

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории) в границах территориальной зоны 03 27 04 Б.4  
в Ленинском районе города Челябинска**

**АПЦ-051.2025**

**Часть 1**

**«Основная часть проекта планировки территории»**

**Графическая часть**

Инициатор:  
МБУ ДС «Торпедо»  
Директор



Пузанов А.С.

Директор  
МКУ «АПЦ»



Самсонов С.В.

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением Администрации  
города Челябинска  
от 25.05.2026. № 158-п

г.Челябинск, 2026 г.

6 787 от 28.01.26

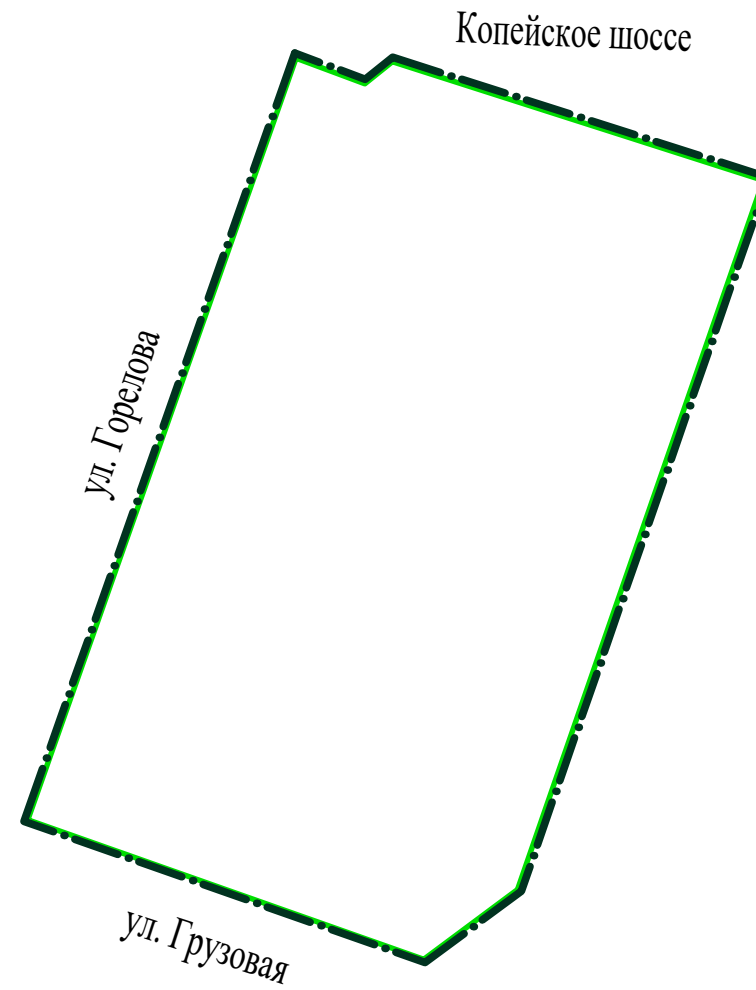
Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000



Зоны планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства

| Условный № зоны на плане | Объект капитального строительства |   | Площадь зоны проектная, га |
|--------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|
|                          | Условный № на плане               | Наименование                                      |                            |
| 2                        | 2.2                               | Спортивный комплекс круглогодичного использования | 2,5519                     |

Схема границ существующего элемента планировочной структуры - квартала, с учетом границ проектирования (территориальной зоны 0 03 27 04 Б.4)



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Действующие красные линии
- Граница элемента планировочной структуры
- Границы земельных участков
- Существующие здания, строения, сооружения (по сведениям ЕГРН)
- Существующие здания, строения, сооружения (по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий)
- Проектируемый объект капитального строительства
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.1 Условный номер объекта капитального строительства
- 2 Условный номер земельного участка
- Автостоянка открытого типа
- 2 Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Параметры проектируемой застройки

| Условный № ЗУ на плане                  | Площадь земельного участка, га | Баланс территории                                     |                        |                        | Процент застройки | Коэффициент строительного использования | Наименование объекта |   | Пределное количество этажей; этажность, количество подземных этажей | Площадь застройки, м²                             | Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, м² |
|---|--------------------------------|---|------------------------|------------------------|-------------------|---|----------------------|---|---|---|---|
|   |                                | Площадь застройки, га                                 | Площадь озеленения, га | Площадь парктни, га    |                   |   | Условный № на плане  | Наименование                                      |   |   |   |
| Зона культурных и спортивных комплексов |                                |   |                        |                        |                   |   |                      |   |   |   |   |
| 2                                       | 3,1187<br>100%                 | 0,6601-0,7101<br>21-23<br>в том числе сущ. ОКС 0,2801 | 0,7344<br>24           | 1,7242-1,6742<br>55-53 | 21-23             | НУ                                      | 2.2                  | Спортивный комплекс круглогодичного использования | 4;<br>3;<br>1   | 3800<br>-<br>4300                                 | 6500<br>-<br>7500   |
|   |                                |   |                        |                        |                   |   |                      | Итого   |   | 6601<br>-<br>7101<br>в том числе сущ. ОКС 2800,72 | 12617,2<br>-<br>13617,2<br>в том числе сущ. ОКС 6117,2          |

НУ - параметры не устанавливаются

Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей                              | Единица измерения | Существующее состояние | Проектные решения    |                   |
|-------|---|-------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
|       |   |                   |                        | Требуемые по расчету | Принято проектом  |
| 1     | Территория  |                   |                        |                      |                   |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории всего                | га                | 3,5721                 | -                    | 3,5721            |
|       | Зона культурных и спортивных комплексов               | га                | 3,5721                 | -                    | 3,5721            |
| 1.2   | Площадь застройки                                     | м²                | 3738                   | -                    | 7538 - 8038       |
| 1.3   | Общая площадь   | м²                | 8209,8                 | -                    | 14709,8 - 15709,8 |
| 2     | Количество машино-мест                                |                   |                        |                      |                   |
| 2.1   | Количество машино-мест на автостоянках открытого типа | машино-места      | -                      | 50                   | 58                |

Баланс территории

| Площадь территории в границах проектирования, га |                   |       |                    |    |                  |       |        | 3,5721 |
|--|-------------------|-------|--------------------|----|------------------|-------|--------|--------|
| Наименование (территориальные зоны)              | Площадь застройки |       | Площадь озеленения |    | Площадь покрытий |       | Всего  |        |
|  | га                | %     | га                 | %  | га               | %     | га     | %      |
| Зона культурных и спортивных комплексов          | 0,7538-0,8038     | 21-23 | 0,7904             | 22 | 2,0279-2,9779    | 57-55 | 3,5721 | 100    |

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

|  |       |      |        |  |      |
|--|-------|------|--------|--|------|
| АПЦ-051.2025   |       |      |        |  |      |
| г. Челябинск, Ленинский район  |       |      |        |  |      |
| Изм.   | Копуч | Лист | № док. | Подпись  | Дата |
|  |       |      |        |  |      |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах территориальной зоны 03 27 04 Б.4 в Ленинском районе города Челябинска |       |      |        | Стадия   | Лист |
| ГАП  |       |      |        | ПП   | 2.1  |
| Разработал Митрофанова   |       |      |        | Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000   |      |
|  |       |      |        | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА<br>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР<br>МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ |      |

