого объекта составляет 371,75. Требования к высотности объекта соблюдаются.

Таким образом, Объект не будет являться препятствием для полетов воздушных судов гражданской авиации согласно сводной схемы ограничения высотных препятствий 4-ой подзоны приаэродромной территории - л4.19 приказа №928-П от 03.12.2021. Также Объект не является препятствием для распространения сигналов средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи. Размещение объекта не окажет влияния на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэродрома Екатеринбург (Кольцово).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки.

В соответствии с «СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 12 м;
- для отдыха взрослого населения 10 м;
- для занятия физической культурой 10м.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от открытой автостоянки вместимостью 101-300 машино-мест принимается:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами -35м (табл. 7.1.1.)
- до площадок отдыха, игр и спорта -50м (табл. 7.1.1.)

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Расположение открытой автостоянки и проезда к ней на не нормативном расстоянии до нормируемых объектов обосновано экспертным заключением на проект санитарного разрыва. См.1119-2022-00С2, Приложение Ж

Согласно «СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей – не менее 10 м.

Расположение участка работ относительно зон с особыми условиями использования (ЗОУИТ):

- территория изысканий граничит с ЗОУИТ 66:41-6.10580 –санитарно-защитная зона автозаправочной станции №66433 000 «Лукойл-Уралнефтепродукт»;

- вдоль улиц Коперника, Котовского, Линейная, Викулова проходят воздушные линии электропередач 0,3 кВ. Охранная зона которых, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» составляет 15 м вдоль линии электропередач;

- в 379 м на юго-запад от участка работ находится зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения (ЗОУИТ 66:41-6.4065) –мемориал «Место захоронения 814 воинов, умерших от ран в госпиталях г.Свердловска» (Постановление Правительства Свердловской области от 19.07.2018 №478-ПП);

- в 360 м-370 м на юго-запад расположена зона 66:41-6.5472-санитарно-защитная зона для промплощадки МБУ «Верх-Исетское дорожно-эксплуатационное управление» (Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»);

- в 388 метрах юго-восточнее, 765 м южнее находится санитарно-защитная зона (ЗОУИТ 66:41-6.3022) ЕМУП «Трамвайно-троллейбусного управления» Западное трамвайное депо;

- в 127 метрах на юг от участка работ расположен ТЦ «Радуга Парк». Согласно санитарно-эпидемиологического заключения 66.01.31.000.Т.004615.12.19 от 24.12.2019, размещенного на официальном сайте Роспотребнадзора (fr.spc.ru) установление санитарно-защитной зоны для ТРЦ «Радуга парк» не требуется;

- согласно Градостроительного плана земельного участка от 27.01.2022 №РФ-66-3-02-0-00-2022-0114 и данным публичной кадастровой карты, участок изысканий с кадастровым номером 66:41:0303146:227 расположен в границах ЗОУИТ: приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), подзона 4-приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово).

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

В ходе маршрутных наблюдений установлено, что территория находится в частном секторе, расположенном напротив ТЦ «Радуга-Парк». Большая часть участка работ занята малоэтажной застройкой с хозяйственными постройками, придомовая территория представляет собой по большей части огороды с разбитыми грядками и высаженными плодово-ягодными деревьями и кустарниками (шиповник, крыжовник, яблоня). Визуальных признаков загрязнения нефтепродуктами и химикатами не зафиксировано.

Согласно данным, полученным от уполномоченных организаций в ходе проведения инженерно-экологических изысканий на смежном участке:

- и в радиусе 1000 м вокруг него скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы (письмо Департамента ветеринарии Свердловской области от 18.01.2022 г. №33-5вет).

- особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют (письмо комитета по экологии и природопользованию от 25.01.2022 г. №26.1-21/001/28).

Исследуемая площадка находится за пределами водоохранных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-66-3-02-0-00-2022-0114.

Застройка состоит из:

- Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*;
- Пристроенная трансформаторная подстанция*.

* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО «ЕЗСК» по договору от 04.08.2022 № 51389

Реализация объекта предусматривается в 2 этапа.

Первый этап:

- Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже;
- Пристроенная открытая автостоянка.

Второй этап:

- Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

В центре жилой застройки, на дворовой территории, расположенной на стилобате, организована зона площадок для игр и отдыха детей и взрослых, спортивная зона. Под зоной площадок расположена пристроенная открытая автостоянка.

В корпусе 1 на первом этаже предусмотрено устройство магазина и офисных помещений, в корпусе 2 на первых этажах предусмотрено устройство офисных помещений. Входы в офисные помещения предполагаются с наружной стороны зданий.

Связь с улицей для пешеходов организована с улицы Котовская и улицы Коперника, на территорию жилого комплекса. Входы в жилые секции запроектированы с внутрдворового пространства.

Территория внутреннего двора на двух этапах проектирования огорожена по периметру и по отверстию автостоянки в центре двора для безопасности. Ограждение металлическое, высотой не менее 2,0 м. В составе нижняя глухая часть не менее 0,3 м.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Внутренний двор запроектирован без проезда машин. Выкатка контейнеров производится до проезда, где останавливается мусоровоз. Машины с мебелью имеют подъезд к дому с внешних проездов. См. ш. 1119-2022-ПЗУ. л 6.1 и 6.2.

Въезд на стоянку организован с ул.Котовского.

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось.

Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Согласно п. 6.1.3 СП 4.13130.2013 расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется если стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа.

Пожаротушение зданий класса функциональной пожарной опасности жилых домов – Ф1.3 со встроенными нежилыми помещениями – Ф4.3, Ф3.1. предусмотрено с двух продольных сторон. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось.

Пожарные подъезды выполнены согласно разработанному плану тушения пожара.

з) Техничко-экономические показатели

Кад.№ 66:41:0303146:227 площадь 6848 м2 (0,6848 Га)

Наименование	Благоустройство территории, м ²	Благоустройство территории, м ²
	В границах благоустройства 1 этапа	В границах благоустройства 2 этапа
1. Площадь застройки	3676,95	1558,65
2. Площадь благоустройства	7774,0	3038,0
3. Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	1722,29	51,78
4. Площадь плиточного покрытия тротуаров	2420,17	1156,78
5. Площадь плиточного покрытия проезда	297,73	-

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

6. Площадь резинового покрытия площадок	415,87	-
7. Площадь газона	1158,82	256,80
8. Площадь декинга	46,77	-
9. Площадь асфальтового покрытия	145.31	5.5

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории

На земельном участке для проектирования с кадастровым номером 66:41:0303146:227 имеются объекты капитального строительства, подлежащие демонтажу и инженерные объекты и коммуникации снабжения здания, подлежащие демонтажу и переустройству.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории данного участка проектирования предусмотрена вертикальная планировка территории. Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с прилегающими улицами и окружающей застройкой.

На основании полученных результатов в соответствии с критериями СанПиН 1.2.3685-21 отборные пробы грунта относятся к категории загрязнения «допустимая» и могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола жилой секции 270,80 м. Перепад абсолютных отметок по уровню земли составляет 4,09 м (максимальная отметка 269,48; минимальная – 265,39 м). Вертикальная планировка территории решена с учетом присоединения к объектам улично-дорожной сети и обеспечения поверхностного водоотвода.

Планировочные отметки рельефа в границах проектируемого участка за-проектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Общий уклон в северном направлении. Отвод воды с уровня земли решен посредством ливневой канализации. Отвод воды со стилобата решен воронками в архитектурных слоях и лотками в паркинге.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам – от 5% до 40%. Поперечные уклоны – от 5% до 20%.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Объект представляет собой жилую застройку с офисными помещениями.

Входы в жилые помещения запроектированы с внутридворовой территории, в офисные помещения с наружной части зданий. Дворовое пространство огорожено.

Мусор скапливается в мусорокамере, расположенной в одноэтажном пристроенном здании, к которому организован подъезд для вывоза ТБО.

Парковочные места расположены на территории земельного участка в пристроенной открытой автостоянке. Места для МГН оборудованы специальной разметкой, дорожным знаком. Количество мест и их местоположение расположены согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Расстояние до входа в жилое здание не далее 100 м, до входа в коммерческие помещения не далее 50 м.

Ширина проездов и тротуаров на территории принята в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пешеходные тротуары кратны 0,75 м, ширина проездов до принята 6,0 м.

Конструкции сопряжений покрытий и их слои представлены на листе 7 раздела 1119-2022-ПЗУ.

Детские и спортивные площадки, расположены во внутридворовой территории.

Двор свободен от машин и полностью отдан под различные площадки для игр и отдыха жителей комплекса всех возрастов. На территории в зоне спорта предусмотрено место для универсальной спортивной площадки с резиновым покрытием, зона уличных тренажеров, детская площадка и игровым оборудованием, а также маршрут для обучения езде на самокате и велосипеде для юных жителей комплекса. Детальная проработка благоустройства двора предусматривается на дальнейших стадиях.

Расчет инсоляции площадок выполнен в разделе 1119-2022-АР.Р1

1.1. Расчет стоянок автомобилей

Расчет требуемого количества машино-мест для постоянного и временного (гостевого) хранения жителей проектируемого жилого дома, выполнен в соответствии с п. 21 главы 3 раздела 3 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

$(K = A/N)$, где:

K – расчетное число мест хранения автомобилей.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

A – площадь жилищного фонда;

N – 80 м² – не менее 1 места на 80 м² жилищного фонда.

Так как в первом этапе предусматривается реализация пристроенной автостоянки, поэтому расчет на парковочные места ведется по ТЭПам сразу на два этапа.

Таблица – Расчет количества машино-мест

Наименование объекта	Площадь жилого фонда	Нормативное количество машино-мест на единицу измерения. Не менее 1 места на 80 м ² жилищного фонда
Жилые дома	27189,80	$27189,80/80 \approx 340$

В соответствии с п.28 главы 3, раздела 3 допускается возможность снижения значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа парковками на 50 %.

Понижение коэффициента принято на основании данных АР см.1119-2022-АР1 и 1119-2022-АР2 (27189,80 м² общая площадь квартир на два этапа и 1648,52 м² общая площадь встроенных помещений на два этапа) и доступности существующей общественной трамвайной остановки.

$$340 \times 50 / 100 = 170 \text{ машино-места}$$

В соответствии с п.23 главы 3 раздела 3, допускается возможность размещения 50 % парковок (парковочных мест) на территориях, расположенных за пределами границ территории проектирования.

$$170 \times 50 / 100 = 85 \text{ машино-места}$$

Расчет количества машиномест для инвалидов.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять не менее 10 % машиномест для людей с инвалидностью.

$$85 \times 10 / 100 \approx 9 \text{ машино-мест}$$

включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

При количестве машино-мест – до 100 включительно 5%, но не менее одного места, принимаем, для числа м/м 85;

$$85 \times 5 / 100 \approx 4 \text{ – принимаем 4 машиноместа с габаритами 3,6х6 м.}$$

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Расчет требуемого количества машино-мест для встроенных помещений. Расчет на административно-управленческие учреждения выполнен в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016

Назначения помещения	Расчетные единицы	1 м/м на ед. измерения	Кол-во единиц	Расчетное количество машино-мест
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	Площадь коммерческих помещений	60 м ²	1355,91	23
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	Площадь коммерческих помещений	50 м ²	292,00	6
Итого:				29
Кол-во м/мест для л/т МГН	10% (но не менее 1 места)	29x0,1=3 м/м, из них 5% для МГН передвигающихся на кресло-коляске 3x5/100=0,15. принимаем 1 м/м	1 увеличенное м/м для т/с инвалидов	

Итого по проекту необходимо:

199 машино-мест, из них 12 м/м для МГН, из которых 5 увеличенных, для МГН передвигающихся на кресло-коляске (данные места размещены в пристроенной открытой автостоянке).

При вводе первого этапа автостоянка будет с профицитом парковочных мест, которые займут жильцы второго этапа.

На ЗУ необходимо разместить 100 машино-место.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Парковочные места для МГН расположены, не далее 100м от входов в жилое здание и не далее 50м от входов в коммерческие помещения.

Выносимы за ЗУ парковочные места размещены на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304030:32 по адресу г. Екатеринбург, ул. Зоологическая, 9. Общее количество размещаемых мест –111 м/м. См. Приложение 20 к разделу 1119–2022–ПЗ.

1.3. Расчет количества мусорных контейнеров

Расчет требуемого количества мусорных контейнеров выполнен в соответствии с:

- Постановлением от 30 августа 2017 года N 78-ПК «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в границах муниципального образования «город Екатеринбург»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение К.

Расчет объема ТБО и количества контейнеров для 1 этапа строительства

Таблица 4 – Расчёт объема ТБО и количества контейнеров для 1 этапа строительства

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м ³ /год),	Расчетное количество ТБО, (м ³ /день)
1. Многоквартирный дом	2,556 (на 1 проживающего)	$724 \times 2,556 / 365 = 5,07$
2. Офисные учреждения	1,464 (на 1 сотрудника)	$45 \times 1,464 / 365 = 0,18$
3. Супермаркет	1,068 (на 1 м ² общей площади)	$292,00 \times 1,068 / 365 = 0,86$
3. Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории (посчитано на число площади покрытий в границах ЗУ)	0,02	$6366,00 \times 0,02 / 365 = 0,35$

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119–2022–ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 4 – Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров для 1 этапа строительства

		$\Sigma=6,46$
4.Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества ТБО)		$6,46 \times 0,05 = 0,33$

365* – количество дней в году

Расчетное количество ТБО на 1 этап строительства – 6,46 м³/день;

Количество требуемых контейнеров:

$6,46 \times 1,25 / (0,9 \times 1,1) = 8,16$ контейнера

где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

1,1 м³ – объем одного контейнера.

Количество требуемых евроконтейнеров на 1 этап строительства: – 9 шт.

Открытые контейнерные площадки для 1 этапа находятся на стилобате. На первой контейнерной площадке располагаются 5 контейнеров и место для КГО, на второй – 4 контейнера. Каждая площадка огорожена с трех сторон и имеет навес от осадков. Установлена на водонепроницаемом покрытии (асфальт).

После ввода в эксплуатацию 2 этапа со встроенной мусорокамерой, данная площадка будет ликвидирована. На ее месте появятся детские площадки.

Расчет объёма ТБО и количества контейнеров для 2 этапа строительства

Таблица 4 – Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров для 2 этапа строительства

Источник образования мусора, расчетная единица	Норма накопления на расчетную единицу, (м ³ /год),	Расчетное количество ТБО, (м ³ /день)
1. Многоквартирный дом	2,556 (на 1 проживающего)	$182 \times 2,556 / 365* = 1,28$
2. Офисные учреждения	1,464 (на 1 сотрудника)	$144 \times 1,464 / 365* = 0,58$
		$\Sigma = 1,86$
3. Крупногабаритные отходы (5% от расчетного количества)		$1,86 \times 0,05 = 0,1$

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица 4 – Расчёт объёма ТБО и количества контейнеров для 2 этапа строительства

ТБО)		
------	--	--

365* – количество дней в году

Общее расчетное количество ТБО – 1,86 м³/день;

Количество требуемых контейнеров:

$1,86 \times 1,25 / (0,9 \times 1,1) = 2,35$ контейнера

где 1,25 – коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,

0,9 – коэффициент заполняемости контейнеров,

1,1 м³ – объем одного контейнера.

Количество требуемых евроконтейнеров на 2 этап строительства: – 3 шт.

Место для сбора ТБО и КГО находится в пристроенном одноэтажном здании.

1.5. Расчет площадок общего пользования

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с п.60 (таблицей 7) главы 10 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65).

Количество жителей по 1-ому этапу строительства – 724 человека.

Наименование площадки	Удельный размер площадки м ² /чел	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту, м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м ² /чел	$724 \times 0,4 = 289,60$ м ²	333,00 м ²
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м ² /чел	$724 \times 0,5 = 362,00$ м ²	405,00 м ²
	ИТОГ:	651,60 м ²	738,00 м ²

По проекту на 1 этап предусмотрены все нормативные площадки. См. л 8.1 ш.1119-2022-ПЗУ

Количество жителей по 2-ому этапу строительства – 182 человека.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Наименование площадки	Удельный размер площадки м ² /чел	Площадь по расчету м ²
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 м ² /чел	182х0,4= 72,80 м ²
Площадки для занятий физкультурой	0,5 м ² /чел	182х0,5= 91,00 м ²
	ИТОГ:	163,80 м ²

По расчету на весь комплекс, необходимо 453,0 м² спортивных площадок и 362,4 м² площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

По проекту на весь комплекс предусмотрены площадки 509,0 м² спортивных площадок и 448,0 м² площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

См. ш.1119-2022-ПЗУ л.8.2, когда будет введен в эксплуатацию второй этап и исключена площадка ТБО со стилобатной части.

В соответствии с п.57 главы 9 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» (приложение 1 к Решению Екатеринбургской городской Думы от 28 декабря 2021 года № 60/65), значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа озеленением территорий составляет не менее 4 кв. м на жителя.

Обеспеченность озеленением территории по 1-ому этапу строительства:

Наименование	Удельная площадь м ² /чел	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту, м ²
Озеленение территории	4 м ² /чел	724х4= 2896,00 м ²	1158,82,00 м ²

Обеспеченность озеленением территории по 2-ому этапу строительства:

Наименование	Удельная площадь м ² /чел	Площадь по расчету м ²	Площадь по проекту, м ²
Озеленение территории	4 м ² /чел	182х4= 728,00 м ²	256,80 м ²

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.Т4

Лист

По проекту предусмотрено озеленение территории в количестве 1415,62м². Дефицит озеленения территории решается близостью парка «ТРЦ Радуга парк», в допустимом радиусе доступности (500 метров).

з) Зонирование территории земельного участка

Земельный участок условно разделяется на 3 функциональные зоны:

- зона отдыха, куда входят: комбинированная детско-спортивная площадка, площадка отдыха взрослых с включение озеленения, пешеходные тротуары;
- зона транзитного тротуара, предназначенная для передвижения вдоль зданий;
- зона транспорта, куда входят наземные автопарковки, проезды, въезд в пристроенную открытую автостоянку.

и) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Данный раздел не требует разработки.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данный раздел не требует разработки.

л) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Покрытия предназначены для проезда спец. Техники. Горизонтальная планировка предусматривает проезд спец. Автотранспорта и проезд грузовых автомобилей для загрузки выгрузки крупногабаритной техники, мебели и.т.д.

Мусороудаление осуществляется с проектируемой мусорокамеры расположенной в одноэтажном пристроенном здании. К ней обеспечен подъезд мусоровоза для вывоза ТКО и КБО.

Пожаротушение зданий предусмотрено с двух продольных сторон. На объект разработан план тушения пожара. Все покрытия выдерживают нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. На пожарных проездах исключена посадка растений и установка МАФов. В зимнее время производится регулярная расчистка пожарного проезда от снега.

Пешеходный подход на территорию организован с ул. Котовского и ул. Коперника.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения:

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ц	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ



Лист

- для обеспечения беспрепятственного передвижения МГН имеются пешеходные тротуары запроектированы без ступеней, или же предусмотрены обходы с допустимыми уклонами, дублирующие лестницы (устроены понижения);

- на территории участка оборудованы парковочные места для МГН.

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

Таблица регистрации изменений

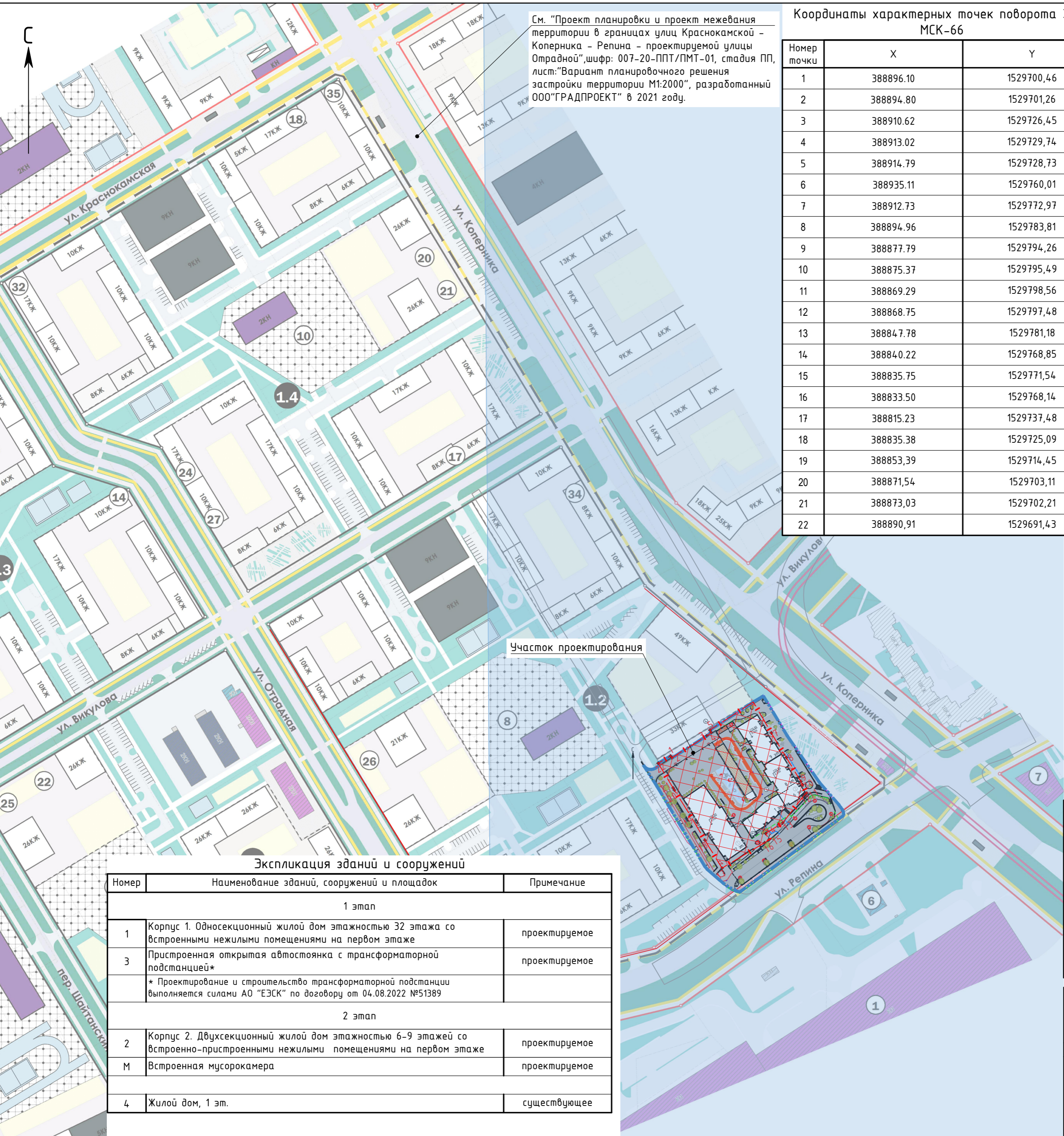
Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	21	-	-	21	979-22		07.22
2	-	21	-	-	21	1085-22		08.22

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

2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

1119-2022-ПЗУ.ТЧ

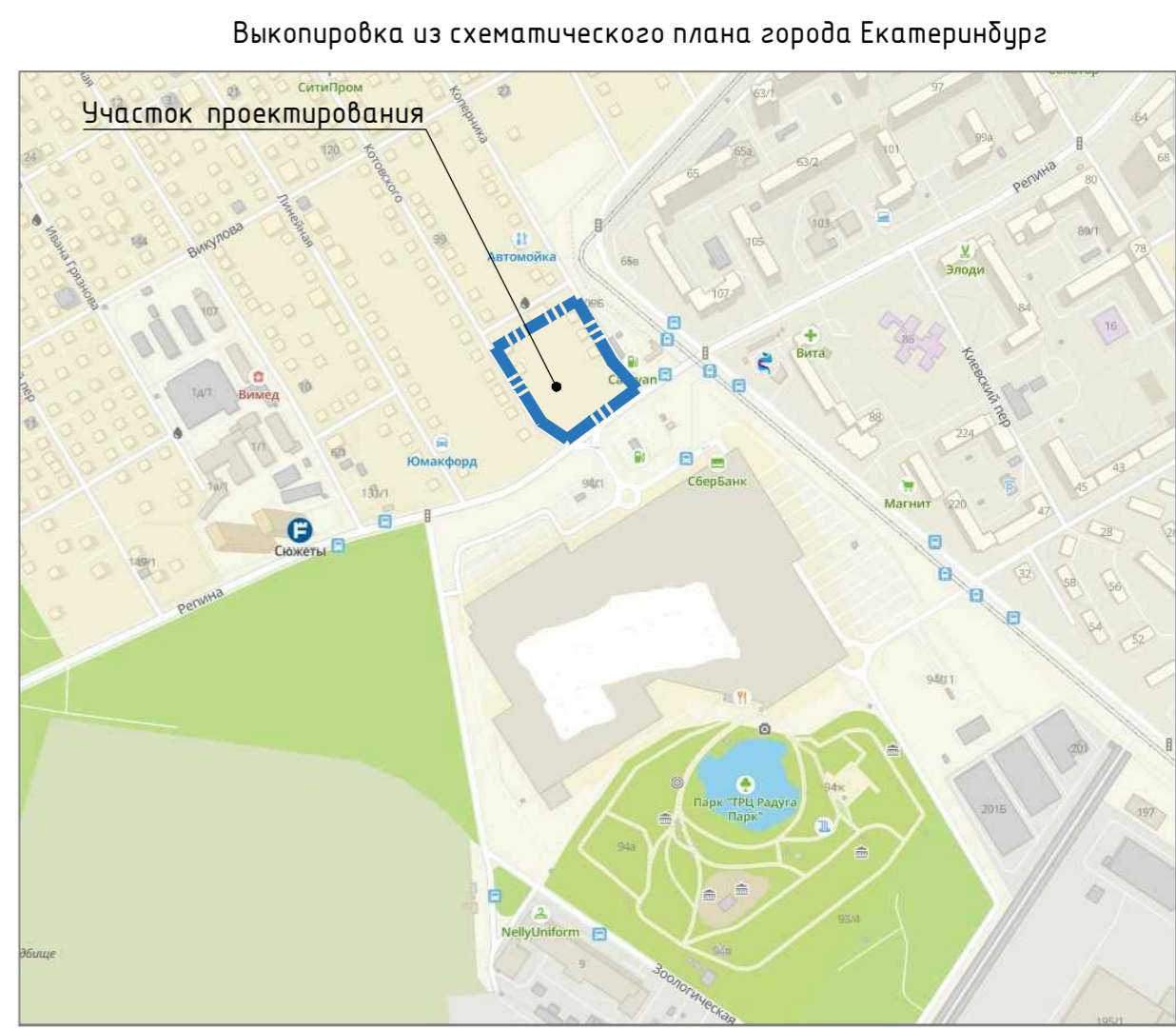
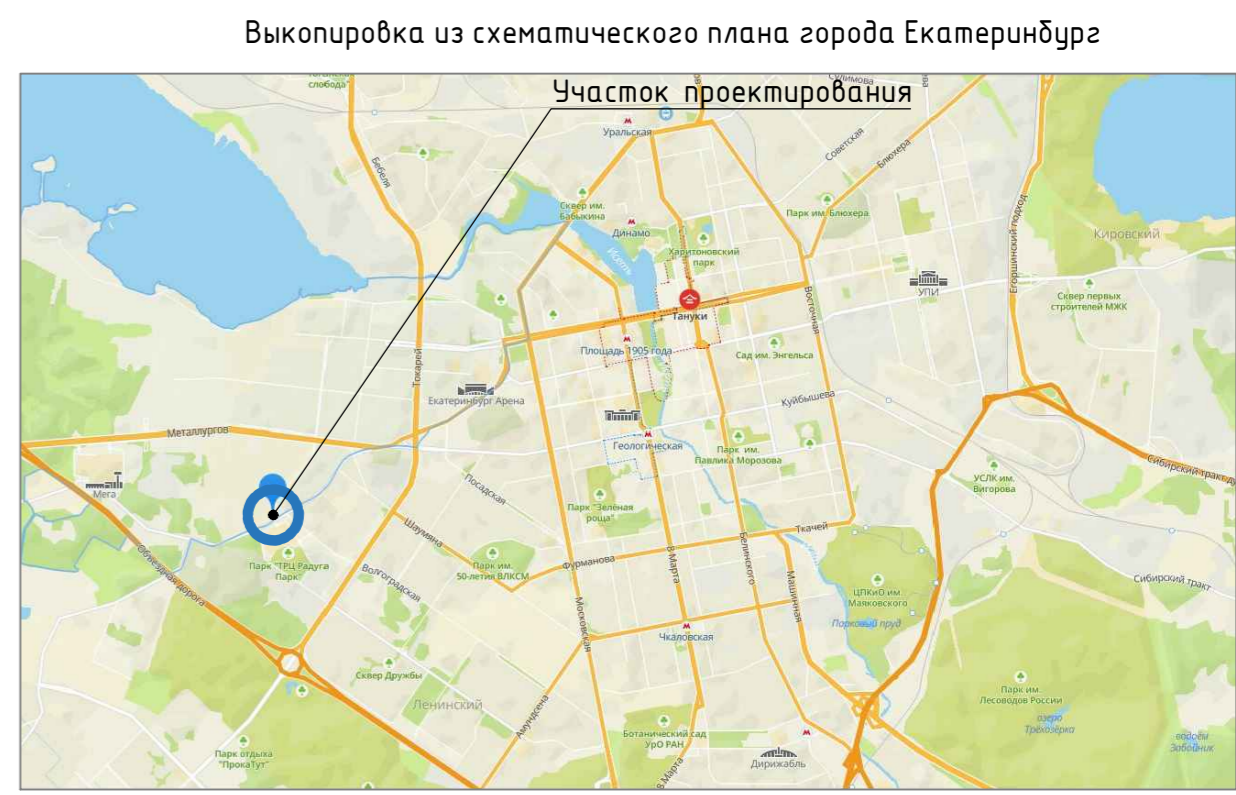
Лист



См. "Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Краснокамской – Коперника – Репина – проектируемой улицы Отрадной", шифр: 007-20-ППТ/ПМТ-01, стадия ПП, лист: "Вариант планировочного решения застройки территории М1:2000", разработанный ООО "ГРАДПРОЕКТ" в 2021 году.

Координаты характерных точек поворота ЗУ в МСК-66

Номер точки	X	Y
1	388896.10	1529700,46
2	388894.80	1529701,26
3	388910.62	1529726,45
4	388913.02	1529729,74
5	388914.79	1529728,73
6	388935.11	1529760,01
7	388912.73	1529772,97
8	388894.96	1529783,81
9	388877.79	1529794,26
10	388875.37	1529795,49
11	388869.29	1529798,56
12	388868.75	1529797,48
13	388847.78	1529781,18
14	388840.22	1529768,85
15	388835.75	1529771,54
16	388833.50	1529768,14
17	388815.23	1529737,48
18	388835.38	1529725,09
19	388853,39	1529714,45
20	388871,54	1529703,11
21	388873,03	1529702,21
22	388890,91	1529691,43



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажность 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажность 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

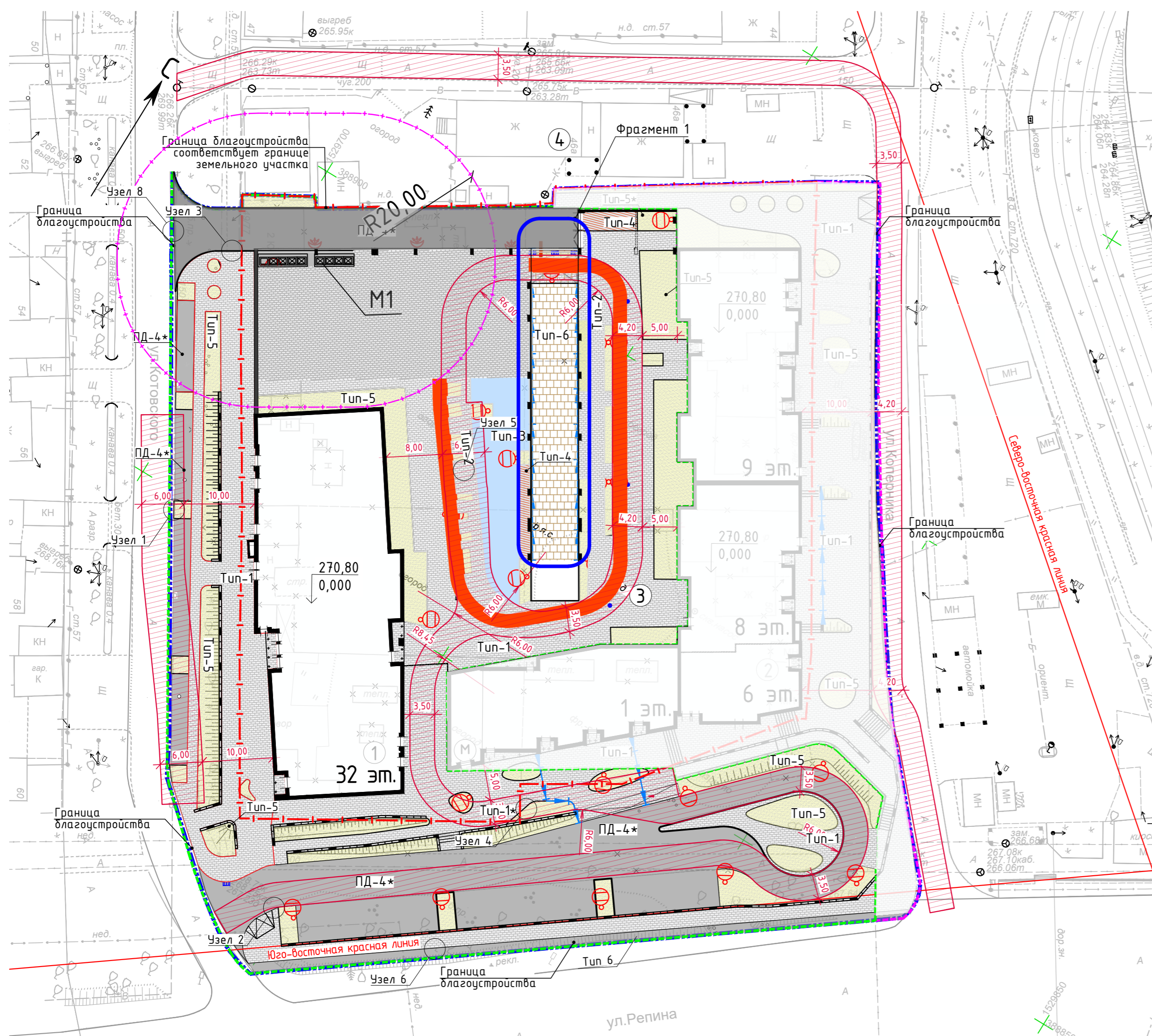
Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Место допустимого размещения ОКС	
Приаэродромная территория подзона 4	
Перспективные автостоянки	

1119-2022-ПЗУ

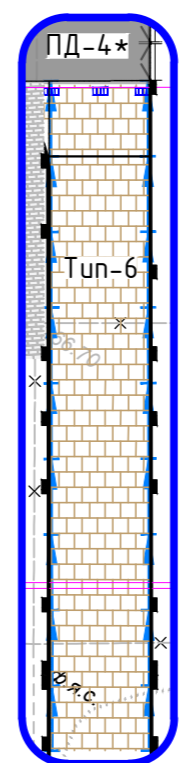
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2					
Изм.	Кол-во	Лист	И-док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	979-22		07.22
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук. отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крючков				07.22
Ситуационный план М 1:2000					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич					

Согласовано
 Подп. и дата
 Инв. N подл.
 Взам. инв. N



Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Бетонное покрытие проезда на автостоянке	
Асфальтовое покрытие велодорожки	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Декинг	
Газон	
Пожарный проезд	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Противопожарный разрыв от существующих зданий	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья и кустарники	
Лоток водоотводной	

Фрагмент 1 (1:1)
Проезд в пристроенной открытой автостоянке Tun-6



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
M1	Временная открытая площадка для ТБО и КГО	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
M	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

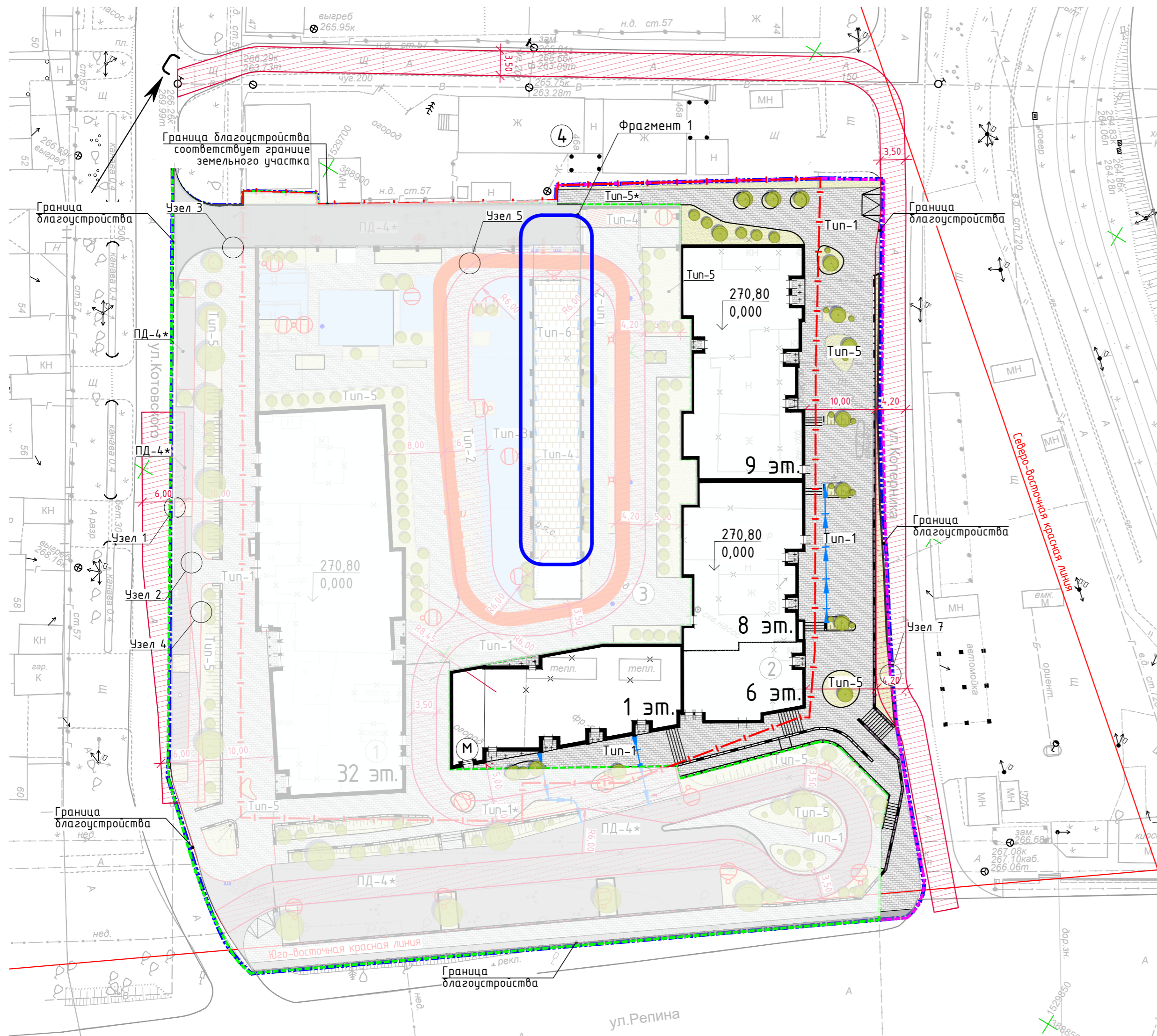
Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Примечания:
 1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате, над пристроенной открытой автостоянкой.
 2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
 3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;
 4. Система координат - МСК66.
 5. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗУ					
2	-	Зам.	1085-22	08.22	
1	-	Зам.	979-22	07.22	
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук.отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крючков				07.22
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2					
Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	2.1	
			ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		

Согласовано
Изм. N подл.
Подл. и дата
Взам. инв. N



Экспликация зданий и сооружений

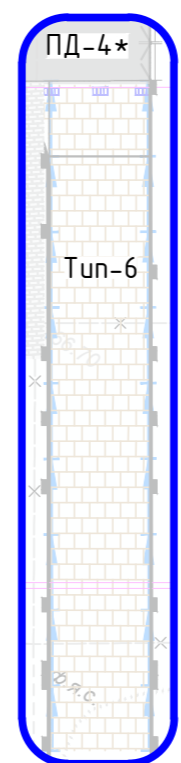
Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависящая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Бетонное покрытие проезда на автостоянке	
Асфальтовое покрытие велодорожки	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Декинг	
Газон	
Пожарный проезд	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Противопожарный разрыв от существующих зданий	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья и кустарники	
Лоток водоотводной	

Фрагмент 1 (1:1)
Проезд в пристроенной открытой автостоянке Тип-6



Примечания:
 1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате, над пристроенной открытой автостоянкой.
 2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
 3. Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий см. л.7;
 4. Система координат - МСК66.
 5. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗУ					
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук. отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крючков				07.22

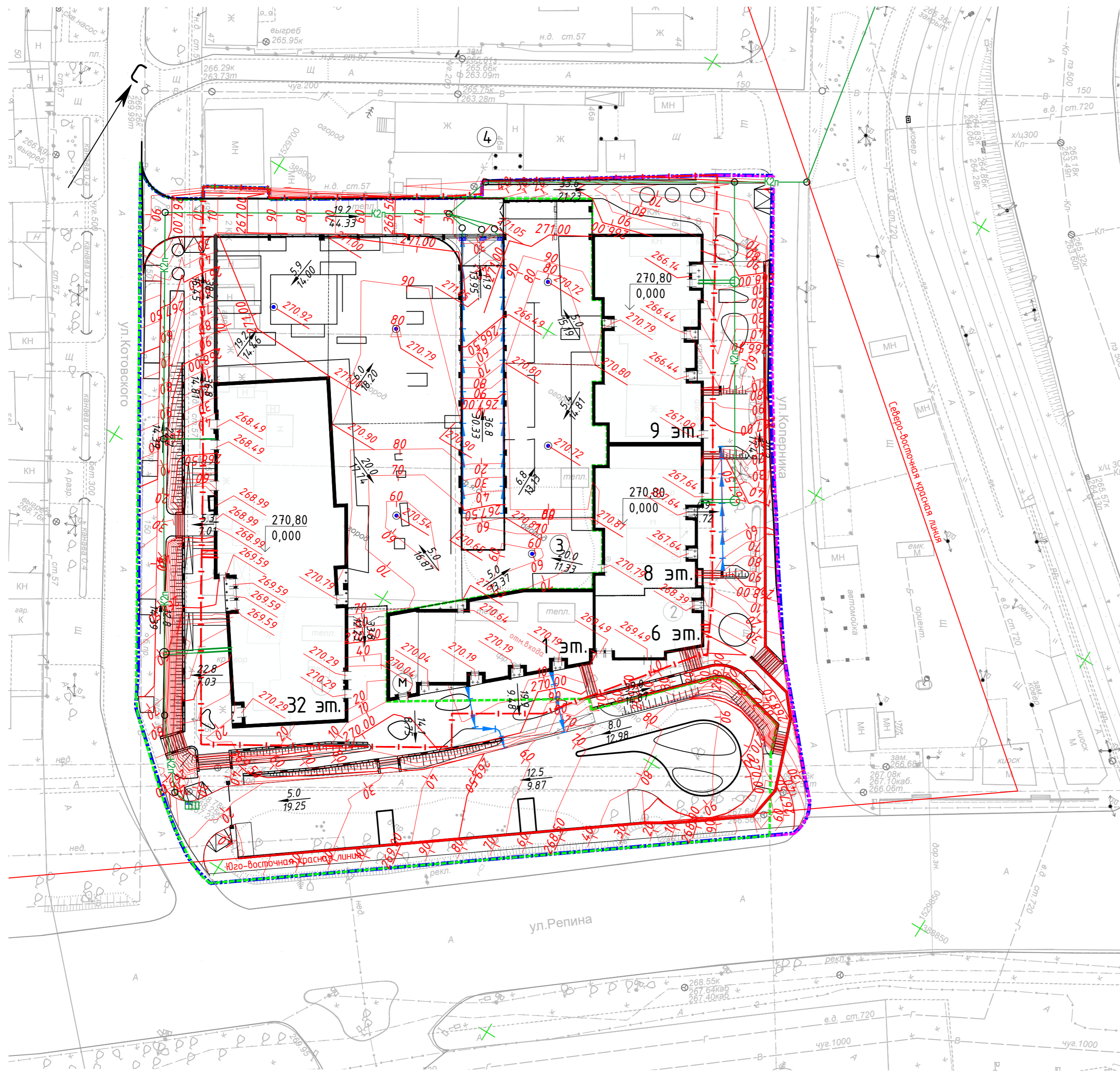
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбург, жилая группа 2.2

Стадия	Лист	Листов
П	2.2	

Схема планировочной организации земельного участка 2 этапа
М 1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N
 Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	--- --- ---
Красная линия	— — —
Граница благоустройства	--- --- ---
Проектируемое здание	— — —
Нависающая часть здания	+ + + + +
Подпорная стенка	— — —
Понижения тротуара	— — —
Ограждение	— — —
Дождеприемная решетка	— — —
Водоотводная воронка	— — —
Горизонталы проектные	— — —
Уклон в промилле, расстояние в метрах	— — —
Проектные отметки	— — —
Отметка нуля	— — —
Лотки дождеприемные по проезду на автостоянке	— — —
Сеть ливневой канализации	— — —

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажность 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажность 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

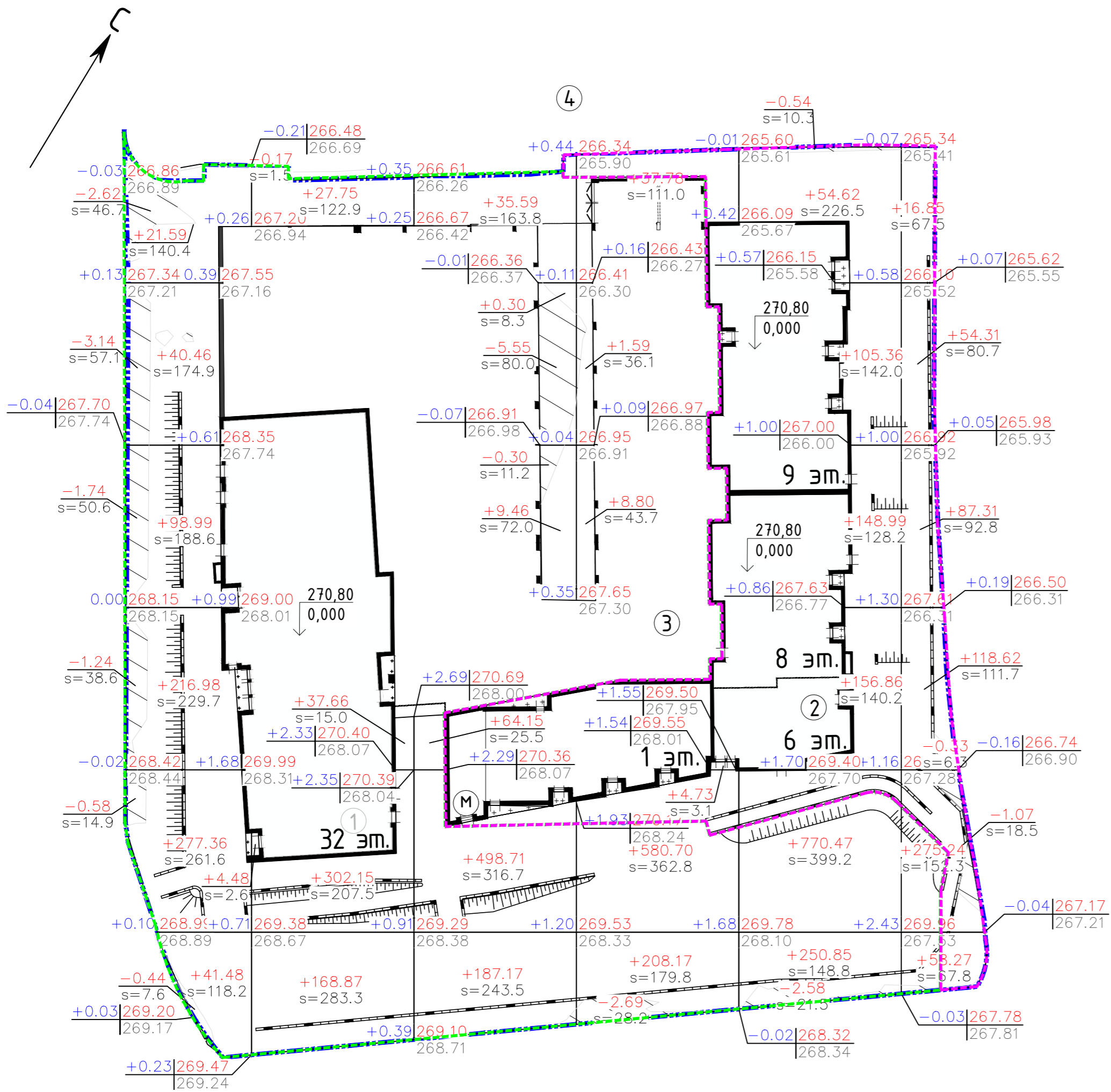
Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап	--- --- ---	
2 этап	--- --- ---	

Примечания:

- Для отвода воды с поверхности благоустройства по стилобату в используются запроектированные архитектурных слоях водоотводные воронки

1119-2022-ПЗУ					
2	-	Зам.	1085-22	<i>ТК</i>	08.22
1	-	Зам.	979-22	<i>ТК</i>	07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал		Каргапольцева		<i>ТК</i>	06.22
Проверил		Каргапольцева		<i>ТК</i>	06.22
Рук.отдела		Лопатина		<i>Лопатина</i>	06.22
ГИП		Любимова		<i>Любимова</i>	06.22
Н.контр		Крючков		<i>Крючков</i>	06.22
План организации рельефа М 1:500				ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич	
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	



Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	
Подпорная стенка	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	4972,67	22,99*	
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		2845,00*	
а) Покрытия благоустройства			
ПД-4* (S=0,53м*1520,00м²)		(806,00)	
Тип-1 (S=0,23м*2421,00м²)		(557,00)	
Тип-1* (S=0,36м*215,00м²)		(77,50)	
Тип-5 (S=0,15м*805,00м²)		(121,00)	
Тип-5* (S=0,51м*114,00м²)		(58,50)	
Тип-6 (S=0,50м*300,00м²)		(150,00)	
б) Срезка плодородного грунта с территории строительства (S=0,20м*5375,00м²)		(1075,00)	
3 Поправка на уплотнение	497,27	-	
4 Всего природного грунта	5469,94	2867,99	
5 Недостаток природного грунта	-	2601,95**	
6 Плодородный грунт	-	1075,00	
а) используемый для озеленения территории	144,00	-	
б) избыток плодородного грунта	931,00***	-	
7 Итого перерабатываемого грунта	6544,94	6545,94	

* С учетом предварительной срезки плодородного грунта

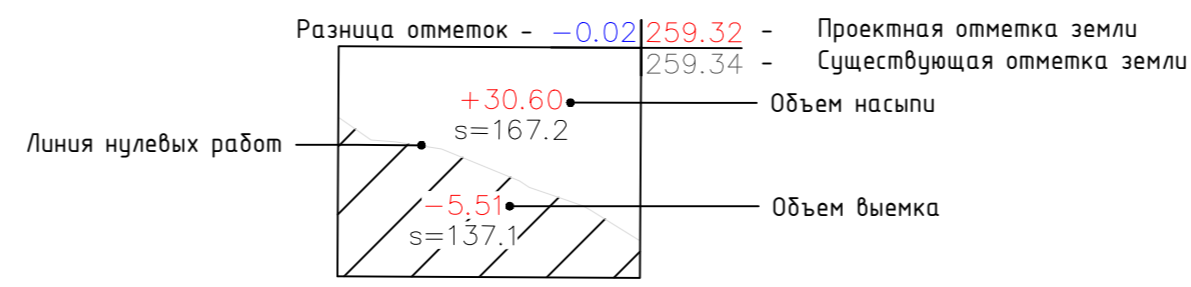
** Из карьера

*** В отвал

Всего, м³	Насыпь		Выемка		Всего, м³
	+	-	+	-	
	+696,86	+540,91	+795,38	+841,77	+4972,67
	-9,76	-0,17	-5,85	-2,69	-22,99

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4 Жилой дом, 1 эт.		
		существующее



- Примечания:
1. Вертикальная планировка участка выполняется после начала возведения здания;
 2. Подсчет грунта выполнен без объема подземной части здания;
 3. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции, сторона квадрата 20 м;

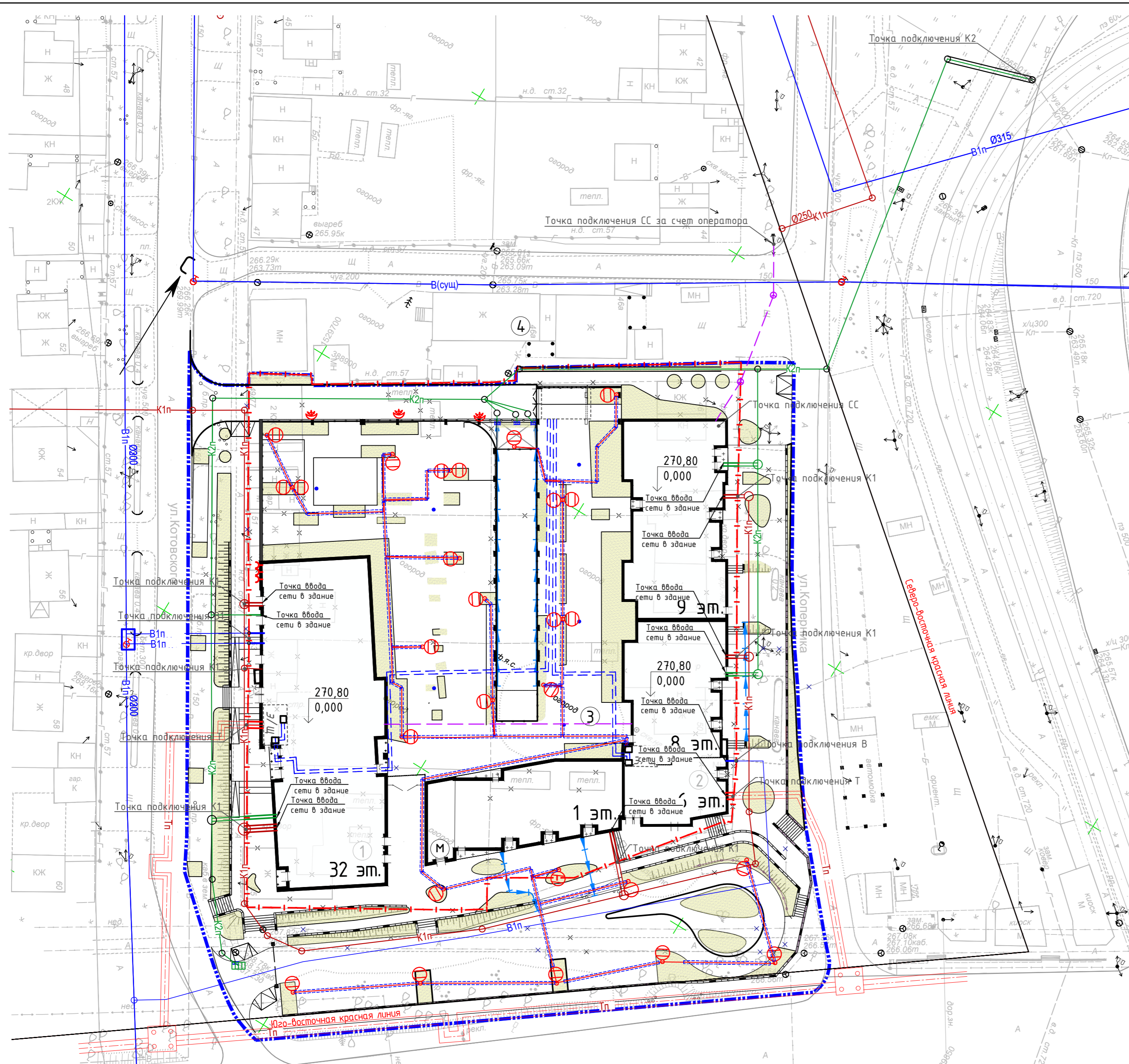
1119-2022-ПЗУ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	979-22		07.22
Разработал	Каргапольцева				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук.отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр.	Крячков				07.22

Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема организации движения
М 1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Проектируемая	Перспективная
Канализация хозяйственно-бытовая				— K1n —
Канализация дождевая			— K2n —	
Водопровод хозяйственно-бытовой	— В(сущ.) —		— В1.1 —	— В1n —
н/в кабель наружного освещения			— —	
Теплотрасса				— Tn —
Сеть связи				— — — —
Кабель 0,4 кв по парковке (техэтажу) здания			— — — —	
Труба ПНД Ø50(110)			— — — —	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	— — — — —
Красная линия	— — — — —
Граница благоустройства	— — — — —
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	+ + + + +
Подпорная стенка	— — — — —
Понижения тротуара	— — — — —
Ограждение	— — — — —
Газон	— — — — —
Светильник светодиодный на опоре h=4-5м	— — — — —
Дождеприемная решетка	— — — — —
Водоотводная воронка	— — — — —
Лоток водоотводной	— — — — —
Существующий пожарный гидрант	— — — — —
Озеленение - деревья и кустарники	— — — — —
Демонтируемые инженерные сети	— — — — —

Примечания:
 1. Проектируемые инженерные сети см. соответствующие разделы проекта;
 2. Сети электрики по стилобату проходят в слоях АР;
 3. Разработка сетей водопровода, водоотвода, тепла не входит в объемы проектной документации. Данные сети нанесены условно для понимания ситуации по техприсоединению и не подлежат согласованию с ЧБГ;
 4. Система координат - МСК66;
 5. Система высот - Балтийская.

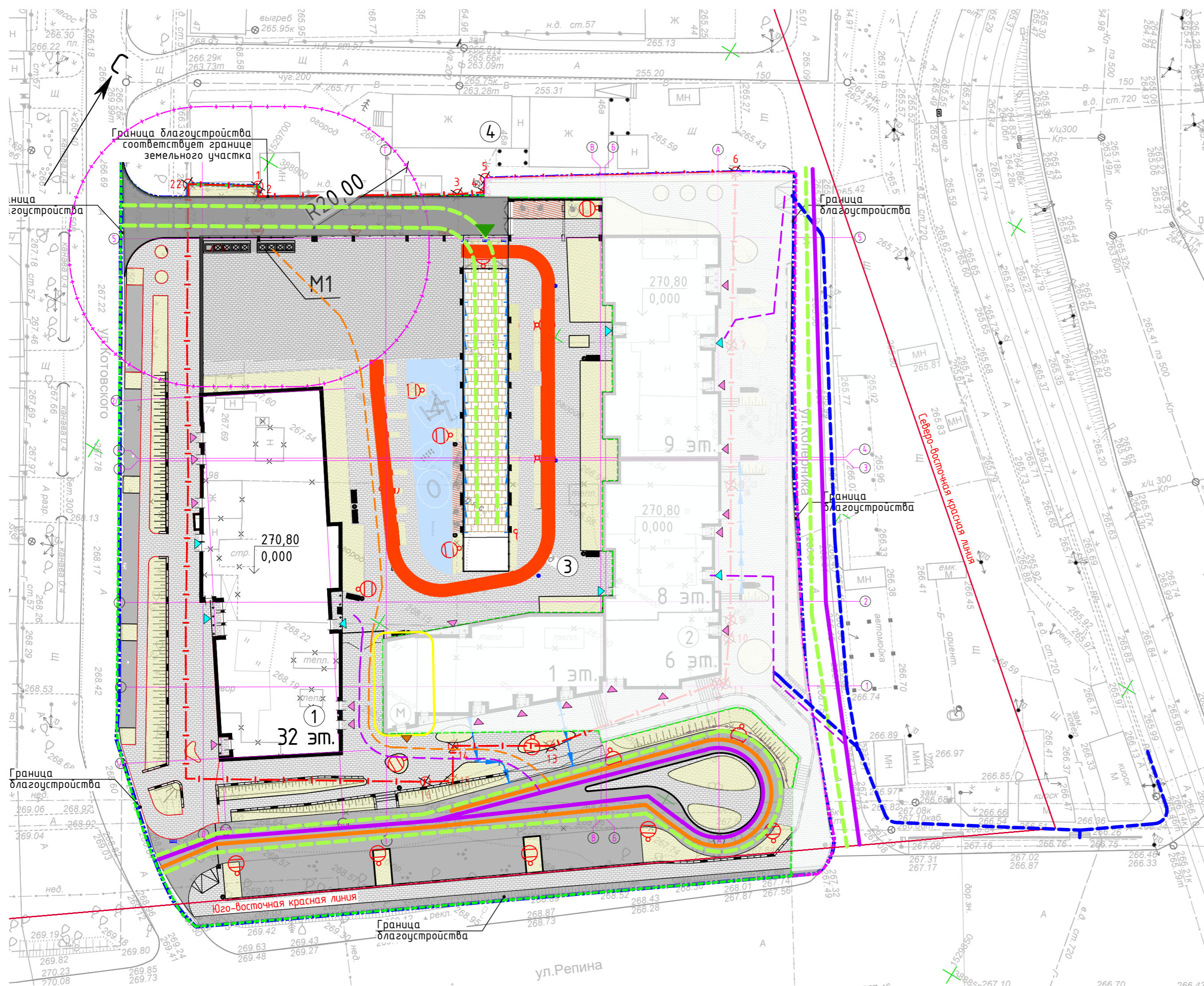
3	-	Зам.	312-22	10.22	
2	-	Зам.	1085-22	08.22	
1	-	Зам.	979-22	07.22	
Изм.	Коп.Уч	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук.отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крючков				07.22

1119-2022-ПЗУ

Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2

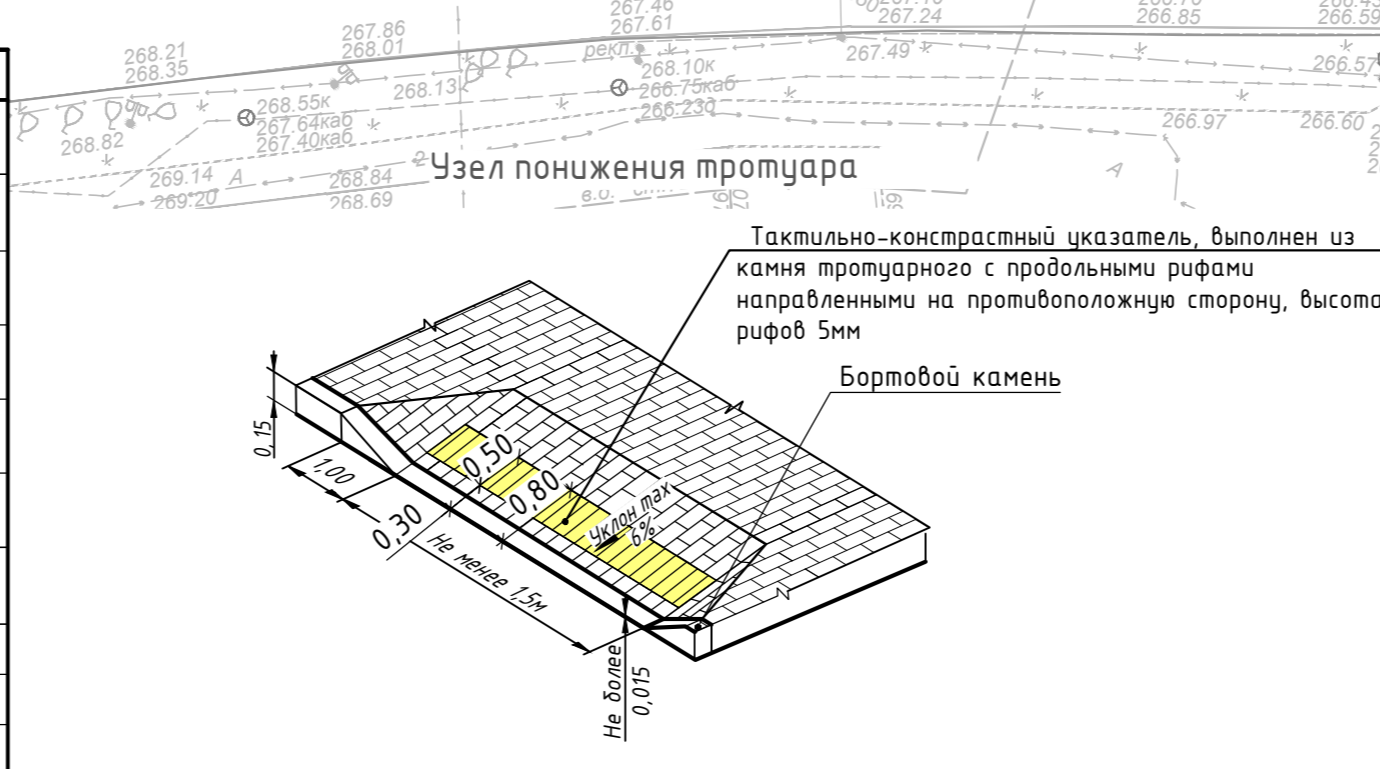
	Стадия		
	Лист	Лист	Листов
	П	5	
Сводный план инженерных сетей М 1:500	ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич		

Согласовано
Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажность 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
M1	Временная открытая площадка для ТБО и КГО	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажность 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
M	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависящая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Газон	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья и кустарники	
Пожарный проезд	
Встроенная мусорокамера	
Направление движения от ближайшей остановки общественного транспорта	
Направление движения автомобилей для разгрузки мебели жильцов	
Направление движения заноса мебели в квартиры	
Направление движения автомобилей	
Движение спецавтотранспорта (мусоровоз)	
Вывоз контейнеров до мусоровоза	
Выгрузка мусора	
Въезд в пристроенную открытую автостоянку	
Входы в жилые помещения	
Входы в офисные помещения	

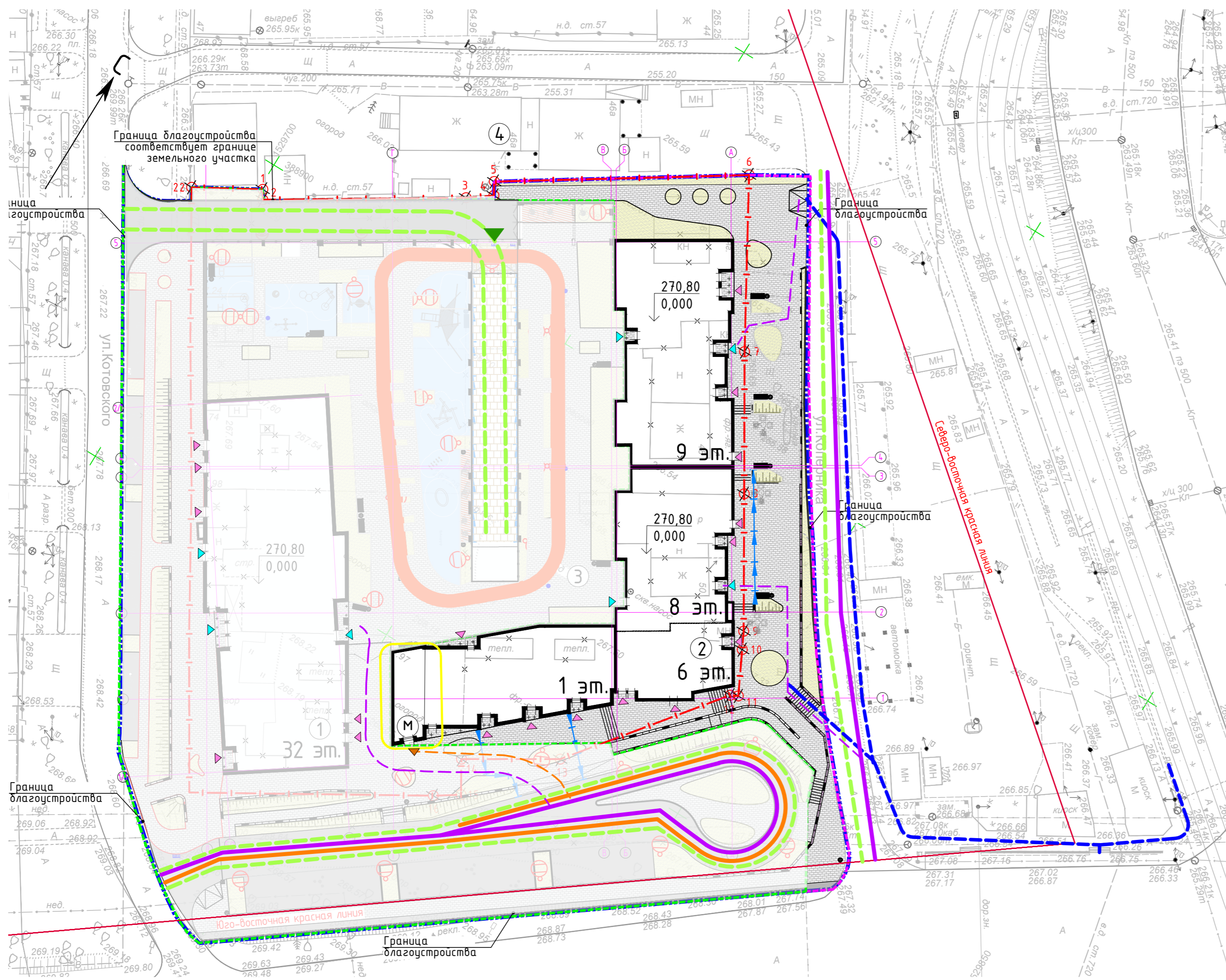
Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Примечания:

1. Парковочные места для МГН предусмотрены в пристроенной открытой автостоянке, входы в коммерцию осуществляются через сквозные проходы в теле здания.
2. Система координат - МСК66.
3. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗЧ					
2	-	Зам.	1085-24	08.22	
1	-	Зам.	979-22	07.22	
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук. отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крячков				07.22
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6.1	
Схема организации движения 1 этап М 1:500					
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич					



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Газон	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья и кустарники	
Пожарный проезд	
Встроенная мусорокамера	
Направление движения от ближайшей остановки общественного транспорта	
Направление движения автомобилей для разгрузки мебели жильцов	
Направление движения автомобилей	
Движение спецавтотранспорта (мусоровоз)	
Вывоз контейнеров до машины	
Выгрузка мусора	
Въезд в пристроенную открытую автостоянку	
Входы в жилые помещения	
Входы в офисные помещения	

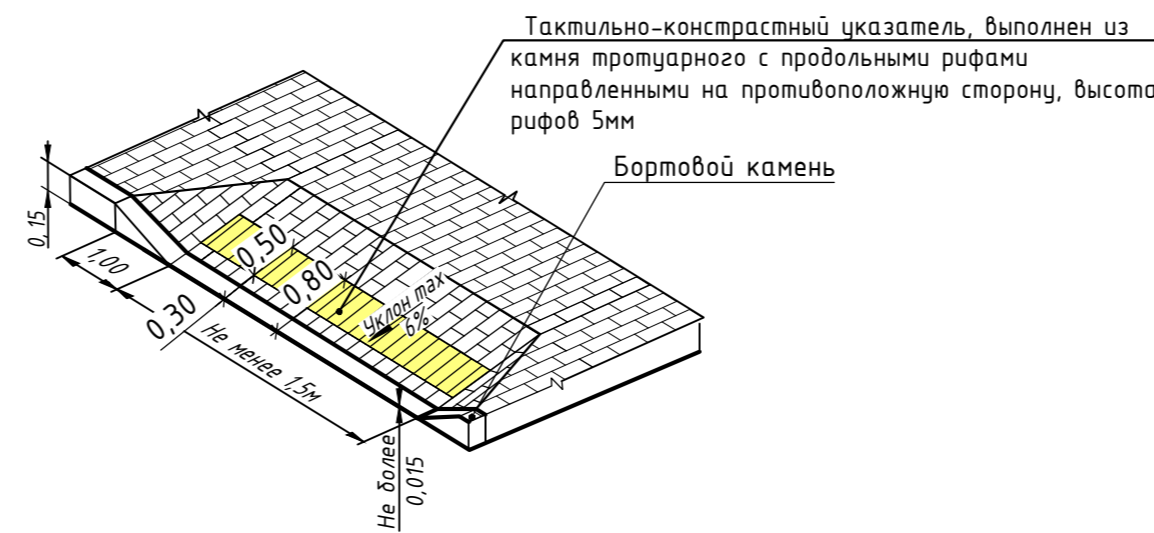
Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажность 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией* * Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389	проектируемое
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажность 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

Узел понижения тротуара



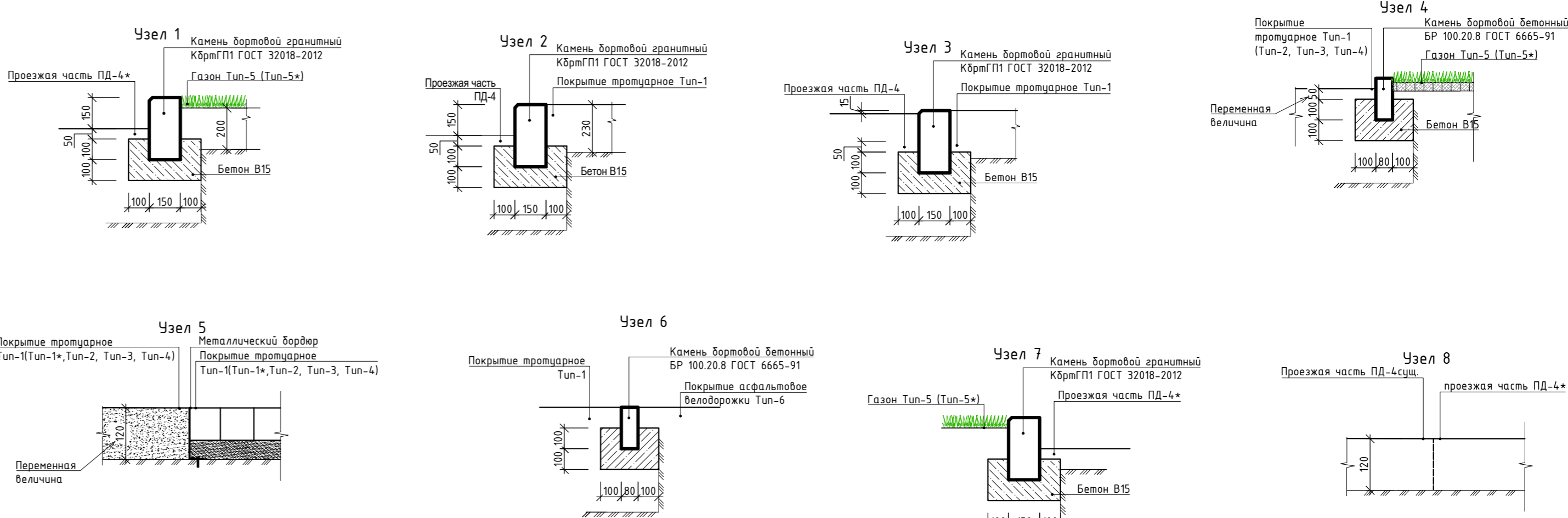
Примечания:

1. Парковочные места для МГН предусмотрены в пристроенной открытой автостоянке, входы в коммерцию осуществляются через сквозные проходы в теле здания.
2. Система координат - МСК66.
3. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗУ					
2	-	Зам. 1085-24		08.22	
1	-	Зам. 979-22		07.22	
Изм.	Кол.ч	Лист	И.док	Подпись	Дата
					07.22
					07.22
					07.22
Н.контр	Крячков			07.22	
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбург, жилая группа 2.2					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6.2	
Схема организации движения 2 этап М 1:500					
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич					

Конструкции покрытий благоустройства

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание	
1	2	3			4	5
Проезжая часть						
ПД-4* h=530 мм	Асфальтобетон		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Горячая смесь для пористого асфальтобетона 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Подстилающий слой из песка 5 Уплотненный грунт	40 70 120 300 -	Дороги с усовершенствованным покрытием	
Тип-6 h=500 мм	Плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Щебень, уложенный по способу заклинки 3 Подстилающий слой из песка 4 Уплотненный грунт	80 120 300 -		
Тротуар						
Тип-1 h=230 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Песок ГОСТ 8736-2014 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 100 -		
Тип-1* h=360 мм	Тротуарная плитка		1 Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 2 Сухая песчано-цементная смесь 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5-10 мм 5 Уплотненный грунт	80 30 150 100 -	Тротуарная плитка, выдерживающая нагрузку пожарной машины	
Площадки для детей спорта и отдыха						
Тип-2	Резиновая крошка дет.площадка		1 Резиновая крошка для детских площадок 2 Песок по ГОСТ 8736-2014 3 Слой АР стилобата	50-120 перем		
Тип-3	Резиновая крошка спорт площадка		1 Резиновая крошка для спортивных площадок 2 Песок по ГОСТ 8736-2014 3 Слой АР стилобата	50-120 перем		
Тип-4	Декинг		1 Декинг 2 Монтажная лага 3 Фундамент бетонный (перем.высоты) 4 Песок по ГОСТ 8736-2014 (заполнитель) 5 Слой АР стилобата	25 30 перем.		
Газон						
Тип-5 h=150 мм	Газон		1 Газон посевной 2 Плодородный грунт 3 Разрыхленный грунт	- 150 -		
Тип-5* h=510 мм	Газонная решетка		1 Газон посевной 2 Полимерная решётка с плодородным грунтом 3 Плодородный грунт 4 Геотекстиль 5 Щебень, уложенный по способу заклинки 6 Щебень фракцией 5-20 мм 7 Уплотненный грунт	- 50 150 210 100 -	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники	



Примечания:

- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4*, ПТ-2 - применять:
 - горячую смесь для плотного мелкозернистого асфальтобетона типа А марки I.
 - горячую смесь для пористого крупнозернистого асфальтобетона на битуме БНД марки 80/130, марка II, E=1400МПа.
- Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-2013;
- Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень I класса, марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материала принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. в табл 3);
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -800
 - марка по истираемости -ИЗ
 - марка по морозостойкости -F 50
- В подстилающем слое дорожной одежды применять песок по ГОСТ 8367-93.
- По готовому основанию из щебня предусмотреть разлив битума в количестве 0,8 л/м².
- В проекте для тротуаров использовать бетонную вибропрессованную цветную плитку.
- План покрытий см. л.2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Конструкции покрытий благоустройства

Тип-6 h=200 мм	Асфальтовое покрытие велосодорожки		1 Горячая смесь для плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень фракцией 5-20 мм 4 Уплотненный грунт	50 100 50 -	
-------------------	------------------------------------	--	---	----------------------	--

Согласовано

Инв. N подл. Подл. и дата. Взам. инв. N

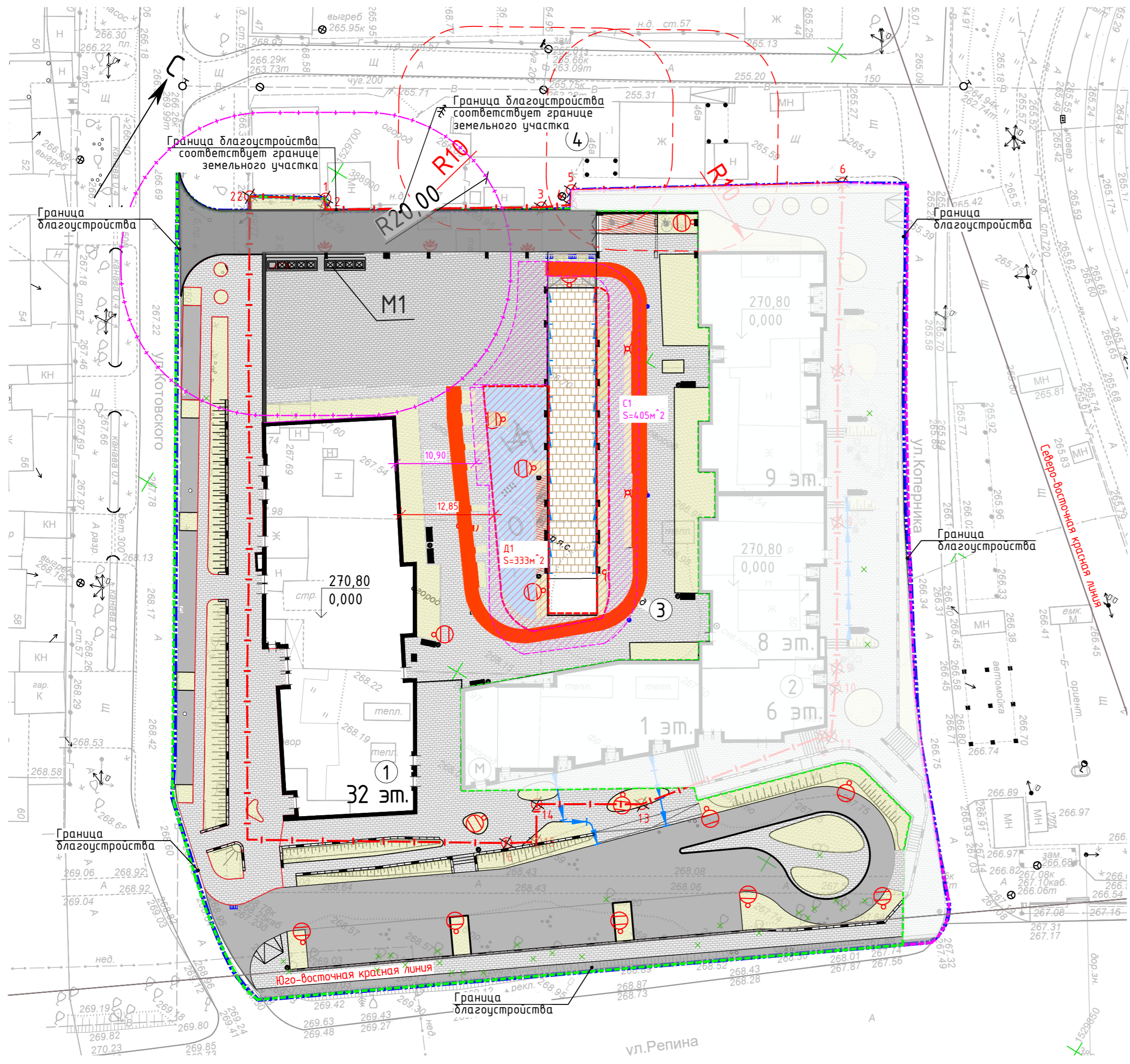
1119-2022-ПЗУ					
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	1085-22	<i>ТК</i>	08.22
1	-	Зам.	979-22	<i>ТК</i>	07.22
Разработал	Добрынина	<i>Соболев</i>			07.22
Проверил	Каргапальцева	<i>ТК</i>			07.22
Рук.отдела	Лопатина	<i>Славин</i>			07.22
ГИП	Любимова	<i>Лю</i>			
Н.контр	Крючков	<i>Крю</i>			07.22

Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбург, жилая группа 2.2

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Детали покрытий. Узлы примыкания покрытий
М 1:500

ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич



Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Условные обозначения площадей участков

Наименование	Обозначение
Физкультурная зона	
Детская площадка	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Бетонное покрытие проезда на автостоянке	
Асфальтовое покрытие велодорожки	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Декинг	
Газон	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья	
Озеленение - кустарники	
Лоток водоотводной	
Оборудование для детской площадки и площадок для отдыха	
Скамьи и урны	
Демонтируемые элементы озеленения	

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
M1	Временная открытая площадка для ТБО и КГО	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЗСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
M	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

Примечания:

1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате, над пристроенной открытой автостоянкой.
2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования
3. Обозначение покрытий см. лист 2.
4. Система координат - МСК66.
5. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗУ						
2	-	Зам.	1085-22		08.22	
1	-	Зам.	979-22		07.22	
Изм.	Кол.Уч	Лист	И.док	Подпись	Дата	
Разработал	Добрынина				07.22	
Проверил	Каргапольцева				07.22	
Рук.отдела	Лопатина				07.22	
ГИП	Любимова				07.22	
Н.контр	Крючков				07.22	
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбурге, жилая группа 2.2						
				Стадия	Лист	Листов
				П	8.1	
План озеленения и расстановки МАФ 1 этап М 1:500						
ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич						



Условные обозначения границы этапов

Наименование	Обозначение	Примечание
1 этап		
2 этап		

Условные обозначения площадей участков

Наименование	Обозначение
Физкультурная зона	
Детская площадка	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка	
Красная линия	
Граница благоустройства	
Проектируемое здание	
Нависающая часть здания	
Подпорная стенка	
Понижения тротуара	
Ограждение	
Асфальтовое покрытие проезжей части	
Бетонное покрытие проезда на автостоянке	
Асфальтовое покрытие велодорожки	
Плиточное покрытие тротуара	
Резиновое покрытие площадок	
Декинг	
Газон	
Места временной остановки автомобилей для посадки высадки пассажиров	
Опоры освещения	
Озеленение - деревья	
Озеленение - кустарники	
Лоток водоотводной	
Оборудование для детской площадки и площадок для отдыха	
Скамьи и урны	
Демонтируемые элементы озеленения	

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование зданий, сооружений и площадок	Примечание
1 этап		
1	Корпус 1. Односекционный жилой дом этажностью 32 этажа со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
3	Пристроенная открытая автостоянка с трансформаторной подстанцией*	проектируемое
* Проектирование и строительство трансформаторной подстанции выполняется силами АО "ЕЭСК" по договору от 04.08.2022 №51389		
2 этап		
2	Корпус 2. Двухсекционный жилой дом этажностью 6-9 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	проектируемое
М	Встроенная мусорокамера	проектируемое
4	Жилой дом, 1 эт.	существующее

Примечания:

1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате, над пристроенной открытой автостоянкой.
2. МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования
3. Обозначение покрытий см. лист 2.
4. Система координат - МСК66.
5. Система высот - Балтийская.

1119-2022-ПЗУ					
2	-	Зам.	1085-22		08.22
1	-	Зам.	979-22		07.22
Изм.	Кол.ч	Лист	И-док	Подпись	Дата
Разработал	Добрынина				07.22
Проверил	Каргапольцева				07.22
Рук.отдела	Лопатина				07.22
ГИП	Любимова				07.22
Н.контр	Крючков				07.22
Жилая застройка в границах ул. Отрадная, Красноармейская, Коперника, Репина в городе Екатеринбург, жилая группа 2.2					
			Стадия	Лист	Листов
			П	8.2	
План озеленения и расстановки МАФ 2 этап М 1:500				ИП Реутт Дмитрий Геннадьевич	



ООО СЗ «Астон. Отрадный» | 620043, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 75, офис 1/3
ИНН: 6658547869 | (343) 383-60-55 | ekaterinburg@astongroup.ru | aston.click

Решение собственника о добровольном сносе объектов

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Астон. Отрадный», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Астон. Екатеринбург» Трапезникова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 08.09.2021 года является собственником объектов недвижимости, а именно:

земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина с кадастровым номером 66:41:0303146:227 общей площадью 6848 кв.м., а также зданий и сооружений, расположенных на нем:

здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:71 общей площадью 54,6 кв.м. на основании договора купли – продажи от 22.09.2021 №66 АА 6837764, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

сооружения (нежилого, колодец), с кадастровым номером 66:41:0303143:65 и здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:73 общей площадью 109,2 кв.м. на основании договора купли – продажи от 23.09.2021 №66 АА 6837781, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской, на основании договора купли – продажи от 23.09.2021 №66 АА 6837778, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской, на основании договора купли – продажи от 23.09.2021 №66 АА 6837787, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской, на основании договора купли – продажи от 23.09.2021 №66АА 6837775, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

сооружения (нежилое, колодец), с кадастровым номером 66:41:0303145:76 и здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:74 общей площадью 43,5 кв.м. на основании договора купли – продажи от 22.09.2021 №66 АА 6837757, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:34 общей площадью 131,1 кв.м. на основании договора купли – продажи от 16.09.2021 №66АА 6837672, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:78, общей площадью 58,8 кв.м. на основании договора купли – продажи от 06.10.2021

№66 АА 6837959, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской, на основании договора купли – продажи от 01.10.2021 №66 АА 6837913, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:79, общей площадью 47,7 кв.м., на основании договора купли – продажи от 17.09.2021 №66 АА 6837695, удостоверенного нотариусом города Екатеринбурга Е.А. Белянской;

сооружения (нежилое, колодец), с кадастровым номером 66:41:0303127:46 и здания, с кадастровым номером 66:41:0303146:100 общей площадью 80,4 кв.м. на основании договора купли – продажи от 22.09.2021 №66 АА 6837760, удостоверенного Бабошиной А.А. временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Е.А. Белянской (далее - Объекты недвижимости).

Руководствуясь статьей 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящим Застройщик принял решение:

1. О добровольном сносе Объектов недвижимости (зданий и сооружений (нежилых, колодцев));
2. Направить в Администрацию города Екатеринбурга уведомления о планируемом сносе Объектов недвижимости не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала выполнения работ по сносу Объектов недвижимости;
3. Направить в Администрацию города Екатеринбурга уведомления о завершении сноса Объектов недвижимости не позднее 7 (семи) рабочих дней после завершения работ по сносу Объектов недвижимости;
4. Настоящее Решение является основанием для подготовки акта обследования, снятия с кадастрового учета Объектов недвижимости и прекращения права собственности Застройщика на указанные Объекты недвижимости.

Директор
управляющей
организации

Документ подписан
электронной подписью

Сертификат:
032A29890057ADDFBC4F9E9AC168FF625E
Владелец: Трапезников Вячеслав
Анатольевич
Действителен с 30.06.2021 по 30.09.2022

В. А. Трапезников

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443611304			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:34	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 25541, Условный номер: 66-66-01/496/2009-727		
Адрес:	Свердловская обл., г.Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, ул.Котовского/ пер.Ударников, 49/77		
Площадь, м²:	131.1		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом. Площадь: общая 131.1 кв.м. Литер: А,А1,А2.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1946		
Кадастровая стоимость, руб.:	1347425.84		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443611304			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:34	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227		
Кадастровые номера помещений, машиномест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	: Оборудование 2 эт.лит.А S изменилась за счет возведения теплых пристроев А1,А2 Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443611304	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:34
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Астон. Отрадный", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:34-66/199/2021-3 от 26.10.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607556			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:71	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 0\25531\A\21, Инвентарный номер: 25531-0, Условный номер: 66-66-01/585/2011-505		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Коперника, д. 46		
Площадь, м²:	54.6		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом, назначение: жилой дом. Площадь: общая 54.60 кв.м. Инвентарный номер: 0\25531\A\21. Литер: А, А1. Этажность: 1.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	507893.23		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607556			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:71	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443607556	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:71
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:71-66/199/2021-2 от 03.11.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607135			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:73	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 25536, Инвентарный номер: 25536-0, Условный номер: 66-66-01/572/2007-261		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Коперника, д. 48		
Площадь, м²:	109.2		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1946		
Кадастровая стоимость, руб.:	1016737.18		

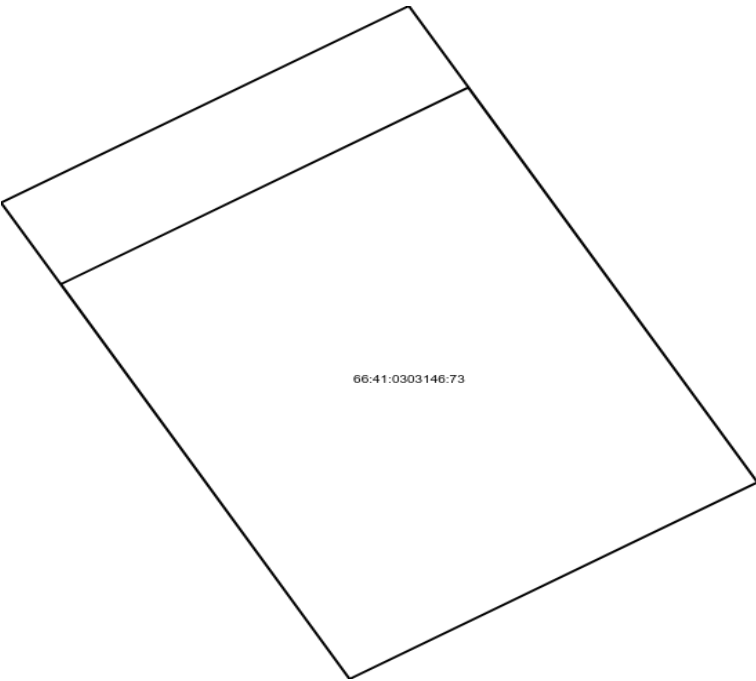
Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607135			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Серебренникова Вера Алексеевна №66-14-789		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443607135	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:73
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:73-66/199/2021-5 от 03.11.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607135			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:73	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1 : ___		Всего разделов: ___		Всего листов: ___
17.01.2022 № 99/2022/443607135						
Кадастровый номер:				66:41:0303146:73		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: МСК 88 14:27 Чычымах						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	388906.66	1529770.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.2	388896.78	1529776.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.3	388892.7	1529769.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.4	388902.58	1529763.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.1	388906.66	1529770.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.1	388904.97	1529771.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.2	388896.78	1529776.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.3	388892.7	1529769.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.4	388900.89	1529764.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.1	388904.97	1529771.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607135			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:73	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443607943			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:74	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 0\25538\A\21, Условный номер: 66-66-01/771/2011-325		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Коперника, д. 50		
Площадь, м²:	43.5		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1947		
Кадастровая стоимость, руб.:	404530.53		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
17.01.2022 № 99/2022/443607943			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:74	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443607943	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:74
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АСТОН.ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:74-66/199/2021-2 от 03.11.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443606301			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:78	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 25542-0, Условный номер: 66-66-01/462/2008-430		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Котовского, д. 51		
Площадь, м²:	58.8		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом. Площадь: общая 58.8 кв.м. Литер: А,А1,А2.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1946		
Кадастровая стоимость, руб.:	547012.26		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443606301			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:78	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
17.01.2022 № 99/2022/443606301			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:78	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 66:41:0303146:78-66/199/2021-6 от 10.11.2021
3.	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:		
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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443609590			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:79	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 25543-0		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Котовского, д. 53		
Площадь, м²:	47.7		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1947		
Кадастровая стоимость, руб.:	443636.55		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
17.01.2022 № 99/2022/443609590			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:79	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443609590	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:79
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:79-66/199/2021-3 от 26.10.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443609087			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:100	
Номер кадастрового квартала:	66:41:0303146		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 0\25546\A\21, Условный номер: 66-66-01/802/2009-314		
Адрес:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Котовского, д. 55		
Площадь, м²:	80.4		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом. Площадь: общая 80.4 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1946		
Кадастровая стоимость, руб.:	1159119.25		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
17.01.2022 № 99/2022/443609087			
Кадастровый номер:		66:41:0303146:100	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0303146:227		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	: В Едином государственном кадастре недвижимости схема расположения объекта недвижимости на земельном участке отсутствует. Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
17.01.2022 № 99/2022/443609087	
Кадастровый номер:	66:41:0303146:100
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ОТРАДНЫЙ", ИНН: 6658547869
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 66:41:0303146:100-66/199/2021-7 от 03.11.2021
3. 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:	
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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют