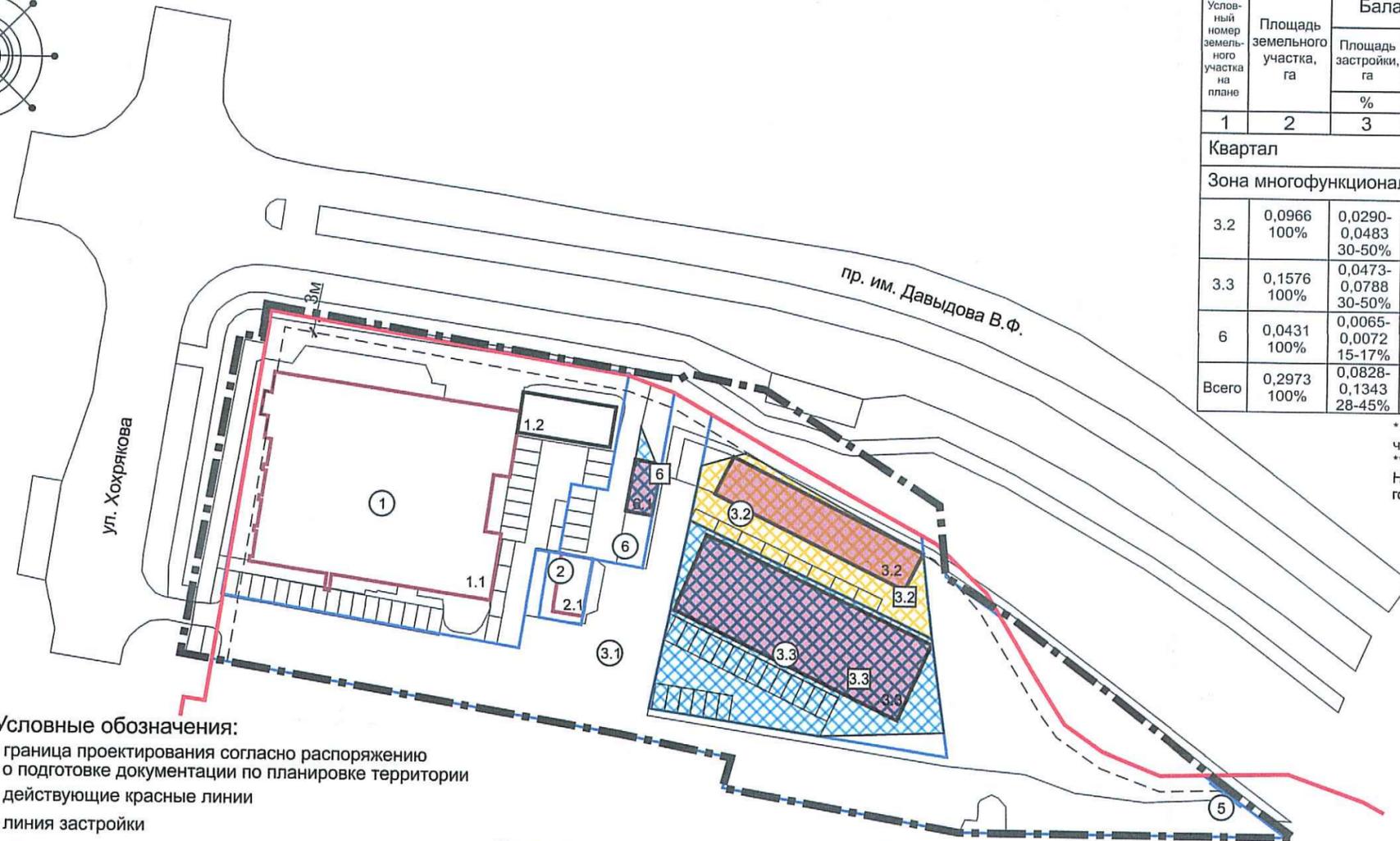
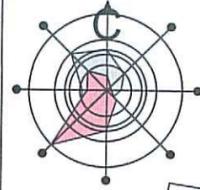


Проект планировки территории (основной чертеж)



Условные обозначения:

- граница проектирования согласно распоряжению о подготовке документации по планировке территории
- действующие красные линии
- линия застройки
- земельные участки
- существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- проектируемый объект капитального строительства
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- условный номер объекта капитального строительства
- условный номер земельного участка

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Условный номер на плане	Наименование	Площадь зоны проектная, га
1	2	3	4
3.2	3.2	Автомастерская	0,0780
3.3	3.3	Административное здание	0,1511
6	6.1	Административное здание	0,0073

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Существующее состояние	Проектные решения	
				Требуемое по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5	6
1	Территория, в том числе:				
	Площадь территории в границах проектирования	га	1,1426	-	1,1426
	Площадь территории общего пользования в границах красных линий	га	0,1016	-	0,1016
2	Зона многофункциональной деловой застройки		1,0410	-	1,0410
	Общая площадь объектов нового строительства				
	Автомастерская	кв.м	-	-	325-509
3	Административные здания	кв.м	-	-	530-1315
	Транспортная инфраструктура				
3	Места хранения автотранспорта	м.м.	-	46-60	67

Параметры проектируемой застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Процент застройки	Коеффициент застройки, использования	Условный номер на плане	Наименование	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							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Квартал											
Зона многофункциональной деловой застройки											
3.2	0,0966 100%	0,0290-0,0483 30-50%	0,0145 15%	0,0531-0,0338 55-35%	30-50	НУ	3.2	Автомастерская**	1-2;1-2;-	290-483	325-509
3.3	0,1576 100%	0,0473-0,0788 30-50%	0,0237 15%	0,0866-0,0551 55-35%	30-50	НУ	3.3	Административное здание	1-2;1-2;-	473-788	426-1200
6	0,0431 100%	0,0065-0,0072 15-17%	0,0065 15%	0,0301-0,0294 70-68%	15-17*	НУ	6.1	Административное здание	2;2;-	65-72	104-115
Всего	0,2973 100%	0,0828-0,1343 28-45%	0,0447 15%	0,1698-0,1183 57-40%						828-1343	855-1824

\* - Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства в части процента застройки.  
 \*\* - Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.  
 НУ - согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23, параметр не подлежит установлению.

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га										1,1426
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га										0,1016
Площадь элемента планировочной структуры, га										
№ 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	Зона многофункциональной деловой застройки	0,2747-0,3262	26-31	0,6115-0,5600	59-54	0,1548	15	1,0410	100	

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

Андрянова У.О.

Примечания:

- Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах установленных данным проектом параметров застройки и не является утверждаемой частью.
- Параметры застройки существующих объектов капитального строительства предоставлены в пояснительной записке «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории».

						382.24-ПП		
						г. Челябинск, Тракторозаводский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах территориальной зоны 02 40 11 Б.1 в Тракторозаводском районе города Челябинска		
ГАП		Андрянова			06.25	Стадия	Лист	Листов
						ПП	2.1	
Разраб.		Куликова			06.25	Проект планировки территории (основной чертеж) М 1:1000		ООО «Комплекс-Проект»

8x 7550 см 09.07.2025