

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории
в составе проекта планировки территории)
в границах территориальной зоны 04 40 06 Б.4
в Советском районе города Челябинска**

АПЦ-032.2025 – ПЗ

Часть 1

**Основная часть проекта планировки территории
Графическая часть**

Инициатор: Общество с ограниченной ответственностью «ВИПР»

Генеральный директор



Рыльских В. П.

Исполнитель: МКУ «Архитектурно-планировочный центр»

Директор


















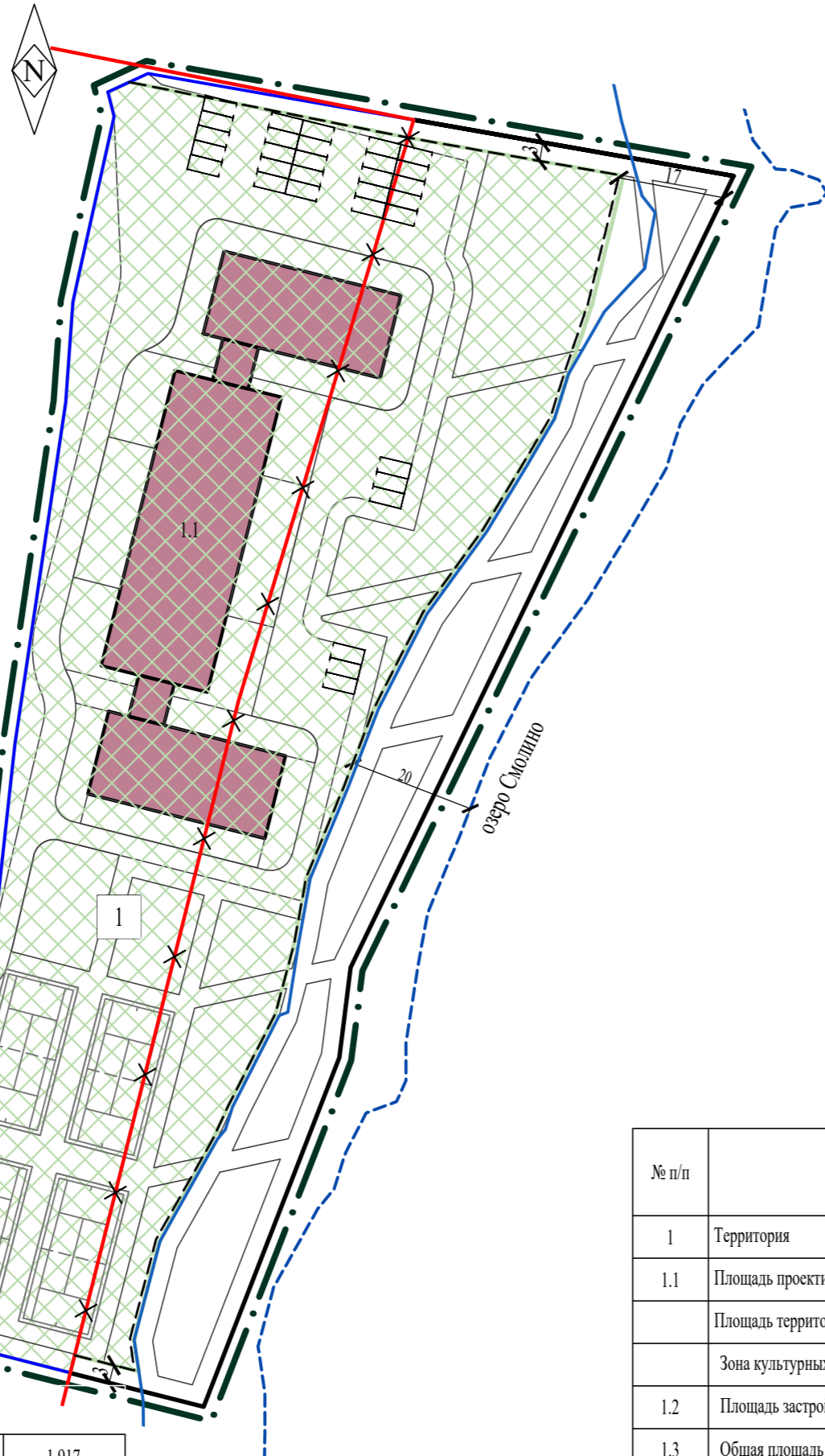
Самсонов С. В.

УТВЕРЖДЕНО
по постановлению Администрации
города Челябинска
от 09.06.2026 № 178-П

№ 13974 от 17.12.25

Условные обозначения:

-  Граница проектирования
-  Действующие красные линии
-  Отменяемые красные линии
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия застройки
-  Береговая линия (граница водного объекта)
-  Береговая полоса водного объекта
-  Граница элемента планировочной структуры
-  Границы земельных участков
-  Проектируемый объект капитального строительства
-  Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  1.1 Условный номер объекта капитального строительства
-  Условный номер земельного участка
-  Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Автостоянка открытого типа



Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га								1,917	
Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего		
	га	%	га	%	га	%	га	%	
Зона культурных и спортивных комплексов	0,205-	11-	0,383	20	1,329-	69-	1,917	100	
	0,391	20			1,143	60			

Параметры проектируемой застройки

Условный № ЗУ на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Процент застройки	Коэффициент строительного использования	Наименование объекта		Предельное 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 покрытий, га			Условный № на плане	Наименование			
1	1,9171 100%	0,2050- 0,3910 11-20	0,3834 20	1,3287- 1,1427 69-60	11-20	НУ	Спортивно - развлекательный комплекс с гостиницей, в том числе:		2 050 - 3 910	7 300 - 23 500	
							Здание спортивно-развлекательного комплекса с гостиницей	2 - 13; 2 - 12; 0 - 1	1 700 - 3 500	6 720 - 22 820 в том числе помещения для занятий спортом: 2 300 - 7 780, помещения для развлекательных мероприятий: 2 210 - 7 520, гостиница: 2 210 - 7 520	
							Трансформаторная подстанция	1; 1; 0	60	55	
							Насосная	1; 1; 0	30	25	
							Корпус для персонала	2; 2; 0	130 - 160	250 - 300	
							Инвентарная (тренировочная)	2; 2; 0	130 - 160	250 - 300	

НУ - параметры не устанавливаются, согласно Правил землепользования и застройки города Челябинска, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23

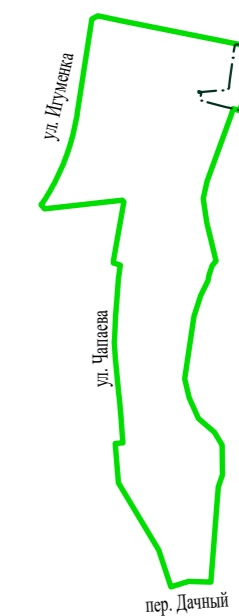
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Проектные решения	
				Требуемые по расчету	Принято проектом
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	1,917	-	1,917
	Площадь территории общего пользования в границах красных линий	га	0,782	-	-
	Зона культурных и спортивных комплексов	га	1,135	-	1,917
1.2	Площадь застройки	м²	250	-	2 050 - 3 910
1.3	Общая площадь	м²	77,3	-	7 300 - 23 500
2	Количество машино-мест				
2.1	Количество машино-мест на автостоянках открытого типа	машино-места	-	34	34

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный № зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь зоны проектная, м²
	Условный № на плане	Наименование	
1		Спортивно - развлекательный комплекс с гостиницей, в том числе:	16 090
	1.1	Здание спортивно-развлекательного комплекса с гостиницей	
	1.2	Трансформаторная подстанция	
	1.3	Насосная	
	1.4	Корпус для персонала	
1.5	Инвентарная (тренировочная)		

Схема границ существующего элемента планировочной структуры - квартала, с учетом границ проектирования (территориальной зоны 04 40 06 Б.4)



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

АПЦ - 032.2025

г. Челябинск, Советский район

Изм.	Колуч.	Лист	Лок.	Подпись	Дата
Документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в границах территориальной зоны 04 40 06 Б.4 в Советском районе города Челябинска					
				Стадия	Лист
				ПП	2.1
				Листов	
Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000					
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ					

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

Условный номер на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
1	1	597996.1	2323969.21
	2	597986.91	2324015.39
	3	597980.69	2324050.47
	4	597959.46	2324045.28
	5	597948.07	2324041.39
	6	597940.75	2324039.1
	7	597933.04	2324034.56
	8	597922.19	2324027.97
	9	597908.62	2324018.13
	10	597893.05	2324010.14
	11	597880.11	2324005.15
	12	597865.13	2323998.94
	13	597854.31	2323996.97
	14	597842.66	2323993.85
	15	597827.62	2323986.15
	16	597822.36	2323983.71
	17	597805.59	2323974.24
	18	597789.32	2323969.97
	19	597784.12	2323970.75
	20	597786.78	2323960.21
	21	597783.91	2323959.49
	22	597787.33	2323946.05
	23	597790.09	2323935.4
	24	597797.47	2323906.98
	25	597805.71	2323874.89
	26	597812.52	2323848.44
	27	597812.61	2323848.46
	28	597835.13	2323855.44
	29	597837.08	2323845.21
	30	597842.36	2323845.88
	31	597839.73	2323856.7
	32	597846.29	2323940.26
	33	597848.31	2323943.04
	34	597851.32	2323945.62
	35	597854.93	2323946.6
	36	597860.04	2323947.36
	37	597887.36	2323950.38
	38	597943.41	2323958.71
	39	597959.92	2323959.9
	40	597964.42	2323960.87
	41	597990.46	2323966.69
	42	597994.46	2323965.67
	1	597996.1	2323969.21

Каталог координат отменяемых красных линий (система координат МСК-74)

Координаты характерных точек		
Номер точки	X	Y
1	597989.89	2324015.95
2	597894.32	2323987.13
3	597783.91	2323959.49

Каталог координат устанавливаемых красных линий (система координат МСК-74)

Координаты характерных точек		
Номер точки	X	Y
1	597989.89	2324015.95
2	597980.66	2324068.55
3	597850.56	2324005.59
4	597839.69	2324004.22
5	597835.71	2324003.72
6	597778.34	2323981.39
7	597783.91	2323959.49

						АПЦ - 032.2025		
						г. Челябинск, Советский район		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
						Документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в границах территориальной зоны 04 40 06 Б.4 в Советском районе города Челябинска		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	2.2	
						Проект планировки территории (каталоги координат)		
						АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ		
Нач. отдела		Бабин						
Разработал		Иняева						