



- Условные обозначения**
- ГРАНИЦЫ**
- земельного участка существующего
 - земельного участка образуемого
 - проектирования согласно договору о комплексном развитии территории
 - граница районов города Челябинска
 - элемента планировочной структуры
- действующие красные линии
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- линия отступа от красных линий (линия застройки) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- А** условный номер земельного участка образуемого
- 1.1 или л1** условный номер объекта капитального строительства/сооружения существующего
- 49** условный номер объекта капитального строительства/сооружения проектируемого
- 1 или 1.1** условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- л1** количество машино-мест на подземной автостоянке
- объект капитального строительства/сооружение существующий по сведениям ЕГРН
 - объект капитального строительства существующий по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
 - объект капитального строительства проектируемый
 - подземная автостоянка проектируемая
 - проезжая часть
 - водный объект

Параметры проектируемой застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коэффициент строительного использования	Условный номер на плане	Объект капитального строительства			
		застройки	озеленения	покрытий			наименование	предельное количество этажей/этажность/ количество подземных этажей	площадь застройки, кв. м	общая площадь, в том числе по функциональному использованию, кв. м
А	1,7871	0,3500-0,4500/20-25	0,2681/15	1,1690-1,0690/65-60	3,9-4,0	49	многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 270-290 машино-мест	3-31/2-30/1	11000,0 ¹ -12000,0 ¹ в том числе надземная часть 3500,0-4500,0	80000,0-82000,0, в том числе 41000,0-43000,0 квартир, 5900,0-6200,0 офисные помещения, 10000,0-11000,0 подземная автостоянка

Примечания:
 1 - указанная площадь застройки определена в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее состояние	Проектные решения	
				требуемое по расчету	принято проектом
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	3,5669	-	3,5669
2.	Общественно-деловая территориальная зона перспективной высотной застройки				
2.1	Население	человек	0	-	1367-1433
2.2	Жилищный фонд	тыс.кв.м	0	-	41,0-43,0
2.3	Объекты социального обслуживания населения детские дошкольные учреждения образовательные школы	мест	0	82-86 198-208	82-86 198-208
2.4	Общая площадь объектов капитального строительства	тыс.кв.м	0	-	80,03-82,03
2.5	Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию	%	0	не более 80	80-79
2.6	Коэффициент строительного использования	-	0	3,0	1,96-1,99
2.7	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей для населения для объектов обслуживания	машино-мест	0	410-430 99-104	435-457 134

Примечание:
 «-» - показатель отсутствует.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, га
	Условный номер на плане	Наименование	
1	49	многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 270-290 машино-мест (подземная часть)	1,7257
1.1		многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 270-290 машино-мест (надземная часть)	1,7007

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га								3,5669
Наименование территориальной зоны	площади						всего	
	застройки га	%	покрытий га	%	озеленения га	%	га	%
Смешанная зона реновации в зонах развития	0,3535-0,4535	9,9-12,7	2,5494-2,4494	71,5-68,7	0,6640	18,6	3,5669	100,0

Схема границ существующего элемента планировочной структуры с отображением границ проектирования (территории комплексного развития)



40.03.2025				
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	ГАП	Согрин		03.26
Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в микрорайоне № 6 "Академ Риверсайд" в Калининском районе города Челябинска				
Проект планировки территории (основной чертеж), масштаб 1:1000				
Стадия	Лист	Листов		
ПП	2.1	9		
Согрин Е. Е.				

Каталог координат зон
планируемого размещения
объектов капитального
строительства

№ точки	X, метры	Y, метры
поз. 1 на чертеже		
1	607221,43	2319042,10
2	607218,14	2319046,43
3	607297,38	2319046,43
4	607296,04	2318846,38
5	607289,39	2318846,43
6	607289,34	2318839,80
7	607296,00	2318839,75
8	607295,97	2318834,90
9	607218,04	2318835,03
10	607216,73	2318882,70
11	607220,17	2318898,34
12	607226,10	2318943,40
13	607196,19	2318959,16
14	607206,22	2318974,68
15	607205,07	2318999,92
16	607215,36	2319026,43
поз. 1.1 на чертеже		
1	607221,43	2319042,10
2	607218,14	2319046,43
3	607297,38	2319046,43
4	607296,10	2318855,38
5	607290,45	2318855,42
6	607286,61	2318854,68
7	607283,36	2318852,54
8	607281,17	2318849,31
9	607280,38	2318845,48
10	607280,35	2318840,85
11	607280,83	2318837,73
12	607282,25	2318834,92
13	607218,04	2318835,03
14	607216,73	2318882,70
15	607220,17	2318898,34
16	607226,10	2318943,40
17	607196,19	2318959,16
18	607206,22	2318974,68
19	607205,07	2318999,92
20	607215,36	2319026,43

					40.03.2025			
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в микрорайоне № 6 "Академ Риверсайд" в Калининском районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов
						ПП	2.2	9
ГАП		Согрин		03.26	Проект планировки территории (каталоги координат)	Согрин Е. Е.		