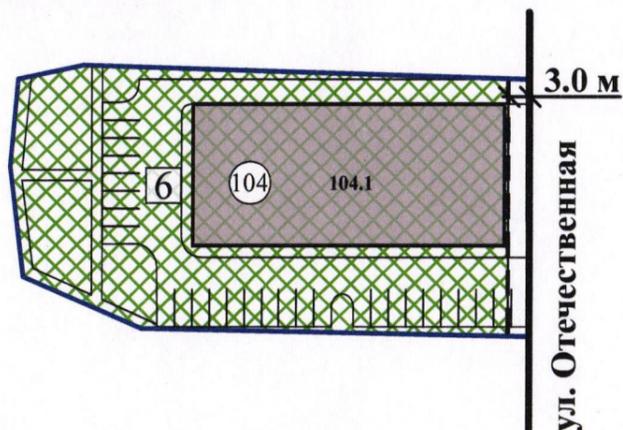


**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ).
ФРАГМЕНТ. М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - линия застройки
- - устанавливаемые красные линии
- - границы земельных участков
- - проектируемые объекты капитального строительства
- - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 90 - номер земельного участка на плане
- 90.1 - номер объекта на плане

**ВЕДОМОСТЬ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ФРАГМЕНТ.**

| Условный номер зоны на плане | Объект капитального строительства | | Площадь зоны проектная, кв.м. |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|
| | Условный номер на плане | Наименование | |
| 6 | 104.1 | Магазин | 2502 |

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ФРАГМЕНТ.

| № п/п | Наименование территориальной зоны | Площадь застройки | | Площадь озеленения | | Площадь покрытий | | Всего | | |
|-------|---|-------------------|--------|--------------------|--------|------------------|--------|-------|--------|------|
| | | га | % | га | % | га | % | га | % | |
| 2 | Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений | от | 0.3753 | 20% | 0.9051 | 49% | 0.5717 | 31% | 1.8521 | 100% |
| | | до | 0.3853 | 21% | | | 0.5617 | 30% | | |

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ. ФРАГМЕНТ.

| 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: кв.м. | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------|---|-----------------------------------|--------------|--|--------------------------|---------------------|--|---|--|---|
| | | Площадь застройки, га | Площадь озеленения, га | Площадь покрытий, га | | | Условный 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. |
| 104 | 0.2612 | от 0.0800 до 0.0900 | 0.0392 | от 0.1420 до 0.1320 | 31 | НУ | 104.1 | Магазин ** | 2 / 1 - 2 / - | 800.00 | 900.00 | - | - | 650.00 | 1400.00 |
| | | от 31 % до 34 % | | 15% | от 54 % до 51 % | | | | | | | | | | |

ПРИМЕЧАНИЯ:

- 4) ** - требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 6) НУ - норматив не установлен, согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденных решением ЧГД от 29.08.2023 № 41/23.
- 9) Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметрах.
- 10) Координаты характерных точек линии застройки, а также зон планируемого размещения объектов капитального строительства размещены на листе №3.2 (каталоги координат), основной части, подлежащей утверждению.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - вносимые данным проектом изменения

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ФРАГМЕНТ.

| № | Наименование показателя | Единица измерения | По расчету | По проекту | |
|-------|--|------------------------|-----------------|------------|---------|
| | | | | от | до |
| 2 | Параметры существующих объектов и объектов нового строительства микрорайона | | | | |
| 2.1 | Общая площадь существующих и проектируемых зданий и сооружений, в том числе: | тыс. кв.м. | | 395.801 | 405.944 |
| 2.2 | Существующие здания и сооружения, в том числе: | | | 367.309 | |
| 2.2.1 | Многokвартирных домов | | | 335.007 | |
| 2.2.2 | Нежилых зданий (в составе многоквартирных домов) | | | 3.850 | |
| 2.2.3 | Нежилых зданий (объекты торговли, административные здания, комплексы и прочие) | | | 12.981 | |
| 2.2.4 | Объектов хранения автотранспорта | | | 0.439 | |
| 2.2.5 | Объектов инженерной инфраструктуры | | | 1.228 | |
| 2.2.6 | Детских дошкольных, общеобразовательных и средне - специальных и высших учреждений | | | 13.804 | |
| 2.3 | Новое строительство, в том числе: | | | 28.492 | 38.635 |
| 2.3.1 | Многokвартирных домов | | | 23.350 | 29.040 |
| 2.3.2 | Нежилые помещения (в составе проектируемых многоквартирных домов) | | 0.350 | 0.450 | |
| 2.3.3 | Объект хранения автотранспорта (автостоянка) | | 3.000 | 5.400 | |
| 2.3.4 | Объекты обслуживания населения (магазины, здание коммерческого делового назначения) | | 2.142 | 4.195 | |
| 2.3.5 | Встроенно - пристроенный детский сад на 45 мест | | 0.450 | 0.490 | |
| 3 | Автостоянки хранения автотранспорта населения и объектов обслуживания населения, в том числе: | | от 3731 до 3823 | 3907 | 3957 |
| 3.1.1 | Автостоянок для хранения автотранспорта населения существующих многоквартирных домов (из расчета 360 машино-мест на 1000 жителей), в том числе: | машино - места | 3221 | 3221 | |
| 3.1.2 | Автостоянок наземного хранения в границах участков многоквартирных домов | | | 1260 | |
| 3.1.3 | Автостоянки в пешеходной доступности 800 метров | машино - места / боксы | - | 1961 | |
| 3.2 | Автостоянок для хранения автотранспорта населения проектируемых многоквартирных домов (из расчета 360 машино-мест на 1000 жителей), в том числе: | | от 173 до 223 | 186 | 236 |
| 3.2.1 | Автостоянок наземного хранения в границах земельных участков | | от 173 до 223 | 86 | |
| 3.2.2 | Автостоянок в проектируемой автостоянке позиции 105.1 | | - | 100 | 150 |
| 3.3 | Автостоянок для хранения автотранспорта объектов обслуживания населения, в том числе: | машино - места | от 337 до 379 | 500 | |
| 3.3.1 | Автостоянок наземного хранения в границах земельных участков | | от 337 до 379 | 320 | |
| 3.3.2 | Автостоянок наземного хранения в границах смежных (соседних) земельных участков | | - | 103 | |
| | | | - | 77 | |

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|--------------|--------|------|---------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | <i>Левин</i> | | | |
| | | | | | | Ленинский район. Город Челябинск | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | дата | Подпись | | | | |
| ГАП | | Тагиров Д.И. | 01.25 | | | Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74-26-0000000-46399 документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 08.08.2024 № 345-п | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Тагиров Д.И. | 01.25 | | | ИП Паныжина | 2.1 | 9 | |

Во 2034 от 26.02.25