

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района
Инициатор: ООО «ЭкоСити»

Проект «Внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Вишневая горка», утвержденный постановлением администрации Сосновского муниципального района №10059 от 26.12.2013 в части земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1202003:8334, 74:19:1202003:3046 в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.

Том 1

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ.**

Шифр: 406-ЕП-2021

г. Челябинск, 2023 г.

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района
Инициатор: ООО «ЭкоСити»

**Проект «Внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона «Вишневая горка» пос. Западный Сосновского
муниципального района Челябинской области», в части земельных
участков 74:19:1202003:8334, 74:19:1202003:3046**

Том 1

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ.**

Шифр: 406-ЕП-2021

Директор

Главный архитектор проекта

Начальник отдела
Генерального плана



И.Г. Кузьмина

Е.В. Плаксина

Е.В. Плаксина

г. Челябинск, 2023 г.

Состав исполнителей

Главный архитектор проекта



Е.В. Плаксина

Начальник отдела Генерального плана



Е.В. Плаксина

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п\п	Обозначение	Наименование чертежа	Номер листа	Кол-во ед.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
<i>Основная (утверждаемая часть проекта планировки территории). Том 1</i>				
	<i>Текстовые материалы</i>			
1	406-ЕП–2021	Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	Книга	
	<i>Графические материалы</i>			
2	406-ЕП–2021	Чертеж планировки территории с вариантом планировочного решения. М 1:1000	Лист 1	листов 2

Содержание

Введение.....	6
I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории	7

Введение

Основанием для корректировки документации по планировке территории является постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 “Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию”.

В данный момент территория в границах проектирования разделена на участки, в соответствии с Проектом “Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области” (шифр: 406-ЕП-2021, исполнитель: ЕСК-ПРОЕКТ), утвержденным постановлением администрации Сосновского муниципального района №1201 от 30.08.2021 года. Настоящим проектом не предполагается изменение границ существующих земельных участков (см. рисунок №1).

Подготовка документации по корректировке проекта планировки территории осуществляется в целях корректировки параметров застройки земельных участков с к.н. 74:19:1202003:8334 и 74:19:1202003:3046, ведомость участков, подлежащих изменению, приведена в таблице №1.

Рисунок № 1.

Схема границ существующих земельных участков



Таблица № 1

Ведомость существующих земельных участков (подлежащих изменению)

Условный № ЗУ	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
I	74:19:1202003:8334	1,0910	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
II	74:19:1202003:3046	1,0316	Для строительства детского дошкольного учреждения

I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

1. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

2. Размещение объектов капитального строительства:

1) общегородского значения:

– не предусмотрена

2) районного значения:

- строительство детских садов

Таблица № 2

Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м	
			количество этажей	квартир	застройки	общая (квартир)
Жилые здания						
16	Многоквартирный жилой дом	10	11	280*	1843,19	11984,00
2	Многоквартирный жилой дом	10	11	120*	1017,00	6126,40
3	Многоквартирный жилой дом	10	11	140*	837,00	5869,10
4	Многоквартирный жилой дом(сущ)	10	11	149*	936,19	6134,90
5	Многоквартирный жилой дом	10	11	120*	1017,00	6160,00
6	Многоквартирный жилой дом	10	11	150*	960,00	5930,00
7	Многоквартирный жилой дом	10	11	150*	960,00	5930,00

8	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	936,19	6136,40
9	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6160,00
10	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6160,00
11	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	734,40	5860,00
12	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	960,00	5930,00
13	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	936,19	6128,60
14	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6070,00
15	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6160,00
16	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6160,00
17	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	200*	1324,79	7992,64
18	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	960,00	5970,00
19	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	960,00	5930,00
20	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	200*	1324,79	7942,64
20 a	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	150*	1123,30	6160,00
21	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	300*	1923,12	12347,00
23	Многokвapтиpный жилoй дoм	10	11	120*	960,00	6160,00
35	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ)	10	11	180*	936,19	5855,30
36	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ) с встр, пoмeщeниями (598,92 кв,м)	10	11	162*	843,21	5105,70
37	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ)	10	11	240*	1324,79	6353,50
38	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ) с встр, пoмeщeниями (598,92 кв,м)	10	11	162*	843,21	5064,40
39	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ) с встр, пoмeщeниями (327,74 кв,м)	10	11	147*	948,00	5714,60
40	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ) с встр, пoмeщeниями (638,4 кв,м)	10	11	108*	837,00	5395,50
41	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ)	10	11	120*	734,40	4800,70
42	Многokвapтиpный жилoй дoм(сущ) с встр, пoмeщeниями (571 кв,м)	10	11	224*	1344,22	7218,60

43	Многokвартирный жилой дом(сущ) с встр, помещениями (638,4 кв,м)	10	11	108*	837,00	5421,50
44	Многokвартирный жилой дом(сущ)	10	11	194*	1314,00	6283,60
47	Многokвартирный жилой дом	10	11	250*	1594,90	9915,80
48	Многokвартирный жилой дом	10	11	200*	1278,20	8248,00
49	Многokвартирный жилой дом	10	11	200*	1324,79	7942,64
49a	Многokвартирный жилой дом	10	11	200*	1278,20	8248,00
50	Многokвартирный жилой дом	10	11	200*	1278,20	8248,00
51	Многokвартирный жилой дом	10	11	150*	1037,70	6140,00
52	Многokвартирный жилой дом	10	11	120*	960,00	6160,00
52a	Многokвартирный жилой дом	10	11	30*	360,00	2767,60
53	Многokвартирный жилой дом	10	11	150*	960,00	5930,00
54	Многokвартирный жилой дом	10	11	150*	960,00	5930,00
54a	Многokвартирный жилой дом	10	11	150*	1037,70	6140,00
55	Многokвартирный жилой дом(сущ)	10	11	150*	936,19	6119,70
56	Многokвартирный жилой дом(сущ)	10	11	120*	734,40	6100,50
57	Многokвартирный жилой дом(сущ) с встр, помещениями (638,4 кв,м)	10	11	108*	837,00	5475,20
58	Многokвартирный жилой дом(сущ)	10	11	160*	1115,97	6157,00
59	Многokвартирный жилой дом(сущ)	10	11	218*	1324,79	7711,20
60	Многokвартирный жилой дом(сущ) с встр, помещениями (598,92 кв,м)	10	11	162*	843,21	5124,90
ИТОГО:					52336,43	324973,62
малоэтажная застройка						
62	Блокированный жилой дом	2	2		236,70	302,10
63	Блокированный жилой дом	2	2		338,00	385,50
64	Блокированный жилой дом	2	2		372,70	365,60
65	Блокированный жилой дом	2	2		338,00	385,50
66	Блокированный жилой дом	2	2		372,70	365,60

67	Блокированный жилой дом	2	2		338,00	385,50
68	Блокированный жилой дом	2	2		236,70	302,10
69	Блокированный жилой дом	2	2		372,70	365,60
110	Индивидуальный жилой дом	2	1		120,00	192,00
111	Индивидуальный жилой дом	2	1		120,00	192,00
112	Индивидуальный жилой дом	2	1		120,00	192,00
113	Индивидуальный жилой дом	2	1		120,00	192,00
ИТОГО:					3085,50	3625,50
Общественные здания						
1а	Предприятие розничной торговли	2	2		2428	4750
8аб	Предприятие розничной торговли	1	1		830	780
12а	Предприятие розничной торговли	1	1		240	216
13а	Предприятие розничной торговли	1	1		214	192,6
14а	Предприятие розничной торговли	1	1		260	250
24	Поликлиника	1	1		680	612
29	Детское дошкольное учреждение на 296 мест	2	2		2007,9	3526,9
30	ТП 1 (сущ.)	1	1		35,75	
31	ТП 2	1	1		35,75	
32	ТП 3	1	1		35,75	
33	ТП 4	1	1		35,75	
34	ТП 5	1	1		35,75	
42а	Предприятие розничной торговли(сущ.)	1	1		387,5	358,7
45	ТП 6(сущ.)	1	1		35,75	
46	ТП 7(сущ.)	1	1		35,75	
47а	Предприятие розничной торговли	1	1		289,8	279,8
58а	Предприятие розничной торговли (сущ.)	1	1		583,5	559,8
70	Центр делового управления	1	1		1156,4	1043,1
71а	Гостиница	2	2		738	1394
71б	Баня	1	1		126,2	107,4
71в	Здание	2	2		1891	1493
71г	Здание	1	1		1055,91	937,6
72	Кафе	2	2		400	720€

84	Общеобразовательное учреждение на 1100 учащихся	3	3		7080	12 744
87	Предприятие торговли	1	1		180,01	162
88	Детское дошкольное учреждение на 296 мест	2	2		2007,9	3526,9
89	ТП 6	1	1		35,75	
90	ТП 7	1	1		35,75	
91	ТП 8	1	1		35,75	
92	ТП 9(сущ.)	1	1		35,75	
94	АЗС	1	1		72	64,8
95	Предприятие торговли	1	1		680	665
96	СТО с автомоечным комплексом на 2 поста	1	1		245	220,5
98	Гараж	1	1		17,5	15,75
100	Гараж	1	1		17,5	15,75
102	Гараж	1	1		17,5	15,75
104	Гараж	1	1		17,5	15,75
106	Гараж	1	1		17,5	15,75
108	Гараж	1	1		17,5	15,75
114	Объект бытового обслуживания	1	1		62	60
115	Объект бытового обслуживания	1	1		62	60
116	Объект бытового обслуживания	1	1		62	60
ИТОГО:					23946,37	34878,6

* Количество квартир уточняется проектной документацией.

Примечание: Вариант планировочного решения может меняться в установленных проектом параметрах. В проекте установлены предельные параметры строительства.

Таблица №3

Баланс территории в границах проектирования.

	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га.							
1	Площадь территории в границах проектирования	59,68							
2	Площадь территории в границах кварталов	54,02							
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытия		Площадь озеленения		Всего:	
		га.	%	га.	%	га.	%	га.	%
3.1	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	7,92	17	13,59	30	32,51	60	54,02	100