

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
территории(проект планировки территории с проектом
межевания территории), утвержденную постановлением
Администрации города Челябинска от 29.03.2021 №85-п,
в части земельного участка
с кадастровым номером 74:36:0317011:1867**

01.2026

Часть 1

«Основная часть проекта планировки территории»

Графическая часть

Инициатор:

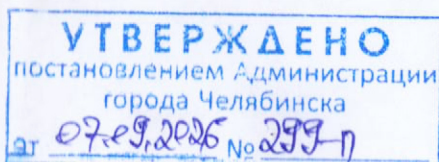


ООО «Стоп-Т»

Директор:Боровиков Д.Н.

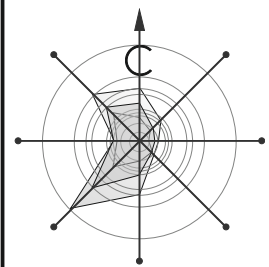
Исполнитель:

Таран И.В.

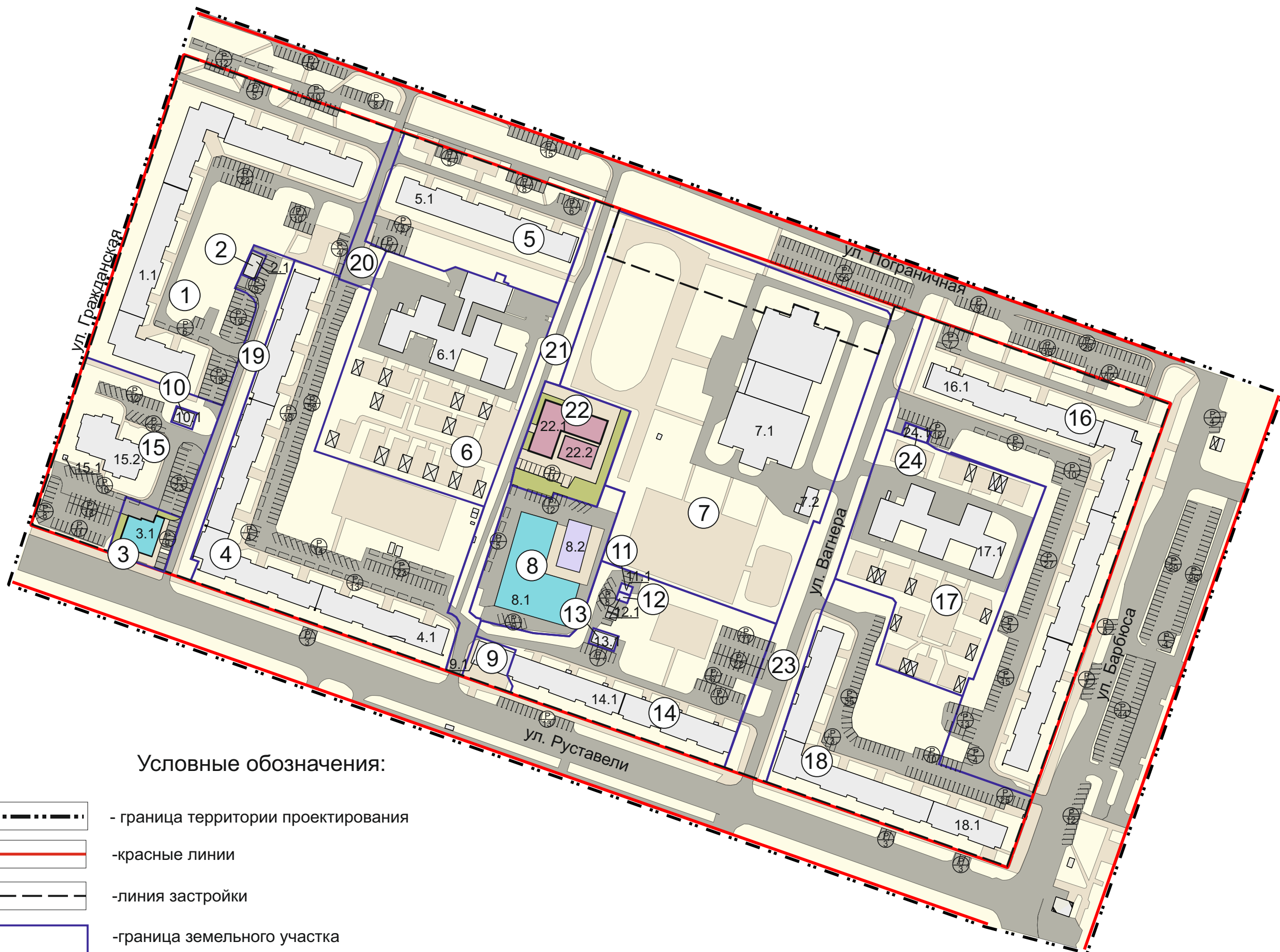


г.Челябинск, 2026 г.

Вс. 5034 от 01.08.26



План красных линий (основной чертеж) в границах улиц Руставели, Гражданской, Пограничной, Барбюса в Ленинском районе города Челябинска М 1:2000



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- красные линии
- линия застройки
- граница земельного участка
- существующие здания и сооружения
- проезды
- тротуары
- озеленение
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения
- 9 -номер земельного участка
- 9.1 -нумерация зданий и сооружений
- парковочные места открытой автостоянки

- проектируемые здания и сооружения при внесении изменений
- озеленение при внесении изменений

внесенные ранее изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Челябинска от 29.03.2021 № 85:

1. Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:10 (утвержден постановлением Администрации города Челябинска № 333-п от 01.06.2023);
2. Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:1867 (утвержден постановлением Администрации города Челябинска № 288-п от 09.07.2024).

Баланс территории

№	Наименование элемента планировочной структуры						Площадь, га		
1	Площадь территории в границах проектирования						17,4464		
2	Площадь территории общего пользования в границах красных линий.						4,4688		
3	Площадь территории квартала в границах красных линий						12,9776		
Наименование (территориальной зоны)		Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
4	многоквартирных домов от 9 этажей и выше	2,4933	19	2,3501	18	8,1342	63	12,9776	100
		2,5256	19	2,3178	18		1,2		

Примечания:

1. Баланс территории посчитан по максимальным параметрам застройки

Примечания:

1. Параметры существующих зданий и сооружений смотрите в пояснительной записке.
2. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых проектом параметров.

- решения, отменяемые данным проектом
- изменения, вносимые данным проектом

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ И РЕКОНСТРУИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка			Наименование объекта		Количество этажей/этажность	Площадь застройки кв. м.	Площадь общая кв. м.
		Площадь застройки га	Площадь покрытия, га	Площадь озеленен. га	№ на плане	Наименование			
3	0,0865	0,0173-0,0346	0,0476-0,0303	0,0216	3.1	Объект бытового обслуживания с магазином и кафе*	2/2	173,0-346,0	276,8-553,6
	100%	20%-40%	55%-35%	25%					
8	0,3895	0,1925	0,1000	0,0970	8.1	Физкультурно-оздоровительный центр	2/2	1550,0	2480,0
	100%	49%	26%	25%					
					8.2	Открытый бассейн	1/-	375,0	-
22	0,2377	0,0750-0,0900	0,0914-0,0764	0,0713	Социально-культурный объект "Центр семейного отдыха Городские термы "Тортуга", в том числе:				
	100%	32%-38%	38%-32%	30%	22.1	Объект общественного питания с аквазоной	2-3/1-2	550,0-650,0	1100,0-1450,0
					22.2	Открытый бассейн	-	200,0-250,0	-
2									

- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения

* Требуется получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка

** Требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки (минимальный процент озеленения)

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расч. срок
1	Территория:	га	17,45
	- в границах красных линий	-п-	4,47
	- в границах красных линий квартала	-п-	12,98
	1.1 - жилого фонда	-п-	7,20
1.2	- нежилого фонда	-п-	4,75
1.3	- инженерной и транспортной инфраструктуры	-п-	1,03
1.4	Зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше		
Коэффициент застройки (нормативный (мин.-макс)/расчетный):			0,2-0,4/0,2
Коэффициент плотности застройки (нормативный (макс)/расчетный)			1,2/1,5
2	Население		
2.1	Расчетная численность населения	чел.	4432
2.2	Нормативная жилищная обеспеченность	м2/чел.	26,3
3	Жилищный фонд, всего	м²	116558
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения (расчетное количество мест/ количество мест по проекту)	мест	266/460
4.2	Общеобразовательные школы (расчетное количество мест/ количество мест по проекту)	мест	643/825
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Автостоянки для хранения индивидуального легкового транспорта	м.-мест	
Постоянное (расчетное/ по проекту)		-п-	1795/1795
Временное (расчетное/ по проекту)		-п-	499/570
5.2	Автостоянки для объектов социально-бытового обслуживания	м.-мест	
Расчетное/ по проекту		-п-	67/75

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилам землепользования и застройки, документам технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартам оформления.

Главный архитектор проекта Пахтусова А.А.

						01.2026				
						Г . ЧЕЛЯБИНСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н_док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Челябинска от 29.03.2021 №85-п, в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:1867	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Таран					П	2		
Разработчик		Таран					План красных линий (основной чертеж) М 1:2000			
							Таран И. В.			

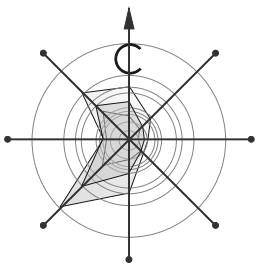


Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах:
ул. Ш. Руставели, ул. Гражданская, ул. Пограничная, ул. Барбюса
в Ленинском районе города Челябинска М 1:2000



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- красные линии
- линия застройки
- земельный участок
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- нумерация зданий и сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	№ объекта	Объект капитального строительства	Площадь проектная, м2
8П	8.1	Физкультурно-оздоровительный центр	3895
	8.2	Открытый бассейн	
22П	22.1	Объект общественного питания с аквасоной	2241
	22.2	Открытый бассейн	
3П	3.1	Объект бытового обслуживания с магазином и кафе	664

внесенные ранее изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Челябинска от 29.03.2021 № 85:

1. Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:10 (утвержден постановлением Администрации города Челябинска № 333-п от 01.06.2023);
2. Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:1867 (утвержден постановлением Администрации города Челябинска № 288-п от 09.07.2024).

- изменения, вносимые данным проектом

Каталог координат линии застройки

N точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	604077.88	2325159.54
2	604001.87	2325379.19
3	603978.15	2325371.29
4	603969.97	2325394.92
5	603950.18	2325452.09
6	603952.85	2325453.03
7	603950.54	2325460.06
8	603948.98	2325465.20
9	603954.35	2325467.12
10	603950.11	2325479.28
11	603944.68	2325477.56
12	603942.90	2325482.60
13	603940.49	2325489.73
14	603937.54	2325488.71
15	603930.30	2325509.77
16	603953.90	2325517.79
17	603905.85	2325656.64
18	603671.81	2325576.28
19	603840.74	2325084.31
20	604077.88	2325159.54
21	604077.88	2325159.54

Каталог координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на плане	N точки	Координаты	
		X, м	Y, м
8П	1	603863.15	2325325.53
	2	603862.06	2325328.98
	3	603856.06	2325346.27
	4	603858.95	2325347.35
	5	603851.92	2325368.92
	6	603862.76	2325372.55
	7	603859.33	2325382.58
	8	603824.75	2325371.11
	9	603791.98	2325360.12
	10	603787.26	2325355.16
	11	603788.17	2325337.26
	12	603794.54	2325312.78
	13	603795.04	2325310.89
	14	603795.20	2325310.36
	15	603796.06	2325310.49
	16	603796.70	2325308.17
	17	603799.47	2325304.94
22П	1	603914.13	2325345.21
	2	603912.61	2325349.51
	3	603899.85	2325385.30
	4	603862.76	2325372.55
	5	603851.92	2325368.92
	6	603858.95	2325347.35
	7	603856.06	2325346.27
	8	603862.06	2325328.98
	9	603871.27	2325330.12
3П	1	603855.18	2325131.90
	2	603844.87	2325160.08
	3	603822.43	2325152.97
	4	603832.16	2325124.60

						01.2026			
						Г . ЧЕЛЯБИНСК, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Челябинска от 29.03.2021 №85-п, в части земельного участка с кадастровым номером 74:36:0317011:1867	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Таран					П	4	
Разработчик		Таран				Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	Таран И. В.		