ООО "Уралстройпроект"

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185)» Сосновского муниципального района Челябинской области

Проект планировки территории

Раздел 2 «Основная часть. Графическая часть»

Шифр: **205.СП.2020-ППТ**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального

района Челябинской области

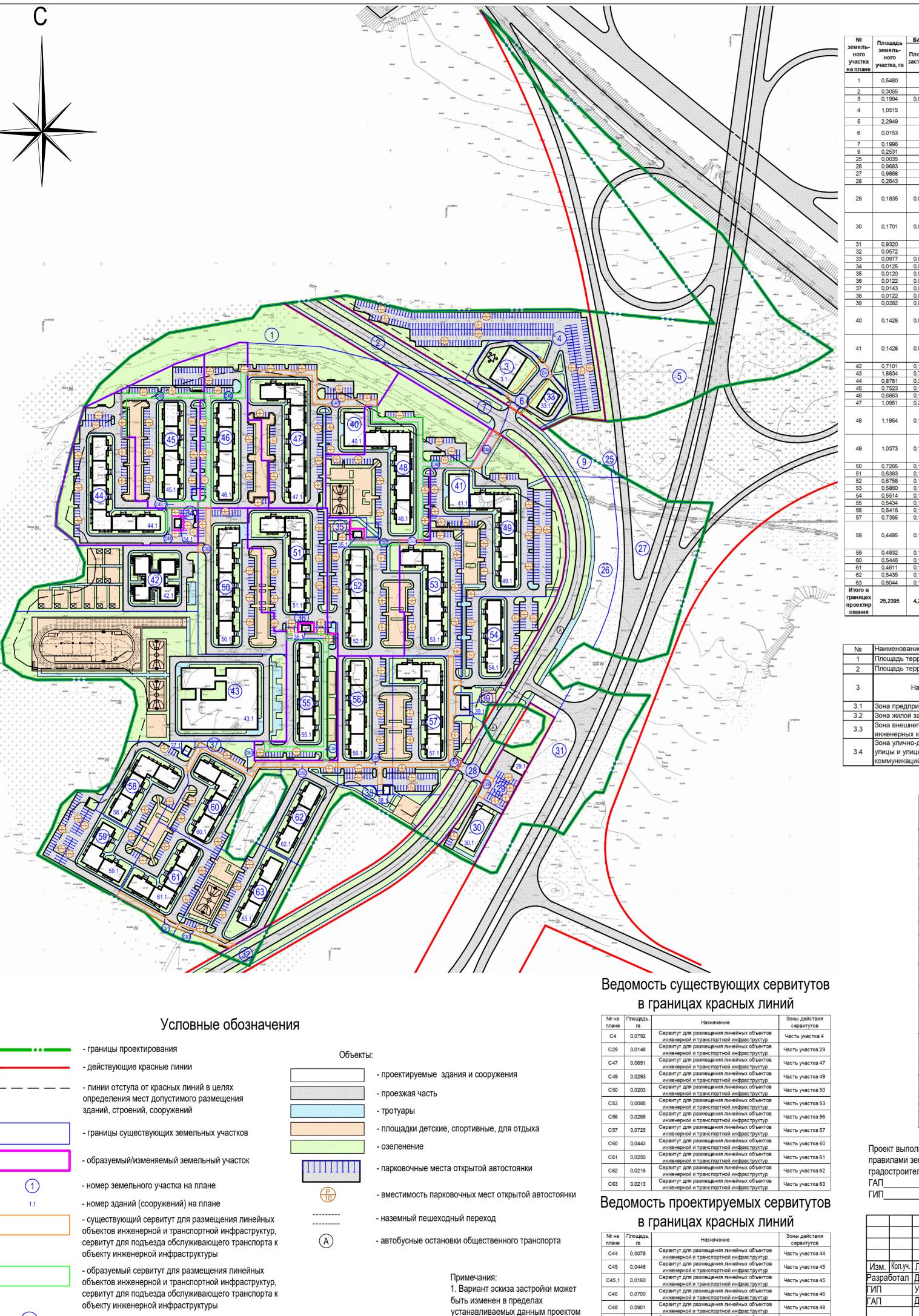
Инициатор ООО «Специализированный застройщик

«Парковый Премиум»

Директор ООО «Уралстройпроект» Главный архитектор проекта Главный инженер проекта И.Г. Ускова

М.К. Деринг

И.Г. Ускова



параметров.

- номер сервитута

Параметры застройки

Tiapamorphi caorpovitor													
Nº	Площадь	Баланс те	еррит	гории земел	ьног	о учкастка,	га				_		
земель-	земель-					Площадь		Номер	этаж-			Площадь	Площадь
ного	ного	Площадь	%	Площадь	%	озелене-	%		на Наименование и обозначение			общая, м²	квартир,
участка на плане	участка, га	застройки		покрытий		ния		плане			M ²		M ²
1	0.5480	_				0,5480	100	Л	инейные объекты инженерной и транспортно	_			
-		•		-	-		7.50		инфраструктур, благоустройство				
3	0,3055 0.1994	0,0594	30	0,1722 0,0537	56 27	0,1333 0.0863	44	3.1	Для прохождения линейных объектов Котельная	594	580	-	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	0,0554	30			,			инейные объекты инженерной и транспортно	554	360	-	
4	1,0515	-	-	0,7587	72	0,2928	28		инфраструктур, благоустройство	-		-	
5	2,2949	•	-	0,3958	17	1,8991	83		Для прохождения линейных объектов		•	•	•
6	0,0153		-	0,0014	9	0,0139	91	Л	инейные объекты инженерной и транспортно инфраструктур, благоустройство	-			
7	0,1996		-	0,1260	63	0,0736	37		Для прохождения линейных объектов				
9	0,2531	•		0,1036	41	0,1495	59		Для прохождения линейных объектов		-	•	•
25	0,0035	•	•	0,0006	17	0,0029	83		Для прохождения линейных объектов		-	•	
26 27	0,9683 0,9868	-	-	0,3240 0,3777	33	0,6443 0,6091	67 62		Для прохождения линейных объектов		-	-	- :
28	0,9868		-	0,3777	58	0,0091	42		Для прохождения линейных объектов Для прохождения линейных объектов		-		-:-
	0,20.0			5,1010		5,1,00			Нежилое здание с помещениями торгового,				
29	0,1835	0.0144	8	0,1131	62	0.0560	30	29.1	социально-бытового, спортивного	1	144	130	
									назначения и с помещениями общественного питания				
									Нежилое здание с помещениями торгового,				
30	0,1701	0,0700	41	0,0568	33	0.0433	25	30.1	социально-бытового, спортивного	1	700	600	
	,	,		,		,			назначения и с помещениями общественного питания				
31	0,9320		-	0,2532	27	0,6788	73		Для прохождения линейных объектов		-	-	
32	0,0572	•	-	0,0312	55	0,0260	45		Для прохождения линейных объектов		•	•	•
33	0,0977	0,0240	25	0,0270	28	0,0467	47	33.1	Насосная станция	1	240	220	-
34 35	0,0125 0,0120	0,0048 0,0048	38 40	0,0050 0,0012	10	0,0027	22 50	34.1 35.1	Трансформаторная подстанция	1	48 48	42 42	-:-
36	0,0120	0,0048	39	0,0012	61	0,0000	0	36.1	PRINCE IN THE PRINCE AND A PRIN			42	-:-
37	0,0143	0,0048	34	0,0024	17	0,0071	49	37.1	Трансформаторная подстанция	1	48 48	42	
38	0,0122	0,0048	39	0,0054	44	0,0020	17	38.1	Трансформаторная подстанция	1	48	42	
39	0,0282	0,0106	38	0,0113	40	0,0063	22	39.1	Распределительная подстанция	1	106	96	•
									Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного	_			
40	0,1428	0,0540	38	0,0700	49	0,0188	13	40.1	назначения и с помещениями	2	540	918	-
									общественного питания				
						territorio de la constitución de			Нежилое здание с помещениями торгового, социально-бытового, спортивного		Company Manager		
41	0,1428	0,0540	38	0,0700	49	0,0188	13	41.1	назначения и с помещениями	2	540	918	•
									общественного питания				
42 43	0,7101 1,8834	0,1700 0,7080	38	0,3256 0,6283	46 33	0,2145 0,5471	30 29	42.1 43.1	Детский сад на 250 мест Школа на 500 мест	3	1 700 7 080	5 000 22 500	-
44	0,8761	0,7080	24	0,6283	49	0,3471	27	44.1	Многоквартирный жилой дом	10	2 130	15 340	12 150
45	0,7523	0,1420	19	0,3945	52	0,2158	29	45.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 040	8 120
46	0,6863	0,1420	21	0,3520	51	0,1923	28	46.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 040	8 120
47	1,0951	0,2130	19	0,5877	54	0,2944	27	47.1	Многоквартирный жилой дом	10	2 130	15 340	12 150
									Многоквартирный жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями	10		12 650	9 800
48	1,1954	0,1775	15	0,5820	49	0,4359	36	48.1	Нежилая часть: группы временного	1	1 775	202	
									пребывания детей на 33 места			202	
								45	Многоквартирный жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями	10		12 650	9 800
49	1,0373	0,1775	17	0,5831	56	0,2767	27	49.1	Нежилая часть: группы временного	1	1 775	202	
	0.7007	0.4777		0.0000	FC	0.4055	00	F0 1	пребывания детей на 33 места		4		
50 51	0,7265 0.6393	0,1775 0,1775	24	0,3632 0,2963	50 46	0,1858 0,1655	26 26	50.1 51.1	Многоквартирный жилой дом Многоквартирный жилой дом	10 10	1 775 1 775	13 080 12 640	10 102 10 202
52	0,6393	0,1775	21	0,2963	54	0,1669	25	52.1	Многоквартирный жилой дом Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 040	8 120
53	0,5860	0,1775	30	0,2394	41	0,1691	29	53.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 350	10 102
54	0,5514	0,1065	19	0,2968	54	0,1481	27	54.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 560	6 132
55 56	0,5434 0,5416	0,1420 0,1420	26 26	0,2438 0,2521	45 47	0,1576 0,1475	29	55.1 56.1	Многоквартирный жилой дом Многоквартирный жилой дом	10 10	1 420 1 420	10 040 10 150	8 120 8 120
57	0,5416	0,1420	24	0,2521	49	0,1475	27	57.1	многоквартирный жилой дом Многоквартирный жилой дом	10	1 775	12 970	10 102
	,	,		,		,			Многоквартирный жилой дом со встроенно-	10		10 028	8 087
58	0,4495	0,1420	32	0,1903	42	0,1172	26	58.1	пристроенными нежилыми помещениями	10	1 420	10 020	0001
									Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места	1		202	-
59	0,4932	0,1065	22	0,2583	52	0,1284	26	59.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 670	6 160
60	0,5446	0,1420	26	0,2609	48	0,1417	26	60.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 160	8 120
61	0,4611	0,1420	31	0,1936	42	0,1255	27	61.1	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 160	8 120
62 63	0,5435 0,6044	0,1065 0,1065	20	0,2795 0,3268	51 54	0,1575 0,1711	29	62.1 63.1	Многоквартирный жилой дом Многоквартирный жилой дом	10 10	1 065 1 065	7 560 7 560	6 160 6 160
Итого в	0,0044	0,1005	10	0,0200	54	0,1711	20	55.1	типотокварт ирполи луппои дом	10	1 005	, 550	0 100
границах проектир	25,2395	4,2414	17	10,9300	43	10,0681	40				42 414	249 806	173 947

Баланс территории

		_										
Nº	Наименование элемента планировочной структуры											
1	Площадь территории в границах проектирования											
2	Площадь территории в границах красных линий											
3	Наименование (территориальные зоны)	Площа застро		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Все	его			
		га	%	га	%	га	%	га	%			
3.1	Зона предпринимательства	0,08	23	0,17	49	0,10	28	0,35	100			
3.2	Зона жилой застройки	4,16	22	8,84	47	5,62	31	18,62	100			
3.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и иженерных коммуникаций	1	1	1,03	24	3,19	76	4,22	100			
3.4	Зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных	-	-	0,91	44	1,14	56	2,05	100			

Основные технико-экономические показатели

			Современное	Проектные решения		
№ п/п	Наименование	Единицы измерения	состояние на 2021 год	Требуемое по расчету	Принято проектом	
1	Площадь территории в границах проектирования	га	25,24	-	25,24	
	в том числе территории:					
1.1	зона предпринимательства	га	0,35	-	0,35	
1.2	зона жилой застройки	га	18,62	-	18,62	
1.3	зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	га	4,22	-	4,22	
1.4	зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	га	2,05	-	2,05	
2	Показатели плотности застройки					
2.1.1	К.з коэффициент застройки для зоны предпринимательства	-	0,00	макс. 0,80	0,23	
2.1.2	К.п.з коэффициент плотности застройки для зоны предпринимательства	-	0,00	макс. 2,40	0,21	
2.2.1	К.з коэффициент застройки для зоны жилой застройки	-	0,00	макс. 0,40	0,22	
2.2.2	к.п.з коэффициент плотности застройки для зоны жилой застройки	-	0,00	макс. 1,20	1,20	
2.3.1	К.з коэффициент застройки для зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-	
2.3.2	К.п.з коэффициент плотности застройки зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-		
2.4.1	К.з коэффициент застройки для зоны улично- дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-	
2.4.2	К.п.з коэффициент плотности застройки для зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-	
2.5	Плотность населения микрорайона при многоэтажной застройке	чел/га	-	450	311	
3	Площадь территории в границах красных линий	га	18,97	18,97	18,97	
4	Жилищный фонд	KB.M.	-	_	173 947	
5	Норма жилищной обеспеченности	кв.м./чел.	30.0	30.0	30.0	
6	Население	чел	-	-	5 798	
7	Административные здания	KB.M.	-	_	31 778	
8	Стоянки для хранения легковых автомобилей	M/M		840	1 610	

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилами землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов

градостроительного проектирования, стандартами оформления М.К. Деринг И.Г. Ускова

инженерной и транспортной инфраструктур Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур

Часть участка 52

C52 0,0180

						205.СП.2020-ППТ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подлись	Дата	"Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположен 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002 Сосновского муниципального района Челябинской области						
Разработал		Деринг		Ales	02.21	Просут плонимории торритории	Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Ускова		Jeans	02.21	Проект планировки территории Основная часть	ППТ	1				
ΓΑΠ		Деринг		GABS	02.21	Основная частв	11111	ı				
		,		, 377		Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "Уралстройпрое		ойпроект"			