



ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"
г.Омск, ул. П.Некрасова, д.3, оф.64
e-mail: 1P@OOO-1P.ru
+7(950)798-14-06

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В МИКРОРАЙОНЕ
ВОСТОЧНЫЙ В ГОРОДЕ САЛЕХАРД
Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными
офисными помещениями**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

65/22-3-ПЗУ
Том 2

Омск 2023г.



ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"
г.Омск, ул. П.Некрасова, д.3, оф.64
e-mail: 1P@OOO-1P.ru
+7(950)798-14-06

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В МИКРОРАЙОНЕ
ВОСТОЧНЫЙ В ГОРОДЕ САЛЕХАРД
Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными
офисными помещениями**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

65/22-3-ПЗУ

Том 2

Директор

Совалкин А.В.

Главный архитектор проекта (ГАП)

Гусельников Л.С.



Омск 2023г.

Изм.	№ док	Подп.	Дата

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
65/22-3-ПЗУ.С	Содержание	2
65/22-3-СП	Состав проектной документации	3-4
65/22-3-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	Стр. 5-13
65/22-3-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 2	План организации рельефа М 1:500	
Лист 3	План земляных масс М1:500	
Лист 4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
Лист 5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
Лист 6	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
	Приложение Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-161408065 от 13.07.2023 г.	
	Приложение Градостроительный план земельного участка №РФ-89-3-06-0-00-2023-0013	



Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата


Инв. №подл.

65/22-3-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Токарев			07.23
Н. контр.		Гоголев			07.23
ГАП		Гусельников			07.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1



ООО"ПЕРВЫЙ
ПРОЕКТНЫЙ"

Состав проектной документации

"Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард"
Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
1	65/22-3-ПЗ	Раздел 1. "Пояснительная записка"	
2	65/22-3-ПЗУ	Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	65/22-3-АР	Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
Раздел 4. "Конструктивные решения"			
4.1	65/22-3-КР1	Часть 1. Жилой дом № 3	ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.»
4.2	65/22-3-КР2	Часть 2. Пристроенный блок офисных помещений.	ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.»
4.3	65/22-3-КР.РР	Расчет несущих конструкций здания	ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	65/22-3.1-ИОС1	Часть 1. Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	
5.1.2	65/22-3.2-ИОС1	Часть 2. Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
Подраздел 2. "Система водоснабжения"			
5.2.1	65/22-3.1-ИОС2	Часть 1. Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	
5.2.2	65/22-3.2-ИОС2	Часть 2. Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
Подраздел 3. "Система водоотведения"			
5.3.1	65/22-3.1-ИОС3	Часть 1. Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	
5.3.2	65/22-3.2-ИОС3	Часть 2. Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"			
5.4.1	65/22-3.1-ИОС4	Часть 1. Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	
5.4.2	65/22-3.2-ИОС4	Часть 2. Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"


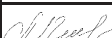

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №подл.

65/22-3-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Совалкин			12.22
Н. контр.		Гоголев			12.22
ГАП		Гусельников			12.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
		

5.5	65/22-3-ИОС5	Подраздел 5. "Сети связи"	
Подраздел 6. "Система газоснабжения"			
5.6.1	65/22-3.1-ИОС6	Часть 1. Крышная теплогенераторная. Наружные газопроводы	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
5.6.2	65/22-3.2-ИОС6	Часть 2. Крышная теплогенераторная. Газоснабжение. Внутренние устройства	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
6	65/22-3-ТХ	Раздел 6. "Технологические решения". Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"
7	65/22-3-ПОС	Раздел 7. "Проект организации строительства"	
8	65/22-3-ООС	Раздел 8. "Мероприятия по охране окружающей среды"	
9	65/22-3-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	ООО "Промбезопасность"
10	65/22-3-ТБЭ	Раздел 10. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	
11	65/22-3-ОДИ	Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"	
12		Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"			
13.1	65/22-3-ТСГ	Подраздел 13.1. "Термостабилизация грунтов"	ООО НПО "ФСА"
13.2	65/22-3-ГТМ	Подраздел 13.2. "Геотехнический мониторинг"	ООО НПО "ФСА"
13.3	65/22-3-АК	Подраздел 13.3. "Автоматизация комплексная". Крышная теплогенераторная	ООО Проектное бюро "ПромСтройГаз"

Интв. №подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	65/22-3-СП	Лист
							2

а) Характеристика земельного участка:

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта (с кадастровым номером: 89:08:010301:4391) расположен в городе Салехард в районе автодороги Салехард-Аксарка. Площадка свободна от застройки.

Прилегающая территория (в юго-западной части) застроена малоэтажными (1-3 этажей) жилыми домами.

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к III надпойменной террасе р. Обь. Рельеф территории равнинный. Спланированная поверхность земли участков проектирования характеризуется абсолютными отметками (по устьям скважин и точкам статического зондирования) от 14,25 до 17,60 м (082-ИИ-2022-ИГИ-Г.1). В связи с тем, что территория заболочена и затоплена поверхностными водами, для обеспечения подъезда техники к намеченным точкам исследований, выполнена отсыпка территории насыпным грунтом, представленным песком мелким и пылеватым мощностью от 0,5 до 1,5 м. Подземные надмерзлотные воды в июле-августе 2022г. зафиксированы на глубине от 0,6 до 1,3 м от спланированных отметок поверхности земли, на абс. отм. 13,55 до 16,80 м.

Основные климатические характеристики района работ, необходимые для проектирования, представлены по данным СП 131.13330.2020 (метеостанция Салехард).

Климат региона резко континентальный. Зима суровая, отличается большой продолжительностью с длительными морозами, устойчивым снежным покровом и частыми метелями.

Климатический район строительства (СП 131.13330.2020) – I, подрайон - I Г;

Климатические условия – суровые (СП 131.13330.2020).

Средняя годовая температура воздуха – минус 5,9 °С;

Зона влажности (СП 50.13330.2012) – 2 (нормальная);

Количество осадков за ноябрь – март 115 мм, апрель- октябрь 334 мм;

Ветровой район (СП 20.13330.2016) – IV;

Нормативное давление ветра для IV ветрового района (СП 20.13330.2016) - 0,48 кПа;

Снеговой район (СП 20.13330.2016) – V;

Нормативный вес снегового покрова для V снегового района (СП 20.13330.2016) - 2,50 кПа;

Гололёдный район (СП 20.13330.2016) – II. Толщина стенки гололеда для высоты 10 м над поверхностью земли повторяемостью 1 раз в 5 лет составляет 5 мм;

Расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - (минус) 43°С, обеспеченностью 0,98 – (минус) 44°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - (минус) 47°С, обеспеченностью 0,98 – (минус) 49°С.

Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль – юго-восточное.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 град. С – 3,1 м/с.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 80%.

Температура воздуха обеспеченностью 0,95 +17°С, обеспеченностью 0,98 +21°С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее тёплого месяца 72%.

Преобладающее направление ветра за июль-август – северо-восточное.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль 4,2 м/с.




Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №подл.

65/22-3-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Смирнов			07.23
Н. контр.		Гоголев			07.23
ГАП		Гусельников			07.23

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

ПЕРВЫЙ

ООО"ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка:

На проектируемом участке, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, нет объектов, имеющих санитарно-защитные зоны. Проектируемый участок не находится в границах действующих санитарно-защитных зон.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны приаэродромной территории аэродрома Салехард (3, 4, 5, 6 подзоны). В соответствии с «Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Салехард», проектируемое здание, находясь в соответствующих подзонах приаэродромной территории, не нарушает требования и ограничения, установленные для этих подзон.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение односекционного жилого дома средней этажности (5 этажей).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 89-3-06-0-00-2023-0013 от 08.02.2023 г., проектом планировки территории части планировочного квартала 01:28:02 (утв. постановлением Администрации муниципального образования город Салехард от 16.09.2022 № 2505) и заданием на проектирование.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3». Установлен градостроительный регламент.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4. Хранение автотранспорта
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Улично-дорожная сеть
7. Благоустройство территории
8. Площадки для занятий спортом

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Дома социального обслуживания
5. Оказание социальной помощи населению
6. Для индивидуального жилищного строительства
7. Оказание услуг связи
8. Общежития
9. Бытовое обслуживание
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
11. Объекты культурно-досуговой деятельности
12. Деловое управление
13. Магазины
14. Банковская и страховая деятельность
15. Общественное питание
16. Гостиничное обслуживание
17. Обслуживание жилой застройки

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

						65/22-3-ПЗУ. ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

18. Обеспечение занятий спортом в помещениях
 19. Размещение гаражей для собственных нужд
- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
1. Хранение автотранспорта
 2. Размещение гаражей для собственных нужд
 3. Обслуживание жилой застройки
 4. Земельные участки (территории) общего пользования
 5. Улично-дорожная сеть
 6. Благоустройство территории
 7. Площадки для занятий спортом

Основные подходы и проезды к проектируемому объекту проходят с северо-запада со стороны ул. Салехард-Аксарка. Для подъезда предусматривается строительство автомобильного проезда с твердым покрытием. С двух внешних продольных сторон здания на расстоянии 5 метров предусмотрены проезды для пожарных машин с твердым покрытием (СП 4.13130 2013. п.8.1). Минимальная абсолютная отметка пожарного проезда составляет 13,84.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией функциональных зон с элементами благоустройства.

Посадка жилого дома на местность выполнена в пределах границы зоны допустимого размещения объекта, с учётом создания комфортных полуприватных дворовых пространств. Придомовые площадки расположены в центре двора.

С учетом требований задания на проектирование, а также с учетом требований СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) на территории жилого дома запроектированы следующие площадки: физкультурно-спортивная, игровая, хозяйственная и площадка для отдыха.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка в границах проектирования, в т.ч. за границами землеотвода	га	0,4635	
Площадь участка, зарезервированная под строительство 1-го, 2-го дома	га	0,5400	
Площадь застройки выше отметки 0,000	га	0,0689	
- площадь покрытий в т.ч. за границами землеотвода	м ²	2619,90	
- площадь озеленения	м ²	1255,00	
- площадь застройки жилого дома	м ²	688,79	25% от площади ЗУ

Расчет количества парковочных мест

1. Расчетное количество машиномест Р, Р1 принято согласно РНГП ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА, ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 января 2018 года N 69-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа», Таблица 38. Количество квартир - 31. 2. Расчетное количество населения приведено с учетом коэффициента жилищной обеспеченности, равным 30 м²/чел (таблица 2.14.1, МНГП по г. Салехарду, утв. Постановлением № 949 от 20.04.2022). Количество жителей жилого дома № 2 - 52 чел.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.					65/22-3-ПЗУ. ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

3. Площадки для стоянки автомобилей инвалидов составляют 10 % от суммы автостоянок для постоянного хранения автомобилей, в т.ч Р3 и автостоянок для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч Р2, Р3.

4. Расчетное количество машиномест Р3 принято согласно РНГП ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА, ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 января 2018 года N 69-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа», Таблица 40. Количество работающих - 5 чел.

Условные обозначения	Наименование	Удельный показатель	По расчету	По проекту	Примечание
	Стоянки автомобилей жителей (Р)				
Р	- автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в т.ч Р3	0,7 м/мест квартиру	22	22	
Р1	- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч Р2, Р3	0,125 м/мест квартиру	4	4	
Р2	- площадки для стоянки автомобилей инвалидов	10% (Р+ Р1)	3	3	
Р3	- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работников офисов	60 м/100 чел	3	3	
	Итого		32	32	25 на территории (80 %)

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на проектируемые твердые покрытия и далее - на существующий рельеф. Обеспечен естественный сброс атмосферных осадков за счет уклонов в пониженное по рельефу место со сбросом воды в лотки ливневой канализации.

Ливневая канализация запроектирована на весь жилой комплекс. Локальные очистные сооружения ливневой канализации не запроектированы и отсутствуют на проектируемом участке. Отвод поверхностных вод осуществляется в лотки проектируемой ливневой канализации.

Проектом выполнены мероприятия по предотвращению затопления проектируемого жилого дома, физкультурно-спортивной площадки, игровой площадки, площадки для отдыха и хозяйственных целей.

Проектные отметки площадок исключают их затопление ливневыми стоками.

Решения по инженерной подготовке территории представляют собой строительство проездов и тротуаров, а также газонов, с уклоном и отметками, обеспечивающими отвод ливневого стока с территории жилого дома.

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

65/22-3-ПЗУ. ПЗ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков.

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к III надпойменной террасе р. Обь. Рельеф территории равнинный. Спланированная поверхность земли участков проектирования характеризуется абсолютными отметками (по устьям скважин и точкам статического зондирования) от 14,25 до 17,60 м (082-ИИ-2022-ИГИ-Г.1). В связи с тем, что территория заболочена и затоплена поверхностными водами, для обеспечения подъезда техники к намеченным точкам исследований, выполнена отсыпка территории насыпным грунтом, представленным песком мелким и пылеватым мощностью от 0,5 до 1,5 м (рисунок 4.3). Водопонижение подземных вод, вертикальная планировка на участке увязаны (см. ИОС.3).

На участке проектирования водные объекты отсутствуют. Ближайшие водотоки -р. Шайтанка, расположенная на расстоянии около 850 м, р. Полябта, расположенная на расстоянии около 2 км, р. Обь, расположенная на расстоянии около 7 км.

Уровень высоких вод (расчётный УВВ при 1%-ой обеспеченности) р. Шайтанка составляет 7,75 м (БС), сток зарегулирован плотиной, в то время как абс. отм. участка проектирования 13,0-17,0 м, т.е. затопление участка проектирования исключено (превышение отметок поверхности земли над прогнозируемым максимальным уровнем реки составляет около 5-10 м.

Ширина водоохраной зоны р. Шайтанка составляет 50,0 м. Река не будет оказывать влияния на инженерно-геологические условия участка проектирования.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания (18,65 м). Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на проектируемые твердые покрытия и далее - на существующий рельеф. Обеспечен естественный сброс атмосферных осадков за счет уклонов в пониженное по рельефу место со сбросом воды в лотки ливневой канализации.

Ливневая канализация запроектирована на весь жилой комплекс, подключается к существующим сетям ливневой канализации. Вертикальная планировка увязана с отметками существующих проездов и прилегающей к участкам территории. Уклоны проездов и площадок выполнены согласно нормативным требованиям СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*). Уклоны проездов составляют 4 промилле.

ж) Решения по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает строительство твердого плиточного покрытия, необходимого для проезда автомашин, в том числе спецмашин для тушения пожара. Противопожарный проезд со стороны двора запроектирован с покрытием из плитки с возможностью проезда автотранспорта. Покрытие тротуаров внутреннего двора – тротуарная плитка, тротуары улиц с внешней стороны зданий – плитка.

Покрытие площадок – тротуарная плитка, резиновое покрытие, газонное покрытие, террасная доска.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.					65/22-3-ПЗУ. ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

На территории предусмотрено наружное освещение, обеспечивающее нормируемый уровень освещенности площадок и улиц в темное время суток, согласно СП 52.13330.2016, а также запроектирована декоративная подсветка.

Все свободные от застройки пространства в пределах проектируемого участка благоустраиваются. В центральной части участка размещаются: физкультурно-спортивная площадка, детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения. На площадках запроектированы малые архитектурные формы в соответствии с их назначением. На территории размещаются скамейки и урны.

Озеленение представлено газоном, посадкой деревьев, а также малыми архитектурными формами с насаждениями (кашпо). Все малые архитектурные формы имеют сертификаты безопасности и эксплуатационной надежности, соответствуют ГОСТ Р 52169-2012.

Конструкции дорожных одежд проездов, пешеходных путей, тип покрытия отмостки представлены в графической части проекта. Соблюдено требование к организации пожарных проездов: не менее 16 т на ось исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин. В проекте пожарный проезд состоит из бетонной плитки $h=0.08$ м; 1Ф9.10 ГОСТ 17608-91, под которую устраивается основание из песка $h=0.05$ м, геотекстиля, щебня по типу заклинки по ГОСТ 8267-93*; $h=0.20$ м, песка к/з по ГОСТ 8736-93*; $h=0.35$ м и уплотненного грунта $K_{упл.} = 0.98$. Для пешеходных тротуаров применяется покрытия из бетонной тротуарной плитки 1Ф9.10 ГОСТ 17608-91, $h=0.06$ м, под которую устраивается основание из песка $h=0.10$ м, геотекстиля, щебня по типу заклинки по ГОСТ 8267-93*; $h=0.20$ м, песка к/з по ГОСТ 8736-93*; $h=0.35$ м и уплотненного грунта $K_{упл.} = 0.98$. В качестве покрытий для спортивных и детских площадок используется бесшовное резиновое покрытие; $h=0.03$ м, клей, бетон класса Б15, армированный; $h=0.1$ м, щебень по ГОСТ 8267-93*; $h=0.12$ м, уплотненный грунт, $K_{упл.} = 0.95$.

Проектом предусмотрена организация пандус-съездов для передвижения МГН. Пандус бордюрный выполнен в виде трех наклонных плоскостей: одной центральной и двух примыкающих. Согласно п.5.4.5 СП 59.13330.2020, уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не превышает 180 ‰ (1:5,5). Согласно п.5.4.6 СП 59.13330.2020, сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполнено на одном уровне.

Площадка ТБО, включающая контейнеры для мусора запроектирована на хозяйственной площадке, находящаяся снаружи дворового пространства, но в пределах участка на расстоянии не менее 20 м от жилого дома, но не более 100 м, согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 п. 3. Площадка находится у автомобильного проезда, имеет ограждение из металлического профилированного листа, находится на возвышении (0,1 м), исключая возможность подтопления контейнеров ТБО.

Расчет среднесуточного значения ТБО:

$$C = (P \cdot N \cdot K_n) / 365, \text{ где:}$$

C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.

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

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

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

365 – количество дней в году.

Числовое значение нормы N устанавливается в соответствии с РНГП ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА, ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 января 2018 года N 69-П «Об

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	65/22-3-ПЗУ. ПЗ				Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа» Табл. 57.

$N = 0,9$ куб.м/год.

Подсчет контейнеров выполняется по следующей формуле (штук):

$N = (C * T * Kp) / (V * Kz)$, где:

N – количество контейнеров (шт.).

C – суточный объем мусора.

T – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трое суток, поэтому максимальное время $T=3$.

Kp – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $Kp=1,05$.

Kz – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $Kz=0,75$.

Определяем, сколько ТКО (твердых коммунальных отходов) в сутки будет накапливаться на объекте:

$C = (P * N * Kn) / 365 = (52 * 0,9 * 1,25) / 365 = 58,5 / 365 = 0,16$ (куб. м/сут)

Рассчитаем, сколько надо контейнеров, объем каждого 2 куб. м:

$N = (C * T * Kp) / (V * Kz) = (0,16 * 3 * 1,05) / (2 * 0,75) = 0,5 / 1,5 = 0,34$.

Округляем полученное значение и получаем 1 контейнер (2 куб. м).

п/п	Площадь благоустраиваемого участка, га	Площадь озеленения по проекту, м ²	Коэф. озеленения
	0,45	1250,05	0,27

з) Зонирование территории земельного участка

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории внутреннего двора жилых домов выделяются зоны площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, спортивная площадка и хозяйственная зона.

Инв.Неподл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					65/22-3-ПЗУ. ПЗ	Лист
								7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

Номер площадок	Наименование площадок	Удельный показатель размера площадок м ² /чел	По расче-ту м ²	По про-екту м ²
1.1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	52	71
1.2	Для отдыха взрослого населения	0,1	6	12
1.3	Для занятий физкультурой	1,0	52	54
1.4	Для хозяйственных целей	0,2	11	13
	Итого		121	151

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Проектом не предусмотрено. В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Салехард Ямало-Ненецкого автономного округа на 2017-2025 годы, автомобильная дорога «Салехард – Аксарка», рядом с которым находится проектируемый жилой дом № 2 (Идентификационный номер 71 171 ОП МГ 7, кол-во полос движения -2, относится к III технической категории дороги. В проекте многоквартирного жилого дома осуществлены мероприятия по снижению шума в жилых помещениях, обеспечивающих требования СП 51.13330 , СП 60.13330 , что позволяет сократить нормируемый показатель удаленность фасадов 25 м. за счет:

- применения конструктивно-технических средств шумозащиты, элементов заполнения оконных проемов, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;

- выбора объемно-планировочных решений в части конфигурации здания в плане и по этажности, ориентации жилых комнат, снижающих прямое воздействие неблагоприятных факторов.

См. раздел 65/22-3-ООС.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортные коммуникации проектируемого участка являются самостоятельными, что обеспечивает доступность внешнего и внутреннего подъезда к проектируемым жилым домам. Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара, а также удобства подъезда к объекту на личном автомобильном транспорте.

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

65/22-3-ПЗУ. ПЗ

Лист

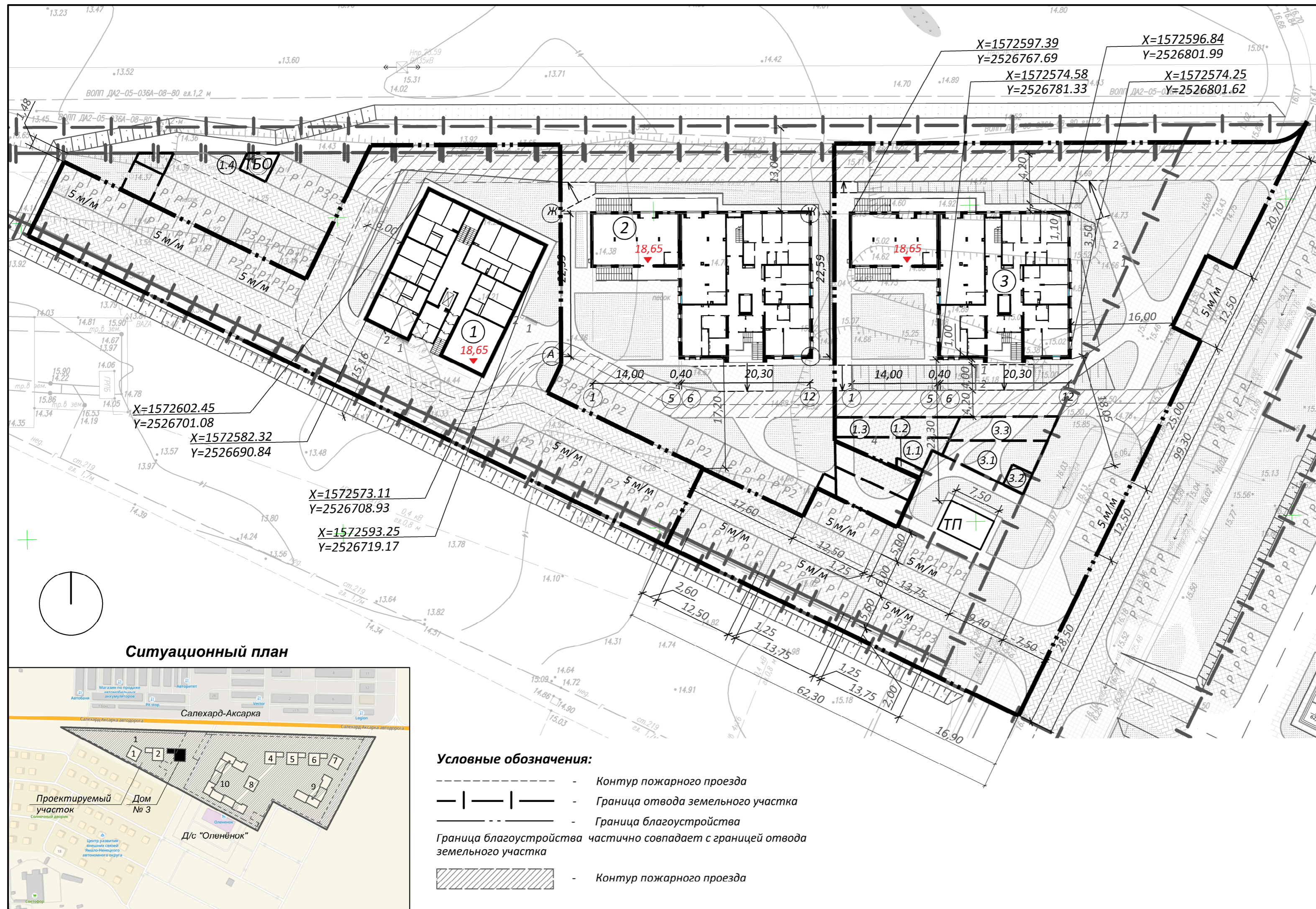
8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

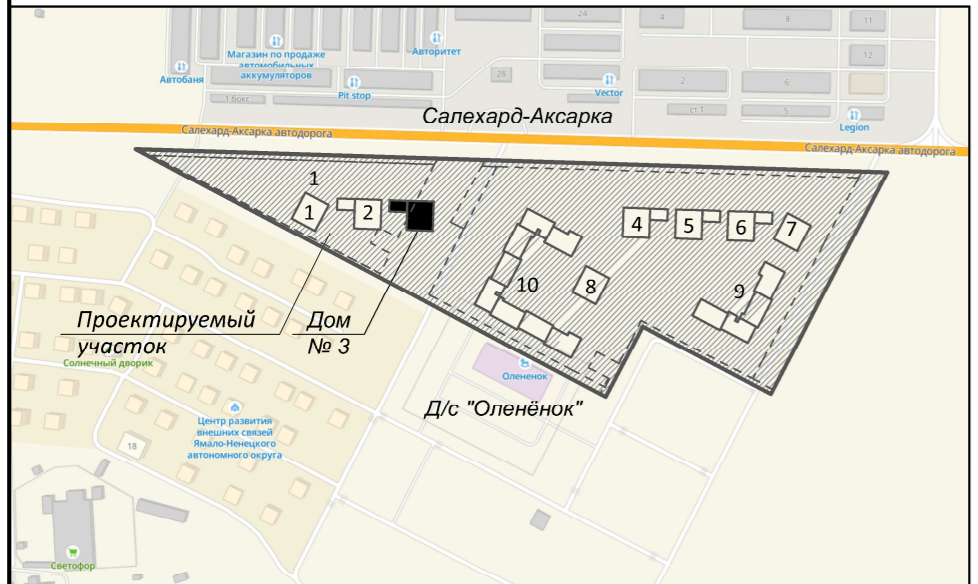
Въезд на территорию жилого дома предполагается внутриквартальный с ул. Салехард-Аксарка к жилому дому – двухполосный шириной 6 м. Противопожарный проезд организован с двух продольных сторон здания на расстоянии 5 метров. Ширина проезда составляет 4,5 метров. Транспортные решения, принятые в проекте, не предусматривают создание тупиковых проездов. Все проектируемые проезды закольцовываются. См. Приложение №1" раздела 65/22-3-ПБ.

Проектом предусмотрено устройство пешеходных связей, пандус-съездов для передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения проездов и тротуаров.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					65/22-3-ПЗУ. ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.



Ситуационный план



- Условные обозначения:**
- - - - - Контур пожарного проезда
 - | - - - Граница отвода земельного участка
 - - - - - Граница благоустройства
 - Граница благоустройства частично совпадает с границей отвода земельного участка
 - ▨ - - - - - Контур пожарного проезда

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1 с (проект.)	5	1	33	33	488	488	1643,1	1643,1	-	-
2	Жилой дом №2 с встроенными офисными помещениями (проект.)	5	1	31	31	688,79	688,79	1 534,90	1 534,90	10 207,61	10 207,61
3	Жилой дом №3 с встроенными офисными помещениями (проект.)	5	1	31	31	688,79	688,79	1 534,90	1 534,90	10 207,61	10 207,61
3.1	Мусорный контейнер, площадка ТБО (проект.)	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок различного назначения для жилого дома №3

Номер площадок	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м²/чел	По расчету, м²	По проекту, м²
3.1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	52	71
3.2	Для отдыха взрослого населения	0,1	6	12
3.3	Для занятий физкультурой	1,0	52	54
3.4	Для хозяйственных целей	0,2	11	13

Расчетное количество населения приведено с учетом коэффициента жилищной обеспеченности, равным 30 м²/чел (таблица 2.14.1, МНГП по г. Салехарду, утв. Постановлением № 949 от 20.04.2022). Количество жителей жилого дома №3 - 52 чел.

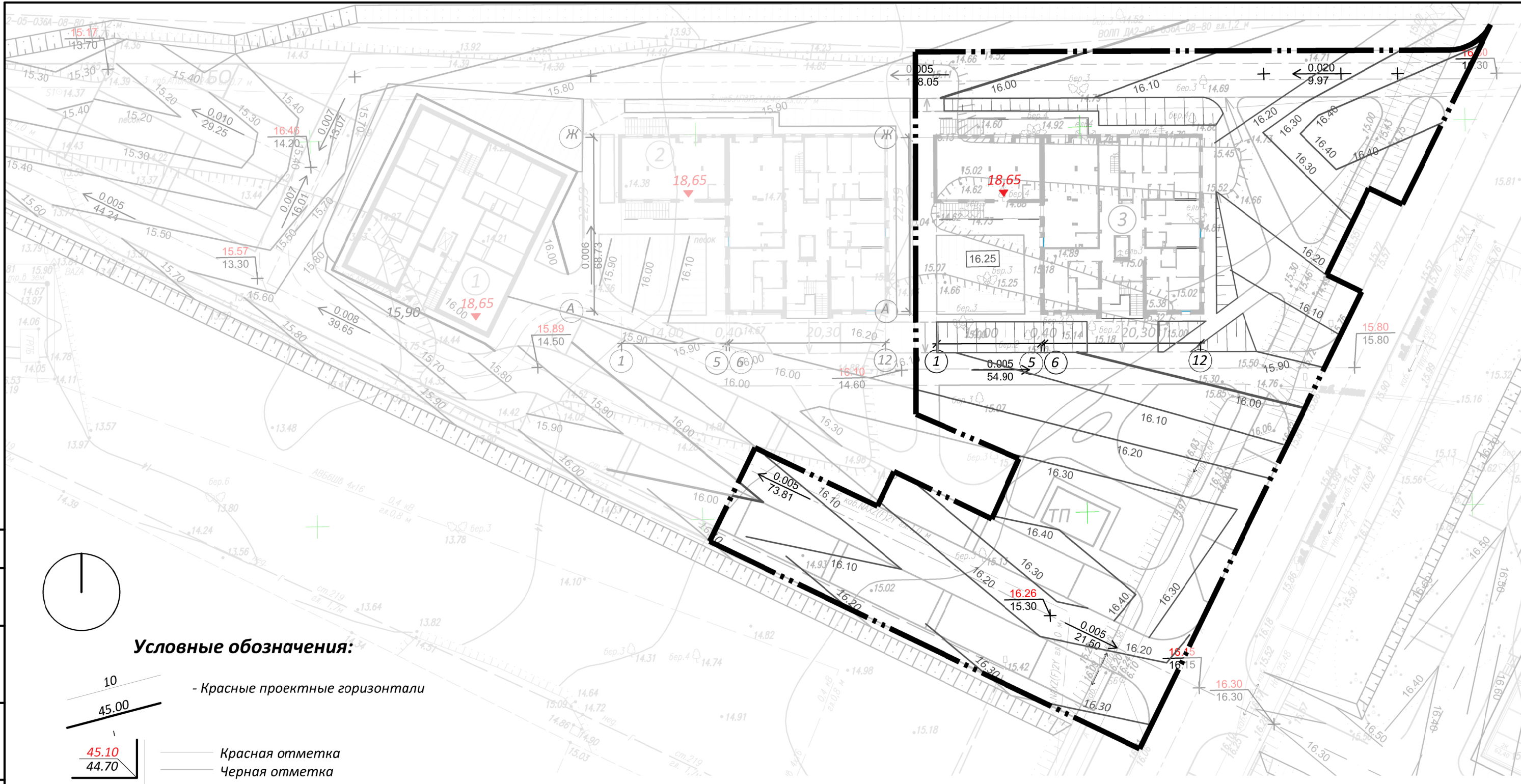
Расчет автостоянок для жилого дома №3

Условные обозначения	Наименование	Удельный показатель	По расчету	По проекту	Примечание
Стоянки автомобилей жителей (P):					
P*	- автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в т.ч P3	0,7 м/мест квартиру	22	22	
P1*	- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч P2, P3	0,125 м/мест квартиру	4	4	
P2	- площадки для стоянки автомобилей инвалидов	10%(P+P1)	3	3	
P3**	- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работников офисов	60 м/100 чел	3	3	
Итого			32	32	25 на территории (80%)

65/22-3-ПЗУ

Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Платунин				07.23			ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"			
Проверил	Совалкин				07.23				П	1	8
ГАП	Гусельников				07.23						
Н.контроль	Гоголев				07.23						



Условные обозначения:

10 / 45.00 - Красные проектные горизонтали

45.10 / 44.70 - Красная отметка / Черная отметка

12 / 60.0 - Величина уклона, в промилле / Уклоноуказатель автомобильных дорог / Длина участка, в метрах

44.20 / 44.95 - Точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог

68.9 - Абсолютная отметка + 0.000 здания

□ - Дождеприемный лоток

--- - Граница благоустройства / - Граница этапа

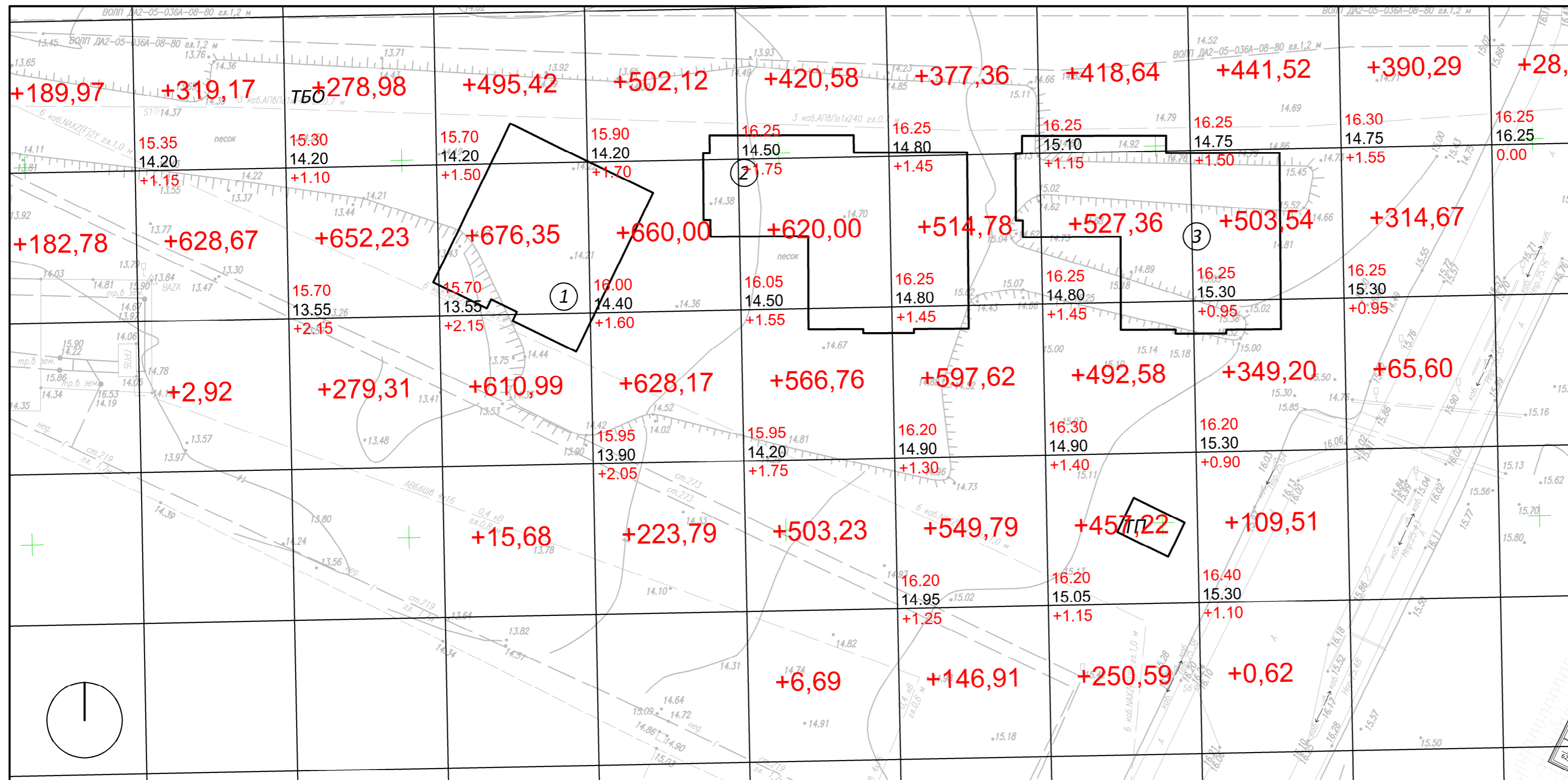
Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						65/22-3-ПЗУ			
						Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Платунин		<i>[Signature]</i>	07.23		П	2	
Проверил		Совалкин		<i>[Signature]</i>	07.23				
ГАП		Гусельников		<i>[Signature]</i>	07.23				
Н.контроль		Гоголев		<i>[Signature]</i>	07.23	План организации рельефа М 1:500		 ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	В границах землеотвода		За границей землеотвода		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	15000	0	0	0	
2. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи					
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		0			
а) подземных частей зданий (сооруж.)		0			
б) автодорожных покрытий		0			
в) подземных сетей		0			
г) водоотводных сооружений		0			
д) плодородной почвы на участках озеленения	1500	0			
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
5. Поправка на уплотнение 0,10	1500				
Всего пригодного грунта	16500				
6. Избыток (недостаток) пригодного грунта		16500			Выемка в карьере
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории		0			
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта					
8. Итого перерабатываемого грунта	16500	16500			Выемка в карьере

насыпь(+)	372,75	950,76	1210,52	1798,44	2014,08	2117,26	2186,46	2146,39	1404,39	770,56	28,48	Всего м ³	15000,09
выемка(-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00

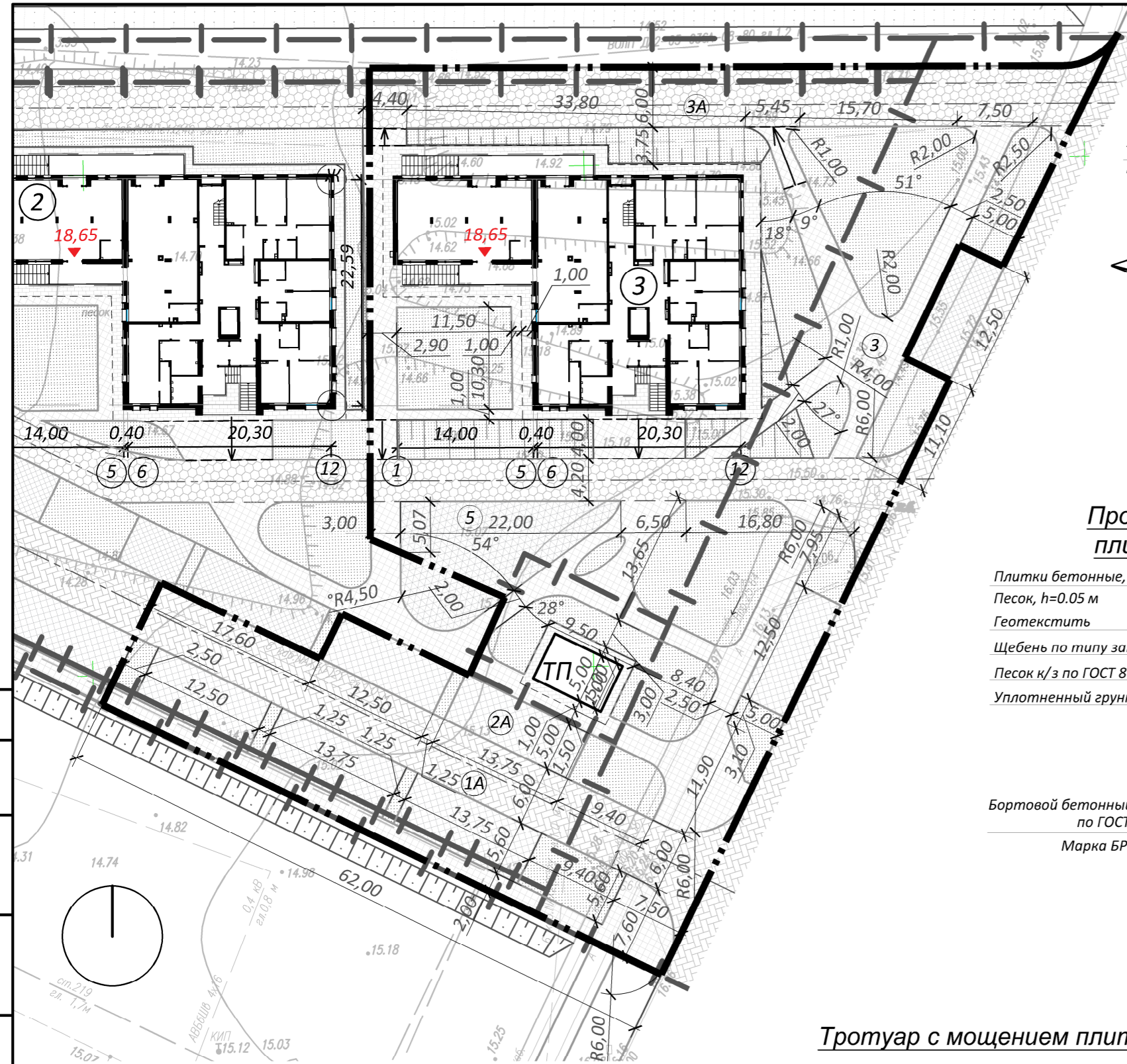
Условные обозначения:

- Граница благоустройства участка
- Граница этапа

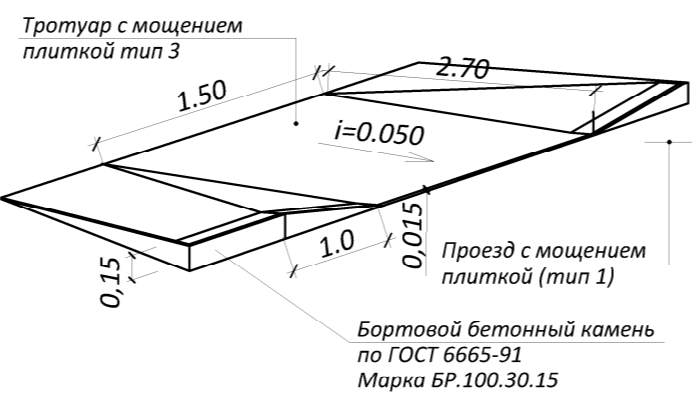
Примечание:

1. Объем земляных масс на плане подсчитан по верху покрытий автомобильных дорог, тротуаров, площадок и газона без учета земли, вытесненной подземными коммуникациями, подземным объемом зданий, корытом автодорог, тротуаров и площадок.
2. Растительного слоя нет (по данным технического отчета об инженерно-геологических изысканиях).

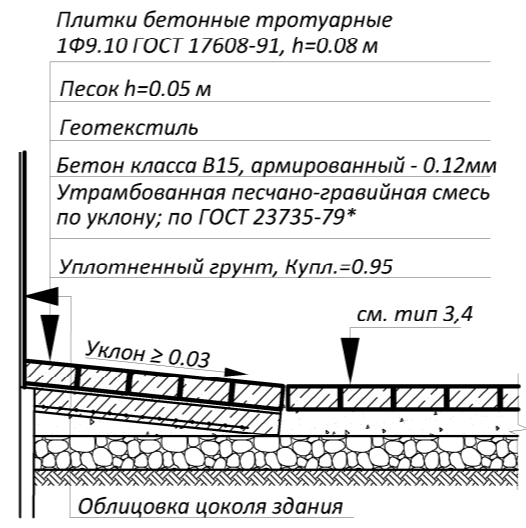
65/22-3-ПЗУ						
Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	
Разработал	Платунин				07.23	
Проверил	Совалкин				07.23	
ГАП	Гусельников				07.23	
Н.контроль	Гоголев				07.23	
Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями				Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500				П	3	
ООО"ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"						



Узел А
Пандус-съезд для передвижения маломобильных групп населения



Узел Б
Отмостка с мощением плиткой (тип 6)



Проезд с мощением плиткой (тип 1А)*

Плитки бетонные, h=0.08 м; 1Ф9.10 ГОСТ 17608-91

Песок, h=0.05 м

Геотекстиль

Щебень по типу закладки по ГОСТ 8267-93*; h=0.20 м

Песок к/з по ГОСТ 8736-93*; h=0.35м

Уплотненный грунт Кулл.= 0.98

Парковка с мощением плиткой (тип 2А)*

Плитки бетонные тротуарные, h=0.08 м

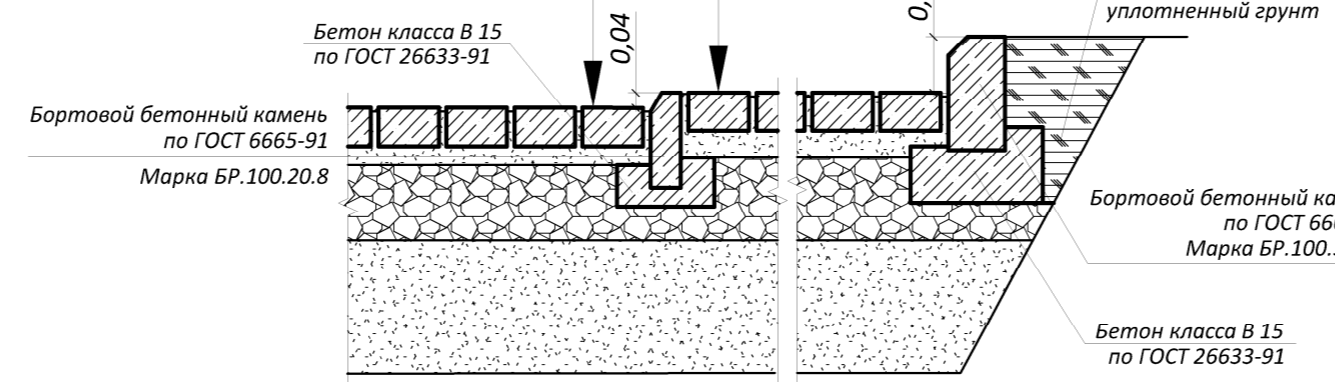
Песок h=0.05 м,

Геотекстиль

Щебень по типу закладки по ГОСТ 8267-93*; h=0.22 м

Песок к/з по ГОСТ 8736-93*; h=0.35м

Уплотненный грунт Кулл.= 0.98



Тротуар с мощением плиткой (тип 3А)*

Плитки бетонные тротуарные для заезда автотранспорта 1Ф9.10 ГОСТ 17608-91, h=0.08 м

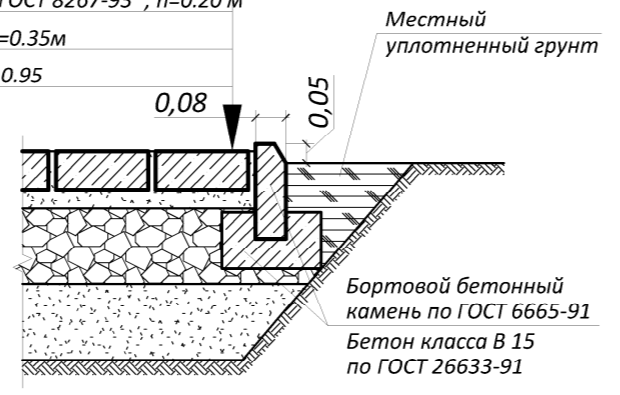
Песок h=0.10 м

Геотекстиль

Щебень по типу закладки по ГОСТ 8267-93*; h=0.20 м

Песок к/з по ГОСТ 8736-93*; h=0.35м

Уплотненный грунт Кулл. = 0.95



Спортивное покрытие (тип 5)

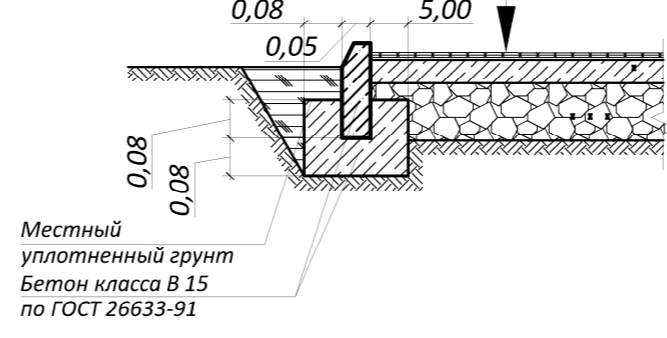
Покрывтие резиновое; h=0.01 м

Клей

Бетон класса В15, армированный; h=0.1 м

Щебень по ГОСТ 8267-93*; h=0.12 м

Уплотненный грунт, Кулл. = 0.95



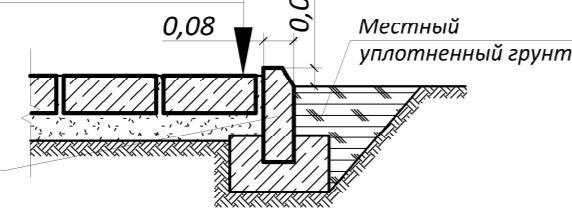
Тротуар с мощением плиткой (тип 3)

Плитки бетонные тротуарные 1Ф7.7 ГОСТ 17608-91, h=0.08 м

Песчано-гравийная смесь; h=0.10 м по ГОСТ 23735-79*

Геотекстиль

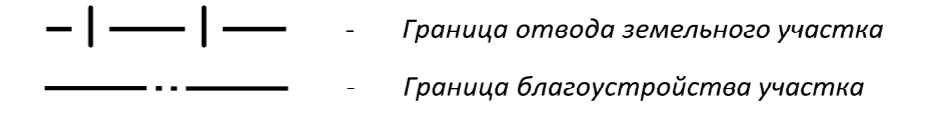
Уплотненный грунт, Кулл. = 0.95



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границе отвода

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд мощением плиткой	1А	285	
2	Парковка мощением плиткой	2А	356	
3	Тротуар мощением плиткой	3	422	
4	Тротуар мощением плиткой	3А	477	
5	Газонное покрытие**	4	625	
6	Спортивное покрытие	5	138	
7	Отмостка	6	173	
Вне границ отвода участка			1402	
1	Проезд мощением плиткой	1А	95	
2	Парковка мощением плиткой	2А	63	
3	Тротуар мощением плиткой	3	407	
4	Парковка мощением плиткой	3А	207	
5	Газонное покрытие**	4	630	

Условные обозначения:

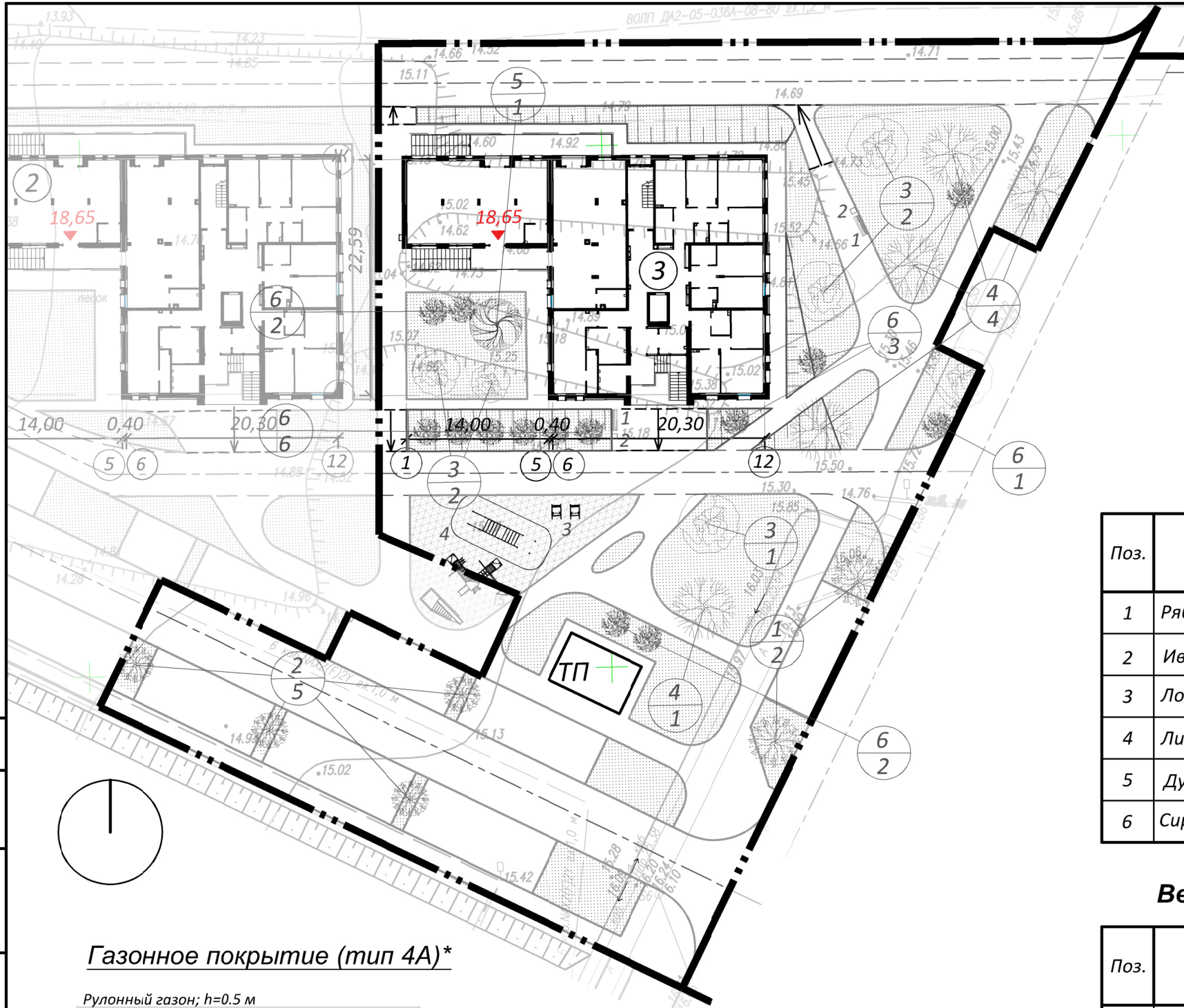


Граница благоустройства частично совпадает с границей отвода земельного участка

Примечание:

- * Конструкции дорожной одежды с приставкой "А" предусматривает проезд по данному тротуару специальных машин для тушения пожара и эвакуации людей.
- ** Зоны устройства покрытия типа 4, 4А смотреть на плане озеленения (см. лист ГП-11).
- 1. Швы между плитками заполнить песком.
- 2. Геотекстиль тканый марки "Геоспан ТН" или аналог.

65/22-3-ПЗУ						
Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	
Разработал	Платунин				07.23	
Проверил	Совалкин				07.23	
ГАП	Гусельников				07.23	
Н.контроль	Гоголев				07.23	
Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями				Стадия	Лист	Листов
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500				П	5	
ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"				Копировал		



Условные обозначения:

----- - Граница благоустройства участка
 Граница благоустройства частично совпадает с границей отвода земельного участка

Примечание:

* Конструкции дорожной одежды с приставкой "А" предусматривает проезд по данному тротуару специальных машин для тушения пожара и эвакуации людей.

1. Посадку деревьев производить через 5 м
2. Посадку кустарников - 1 шт. на 1 м²
3. Живая изгородь однорядная - 3 шт. на 1 п.м

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Рябина обыкновенная, боярышник	6-11	2	Ком. 0.4x0.3
2	Ива ломкая (шаровидная)	3-5	5	Ком. 0.5x0.4
3	Лох серебристый	3-5	5	Ком. 0.5x0.4
4	Лиственница	7-11	5	Ком. 0.6x0.8
5	Дуб	7-11	1	Ком. 0.6x0.8
6	Сирень сортовая, спирея	3-5	14	Саженцы/1шт/1м ²

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Диван садово-парковый на железобетонных ножках	2	КСИЛ 2103 или аналог
2		Урна деревянная на ж/б основании	2	КСИЛ 1312 или аналог
3		ДИО 4.02 Качалка на пружине Джип	2	ООО "АБИОН", г. Омск или аналог
4		Рукоход двойной, двухуровневый и 6 турников	1	КСИЛ 6458 или аналог
5		Контейнер для мусора Ø1.7м, V-5м ³	2	ООО "АБТ-Пласт"

65/22-3-ПЗУ

Жилой комплекс в микрорайоне Восточный в городе Салехард

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Платунин			07.23	Жилой дом №3 с встроенно-пристроенными офисными помещениями	П	6
Проверил		Совалкин			07.23			
ГАП		Гусельников			07.23			
Н.контроль		Гоголев			07.23	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500		ООО "ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ"

Газонное покрытие (тип 4А)*

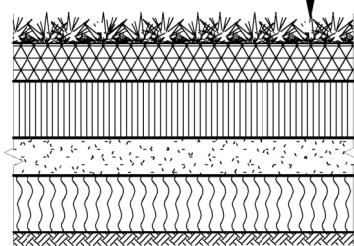
Рулонный газон; h=0.5 м

Газонная решетка ECORASTER E50 (333 x 333 x 50) ТУ 2291-001-92456452-2012 - 50 мм

Растительный грунт; h=0.1 м

Песок; h=0.10 м

Естественный грунт взрыхленный, спланированный, протравленный



Смесь трав для спортивного газона:
 1. Овсяница красная - 40%;
 2. Мятлик луговой - 40%;
 3. Полевица обыкновенная - 10%;
 4. Райграс пастбищный - 10%;
 %% по весу

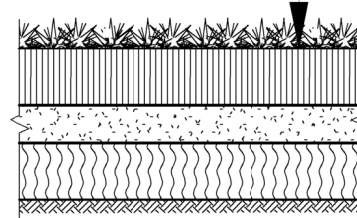
Газонное покрытие (тип 4)

Рулонный газон; h=0.5 м

Растительный грунт; h=0.1 м

Песок; h=0.10 м

Естественный грунт взрыхленный, спланированный, протравленный



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Отчёт сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 23
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161408065			
Кадастровый номер:	89:08:010301:4391		
Номер кадастрового квартала:	89:08:010301		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, мкр Солнечный		
Площадь:	8094 +/- 31		
Кадастровая стоимость, руб.:	38927688.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	89:08:000000:3028		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	89:08:010301:2480		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:2480, расположенного: Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, 148-ЮЛ, 2022-09-19		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 23
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161408065			
Кадастровый номер:		89:08:010301:4391	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.193 от 09.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Срок установления - бессрочно., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Салехард, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.02.2020, номер решения: 194-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.192 от 09.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Срок установления - бессрочно., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Салехард, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.02.2020, номер решения: 194-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.194 от 09.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 2е Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Срок установления - бессрочно., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Салехард, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.02.2020, номер решения: 194-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.191 от 09.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2в Правил</p>		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 23
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161408065			
Кадастровый номер:		89:08:010301:4391	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории. Срок установления - бессрочно., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Салехард, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.02.2020, номер решения: 194-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.190 от 09.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Срок установления - бессрочно., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Салехард, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.02.2020, номер решения: 194-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 16.09.2022, 2505	
Условный номер земельного участка:		:ЗУ 1	

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 9 - 3 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 1 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(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

Ямало-Ненецкий автономный округ

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Салехард

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1572548.06	2526774.16
2	1572540.80	2526788.40
3	1572526.15	2526781.38
4	1572609.85	2526614.37
5	1572606.31	2526819.81
6	1572552.53	2526794.02
7	1572559.80	2526779.77
1	1572548.06	2526774.16

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

89:08:010301:4391

Площадь земельного участка

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами - 1. 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)

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

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

Проект планировки территории части планировочного квартала 01:28:02 (утв. постановлением Администрации муниципального образования город Салехард от 16.09.2022 № 2505)

(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

Егоровым Сергеем Владимировичем, Начальником департамента строительства, архитектуры и земельных отношений
Администрации муниципального образования город Салехард
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

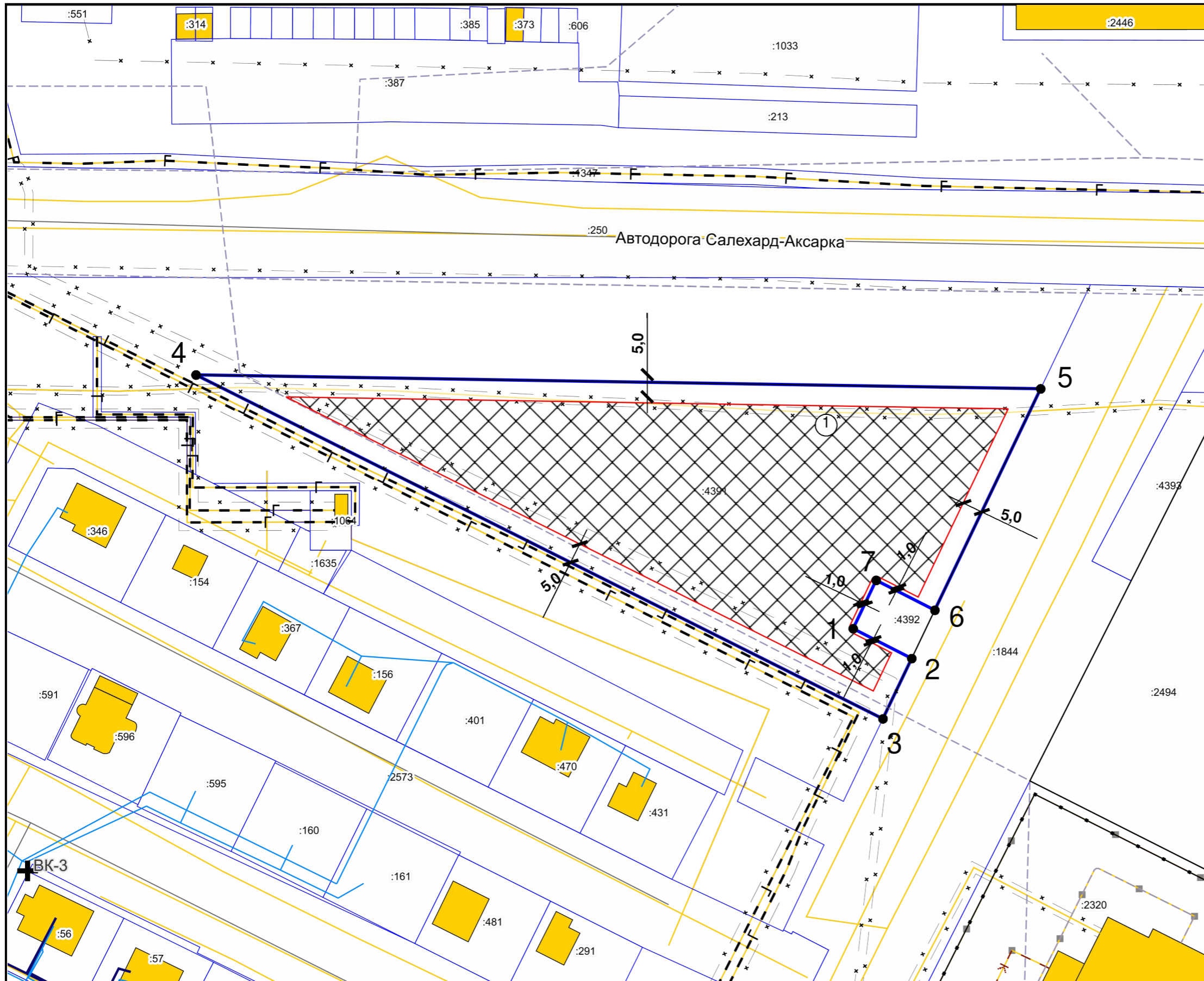
Сертификат bf9e60d7643c9987df220f84bfc6839a830378d
Владелец Егоров Сергей Владимирович
Действителен с 28.12.21 09:24:32 по 28.03.23 09:24:32

М.П.
(при наличии)

(подпись)

С.В.Егоров
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.02.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Объект капитального строительства №89:08:000000:3028

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Точки подключения
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красные линии планируемые (линия)
- ЗОУИТ (действующие)
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Объекты капитального строительства (площадные)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.02.2023
 Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард

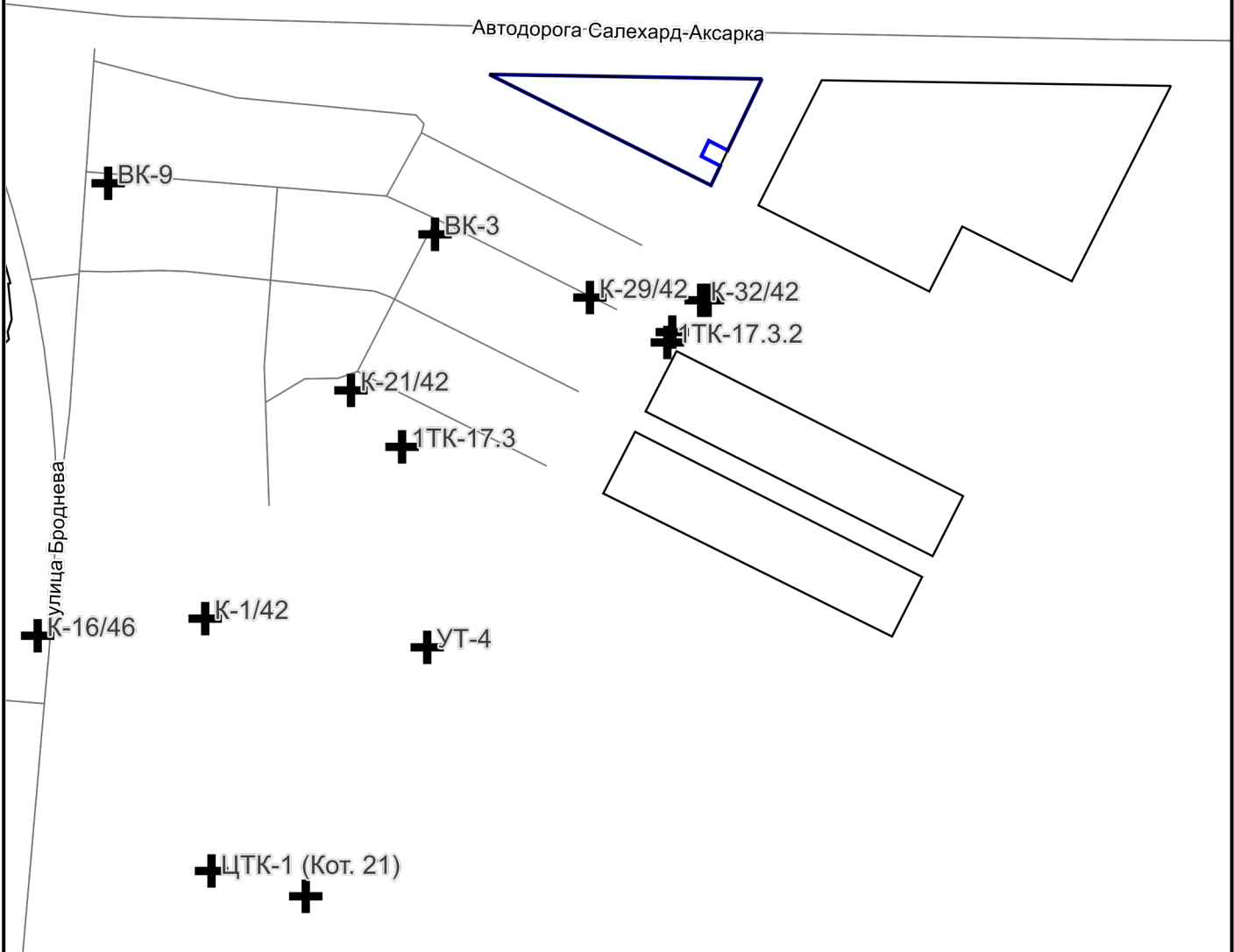
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Лебедева В.М.		08.02.2023


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: bf9e60d7643c9987df220f84bfc6839a830378d
 Владелец: Егоров Сергей Владимирович
 Действителен: с 28.12.21 09:24:32 по 28.03.23 09:24:32

№ РФ-89-3-06-0-00-2023-0013			
Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Салехард, город Салехард, мкр. Восточный			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:1000	3	18
Кадастровый номер 89:08:010301:4391 Площадь участка – 8094 м ² КВ.М			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-89-3-06-0-00-2023-0013			
Исполнитель	Лебедева В.М.		08.02.2023				
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат bf9e60d7643c9987df220f84bfc6839a830378d Владелец Егоров Сергей Владимирович Действителен с 28.12.21 09:24:32 по 28.03.23 09:24:32				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	18

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 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3». Установлен градостроительный регламент.

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

Постановление Администрации МО города Салехарда «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Салехарда» N 1981 от 29.07.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4. Хранение автотранспорта
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Улично-дорожная сеть
7. Благоустройство территории
8. Площадки для занятий спортом

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Дома социального обслуживания
5. Оказание социальной помощи населению
6. Для индивидуального жилищного строительства
7. Оказание услуг связи
8. Общежития
9. Бытовое обслуживание
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
11. Объекты культурно-досуговой деятельности
12. Деловое управление
13. Магазины
14. Банковская и страховая деятельность
15. Общественное питание
16. Гостиничное обслуживание
17. Обслуживание жилой застройки
18. Обеспечение занятий спортом в помещениях
19. Размещение гаражей для собственных нужд

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Обслуживание жилой застройки
4. Земельные участки (территории) общего пользования
5. Улично-дорожная сеть
6. Благоустройство территории
7. Площадки для занятий спортом

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							
Без ограничений	Минимальная - 1000	1 м	5-8 эт.	25	—	Минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м. Максимальный размер земельного участка– не устанавливается. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							

Без ограничений	Минимальная - 1000	1 м	4 эт.	30	—	Минимальный отступ от линии улиц – 5 м. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Коэффициент плотности застройки – 0,8. Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)						
Без ограничений		1 м	до 4 эт.	Без ограничений	—	Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальная высота ограждения – от 1,2 м. Земельные участки объектов неделимы. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные проценты застройки не устанавливаются.
Хранение автотранспорта (2.7.1)						
Без ограничений		1 м	до 3 эт.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Недопустимо перепрофилирование объекта. Все этажи должны использоваться для хранения автотранспорта. Не более 499 машино-мест. Исключительно для хранения легкового транспорта.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2), Оказание услуг связи (3.2.3) Общжития (3.2.4), Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7), Обслуживание жилой застройки (2.7)						

Без ограничений	1 м	до 3 эт.	80	—	Общая площадь помещений для вида 4.4 - до 300 кв.м Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы красной линии учреждения здравоохранения: - поликлиники - 15 м. Минимальный и максимальный размер земельного участка - не устанавливается Минимальный процент застройки – 20 Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)					
Без ограничений	1 м	до 20 м	80	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальный процент застройки – 20.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)					
Без ограничений	1 м.	до 1 эт.; высота – до 4,5 м.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Недопустимо перепрофилирование объекта. Все этажи должны использоваться для хранения автотранспорта. Исключительно для хранения легкового транспорта.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)					
Без ограничений	1 м	до 20 м	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальный и максимальный размер участка – не устанавливается
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)					

от 500 до 899 кв. м <*>	со стороны улиц - 5 м. со стороны проездов - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка (за исключением границ со стороны улиц и проездов) для хозяйственных построек - 1 м. Минимальный отступ от границ земельного участка (за исключением границ со стороны улиц и проездов) для жилых домов - 3 м.	до 3 эт.	35	—	Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 20 метров Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м. Минимальная общая площадь - 30 кв. м. Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
<*> За исключением отдельных категорий граждан, размеры предоставляемых земельных участков для которых составляют: - Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы - 2000 м ² - Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы - от 800 до 899 м ²					
Обслуживание жилой застройки (2.7) (для вспомогательных видов разрешенного использования)					
Без ограничений	1 м	до 2 эт.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Встроенно-пристроенные в первые этажи. Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям, требовать установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта (2.7.1) (для вспомогательных видов разрешенного использования); Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)					

Без ограничений	1 м	1 эт.; высота- до 4,5 м.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии - 5 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки не устанавливаются. Недопустимо перепрофилирование объекта. Исключительно для хранения легкового транспорта.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.					

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

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

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

Причины отнесения	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
-------------------	-----------	-----------	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружения электроэнергетики (КЛ-6кВ ПС «Турбинная» - кв. «Ямальский», ТП №187), протяженность – 2380 м.,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 89:08:000000:3028

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

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

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

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

I. На основании приказа ФАВТ «Росавиации» №194-П от 18.02.2020 Генеральным планом города, утвержденным Решением Городской Думы города Салехарда №37 от 29.04.2020, установлена приаэродромная территория аэродрома Салехард (3, 4, 5, 6 подзоны). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8094 м².

В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высот, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:

- Поверхность захода на посадку для ВПП 04;
- Поверхность захода на посадку для ВПП 22;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 04;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 22;
- Коническая поверхность для ВПП 04/22;
- Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 04/22;
- Переходная поверхность для ВПП 04;
- Переходная поверхность для ВПП 22;
- Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 04/22.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Салехард, устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются ограничения для исключения помех, способных ухудшить характеристики средств РТОП и связи на используемых частотах (электромагнитные помехи), для исключения размещения объектов, создающих препятствующих распространению сигналов средств РТОП и связи (зоны ограничения застройки) и для защиты средств РТОП и связи от промышленных помех (запрет отдельных объектов).

Ограничения, вводимые в границах четвертой подзоны:

1) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), не относящихся к средствам и системам обслуживания воздушного

движения, навигации, посадки и связи аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Минобороны России, МВД России, ФСО России, ФСБ России.

2) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт не прошедших экспертизу на совместимость с РТОП и средствами авиационной электросвязи аэродрома.

3) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО с частотами выделенными согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049- «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами РФ и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства РФ» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)» «воздушная подвижная (R)» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная радионавигационная» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и авиационной электросвязи, аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Минобороны России, МВД России, ФСО России, ФСБ России.

4) В границах четвертой подзоны устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности для исключения размещения объектов, создающих помехи распространению сигналов наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой и второй подзон в части установления зон ограничения застройки по высоте.

5) В части границ четвертой подзоны устанавливается запрет на установку воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением более 1000 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, не относящиеся к деятельности аэродрома, аэропорта.

6) Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

7) Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

1. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

2. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 119 м БСВ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории, в границах пятой подзоны, устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–4 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО 1–4 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, в границах пятой подзоны ПТ аэродрома Салехард, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Отсутствие влияния объектов на безопасность ВС в границах шестой подзоны ПТ аэродрома Салехард устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования.

II. На основании «Правил охраны газораспределительных сетей» (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878) установлена охранная зона газораспределительных сетей газопровод высокого давления ("Сооружение: газопровод (ГРС-т.22(ГГРП2)), состоящее из двух линий") 89:08-6.24. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 121 м².

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается физическим и юридическим лицам:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

III. На основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением 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":

-установлена охранная зона сети электроснабжения ("Автономная электроэнергетическая система г. Салехард. РП-3 с питающей линией от ПС "Центральная" до РП-2" в т.ч. Кабельная линия 6 кВ Л-3 от РП-3 до ПС "Центральная") 89:08-6.74 (ЕГРН). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 353 м².

-установлена охранная зона сети электроснабжения Сооружение КЛ-6кВ ПС «Турбинная» - кв. «Ямальский», ТП №187) 89:08-6.381 (ЕГРН). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 393 м².

Ограничения:

В пределах охранных зон сетей электроснабжения запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

6. 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
Приаэродромная территория аэропорта Салехард (3, 4, 5, 6 подзоны)	1	1572548,06	2526774,16
	2	1572540,80	2526788,40
	3	1572526,15	2526781,38
	4	1572609,85	2526614,37
	5	1572606,31	2526819,81
	6	1572552,53	2526794,02
	7	1572559,80	2526779,77
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству	1	1572606,90	2526595,59
	2	1572607,78	2526625,21
	3	1572606,90	2526662,66
	4	1572604,69	2526702,37
	5	1572604,02	2526719,39
	6	1572601,78	2526760,69
	7	1572601,08	2526792,89
	8	1572601,52	2526811,26

электрической энергии) - Сооружение КЛ-6кВ ПС «Турбинная» - кв. «Ямальский», ТП №187 89:08-6.381 (ЕГРН)	9	1572602,27	2526824,74
	10	1572600,27	2526824,85
	11	1572599,52	2526811,36
	12	1572599,08	2526792,91
	13	1572599,78	2526760,63
	14	1572602,02	2526719,30
	15	1572602,69	2526702,28
	16	1572604,90	2526662,60
	17	1572605,78	2526625,24
18	1572604,90	2526595,63	
Охранная зона объекта "Автономная электроэнергетическая система г. Салехард. РП-3 с питающей линией от ПС "Центральная" до РП-2" в т.ч. Кабельная линия 6 кВ Л-3 от РП-3 до ПС "Центральная" 89:08-6.74 (ЕГРН)	1	1572617,44	2526614,90
	2	1572598,40	2526654,89
	3	1572575,81	2526702,47
	4	1572549,69	2526757,07
	5	1572536,10	2526784,44
	6	1572535,73	2526784,81
	7	1572535,23	2526784,94
	8	1572452,60	2526775,44
	9	1572452,82	2526773,46
	10	1572534,66	2526782,87
	11	1572547,89	2526756,20
	12	1572574,01	2526701,60
	13	1572596,60	2526654,03
	14	1572615,63	2526614,05
Охранная зона газораспределительной сети: газопровод высокого давления ("Сооружение: газопровод (ГРС- т.22(ГГРП2)), состоящее из двух линий") 89:08-6.24 (ЕГРН)	1	1572633,53	2526565,82
	2	1572600,34	2526633,60
	3	1572589,79	2526654,45
	4	1572570,76	2526694,64
	5	1572555,45	2526725,35
	6	1572540,79	2526754,47
	7	1572528,59	2526778,26
	8	1572498,30	2526763,60

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

01:28:02 планировочный квартал;

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Водоотведение: Акционерное общество «Салехардэнерго» №385/К от 08.02.2023;

Водоснабжение: Акционерное общество «Салехардэнерго» №384/В от 08.02.2023;

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

1. Постановление Правительства ЯНАО от 31.01.2018 № 69-П "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа"
 2. Постановление Администрации города Салехард от 28.05.2021 №1571 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Салехард"
 3. Решение Городской Думы МО город Салехард от 02.09.2022 № 59 "Об утверждении Правил благоустройства на территории муниципального образования город Салехард"
-

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1572609,85	2526614,37
2	1572606,31	2526819,81
3	1572526,15	2526781,38