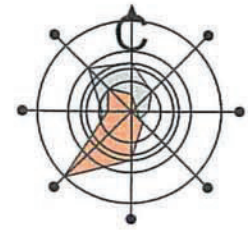
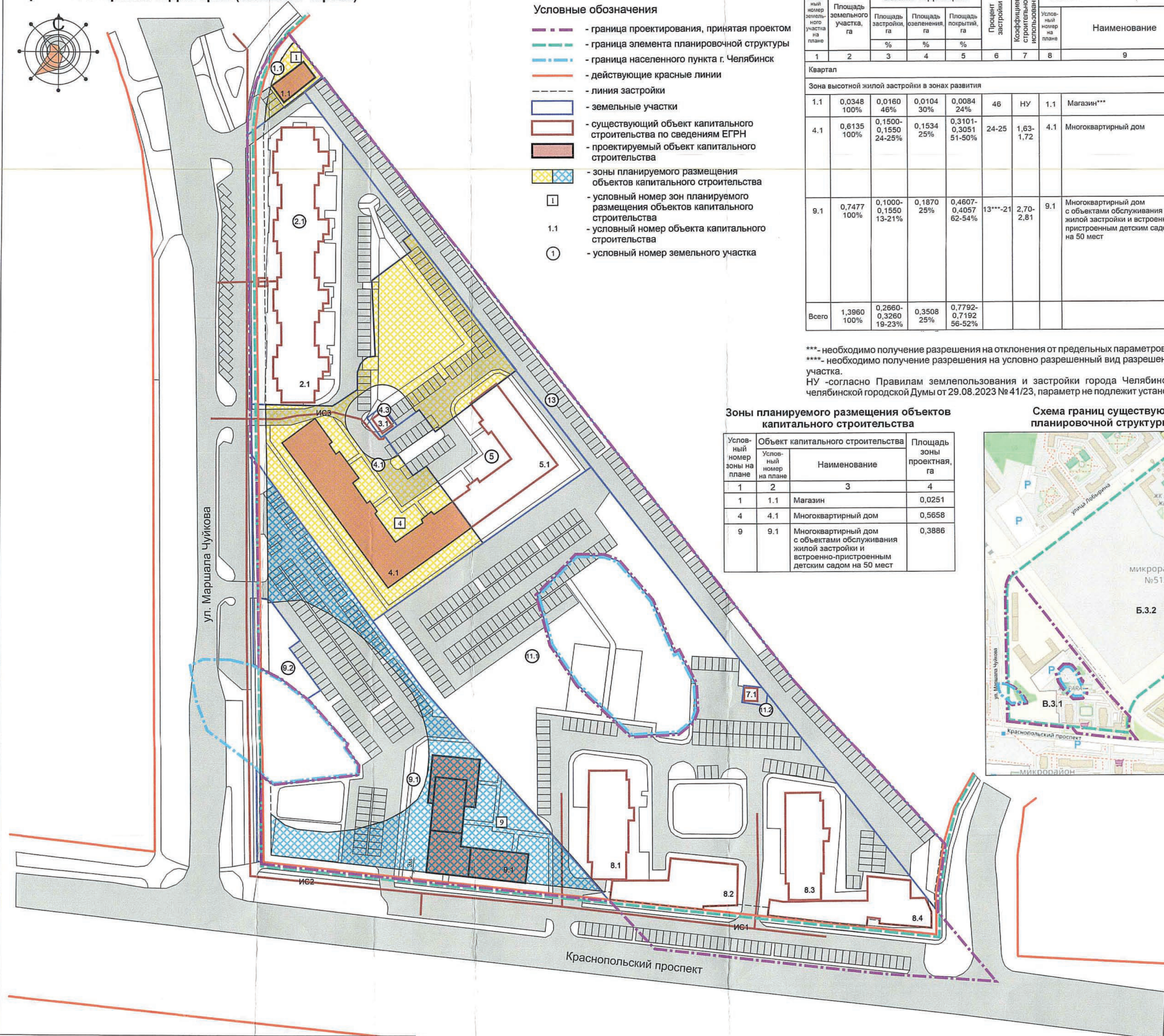


Проект планировки территории (основной чертеж)



Условные обозначения

- граница проектирования, принятая проектом
- граница элемента планировочной структуры
- граница населенного пункта г. Челябинск
- действующие красные линии
- линия застройки
- земельные участки
- существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 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



Параметры проектируемой застройки

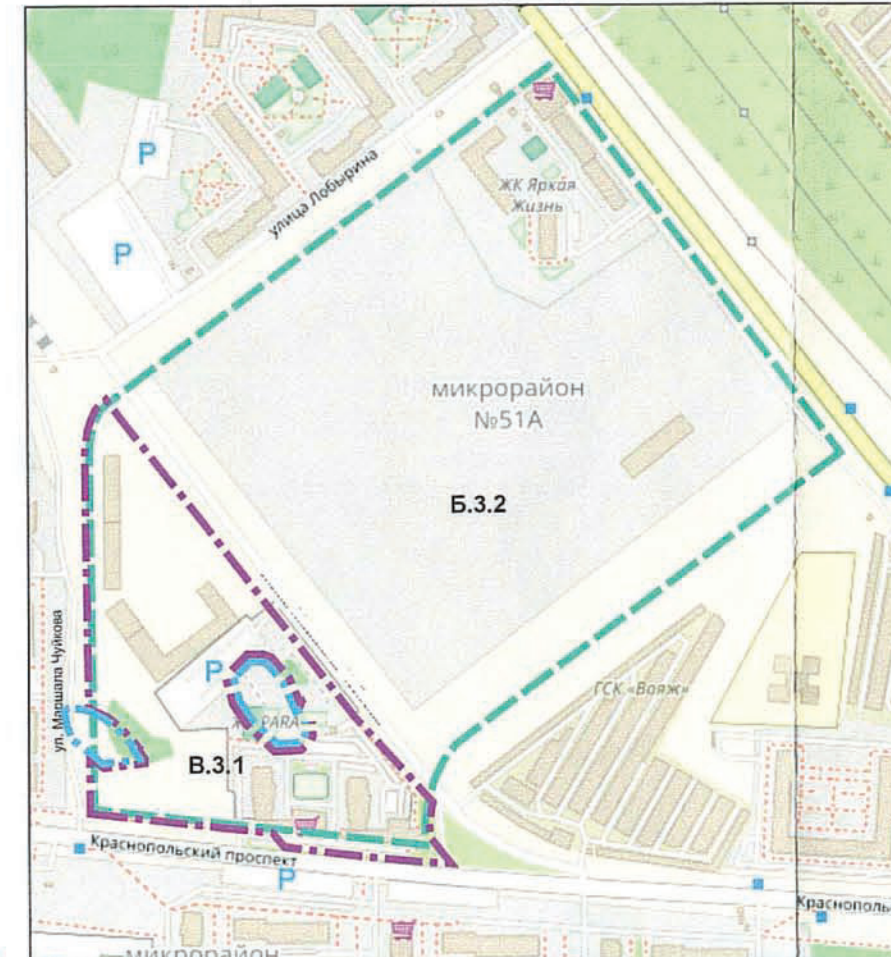
Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории				Процент застройки	Коэффициент строительного использования	Условный номер на плане	Наименование	Предельное количество этажей; этажность; этажность подземных этажей	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь в том числе по функциональному назначению, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	%							
1	0,0348	0,0160	0,0104	0,0084	46	НУ	1.1	Магазин***	1/1/-	160	150	
4.1	0,6135	0,1500	0,1534	0,3101	24-25	1,63-1,72	4.1	Многоквартирный дом	11/10/1	от 1500 до 1550	от 11000 до 11600 (в т.ч. жилая - от 8100 до 8700; нежилая - от 30 до 45)	
9.1	0,7477	0,1000	0,1870	0,4607	13***-21	2,70-2,81	9.1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенным детским садом на 50 мест	1-25/1-24/1	от 1000 до 1550	от 21000 до 21900 (в т.ч. жилая - от 13500 до 14100; нежилая - от 900 до 1100, в т.ч.: дет.сад-565-580)	
Всего	1,3960	0,2660	0,3508	0,7792						2660-3260	32150-33650	

*** - необходимо получение разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
 **** - необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид разрешенного 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.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Условный номер на плане	Объект капитального строительства	Площадь зоны проектная, га
1		Магазин	0,0251
4	4.1	Многоквартирный дом	0,5658
9	9.1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенным детским садом на 50 мест	0,3886

Схема границ существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)



Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование и обозначение	Един. изм.	Проектные решения	
			по расчету	принято проектом
территория в том числе				
1	в границах проектирования:	га	4,3060	
	территория общего пользования	га	0,2765	
	Расчетная проектная территория	га	4,0295	
Параметры объектов капитального строительства				
2	Площадь застройки в том числе:		от 8425,0 до 9025,0	
2.1	Существующих объектов капитального строительства		5765,0	
2.1.2	Проектируемых объектов капитального строительства		от 2660,0 до 3260,0	
2.2	Общая площадь объектов капитального строительства		от 101 146,0 до 102 646,0	
2.2.1	Существующие здания и сооружения, в том числе:		68 996,0	
2.2.1.1	Многоквартирных домов		65 817,0	
2.2.1.2	Нежилые здания (объекты торговли, объекты социально-бытового назначения)		3 179,0	
2.2.2	Проектируемых зданий и сооружений в том числе:	кв.м.	от 32 150,0 до 33 650,0	
2.2.2.1	Многоквартирных домов		от 32 000,0 до 33 500,0	
2.2.2.2	Нежилые помещения (в составе проектируемых многоквартирных домов) в том числе:		от 930,0 до 1145,0	
2.2.2.3	Встроенно-пристроенный детский сад на 50 места		от 565,0 до 580,0	
2.2.2.4	Нежилые здания		150,0	
2.3	Жилой фонд (общая площадь жилых помещений)		от 64 115,0 до 65 315,0	
2.3.1	Существующий жилой фонд (общая площадь жилых помещений)		42 515,0	
2.3.2	Проектируемый жилой фонд (общая площадь жилых помещений)		от 21 600,0 до 22 800,0	
Население				
3.1	Расчетная численность населения, при жилищной обеспеченности 30 м2 на 1 человека в том числе:	человек	от 2137 до 2177	
3.1.1	численность населения существующего жилого фонда		1417	
3.1.2	численность населения проектируемого жилого фонда		от 720 до 760	
Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Обеспеченность населения ДДУ при нормативе 60 мест на 1000 жителей	мест	от 128 до 131	
4.2	Обеспеченность населения ДОУ при нормативе 145 мест на 1000 жителей	мест	от 310 до 316	
Коэффициент строительного использования				
5.1	Коэффициент строительного использования территориальной зоны		2,2	от 2,12 до 2,15
Места хранения автотранспорта				
6.1	Места хранения автотранспорта в том числе:		889	743
6.1.1	Места хранения автотранспорта населения проектируемого жилого фонда	Машин-мест	273	273
6.1.2	Места хранения автотранспорта населения существующего жилого фонда		510	364
6.1.3	Места хранения автотранспорта объектов обслуживания жилой застройки		106*	

* - с учетом совместного использования автостоянок для объектов различного функционального назначения имеющих различную пиковую загрузку в разное время суток, размещаются в пешеходной доступности не более 800м на территории открытых автостоянок

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га		4,3060							
Площадь территорий общего пользования в границах красных линий, га		0,2765							
Площадь элемента планировочной структуры, га									
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	Зона высотной жилой застройки в зонах развития	0,9025	22,4	0,7302	18,1	2,3968	59,5	4,0295	100

Баланс территории выполнен при максимальных параметрах проектируемой застройки.

Примечания:
 1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах установленным данным проектом параметров застройки;
 2. Параметры застройки существующих объектов капитального строительства предоставлены в пояснительной записке «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории»;
 3. Общая площадь здания определяется согласно п.А1.2. приложения А СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные", Общая площадь жилых помещений определяется согласно п.А2.1 приложения А СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".

				950/24-08					
				Курчатовский район, г. Челябинск					
К.уч.	Изм.	Лист	Люд.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Демина Д.А.			08.25	ПП	2.1		
Разраб.		Демина Д.А.			08.25				
				Проект планировки территории (основной чертеж) М 1:1000				ООО «Кадастр Групп»	

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 *Демина Д.А.* Демина Д.А.

bx 10.11.2025