

ООО "ЮК-СТУДИЯ"

# ПРОЕКТ

Многоквартирный дом со встроенным объектом  
административно-торгового назначения 5.2 (стр.)  
по ул. Овчинникова в Советском районе г.Челябинска

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

806-05-20 ПЗУ

г. Челябинск, 2020г.

ООО "ЮК-СТУДИЯ"

# ПРОЕКТ

Многоквартирный дом со встроенным объектом  
административно-торгового назначения 5.2 (стр.)  
по ул. Овчинникова в Советском районе г.Челябинска

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

806-05-20 ПЗУ

Главный инженер проекта  Богатырева В.Ю.

г. Челябинск, 2020г.

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	806-05-20 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	806-05-20 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	806-05-20 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	806-05-20 КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	806-05-20 ИОС-5.1	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
5.2	806-05-20 ИОС-5.2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.3	806-05-20 ИОС-5.3	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
5.4	806-05-20 ИОС-5.4	Подраздел 5.4 Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети	
5.5	806-05-20 ИОС-5.5	Подраздел 5.5 Сети связи	
5.6			
5.7			
6	806-05-20 ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7			
8	806-05-20 ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	806-05-20 ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	806-05-20 ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	806-05-20 МЭЭ	Подраздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	

Инв.№ подл.	Погнись и дата	Взам. инв. №	806-05-20 СП						Страница	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погнись	Дата			
			СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ						ООО "ЮК-Студия"		
			ГАП	Кремянская	<i>М.И.И.</i>	08.20					
			ГИП	Богатырева	<i>В.И.С.</i>	08.20					
			Разработал	Богатырева	<i>В.И.С.</i>	08.20					





*Содержание тома (начало)*

Обозначение	Наименование	Примечание
806-05-20 СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	2,3
806-05-20 ПЗУ. С	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2	4,5
806-05-20 ПЗУ. ТЧ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6-17
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) -----	
	в) Обоснование планировочной организации участка в соответствии с градостроительными и техническим регламентами	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	
	з) -----и)-----к)-----	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд объекту капитального строительства	

806-05-20 ПЗУ. С							
Изм.	Кол.уч	Лист	Нгок	Подпись	Дата		
				Содержание тома	Страница	Лист	Листов
					П	1	2
					ООО "ЮК-Смугия"		
Инд.Испол.	ГАП	Кремянская	<i>Мурман</i>	07.19			
	ГИП	Богатырева	<i>БМ</i>	07.19			
	Разработал	Корюкина	<i>К</i>	07.19			

СОГЛАСОВАНО:

Взам.инд.И

Подпись и дата

Инд.Испол.



## Раздел 2. "Схема планировочной организации участка"

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый 24–этажный жилой дом (стр. N5.2) расположен на территории в границах : ул.Овчинникова, местный проезд, восточная граница ГСК N202 в Советском районе г. Челябинска  
На участке южнее территории бывшего Танкового училища запроектирована группа жилых домов с общей структурой благоустройства.

Существующая жилая застройка ограничивает участок с севера, гаражный комплекс ГСК N202– с запада , ул.Овчинникова– с юга, местный проезд с востока. Вдоль западной стороны расположены многочисленные гаражи, 1и 2–этажные административные здания.  
На участке проектирования находятся подземные коммуникации

Проектируемый 24–этажный жилой дом (стр. N5.2) представляет собой в плане угловую секцию, примыкает в соответствии с проектом к панельным зданиям жилых домов N 5.1 (стр.) и N5.3 (стр.).

Северный и восточный фасады здания, главный вход в жилой дом ориентированы во двор.  
Двор представляет собой организованное внутреннее пространство жилой группы.

Согласно технического отчета по результатам инженерно–геологических изысканий, выполненных ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ" в 2019 году ( шифр 096–19–20–ИГИ, том 2) сводный геолого–литологический разрез (сверху вниз) представлен следующими возрастными и грунтовыми разновидностями:

ИГЭ 1 – Насыпной грунт: механическая смесь почвы, щебня, дресвы, суглинка с примесью строительных отходов, в районе скв.N1015 с прослойками торфа. Грунты классифицируются как неслежащие свалки грунтов и отходов производств. Мощность слоя колеблется от 1,2 до 5,00м.

ИГЭ 2 – Глины полутвердые – бурые, серовато–бурые, участками запесоченные, с включением гравия 5–10%, с известковыми стяжениями.  
Прослеживаются на глубинах –1,20–1,70м, слоем мощностью 0,6м–2,60м .

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
							1

ИГЭ 3 – Суглинки тугопластинчатые элювиальные по гнейсам, слюдистые, охристо–желтые, зеленовато–серые, серовато–желтые, гнейсовидной, полосчатой текстуры коренных пород, с гнездами гресвы и включением щебня кварца. Залегают повсеместно на глубинах –1,8м–5,0м мощностью всего слоя 1,1–18,9м.

ИГЭ 4 – Гранито–гнейсы низкой прочности, с гнездами малопрочной породы светло и темно–серого, серовато–желтого, зеленоватого цвета, выветривые, сильнотрещиноватые, мелкокристаллической структуры, полосчатой текстуры. Вскрыты на всей исследуемой площадке на глубинах 12,80–19,00м. Мощность слоя составляет 0,5м –6,5м.

ИГЭ 5 – Гранито–гнейсы средней прочности темно–серого, серо–зеленого, серого цвета, трещиноватые, мелкокристаллической структуры, гнейсовидной полосчатой местами встречаются прослойки жильного кварца. Залегают на глубинах 14,20–24,50м. Пройденная мощность составляет 2,0–3,0м.

На изученной территории встречены специфические грунты: техногенные и суглинки элювиальные. По геологическому и гидрогеологическому фактору категория сложности инженерно–геологических условий – III (сложная).

Грунтами основания фундаментов и сжимаемой зоны могут служить естественные грунты ИГЭ 2–5.

Рельеф площадки спокойный с незначительным уклоном поверхности в северо–восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин колеблются в пределах 247,40м –248,60м.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на приподнятой равнине – водоразделе р. Миасс и оз. Смолино.

Общее направление грунтового потока совпадает с направлением падения рельефа в северо–восточном направлении.

Установившийся уровень подземных вод на период изысканий (в июле 2019г) зафиксирован на глубинах 7,0м–8,20м (абс. отм. 240,30–242,80);

Сезонное колебание уровня грунтовых вод  $\pm 1,5$  м ( по отношению к линии УГВ).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ гок	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

При строительстве и эксплуатации жилого дома возможно изменение химического состава подземных вод, однако степень агрессивности воды при функциональном назначении проектируемого здания не изменится.

Проектируемый объект – I климатический район  
IV климатический подрайон

Расположение – в зоне резко континентального климата  
Сейсмическая интенсивность застраиваемой территории – 5 баллов  
Нормативная глубина сезонного промерзания глин и суглинков –1,75м,

б) Санитарная зона для проектируемого объекта капитального строительства не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Проект 24–этажного жилого дома (стр. N5.2) разработан на основании –Постановления Администрации города Челябинска  
N 246–п от 30.05.2019г. ”Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах : ул.Овчинникова, восточная граница ГСК–202, пер. Красный, ул. Комсомольская в Советском районе города Челябинска.  
–Градостроительного плана земельного участка N RU74315000–0000000010076  
от 25.02.2020г.

Кадастровый номер земельного участка – 74:36:0408001:4587  
Площадь земельного участка – 1,3407 га

Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



– Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 N37/13. "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ " и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы ".

Решение Челябинской городской Думы от 17.12.2019 N5/7 "О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 N37/13 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ " и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской думы " в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков."

Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха)(2.6);
- 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);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично–дорожная сеть (12.0.1)

В зоне Б.1 для основного вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* (2.6) применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

Предельные размеры земельных участков (их площадь) – минимальный– 17 кв.м /чел. максимальный – без ограничений;  
минимальный отступ от границ земельного участка – 5м;  
предельное количество этажей – без ограничений;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
							4.1

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  
минимальный коэффициент озеленения – 0,25;

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) – 1,2.

Здание жилого дома пристраивается к зданиям жилых домов крупнопанельного домостроения N5.1, N5.3. Противопожарные расстояния до соседних зданий предусмотрены в соответствии с требованиями 4.3, 4.11 СП 4.13130.2013. (изменение N1).

Проектные решения по определению проездов к проектируемому зданию предусмотрены в соответствии с требованиями раздела 8 СП 4.13130.2013 (Изменение 1).

Ширина проездов для пожарной техники при высоте здания выше 46 м составляет 6 м, Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен составляет 8–10 м.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадь застройки – 688,50 м<sup>2</sup>

в т.ч. S застр. здания – 629,0 м<sup>2</sup>,

S застр. крылец, спуска и прямков – 59,5 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий – 1455,5 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

- Тротуар (плитка) в границах участка – 329,0 м<sup>2</sup>
- Тротуар (плитка) за границей участка – 14,0 м<sup>2</sup>
- Асфальтобетонный проезд в границах участка – 664,0 м<sup>2</sup>
- Асфальтобетонный проезд за границей участка – 115,0 м<sup>2</sup>
- Тротуар-проезд (плитка) – 193,0 м<sup>2</sup>
- Отмостка – 27,5 м<sup>2</sup>
- Площадка для игр детей (резиновое покрытие) – 113,0 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 339,0 м<sup>2</sup>

Площадь участка благоустройства – 2483,0 м<sup>2</sup>

Площадь участка в границах землеотвода – 13 407 м<sup>2</sup>

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитаны на всю проектируемую группу жилых домов

Баланс территории на весь участок проектирования (на всю группу жилых домов) см. Приложение.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
							5



## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		Этажей	Зданий	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	встроенных помещений	ниже отм. 0,00	всего
5.2	24	25	1	110	688,5*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21
Множкквартирный										
жилой дом.										

\* S застройки – 688,5 м<sup>2</sup>, в т.ч. S застр. здания – 629,0 м<sup>2</sup>, S застр. крылец, спуска и прямков – 59,5 м<sup>2</sup>

г) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерные решения по защите территории от подтопления выполнены в соответствии со СНиП 2.07.01–89\*

”Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений”

Благоустройство территории и защита от подтопления выполнено в соответствии общей схемой планировки территории.

Проектом предусмотрены все меры для исключения подтопления территории:

- выполнена вертикальная планировка территории;
- при планировке территории выполнен уклон от здания;
- организован сток поверхностных вод с территории по лоткам внутриквартальных проездов;
- по периметру здания выполнена бетонная отмостка шириной 0,8 м;

Геологическое строение площадки строительства:

(сверху вниз):

- 1 – Насыпной грунт
- 2 – Глины полутвердые
- 3 – Суглинки тугопластинчатые элювиальные по гнейсам
- 4 – Гранито–гнейсы низкой прочности
- 5 – Гранито–гнейсы средней прочности

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	

Установившийся уровень подземных вод на период изысканий (в июле 2019г) зафиксирован на глубинах 7,0м–8,20м (абс. отм. 240,30–242,80);  
Дренаж не требуется.

Проектом предусматриваются необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории:

- планировка участка осуществляется в выемке и насыпи;
- отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности по лоткам проездов.
- соблюдены нормативные уклоны по проездам, площадкам, газонам и съездам для МГН с тротура на проезжую часть
- проезды запроектированы с усовершенствованным покрытием из асфальтобетона.

На участке благоустройства проектируемого здания прослойки торфа отсутствуют.

Прослойки торфа в небольших количествах присутствуют в районе скважины N1015. Данная скважина расположена за границей благоустройства проектируемого здания.

В районе скважин на участке благоустройства данного объекта торф отсутствует.

При благоустройстве в местах торфяных прослоек рекомендуется выполнить присыпку минеральным грунтом.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа на проектируемом участке благоустройства решена в увязке с отметками прилегающей территории, ранее запроектированной, предназначенной для перспективного строительства согласно согласованной ранее документации.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	

Территория проектирования имеет рельеф с общим уклоном в северо-восточном направлении. Перепад отметок на участке проектирования составляет 0,85м (248,85– 248,0м).

Вертикальная планировка решена в насыпи и в выемке, в увязке с существующими отметками прилегающего благоустройства.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам проездов с отводом дождевых стоков в сеть существующей дождевой канализации.

Минимальный уклон = 0,005, максимальный уклон = 0,023

Объем насыпи	86 м <sup>3</sup>
Объем выемки	422,0 м <sup>3</sup>

ж) Описание решений по благоустройству территории

Данным проектом в схеме планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение жилого дома в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проектом предусмотрено размещение 24-этажного жилого дома с необходимыми пожарными проездами, тротуарами, с требуемым количеством парковочных мест с западной и южной стороны здания.

Покрытия проездов, автостоянок – асфальтобетонное, тротуара–проезда – усиленное плиточное покрытие, тротуаров – тротуарная плитка, покрытие детской игровой площадки– резиновое.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТу 6665–91

Озеленение решено в целом в проекте жилой группы. На участке благоустройства дома 5.2(стр.) запроектирован газон , а также высаживание группы деревьев на нормируемом расстоянии от зданий, проездов, тротуаров.

Площадь озеленения проектируемого участка –339,0 м<sup>2</sup>.

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

							806-05-20 ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата			8

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землей на 100 %. Слой растительной земли под газоны – 20 см. Посев семян газонных трав производить из расчета 20 г/м<sup>2</sup>.

Уход сезонный: полив деревьев и кустарников – 5 раз, полив газонов – 11 раз, выкашивание газонов – 5 раз

Малые формы архитектуры для детских и взрослых площадок также решены в комплексе для всей жилой группы. .

На проектируемом участке размещены малые архитектурные формы и переносные изделия – скамьи, урны у входов жилой дом, на игровой площадке – стационарное оборудование : песочница с крышкой, карусель, качалки, горка.

#### РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

1. НОРМА ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ – 40 м<sup>2</sup>/чел  
( В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах : ул.Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская в Советском районе города Челябинска. Постановление Администрации города Челябинска N 246-п от 30.05.2019г. )
2. Скв. ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО ДОМА – 7618,12 м<sup>2</sup>
3. РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ – 190 чел.  $7618,12 / 40 = 190$  чел
4. РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

\*(Допускается уменьшать до 50% площадки для хозяйственных целей при условии застройки жилыми зданиями 9 эт. и выше.

Для занятий физкультурой возможно использование сформировавшегося в данном микрорайоне спортягра.)

– спортивные площадки  
– для подвижных игр и занятий физкультурой –  
(190 × 1 = 190,0)                      190,0 м<sup>2</sup>(по расчету)

– для хозяйственных целей –

– чистка  
– сушка  
– площадка для сбора мусора  
(190 × 0,15 = 28,5)                      28,5 м<sup>2</sup>(по расчету)

Инв.№ подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв.№ N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

806-05-20 ПЗУ.ТЧ

- для игр детей младшего возраста
- площадки для детей среднего и старшего возраста
- площадки для отдыха взрослого населения

$$(190 \times 0,8 = 152,0)$$

$$152,0 \text{ м}^2 (\text{по расчету})$$

Расчетные показатели учтены в решении благоустройства в проекте всей жилой группы в целом.

### Расчет твердых бытовых отходов

Расчетное количество жителей – 190 человек

На основании "Рекомендаций по организации сбора и планово-регулярного удаления бытовых отходов с городских территорий" количество отходов принимаем 280кг (1,07м<sup>3</sup>) на 1 человека для жилых и общественных зданий

Количество образующихся бытовых отходов:

$$280 \times 152 = 42560 \text{ кг} \quad (1,07 \times 190 = 203,30 \text{ м}^3)$$

Смет с 1м<sup>2</sup> твердых покрытий – 5кг (0,11м<sup>3</sup>) в год  
В проекте запроектировано 1455,5м<sup>2</sup> покрытий автодорог, тротуаров и площадок

Количество смета:

$$5 \times 1455,5 = 7277,5 \text{ кг} \quad (0,11 \times 1455,5 = 160,1 \text{ м}^3) \text{ в год}$$

Общее количество бытовых отходов составит:

$$42560 + 7277,5 = 49837,5 \text{ кг} \quad (203,30 + 160,1 = 363,40 \text{ м}^3) \text{ в год}$$

Расчет требуемых контейнеров:

$$Б = М \times К1 / П \times Е$$

где М – суммарный объем отходов

К1 – коэффициент неравномерности накопления отходов  
(принимается равным 1,25)

П – периодичность удаления отходов – 300 раз в год

Е – вместимость контейнера = 0,75м<sup>3</sup>

$$Б = 363,4 \times 1,25 / 300 \times 0,75 = 1,13 = 1$$

Требуемое число контейнеров – 1 штука

Место для установки контейнера для жилого дома предусмотрено на площадке для сбора мусора на участке благоустройства жилой группы.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	
						10	

- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих  
внешний и внутренний подъезд к объекту капитального  
строительства

Схема организации движения транспорта и пешеходов разработана и увязка с существующей схемой движения прилегающей территории.

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул.Овчинникова по проезду шириной 6,0м.

Со стороны двора предусмотрен тротуар-проезд шириной 6,0м.

Предусмотрены противопожарные проезды шириной 6м на расстоянии 8-10м от жилого здания. Ширина тротуара – 2,0м

В границу благоустройства жилого дома N5.2(стр.) включены три открытые автопарковки на 22 м./м.

#### РАСЧЕТ ПАРКОВОК

Расчетное количество жителей – 190 чел.

Расчетное количество машиномест для жителей:

Согласно СП 42.13330 (актуализированная редакция СНиП2.07.-89\*)

Для временного хранения автомобилей жителей требуется:

$$190 \times \frac{450}{1000} \times 0,25 \times 0,9 = \underline{19 \text{ м/м}} \quad \text{в т.ч. : 2 м/м для МГН,}$$

(10% или не менее 1 м/м для инвалидов)  
из них :1м/м для инвалида-колясочника (3,60м x 6м)

Проектом принято 22 м/м:

на участке благоустройства проектируемого жилого дома,

из них 2 м./м. – для МГН , в т.ч.: 1м/м для инвалида колясочника ;

Для постоянного хранения автомобилей жителей требуется:

$$190 \times \frac{450}{1000} \times 0,9 = 77 \text{ м/м}$$

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)

в границах : ул.Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская в Советском районе города Челябинска.

(Постановление Администрации города Челябинска N 246-п от 30.05.2019г. )  
необходимое количество машино-мест размещается в предусмотренной проектом планировки обвалованной автостоянке в радиусе 400м, а также на территории ГСК N202 в радиусе 800м. См. приложение к разделу 806-05-20 ПЗУ (АПЦ-099.18 ОПЗ табл.10).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	806-05-20 ПЗУ.ТЧ	

Расчетное количество машиномест для встроенных помещений

магазин непродовольственных товаров

$$282,24/60=4,7 \text{ (5 м.м)}$$

административные помещения

$$178,04/50=3,5 \text{ (3 м.м)}$$

Проектом принято 8 м./м. (вдоль проезда с ул. Овчинникова)

Покртия проездов, автостоянок – асфальтобетонное,  
тротуара–проезда – усиленное плиточное покрытие,  
тротуаров – тротуарная плитка.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми  
бетонными и железобетонными по ГОСТу 6665–91.

В проекте, разработанном на всю жилую группу в целом  
предусматривается установка дорожных знаков и нанесение  
необходимой дорожной разметки на вводе объекта в эксплуатацию.

Расстановка дорожных знаков принята по ГОСТ Р52289–2004,  
формы, размеры, символы и расцветка по ГОСТ Р52290–2004.

Знаки устанавливаются изображением навстречу движению  
транспортных средств. Знаки устанавливаются на металлических  
стойках с устройством фундаментов.

В дополнение к дорожным знакам проектом заложено нанесение  
дорожной разметки (краска) Дорожная разметка предназначена  
для визуального ориентирования водителей в границах дороги.

Дорожные работы вести через специализированные организации.

Инв.№ подл.	Взамен. инв. №

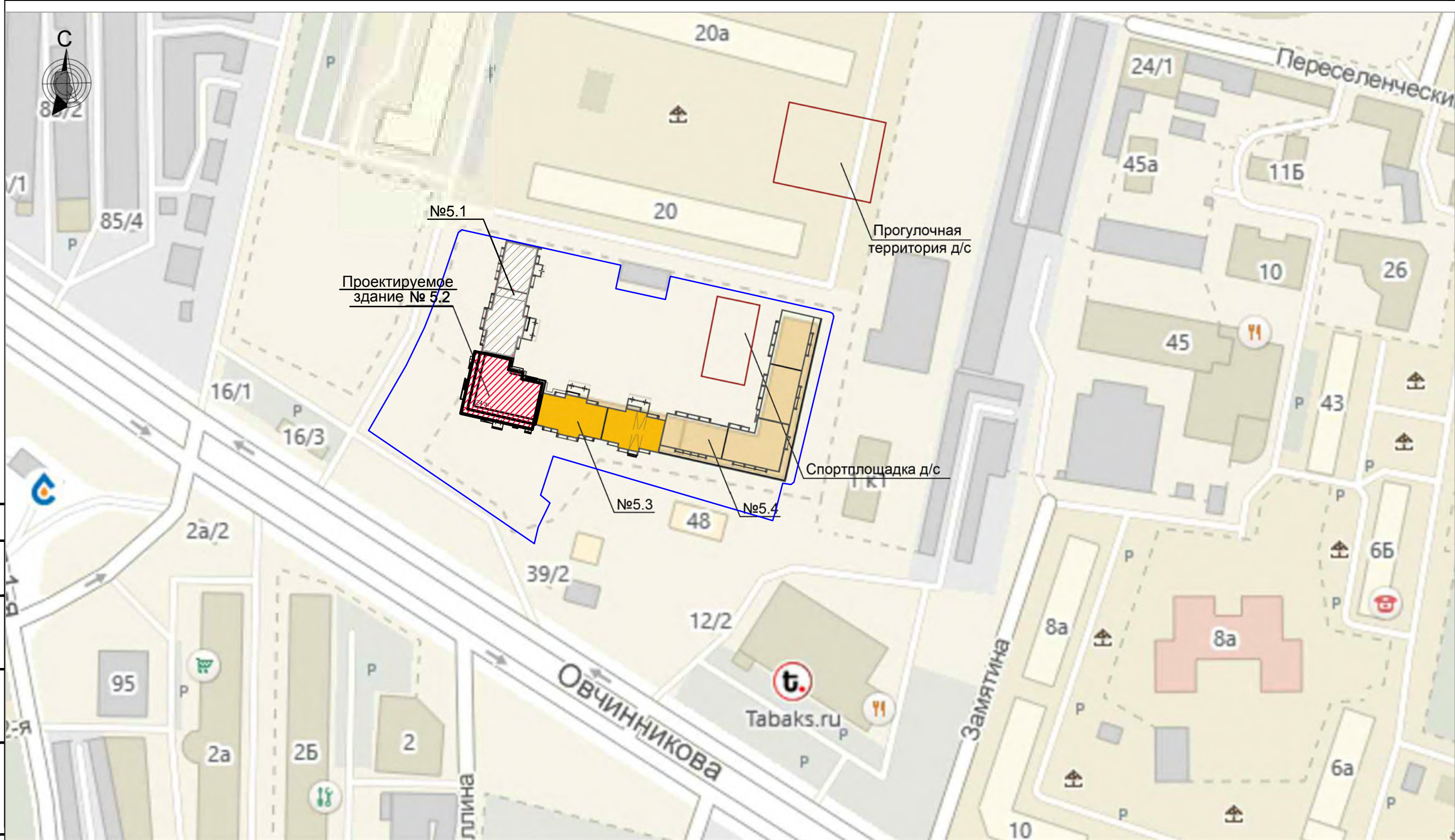
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

806-05-20 ПЗУ.ТЧ









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

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта Бмз (В.Ю. Богатырева)

						806-05-20 ПЗУ			
						Челябинская область, г. Челябинск, Советский район			
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул. Овчинникова	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Богатырева		<u>Бмз</u>	08.20		ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
ГАП		Крестьянская		<u>Крем</u>	08.20				
Н. контроль		Богатырева		<u>Бмз</u>	08.20				
Разработал		Корюкина		<u>Кр</u>	08.20	Ситуационный план			



## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ (начало)

## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ (продолжение)

## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ (окончание)

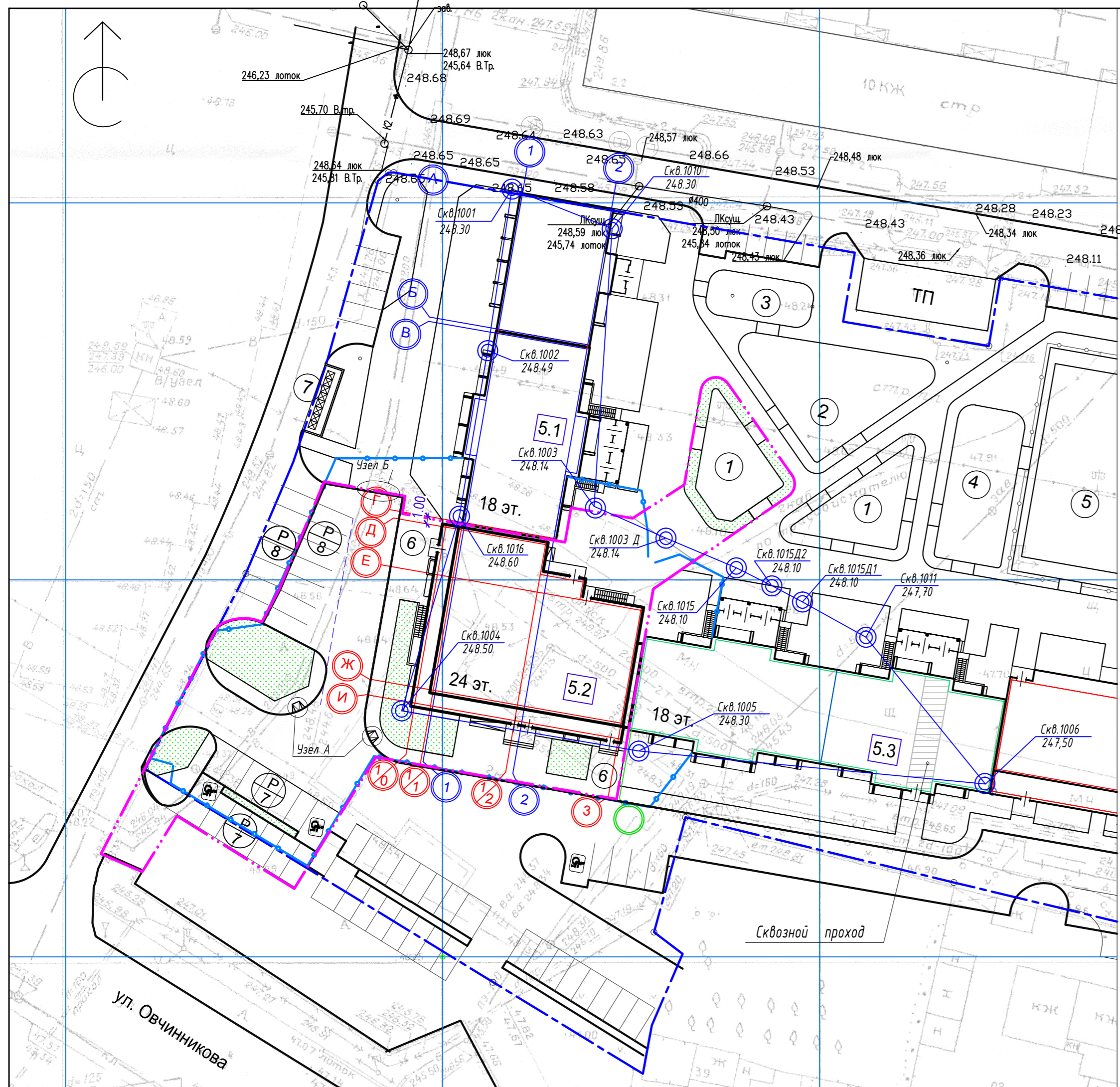
Позиция	Наименование	Количество
	(В границах землеотвода)	
	Проезжая часть:	
1	Разборка существующего асфальтобетонного покрытия h=0.10м	м <sup>2</sup> 664
2	Устройство выемки в грунте (с учетом разрыхления)	м <sup>3</sup> 311
3	Перемещение грунта выемки в отвал (для устройства насыпи),	м <sup>3</sup> 1
4	Устройство выемки в грунте 35г с погрузкой эксковатором	м 310
5	Отвозка грунта выемки до 1км.	м <sup>3</sup> 310
6	Демонтаж существ. бетонного бортового камня	м 30
7	Устройство асфальтобетонного проезда на щебеночном основании h=0.42м: -горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б	
	марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009 h=0.04м,	м <sup>2</sup> 664
	-битумная эмульсия 0,4л/м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> 664
	-горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон	
	марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009 h=0.06м,	м <sup>2</sup> 664
	-фракционированный щебень, устраиваемый по	
	принципу заклинки, ГОСТ 25607-94 h=0.22м,	м <sup>2</sup> 664
	-песок - защитная прослойка, ГОСТ 8736-93 h=0.10м,	м <sup>2</sup> 664
8	Установка бетонного бортового камня на бетонном	
	основании(бетонВ15 F50) марки БР100.30.15, ГОСТ 6665-91,	м 134
9	Засыпка щебнем фр.10...20мм,ГОСТ 8267-93, за и под бортовым камнем,	м <sup>3</sup> 34
	Тротуары :	375
10	Разборка существующего асфальтобетонного покрытия h=0.10м	м <sup>2</sup> 30
11	Устройство выемки в грунте (с учетом разрыхления)	м <sup>3</sup> 30
12	Перемещение грунта выемки в отвал (для устройства насыпи),	м <sup>3</sup> 10
13	Устройство насыпи из грунта выемки (с учетом разрыхления),Купл.=0.98,	м <sup>3</sup> 11
14	Разборка существ. бетонного бортового камня	м 5
	Тротуар из плитки	
15	Устройство тротуаров с плиточным покрытием h=0.28м :	
	-тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	м <sup>2</sup> 329
	-песок, ГОСТ 8736-93 с цементом М 300	м <sup>2</sup> 329
	-щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93	м <sup>2</sup> 329

Позиция	Наименование	Количество
16	Усиленное плиточное покрытие	
	-бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608 h=0.08м,	м <sup>2</sup> 254
	-песок по ГОСТ 8736 с цементом М 300 h=0.07м,	м <sup>2</sup> 254
	-щебень в заклинку по ГОСТ 8267 h=0.25м,	м <sup>2</sup> 254
	Резиновое покрытие	
17	Устройство площадок с резиновым покрытием h=0.20м	
	-резиновое покрытие h=0.10м,	м <sup>2</sup> 113
	-асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой	
	щебеночной смеси тип Б марка III, ГОСТ 9128-2013 h=0.04м,	м <sup>2</sup> 113
	-розлив битума 0.6 л/м	м <sup>2</sup> 113
	-щебень фракционированный фр. 10-20мм, ГОСТ8267-93 h=0.10м,	м <sup>2</sup> 113
	-щебеночная смесь фр. 0-40 мм h=0.06м,	м <sup>2</sup> 113
18	Установка бетонного бортового камня ГОСТ 6665-91 на бетонном	
	основании(бетонВ15 F50) марки БР50.20.05, ТУ 5746-073	м 156
	Озеленение:	
19	Разборка существующего асфальтобетонного покрытия h=0.10м	20
20	Устройство выемки в грунте (с учетом разрыхления)	м <sup>3</sup> 31
21	Перемещение грунта выемки в отвал (для устройства насыпи),	м <sup>3</sup> 30
22	Устройство насыпи из грунта выемки (с учетом разрыхления),	м <sup>3</sup> 30
23	Устройство выемки в грунте 35г с погрузкой эксковатором	м 1
24	Отвозка грунта выемки до 1км.	м <sup>3</sup> 1
25	Устройство газона из плодородного слоя земли, h=0.20м, с посевом трав из расчета 40г/	м <sup>2</sup> 339
	(За границами землеотвода)	
	Проезжая часть:	
1	Разборка существующего асфальтобетонного покрытия h=0.10м	м <sup>2</sup> 10
2	Устройство выемки в грунте 35г с погрузкой эксковатором	м <sup>3</sup> 38
3	Отвозка грунта выемки до 1км.	м <sup>3</sup> 338
4	Разборка существ. бетонного бортового камня	м 30
5	Устройство асфальтобетонного проезда на щебеночном основании h=0.42м: -горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б	
	марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009 h=0.04м,	м <sup>2</sup> 115

Позиция	Наименование	Количество
	-битумная эмульсия 0,4л/м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> 115
	-горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон	115
	марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009 h=0.06м,	м <sup>2</sup> 115
	-фракционированный щебень, устраиваемый по	
	принципу заклинки, ГОСТ 25607-94 h=0.22м,	м <sup>2</sup> 115
	-песок - защитная прослойка, ГОСТ 8736-93 h=0.10м,	м <sup>2</sup> 115
6	Установка бетонного бортового камня на бетонном	
	основании(бетонВ15 F50) марки БР100.30.15, ГОСТ 6665-91,	м 38
7	Засыпка щебнем фр.10...20мм,ГОСТ 8267-93, за и под бортовым камнем,	м <sup>3</sup> 10
	Тротуары :	
8	Разборка существующего асфальтобетонного покрытия h=0.10м	м <sup>2</sup> 10
9	Устройство насыпи из грунта выемки (с учетом разрыхления),Купл.=0.98,	м <sup>3</sup>
10	Разборка существ. бетонного бортового камня	м 5
	Тротуар из плитки	
	Устройство тротуаров с плиточным покрытием h=0.28м :	
	-тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	м <sup>2</sup> 14
	-песок, ГОСТ 8736-93 с цементом М 300	м <sup>2</sup> 14
	-щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93	м <sup>2</sup> 14
13	Установка бетонного бортового камня ГОСТ 6665-91 на бетонном	
	основании(бетонВ15 F50) марки БР50.20.05, ТУ 5746-073	м 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						806-05-20-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район			
						Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Ведомость объемов по благоустройству участка	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
							Формат А2		





Примечания:  
 Расчет парковок см. ПЗУ ТЧ л.11 (16)  
 "Узел А,Б см. ПЗУ ГЧ л.5 (24)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ
- ГРАНИЦЫ ПО ПОС
- Скв.1006 247,50
- Скв.жина механического бурения, ее номер

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Этажей	Зданий (секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже отм. 0,000	Всего
5.2	Многokвартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Количество	Примечание
Площадь застройки, м²	688,50	*
Площадь покрытий, м²	1455,50	в т.ч.129,0 - за границей участка
Площадь озеленения, м²	339,0	
Площадь участка благоустройства, м²	2483,0	в т.ч.129,0 - за границей участка

\* S застройки - 688,50 м2, в т.ч. S застр. здания - 629,0 м2, S застр. крылец, спуска и приямков - 59,5 м2

ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип покрытий
P	Парковка автомашин	асфальтовое
1	Площадка для игр детей младшего возраста	резиновое
2	Площадка для игр детей среднего школьного возраста	резиновое
3	Площадка для отдыха взрослых	резиновое
4	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой	резиновое
5	Спортивная площадка	резиновое
7	Площадка для сбора мусора	бетонное
6	Место для разгрузки	

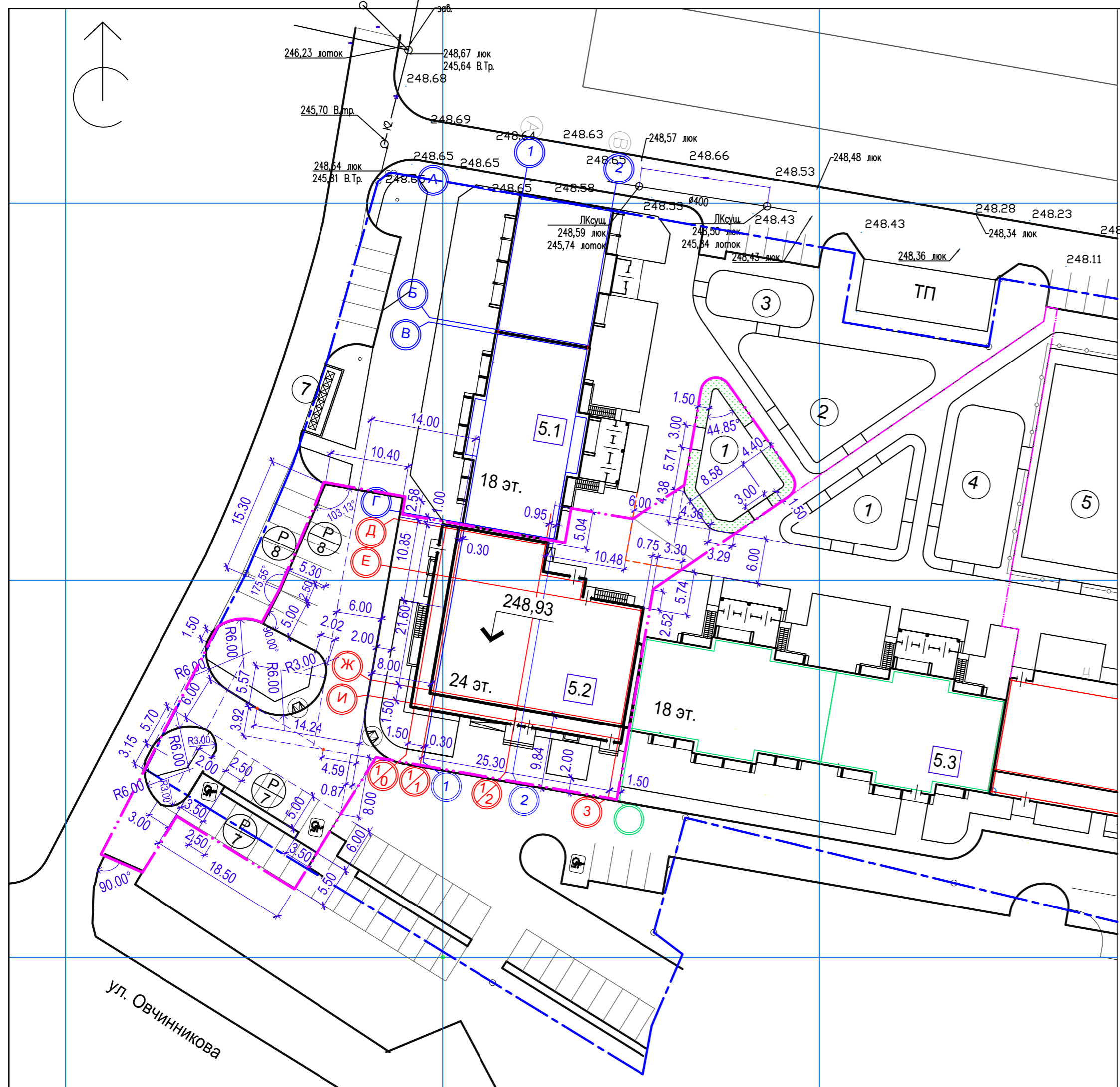
806-05-20-ПЗУ

Челябинская область, г.Челябинск, Советский район

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП	Богатырева			<i>В.М.</i>	08.2020	Многokвартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	3	000 "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К
ГАП	Кремянская			<i>В.М.</i>	08.2020			
Н.контроль	Кремянская			<i>В.М.</i>	08.2020			
Разработал	Корюкина			<i>В.М.</i>	08.2020			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			Этажей	Зданий (Секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир	Встроенных помещений	Ниже отм. 0,000	Всего
5.2	Многоквартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№ дома	№ точки	X, м	Y, м	Проложение, м
5.2	1	127356.6467	-5897.5278	21,60
	2	127335.3699	-5901.2508	25,30
	3	127331.0092	-5876.3294	15,20
	4	127345.9818	-5873.7095	8,20
	5	127347.3952	-5881.7868	2,37
	6	127349.7297	-5881.3783	5,75
	7	127350.7208	-5887.0422	4,03
	8	127354.6904	-5886.3476	13,45
	1.1	127357.0087	-5899.5964	23,70
	2.1	127333.6634	-5903.6813	27,40
3.1	127328.9407	-5876.6914		

ПРИМЕЧАНИЕ:  
 Разбивку осей жилого дома 5.2(стр.) вести от осей жилого дома 5.3(стр.)  
 Разбивку проездов и тротуаров вести от наружных граней стен жилого дома 5.2(стр.)

Система высот - Балтийская  
 Система координат - городская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ

806-05-20-ПЗУ

Челябинская область, г.Челябинск, Советский район

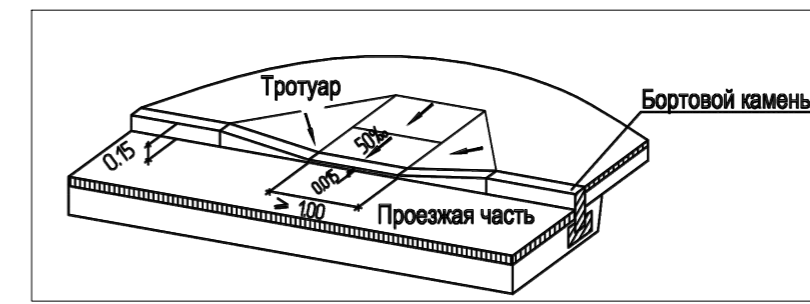
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	П	4
ГИП	Богатырева			<i>ВМС</i>	08.2020			
ГАП	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020			
Н.контроль	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020	Разбивочный план М 1:500	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К	
Разработал	Корюкина			<i>ВМС</i>	08.2020			



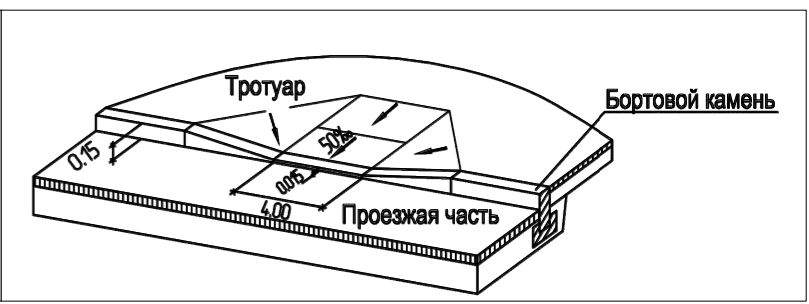
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Этажей	Зданий (секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже отм. 0,000	Всего
5.2	Многоквартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

Узел А  
Пересечение тротуаров с проездом в местах пешеходных переходов



Узел Б  
Пересечение тротуаров с проездом в местах пешеходных переходов



Организация рельефа на проектируемом участке благоустройства решена в увязке с отметками прилегающей территории, ранее запроектированной, предназначенной для перспективного строительства в соответствии с ранее согласованной проектной документацией.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ
- + проектная отметка, м
- + фактическая отметка, м

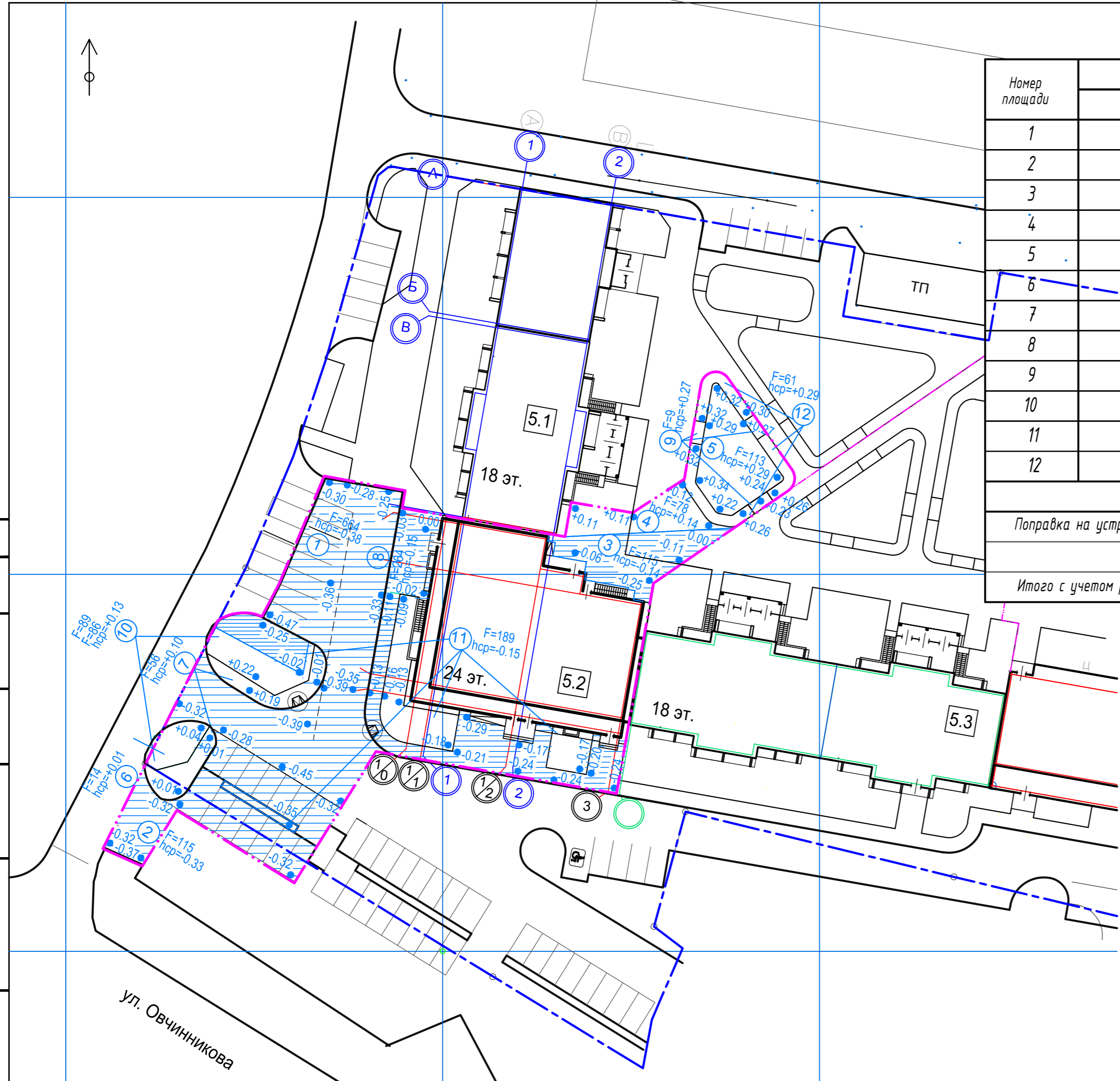
						806-05-20-ПЗУ		
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова		
ГИП	Богатырева			<i>ВМС</i>	08.2020			
ГАП	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020	План организации рельефа, Масштаб 1:500	п	5
Н.контроль	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020			
Разработал	Овечкина			<i>ВМС</i>	08.2020	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		



ТАБЛИЦА ПОДСЧЕТА ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (Начало)

ТАБЛИЦА ПОДСЧЕТА ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (Продолжение)

Номер площади	Площадь, м <sup>2</sup>		Средняя рабочая отметка, м	Объем, м <sup>3</sup>		Наименование грунта	Количество	
	насыпь	выемка		насыпь (+)	выемка (-)		Насыпь(+)	Выемка(-)
1	-	664	0.38	-	253			
2	-	115	0.33	-	38	1. Грунт планировки территории	86	422
3	-	115	0.14	-	16	Всего пригодного грунта	86	422
4	78	-	0.14	11	-	2. Избыток пригодного грунта	336	
5	113	-	0.29	33	-	3. Грунт подлежащий удалению	336	336
6	14	-	0.01	1	-	4. Плодородный грунт, всего		
7	56	-	0.10	6	-	в.т.ч.:		
8	-	264	0.15	-	9	а) используемый для озеленения территории	68	
9	9	-	0.27	3	-	б) недостаток плодородного грунта		68
10	89	-	0.13	12	-	в. Итого перерабатываемого грунта	826	826
11	-	189	0.16	-	31			
12	61	-	0.29	18	-			
				итого	84	343		
Поправка на устройство корыта проезда						15		
					84	358		
Итого с учетом разрыхления и уплотнения					86	422		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ

При подсчете земляных масс учтены:  
 устройство корыта под конструкции:  
 асфальтобетонного проезда - h=0.42 м,  
 тротуара с плиточным покрытием - h=0.28 м,  
 площадок с резиновым покрытием - h=0.20м,  
 газона - h=0.20 м.

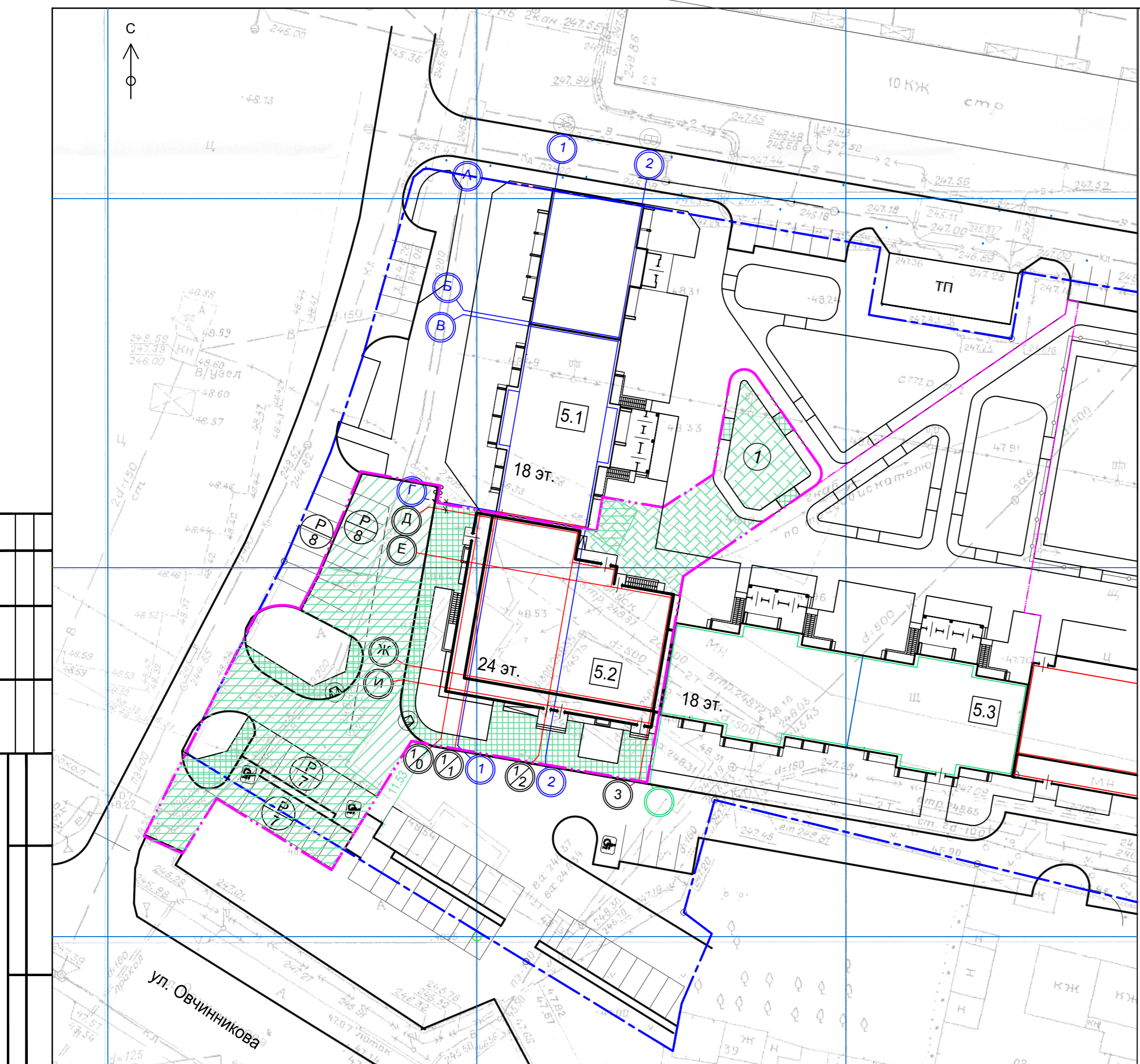
СОГЛАСОВАНО:

ул. Овчинникова

						806-05-20-ПЗУ		
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП	Богатырева			<i>ВМС</i>	08.2020	П	6	
ГАП	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
Н.контроль	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020	План земляных масс Масштаб 1:500		
Разработал	Овечкина			<i>ВМС</i>	08.2020	Формат А2		



СОГЛАСОВАНО



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Этажей	Зданий (Секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже 0,000	Всего
5.2	Многokвартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	бортов.камень		Примечание
			тип	кол.,м	
Площадь покрытий, в границах участка м <sup>2</sup>		1326,5			
	Асфальтобетонный проезд h = 0.42 м С предварительной разборкой покрытия h = 0.10 м	664 488	БР 100.30.15	134 13	установка демонтаж
	Усиленное покрытие из плитки h = 0.40 м (тротуар - проезд) С предварительной разборкой покрытия h = 0.10 м	193 26	БР 50.20.5	11 10	установка демонтаж
	Тротуар из плитки h = 0.23 м С предварительной разборкой покрытия h = 0.10 м	329 89	БР 50.20.55	100	
	Резиновое покрытие h=0.20м	113	БР 50.20.55	45	
	Отмостка	27,5	--		см. раздел АС
Площадь покрытий, за границей участка м <sup>2</sup>		129,0			
	Асфальтобетонный проезд h = 0.42 м	115	БР 100.30.15	46 12	установка демонтаж
	Тротуар из плитки h = 0.23 м	14	БР 50.20.55	2	установка демонтаж

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ

						806-05-20-ПЗУ		
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многokвартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова		
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГИП	Богатырева		08.2020			ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
ГАП	Кремянская		08.2020					
Н.контроль	Кремянская		08.2020					
Разработал	Овечкина		08.2020					
						План проездов, тротуаров и площадок, Масштаб 1:500		



ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип покрытий
Р	Парковка автомашин	асфальтовое
1	Игровая площадка для детей младшего возраста	резиновое
7	Площадка для сбора мусора	бетонное

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Этажей	Зданий (секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже 0,000	Всего
5.2	Многokвартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	Урна	5	9032 "Наш двор"
2	▬	Скамья	5	8002R "Наш двор"
3	□	Песочница с крышкой	1	5311 "Наш двор"
4	▬	Горка	1	5201 "Наш двор"
5	▬	Качалка -балансир	2	6201 "Наш двор"
6	⊗	Карусель	1	6506 "Наш двор"

Примечание : Возможна замена предлагаемого оборудования на оборудование с аналогичными характеристиками других производителей.

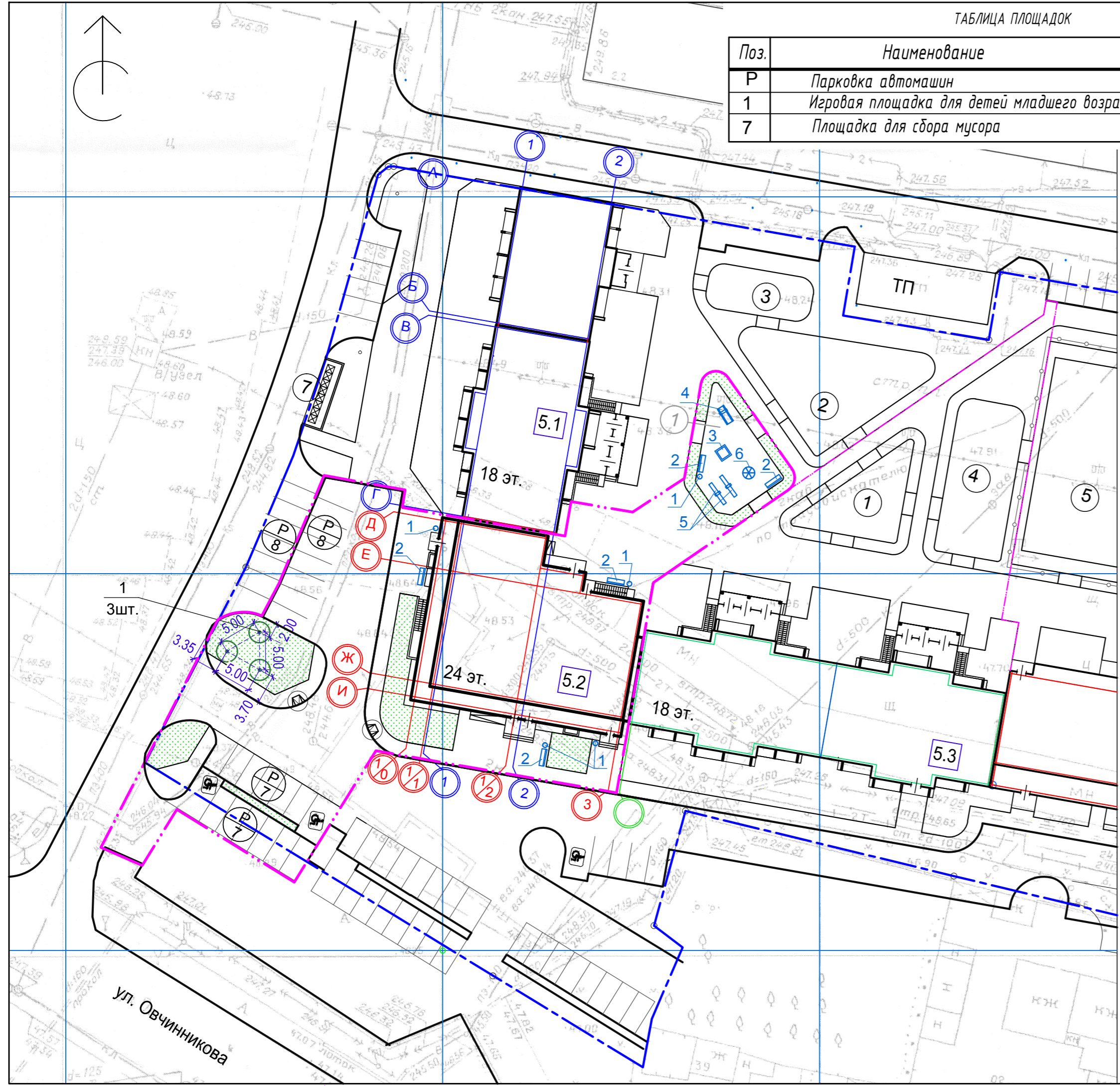
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Резерв	Примечание
1	Ива шаровидная	шт.	10	3	С комом 1,0x1,0x0,6м
2	Газон	м <sup>2</sup>	328,2		слой растительной земли - 0,2м;
	Непригодный грунт	м <sup>3</sup>	9,21		
	Плодородная почва	м <sup>3</sup>	66,0	9,9	
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	339,0		

1. Разбивку стволов деревьев вести от края проездов и пешеходных дорожек . Расстояния между деревьями в рядовой посадке - 5,0м.
2. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20 г/м<sup>2</sup>. Подготовку посадочных мест производить механизмами , почвы под газон 70%-механизмами, 30% -вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз , полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз .

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ
- деревья лиственные проектируемые
- 1 Номер по плану
- 3шт. Количество

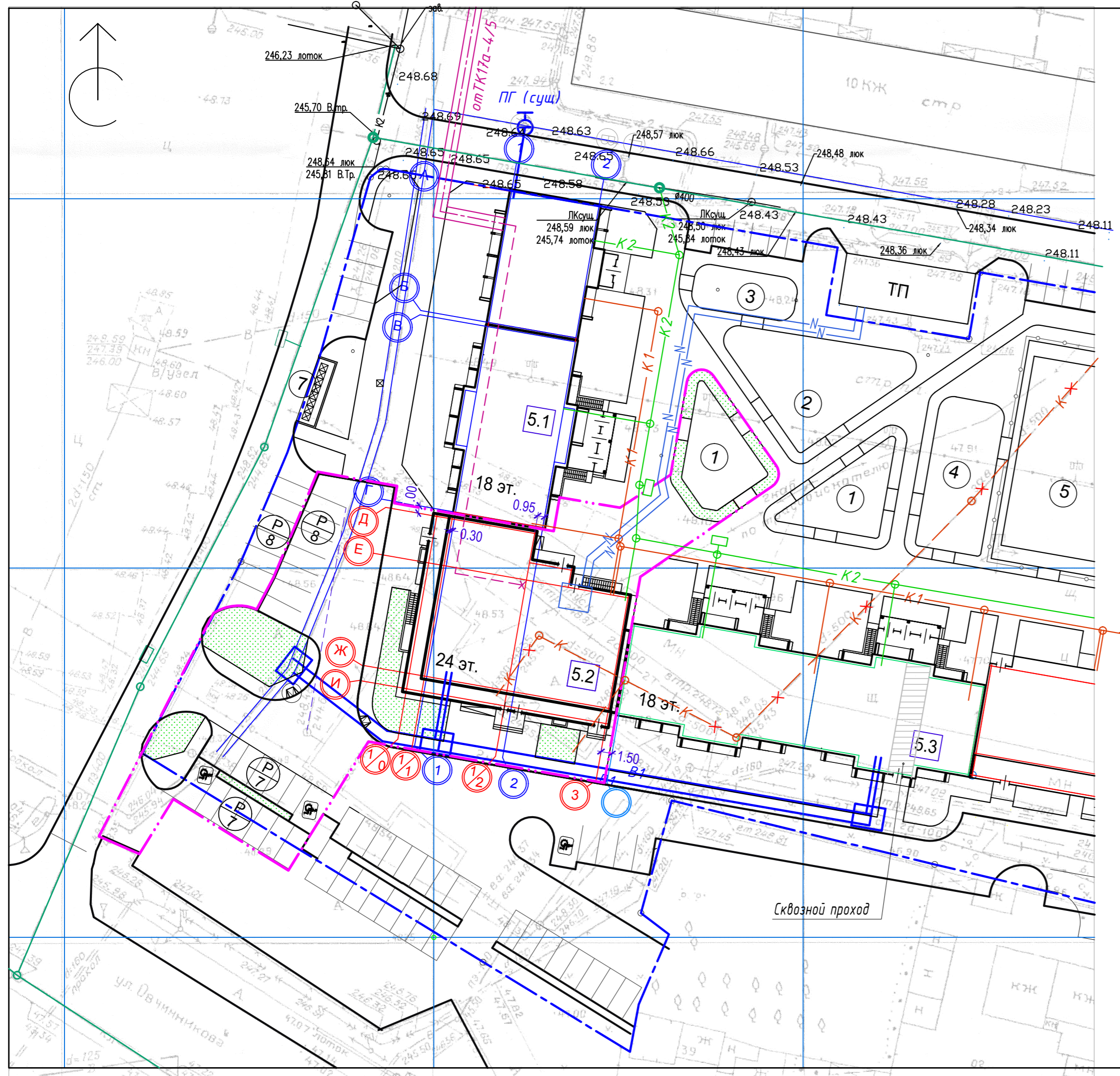


806-05-20-ПЗУ

Челябинская область, г.Челябинск, Советский район

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Многokвартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	П	8
ГИП	Богатырева			<i>ВМС</i>	08.2020			
ГАП	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020			
Н.контроль	Кремянская			<i>ВМС</i>	08.2020			
Разработал	Корюкина			<i>ВМС</i>	08.2020	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Этажей	Зданий (Секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже отм. 0,000	Всего
5.2	Многokвартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- - - ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ
- B1 Сети водоснабжения проектируемые
- K1 Сети водоотведения проектируемые
- K2 Сети дождевой канализации проектируемые
- N Сети электроснабжения проектируемые
- — — Сети теплоснабжения проектируемые

						806-05-20-ПЗУ					
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многokвартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова			Стадия	Лист	Листов
									П	9	
						Сводный план инженерных сетей М 1:500			ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
ГИП	Богатырева			<i>Вмс</i>	08.2020						
ГАП	Кремянская			<i>Вмс</i>	08.2020						
Н.контроль	Кремянская			<i>Вмс</i>	08.2020						
Разработал	Корюкина			<i>Вмс</i>	08.2020						

### Усиленное плиточное покрытие H=0,40м

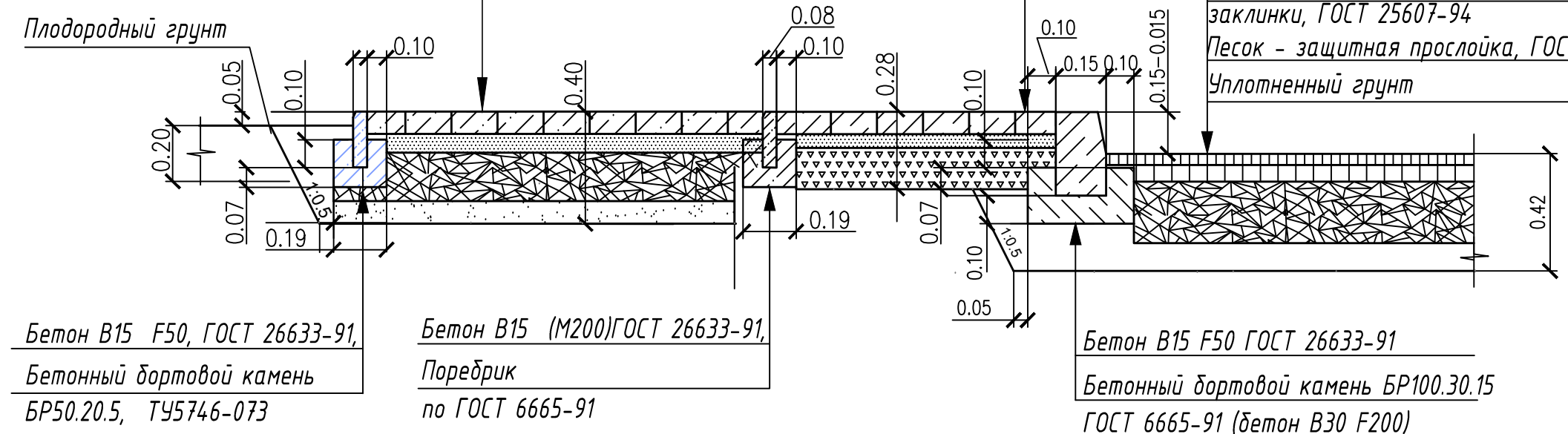
### Тротуар из плитки H=0,28м

### Асфальтобетонный проезд H = 0.42м

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-	0.08
Песок по ГОСТ 8736 с цементом М 300	- 0.07
Щебень в заливку по ГОСТ 8267	- 0.25
Уплотненный грунт	

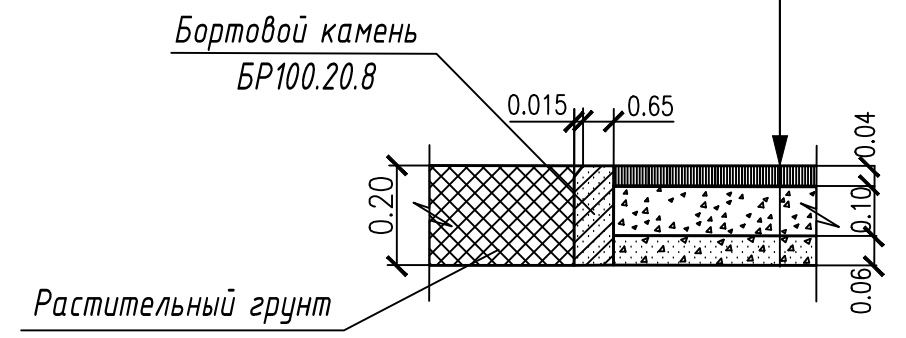
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0.08
Песок, ГОСТ 8736-93 с цементом М 300	-0.08
Щебень в заливку по ГОСТ 8267-93	-0.12
ГОСТ 8267-93	
Уплотненный грунт	

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки I, ГОСТ 9128-97	-0.04
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-97	-0.06
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу заливки, ГОСТ 25607-94	-0.22
Песок - защитная прослойка, ГОСТ 8736-93	-0.10
Уплотненный грунт	



### Резиновое покрытие H = 0.20м

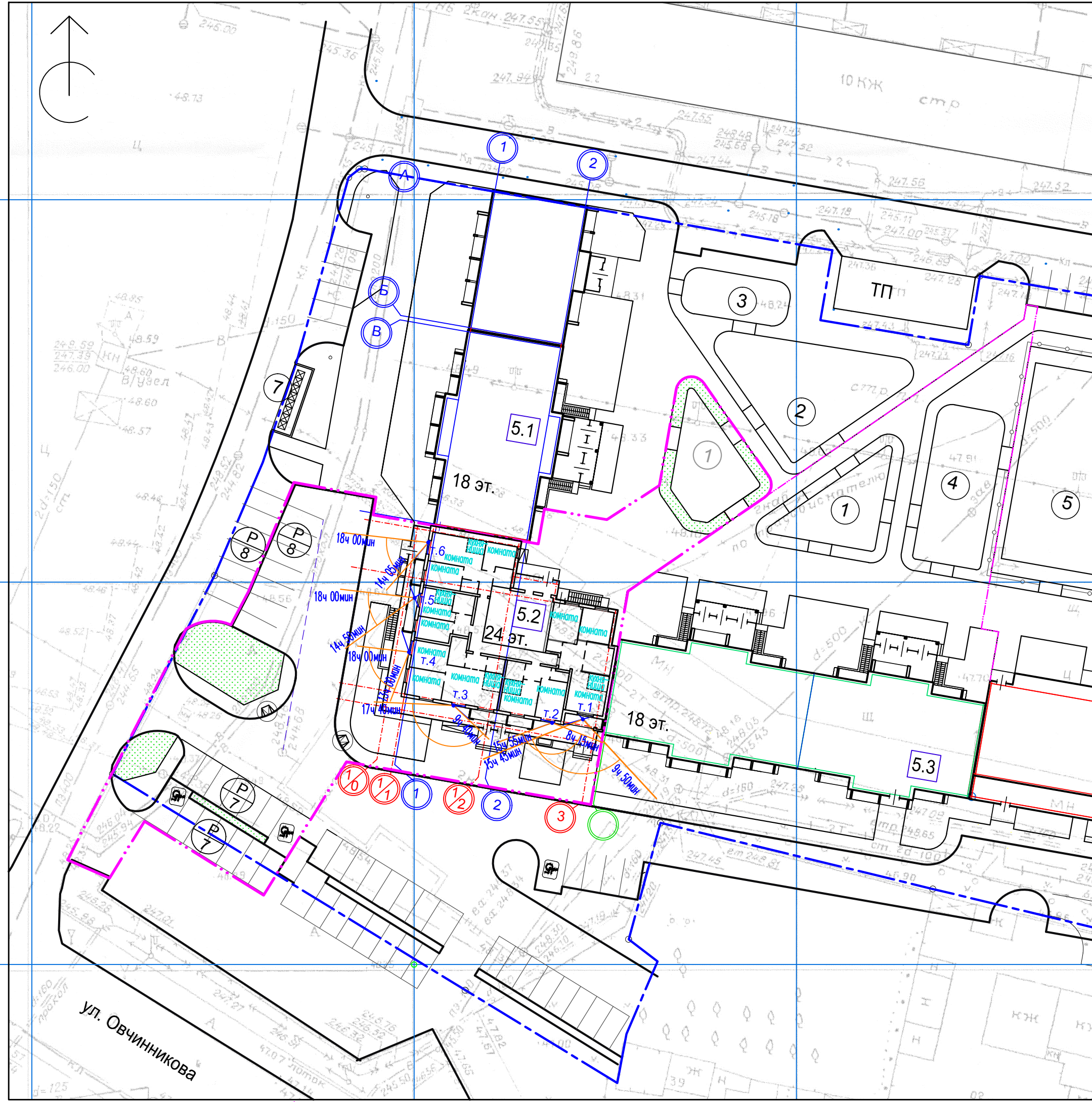
Резиновое покрытие	-0.01
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип Б марка III, ГОСТ 9128-2013	-0.04
Розлив битума 0.6 л/м	
Щебень фракционированный фр. 10-20м ГОСТ8267-93	-0.10
Щебеночная смесь фр. 0-40 мм	-0.06



						806-05-20-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГИП		Богатырева		<i>В.И.С.</i>	08.2020		Конструкции проездов, тротуаров и площадок	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К	
ГАП		Кремянская		<i>И.И.К.</i>	08.2020				
Н.контроль		Кремянская		<i>И.И.К.</i>	08.2020				
Разработал		Овечкина		<i>И.В.О.</i>	08.2020				

С О Г Л А С О В А Н О :





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Этажей	Зданий (Секций)	Квартир	Застройки	Квартир	Квартир общая	Встроенных помещений	Ниже отм. 0,000	Всего
5.2	Многоквартирный жилой дом	24	25	1	110	688,50*	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21

Расчет инсоляции проектируемого здания жилого дома для квартиры ЗС тип3 ( 2 этаж)

Согласно Сан. ПиН. 2.2.1/2.1.1.1076 -01 (с изменениями на 10 апреля 2017г.):  
 Пункты 2.4,2.5. Нормативная продолжительность непрерывной инсоляции - 2 часа с 22 апреля по 22 августа для центральной зоны (58 с.ш. -48 с.ш.)  
 Согласно п. 5.9 СанПиН 2.1.2.2645-10. :  
 Нормативная продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир.

- В трехкомнатной квартире-студии ЗС тип 1 продолжительность инсоляции в т.6 составляет 3ч 55 мин. (с 14ч.05мин. до 18ч.00мин.)
- В двухкомнатной квартире-студии 2С тип 1 продолжительность инсоляции в т.5 составляет 3ч 10 мин. (с 14ч.50мин. до 18ч.00мин.)
- В трехкомнатной квартире-студии ЗС тип 2 продолжительность инсоляции в т.3 составляет 8ч 00 мин. (с 9ч.40мин. до 17ч.40мин.) продолжительность инсоляции в т.4 составляет 5ч 00 мин. (с 13ч.00мин. до 18ч.00мин.)
- В трехкомнатной квартире-студии 2С тип 2 продолжительность инсоляции в т.2 составляет 7ч 40 мин. (с 8ч.15мин. до 15ч.55мин.)
- В трехкомнатной квартире-студии ЗС тип 3 продолжительность инсоляции в т.1 составляет 5ч 55 мин. (с 9ч.50мин. до 15ч.45мин.)

Инсоляции четырехкомнатной квартиры-студии 4С тип1 на 20-24этажах соответствует инсоляция в точках 6 и 5. Инсоляции четырехкомнатной квартиры-студии 4С тип2 на 20-24этажах соответствует инсоляция в точках 3 и 4.

Нормативная продолжительность инсоляции обеспечена, что соответствует требованиям п. 5.9 СанПиН 2.1.2.2645-10, Сан. ПиН. 2.2.1/2.1.1.1076 -01

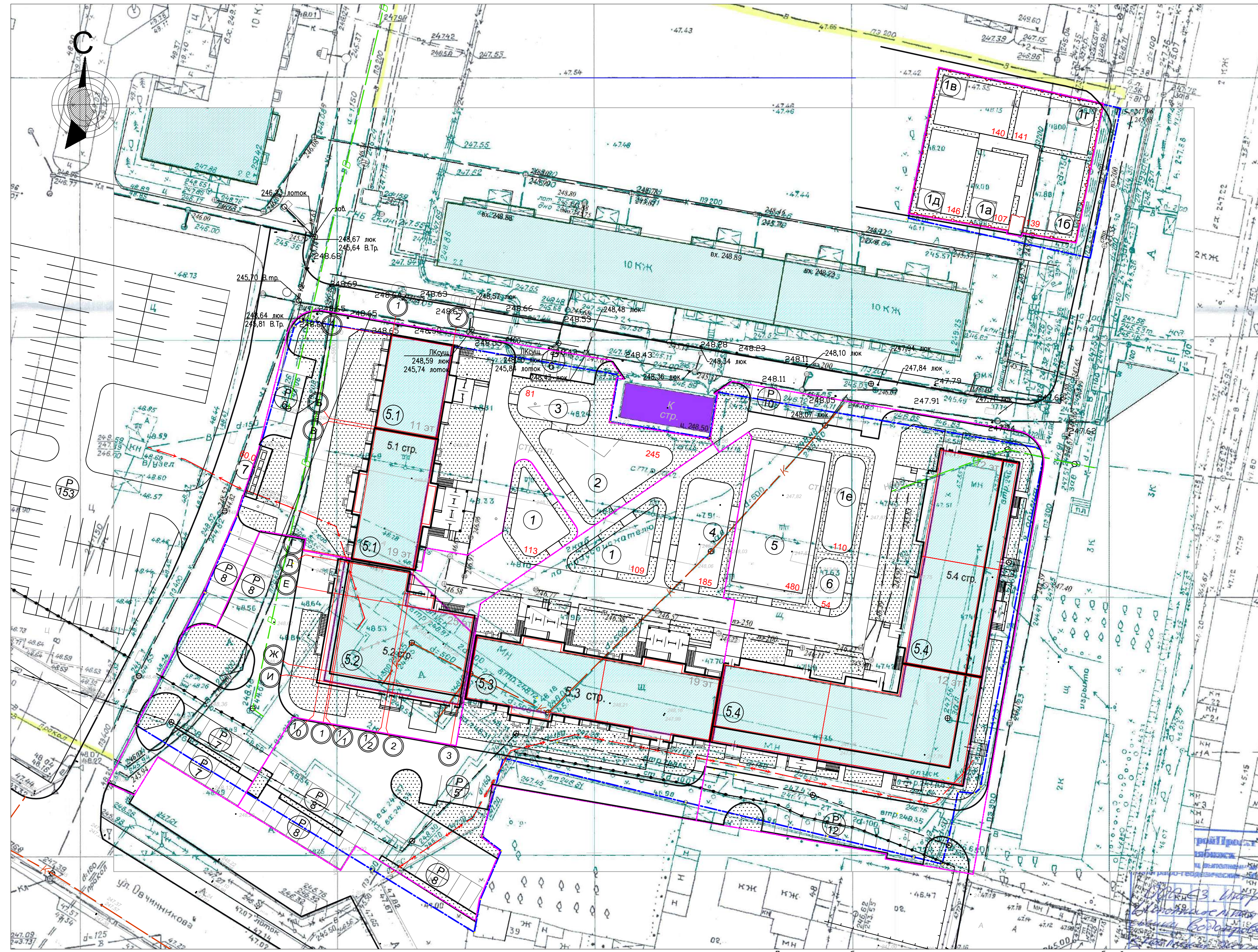
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПО КАДАСТРУ

						806-05-20-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Челябинск, Советский район			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения 5.2 (стр.) по ул.Овчинникова	Стадия	Лист	Листов
							П	11	
ГИП		Богатырева		<i>Богатырева</i>	08.2020	Расчет инсоляции М 1:500	ООО "ЮК-СТУДИЯ" Ч Е Л Я Б И Н С К		
ГАП		Кремянская		<i>Кремянская</i>	08.2020				
Н.контроль		Кремянская		<i>Кремянская</i>	08.2020				
Разработал		Корюкина		<i>Корюкина</i>	08.2020				







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
 - граница участка по кадастру  
 - граница благоустройства  
 - граница участка детского сада

Для расчета потребности автостоянок временного и постоянного хранения автомобилей в соответствии с п.6 СНиП 2.07.01-89\* уровень автомобилизации принят 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.  
 Общая площадь квартир домов равна 30100,29м<sup>2</sup>.  
 Население равно 30100,29м<sup>2</sup> / 30м<sup>2</sup> = 1003 человека.  
 Расчетное количество легковых автомобилей для жителей домов №5.1, 5.2, 5.3, 5.4 составляет: 450/1000 x 1003 = 451 шт.  
 Расчетное количество мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках в соответствии с п. 11.19 СНиП 2.07.01-89\* составляет: 450/1000 x 1003 x 0,25 x 0,9 = 102 маш./мест  
 Фактическое количество мест для временного хранения автомобилей составляет 93+153=246 маш./мест.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			этажей	секций	квартир	застройки	общая квартир (без лоджий)	общая квартир	встроенных помещений	ниже 0,000	общий
5.1	Жилой дом 97 серии 97.2 БС 18М 252-12-Тип4	10-18	11-19	2	130	779,01	5841,49	6284,07	-	1350,41	29282,21
5.2	Жилой дом	24	25	1	110	688,50	7618,12	7944,88	373,83	1515,44	40709,21
5.3	Жилой дом 97 серии	18	19	2	162	750,0	7746,05	8346,6	1169,5	1332,8	39449,76
5.4	Жилой дом 97 серии с встроенно-пристроен. детсадом на 96 мест	11	12	4	170	1742,07	8982,5	9424,95	-	3240,66	42969,45

- Для расчёта количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30,0 м<sup>2</sup> на человека.

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ВСЕГО УЧАСТКА**

Наименование	Количество				Примечание
	прогулочная территория д/с	Дом №5.1	Дом №5.2	Дом №5.3	
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	-	779,01	688,50	750,0	1742,07
Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	648,00	1420,00	1455,50	2188,0	2152,0
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	288,80	816,99	339,0	944,0	952,93
Площадь благоустройства, м <sup>2</sup>	936,80	3016,0	2483,0	3882,0	4847,0

**ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК**

№ поз.	Наименование	Тип покрытия
1.	Площадка для игр детей младшего возраста	GUMBIT-спорт
2.	Для игр детей среднего школьного возраста.	GUMBIT-спорт
3.	Площадка для отдыха взрослых	GUMBIT-спорт
4.	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой	GUMBIT-спорт
5.	Спортивная площадка	GUMBIT-спорт
6.	Для чистки вещей.	Асфальтовое
7.	Площадка для сбора мусора.	Бетонное
Р	Автопарковка.	Асфальтовое

**ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ДЕТСКОГО САДА**

№ поз.	Наименование	Тип покрытия
1а.	Площадка для игр детей с 2 лет до 3 лет (групповая)	Песчанное
1б.	Площадка для игр детей с 3 лет до 4 лет (групповая)	Песчанное
1в.	Площадка для игр детей с 4 лет до 5 лет (групповая)	Песчанное
1г.	Площадка для игр детей с 5 лет до 6 лет (групповая)	Песчанное
1д.	Площадка для игр детей 6 лет до 7 лет (групповая)	Песчанное
1е.	Площадка физкультурная общая	GUMBIT-спорт

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК**

№ поз.	Назначение	Расчетная величина	Фактическая величина
1,2,3,4,5	Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, м <sup>2</sup>	13407м <sup>2</sup> x 0,1 = 1340,7м <sup>2</sup>	1360,0 м <sup>2</sup>
Р	Парковочные места маш/мест	102 маш/мест	93 маш/мест

078-20-26 ГП

г. Челябинск, Советский р-н, ул. Овчинникова.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом крупнопанельного домостроения №5.1 (стр.)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дроздова		<i>Дроздова</i>	09.20				
Проверил		Нежелская		<i>Нежелская</i>	09.20	Генеральный план. М1:500			
Н. контр.		Нежелская		<i>Нежелская</i>	09.20	БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ВСЕГО УЧАСТКА			ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСК-ГРАЖДАНПРОЕКТ"

СОГЛАСОВАНО

Имя, Подпись и дата Взаим.инв.№



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	7	4	3	1	5	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «БМ Групп» 11.02.2020 № 68

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

## Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	604179.76	2323658.66
2	604169.12	2323719.82
3	604159.98	2323718.27
4	604156.76	2323737.61
5	604165.76	2323739.12
6	604154.95	2323801.27
7	604154.47	2323802.35
8	604153.31	2323802.88
9	604088.79	2323790.61
10	604088.34	2323790.53
11	604087.36	2323789.39
12	604087.67	2323786.19
13	604078.84	2323784.42
14	604073.57	2323783.08
15	604074.90	2323777.50
16	604078.95	2323760.60
17	604085.58	2323732.98
18	604094.22	2323697.38
19	604079.00	2323693.20
20	604073.13	2323696.97
21	604066.65	2323692.90
22	604060.22	2323691.70
23	604072.36	2323671.80
24	604100.63	2323625.68
25	604126.59	2323639.04
26	604138.42	2323644.08

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
27	604141.39	2323645.34
28	604154.27	2323649.68
29	604178.65	2323656.57
30	604179.73	2323657.93

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) 74:36:0408001:4587

**Площадь земельного участка** 13407 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.  
Количество объектов: 1

**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	604179.76	2323658.66
2	604170.83	2323709.97
3	604151.76	2323706.73
4	604145.26	2323745.82
5	604164.04	2323748.97
6	604154.95	2323801.27
7	604154.47	2323802.35
8	604153.31	2323802.88
9	604088.79	2323790.61
10	604088.34	2323790.53
11	604087.36	2323789.39
12	604087.67	2323786.19
13	604078.84	2323784.42
14	604073.57	2323783.08
15	604074.90	2323777.50



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
16	604078.95	2323760.60
17	604085.58	2323732.98
18	604094.22	2323697.38
19	604079.00	2323693.20
20	604073.13	2323696.97
21	604066.65	2323692.90
22	604065.44	2323692.67
23	604105.08	2323627.98
24	604126.59	2323639.04
25	604138.42	2323644.08
26	604141.39	2323645.34
27	604154.27	2323649.68
28	604178.65	2323656.57
29	604179.73	2323657.93

**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 30.05.2019 № 245-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Овчинникова, восточной границы ГСК-202, местного проезда, западной границы ГСК-202, ул. Замятина в Советском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 30.05.2019 № 246-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская, в Советском районе города Челябинска».

(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**

*25.02.2020*

Заместитель Главы города  
по строительству  
В.В. Шамне

Ранее выдан градостроительный план № RU74315000-0000000009760 от 22.11.2019.

**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 общественно – деловой территориальной зоне Б.1 (многофункциональные общественно-деловые зоны), 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 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».

Решение Челябинской городской Думы от 17.12.2019 № 5/7 «О внесении изменений в 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» в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха) (2.6);
- 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);

Условно разрешенные виды использования:

-;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

**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					
<p>В зоне Б.1 для основного вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.</p>							
Без ограничений	Без ограничений	<p><b>В зоне В.2.2:</b> минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений</p>	5 м	Без ограничений	<p><b>В зоне В.2.2:</b> 40 %; в условиях реконструкции - 60%</p>	-	<p>В соответствии с ДПТ (постановление Администрации города Челябинска от 30.05.2019 № 246-п): поз. 5.1 многоквартирный дом крупнопанельного домостроения количество этажей/этажность - 11/10, 19/18, площадь застройки - 318,50 кв.м, 375 кв.м. поз. 5.2 многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения</p>



1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
<p>В зоне Б.1 для основного вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.</p>							
							<p>количество этажей/этажность- 25/24, площадь застройки- 690 кв.м. поз.5.2.1 пристроенный объект административно-торгового назначения количество этажей/этажность-1/1, площадь застройки- 142,90 кв.м. поз. 5.3 многоквартирный дом крупнопанельного домостроения количество этажей/этажность- 19/18, 19/18, площадь застройки- 375 кв.м, 375 кв.м. поз. 5.4 многоквартирный дом крупнопанельного домостроения со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением (далее ДДУ) до 96 мест количество этажей/этажность- до 12/11 включ., до 12/11 включ., до 12/11 включ., до 12/11 включ., площадь застройки- 1938,91 кв.м. В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ»: <b>в зоне В.2.2:</b> минимальный процент застройки-20%, коэффициент плотности застройки-1,2,</p>



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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№	1	Нежилое здание (банно-прачечный комбинат), количество этажей-3, в том числе подземных-1, площадь-1912, 8 кв.м
	согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 74:36:0408001:496

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

№	Информация отсутствует	_____
	согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
		(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
	регистрационный номер в реестре _____	от _____ (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории													
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры							
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель					
1	2	3	4	5	6	7	8	9					
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочее место/ 1000 человек	5	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	Машиномест/ 1000 человек	450	Детские общеобразовательные учреждения	место/ 1000 человек	145					
						Детские дошкольные учреждения	место/ 1000 человек	60					
						Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену/ 1000 человек	Не менее 18,15					
						Аптека	учреждение	1 на 10 тыс. жителей					
						Объекты торговли	кв.м торговой площади/ 1000 человек	552-580					
						Предприятия общественного питания	посадочное место/ 1000 человек	40					
						Отделение связи	объект/ 1000 человек	1 объект на 9-25 тыс. жителей (по категориям)					
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади/ 1000 человек	75					
											не менее 25		

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предприятия бытового обслуживания населения	м	500	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	м	В соответствии с типом и вместимостью стоянок легковых автомобилей и видом зданий, до которых определяется расстояние	Детские общеобразовательные учреждения	м	500
						Детские дошкольные учреждения	м	300
						Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	м	1000
						Аптека	м	500
						Объекты торговли	м	500
						Предприятия общественного питания	м	500
						Отделение связи	м	500
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м	500



**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**

Охранная зона КАБЕЛЬНОГО ВЫВОДА 0,4 КВ ТП1277 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 44 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона Кабельного ВЫВОДА 0,4 КВ ТП1277	1	604091.41	2323640.72
	2	604099.90	2323648.18
	3	604097.26	2323651.18
	4	604089.29	2323644.18

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

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

Микрорайон по ул. Цвиллинга в жилом районе 2 Советского района 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	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»		Водо-снабжение, водо-отведение	-	-	-

**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	604237.21	2323402.81
2	603933.49	2323898.42

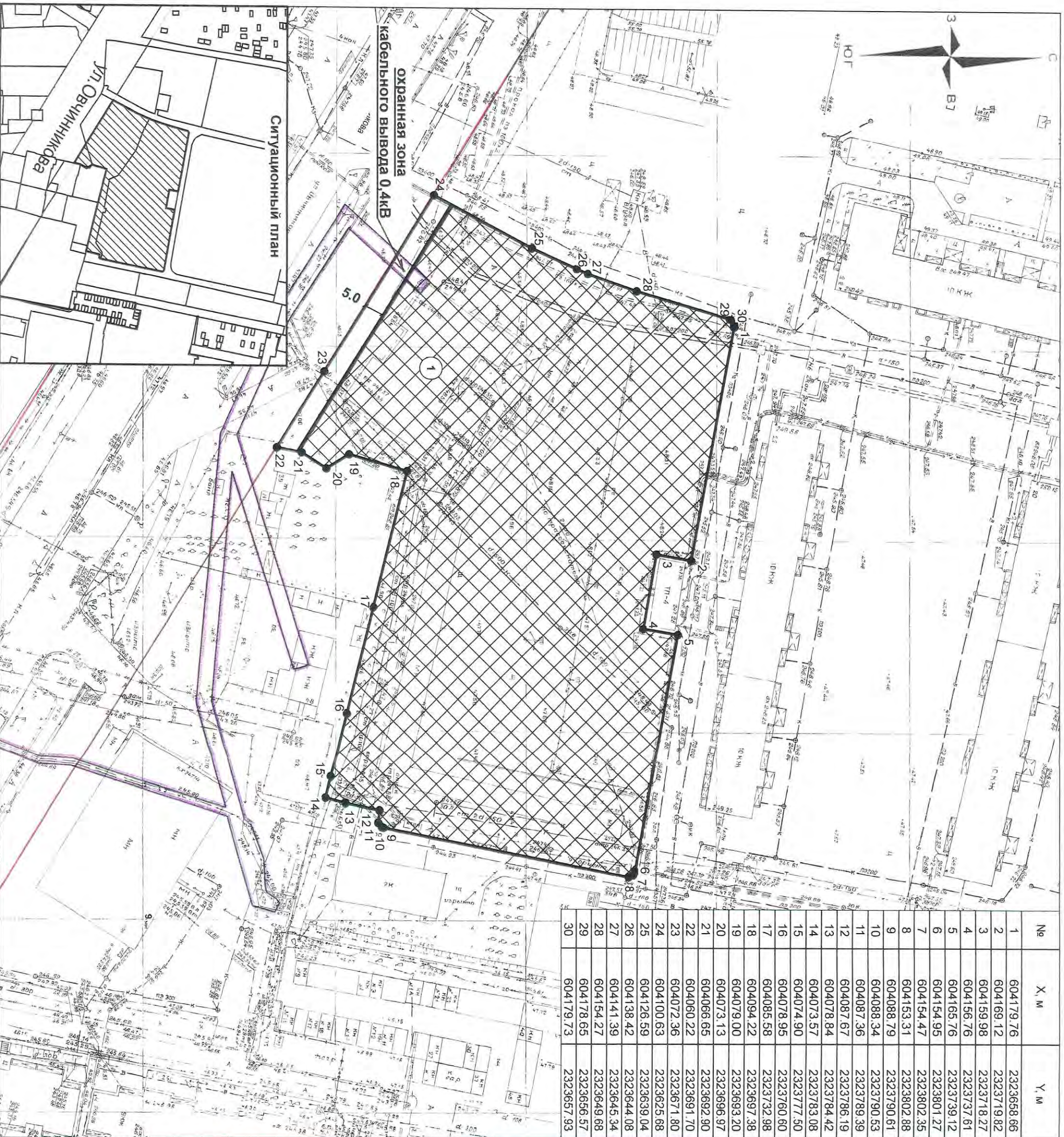


Протинуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью


На 19 листах

Исп. Курманов








№	X, м	Y, м
1	604179.76	2323658.66
2	604169.12	2323719.82
3	604159.98	2323718.27
4	604156.76	2323737.61
5	604165.76	2323739.12
6	604154.95	2323801.27
7	604154.47	2323802.35
8	604153.31	2323802.88
9	604088.79	2323790.61
10	604088.34	2323790.53
11	604087.36	2323789.39
12	604087.67	2323786.19
13	604078.84	2323784.42
14	604073.57	2323783.08
15	604074.90	2323777.50
16	604078.95	2323760.60
17	604085.58	2323732.98
18	604094.22	2323697.38
19	604079.00	2323693.20
20	604073.13	2323696.97
21	604066.65	2323692.90
22	604060.22	2323691.70
23	604072.36	2323671.80
24	604100.63	2323625.68
25	604126.59	2323639.04
26	604138.42	2323644.08
27	604141.39	2323645.34
28	604154.27	2323649.68
29	604178.65	2323656.57
30	604179.73	2323657.93

  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка  
 по ул. Овчинникова, 16, 18 в Советском районе  
 города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения  
 1 - банно-прачечный комбинат

-  - граница земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - граница зон с особыми условиями использования территории (ЛОУИТ)

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

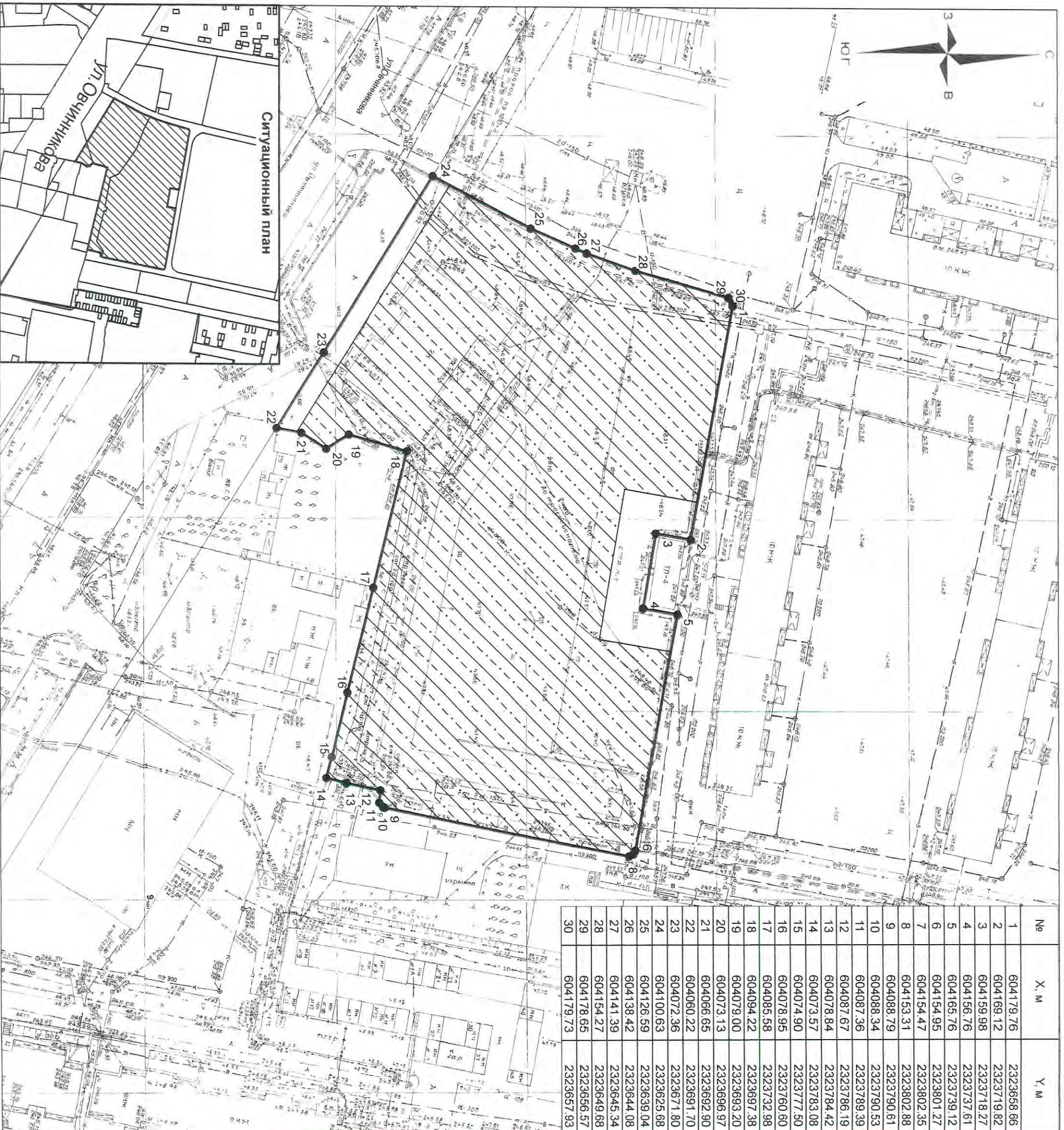
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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		Шевянов
Начальник отдела		Касирова
Исполнитель		Заварнищина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 832	Площадь 13407 кв. м.


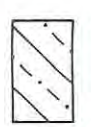




№	X, м	Y, м
1	604179.76	2323658.66
2	604169.12	2323719.82
3	604159.98	2323718.27
4	604156.76	2323737.61
5	604165.76	2323739.12
6	604154.95	2323801.27
7	604154.47	2323802.35
8	604153.31	2323802.88
9	604088.79	2323790.61
10	604088.34	2323790.53
11	604087.36	2323789.39
12	604087.67	2323786.19
13	604078.84	2323784.42
14	604073.57	2323783.08
15	604074.90	2323777.50
16	604078.95	2323760.60
17	604085.58	2323732.98
18	604094.22	2323697.38
19	604079.00	2323693.20
20	604073.13	2323696.97
21	604066.65	2323692.90
22	604060.22	2323691.70
23	604072.36	2323671.80
24	604100.63	2323625.68
25	604126.59	2323639.04
26	604138.42	2323644.08
27	604141.39	2323645.34
28	604154.27	2323649.68
29	604178.65	2323656.57
30	604179.73	2323657.93

  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка  
 по ул. Овчинникова, 16, 18 в Советском 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 УТР

Начальник управления	Кутепов
Заместитель начальника управления	Шевнов
Начальник отдела	Касирова
Исполнитель	Заварничина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 832
	Площадь 13407 кв. м.



**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области**  
 (полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

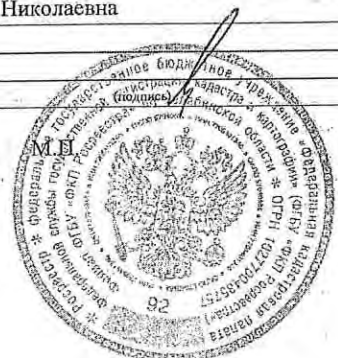
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.02.2020, поступившего на рассмотрение 06.02.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
06.02.2020 № 74/036/809/2020-4260			
Кадастровый номер:		74:36:0408001:4587	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0408001
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Овчинникова, 16, 18
Площадь:	13407 +/- 41 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	143817291.21
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0408001:496, 74:36:0408001:5274
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многоквартирные дома, общеобразовательные, дошкольные и внешкольные учреждения, объекты торгово-развлекательного назначения, объекты административного назначения, объекты инженерной инфраструктуры
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	25481 08-07-19 08.07.2019 Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 74:36:0408001:198.
Получатель выписки:	Чувашева Татьяна Николаевна

Инженер II категории <small>(полное наименование должности)</small>		А.С.Лушкина <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--	---



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

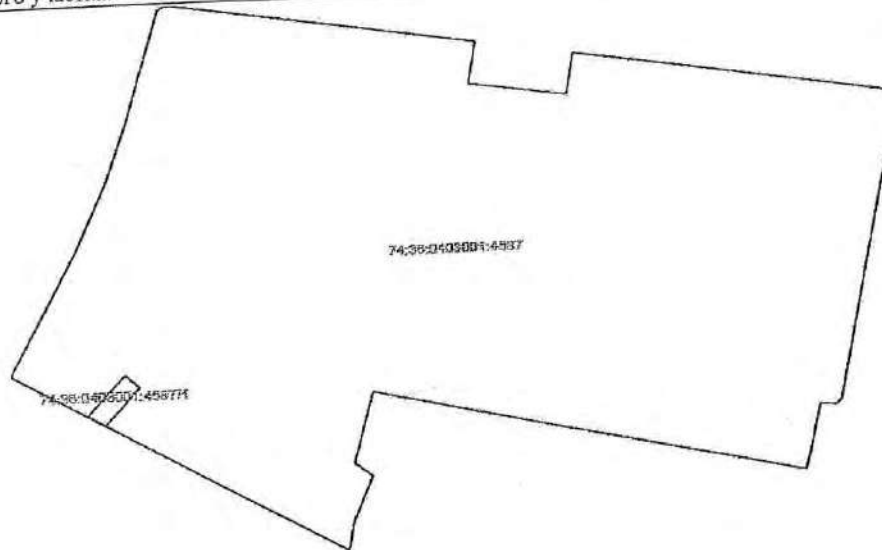
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
.06.02.2020 № 74/036/809/2020-4260	
Кадастровый номер:	74:36:0408001:4587
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ФХМ", ИНН 7448068780
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:36:0408001:4587-74/001/2020-1, 29.01.2020 г.
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Инженер II категории	А.С.Лушкина
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <u>06.02.2020 № 74/036/809/2020-4260</u>		<u>74:36:0408001:4587</u>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Инженер II категории

(полное наименование должности)

А.С. Лушкина

(подпись, фамилия)







Проектировано, пронумеровано  
Количество листов 3  
Инженер II категории ОПС  
Лущкина  
«06» 02 21

## Задание на проектирование

Объект: Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения №5.2 по ул.Овчинникова в Советском районе г.Челябинска

№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>1 . Общие данные</b>		
1.1	Наименование объекта	Многоквартирный дом со встроенным объектом административно-торгового назначения №5.2 по ул.Овчинникова в Советском районе г.Челябинска .Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0408001:4587
1.2	Заказчик	ООО Специализированный Застройщик "БМ-Групп"
1.3.	Проектировщик	ООО «ЮК-СТУДИЯ»
1.4.	Стадийность проектирования	Проектная документация и рабочая документация
1.5	Состав разрабатываемых разделов стадии проектная документация	В соответствии с постановлением правительства РФ от 16.02.2008 г. от 16.02.2008 г. № 87
1.6	Состав разрабатываемых разделов стадии рабочая документация	В соответствии с ГОСТ Р21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации»
1.7.	Основные технико-экономические показатели, в т.ч. жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	<p>Этажность – 24                      Количество этажей -25                      1этаж-нежилые помещения (административно-торговые помещения)                      2-24-жилые помещения (квартиры)                      В разделе ПЗ указать следующие технико - экономические показатели: общая площадь квартир, высота здания</p>
1.8	Земельный участок	Кадастровый номер 74:36:0408001:4587 площадью 13407 м2
<b>2 . Основные требования к проектным решениям</b>		
2.1.1	Степень огнестойкости	I
2.1.2	Класс конструктивной пожарной опасности	СО
2.1.3	Конструктивная схема	<p>Каркас монолитный железобетонный.                      Пространственная устойчивость обеспечивается каркасом, внутренними несущими стенами лестнично-лифтового узла и стенами жесткости, совместно работающими с дисками перекрытий.                      Конструктивная схема здания – связевая.                      Тип перекрытий – безбалочный</p>

		<p>Высота этажа-4,10 (1эт) 3,15м(2-24эт.); Ур. ч. п. подвала - минус 2,52 м Высота подвала-2,22 м Отметка земли по контуру здания - минус 0,15-0,40</p>
2.1.4	Фундаменты	Монолитная ж.б. плита на свайном основании (подтверждается расчетом) Арматура класса А500С ГОСТ 52544-2006
2.1.5	Колонны	Сборные ж.б. ; основные размеры :300х600 мм Арматура класса А500С ГОСТ 52544-2006
2.1.6	Наружные стены подвала	Монолитные железобетонные , толщиной 200 мм
2.1.7	Монолитные плиты перекрытия; покрытия	толщина 200мм (подвал; 1эт.) 180мм-остальные Бетон В 25; Арматура класса А500С ГОСТ 52544-2006
2.1.8	Диафрагмы; Стены лестнично-лифтового узла	Толщина -220 мм. Монолитные железобетонные бетон В 30ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500С ГОСТ 52544-2006
2.1.9	Лестницы	Монолитные железобетонные междуэтажные площадки -180мм Сборные ж.б. марши .Бетон тяжелый класса В25 ГОСТ 26633-2012. Арматура кл. А 240, А400С ГОСТ 52544-2006
2.1.10	Наружные стены	1эт- кирпичный цоколь (полнотельный керамический кирпич) под витраж с утеплением согласно теплотехническому расчету 2-24эт-стеновые блоки из ячеистого бетона ГОСТ 31360-2007 толщиной 300мм с утеплением согласно теплотехнического расчета
2.1.11	Перегородки	<p>Перегородки в санузлах и вентиляционные шахты Керамический полнотельный кирпич кирпича КР-по 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ 530-2007;</p> <p>межкомнатные перегородки- Плиты гипсовые для перегородок (пазогребневые) толщиной 80 мм, <math>\gamma=1350</math> кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 6428-83</p> <p>межквартирные перегородки - Стеновые блоки из ячеистого бетона толщиной 300мм. Блок I/600х300х250/D600/B2.5/F25/ГОСТ 31360-2007</p>
2.1.13	Перемычки	<p>В стенах из ячеистого блока ---пеностеролбетонные индивидуальные</p> <p>В кирпичных стенах- железобетонные по серии 1.038.1-1 в перегородках из пазогребневых плит - деревянный антисепт. брус</p>
2.14	Кровля	полская рулонная с уклоном 1.5%, утеплитель согласно теплотехническому расчету
2.2.1	Наружная отделка стен	Цоколь- вентилируемый фасад с керамогранитом Наружные стены выше цоколя-тонкослойная штукатурка (сертифицированная фасадная система)
2.2.2	Внутренняя отделка стен	не предусмотрена
О2.2.3	Полы	<p>Конструкция пола -100 мм, в т.ч.:</p> <p>-утеплитель пенополистерол -50мм</p> <p>-стяжка из легкого бетона <math>\gamma=1400</math>кг/м<sup>3</sup> -50 мм</p> <p>-чистовая отделка пола-керамогранит- предусмотрена в коридоре и лестнично-лифтовом холле</p>
2.3	Отопление	<p>Источник теплоснабжения –городские тепловые сети.</p> <p>Система отопления – двухтрубная двухзонная с горизонтальной разводкой;</p> <p>Трубопроводы систем отопления - трубы стальные вод</p>



		<p>газопроводные по ГОСТ 3262-75* (при Ду менее 50мм);</p> <p>- трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 (при Ду=50мм и более), сшитый полиэтилен в полу при поквартирной разводке.</p> <p>Приборы отопления для жилой части и арендных помещений</p> <p>- стальные панельные радиаторы с нижним подключением в подвале— регистры из гладких труб;</p> <p>в лестничной клетке-конвекторы тип КСК20.</p> <p>Проектирование вести в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Автоматизация системы отопления:</p> <p>- терморегуляторы (на подводках к отопительному прибору, в зависимости от выбранного типа прибора);</p> <p>- автоматические балансировочные клапаны на этажных распределительных гребенках систем отопления;</p> <p>Для изоляции магистральных трубопроводов в подвале применить цилиндры ISOROLL ( НГ).</p>
2.4	ИТП	<p>Систему отопления присоединить к наружным тепловым сетям по независимой схеме.</p> <p>Приготовление горячей воды на нужды ГВС предусмотреть с помощью пластинчатого теплообменника.</p> <p>В узле управления предусмотреть установку узла коммерческого учета тепловой энергии и необходимые приборы контроля и автоматизации.</p>
2.5	Вентиляция	<p>Системы вентиляции жилой части:</p> <p>вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением (на последнем этаже для всех вентблоков санузлов и в кухнях-нишах предусмотреть установку бытовых вентиляторов Вентс 100);</p> <p>Для арендных помещений предусмотреть системы вентиляции с механическим побуждением, оборудование установить в объеме арендных помещений под потолком.</p>
2.5.1	Системы противодымной вентиляции	Предусмотреть в соответствии с требованиями СП7.13.130
2.5.2	Кондиционирование	Не предусматривать
2.5.3	Воздушно- тепловые завесы	Предусмотреть на входных группах арендных площадей воздушно-тепловые завесы с электроподогревом.
2.6	Холодное и горячее водоснабжение	
2.6.1	Нормы водопотребления и расчетные расходы	<p>Для определения расчетных расходов воды количество водопотребителей принять исходя из нормы жилищной обеспеченности 40 м2 на чел. Удельные нормы водопотребления принять в соответствии СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды определить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». В соответствии с п.7.1.11 СП 30.13330.2016 расход воды на полив прилегающей территории при определении расчетного водопотребления здания не учитывать</p>

2.6.2	Зонирование системы ХГВС	Водоснабжение предусмотреть в две зоны: - зона I – 1-12 этаж; - зона II – 13-24 этаж.
2.6.3	Ввод водопровода и водомерный узел	Ввод водопровода выполнить в помещение насосной станции расположенное в подвале проектируемого здания. Место расположения водомерного узла – помещение насосной станции в подвале здания, за первой стеной. Граница проектирования – наружная стена дома.
2.6.4	Приготовление горячей воды и обеспечение циркуляции	Горячее водоснабжение – двухзонное, от теплообменников в ИТП, на каждую зону свой отдельный теплообменник. В системе ГВС предусмотреть принудительную циркуляцию путем установки циркуляционных насосов отдельно для каждой зоны.
2.6.5	Магистральные сети и стояки	Материал трубопроводов систем В1, Т3, Т4: - стояки систем холодного и горячего водоснабжения – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75; - магистральные трубопроводы Ду≤80 мм – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3662-75; - магистральные трубопроводы Ду>80 мм – из труб стальных электросварных оцинкованных по ГОСТ 10704-91; - подводки к санитарно-техническим приборам – трубы ППРС по ГОСТ 32415-2013. Прокладка стояков холодной, горячей и циркуляционной воды – открытая в пределах санитарных узлов. Выполнить теплоизоляцию стояков и магистральных трубопроводов ХГВС. Полотенцесушители – из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, П-образные, Ду 32 мм. Предусмотреть установку поквартирных счетчиков на ХВС и ГВС, установку счетчиков ХВС и ГВС на встроенные нежилые помещения 1-го этажа.
2.6.6	Внутриквартирное оборудование	В пределах санитарных узлов предусмотреть: - установку индивидуальных узлов учета холодной и горячей воды (с обвязкой в соответствии с нормами проектирования); - установку устройства внутриквартирного пожаротушения (УВП) марки «РОСА» производства ЗАО «Спецавтоматика» г. Бийск. Материал трубопроводов подводов – полипропилен «рандом сополимер» по ГОСТ 32415-2013. Прокладка подводов к арматуре открытая. Водоразборную арматуру (смесители и водоразборные краны) принять в соответствии с ГОСТ 25809-96.
2.6.7	Повысительное насосное оборудование	Предусмотреть устройство повысительных насосных установок для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд, количество насосов и характеристики насосного оборудования (расход, напор) принять по расчету. Повысительные насосные установки предусмотреть производства фирмы «Wilо».
2.7	Система внутренней хозяйственно-бытовой канализации	



2.7.1	Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод	Для определения расчетных расходов воды количество водопотребителей принять исходя из нормы жилищной обеспеченности 40 м <sup>2</sup> на чел. Удельные нормы водоотведения принять в соответствие с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расчетные расходы хозяйственно-бытовых сточных вод определить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85*.
2.7.2	Выпуски сточных вод	Количество выпусков из здания и их диаметры определить проектом. Размещение выпусков сточных вод увязать с проектом наружных сетей канализации.
2.7.3	Магистральные сети и стояки	Материал трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации: - стояки выше отметки 0,000 - полипропиленовые трубы с улучшенной шумоизоляцией по ГОСТ 32414-2013, с установкой при пересечении ограждающих конструкций противопожарных муфт «ОГРАКС ПМ». - стояки ниже отм. 0.000, магистральные трубопроводы по тех. подполью и выпуски канализации – из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. В пределах чердака трубы изолировать. Прокладка открытая, стояки разместить в пределах санитарных узлов.
2.7.4	Отводы от приборов	Материал трубопроводов – полипропиленовые трубы по ГОСТ 32414-2013. Прокладка – открытая.
2.7.5	Санитарные приборы	Санитарные приборы (умывальники, ванны, унитазы, мойки, душевые поддоны) принять в соответствии с действующими государственными стандартами (ГОСТ).
2.8	Система внутреннего водостока	
2.8.1	Внутренний водосток	Предусмотреть систему внутреннего водостока согласно действующим нормам. Отвод дождевых и талых вод организовать системой внутренних водосточных трубопроводов. Выпуск дождевых и талых вод предусмотреть в закрытую наружную сеть ливневой канализации.
2.8.2	Трубопроводы	Материал трубопроводов системы внутреннего водостока: трубы стальные электросварные оцинкованные по ГОСТ 10704-91. Выполнить теплоизоляцию трубопроводов системы К2 в чердачных помещениях
2.9	Электроосвещение и внутреннее электроснабжение	Расчет электрических нагрузок жилого дома с квартирами, оборудованными электрическими плитами мощностью 8,5 кВт выполнить в соответствии СП 256.1325800.2016 Электроснабжение электроприёмников здания предусмотреть от вводно-распределительного устройства (ВРУ-1), размещенного в электрощитовой. В качестве аппаратов защиты во ВРУ применить автоматические выключатели отечественного производства. Для питания электроприёмников I категории предусмотреть обособленное ВРУ-2 с АВР функционирующее в режиме «2 рабочих ввода» для питания противодымной вентиляции, насосных установок, лифтов, аварийного освещения с распределением через БУО в составе ГРЩ. Этажные щитки разместить в нишах этажных коридоров, квартирные навесные щитки разместить в прихожих квартир. Вводы в квартиры предусмотреть однофазными. Распределительные сети питания квартир и лифтов



		<p>запроектировать проводом АПВ, групповые сети освещения и домоуправления кабелем ВВГнг(А)-LS. Кабели прокладываются в пластиковых трубах, замоноличенных в электропанелях, стеновых панелях и плитах перекрытия, за подвесным потолком.</p> <p>Групповые сети эвакуационного освещения предусмотреть кабелем ВВГ(А)нг-FRLS.</p> <p>Групповые розеточные сети и сети освещения в квартирах предусмотреть кабелем ВВГнг(А)-LS в каналах плит перекрытия и стен; частично в кабель-каналах и в штрабах кирпичных стен.</p> <p>Для освещения общедомовых помещений предусмотреть светильники с включением от микроволновых датчиков движения, частично светильники с управлением от фоторелейного устройства.</p> <p>Учет электроэнергии предусмотреть счетчиками 1 класса точности на вводах в ВРУ и для сетей домоуправления, поквартирный учет в этажных щитах электронными двухтарифными счетчиками.</p>
2.10	Заземление, молниезащита	<p>Предусмотреть основную и дополнительные системы уравнивания потенциалов.</p> <p>Молниезащиту здания выполнить в соответствии с РД 34 21.122-87. Выполнить заземление радиостоек и телеантен.</p>
2.11	Телефонизация	Предусмотреть возможность телефонизации квартир в соответствии с действующими нормами. Входные двери оборудовать домофонами.
2.12	Автоматическая пожарная сигнализация	Запроектировать в соответствии с требованиями СП 5.13130-2009
2.13	Системы автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	<p>Предусмотреть автоматизацию, обеспечивающую:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поддержание комфортной температуры воздуха в помещениях каждой квартиры с установкой на отопительных приборах терморегуляторов.</li> <li>- распределение расчетного теплового потока автоматическими балансировочными регуляторами отопления на стояках системы отопления</li> <li>- учет тепловой энергии и расхода теплоносителя потребляемых системой отопления каждой квартиры, посредством распределителей тепла на каждом отопительном приборе</li> <li>- учет потребляемого расхода холодной и горячей воды в каждой квартире</li> </ul>
2.14	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ инвалидам до входной двери в квартиру.
<b>3. Проектные материалы, их состав и содержание</b>		
3.1	Состав проектных материалов по стадиям разработки	<p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>Материалы проекта оформить в соответствии с ГОСТ, СНиП., СП</p>

3.2	Форма, передаваемой документации	<p>На бумажном носителе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадия «проектная документация» 3 (три) экземпляра</li> <li>- Электронная версия ПСД передается Заказчику в полном объеме в следующем формате: <ul style="list-style-type: none"> <li>- *.doc, *.docx (текстовая часть);</li> <li>- *.pdf (чертежи).</li> </ul> </li> </ul>
-----	----------------------------------	--

Директор  
ООО Специализированный  
Застройщик "БМ-Групп"



Директор ООО «ЮК-СТУДИЯ»





# ДОГОВОР аренды земельного участка

г. Челябинск

"17" февраля 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФХМ»**, в лице директора Нечет Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», («Собственник») с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БМ Групп»**, в лице директора Крикунова Олега Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, общей площадью 13 407 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0408001:4587, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Овчинникова, д. 16, 18 (далее по тексту – участок) для строительства многоквартирных жилых домов стр. № 5.1., 5.2, 5.3, 5.4 со встроенными пристроенными объектами административного и социального бытового назначения.

Арендатор осведомлен, что на земельном участке находится нежилое здание (банно-прачечный комбинат) общей площадью 1912,8 кв.м.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании соглашения №460 о перераспределении земель и земельного участка от 17.01.2020 года, договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества № 141/347/2 от 29.04.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.01.2020 г. сделана запись регистрации № 74:36:0408001:4587-74/001/2020-1.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 35 (тридцать пять) месяцев и вступает в силу со дня осуществления государственной регистрации.

1.4. Перемена собственника арендованного земельного участка не является основанием для изменения или расторжения Договора.

1.5. Арендодатель подтверждает отсутствие прав третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок.

## 2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Арендатор обязан выполнить следующие мероприятия:

2.1.1. осуществить подготовку проектной документации на строительство Объекта.

2.1.2. оформить разрешение на строительство в установленном российским законодательством порядке;

2.1.3. вести строительство в соответствии с утвержденной проектной и исполнительной документацией;

2.1.4. обеспечить вывоз мусора и отходов потребления с предоставляемого в аренду земельного участка своими силами и за свой счет;

2.1.5. после завершения строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке;

2.1.6. в случае ущемления имущественных прав третьих лиц ответственность в возмещении убытков возлагается на Арендатора.

2.1.7. обязан выполнить проект на демонтаж существующего здания и подводящих к нему наружных сетей

2.1.8. выполнить работы по демонтажу здания и подводящих к нему наружных сетей.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за Участок равен размеру земельного налога, начисленному Арендодателю за данный земельный участок.

3.2. В случае необходимости внесения арендной платы за неполный год расчет арендной платы осуществляется пропорционально сроку пользования Участком пропорционально количеству календарных дней в году, в течение которого земельный участок фактически находился во временном владении и пользовании Арендатора.

3.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на счет Арендодателя.



3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя один раз в квартал в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

3.5. Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо дата совершения иных действий, подтверждающих оплату арендных платежей по данному договору.

3.6. Размер арендной платы установленный Договором может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще одного раза в течении календарного года.

3.7. По письменному соглашению Сторон требование Арендодателя к Арендатору по уплате арендной платы за определенный период может прекратиться полностью или частично зачетом встречного денежного требования Арендатора к Арендодателю.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;

4.1.2. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;

4.1.3. возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.1.4. передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог;

4.1.5. передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка);

4.1.6. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.7. При продаже земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, Арендатор имеет преимущественное право выкупа земельного участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

4.2.6. Обеспечить представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на арендуемый участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4.2.7. Возводить на арендованном земельном участке объекты капитального строительства только в соответствии с целевым использованием земельного участка и в соответствии с разрешенным видом использования, а также в соответствии с надлежаще оформленной градостроительной документацией.

4.2.8. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество (право аренды) в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества либо общества, либо взноса в производственный кооператив без письменного разрешения Арендодателя.



4.2.9. В случае намерения произвести раздел земельного участка необходимо предварительное письменное согласие Арендодателя на раздел земельного участка.

4.2.10. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

4.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.12. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка в следующих случаях:

а) прекращение настоящего Договора и письменный отказ Арендатора от права выкупа земельного участка - в течение 10 дней с момента прекращения настоящего Договора или с момента направления Арендатором письма Арендодателя об отказе от выкупа земельного участка, в зависимости от того, какое событие наступит раньше;

б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 10 дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;

в) в случае нарушения

4.2.13. В течение 10 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке (при условии, что земельный участок будет возвращен Арендодателю вследствие отказа Арендатора от права выкупа земельного участка), а также передать Арендодателю все права на Объект, возведенный на земельном участке, указанном в п.1.1. настоящего договора.

4.2.14. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

4.2.15. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.16. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Изменять размер арендной платы не чаще чем один раз в течение календарного года.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в течение 5 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 процент за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Арендатору земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором в случае расторжения либо прекращения настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 5 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 дней с момента получения претензии.

7.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит



рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора во внесудебном порядке в случаях:

а) нарушения со стороны Арендатора условий договора, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.9. настоящего Договора.

б) в иных случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Арендатор обязан зарегистрировать настоящий договор за свой счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение 1 (одного) месяца со дня его заключения.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Арендодателям и Арендатору, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### «Арендодатель»

**Общество с ограниченной ответственностью «ФХМ»**

454108, г. Челябинск ул. Северо-Крымская, 18

ИНН 7448068780 КПП 744801001 ОГРН 1057422036275

р/с 40702810938090000778

В ОАО «Альфа-Банк» ф-л «Екатеринбургский»

к/с 30101810100000000964

БИК 046577964

Директор \_\_\_\_\_

/С.Г. Нечет/

#### «Арендатор»

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БМ-Групп»**

454091 г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 25, офис 217

ИНН 7453321358 КПП 745301001

р/с 40702810090000025812 в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Директор \_\_\_\_\_

/Крикунов О.Ф./



Пронумеровано, пронумеровано на 5 (пяти) листах  
Арендодатель  
Директор ООО «ФХМ»      Директор ООО СЗ «БМ Групп»  
Арендатор

/Нечет С.Г./

/Крикунов О.Ф./





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО  
АРХИТЕКТУРНО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ  
ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА**

ул. Воровского, 2, Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-30-08, факс 265-90-05,  
e-mail: guaig@arch74.ru

18.06.2020 № 6738/ИСОГД

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ООО  
Специализированный  
Застройщик «БМ - Групп»  
Крикунову О. Ф.

ул. Цвиллинга, д. 25, офис 217  
г. Челябинск, 454091

О размещении документов в ИСОГД

В ответ на Ваше обращение от 09.06.2020 вх. № 6597 Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска сообщает следующее.

Согласно части 14 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставленный Вами документ: уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства: нежилое здание (банно-прачечный комбинат) с кадастровым номером 74:36:0408001:496, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0408001:4587 по адресу: г. Челябинск, ул. Овчинникова, д. 16, размещен в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД).

Соответствующее информационное письмо с уведомлением о размещении документа в ИСОГД направлено в адрес Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

С уважением,  
заместитель начальника Управления

О. Б. Коваленко

А. В. Вайнерт  
264 53 06



Общество с ограниченной ответственностью

«АНТС ИНВЕСТ»

Многоквартирный дом крупнопанельного домостроения

г. Челябинск, Советский район, ул. Овчинникова

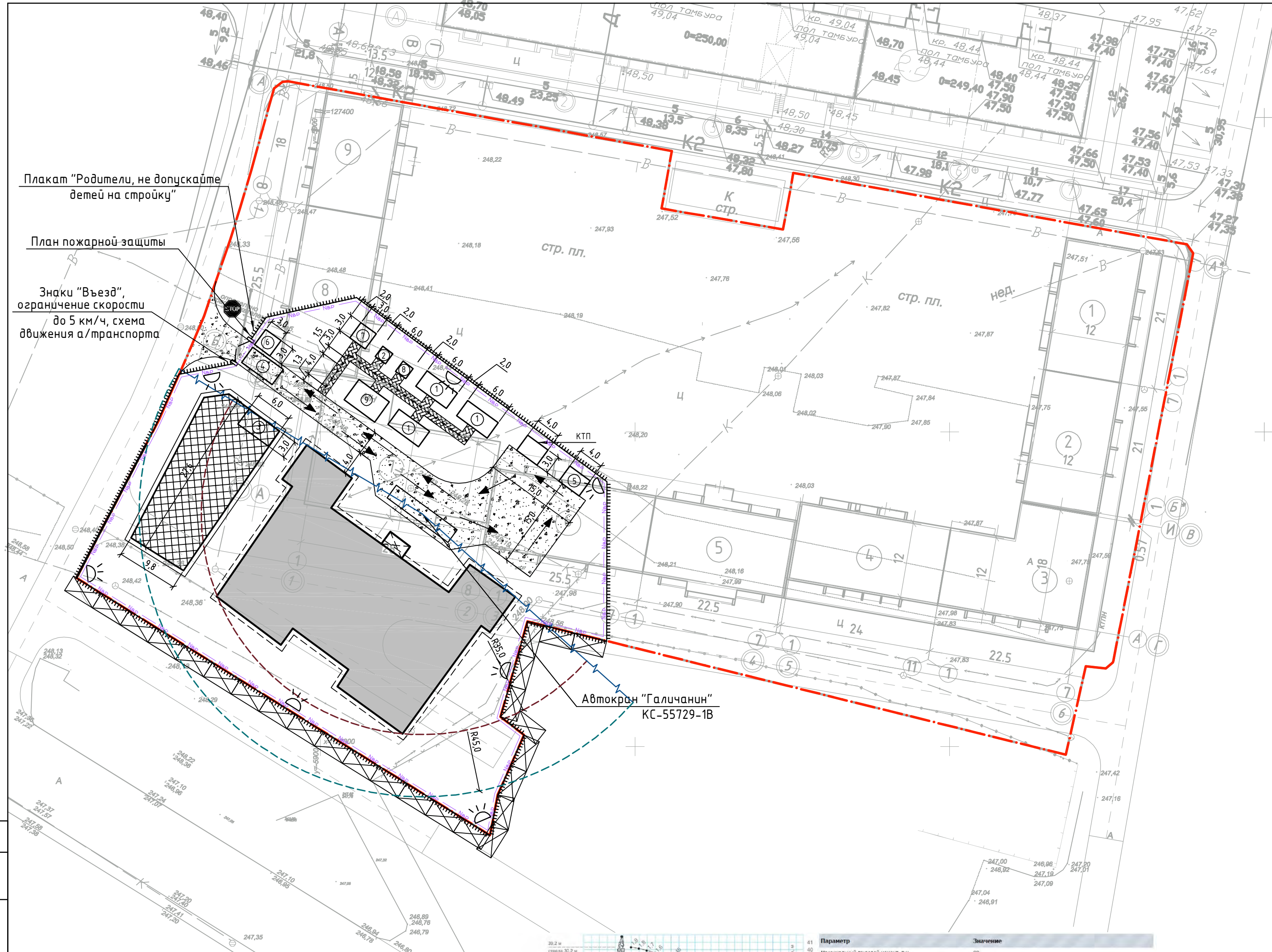
## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 7. "Проект организации работ по сносу или  
демонтажу объектов капитального строительства"**

06.19.3-ПОД

Том 7

2019

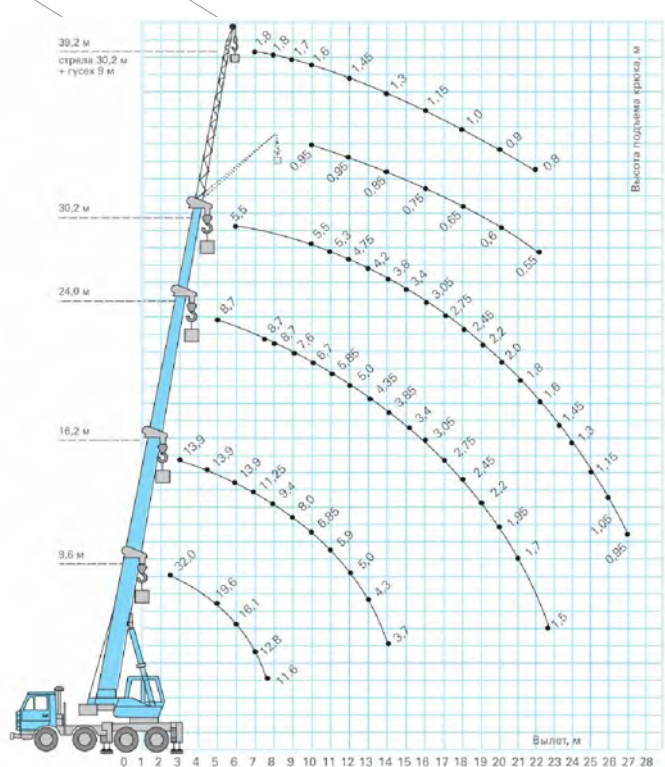


Условные обозначения

- демонтируемый объект
- Временные инвентарные ворота
- Открытый склад
- Направление движения автотранспорта
- Временная ЛЭП низкого напряжения
- Прожектор направленного действия
- Временная автомобильная дорога толщ. 200мм, из щебня
- Временная пешеходная дорожка
- Граница землеотвода
- Временный инвентарный навес
- Временное ограждение
- Направление движения пешеходов
- Зона ограничения работы автокрана
- Линии ограничения угла поворота стрелы и вылета крюка крана
- Знак 2.5 "Движение без остановки запрещено"
- Граница опасной зоны работы крана

Экспликация временных зданий

Поз.	Наименование	Примечания
①	Инвентарный бригадный домик	
②	Биотуалет	
③	Закрытый склад	
④	Комплекс мытья колес "Мойдодыр"	
⑤	Площадка для мусорных контейнеров	
⑥	Пост охраны	
⑦	Пожарный пост	
⑧	Помещение для обогрева	
⑨	Гардеробная, душевые, умывальная, сушилка	



Параметр	Значение
41	Максимальный грузовой момент, т.м
40	Грузоподъемность максимальная, т/вылет, м
39	Длина стрелы, м
38	Длина гусака, м
37	Угол установки гусака, град
36	Максимальная высота подъема крюка, м
35	- с основной стрелой 30,2 м и гусакон 9 м
34	Макс. глубина опускания крюка стрелой 9,6 м на вылете 6,0 м, м.п.в.м
33	Масса груза, при которой допускается выдвигание стрелы, т
32	Скорость подъема-опускания груза, м/мин
31	- номинальная (с грузом массой до 32,0 т)
30	- увеличенная (с грузом массой до 6,0 т)
29	- увеличенная (с грузом массой до 3,0 т)
28	Скорость погрузки, м/мин
27	Частота вращения поворотной части, об/мин
26	Скорость передвижения крана по оси, км/ч
25	от 0,2 до 1,0
24	Размер опорного контура вдоль к поперек оси шасси, м
23	- при выдвинутых балках выносных опор
22	- при откинутых балках выносных опор
21	Масса стационарного противовеса, т
20	Масса дополнительного съемного противовеса, т
19	Колесная формула базового автомобиля
18	8 x 4
17	Двигатель базового автомобиля:
16	- модель
15	- мощность, кВт
14	Габариты крана в транспортном положении, м (длина x ширина x высота)
13	12 x 2,5 x 3,95
12	Температура эксплуатации, град. С
11	от -40 до +40
10	Срок гарантийного обслуживания крана
9	18 месяцев с момента передачи крана потребителю, но не более 1000 часов работы
8	Нормативный срок службы крана, лет
7	12

06.19.3-ПОД				
г. Челябинск, Советский район, ул. Обчинникова				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Мишнев			10.19
Проверил	Мишнев			10.19
Разраб.	Москвитина			10.19
Многоквартирный дом крупнопанельного домостроения				
Стройгенплан М1:500			ООО "АНТС ИНВЕСТ"	





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2019

№ 246-п

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская, в Советском районе города Челябинска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением 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», распоряжением Администрации города Челябинска от 20.06.2018 № 7055 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская, в Советском районе города Челябинска»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская, в Советском районе города Челябинска (далее – документация по планировке территории).
2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.
3. Комитету градостроительства и архитектуры города Челябинска (Репринцев С. В.) после утверждения документации по планировке территории обеспечить присвоение адресов объектам адресации.
4. Признать утратившим силу проект планировки, утвержденный постановлением Администрации города Челябинска от 09.03.2017 № 86-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: ул. Курчатова,

ул. Овчинникова, ул. Разина, ул. Цвиллинга, ул. Орджоникидзе, западная граница земельного участка Челябинского танкового института в Советском районе города Челябинска» в части территории в границах: ул. Овчинникова, восточная граница ГСК-202, пер. Красный, ул. Комсомольская, в Советском районе города Челябинска.

5. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Смирнов В. В.) направить копии настоящего постановления и проекта межевания территории в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в электронном виде с использованием сетей связи общего пользования.

6. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

7. Внести настоящее постановление в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя Главы города по вопросам градостроительства Репринцева С. В.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава города Челябинска

В. А. Елистратов



Н. П. Штаб  
265 10 07

19 42  
08-20 97 @ 21.05.19

КГА

## Расчет требуемого количества мест стоянок для населения квартала

№ земель-ного участка	№ жилого дома	Количество жителей	Расчетное число автостоянок, исходя из уровня автомобилизации 450 м-мест на 1000 жителей	Количество машино-мест требуемое			Итого для объекта	Размещение автостоянок
				Для постоянного хранения (определено как 90% от расчетного числа)	Для временного хранения (определено как 25% от расчетного числа)			
1	1.1	312	140	126	35	161	35 мест для временного хранения и 82 места для постоянного размещены в границах з.у. 1; 44 места для постоянного хранения на территории ГСК №202 в радиусе 800 м	
4	4.1(I)	108	49	44	12	274	59 мест для временного хранения и 6 мест для постоянного размещены в границах з.у. 4; 209 мест для постоянного хранения на территории ГСК №202 в радиусе 800 м	
	4.1(II)	162	73	66	18			
	4.2	260	117	105	29			
5, 51	5.1	145	65	59	16	389	46 мест для временного хранения размещены в ТОП; 39 мест для временного и 18 мест для постоянного хранения размещены в границах з.у. 5; 88 места для постоянного хранения — в радиусе 400м на эксплуатируемой кровле обвалованной автостоянки з.у. 51; 95 мест для постоянного хранения на обвалованной автостоянке з.у. 51; 103 места для постоянного хранения на территории ГСК №202 в радиусе 800 м	
	5.2	218	98	88	25			
	5.3	185	83	75	21			
	5.4	207	91	82	23			
24	24.1	192	86	78	22	99	5 мест для постоянного размещены в границах з.у. 24;	
25	25.1	347	156	141	39	180		
27	27.1	149	67	60	17	77	18 мест для постоянного размещены в границах з.у. 27; 9 мест для временного хранения размещены в ТОП	
35	35.1	150	68	61	17	78	7 мест для постоянного размещены в границах з.у. 35; 18 мест для постоянного размещены в границах уч. 38;	
36	36.1	180	81	73	20	223	6 мест для постоянного размещены в границах з.у. 36;	
	36.2	85	38	34	10			
	36.3	166	75	67	19			
41	41.1	144	65	58	16	75	14 мест для постоянного размещены в границах з.у. 41; 8 мест для постоянного хранения размещены в границах уч.38	
42	42.1	581	261	235	65	301	29 мест для постоянного хранения размещены в границах з.у. 38; 28 мест для временного хранения размещены в ТОП	
45	45.1	144	65	58	16	74		
46	46.1	20	9	8	2	10	10 мест размещены ТОП	
Существующие ГСК							64 места уч. 16, 33 места уч. 17.	
ВСЕГО		3742	1687	1518	422	1941	1073	



