

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:19:0803002:278,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ В П. ПРУДНЫЙ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: Шаров А.А.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск
2022 год

Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	.....	3
	2.1. Плотность и параметры застройки территории.	.....	3
	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан		
	2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	.....	6
3.	Положения об очередности планируемого развития территории	.....	6
	3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	.....	6
	3.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	.....	6

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 30.06.2022 № 1131 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:0803002:278, расположенный в пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:0803002:278, расположенный в пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки) содержит Положение о характеристиках планируемого развития территории и Положения об очередности планируемого развития территории, а также:

Лист 1. Чертеж планировки территории, масштаб 1:2000;

Лист 2. Разбивочный чертеж красных линий, масштаб 1:2000.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Таблица 1

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории		Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	процент застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей/этажность, эт.	площадь застройки ¹ , кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений ¹ , кв.м
1	0,0482	27	1.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
2	0,0449	29	2.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
3	0,0500	30	3.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
4	0,0500	30	4.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
5	0,0500	30	5.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
6	0,0500	30	6.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
7	0,0500	30	7.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
8	0,0500	30	8.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
9	0,0500	30	9.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
10	0,0611	25	10.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
11	0,0500	30	11.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
12	0,0500	30	12.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
13	0,0500	30	13.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
14	0,0500	30	14.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
15	0,0500	30	15.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
16	0,0500	30	16.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
17	0,0500	30	17.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
18	0,0500	30	18.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
19	0,0781	22	19.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
20	0,0497	30	20.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
21	0,0500	30	21.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
22	0,0750	23	22.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
23	0,0500	30	23.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
24	0,0500	30	24.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
25	0,0480	31	25.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
26	0,0514	29	26.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории		Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	процент застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей/этажность, эт.	площадь застройки ¹ , кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений ¹ , кв.м
27	0,0500	26	27.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
28	0,0500	26	28.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
29	0,0500	26	29.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
30	0,0500	26	30.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
31	0,0500	26	31.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
32	0,0500	26	32.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
33	0,0500	26	33.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
34	0,0347	37	34.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
35	0,0459	28	35.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
36	0,0500	26	36.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
37	0,0500	26	37.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
38	0,0500	26	38.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
39	0,0500	26	39.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
40	0,0500	26	40.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
41	0,0500	26	41.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
42	0,0500	26	42.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
43	0,0613	24	43.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
44	0,0500	30	44.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
45	0,0500	30	45.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
46	0,0574	30	46.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
47	0,0625	27	47.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
48	0,0523	33	48.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
49	0,0557	31	49.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
50	0,0500	26	50.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
51	0,0500	26	51.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
52	0,0500	26	52.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
53	0,0500	26	53.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
54	0,0500	26	54.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
55	0,0500	26	55.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
56	0,0615	28	56.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
57	0,0727	23	57.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
58	0,0500	26	58.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
59	0,0500	26	59.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
60	0,0500	26	60.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
61	0,0500	26	61.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
62	0,0500	26	62.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
63	0,0500	26	63.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
64	0,0698	24	64.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
65	0,0625	27	65.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
66	0,0674	25	66.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
67	0,0500	26	67.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
68	0,0500	26	68.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
69	0,0500	26	69.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
70	0,0500	26	70.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
71	0,0500	26	71.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
72	0,0500	26	72.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
73	0,0384	34	73.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
74	0,0440	30	74.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
75	0,0500	26	75.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
76	0,0500	26	76.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
77	0,0500	26	77.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
78	0,0500	26	78.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
79	0,0500	26	79.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
80	0,0500	26	80.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
81	0,0738	23	81.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
82	0,0500	26	82.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории		Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	процент застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей/этажность, эт.	площадь застройки ¹ , кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений ¹ , кв.м
83	0,0500	26	83.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
84	0,0500	26	84.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
85	0,0500	26	85.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
86	0,0500	26	86.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
87	0,0500	26	87.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
88	0,0501	26	88.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
89	0,0594	22	89.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
90	0,0500	26	90.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
91	0,0500	26	91.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
92	0,0500	26	92.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
93	0,0500	26	93.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
94	0,0770	22	94.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
95	0,0408	32	95.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
96	0,0496	30	96.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
97	0,0538	28	97.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
98	0,0534	28	98.1	индивидуальный жилой дом	2/2	150,0	240,0
99	0,0591	29	99.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
100	0,0648	26	100.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
101	0,0705	24	101.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
102	0,0761	22	102.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
103	0,0818	21	103.1	индивидуальный жилой дом	2/2	170,0	270,0
104	0,1371	18	104.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
105	0,1116	22	105.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
106	0,1166	21	106.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
107	0,1216	21	107.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
108	0,1375	18	108.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
109	0,1352	18	109.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
110	0,1959	13	110.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
111	0,1972	13	111.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
112	0,1959	13	112.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
113	0,1632	15	113.1	индивидуальный жилой дом	3/3	250,0	600,0
114	0,0499	26	114.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
115	0,0579	22	115.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
116	0,0579	22	116.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
117	0,0579	22	117.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
118	0,0575	23	118.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
119	0,0572	23	119.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
120	0,0568	23	120.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
121	0,0565	23	121.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
122	0,0576	23	122.1	индивидуальный жилой дом	2/2	130,0	200,0
123	0,1099	11	123.1	контрольно-пропускной пункт	1/1	80,0	70,0
			123.2	трансформаторная подстанция	1/1	20,0	20,0
			123.3	газораспределительный пункт	1/1	20,0	20,0
124	0,2885	-	-	-	-	-	
125	0,0120	33	125.1	трансформаторная подстанция	1/1	20,0	20,0
			125.2	газораспределительный пункт	1/1	20,0	20,0
126	1,6156	-	-	-	-	-	
127	0,3329	-	-	-	-	-	
128	0,3696	-	-	-	-	-	
Итого, в том числе жилая застройка						18500,0 18340,0	30930,0 30780,0 ²

Примечания:

- 1 - максимальное значение (определено в укрупненных показателях от общей площади объекта капитального строительства как сумма площадей этажей в пределах внутренних поверхностей наружных стен, что ориентировочно равно 80% от произведения количества этажей и площади застройки с учетом функционально-типологической группы объекта капитального строительства);
- 2 - приведено в значении жилищного фонда;
- «-» - параметр не подлежит установлению.

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:0803002:278, расположенный в п. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области. Проект планировки территории. Основная часть.

шифр 121.11.2022

Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

Общая площадь объектов капитального строительства в границах планирования составит 39,34 тыс. кв. м общей площади, жилищный фонд – 39,18 тыс. кв. м общей площади.

Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, не приводится ввиду отсутствия таковых объектов.

2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения не приводятся ввиду отсутствия таковых объектов.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы проектирования (предшествует этапу строительству) и строительства объектов капитального строительства жилого назначения предусматриваются единым (первым) этапом.

Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

3.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Этапы проектирования (предшествует соответствующему этапу строительству) и строительства объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматриваются единым (первым) этапом.

Этапы проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры не устанавливаются ввиду отсутствия таких объектов в границах рассмотрения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют в границах планирования.

Этапы реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.