



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ. М 1:1000

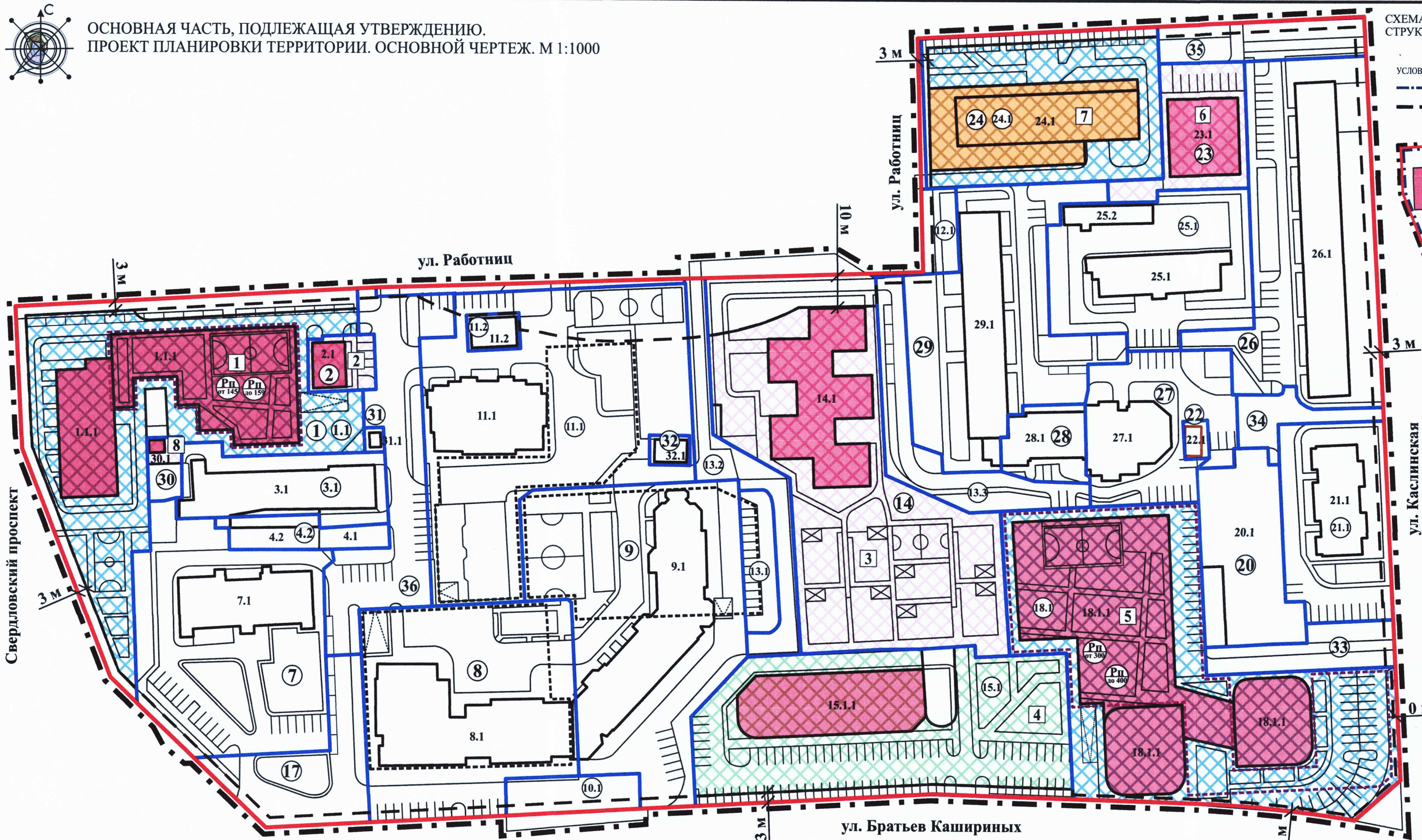


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА) В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- граница проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования согласно распоряжению о подготовке ДПТ № 3215 от 18.03.2024
- линия застройки
- красные линии
- 1 - номер земельного участка на плане
- границы земельных участков
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- проектируемые объекты капитального строительства
- реконструируемые объекты капитального строительства
- границы существующей подземной автостоянки
- границы проектируемой подземной автостоянки
- количество машино-мест в проектируемой подземной автостоянке (минимальный показатель)
- количество машино-мест в проектируемой подземной автостоянке (максимальный показатель)
- 1.1.1 - номер объекта на плане

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ / РЕКОНСТРУИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Базис территории				Процент застройки	Коэффициент строительного использования	Объект капитального строительства		Проедаемое количество этажей / этажность / количество подземных этажей	Площадь застройки, кв.м.		Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, кв.м.	
		-	Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь парковок, га			Условный номер на плане	Наименование		от	до	от	до
		-	%	%	%									
Жилой квартал в границах улиц: Братьев Кашириных, Свердловский проспект, Работниц, Каслинская														
Смешанная зона в зонах развития														
1	0.6067	от	0.2514	0.0910	0.2643	от 41 до 46	от 3.23 до 3.54	1.1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой от 145 до 159 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	3-26 / 2-25 / 1	2514.00	2767.00	21837.00 24031.00	
		до	0.2767										0.2390	в том числе:
		от	41%	44%	жилое помещение:									
		до	46%	39%	встроенно-пристроенные объекты обслуживания:									
		от	41%	44%	подземный этаж:									
1.1	0.6162	от	0.2514	0.0924	0.2724	от 41 до 45	от 3.18 до 3.48	1.1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой от 145 до 159 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	3-26 / 2-25 / 1	2514.00	2767.00	21837.00 24031.00	
		до	0.2767										0.2471	в том числе:
		от	41%	44%	жилое помещение:									
		до	45%	40%	встроенно-пристроенные объекты обслуживания:									
		от	41%	44%	подземный этаж:									
2	0.0341	от	0.0150	0.0052	0.0139	44	НУ	2.1	Магазин	2 / 2 / -	150.00		270.00	
		до	44%	15%	41%								встроенно-пристроенная автостоянка:	
14	0.6168	Параметры будут определены при рабочем проектировании *				НУ	14.1	Детский сад на 160 мест	Параметры будут определены при рабочем проектировании *					
15.1	0.4930	от	0.1480	0.0740	0.2710	30 до 50	НУ	15.1.1	Торгово-досуговый комплекс	2 / 2 / -	1480.00	2465.00	2400.00	4000.00
		до	0.2465		0.1725									
18.1	0.7012	от	0.1800	0.1052	0.4160	от 26 до 30	от 6.80 ** до 7.59 **	18.1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой от 300 до 400 машино-мест с эксплуатируемой кровлей ***	3-31 / 2-30 / 1	6000.00	6600.00	50700.00 59200.00	
		до	0.2100										0.3860	в том числе:
		от	26%	59%	жилое помещение:									
		до	30%	55%	встроенно-пристроенные объекты обслуживания:									
		от	26%	59%	подземный этаж:									
23	0.1112	от	0.0570	0.0167	0.0375	51	НУ	23.1	Магазин	1 / 1 / -	570.00		450.00	
		до	51%	15%	34%								встроенно-пристенная автостоянка:	
24	0.3240	от	0.0750	0.0486	0.2004	23 до 49	НУ	24.1	Поликлиника ****	6 / 4 - 5 / 1	750.00	1600.00	3000.00 7680.00	
		до	0.1600										0.1154	в том числе:
		от	23%	62%	подвал:									
		до	49%	36%	подвал:									
24.1	0.3291	от	0.0750	0.0494	0.2047	23 до 49	НУ	24.1	Поликлиника ****	6 / 4 - 5 / 1	750.00	1600.00	3000.00 7680.00	
		до	0.1600										0.1197	в том числе:
		от	23%	62%	подвал:									
		до	49%	36%	подвал:									
30	0.0194	0.0013	0.0029	0.0152	-	-	30.1	Объект коммунального обслуживания	1 / 1 / -	12.90		11.60		

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах проектирования, принятой проектом, га								7.4644		
Площадь территории общего пользования, га								0.0564		
Площадь элемента планировочной структуры								7.4080		
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего		
		га	%	га	%	га	%	га	%	
1	Смешанная зона в зонах развития	от	1.9915	27%	1.2325	17%	4.1840	56%	7.4080	100%
		до	2.2303	30%						

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
1	1.1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой от 145 до 159 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	0.5191
2	2.1	Магазин	0.0341
3	14.1	Детский сад на 160 мест	0.5511
4	15.1.1	Торгово-досуговый комплекс	0.4347
5	18.1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой от 300 до 400 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	0.7006
6	23.1	Магазин	0.1112
7	24.1	Поликлиника	0.2996
8	30.1	Объект коммунального обслуживания	0.0077

Примечания к параметрам проектируемой / реконструируемой застройки:

- * - в случае необходимости для проектируемого объекта капитального строительства позиции 14.1 (детский сад на 160 мест) следует получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
- Строительство детского сада на 160 мест возможно в случае выполнения работ по переустройству (выносу) инженерных сетей, а именно: тепловые сети (сооружение с кадастровым номером 74:36:0000000:62791), воловод (сооружение с кадастровым номером 74:36:0000000:54285), и кабельная канализация (сооружение с кадастровым номером 74:36:0000000:51215);
- ** - требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части максимального коэффициента строительного использования земельного участка (4.4);
- *** - требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границ красных линий, территорий общего пользования (3м);
- **** - реконструкция объекта капитального строительства позиции 24.1 (поликлиника) возможна только в случае разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия "Семеновская церковь", границы которых будут установлены вне границ земельных участков позиций 24, 24.1.
- Земельный участок позиции 24 - земельный участок с кадастровым номером 74:36:0614002:10.
- Земельный участок позиции 24.1 - земельный участок образующий проектом межевания территории.
- Земельный участок позиции 1.1 - земельный участок с кадастровым номером 74:36:0614016:74.
- Вариант экзист застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров
- 10) Координаты характерных точек линии застройки и зон планируемого размещения объектов капитального строительства располагаются на листе №3.2 "Каталог координат" основной части, подлежащей утверждению.
- 11) НУ - параметр не установлен согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23.
- 12) Автостоянки на земельном участке позиции 13.3 предусмотрены для кратковременной остановки для посадки - высадки детей в детский сад (п.6.3.14 СП 252.1325800.2016).

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету	По проекту	
				от	до
1.1	Территория, в том числе:				
1.2	в границах проектирования	кв. м.		74644	
1.3	в границах квартала			74080	
1.3	территория общего пользования:			564	
Параметры существующих объектов и объектов нового строительства смешанной зоны в зонах развития					
Жилой квартал в границах улиц: Братья Кашириных, Свердловский проспект, Работниц, Каслинская					
2	Общая площадь существующих, проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений, в том числе:	тыс.кв.м.	-	168.390	185.364
2.1	Общая площадь существующих зданий и сооружений, в том числе:			86.580	
2.1.1	Многоквартирных домов			82.685	
2.1.2	Встроенные объекты обслуживания жилой застройки, входящие в общую площадь многоквартирных домов			6.976	
2.1.3	Отдельностоящие объекты обслуживания жилой застройки, в том числе объекты инженерной инфраструктуры			3.895	
2.2	Общая площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений, в том числе:			81.810	98.784
2.2.1	Многоквартирных домов			72.537	83.231
2.2.2	Встроенно - пристроенные объекты обслуживания жилой застройки, входящие в общую площадь многоквартирных домов			1.290	1.525
2.2.3	Объекты досуга и торговли, поликлиника, объект коммунального обслуживания			6.132	12.412
2.2.4	Детский сад на 160 мест				3,141 *
2.3	Многоквартирный жилой фонд (площадь жилых помещений), в том числе:	тыс.кв.м.	-	89.511	92.571
2.3	Существующий многоквартирный фонд			51.941	
2.3	Проектируемый многоквартирный фонд			37.570	40.630
2.4	Расчетная численность населения, в том числе:	человек		2984	3086
2.4	Численность населения существующих многоквартирных домов			1731	
2.4	Численность населения проектируемых многоквартирных домов			1253	1355
2.4	Жилищная обеспеченность (на одного человека)	кв.м.	30		30
2.5.1	Обеспеченность населения ДДУ (детскими дошкольными учреждениями), при норме 70.6 мест на 1000 жителей	места	от 211 до 218	211	218
2.5.2	Обеспеченность населения ДОУ (детскими общеобразовательными учреждениями) при норме 146.6 мест на 1000 жителей	места	от 437 до 452	437	452
2.6.1	Коэффициент строительного использования смешанной зоны в зонах развития (минимальный / максимальный)	-	3.0 (макс)	2.05	2.23
2.6.2	Процент суммы общей площади помещений, выполняющих жилую функцию, по отношению к сумме общей площади всех объектов капитального строительства в территориальной зоне	%	80 % (макс)	73%	70%
3	Автостоянки хранения автомобилей населения и объектов обслуживания населения, в том числе:		от 1280 до 1365	1355	1502
3.1	Автостоянок для хранения автомобилей населения существующих и проектируемых многоквартирных домов (из расчета 360 машино-мест на 1000 жителей), в том числе:	машинно - места	от 1074 до 1111	1119	1233
3.1	Автостоянок для людей с инвалидностью		от 109 до 112	113	124
3.1	Специализированных автостоянок для транспортных средств инвалидов, в том числе предназначенных на крытых парковках		от 55 до 57	56	63
3.2	Автостоянок для хранения автомобилей существующих и проектируемых встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки		от 105 до 110		114
3.2	Автостоянок для существующих, проектируемых и реконструируемых отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки, в том числе:		от 101 до 144	122	155
3.3	Автостоянок для кратковременной остановки посадки - высадки детей (для ДДУ и ДОУ), в том числе:		3		4
	Автостоянок для людей с инвалидностью	1		1	