



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос.
Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о
плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов
капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития
территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции
объектов капитального строительства.**

Книга 1

01-ППиМ-2022

Исполнитель

«Development Pro»

г. Челябинск
2022

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

«Development Pro», принимавших участие в выполнении комплекса работ по разработке Проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в п. Садовый Кременкульского сельского поселения, Сосновского муниципального района Челябинской области:

Директор _____ Чекаберидзе В.Э.

Архитектор _____ Никитина А. Н.

Адрес: 454138, г. Челябинск, Победы проспект, 288, оф.505

Контактные телефоны: 8(919)123-21-79

Электронный адрес: vachtung@yandex.ru

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-ППиМ-2022	ист

Состав и содержание градостроительной документации по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в п. Садовый Кременкульского сельского поселения, Сосновского муниципального района Челябинской области.»:

В рамках основной утверждаемой части проектов планировки и межевания:	
<i>Текстовые материалы проекта</i>	
Книга 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Книга 3	Проект межевания территории.
<i>Графические материалы проекта</i>	
Лист 1	Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 000
Лист 3	Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.
Лист 10	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Лист 11	Каталог координат образуемых земельных участков.
Лист 12	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000
В рамках материалов по обоснованию проектов планировки и межевания:	
<i>Текстовые материалы проекта</i>	
Книга 2	Материалы по обоснованию проекта планировки.
<i>Графические материалы проекта</i>	
Лист 4	Карта планировочной структуры территории Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области. Лист общих данных.
Лист 5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:1000
Лист 6	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
Лист 7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.
Лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
Лист 9	Планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории.

* Схема границ территорий объектов культурного наследия в рамках настоящего проекта не разрабатывается.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории в рамках настоящего проекта не разрабатывается.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист

СОДЕРЖАНИЕ

Исходные данные. Нормативная база.5

Общая часть.6

1. Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.7

2. Характеристики 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. .12

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.13

4. Сведения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.13

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инва. №	Подп. и дата	Виза и инв. №	01-ППиМ-2022						ист

Исходные данные. Нормативная база.

Проект разработан в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства, а также ранее утвержденными, либо находящимися в стадии утверждения, документами проектного, законодательного и прогнозного характера. Основные из них:

Федерального значения:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказ Федеральной Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2011);
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предотвращению ЧС» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

Регионального и местного значения:

- материалами Схемы территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждена Решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области №467 от 19.09.2018 г.);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области (утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области №496 от 05.11.2014 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»);
- Местные нормативы Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района челябинской области (Утверждены Решением собрания депутатов №46 от 27.02.2015г.)
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района челябинской области (Утверждены Решением собрания депутатов №327 от 15.06.2022г.)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-ППиМ-2022	ИСТ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-ППиМ-2022	ИСТ

Общая часть.

Данный проект выполнен в соответствии с:

- Постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 31.01.2022 г. № 182;
- Постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 06.07.2022 г. № 1222;
- данными Единого государственного реестра недвижимости (по состоянию на январь 2022 г.);
- Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области №159 от 18.08.2021г.)
- Генеральным планом Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (Находится в стадии согласования).
- инженерно – геодезические изыскания;
- Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 Кожевникова А.Б. для строительства индивидуальных жилых домов, находящегося по адресу: Челябинская область, Сосновский район (пионерлагерь Садовый)

Функциональное зонирование территории. В соответствии со Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждена Решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области №467 от 19.09.2018 г.), **рассматриваемая территория относится к землям населенных пунктов.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области №159 от 18.08.2021г.), рассматриваемая территория относится к **территориальной зоне Ж1- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми жомами.**

Проекта планировки и межевания территории выполнен в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009.

Размещение проектируемых объектов предусмотрено в установленных границах п. Садовый Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2022 г.

Срок реализации проекта планировки и межевания – 2027 гг.

Материалы проектов планировки и межевания разработаны в программе AutodeskAutoCAD. Чертежи проекта предоставляются в М 1:1000. Проект выполнен в системе координат МСК 74.

Основные цели и задачи работы:

-разработать документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в п. Садовый Кременкульского сельского поселения, Сосновского муниципального района Челябинской области;

-выделить элементы планировочной структуры, установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, установить границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

					01-ППиМ-2022	ист
--	--	--	--	--	--------------	-----

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Выделение элемента планировочной структуры – части микрорайона в п. Садовый осуществляется путем установления красных линий (для разделения территорий общего и ограниченного пользования, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ).

Перечень координат, приведенных в таблице 1.1. содержит координаты устанавливаемых красных линий.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

Таблица 1.1.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	605985.51	2308911.7
2	606117.15	2308968.37
3	606123.63	2308965.71
4	606132.83	2308943.07
5	606147.53	2308949.4
6	606140.00	2308967.93
7	606134.79	2308965.68
8	606090.22	2309077.15
9	606095.74	2309079.52
10	606088.59	2309098.22
11	606073.88	2309091.89
12	606096.1	2309033.75
13	606095.98	2309033.7
14	606116.09	2308984.24
15	606114.47	2308980.28
16	605982.68	2308923.55

Земли лесного фонда. В границах рассматриваемой территории отсутствуют земли, имеющие категорию - земли лесного фонда. Территория проектирования граничит с землями лесного фонда.

1.2. Плотность и параметры застройки территории. Характеристики 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.

Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства различного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан отражены в таблице 1.2.

Параметры застройки и ведомость проектируемых зданий и сооружений

Таблица 1.2.

№ участка на плане	Площадь участка, м.кв.	Баланс территории участка			Кoeffициент застройки	Кoeffициент плотности застройки	№ объекта на плане	Наименование объекта	Параметры застройки		
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий и площадок, га					Кол-во этажей	Площадь застройки	Площадь общая
1	761	120	491	150	16%	20%	1	Индивидуальный жилой дом	1-2	120	150
		16%	64%	20%							

Виза и инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

01-ППиМ-2022

ист

2	892	120	622	150	13%	17%	2	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	70%	17%									
3	926	120	656	150	13%	16%	3	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	71%	16%									
4	960	120	690	150	13%	16%	4	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	71%	16%									
5	993	120	723	150	12%	15%	5	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		12%	73%	15%									
6	1027	120	757	150	12%	15%	6	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		12%	74%	14%									
7	1135	120	865	150	11%	13%	7	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		11%	76%	13%									
8	953	120	683	150	13%	21%	8	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	200		
		13%	72%	16%									
9	813	120	543	150	15%	18%	9	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		15%	67%	18%									
10	917	120	647	150	13%	16%	10	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	71%	16%									
11	907	120	637	150	13%	17%	11	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	70%	17%									
12	897	120	627	150	13%	17%	12	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		13%	70%	17%									
13	886	120	616	150	14%	17%	13	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		14%	70%	17%									
14	876	120	606	150	14%	17%	14	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		14%	69%	17%									
15	865	120	595	150	14%	17%	15	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		14%	69%	17%									
16	732	120	462	150	16%	20%	16	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		16%	63%	20%									
17	1140	120	870	150	11%	18%	17	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	200		
		11%	76%	13%									
18	1319	120	1049	150	9%	11%	18	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		9%	80%	11%									
19	1477	120	1207	150	8%	10%	19	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		8%	82%	10%									
20	1310	120	1040	150	9%	11%	20	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		9%	79%	11%									
21	832	120	562	150	14%	18%	21	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		14%	68% ⁵	18%									
22	795	120	525	150	15%	19%	22	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		15%	66%	19%									
23	817	120	547	150	15%	18%	23	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		15%	67%	18%									
24	597	120	327	150	20%	25%	24	Индивидуальн ый жилой дом	1-2	120	150		
		20%	55%	25%									
25	3683	-	1304	2379	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур; территории общего пользования, дороги, проезды, элементы благоустройства, ТП, ГРП								
		0%	35%	65%									
26	173	69	35	69									
		40%	20%	40%									
27	435	-	392	43									
		0%	90%	10%									
										ВСЕГО		2880	3700

1.3. Регламент использования территории. В соответствии с Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области №285 от 16.03.2022г.), рассматриваемая территория относится к **территориальной зоне Ж1- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми жемами.**

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

01-ППиМ-2022

ИСТ

сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха;

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4.1 – 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);

- код 3.5.1 – 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ист	Инва.	Подп. и дата	Виза и инв. №
							№		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ИСТ

- код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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;

- код 2.4 – передвижное жилье: размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ист	Инва.	Подп. и дата	Виза и инв. №
							№		

01-ППиМ-2022

Ист

торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо..

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка**, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-

Изнв. №	Подп. и дата	Виза
		и инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

01-ППиМ-2022

ист

	жилищного строительства								
2.1.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	90	25	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,01	5,0	-	3	50	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	IV, V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	IV, V
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	5,0	-	3	100	15	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	5,0	-	1	-	15	-
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.4	Магазины	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	-	3	-	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	-	5,0	-	2	-	-	V
5.1.2	Общественное питание	-	-	5,0	-	2	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	5,0	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12,0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1	Ведение огородничества	0,20	0,01	5,0	3,0	1	50	25	-

Примечание:

«←» - параметр не подлежит установлению.

2. Характеристики 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.

В границах проектирования отсутствуют объекты, включенные 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.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объектов регионального значения.

Размещение объектов местного значения

В границах проектирования отсутствуют объекты местного значения.

4. Сведения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории будет определена на дальнейших стадиях проектирования.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Вид использования	Площадь	
	га	%
Площадь в границах проектирования	2,7119	100
Площадь в границах красных линий, в т.ч.:	2,3262	86
участки застройки малоэтажными жилыми домами	2,3262	86
участки размещения объектов коммунального обслуживания	0,0173	1
участки размещения улично-дорожной сети	0,3683	13

Характеристика развития системы социального обслуживания

На рассматриваемой территории размещение объектов социально-культурного обслуживания населения местного, регионального, федерального значения Генеральным планом Кременкульского сельского поселения не предусмотрено.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания

В планировочной структуре квартала выделен автомобильный проезд. Пути движения показаны на схеме организации транспорта и улично-дорожной сети, входящей в состав графических материалов проекта планировки.

Общественный транспорт

На территории проектирования остановочные пункты общественного транспорта не предусмотрены. Ближайшая автобусная остановка "п.Садовый" расположена севернее по трассе 75К-211 Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района.

Объекты транспортной инфраструктуры

На территории проектирования не предусмотрено размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Анализ обеспеченности легкового автотранспорта местами хранения

Проектом предусмотрено одновременное размещение 72 человек. При этом обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями составляет порядка 250. Норма обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта (% машино-мест от расчетного числа индивид. транспорта) – 90 %

Хранение личных транспортных средств предусмотрено в границах образуемых земельных участков.

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Наименование	Показатель	Ед. измер
Водопотребление		
Расчетные показатели	19 318	куб.м./год

Инов. №	Виза и инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

01-ППиМ-2022

ист

Водоотведение		
Расчетные показатели	6 650	куб.м./год
Теплоснабжение		
Суммарный тепловой поток	922 294	ккал/час
Электроснабжение		
Расчетные показатели	180	кВт

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Ед.изм.	По расчету	По проекту
1	Территория в границах проектирования	кв.м	27119	
2	Параметры территории по функциональному назначению			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	кв.м	22828	
	Зона размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, территория общего пользования		3683	
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания		608	
3	Параметры объектов жилищного строительства			
	Жилищный фонд в т.ч.	кв.м	3700	
	Проектируемый жилищный фонд		3700	
4	Население			
	Количество индивидуальных жилых домов	шт	24	
	Численность населения индивидуальных жилых домов	человек	72	
	Коэффициенты застройки и плотности застройки			
	Коэффициент застройки зоны застройки индивидуальными жилыми домами (норм./проект.)	-	Max 0,5/0,13	
	Коэффициент плотности застройки зоны застройки индивидуальными жилыми домами (норм./проект.)	-	-/0,16	

Баланс территории

№	Наименование	Площадь, га	Площадь, %
1	Территория в границах проектирования	2,7119	
2	Территория застройки индивидуальными жилыми домами		
	Площадь территории в границах проектирования	2,2828	100%
	Площадь застройки	0,2880	13%
	Площадь озеленения	1,6348	71%
	Площадь покрытий	0,3600	16%
3	Территория размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, территория общего пользования		
	Площадь территории в границах проектирования	0,3683	100%
	Площадь застройки	-	0%
	Площадь озеленения	0,1304	35%
	Площадь покрытий	0,2379	65%
4	Территория размещения объектов коммунального обслуживания		
	Площадь территории в границах проектирования	0,0608	100%
	Площадь застройки	0,0069	11%
	Площадь озеленения	0,0427	70%
	Площадь покрытий	0,0112	19%

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 31.01 2022 года № 182

с. Долгодеревенское

О подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке ИП Кожевникова А.Б. (вх. № 8493 от 26.10.2021), администрация Сосновского муниципального района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. ИП Кожевникова А.Б. выполнить в течение одного года проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области

2. Управлению архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района:

- 1) обеспечить подготовку технического задания.
- 2) направить Главе района проект межеванию территории для принятия решения.
- 3) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изнв. №	Подп. и дата	Виза и инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист

муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

5. Организацию исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района.

Глава Сосновского
муниципального района



Е.Г. Ваганов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.04 2022 года № 182
с. Долгодеревенское

О внесении изменений в постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 182 от 31.01.2022

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 182 от 31.01.2022 года «О подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области» Сосновского муниципального района Челябинской области» следующие изменения:

1.1. В наименовании постановления слова «О подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области» заменить словами «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области».

1.2. В пункте 1 постановления слова «Выполнить в течение одного года проект планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области» заменить словами «Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист

74:19:1202001:1009 в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области».

2. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Чигинцева С.А.

Глава Сосновского
муниципального района



Е.Г. Ваганов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Индв. №	Подп. и дата	Виза
								и инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ППиМ-2022

ист