



*Общество с ограниченной ответственностью
Проектная Группа «УРАЛ»*

*Микрорайон IV жилого района в границах:
ул. Университетская Набережная, ул. Краинского,
Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в
Калининском и Центральном районах города Челябинска*

***Многоквартирный жилой дом №14
со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями.***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

020-13-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	19-23		05.23
2	30-23		07.23

2022



*Общество с ограниченной ответственностью
Проектная Группа «УРАЛ»*

*Микрорайон IV жилого района в границах:
ул. Университетская Набережная, ул. Краинского,
Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в
Калининском и Центральном районах города Челябинска*

***Многоквартирный жилой дом №14
со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями.***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

020-13-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта

М.А. Купцов

А.В. Бабешко

2022

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Ведущий инженер



подпись, дата

Зубаирова Н.Ю.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	5-15
020-13-ПЗУ	Введение	5
020-13-ПЗУ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-7
020-13-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	7
020-13-ПЗУ	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8-9 Изм.2
020-13-ПЗУ	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10 Изм.1
020-13-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	10-11
020-13-ПЗУ	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
020-13-ПЗУ	7. Описание решений по благоустройству территории	11-12
020-13-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	12
020-13-ПЗУ	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	12
020-13-ПЗУ	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	12
020-13-ПЗУ	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
020-13-ПЗУ	Список использованной литературы	14

020-13-ПЗУ	Таблица регистрации изменений	15
	Графическая часть	16-24
020-13-ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:5000. Общие данные	16
020-13-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	17
020-13-ПЗУ лист 3	План организации рельефа М 1:500	18
020-13-ПЗУ лист 4	План земляных масс М 1:500	19
020-13-ПЗУ лист 5	Сводный план инженерных сетей. План озеленения территории М 1:500	20
020-13-ПЗУ лист 6	План покрытий М 1:500	21
020-13-ПЗУ лист 7	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	22
020-13-ПЗУ лист 8	Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции	23
020-13-ПЗУ лист 9	Конструкции покрытий. М 1:20	24
	Приложение 1 – Градостроительный план земельного участка № RU 74-3-15-1-06-2021-0943	

Введение

Настоящий раздел входит в состав проектной документации на объект "Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями", расположенный в микрорайоне IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патоличева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска .

Исходными данными для разработки проектной документации жилого дома являются:

- задание на проектирование;
- задания смежных разделов;
- градостроительный план земельного участка № RU 74-3-15-1-06-2021-0943 от 25.08.2021г.;
- постановление Администрации города Челябинска от 17.06.2019 №284-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Университетская Набережная, улица Окраинского, набережная Николая Патоличева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска (шифр 56ЧИГПТ/16-ПП);
- проектные работы по инженерной подготовке территории и разработке схемы проекта организации строительства для застройки в границах: ул. Братьев Кашириных, ул. Молодогвардейцев, набережная реки Миасс, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах г. Челябинск (шифр 389-12-57 ИПТ), выполненный ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖАНПРОЕКТ" в 2013 году;
- проект автомобильной дороги ул. 40 лет Победы от ул. Братьев Кашириных до ул. Проектная 1 для застройки территории в границах: ул. Братьев Кашириных, ул. Молодогвардейцев, набережная реки Миасс, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах г. Челябинска (шифр ПС2/210-12-АД, ППО), выполненный ООО "ЧИГПТ".

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства (микрорайон IV) расположена в Калининском районе г. Челябинска. Участок ограничен:

- с северо-запада – ул. Университетская Набережная;
- с северо-востока – ул. 40-летия Победы;
- с юго-востока – набережной Николая Патоличева;
- с юго-запада – ул. Чичерина.

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0000000:55994.

Проектируемый земельный участок, согласно градостроительному плану №RU 74-3-15-1-06-2021-0943 от 25.08.2021г., расположен в территориальной зоне В.2.2 (зона многоквартирных домов в 9 этажей и выше).

Основные виды разрешенного использования:

– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);

– Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

– оказание социальной помощи населению (3.2.2);

– бытовое обслуживание (3.3);

– общественное питание (4.6);

– обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

– обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

– Хранение автотранспорта (2.7.1);

– коммунальное обслуживание (3.1);

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– Административные здания организаций, обеспечивающие 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);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (4.4);

- деловое управление (4.1).

Участок для размещения жилого дома №14 располагается в юго-западной части территории микрорайона и окружен:

– с запада – ул. Чичерина;

– с севера и востока - дворовыми территориями перспективной застройки;

–с юга – набережной Николая Патоличева.

Участок работ в административном отношении расположен в Калининском районе г. Челябинска, в квартале улиц Университетская Набережная, Окраинского, Чичерина и набережной Николая Патоличева.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к низкой пойме реки Миасс, протекающей приблизительно в 140 м юго-восточнее и являющейся основной водной артерией города Челябинска и естественной дренажной системой подземных вод.

Рельеф участка возвышенный очень пологий, осложнен искусственным окосом высотой в пределах проектируемого дома от 1,97 до 3,19 м. Общая изученная мощность техногенных образований от 0,6 до 4,1 м. Высотные отметки устьев скважин колеблются незначительно от 220.10 до 220.15 м.

По критериям типизации территорий по подтопляемости - площадка изысканий классифицируется как потенциально подтопляемая, относится к району I-A-1 – постоянно подтопляемая в естественных условиях.

Подземные воды в период изысканий (март 2021г.) зафиксированы на глубине 0,5 - 3,9 м (высотные отметки 210,70 - 212,90 м БС). При изысканиях в 2013 и 2014 гг. уровень воды на исследуемой площадке зафиксирован на глубине 0,2 - 1,6 м (высотные отметки 210,08 - 212,70 м), что говорит о незначительных колебаниях уровня. Поднятие уровня грунтовых вод за счет сезонных колебаний возможно до отметки 214.75 м.

По участку проходит ручей. Переустройство данного ручья входит в объемы строительства ул. Чичерина.

Участок проектирования свободен от застройки, не благоустроен. Встречаются изрытые участки.

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 дома №14 не требуется. В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с выдержанными нормами по санитарным разрывам:

- стоянки автомобилей – 10-25м; (таблица 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1200-3);
- площадки для сбора мусора – 20м (п.2.2.3 СанПин СанПиН 42-128-4690-88).

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

Планировочная организация земельного участка, отведенного под строительство жилого дома №14, разработана в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории "проект планировки территории с проектом межевания территории в границах: улица Университетская Набережная, улица Окраинского, набережная Николая Патоличева, ул. Чичерина" (шифр 56ЧИГПТ/16-ПП), выданными техническими условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Проектируемое 25-этажное здание жилого дома с техническим подземным этажом, состоит из пяти секций – 4 рядовых и одна угловая секция. На первом этаже размещены нежилые помещения административного назначения (офисы).

Главные входы в жилую часть здания сориентированы во двор. Входы в административные помещения сориентированы на улицу.

За условную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа:

- в осях Б-И – 216,65;
- в осях 5-6 – 216,40;
- в осях 7-8 – 216,20.

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

Класс ответственности – нормальный;

Срок службы здания – не менее 50 лет;

Этажность – 25;

Количество этажей – 25;

На жилых этажах общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 43061,60 м².

Количество жителей проживающих в доме при норме жилищной обеспеченности 30м²/чел – 1435 чел.

Общая площадь встроенных помещения 2051,40 м².

Подъезды автотранспорта и пожарной техники обеспечены со стороны дворового фасада здания шириной 6.0м, со стороны уличного фасада 6,0м на расстоянии соответствующем п. 8.1, 8.6, 8.8 СП 4.13130.2013. Пожарный проезд по тротуару вдоль ул.

Набережная Николая Патоличева выходит за границы земельного участка, благоустройство данного тротуар-проезда входит в объемы улично-дорожной сети.

Размещение жилого дома выполнено с учетом требований СанПиН 1.2.3685-21 по продолжительности инсоляции жилых помещений проектируемого дома и придомовой территории (детских игровых и спортивных площадок).

Во дворе жилого дома расположены детские площадки, площадки отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, оборудованные малыми архитектурными формами. Кроме того, организованы стоянки для легковых автомобилей.

Проектируемая территории попадает в водоохранную зону реки Миасс (200м), а также частично в прибрежную защитную полосу реки Миасс (50м). Проектом предусмотрены меры обеспечивающие охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, а именно:

- устройство проездов и автопарковочных мест с твёрдым покрытием;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод в централизованную сеть водоотведения;
- устройство площадки для сбора мусора с установкой контейнеров из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ в почву.

В границе земельного участка расположен сервитут (С2) для прохода и проезда через земельный участок (см. лист 2 графической части). На данном сервитуте проектом размещены проезд, обеспечивающий проезд с ул. Чичерина на смежную с проектируемым участком территорию, тротуар, мусорная площадка с заездным карманом.

Расчёт коэффициента плотности застройки

В соответствии с СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки - это отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

Для земельного участка 74:36:0000000:55994 коэффициент плотности будет равен:

$$73025,60 / 11119,00 = \mathbf{6,57}$$

Полученный коэффициент плотности застройки 6,57 превышает нормативное значение, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.

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

Поз.	Наименование	S проект. м ²	%
1	Площадь земельного участка 74:36:0000000:55994	11 119,00	
2	Площадь благоустраиваемой территории	11 422,0	
	в том числе:		
2.1	Площадь благоустройства в границе земельного участка	11 119,0	<u>100</u>
2.1.1	- площадь застройки, в том числе:	3001,6	27,0
2.1.1.1	- площадь застройки I этапа	1201,9	
2.1.1.2	- площадь застройки II этапа	791,2	
2.1.1.3	- площадь застройки III этапа	1008,5	
2.1.2	- площадь твердых покрытий	5649,0	50,8
2.1.3	- площадь озеленения	2447,0	22,0
2.1.4	- прочие территории	21,4	0,2
2.2	Площадь благоустройства за границей земельного участка	303,0	<u>100</u>
2.2.1	- площадь твердых покрытий	266,0	88,0
2.2.2	- площадь озеленения	37,0	12,0

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

Перед началом земляных работ на территории микрорайона отдельным этапом работ осуществляется инженерная подготовка территории, разработанная проектом шифр 389-12-57 ИПТ, выполненного в 2013 году ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ".

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие работы:

- выкорчевка существующей древесной и кустарниковой растительности;
- снятие растительного грунта и выторфовка заторфованных участков;
- засыпка скальным грунтом до отметки 210,50 пониженных участков
- засыпка малосжимаемым грунтом до отметок инженерной подготовки территории с коэффициентом уплотнения грунтов насыпи не ниже 0,95.

Организация рельефа проектируемой территории жилого дома №14 выполнена на основе проекта инженерной подготовки территории шифр 389-12-57 ИПТ.

Для защиты планируемой территории от затопления проектом предусматривается поднятие и организация рельефа проектируемой территории. Высота насыпи от поверхности инженерной подготовки варьируется от 0,16 до 5,02м. Отвод атмосферных вод с территории

организуется поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов в закрытую сеть дождевой канализации. В сеть дождевой канализации подключены и внутренние водостоки жилого дома №14.

Для благоустройства понадобится 456,0м³ плодородного грунта, 82,0м³ растительного грунта, а также 23088,0м³ грунта пригодного для устройства насыпи (непучинистого, непросадочного).

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты в пределах допустимых от 5‰ до 26‰. 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.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров соответствуют нормативным и не превышают 50‰.

Вертикальная планировка выполнена в увязке:

–с северо-восточной стороны с проектными отметками автомобильной дороги ул. 40 лет Победы (ООО "ЧИГПТ" шифр ПС 2/210-12-АД, ППО);

–с северо-западной стороны с проектными отметками многоквартирного жилого дома № 102 со встроенными нежилыми помещениями (шифр ПС7/10-13-102-ГП, выполненный проектной группой УРАЛ в 2018 году).

Сопряжение пешеходной зоны вдоль главного фасада жилого дома и пешеходной зоной улиц Чичерина и набережной Николая Патоличева предусмотрено откосами с уклоном 1:1,5, лестницей с пандусом и подпорной стенкой.

Организация вертикальной планировки участка обеспечивает беспрепятственный сток поверхностных вод и исключает бессточные участки.

7 Описание решений по благоустройству территории

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

Для обеспечения досуга жителей на дворовой территории размещены площадки общего пользования. В дворовом пространстве выделены площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятия спортом, площадки для отдыха взрослого населения. Всего территория, занимаемая площадками общего пользования,

составляет 10% от площадки земельного участка, что соответствует требованиям п 7.5 СП 42.13330.2016.

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 и шириной 0,90 м перед входами (с проезжей части на тротуар) и во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками. Ширина тротуаров по пути следования маломобильных групп населения составляет 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. Суммарная площадь под озеленение равна 24,0м², что составляет 22.3% от земельного участка.

**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

Согласно таблице 11.1 СП 42.13330 все дороги в границах проектирования являются проездами.

Планировочное решение предполагает транспортное обслуживание жилого дома по местным проездам в жилой застройке микрорайона с набережной Николая Патоличева и ул. Чичерина, а также исключает транзитное движение транспорта через жилые группы. Внутренние проезды предусмотрены шириной 6,0, что обеспечивают пропуск пожарных машин.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров шириной 2,0-6,0 метров. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и наиболее удобных регулярных связей: жилье, детские сады, школы, магазины, остановки общественного транспорта.

Расчет потребности автостоянок был выполнен на основании согласованного проекта планировки шифр 56ЧИГПТ/16-ПП, выполненного ООО "АСКОМ" в 2018г. Парк легковых автомобилей, принадлежащих жителям жилого дома №14 на расчётный срок при уровне автомобилизации 450 машин на 1000 жителей составит $(1435 \times 450) / 1000 = 646$ автомобилей.

Для временного хранения автомобилей посетителей жилой застройки (гостевые стоянки) требуется $646 \times 0,25 = 161$ м-место.

Для жителей необходимое количество мест для постоянного хранения в пешеходной доступности не более 800м составит $646 \times 0,90 = 581$ м-место.

Для офисов с общей площадью 2051,40 м² расчетный парк автомобилей составит 34 м/места (таб. 13 п. 81 Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020г. №268).

В границе земельного участка жилого дома размещено 91 м-место, из них 9 для маломобильных групп населения.

По проекту планировки шифр 56ЧИГПТ/16-ПП, выполненного ООО "АСКОМ" в 2018г, оставшиеся м-места располагаются в жилом районе в пешеходной доступности.

Габариты парковочных мест приняты согласно таб. 8.2 СП 396.1325800.2018, габариты и расчетное количество парковочных мест для маломобильных групп населения приняты согласно п.п. 5.1.2, 5.2.4 СП 59.13330.2020

Список использованной литературы

- 1 Земельный кодекс Российской Федерации.
- 2 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 3 Водный кодекс Российской Федерации.
- 4 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
- 5 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»
- 6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 7 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
- 8 СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).
- 9 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).
- 10 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»
- 11 Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020г. №268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области».

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	10				15	19-23		05.23
2	9	-	-	-	15	30-23		07.23

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 6 - 2 0 2 1 - 0 9 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» от 25.08.2021 № 6343.

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

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	606732.15	2317790.52
2	606769.06	2317837.50
3	606765.28	2317840.45
4	606762.42	2317836.80
5	606756.50	2317841.41
6	606762.66	2317849.29
7	606768.58	2317844.67
8	606794.59	2317878.01
9	606745.52	2317916.51
10	606752.92	2317939.24
11	606733.70	2317954.73
12	606653.13	2317852.25

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 74:36:0000000:55994

Площадь земельного участка 11119 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	606733.70	2317954.73
2	606656.22	2317856.18
3	606735.24	2317794.45
4	606760.94	2317827.16
5	606744.49	2317840.01
6	606761.27	2317861.47
7	606773.96	2317851.56
8	606794.59	2317878.01
9	606745.52	2317916.51
10	606752.92	2317939.24
11	606748.64	2317942.68
12	606748.65	2317942.69

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

Постановление Администрации города Челябинска от 17.06.2019 № 284-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Краинского, набережная Николая Патоличева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 19.11.2020 № 519-п «Об утверждении проекта изменения документации по планировке территории утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 17.06.2019 № 284-п, в части наименования параметров застройки на листе «План красных линий (основной чертеж)».

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

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

Дата выдачи



Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка
RU 74315000-0000000010081 от 27.02.2020.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по ул. Университетской Набережной в Калининском районе города Челябинска

Условные обозначения:

№	X, м	Y, м
1	606732.15	2317790.52
2	606769.06	2317837.50
3	606765.28	2317840.45
4	606762.42	2317836.80
5	606756.50	2317841.41
6	606762.66	2317849.29
7	606768.58	2317844.67
8	606794.59	2317878.01
9	606745.52	2317916.51
10	606752.92	2317939.24
11	606733.70	2317954.73
12	606653.13	2317852.25

- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- сервитут (для прохода или проезда)
- граница зон с особыми условиями использования территории (ВОЗ)
- граница зон с особыми условиями использования территории (зоны затопления/подтопления)

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

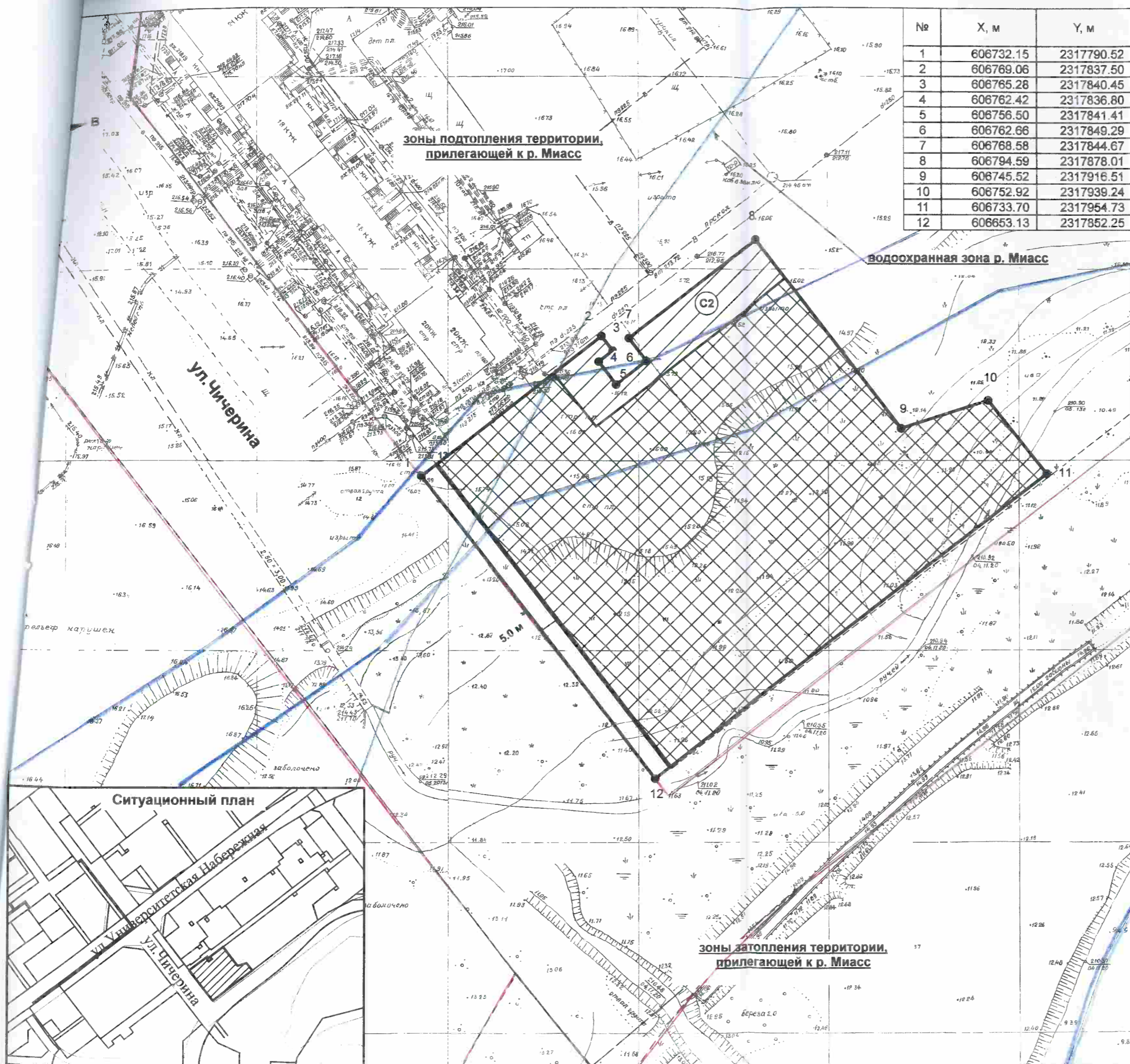
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:1000

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан УГР

Начальник управления		Кутепов
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Калинина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 12920	Площадь 11119 кв. м





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
по ул. Университетской Набережной в Калининском районе
города Челябинска

Условные обозначения



- граница земельного участка



- зона планируемого размещения
объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной ДПТ

Точки подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям
инженерно-технического обеспечения

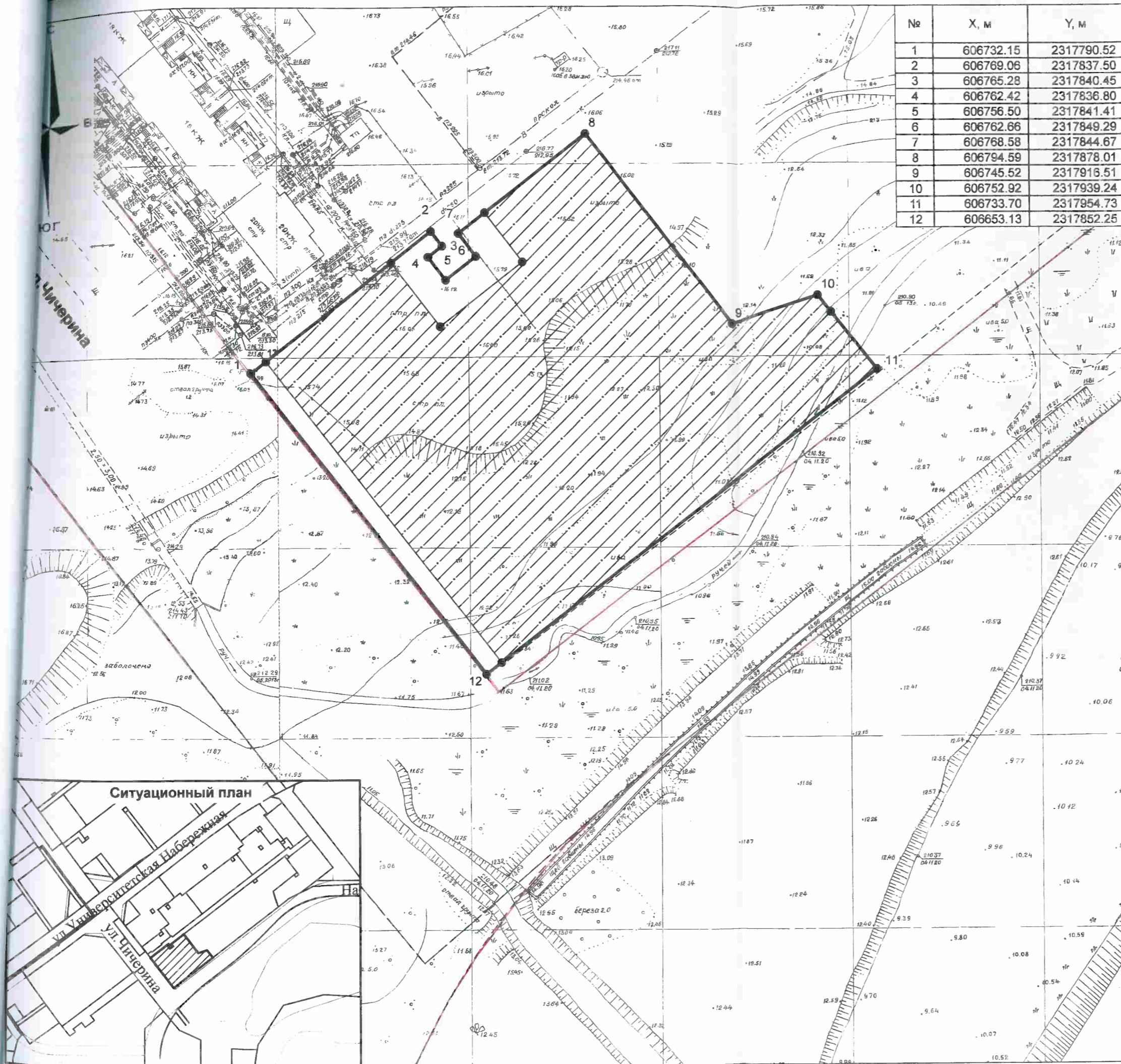
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в
масштабе 1:1000

Чертеж градостроительного плана
разработан на топографической
основе в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан УГР

№	X, м	Y, м
1	606732.15	2317790.52
2	606769.06	2317837.50
3	606765.28	2317840.45
4	606762.42	2317836.80
5	606756.50	2317841.41
6	606762.66	2317849.29
7	606768.58	2317844.67
8	606794.59	2317878.01
9	606745.52	2317916.51
10	606752.92	2317939.24
11	606733.70	2317954.73
12	606653.13	2317852.25



Начальник управления		Кутенов
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Калинина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 12920	Площадь 11119 кв. м.

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

Земельный участок расположен в жилой территориальной зоне – В – жилые территориальные зоны, В.2 зоны многоквартирных домов, В.2.2 - зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше.
Установлен градостроительный регламент.

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

Решение 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».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 - бытовое обслуживание (3.3);
 - общественное питание (4.6);
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - хранение автотранспорта (2.7.1);
 - коммунальное обслуживание (3.1);
 - 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);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживания (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (4.4);

- деловое управление (4.1).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	0 м, при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования	От 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 – для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 – для 2.5)).	40 %; в условиях реконструкции – 60%	-	В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка. Получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства. В соответствии с ДПТ: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями этажность – 10-25, площадь застройки – 5000 кв. м, В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки – 20%, минимальный коэффициент озеленения – 0,25, коэффициент плотности застройки (максимальное значение) – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6.

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

Информация отсутствует.

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

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

Информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

1) Водоохранная зона реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.296 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, распоряжение от 30.01.2013 № 34 «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Миасс в г. Челябинске», решение 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»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10671 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

2) Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.762 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневному водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет 604 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

3) Зона подтопления, прилегающая к зонам затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.764 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневному водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет 3388 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

4) Зона затопления территории, прилегающая к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.761 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет 10515 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

5) Зона затопления территории, затопливаемая водами реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.766 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет 7731 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

6) Сервитут (С2) для прохода и проезда через земельный участок (документация по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 17.06.2019 № 284-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, набережная Николая Патоличева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 823 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.296	1	606760.25	2317826.29
	2	606769.06	2317837.50
	3	606765.28	2317840.45
	4	606762.42	2317836.80
	5	606756.50	2317841.41
	6	606762.66	2317849.29
	7	606768.58	2317844.67
	8	606794.59	2317878.01
	9	606745.52	2317916.51
	10	606752.92	2317939.24
	11	606733.70	2317954.73
	12	606653.13	2317852.25
	13	606716.63	2317802.65
Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.762	1	606757.40	2317822.65
	2	606769.06	2317837.50
	3	606765.28	2317840.45
	4	606768.58	2317844.67
	5	606794.59	2317878.01
	6	606781.08	2317888.61
	7	606764.07	2317853.60
	8	606763.07	2317848.97
	9	606768.58	2317844.67
	10	606765.28	2317840.45
	11	606762.42	2317836.80
	12	606760.73	2317838.12

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона подтопления, прилегающая к зонам затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.764	1	606732.15	2317790.52
	2	606769.06	2317837.50
	3	606765.28	2317840.45
	4	606762.42	2317836.80
	5	606756.50	2317841.41
	6	606762.66	2317849.29
	7	606768.58	2317844.67
	8	606794.59	2317878.01
	9	606760.74	2317904.57
	10	606745.42	2317877.52
	11	606724.89	2317814.11
	12	606714.26	2317804.49
Зона затопления территории, прилегающая к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.761	1	606757.40	2317822.65
	2	606760.73	2317838.12
	3	606756.50	2317841.41
	4	606762.66	2317849.29
	5	606763.07	2317848.97
	6	606764.07	2317853.60
	7	606781.08	2317888.61
	8	606745.52	2317916.51
	9	606752.92	2317939.24
	10	606733.70	2317954.73
	11	606653.13	2317852.25
	12	606732.15	2317790.52
Зона затопления территории, затапливаемая водами реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.766	1	606760.75	2317904.56
	2	606745.52	2317916.51
	3	606752.92	2317939.24
	4	606733.70	2317954.73
	5	606653.13	2317852.25
	6	606714.26	2317804.49
	7	606724.89	2317814.11
	8	606745.42	2317877.52

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Сервитут (С2) для прохода и проезда через земельный участок	1	606765.28	2317840.45
	2	606762.42	2317836.80
	3	606756.50	2317841.41
	4	606762.66	2317849.29
	5	606768.58	2317844.67
	6	606794.59	2317878.01
	7	606784.43	2317885.98
	8	606745.45	2317836.22
	9	606759.22	2317824.98
	10	606769.06	2317837.50

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

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

Микрорайон 4 жилого района 13 в Калининском районе города Челябинска.

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

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Срок подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»		Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

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

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	606648.77	2317855.66
2	606830.48	2317713.69

Принумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

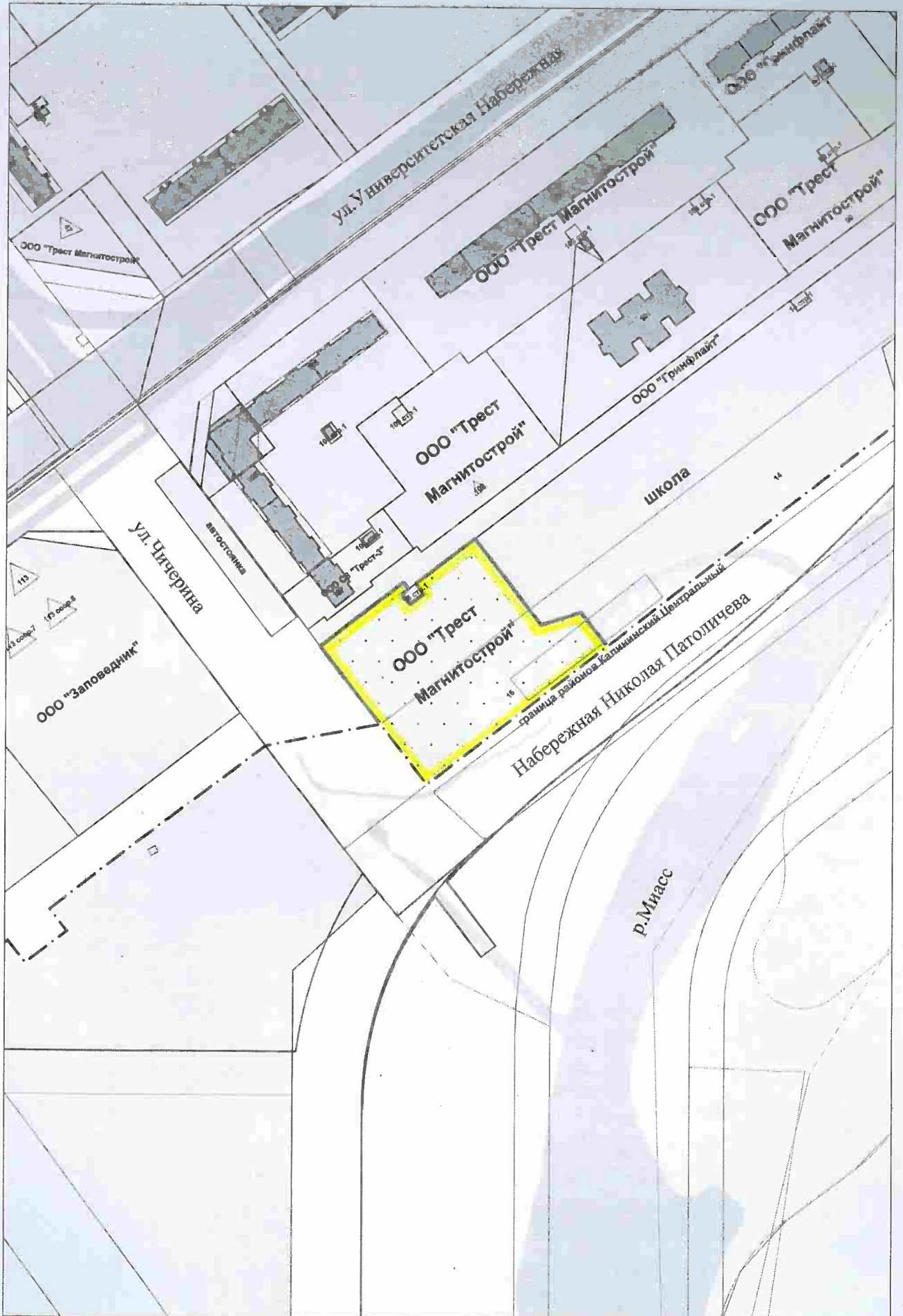
На 17 листах

Исп. Щербач

07

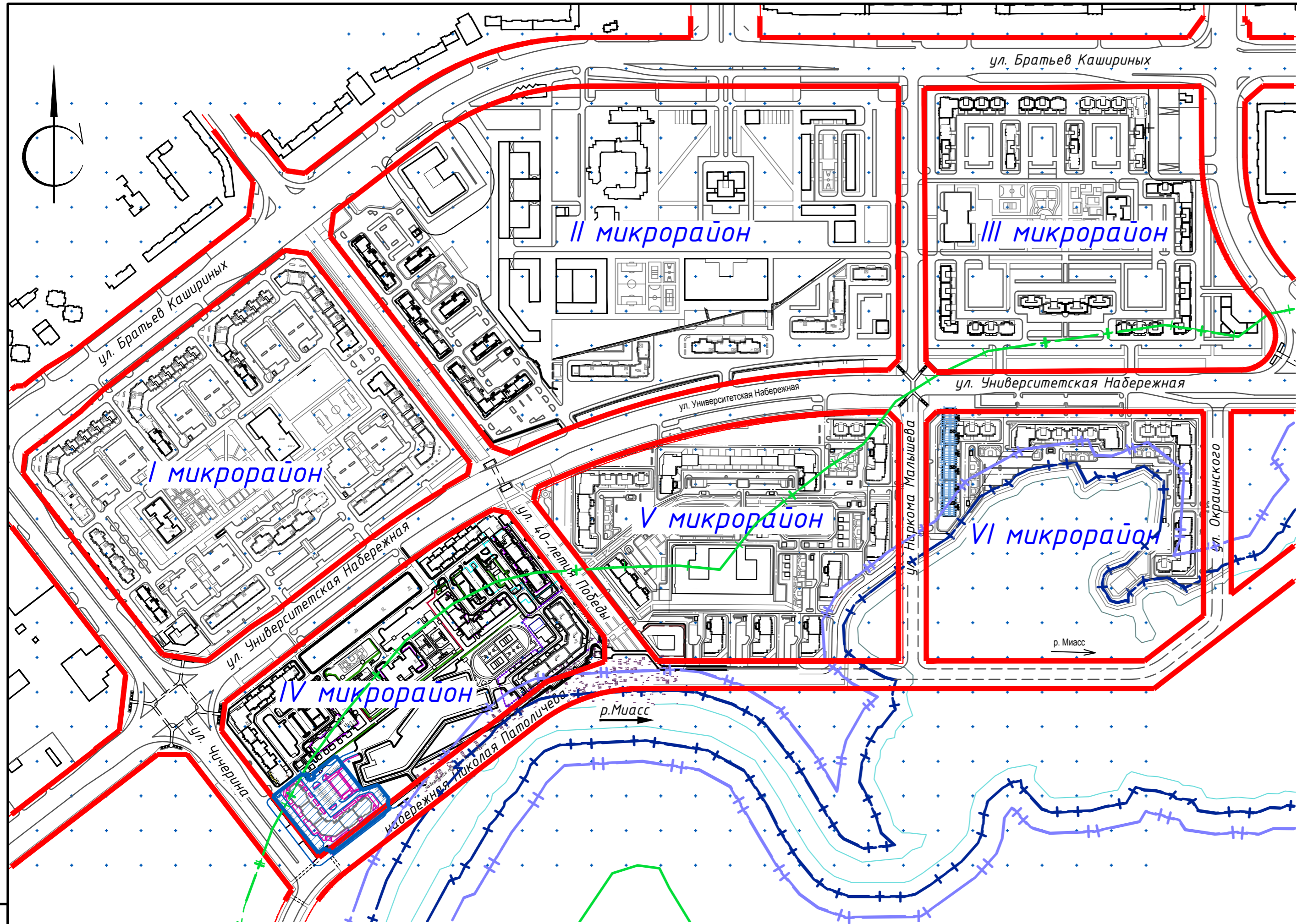


Ситуационный план









Общие данные





- 1 Проектная документация жилого дома №14 (стр.) выполнена на основании проекта планировки территории с проектом межевания территории в границах улица Университетская Набережная, улица Окраинского, набережная Николая Патолочева, ул. Ччерина (шифр 56ЧИГПТ/16-ПП), выполненный ООО "АСКОМ" в 2018 году.
- 2 Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, документов, содержащих установленные требования.
- 3 Система координат Городская.
- 4 Система высот Балтийская.



Условные обозначения

-  Благоустраиваемая территория жилого дома N 14 (стр.)
-  "Красная" линия
-  Линия парапета реки Миасс
-  Береговая полоса реки Миасс (20м)
-  Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
-  Водоохранная зона реки Миасс (200м)

Согласовано
Инв. № подл.
Лист № 1 из 1
Взам. № инв.
Подп. и дата

					020-13-ПЗУ			
					Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Ччерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зубацорова		01.22		П	1	9
Проверил		Бабешко		01.22				
ГИП		Бабешко		01.22				
Н.контр.		Кузьменко		01.22	Ситуационный план М 1:5000. Общие данные			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (кол-во этажей)	Этажность зданий (секций)	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				квартир	зданий	застройки	квартир/общая площадь встроеной части	здания	всего
Жилые здания									
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	25	1(5)	768		3001,60	43061,60 2051,40		223195,26

1. Площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений без учета неотопливаемых.
2. Строительный объем дан с учетом первого этажа и подземной части.
3. Площадь застройки дана с учетом входных групп.
4. Количество жителей проживающих в доме при норме жилищной обеспеченности 30 м²/чел будет равно: 43807,20 м² : 30 м²/чел = 1435 чел.

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	S проект. м²
1	Площадь благоустраиваемой территории	11422,00
1.1	Площадь благоустройства в границе земельного участка	11119,00
1.1.1	- площадь застройки, в том числе	3001,60
1.1.1.1	- площадь застройки I этапа	1201,9
1.1.1.2	- площадь застройки II этапа	791,2
1.1.1.3	- площадь застройки III этапа	1008,5
1.1.2	- площадь твердых покрытий	5649,0
1.1.3	- площадь озеленения (в том числе площадки с травяным покрытием)	2447,0
1.1.4	- прочие территории (лестница, подпорная стенка)*	21,40
1.2	Площадь благоустройства за границей земельного участка	303,0
1.2.1	- площадь твердых покрытий	266,0
1.2.2	- площадь озеленения	37,0

* - конструкции будут разработаны на стадии рабочего проектирования.

Условные обозначения

- Граница благоустраиваемой территории
- "Красная" линия
- Линия регулирования застройки
- Граница земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Сервитут (для прохода и проезда)
- Граница площадок общего пользования с общей площадью 1081,0 кв.м
- Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
- Водоохранная зона реки Миасс (200м)
- Основные пути движения транспорта
- Пути движения техники МЧС
- Открытые стоянки для легковых автомобилей количество машиномест
- Парковочное место МГН
- Пандус
- Дождеприемный колодец

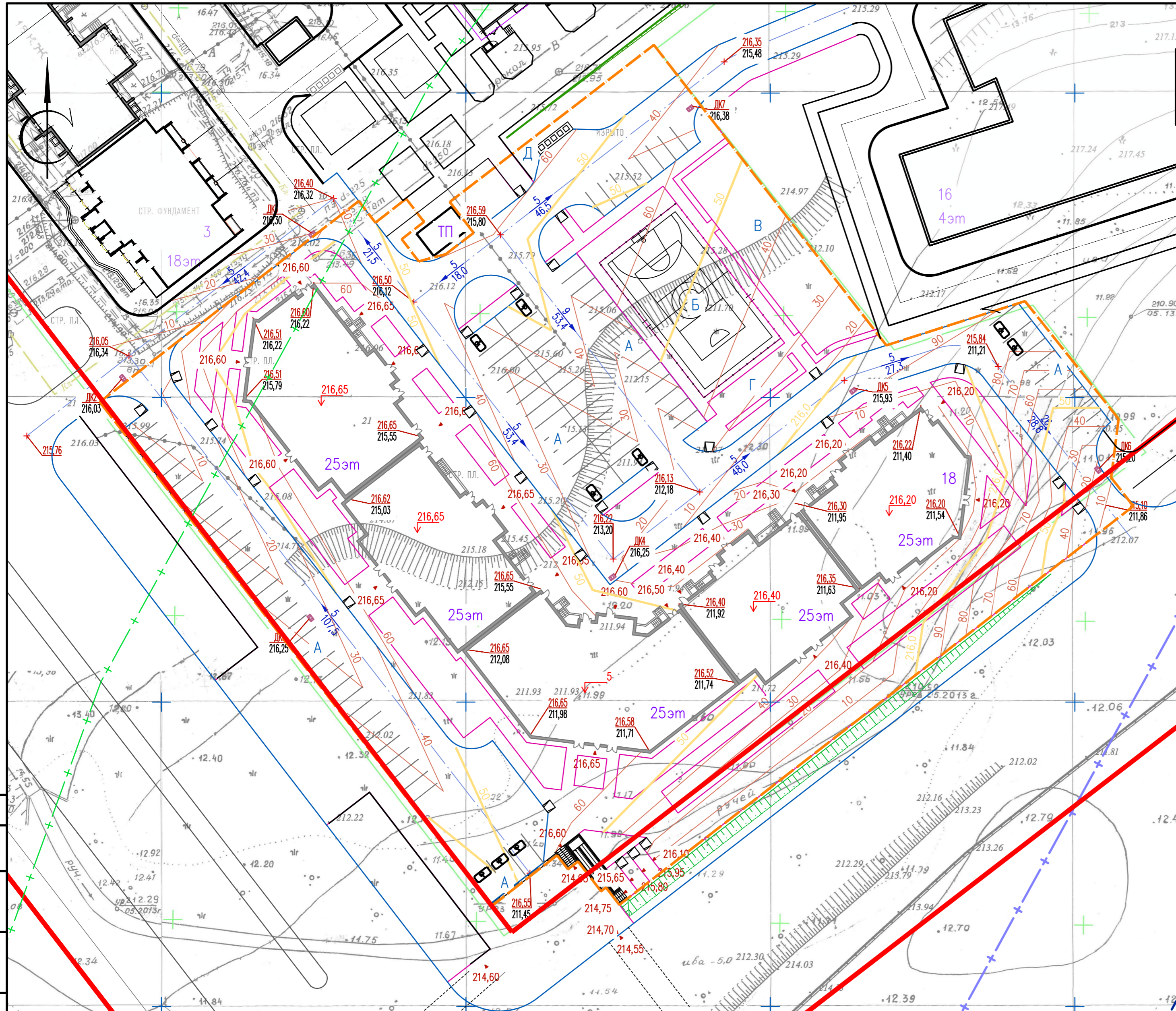
Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	91 м/место
Б	Площадки для занятия физкультурой	
В	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Г	Площадки для отдыха взрослого населения	
Д	Площадка для мусорных контейнеров	

					020-13-ПЗУ		
1	-	Зам	19-23	05.23	Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолычева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Зубаирова			01.22	Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.	
Проверил		Бабешко			01.22	Стадия	Лист
ГИП		Бабешко			01.22	П	2
					Схема планировочной организации земельного участка М1500		
Н.контр.		Кузьменко			01.22	ПРОЕКТНАЯ ГРУППА УРАЛ	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	



Условные обозначения

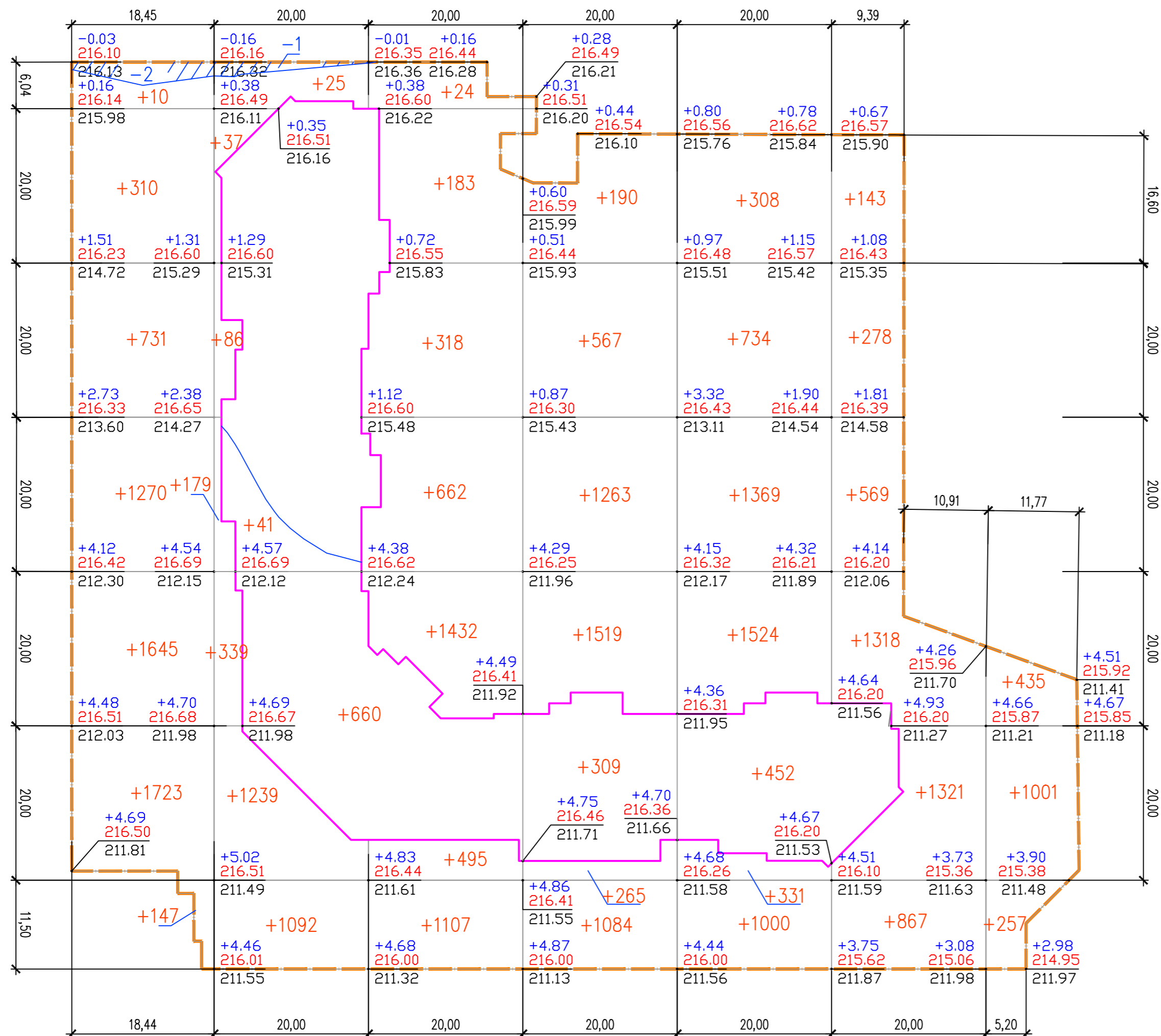
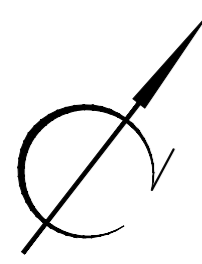
- "Красная" линия
- + + Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
- + + Водоохранная зона реки Миасс (200м)
- - - Граница благоустраиваемой территории
- ↙ 5 / 48,0 проектный уклон %
расстояние уклона
- ↘ 216,13 / 212,18 проектная отметка
существующая отметка
- Пантус
- Дождеприемный колодец

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	91 м/место
Б	Площадки для занятия физкультурой	
В	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Г	Площадки для отдыха взрослого населения	
Д	Площадка для мусорных контейнеров	

020-13-ПЗУ						
Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска						
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Зубацрова	01.22				
Проверил	Бабешко	01.22				
ГИП	Бабешко	01.22				
Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М1:500				П	3	
И.контр. Кузьменко 01.22				ПРОЕКТАННАЯ ГРУППА УРАЛ		

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



Объем земляных масс

Итого, м³	Объем земляных масс								Всего, м³
	Насыпь (+)	+5836	+3698	+4221	+5197	+5718	+4496	+1693	
Выемка (-)	-2	-1	--	--	--	--	--	--	-3

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	30859,0	3,0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(2801,0)	
а) автомобильных покрытий (Тип 1)		(1636,0)	h=0,42
б) покрытий тротуаров и площадок (Тип 2)		(475,0)	h=0,16
в) площадок с травяным покрытием (Тип 3)		(287,0)	h=0,35
г) газона		(403,0)	h=0,20
3. Поправка на уплотнение (6%)	1852,0		
Всего пригодного грунта	32711,0	2804,0	
4. Недостаток пригодного грунта		29907,0*	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	403,0		h=0,20
б) используемый для устройство площадок с травяным покрытием	123,0		h=0,15
в) недостаток плодородного грунта		526,0*	
6. Растительный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для устройство площадок с травяным покрытием	82,0		h=0,10
б) недостаток плодородного грунта		82,0*	
7. Итого перерабатываемого грунта	33319,0	33319,0	

*- в карьере

- Объемы по срезке растительного грунта и засыпке малосжимаемым грунтом до отметок инженерной подготовки территории учтены в проекте инженерной подготовки территории шифр 389-12-57 ИПТ, выполненного в 2013 году ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ";
- План земляных масс подсчитан в границах земельного участка без учета грунта вытесненного подземными частями зданий, сооружений и инженерными сетями.
- Засыпку территории производить непучинистым непросадочным грунтом;
- Используемый грунт должен соответствовать гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Уплотнение насыпи производить до коэффициента K=0,98 под автодорогами и K=0,95 под остальной территорией.

Условные обозначения

- насыпь
- выемка
- +2.98 - разница между проектной и существующей отметками земли, м
- 214.95 - проектная отметка земли, м
- 211.97 - существующая отметка земли, м

020-13-ПЗУ				
Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолычева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зубаирова	01.22		
Проверил	Бабешко	01.22		
ГИП	Бабешко	01.22		
План земляных масс М1:500			Стадия	Лист
П			4	Листов
Н.контр. Кузьменко 01.22			ПРОЕКТАННАЯ ГРУППА УРАЛ	

Согласовано

Взам. № инв.

Погр. и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	

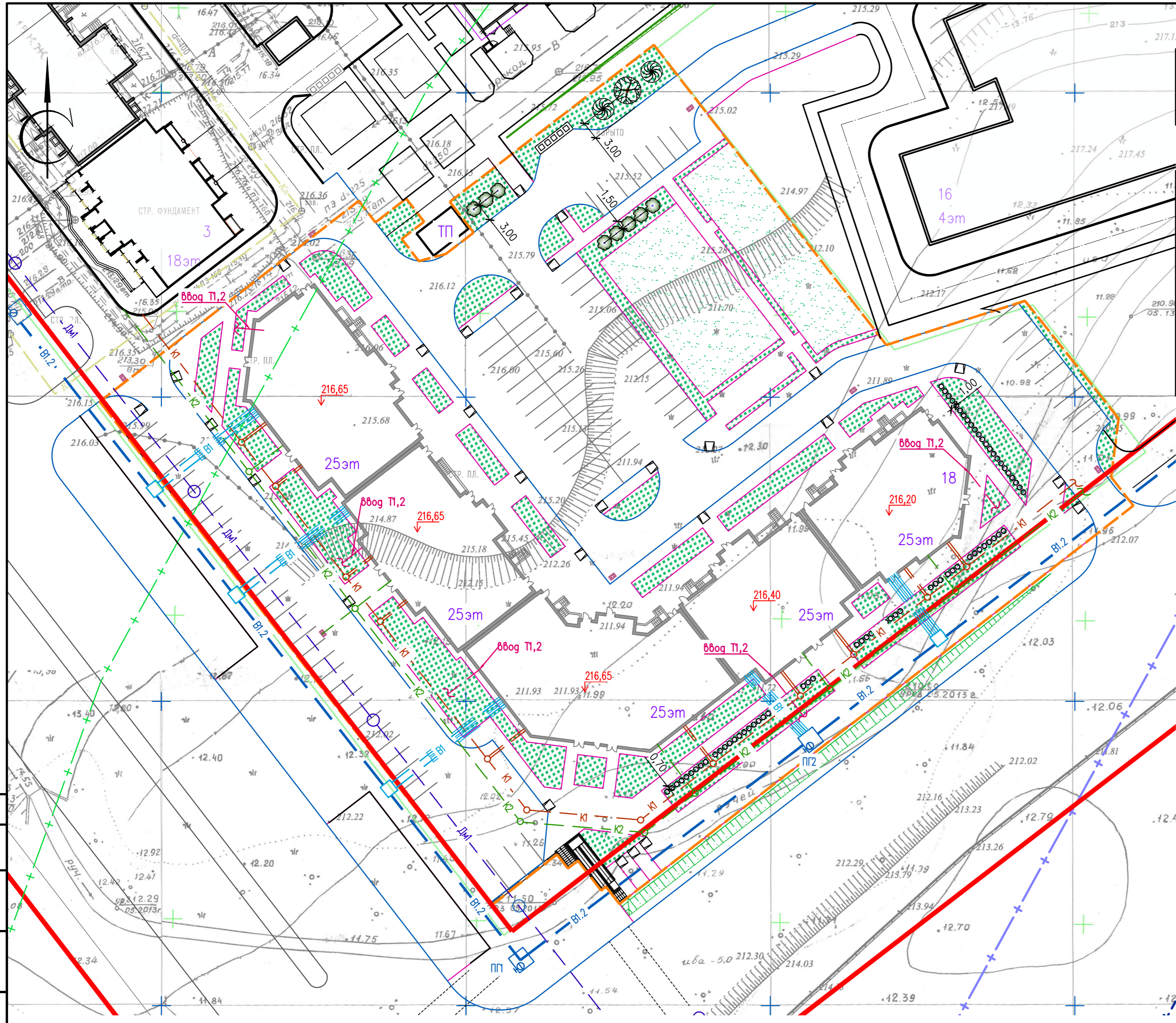
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон		2017,0	м²
	Площадки с травяным покрытием		821,0	м², конструкция и доп информация приведены на листе 9
	Кизильник блестящий	4...5	71	саженец (2шт/м)
	Сирень обыкновенная	4...5	8	саженец
	Рябина	5	2	с комом 0,8х0,8х0,6м, шт.
	Липа обыкновенная	8	1	с комом 0,8х0,8х0,6м, шт.

- 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/м².
- Площадку с травяным покрытием необходимо засеять специальной медленнорастущей травосмесью подходящей для детских площадок и лужаек для игр. Посев семян производить из расчета 40г/м².
- 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.
- План озеленения уточнить после выполнения наружных инженерных сетей, разрабатываемых по отдельному заданию.
- При посадке деревьев и кустарников необходимо учесть фактическое расположение инженерных сетей, указанное на исполнительных съемках.
- Перед началом работ по озеленению трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками. В случае расхождения проложенных сетей с проектируемым расположением, посадку производить с учётом расстояний, указанных в п.9.6 СП42.13330.2016.

Условные обозначения

- "Красная" линия
- + + — Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
- + + — Водоохранная зона реки Миасс (200м)
- - - - - Граница благоустраиваемой территории
- В1.2 — Магистральная сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- Дм1 — Магистральная дренажная сеть
- В1 — Сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- П1,2 — Выпуски тепловой сети
- К1 — Сеть бытовой канализации
- К2 — Сеть лифтовой канализации
- Пантус
- Дождеприемный колодец



Согласовано
Взам. № инв.
Погр. и габит
Инв. № подл

				020-13-ПЗУ				
				Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зубаирова		01.22		П	5	
Проверил		Бабешко		01.22				
ГИП		Бабешко		01.22				
				Сводный план инженерных сетей. План озеленения территории М1:500				
Н.контр.		Кузьменко		01.22				

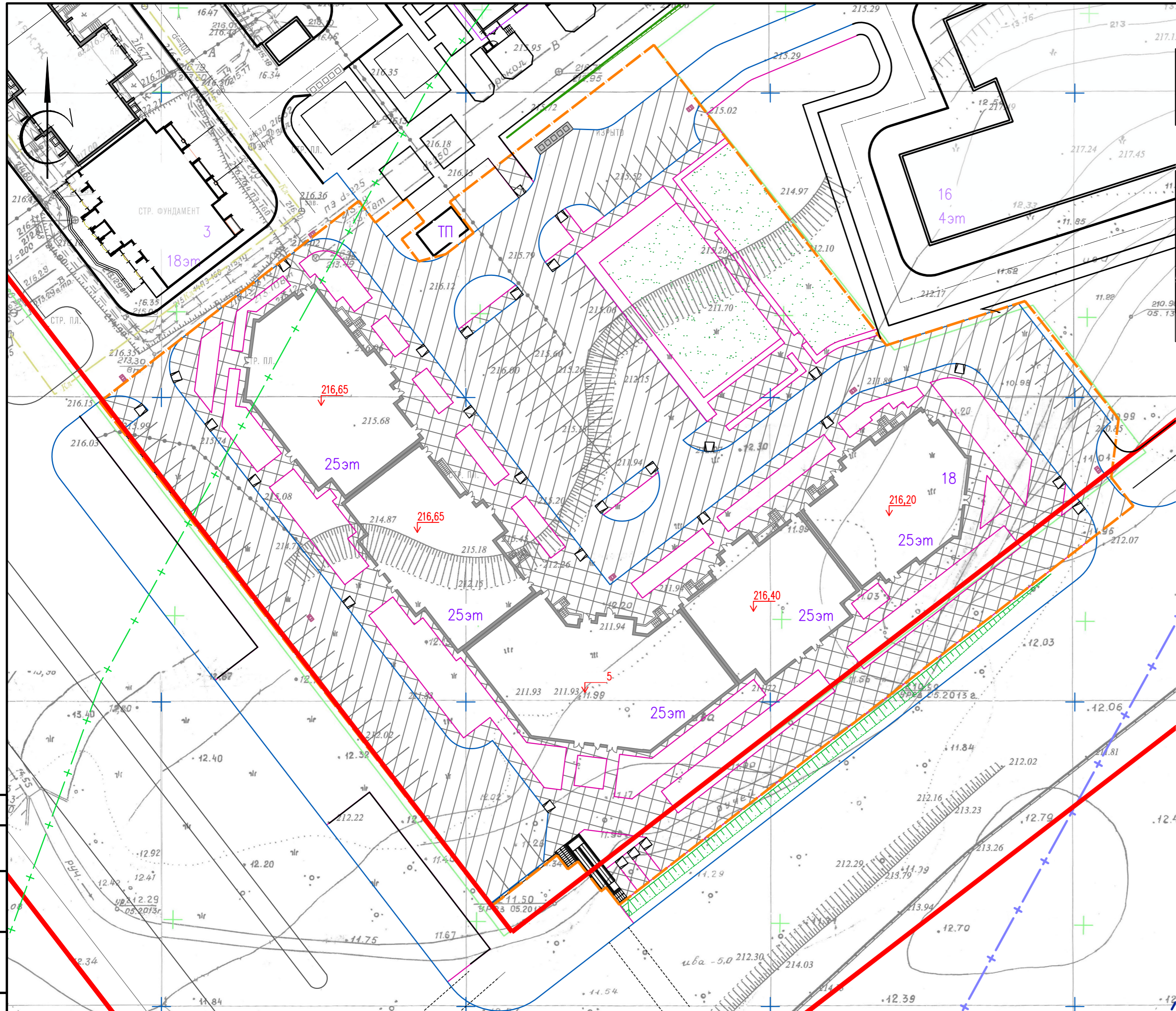


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проезд с а/б покрытием, с бортовым камнем типа БР 100.30.15 L=666,0 м	1	3896,0	
	Тротуары и площадки с а/б покрытием, с бортовым камнем типа БР 100.20.8 L=940,0 м	2	2966,0	
	Площадки с травяным покрытием и бортовым камнем типа БР 100.20.8 L=260,0 м	3	821,0	
	Площадка для сбора мусора на 5 контейнеров	4	10,0	



Условные обозначения

- "Красная" линия
- + + Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
- + + Водоохранная зона реки Миасс (200м)
- - - Граница благоустраиваемой территории
- Пандус
- Дождеприемный колодец

Узлы конструкций см. лист 9.

Согласовано
Инв. № подл.
Лист № 6
Листов 6
Полн. и гамма
Взам. № инв.

				020-13-ПЗУ				
				Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чечерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зубацрова	<i>[Signature]</i>	01.22		П	6	
Проверил		Бабешко	<i>[Signature]</i>	01.22				
ГИП		Бабешко	<i>[Signature]</i>	01.22				
Н.контр.		Кузьменко	<i>[Signature]</i>	01.22				
				План покрытий М1:500		ПРОЕКТАЯ ГРУППА УРАЛ		

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	

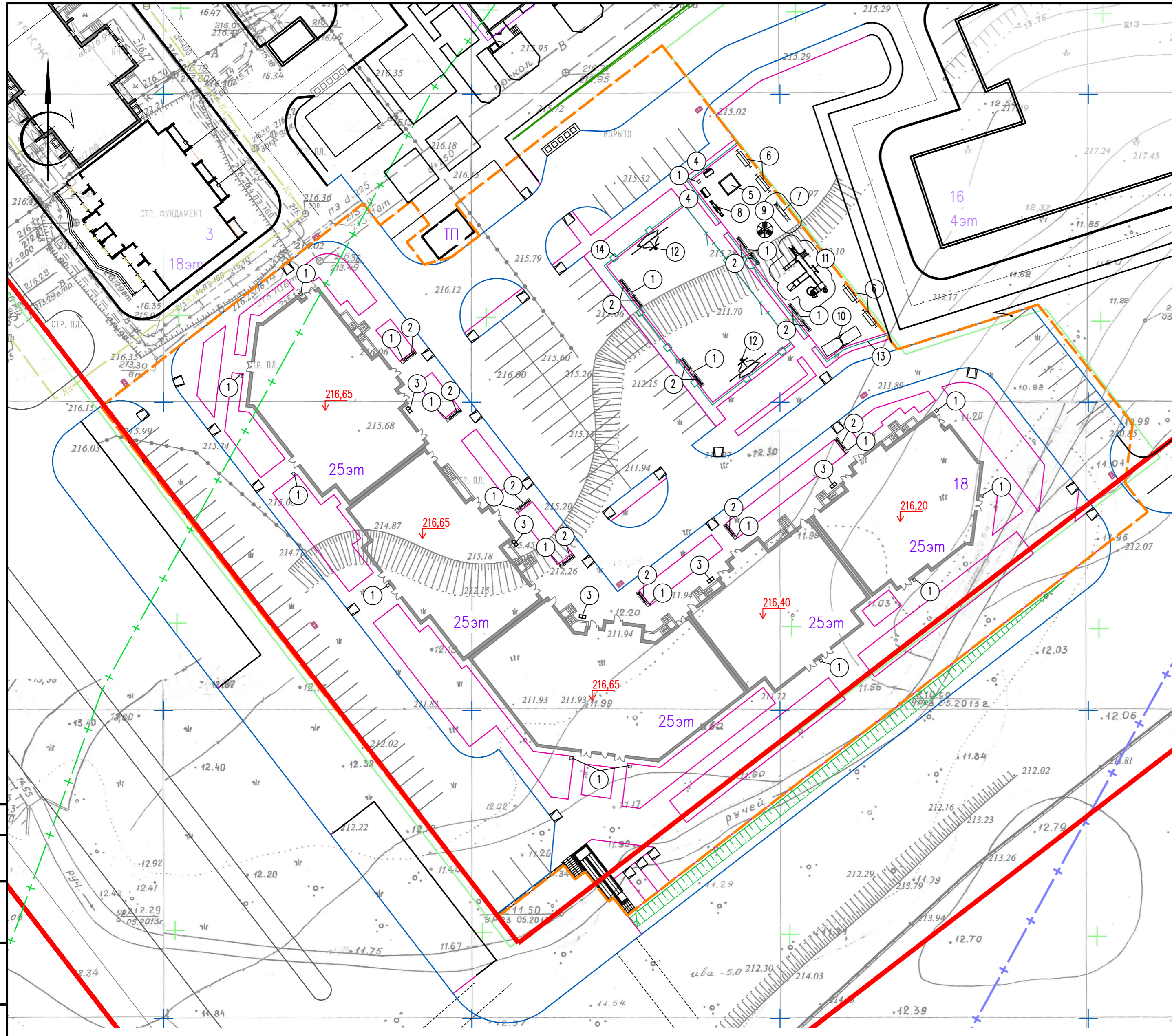
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	001212 по каталогу "КСИП"	Урна металлическая	22	
2	002202 по каталогу "КСИП"	Скамья на металлических ножках	15	
3	002711 по каталогу "КСИП"	Стойка велосипедная оцинкованая	5	
4	002407 по каталогу "КСИП"	Скамейка детская на металлических ножках "Львенок"	2	
5	004243 по каталогу "КСИП"	Песочница	1	
6	002607 по каталогу "КСИП"	Диван-качель	4	
7	004203 по каталогу "КСИП"	Горка	1	
8	004102 по каталогу "КСИП"	Качалка-балансир "М"	1	
9	004192 по каталогу "КСИП"	Карусель	1	
10	004154 по каталогу "КСИП"	Рама качели на металлических стойках	1	
	004962 по каталогу "КСИП"	Подвеска качели с резиновым сиденьем	1	
11	005341 по каталогу "КСИП"	Детский игровой комплекс	1	
12	006650 по каталогу "КСИП"	Ворота с баскетбольным щитом	2	
13	15.9 000"Желдорпром"	Секционное ограждение h=2м, п.м	54,0	м
14	15.11 000"Желдорпром"	Секционное ограждение h=3м, п.м	86,0	м
15	Экомир-74, Компания Тара-Челябинск	Контейнер для ТБО тип МСВ V=0,77 куб.м	5	

1. Расстановку малых архитектурных форм уточнить после выполнения наружных сетей;
2. При выборе другой фирмы производителя малые архитектурные формы могут быть заменены на аналогичные по усмотрению Заказчика. Обязательно наличие сертификата соответствия безопасности эксплуатации.
3. Монтаж малых архитектурных форм производить в соответствии с паспортами на изделия и рекомендациями производителя, указанными в сопроводительной документации.
4. Песочницы заполнять песком, имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение. Применение дроблёного песка (отсева) для песочниц не допустимо.

Условные обозначения

- "Красная" линия
- + — + — + Прибрежная защитная полоса реки Миасс (50м)
- + — + — + Водоохранная зона реки Миасс (200м)
- - - - - Граница благоустраиваемой территории
- Пантус
- Дождеприемный колодец



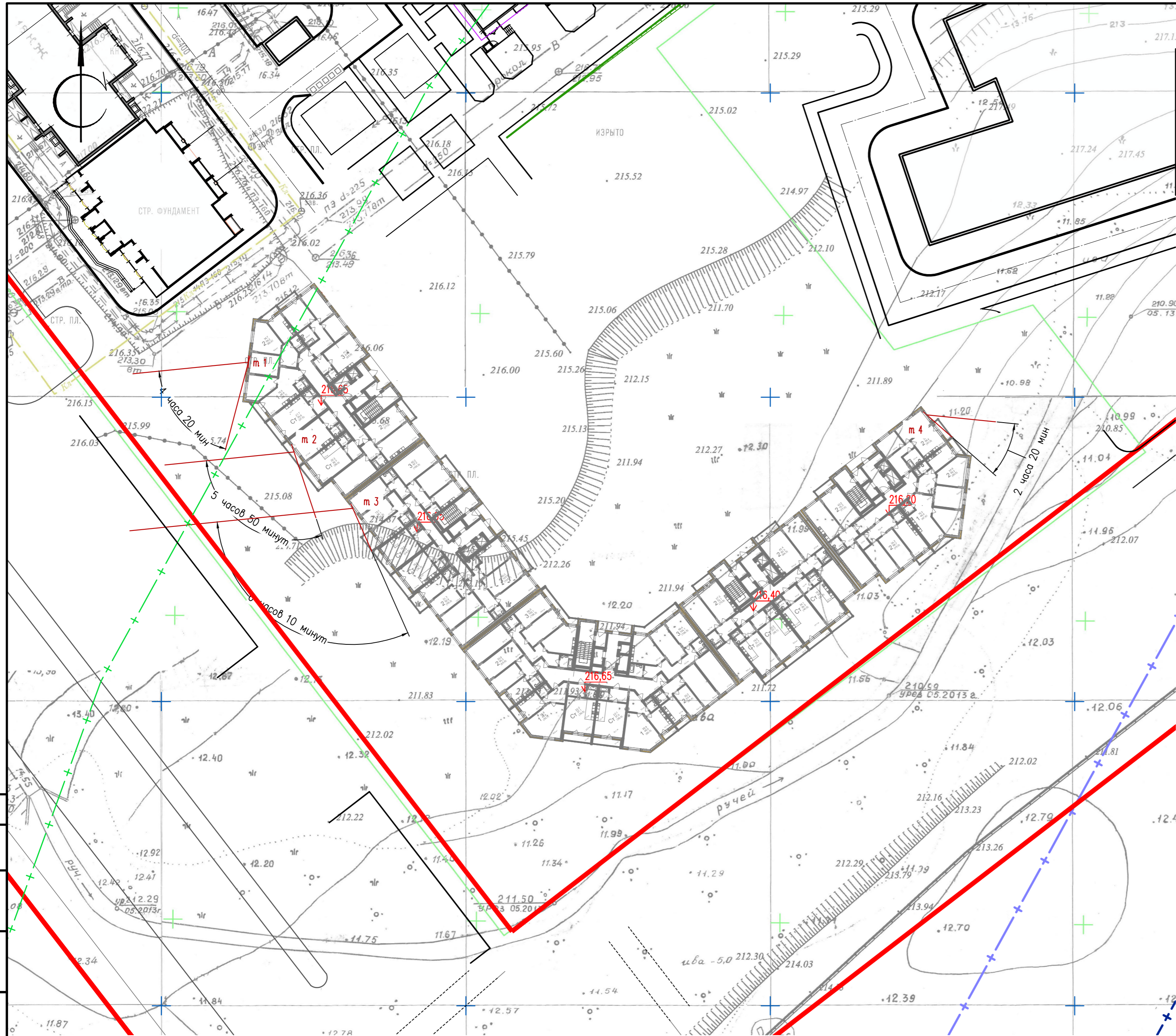
020-13-ПЗУ			
Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Окраинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Зубаирова	01.22	
Проверил	Бабешко	01.22	
ГИП	Бабешко	01.22	
Н.контр.	Кузьменко	01.22	
Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.			Стадия
Схема расположения малых архитектурных форм М 1:500			Лист
			Листов
			П 7
ПРОЕКТАННАЯ ГРУППА УРАЛ			

Согласовано
Взам. № инв.
Погт. и гата
Инв. № подл.

Расчет инсоляции для жилого дома

Номер на плане	Номер расчетной точки	Затенение	Превышение верхней отметки здания над отметкой середины расчетного окна, м	Продолжительность инсоляции			Вывод
				часы	минуты	период инсоляции	
2-х комн. кв.	1			4	20	12:40-17:00	обеспечена
студия	2			5	50	11:10-17:00	обеспечена
3-х комн. кв.	3			6	10	11:50-17:00	обеспечена
2-х комн. кв.	4			2	20	07:00-09:20	обеспечена

Расчет инсоляции выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. За расчетные даты были приняты 22 апреля и 22 августа.



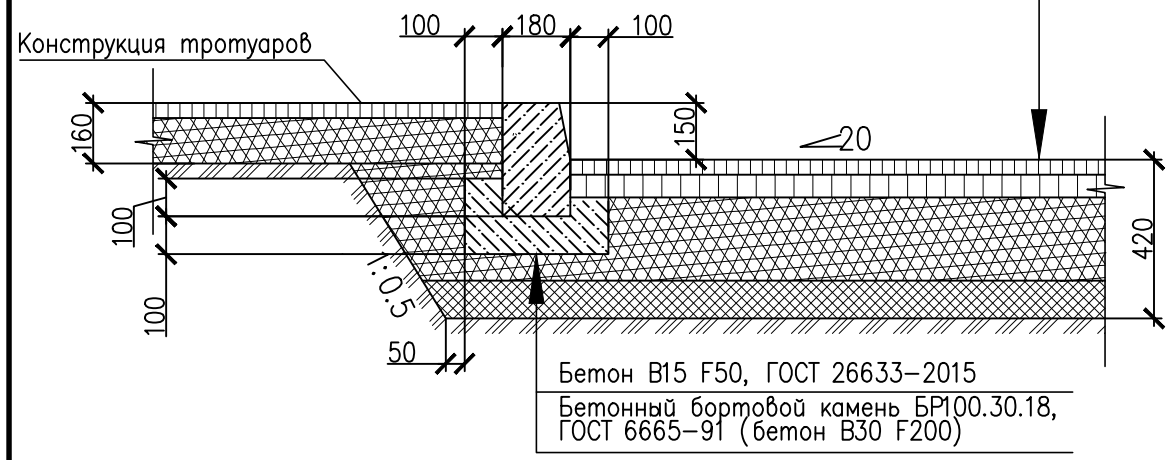
Согласовано
Инв. № подл.
Взам. № инв.
Лист № докум.
Полг. и дата

				020-13-ПЗУ				
				Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Украинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чечерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зубаирова		01.22		П	8	
Проверил		Бабешко		01.22				
ГИП		Бабешко		01.22				
Н.контр.		Кузьменко		01.22	Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции			



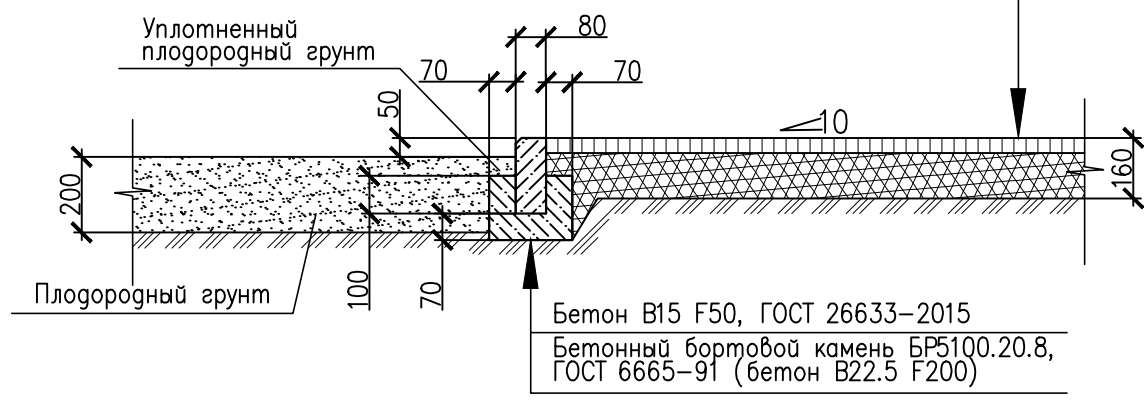
Конструкция проездов. Тип 1. (М 1:20)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, Тип-Б Марка II на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2009	-40мм
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси Марка II на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2009	-60мм
Фракционированный щебень уложенный по способу закладки ГОСТ 25607-2009 - щебень основной, фракции 40-70(80)мм - щебень расклинивающий, смесь фракций 5-10мм и 10-20мм	-220мм
Щебеночно-песчаная смесь №С-8 фракции 0-5мм по ГОСТ 25607-2009	-100мм
Уплотненный грунт	



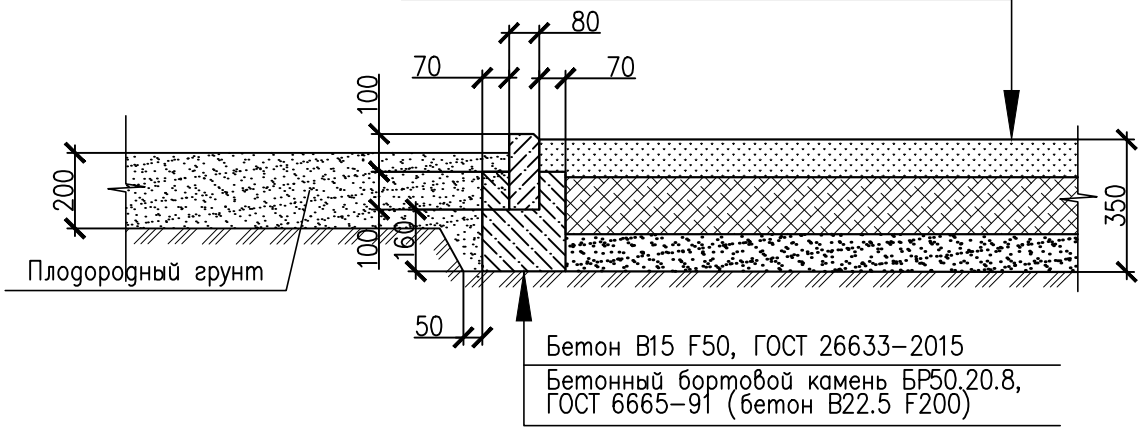
Конструкция тротуаров. Тип 2. (М 1:20)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, Тип-Б Марка II на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2009	-40мм
Фракционированный щебень уложенный по способу закладки ГОСТ 25607-2009 - щебень основной, фракции 40-70(80)мм - щебень расклинивающий, смесь фракций 5-10мм и 10-20мм	-120мм
Уплотненный грунт	



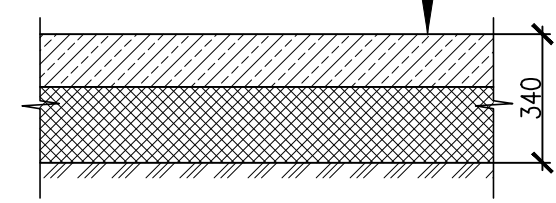
Конструкция площадки с травяным покрытием. Тип 3. (М 1:20)

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



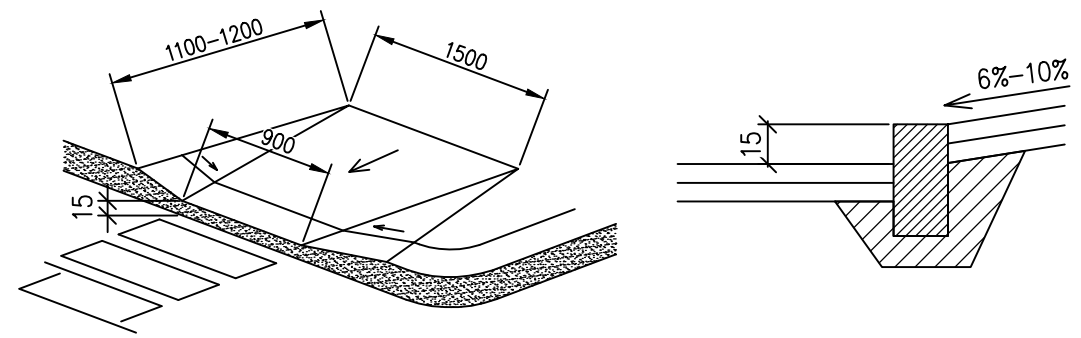
Конструкция площадки для сбора мусора. Тип 4. (М 1:20)

Плита ПДН 14-Ам ГОСТ 21924.0-84	-140мм
Щебеночно-песчаная смесь №С-8 фракции 0-5мм по ГОСТ 25607-2009	-200мм
Уплотненный грунт	



*При установке плит на площадке для сбора мусора сварку монтажных петель производить электродами Э-42 по ГОСТ 9467-75.

Конструкция пандуса на тротуаре



020-13-ПЗУ					
Микрорайон IV жилого района в границах: ул. Университетская Набережная, ул. Краинского, Набережная Николая Патолочева, ул. Чичерина в Калининском и Центральном районах города Челябинска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зубаирова		<i>[Signature]</i>	01.22
Проверил		Бабешко		<i>[Signature]</i>	01.22
ГИП		Бабешко		<i>[Signature]</i>	01.22
Конструкции покрытий М1:20					
Н.контр.		Кузьменко		<i>[Signature]</i>	01.22
ПРОЕКТНАЯ ГРУППА УРАЛ					