

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:19:2105039:6 В С. ВОЗНЕСЕНКА
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: ООО «Зона дизайна»

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

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	.....	4
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 21.03.2022 № 427 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:2105039:6 в с. Вознесенка 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 74:19:2105039:6 в с. Вознесенка 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.

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	
A1	0,0577	17	a1	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0	
A2	0,0700	14	a2	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0	
A3	0,0700	14	a3	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0	
A4	0,0700	14	a4	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0	
1 вариант ⁴	A5	0,1110	9	a5	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0
2 вариант ⁴	A5.1	0,0882	11					
	A5.2	0,0228	-	-	-	-	-	
A6	0,0488	14	a6	индивидуальный жилой дом	2/2	70,0	140,0	
A7	0,0270	20	a7	индивидуальный жилой дом	2/2	55,0	110,0	
A8	0,0299	18	a8	индивидуальный жилой дом	2/2	55,0	110,0	
A9	0,0329	17	a9	индивидуальный жилой дом	2/2	55,0	110,0	
A10	0,0358	15	a10	индивидуальный жилой дом	2/2	55,0	110,0	
A11	0,0388	14	a11	индивидуальный жилой дом	2/2	55,0	110,0	
A12	0,0463	15	a12	индивидуальный жилой дом	2/2	70,0	140,0	
A13	0,0455	15	a13	индивидуальный жилой дом	2/2	70,0	140,0	
A14	0,0508	14	a14	индивидуальный жилой дом	2/2	70,0	140,0	
1 вариант ⁴	B1	0,1224	8	b1	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0
2 вариант ⁴	B1.1	0,0838	12					
	B1.2	0,0386	-	-	-	-	-	
B2	0,1013	10	b2 ³	индивидуальный жилой дом	2/2	100,0	200,0	
B3	0,0043	12	b3	трансформаторная подстанция ²	1/1	5,0	5,0	
B1	0,0723	-	-	-	-	-	-	
B2	0,0253	-	-	-	-	-	-	
Итого, в том числе жилая застройка						1260,0 1255,0	2515,0 2510,0	

Примечания:

- 1 – максимальное значение;
 - 2 – здание, строение, сооружение существующее;
 - 3 – размещение зданий, строений, сооружений возможно в случае частичного демонтажа воздушной линии электропередачи с прокладкой кабельной линии;
 - 4 – согласно двум вариантам возможных способов образования земельных участков, предусмотренных проектом межевания территории;
- «-» – параметр не подлежит установлению/объект капитального строительства отсутствует.

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 и строительства объектов капитального строительства жилого назначения предусматриваются в два этапа:

Таблица 2

Этап строительства*	Номер позиции на чертеже объекта капитального строительства
1	a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12, a13, a14, b1
2	b2

Примечания:

* – этапы проектирования предшествует соответствующему этапу строительству.

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, предусматриваются единым (первым) этапом.

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.