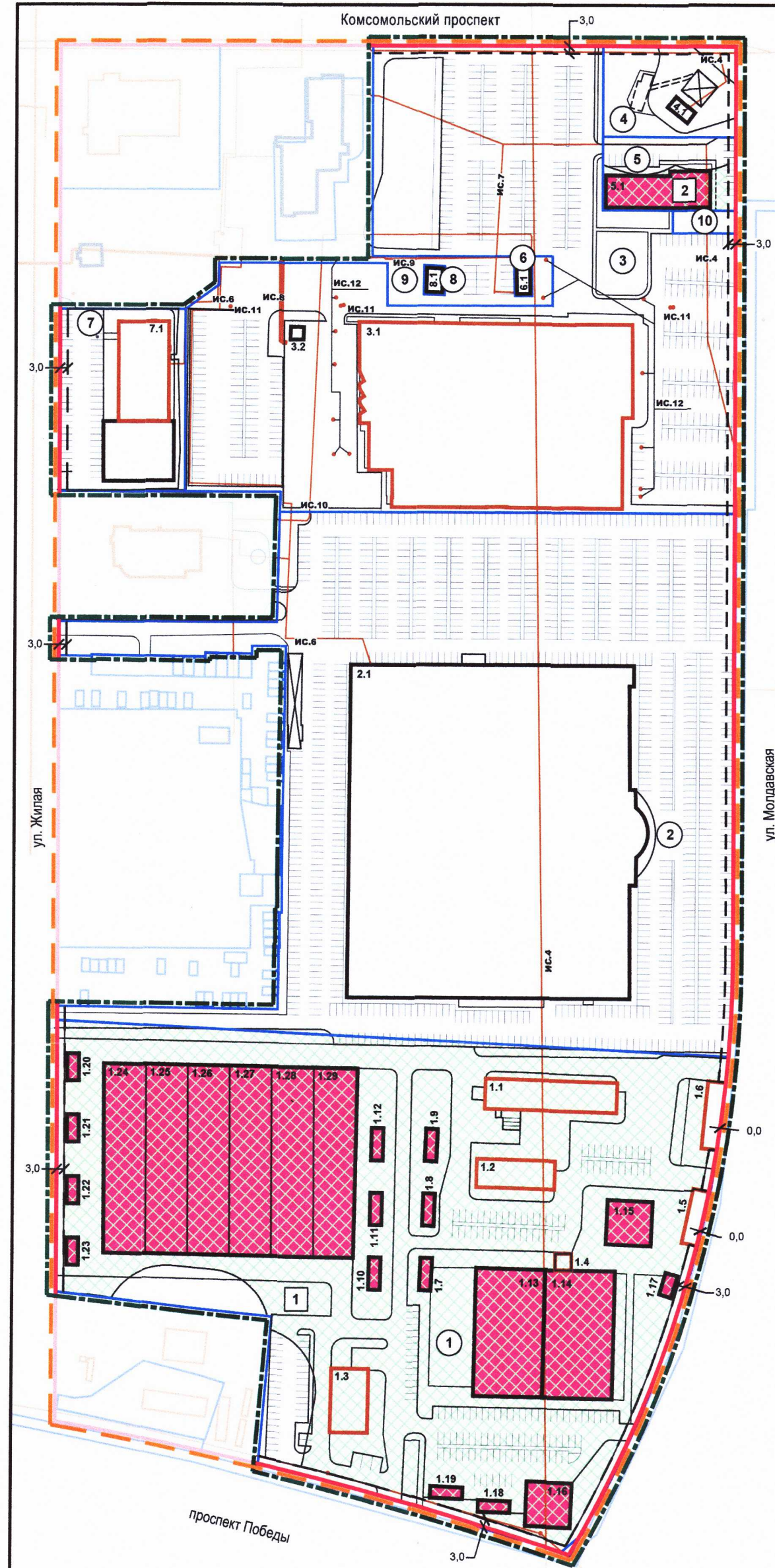




- Условные обозначения**
- Граница проектирования, согласно распоряжению о подготовке ДПТ № 3843 от 01.04.2024
  - Действующие красные линии
  - Граница элемента планировочной структуры
  - Линии застройки
  - Земельные участки
  - Существующие объекты инженерной инфраструктуры по сведениям ЕГРН
  - Существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - Существующие объекты капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
  - Проектируемые объекты капитального строительства
  - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Условный номер земельного участка
  - Условный номер объекта капитального строительства

Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000

Баланс территории

| Площадь территории в границах проектирования, принятая проектом, га |                                                              |                   |        |                    |        |                  |        | 11,7860 |         |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------|--------------------|--------|------------------|--------|---------|---------|
| № п/п                                                               | Наименование территориальной зоны                            | Площадь застройки |        | Площадь озеленения |        | Площадь покрытий |        | Всего   |         |
|                                                                     |                                                              | га                | %      | га                 | %      | га               | %      | га      | %       |
| 1                                                                   | Зона административных, торговых и развлекательных комплексов | от                | 4,1102 | 34,87%             | 1,8355 | 15,57%           | 5,8403 | 49,56%  | 11,7860 |
|                                                                     |                                                              | до                | 4,1387 | 35,12%             |        |                  |        |         |         |

Ведомость зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Условный номер зоны на плане | Объект капитального строительства |                                          | Площадь, кв. м |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|----------------|
|                              | Условный номер на плане           | Наименование                             |                |
| 1                            | 1.7                               | Магазин №1                               | 36894          |
|                              | 1.8                               | Магазин №2                               |                |
|                              | 1.9                               | Магазин №3                               |                |
|                              | 1.10                              | Магазин №4                               |                |
|                              | 1.11                              | Магазин №5                               |                |
|                              | 1.12                              | Магазин №6                               |                |
|                              | 1.13                              | Магазин №7                               |                |
|                              | 1.14                              | Магазин №8                               |                |
|                              | 1.15                              | Офисное здание №1                        |                |
|                              | 1.16                              | Офисное здание №2                        |                |
|                              | 1.17                              | Магазин №9                               |                |
|                              | 1.18                              | Магазин №10                              |                |
|                              | 1.19                              | Магазин №11                              |                |
|                              | 1.20                              | Магазин №12                              |                |
|                              | 1.21                              | Магазин №13                              |                |
|                              | 1.22                              | Магазин №14                              |                |
|                              | 1.23                              | Магазин №15                              |                |
|                              | 1.24                              | Объект хранения автотранспорта №1        |                |
|                              | 1.25                              | Объект хранения автотранспорта №2        |                |
|                              | 1.26                              | Объект хранения автотранспорта №3        |                |
|                              | 1.27                              | Объект хранения автотранспорта №4        |                |
|                              | 1.28                              | Объект хранения автотранспорта №5        |                |
|                              | 1.29                              | Объект хранения автотранспорта №6        |                |
| 2                            | 5.1                               | Объект коммерческого делового назначения | 805            |

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателя                                                                                       | Единицы измерения | Проектные решения    |                  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|
|       |                                                                                                               |                   | Требуемое по расчету | Принято проектом |
| 1     | Территория                                                                                                    |                   |                      |                  |
| 1.1   | Площадь территории проектирования, в т.ч.:                                                                    | га                | 11,7860              |                  |
| 1.2   | Площадь территории общего пользования                                                                         |                   | -                    |                  |
| 1.3   | Площадь территории зоны административных, торговых и развлекательных комплексов                               |                   | 11,7860              |                  |
| 2     | Параметры объектов капитального строительства<br>зоны административных, торговых и развлекательных комплексов |                   |                      |                  |
| 2.1   | Общая площадь объектов капитального строительства, в т.ч.:                                                    | кв.м              | от                   | 97671,10         |
|       |                                                                                                               |                   | до                   | 98531,10         |
| 2.1.2 | проектируемых                                                                                                 |                   | от                   | 13436,60         |
|       |                                                                                                               |                   | до                   | 14296,60         |
| 2.2   | Площадь застройки объектов капитального строительства, в т.ч.:                                                | кв.м              | от                   | 41101,90         |
|       |                                                                                                               |                   | до                   | 41386,90         |
| 2.2.2 | проектируемых                                                                                                 |                   | от                   | 14770,00         |
|       |                                                                                                               |                   | до                   | 15055,00         |
| 3     | Объекты транспортной инфраструктуры                                                                           |                   |                      |                  |
| 3.1   | Вместимость автостоянок                                                                                       | машино-мест       | от 1507<br>до 1521   | 1970             |

Параметры проектируемой застройки

| Условный номер ЗУ 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 | Площадь общая, кв. м |  |  |  |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--|--|--|
|                            |                                |                                    | Площадь застройки, га | Площадь озеленения, га | Площадь покрытий, га |                   |                                         |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | %                              | %                                  | %                     | %                      |                      |                   |                                         |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
| 1                          | 4,0066                         | 1,6030                             | 1,1930                | 1,2106                 | 40                   | НУ                | 1.7                                     | Магазин №1                        | 1 / 1 / -                                | 82,00                                                                  | 57,00                    |                      |  |  |  |
|                            |                                |                                    |                       |                        |                      |                   | 1.8                                     | Магазин №2                        | 1 / 1 / -                                | 82,00                                                                  | 57,00                    |                      |  |  |  |
|                            |                                |                                    |                       |                        |                      |                   | 1.9                                     | Магазин №3                        | 1 / 1 / -                                | 82,00                                                                  | 57,00                    |                      |  |  |  |
|                            |                                |                                    |                       |                        |                      |                   | 1.10                                    | Магазин №4                        | 1 / 1 / -                                | 82,00                                                                  | 57,00                    |                      |  |  |  |
|                            |                                | 1.11                               |                       |                        |                      |                   | Магазин №5                              | 1 / 1 / -                         | 82,00                                    | 57,00                                                                  |                          |                      |  |  |  |
|                            |                                | 1.12                               |                       |                        |                      |                   | Магазин №6                              | 1 / 1 / -                         | 82,00                                    | 57,00                                                                  |                          |                      |  |  |  |
|                            |                                | 1.13                               |                       |                        |                      |                   | Магазин №7                              | 1 / 1 / -                         | 1496,00                                  | 1435,30                                                                |                          |                      |  |  |  |
|                            |                                | 1.14                               |                       |                        |                      |                   | Магазин №8                              | 1 / 1 / -                         | 1496,00                                  | 1435,30                                                                |                          |                      |  |  |  |
|                            |                                | 1.15                               |                       |                        |                      |                   | Офисное здание №1                       | 2 / 2 / -                         | 470,00                                   | 618,00                                                                 |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.16                           | Офисное здание №2                  | 2 / 2 / -             | 470,00                 |                      |                   | 618,00                                  |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.17                           | Магазин №9                         | 1 / 1 / -             | 78,00                  |                      |                   | 42,20                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.18                           | Магазин №10                        | 1 / 1 / -             | 81,00                  |                      |                   | 54,50                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.19                           | Магазин №11                        | 1 / 1 / -             | 81,00                  |                      |                   | 54,50                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.20                           | Магазин №12                        | 1 / 1 / -             | 78,00                  |                      |                   | 42,20                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.21                           | Магазин №13                        | 1 / 1 / -             | 78,00                  |                      |                   | 42,20                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.22                           | Магазин №14                        | 1 / 1 / -             | 78,00                  |                      |                   | 42,20                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.23                           | Магазин №15                        | 1 / 1 / -             | 78,00                  |                      |                   | 42,20                                   |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.24                           | Объект хранения автотранспорта №1* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.25                           | Объект хранения автотранспорта №2* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.26                           | Объект хранения автотранспорта №3* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.27                           | Объект хранения автотранспорта №4* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.28                           | Объект хранения автотранспорта №5* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            | 1.29                           | Объект хранения автотранспорта №6* | 1 / 1 / -             | 1549,00                |                      |                   | 1378,00                                 |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
| 5                          | 0,1540                         | от                                 | 0,0500                | 0,0231                 | 0,0809               | 32                | НУ                                      | 5.1                               | Объект коммерческого делового назначения | от                                                                     | от 500.00 до 785.00      | от 400.00 до 1260.00 |  |  |  |
|                            |                                | до                                 | 0,0785                |                        | 0,0524               |                   |                                         |                                   |                                          | 1 / 1 / - до 2 / 2 / -                                                 |                          |                      |  |  |  |
|                            | 100%                           | от                                 | 32%                   | 15%                    | 53%                  |                   |                                         |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |
|                            |                                | до                                 | 51%                   |                        | 34%                  |                   |                                         |                                   |                                          |                                                                        |                          |                      |  |  |  |

Примечания:

- НУ - норматив не установлен согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением ЧГД от 29.08.2023 №41/23
- В отношении объектов капитального строительства позиций 1.7 - 1.29 получены разрешения на строительство - № RU74315000-36-г-2025 от 21.02.2025, № RU74315000-37-г-2025 от 21.02.2025, № RU74315000-38-г-2025 от 21.02.2025, № RU74315000-40-г-2025 от 21.02.2025, № RU74315000-39-г-2025 от 21.02.2025, № RU74315000-41-г-2025 от 21.02.2025
- Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах параметров, установленных проектом
- \* - требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Проект разработан в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилами землепользования и застройки и документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления.

ГАП Тагиров Д. И.

|                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |                                                                  |      |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата                                                                                                                |  |  |  |  |  | Курчатковский район, г. Челябинск                                |      |        |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах территориальной зоны 07 41 04 5.2 |  |  |  |  |  | Стадия                                                           | Лист | Листов |
| ГАП Тагиров Д. И. 03.25                                                                                                                           |  |  |  |  |  | ПП                                                               | 2.1  | 1      |
| Разработал Павлова Н.Я. 03.25                                                                                                                     |  |  |  |  |  | Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000.          |      |        |
|                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  | Индивидуальный предприниматель Паньжина Маргарита Константиновна |      |        |