

ИП Родиков М.В.

**Проект внесения изменения в проект планировки территории
документации по планировке территории,
утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска
от 16.06.2025 № 218-п, в части земельных участков
поз. 1.А, поз.2.А**

Шифр 001-02-26

Часть 1

Основная часть проекта планировки территории.

Графическая часть.

Инициатор: Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «ФИНТЕК»

**Представитель по доверенности
ООО СЗ «Финтек»:**



О.А. Долдина

Разработал:



ИП Родиков М.В.

г. Челябинск, 2026



bx 4998 от 01.06.26

ИП Родиков М.В.

**Проект внесения изменения в проект планировки территории
документации по планировке территории,
утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска
от 16.06.2025 № 218-п, в части земельных участков
поз. 1.А, поз.2.А**

Шифр 001-02-26

Часть 1

Основная часть проекта планировки территории.

Графическая часть.

Инициатор: Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «ФИНТЕК»

**Представитель по доверенности
ООО СЗ «Финтек»:**

О.А. Долдина

Разработал:



ИП Родиков М.В.

г. Челябинск, 2026

Основные технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Проектные решения	
			Требуемое по расчету	Принято проектом
1	территория в том числе			
1.1	в границах проектирования	га	0,8714	
1.1.1	территория общего пользования		0,0686	
1.1.2	площадь зоны многоквартирных жилых домов от 9 этажей и выше		0,8028	
2	Параметры объектов капитального строительства			
2.1	Площадь застройки			
2.1.1	проектируемых	га	от 0,1590	
2.1.2	подлежащих сносу		до 0,2100	
2.2	Общая площадь			
2.2.1	Проектируемых зданий и сооружений, в том числе:	кв.м	от 7200,0	
2.2.2	объекты обслуживания жилой застройки (в составе многоквартирных домов)		до 11580,0	
2.3	Подлежащих сносу		от 65,0	
2.4	Жилой фонд		до 500,0	
3	Население			
3.1	Расчетная численность населения при:	человек	от 167	
	жилищной обеспеченности на 1 человека	кв.м	до 273	
4	Объекты социального обслуживания населения			
4.1	Обеспеченность населения ДДУ при норме 60 мест на 1000 жителей	мест	от 10	от 10
4.2	Обеспеченность населения ДОУ при норме 145 мест на 1000 жителей		до 16	до 16
5	Количество мест хранения автотранспорта для жителей и объектов обслуживания жилой застройки			
5.1	Места хранения автотранспорта в том числе:	машино-мест	132	132
5.1.1	Места хранения автотранспорта населения		123	123
5.1.2	Места хранения автотранспорта объектов обслуживания жилой застройки		9	
6.1	Коэффициент застройки (процент застройки) и коэффициент плотности застройки элемента планировочной структуры (квартала)			
6.1.1	коэффициент плотности застройки нормируемый / расчетный	-	1,2 (1,6) *	1,03
6.1.2	коэффициент застройки (процент застройки) нормируемый / расчетный		от 0,2 до 0,4 (0,6*)	от 0,23 (23%)
6.2	Коэффициент застройки (процент застройки) и коэффициент плотности застройки элемента планировочной структуры (микрорайона)			
6.2.1	коэффициент плотности застройки нормируемый / расчетный	-	1,2 (1,6) *	0,89
6.2.2	коэффициент застройки (процент застройки) нормируемый / расчетный		от 0,2 до 0,4 (0,6*)	от 0,20 (20%)

Параметры проектируемой застройки

№ ЗУ	Площадь земельного участка, га	Баланс земельного участка			Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Номер объекта на плане	Наименование объекта	Предельное кол-во этажей, в том числе: 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							
	%	%	%	%							
1А	0,4901	от 0,0980 до 0,1200	0,1225	до 0,2696 от 0,2476	от 0,20 до 0,24	от 1,0 до 1,6	1.1	Многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	6 - 10 / 5 - 9 / 1 (**)	от 980 до 1200	Общая площадь от 4500 до 7150
		в том числе:									
	100%	от 20% до 24%	25%	от 55% до 51%							Площадь квартир от 3200 до 5200
		Встроенные объекты обслуживания от 40 до 100									
2А	0,3047	от 0,0610 до 0,0900	0,0762	до 0,1675 от 0,1385	от 0,20 до 0,30	от 1,0 до 1,6	2.1	Многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	6 - 10 / 5 - 9 / 1 (**)	от 610 до 900	Общая площадь от 2700 до 4430
		в том числе:									
	100%	от 20% до 30%	25%	от 55% до 45%							Площадь квартир от 1800 до 3000
		Встроенные объекты обслуживания от 25 до 400									

Примечание:

1. * - при необходимости требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
2. ** - при необходимости требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
3. *** - общая площадь здания, общая площадь квартир определены в соответствии с п.п. А.1.2 и А.2.1, приложения А, СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»
4. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах параметров, установленных проектом
5. Линия застройки совпадает с красной линией

Баланс территории проектирования

Площадь территории в границах проектирования согласно договору № 28 о развитии застроенной территории от 09.07.2021, в том числе, га:							0,8714	
Площадь территории зоны многоквартирных жилых домов от 9 этажей и выше, га							0,8028	
Площадь территорий общего пользования, га							0,0686	
Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего	
	га	%	га	%	га	%	га	%
Зона многоквартирных жилых домов от 9 этажей и выше	от 0,1590	19,81	0,1987	24,75	до 0,4451	55,44	0,8028	100
	до 0,2100	26,16			от 0,3941	49,09		

Проект разработан в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилами землепользования и застройки и документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления. Главный архитектор проекта Долдина О. А.

Проект планировки территории (основной чертеж) М1:1000

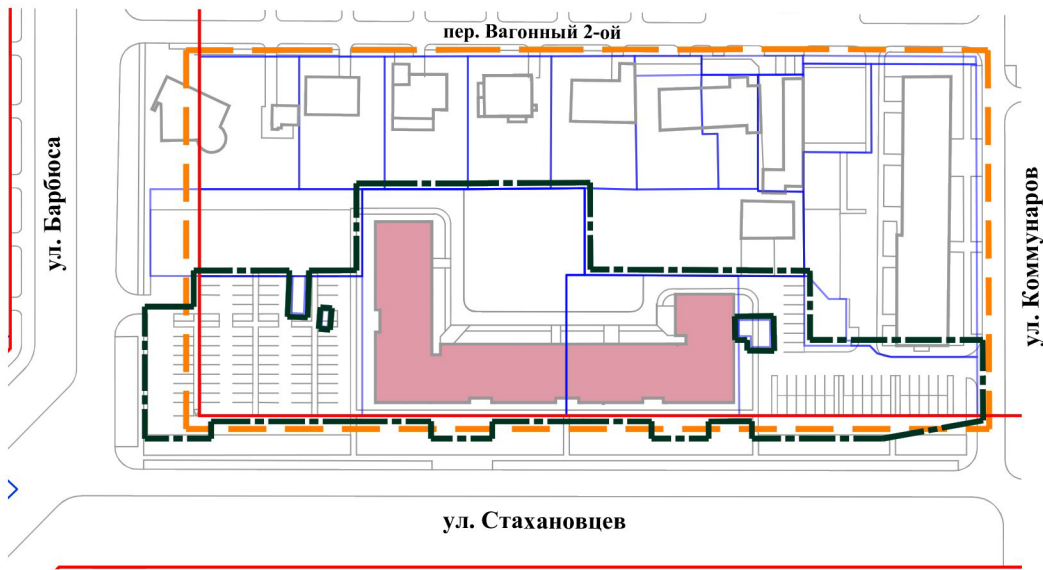
Условные обозначения

- Граница проектирования, согласно договору о развитии застроенной территории от 09.07.2021 № 28
- Граница элемента планировочной структуры
- Действующие красные линии
- Линия застройки
- Земельные участки
- Существующие объекты инженерной инфраструктуры по сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Условный номер земельного участка
- Условный номер объекта капитального строительства
- Изменения, вносимые данным проектом
- Решения, отменяемые данным проектом

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства		Площадь, кв. м
	Условный номер на плане	Наименование	
1	1.1	Многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	3352
2	2.1	Многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	1690

Схема границ существующего элемента планировочной структуры (квартал)



						001-02-26				
						Ленинский район, г. Челябинск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект внесения изменения в проект планировки территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска, от 16.06.2025 № 218-п, в части земельных участков поз. 1А, поз.2.А	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2.1	1	
ГАП		Долдина О.А.			04.26		Проект планировки территории (основной чертеж) М1:1000	ИП Родиков М.В.		
Разработал		Долдина О.А.			04.26					