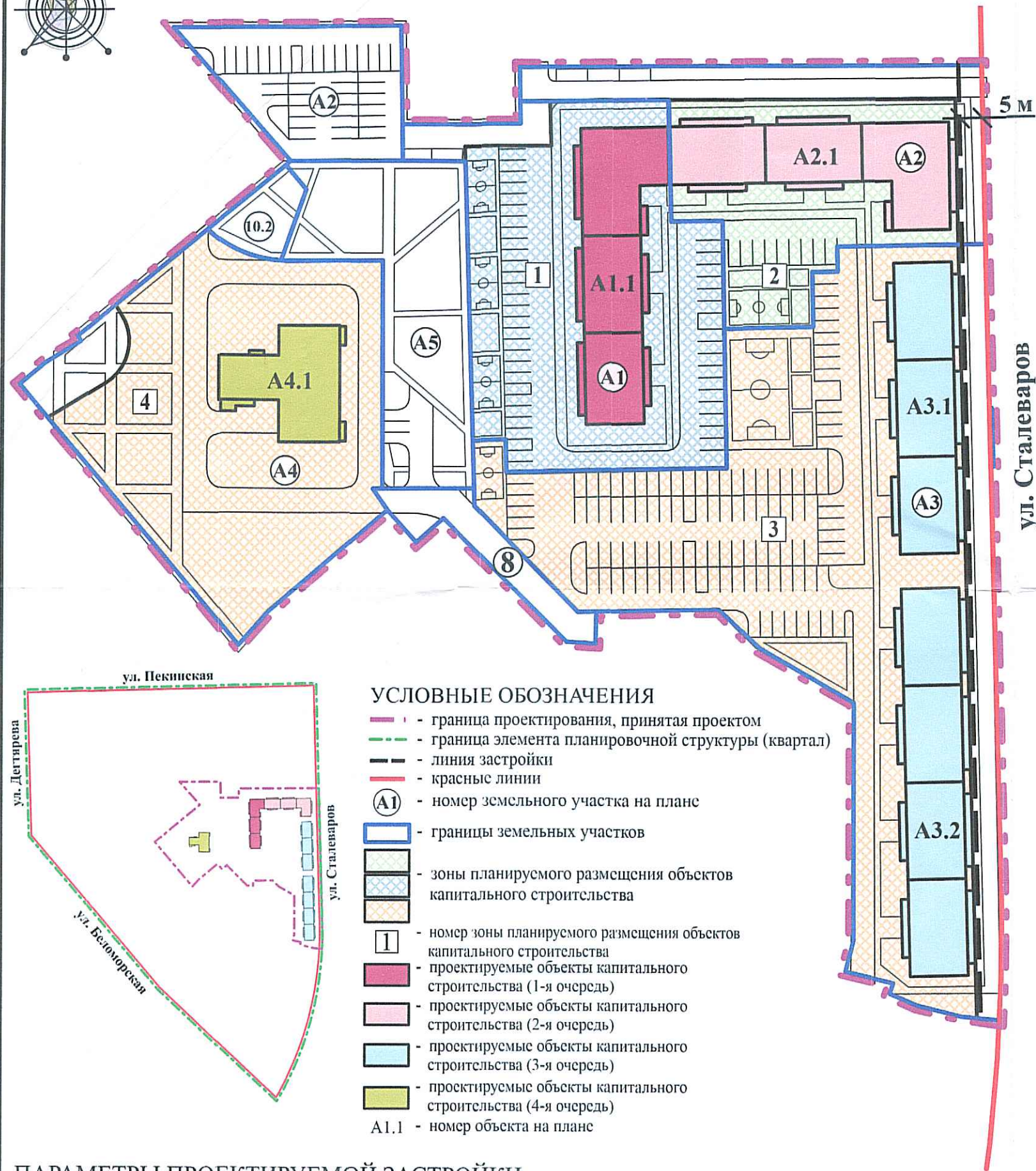




ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ. М 1:1000



ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Объект капитального строительства		Предельное количество этажей: этажность, количество подземных этажей	Площадь застройки, кв.м.		Общая площадь, в том числе: кв.м.						
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га			Номер на плане	Наименование		Минимальная, кв.м.	Максимальная, кв.м.	Минимальная площадь жилых помещений, кв.м.	Максимальная площадь жилых помещений, кв.м.	Минимальная площадь нежилых помещений, кв.м.	Максимальная площадь нежилых помещений, кв.м.			
		%	%	%														
Жилая зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше.																		
A1	0.3751	от до	0.0900 0.1091	0.0938	0.1913 0.1722	0.24 0.29	2.40 * 2.91 *	A1.1	Многоквартирный дом	11 / 10 / 1	900.00	1091.00	от 7198.00 до 7832.00					
	100%	от до	24% 29%										25%	51% 46%	5900.00	6541.50	-	-
A2 **	0.3871	от до	0.0900 0.1072	0.0968	0.2003 0.1831	0.23 0.28	2.32 * 2.77 *	A2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки	11 / 10 / 1	900.00	1072.00	от 7198.00 до 7832.00					
	100%	от до	23% 28%										25%	52% 47%	5700.00	6034.70	200.00	400.00
A3	0.7830	от до	0.2000 0.2287	0.1958	0.3872 0.3585	0.26 0.29	2.55 * 2.92 *	Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:		11 / 10 / 1	2000.00	2287.00	от 15982.00 до 17386.00					
									13100.00				13723.80	-	-			
	100%	от до	26% 29%	25%	49% 46%			A3.1	Многоквартирный дом	11 / 10 / 1	857.00	980.00	от 6849.00 до 7451.00					
									5614.00				5882.00	-	-			
									от 9133.00 до 9935.00									
									7486.00				7841.80	-	-			
Территориальная зона общеобразовательных и дошкольных учреждений																		
A4	0.3979	Параметры будут уточнены при рабочем проектировании					A4.1	Детский сад на 90 мест		Параметры будут уточнены при рабочем проектировании								

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах проектирования, принятых проектом, га								2.1604	
Жилой квартал									
Площадь территории в границах развития застроенной территории, га								2.1604	
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего	
		га	%	га	%	га	%		
1	Территориальная зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше	от 0.3800 до 0.4450	24% 28%	0.3916	25%	0.7945	51%	1.5661	100%
						0.7295	47%		
2	Территориальная зона общеобразовательных и дошкольных учреждений	0.1035	17%	0.2675	45%	0.2233	38%	0.5943	100%

Примечание к балансу территории:
Площадь застройки для территориальной зоны общеобразовательных учреждений указана с учетом площади застройки детского сада на 90 мест позиции A4.1 в укрупненных показателях с учетом параметров реализованного проекта Минстроя России.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету	По проекту	
				от	до
1	Территория в границах проектирования принятых проектом			21604	
2	Параметры объектов нового строительства жилого квартала				
2.1	Общая площадь зданий и сооружений, в том числе:	тыс.кв.м.		33.278	35.950
2.1.1	Многоквартирных домов			30.378	33.050
2.1.2	Встроенные помещения объектов обслуживания жилой застройки, входящие в общую площадь многоквартирных домов			0.200	0.400
2.1.3	Детское дошкольное учреждение			2.900 *	
2.2	Проектируемый жилой фонд (жилые помещения)			24.700	26.300
2.3	Расчетная численность населения	человек		823	877
	Жилищная обеспеченность (на одного человека)	30 кв.м.		30 кв.м.	
2.4.1	Обеспеченность населения ДДУ (детскими дошкольными учреждениями), при норме 60 мест на 1000 жителей	мест	от 49 до 53	53	
2.4.2	Обеспеченность населения ДООУ (детскими общеобразовательными учреждениями) при норме 145 мест на 1000 жителей		от 119 до 127	127	
2.5	Минимальный / максимальный коэффициент застройки зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше в условиях реконструкции	-	0.2 / 0.6	0.227	0.236
	Максимальный коэффициент плотности застройки зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше в условиях реконструкции		1.6	1.50	1.56
2.6	Расчетная плотность населения (при жилищной обеспеченности - 20 кв.м. на человека)	чел. / га	450	427	434
3	Автостоянки хранения автомобилей населения и объектов обслуживания населения, в том числе:	машинно - места	от 377 до 403	404	
3.1	Автостоянок для хранения автомобилей населения проектируемых многоквартирных домов (из расчета 450 машино-мест на 1000 жителей), в том числе:		от 372 до 394	394	
	Автостоянок для людей с инвалидностью		от 36 до 40	40	
	Специализированных автостоянок для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках		от 19 до 20	20	
3.2	Автостоянок для хранения автомобилей проектируемых встроенных объектов обслуживания жилой застройки		от 3 до 7	7	
3.3	Автостоянок для кратковременной остановки посадки - высадки детей (для ДДУ) в том числе:		2	3	
	Автостоянок для людей с инвалидностью	1	1		

Примечание к основным технико - экономическим показателям:

* - общая площадь детского сада на 90 мест позиции A4.1 указана в укрупненных показателях с учетом параметров реализованного проекта Минстроя России.

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

Главный архитектор проекта

Тагиров Д.И.

Примечания к параметрам проектируемой застройки:

- 1) Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.
- 2) Линия застройки установлена вдоль фасада существующего многоквартирного дома по адресу - улица Сталеваров, 80.
- 3) * - требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части коэффициента плотности застройки.
- 4) ** - многоконтурный земельный участок.
- 5) Размещение проектируемого детского сада на 90 мест возможно только в случае установления санитарного разрыва от Гаражно - строительного кооператива (ГСК) № 507 вне границ территории земельного участка позиции A4.
- 6) Автостоянки на земельном участке позиции A5 предусмотрены для кратковременной остановки для посадки - высадки детей в детский сад (п.6.1.21 СП 252.1325800.2016 в редакции изменения №3, утвержденного приказом Министра России от 20.12.2024 № 887/пр).

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, кв.м.
	Условный номер на плане	Наименование	
1	A1.1	Многоквартирный дом	3545
2	A2.1	Многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	2085
3	Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:		7025
	A3.1	Многоквартирный дом	
	A3.2	Многоквартирный дом	
4	A4.1	Детский сад на 90 мест	3737

г. Челябинск, Металлургический район

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) согласно договору о развитии застроенной территории (в границах улиц: Пекнической, Сталеваров, Беломорской, Детгирева)			Стадия	Лист	Листов
									ПП	2.1	11
ГАП						Тагиров Д.И.			04.25		
Разработал						Тагиров Д.И.			04.25		
						Основная часть, подлежащая утверждению. Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000			ИП Паньжина		

В 3721 от 03.04.25