

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА № 102 ОТ 25.01.2019 г., В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
74:19:1203001:3642**

Том 1. Основная часть.

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

г. Челябинск, 2023 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА № 102 ОТ 25.01.2019 г., В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
74:19:1203001:3642**

Том 1. Основная часть.

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

Заказчик: ООО «Омега-Ойл»

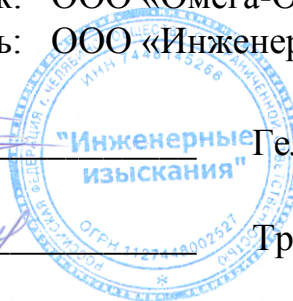
Исполнитель: ООО «Инженерные изыскания»

Директор


_____ Гелета С. С.

Главный архитектор проекта


_____ Тришина Е. В.



г. Челябинск, 2023 г.

Содержание


Введение.....	6
I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.....	6
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	10
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	11
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	11
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.....	11
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.....	11
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.....	13
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.....	13
IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	14
X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.....	14
XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	15
XII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
XIII. 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.....	15
XIV. 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.....	15
XV. 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	16
XVI. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	16

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
Основная часть		
1.	Чертеж планировки территории	М 1:500
2.	Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Том 1
Материалы по обоснованию		
3.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:7000
4.	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 1:500
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
6.	Схема, отображающая местоположение 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 1:500
7.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:500
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
10.	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части	Том 2

Состав исполнителей

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

Введение

Корректировка документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района №102 от 25.01.2019, предусмотрена в части земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:3642.

Корректировка предусмотрена в части размещения магазина с целью уточнения параметров застройки.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района, утвержденными решением Совета депутатов Сосновского муниципального района от 21.12.2022 г № 423 (далее – Правила землепользования и застройки) проектом корректировки планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:3642 устанавливается зона планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Б1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1

- код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

- 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 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 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- код 4.1 – деловое управление: 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 4.4 – 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 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- 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;

- 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);

- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых

предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- 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 для многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1

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

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

- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

- код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

Вспомогательные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1:

- 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 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.

Коэффициент плотности застройки равен 2,4 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1

Таблица № 1

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
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	80	15	-
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	80	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-
3.8.1	Государственное управление	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V
4.1	Деловое управление	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.3	Рынки	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	80	15	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	5,0	-	-	-	-	V
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
«-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащих сносу.

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты незавершенного строительства.

В границах проекта планировки территории отсутствуют проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в виду отсутствия объектов общего пользования в границах проекта планировки территории.

Параметры застройки территории

Таблица № 2

№ земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	№ планировочной единицы согласно утвержденной ДТП	Баланс территории земельного участка		
			Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га
25а	3417,0	I	1210,0	530,0	1677,0

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом корректировки планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом корректировки планировки территории планируется размещение коммерческого объекта, не относящегося к объектам местного, регионального, федерального значения - магазина.

Таблица № 3

Наименование объекта		Количество этажей	Площадь застройки, кв.м	Площадь общая, кв.м	Полезная площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м
№ на плане	Наименование					
29	Магазин (проект)	1	1210,0	1210,0	1168,0	3630,0

V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

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

На данный момент на рассматриваемом участке располагается трансформатор с подводящей сетью 10 кВ. Проектом предусматривается перенос этого трансформатора и сети за границы участка в соответствии с полученными ТУ от ресурсоснабжающей организации.

Электроснабжение потребителя электроэнергии предусматривается от существующих трансформаторных подстанций и вновь проектируемой трансформаторной подстанции, запитанных от ПС "Шершнеvская". Электроснабжение магазина предусматривается от существующего подземного электрокабеля 0,4кВ.

Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения для магазина является проектируемые тепловые сети 1-ой очереди строительства.

Подключение теплосети планируется в теплофикационной камере УТ4(1), которая запроектирована для 1-го этапа строительства. Подключение систем отопления и вентиляции к тепловым сетям планируется по независимой схеме. Параметры теплоносителя в системе отопления – 90-65 °С;

Тепловые нагрузки рассчитаны в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» приложение 3, СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» приложение В и сведены в таблицу № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование потребителей	Площадь общая, м ²	Расход тепла, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
1	Магазин	1210,0	0,120	0,014	0,0018	0,136

Теплоснабжение будет предусматриваться от отдельно стоящей существующей газовой котельной, теплопроизводительность которой должна быть увеличена для обеспечения теплоснабжения микрорайона. Теплоснабжение потребителей от котельной предусматривается теплотрассой подземной прокладки в непроходном канале.

Водоснабжение.

Проектом предусмотрено обеспечение централизованного водоснабжения проектируемого магазина. На магистральной сети в точке ответвления водопровода к зданию предусмотреть водопроводный колодец/камеру с отключающим устройством. На водопроводе установить водомерный узел с импульсным, частотным или токовым снятием показателей, максимально приблизив его к границе балансовой принадлежности.

При расчете водопотребления нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 п. 5.1 табл. 1. Результаты расчетов расходов воды приведены в таблице № 4.

Таблица № 5

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

Объект	Этажность зданий	Строительный объем зданий, м ³	Расход на внутреннее пожаротушение л/с	Расход на наружное пожаротушение л/с	Суточный расход, м ³ /сут
Магазин	1	3630,0	-	10	5,70

Итого:					5,70
Максимальный суточный расход, м ³ /сут (Kсут.max=1,2)					6,84

Проектируемые водопроводные сети предусмотреть из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Диаметры проектируемых водопроводных сетей рассчитаны на одновременный пропуск максимального хоз-питьевого расхода и расхода воды на тушение пожара.

Водоотведение.

Проектом предусмотрено обеспечение централизованной канализацией проектируемой территории. Максимальная нагрузка по водоотведению – 6,84 м куб/сут. В месте врезки канализационного выпуска в магистральную сеть предусмотреть канализационный колодец.

В соответствии с требованиями п. 5.1.1 СП 32.13330.2012 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению без учета расхода на полив территорий и зеленых насаждений.

Естественный рельеф местности позволяет передать стоки от проектируемой застройки самотеком. Самотечные коллекторы запроектированы из полиэтиленовых труб Д-160-200мм. Колодцы и камеры на сети выполняются из сборных железобетонных элементов.

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 с проектируемой территорией магазина предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Пешеходное движение по проектируемой территории предусмотрено по проектируемым проездам.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта корректировки 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

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Комплексные программы социального развития в границах проекта корректировки 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) размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

X. 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 размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах проекта корректировки 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

Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта корректировки планировки территории запланировано размещение основных улиц и местных дорог сельского поселения, распределительного газопровода и ГРС.

Генеральным планом Кременкульского сельского поселения, подготовленному применительно к поселку Западный Сосновского муниципального района Челябинской области размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта корректировки планировки территории не запланировано.

XII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проектом планировки территории планируется строительство магазина. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальному проекту.

XIII. 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 магазина предусмотрено в 3 этапа.

I этап - выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории, в том числе демонтаж трансформатора с подводящей сетью 10 кВ на рассматриваемом участке и перенос этого трансформатора с подводящей сетью за границы участка в соответствии с полученными ТУ от ресурсоснабжающей организации.

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 корректировки планировки территории, отсутствуют.

XIV. 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

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

XV. 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

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

XVI. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 6

Технико-экономические показатели

	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок 2023г.
1	Территории			
	1.1 Территории микрорайона в границах красных линий – всего В том числе:		40,2570	40,2570
	- территории жилых зон (многоэтажная застройка);	га	35,3080	35,3080
	- территории участков объектов общественной застройки (многофункциональной зоны)		2,1031	2,1031
	- другие территории		2,8459	2,8459
	1.2. Коэффициент застройки			
	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (нормативное значение коэффициента: 0,4)		-	0,2***

	Многофункциональная общественная застройка (нормативное значение коэффициента: 1,0)		-	0,4***
	1.3.Коэффициент плотности застройки			
	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (нормативное значение коэффициента: 1,2)		-	0,8***
	Многофункциональная общественная застройка (нормативное значение коэффициента: 3,0)		-	0,3***
2	Население			
	Численность населения, тыс. чел.		1,983	5,269
3	Жилищный фонд			
	3.1.Общая площадь жилых домов(квартир) В том числе:	тыс. м ²	59,465	158,042
	- многоэтажная застройка;		59,465	158,042
	3.2.Средняя этажность жилой застройки	этаж	6	8
	3.3.Существующий сохраняемый жилищный фонд, общей площади квартир	тыс.м ²	59,465	59,465
	3.4.Новое жилищное строительство, общей площади квартир	тыс.м ²	-	86,601
	3.5.Убыль (снос) жилищного фонда	м ²	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона			
	4.1.Детские дошкольные учреждения	мест	150	370
	4.2.Общеобразовательные школы	мест	-	1100
	4.3.Помещения внешкольного дополнительного образования	%	-	Учтено в поз.2
	4.4.Помещения для культурно-массовой работы, досуга населения (площ. пола)	м ²	-	Учтено в поз.22
	4.5.Предприятия торговли, (торговой площади) Продуктовые товары Промышленные товары	м ²	6166,0	Учтено в поз. 18, 28.1, 29, 30, 31, 32
	4.6.Предприятия общепита	мест	-	Учтено в поз.22
	4.7.Торгово-развлекательный комплекс, кулинарии, кв. м общей площади	м ²	-	Учтено в поз.18
	4.8.Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	Учтено в поз.22
	4.9.Жилищно-эксплуатационная организация	объект	-	1/ Учтено в поз.10
	4.10.Общественные уборные	прибор	-	5/ Учтено

				в поз.22
	4.11.Банк	опер. место	-	5/ Учтено в поз.22
	4.12.Отделение связи	объект	-	1/ Учтено в поз.22
5	Учреждения обслуживания, включенные в объекты поселкового значения			
	5.2. Торгово-досуговый комплекс	объект / м кв. п.пл.	-	1 / 5650,0
	5.3. Торгово-административный комплекс	м кв. п.пл.	-	1350,0
	5.4.Юридическая консультация, нотариус	объект	-	1 /Учтено в поз.22
	5.5. Аптечный пункт	объект	-	2 /Учтено в поз.22
6	Транспортная инфраструктура			
	6.1. Протяжённость улично-дорожной сети, в т.ч.:	км	2,90	6,72
	6.1.1. магистральные улицы, в том числе:	км	1,97	2,83
	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,80	1,80
	- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	км	0,17	1,03
	6.1.2. улицы местного значения	км	0,93	3,89
	6.2. Протяжённость линий МПТ (массового пассажирского транспорта) - автобус	км	1,45	2,83
	6.3. Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	377	2092
	- для жителей	машино-мест	354	1844*
	- для объектов социально-бытового и общественно-делового назначения	машино-мест	23	248*

*Размещение автостоянок для жителей и объектов СКБ на многофункциональных автостоянках.

** Расчетная территория принята за вычетом территорий лесфонда.

*** Коэффициент плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2016, Приложение Б рассчитан для территории микрорайона в границах красных линий (брутто). При застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами нормативный показатель составляет 1,2; для общественно-деловой зоны (многофункциональная застройка) – 3,0.

- 1) Таким образом, суммарная площадь этажей объектов 1 планировочной единицы для жилой зоны составила: 29,1741 (га). Площадь территорий жилой зоны — 35,3080 (га).

Коэффициент плотности застройки для жилой зоны: $29,1741/35,3080 = 0,8$.
 $0,8 < 1,2$. Коэффициент плотности застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

- 2) Суммарная площадь этажей объектов I планировочной единицы для многофункциональной общественной зоны: 0,6711 (га).

Площадь территории многофункциональной общественной зоны: 2,1031 (га).

Коэффициент плотности застройки для многофункциональной зоны:
 $0,6711/2,1031 = 0,3$;

$0,3 < 3,0$. Коэффициент плотности застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

Коэффициент застройки — это отношение площади застройки объектов, расположенных в территориальной зоне, к площади участков территориальной зоны.

Для зоны многоквартирной многоэтажной жилой застройки нормативный $K_{\text{застр.}} = 0,4$. Для многофункциональной территориальной зоны (общественная застройка) нормативный $K_{\text{застр.}} = 1,0$.

- 1) Площадь застройки всех объектов, расположенных в зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки составляет: 5,0220 (га).

$K_{\text{застр.}} = 5,0220 / 35,3080 = 0,2$.

$0,2 < 0,4$. Коэффициент застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

- 2) Площадь застройки всех объектов, расположенных в зоне многофункциональной (общественной) застройки: 0,2761 (га).

$K_{\text{застр.}} = 0,2761 / 2,1031 = 0,4$.

$0,4 < 1,0$. Коэффициент застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.