



# ЕКБ-ПРОГРЕСС

инн/кПП 6686119985/668601001, ОГРН  
1196658070652.620057, Свердловская обл., г.Екатеринбург,  
пер.Замятина, д. 22 оф. 1 р/с 40702810003020001450  
к/с 30101810465777100812. БИК 047162812  
в Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано саморегулируемой организацией "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект". Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

обоснование проектных решений, а также основных эксплуатационных и объемно-планировочных показателей нежилого здания (магазин), предполагаемому к размещению по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая, для предоставления разрешения на установление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 – «магазины»(4.4)

02.2024.66-01-ЭП

Директор

А.А. Кадочников

Заказчик:

А.В. Козлов

## Содержание

СЫЛОЧНЫЕ И ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ .....	2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....	5
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	6
2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....	7
3. НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА, ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ .....	12
4. АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	13
5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ .....	15
6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	16
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	17
8. ФОРМУЛИРОВКА ВЫВОДОВ. ....	18
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	20

Согласовано:					

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

<b>02.2024.66-01-ЭП.С</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Савченко			02.24
		Кадочников			02.24
		Кадочников			02.24
Магазин по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
<b>ООО «Екб-Прогресс»</b>					

## СЫЛОЧНЫЕ И ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Примеч.
	<i>Ссылочные документы</i>	
1	«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024)	
2	«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», введенный в действие Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 года № 384-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2013 года)	
3	Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 25 декабря 2023)	
4	Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ	
5	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 19.10.2023) "О государственной регистрации недвижимости"	
6	Публичная кадастровая карта. pkk.rosreestr.ru	
7	Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 года N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»	
8	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	
9	СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4)	
10	СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3)	
11	261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	
12	СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции" (с изменениями N 1, 2, 3)	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

2

13	«Классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»	
14	СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции" (с изменениями N 1, 2, 3)	
15	СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003 (с Изменением N 1)	
16	СП 362.1325800.2017 «Ограждающие конструкции из трехслойных панелей. Правила проектирования»	
17	СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1)	
18	СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением N 1)	
19	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1)	
20	СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями N 1, 2)»	
21	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)	
22	СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	
23	Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2021 года)	
24	«Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» утверждены Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 30.11.2023 № 129)	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

3

Прилагаемые документы (копии)

1	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 от 14.12.2023г.	на 4 (четырёх) листах
2	Топографическая съёмка 1:500	на 1 (одном) листе
3	Фрагмент публичной кадастровой карты России, карты зон с особыми условиями.  Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа, карты зон с особыми условиями с исследуемым земельным участком.  Фрагмент графической части Генерального плана Сысертского городского округа, документации по планировке территории.	на 2 (двух) листах
4	Генеральный план размещения объекта на земельном участке. М 1:500	на 1 (одном) листе
5	Ситуационный план М 1:2000	на 1 (одном) листе
6	План 1-го этажа	на 1 (одном) листе
7	Перспективное изображение	на 4 (четырёх) листах
8	Свидетельство и выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 6686119985-20240111-0752 от 11.01.2024 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010	на 2 (двух) листах

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

4

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

обоснование проектных решений, а также основных эксплуатационных и объемно-планировочных показателей нежилого здания (магазин), предполагаемому к размещению по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая, для предоставления разрешения на установление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 – «магазины»(4.4)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

5

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая пояснительная записка подготовлена с целью получения разрешения на установление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 30.11.2023 № 129).

С целью реализации потребностей населения в получении услуг розничной торговли в деревне Ключи предлагается изменить основной вид разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид – «Магазины».

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2021 года) размещение объектов капитального строительства, в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности и предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м предусмотрено кодом 4.4 «магазины», который является условно разрешенным видом использования земельных участков для территориальной зоны ЖТ-1.2 (Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах).

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

## 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

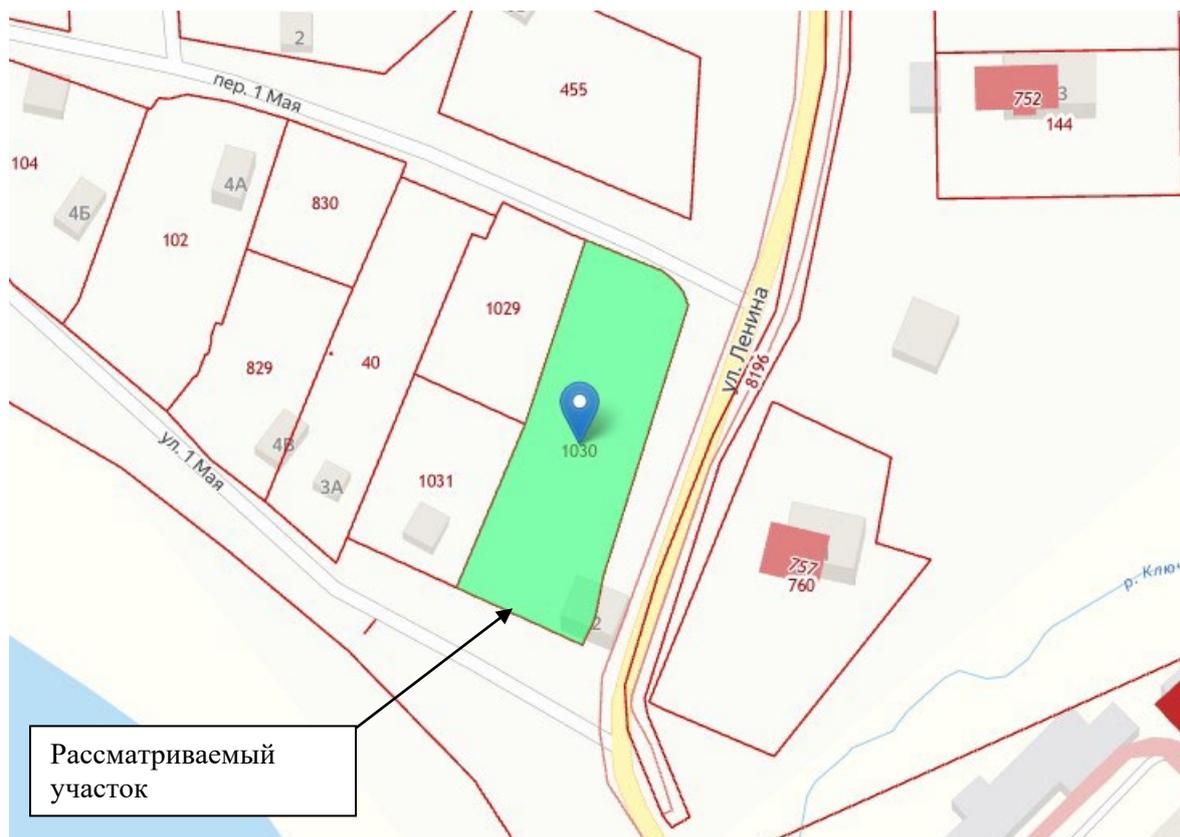
В административном отношении участок расположен в южной части деревни Ключи Сысертского района Свердловской области, в жилой зоне.

Кадастровый номер ЗУ 66:25:1901002:1030.

Площадь земельного участка 1939 м2.

Земельный участок находится в собственности Заказчика.

Категория земли – Земли населенных пунктов.



В соответствии с публичной кадастровой картой России земельный участок с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 площадью 1939 м2, расположен по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая. Категория земель, на котором размещён земельный участок – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок находится в собственности Заказчика.

С западной стороны от рассматриваемого земельного участка находятся земельные участки с аналогичной категорией и видом землепользования. С северной, восточной и южной стороны – земельные участки общего пользования.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв.№ подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

7

Согласно Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 30.11.2023 № 129) земельный участок с кад. № 66:25:1901002:1030 расположен в территориальной зоне ЖТ-1.2 (Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах).

Разрешенное использование по документу – для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

Для территориальной зоны ЖТ-1.2 установлен градостроительный регламент.

В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлены следующие Градостроительные регламенты:

Табл. 1

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	
S min, га	S max, га	A min, м	ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах					
0,06	0,35	15	3	3	30	-	*	

где: S min – минимальная площадь земельного участка.

S max – максимальная площадь земельного участка.

A min – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

\* 1. Предельный класс опасности – V.

Объекты культурного наследия в пределах земельного участка не зарегистрированы.

Площадь рассматриваемого земельного участка 0,1939 га, что находится в интервале S min 0,06 га ÷ S max 0,35 га.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Размер стороны земельного участка по уличному фронту  $\approx 73$  м, что не менее  $A_{\min}$  – минимального размера = 15 метрам.

Отступы предполагаемого к размещению здания магазина не менее  $B_{\min}$  – 3 метра.

Предполагаемый коэффициент застройки земельного участка 28%, что не превышает максимальный допустимый.

Предполагаемое количество этажей 1 не превышает предельно допустимых – 3 этажей.

Земельный участок частично или полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с федеральным законодательством:

- Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2651). Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 N 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 1939 м<sup>2</sup>.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при соблюдении ограничения на размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны.

- Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2648). Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 N 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 1939 м<sup>2</sup>.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при соблюдении ограничения на размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

9

- Водоохранная зона реки Исеть и её ранее неучтенных притоков (66:00-6.1929). Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1939 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- Прибрежная защитная полоса реки Исеть и ее ранее неучтенных притоков (66:00-6.1933). Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1939 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- Водоохранная зона реки Ключик и ее ранее неучтенных притоков (66:00-6.1285). Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв.№ подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,4 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- Прибрежная защитная полоса реки Ключик и ее ранее неучтенных притоков (66:00-6.1246). Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,4 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- Зона слабого подтопления территории Сысертского городского округа Свердловской области р. Исеть (66:25-6.575). Ограничение установлено в соответствии с Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления № 164 от 19.11.2019 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории», «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 528 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии обеспечения сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

- Зона умеренного подтопления территории Сысертского городского округа Свердловской области р. Исеть (66:25-6.578). Ограничение установлено в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления № 164 от 19.11.2019 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории», «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 892 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии обеспечения сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

- Зона сильного подтопления территории Сысертского городского округа Свердловской области р. Исеть (66:25-6.577). Ограничение установлено в соответствии с Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления № 164 от 19.11.2019 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории», «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 111 м2.

Запрет на размещение объекта торговли в данной зоне отсутствует при условии обеспечения сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

### 3. НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА, ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ

На земельном участке с кад. № 66:25:1901002:1030 по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая расположен одноэтажный жилой дом площадью 32,4 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1901003:333. Дом планируется снести.

Планируется возвести новое нежилое здание – объект торговли для обслуживания населения в жилой застройке в пределах 5-10-минутной пешеходной доступности.

По типу эксплуатационного режима с учетом функционального назначения в соответствии с п. 4.2 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями N 1, 2)», объект относится к зданиям, предназначенным для временного пребывания людей, преимущественно ритмичного характера: – общественные здания.

В соответствии с «Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов.№ подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

12

строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» предполагаемый к строительству объект «Магазин», относится к следующей группе и виду объекта строительства и имеет код:

Группа	Вид объекта строительства	Код
Объекты торговли	Здание магазина	01.04.006.002

#### 4. АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Предполагаемый к строительству объект представляет собой отдельно стоящее здание нежилого назначения (магазин). Объемно-пространственные решения приняты исходя из функционального назначения здания, требований нормативных документов и принципа технологических связей.

Проектируемое здание представляет собой простую прямоугольную форму с размерами в осях 16,0x33,0 м и высотой в коньке +5,930 м.

Предполагается создание гармоничной композиции, основанной на сочетании прямых линий и четких граней. Основной цвет фасадов подобран серый RAL 7004 с акцентной полосой зеленого цвета RAL 6002 на главном и боковых фасадах. Стены и кровля из сэндвич-панелей. Цвет витражей, остекленных дверных блоков и кровли – серый RAL 7004.

В здании предусматриваются торговые залы, вспомогательные и санитарные помещения.

Входные группы здания предусматривают строительство крыльца, пандуса и козырька.

Высота помещений первого этажа принята не менее 3 м, установленных для общественных помещений СП 118.13330 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

Площадь оконных проемов принята минимально необходимой. Площадь и размещение оконных проемов в наружных стенах определено из условия необходимой естественной освещенности в соответствии с СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*.

Конструктивная схема здания представляет собой вариант каркасного типа здания с металлическими несущими колоннами, на которые опираются металлические фермы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Общая устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена взаимным сочетанием и расположением конструктивных элементов, прочностью узлов соединений.

Строительные конструкции приняты исходя из:

- условий работы (климатические, метеорологические условия);
- действующих нагрузок на несущие элементы;
- технологических требований;
- применения современных строительных материалов и конструкций.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Ограждающие конструкции – сэндвич панели.

Кровля - сэндвич панели.

Перегородки – из газоблоков толщиной 200 мм, ГКЛ 100 мм.

При проектировании объекта с целью соблюдения требований Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями на 11 июня 2021 года) для обеспечения нормируемых показателей в процессе эксплуатации здания, необходимо применение теплоизолирующих слоев в конструктивных элементах стен и перекрытий в соответствии с теплотехническими расчетами.

При проектировании и реконструкции объекта необходимо руководствоваться СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.; 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».

Все несущие и ограждающие конструкции здания должны удовлетворять требованиям СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3).

Сведения о степени огнестойкости здания и пределах огнестойкости применяемых в нем строительных конструкций, и сведения о классе конструктивной пожарной опасности и классе пожарной опасности строительных конструкций здания приводятся в таблицах.

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций		
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные ненесущие стены	Строительные конструкции бесчердачных покрытий фермы, балки, прогоны
III	R 45	E 150	R 15

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

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

Сведения о классе конструктивной пожарной опасности и классе пожарной опасности строительных конструкций зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков.

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций		
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия
С0	К0	К0	К0

В соответствии с требованиями статьи 27 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проектируемое здание не категоризируется по взрывопожарной и пожарной опасности.

По классу функциональной пожарной опасности в зависимости от назначения здание относится к классу Ф3.1 - здания организаций торговли.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными зданиями и сооружениями определены СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты:

- расстояние до ближайшего объекта – жилого дома составляет  $\approx 24,0$  метра, что более регламентированных п. 4.3 СП 4.13130.2013 десяти метров.

## 5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Объект обеспечен централизованными сетями электроснабжения. Объект оборудуется измерительным комплексом учета электрической энергии. Присоединение и допуск к эксплуатации энергопринимающего оборудования осуществляется по Договору с энергоснабжающей организацией.

Теплоснабжение здания осуществляется от универсального отопительного агрегата – твердотопливный котел, установленного в специально обустроенном техническом помещении для размещения отопительного оборудования.

Водоснабжение объекта индивидуальное от трубчатого колодца (скважины).

Водоотведение производится в водонепроницаемый септик, расположенный на территории земельного участка. Вывоз стоков на очистные сооружения предусмотрен по договору со специализированным предприятием жилищно-коммунального хозяйства.

Возможность доступа к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем здания, и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены обеспечена.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

## 6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Центральный вход в помещения организован с бокового фасада планируемого здания.

Для подхода, подъезда и парковки транспорта возле объекта предусмотрено твёрдое покрытие площадок и проездов. Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка.

Земельный участок имеет свободный доступ с улицы Ленина, 1 Мая, с переулка 1 Мая.

Размещение проектируемого магазина взаимосвязано с общей прилегающей территорией. В соответствии с технологическим процессом генеральным планом выделены зоны:

- зона размещения объекта реконструкции (магазина);
- зона въезда автотранспорта покупателей с парковкой легкового транспорта;
- коммунальная зона для размещения мусорных контейнеров, септика;
- зона для разгрузки товара.

Нормативами градостроительного проектирования Сысертского городского округа Свердловской области формула для расчета значений показателя «Количество машино-мест стоянок автомобилей» и требуемые для его вычисления минимальные значения нормативов «Нормы расчета стоянок автомобилей» определены на основе приложения Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Согласно Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр) (с изменениями и дополнениями), Приложение Ж. «Нормы расчета стоянок автомобилей», для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 40-50 м<sup>2</sup> общей площади.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов.№ подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

16

Таким образом, для проектируемого объекта торгового назначения предусмотрено 21 машино-место, в том числе 3 машино-место для маломобильных групп населения.

В целях исключения негативного воздействия на окружающую среду в период строительства необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- движение транспорта, в том числе строительной техники будет осуществляться по дороге (проезду) с твердым покрытием, заезд транспортных средств будет осуществляться при условии их исправного технического состояния;

- образованные в процессе обустройства территории путем проведения строительных работ и эксплуатации объекта капитального строительства отходы будут размещаться в закрытых контейнерах на специально оборудованной площадке и не окажут негативного воздействия на окружающую среду земельного участка и прилегающей территории;

- в период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства все санитарно-гигиенические требования и нормы (включая установку биотуалетов и иного сантехнического оборудования) для работников будут соблюдены;

- для минимизации воздействия на почву земельного участка в процессе строительства объекта капитального строительства верхний плодородный слой почвы будет снят с последующим его восстановлением;

- планировкой территории земельного участка обеспечен отвод дождевых и ливневых вод в систему ливнеприёмных канав.

#### 7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Площадь участка, м <sup>2</sup>	1939,00
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	551,30
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	901,00
	отмостка	66,00
	асфальтовое покрытие	835,00
4	Площадь озеленения	655,00
5	Плотность застройки (в границах проектирования) (%)	28 %

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

## 8. ФОРМУЛИРОВКА ВЫВОДОВ.

Результаты рассмотрения информационных материалов, обосновывающих возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 для целей размещения на нём объекта торговли «магазин», позволяют сделать следующие выводы:

1. Земельный участок частично или полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. **Запрет** на размещение объекта торговли в данных зонах **отсутствует при условии соблюдения некоторых условий.**

2. Рассматриваемый объект не относится к отдельно стоящим гипермаркетам, супермаркетам, торговым комплексам и центрам, для которых Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются СЗЗ, соответственно магазин **не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.**

3. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, планируемый к строительству объект **не нарушает градостроительные регламенты**, установленные для территориальной зоны ЖТ-1.2 в составе Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323.

4. Зонирование земельного участка **соответствует требованиям**, предъявляемым к размещению объектов торговли. Для проектируемого объекта торгового назначения предусмотрено 21 машино-место, в том числе 3 машино-места для маломобильных групп населения. Земельный участок обеспечен необходимой площадью для их размещения. Размещение объекта капитального строительства на земельном участке **соответствует** СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

5. Предполагаемый к строительству объект (магазин) представляет собой одноэтажное отдельно стоящее здание нежилого назначения. Объемно-планировочные решения соответствуют назначению здания: имеют торговые и вспомогательные площади, что **удовлетворяет требованиям** СП 118.13330 «Общественные здания и сооружения», устанавливаемым для функционально-типологической группы зданий - предприятий розничной торговли. Конструктивная схема здания обеспечивает его прочность, пространственную жесткость и устойчивость, что **соответствует требованиям** Федерального закона Российской

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв.№ подл.

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

Лист

18

Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

6. Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности **соответствуют требованиям** Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не менее минимальных, предусмотренных СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

7. Предполагаемый к строительству объект (магазин) планируется обеспечить инженерными системами и оборудованием, необходимыми для нормального функционирования здания.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Получение разрешения на установление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030 – «магазины (4.4)» в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323, **является ВОЗМОЖНЫМ.**

Реализация проекта строительства объекта – «магазин», на земельном участке с кад. № 66:25:1901002:1030, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, ул. 1 Мая, **не окажет негативного воздействия на окружающую среду.**

Специалист

А.А. Кадочников

*Регистрационный номер в национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-146368.*

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

# ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП.ПЗ

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г.			
Кадастровый номер:	66:25:1901002:1030		
Номер кадастрового квартала:	66:25:1901002		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Свердловская область, р-н Сысертский, д Ключи, ул 1 Мая		
Площадь, м2:	1939 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	66:25:1901003:333		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Козлов Антон Валерьевич		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

## 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г.			
Кадастровый номер:		66:25:1901002:1030	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Козлов Антон Валерьевич, 27.05.1986, гор. Нижний Тагил Свердловской обл., Российская Федерация, СНИЛС 143-505-717 41 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 05 №795046, выдан 02.06.2006, ГОМ-2 ОВД Тагилстроевского р-на города Нижнего Тагила Свердловской области 620100, обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 13, кв. 137
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:25:1901002:1030-66/134/2023-1 14.12.2023 14:15:09
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.10.2023 Договор купли-продажи, выдан 26.10.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г.			
Кадастровый номер:		66:25:1901002:1030	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

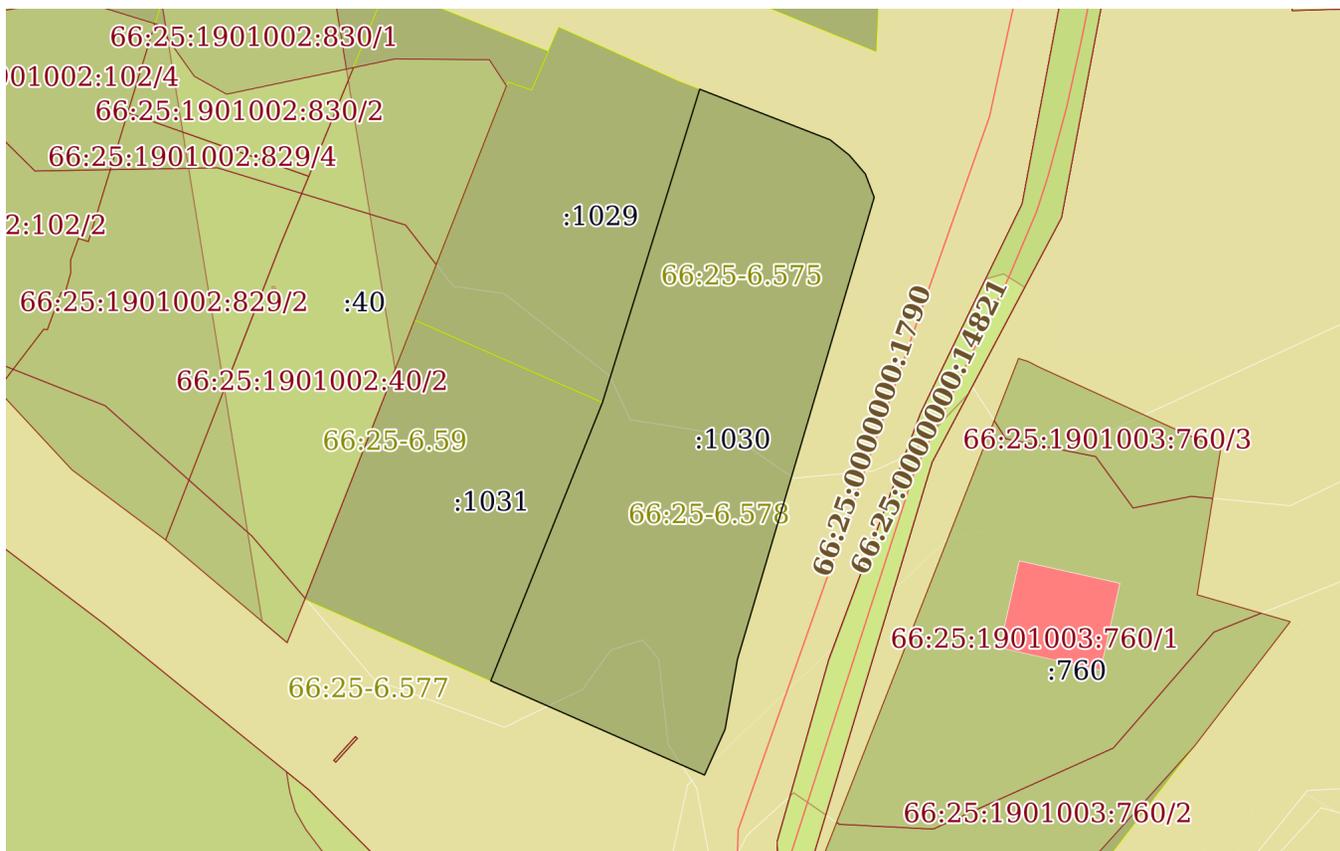
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.12.2023г.	
Кадастровый номер:	66:25:1901002:1030

План (чертеж, схема) земельного участка

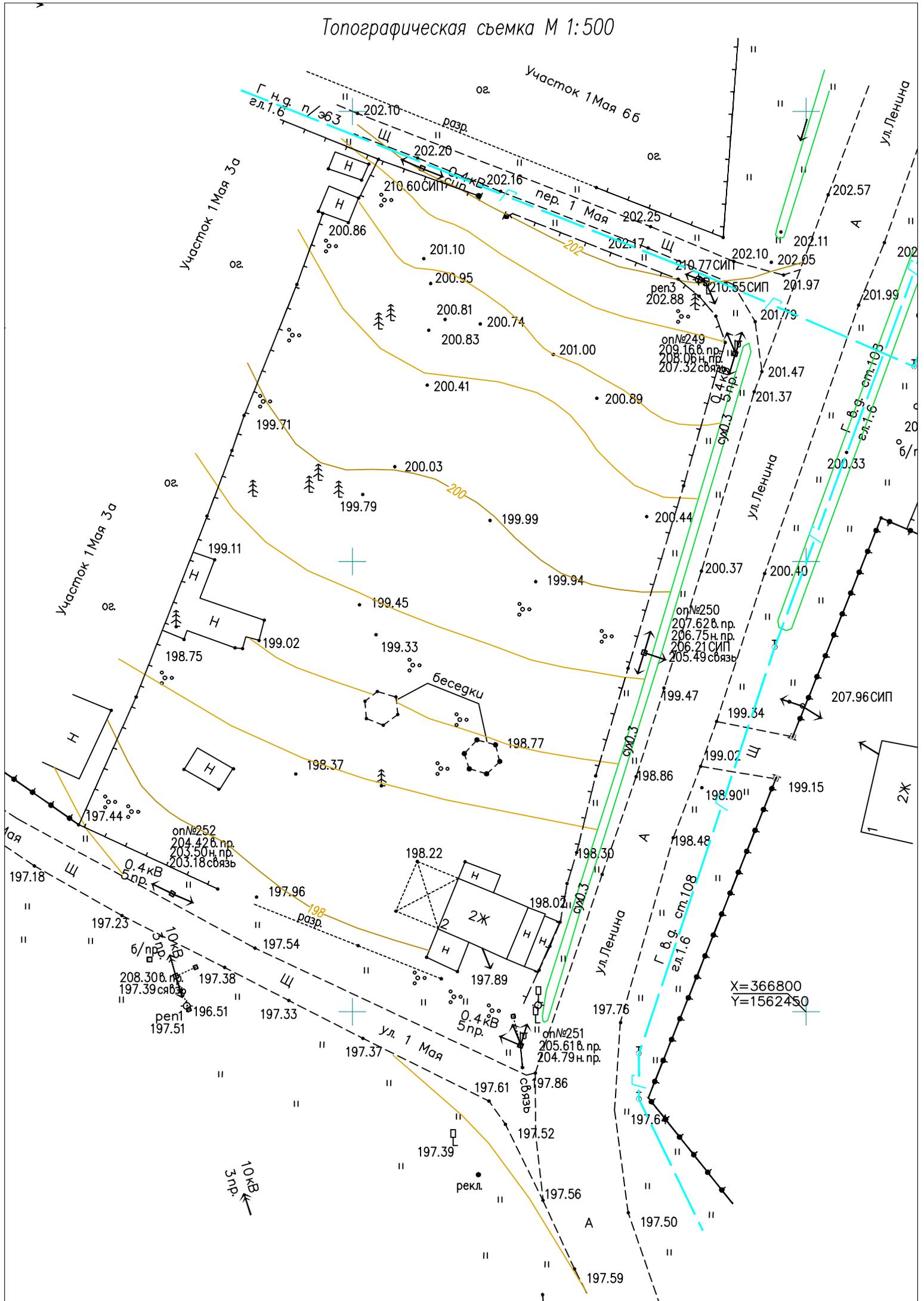


Масштаб 1:900	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Топографическая съемка М 1:500



# Фрагмент публичной кадастровой карты России

Участки 56.618153 61.065339

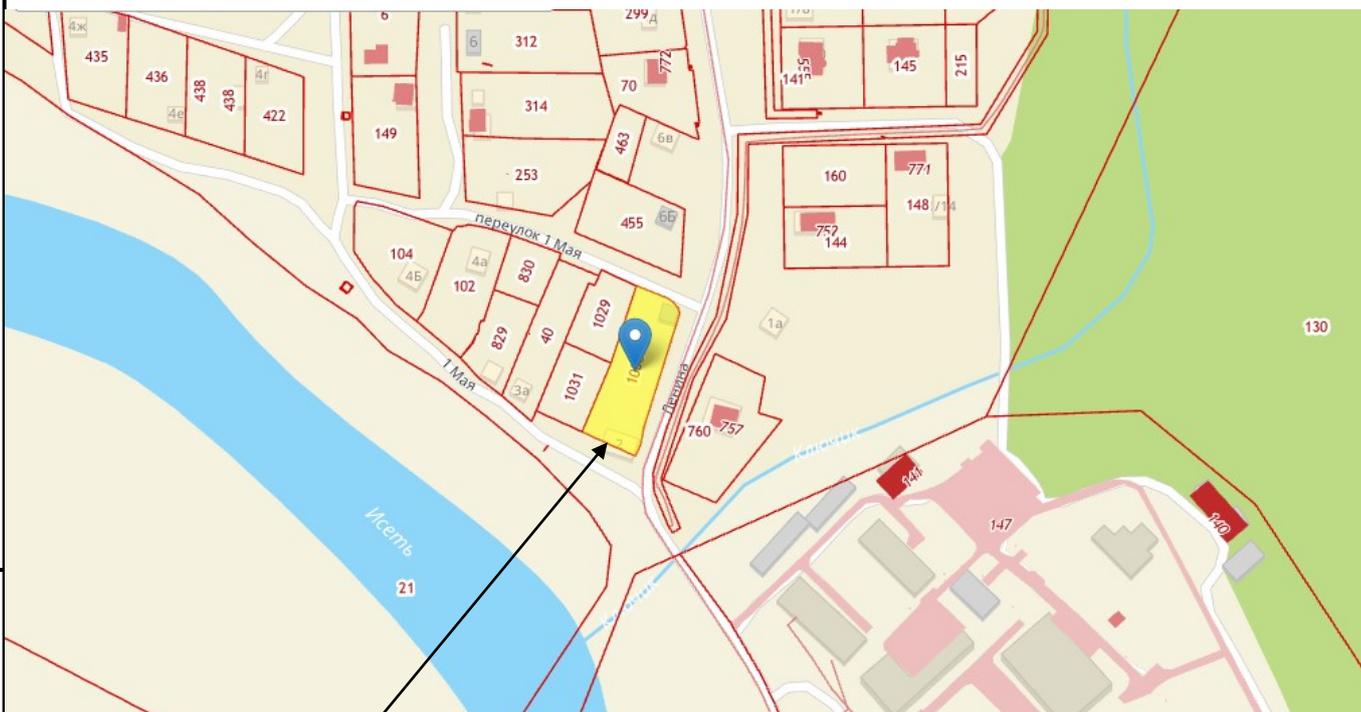
**Земельный участок 66-25-1901002-1030**  
 для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

План ЗУ → План КК →

Информация		Услуги
Тип:	Объект недвижимости	
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	66-25-1901002-1030	
Кадастровый квартал:	66-25-1901002	
Адрес:	-	
Площадь уточненная:	1 939 кв. м	
Статус:	Учтенный	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Разрешенное использование:	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	
Форма собственности:	Частная собственность	
Кадастровая стоимость:	1 070 735,19 руб.	
дата определения:	01.01.2022	
дата утверждения:	-	
дата внесения сведений:	09.01.2024	
дата применения:	14.12.2023	



Рассматриваемый земельный участок

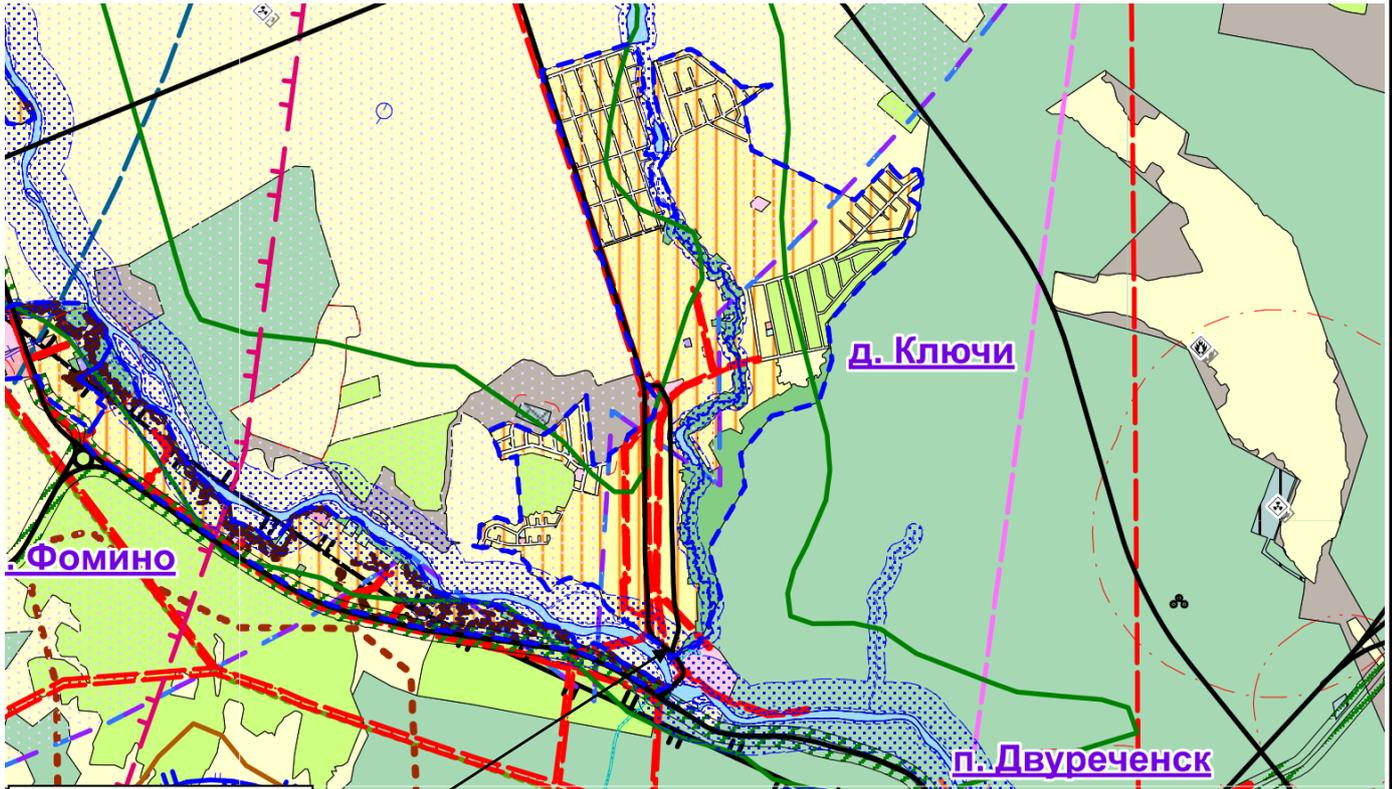


Рассматриваемый земельный участок

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

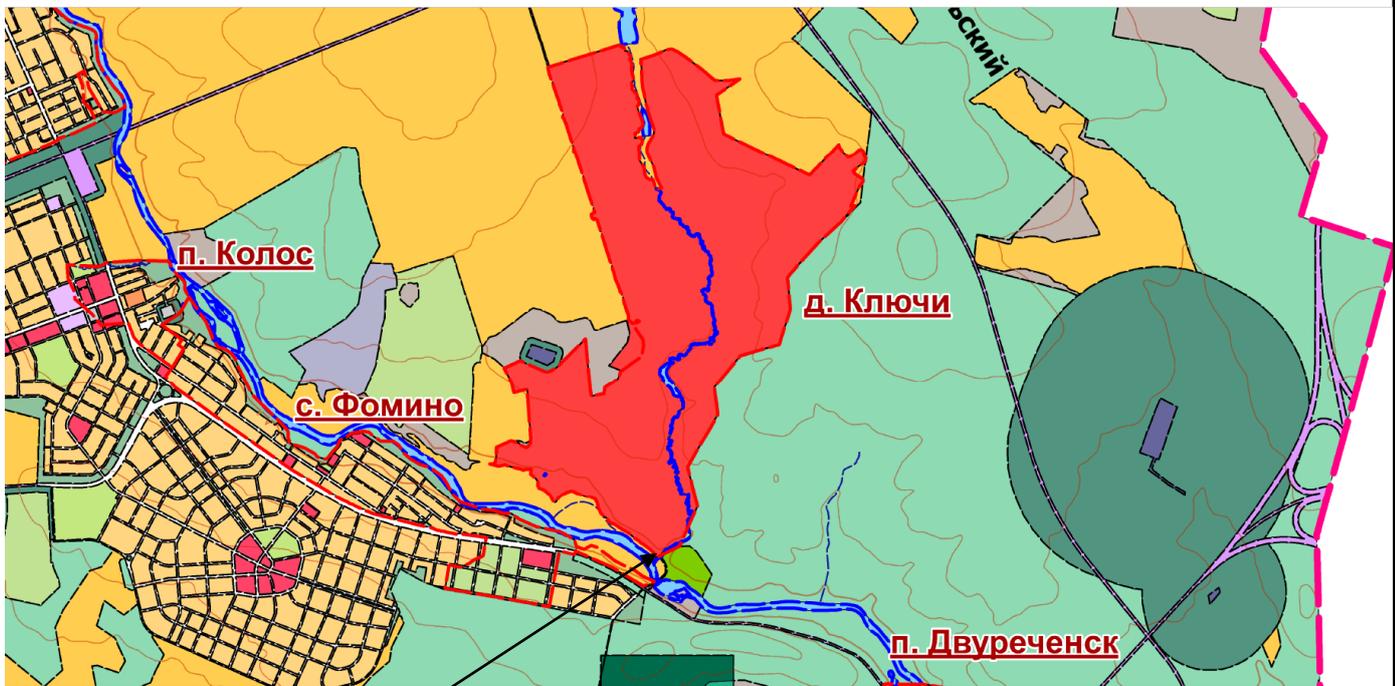


Фрагмент карты границ с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323



Местоположение рассматриваемого земельного участка

Фрагмент карты функционального зонирования Генерального плана Сысертского городского округа

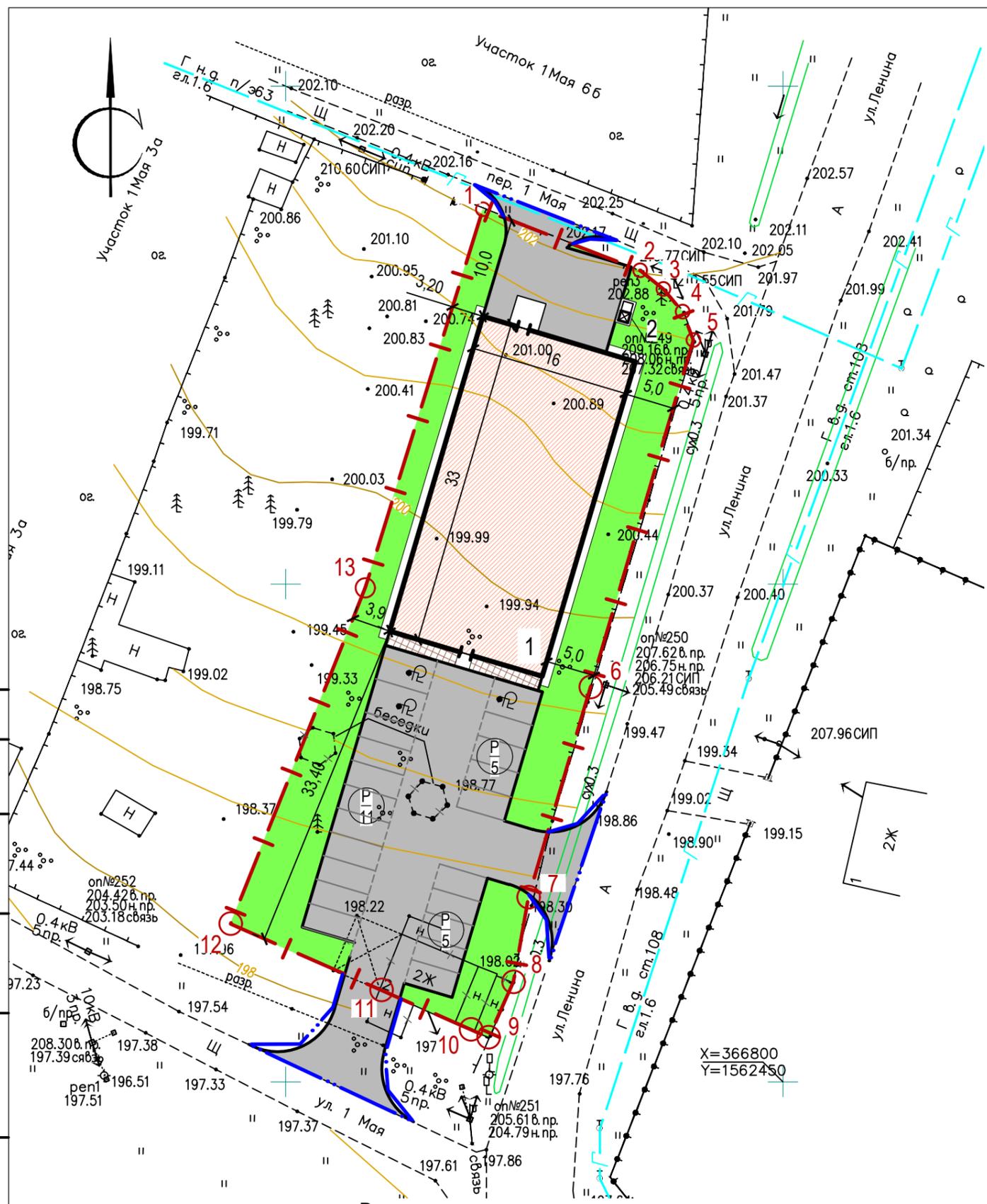


Местоположение рассматриваемого земельного участка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.2024.66-01-ЭП



Ведомость стоянок

Номер на плане	Наименование	Кол. м/м	Примечание
Р	Стоянка для временного хранения транспорта	18	
♿	Стоянка для маломобильных групп населения (МГН)	3	
Всего машино-мест по проекту		21	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Нежилое 1-но этажное здание	Проектируемое
2	Площадка ТБО	Проектируемое

Основные показатели по генеральному плану

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	1939,00	Согласно кад. номеру: 66:25:1901002:1030
Площадь участка в границе благоустройства	м <sup>2</sup>	2095,00	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	551,30	
Площадь твердых покрытий в том числе:	м <sup>2</sup>	901,00	
Отмостка	м <sup>2</sup>	66,00	
Асфальтовое покрытие	м <sup>2</sup>	835,00	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	655,00	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Условная граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Проектируемый проезд
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон с высадкой многолетних трав
- Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта  
Количество парковочных мест

Координаты земельного участка

	X	Y
1	366887.63	1562419.81
2	366881.50	1562435.62
3	366879.63	1562437.96
4	366877.35	1562439.91
5	366874.51	1562440.98
6	366839.65	1562430.66
7	366818.52	1562424.40
8	366810.00	1562422.89
9	366804.46	1562420.39
10	366805.24	1562418.62
11	366809.20	1562409.62
12	366815.87	1562394.46
13	366849.61	1562408.00

02.2024.66-01-ЭП

Здание магазина по адресу:  
Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мальгина			02.24
Проверил		Кадочников			02.24
Гип		Кадочников			02.24

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	

Генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке  
М 1:500

Ситуационный план. М 1:2000



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 66:25:1901002:1030, расположенный по адресу Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая

						<b>02.2024.66-01-ЭП</b>			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Информационные материалы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	
						Ситуационный план. М 1:2000	<b>ООО "Екб-Прогресс"</b>		
Проверил		Кадочников			02.24				
Разраб.		Савченко			02.24				





						02.2024.66-01-ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Информационные материалы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	4
Н. контр.		Кадочников			02.24	Перспективное изображение 1	ООО "Екб-Прогресс"		
Проверил		Кадочников			02.24				
Разраб.		Савченко			02.24				



						02.2024.66-01-ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Информационные материалы	ЭП	2	4
Н. контр.		Кадочников			02.24				
Проверил		Кадочников			02.24	Перспективное изображение 2	ООО "Екб-Прогресс"		
Разраб.		Савченко			02.24				



						02.2024.66-01-ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая			
							Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Информационные материалы	ЭП	3	4
Н. контр.		Кадочников			02.24	Перспективное изображение 3	ООО "Екб-Прогресс"		
Проверил		Кадочников			02.24				
Разраб.		Савченко			02.24				



						02.2024.66-01-ЭП			
						Здание магазина по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, д. Ключи, улица 1 Мая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Информационные материалы	ЭП	4	4
Н. контр.		Кадочников			02.24				
Проверил		Кадочников			02.24	Перспективное изображение 4	ООО "Екб-Прогресс"		
Разраб.		Савченко			02.24				

**6686119985-20240111-0752**

(регистрационный номер выписки)

**11.01.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Екб-Прогресс"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1196658070652**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6686119985
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Екб-Прогресс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Екб-Прогресс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	620057, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер.Замятина, д.22, пом.1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140-27022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-140-006686119985-1349
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.11.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 12.11.2019	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

