

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:19:1106002:129 И  
УСТАНОВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 1.65 В С. КРЕМЕНКУЛЬ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории**

**Положения об очередности планируемого развития**

Инициатор: Данилов С.А.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск  
2023 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 .....	4
3.	Положения об очередности планируемого развития территории .....	5
	3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .....	5
	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 .....	5

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки «Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:129 и установление территории общего пользования функциональной зоны 1.65 в с. Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области» является пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 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 редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2500), а также инициативы Данилова С.А., который является собственником указанного земельного участка.

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 земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:129 и установление территории общего пользования функциональной зоны 1.65 в с. Кременкуль 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.

Лист 2. Разбивочный чертеж красных линий, 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
A1	0,0800	23	a1	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A2	0,0800	22	a2	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A3	0,0800	23	a3	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A4	0,0800	23	a4	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A5	0,1159	21	a5	индивидуальный жилой дом	3/2	240,00	380,00
A6	0,0944	25	a6	индивидуальный жилой дом	3/2	240,00	380,00
A7	0,0800	23	a7	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A8	0,0800	23	a8	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A9	0,0800	23	a9	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A10	0,0800	22	a10	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A11	0,0913	26	a11	индивидуальный жилой дом	3/2	240,00	380,00
A12	0,0959	25	a12	индивидуальный жилой дом	3/2	240,00	380,00
A13	0,0800	23	a13	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A14	0,0800	23	a14	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A15	0,0800	23	a15	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A16	0,0800	23	a16	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A17	0,1052	17	a17	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A18	0,0816	22	a18	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A19	0,0603	30	a19	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A20	0,0859	21	a20	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A21	0,0800	22	a21	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A22	0,0800	22	a22	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A23	0,0908	20	a23	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A24	0,0800	22	a24	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A25	0,0812	22	a25	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A26	0,0800	23	a26	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A27	0,0800	23	a27	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00

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
A28	0,0800	22	a28	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A29	0,0799	23	a29	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A30	0,0801	22	a30	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A31	0,0799	23	a31	индивидуальный жилой дом	3/2	180,00	280,00
A32	0,0015	66	a32	трансформаторная подстанция	1/1	10,00	10,00
A33	0,0030	33	a33	газораспределительный пункт	1/1	10,00	10,00
A34	0,0550	-	-	-	-	-	-
A35	0,4079	-	-	-	-	-	-
A36	0,3409	-	-	-	-	-	-
A37	0,0188	-	-	-	-	-	-
A38	0,0255	-	-	-	-	-	-
B1	0,7507	-	-	-	-	-	-
B2	0,9198	-	-	-	-	-	-
B3	0,1447	-	-	-	-	-	-
B4	0,0185	-	-	-	-	-	-
B5	0,0992	-	-	-	-	-	-
B6	13,7678	-	-	-	-	-	-
B1	0,0243	-	-	-	-	-	-
B2	0,0350	-	-	-	-	-	-
Г1	0,0487	-	-	-	-	-	-
Г2	10,1923	-	-	-	-	-	-
И1	0,0241	-	-	-	-	-	-
И2	15,4321	-	-	-	-	-	-
Итого, в том числе жилая застройка						5840,0 5820,0	9100,0 9080,0

Примечания:

1 - максимальное значение;

«-» - объект капитального строительства не предусмотрен к размещению/параметр не подлежит установлению.

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.

## 2.2. 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 и объектов регионального значения не приводятся ввиду отсутствия таковых объектов.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов местного значения:

Таблица 2

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
A32	0,0015	66	a32	трансформаторная подстанция	1/1	10,00	10,00
A33	0,0030	33	a33	газораспределительный пункт	1/1	10,00	10,00
B1 <sup>2</sup>	0,7507	-	-	-	-	-	-
B2 <sup>2</sup>	0,9198	-	-	-	-	-	-
B1 <sup>2</sup>	0,0243	-	-	-	-	-	-
И1 <sup>2</sup>	0,0241	-	-	-	-	-	-

Примечания:

1 - максимальное значение;

2 - объекты местного значения «главная улица» и линейные объекты инженерно-технического обеспечения.

В границах рассмотрения предусматриваются к размещению объекты местного значения остановочный пункт и информирования и оповещения, параметры которых не приводятся, так как они не являются объектами капитального строительства.

### **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 на земельных участках с условными номерами с А1 по А31 включительно предусматриваются единым (первым) этапом, иные земельные участки – на последующих этапах освоения.

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 и транспортной инфраструктур, в том числе необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, на земельных участках поз. А32, А33, А35, А36, А37, А38, Б3 на чертеже предусматриваются единым (первым) этапом, иные земельные участки – на последующих этапах освоения.

Этапы проектирования (предшествует соответствующему этапу строительству) и строительства объектов социальной инфраструктуры, 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, принимая во внимание решения Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.10.2021 № 163 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области на 2018-2028 годы (актуализация на 2021 год)» и от 13.08.2019 № 442 «Об утверждении программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области на 2019-2035 годы», размещенные в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (правовой акт программы транспортной инфраструктуры отсутствует).

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.