

МКУ «АПЦ»

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в границах территориальной зоны 05 21 06 Б.1 в Центральном районе города Челябинска

Часть 1

Основная часть проекта планировки территории
Графическая часть

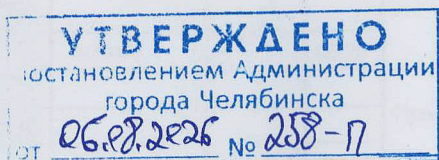
ШИФР АПЦ-016.26

Заказчик:

Управление по архитектурно-
градостроительному проектированию
города Челябинска

Исполняющий обязанности
директора МКУ «АПЦ»

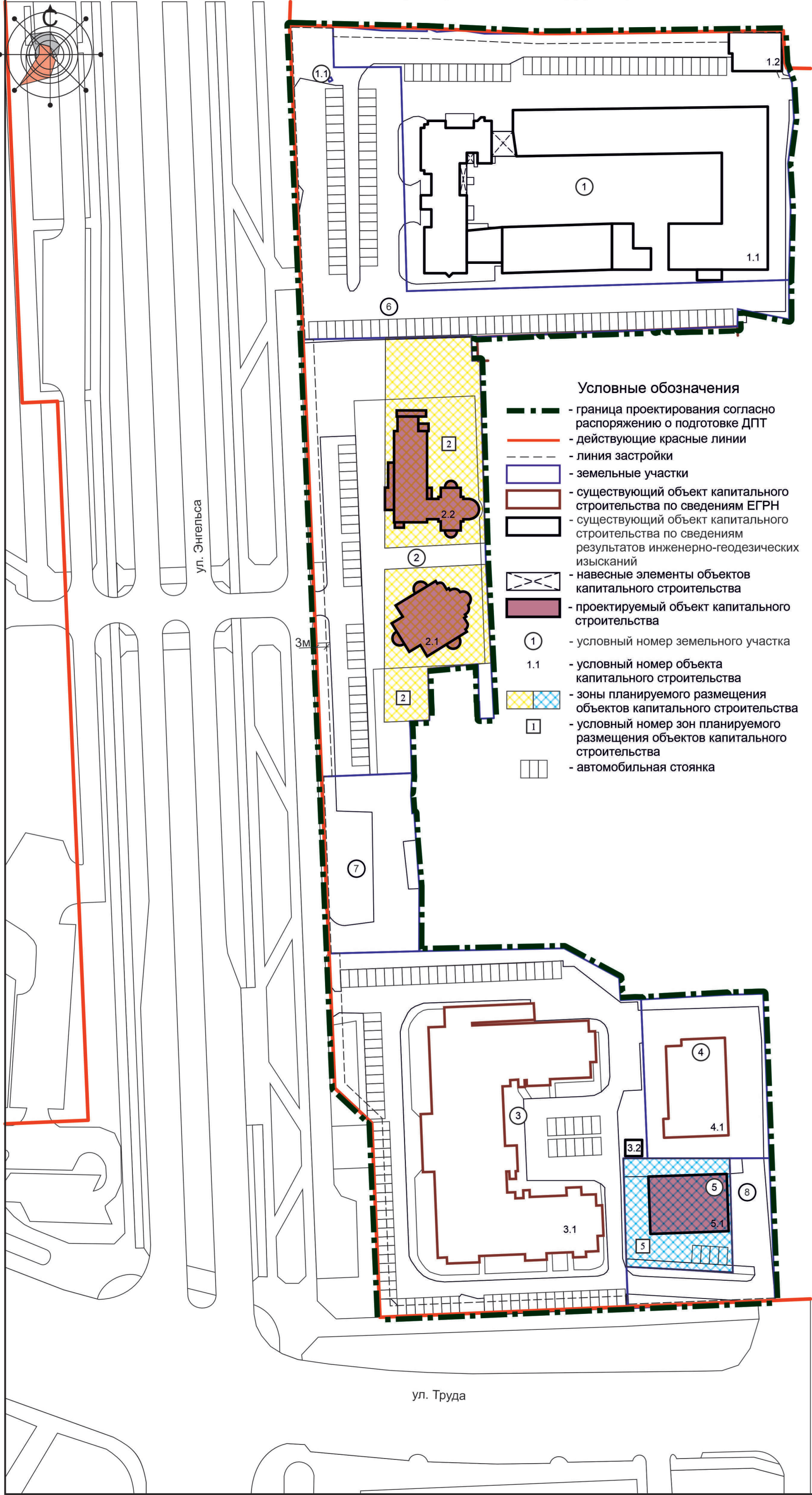
И.В. Клепикова



г. Челябинск, 2026 г.

вер. 5246 от 05.06.26

Проект планировки территории (основной чертеж, каталоги координат)



- Условные обозначения**
- граница проектирования согласно распоряжению о подготовке ДПТ
 - действующие красные линии
 - линия застройки
 - земельные участки
 - существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
 - навесные элементы объектов капитального строительства
 - проектируемый объект капитального строительства
 - условный номер земельного участка
 - условный номер объекта капитального строительства
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - автомобильная стоянка

Параметры проектируемой застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Процент застройки	Коэффициент строит. использования	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			Условный номер на плане	Наименование			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Зона многофункциональной деловой застройки											
2	0,5479** 100%	0,0600-0,1500 11-27%*	0,0822 15%	0,4057-0,3157 74-58%	11-27	НУ		Храмовый комплекс, в том числе:		600-1500	540-2700
							2.1	Храм (часовня)	1-2;1-2;-	200-500	180-900
							2.2	Объект осуществления религиозных обрядов	1-2;1-2;-	400-1000	360-1800
5	0,0942 100%	0,0393 42%	0,0142 15%	0,0407 43%	42	НУ	5.1	Завершение строительства автомоечного комплекса	1;1;-	393,3	324,8
Всего	0,6421 100%	0,0993-0,1893 15-29%	0,0964 15%	0,4464-0,3564 70-56%						993,3-1893,3	864,8-3024,8

НУ - согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23, параметр не установлен.
* Требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства в части площади застройки.
** Реестровая ошибка в части площади земельного участка.

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	2,9789	-	2,9789
1.2	Зона многофункциональной деловой застройки	га	2,9789	-	2,9789
2	Коэффициент строительного использования				
2.1	Зона многофункциональной деловой застройки	-	-	НУ	НУ
2.2	Площадь застройки	кв.м	5785	-	6778,3-7678,3
2.3	Общая площадь	кв.м	21686,5	-	22551,3-24711,3
3	Количество машино-мест				
3.1	Количество машино-мест на автостоянках открытого типа для нежилых объектов, в том числе:	м.м.	-	196	250
	- для существующей застройки	м.м.	-	162	216
	- для проектируемой застройки	м.м.	-	34	34

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

Условный номер зоны	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
2	1	606900.71	2322267.88
	2	606900.85	2322276.31
	3	606901.29	2322291.31
	4	606894.29	2322291.52
	5	606894.13	2322291.52
	6	606894.20	2322293.14
	7	606894.22	2322293.72
	8	606843.87	2322295.19
	9	606842.59	2322267.62
	10	606836.58	2322267.55
	11	606837.87	2322295.37
	12	606811.42	2322296.73
	13	606809.11	2322296.85
	14	606808.74	2322293.17
	15	606807.43	2322279.04
	16	606798.15	2322279.29
	17	606795.82	2322279.44
	18	606793.22	2322279.44
	19	606792.82	2322279.44
	20	606792.63	2322273.89
	21	606792.40	2322267.05
	22	606836.58	2322267.55
	23	606842.59	2322267.62
	24	606868.47	2322267.92
	25	606900.53	2322267.88
5	1	606638.65	2322335.09
	2	606637.10	2322365.15
	3	606669.28	2322364.20
	4	606669.24	2322341.00
	5	606669.24	2322334.20
	6	606653.64	2322334.65
	1	606638.65	2322335.09

Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га										2,9789
№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего		
		га	%	га	%	га	%	га	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Зона многофункциональной деловой застройки	0,6778-0,7678	23-26	1,7980-1,7080	60-57	0,5031	17	2,9789	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
2		Храмовый комплекс, в том числе:	0,2539
	2.1	Храм (часовня)	
	2.2	Объект осуществления религиозных обрядов	
5	5.1	Завершение строительства автомоечного комплекса	0,0942

						АПЦ - 016.26				
						г. Челябинск, Центральный район				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в границах территориальной зоны 05 21 06 Б.1 в Центральном районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2		
Нач. отдела		Бабин			06.26					
						Проект планировки территории (основной чертеж, каталоги координат) М 1:1000	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ			
Разраб.		Банникова			06.26					