

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УСЛОВНЫМИ НОМЕРАМИ 1-1 И 3
НА ЧЕРТЕЖЕ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)»
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ОТ 18.11.2024 № 558-П**

Часть 1. Основная часть проекта планировки территории.
Графическая часть

Инициатор



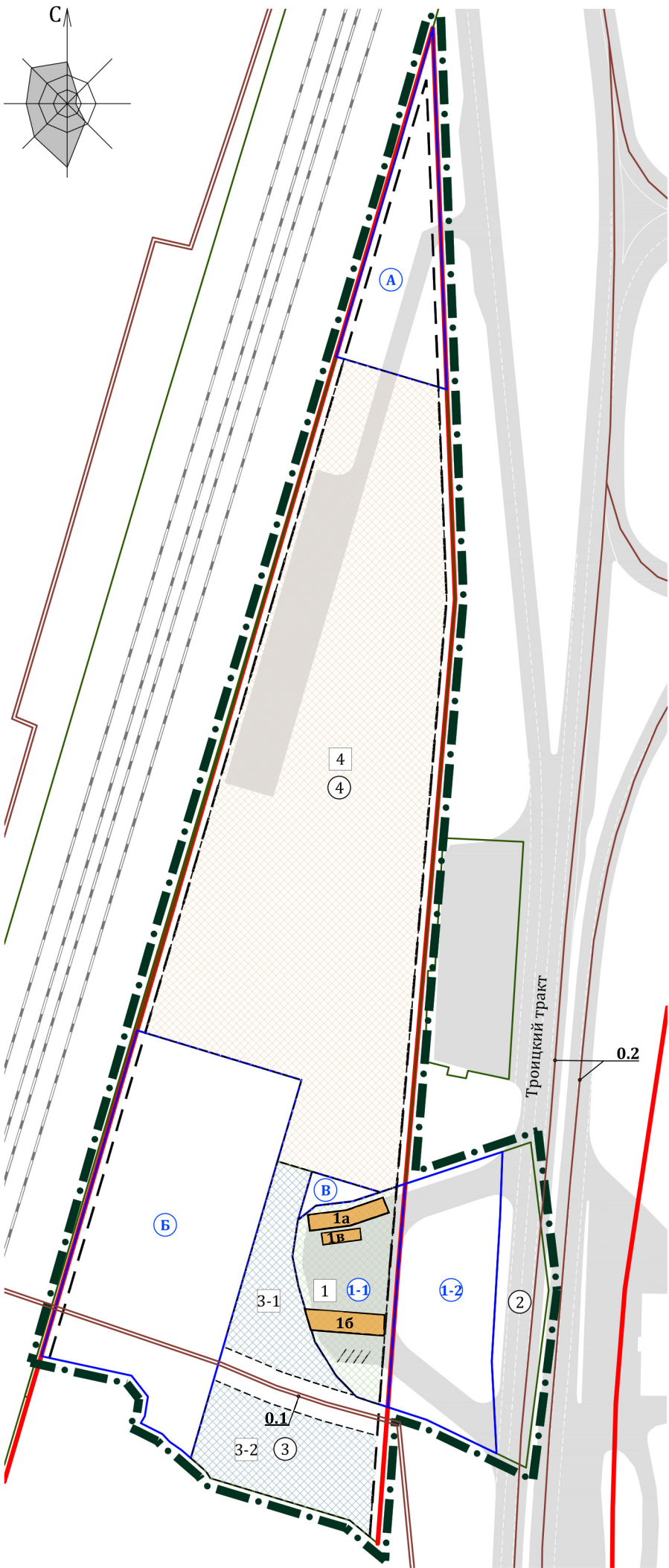
ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»
Заместитель генерального директора
по капитальному строительству
Анваров Б.Р.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.



Челябинск
2026 год



Тропический тракт

ГРАНИЦЫ

_____ земельного участка образуемого

существующего элемента планировочной структуры.

_____ линия отступа от красных линий в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строения, сооружений (3,0 м

② условный номер земельного участка существующего

1-1 или Б условный номер земельного участка образуемого

01 условный номер объекта капитального

условный номер объекта капитального

наименований, номер зоны, планировочного размещения

проезжая часть

 железно дорожный путь

_____ объект капитального строительства/сооружение

существующий согласно сведениям государственного к

ORTOSTACHNE STIMULATORS THAT

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коэффициент строительного использования	Объект капитального строительства				
		площадь, га/процент				условный номер на плане	наименование	предельное количество этажей/этажность/ количество подземных этажей	площадь застройки, кв. м	общая площадь, в том числе по функциональному использованию, кв. м
		застройки	озеленения	покрытий						
1-1	0,2160	0,0300 - 0,0620/ 14-29 ¹	0,0432/ 20	0,1428 - 0,1108/ 66-51	ну	Автозаправочная станция, в том числе		-	300,0 - 620,0	-
						1а	резервуары жидкого моторного топлива	-	100,0 - 200,0	-
						1б	топливно-раздаточные колонки и навес	-	150,0 - 350,0	-
						1в	площадка для слива	-	50,0 - 70,0	-
3	0,4414	0,1766 - 0,3532/ 40-80	0,0882/ 20	0,1766 - 0/ 40-0	ну	-	объекты согласно видам разрешенного использования градостроительных регламентов Правил ^{2,4}	согласно Правилам ^{2,3}	1766,0 - 3532,0	согласно Правилам ^{2,3}
4	2,0000	0,8000- 1,6000/ 40-80	0,2000/ 10 ¹	1,0000- 0,2000/ 50-10	ну	-	объекты согласно видам разрешенного использования градостроительных регламентов Правил ^{2,4}	„ ¹	8000,0-16000,0	согласно Правилам ^{2,3}

1	-	в случае необходимости следует получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;
2	-	«Правилам землепользования и застройки города Челябинска» (далее – Правила), утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23;
3	-	количество объектов капитального строительства, предельное количество этажей, в том числе подземных, этажность, их общую площадь (для каждого из таких объектов и суммарный показатель) устанавливаются на последующей стадии проектирования (проектной и/или рабочей документацией) при условии обеспечения потребности в местах хранения автотранспорта в границах земельного участка правообладания на основании региональных нормативов градостроительного проектирования;
4	-	для планируемых к размещению объектов капитального строительства требуется соблюдение мероприятий, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности населения города, и прав третьих лиц на территории, прилегающей к границам планирования, включая СНТ «Полет-2»;
ну	-	согласно Правилам для планируемого вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства в территориальной зоне инженерной и транспортной инфраструктур зоны объектов дорожного сервиса К.3 параметр не подлежит установлению;
"_"	-	номер/параметр/объект капитального строительства отсутствует/не подлежит установлению.

Площадь территории в границах проектирования, га							4,20	
Площадь территории общего пользования в границах красных линий, га							0,49	
Наименование территориальной зоны	площади							
	застройки		покрытий		озеленения		всего	
	га	%	га	%	га	%	га	%
Территориальная зона объектов дорожного сервиса инженерной и транспортной инфраструктур	1,01 - 2,02	24-48	1,60 - 0,59	38-14	1,59	38	4,20	100

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	4,20	4,20
2.	Общая площадь объектов капитального строительства	тыс.кв.м	0,06	— ⁴
3.	Территориальная зона объектов дорожного сервиса инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Процент застройки	%	0	24 - 48
3.2	Процент озеленения	%	86	38
3.3	Коэффициент строительного использования	—	— ²	— ²
3.4	Предельная этажность	эт.	1	1 ¹
4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей (потребность//обеспеченность)	машино-мест	— ³	1 ^{1/3} 1

- 1 - без учета параметров земельных участков с условными номерами 3 и 4, где количество объектов капитального строительства, предельное количество этажей, в том числе подземных, этажность, их общую площадь (для каждого из таких объектов и суммарный показатель) устанавливаются согласно «Правилам землепользования и застройки города Челябинска» (далее – Правила), утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23, на последующей стадии проектирования (проектной и/или рабочей документацией) при условии обеспечения потребности в местах хранения автотранспорта в границах земельного участка правообладания на основании региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 2 - согласно Правилам в отношении территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктур зоны объектов дорожного сервиса К.3 параметр не подлежит установлению;
- 3 - организованные стоянки (наличие разметки на дорожном покрытии) отсутствуют;
- "-" - единица измерения/значение отсутствует.

№ зоны	№ объекта	Наименование объекта	Площадь, кв. м
1		Автозаправочная станция, в том числе	1934
	1а	резервуары жидкого моторного топлива	
	1б	топливно-раздаточные колонки и навес	
	1в	площадка для слива	
3-1	1	согласно видам разрешенного использования градостроительных регламентов Правил ²	1522
3-2			2080
4	4.1	согласно видам разрешенного использования градостроительных регламентов Правил ²	18381

- 1 - номер отсутствует;
- 2 - «Правилам землепользования и застройки города Челябинска», утвержденным решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23.

Примечание: вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.

						203.01.2026				
						Челябинская область, г. Челябинск, Советский район				
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельных участков с условными номерами 1-1 и 3 на чертеже «Проект планировки территории (основной чертеж)» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 18.11.2024 № 558-п	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2.1	7	
ГИП		Осипик		03.26			Осипик Д. А.			
						Проект планировки территории (основной чертеж), масштаб 1:2000				

Координаты линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№ точки	Х, метры	У, метры
1	596341,31	2322577,04
2	596365,94	2322584,30
3	596795,22	2322711,05
4	596610,80	2322718,23
5	596372,51	2322697,97
6	596331,87	2322694,89
7	596277,75	2322690,91

Каталог координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории

№ точки	Х, метры	У, метры
Санитарно-защитная полоса водовода		
1	596335,14	2322678,63
2	596340,88	2322661,33
3	596349,08	2322641,87
4	596369,33	2322582,04
5	596348,94	2322576,18
6	596329,24	2322634,35
7	596321,03	2322653,85
8	596314,84	2322672,50
9	596309,71	2322691,30
10	596280,48	2322694,12
11	596323,87	2322697,32
12	596319,39	2322711,09
13	596319,10	2322711,70
14	596326,31	2322711,00

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Х, метры	У, метры
поз. 1 на чертеже		
1	596325,65	2322694,43
2	596328,01	2322685,76
3	596335,32	2322678,73
4	596337,91	2322677,12
5	596347,12	2322671,40
6	596366,84	2322665,52
7	596377,32	2322663,45
8	596390,33	2322665,36
9	596395,38	2322671,83
10	596396,96	2322684,81
11	596400,18	2322694,55
12	596402,14	2322700,49
13	596372,51	2322697,97
14	596331,87	2322694,89
поз. 3-1 на чертеже		
1	596377,32	2322663,45
2	596390,33	2322665,36
3	596407,48	2322670,37
4	596411,17	2322658,14
5	596344,85	2322638,76
6	596344,40	2322640,09
7	596336,19	2322659,57
8	596330,35	2322677,19
9	596328,01	2322685,76
10	596335,32	2322678,73
11	596337,91	2322677,12
12	596347,12	2322671,40
13	596366,84	2322665,52

№ точки	Х, метры	У, метры
поз. 3-2 на чертеже		
1	596319,63	2322673,94
2	596325,72	2322655,61
3	596333,92	2322636,13
4	596334,09	2322635,62
5	596305,72	2322627,33
6	596301,09	2322632,65
7	596298,62	2322634,26
8	596283,67	2322683,82
9	596277,75	2322690,91
10	596314,27	2322693,59
поз. 4 на чертеже		
1	596610,80	2322718,23
2	596686,11	2322715,30
3	596696,10	2322681,78
4	596456,76	2322611,11
5	596440,00	2322666,64
6	596411,17	2322658,14
7	596400,18	2322694,55
8	596402,14	2322700,49

- изменения, вносимые проектом

						203.01.2026			
						Челябинская область, г. Челябинск, Советский район			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории в части земельных участков с условными номерами 1-1 и 3 на чертеже «Проект планировки территории (основной чертеж)» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 18.11.2024 № 558-п	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2.2	7
ГИП		Осипик			03.26	Проект планировки территории (каталоги координат)	Осипик Д. А.		