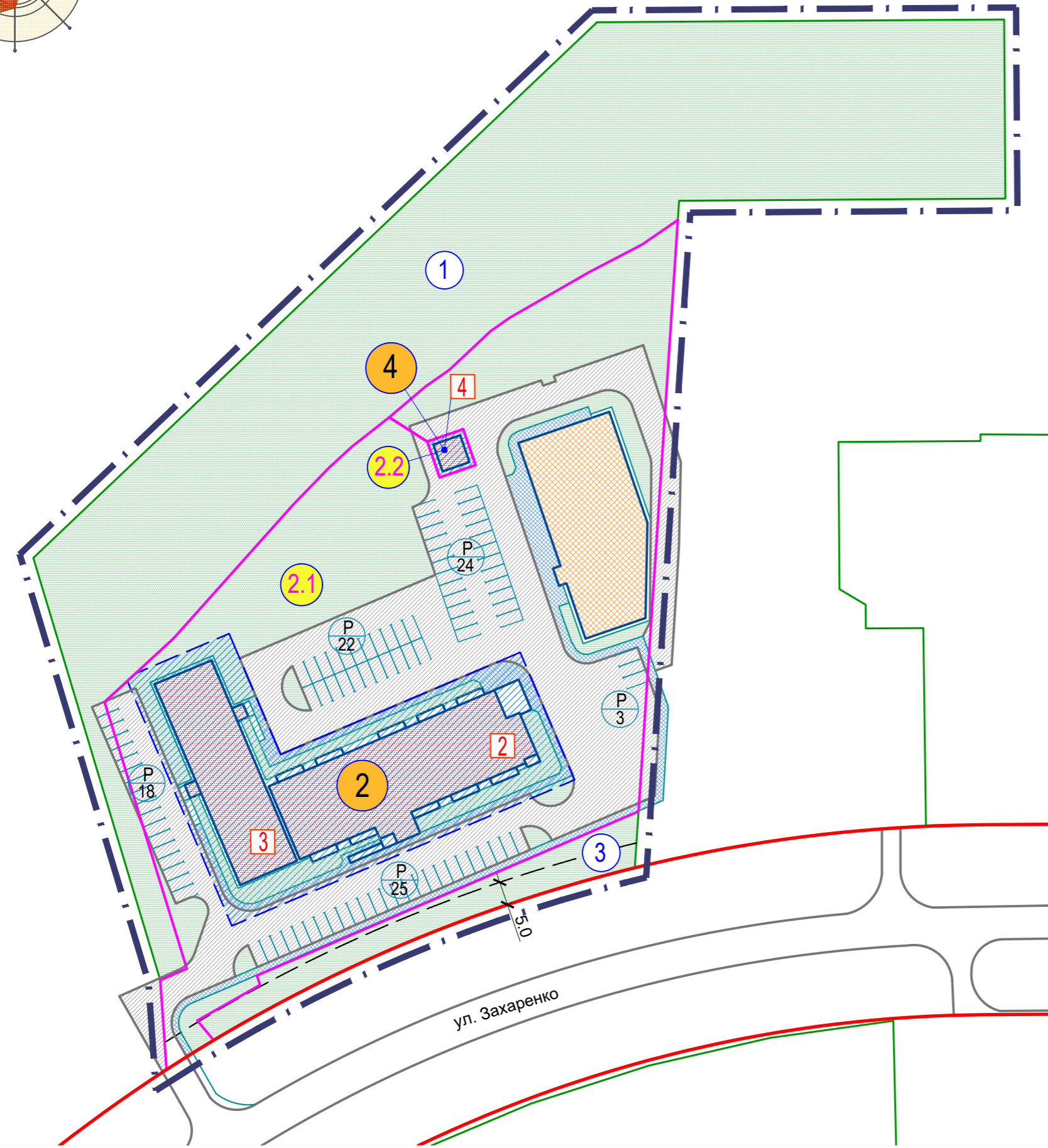


План красных линий (основной чертеж)
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Каталог координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства (система координат МСК-74)

№ зоны на плане	Координаты поворотных точек		
	Номер точки	X	Y
2	1	610102.98	2317177.89
	2	610094.57	2317158.16
	3	610093.01	2317156.46
	4	610041.41	2317178.47
	5	610072.18	2317250.61
	6	610099.03	2317239.15
	7	610077.53	2317188.74
4	1	610102.98	2317177.89
	2	610146.05	2317227.15
	3	610135.87	2317222.21
	4	610138.49	2317229.77
	1	610146.05	2317227.15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- линия застройки
- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- образуемые/изменяемые земельные участки
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проезды
- озеленение
- тротуары
- автопарковки

изменения, вносимые данным проектом

"Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилами землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования."

Главный архитектор проекта Бабин В.В. ___/___/20__ г.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			№ на плане	Объект	Количество этажей /этажность	Площадь застройки здания, кв.м	Общая площадь по функциональному использованию, кв.м
		Площадь застройки, га %	Площадь покрытий, га %	Площадь озеленения, га %					
2.1	1.1240	0.2583 в том числе: 0.1723 проектир.	0.5344	0.3313	2	Гостиница (1)	6/5	1123.0	4980.0 в том числе: 825.0 подвал
		0.0860 суц.			3	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания со встроенными помещениями торгового назначения	3/2	600.0	1600.0 - 1740.0 в том числе: 780.0 - 880.0 объект амбулаторно-поликлинического обслуживания 290.0 - 320.0 встроенные помещения торгового назначения 530.0 - 540.0 подвальный этаж
		100%	23.0%	47.5%	29.5%				
2.2	0.0064	0.0036	0.0028	-	4	ТП (2)	1/1	36.0	35.0
		100%	56.3%	43.7%					

(1) Для применения параметров необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
(2) В соответствии с частью 3 Градостроительного регламента Правил землепользования и застройки (утв. решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13) минимальный размер земельного участка и предельные параметры застройки, установленные в таблице предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не применяются к земельным участкам под существующими гаражами и для проектируемых гаражей в гаражно-строительных кооперативах, к земельным участкам под существующими индивидуальными жилыми домами, а также к земельным участкам для проектируемых и существующих объектов (зданий, строений, сооружений) инженерных инфраструктурных зон, к земельным участкам для размещения всех видов озеленения, в том числе защитных древесно-кустарниковых полос.

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
2	2	Гостиница	0.2942
	3	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания со встроенными помещениями торгового назначения	
4	4	ТП	0.0064

БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га							
		в том числе:							
1	Площадь территории в границах проектирования,	2.0710							
2	Площадь территории в границах красных линий	-							
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки	Площадь покрытий	Площадь озеленения	Всего				
		га	%	га	%	га	%		
3.1	Зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше	0.2619	12.6	0.5372	25.9	1.2719	61.5	2.0710	100

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1	Площадь территории в границах проектирования, га	в том числе:	2.0710
1.1	Площадь территории в границах красных линий, га		-
1.2	Зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше, га		2.0710
3	Зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше	коэффициент застройки, (норм. мин.-макс. / принято)	0.2 - 0.4 / 0.13
		коэффициент плотности застройки, (норм. / принято)	1.2 / 0.45
4	Стоянки автомобилей, машино-мест (требуется / по проекту)		54 / 92
5	Объемы нового строительства:		
		площадь застройки, кв.м	1 759
		общая площадь, кв.м.	6615 - 6755

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

				16/2025		
г.Челябинск, Курчатовский район						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект внесения изменений в части земельного участка позиции 2.1 документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 20.04.2021 № 111-п				Стадия	Лист	Листов
План красных линий (основной чертеж) Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000				ПП	2	
ГАП	Бабин					Бабин В.В.
Разработал	Бабин					