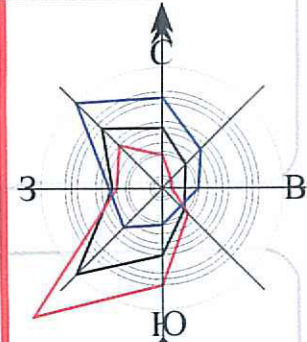
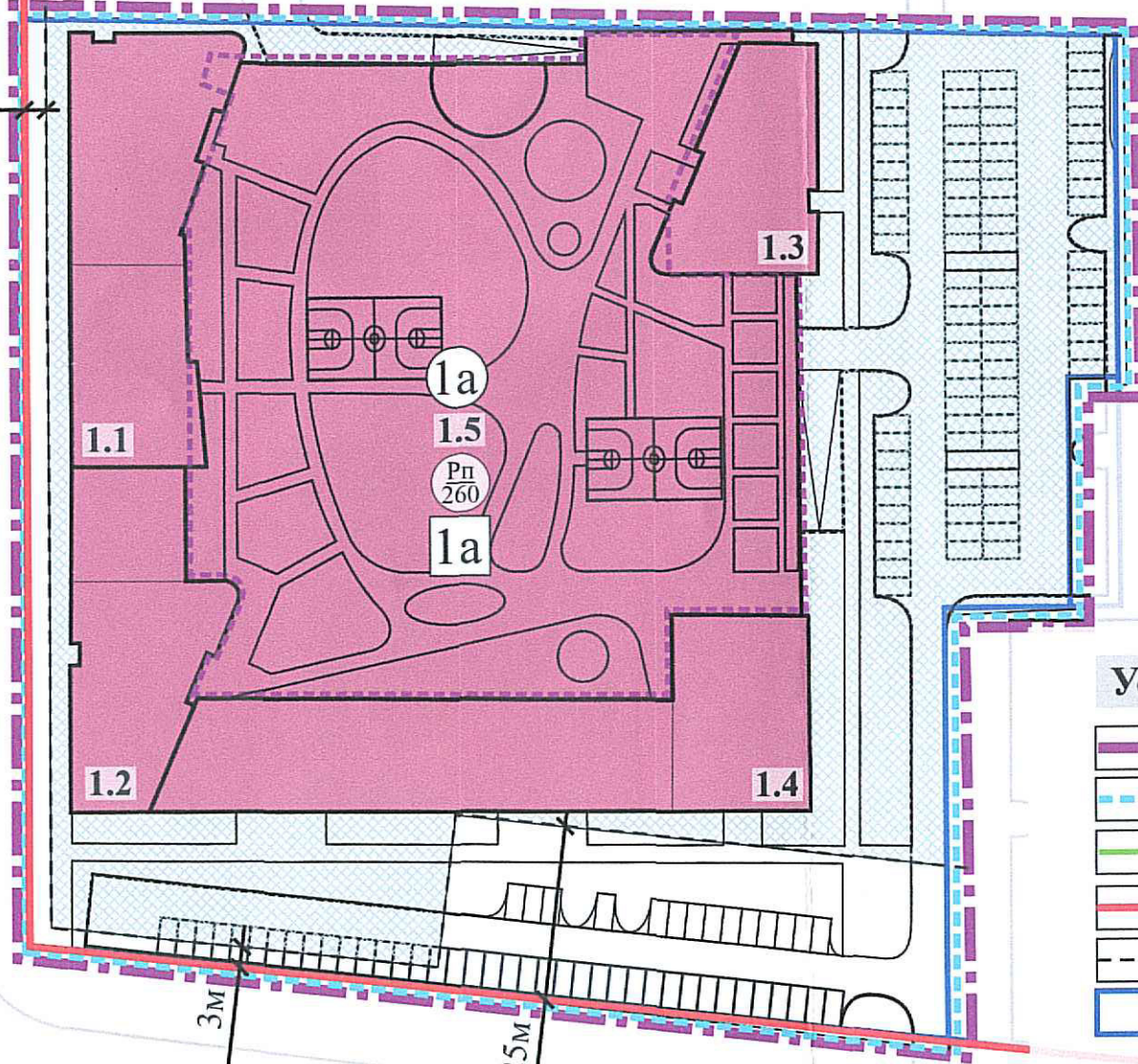




Ул. Бейселя

3м

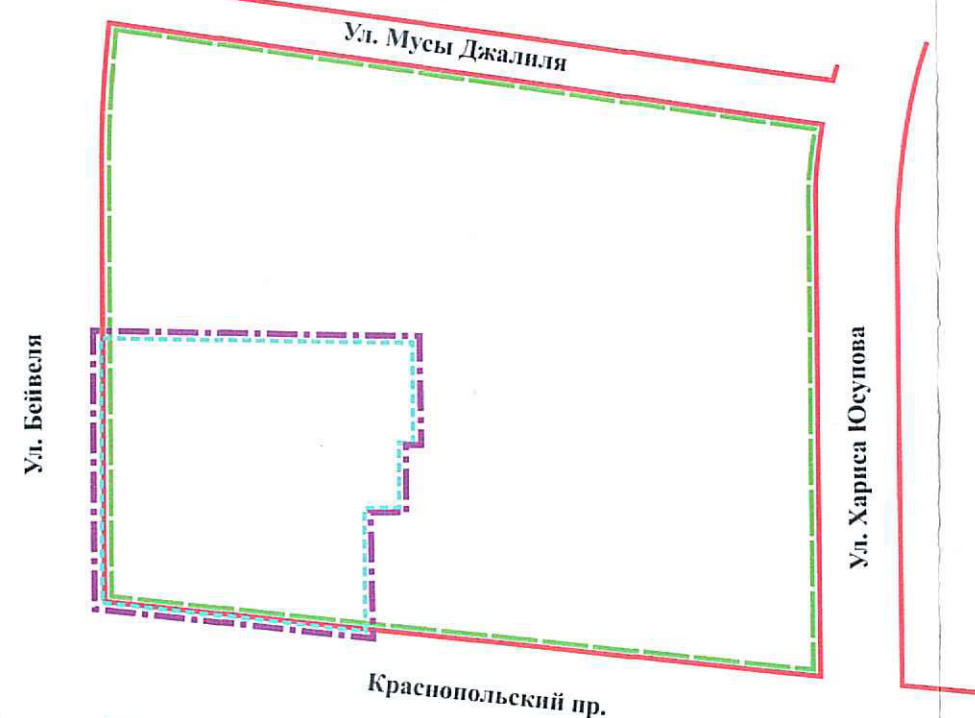


Краснопольский пр.

3м

25м

Схема границ планировочной структуры - квартала с учетом границ проектирования



Ул. Бейселя

Краснопольский пр.

Ул. Хариса Юсупова

Условные обозначения:

- Граница проектирования согласно договору о комплексном развитии территории
- Граница комплексного развития территории
- Граница элемента планировочной структуры (квартала)
- Действующие красные линии
- Линия застройки
- Границы земельных участков
- Условный номер земельного участка
- Условный номер объекта капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница проектируемой подземно-надземной автостоянки
- Количество машино-мест на подземно-надземной автостоянке
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

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			
1а	1,9096	0,4308 / 23%	1,1923 / 62%	23	2,15	Жилой комплекс с подземно-надземной автостоянкой и встроенным детским садом:					
						1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки в составе жилого комплекса	10-25/9-24/1	от 1021	от 16293,6 — здания (в т.ч.: надземная часть всего — от 15381; подземная часть, — от 912,6); от 12083,5 — квартир; от 903,6 — нежилые помещения	
									до 1135	(в т.ч.: надземная часть всего — до 17090; подземная часть, — до 1014); до 13426,1 — квартир; до 1004 — нежилые помещения	
						1.2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки, с помещением обеспечения внутреннего правопорядка в составе жилого комплекса	1-20/1-19/0-1	от 833	от 9381,6 — здания (в т.ч.: надземная часть всего — от 8910; подземная часть — от 471,6); от 6206,2 — квартир; от 620,1 — нежилые помещения	
									до 925	(в т.ч.: надземная часть всего — до 9900; подземная часть, — до 524); до 6895,8 — квартир; до 689 — нежилые помещения	
		1.3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки в составе жилого комплекса	20/19/1	от 518	от 9084,6 — здания (в т.ч.: надземная часть всего — от 8613; подземная часть — от 471,6); от 6206,2 — квартир; от 471,6 — нежилые помещения					
					до 575	(в т.ч.: надземная часть всего — до 9570; подземная часть, — до 524); до 6895,8 — квартир; до 524 — нежилые помещения					
		1.4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки, со встроенным детским садом вместимостью от 60 мест до 66 мест в составе жилого комплекса	1-14/1-13/0-1	от 1936	(в т.ч.: надземная часть всего — от 8100; подземная часть, — от 460,8); от 5346 — квартир; от 913,8 — нежилые помещения; от 600 — детский сад					
					до 2151	(в т.ч.: надземная часть всего — до 9000; подземная часть, — до 512); до 5940 — квартир; до 782 — нежилые помещения; до 900 — детский сад					
		1.5	Подземно-надземная автостоянка на 260 машино-мест с эксплуатируемой кровлей под благоустройство в составе жилого комплекса	1/-/1	от 6660	от 6444 — автостоянка					
					до 7400	до 7160 — автостоянка					
		Всего:		от 10968 (в т.ч. площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли от 4308)	от 49764,6 — здания (в т.ч.: надземная часть всего — от 41004; подземная часть, — от 8760,6); от 29841,9 — квартир; от 2909,1 — нежилые помещения; от 600 — детский сад; от 6444 — автостоянка						
					до 12186 (в т.ч. площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли до 4786)	(в т.ч.: надземная часть всего — до 45560; подземная часть, — до 9734); до 33157,7 — квартир; до 2999 — нежилые помещения; до 900 — детский сад; до 7160 — 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 проектируемых зданий и сооружений	кв.м	-	-	от 10968 (от 4308 «*») до 12186 (до 4786 «*»)
1.2	Общая площадь проектируемых зданий и сооружений	кв.м	-	-	от 49764,6 до 55294
1.3	Проектируемый жилищный фонд	кв.м	-	-	от 29841,9 до 33157,7
2. Население					
2.1	Численность населения проектируемого жилищного фонда	чел.	-	-	от 995 до 1105
2.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,0	30,0	30,0
3. Объекты образования					
3.1	Детские дошкольные учреждения (норматив обеспеченности 60 мест на 1000 жителей)	мест	-	от 60 до 66	от 60 до 66
3.2	Детские общеобразовательные учреждения (норматив обеспеченности 145 мест на 1000 жителей)	мест	-	от 144 до 160	от 144 до 160
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Для жилых объектов (проектируемых)	м.м.	-	398 «**»	398 «**»
4.2	Для нежилых объектов (проектируемых)	м.м.	-	78 «**»	78 «**»
4.3	Всего:	м.м.	-	476 «**»	476 «**»
5. Коэффициент строительного использования					
5.1	Коэффициент строительного использования смешанной общественно-деловой территориальной зоны реновации в зонах стабилизации (Б.3.4)	-	-	2,5	от 2,15 до 2,38
Примечания: «*» - без учета эксплуатируемой кровли; «**» - расчет мест хранения автомобилей выполнен для максимальных параметров проектируемой застройки.					

Примечания:
«*» - без учета эксплуатируемой кровли;
«**» - расчет мест хранения автомобилей выполнен для максимальных параметров проектируемой застройки.

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га								1,9096	
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га								-	
Площадь территории квартала, га								1,9096	
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь покрытия		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	Смешанная зона реновации в зонах стабилизации (Б.3.4)	0,4308 «*»	23	1,1923 «*»	62	0,2865	15	1,9096	100
		0,4786 «**»	25	1,1445 «**»	60				
Примечания:									
«*» - при минимальных параметрах проектируемой застройки;									
«**» - при максимальных параметрах проектируемой застройки.									

Примечания:
«*» - при минимальных параметрах проектируемой застройки;
«**» - при максимальных параметрах проектируемой застройки.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
1а	Жилой комплекс с подземно-надземной автостоянкой и встроенным детским садом:		1,6767
	1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки в составе жилого комплекса	
	1.2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки, с помещением обеспечения внутреннего правопорядка в составе жилого комплекса	
	1.3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки в составе жилого комплекса	
	1.4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями для объектов обслуживания жилой застройки, со встроенным детским садом вместимостью от 60 мест до 66 мест в составе жилого комплекса	
	1.5	Подземно-надземная автостоянка на 260 машино-мест с эксплуатируемой кровлей под благоустройство в составе жилого комплекса	

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.			
						37-2024			
						г.Челябинск, Курчатовский район			
Изм.	Кол.Уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом застройки территории) в границах договора о комплексном развитии территории (границы земельных участков с кадастровыми номерами 74:19.0901002.16888 и 74:19.0901002.19350) в Курчатовском районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов
					03.2025		П	2.1	
ГАП		Худяков А.Ю.				Проект планировки территории (основной чертеж) М 1:1000	 АРХИКОМ		
Архитектор		Барановская И.С.							

8к ч 1228 от 06.02.2025