

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА № 1
В Д. МАЛИНОВКА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: ООО ИК «Западный берег»

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск
2020 год

Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	.....	3
	2.1. Плотность и параметры застройки территории.	.....	3
	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		
	2.2. 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	.....	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 является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 № 2294 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

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 северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка 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	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки*	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей**, эт.	площадь застройки**, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений**, кв.м
Квартал А								
A1	0,0836	0,15	0,20	a1	Индивидуальный жилой дом	2	125,0	171,0
A2	0,0783	0,19	0,25	a2	Индивидуальный жилой дом	2	152,0	192,0
A3	0,0819	0,16	0,25	a3	Индивидуальный жилой дом	2	127,0	204,0
A4	0,0887	0,16	0,21	a4	Индивидуальный жилой дом	2	144,0	189,0
A5	0,0449	0,20	0,28	a5	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A6	0,0350	0,26	0,36	a6	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A7	0,0426	0,28	0,20	a7	Индивидуальный жилой дом	1	120,0	85,0
A8	0,0360	0,25	0,35	a8	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A9	0,0315	0,29	0,40	a9	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A10	0,0515	0,19	0,27	a10	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
A11	0,0742	0,16	0,22	a11	Индивидуальный жилой дом	2	122,0	162,0
A12	0,0709	0,20	0,27	a12	Индивидуальный жилой дом	2	144,0	188,0
A13	0,0560	0,18	0,25	a13	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
A14	0,0451	0,20	0,28	a14	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A15	0,0399	0,23	0,31	a15	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
A16	0,0425	0,28	0,20	a16	Индивидуальный жилой дом	1	120,0	85,0
A17	0,0872	-	-	-	Объекты улично-дорожной сети	-	-	-
Всего							1794,0	2306,0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки*	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей**, эт.	площадь застройки**, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений**, кв.м
Квартал Б								
Б1	0,0687	0,22	0,28	61	Индивидуальный жилой дом	2	152,0	193,0
Б2	0,0676	0,16	0,23	62	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
Б3	0,0420	0,21	0,30	63	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
Б4	0,0418	0,22	0,30	64	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
Б5	0,0381	0,24	0,33	65	Индивидуальный жилой дом	2	90,0	125,0
Б6	0,0430	0,23	0,33	66	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
Б7	0,0534	0,21	0,29	67	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
Б8	0,0665	0,22	0,28	68	Индивидуальный жилой дом	2	144,0	189,0
Б9	0,0831	0,15	0,20	69	Индивидуальный жилой дом	2	122,0	163,0
Б10	0,0728	0,17	0,28	610	Индивидуальный жилой дом	2	127,0	205,0
Б11	0,0595	0,18	0,26	611	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
Б12	0,0618	-	-	-	Объекты улично-дорожной сети	-	-	-
Всего							1245,0	1730,0
Квартал В								
В1	0,0351	0,28	0,40	в1	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
В2	0,0350	0,29	0,40	в2	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
В3	0,0407	0,27	0,38	в3	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В4	0,0434	0,25	0,36	в4	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В5	0,0583	0,27	0,38	в5	Индивидуальный жилой дом	2	160,0	220,0
В6	0,0584	0,19	0,27	в6	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В7	0,0334	0,36	0,25	в7	Индивидуальный жилой дом	1	120,0	85,0
В8	0,0380	0,26	0,37	в8	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
В9	0,0389	0,35	0,24	в9	Индивидуальный жилой дом	1	135,0	95,0
В10	0,0439	0,25	0,35	в10	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В11	0,0464	0,24	0,33	в11	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В12	0,0462	0,29	0,21	в12	Индивидуальный жилой дом	1	135,0	95,0
В13	0,0481	0,23	0,32	в13	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В14	0,0616	0,18	0,25	в14	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В15	0,0624	0,18	0,25	в15	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В16	0,0495	0,22	0,31	в16	Индивидуальный жилой дом	2	110,0	155,0
В17	0,0399	0,25	0,35	в17	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
В18	0,0418	0,24	0,33	в18	Индивидуальный жилой дом	2	100,0	140,0
В19	0,0811	-	-	-	Объекты улично-дорожной сети	-	-	-
Всего							2040,0	2590,0
Итого							5079,0	6626,0

Примечания:

- * - максимальное значение (строительство индивидуального жилого дома возможно с меньшими характеристиками);
- ** - при земельном участке «индивидуальной застройки домами с участком менее 600,0 кв.м» (п. 1.5 «Местных нормативом градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов от 27.02.2015 № 46) коэффициент плотности застройки сравнивается с показателем обязательного приложения Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений», равного 0,4, ввиду отсутствия установленных критериев такой площади земельного участка;
- «-» - номер позиции на чертеже объекта капитального строительства отсутствует/параметр не подлежит установлению;
- объект капитального строительства существующий.

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 таких 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, объектов регионального значения и объектов местного значения не приводятся ввиду отсутствия таких объектов.

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 жилого назначения предусматриваются единым (первым) этапом.

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 этапу строительству) и строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматриваются единым (первым) этапом.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют в границах планирования.

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.