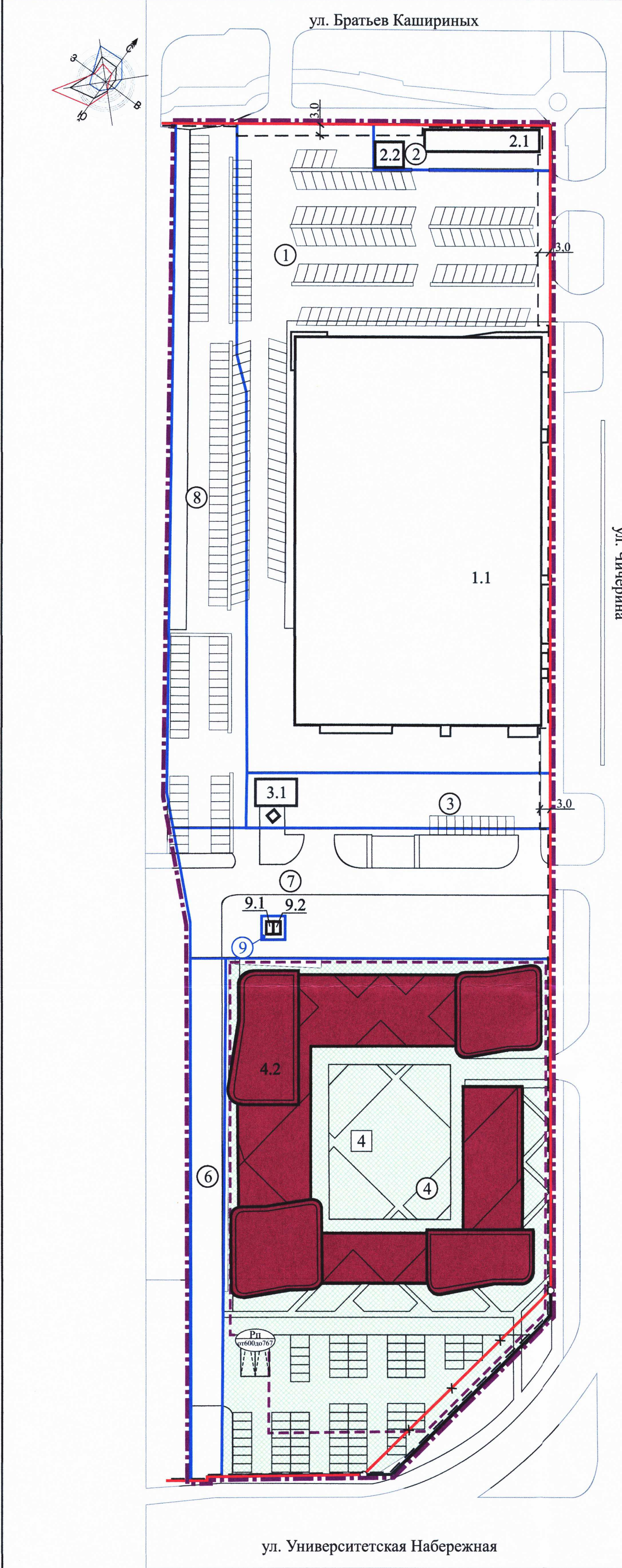
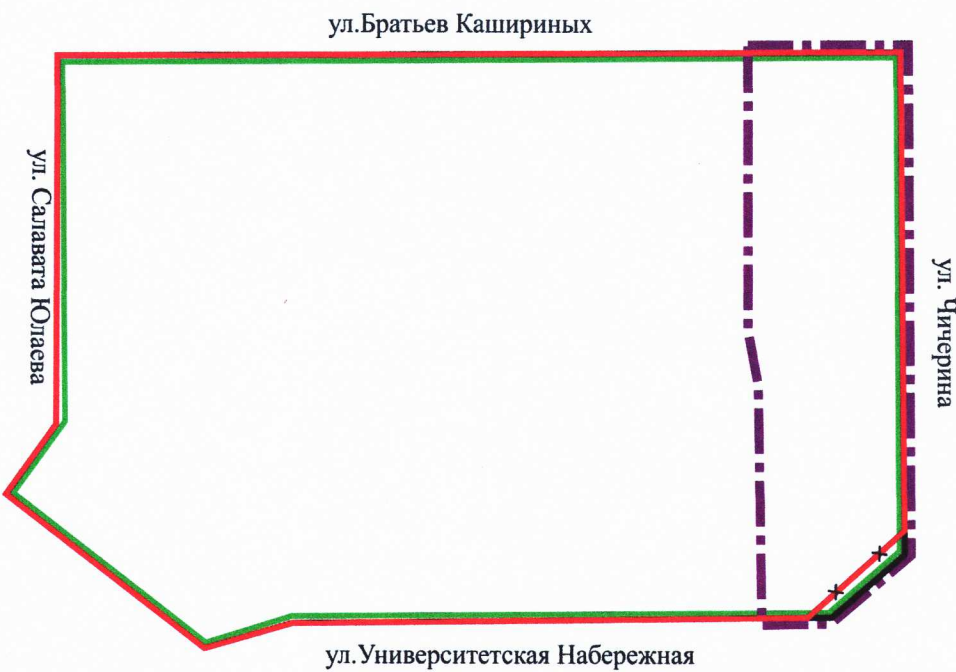




Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
4	4.2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки, со встроенным детским садом вместимостью от 106 до 129 мест и подземной автостоянкой от 600 до 767 машино-мест с эксплуатируемой кровлей под благоустройство	1,3567

Схема границ планировочной структуры - микрорайона с учетом границ проектирования



Условные обозначения:

- Граница проектирования, принятая проектом
- Действующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Линия застройки
- Граница элемента планировочной структуры (микрорайона)
- Границы земельных участков
- Условный номер земельного участка
- Условный номер объекта капитального строительства
- Существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- Проектируемый объект капитального строительства
- Количество машино-мест на подземной автостоянке
- Границы проектируемой подземной автостоянки
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Примечания :

1. Размещение многоквартирного дома поз.4.2 возможно только в случае установления санитарно-защитных зон от границ земельных участков поз.3 (для размещения газовой котельной), к.н. 74:36:0616001:50 (для строительства комплекса автоуслуг), к.н. 74:36:0616001:93 (для строительства техноцентра) вне границ земельного участка поз.4.

2. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей радиочастотного диапазона, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО), расположенных на дымовой трубе газовой котельной (поз.3.1), строительство многоквартирного дома поз.4.2 (этажностью 1-33) возможно только в случае распространения зоны ограничения застройки ПРТО вне границ земельного участка поз.4 в случае модернизации оборудования ПРТО при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии проектной документации нормам СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», либо экспертного заключения лабораторно-инструментального контроля электромагнитных излучений в месте размещения ПРТО, а также на территории и объекте (жилая застройка и т.д.) окружающей местности по азимутам излучения передающих антенн или в случае демонтажа ПРТО.

Параметры проектируемой застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Процент застройки	Коэффициент строительного использования	Объект капитального строительства		Предельное 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 покрытий, га / %			Условный номер на плане	Наименование			
4	1,3708	0,3000/22%	0,2742/20%	0,7966/58%	НУ	НУ	4.2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки, со встроенным детским садом вместимостью от 106 до 129 мест и подземной автостоянкой от 600 до 767 машино-мест с эксплуатируемой кровлей под благоустройство	3-35 / 1-33/ 2	от 10000,0«*» (в т.ч. площадь застройки надземной части с учетом эксплуатируемой кровли от 5500,0 (от 3000,0 без учета эксплуатируемой кровли))	от 86000- здания (в т.ч. надземная часть от 67300; подземная часть - от 18700); от 45000 - квартир; от 6400 - нежилые; (в т.ч. от 700 - кладовые); от 1400 - детский сад; от 18000 - автостоянка
		0,4000/29%		0,6966/51%						до 13000,0«*» (в т.ч. площадь застройки надземной части с учетом эксплуатируемой кровли до 6500,0 (до 4000,0 без учета эксплуатируемой кровли))	до 105000- здания (в т.ч. надземная часть до 80900; подземная часть-24100); до 55000 - квартир; до 6900 - нежилые; (в т.ч. до 1100 - кладовые); до 1600 - детский сад; до 23000 - автостоянка

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Существующее состояние	Проектные решения	
				Требуемое по расчету	Принято Проектом
1. Строительство					
1.1	Площадь застройки существующих зданий и сооружений	кв.м	13840	-	9740
1.2	Площадь застройки существующих зданий и сооружений, подлежащих сносу	кв.м	4100	-	-
1.3	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	кв.м	-	-	от 5500 от (10000 «*») до 6500 (до 13000 «*»)
1.4	Площадь застройки (всего)	кв.м	13840	-	от15240 от (19740 «*») до 16240 (до 22740 «*»)
1.5	Общая площадь существующих зданий и сооружений	кв.м	13440,5	-	9456,2
1.6	Общая площадь существующих зданий и сооружений, подлежащих сносу	кв.м	3984,3	-	-
1.7	Общая площадь проектируемых зданий и сооружений	кв.м	-	-	от 86000 до 105000
1.8	Общая площадь (всего)	кв.м	13440,5	-	от 95456,2 до 114456,2
1.9	Площадь квартир	кв.м	-	-	от 45000 до 55000
2. Население					
2.1	Численность населения	чел.	-	-	от 1500 до 1833
2.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	-	30,0	30,0
3.Объекты образования					
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	от 106 до 129	от 106 до 129
3.2	Детские общеобразовательные учреждения	мест	-	от 220 до 269	от 220 до 269
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Для жилых объектов	м.м.	-	660	711
4.2	Для нежилых объектов	м.м.	-	319	328
4.3	Для детского сада	м.м.	-	2	3
4.4	Всего:	м.м.	-	981	1042 (275 в границах земельных участков; 767 в подземной автостоянке поз.4.2)
5. Коэффициент строительного использования					
5.1	Коэффициент строительного использования зоны административных, торговых и развлекательных комплексов (Б.2)	-	-	НУ	-
5.2	Коэффициент строительного использования зоны перспективной высотной застройки (Б.8)	-	-	НУ	-
Примечания: «*» - площадь застройки объектов капитального строительства в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» с учетом площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части					

Примечания:

«*» - площадь застройки объектов капитального строительства в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» с учетом площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га								4,28	
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га								-	
Площадь территории кварталов, га								4,28	
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь покрытия		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	Б.2 - Зона административных, торговых и развлекательных комплексов	0,97	35	1,37	50	0,42	15	2,76	100
2	Б.8 - Зона перспективной высотной застройки	0,30*	20	0,87*	57	0,35	23	1,52	100
		0,40**	26	0,77**	51				

«*» - при минимальных параметрах проектируемой застройки;
«**» - при максимальных параметрах проектируемой застройки

«*» - при минимальных параметрах проектируемой застройки;

«**» - при максимальных параметрах проектируемой застройки

Примечание к таблице «Параметры проектируемой застройки»:

«НУ»-норматив не установлен согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска (приложение 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23);
«*» - площадь застройки объекта капитального строительства в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» с учетом площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Правилами землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартами оформления.

Главный архитектор проекта:

Худяков А.Ю.

39-2024

г. Челябинск, Калининский район

Изм.	Кол.Уч	Лист	Док.	Подпись	Дата
					12.2024

ГАП	Худяков А.Ю.
Архитектор	Мохирева А.В.

Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах территориальных зон 06.37.07 Б.2 и 06.37.13 Б.8 в Калининском районе города Челябинска			Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории (основной чертеж)			П	2.1	
М 1:1000			АРХИКОМ		

84. N 15863 от 26.12.24