



*Общество с ограниченной ответственностью  
Проектная Группа «УРАЛ»*

*Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский,  
ул. Братьев Кашириных, д. 102В*

***Реконструкция объекта незавершенного  
строительства "Многоквартирный жилой дом  
по индивидуальному проекту с нежилыми  
помещениями общественного назначения  
и подземной автостоянкой»***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

***020-17-ПЗУ  
Том 2***

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
<i>1</i>	<i>35-22</i>	<i>[Signature]</i>	<i>06.22</i>



*Общество с ограниченной ответственностью  
Проектная Группа «УРАЛ»*

*Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский,  
ул. Братьев Кашириных, д. 102В*

***Реконструкция объекта незавершенного  
строительства "Многоквартирный жилой дом  
по индивидуальному проекту с нежилыми  
помещениями общественного назначения  
и подземной автостоянкой»***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

***020-17-ПЗУ  
Том 2***

*Директор*

*М.А. Купцов*

*Главный инженер проекта*

*А.В. Бабешко*

---

**СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

Ведущий инженер



\_\_\_\_\_  
подпись, дата

Уржумова И.А.

**Содержание тома 2**

Обозначение	Наименование	Примечание
020-17-ПЗУ	Содержание тома 2	3-4
020-17-ПЗУ	Состав проектной документации	Комплектуется отдельно
	<b>Текстовая часть</b>	5-20
020-17-ПЗУ	Введение	5
020-17-ПЗУ	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-10 Изм. 1
020-17-ПЗУ	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10 Изм. 1
020-17-ПЗУ	3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	10-14 Изм. 1
020-17-ПЗУ	4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14 Изм. 1
020-17-ПЗУ	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	14-15 Изм. 1
020-17-ПЗУ	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15
020-17-ПЗУ	7 Описание решений по благоустройству территории	15-16 Изм. 1
020-17-ПЗУ	8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	16
020-17-ПЗУ	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	16
020-17-ПЗУ	10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	16
020-17-ПЗУ	11 Обоснование схем транспортных коммуникаций,	16-17

	обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	<b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ	Список использованной литературы	18-19
020-17-ПЗУ	Таблица регистрации изменений	20
	<b>Графическая часть</b>	21-33
020-17-ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5 000	21 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	22 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 3	План демонтажных работ. М 1:500	23 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 4	Разбивочный план. М 1:500	24 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 5.2	План организации рельефа. М 1:500	25 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 6	План земляных масс. М 1:500	26 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	27 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 8	План покрытий. М 1:500.	28 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 9	Конструкции покрытий. М 1:20	29
020-17-ПЗУ лист 10	План озеленения территории. М 1:500	30 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 11	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	31 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 12	Транспортная схема. М 1:500	32 <b>Изм. 1</b>
020-17-ПЗУ лист 13	Расчёт продолжительности инсоляции. М 1:500	33 <b>Изм. 1</b>
	<b>Приложения</b>	
Приложение №1	Распоряжение Администрации г.Челябинска №2513 от 05.03.2018 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска»	35-36 <b>Изм. 1</b>
Приложение №2	Распоряжение Администрации г.Челябинска №1696 от 13.02.2019 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска»	37 <b>Изм. 1</b>
Приложение №3	Выписка из ЕГРЗ на участок с кадастровым номером 74:36:0602004:90	38 <b>Изм. 1</b>

---

## Введение

Настоящий раздел входит в состав проектной документации на объект "Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция", расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.

Исходными данными для разработки проектной документации жилого дома являются:

- задание на проектирование;
- задания смежных разделов;
- градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-06-2021-0945 от 09.09.2021г;
- распоряжение Администрации г. Челябинска №1696 от 13.02.2019г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102В в Калининском районе города Челябинска;
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям шифр 13668-06.2018 ИГДИ выполненный МУП "Архитектурно-планировочный центр" в 2018 году;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям шифр 173/2018-ИГИ, выполненный ООО "ЧелябинскТИСИЗ" в 2018 году.

### **1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Площадка строительства расположена в жилой застройке 24 микрорайона, ограниченного улицами Братьев Кашириных, 40-летия Победы, 250-летия Челябинска, Ворошилова, в Калининском районе г. Челябинска.

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0602004:55.

Участок проектирования располагается с юго-восточного края территории микрорайона и граничит:

- с запада и севера – жилой застройкой микрорайона;
- с востока – ул. Ворошилова;
- с юга – ул. Братьев Кашириных.

На участке проектирования естественный рельеф нарушен строительными и планировочными работами. В центре участка располагается объект незавершенного строительства – многоквартирный дом с кадастровым номером 74:36:0602004:6422.

В геоморфологическом отношении застраиваемая территория представляет собой коренной склонлевобережной долины р. Миасс. Поверхность рассматриваемой территории имеет общий юго-восточный уклон в сторону реки. Высотные отметки колеблются в пределах от 232,20 до 235,40 м, перепад высот составляет 3,20 м.

### **Климатические условия**

Рассматриваемый район расположен в зоне резко-континентального климата, обусловленного большой удалённостью от морей и океанов.

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Формируется климат под влиянием таких факторов как радиационный режим, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридиональной полосой и вносящего большие изменения в господствующий западно-восточный перенос воздушных масс.

Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами. Климатическая характеристика района исследований приводится по справке Челябинского ЦГМС – филиала ФГБУ «Уральское УГМС» от 2.05.2017 г. за № 17-1236.

Температурный режим в основном определяется циркуляционными факторами. Кроме этого, огромно влияние подстилающей поверхности, в особенности абсолютной высоты местности и формы рельефа.

Среднегодовая температура воздуха положительная  $+2.3^{\circ}\text{C}$ . Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха  $-15.1^{\circ}\text{C}$ , самым тёплым - июль, среднемесячная температура воздуха  $+18.7^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль  $+40^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум - на январь  $-48^{\circ}\text{C}$ . Абсолютная амплитуда колебаний температуры воздуха  $88^{\circ}\text{C}$ .

Для весны характерно быстрое повышение средних суточных температур воздуха. Переход средней суточной температур воздуха через  $-5^{\circ}\text{C}$  происходит в среднем 26 марта, через  $0^{\circ}\text{C}$  – 8 апреля, через  $+5^{\circ}\text{C}$  - 22 апреля, через  $+10^{\circ}\text{C}$  весной температура воздуха переходит 10 мая и держится до 15 сентября. Переход через  $+5^{\circ}\text{C}$  осенью происходит 5 октября, через  $0^{\circ}\text{C}$  - 22 октября. Переход средней суточной температуры воздуха через

-5°C происходит 9 ноября, с этой датой обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября. Лето характерно солнечной теплой, нередко жаркой сухой погодой, которая чередуется с короткими дождливыми периодами. Возможны бездождевые периоды, нередко длительные, когда наступает засуха и отмечаются суховеи.

Территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год выпадает около 400 мм осадков. Летние осадки значительно превышают зимние и выпадают в виде кратковременных ливней. Дожди нередко сопровождаются грозами.

В году в среднем бывает 30 сухих дней. Наиболее сухим бывает май, наибольшее число влажных дней (относительная влажность которых  $\geq 80\%$ ) отмечается в холодный период года, преимущественно в декабре.

Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В тёплый период /апрель - октябрь/ выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум - в феврале. В отдельные годы, в зависимости от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы.

Максимальное годовое количество осадков - 667 мм (1993 год, период наблюдений 1900-2009 гг.).

Минимальное годовое количество осадков - 239 мм (1995 год, период наблюдений 1900 -2009 гг.).

Первое появление снега приходится на начало октября, первый снег обычно стаивает.

Устойчивый снежный покров образуется в начале ноября. Интенсивное нарастание снежного покрова происходит в начале зимы /ноябрь, декабрь/. Наибольшие высоты обычно наблюдаются в конце февраля - начале марта, наибольшие запасы влаги - в третьей декаде марта перед снеготаянием. Зима характерна не только сильными морозами, но и сильными буранами. Мощность снежного покрова в открытых местах достигает 30-35 см и в некоторых местах часто сдувается.

Резкие суточные колебания температур приводят к гололёдно – изморозевым образованиям.

В течение всего года, особенно зимой, преобладают юго-западные и северо-западные ветры. Летом ветры неустойчивы по направлению. Среднегодовая скорость ветра 3,5-4,5 м/с, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/с колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней.



Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/см<sup>2</sup> в год. Среднегодовой радиационный баланс 35-36 ккал/см<sup>2</sup>.

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории Челябинской области весьма редки. В отдельные годы или на протяжении ряда лет может установиться аномально жаркая погода летом с незначительными осадками, причём местами, приводящая к возгоранию в лесных массивах. А зимой – аномально холодная погода, сменяющаяся резким потеплением с гололёдными явлениями и налипанием снега, осадками в виде дождя и снега. Скопление снега или затяжные дожди в горных районах области способствуют наводнениям.

Климатический район – 1.

Климатический подрайон – 1В.

### **Инженерно-геологические условия**

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин находятся в пределах 233,24м – 234,74м, относительное превышение составляет 1,50м.

Поверхность территории отсыпана и спланирована техногенными грунтами. На основании отчета по инженерно-геологическим изысканиям, геологическое строение скважин представлено грунтами:

–**ИГЭ 1. Насыпной грунт** – представлен перемятым суглинком, с примесью почвы, с включением дресвы, кирпичных обломков, с поверхности - асфальтовое покрытие (h=0.1м); щебенистая или дресвяная наброска (h=0.1-0.2м), локально с-1454 вскрыт бетон (h=1.7м), вскрытая скважиной мощность 0.9-2.7 м.

–**ИГЭ 2. Суглинок** – твёрдый по показателю текучести, коричневатого-серого, жёлто-серого, серого цвета, со среднезернистой, реже мелкозернистой структурой коренных пород, с включением дресвы и щебня до 5-10%. В подошве слоя дресвяный, с маломощными прожилками кварца, вскрытая мощность – 4.4-5.8 м.

–**ИГЭ 3. Дресвяный грунт** с супесчаным заполнителем до 25%, твёрдым по показателю текучести, жёлто-серого цвета, вскрытая мощность 2.3 м.

–**ИГЭ 4. Гранитоиды низкой плотности**, реже очень низкой прочности, зеленовато-жёлто-серого цвета, ожелезнённые, сильновыветрелые, сильнотрещиноватые, структура среднекристаллическая, реже мелкокристаллическая, текстура массивная, реже гнейсоватая, пройденная мощность 4.5 - 11.6 м.

–**ИГЭ 5. Гранитоиды малопрочные**, локально пониженной прочности, темно-серого цвета, выветрелые, средней трещиноватости, структура среднекристаллическая, текстура массивная, пройденная мощность слоя 1.7 - 6.4 м.

–ИГЭ 6. Гранитоиды средней прочности, тёмно-серого, серого цвета, выветрелые, средней трещиноватости, структура среднекристаллическая, текстура массивная, пройденная мощность слоя 1.0 - 4.0 м.

Согласно приложения "Г" СП 47.13330.2016 категория исследованной территории по сложности инженерно-геологических условий, в связи с широким развитием специфических грунтов, III (сложная).

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет для суглинков – 1,75 м, крупнообломочных грунтов – 2,58 м.

Согласно таблице Б.27 ГОСТ 25100 по степени морозоопасности в зоне сезонного промерзания грунты ИГЭ 1 – слабопучинистые, ИГЭ 2 – чрезмерно пучинистые.

При вскрытии котлованом элювиальных суглинков последние не следует оставлять на длительное время открытыми, их следует предохранять от искусственного замачивания, промораживания, взрывов, вибраций и т.д. Нарушение этих требований ведёт к частичной или полной потере несущей способности грунтов.

Опасных инженерно-геологических процессов и техногенных явлений, которые могли бы негативно влиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории и отрицательно сказаться на процессе строительства и эксплуатации проектируемого сооружения, на дневной поверхности исследуемого участка не обнаружены.

### **Гидрогеологические условия**

В гидрогеологическом отношении на исследованном участке развит водоносный комплекс зон трещиноватости магматической средне-верхнепалеозойской формации.

Воды с напорно-безнапорными условиями циркуляции и инфильтрационным режимом питания. Условия для инфильтрации благоприятные. Воды горизонта имеют с поверхностью свободный водообмен. Установившийся уровень на данный период изысканий зафиксирован на глубинах 16.3-17.4 м, что соответствует высотным отметкам 216.24-217.44 м. На условия фундирования существенного влияния они оказывать не будут. Вскрытая мощность водоносной толщи от 1.7 м до 9.7 м.

Поверхность грунтового потока в естественных условиях повторяет в сглаженном виде поверхность рельефа с южным, юго-восточным уклоном поверхности в сторону р. Миасс, где и происходит разгрузка подземных вод.

В силу неосвоенности территории площадки дома неподтопляемая, по времени развития процесса относится к участку III-Б1.

Хорошие условия дренирования при преобладающем силикатном составе водовмещающих коллекторов обусловили формирование здесь соленоватых вод с весовым содержанием минеральных веществ до 1.1-1.3 г/л.

По химическому составу грунтово-трещинные воды кор выветривания коренных пород жёсткие, гидрокарбонатно-натриевого состава. По величине водородного показателя  $pH=7.0-7.6$  – нейтральные до слабощелочных, по степени агрессивного воздействия согласно таб. В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 к бетонам железобетонных конструкций с маркой по водонепроницаемости  $W4$  воды неагрессивные.

Степень агрессивного воздействия жидких хлоридных сред на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании неагрессивная.

При выборе электрохимической защиты стальных конструкций, степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред – средняя.

Степень агрессивного воздействия подземных вод на конструкции из углеродистой стали при их полном погружении - слабая.

## **2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 установка санитарно-защитных зон от проектируемого многоквартирного жилого не требуется.

А также был выполнен расчет рассеивания загрязняющих веществ от работы двигателей машин на подземной парковке и въезде-выезде из нее, превышений предельно-допустимых концентраций не обнаружено. Таким образом санитарный разрыв от подземной стоянки не устанавливается.

## **3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Проектируемый земельный участок, согласно градостроительному плану №РФ-74-3-15-1-06-2021-0945 от 09.09.2021г, расположен в территориальной зоне Б.2.1.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Челябинска» общественно-деловая территориальная зона Б.2.1 - зона административно-деловых комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- автомобильный транспорт (7.2);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1);

Условно разрешённые виды использования:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы) (4.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка: размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовой территории; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- индивидуальное жилищное строительство (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1).

Проектируемый объект относится к условно-разрешенному виду использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6)

Планировочная организация земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, разработана в соответствии с распоряжением Администрации г. Челябинска №1696 от 13.02.2019г «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102В в Калининском районе города Челябинска, а также выданными техническими условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Проектируемый жилой дом представляет собой 9-этажное трёхсекционное здание, объединенное общим «стилобатом», бесчердачное. В надземной части имеет габаритные размеры в осях 79,00 м x 18,00 м.

В подземной части находится: неотапливаемая стоянка для легковых автомобилей на 15 машино-мест, техническое подполье с выделенными помещениями ИТП, электрощитовой,

объединенной насосной, обслуживающей жилые этажи и офисные помещения, венткамерами, станцией автоматического пожаротушения. Парковка автомобилей осуществляется механизированным способом (грузовой лифт) с участием водителей (п.5.1.3 СП113.13330.2013).

В надземной части на первом и втором этажах встроенно-пристроенной части расположены нежилые помещения общественного назначения с изменяемым функциональным назначением (приложение В СП54.13330.2016).

С 3-го по 9-й этажи – жилые квартиры. На типовом этаже крайних секций состав квартир: одна трехкомнатная, одна двухкомнатная и пять однокомнатных квартир, в центральной - одна трехкомнатная, одна двухкомнатная и четыре однокомнатных квартир.

Многоэтажный жилой дом выполнен по каркасной конструктивной схеме. Каркас – монолитный. Пространственная устойчивость здания обеспечивается системой вертикальных связей, объединенных горизонтальными дисками монолитных перекрытий. Вертикальными связями являются монолитные железобетонные диафрагмы жесткости.

Наружные, внутренние стены и перегородки – самонесущие из мелкоштучных (полнотелый кирпич) и крупноблочных материалов (ячеисто-бетонные блоки, легкие керамические блоки).

Высота встроенных помещений первого этажа (в чистоте) – 3,75 м.

Высота встроенных помещений второго этажа (в чистоте) – 3,75 м.

Высота жилого этажа (от пола до пола вышележащего этажа) – 3,15 м.

Высота подземной автостоянки (в чистоте) – 3,40 м.

Высота технических помещений (в чистоте) – 3,40 м;

За условную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа – 233,63.

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания С0;

Степень огнестойкости – I;

Класс ответственности – нормальный;

Класс функциональной пожарной опасности жилых этажей – Ф1.3;

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф3.1;

Класс функциональной пожарной опасности встроенной стоянки – Ф5.2.

Этажность – 9;

Количество этажей – 10;

Высота здания (п. 3.1 СП 1.13130.2020) – 27,85 м.

На жилых этажах общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 7001,60 м<sup>2</sup>.

Количество жителей проживающих в доме при норме жилищной обеспеченности 30м<sup>2</sup>/чел – 233 чел.

Общая площадь встроенных помещения – 2257,70м<sup>2</sup>.

Входы в здание выполнены практически с уровня планировочной земли без устройства ступеней или пандусов.

Подъезды автотранспорта и пожарной техники обеспечены с уличного фасада и торцов здания и отвечают требованиям п. 8.3, 8.6, 8.8 СП 4.13130.2020.

Проектом обеспечены все нормативные расстояния от существующих зданий и инженерных сетей.

Площадка для отдыха взрослых, игр детей, и хозяйственных целей располагается у западной границы благоустраиваемой территории. Её суммарная площадь – 194,90м<sup>2</sup>. Помимо этого на землях совместного пользования 24 микрорайона и на территории сквера, расположенного с северо-востока от проектируемого участка, есть обустроенные площадки различного назначения для общего пользования жителями 24 микрорайона.

Размещение жилого дома выполнено с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 по продолжительности инсоляции жилых помещений проектируемого дома и придомовой территории.

#### **4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Поз.	Наименование	S проект. м <sup>2</sup>
1	Площадь благоустраиваемой территории	4628,10
2	Площадь застройки	1639,30
3	Площадь покрытий	2052,40
4	Площадь озеленения	936,40

#### **5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Организация рельефа проектируемого участка жилого дома №102В выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территорий.

Проектом предусматривается организация рельефа проектируемой территории. Высота земляных работ варьируется от -0,60 до 0,50м.

Отвод атмосферных вод с территории организуется поверхностным стоком в закрытую сеть дождевой канализации. В сеть дождевой канализации подключены и внутренние водостоки жилого дома.

Для благоустройства территории необходимо **218 м<sup>3</sup>** плодородного грунта и 20 м<sup>3</sup> растительного грунта.

Откосы укрепляются георешоткой.

## **6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты в пределах допустимых от 5‰ до 51‰. Поперечные уклоны на проездах составляют 20‰, на стоянках – 10‰. Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемого дома осуществляется на проезды и в систему дождевой канализации. В пониженных точках рельефа у южной границы проектируемой территории предусматриваются водоотводные лотки для выпуска воды на проезжую часть ул. Братьев Кашириных.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров соответствуют нормативным и не превышают 40‰.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территорий.

Вдоль северной и западной границы устанавливаются подпорные стенки высотой до 1,00м. Сопряжение планируемых плоскостей рельефа с разными отметками предусмотрено откосами с уклоном 1:1,5.

## **7 Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории включает в себя строительство проездов и устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием, обустройство площадок стоянок автомобилей и строительство различных площадок с травяным покрытием.

Согласно нормам проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей.

**В радиусе 100м от подъездов расположена площадка для контейнеров ТКО на 2 контейнера.**

Малые архитектурные формы для благоустройства подбираются по каталогам фирм-изготовителей игрового и спортивного оборудования, имеющим сертификаты соответствия.



Планировочные решения благоустройства территории приняты с учетом соблюдения норм и создания условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения. Для этого в проекте предусмотрен пониженный бордюр высотой 0,015м во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками. Ширина тротуаров по пути следования маломобильных групп населения не менее 2,0м.

На свободной от застройки и покрытий территории проектом предусматривается озеленение с устройством лугового газона с посевом многолетних трав, а также посадкой кустарников и деревьев. Покрытие площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой предусмотрено с травяным покрытием.

**8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства –  
– для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

**9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки –  
– для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

**10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

**11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Планировочное решение предполагает транспортное обслуживание жилого дома по местным проездам в жилой застройке, а также исключает транзитное движение

транспорта через жилые группы. Въезд на территорию проектируемого дома осуществляется с ул. Братьев Кашириных и ул. Ворошилова. Проезд с западного фасада предусмотрен шириной 5,50м и заканчивается разворотной площадкой 15,0х15,2м. С южного и восточного фасадов организуется усиленный тротуар, предназначенный для проезда пожарных машин.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров шириной не менее 2,0 м. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и наиболее удобных регулярных связей: жилье, магазины, остановки общественного транспорта.

Согласно п.33 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» парк легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома №102В на расчётный срок при уровне автомобилизации 450 машин на 1000 жителей составит  $(233\text{чел} \times 450\text{м-мест}) / 1000\text{чел} = 105\text{ м-мест}$ .

А также по приложению Ж в СП 42.13330.2016 для нежилых помещений общественного назначения на  $50\text{-}60\text{м}^2$  общей площади необходимо предусмотреть 1м-место. Для посетителей жилого дома №102В это составит  $2257,70\text{м}^2 : 60\text{м}^2 = 38\text{м-мест}$ .

На участке благоустройства всего запроектировано 5 м-мест для посетителей жилой застройки. Из них 1 м-место предусмотрено для маломобильных групп населения.

Согласно примечанию 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Помимо этого, в подземной автостоянке размещается 15 м-мест для постоянного хранения автомобилей. Так как по расчетам рассеивания загрязняющих веществ от работы двигателей машин на подземной парковке и въезде-выезде из нее, превышений предельно-допустимых концентраций не обнаружено, то санитарные разрывы от неё не устанавливаются.

Оставшиеся м-места располагаются в пешеходной доступности частично в границах земельного участка 74:36:0602004:90 (учтенный, по документам - «Для эксплуатации временной некапитальной автостоянки», вместимость которой до 49 м-мест, предназначенной для гостевых автостоянок), а также на земельном участке 74:36:0000000:486 (учтенный, по документам - «Для размещения подземной автопарковки», вместимость которой до 575 м/м).

Места для стоянки автотранспортных средств выделены разметкой и оборудованы дорожными знаками.

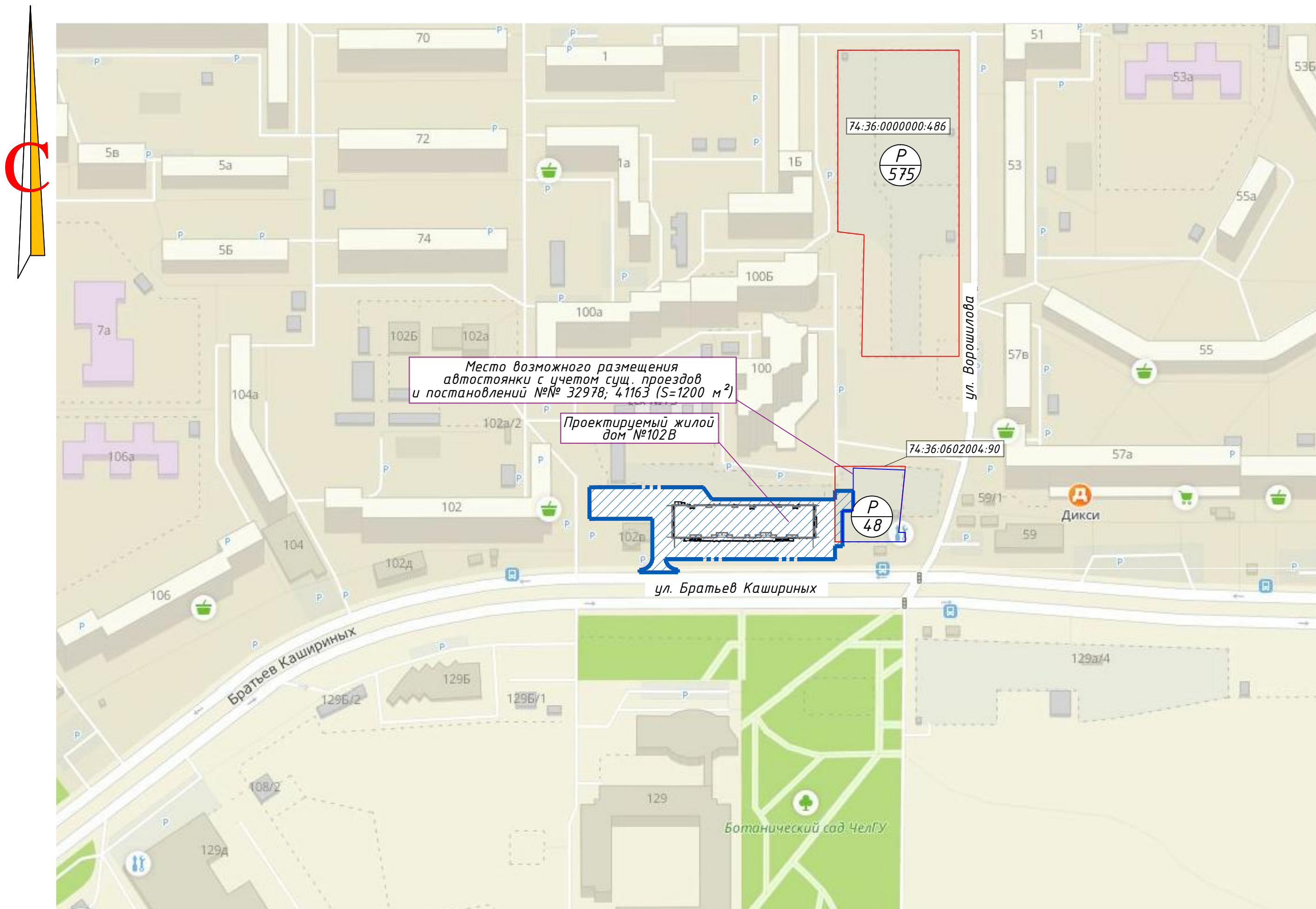
---

### Список использованной литературы

- 1 Земельный кодекс Российской Федерации.
- 2 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 3 Водный кодекс Российской Федерации.
- 4 Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 2 июля 2021 года).
- 5 Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями на 11 июня 2021 года).
- 6 Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 2 июля 2021 года).
- 7 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года).
- 8 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года).
- 9 СП 22.13330.2016 «Основание зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* с изменениями на 22 ноября 2019 года).
- 10 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии.» (Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 (с изменениями на 22 ноября 2019 года).
- 11 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* с изменениями на 23 декабря 2019 года).
- 12 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 с изменениями на 23 декабря 2019 года).
- 13 СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*).
- 14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* с изменениями на 19 декабря 2019 года).
- 15 СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 с изменениями на 30 декабря 2020года).
- 16 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 с изменениями на 19 декабря 2019 года).
- 17 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

- 18 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 с изменениями на 23 декабря 2020 года).
- 19 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 с изменениями на 19 декабря 2019 года).
- 20 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 с изменениями на 20 ноября 2019 года).
- 21 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*).
- 22 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» (с изменениями на 30 сентября 2016 года).
- 23 СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
- 24 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями на 14 февраля 2020 года).
- 25 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».
- 26 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".
- 27 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на
- 28 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- 29 Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года).





**Условные обозначения**



Благоустраиваемая территория жилого дома №102В

**Общие данные**

Проектная документация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №102В по ул.Братьев Кашириных, выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, документов, содержащих установленные требования.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП "Архитектурно-планировочный центр" в 2018г шифр 13668-06.2018 ИГДИ.

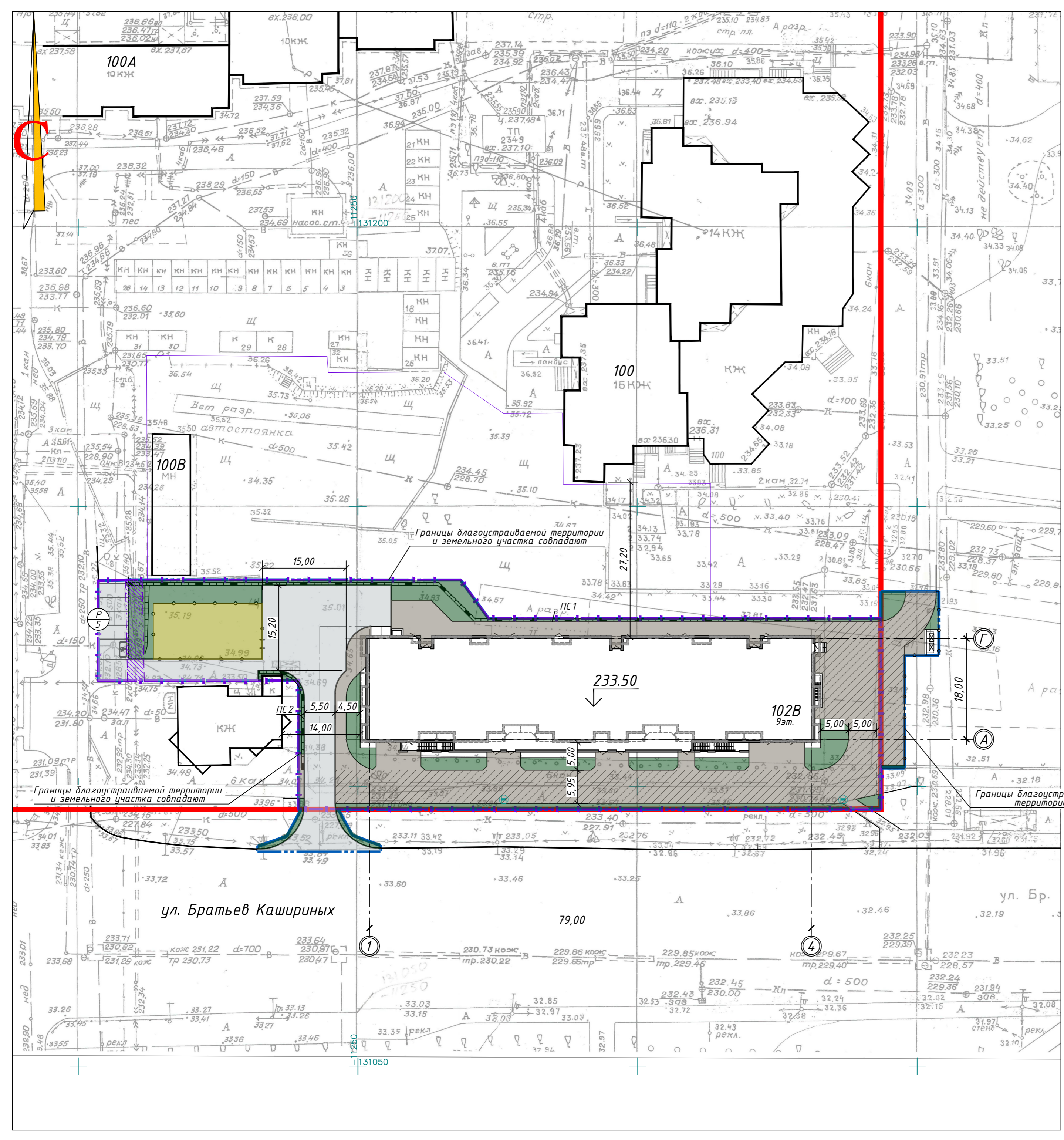
Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО "ЧелябинскТИСИЗ" в ноябре 2018г шифр 173/2018-ИГИ.

Система координат Городская.  
Система высот Балтийская.

						<b>020-17-ПЗУ</b>			
						Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.			
1	-	Зам.	35-22	<i>[Signature]</i>	06.22	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подп.	Дата		П	1	13
Разраб.		Уржумова		<i>[Signature]</i>	11.21				
Проверил		Пахмурко		<i>[Signature]</i>	11.21				
ГИП		Бабешко		<i>[Signature]</i>	11.21				
Н. контр.		Кузьменко		<i>[Signature]</i>	11.21	Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000			
						<b>ПРОЕКТНАЯ ГРУППА УРАЛ</b>			

Согласовано

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (кол-во этажей)	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	квартир/общая площадь встроеной части	здания	здания
Жилые здания								
102B	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9(10)	1(2)	133	1639,30	7001,60	2257,70	53038,10

1. Площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений без учёта неотапливаемых.
2. Строительный объём дан с учётом первого этажа и подземной части.
3. Площадь застройки дана с учётом входных групп.
4. Количество жителей проживающих в доме при норме жилищной обеспеченности 30м<sup>2</sup>/чел- 233 чел.

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	S проект. м <sup>2</sup>
1	Площадь благоустраиваемой территории	4628,10
2	Площадь застройки	1639,30
3	Площадь покрытий	2052,40
4	Площадь озеленения	936,40

Условные обозначения

- Граница благоустраиваемой территории
- "Красная" линия
- Граница земельного участка 74:36:0602004:55
- Охранная зона электрического кабеля 10кВ
- Проезды и автостояночные места с асфальтобетонным покрытием
- Усиленные тротуары, предназначенные для проезда, с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с асфальтобетонным покрытием
- Площадки с травяным покрытием
- Газон

1. Планировочная организация земельного участка 74:36:0602004:55, разработана в соответствии с градостроительным планом №РФ-74-3-15-1-06-2021-0945 от 09.09.2021г и распоряжением Администрации г.Челябинска №1696 от 13.02.2019г о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.

020-17-ПЗУ

					Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.				
1	-	Зам	35-22	06.22					
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата				
Разраб.	Уржумова				11.21	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пахмурко				11.21		П	2	
ГИП	Бабешко				11.21				
Н. контр.	Кузьменко				11.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ГРУППА УРАЛ		





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

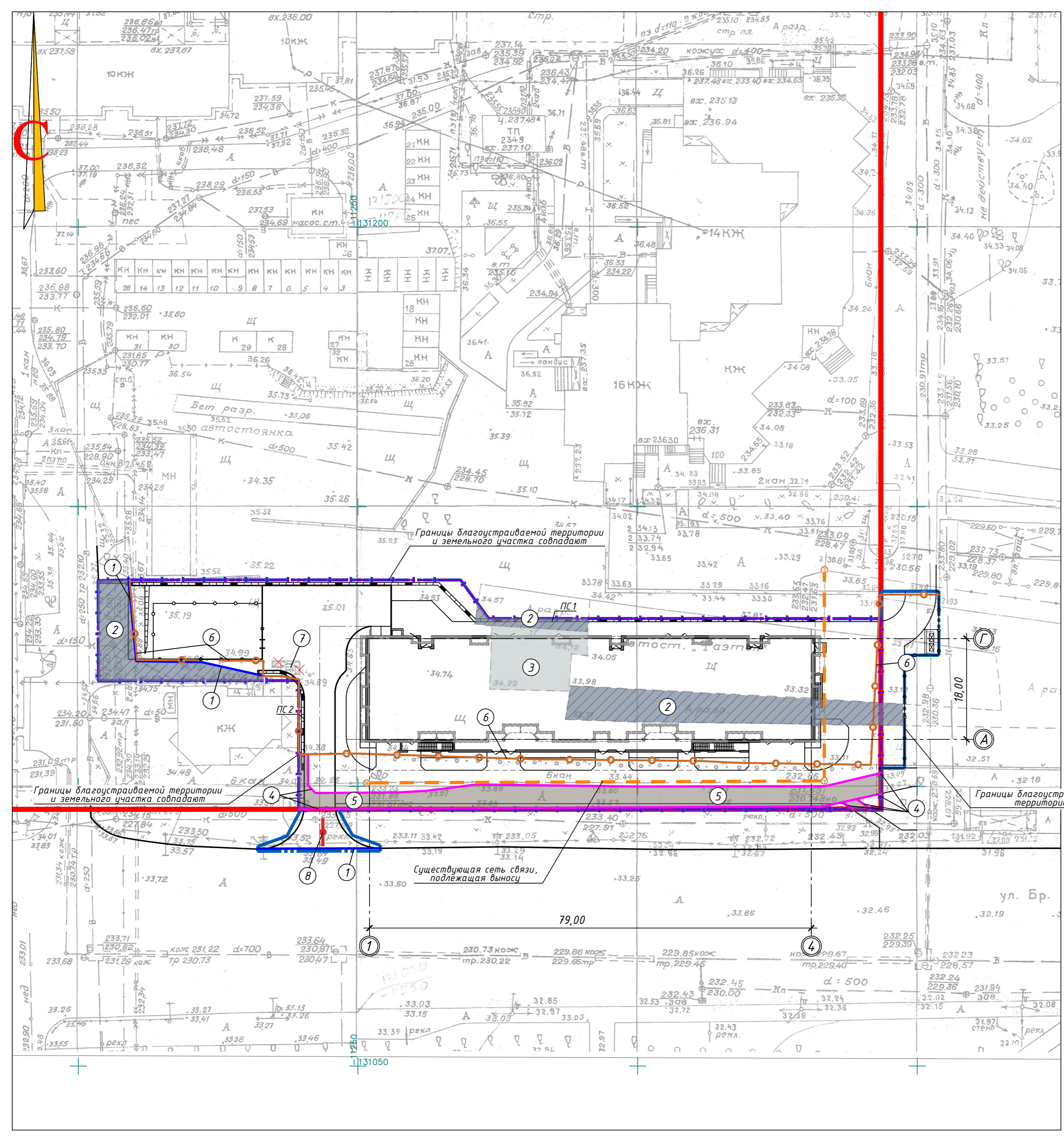
Ведомость демонтажных работ

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол.	Примечание
1	Бордюр из бортового камня БР100.30.18 (вдоль проезда)	м	60,00	
2	Верхний слой асфальтобетонного покрытия проезда h=100мм	м <sup>2</sup>	502,20	
3	Цементобетонная площадка h=200мм	м <sup>2</sup>	169,70	
4	Бордюр из бортового камня БР50.20.8 (вдоль тротуара)	м	243,00	
5	Верхний слой асфальтобетонного покрытия тротуара h=60мм (толщину слоя уточнить по месту)	м <sup>2</sup>	427,00	
6	Ограждение автостоянки (профнастил)	м	199,00	
7	Металлическое сооружение (КПП)	шт.	1	
8	Рекламный щит	шт.	1	

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Граница земельного участка 74:36:0602004:55
-  Существующая подземная сеть связи, подлежащая выносу

- Данные по вырубке клёна ясенелистного представлены согласно акта обследования зелёных насаждений от 14.06.2019г.;
- Вынос сети связи разрабатывается по отдельному заданию.



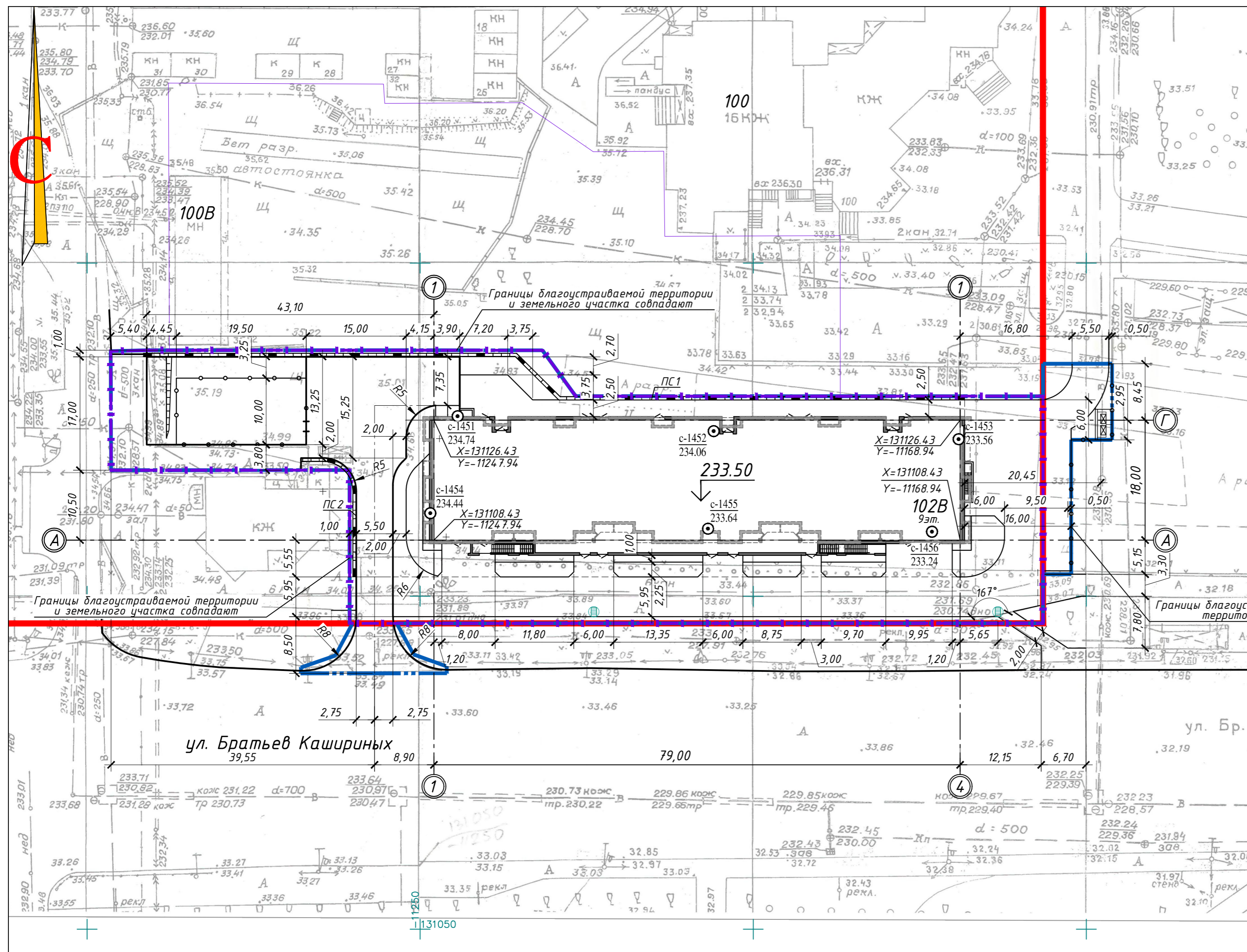
020-17-ПЗУ

Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.				
1	-	Зам	35-22	06.22
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.
Разраб.	Уржумова	11.21		
Проверил	Пахмурко	11.21		
ГИП	Бабешко	11.21		
Н. контр.	Кузьменко	11.21		
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.				
План демонтажных работ. М 1:500				
Стадия	Лист	Листов	ПРОЕКТАРНАЯ ГРУППА УРАЛ	
П	3		Формат А2	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	



- Условные обозначения**
- - - - - Граница благоустраиваемой территории
  - "Красная" линия
  - - - - - Граница земельного участка 74:36:0602004:55

1. Система координат Городская. Система высот Балтийская;
2. Разбивка осей проездов дана от осей проектируемого дома, остальные размеры даны от наружных граней стен;
3. Разбивку благоустройства производить от осей проездов;
4. Подпорные стенки ПС 1 и ПС 2 будут разработаны на стадии рабочего проектирования.




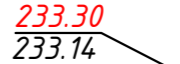

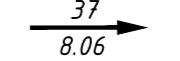
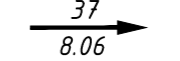
Согласовано	
Инв. № подл.	
Взам. № инв.	
Подп. и дата	

020-17-ПЗУ						
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.						
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	
1	-	Зам	35-22	<i>[Signature]</i>	06.22	
Разраб.	Уржумова				11.21	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.
Проверил	Пахмурко				11.21	
ГИП	Бабешко				11.21	
Н. контр.	Кузьменко				11.21	Разбивочный план. М 1:500
						ПРОЕКТНАЯ ГРУППА <b>УРАЛ</b>

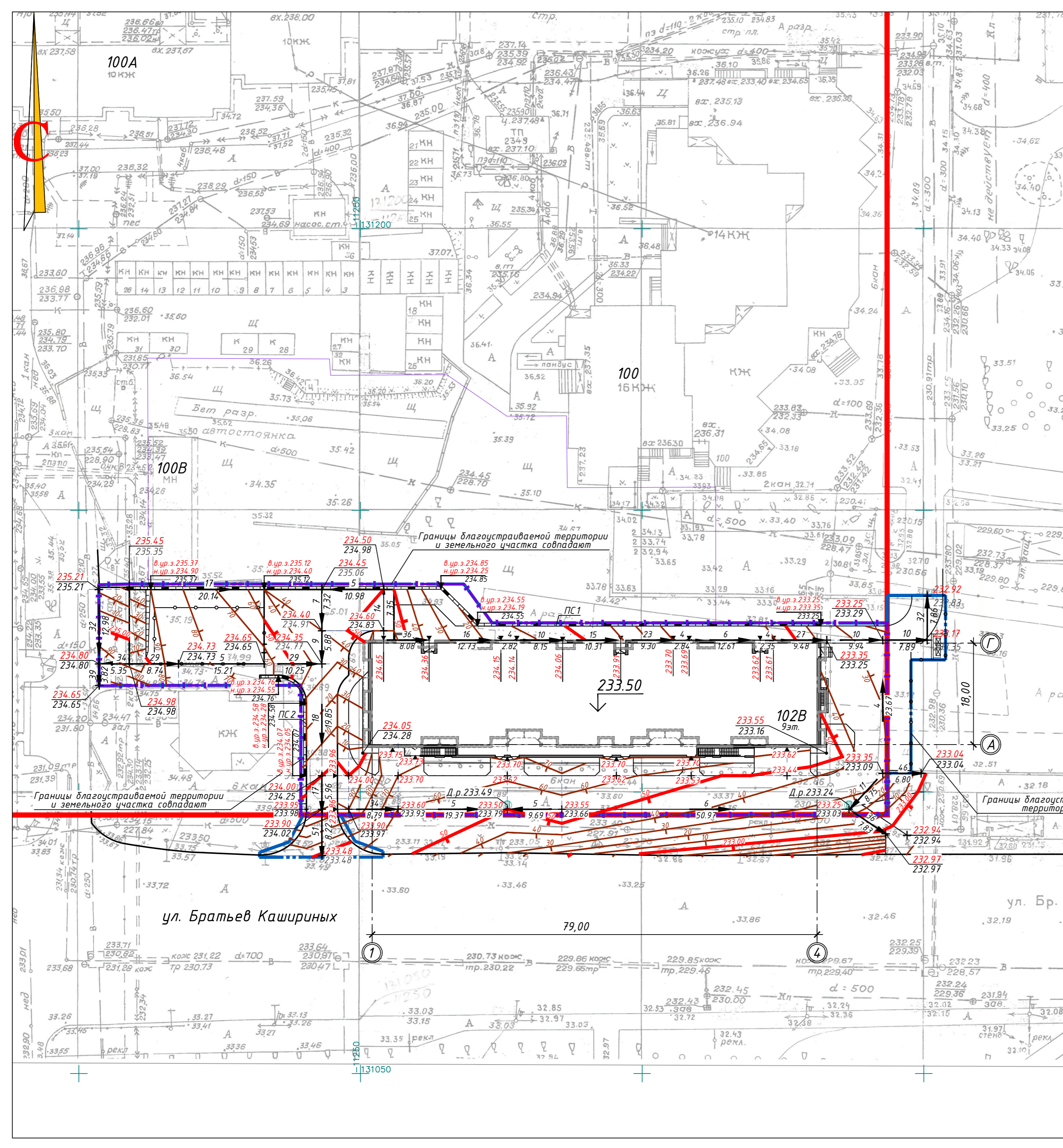
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Граница земельного участка 74:36:0602004:55
-  Проектируемая отметка
-  Существующая отметка
-  Точка перелома
-  Продольный уклон в %  
Расстояние в метрах

- План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях.
- Система координат Городская. Система высот Балтийская;
- Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территорий;
- Сопряжение планируемых плоскостей рельефа с разными отметками выполнить откосами с уклоном 1:1,5;
- Проектные отметки газонов:
  - выше примыкающих проездов и парковок на 0.10м;
  - ниже примыкающих тротуаров на 0.05м;
- Решётка дождеприёмного колодца на 0.01м ниже проезжей части, люк смотрового колодца в урвне проезжей части;
- Расположение дождеприёмных колодцев определить при проектировании дождевой канализации, выполняемой по отдельному заданию. Необходимо предусмотреть дождеприёмный колодец в пониженной точке рельефа в юго-восточном углу проектируемой территории, а также учесть нормативные расстояния между дождеприёмниками согласно п.6.5.2 СП 32.13330.2012;
- Подпорные стенки ПС 1 и ПС 2 будут разработаны на стадии рабочего проектирования;
- Узлы конструкций см. лист 9 шифр 020-17-ПЗУ.



020-17-ПЗУ					Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.							
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Разраб.	Проверил	ГИП	Н. контр.	Изм.	Лист	Листов
1	-	Зам	35-22	УМ	06.22	Уржумова	Пахмурко	Бабешко	Кузьменко	11.21	11.21	11.21
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.						Стадия	Лист	Листов				
План организации рельефа. М 1:500						П	5					
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ГРУППА УРАЛ												

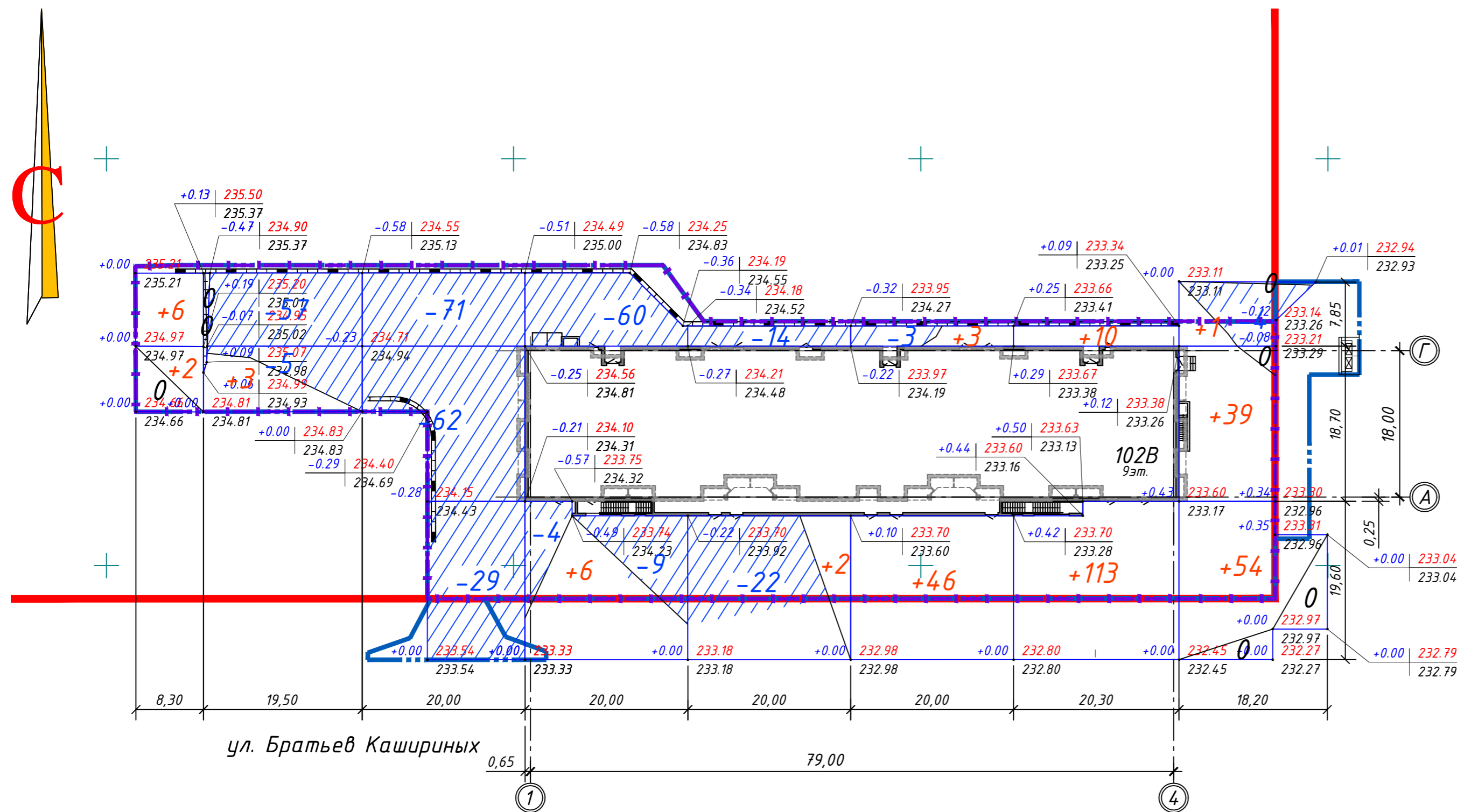
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, (м³)		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	285	340	
2. Вытесненный грунт,		1470	
в т. ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий (Тип 1)	( 522 )	h=0,90	
б) покрытий усиленных тротуаров (Тип 2)	( 570 )	h=0,63	
в) покрытий тротуаров (Тип 3)	( 122 )	h=0,27	
г) покрытий площадок (Тип 4)	( 68 )	h=0,35	
д) плодородной почвы на участках озеленения	( 188 )	h=0,20	
3. Поправка на уплотнение грунта 6%	17		
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>302</b>	<b>1810</b>	
4. Избыток пригодного грунта	1508		
5. Плодородный грунт. Всего			
в т. ч.			
а) используемый для озеленения	188	h=0,20	
б) используемый для площадок с травяным покрытием	30	h=0,15	
в) недостаток плодородного грунта		218	
6. Растительный грунт. Всего			
в т. ч.			
а) используемый для площадок с травяным покрытием	20	h=0,10	
б) недостаток плодородного грунта		20	
<b>7. Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>2048</b>	<b>2048</b>	

- План земляных масс выполнен без учета грунта вытесненного подземными частями зданий, сооружений и инженерными сетями;
- Засыпку территории производить непучинистым непросадочным грунтом;
- Уплотнение насыпи производить до коэффициента  $K=0,98$  под автодорогами и  $K=0,95$  под остальной территорией.



Объемы земляных работ

Итого, м³	Объемы земляных работ									Всего, м³
	Насыпь (+)	8	3	-	6	2	49	123	94	
Выемка (-)	-	62	162	73	36	3	-	4	340	

Условные обозначения

- — — — — Граница благоустраиваемой территории
- — — — — "Красная" линия
- - - - - Граница земельного участка 74:36:0602004:55












020-17-ПЗУ

Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.												
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата							
1	-	Зам 35-22			06.22							
Разраб.	Уржумова				11.21	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.						
Проверил	Пахмурко				11.21							
ГИП	Бабешко				11.21							
Н. контр.	Кузьменко				11.21							
План земляных масс. М 1:500						<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	6	
Стадия	Лист	Листов										
П	6											

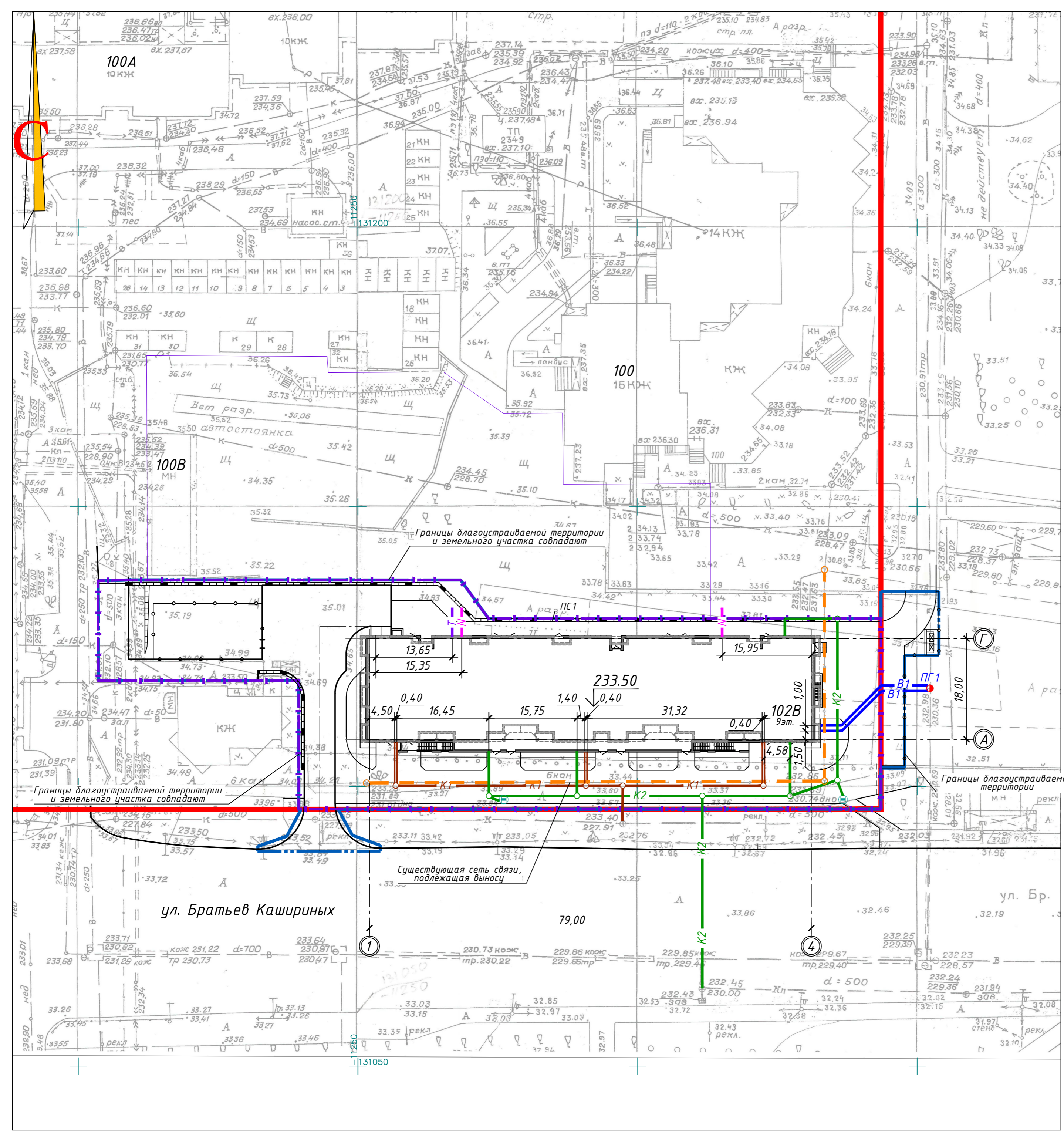
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Линия регулирования застройки
-  Граница земельного участка 74:36:062004:55
-  Граница подземной автостоянки
-  Проектируемый водопровод
-  Проектируемая бытовая канализация
-  Проектируемая дождевая канализация
-  Проектируемый ввод электрической сети 0,4кВ
-  Проектируемый ввод теплотрассы
-  Существующая подземная сеть связи, подлежащая выносу

1. Наружные инженерные сети разрабатываются по отдельному заданию ;
2. При разработке наружных сетей необходимо учесть и выполнить необходимые мероприятия по выносу существующей сети связи из под проектируемого здания .



<b>020-17-ПЗУ</b>				
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.				
1	-	Зам	35-22	06.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Уржумова	11.21		
Проверил	Пахмурко	11.21		
ГИП	Бабешко	11.21		
Н. контр.	Кузьменко	11.21		
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				
		Стадия	Лист	Листов
		П	7	
		ПРОЕКТАННАЯ ГРУППА <b>УРАЛ</b>		Формат А2

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





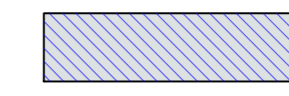




Экспликация зданий и сооружений

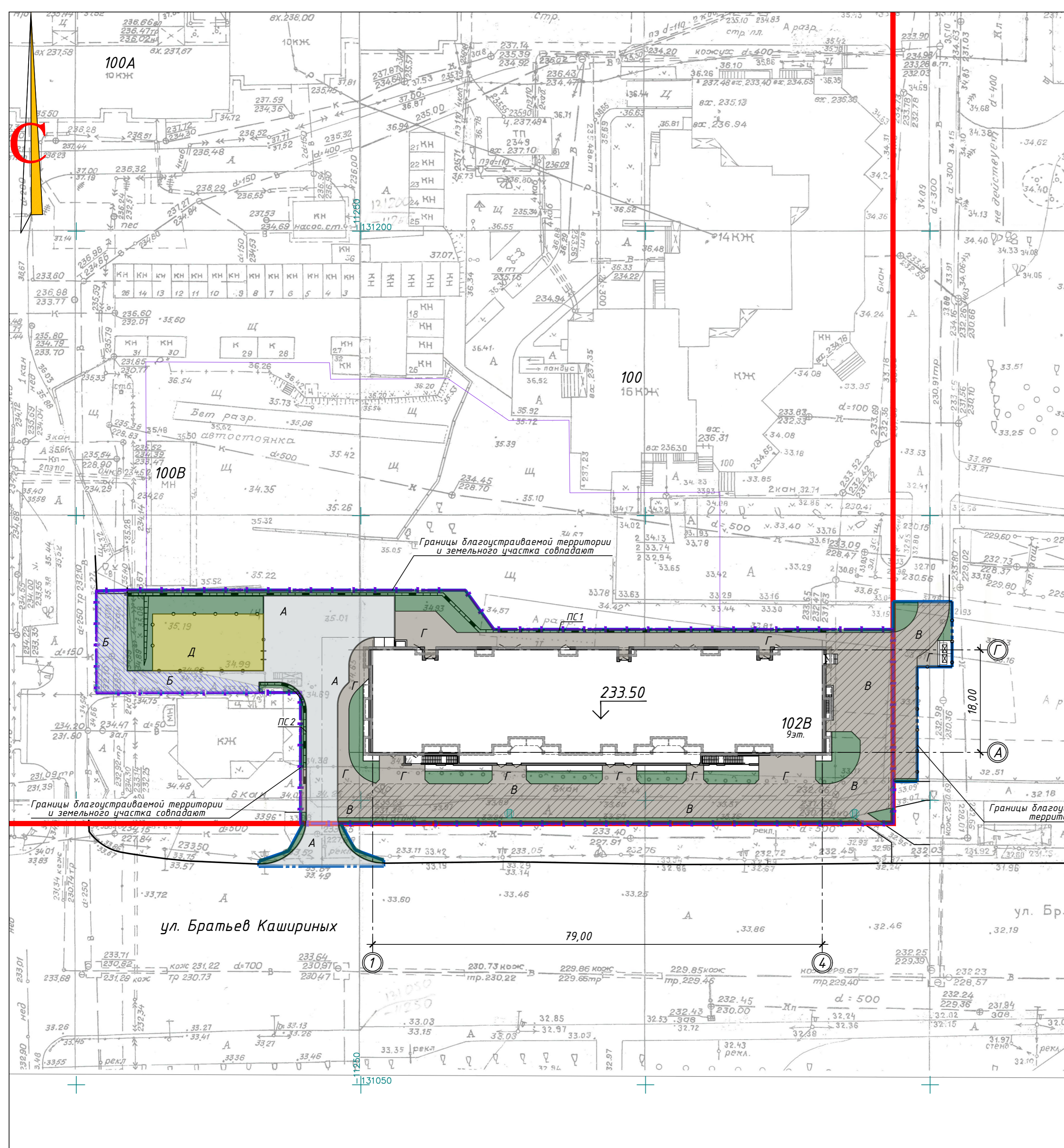
Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
А	Проезд с бортовым камнем типа БР 100.30.15 L=100 м	1	529,70	
Б	Реконструируемый проезд с восстановлением верхних а/б слоев, с бортовым камнем типа БР 100.30.15 L=27 м	1	166,10	
В	Усиленный тротуар, предназначенный для проезда пожарной техники, с бортовым камнем типа БР 100.20.8 L=210 м	2	905,30	
Г	Тротуар с бортовым камнем типа БР 100.20.8 L=86 м	3	451,30	
Д	Площадка с травяным покрытием и бортовым камнем типа БР 100.20.8 L=30 м	4	194,90	

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Граница земельного участка 74:36:0602004:55
-  Проезды и автопарковочные места с асфальтобетонным покрытием (h=0,90)
-  Проезды с асфальтобетонным покрытием (восстановление верхних а/б слоев)
-  Усиленные тротуары, предназначенные для проезда пожарной техники, с асфальтобетонным покрытием (h=0,63)
-  Тротуары с асфальтобетонным покрытием (h=0,27)
-  Площадки с травяным покрытием (h=0,35)
-  Газон (h=0,20)

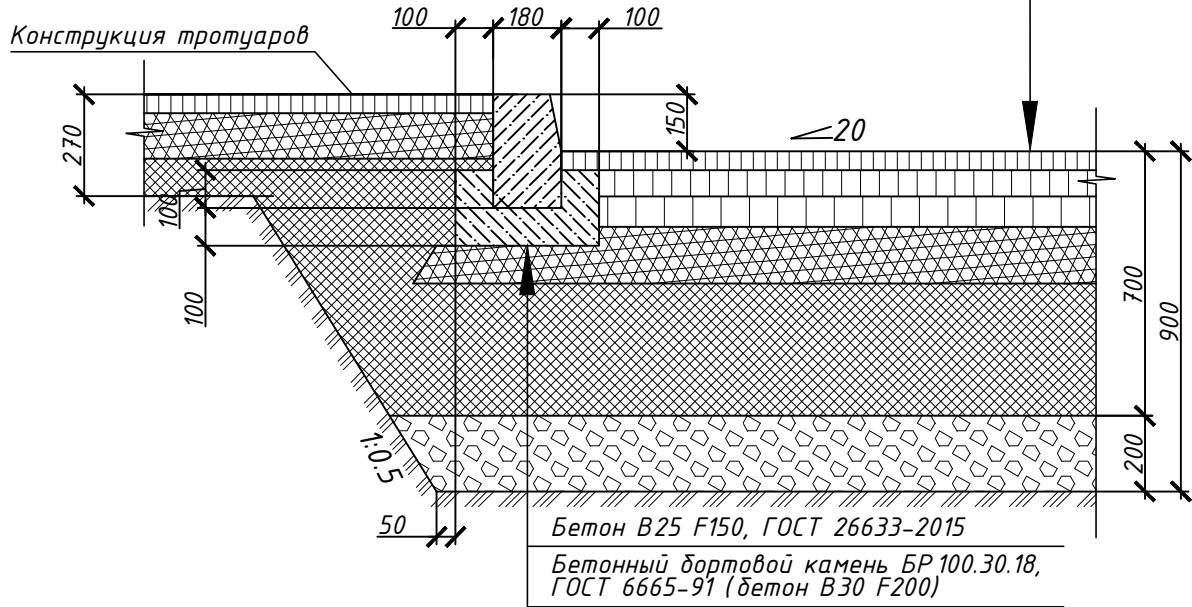


020-17-ПЗУ					Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.			
1	-	Зам	35-22	06.22	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Уржумова			11.21		П	8	
Проверил	Пахмурко			11.21				
ГИП	Бабешко			11.21				
Н. контр.	Кузьменко			11.21	План покрытий. М 1:500			

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

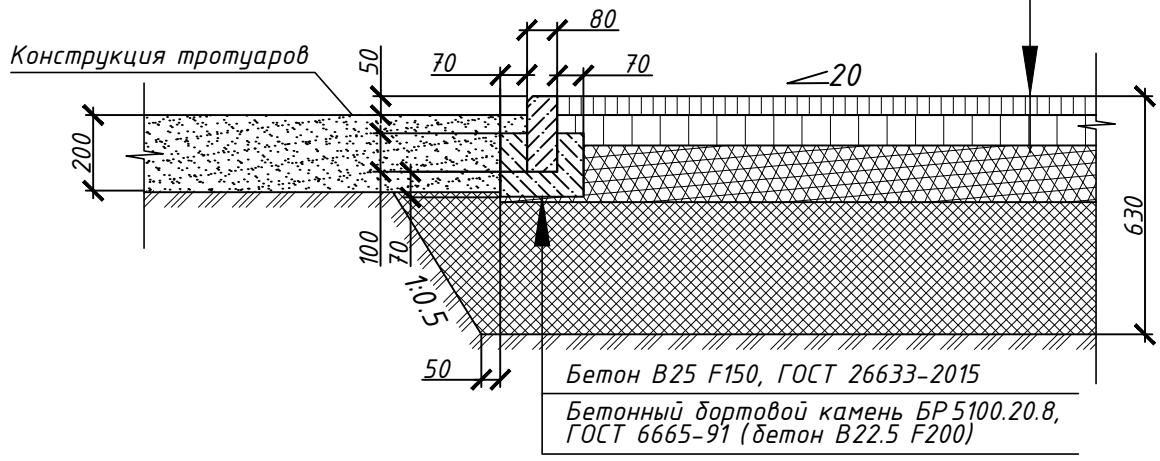
**Конструкция проездов. Тип 1. (М 1:20)**

Асфальтобетон А16Вн по ГОСТ 58406.2-2020 на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м <sup>2</sup>	-50 мм
Асфальтобетон А32Нн по ГОСТ 58406.2-2020 на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м <sup>2</sup>	-70 мм
Асфальтобетон А32От по ГОСТ 58406.2-2020 на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	-80 мм
Фракционированный щебень фр 31,5-63мм уложенный по способу заклинки по ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4л/м <sup>2</sup>	-150 мм
Щебеночно-песчаная смесь С-11 по ГОСТ 25607-2009	-350 мм
Замена непригодного грунта непучинистым непросадочным грунтом	-200 мм
Несжимаемый уплотненный грунт	



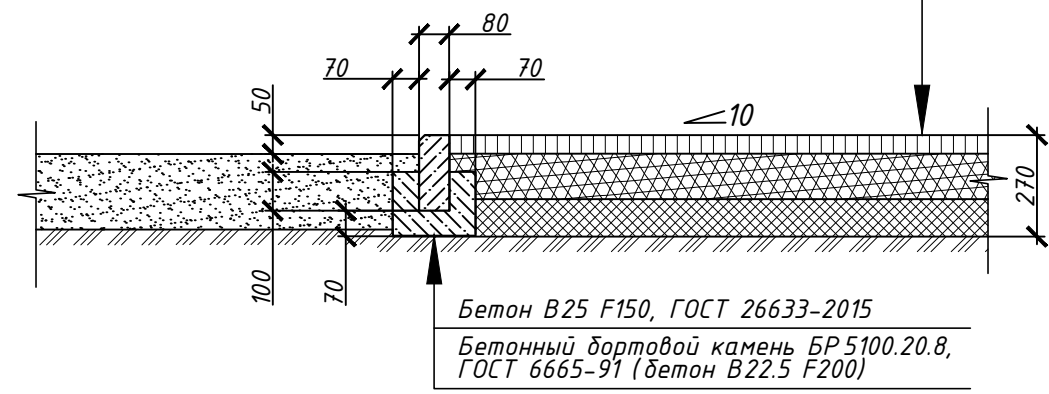
**Конструкция усиленных тротуаров. Тип 2. (М 1:20)**

Асфальтобетон А16Вн по ГОСТ 58406.2-2020 на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м <sup>2</sup>	-50 мм
Асфальтобетон А32От по ГОСТ 58406.2-2020 на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	-80 мм
Фракционированный щебень фр 31,5-63мм уложенный по способу заклинки по ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4л/м <sup>2</sup>	-150 мм
Щебеночно-песчаная смесь С-11 по ГОСТ 25607-2009	-350 мм
Несжимаемый уплотненный грунт	



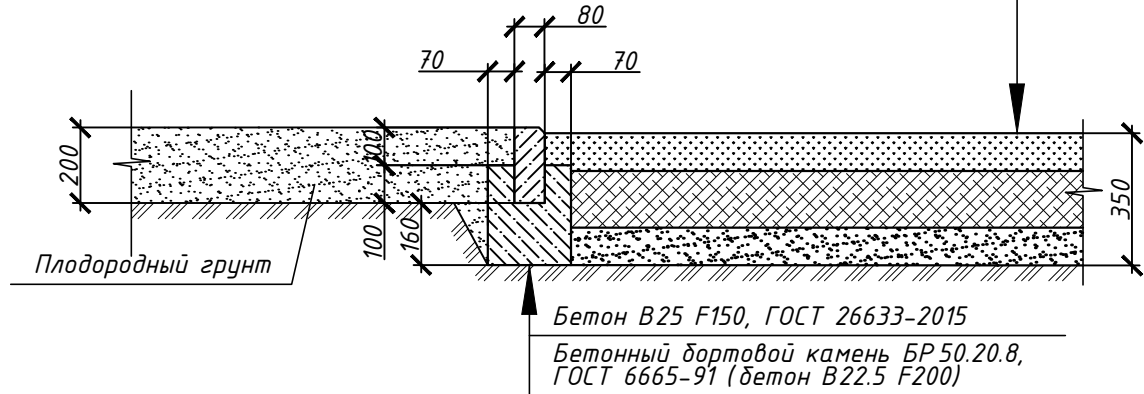
**Конструкция тротуаров. Тип 3. (М 1:20)**

Асфальтобетон А8Вл по ГОСТ 58406.2-2020, на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	-50 мм
Фракционированный щебень фр 31,5-63мм уложенный по способу заклинки по ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4л/м <sup>2</sup>	-120 мм
Щебеночно-песчаная смесь С-11 по ГОСТ 25607-2009	-100 мм
Несжимаемый уплотненный грунт	



**Конструкция площадки с травяным покрытием. Тип 4. (М 1:20)**

Растительный грунт	- 100 мм
Подстилающий плодородный грунт	- 150 мм
Песок с добавлением торфа	- 100 мм
Уплотненный грунт	



1. Конструкции проездов и тротуаров были приняты на основании приказа комитета дорожного хозяйства города Челябинска 01-03/154 от 17.12.2020.

Согласовано

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

<b>020-17-ПЗУ</b>							
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.							
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата		
Разраб.	Уржумова	Урж			11.21		
Проверил	Пахмурко	Пах			11.21		
ГИП	Бадешко	Бад			11.21		
Н. контр.	Кузьменко	Кузь			11.21		
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.					Стадия	Лист	Листов
					П	9	
Конструкции покрытий. М 1:20					<b>ПРОЕКТАЯ ГРУППА УРАЛ</b>		
Формат А3							

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102B	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	






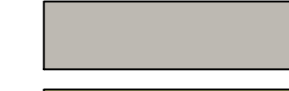


Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон		713,50	м <sup>2</sup>
	Посев трав на откосе*		28,00	м <sup>2</sup>
	Площадка с травяным покрытием		194,90	м <sup>2</sup> , конструкция и доп. информация приведены на л.8,9 шф.020-17-ПЗУ
000	Кизильник блестящий	4...5	11	саженец (2шт/м)
	Сирень обыкновенная	4...5	12	саженец
	Боярышник обыкновенный	4...5	5	саженец
	Рябина	5	2	с комом 0,8x0,8x0,6м, шт.

\* Примечание: Откосы перед посевом трав укрепить георешеткой с размером ячейки 20 см. (ООО "УРАЛГЕОСИСТЕМЫ г.Челябинск). Площадь укрепления георешеткой 28,00 м<sup>2</sup>. Крепление георешетки произвести в грунт с помощью анкеров.

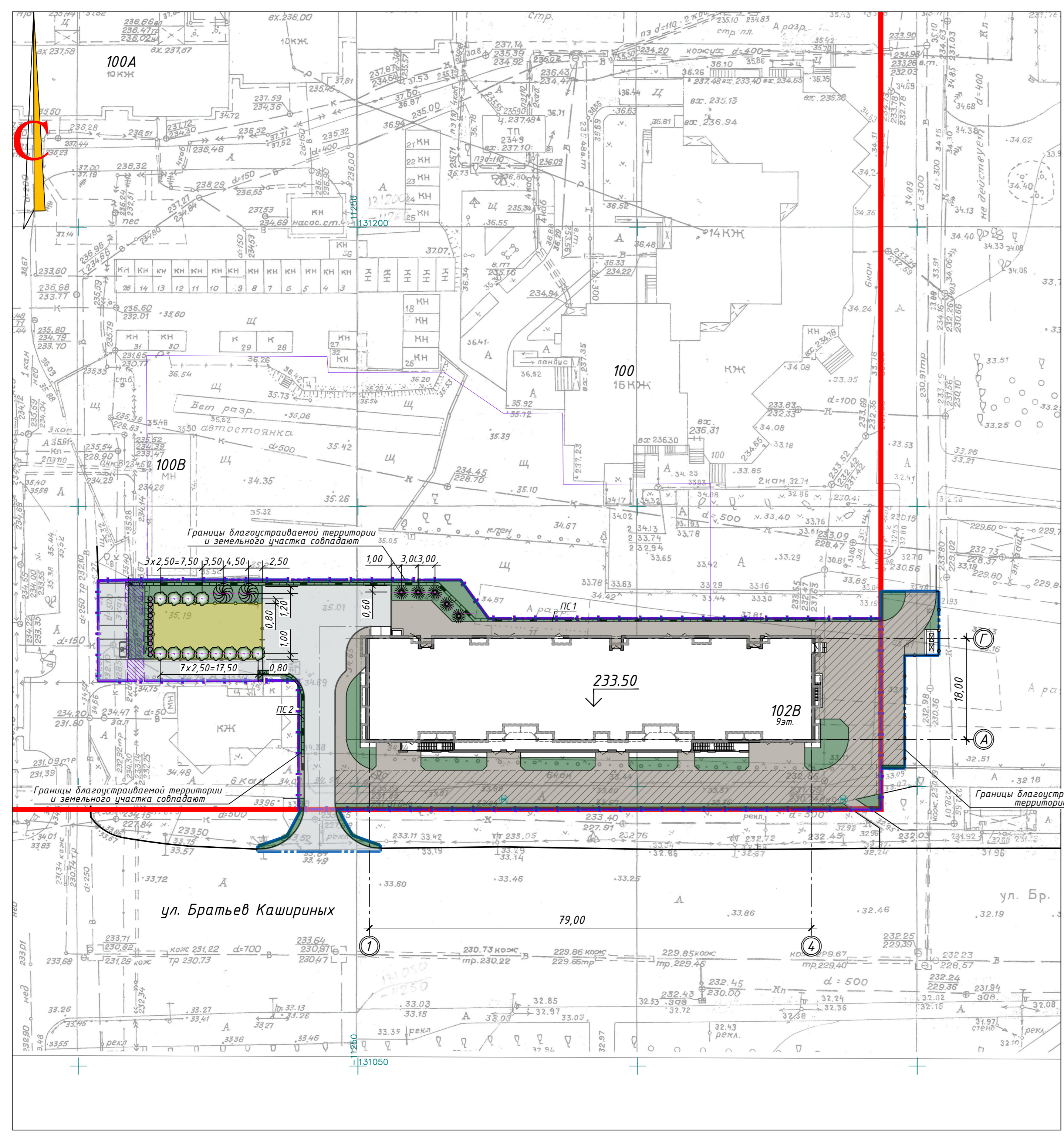
- Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%.
- Слой плодородной почвы под газоны - 0,20 м. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м<sup>2</sup>.
- Конструкция площадки с травяным покрытием приведена на листе 9 шифр 020-17-ГП. Площадку необходимо засеять специальной медленнорастущей травосмесью подходящей для детских площадок и лужаек для игр. Посев семян производить из расчета 40г/м<sup>2</sup>.
- Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70%-механизмами, 30%-вручную.
- Уход сезонный: полив деревьев и кустарников - 5 раз, полив газонов - 11 раз, выкашивание газонов - 1 раз.
- При посадке деревьев и кустарников необходимо учесть фактическое расположение инженерных сетей, указанное на исполнительных съемках.

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Граница земельного участка 74:36:0602004:55
-  Охранная зона электрического кабеля 10кВ
-  Проезды и автопарковочные места с асфальтобетонным покрытием
-  Трогуары и площадки с асфальтобетонным покрытием
-  Площадки с травяным покрытием
-  Газон

1. План озеленения уточнить после выполнения наружных инженерных сетей, разрабатываемых по отдельному заданию.

020-17-ПЗУ					
1	-	Зам	35-22	06.22	
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Разраб.	Уржумова				11.21
Проверил	Пахмурко				11.21
ГИП	Бабешко				11.21
Н. контр.	Кузьменко				11.21
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.					
Стадия	Лист	Листов			
П	10				
План озеленения территории. М 1:500					
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ГРУППА УРАЛ					



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

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

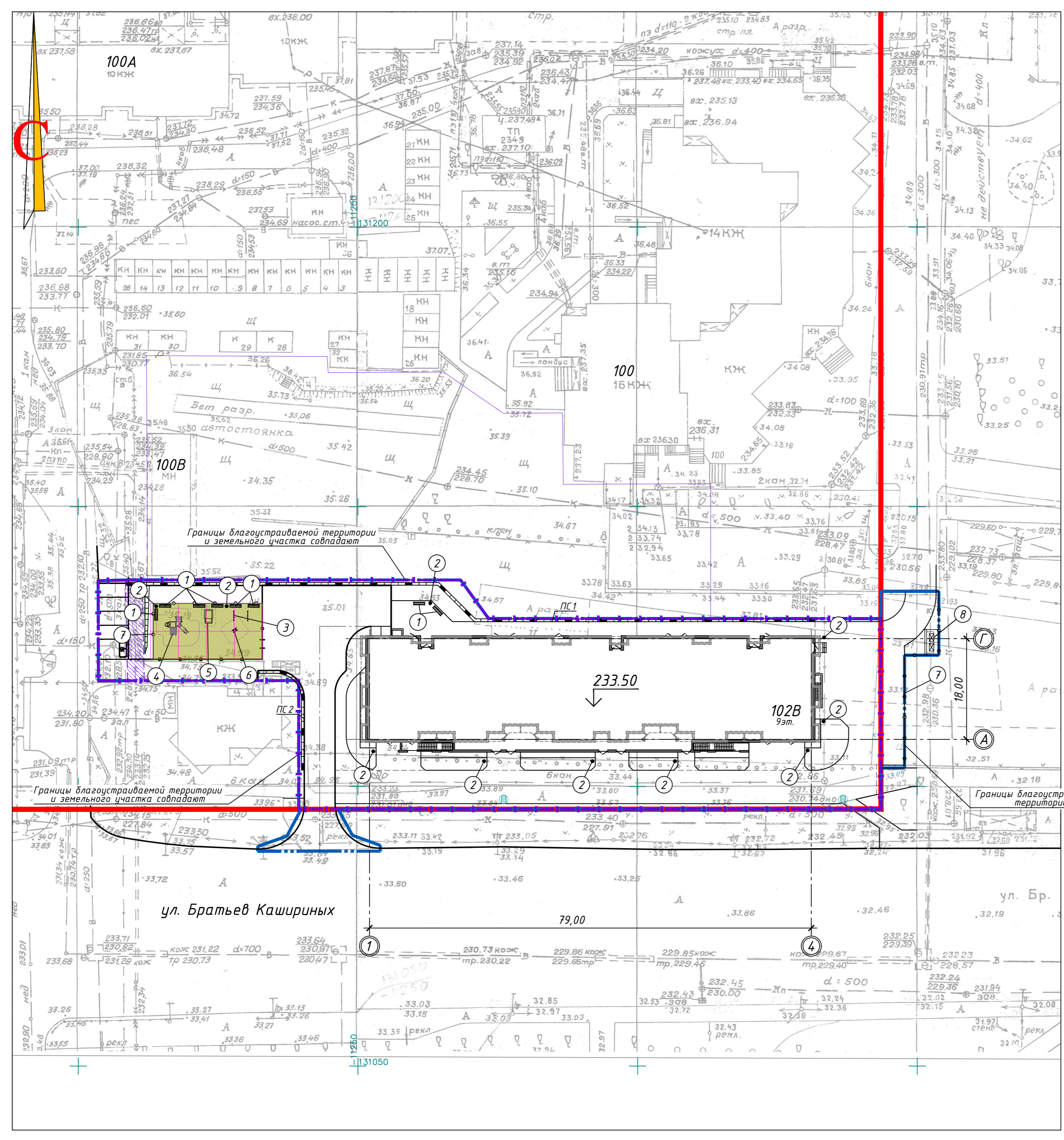
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	2205 - Диван садово-парковый на металлических ножках	8	АО "КСИЛ"
2	•	1312 - Урна деревянная на ж/б основании	10	АО "КСИЛ"
3		22.5 - Стойка для сушки белья	1	ООО "Желдорпром"
4		5303- Детский игровой комплекс	1	АО "КСИЛ"
5		1.24 - Песочница "Машина"	1	ООО "Желдорпром"
6		7.35 - Качалка на пружине "Бычок"	1	ООО "Желдорпром"
7		15.10 - Ограждение пог.м. (секция ограждения h=2.5;l=2.5)	97,7	ООО "Желдорпром"
8		Контейнер для ТБО тип МGB, V=0,77 м³	2	

1. Монтаж малых архитектурных форм производить в соответствии с паспортами на изделия и рекомендациями производителя, указанными в сопроводительной документации. Обязательно наличие сертификата соответствия безопасности эксплуатации.
2. Песочницы заполнять песком, имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение. Применение дроблёного песка (отсева) для песочниц не допустимо.
3. Привязка малых форм площадок производится по сетке квадратов с размерами 5x5 м;
4. Расстановку малых архитектурных форм уточнить после выполнения наружных инженерных сетей, разрабатываемых по отдельному заданию;

Условные обозначения

- Граница благоустраиваемой территории
- "Красная" линия
- Граница земельного участка 74:36:0602004:55
- Охранная зона электрического кабеля 10кВ



<b>020-17-ПЗУ</b>				
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.				
1	-	Зам	35-22	06.22
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подп.
Разраб.	Уржумова	11.21		
Проверил	Пахмурко	11.21		
ГИП	Бабешко	11.21		
Н. контр.	Кузьменко	11.21		
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.				
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	11			
ПРОЕКТНАЯ ГРУППА <b>УРАЛ</b>				

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



32







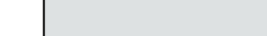
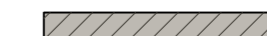


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102В	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

Ведомость дорожной разметки

Разметка ГОСТ 51256-2011 ГОСТ Р 52289-2004	Назначение	Количество
1.1	Обозначение полос движения; обозначение границ мест стоянки транспортных средств, P=0,10м-0,15м, (м).	32
1.24.3	Инвалиды, (м <sup>2</sup> )	1

Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  "Красная" линия
-  Граница земельного участка 74:36:0602004:55
-  Существующие проезды и автостояночные места с асфальтобетонным покрытием
-  Проезды и автостояночные места с асфальтобетонным покрытием
-  Усиленные тротуары, предназначенные для проезда пожарной техники, с асфальтобетонным покрытием
-  Путь движения транспорта
-  Путь движения спец.техники
-  Дорожная разметка, ГОСТ 51256-2011, ГОСТ 52289-2004
-  Автостоянка  
Емкость автостоянки

Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств.

Согласно п.33 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» парк легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома №102В на расчётный срок при уровне автомобилизации 450 машин на 1000 жителей составит (233 челх450м-мест)/1000 чел=105 м-мест.

А также по приложению Ж в СП 42.13330.2016 для нежилых помещений общественного назначения на 50-60м<sup>2</sup> общей площади необходимо предусмотреть 1м-место. Для посетителей жилого дома №102В это составит 2257,70м<sup>2</sup>:60м<sup>2</sup>=38м-мест.

На участке благоустройства всего запроектировано гостевых 5 м-мест для жилой застройки, которые в ночное время будут использоваться как места постоянного хранения для жильцов проектируемого дома. Из них 1 м-место предусмотрено для маломобильных групп населения.

Помимо этого в подземной автостоянке размещается 15 м-мест для постоянного хранения автомобилей.

Оставшиеся м-места располагаются в пешеходной доступности частично в границах земельного участка 74:36:0602004:90 (учтенный, по документам - «Для эксплуатации временной некапитальной автостоянки», вместимость которой до 49 м-мест), а также на земельном участке 74:36:0000000:486 (учтенный, по документам - «Для размещения подземной автостоянки», вместимость которой до 575 м/м).

020-17-ПЗУ

Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.					
1	-	Зам	35-22	06.22	
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разраб.	Уржумова				11.21
Проверил	Пахмурко				11.21
ГИП	Бабешко				11.21
Н. контр.	Кузьменко				11.21
Транспортная схема. М 1:500					
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.			Стадия	Лист	Листов
			П	12	
ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ГРУППА УРАЛ					

Формат А2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
102B	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	

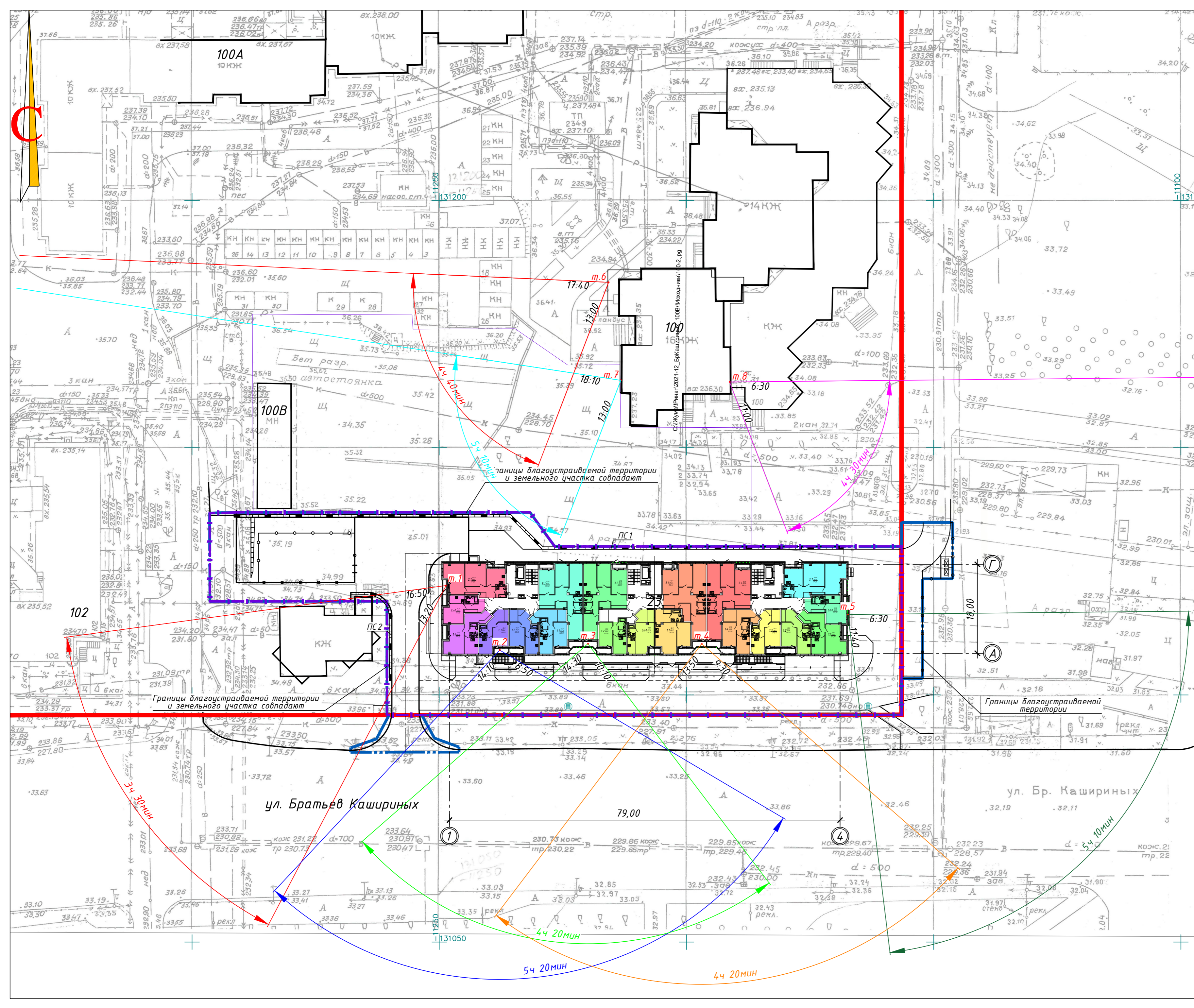
Расчет инсоляции

Номер на плане	Номер расчетной точки	Затенение	Превышение верхней отметки затеняющего здания над отметкой середины расчетного окна, м	Продолжительность инсоляции			Вывод
				часы	минуты	период инсоляции	
дом №102B	1	дом №102	25,00	3	30	13:20-16:50	обеспечена
дом №102B	2		-	5	20	8:50-14:10	обеспечена
дом №102B	3		-	4	20	10:10-14:30	обеспечена
дом №102B	4		-	4	20	9:30-13:50	обеспечена
дом №102B	5	дом №57А	25,00	5	10	6:30-11:40	обеспечена
дом №100	6	дом №102В, дом №102	31,00 28,00	4	40	13:00-17:40	обеспечена
дом №100	7	дом №102В	31,00	5	10	13:00-18:10	обеспечена
дом №100	8	дом №102В, дом №57В	31,00	4	30	6:30-11:00	обеспечена

1. Расчёт инсоляции был выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. За расчётные даты были приняты 22 апреля и 22 августа.

Условные обозначения

- Граница благоустраиваемой территории
- "Красная" линия
- Граница земельного участка 74:36:062004:55



020-17-ПЗУ

Челябинская область, г. Челябинск, р-н Калининский, ул. Братьев Кашириных, д. 102В.									
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Реконструкция.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Уржумова			11.21				
Проверил		Пахтурко			11.21				
ГИП		Бадешко			11.21		П	13	
Н. контр.		Кузьменко			11.21	Расчёт продолжительности инсоляции. М 1:500			 ПРОЕКТНАЯ ГРУППА УРАЛ
Формат 420x700									

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



Опубликовано на *Администрация г. Челябинска* (<https://cheladmin.ru>)

[Главная](#) > Распоряжение Администрации г. Челябинска № 2513 от 05.03.2018

## Распоряжение Администрации г. Челябинска № 2513 от 05.03.2018

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.03.2018

№ 2513

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решениями Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска», постановлением Главы города Челябинска от 25.01.2018 № 31-п «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (многоквартирный дом) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска», протоколом комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 15.12.2017 № 20, протоколом проведения публичных слушаний от 01.02.2018 № 2, заключением о результатах публичных слушаний от 08.02.2018, рекомендациями комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 09.02.2018:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:36:0602004:55 и объекта капитального строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска.
2. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее распоряжение в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на стоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.  
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства Слободского В. И.

Глава города Челябинска

Е. Н. Тефтелев

**Язык**  
Русский

05 марта 2018

**Источник:** <https://cheladmin.ru/ru/resolution/rasporyazhenie-administracii-g-chelyabinska-no-2513>



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.02.2019

№ 1696

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в Калининском районе города Челябинска

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решениями Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска», постановлением Главы города Челябинска от 28.12.2018 № 577-п «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в Калининском районе города Челябинска», протоколом комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 21.12.2018 № 17, протоколом проведения собрания участников публичных слушаний от 17.01.2019 № 1, протоколом комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 25.01.2019 № 1, заключением о результатах публичных слушаний от 25.01.2019, рекомендациями комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 30.01.2019:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0602004:55 по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска с максимальным

коэффициентом застройки 0,41, коэффициентом плотности застройки 7,3 обществу с ограниченной ответственностью «Домострой».

2. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее распоряжение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства Слободского В. И.

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Челябинска

В. А. Елистратов



Н. П. Шааб  
265 10 07

ООО «Домострой»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 16.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>16.09.2022 № 99/2022/494327176</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0602004:90</b>	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0602004
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Калининский, ул Ворошилова, 57а
Площадь:	1933 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	4090653.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0000000:54298
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>16.09.2022 № 99/2022/494327176</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0602004:90</b>	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации временной некапитальной автостоянки
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
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, лесопарков:	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:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>16.09.2022 № 99/2022/494327176</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0602004:90</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Сибгатуллина Лилия Ильшатовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>16.09.2022 № 99/2022/494327176</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0602004:90</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>16.09.2022 № 99/2022/494327176</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0602004:90</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	607870.02	2318383.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	607889.55	2318383.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	607887.91	2318428.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	607849.3	2318425.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	607849.32	2318428.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	607844.82	2318428.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	607844.79	2318424.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	607844.22	2318398.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	607842.94	2318383.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.