

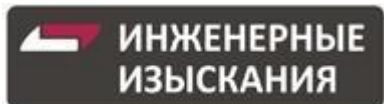
Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.  
Тел.: +7(351)248-59-99  
+7(351)248-58-88

**ПРОЕКТ**  
**планировки и межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:118 Сосновского муниципального района Челябинской области**

Том 1. Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положения об очередности планируемого развития территории.

г. Челябинск, 2018 г.



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.  
Тел.: +7(351)248-59-99  
+7(351)248-58-88

**ПРОЕКТ**  
**планировки и межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:118 Сосновского муниципального района Челябинской области**

Том 1. Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положения об очередности планируемого развития территории.

Директор

Главный архитектор проекта

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Гелега С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2018 г.


Введение .....	6
I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории .....	6
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	14
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения .....	14
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения .....	14
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения .....	15
VI. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	15
VII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	16
VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	17
IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения .....	18
X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения .....	19
XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	19
XII. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	19

XIII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения .....	20
XIV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения .....	20
XV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения .....	21
XVI. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения .....	21
XVII. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .....	21
XVIII. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .....	21
XIX. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	22
XX. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	22

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертеж планировки территории части земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:118 Сосновского муниципального района Челябинской области	М 1:1000
2.	Том 1. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	
3.	Чертеж межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:118 Сосновского муниципального района Челябинской области	М 1:1000
4.	Том 2. Пояснительная записка проекта межевания территории	
Материалы по обоснованию		
5.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
6.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, организацию улично-дорожной сети.	М 1:1000
7.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
8.	Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	М 1:1000
9.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
10.	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
11.	Том 3. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части	

## Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Тришина Е. В.	Главный архитектор проекта	

**Введение**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки и межевания территории части земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:118 Сосновского муниципального района Челябинской области предусматривается установление зоны для размещения 76 малоэтажных жилых домов, административно-бытового здания, площадок для отдыха жителей и гостей микрорайона.

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

В административном отношении граница проекта планировки территории расположена в муниципальном образовании поселок Красное Поле Краснопольского сельского поселения Сосновского района Челябинской области Российской Федерации.

Расчетный срок реализации проекта планировки территории 2021 год.

В соответствии с правилами землепользования и застройки п. Красное Поле и п. Прудный, утвержденными решением Совета депутатов Краснопольского сельского поселения от 05.08.2016 г № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки п. Красное Поле и п. Прудный» (далее – Правила землепользования и застройки) проектом планировки территории устанавливается зона планируемого размещения объектов капитального строительства В 1 – зона усадебной и блокированной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне усадебной и блокированной жилой застройки

Наименование вида	Описание вида	Код
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения,	3.2

	<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p> <p>Устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м.	4.4
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в	4.6



питание	целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

	<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 200 кв. м.	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Значение
1	Минимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома усадебного и коттеджного типа, м <sup>2</sup>	400
2	Максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома усадебного и коттеджного типа, м <sup>2</sup>	2000
3	Минимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома блокированного типа, м <sup>2</sup>	200
4	Максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома блокированного типа, м <sup>2</sup>	450
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м **	3
6	Минимальные отступы от усадебного, одно-двухквартирного, блокированного дома и от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов, м***	5
7	Предельная этажность индивидуального жилого дома усадебного и коттеджного типа, эт.	3
8	Предельная этажность индивидуального жилого дома блокированного типа, эт.	2
9	Коэффициент застройки участка размещения индивидуального жилого дома усадебного и коттеджного типа (максимальное значение) ****	0,2
10	Коэффициент застройки участка размещения индивидуального жилого дома блокированного типа (максимальное значение) ****	0,3
11	Коэффициент плотности застройки индивидуального жилого дома усадебного и коттеджного типа (максимальное значение) ****	0,4
12	Коэффициент плотности застройки индивидуального жилого дома блокированного типа (максимальное значение) ****	0,6
13	Коэффициент озеленения (минимальное значение)	*

Примечания:

\* — в соответствии с нормами технического регулирования;

\*\* — за исключением хозяйственных построек, данный отступ может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями;

\*\*\* — за исключением отступа от усадебного, одно-двухквартирного, блокированного дома до красных линий проездов, данное расстояние может приниматься не менее 3-х м;

\*\*\*\* — основного строения индивидуального жилого дома усадебного, коттеджного и блокированного типа, для остальных объектов основного вида

разрешенного использования – в соответствии с нормами технического регулирования.

Таблица № 3

## Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	6,62	100,0
1.2	Зона усадебной и блокированной жилой застройки	6,62	100,0

Территория общего пользования в проекте планировки территории представлена участками для размещения инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети, площадками для отдыха жителей микрорайона.

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом планировки территории в красных линиях образуются элементы планировочной структуры – кварталы, территория общего пользования и улично-дорожная сеть:

Таблица № 4

№ п/п	Условный номер элемента планировочной структуры	Площадь в границах проекта планировки территории, га
1	2	3
1	01.01.01	0,53
2	01.01.02	0,34
3	01.01.03	0,85
4	01.01.04	0,88
5	01.01.05	0,86
6	01.01.06	0,66
7	01.02.01	0,09
8	01.02.02	0,21
9	01.02.03	0,22
10	01.03.01	1,99

## Разбивочный чертеж красных линий

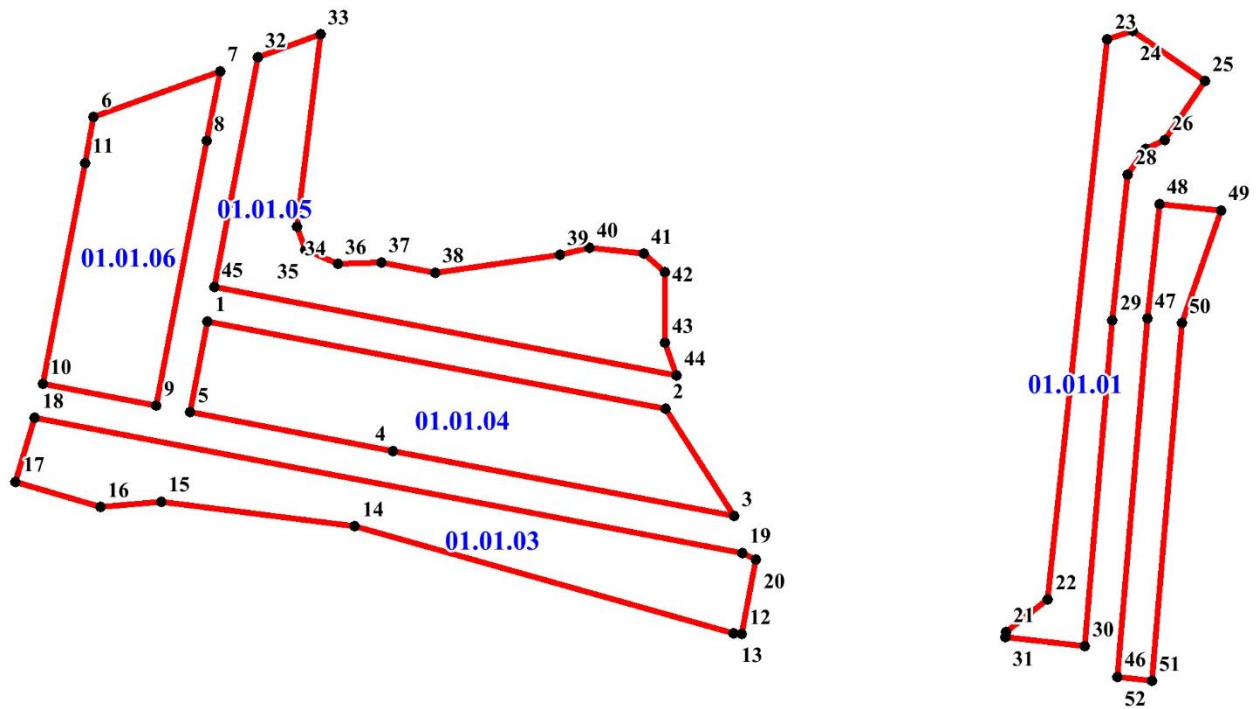


Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек красных линий  
(Система координат местная)

№ п/п	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
<b>01.01.01</b>			
1	21	615310.590	2314140.641
2	22	615324.791	2314158.840
3	23	615566.790	2314184.640
4	24	615570.190	2314195.639
6	25	615548.661	2314226.971
7	26	615523.194	2314209.472
8	27	615519.374	2314201.080
9	28	615508.333	2314193.494
10	29	615445.370	2314186.833
11	30	615304.450	2314174.983
12	31	615308.386	2314140.390
<b>01.01.02</b>			
13	46	615291.289	2314188.929

14	47	615446.231	2314201.958
15	48	615495.565	2314207.212
16	49	615492.731	2314233.791
17	50	615444.191	2314216.840
18	51	615289.590	2314203.840
19	52	615291.287	2314188.932
<b>01.01.03</b>			
20	12	615309.784	2314026.405
21	13	615310.189	2314022.839
22	14	615356.390	2313858.840
23	15	615366.990	2313775.039
24	16	615364.590	2313748.639
25	17	615375.547	2313711.939
26	18	615403.136	2313720.226
27	19	615344.837	2314026.483
28	20	615341.918	2314032.522
<b>01.01.04</b>			
29	1	615444.873	2313795.086
30	2	615407.121	2313993.410

31	3	615360.749	2314023.111
32	4	615388.881	2313875.329
33	5	615405.579	2313787.606
<b>01.01.05</b>			
34	32	615558.875	2313816.807
35	33	615568.749	2313844.009
36	34	615485.790	2313833.839
37	35	615475.790	2313837.340
38	36	615469.691	2313851.440
39	37	615470.290	2313870.240
40	38	615465.889	2313893.640
41	39	615473.490	2313947.539
42	40	615476.690	2313960.439

43	41	615474.090	2313983.839
44	42	615465.990	2313993.041
45	43	615435.590	2313993.041
46	44	615421.487	2313998.152
47	45	615459.608	2313797.891
<b>01.01.06</b>			
47	6	615533.084	2313745.760
48	7	615552.920	2313800.403
49	8	615522.898	2313794.667
50	9	615408.384	2313772.870
51	10	615417.733	2313723.752
52	11	615513.289	2313741.940

## **II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

Проектом планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства 76 малоэтажных жилых дома. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Коэффициент семейности принятый в проекте - 3.

Расчетное число жителей микрорайона на расчетный срок - 231 человек.

Планируемый показатель жилого фонда в границах проекта планировки на расчетный срок будет составлять – 8 810,5 м<sup>2</sup>.

Уровень жилищной обеспеченности 38 м<sup>2</sup>/чел.

## **III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

## **IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории планируется размещение коммерческих объектов, не относящиеся к объектам местного, регионального, федерального значения - административно-бытового комплекса на северо-восточном въезде в микрорайон, включающим в себя:

- магазин общей торговой площадью 80 м<sup>2</sup>;

- кафетерий на 12 посадочных мест;
- фитнес-центр;
- детский клуб;
- офисы.

Потребность в рыночных комплексах и предприятиях бытового обслуживания покрывается за счет существующих объектов, расположенных в поселке Красное Поле.

#### **V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение площадок для игр детей, спортивных площадок, а также сквера.

#### **VI. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

##### Электроснабжение.

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрена установка 3 трансформаторных подстанций, прокладка подземной низковольтной линии электропередачи вдоль улично-дорожной сети.

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Краснопольского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – местные нормативы градостроительного проектирования) и составляет 4400 кВт ч/человека в год. Общая потребность микрорайона за год составит – 1016400 кВт ч или **1016,4 МВт ч**.

Электрические нагрузки сетей наружного освещения улиц определяются согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*".

Улицы местного значения – 10 кВт/км. Общая протяженность улиц составляет 1,35 км:

$$P_{у.н.осв}=L \cdot P_{уд.н.о}, P_{у.н.осв}=1,35 \cdot 10=13,5 \text{ кВт.}$$

##### Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение микрорайона планируется осуществлять от индивидуальных скважин.

Водоотведение микрорайона планируется осуществлять в индивидуальные био-септики «Урал».

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Проектом предусмотрена прокладка централизованного технического водопровода от скважины в северо-восточной части вдоль улично-дорожной сети по всей территории микрорайона.

Пожаротушение предусмотрено от гидрантов, устанавливаемых на техническом водопроводе. Прокладка трубопроводов предусмотрена вдоль улиц, что обеспечивает возможность беспрепятственного подъезда к гидрантам пожарной техники. Способ прокладки сети – подземный.

Расход воды на полив усовершенствованных покрытий, газонов и зеленых насаждений общего пользования, принят в соответствии с прим. 1 к таблицам 3 СНиП 2.04.02-84\* и СП 31.13330.2012 в пересчете на 1 жителя и составляет 50л/(сут\*чел). Общий расход воды на поливку газонов и цветников составит **11550 л/сут (11,55 куб.м/сут).**

Общий расход воды, подаваемый дополнительно в водопроводную сеть для тушения наружных пожаров:

$$Q_{\text{пож}} = 1 * 5 \text{ л/сек} = 5 \text{ л/с} = 18 \text{ куб. м/час.}$$

#### Газоснабжение и теплоснабжение.

Проектом предусмотрено централизованное газоснабжение проектируемого микрорайона.

Теплоснабжение будет осуществляться от индивидуальных газовых отопительных приборов.

Норматив обеспеченности объектами газоснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 13 м<sup>3</sup> на 1 человека в месяц (для отопления жилых помещений от газовых приборов). Таким образом общая потребность проектируемого микрорайона составит **36 036 м<sup>3</sup>/год.**

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

### **VII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**



Транспортная связь внутри микрорайона ко всем малоэтажным жилым домам предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Категории проектируемых улиц:

Ул. Австрийская, Мюнхенская –улица в жилой застройке основная;

Ул. Венская, Баварская –улица в жилой застройке второстепенная (переулок).

Ширина в красных линиях вдоль улично-дорожной сети принята 15 метров.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары шириной 1,5 м.

Движение общественного транспорта не предусмотрено.

Общая протяженность сети улиц в границах проекта планировки – 1351 м.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках. Также проектом организованы 2 автомобильные парковки на 26 и на 16 машино/мест для гостей микрорайона.

Для обслуживания административно-бытового комплекса предусмотрена организация автомобильной парковки на 10 машино/мест.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

### **VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории планируется размещение фитнес-центра и детского клуба в административно-бытовом комплексе на северо-восточном въезде в микрорайон.

Потребность в детских садах, школах, клубах и дискотек, библиотеках, плоскостных спортивных сооружениях покрывается за счет существующих объектов, расположенных в поселке Красное Поле.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Комплексные программы социального развития в границах проекта планировки территории отсутствуют.

**IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения**

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

## **Х. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения**

Схемой территориального планирования Челябинской области, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. N 389-П "О схеме территориального планирования Челябинской области" размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 20.09.2017 г № 335 «Об утверждении схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

## **XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения**

Генеральным планом пос. Красное поле, утвержденным решением Совета депутатов Краснопольского сельского поселения от 05.08.2016 г. № 17 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки пос. Красное Поле и пос. Прудный Краснопольского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Разработка проекта планировки территории преследует цель по обеспечению устойчивого развития части поселка, созданию благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение автомобильных дорог местного значения, которая включает: проезжую часть на 2 полосы движения и тротуар для движения пешеходов.

## **XII. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,**

### **социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Проектом планировки предусматривается размещение административно-бытового комплекса, включающего в себя:

- магазин общей торговой площадью 80 м<sup>2</sup>;
- кафетерий на 12 посадочных мест;
- фитнес-центр;
- детский клуб;
- офисы.

На территории комплекса предусмотрена автомобильная стоянка на 10 машино/мест.

Потребность в инженерно-техническом обеспечении будет обеспечиваться за счет строительства новых инженерных сетей проектируемого микрорайона.

### **XIII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения**

Проектом планировки территории планируется строительство 76 малоэтажных жилых домов. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам, которые содержат 8 основных этапов, а именно:

- проектирование;
- подготовка площадки - планировка участка, удаление деревьев, съем плодородного грунта;
- земельные работы, заливка фундамента;
- возведение стен и перекрытий;
- монтаж стропильной системы и кровли;
- наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
- внутренняя отделка;
- уборка территории, вывоз мусора.

### **XIV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения**

Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственного назначения.

## **XV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории планируется размещение административно-бытового комплекса на северо-восточном въезде в микрорайон, включающим в себя магазин, кафетерий, фитнес-центр, детский клуб и офисы.

Этапы проектирования и строительства определяются при разработке проектной и рабочей документации на объект капитального строительства.

## **XVI. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение площадок для игр детей, спортивных площадок, а также сквера. Этапы проектирования и строительства определяются при дальнейшей разработке проектной документации.

## **XVII. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры микрорайона предусмотрено в 3 этапа.

I этап - выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории.

II этап - строительство сетей инженерно-технического обеспечения.

III этап - ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

## **XVIII. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектом планировки территории предусматривается строительство улично-дорожной сети. Строительство производится в 10 этапов:

- подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
- сооружение земляного полотна;
- подготовка основания земляного полотна;
- разработка выемок и возведение насыпей;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

**XIX. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

**XX. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Таблица № 7

Технико – экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок 2021 год
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	6,62	6,62
	зона усадебной и блокированной жилой застройки	га/%	6,21/100	6,21/100

1.2	Из общей площади проектируемого микрорайона участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-/-	-/-
1.3	Из общей площади проектируемого микрорайона территории общего пользования - всего, из них	-"		2,5/37,6
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-	0,94/14,2
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	-	0,78/11,8
	- прочие территории общего пользования	-"	-	0,78/11,8
1.4	Коэффициент застройки	%		0,13
1.5	Коэффициент плотности застройки	%		0,13
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	-	231
2.2	Плотность населения	чел/га	-	35,0
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая жилая площадь жилых домов	кв.м общей площади квартир	-	8 810
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	-	-
3.4	Новое жилищное строительство - всего, в том числе:	-"		8 810
	- малоэтажное	-"		8 810
	- 4-5-этажное	-"		-
	- многоэтажное			-
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	-	1 351,0
	улица в жилой застройке основная	-"	-	0,9
	улица в жилой застройке второстепенная			0,45
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	-"	-	-
	- трамвай	-"	-	-
	- троллейбус	-"	-	-
	- автобус	-"	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для хранения		-	-

	легковых автомобилей, в том числе:			
	- постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	- временного хранения	-"-	-	-
<b>5. Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>				
5.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут.		-
5.2	Водоотведение	-"-		-
5.3	Электропотребление	МВт ч		1016,4
5.4	Газопотребление	куб.м/год		36 036
5.5	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых	т/год		69,3
5.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		-
<b>6. Охрана окружающей среды</b>				
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		-
6.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК		нет данных
6.3	Уровень шумового воздействия	дБ		нет данных
6.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-