

Фрагмент чертежа "План красных линий (Основной чертёж) М 1:1000"



- Условные обозначения**
- Действующие красные линии
 - Росреестре**
 - Линия регулирования застройки
 - Асфальто-бетонное покрытие
 - Проектируемый тротуар
 - Озеленение
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 3.1 - Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1 - Номер земельного участка
 - 18.1 - Номер здания/сооружения
 - Ⓟ - Автостоянка наземная
 - Ⓟ - Емкость автостоянки, м-мест
 - автостоянка наземная без ограничения по времени использования
 - Ⓟ/733 - многоуровневая автостоянка с эксплуатируемой кровлей/ емкость, м-мест
 - проектируемые объекты капитального строительства, согласно проекту изменений
 - реконструируемые объекты капитального строительства, согласно проекту изменений
 - Граница земельного участка
 - вносимые данным проектом изменения
 - отменяемые проектные решения
 - изменения внесенные в документацию по планировке территории, утвержденные постановлениями Администрации города Челябинска от 25.03.2024 № 90-п и от 16.09.2024 №437-п

Параметры застройки

Номер участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка			Наименование объекта	Наименование	Количество этажей (наземные / подземные)	Предельное количество этажей	Площадь застройки, м²	Вид многофункционального использования	Площадь об'ед., м² (в т.ч. по видам - для многофункциональных объектов)	Примечание
		Площадь застройки, га	Площадь покрытий, га	Площадь озеленения, га								
18	8.1361	4.5418 - 4.8848	1.9871 - 1.6241	1.6272	Производственное (промышленное) предприятие до IV класса опасности включительно							
					18.1	Производственная база (IV класс опасности)	1/0	1	15513.27	-	15435.00	
					18.2	Административно-бытовое здание*	2/1	3	1702 - 2080	-	4567 - 5583	
					18.3	Производственный корпус	1/0	1	12283 - 15012	-	12105 - 14795	
					18.4	Снегоплавильная установка	1/0	1	21-26	-	9 - 11	
					18.5	Кладовая № 2	1/0	1	135 - 164	-	102 - 124	
					18.6	Энергоблок	1/0	1	1056 - 1290	-	925 - 1130	
					18.7	Насосная	1/0	1	69.1	-	71.3	
					18.8	Противопожарный резервуар	1/0	1	59.4	-	47.50	
					18.9	Административно-бытовое здание	3/0	3	1510.0	-	3624.0	
					18.10	КПП	1/0	1	513.0	-	410.40	
					18.11	КПП	2/0	2	57.1	-	91.36	
					18.12	Баллонная техническая газовая станция	1/0	1	42 - 52	-	38 - 47	
					18.13	Кладовая	1/0	1	103 - 125	-	74 - 91	
					18.14	Холодильная станция	1/0	1	69.60	-	62.64	
					18.15	Локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод	0/1	1	108 - 131	-	42 - 51	
					18.16	Насосная станция автоматического пожаротушения	1	1	94.50	-	85.05	
					18.17	Противопожарный резервуар	1/0	1	59.20	-	53.28	
					18.18	КПП	1/0	1	10.90	-	9.81	
					18.19	Многоуровневая парковка на 733 машино-места с эксплуатируемой кровлей	2/0	2	7624.39	-	15019.22	
					18.20	Локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод	0/1	1	191.50	-	172.50	
					18.21	КПП	1/0	1	19.00	-	17.10	
					18.22	Офис	3/0	3	2103.82	-	5939.20	
					18.23	Офис	3/0	3	2227.35	-	6430.70	
Всего	18.3127	5.7455 - 6.1150**	6.7843 - 6.3948**	5.8030**					57454.23 - 61149.23**		111675.62 - 116730.62**	
%	100	31.37-33.39	36.94-34.92	31.69								

- * - необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования объекта капитального строительства
- ** - итоговый баланс для территории застройки принят с учетом показателей типовых проектов детского сада и школы, включенных в реестр типовых проектов Минстроя России (см. общую пояснительную записку).
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения, согласно проекту изменений
- Реконструируемые здания и сооружения, согласно проекту изменений

Зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер зоны на плане	Номер объекта на плане	Объект капитального строительства	Площадь зоны проектная, га
3.2	18.2	Административно-бытовое здание	5,2548
	18.3	Производственный корпус	
	18.4	Снегоплавильная установка	
	18.5	Кладовая № 2	
	18.6	Энергоблок	
	18.9	Административно-бытовое здание	
	18.12	Баллонная техническая газовая станция	
	18.13	Кладовая	
	18.14	Холодильная станция	
	18.15	Локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод	
	18.16	Насосная станция автоматического пожаротушения	
	18.17	Противопожарный резервуар	
	18.19	Многоуровневая парковка на 733 машино-места с эксплуатируемой кровлей	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок	Примечание
1	Территория				
	Площадь проектируемой территории, всего	га	31.1954	31.1954	
1.1	В том числе:				
	Площадь территории общего пользования	га	13.05	12.88	
	Площадь территории застройки	га	18.15	18.31	
1.2	Из площади территории застройки:				
	многофункциональных зон	га	2.57	2.57	
	жилых зон	га	-	-	Согласно Правилам землепользования и застройки Челябинского городского округа
	промышленных зон	га	9.58	9.64	
	специализированная общественная застройка	га	2.77	2.77	
	рекреационных зон	га	3.23	3.23	
1.6	Коэффициент плотности застройки территориальных зон (расчет./норм.)				
	жилых зон				
	в том числе:				
	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами			1.6 / 1.6	Расчет коэффициента плотности застройки для участка 225 см ОПЗ п.2.1
	Производственных зон				
	в том числе:				
	промышленных зон		0.7 / 2.4	0.7-0.8 / 2.4	
	общественно-деловых зон				
	в том числе:				
	многофункциональная застройка			1.0 / 3.0	
	специализированная общественная застройка			1.1 / 2.4	
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машино-мест	485	1700	
	из них:				
	на территории общего пользования	машино-мест	0	53	
	на территории застройки	машино-мест	485	1847	
	Из гаражей и стоянок для хранения легковых автомобилей в границах территории застройки				
	наземные автостоянки	машино-мест	485	967	
	многоуровневые автостоянки	машино-мест		733	
	Из общего числа автостоянок				
	для промышленных объектов	машино-мест		924	
	Из автостоянок для промышленных объектов:				
	открытые наземные автостоянки			191	
	многоуровневая автостоянка с эксплуатируемой кровлей	машино-мест		73	
	для жителей (треб./норм.)			325 / 756	
	Из автостоянок для жителей				
	для постоянного хранения автомобилей (треб./норм.)	машино-мест		257 / 665	Расчет требуемых автостоянок приведен в ОПЗ п.2.1
	для временного хранения автомобилей (треб./норм.)	машино-мест		71 / 71	
	Из автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей				
	на территории застройки	машино-мест		632	
	на территории общего пользования в радиусе менее 800 м	машино-мест		53	
	для СКБ (треб./норм.)	машино-мест		3 / 3	На многофункциональных автостоянках участка 225, см ОПЗ

Баланс территории

№ п/п	функциональная зона для территории застройки / территория общего пользования	Застройки	Покрытия	Озеленения	Всего 31.1954 га, в т.ч.:
1	Территория общего пользования, га	0.03	1.72	11.13	12.88
2	Территория застройки, га	5.74-6.12	6.76-6.39	5.80	18.31
		0.23 %	13.36 %	86.41 %	100.00 %
		31.37-33.39 %	36.94-34.92 %	31.69 %	100.00 %
В том числе для территории застройки					
2.1	Зона объектов IV и V класса опасности, га	4.74-5.13	3.06-2.67	1.84	9.64
		49.20-53.24 %	31.73-27.69 %	19.07 %	100.00 %

АПЦ - 050.25

г. Челябинск, Центральный и Курчатковский районы

Изм. №уч. Лист №док. Подпись Дата

Проект изменений документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 04.02.2019 № 45-п в части параметров застройки и площади земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501002-29

Стадия Лист Листов

ПП 2

Нач. отд. Бабин В.В. 12.22
Разраб. Ахметгаллина 12.22
Проверил Бабин В.В. 12.22

План красных линий (основной чертёж) (фрагмент) М1:1000

МКУ "АПЦ"

12.22