

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**Проект внесения изменений  
в части земельного участка позиции 5  
на листе "План красных линий  
(основной чертеж) М 1:1000. Эскиз застройки"  
документации по планировке территории,  
утвержденной постановлением  
Администрации города Челябинска от 02.06.2022 № 211-п**

АПЦ-023.2025

Графическая часть

Инициатор \_\_\_\_\_ Общество с ограниченной  
ответственностью Научно-производственное  
объединение «Радиотехнические системы»

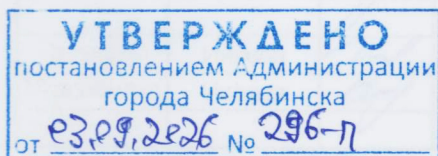


Исполняющий обязанности  
директора \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



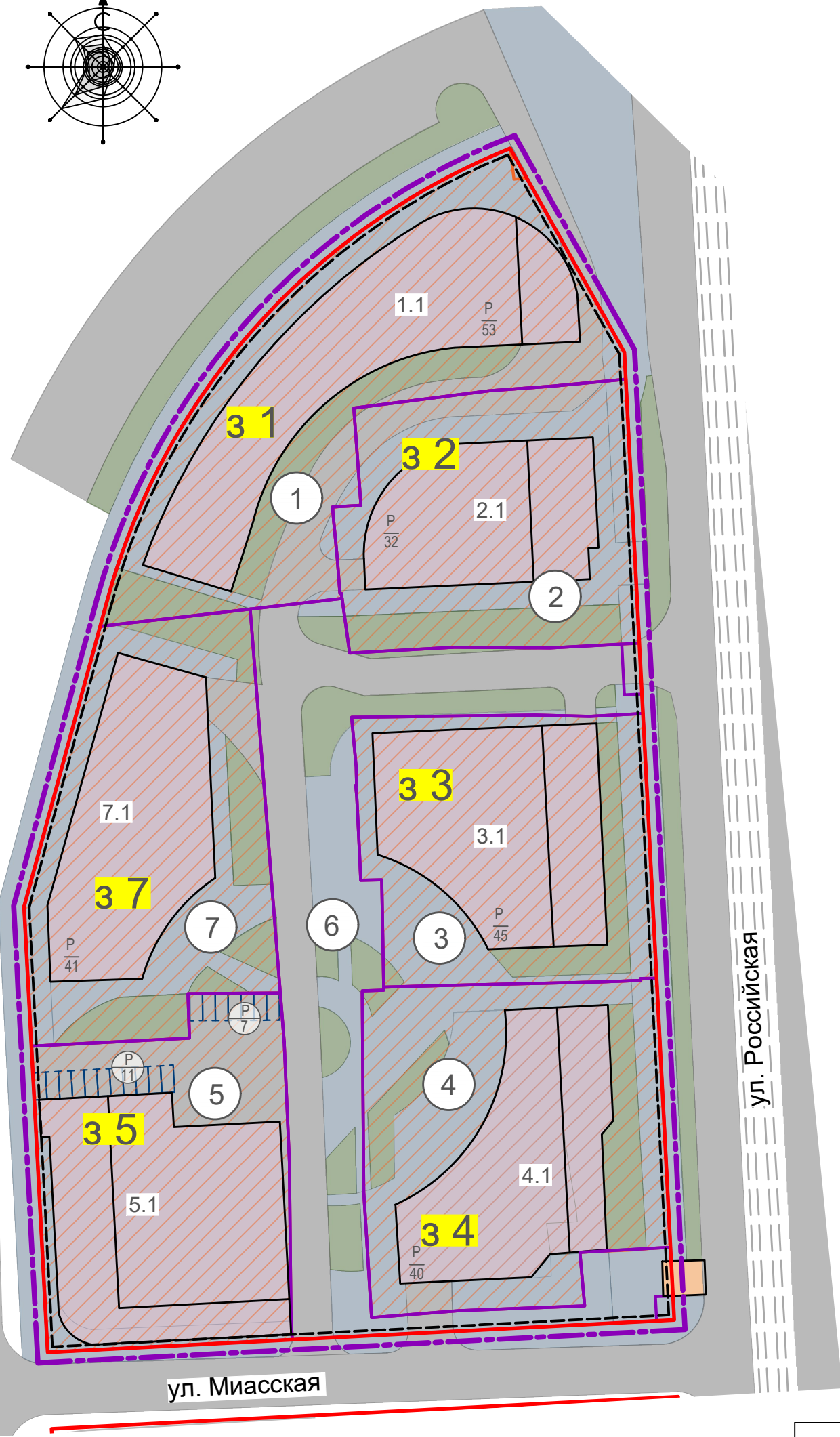
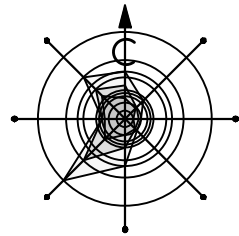
И. В. Клепикова



Челябинск 2026г.

*Всего 5407 шт 10.06.26*

План красных линий (основной чертеж)  
М1:1000



Условные обозначения

- граница проектирования
- действующие красные линии
- линия застройки
- образуемые и/или изменяемые земельные участки
- проектируемый объект капитального строительства
- существующий объект капитального строительства
- асфальто-бетонное покрытие
- трамвайные пути
- тротуар
- озеленение
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- автостоянка (встроенная) - количество машиномест
- автостоянка наземная - количество машиномест
- парковочные места наземной автостоянки
- вносимые изменения

- Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах установленных данным проектом параметров застройки.
- Каталог координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен на листе 2.
- Линия застройки совпадает с красными линиями.
- Размещение объектов поз.1.1, 2.1, 3.1, 4.1 необходимо осуществлять в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия, утвержденных постановлениями Правительства ЧО от 10.03.2022 №126-п и №127-п.
- Строительство объектов капитального строительства на территории проектирования возможно осуществить исключительно по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти согласно постановлению Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 "Об утверждении положения об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель".

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

| № зоны на плане | № объекта на плане | Объект капитального строительства                                            | Площадь, м² |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3 1             | 1.1                | Административно-деловой центр с автостоянкой на 53 машино-места              | 4 018       |
| 3 2             | 2.1                | Административно-деловой центр с автостоянкой на 32 машино-места              | 2 782       |
| 3 3             | 3.1                | Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой на 45 машино-мест            | 2 890       |
| 3 4             | 4.1                | Административно-деловой центр с автостоянкой на 40 машино-мест               | 3 518       |
| 3 5             | 5.1                | Научно-производственный технопарк с встроенно-пристроенной газовой котельной | 3 066       |
| 3 7             | 7.1                | Административно-деловой центр с автостоянкой на 41 машино-место              | 3 314       |

Параметры застройки

| № ЗУ на плане | Площадь земельного участка, га(%) | Баланс территории     |                        |                      | Наименование объекта |                                                                              | Этажность | Количество этажей | Количество подземных этажей | Площадь застройки здания, м² | Общая площадь здания, в том числе по функциональному использованию, м² |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|               |                                   | Площадь застройки, га | Площадь озеленения, га | Площадь покрытий, га | № на плане           | Наименование                                                                 |           |                   |                             |                              |                                                                        |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      |                                                                              |           |                   |                             |                              |                                                                        |
| 1             | 0,4018<br>(100%)                  | 0,2000<br>(50%)       | 0,0605<br>(15%)        | 0,1413<br>(35%)      | 1.1                  | Административно-деловой центр с автостоянкой на 53 машино-места              | 1-5**     | 5                 | -                           | 2000                         | 7960                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения административно-делового назначения                              |           |                   |                             |                              | 6360                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - автостоянка на 53 машино-места                                             |           |                   |                             |                              | 1600                                                                   |
| 2             | 0,2782<br>(100%)                  | 0,1200<br>(43%)       | 0,0417<br>(15%)        | 0,1165<br>(42%)      | 2.1                  | Административно-деловой центр с автостоянкой на 32 машино-места              | 1-5**     | 5                 | -                           | 1200                         | 4800                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения административно-делового назначения                              |           |                   |                             |                              | 3840                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - автостоянка на 32 машино-места                                             |           |                   |                             |                              | 960                                                                    |
| 3             | 0,2890<br>(100%)                  | 0,1700<br>(59%)       | 0,0435<br>(15%)        | 0,0755<br>(26%)      | 3.1                  | Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой на 45 машино-мест            | 1-3**     | 3                 | -                           | 1700                         | 4080                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения торгового назначения                                             |           |                   |                             |                              | 1360                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения культурно-зрелищного назначения                                  |           |                   |                             |                              | 1360                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - автостоянка на 45 машино-мест                                              |           |                   |                             |                              | 1360                                                                   |
| 4             | 0,3534<br>(100%)                  | 0,1500<br>(42%)       | 0,0530<br>(15%)        | 0,1504<br>(43%)      | 4.1                  | Административно-деловой центр с автостоянкой на 40 машино-мест               | 1-5**     | 5                 | -                           | 1500                         | 6000                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения административно-делового назначения                              |           |                   |                             |                              | 4800                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - автостоянка на 40 машино-мест                                              |           |                   |                             |                              | 1200                                                                   |
| 5             | 0,3066<br>(100%)                  | 0,2535<br>(83%)       | 0,0000<br>(0%)*        | 0,0531<br>(17%)      | 5.1                  | Научно-производственный технопарк с встроенно-пристроенной газовой котельной | 1-4**     | 4                 | -                           | 2535                         | 5073,3                                                                 |
| 7             | 0,3314<br>(100%)                  | 0,1560<br>(47%)       | 0,0500<br>(15%)        | 0,1254<br>(38%)      | 7.1                  | Административно-деловой центр с автостоянкой на 41 машино-место              | 5         | 5                 | -                           | 1560                         | 6170                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - помещения административно-делового назначения                              |           |                   |                             |                              | 4920                                                                   |
|               |                                   |                       |                        |                      |                      | - автостоянка на 41 машино-место                                             |           |                   |                             |                              | 1250                                                                   |

\* - согласно распоряжению Администрации города Челябинска от 29.01.2025 № 892 "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (строительство научно-производственного технопарка с встроенно-пристроенной газовой котельной, коды 3.1.1, 6.12) по ул. Красноармейской в Центральном районе города Челябинска"

\*\* - переменная этажность

- проектируемые объекты капитального строительства

Баланс территории

| №   | Наименование элемента планировочной структуры                |                   |    |                    |    |                  |    | Площадь, га |     |
|-----|--------------------------------------------------------------|-------------------|----|--------------------|----|------------------|----|-------------|-----|
| 1   | Площадь территории в границах проектирования                 |                   |    |                    |    |                  |    | 2,3200      |     |
| 2   | Наименование (территориальные зоны)                          | Площадь застройки |    | Площадь озеленения |    | Площадь покрытий |    | Всего       |     |
|     |                                                              | га                | %  | га                 | %  | га               | %  | га          | %   |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона | 1,0495            | 45 | 0,3517             | 15 | 0,9188           | 40 | 2,3200      | 100 |

Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей                                                                     | Единица измерения | Существующее остояние | Проектные решения    |                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
|       |                                                                                              |                   |                       | Требуемые по расчету | Принято проектом |
| 1     | Территория                                                                                   |                   |                       |                      |                  |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории всего, в том числе территории                               | га                | 2,3200                | -                    | 2,3200           |
|       | -многофункциональная общественно-деловая территориальная зона                                | га                | 2,3200                | -                    | 2,3200           |
| 1.2   | Коэффициент застройки многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны           | -                 | -                     | 0,4-0,85             | 0,45             |
| 1.3   | Коэффициент плотности застройки многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны | -                 | -                     | 3                    | 1,84             |
| 2     | Транспортная инфраструктура                                                                  |                   |                       |                      |                  |
| 2.1   | Стоянки для хранения легковых автомобилей                                                    | маш.-мест         | -                     | 225                  | 229              |

АПЦ - 023.2025

г. Челябинск, Центральный район

|            |        |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |      |        |
|------------|--------|------|-------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Изм.       | Копуч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Проект внесения изменений в части земельного участка позиции 5 на листе "План красных линий (основной чертеж) М 1:1000. Эскиз застройки" документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 02.06.2022 № 211-п | Стадия                                                                                                   | Лист | Листов |
| ГИП        | Иняева |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПП                                                                                                       | 1    | 6      |
| Проверил   | Иняева |      |       |         |      | План красных линий (основной чертеж) М1:1000. Эскиз застройки.                                                                                                                                                                                                    | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА<br>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР<br>МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ |      |        |
| Разработал | Иняева |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |      |        |