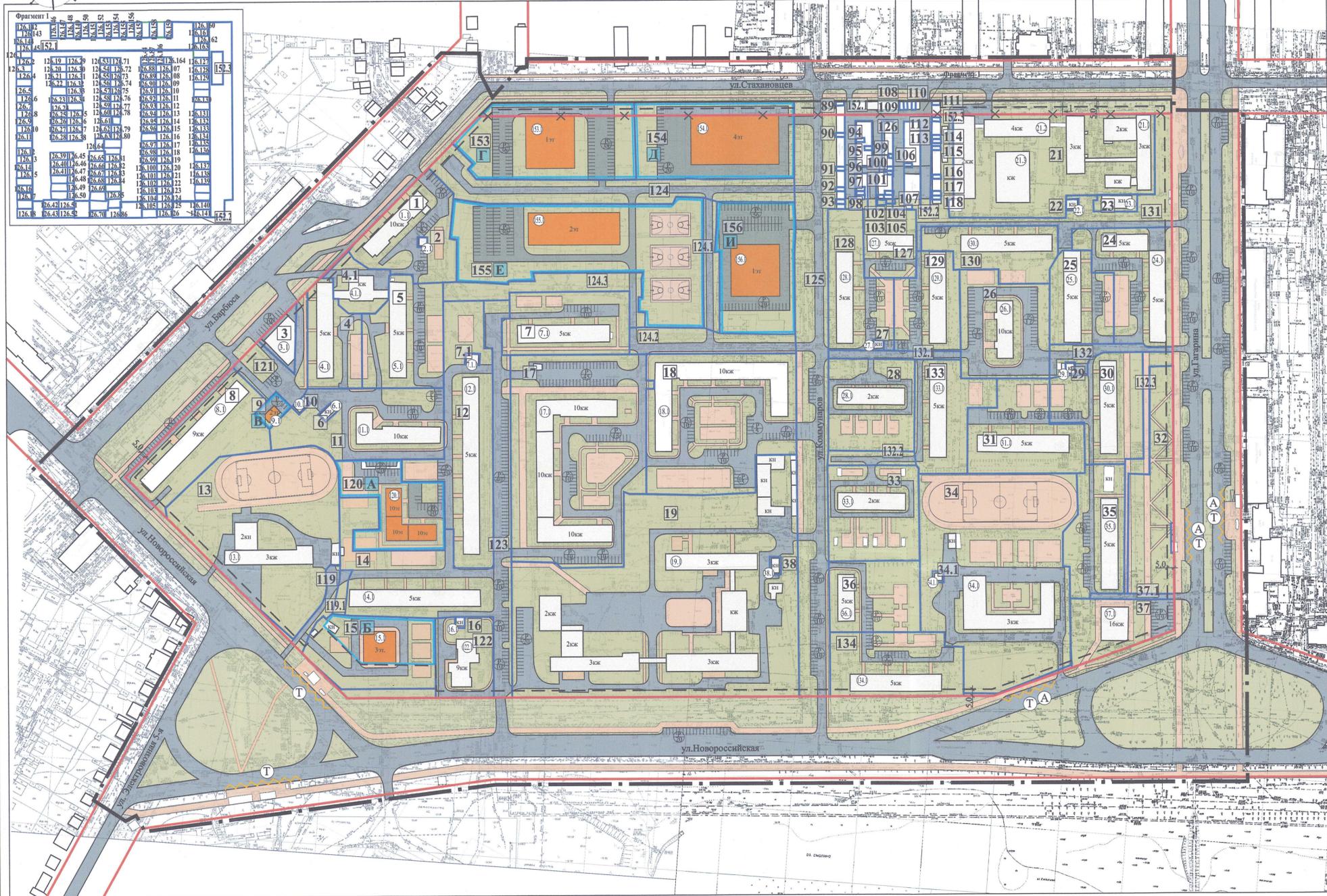


**ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
ГАГАРИНА, НОВОРОССИЙСКАЯ, ЭЛЕКТРОВАЗНАЯ 5-Я, БАРБЮСА, СТАХАНОВЦЕВ**



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- красные линии
- красные линии, устанавливаемые проектом
- красные линии, отменяемые проектом
- линия застройки
- земельный участок
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующее здание и сооружение
- проектируемое здание и сооружение
- остановка общественного транспорта
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер земельного участка
- номер здания и сооружения
- остановка автобуса
- остановка троллейбуса

Примечания

1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых проектом параметров.
2. Для проектируемой многоуровневой автостоянки на 250-мест санитарно-защитная зона устанавливается на основании проекта расчета санитарных разрывов до нормируемых объектов, который необходимо выполнить на стадии рабочей документации.
3. Для земельного участка поз. № 120 необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров.
4. Координаты зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линии застройки приведены на листе 2.1
5. Пояснения по реализации второго этапа приведены в пояснительной записке.

Поперечный профиль ул. Стахановцев
Сечение 1-1 М 1:200

газон	тротуар	газон	проезд	газон	тротуар	газон
9,00	2,50	3,00	7,00	3,00	2,50	3,00
14,50			30,0			

Параметры проектируемой застройки

№ зем. участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка			№ на плане	Наименование	Кол-во этажей/этажность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м² жилья неж.пом.
		Площадь застройки, га	Площадь озеленен., га	Площадь покрытия, га					
9	0,0353	0,0074	0,0088	0,0191	9.1	Предприятие общественного питания и торговли общей площадью не более 300кв.м (реконстр.)	2/2	73,7	117,0
	100%	21%	25%	54%					
15	0,3320	уточнить на стадии проектной документации			15.1	Детский сад до 120 мест (проект.)	уточнить на стадии проектной документации		
120	0,4282	0,1000	0,1379	0,1903	120.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями для групп временного пребывания детей на 15 мест (проект.)	10/10	1000,0	9120,0 кв.м. Сквартир 6215,0
153	0,7053	0,1395	0,1730	0,3928	153.1	Объект социального и бытового обслуживания населения, не требующий устройства санитарных разрывов (проект.)	1/1	1395,0	1116,0
154	0,6826	0,2365	0,0850	0,3611	154.1	Многоуровневая автостоянка на 250 мест (проект.)	4/4	2365,0	7568,0
155	1,1876	0,1633	0,4660	0,5583	155.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (проект.)	2/2	1633,0	2613,0
156	0,5581	0,1395	0,1392	0,2794	156.1	Объект социального и бытового обслуживания населения, не требующий устройства санитарных разрывов (проект.)	1/1	1395,0	1116,0

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расч. срок
1	Территория:	га	47,80
	- в границах красных линий	-п-	19,64
	- в границах красных линий квартала с учетом границ проектирования	-п-	28,16
1.1	- территория учреждений обслуживания внемикрорайонного значения	-п-	7,24
1.2	- расчетная территория микрорайона	-п-	20,92
2	Жилой фонд, всего	тыс.м2	131,135
	- существующий жилой фонд (многоквартирные дома)	-п-	124,747
	- проектируемый жилой фонд (многоквартирные дома)	-п-	6,388
	- убыль жилого фонда (индивидуальные жилые дома)	-п-	3,780
3	Нормативная жилищная обеспеченность	м2/чел.	26,3
4	Расчетная численность населения	тыс. чел.	4981
5	Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями	мест	
	Расчетное количество мест/Количество по проекту	-п-	299/306
6	Обеспеченность детскими общеобразовательными учреждениями	мест	
	Расчетное количество мест/Количество по проекту	-п-	723/766
7	Автостоянки для хранения индивидуального легкового транспорта	м-мест	
	Постоянное (расчетное/ по проекту)	-п-	2019/2019
	Временное (расчетное/ по проекту)	-п-	561/590
8	Автостоянки для объектов социально-бытового обслуживания	м-мест	
	расчетное/ по проекту	-п-	337/418
9	Показатель плотности застройки	Норм.	По проекту
	Природно-рекреационная зона парков, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные	0,1-0,2/	-/-
	Коэффициент застройки (мин-макс.) / Коэффициент плотности застройки	-	-
	Жилая зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше	0,2-0,4/	1,2
	Коэффициент застройки (мин-макс.) / Коэффициент плотности застройки	0,2,0,8	
	Общественно-деловая зона высших и средних учебных заведений	0,4-0,8/	2,4
	Коэффициент застройки (мин-макс.) / Коэффициент плотности застройки	0,3,0,7	
Производственно-складская коммунальных объектов хранения автотранспорта	0,3-0,6/	1,8	
Коэффициент застройки / Коэффициент плотности застройки	0,5,0,4		

Баланс территории

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь застройки		Площадь озеленения		Площадь покрытий		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
1	Территория в границах проектирования	47,80						47,80	
2	Территория в границах красных линий	19,64						19,64	
3	Территория в границах красных линий квартала с учетом границ проектирования	28,16						28,16	
3.1	Природно-рекреационная парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные	0,00	0	0,32	72	0,12	28	0,44	100
3.2	Общественно-деловая высших и средне-специальных учебных заведений	0,35	9	0,15	58	0,52	33	1,02	100
3.3	Жилая многоквартирных домов от 9 этажей и выше	5,40	21	7,30	28	13,40	51	26,10	100
3.4	Производственно-складская коммунальных объектов хранения автотранспорта	0,30	50	0,00	0	0,30	50	0,60	100

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны/объекта	№	Наименование объекта	Площадь, кв.м
A	120.1	Многоквартирный дом (проект.)	4282
B	151.1	Детский сад до 120 мест(проект.)	2544
B	9.1	Предприятие общественного питания и торговли общей площадью не более 300кв.м(реконстр.)	353
Г	153.1	Объект социального и бытового обслуживания населения, не требующий устройства санитарных разрывов(проект.)	7053
Д	154.1	Многоуровневая автостоянка на 250 мест(проект.)	6826
Е	155.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс(проект.)	11876
И	156.1	Объект социального и бытового обслуживания населения, не требующий устройства санитарных разрывов(проект.)	5581

010.AM.2019

г.Челябинск, Ленинский район

Кол.уч.	Изм.	Лист	Ред.к.	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания территории в границах улиц: Гагарина, Новороссийская, Электровозная 5-я, Барбюса, Стахановцев	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Бухтияров	02	2020		ПП				
Разработ.	Кетова	02	2020		План красных линий (основной чертеж) 2 этап М1:2000	ООО «24 Архитектурная мастерская»			

“Проект выполнен в соответствии требованиям градостроительного законодательства РФ, правил землепользования и застройки, документам технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартам оформления”

Главный архитектор проекта *Бухтияров А.С.* 2020г.