



Параметры застройки

| № земельного участка на плане | Площадь земельного участка, га | Баланс территории земельного участка, га | | | № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Площадь застройки, м² | Площадь общей, м² | Площадь квартир, м² | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--|----|------------------|------------|----------------------------|-----------|-----------------------|---|---------------------|-------|--------|-----------|
| | | Площадь застройки | % | Площадь покрытия | | | | | | | | | |
| 1 | 0,5480 | 0,0970 | 18 | 0,1024 | 19 | 0,3486 | 63 | 1.1 | Нежилое здание с помещениями социального, бытового обслуживания и общественного питания | 2 | 970 | 1450 | - |
| 2 | 0,3065 | - | - | 0,1722 | 56 | 0,1333 | 44 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 3 | 0,1994 | 0,0594 | 30 | 0,0537 | 27 | 0,0863 | 43 | 3.1 | Котельная | 1 | 594 | 590 | - |
| 4.1 | 0,5163 | 0,1500 | 29 | 0,3525 | 68 | 0,0138 | 3 | 4.1.1 | Нежилое здание с помещениями социального, бытового обслуживания и общественного питания | 1 | 1500 | 1400 | - |
| 4.2 | 0,5352 | 0,1200 | 22 | 0,3786 | 71 | 0,0366 | 6 | 4.2.1 | Нежилое здание с помещениями социального, бытового обслуживания и общественного питания | 1 | 1200 | 1100 | - |
| 5 | 2,2949 | - | - | 0,3958 | 17 | 1,8991 | 83 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 6 | 0,0153 | - | - | 0,0014 | 9 | 0,0139 | 91 | - | Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Благоустройство | - | - | - | - |
| 7 | 0,1998 | - | - | 0,1280 | 63 | 0,0736 | 37 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 9 | 0,2531 | - | - | 0,1036 | 41 | 0,1495 | 59 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 25 | 0,0035 | - | - | 0,0006 | 17 | 0,0029 | 83 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 26 | 0,8983 | - | - | 0,3340 | 33 | 0,8443 | 67 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 27 | 0,8988 | - | - | 0,3777 | 38 | 0,8091 | 62 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 28 | 0,2643 | - | - | 0,1540 | 58 | 0,1103 | 42 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 29 | 0,1835 | 0,0144 | 8 | 0,1131 | 62 | 0,0560 | 30 | 29.1 | Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания | 1 | 144 | 130 | - |
| 30 | 0,1701 | 0,0700 | 41 | 0,0568 | 33 | 0,0433 | 25 | 30.1 | Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания | 1 | 700 | 600 | - |
| 31 | 0,9320 | - | - | 0,2532 | 27 | 0,6788 | 73 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 32 | 0,0572 | - | - | 0,0312 | 55 | 0,0280 | 45 | - | Для прохода линейных объектов | - | - | - | - |
| 33 | 0,0977 | 0,0240 | 25 | 0,0270 | 28 | 0,0467 | 47 | 33.1 | Насосная станция | 1 | 240 | 220 | - |
| 34 | 0,0125 | 0,0048 | 38 | 0,0050 | 40 | 0,0027 | 22 | 34.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 48 | 42 | - |
| 35 | 0,0120 | 0,0048 | 40 | 0,0012 | 10 | 0,0060 | 50 | 35.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 48 | 42 | - |
| 36 | 0,0122 | 0,0048 | 39 | 0,0074 | 61 | 0,0000 | 0 | 36.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 48 | 42 | - |
| 37 | 0,0143 | 0,0048 | 34 | 0,0024 | 17 | 0,0071 | 49 | 37.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 48 | 42 | - |
| 38 | 0,0122 | 0,0048 | 39 | 0,0054 | 44 | 0,0020 | 17 | 38.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 48 | 42 | - |
| 39 | 0,0282 | 0,0106 | 38 | 0,0113 | 40 | 0,0063 | 22 | 39.1 | Распределительная подстанция | 1 | 106 | 96 | - |
| 40 | 0,1428 | 0,0540 | 38 | 0,0700 | 49 | 0,0188 | 13 | 40.1 | Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания | 2 | 540 | 918 | - |
| 41 | 0,1428 | 0,0540 | 38 | 0,0700 | 49 | 0,0188 | 13 | 41.1 | Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания | 2 | 540 | 918 | - |
| 42 | 0,9700 | 0,2066 | 21 | 0,3425 | 35 | 0,4209 | 44 | 42.1 | Детский сад на 278 мест | 2 | 2 066 | 5005 | - |
| 43 | 1,6729 | 0,2540 | 15 | 1,1694 | 70 | 0,2495 | 15 | 43.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 2 540 | 22 200 | 16 000,52 |
| 44 | 0,8781 | 0,2130 | 24 | 0,4300 | 49 | 0,2331 | 27 | 44.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 2 130 | 15 340 | 12 150 |
| 45 | 0,7523 | 0,1420 | 19 | 0,3945 | 52 | 0,2158 | 29 | 45.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 040 | 8 120 |
| 46 | 0,6863 | 0,1420 | 21 | 0,3520 | 51 | 0,1923 | 28 | 46.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 040 | 8 120 |
| 47 | 1,0861 | 0,2130 | 19 | 0,5877 | 54 | 0,2944 | 27 | 47.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 2 130 | 15 340 | 12 150 |
| 48 | 1,1954 | 0,1775 | 15 | 0,5820 | 49 | 0,4359 | 36 | 48.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями пребывания детей на 35 мест | 1 | 1 775 | 460 | - |
| 49 | 1,0138 | 0,1775 | 17 | 0,5631 | 56 | 0,2732 | 27 | 49.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 35 мест | 1 | 1 775 | 460 | - |
| 50 | 0,6771 | 0,1775 | 26 | 0,3632 | 54 | 0,1364 | 20 | 50.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 775 | 13 080 | 10 102 |
| 51 | 0,6383 | 0,1775 | 28 | 0,2983 | 46 | 0,1655 | 26 | 51.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 775 | 12 640 | 10 202 |
| 52 | 0,6768 | 0,1420 | 21 | 0,3689 | 54 | 0,1689 | 26 | 52.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 040 | 8 120 |
| 53 | 0,5860 | 0,1775 | 30 | 0,2394 | 41 | 0,1691 | 29 | 53.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 775 | 12 350 | 10 102 |
| 54 | 0,5490 | 0,1065 | 19 | 0,2988 | 54 | 0,1457 | 27 | 54.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 065 | 7 560 | 6 132 |
| 55 | 0,5434 | 0,1420 | 28 | 0,2438 | 45 | 0,1578 | 29 | 55.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 040 | 8 120 |
| 56 | 0,5416 | 0,1420 | 28 | 0,2521 | 47 | 0,1475 | 27 | 56.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 150 | 8 120 |
| 57 | 0,7355 | 0,1775 | 24 | 0,3572 | 49 | 0,2008 | 27 | 57.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 775 | 12 970 | 10 102 |
| 58 | 0,4495 | 0,1420 | 32 | 0,1903 | 42 | 0,1172 | 26 | 58.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 120 | 8 120 |
| 59 | 0,4932 | 0,1065 | 22 | 0,2583 | 52 | 0,1284 | 26 | 59.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 065 | 7 670 | 6 160 |
| 60 | 0,5448 | 0,1420 | 26 | 0,2808 | 48 | 0,1417 | 26 | 60.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 160 | 8 120 |
| 61 | 0,4811 | 0,1420 | 31 | 0,1936 | 42 | 0,1255 | 27 | 61.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 420 | 10 160 | 8 120 |
| 62 | 0,5435 | 0,1065 | 20 | 0,2795 | 51 | 0,1575 | 29 | 62.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 065 | 7 560 | 6 160 |
| 63 | 0,6044 | 0,1065 | 19 | 0,3289 | 54 | 0,1711 | 29 | 63.1 | Многоквартирный жилой дом | 10 | 1 065 | 7 560 | 6 160 |
| 64 | 0,0259 | 0,0097 | 37 | 0,0014 | 5 | 0,0148 | 58 | 64.1 | Нежилое здание для обслуживания населения | 1 | 97 | 78 | - |
| Итого в границах проектирования | 25,2395 | 4,2007 | 16 | 11,5442 | 46 | 9,4946 | 38 | - | - | - | 42007 | 254065 | 189518,52 |

Баланс территории

| № | Наименование элемента планировочной структуры | Площадь, га | | | | | | | |
|-----|--|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|------|----|-------|-----|
| 1 | Площадь территории в границах проектирования | 25,24 | | | | | | | |
| 2 | Площадь территории в границах красных линий | 18,97 | | | | | | | |
| 3 | Наименование (территориальные зоны) | Площадь застройки, га % | Площадь покрытия, га % | Площадь озеленения, га % | Всего, га % | | | | |
| 3.1 | Зона предпринимательства | 0,08 | 23 | 0,17 | 49 | 0,10 | 28 | 0,35 | 100 |
| 3.2 | Зона жилой застройки | 3,72 | 20 | 8,84 | 47 | 6,06 | 33 | 18,62 | 100 |
| 3.3 | Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций | - | - | 1,03 | 24 | 3,19 | 76 | 4,22 | 100 |
| 3.4 | Зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций | - | - | 0,91 | 44 | 1,14 | 56 | 2,05 | 100 |

Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Единицы измерения | Современное состояние на 2021 год | Проектные решения | |
|-------|---|-------------------|-----------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | Площадь территории в границах проектирования в том числе территории: | га | 25,24 | 25,24 | |
| 1.1 | зона предпринимательства | га | 0,35 | 0,35 | |
| 1.2 | зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций | га | 18,62 | 18,62 | |
| 1.3 | зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций | га | 4,22 | 4,22 | |
| 1.4 | главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций | га | 2,05 | 2,05 | |
| 2 | Показатели плотности застройки | | | | |
| 2.1.1 | К.з. - коэффициент застройки для зоны предпринимательства | - | 0,00 | макс. 0,80 | 0,23 |
| 2.1.2 | К.п.з. - коэффициент плотности застройки для зоны предпринимательства | - | 0,00 | макс. 2,40 | 0,21 |
| 2.2.1 | К.з. - коэффициент застройки для зоны жилой застройки | - | 0,00 | макс. 0,40 | 0,22 |
| 2.2.2 | К.п.з. - коэффициент плотности застройки для зоны жилой застройки | - | 0,00 | макс. 1,20 | 1,20 |
| 2.3.1 | К.з. - коэффициент застройки для зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций | - | - | - | - |
| 2.3.2 | К.п.з. - коэффициент плотности застройки зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций | - | - | - | - |
| 2.4.1 | К.з. - коэффициент застройки для зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций | - | - | - | - |
| 2.4.2 | К.п.з. - коэффициент плотности застройки для зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций | - | - | - | - |
| 2.5 | Плотность населения микрорайона при многоярусной застройке | чел/га | - | 450 | 311 |
| 3 | Площадь территории в границах красных линий | га | 18,97 | 18,97 | 18,97 |
| 4 | Жилищный фонд | кв.м. | - | - | 224 962,52 |
| 5 | Норма жилищной обеспеченности | кв.м./чел. | 30,0 | 30,0 | 30,0 |
| 6 | Население | чел. | - | - | 7 459 |
| 7 | Административные здания | кв.м. | - | - | 9 278 |
| 8 | Станки для хранения легковых автомобилей | м/м | - | 1075 | 1 823 |

Ведомость существующих сервитутов в границах красных линий

| № на плане | Площадь, га | Назначение | Зоны действия сервитутов |
|------------|-------------|--|--------------------------|
| C4 | 0,0792 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 4 |
| C29 | 0,0148 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 29 |
| C47 | 0,0651 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 47 |
| C49 | 0,0293 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 49 |
| C50 | 0,0203 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 50 |
| C63 | 0,0085 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 63 |
| C56 | 0,0265 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 56 |
| C57 | 0,0725 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 57 |
| C60 | 0,0443 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 60 |
| C61 | 0,0250 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 61 |
| C62 | 0,0216 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 62 |
| C63 | 0,0213 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 63 |

Ведомость проектируемых сервитутов в границах красных линий

| № на плане | Площадь, га | Назначение | Зоны действия сервитутов |
|------------|-------------|--|--------------------------|
| C44 | 0,0078 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 44 |
| C45 | 0,0446 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 45 |
| C45.1 | 0,0160 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 45 |
| C46 | 0,0700 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 46 |
| C48 | 0,0901 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 48 |
| C52 | 0,0180 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 52 |
| C55 | 0,0883 | Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Часть участка 55 |

Условные обозначения

- границы проектирования
- действующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков
- образуемый/изменяемый земельный участок
- номер земельного участка на плане
- номер зданий (сооружений) на плане
- существующий сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сервитут для подъезда обслуживающего транспорта к объекту инженерной инфраструктуры
- образуемый сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сервитут для подъезда обслуживающего транспорта к объекту инженерной инфраструктуры
- номер сервитута

Объекты:

- проектируемые здания и сооружения
- проезжая часть
- тротуары
- площадки детские, спортивные, для отдыха
- озеленение
- парковочные места открытой автостоянки
- вместимость парковочных мест открытой автостоянки
- наземный пешеходный переход
- автобусные остановки общественного транспорта

Примечания:
1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилами землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартами оформления ГАП

Д.А. Демина

| | | | | |
|--|-------------------|------------|---|--------------------|
| 12/22-795 | | | | |
| Проект изменений документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района № 472 от 14.04.2021, в части земельного участка с кадастровым номером 74:19:1201002:1954 Сосновского муниципального района Челябинской области | | | | |
| Изм. Кол. уч. Лист Н док. Подпись Дата | Разработал Демина | ГАП Демина | Проект планировки территории Основная часть | Стадия Лист Листов |
| | | | Чертеж планировки территории М 1:2000 | ООО "КадастрГрупп" |