

**Жилой дом переменной этажности  
по улице Красноармейская,  
в г. Верхняя Пышма, Свердловской области**

**I, II этап строительства**

**Секции 1 - 4**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**08.22-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док	Подп.	Дата
2	17-23	<i>Захар</i>	02.23

**Жилой дом переменной этажности  
по улице Красноармейская,  
в г. Верхняя Пышма, Свердловской области**

**I, II этап строительства**

**Секции 1 - 4**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**08.22- ПЗУ**

**Том 2**

Директор




Кокушкин К.В.

Изм	№ док	Подп.	Дата
2	17-23	Захар	02.23

г. Екатеринбург  
2022г

Обозначение	Наименование	Стр.
08-22-ПЗУ. С	Содержание раздела 2	
08-22-ПЗУ. ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства	
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка.	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	2.6 Решения по организации рельефа вертикальной планировки	
	2.7 Решения по благоустройству территории	
	2.7.1 Расчёт потребных площадей элементов благоустройства	
	2.7.2 Расчет машино-мест	
	2.7.3 Расчет твердых коммунальных отходов (ТКО)	
	2.8 Сети инженерно-технического обеспечения	
	2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	2.10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (МГН)	
	Таблица регистрации изменений	
Приложение 1	Градостроительный план земельного участка № РФ-66-2-10-0-00-2023-16	
Приложение 2	Решение о сносе ООО СЗ СК «Актив» от 08.12.2022г	
Приложение 3	Письмо ООО СЗ СК «Актив» от 09.02.2023г (Исх.№2)	
Приложение 4	Выписка из ЕГРН на ЗУ 66:36:0102076:277	
08-22-ПЗУ	<b>Графическая часть:</b>	
1 лист	Ситуационный план	
2 лист	Схема планировочных ограничений строительства	

Взам. инв. №	Подпись и дата	08.22 - ПЗУ.С						Жилой дом переменной этажности, в г. Верхняя Пышма Свердловской области		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист
Инв. № подл.		Разраб.		Захарова	Захар	08.22	П		1	16
						08.22				
		ГАП		Кокушкин		08.22				
		Норм.контр.		Верц		08.22				
							Содержание			

	проектируемого объекта М1:500	
3 лист	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
4 лист	План организации рельефа М1:500	
5 лист	План земляных масс М1:500	
6 лист	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
7 лист	План благоустройства территории М1:500	
8 лист	Схема движения транспортных средств М1:500	
9 лист	Парковочные машино места на земельном участке «А» М1:500	
10 лист	Детали покрытий, узлы сопряжений	
08.22-ПЗУ.ОДИ	Схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов М 1:500	
11 лист		

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.22 - ПЗУ.С	Лист
							2



## Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектная документация по объекту «Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская I, II этапы строительства, в г. Верхняя Пышма Свердловской области», выполнена на основании документов, изложенных в общей пояснительной записке, а так же использованы следующие материалы:

-Градостроительный план земельного участка №РФ-66-2-10-0-00-2023-16, выдан Управлением архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма, дата выдачи 31.01.2023г

Площадь земельного участка составляет 7259м<sup>2</sup>

-Комплексные инженерные изыскания, выполненные ООО «ИнГеоПро» г. Верхняя Пышма, от 2022г.

Система высот-Балтийская.

Система координат – МСК-66

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3-Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей.

Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- коммунальное обслуживание;

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы – сооружения коммунального хозяйства.

На основании утвержденного проекта межевания территории, образуемый земельный участок расположен на земельном участке с кадастровыми номерами ЗУ 66:36:0102080:11 и ЗУ 66:36:0102080:1897.

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

Площадь земельного участка до 40га, минимальный отступ до ОКС 3м; предельная этажность до 16этажей; максимальный процент застройки в границах ЗУ 50%.

В данном проекте площадь территории составляет 0,7259га; отступ от границы отвода более 3м; этажность здания 9 и 16 этажей; процент застройки составляет 26,1%.

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Градостроительный план земельного участка действителен при условии выноса инженерных сетей.

На площадке расположены строения, подлежащие сносу. Многочисленные подземные коммуникации (водопровод, канализация, теплосети (в т. ч. диаметром 800 и 1200мм), электричество, газ) подлежат переносу. Деревья лиственных и хвойных по-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.22 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

род, попадающие в зону строительства, подлежат вырубке с дальнейшим восстановлением в соответствии с законодательством.

#### Физико-географическая характеристика

Участок расположен в центральной части г. Верхняя Пышма Свердловской области, ул. Красноармейская 11.

Проектируемая территория ограничена: с севера и северо-востока – территорией многоквартирного жилого комплекса «Тихий центр», расположенного по адресу ул. Красноармейская 15, с юга и юго-востока – улицей Красноармейская, с запада – территорией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу ул. Кривоусова 14а, с северо-запада – территорией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу ул. Свердлова 2б.

Главный фасад проектируемого жилого дома ориентирован на юго-запад (в сторону ул. Красноармейская).

Рельеф слаборасчлененный, абсолютные отметки поверхности участка изысканий изменяются в пределах 274,70 – 273,15 м с уклоном на юго-запад

#### Климатические условия

Климатическая характеристика:

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили континентальный климат, с холодной продолжительной зимой средняя температура за год +2,80С.

Абсолютный минимум – (-470С).

Абсолютный максимум – (+380С).

Средняя максимальная температура июля – (+24,70С).

Район относится к 1В – по климатическому районированию для строительства.

#### Геологическое строение

Растительность в пределах участка отсутствует. С поверхности площадка повсеместно спланирована насыпными грунтами мощностью 0,3 – 1,6 м.

Кровля скальных грунтов залегает на глубине 2,8 – 5,0 м, в пределах абсолютных отметок 273,53 - 276,09 м, вскрытая мощность составила 1,8 – 21,2 м.

. Кровля элювиальных грунтов встречена повсеместно на глубине 0,5-2,5 м в пределах абсолютных отметок 276,20 – 278,03 м, вскрытая мощность составила 1,1 – 4,3 м.

#### Гидрогеологические условия

Подземные воды в годовом плане близки к максимальному. Расчетный (прогнозный) уровень с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления для проектируемых объектов составит:  $0,5+(0,02 \times 15)=0,8$  м и будет располагаться на отметках 270,80 – 272,08 м.

Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории строительства – водопонижение, подсыпка, планировочные работы, общее благоустройство.

## **2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства**

Земельный участок с кадастровым номером

Характеристика здания:

-Класс ответственности здания - II (нормальный)

-Степень огнестойкости здания - II.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08.22 - ПЗУ.ТЧ

Лист
3

Проектные решения генерального плана выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами:

- СП 42.13330.2016 - Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. 3 от 9.06.2022 г.);

-Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 изм. от 08.2022г. О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию;

-СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

-СП 59.13330.2020- Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в редакции от 31 марта 2022 года № 47/5)

Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4 (в действующей редакции).

Согласно сведениям, предоставленным уполномоченными министерствами и ведомствами, государственными органами, участок проектирования не попадает в границы:

- защитных и особо-защитных участков леса, а так же лесопаркового зеленого пояса, входящих в государственный лесной фонд, а так же имеющих на балансе органов местного самоуправления;
- водоохранных зон и прибрежных защитных полос объектов поверхностных вод, а так же зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий;
- санитарно-защитных зон кладбищ, полигонов ТБО, свалок и других объектов;
- скотомогильников, биотермических ям и сибиреязвенных захоронений, а так же их санитарно-защитных зон;
- зон затопления и подтопления;
- месторождений общераспространенных полезных ископаемых;
- приаэродромных территорий аэродромов гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

Согласно сведениям, предоставленным Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, на участке реализации проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В геоморфологическом отношении участок располагается на бассейне реки Пышма (ее левобережье), протекающей открытым руслом в 2 км южнее от площадки проектирования.

Проектируемый жилой дом в процессе эксплуатации не выделяет вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08.22 - ПЗУ.ТЧ

Проектируемый жилой дом не требует создания вокруг участка санитарно-защитной зоны и не находится в пределах установленных санитарно-защитных зон от иных существующих объектов.

В данном проекте санитарные разрывы от площадок для сбора мусора, автостоянок до площадок отдыха, для игр детей, окон жилых и административных зданий соблюдены. Проектом предусмотрен проезд пожарных машин по кольцевой схеме, что удовлетворяет требованиям СП 4.13130.2013, с изм.3 от 15.06.2022.

Проектируемый жилой дом размещен таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по всему периметру здания, возможность установки пожарных лестниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасада здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий.

### **2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка**

Проектируемый объект «Жилой дом переменной по улице Красноармейская», расположен в центральной части г. Верхняя Пышма.

Проект разработан в соответствии с утвержденным Проектом планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132м<sup>2</sup> в границах улиц Свердлова-Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьская и южную сторону ул. Александра Козицына.

Проектируемый жилой дом переменной этажности, 16 и 9этажей, состоит из 4 секций. **I этап** – 1 и 2 секции, **II этап** – 3 и 4 секции. Первые этажи проектируемого дома занимают встроенные помещения общественного назначения.

Обоснованием планировочной организации земельного участка являются:

- разрешительные документы на строительство здания в границах отвода;
- сложившаяся пешеходно-транспортная связь с действующими объектами;
- рельеф территории;
- возможность обеспечения инженерными коммуникациями проектируемого объекта;
- организация водоотвода планируемой территории.

При разработке генерального плана обеспечено соблюдение необходимых противопожарных разрывов согласно СП 4.13130.2013.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

Территория жилого дома запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, гостевой автостоянки для временного хранения автотранспорта) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				08.22 - ПЗУ.ТЧ	5

Конфигурация жилого дома переменной этажности вписана в границы отведенного участка с максимальным использованием территории, образуя единое дворовое пространство.

Все расчеты выполнены на каждый этап строительства. Парковочные места распределены следующим образом:

- часть парковочных мест запроектирована на дворовой территории и в границах улицы Красноармейской;

- остальные парковочные места предусмотрены в границах квартала ул.Орджоникидзе-Октябрьская- Красноармейская-Спицына-Кривоусова в перспективной застройке по ул. Тургенева, в радиусе доступности не более 800м. По факту расстояние составит до 450м\*. Данная площадка с указанием машин-мест приведена в графической части данного проекта лист 8.

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с улицы Красноармейская.

#### 2.4 Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 2.4.1

Площадь территории	Количество, м <sup>2</sup>		Примеч.
	I этап стр-ва	II этап стр-ва	
Площадь территории в границах землеотвода	7259,0		По ГПЗУ
Площадь территории в границах проектирования	10094,0		
Площадь застройки	1199,1	698,3	
Площадь проездов в границах проектирования	6327,0		
Площадки для игр детей	164,0	81	
Площадки для занятий физкультурой	142	61	
Площадка для отдыха	41	21	
Площадь озеленения	1421,6		
Процент застройки в границах землеотвода	26,1%		Max 50% по ГПЗУ

#### 2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Площадка проектируемого строительства жилого дома переменной этажности расположена в центральной части г. Верхняя Пышма.

Гидрогеологические условия обследуемого участка обусловлены его геоморфологическим положением и геологическим строением, определившим развитие в разрезе безнапорного водоносного горизонта.

Наличие насыпных грунтов и слабоводопроницаемых аллювиально-делювиальных суглинков создает возможность для образования в них подземных вод типа "верховодка", особенно в периоды интенсивного инфильтрационного питания (весеннее снеготаяние, ливневые дожди, аварийные утечки из водонесущих коммуникаций).

Из инженерно-геологических процессов, возможно временное подтопление отдельных участков территории, в неблагоприятные (весна, осень) периоды года, а также за счёт возможных утечек из существующих и проектируемых водонесущих коммуникаций.

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

							08.22 - ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

Подземные воды в годовом плане близки к максимальному. Расчетный (прогнозный) уровень с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления составит:  $0,5+(0,02 \times 15)=0,8$  м и будет располагаться на отметках 270,80 – 272,08 м. Необходимо проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории строительства – водопонижение, подсыпка, планировочные работы, общее благоустройство.

Для предупреждения и предотвращения подтопления проектируемого участка поверхностными и подземными водами предусмотрены мероприятия по организации рельефа, асфальтирование дорог и тротуаров, общее благоустройство.

Экологическое заключение приводит описание «Опасных» грунтов в верхних слоях поверхности. Данный вид грунтов из выемки может быть использован под отсыпку котлована с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

## 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За исходные данные вертикальной планировки приняты опорные отметки прилегающих территорий. Естественный рельеф частично нарушен. слаборасчлененный, абсолютные отметки земной поверхности изменяются в пределах 275,44 – 272,88 м с уклоном на юго-запад.

План организации рельефа выполнен в красных горизонталях с сечением рельефа через 0.10м. Минимальный уклон планируемых поверхностей составляет 5‰, максимальный 24‰. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам - от 10‰ до 20‰.

Отвод поверхностных стоков с твердых покрытий территории выполнен открытой системой водоотвода вдоль бортовых камней по проездам в сторону дождеприемного колодца, далее в сеть ливневой канализации.

За условную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 275.20м.

## 2.7. Решения по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей данного жилого дома в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории проектируемого жилого дома предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки;
- площадки для стоянки автомобилей;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадка для сбора и временного хранения ТКО организована в 20м от площадок и окон домов.

Детская игровая площадка изолирована от улиц, проездов, автостоянок, хозяйственных площадок. Входы на площадки организованы только с внутри дворовых тротуаров.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Недостающие площади для занятия физкультурой предусмотрены в едином спортивном комплексе, расположенным в северной части территории данного квартала в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

Озеленение территории выполнено на свободных участках посредством устройства газонов;

- посадка деревьев и кустарников, взамен утраченных на месте строительства, возмещается в соответствии с постановлением администрации ГО Верхняя Пышма.

Покрытия

Параметры автодорог и тротуаров выбраны в соответствии с СП 42.13330.2016.

Проезды запроектированы с покрытием из асфальтобетона шириной 6 м с бетонным бортовым камнем.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы шириной от 1,5 до 2,25 м с покрытием из плитки и асфальтобетона.

Покрытие площадки для игр детей – песчаное, покрытие площадки для занятий физкультурой – искусственное покрытие, покрытие площадки для отдыха взрослого населения - плитка, покрытие площадки для хозяйственных целей – асфальтобетон.

**2.7.1 Расчет площадей благоустройства**

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии с **Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма**

Таблица 1

Площадки	Норма, м <sup>2</sup> на чел	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>				Прим.
		По расчету		По проекту		
		1этап 375чел.	2этап 122чел.	1этап 375чел.	2этап 122чел.	
1. Детская игровая площадка	0,7	262,5	85,4	164,0	81,0	
2. Отдых взрослого населения	0,2	75,0	24,4	41,0	21,0	
3. Для занятий физкультурой	1,5	562,5	183,0	142,0	61,0	
Всего	-	900,0	329,4	510,0		

\* Площади для занятий физкультурой и игровые площадки могут быть уменьшены в соответствии с примечанием к п. 7.5, СП 42.13330.2016 на 50 %, т.к в радиусе пешеходной доступности расположено спортивное ядро.

Дефицит площадей для размещения спортивных площадок предполагается компенсировать за счет использования спортивного ядра.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.22 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							8



## 2.7.2 Расчет требуемого количества машино-мест

Расчет количества машино-мест для жильцов проектируемых домов произведен согласно Нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (с изменениями на 31 марта 2022 года) (в ред. Решений Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 N 67/9, от 31.03.2022 N 47/5) (таблица 6, таблица 7).

Уровень автомобилизации – 300 автомобилей на 1000 жителей

### Расчет маш -мест для жителей

Таблица 2

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	Норма, м/м на квартиру	Требуемое кол-во м/м	
		I этап стр.	II этап стр.
Требуемое количество м/м	K=0,8	285кв.х0,8=228	72кв.х0,8=58
(в том числе 5% МГН)	-	(228х0,05=12м/м)	(58х0,05=3м/м)

### Расчет маш -мест для офисных работников.

Таблица 3

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	Площадь офисных помещений, м <sup>2</sup>	Требуемое кол-во м/м при норме, 1 м/м на на 100-120м <sup>2</sup> офисной площади
Требуемое количество м/м	977,4	977,4/120=8
I этап строительства	(610,1)	(610,1/120=5м/м)
II этап строительства	(367,3)	(367,3/120=3м/м)

Всего по расчету = 228м/м+58м/м+8м/м=294маш-мест (в том числе для МГН 15м/м)

**В границах отвода организовано 182 маш-мест**

**Дополнительные парковочные места на 127 машин запроектированы на земельном участке «А» (лист 9 графическая часть).** Стоянка расположена северо-восточнее проектируемого дома в радиусе пешеходной доступности не далее 800 м. Гарантийное письмо ООО СЗ СК «Актив» от 08.12.2022г прилагается. **Выписка из ЕГРН на ЗУ 66:36:0102076:277**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08.22 - ПЗУ.ТЧ



### 2.7.3 Расчет твердых коммунальных отходов (ТКО)

НОРМАТИВЫ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ")

(в ред. Постановлений РЭК Свердловской области от 28.06.2018 N 93-ПК, от 19.02.2021 N 12-ПК)

Таблица 4

Источник образования мусора, расчетная единица	Кол. ед.		Норма накопления на расчетную единицу, м <sup>3</sup> /год	Количество контейнеров, шт.	
	I этап	II этап		I этап	II этап
Отходы из жилищ на 1 чел.	375	122	1,07	375x1,07/365/1,1=1,0	122x1,07/365/1,1=0,3
Мусор от помещений организаций на 1 сотрудника.	56	34	0,25	56x0,25/365/1,1=0,04	34x0,25/365/1,1=0,02
Смет с твердых покрытий на 1м <sup>2</sup> площади	6327,0 м <sup>2</sup>		0,01	6327x0,01/365/1,1=0,16	
Итого:				1,52	

В проекте предусмотрено кратковременное хранение твердых коммунальных отходов (ТКО) на запроектированной площадке, на два контейнера емкостью 1,1 м<sup>3</sup>, с местом для хранения крупногабаритного мусора, рассчитанных на обслуживание соответствующей спецтехники. Подъезд и обслуживание контейнерной площадки осуществляется с ул. Красноармейская.

### 2.8 Сети инженерно-технического обеспечения

Инженерное обеспечение выполняется в соответствии с заданием на проектирование от существующих сетей. Прокладка сетей запроектирована подземным способом.

Проектируемый водопровод и сети водоотведения запроектированы от точек подключения к существующим трассам.

Пожарные гидранты существующие, расположены на сети водопровода.

Прокладка сети электроснабжения от КТПН подземным способом до ввода в здание.

Более подробное обоснование и решение по проектируемым сетям приведено в соответствующих разделах данного проекта согласно техническим условиям.

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

Планировочную основу композиции жилой среды территории составляют комплексная жилая застройка с жилыми секциями, а также функциональные связи (пешеходные тротуары, проезды).

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.22 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

ул. Красноармейская и по дворовой территории обеспечивает подъезд спец. автотранспорта и машин МЧС к проектируемому дому и автостоянке для МГН.

Проектируемые проезды выполнены на расстоянии 8-10 м от стен зданий, с учетом удобства подъезда пожарной спецтехники, легковых автомобилей, специализированного транспорта. Проектом предусмотрены проезды пожарных машин по кольцевой схеме, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013, с изм.3 от 15.06.2022.

Проектируемый жилой дом размещен таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по всему периметру здания, возможность установки пожарных лестниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасада здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий. для обслуживания жилого дома и обеспечивают, доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Проезды запроектированы шириной 6 метров с бетонным бортовым камнем.

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки.

#### Пешеходное движение

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

Система тротуаров и дорожек обеспечивает подход пешеходов из дворовой территории к объектам обслуживания, а также необходимые пешеходные связи внутри жилой застройки.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

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

На территории жилой застройки создана пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства и площадками. Ширина пешеходных путей составляет от 1,5 до 2.25 м.

На территории жилой застройки создана пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства и площадками. Ширина пешеходных путей составляет от 1,5 до 2.25 м.

### **2.10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (МГН)**

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

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2020 - Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

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

- Запроектированы автостоянки с машино-местами для специальных автотранспортных средств инвалидов в непосредственной близости от дома. Данные машино-места выделены дорожными знаками 6.4, 8.17 ГОСТ Р 52290-2004;

- устройство тротуара к входной группе здания с минимальным уклоном, устройство пониженных бортовых камней на проездах.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.22 - ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

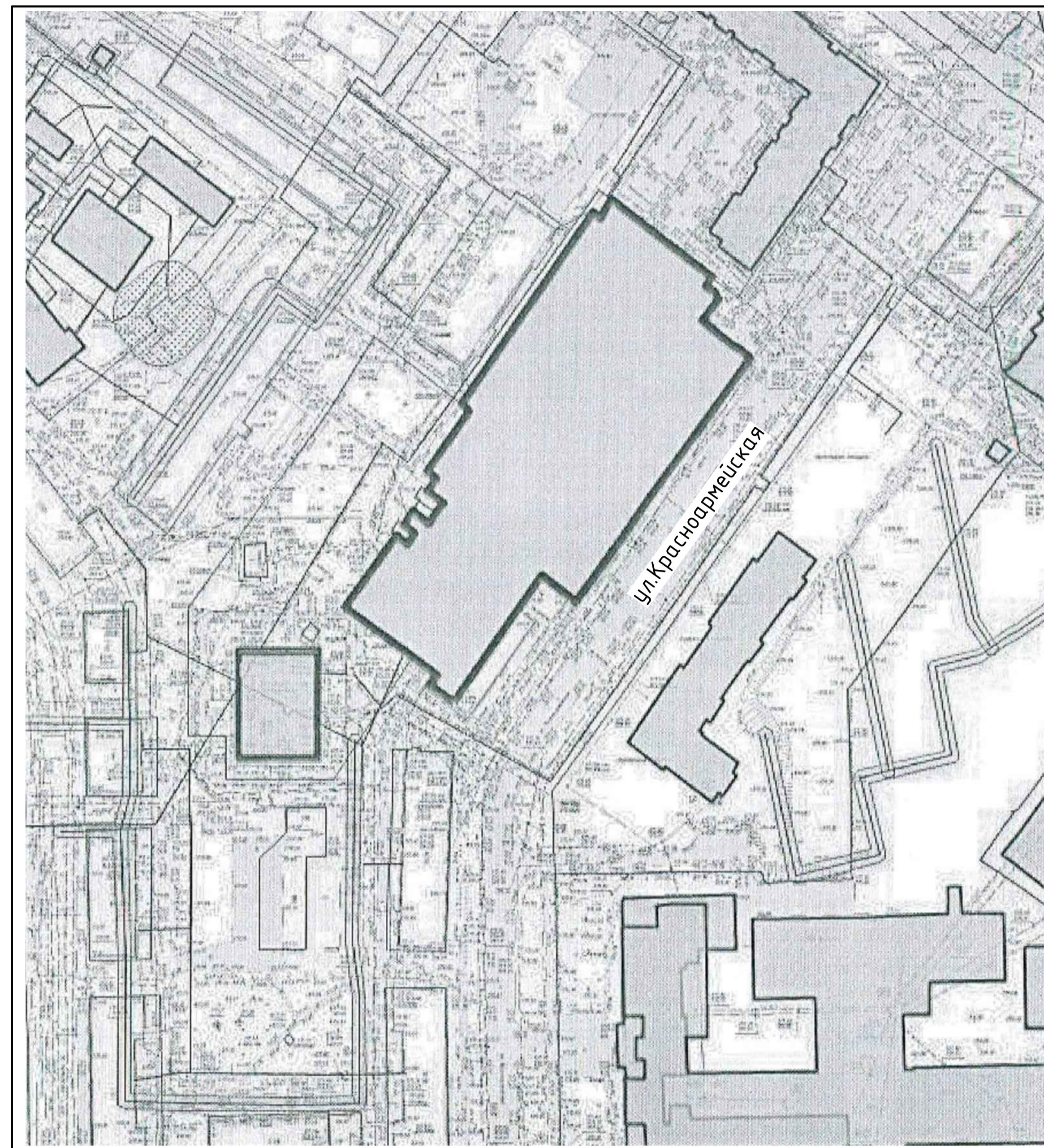
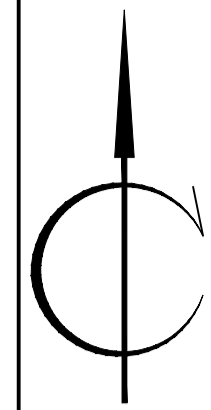
## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц в докум.)	№ документа	Входящий № сопроводительного документа и дата	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных					
2	2,6,9	-	-	-	16	17-23			02.23

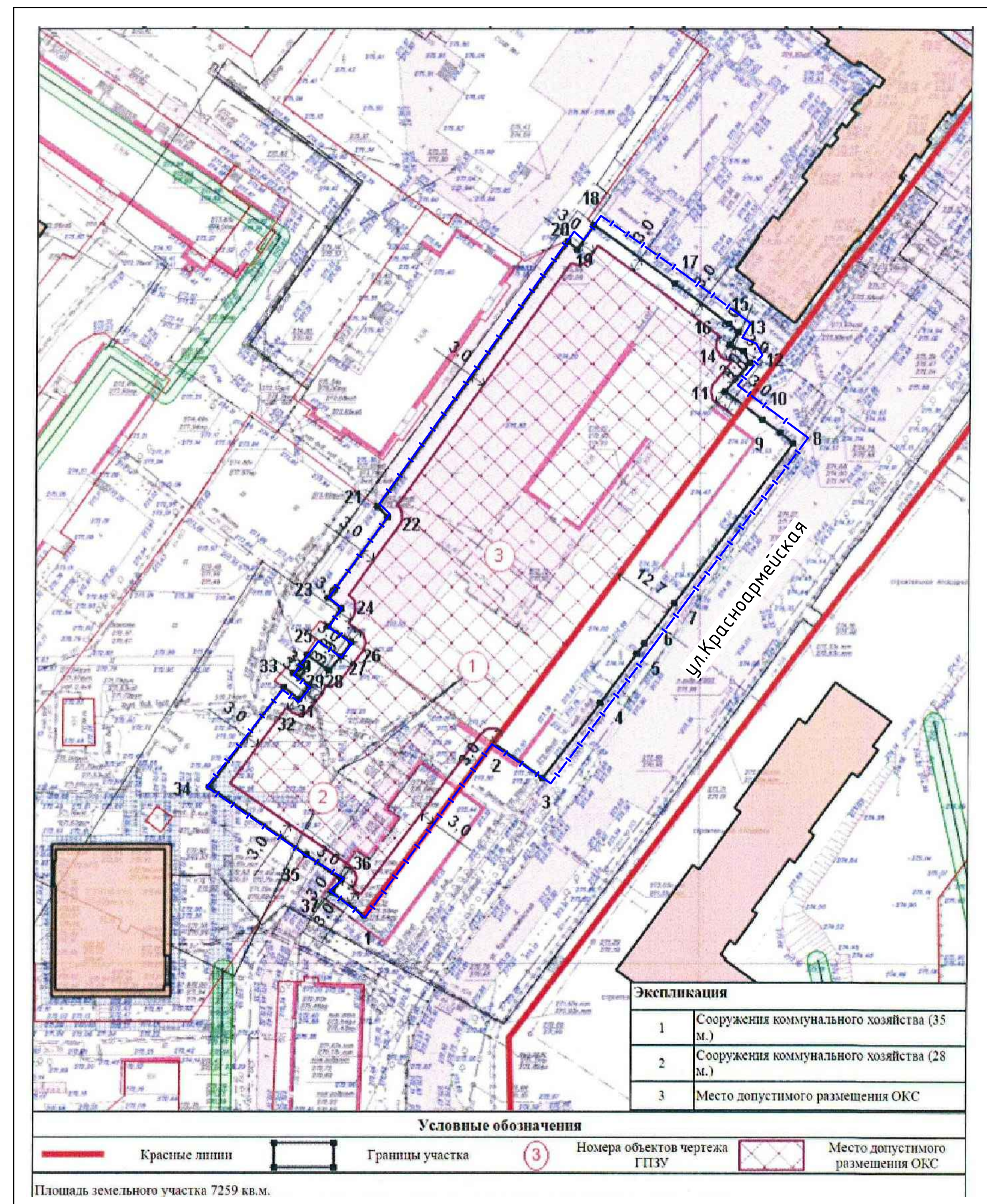
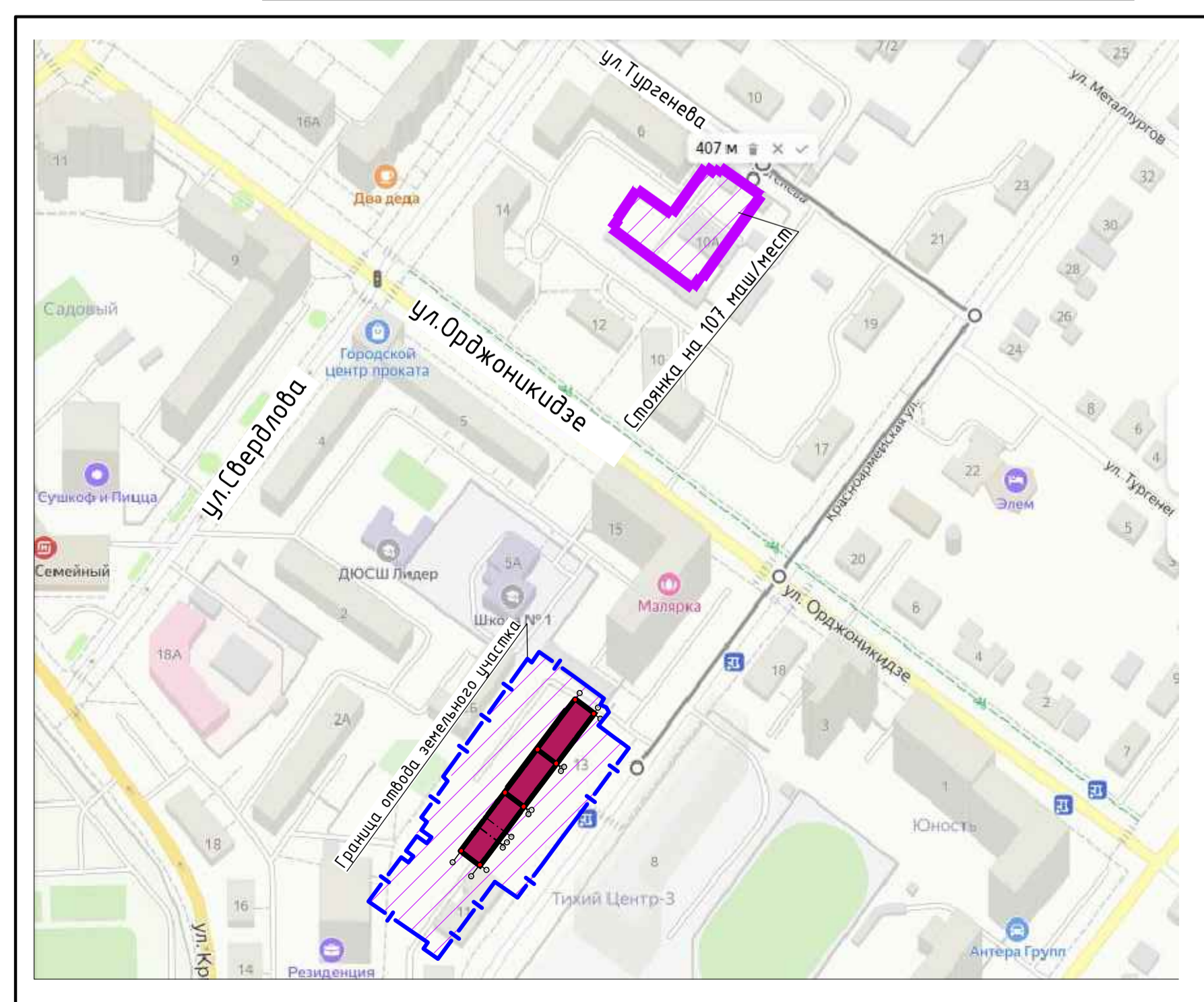
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата





Выкопировка с карты города Верхняя Пышма с указанием объекта



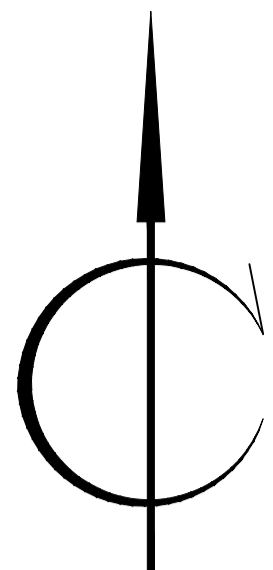
Экспликация	
1	Сооружения коммунального хозяйства (35 м.)
2	Сооружения коммунального хозяйства (28 м.)
3	Место допустимого размещения ОКС

Условные обозначения			
	Красные линии		Границы участка
	Номера объектов чертежа ГПЗУ		Место допустимого размещения ОКС

Площадь земельного участка 7259 кв.м.

08.22-ПЗУ					
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области					
2	-	Зам.	17-23	02.23	1,2 этапы строительства
Изм.	Коп.Уч	Лист	№ док.	Подпись	
Разработал	Захарова	08.22			Стадия
Разработал	Диденко	08.22			
Нор.контр.	Верц	08.22			Листов
ГИП	Кокушин	08.22			
ГАП	Кокушин	08.22			1
Ситуационный план					





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий всего	застройки	общая	здания	здания	здания	всего
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	357	698,3	6034,3		22470,1	
3	Блочная комплексная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту								

Координаты характерных точек земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405759,83	1532431,72
2	405795,04	1532457,82
3	405787,80	1532468,11
4	405803,20	1532479,58
5	405813,22	1532487,06
6	405815,46	1532488,73
7	405823,64	1532494,82
8	405856,28	1532519,14
9	405858,25	1532516,49
10	405861,05	1532512,72
11	405866,68	1532505,15
12	405872,68	1532510,05
13	405874,98	1532508,85
14	405876,18	1532506,15
15	405878,98	1532507,75
16	405880,42	1532505,82
17	405888,69	1532494,66
18	405900,60	1532478,16
19	405895,49	1532474,66
20	405897,17	1532472,74
21	405843,22	1532434,14
22	405841,18	1532436,21
23	405824,62	1532424,13
24	405822,52	1532426,73
25	405818,72	1532424,12
26	405815,53	1532428,73
27	405812,73	1532426,63
28	405809,72	1532424,39
29	405813,01	1532419,89
30	405809,25	1532417,10
31	405806,79	1532420,47
32	405803,91	1532418,18
33	405806,35	1532414,95
34	405786,05	1532399,91
35	405772,27	1532419,86
36	405767,31	1532427,05
37	405764,47	1532425,12
1	405759,83	1532431,72

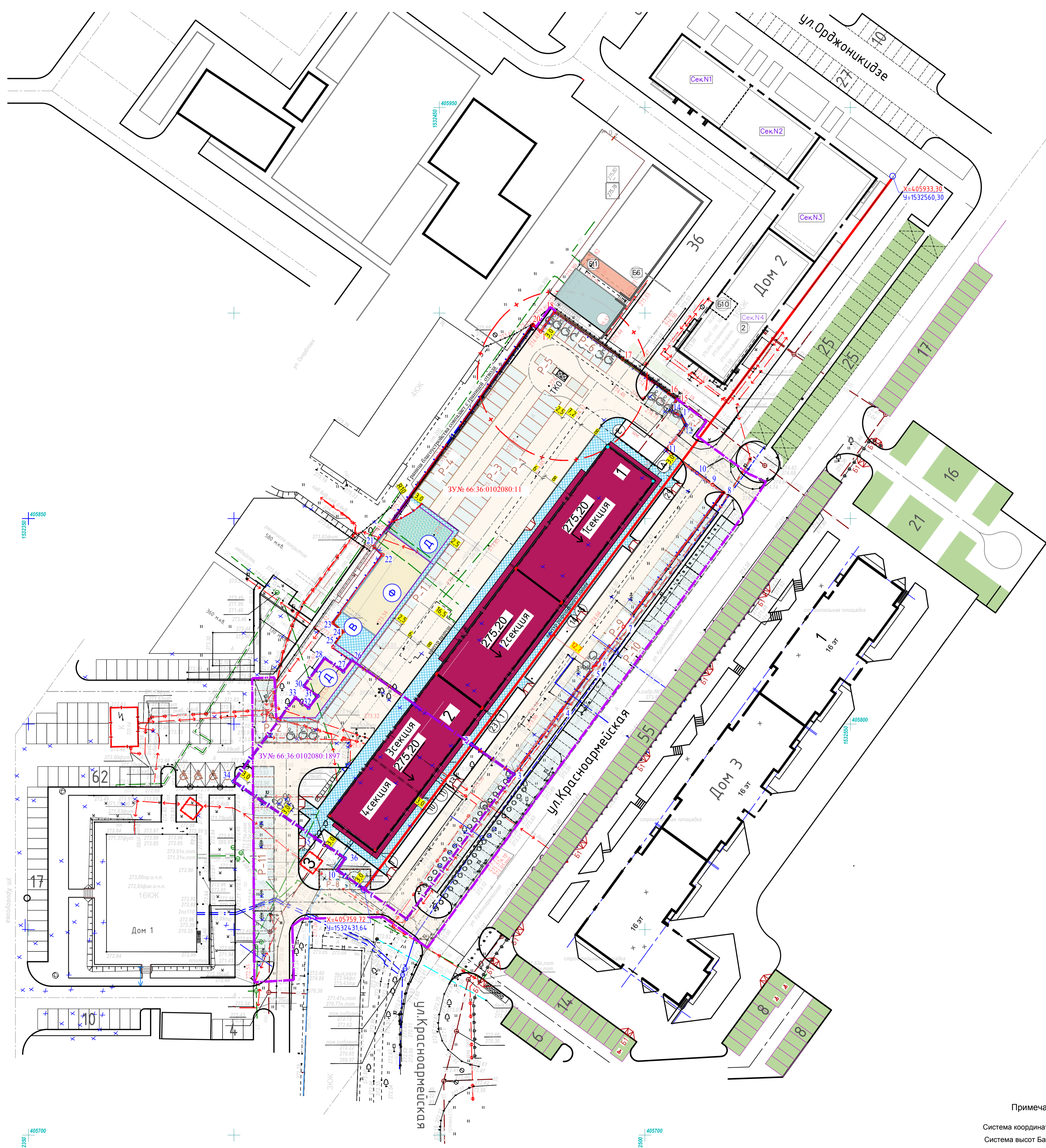
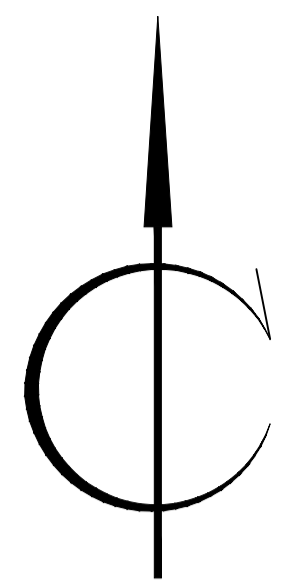
Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка по ППЗУ
- Красная линия
- Обозначение характерных точек границ земельного участка
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, сооружения
- ЗУ № 66:36:0102080-11
- ЗУ № 66:36:0102080-1897

Примечания:  
Система координат местная МСК-66.  
Система высот Балтийская 1977г.

08.22-ПЗУ				
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области				
2	-	Зам.	17-23	02.23
Изм.	Коп.Уч	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Захарова	Зам.	08.22	
Разработал	Диденко	08.22		
Нор.контр.	Верц	08.22		
ГИП	Кокушкин	08.22		
ГАП	Кокушкин	08.22		
1,2 этапы строительства				Стадия
				Лист
				Листов
Схема планировочных ограничений строительства проектируемого объекта М1:500				УРАЛСИБПРОЕКТ





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания	здания	всего
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	698,3		6034,3		22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту								

Основные показатели по генеральному плану

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка в границах отвода	м²	7259,0	ГПЗУ №-2023-16
Площадь участка в границах проектирования	м²	10094,0	
Площадь застройки	м²	1897,4	
Площадь твердых покрытий	м²	6327,0	(в т.ч. площадка 62м²)
Площадь спец. покрытий	м²	448,0	
Площадь озеленения	м²	1421,6	
Процент застройки в границах земельного участка	%	26,1	

Ведомость стоянок на I-й и II-й этапы строительства

Условн. на плане	Наименование	Кол-во маш/мест		м/м МГН		Итого
		I этап	II этап	I этап	II этап	
P-1	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	8	-	-	-	8
P-2	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	-	7	-	3	10
P-3	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	16	-	-	-	16
P-4	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	16	-	-	-	16
P-5	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	2	-	-	-	2
P-6	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	-	-	8	-	8
P-7	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	2	-	4	-	6
P-8	Открытая стоянка машин временного хранения (гостевая)	-	5	-	-	5
P-9	Открытая стоянка машин	38	8	-	-	46
P-10	Открытая стоянка машин	38	8	-	-	46
P-11	Открытая стоянка машин	-	19	-	-	19
маш/мест в границах проектирования						182
маш/мест до500м (см.9 лист) ЗУ №66:36:0102076:277						127
Всего маш/мест по проекту						309
Всего маш/мест по расчету						294

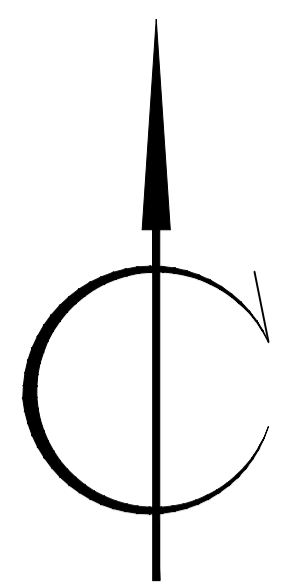
Условные обозначения

- [Symbol] Граница землеотвода
- [Symbol] Площадка для занятий физкультурой
- [Symbol] Красная линия
- [Symbol] Площадка отдыха взрослых
- [Symbol] Граница проектирования
- [Symbol] Площадка детская
- [Symbol] Санитарно-защитная зона (СЗЗ)
- [Symbol] Стоянки автомобилей для МГН
- [Symbol] Стоянки машин
- [Symbol] Снос
- [Symbol] Проектируемые здания, сооружения
- [Symbol] Устройство пониженного бортового камня
- [Symbol] Проектируемые проезды и тротуары
- [Symbol] Устройство пониженного бортового камня
- [Symbol] Существующие проезды и дороги

Примечания:  
 Система координат местная МСК-66.  
 Система высот Балтийская 1977г.

				<b>08.22-ПЗУ</b>		
				Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области		
2	-	Зам.	17-23	02.23		
Изм.	Коп.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Захарова	08.22				
Разработал	Диденко	08.22				
Нор.контр.	Верц	08.22				
ГИП	Кокушкин	08.22				
ГАП	Кокушкин	08.22				
					1,2 этапы строительства	Стадия
					п	Лист
					3	Листов
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	



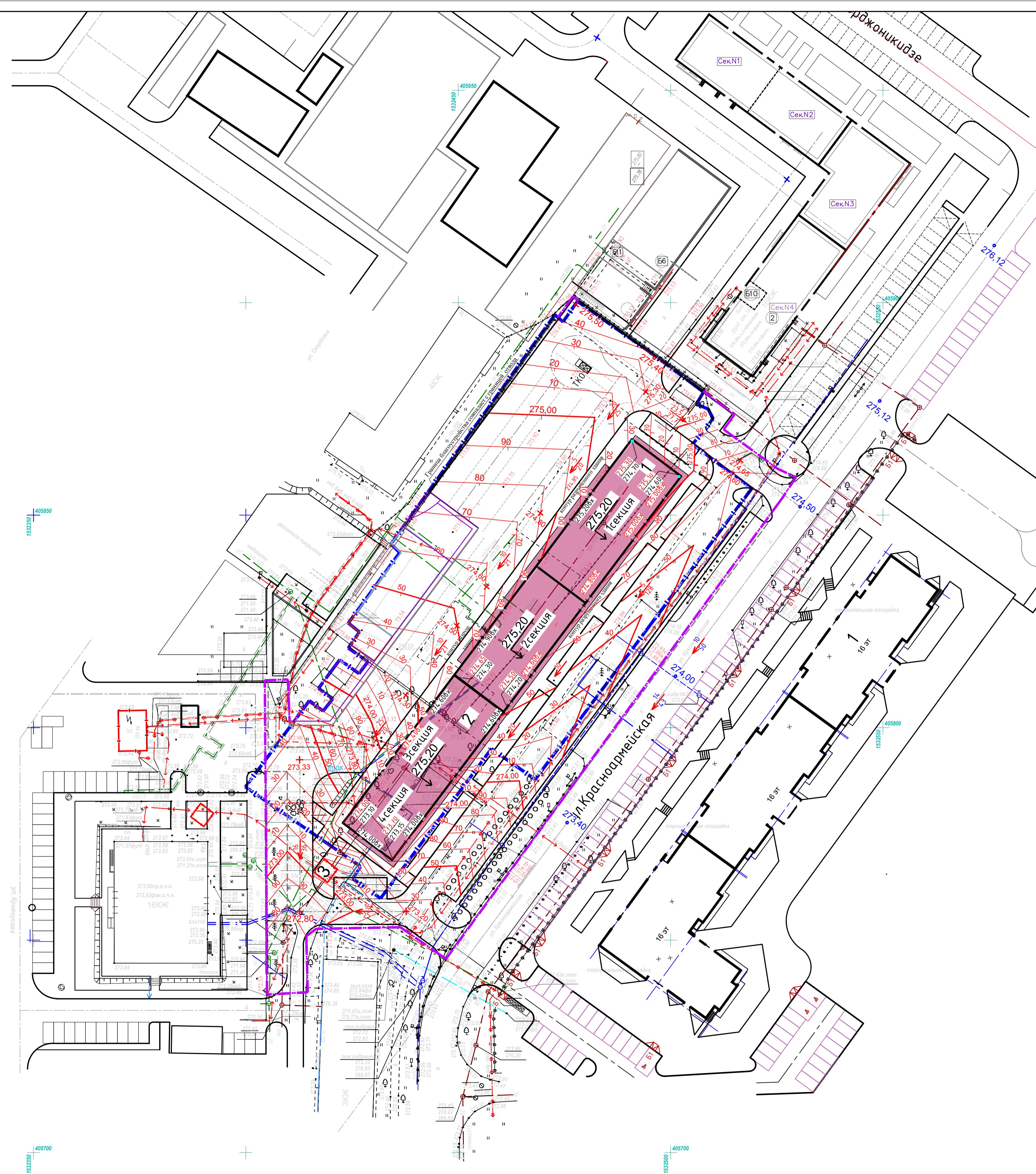


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий всего	застройки		общая		здания	всего
					здания	здания	здания	здания		
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	357	698,3	6034,3	22470,1	22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту								

Условные обозначения

- проектируемая (красная) отметка поверхности, м  
существующая (черная) отметка земли, м
- проектные (красные) горизонтали поверхности, м
- уклон по проезжей части дороги, промилле  
Направление уклона дороги  
Расстояние, м
- Устройство пониженного бортового камня по типу Б1

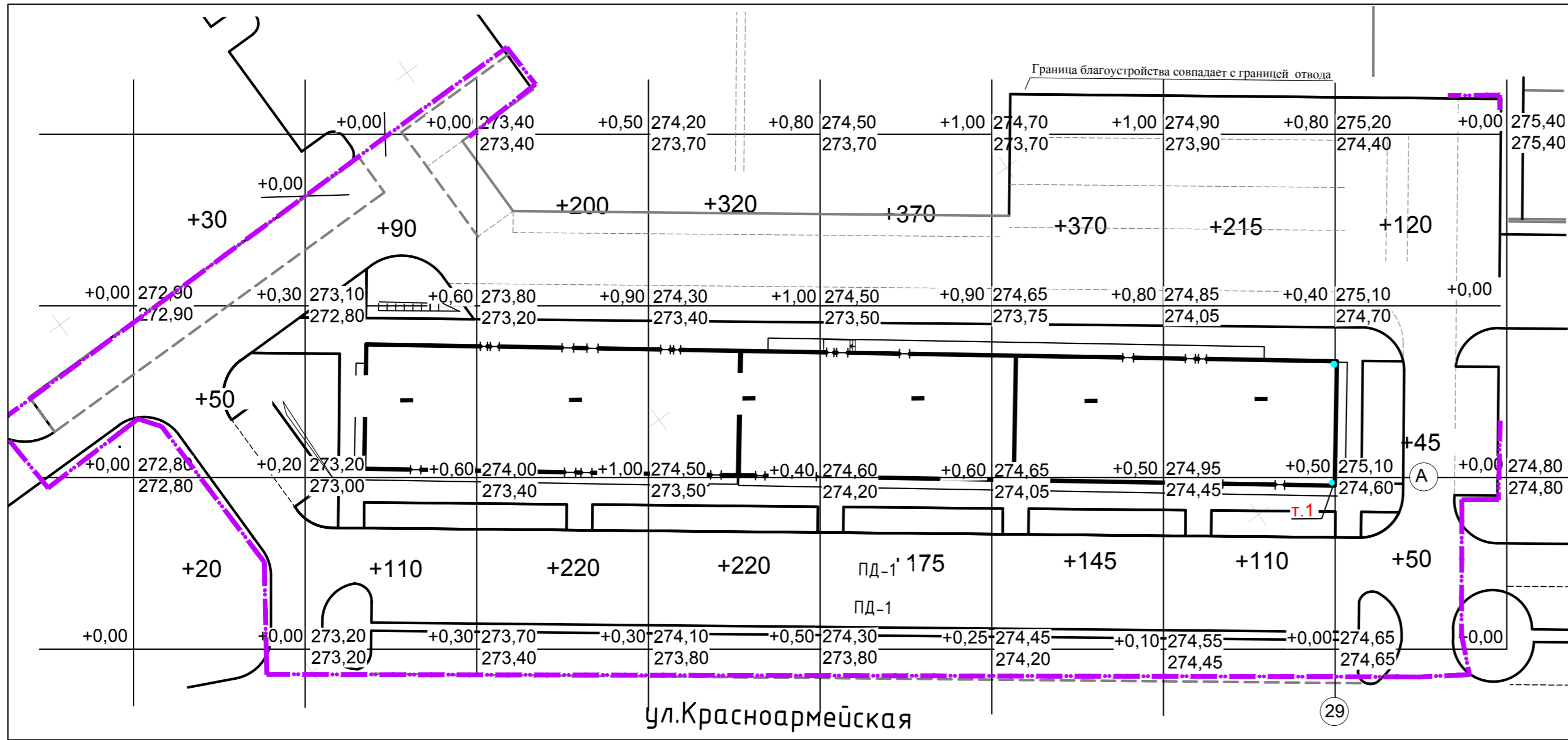


Имя	№ пола	Подпись и дата	Взвешен. № инв.
Сотрудник			

08.22-ПЗУ							
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области							
2	-	Зам.	17-23	02.23	1,2 этапы строительства		
Изм.	Коп.Уч	Лист	№ док.	Подпись		Дата	
Разработал	Захарова	08.22				Стадия	
Разработал	Диденко	08.22					Лист
Нор.контр.	Верц	08.22					
ГИП	Кокушкин	08.22					
ГАП	Кокушкин	08.22					
План организации рельефа М 1:500							
УРАЛСИБПРОЕКТ							



Ведомость объемов земляных работ



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	2860	-	
2.Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:	-	3197	
-при устройстве покрытий ПД-1 h-0.485м	-	(2465)	
-при устройстве покрытий ПТ-1 h-0.200м	-	(249)	
-при устройстве покрытий ПВ-2 h-0.225м	-	(153)	
-при устройстве газонов ПВ-1 h-0.20м	-	(330)	
3.Уплотнение грунта в насыпи	285	-	
4.Всего грунта	3145	3197	
5.Избыток грунта	52	-	
6.Недостаток плодородного грунта	330	330	
7.Итого перерабатываемого грунта	3527	3527	

1.При планировке территории необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду дорожного покрытия и газоны на толщину конструктивного слоя.

Итого, м³	Насыпь+	Выемка-								Всего, м³
		+100	+200	+420	+540	+545	+515	+325	+215	
		-	-	-	-	-	-	-	-	+2860

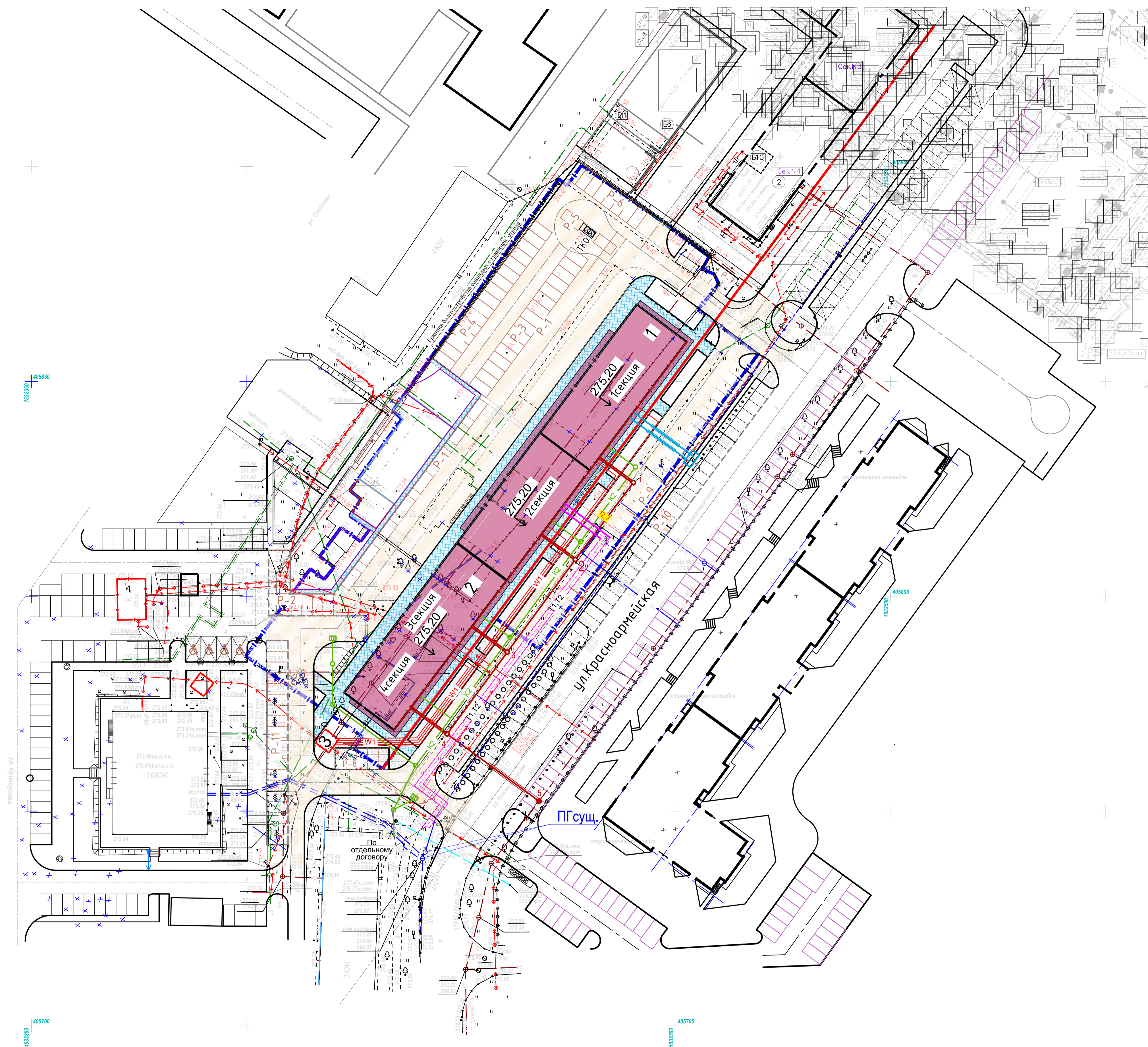
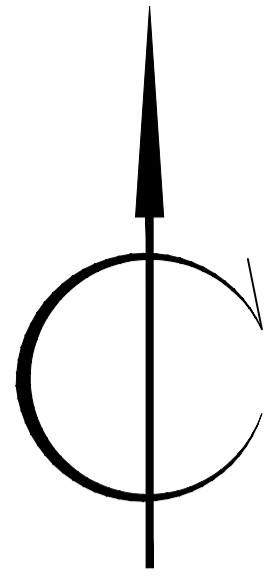
Условные обозначения

- Насыпь под зданием не учитывается
- +0,10 |  | 274,55 Планировочная отметка
- | 274,45 Отметка земли
- Рабочая отметка

Ивл. № подл. Подпись и дата. Взам. № инв.

<b>08.22-ПЗУ</b>					
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области					
2	-	Зам.	17-23	<i>Зам</i>	02.23
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Захарова	<i>Зам</i>			08.22
Разработал	Диденко	<i>Диденко</i>			08.22
Нор.контр.	Верц	<i>Верц</i>			08.22
ГИП	Кокушкин	<i>Кокушкин</i>			08.22
ГАП	Кокушкин	<i>Кокушкин</i>			08.22
1,2 этапы строительства				Стадия	Лист
План земляных масс				п	5
М 1:500					





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий всего	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	357	698,3	6034,3		22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)								по отдельному проекту	

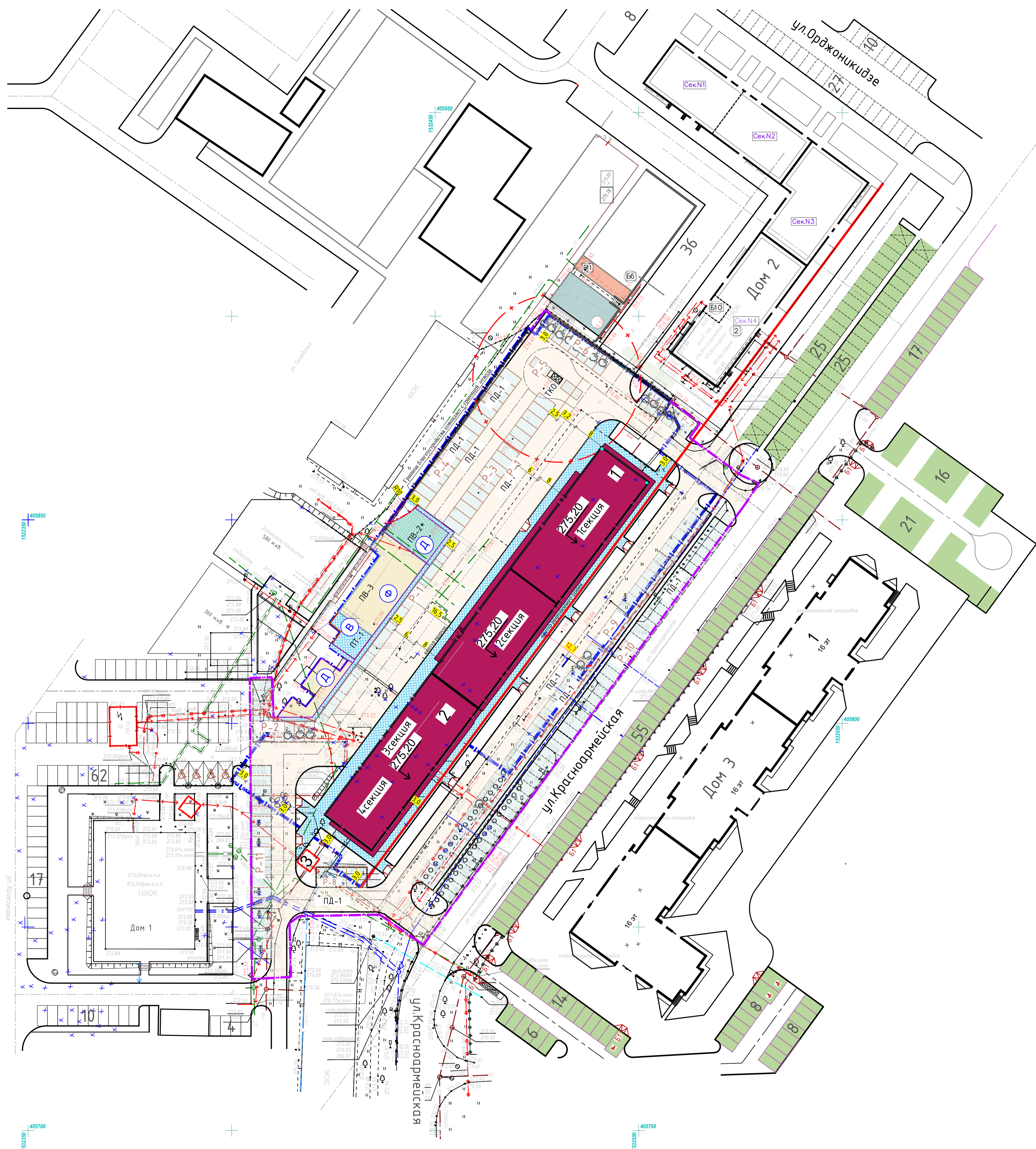
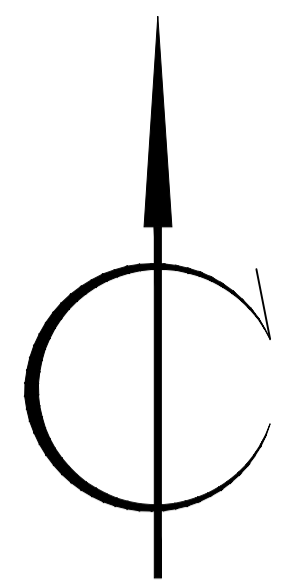
Условные графические изображения инженерных сетей

Наименование	Проектируемые	Существующие	Демонтируемые
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В1 —		
Пожарный гидрант	⊖		
Канализация хозяйственно-бытовая	— К1 —		
Ливневая канализация	— К2 —		
Сети связи	— / —		
Тепловые сети	— Т1, Т2 —		
Кабель подземный	— W1 —		

Имя	№ пола	Подпись и дата	Взвешивание	№ инв.

08.22-ПЗУ					
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области					
2	-	Зам.	17-23	02.23	
Изм.	Коп.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Захарова	08.22			
Разработал	Диденко	08.22			
Нор.контр.	Верц	08.22			
ГИП	Кокушкин	08.22			
ГАП	Кокушкин	08.22			
1,2 этапы строительства				Стадия	Лист
				п	6
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				УРАЛСИБПРОЕКТ	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания	здания	здания
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	698,3		6034,3		22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту								

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	м²/чел	Нормативная площадь, м²		Площадь по проекту, м²		Примечание
			375чел.	122чел.	375чел.	122чел.	
Д	Площадки детские	0,7	262,5	85,4	164,0	81,0	Объекты в R-50 м
В	Площадки отдыха взрослого населения	0,2	75,0	24,4	41,0	21,0	Объекты в R-50 м
Ф	Площадки для занятий физкультурой	1,5	562,5	183,0	142,0	61,0	Объекты в R-50 м
Всего площадей:			900,0	292,8	510,0		

Недостающие площадки для игр и занятий физкультурой компенсируются за счет использования спортивного ядра, расположенного в 50м от проектируемого дома

Ведомость элементов озеленения

Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Кустарник	-	210	в ряду через 0,5м	

Условное изображение и обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м²
ПД-1	Проезд, автостоянка - асфальтобетон	h-0,485м 5118,0
ПТ-1	Тротуар - плитка	h-0,200м 1147,0
ПВ-3	Площадка для игр детей - песчаное (разных цветов)	h-0,200м 245,0
ПТ-1	Площадка для отдыха взрослых - плитка	h-0,200м 62,0
ПВ-2	Площадка для занятий физкультурой - искусств. покрытие	h-0,255м 203,0
ПВ-1	Газон - растительно-грунтовое	h-0,20м 1421,6
Площадь твердых покрытий: 5083+1147+97=6327м²		

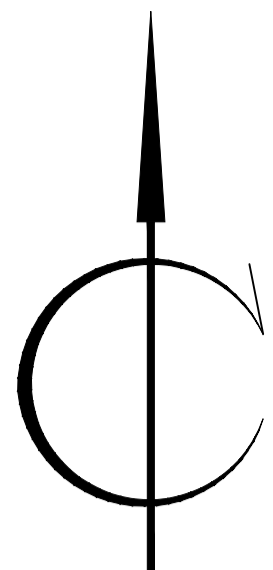
Условные обозначения

- [Symbol] Граница землеотвода
- [Symbol] Площадка для занятий физкультурой
- [Symbol] Красная линия
- [Symbol] Площадка отдыха взрослых
- [Symbol] Санитарно-защитная зона (СЗЗ)
- [Symbol] Площадка детская
- [Symbol] Стоянки машин
- [Symbol] Устройство пониженного бортового камня
- [Symbol] Проектируемые здания, сооружения
- [Symbol] Устройство пониженного бортового камня
- [Symbol] Проектируемые проезды и тротуары
- [Symbol] Стоянки автомобилей для МГН
- [Symbol] Существующие проезды и дороги
- [Symbol] Снос

08.22-ПЗУ

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейской, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области			
2	-	Зам.	17-23	[Signature]	02.23	1,2 этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Захарова	[Signature]	08.22		п		7		
Разработал	Диденко	[Signature]	08.22						
Нор.контр.	Верц	[Signature]	08.22						
ГИП	Кокушкин	[Signature]	08.22						
ГАП	Кокушкин	[Signature]	08.22						
План благоустройства территории						М 1:500			
						УРАЛСИБПРОЕКТ			



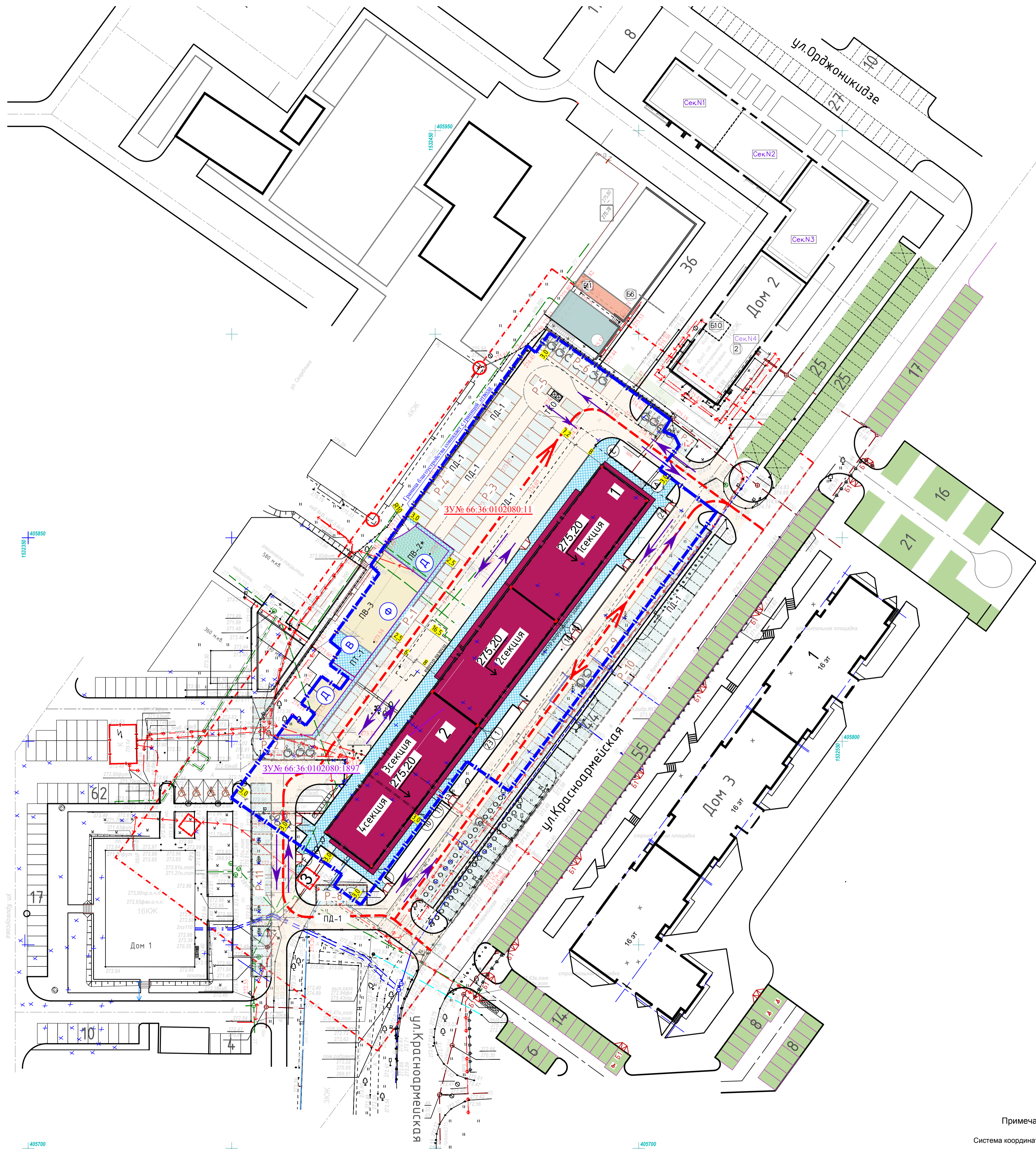


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания	здания	здания
Жилые здания										
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	698,3		6034,3		22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту								

Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Красная линия
- Санитарно-защитная зона (СЗЗ)
- Стоянки машин
- Проектируемые здания, сооружения
- Проектируемые проезды и тротуары
- Площадка для занятий физкультурой
- Площадка отдыха взрослых
- Площадка детская
- Стоянки автомобилей для МГН
- Снос
- Существующие проезды и дороги
- Движение машин МЧС
- Устройство пониженного бортового камня
- Устройство пониженного бортового камня

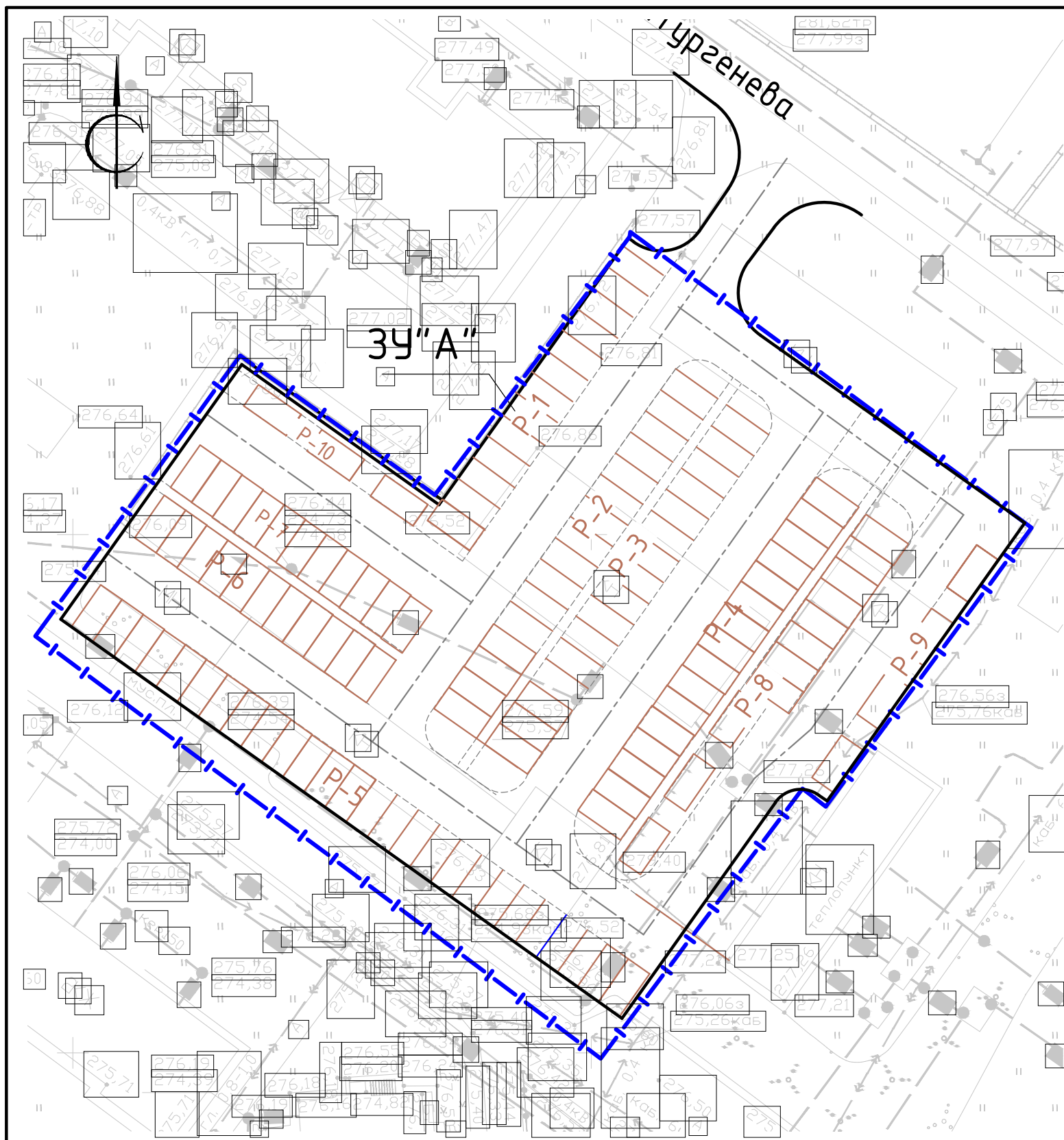


Примечания:

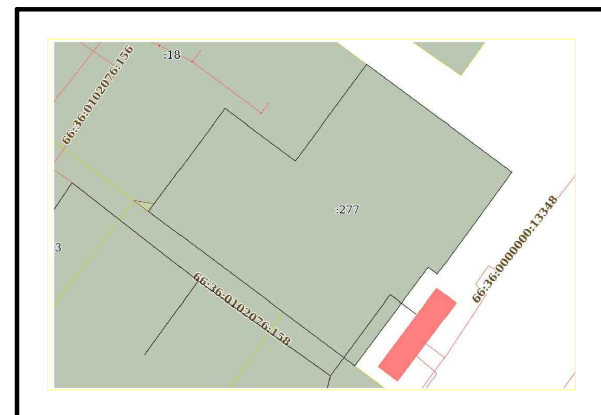
Система координат местная МСК-66.  
Система высот Балтийская 1977г.

08.22-ПЗУ						
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области						
2	-	Зам.	17-23	02.23		
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Дата		
Разработал	Захарова	Зам	08.22			
Разработал	Диденко	08.22				
Нор.контр.	Верц	08.22				
ГИП	Кокушкин	08.22				
ГАП	Кокушкин	08.22				
1,2 этапы строительства				Стадия	Лист	Листов
				п	8	
Схема движение транспортных средств М1:500				<b>УРАЛСИБПРОЕКТ</b>		





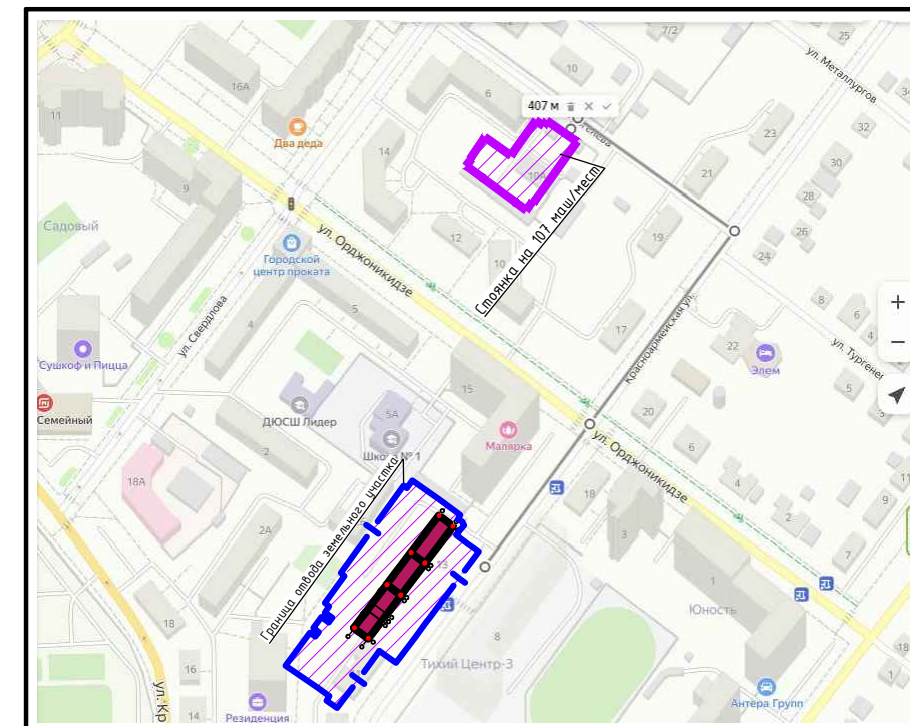
ЗУ №66:36:0102076:277



Ведомость стоянок

Условн. на плане	Наименование	Кол-во маш/мест 357квартир	1-й этап строительства	2-й этап строительства	Примечание
P-1	Открытая стоянка машин	13	13	-	
P-2	Открытая стоянка машин	16	-	16	
P-3	Открытая стоянка машин	16	16	-	
P-4	Открытая стоянка машин	16	16	-	
P-5	Открытая стоянка машин	26	26	-	
P-6	Открытая стоянка машин	11	11	-	
P-7	Открытая стоянка машин	11	11	-	
P-8	Открытая стоянка машин	11	11	-	
P-9	Открытая стоянка машин	4	-	4	
P-10	Открытая стоянка машин	3	-	3	
Кол-во маш/мест по этапам строительства			104	23	
Всего маш/мест на стоянке		<b>127</b>	-	-	

Выкопировка с карты города Верхняя Пышма с указанием проектируемых территорий



08.22-ПЗУ

Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области

2	-	Зам.	15-22	<i>Захарова</i>	02.23
Изм.	Кол.Уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Захарова		<i>Захарова</i>	08.22
Разработал		Диденко		<i>Диденко</i>	08.22
Нор.контр.		Верц		<i>Верц</i>	08.22
ГИП		Кокушкин		<i>Кокушкин</i>	08.22
ГАП		Кокушкин		<i>Кокушкин</i>	08.22

1,2 этапы строительства

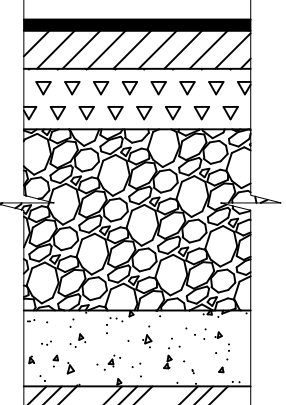
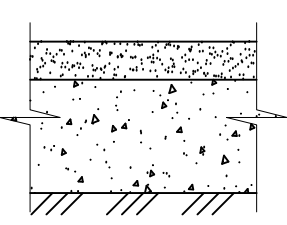
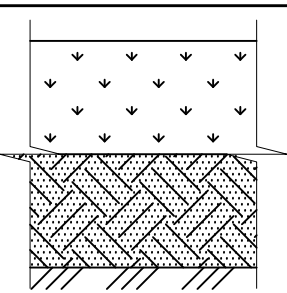
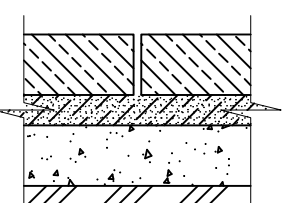
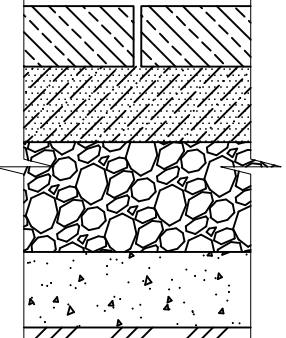
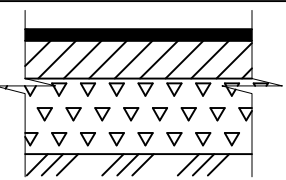
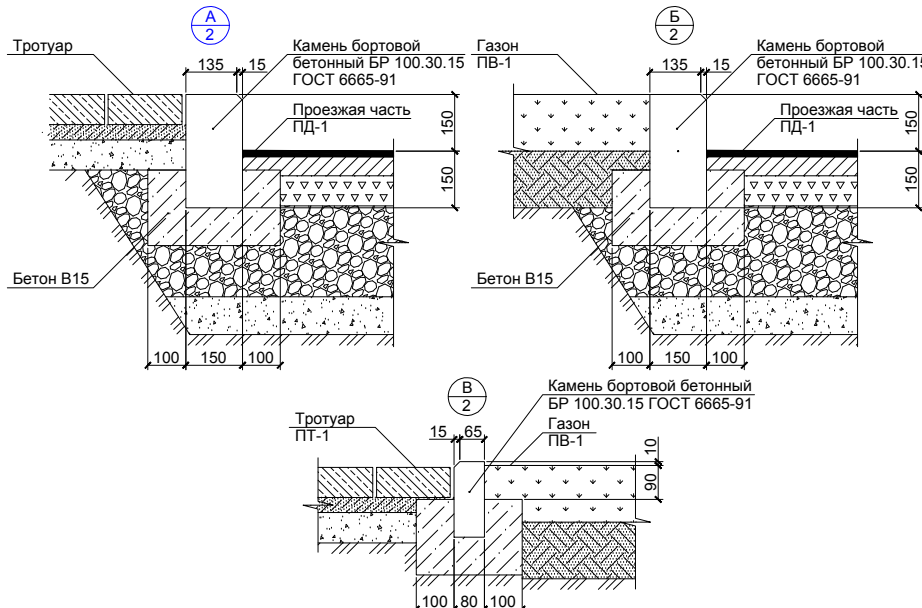
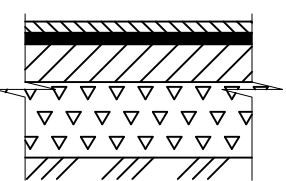
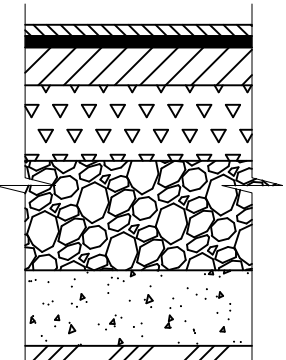
Стадия	Лист	Листов
П	9	

Парковочные машиноместа на земельном участке "А" М 1:500

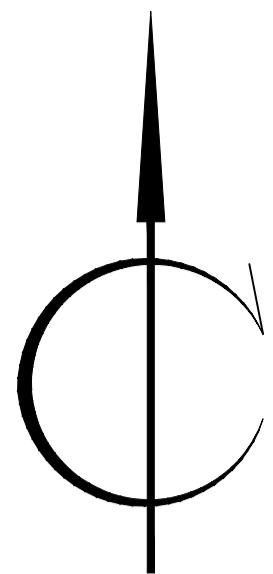


## Детали покрытий

## Детали покрытий

Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Мод. упруг. МПа	Примечание	Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Мод. упруг. МПа	Примечание			
<b>Проезжая часть дорог</b>							<b>Тротуары, площадки</b>									
ПД-1	Асфальто-бетонное		1. Поверхностная обработка	15		Проезды усовершенствованным покрытиями, капитальными	ПВ-3	Песчаное		1. Спецсмесь: 20% высевки гравия, 40% песок, 40% растительный грунт	50		Площадки для игр детей			
			2. Горячая асфальто-бетонная смесь	50						2. Щебень фракции 10...15 мм	150					
			3. Щебень обработанный битумом по способу пропитки	80						3. Уплотненный грунт	-					
			4. Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки	240				<b>Газон</b>								
			5. Щебень фракции 5...10 мм	100				ПВ-1	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт	200		Газон		
			6. Уплотненный грунт	-			2. Разрыхленный грунт				150		3. Естественный грунт		-	
<b>Тротуары, площадки</b>							<b>Тротуары, площадки</b>									
ПТ-1	Плиточное		1. Тротуарная плитка	80		Тротуары, площадки для отдыха взрослых	ПТ-2	Плиточное		1. Тротуарная плитка	80		Тротуары с возможностью проезда пожарных машин			
			2. Песок стабилизированный цементным раствором	40						2. Песок стабилизированный цементным раствором	100					
			3. Щебень фракции 5...10 мм	80					3. Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложены по способу заклинки	145						
			4. Уплотненный грунт	-					4. Щебень фракции 5...10 мм	100						
									5. Уплотненный грунт	-						
ПТ-1*	Асфальто-бетонное		1. Поверхностная обработка	15		Площадки для хозяйственных целей										
ПВ-2	Искусственное покрытие		1. Искусственное покрытие	15		Площадки для занятия физкультурой										
			2. Поверхностная обработка	15												
			3. Горячая асфальто-бетонная смесь	50												
			4. Щебень фракции 20...40 мм	100												
			5. Уплотненный грунт	145												
ПВ-2*	Искусственное покрытие		1. Искусственное покрытие	15		Площадки для занятия физкультурой, полосы пригодные для проезда пожарных машин	<b>08.22-ПЗУ</b>									
			2. Поверхностная обработка	15			Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области									
			3. Горячая асфальто-бетонная смесь	50			Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1,2 этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
			4. Щебень фракции 20...40 мм	100			Разработал	Захарова	Захар	08.22	Детали покрытий, узлы сопряжений	УСН		АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ <b>УРАЛСИБПРОЕКТ</b> Комплексное проектирование жилых, общественных, промышленных зданий и сооружений		
			5. Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенны по способу заклинки	145			Разработал	Диденко	<i>[Signature]</i>	08.22						
			6. Щебень фракции 5...10 мм	100			Нор.контр.	Верц	<i>[Signature]</i>	08.22						
			7. Уплотненный грунт	-			ГИП	Кокушкин	<i>[Signature]</i>	08.22						
						ГАП	Кокушкин	<i>[Signature]</i>	08.22							

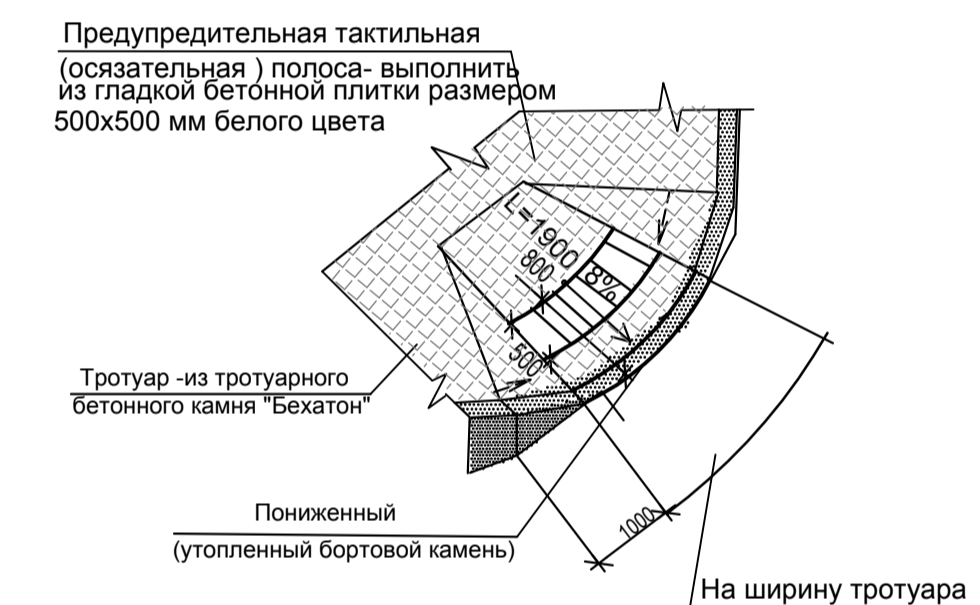
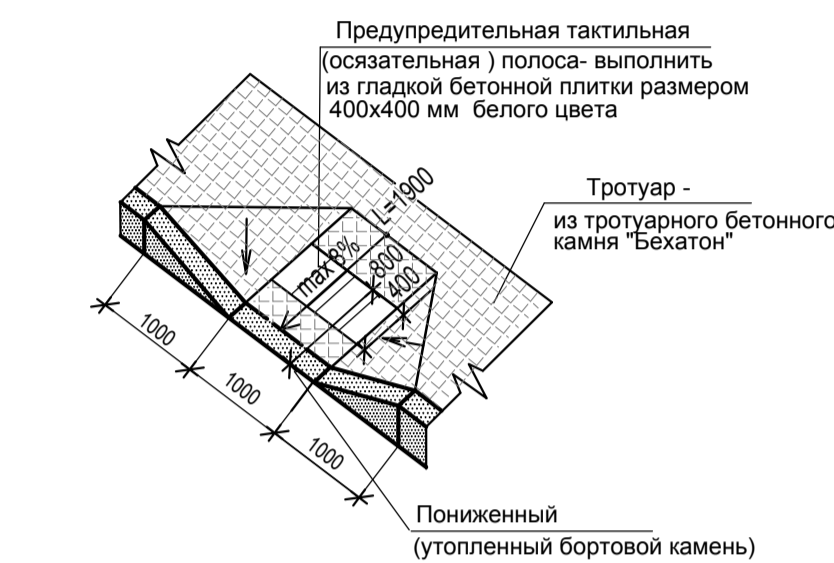




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

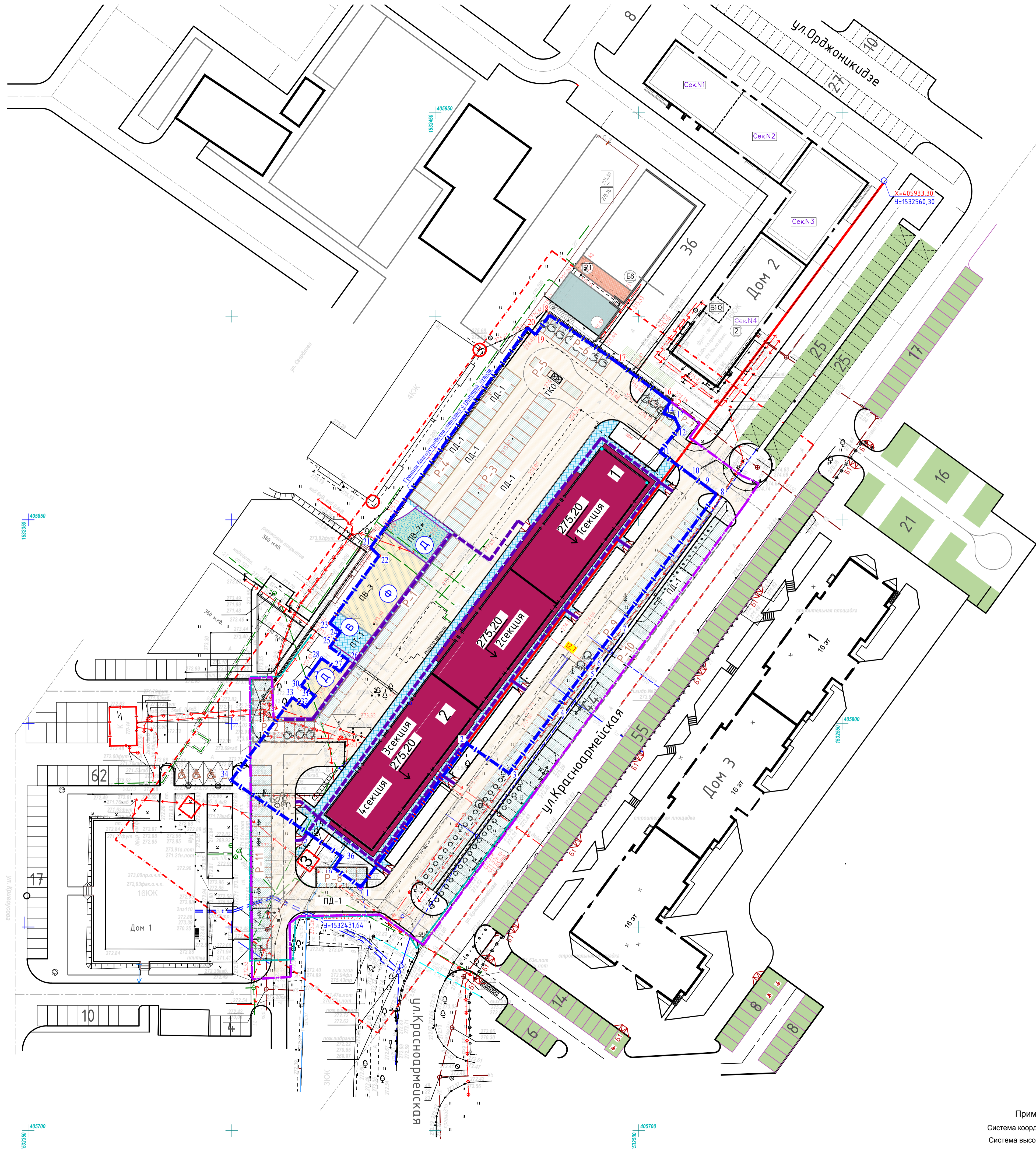
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания	здания	здания	
Жилые здания											
1	1-этап строительства (Секция 1, 2)	16	1	285	357	1199,1	1897,4	17613,3	23647,6	59811,4	82281,5
2	2-этап строительства (Секция 3, 4)	9	1	72	357	698,3		6034,3		22470,1	
3	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)	по отдельному проекту									

Деталь устройства пониженного бортового камня



Условные обозначения

Граница землеотвода	Площадка для занятий физкультурой
Красная линия	Площадка отдыха взрослых
Санитарно-защитная зона (СЗЗ)	Площадка детская
Стоянки машин	Устройство пониженного бортового камня
Проектируемые здания, сооружения	Устройство пониженного бортового камня
Проектируемые проезды и тротуары	Стоянки автомобилей для МГН
Существующие проезды и дороги	Снос
	Пути перемещения МГН



Примечания:  
Система координат местная МСК-66.  
Система высот Балтийская 1977г.

08.22-ПЗЧ.ОДИ					
Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейской, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Захарова	20/08	08.22		08.22
Разработал	Диденко	20/08	08.22		08.22
Нор.контр.	Верц	20/08	08.22		08.22
ГИП	Кокушкин	20/08	08.22		08.22
ГАП	Кокушкин	20/08	08.22		08.22

1.2 этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
	п	11	

Схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов  
М 1:500

УРАЛСИБПРОЕКТ



# Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявлений № 1 от 11.01.2023, № 20 от 19.01.2023

**ООО СЗ СК "Актив"**

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

Местонахождение земельного участка

**Свердловская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ Верхняя Пышма**

(муниципальный район или городской округ)

**г. Верхняя Пышма**

(поселение)

Описание границ земельного участка: **см. Приложение №1**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **66:36:0102080:11, 66:36:0102080:1897**

Площадь земельного участка **7259 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.**

**Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.**

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

**см. Приложение №1**

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

**ПШТ и ПМТ на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 12.09.2012г. № 1610 (в действующей редакции).**

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

Градостроительный план  
подготовлен



ведущим специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма

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

*Ю.Д. Климова*  
(подпись)

Ю.Д. Климова

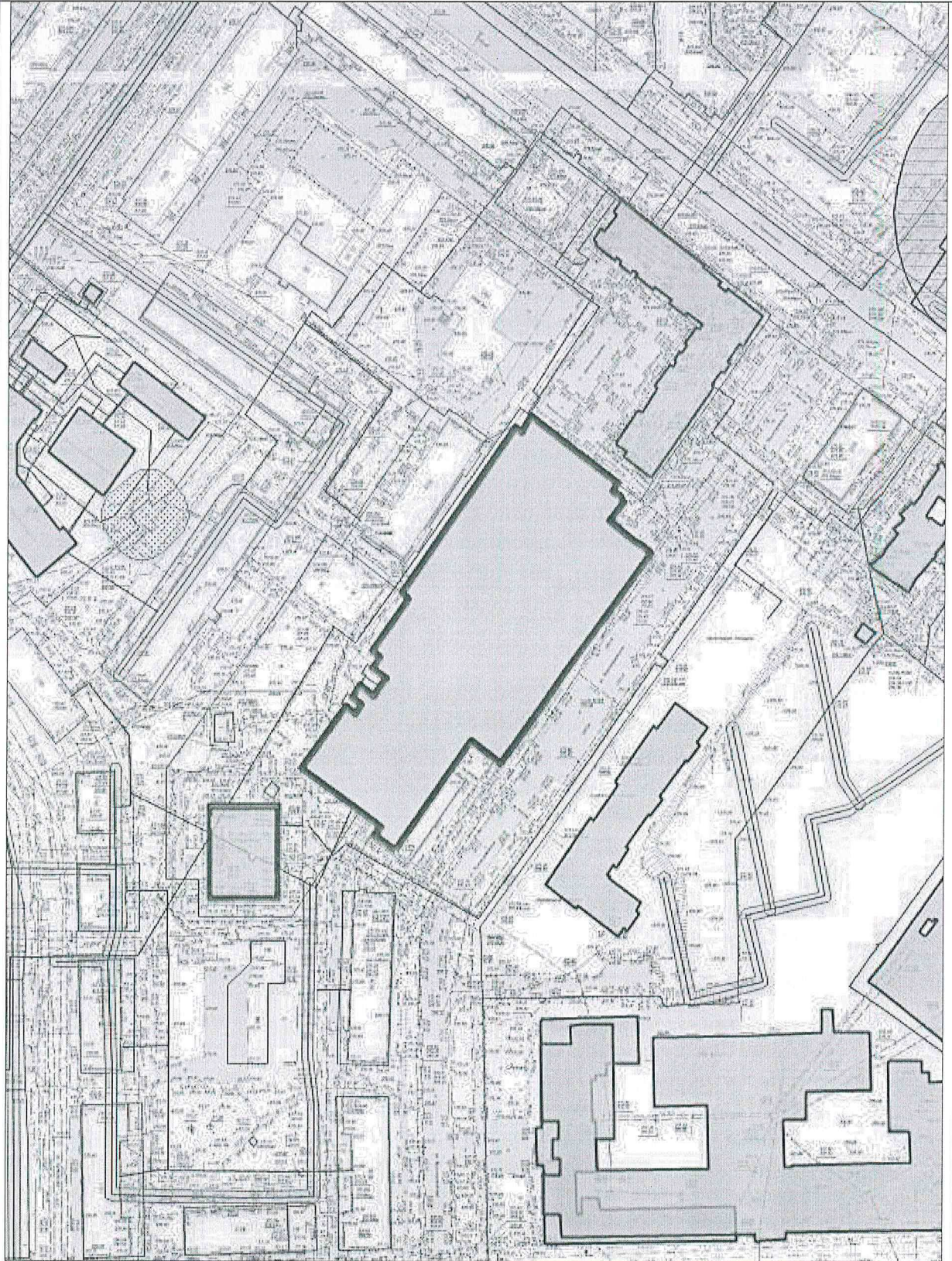
(расшифровка подписи)

Дата выдачи


30.01.2023



**Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков**



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

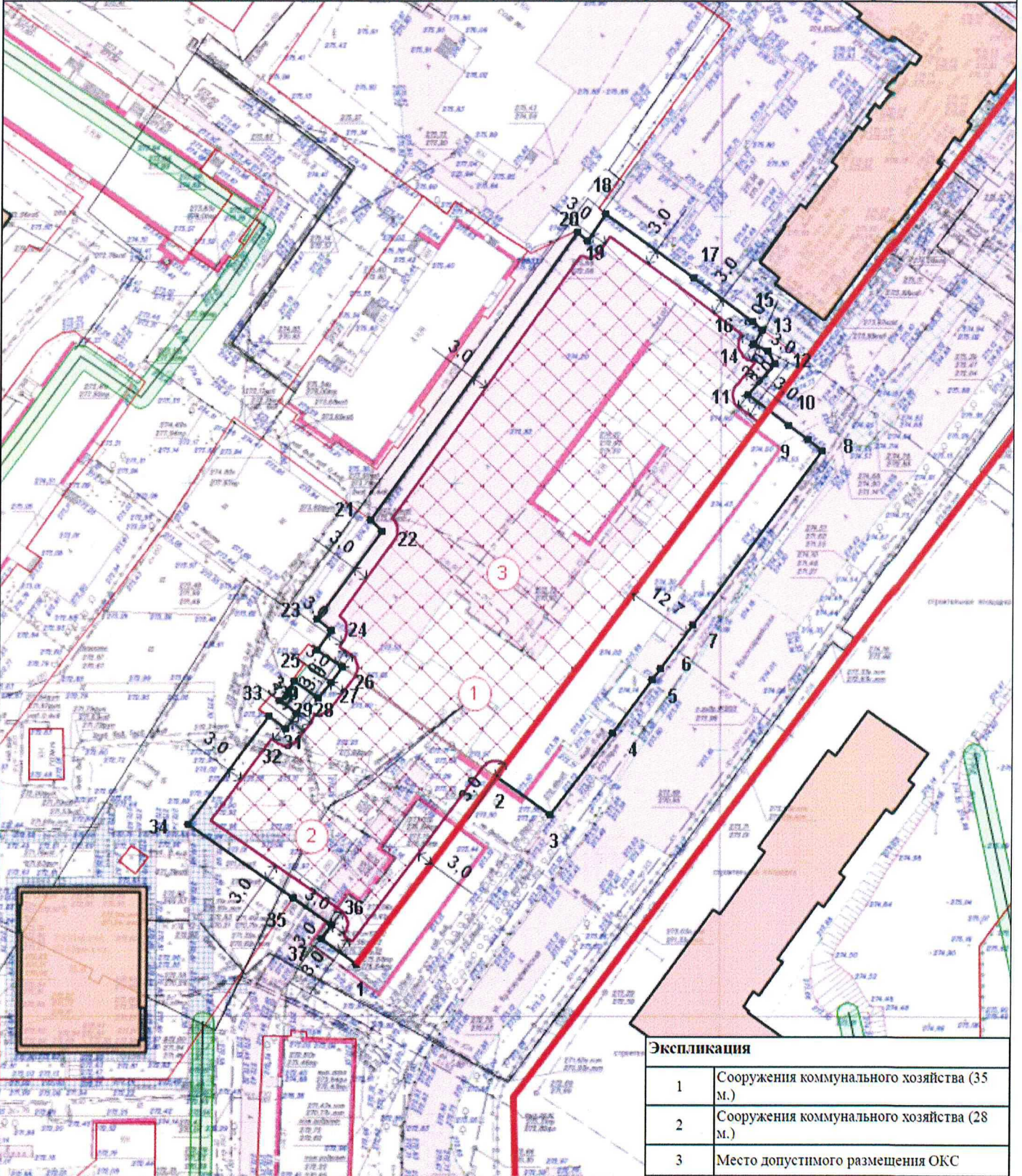
Адрес: **РФ, Свердловская область, г Верхняя Пышма,  
ул. Красноармейская, 11, 13**

Масштаб: **1:2000**


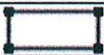

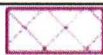
Дата: **30.01.2023**



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

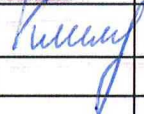


Условные обозначения

	Красные линии		Границы участка		Номера объектов чертежа ГПЗУ		Место допустимого размещения ОКС
---	---------------	---	-----------------	---	------------------------------	---	----------------------------------

Площадь земельного участка 7259 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе ГИСОГД. Масштаб 1:500

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	РФ, Свердловская область, г Верхняя Пышма, ул Красноармейская, 11, 13			
Ведущий специалист	Климова Ю.Д.		30.01.2023	Чертеж ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2023-16	Стадия	Лист	Листов
И.о. начальника	Трошенкова М.Е.				ЭП	1	1
				Масштаб 1:1000			



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

**Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей. Установлен градостроительный регламент.**

**Состав проектной документации разрабатывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).**

**Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в редакции от 31 марта 2022 года № 47/5)**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

**Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4 (в действующей редакции).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:  
**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 здравоохранение
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.8 Общественное управление

- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 9 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 9.2 Курортная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 10.4 Резервные леса
- 11 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 12.3 Запас

#### **Условно разрешенные виды использования земельного участка**

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.6.3 Цирки и зверинцы
- 3.7 Религиозное использование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий



- 5.1.5 Водный спорт
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.8 Связь
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.1 Обеспечение вооружённых сил
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная этажность здания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина	Ширина	Площадь					
-	-	до 40 га	3 м	16 этажей	50%	-	-

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

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулир	Требования к использова	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	-------------------------	-------------------------	--	---







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

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: **Градостроительный план земельного участка действителен при условии выноса инженерных сетей.**

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

**см. Приложение №1**

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **ПШТ и ПМТ на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 12.09.2012г. № 1610 (в действующей редакции).**

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

Номер объекта	Назначение объекта	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	ответ на запрос по техническим условиям
1	2	3	4	5
-	-	Тепловые сети	АО «Управление тепловыми сетями»	№ 01-03/214-пто от 15.08.2022 г.

		Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№ 3884 от 21.08.2020, № 1856. от 10.10.2022
		Сети газораспределения	АО «Газпром Газораспределение»	№ 1540/22 от 15.12.2022 г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: «Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма», утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/11 (в действующей редакции).

11. Информация о красных линиях:

**см. Приложение №1**

---



**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405759,83	1532431,72
2	405795,04	1532457,82
3	405787,80	1532468,11
4	405803,20	1532479,58
5	405813,22	1532487,06
6	405815,46	1532488,73
7	405823,64	1532494,82
8	405856,28	1532519,14
9	405858,25	1532516,49
10	405861,05	1532512,72
11	405866,68	1532505,15
12	405872,68	1532510,05
13	405874,98	1532508,85
14	405876,18	1532506,15
15	405878,98	1532507,75
16	405880,42	1532505,82
17	405888,69	1532494,66
18	405900,60	1532478,16
19	405895,49	1532474,66
20	405897,17	1532472,74
21	405843,22	1532434,14
22	405841,18	1532436,21
23	405824,62	1532424,13
24	405822,52	1532426,73
25	405818,72	1532424,12
26	405815,53	1532428,73
27	405812,73	1532426,63
28	405809,72	1532424,39
29	405813,01	1532419,89
30	405809,25	1532417,10
31	405806,79	1532420,47
32	405803,91	1532418,18
33	405806,35	1532414,95
34	405786,05	1532399,91
35	405772,27	1532419,86
36	405767,31	1532427,05
37	405764,47	1532425,12
1	405759,83	1532431,72

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405759,72	1532431,64
2	405933,30	1532560,30

Итого прошнуровано

пронумеровано и оклеплено

печатью 7 листов

Лилия Луисевича

"30" января 2023 г.

**Решение**  
**собственника здания о добровольном сносе объекта недвижимости.**

г. Верхняя Пышма

«08» декабря 2022 г.

ООО Специализированный застройщик строительная компания «Актив», в лице генерального директора Малаховой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, являясь собственником жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 11, решила снести вышеуказанное здание в связи с развитием застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденной постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 23.11.2021г., №986, договора от 06.04.2012г. о развитии застроенной территории, дополнительного соглашения от 10.11.17г. к договору о развитии застроенной территории, на которой расположен объект недвижимости, в соответствии с проектом организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

Генеральный директор  
ООО СЗ СК «Актив»



Малахова И.В.





Общество с ограниченной ответственностью  
**Специализированный застройщик**  
**«Актив Премьер»**

624093, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 113Б, офис 4  
ИНН 6686141959 КПП 668601001, ОГРН 1226600029270  
р/с 40702810216540034958 в ПАО Сбербанк, БИК 046577674  
тел: + 7(34368) 3-99-83, e-mail: [activstroyservis@yandex.ru](mailto:activstroyservis@yandex.ru)

Исх.№ 2

от 09.02.2023 г.

Генеральному директору  
ООО СЗ СК «Актив»

ООО СЗ «Актив Премьер» имеет возможность размещения 107 машиномест постоянного хранения автомобилей для жителей строящегося дома: «Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Свердлова, 10а.

Генеральный директор

Малахова И.В.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу  
полное наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 30.11.2022, поступившего на рассмотрение 30.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212346090			
Кадастровый номер:		66:36:0102076:277	
Номер кадастрового квартала:		66:36:0102076	
Дата присвоения кадастрового номера:		27.08.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Свердлова, земельный участок № 10а	
Площадь, м2:		3831 +/- 22	
Кадастровая стоимость, руб:		8159608.59	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		66:36:0102076:158, 66:36:0102076:30, 66:36:0102076:31, 66:36:0102076:39	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Обслуживание жилой застройки	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Силукова Полина Валерьевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212346090			
Кадастровый номер:		66:36:0102076:277	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Актив Премьер", ИНН: 6686141959
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:36:0102076:277-66/199/2022-3 16.06.2022 12:37:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

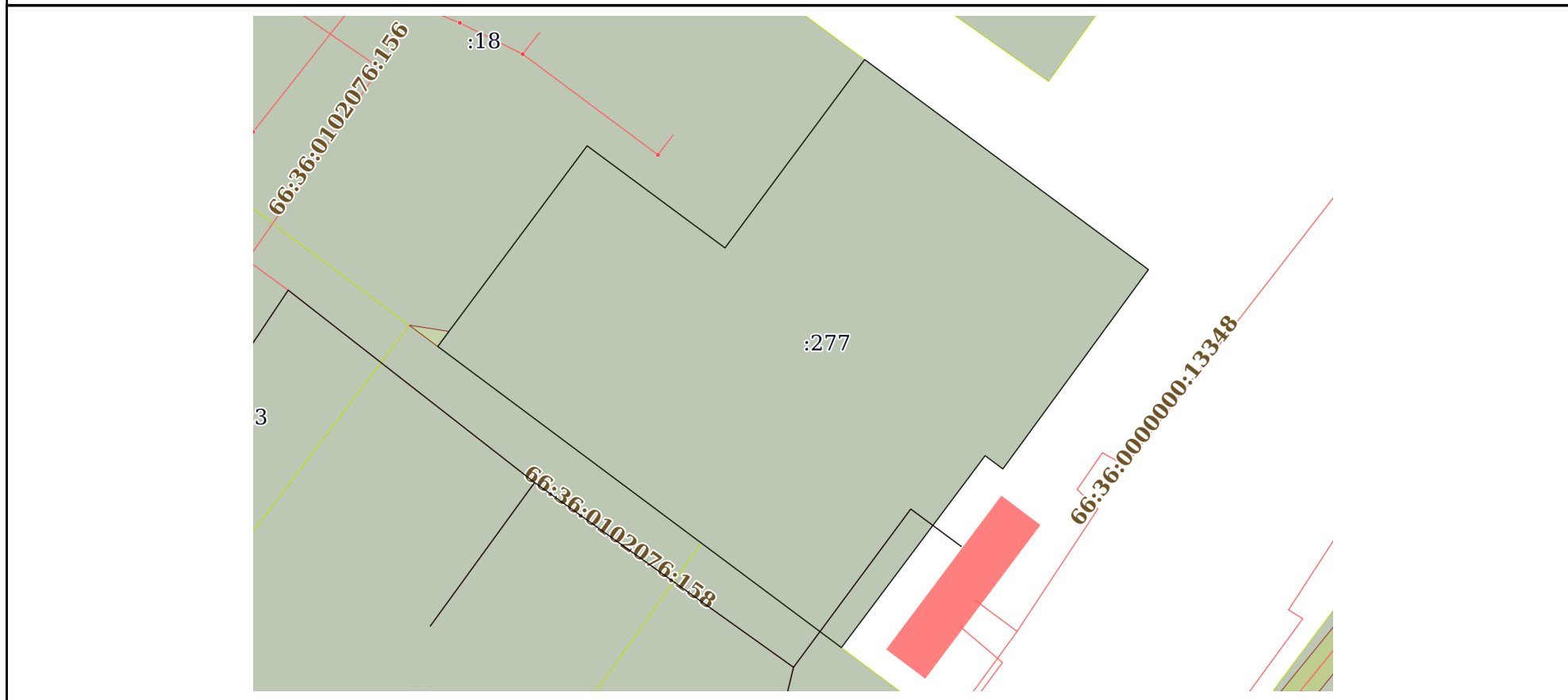
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212346090			
Кадастровый номер:		66:36:0102076:277	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	