



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
I очередь (1 этап строительства)		
1.1-1.3, 4.1	3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения на -1,1,2 этажах и встроенно-пристроенной 2-х уровневой надземно-подземной автостоянкой	Ранее запроектированное
8	Очистные сооружения	Ранее запроектированное
20	Встроенная трансформаторная подстанция	Ранее запроектированное
II очередь (2 этап строительства)		
3.1-3.3	Многосекционный жилой дом элит-класса с встроенными общественными помещениями	Ранее запроектированное
5	Наземно-подземная автостоянка	Ранее запроектированное
III очередь (3 этап строительства)		
7	Эстакада (строительство осуществляется одновременно с 1 этапом)	Ранее запроектированное
18	Открытая лестница	Ранее запроектированное
IV очередь (4 этап строительства)		
15	Объект культурного наследия "Симановская мельница" (литер УУ4У5ВУ7); 4-х этажное каменное здание. Приспособление под жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированное
16	Объект культурного наследия здание лаборатории (литер П). Приспособление для современного использования под Детский клуб	Ранее запроектированное
V очередь (5 этап строительства)		
1.4-1.7	Многосекционный жилой дом бизнес-класса с встроенными общественными помещениями	Ранее запроектированное
4.2	Наземно-подземная автостоянка	Ранее запроектированное
VI очередь (6 этап строительства)		
1.8-1.9	Многосекционный жилой дом бизнес-класса с встроенными общественными помещениями	Ранее запроектированное
4.3	Наземно-подземная автостоянка	Ранее запроектированное
VII очередь (7 этап строительства)		
2.1	Односекционный жилой дом бизнес-класса	Проект
6	Электрическая подстанция	Проект
4.4	Наземно-подземная автостоянка	Проект
Общеплощадочные работы		
12	Закрытая мусорокамера для сбора ТБО	Проект
13	Лестничная гусеничный подъемник для МГН	Ранее запроектированное
14	Открытая автостоянка	Ранее запроектированное

- В границах зоны регулирования застройки «А» разрешается:
- организация пешеходного транзитного и прогулочного движения вдоль улицы Челюскинцев - от улицы Николая Николаева до набережной Городского пруда;
 - проведение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с соблюдением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия;
 - применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности; дополнительно необходимо предусмотреть разрывы в твердой поверхности с целью активизации паропроницаемости земли;
 - проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором;
- В границах зоны регулирования застройки «А» запрещается:
- наземное капитальное строительство;
 - размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредности;
 - организация наземных объектов обслуживания и хранения транспорта (автостоянок, автомоек, станций технического обслуживания автомобилей и иных объектов);
 - установка крупногабаритной рекламы, не относящейся к объекту культурного наследия.

- В границах зоны регулирования застройки «Б» разрешается:
- организация культурно-развлекательной и рекреационной функции без использования строений выше одного этажа;
 - выполнение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с соблюдением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия;
 - применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности; дополнительно необходимо предусмотреть разрывы в твердой поверхности с целью активизации паропроницаемости земли;
 - озеленение с применением древесных, кустарниковых и иных пород для создания зеленых кулис, смягчающих стиллистический и масштабный контраст между современными и историческими постройками;
 - проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором;
- В границах зоны регулирования застройки «Б» запрещается:
- наземное капитальное строительство выше одного этажа;
 - размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредности;
 - организация наземных объектов обслуживания и хранения транспорта (автостоянок, автомоек, станций технического обслуживания автомобилей и иных объектов).

- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница благоустройства 4оч.
 - Красная линия
 - Линия проектируемого проезда
 - Подпорная стена
 - Водоохранная зона
 - Прибрежно-защитная полоса
 - Граница допустимого размещения
 - Санитарно-защитная зона
 - ЗОУИТ. Зона охраны инженерных сетей
 - Граница благоустройства 1оч.
 - Граница благоустройства 2оч.
 - Граница благоустройства 3оч.
 - Граница территории памятника
 - Зона регулирования "А"
 - Зона регулирования "Б"
 - Охранная зона "ОКН"
 - ЗОУИТ от существующей электростанции

Согласовано:
 Имя № подл. Подпись и дата
 Взам. инв. №
 Дата

				165/2020-00-ПЗУ		
				Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 58 в г.Екатеринбурге. IV очередь.		
1	Зам.	166-20	04.20	Генеральный план и транспорт	П	1
Разработал	Остаточникова	04.20	04.20			
Проверил	Зимин	04.20	04.20			
Н.контр.	Клепацкая	04.20	04.20			
Ситуационный план				ООО "Архстройпроект-А"		
М 1:500						