

МКУ «АПЦ»

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах территориальной зоны 03 26 01 Г.5 в Ленинском районе города Челябинска

Часть 1
Основная часть проекта планировки территории
Графическая часть

ШИФР АПЦ-022.25

Заказчик:
Генеральный директор АО "ПТ ЗЭМ"



АО «ПТ ЗЭМ»
А.В. Степанов

Директор МКУ «АПЦ»



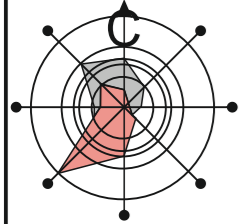
Самсонов С.В.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Челябинска
от 25.05.2026, № 160-п

г. Челябинск, 2025 г.

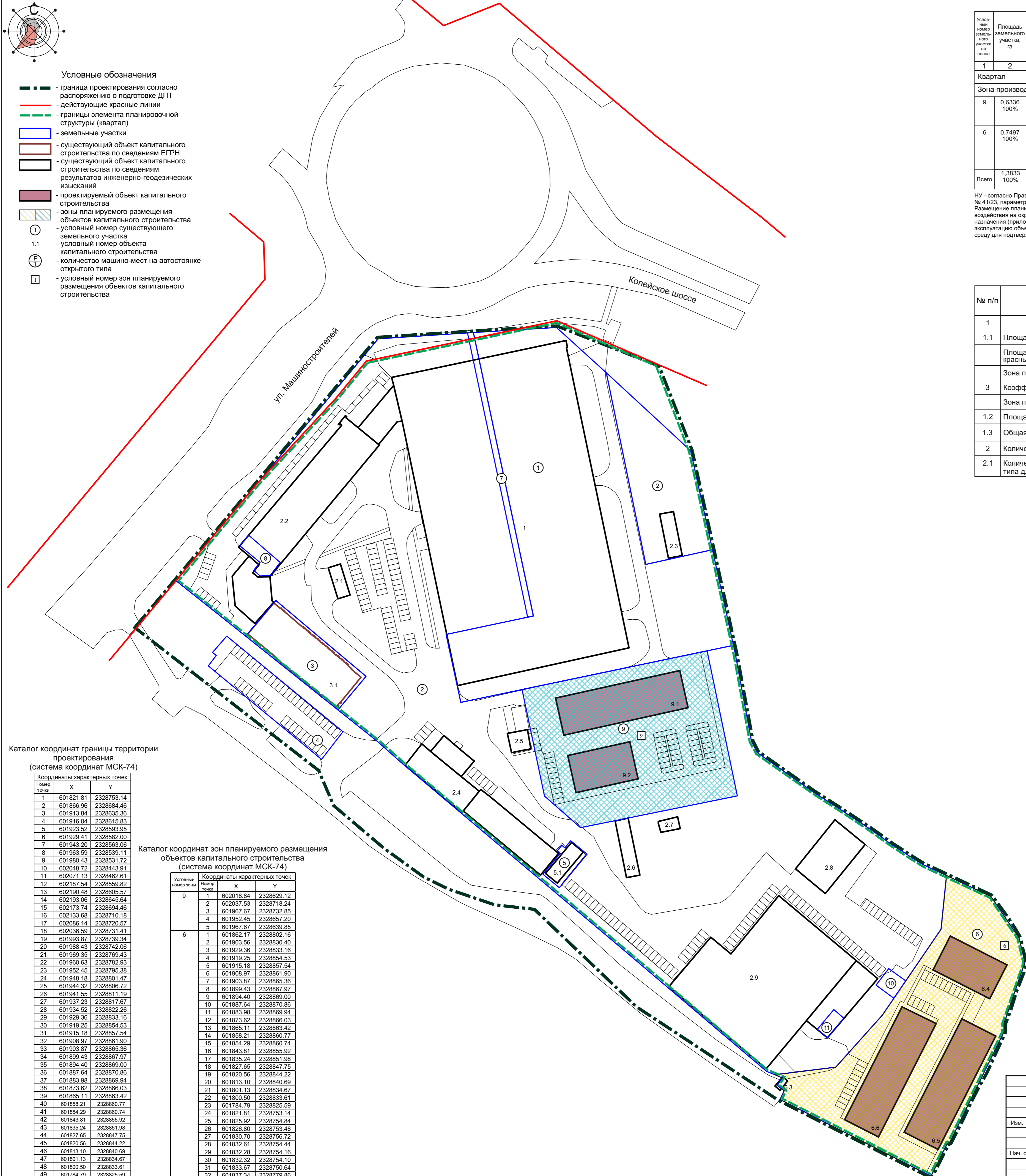
Вр 255 от 16.01.26

Проект планировки территории (основной чертеж, каталоги координат) М 1:1000



Условные обозначения

- граница проектирования согласно распоряжению о подготовке ДПТ
- действующие красные линии
- границы элемента планировочной структуры (квартал)
- 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 существующего земельного участка
- условный номер объекта капитального строительства
- количество машино-мест на автостоянке открытого типа
- условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Параметры проектируемой застройки												
Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории				Процент застройки	Коэффициент строительного использования	Условный номер на плане	Объект капитального строительства	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 производственно-складской деятельности												
9	0,6336 100%	0,1650 26-29%	0,1440 23%	0,3246 51-48%	НУ	НУ	9.1	Цех металлоконструкций	1;1-	1100-1240	1080-1200	
							9.2	Цех металлоконструкций	1;1-	550-620	540-600	
6	0,7497 100%	0,2768- 0,3118 37-42% (в т.ч. 0,0018 сущ.)	0,1500 20%	0,3229- 0,2879 43-38%	НУ	НУ	6.4	Цех металлоконструкций	1;1-	550-620	540-600	
							6.5	Цех металлоконструкций	1;1-	1100-1240	1080-1200	
							6.6	Цех металлоконструкций	1;1-	1100-1240	1080-1200	
Всего	1,3833 100%	0,4418- 0,4978 32-36%	0,2940 21%	0,6475- 0,5915 47-43%						4400- 4960	4320-4800	

НУ - согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23, параметр не установлен.
 Размещение планируемых объектов капитального строительства возможно в случае проведения мероприятий по сокращению негативного воздействия на окружающую среду, предусмотренных материалами обоснования санитарно-защитной зоны от объектов производственного назначения (приложение к положительной записке материалов по обоснованию документации по планировке территории). После ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства необходимо проведение натурных исследований и измерений воздействия на окружающую среду для подтверждения верности расчетных показателей.

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	7,9830	-	7,9830
	Площадь территории общего пользования в границах красных линий	га	0,0488	-	0,0488
	Зона производственно-коммерческой деятельности	га	7,9342	-	7,9342
3	Коэффициент строительного использования				
	Зона производственно-коммерческой деятельности	-	-	НУ	НУ
1.2	Площадь застройки	кв.м	23433	-	27402-27962
1.3	Общая площадь	кв.м	52827,8	-	56803-57283
2	Количество машино-мест				
2.1	Количество машино-мест на автостоянках открытого типа для нежилых объектов	м.м.	-	198	238

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га		7,9830									
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га		0,0488									
Площадь элемента планировочной структуры, га											
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки				Площадь озеленения				Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
1	2										
1	Зона производственно-коммерческой деятельности	2,7402-2,7962	34-35	2,5805-2,5245	33-32	2,6135	33	7,9342	100		

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
1	2	3	4
6	6.4	Цех металлоконструкций	0,7483
	6.5	Цех металлоконструкций	
	6.6	Цех металлоконструкций	
9	9.1	Цех металлоконструкций	0,6336
	9.2	Цех металлоконструкций	

Каталог координат границы территории проектирования (система координат МСК-74)

Номер точки	X	Y
1	601821.81	2328753.14
2	601866.96	2328684.46
3	601913.84	2328635.36
4	601916.04	2328615.83
5	601923.52	2328593.95
6	601929.41	2328582.00
7	601943.20	2328563.06
8	601963.59	2328539.11
9	601980.43	2328531.72
10	602048.72	2328443.91
11	602071.13	2328462.61
12	602187.54	2328559.82
13	602190.48	2328605.57
14	602193.06	2328645.64
15	602173.74	2328694.46
16	602133.68	2328710.18
17	602086.14	2328720.57
18	602036.59	2328731.41
19	601993.87	2328739.34
20	601988.43	2328742.06
21	601969.35	2328769.43
22	601960.63	2328793.93
23	601952.45	2328795.38
24	601948.18	2328801.47
25	601944.32	2328806.72
26	601941.55	2328811.19
27	601937.23	2328817.67
28	601934.52	2328822.26
29	601929.36	2328833.16
30	601919.25	2328854.53
31	601915.18	2328857.54
32	601908.97	2328861.90
33	601903.87	2328865.36
34	601899.43	2328867.97
35	601894.40	2328869.00
36	601887.64	2328870.86
37	601883.98	2328869.94
38	601873.62	2328866.03
39	601865.11	2328863.42
40	601858.21	2328860.77
41	601854.29	2328860.74
42	601843.81	2328855.92
43	601835.24	2328851.98
44	601827.65	2328847.75
45	601820.56	2328844.22
46	601813.10	2328840.69
47	601801.13	2328834.67
48	601800.50	2328833.61
49	601784.79	2328825.59
50	601821.81	2328753.14

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

Условный номер зоны	Номер точки	Координаты характерных точек	
		X	Y
9	1	602018.84	2328629.12
	2	602037.53	2328718.24
	3	601967.67	2328732.85
	4	601952.45	2328657.20
	5	601967.67	2328639.85
	6	601862.17	2328802.16
	7	601903.56	2328830.40
	3	601929.36	2328833.16
	4	601919.25	2328854.53
	5	601915.18	2328857.54
	6	601908.97	2328861.90
6	1	601862.17	2328802.16
	2	601903.56	2328830.40
	3	601929.36	2328833.16
	4	601919.25	2328854.53
	5	601915.18	2328857.54
	6	601908.97	2328861.90
	7	601903.87	2328865.36
	8	601899.43	2328867.97
	9	601894.40	2328869.00
	10	601887.64	2328870.86
	11	601883.98	2328869.94
	12	601873.62	2328866.03
	13	601865.11	2328863.42
	14	601858.21	2328860.77
	15	601854.29	2328860.74
	16	601843.81	2328855.92
	17	601835.24	2328851.98
18	601827.65	2328847.75	
19	601820.56	2328844.22	
20	601813.10	2328840.69	
21	601801.13	2328834.67	
22	601800.50	2328833.61	
23	601784.79	2328825.59	
24	601821.81	2328753.14	
25	601825.92	2328754.84	
26	601826.80	2328753.48	
27	601830.70	2328756.72	
28	601832.61	2328754.44	
29	601832.28	2328754.16	
30	601832.32	2328754.10	
31	601833.67	2328750.64	
32	601837.34	2328779.86	

АПЦ - 022.25

г. Челябинск, Ленинский район

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах территориальной зоны 03 26 01 Г.5 в Ленинском районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Нач. отдела	Бабин				12.25				
Разраб.	Банникова				12.25				

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ