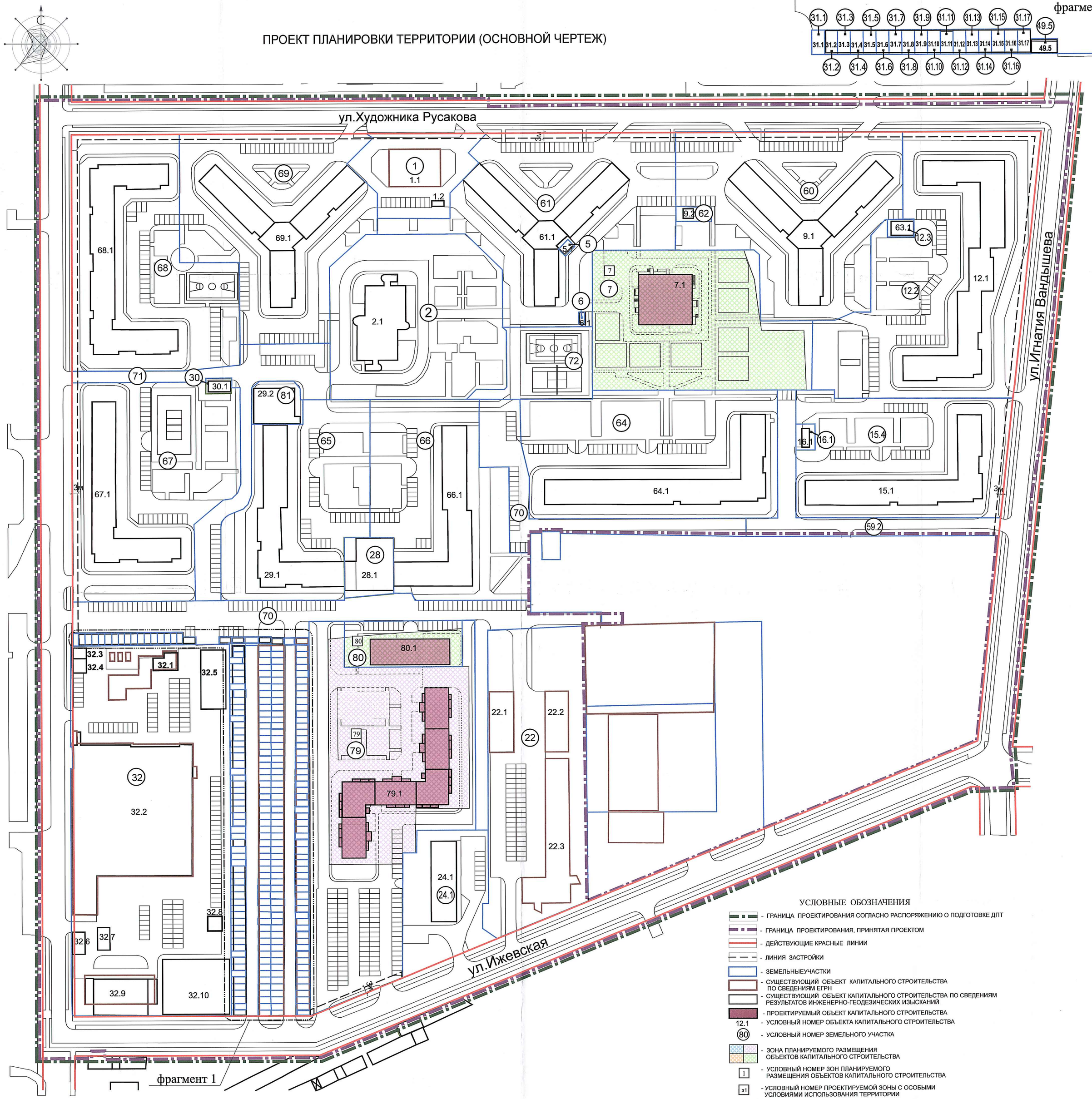
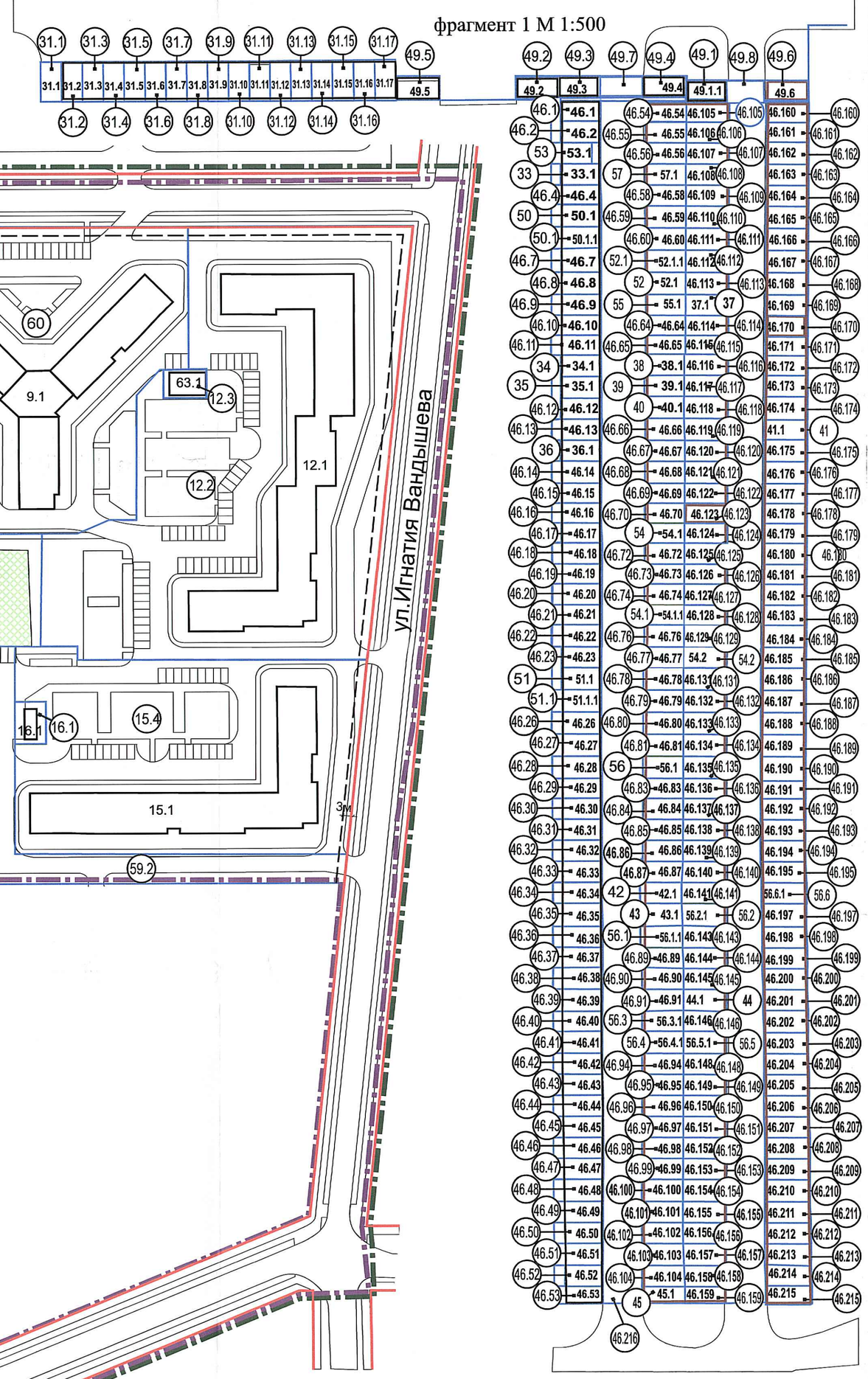
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)





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	Площадь общая, в том числе по функционально-назначению, кв.м
		Площадь застройки, га	Площадь покрытий, га	Площадь озеленения, га			Условный номер на плане	Наименование				
		%	%	%								
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12
В.3.1. Зона высотной жилой застройки в зонах развития												
7	0,7006	Установить на стадии проектной документации					НУ	7.1	Детский сад на 170 мест	Установить на стадии проектной документации (1)		
79	1,1433	0,1688-0,2018	0,6887-0,6557	0,2858	15-18	1,0-1,3	79.1	Многоквартирный дом (2)		11/10/1	1688-2018	12565,7-16672,2 в т. площадь квартир 9138,34-12319,0
	100	15-18	60-57	25								
80	0,1344	0,0600	0,0341	0,0403	45	НУ	80.1	Магазин (3)		1/1/0	600	480
	100	45	25	30								

(1) - параметры объекта капитального строительства будут устанавливаться на стадии проектной документации, в случае необходимости требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

(2) - строительство многоквартирного дома поз.79.1 на земельном участке поз.79 возможно в случае :
-установления санитарно-защитной зоны от существующей АЗС поз. 32.1 на участке поз.32 вне границ зоны планируемого размещения многоквартирного дома поз.79.1;
- установления санитарно-защитной зоны от границы участка ГК «Таганай» вне границ зоны планируемого размещения многоквартирного дома поз.79.1;
-выноса или загубления существующих надземных теплотрасс от котельной поз.24.1 с учетом охранной зоны от наружной стенки канала теплотрассы.
С целью соблюдения санитарных разрывов от открытой стоянки автомобилей для жителей многоквартирного дома на участке поз. 79 требуется исключить наличие окон с южного торца многоквартирного дома поз.79.1.

(3) - получить разрешение на условно разрешенный вид использования.

НУ - параметр не установлен

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Проектные решения	
				Требуемые по расчету	Принято проектом
1	Территория				
1.1	Территория в границах проектирования, принятая проектом	га	18,9007	-	18,9007
	В границах красных линий	га	3,1555	-	3,1555
1.2	Территория в границах квартала в т.ч.	га	15,7452		15,7452
	Смешанная зона реновации в зонах развития	га	0,0085	-	0,0085
	Зона высотной жилой застройки в зонах развития	га	15,7367	-	15,7367
1.3	Коэффициент строительного использования				
	Смешанная зона реновации в зонах развития	-	-	3,0	- *
	Зона высотной жилой застройки в зонах развития	-	-	2,2	1,03-1,06
2	Население				
2.1	Численность населения при средней жилищной обеспеченности 30кв.м./чел.	чел.	3912	-	4217-4323
2.2	Численность населения проектируемой застройки	чел.	-	-	305-411
3	Жилищный фонд				
3.1	Площадь жилищного фонда	кв.м.	117359	-	126517-129678
3.2	Проектируемое жилищное строительство	кв.м.	-	-	9158-12319
4	Общественный фонд				
4.1	Детские образовательные учреждения при обеспеченности 145 мест на 1000чел.	мест	-	611-627	1500 **
4.2	Детские дошкольные учреждения при обеспеченности 60 мест на 1000чел.	мест	180	253-260	350
4.3	Снос в зоне высотной жилой застройки в зонах развития	общая площадь кв.м.	-	-	1105,4
5	Количество машино-мест				
5.1	Количество машино-мест на автостоянках открытого типа для нежелых объектов	мест	-	165	230
5.2	Количество машино-мест для жилой застройки	мест	-	1518-1556	1007
5.3	Итого количество машино-мест:	мест	-	1683-1721	1237

(*) Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.3.3. «Смешанная зона реновации в зонах развития» не приводится в виду отсутствия в проектных решениях данной документации по планировке территории объектов капитального строительства.

(**) Обоснование обеспеченности местами в общеобразовательных учреждениях приведено в пояснительной записке «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории».

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства			Площадь зоны проектная, га
	Условный номер объекта на плане	Наименование		
7	7.1	Детский сад на 170 мест		0,6648
79	79.1	Многоквартирный дом		0,6296
80	80.1	Магазин		0,0947

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах проектирования, принятая проектом, га	18,9007
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га	3,1555
Наименование элемента планировочной структуры-квартал	
Площадь квартала, га	15,7452

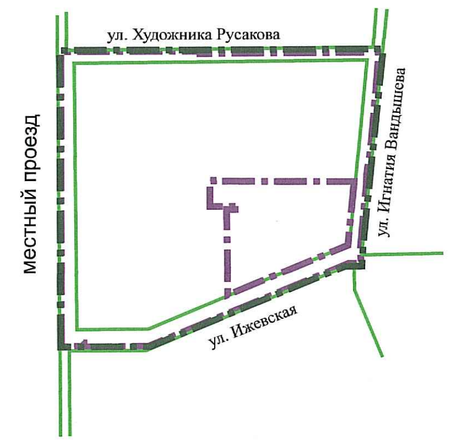
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Б.3.3 Смешанная зона реновации в зонах развития	0	0	0	0	0,0085	100	0,0085	100
1	В.3.1 Зона высотной жилой застройки в зонах развития	от 3,6739 до 3,7069	24	от 7,0755 до 7,0425	45	4,9873	31	15,7367	100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ СОГЛАСНО РАСПОРЯЖЕНИЮ О ПОДГОТОВКЕ ДПТ
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ПРИНЯТАЯ ПРОЕКТОМ
- ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ЗЕМЕЛЬНЫЕУЧАСТКИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СВЕДЕНИЯМ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 12.1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- (80) - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- з1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- ГРАНИЦА ФРАГМЕНТА 1

Примечание:
1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.

Схема границ существующего элемента планировочной структуры - квартал, с учетом границ проектирования.



Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подпись	Дата
Нач. отдела		Бабин В.В.			05.25.
Разработчик		Скорикова О.С.			05.25.

АПЦ-102.19

г. Челябинск, Калининский район

Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: ул. Художника Русакова, ул. Игнатия Вандышева, ул. Ижевской, местного проезда в Калининском районе города Челябинска

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.1	

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

Вх 4276 ОГ 16.09.25