

Индивидуальный предприниматель
Тагиров Дамир Илдарович
ИНН 744916625027
ОГРН 3325745600106401
Юридический адрес:
454119, г. Челябинск,
ул. Кронштадтская, д 20, кв 114
hookahmatoon@mail.ru
8 922 639 06 66

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В
ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р-1 В
АРГАЯШСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ.**

05.2025.Р1.Л1.ППчМ.№1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Часть 1.

Инициатор:
Директор общества с ограниченной
ответственностью “Увильды-Резорт”

Жилин В.А.

Главный архитектор проекта

Тагиров Д.И.

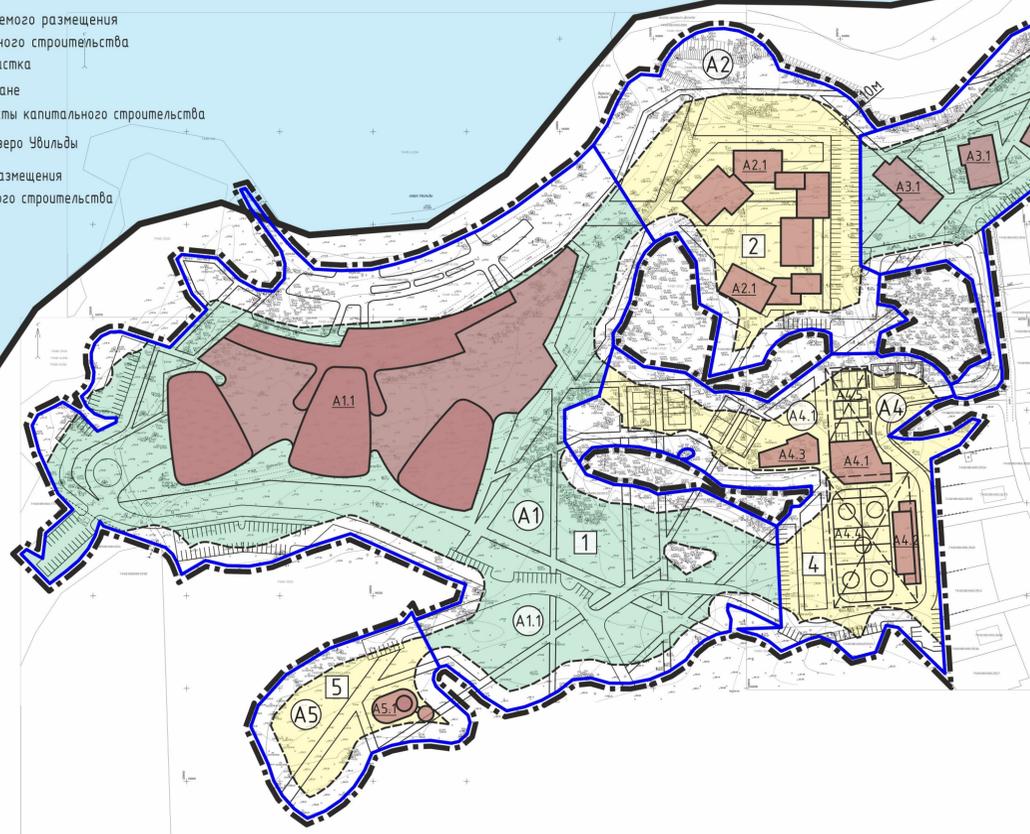
г. Челябинск, 2025



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- границы земельных участков
- 5 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 3 - номер земельного участка
- A1.1 - номер объекта на плане
- проектируемые объекты капитального строительства
- памятники природы. Озеро Чувильды
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

озеро Чувильды



ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Исходный номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коэффициент застройки	Коэффициент полезной застройки	Условный номер на плане	Наименование	Объект капитального строительства	Проблемный комплекс объектов / этажность / классификация объектов	Площадь застройки, кв.м		Общая площадь, в том числе на функциональную эксплуатацию, кв.м	
		Площадь, кв.м	%	Площадь, кв.м							от	до	от	до
A1	6.0591	от	11360	1218	3.7113	от	A11	Гостинично-аппартаментный комплекс со встроенными помещениями	1 - 9 / 1 - 8 / 0 - 1	11360.00	1704.00	3864.00	5796.00	
		до	1704.0	1218	3.1433	в том числе:								
		от	19%	20%	61%	коммерческие помещения:						11700.00	17700.00	
		до	28%	20%	52%	отель:						17200.00	25800.00	
A11	6.0943	от	11360	12189	3.7394	от	A11	Гостинично-аппартаментный комплекс со встроенными помещениями	1 - 9 / 1 - 8 / 0 - 1	11360.00	1704.00	3864.00	5796.00	
		до	1704.0	12189	3.1714	в том числе:								
		от	19%	20%	61%	коммерческие помещения:						11700.00	17700.00	
		до	28%	20%	52%	отель:						17200.00	25800.00	
A2	1.8052	от	0.2230	0.3610	1.2212	от	A2.1	Центр здоровья	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	2230.00	3350.00	2680.00	4000.00	
		до	0.3350	1.0992	1.0992									
		от	12%	20%	68%									
		до	19%	20%	61%									
A3	3.8667	от	0.4352	0.7733	2.6582	от	A3.1	Гостинично-аппартаментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	1 - 5 / 1 - 4 / 0 - 1	4352.00	6500.00	10800.00	16300.00	
		до	0.6500	2.4434	2.4434	в том числе:								
		от	11%	20%	69%	гостиничные номера:						7000.00	10600.00	
		до	17%	20%	63%	отель:						10800.00	16300.00	
A3.1	3.9064	от	0.4352	0.7813	2.6899	от	A3.1	Гостинично-аппартаментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	1 - 5 / 1 - 4 / 0 - 1	4352.00	6500.00	10800.00	16300.00	
		до	0.6500	2.4751	2.4751	в том числе:								
		от	11%	20%	69%	гостиничные номера:						7000.00	10600.00	
		до	17%	20%	63%	отель:						10800.00	16300.00	
AA	1.7462	от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00	860.00	1300.00	
		до	0.6450	0.7520	0.7520									
		от	24%	20%	56%									
		до	37%	43%										
		от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00	280.00	420.00			
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -	270.00	400.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -	270.00	400.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -	270.00	400.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -	270.00	400.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.1	Спортивный центр	1 - 3 / 1 - 2 / 0 - 1	500.00	750.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.2	Административно-бытовой корпус	1 / 1 / 1 -	270.00	400.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.3	Объект общественного питания (кафе)	1 / 1 / 1 -	335.00	500.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от	A4.4	Спортивные площадки (набес)	-	24.00	3700.00					
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0.3492	0.9765	от						A4.5	Крытые корт	-	700.00	1100.00
до	0.6450	0.7520	0.7520											
от	24%	20%	56%											
до	37%	43%												
от	0.4205	0												