

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 74:19:1101002:961,  
74:19:1101002:2970, 74:19:1101002:2971  
В СОСНОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ  
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: Фомина Л.В.

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. 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	3
	2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	3
3.	Положения об очередности планируемого развития территории	4
	3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	4
	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	4

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.10.2022 №1973 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101002:961, 74:19:1101002:2970, 74:19:1101002:2971 в Сосновском муниципальном районе 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 земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101002:961, 74:19:1101002:2970, 74:19:1101002:2971 в Сосновском муниципальном районе 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.

## 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 <sup>1</sup> , кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений <sup>1</sup> , кв.м
Б	0,0840	60	6.1	магазин <sup>2</sup> , объект бытового обслуживания, общественного питания и культурно-досуговой деятельности	2/2	500,0	800,0
1	0,0791	13	1.1	часовня	1/1	100,0	90,0
2	0,1396	7	2.1	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	180,0
3	0,1866	5	3.1	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	180,0
Итого, в том числе жилая застройка						800,0	1250,0
						200,0	360,0

Примечания:

1 – максимальное значение;

2 – условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

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 таких 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 таких 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 различного 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, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не предусматриваются ввиду отсутствия таких объектов.

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.