



**Общество с ограниченной ответственностью
«КадастрГрупп»**

454126, г.Челябинск, ул.Витебская, д.4, офис 105
Тел. (351) 200-41-14, e-mail: kadgroup@bk.ru

ШИФР: 791/2022-113

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории) микрорайона «Соколиная гора»
в дер. Шигаево Сосновского муниципального района
Челябинской области**

Утверждаемая часть.
Текстовая часть.

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

Инициатор: ООО «Соколиная гора»

**Директор
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта**

**Т. Ю. Равчеева
Д.А. Демина
Д.А. Демина**

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	3
	2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	4
	2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	5
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	7
4.	Основные технико-экономические показатели	7

1. Общие сведения

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

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

Основная часть проекта планировки территории, расположенной 300 м восточнее дер. Новое поле 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 1:1000.

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

Плотность и параметры застройки территории, а также характеристика объектов капитального строительства различного назначения отражена в таблице 1.

Таблица 1

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	наименование	площадь застройки*, кв.м	количество этажей*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
:150	0,0365	0,9	1,3	8. Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	313,0	2	459,0**
:151	0,1316	0,2	0,3	14. Индивидуальный жилой дом	280,0	2	419,0**
:931	0,0233	0,6	1,1	10.1 Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	130,0	2	202,4**
:932	0,0202	0,6	1,3	10.2 Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	131,0	2	207,9**
:933	0,0211	0,6	1,3	10.3 Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	137,0	2	215,2**
Г5	0,3373	0,3	1,3	5. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	425,0	4	1429,0**
				6. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	270,0	4	1036,0**
				7. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	425,0	4	1421,0**
А	0,1782	0,7	5,3	17.1. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	1335,0***	7,8	7630,0***
Я	0,0706	0,6	4,6	17.2. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	410,0***	8***	2150,0***
А7	0,1726	0,3	0,9	21.1 Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	500,0	3	600,0
А6	0,1145	0,5	1,4	21.2 Индивидуальный жилой дом блокированной застройки	520,0	3	600,0
3	0,0706	0,1	1,05	32. Контрольно-пропускной пункт	46,0***	1***	38,0***


Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	наименование	площадь застройки*, кв.м	количество этажей*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
Б1	0,0405	0,2	0,7	9. Индивидуальный жилой дом	100,0	3	200,0
Ж1	0,1105	0,1	0,1	29. Административно-бытовой корпус	150,0	1	120,0
И	0,1542	0,2	1,6	15. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	300,0	8	2000,0
:879	0,1571	0,2	0,9	16. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	300,0	5	1200,0
Л2	2,6870	0,2	0,6	1. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	1395,0	3...6	5800,0**
				2. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	540,0	4	1824,0**
				3. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	640,0	6	2651,0**
				4. Здание с помещениями жилого и общественного назначения	625,0	4	2065,0**
М	0,1269	0,2	0,7	20. Индивидуальный жилой дом	300,0	3	450,0
Н	0,0807	0,2	0,6	19. Индивидуальный жилой дом	150,0	3	300,0
Р	0,1586	0,2	0,6	18. Индивидуальный жилой дом	300,0	3	450,0
:157	0,2010	0,1	0,4	11. Индивидуальный жилой дом	250,0	3	450,0
Ч1	0,0848	0,3	0,9	12. Индивидуальный жилой дом	250,0	3	450,0
:498	0,0978	0,3	0,5	13. Индивидуальный жилой дом	300,0	2	480,0


Примечания:

* - указано максимальное значение;

** - сведения согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию;

*** - сведения согласно Разрешению на строительство;

 - объект капитального строительства существующий;

 - объект капитального строительства проектируемый/реконструируемый/строящийся.

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

Плотность и параметры застройки территории, а также характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	наименование	площадь застройки*, кв.м	количество этажей*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
:145	0,0111	0,6	0,6	24. Трансформаторная подстанция	71,0	1	70,0**
А1	0,3262	0,1	0,1	22. Котельная установка	191,0	1	191,0**
А8	0,0610	0,7	1,4	23. Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей	430,0	2	695,0**
Г1	0,1030	0,4	0,8	23. Гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей	430,0	2	695,0**
А5	0,0126	0,8	2,4	21.3 Гараж	100,0	3	200,0

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	наименование	площадь застройки*, кв.м	количество этажей*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
Д	0,0612	0,2	0,2	30.1. Очистные сооружения (1 очередь строительства)	44,0***	1	95,0
				30.2. Очистные сооружения (2 очередь строительства)	45,0***	1	
Л1	0,0268	0,3	0,3	30.1. Очистные сооружения (1 очередь строительства)	45,0***	1	95,0
				30.2. Очистные сооружения (2 очередь строительства)	44,0***	1	
Е	0,4374	0,5	1,2	25. Объект спортивного и физкультурно-досугового назначения без зрителей	1050,0	2	1235,0**
				27. Объект спортивного и физкультурно-досугового назначения без зрителей с помещениями общественного назначения	500,0	3	1200,0
				28. Объект спортивного и физкультурно-досугового назначения без зрителей с помещениями общественного назначения	600,0	3	1500,0
С	0,1244	0,4	0,4	26. Спортивное сооружение	555,0	2	1100,0

Примечания:

- * - указано максимальное значение;
- ** - сведения согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию;
- *** - сведения согласно Разрешению на строительство;
- «—» - параметр отсутствует;
- объект капитального строительства существующий;
- объект капитального строительства проектируемый/реконструируемый/строящийся.

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.

2.3. 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 и объектов регионального значения не приводятся ввиду отсутствия таковых объектов.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон (земельных участков) планируемого размещения объектов местного значения указаны в таблице 3 настоящего положения.

Таблица 3

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	наименование	площадь застройки*, кв.м	количество этажей*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
Д	0,0612	0,2	0,2	30.1. Очистные сооружения (1 очередь строительства)	44,0***	1	95,0
				30.2. Очистные сооружения	44,0***	1	
Л1	0,0268	0,3	0,3	30.1. Очистные сооружения (1 очередь строительства)	45,0***	1	95,0
				30.2. Очистные сооружения (2 очередь строительства)	45,0***	1	
				Объект информирования и оповещения	–	–	–

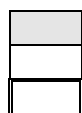
Примечания:

* - указано максимальное значение;

** - сведения согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию;

*** - сведения согласно Разрешению на строительство;

«—» - параметр отсутствует;



— объект капитального строительства существующий;

— объект капитального строительства проектируемый/реконструируемый/строящийся;

— объект местного значения.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства различного назначения предусматривается единым (первым) этапом, принимая во внимание их незначительное количество и принадлежность одной функционально-типологической группе зданий и сооружений.

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

Проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусматривается единым (первым) этапом, принимая во внимание их незначительное количество и необходимость обслуживания территории в период эксплуатации объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не установлены.

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории	га	7,31	7,31
2. Количество человек				
2.1	Количество человек	чел.	*	766
3. Общая площадь объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения				
3.1	Общая площадь зданий и сооружений	тыс.кв.м	30,09	39,84
3.2	Средняя этажность	этаж	3,5	4,1
3.3	Существующая сохраняемая общая площадь	тыс.кв.м	–	30,09
3.4	Убыль общей площади	тыс.кв.м	–	0
3.5	Новое строительство	тыс.кв.м	–	9,75
4. Общая площадь объектов капитального строительства коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан				
4.1	Общая площадь зданий и сооружений	тыс.кв.м	3,44	6,38
4.2	Средняя этажность	этаж	1,5	1,6
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Площадь покрытий	тыс.кв.м	20,30	20,30
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	247	247
6. Инженерно-техническое обеспечение				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	водопотребление	куб.м/сут.	*	280
6.1.2	протяженность сетей водоснабжения	км	1,22	1,69
6.2	Водоотведение			
6.2.1	общее поступление сточных вод	куб.м/сут.	*	275
6.2.2	протяженность сетей водоотведения	км	1,11	1,42
6.2.3	объем поверхностных сточных вод	тыс.куб.м/год	*	5,45
6.2.4	протяженность сетей водоотведения поверхностных сточных вод	км	0,12	0,90

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	электропотребление	млн. кВт.ч/год	*	8,58
6.3.2	протяженность сетей электроснабжения	км	1,90	0,46
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	общее потребление тепла	млн. Гкал/год	*	0,02
6.4.2	протяженность сетей теплоснабжения	км	0,76	1,25
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	общее потребление тепла	млн.куб.м/год	*	1,83
6.5.2	протяженность сетей газоснабжения	км	0,02	0,57
6.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м /сут.	*	2,7

Примечания:

- «—» - значение не приводится;
- * - исходные данные отсутствуют.