Основная часть, подлежащая утверждению.
Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000

Схема границ элемента планировочной структуры (микрорайона) с отображением границ проектирования

Условные обозначения

- граница проектирования согласно договору о комплексном развитии территории
- граница элемента планировочной структуры (микрорайон)
- действующие красные линии
- границы существующих земельных участков
- границы существующих зданий и сооружений согласно сведениям ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы проектируемых подземных стоянок
- проектируемая рампа
- существующие объекты капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- объект капитального строительства, подлежащий реконструкции
- проектируемый объект капитального строительства
- 6.1 — номер объекта капитального строительства
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Рп 50 — количество машино-мест в подземной автостоянке
- (7) — условный номер образуемого земельного участка

Параметры реконструируемой и проектируемой застройки территории

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га		Баланс территории: Площадь застройки, га	Баланс территории: Площадь озеленения, га	Баланс территории: Площадь покрытий, га	Процент застройки, %	Коэффициент строительного использования	Объект капитального строительства: условный номер на плане	Объект капитального строительства: Наименование	Предельное количество этажей / этажность / количество подземных этажей	Площадь застройки, кв.м: от	Площадь застройки, кв.м: до	Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, кв.м
			%	%	%								
Территория комплексного развития													
6	0.0787	от	0.0250	0.0118	0.0419	32% 44%	НУ	6.1	Здание для размещения секции МБУ ДО СШ по традиционному каратэ г. Челябинска	1 / 1 / 0	250.00**	350.00**	от 200.00 до 320.00
		до	0.0350		0.0319								
7	1.2515	от	32%	15%	53%	16% 24%	НУ	2.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с футбольным полем	2 - 3* / 2 - 3* / 0	2000.00**	3000.00**	от 3300.00 до 3800.00
		до	44%		41%								
8	0.0113	от	0.2000	0.1871	0.8644								
		до	0.3000		0.7644								
		от	16%	15%	69%								
		до	24%		61%								
9	1.9575	от	0.0050	-	0.0063	НУ	НУ	8.1	Трансформаторная подстанция (ТП)	1 / 1 / 0	50.00**	70.00**	от 40.00 до 60.00
		до	0.0070		0.0043								
		от	44%	-	56%								
		до	62%		38%								
		от	0.2900	0.7716	0.8959								
		до	0.3500		0.8359								
		от	15%	39%	46%	15% 18%	2.61 3.09	9.1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 350 до 380 машино-мест****	10 - 34* / 9 - 35* / 1	11000.00** в том числе надземная часть - 2900.00	14000.00** в том числе надземная часть - 3500.00	от 62000.00 до 76000.00 в том числе: надземная часть всего: от 51000.00 до 60500.00, в том числе: жилые помещения*** от 35000.00 до 38000.00 встроенные нежилые помещения объектов обслуживания жилой застройки: от 1000.00 до 2000.00 подземная часть всего: от 11000.00 до 15500.00, в том числе: подземная автостоянка: от 9000.00 до 11000.00 подземные кладовые: от 300.00 до 500.00
		до	18%		43%								

Примечания:
* — проектом предусмотрена возможность разноэтажности;
** — площадь застройки определена согласно СП 54.13330.2022. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» и СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009»;
*** — общая площадь жилых помещений указана без учета лоджий, балконов и террас;
**** — ввиду строительства многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 350 до 380 машино-мест позиции 9.1 в два этапа в случае необходимости требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Строительство многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 350 до 380 машино-мест позиции 9.1 возможно в случае расположения зоны его планируемого размещения вне границ санитарного разрыва от наземных гаражей-стоянок, расположенных на прилегающей территории.
Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N° 74 (актуализированная редакция), разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Необходима разработка проекта, содержащего расчеты санитарного разрыва от существующих наземных гаражей - стоянок, с дальнейшим оформлением санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача об установлении границ санитарного разрыва.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства: Условный номер на плане	Объект капитального строительства: Наименование	Площадь зоны проектная, га
1	6.1	Здание для размещения секции МБУ ДО СШ по традиционному каратэ г. Челябинска	0.0787
2	2.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с футбольным полем	1.2515
3	8.1	Трансформаторная подстанция (ТП)	0.0113
4	9.1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 350 до 380 машино-мест	1.9039

Основные технико-экономические показатели

N° п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное решение: Требуемое по расчету	Проектное решение: Принято проектом
1	Территория в границах проектирования	кв.м	-	35880
2	Территория комплексного развития		-	35880
	Коэффициент строительного использования смешанной зоны реновации в зонах стабилизации Б.3.4	-	2.5 (максимальное значение)	от 1.56 до 1.84
3	Население и жилищная обеспеченность			
3.1	Численность населения	человек	-	от 1167 до 1267
3.2	Норма жилищной обеспеченности	кв.м	-	30
4	Жилой фонд (площадь жилых помещений)			
4.1	Проектируемый жилой фонд	кв.м	-	от 35000* до 38000*
5	Объекты общественно-делового назначения (территория комплексного развития)			
5.1	Общая площадь существующих зданий и сооружений, подлежащих реконструкции		-	от 3300 до 3800
5.2	Общая площадь существующих зданий и сооружений, подлежащих сносу		-	2985
5.3	Общая площадь встроенных нежилых помещений объектов обслуживания жилой застройки		-	от 1000 до 2000
5.4	Общая площадь отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки		-	от 4962 до 5602
6	Объекты социальной инфраструктуры			
6.1	Дошкольные образовательные учреждения (норма обеспеченности 60 мест на 1000 жителей)	мест	от 70 до 76	от 70 до 76
6.2	Детские общеобразовательные учреждения (норма обеспеченности 145 мест на 1000 жителей)		от 169 до 184	от 169 до 184
7	Транспортная инфраструктура			
7.1	Общее количество машино-мест, в том числе:	машино-место	от 468 до 527	от 468 до 537
7.1.1	Автостоянки для существующих, проектируемых и реконструируемых отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки		от 104 до 117	от 104 до 126
7.1.2	Автостоянки для проектируемого жилого фонда (300 машино-мест на 1000 жителей)		от 350 до 380	от 350** до 380**
7.1.3	Автостоянки для встроенных нежилых помещений объектов обслуживания жилой застройки		от 14 до 30	от 14** до 31**

Примечание:
* — без учета лоджий, балконов и террас;
** — в соответствии с п. 11.31 СП 42.13330 2016 в подземной автостоянке от 350 до 380 машино-мест многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки позиции 9.1 предусмотрено совмещенное использование от 14 до 31 машино-места (днем для встроенных нежилых помещений объектов обслуживания жилой застройки многоквартирного дома позиция 9.1, вечером и ночью для жилых помещений квартир) многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 350 до 380 машино-мест позиции 9.1.

Баланс территории проектирования

Площадь территории в границах проектирования, га										3.5880
Площадь территорий общего пользования в границах красных линий, га										-
Площадь элемента планировочной структуры, га										-
N° п/п	Наименование территориальной зоны		Площадь застройки: га	Площадь застройки: %	Площадь озеленения: га	Площадь озеленения: %	Площадь покрытий: га	Площадь покрытий: %	Всего: га	Всего: %
1	Смешанная зона реновации в зонах стабилизации	от	0.6695	19%	1.0139	28%	1.9046	53%	3.5880	100%
		до	0.8415	23%			1.7326	49%		

Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разработал	Быстрова П.И.				06.26

Город Челябинск, Курчатовский район

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития на пересечении Комсомольского проспекта и улицы 40-летия Победы в Курчатовском районе города Челябинска

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.1	12

Основная часть, подлежащая утверждению. Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:1000

ООО "Брусника"

Размер 420x1200