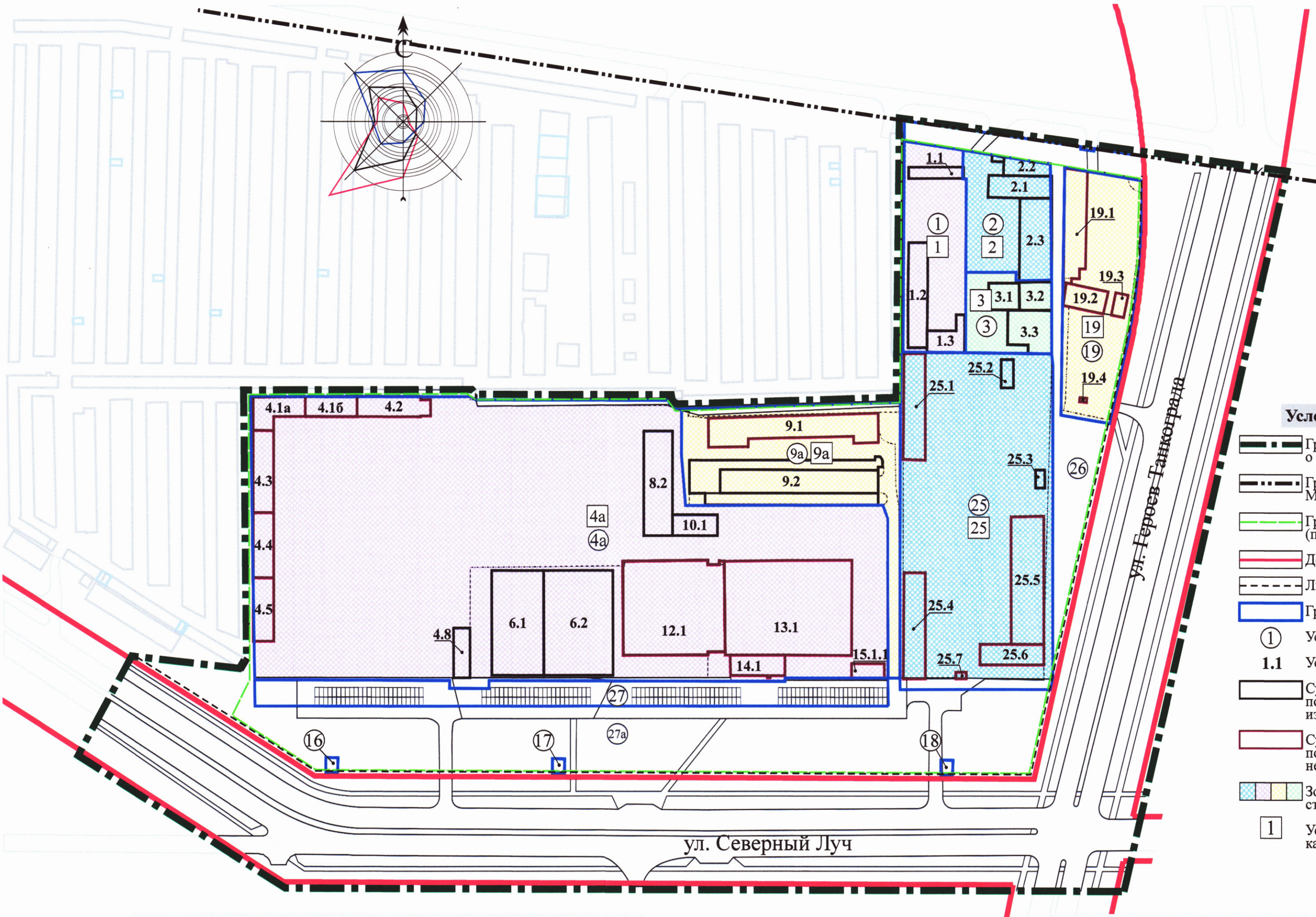




Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га	
	Наименование			
	1	Объекты согласно видам разрешенного использования для территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки		0,4144
	2			0,3418
	3			0,2136
	4а			5,0833
	9а			0,7474
	19			0,5870
25	1,6522			
Примечание:				
- реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства возможны в соответствии с разрешенными видами строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Челябинской городской Думы №41/23 от 29.08.2023, в случае необходимости следует получить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров в части процента застройки, при условии соблюдения обеспеченности местами хранения автомобилей в границах своего земельного участка в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министров Челябинской области от 29.10.2020 №268. В случае необходимости следует получить разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимального процента озеленения согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Челябинской городской Думы №41/23 от 29.08.2023.				

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га								18,31	
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га								6,11	
Площадь территории квартала, га								12,20	
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь покрытия		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	Зона производственно-складских объектов IV класса опасности — Г.3	«*»						12,09	100
2	Зона размещения автотранспорта — Г.7	0	0	0,07	78	0,02	22	0,09	100
3	Территории занятые линейными объектами	Градостроительные регламенты не устанавливаются						0,02	100
Примечание: Согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы № 41/23 от 29.08.2023: «*» - для территориальной зоны производственно-складских объектов IV класса опасности - Г.3 показатели баланса территорий зоны будут определены с учетом развития данной территории в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ч.2 Правил землепользования и застройки города Челябинска.									

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 объектов капитального строительства	кв.м	34422,6	-	29449,6
1.2	Площадь застройки существующих объектов капитального строительства, подлежащая сносу	кв.м	-	-	4973,0
1.3	Площадь застройки проектируемых / реконструируемых объектов капитального строительства	кв.м	-	-	*
1.4	Площадь застройки объектов капитального строительства (всего)	кв.м	34422,6	-	*
1.5	Общая площадь существующих объектов капитального строительства	кв.м	39287,9	-	34457,8
1.6	Общая площадь существующих объектов капитального строительства, подлежащая сносу	кв.м	-	-	4830,1
1.7	Общая площадь проектируемых / реконструируемых объектов капитального строительства	кв.м	-	-	*
1.8	Общая площадь объектов капитального строительства (всего)	кв.м	39287,9	-	*
2. Транспортная инфраструктура					
2.1	Автостоянки для хранения автотранспорта	м.м.	-	*	*
3. Коэффициент строительного использования					
3.1	Коэффициент строительного использования зоны производственно-складских объектов IV класса опасности (Г.3)	-	-	НУ	-
3.2	Коэффициент строительного использования зоны размещения автотранспорта (Г.7)	-	-	НУ	-
Примечания: («*») - площадь застройки и общую площадь проектируемых объектов капитального строительства: определить проектной и рабочей документацией в соответствии с видами разрешенного использования территориальной зоны производственно-складских объектов IV класса опасности Правил землепользования и застройки города Челябинска, утвержденных решением Челябинской городской Думы №41/23 от 29.08.2023, принимая во внимание соблюдение обеспеченности местами хранения автомобилей в границах своего земельного участка в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными приказом Минстроя Челябинской области от 29.10.2020 № 268. Для земельного участка 103.4а места хранения автомобилей располагаются на земельном участке поз.27 (строительство и обслуживание данной территории будет производить заказчик согласно договору №77ТС-24-06). («НУ») - норматив не установлен, согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска (приложение 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 №41/23).					

Ведомость координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Номер точки	Координаты характерных точек	
		X	Y
1	1	612408,64	2326080,45
	2	612403,22	2326114,73
	3	612386,44	2326114,67
	4	612386,44	2326116,65
	5	612331,57	2326116,27
	6	612287,10	2326116,05
	7	612287,33	2326081,83
	8	612386,24	2326080,71
2	1	612408,64	2326080,45
	2	612403,22	2326114,73
	3	612399,55	2326138,02
	4	612395,25	2326165,26
	5	612375,52	2326165,29
	6	612327,39	2326145,15
	7	612331,64	2326145,12
	8	612331,57	2326116,27
	9	612386,44	2326116,65
	10	612386,44	2326114,67
3	1	612403,22	2326114,73
	2	612331,57	2326116,27
	3	612331,64	2326145,12
	4	612327,39	2326145,15
	5	612327,52	2326165,71
	6	612286,74	2326165,99
	7	612287,10	2326116,05
	8	612331,57	2326116,27
	9	612259,86	2325831,17
	10	612258,40	2325831,18
4a	1	612258,13	2325834,37
	2	612254,44	2325835,47
	3	612255,00	2325870,69
	4	612256,17	2325944,15
	5	612254,49	2325949,56
	6	612252,64	2325955,57
	7	612242,03	2325955,41
	8	612238,23	2325955,35
	9	612224,81	2325955,14
	10	612197,89	2325956,84
	11	612197,93	2325978,12
	12	612198,10	2326069,57
	13	612192,57	2326072,12
	14	612168,30	2326072,28
	15	612100,62	2326072,73
	16	612100,23	2326014,54
	17	612098,23	2326014,55
	18	612098,01	2325982,30
	19	612100,01	2325982,29
	20	612099,60	2325920,80
9a	1	612099,57	2325915,81
	2	612099,01	2325832,25
	3	612098,18	2325708,05
	4	612259,02	2325706,18
	5	612259,86	2325831,17
	6	612252,64	2325955,57
	7	612250,20	2325963,45
	8	612256,16	2326078,69
	9	612100,66	2326079,73
	10	612100,62	2326072,73
	11	612168,30	2326072,28
	12	612192,57	2326072,12
	13	612198,10	2326069,57
	14	612197,93	2325978,12
	15	612197,89	2325956,84
	16	612224,81	2325955,14
	17	612238,23	2325955,35
	18	612242,03	2325955,41
	19	612252,64	2325955,57
19	1	612393,91	2326173,68
	2	612386,69	2326219,45
	3	612379,71	2326219,66
	4	612372,61	2326219,74
	5	612368,28	2326219,74
	6	612359,33	2326219,57
	7	612350,85	2326219,23
	8	612343,04	2326218,73
	9	612333,91	2326217,99
	10	612325,48	2326217,11
	11	612315,68	2326215,84
	12	612306,65	2326214,47
	13	612305,77	2326214,32
	14	612303,25	2326213,91
	15	612295,98	2326212,57
	16	612291,10	2326211,60
	17	612286,24	2326210,57
	18	612253,95	2326203,53
	19	612247,11	2326202,03
	20	612251,77	2326172,48
25	1	612258,93	2326171,99
	2	612393,91	2326173,68

Ведомость координат границы проектирования

Номер точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	612109,35	2325644,32
2	612102,14	2325687,48
3	612102,16	2325701,55
4	612107,70	2325704,80
5	612108,47	2325707,83
6	612259,16	2325705,89
7	612260,01	2325832,30
8	612258,77	2325835,46
9	612258,39	2325835,67
10	612259,49	2325948,98
11	612256,68	2325949,11
12	612254,63	2325953,25
13	612259,32	2326078,52
14	612265,70	2326078,44
15	612265,78	2326080,36
16	612286,04	2326080,17
17	612286,05	2326080,64
18	612287,33	2326080,64
19	612408,74	2326080,08
20	612422,48	2326080,33
21	612393,45	2326294,48
22	612393,28	2326295,31
23	612022,35	2326214,44
24	611997,31	2326208,98
25	611980,30	2326205,27
26	611983,08	2326144,46
27	611982,23	2325725,82
28	612057,28	2325606,48
1	612109,35	2325644,32

Ведомость координат линии застройки

Номер точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	612403,76	2326218,44
2	612399,93	2326218,73
3	612394,97	2326219,06
4	612390,00	2326219,32
5	612385,03	2326219,52
6	612380,06	2326219,66
7	612375,09	2326219,73
8	612370,12	2326219,75
9	612365,15	2326219,70
10	612360,17	2326219,59
11	612355,20	2326219,42
12	612350,24	2326219,19
13	612345,27	2326218,89
14	612340,31	2326218,54
15	612335,36	2326218,12
16	612330,41	2326217,64
17	612325,47	2326217,10
18	612320,53	2326216,50
19	612315,60	2326215,83
20	612310,68	2326215,11
21	612305,77	2326214,32
22	612300,87	2326213,48
23	612295,98	2326212,57
24	612291,10	2326211,60
25	612286,24	2326210,57
26	612043,11	2326157,55
27	612042,28	2325743,04
28	612105,93	2325641,83

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

Главный архитектор проекта:					Худяков А.Ю.		
					27-2019		
					Калининский район, г. Челябинск		
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
					04.2025		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах ул. Героев Танкограда, ул. Северный Луч, границы земельного участка ГСК «Турки», границы Калининского и Металлургического районов	
						Стандарт	Лист
						2	Листов
						Проект планировки территории (основной чертеж, поэтажный план) М 1:2000	
						АРХИКОМ	

61.2432 от 19.03.25