ИП Кугаевский К.В.

шифр ЭББ-ИПК_01/04

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 2.2 В ПОС. ТЕРЕМА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития

Челябинск
2019

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 2.2 В ПОС. ТЕРЕМА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития

МП

Инвестор: _____

Разработал: _____ Ленц Кристина

Утвердил: _____ _____

Проект планировки и проект межевания функциональной зоны 2.2
в пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области. Проект планировки и межевания территории. Основная часть. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития. Разработан в
ООО «Аксио» (г. Челябинск) в мае 2019-го года.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения **4**

Положения о характеристиках планируемого развития территории **5**

Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства и объектов необходимых для функционирования объектов капитального строительства 5

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 8

Положения об очерёдности планируемого развития территории 8

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8

Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 8

Межевание территории **9**

Проектные решения 9

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков 9

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования 11

Границы зон действия публичных сервитутов 12

Основные технико-экономические показатели 12

Приложение **13**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.05.2019 № 946 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области».

В настоящую документацию по планировке территории входят как решения по планировке, так и по межеванию территории.

В соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта планировки территории функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки) содержат настоящую текстовую часть и графические материалы в следующем составе:

Лист 8	Чертёж планировки территории. М1:2000
Лист 9	Чертёж межевания территории. М1:2000
Лист 10.1	Разбивочный чертёж красных линий. М1:2000. Поперечные профили улиц (начало). М1:200
Лист 10.2	Поперечные профили улиц (окончание). М1:200
Лист 11	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
	Ведомость координат характерных точек границ зон действия публичных сервитутов

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 2.

Таблица 2

Номер		Плотность и параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства					
Квартала	Земельного участка	Площадь квартала, га	Площадь квартала «брутто»*, га	Коэффициент застройки**	Коэффициент плотности застройки**	Номер на плане	Наименование	Количество этажей	Этажность	Площадь застройки, * м²	Общая площадь зданий, строений, сооружений, *** м²
А	А1	4,2763	5,4963	0,4	1,2	А1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3…10	2…8	6 520	19 870
						А1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммунальными объектами	4	3	1 540	4 930
	А2					А2.1	Объект общественного назначения	3	2	500	400
	А3					А3.1	Объект общественного назначения	3	2	340	1 010
	А4					А4.1	Детская площадка	–	–	–	–
	А5					А5.1	Спортивная площадка	–	–	–	–
	А6					А6.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	2…11	1…9	4 430	13 590
	А7					А7.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	2…11	1…9	4 100	12 620
	А8					А8.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3…11	2…9	4 220	12 970
	А9					А9.1	Трансформаторная подстанция	1	1	20	20
	А10					А10.1	Трансформаторная подстанция	1	1	20	20
	А11					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	А12					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
									Всего:	21 690	65 430

Номер		Плотность и параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства					
Квартала	Земельного участка	Площадь квартала, га	Площадь квартала «брутто»*, га	Коэффициент застройки**	Коэффициент плотности застройки**	Номер на плане	Наименование	Количество этажей	Этажность	Площадь застройки, * м^2	Общая площадь зданий, строений, сооружений, *** м^2
Б	Б1	3,6816	4,4326	0,4	1,2	Б1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..27	2..25	4 790	14 370
	Б2					Б2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммунальными объектами	3..11	2..9	5 460	16 380
	Б3					Б3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..8	2..6	3 710	11 130
	Б4					Б4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..8	2..6	3 750	11 240
	Б5					Б5.1	Трансформаторная подстанция	1	1	20	20
	Б6					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	Б7					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	Б8					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	Б9					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	Б10					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
									Всего:	17 730	53 140
В	В1	2,5125	3,2115	0,4	1,2	В1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..11	2..9	4 620	13 870
	В2					В2.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..9	2..7	4 300	12 910
	В3					В3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и коммунальными объектами	3..9	2..7	3 870	11 630
	В4					В4.1	Трансформаторная подстанция	1	1	20	20
	В5					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	В6					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	В7					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	В8					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	В9					-	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
									Всего:	12 810	38 430

Номер		Плотность и параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства					
Квартала	Земельного участка	Площадь квартала, га	Площадь квартала «брутто»*, га	Коэффициент застройки**	Коэффициент плотности застройки**	Номер на плане	Наименование	Количество этажей	Этажность	Площадь застройки, * м²	Общая площадь зданий, строений, сооружений, *** м²
Г	Г1	1,7665	–	0,4	1,2	Г1.1	Объект общественного назначения	5	3	5 140	15 430
	Г2					Г2.1	Объект общественного назначения	5	3	160	490
	Г3					Г3.1	Объект общественного назначения	5	3	220	650
	Г4					Г4.1	Объект общественного назначения	5	3	280	830
	Г5					Г5.1	Трансформаторная подстанция	1	1	20	20
	Г6					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
Всего:										5 820	17 420
Д1		0,9822	–	0,4	1,2	Д1.1	Дошкольное образовательное учреждение на 250 мест	4	3	3 930	11 790
Д2		1,0139	–	0,4	1,2	Д2.1	Дошкольное образовательное учреждение на 250 мест	4	3	4 060	12 170
Е	Е1	0,4956	–	0,4	1,2	Е1.1	Объект коммунальной инфраструктуры	3	2	290	880
	Е2					-	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	-	-	-	-
Всего:										290	880
1		7,0996	–	0,4	1,2	–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
2						–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
3						–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
4						–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
5	5.1					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
	5.2					–	Объекты коммунальной и элементы транспортной инфраструктуры****	–	–	–	–
Итого:										**66 330**	**199 260**

Примечания:

* - площадь квартала «брутто» согласно пунктам 1 и 2 примечания к таблице Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства;

Квартал	Площадь образовательного учреждения (м²/место***** х потребность в местах), м²	Площадь дошкольного образовательного учреждения (м²/место***** х потребность в местах), м²	Площадь наземных автостоянок, (требуемое расчетом поштучно, не включая места на ЗУ квартала) м²	Площадь квартала «брутто», м²
А	3 210 (45х71)	1 580 (28х56)	7 410	54 963
Б	3 160 (45*70)	–	4 350	44 326
В	2 170 (45*48)	–	4 820	32 115

** - максимальное значение;

*** - максимальное значение указано без учета подземной части здания;

**** - элементы улично-дорожной сети, включая проезжую часть, тротуары, газоны, автостоянки, площадки для сбора твердых бытовых отходов, другое;

***** - согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46;

«–» - показатель информации отсутствует.

Площадь застройки территории — 66 330 м².
Общая площадь зданий, строений и сооружений — 199 260 м².
Площадь территории в границах проектирования — 21,84 га.
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 таковых объектов и программ.

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, объектов местного значения не приводятся ввиду отсутствия таких объектов.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЁДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На момент подготовки настоящей документации в границах проектирования освоение территории отсутствует. Проектирование объектов капитального строительства различного назначения и сооружений инженерно-технического обеспечения, обслуживающих планируемую территорию, предусматривается тремя этапами, принимая во внимание инвестиционно-финансовую составляющую реализации проектных решений, а также спрос жителей Челябинской области на приобретение жилья в пригородной зоне областного центра:

Таблица 3

Проектируемые объекты капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь проектирования
А1.1, А1.2, А2.1, А3.1, А6.1, А7.1, А8.1	1	1
Б1.1, Б2.1, Б3.1, Б4.1	2	2
В1.1, В2.1, В3.1	3	3
Г1.1, Г2.1, Г3.1, Г4.1	**	**

Примечания:
* - этап проектирования является предшествующим соответствующей очереди строительства;
** - этап проектирования и очередь строительства не установлены ввиду необходимости определения экономической целесообразности коммерческих объектов капитального строительства, которая будет рассмотрена на последующих стадиях при освоении планируемой территории.

Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектирование, строительство, реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматривается семью этапами, принимая во внимание очереди строительства объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно- делового, иного назначения, планируемых к размещению на территории соответствующих кварталов (земельных участков):

Таблица 4

Проектируемые объекты капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь проектирования
А4.1, А5.1, А9.1, А10.1, А11.1, А12.1, Е1.1	1	1
Б5.1, Д1.1	2	2
В4.1, Д2.1	3	3
Г5.1	**	**

Примечания:

* - этап строительства является предшествующим соответствующей очереди проектирования;

** - этап проектирования и очередь строительства не установлены ввиду необходимости определения экономической целесообразности коммерческих объектов капитального строительства, которая будет рассмотрена на последующих стадиях при освоении планируемой территории.

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

На чертеже межевания территории функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области отображены: границы планируемого элемента планировочной структуры, утверждаемые красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы зон действия сервитутов.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

На основании планировочных решений образовано 47 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в таблице 5:

Таблица 5

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки	
			Согласно «Правилам землепользования и застройки пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области»	Согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 №44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1.09.2014г. №540"
А1	1,1576	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643	Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей	Жилая застройка
А2	0,0655		Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Предпринимательство
А3	0,0843			
А4	0,1346		Объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа	Земельные участки (территории) общего пользования
А5	0,0833		Спортивные объекты без зрителей	Спорт
А6	0,644		Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей	Жилая застройка
А7	0,5928			
А8	0,6221			

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки	
			Согласно «Правилам землепользования и застройки пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области»	Согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 №44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1.09.2014г. №540"
А9*	0,0117	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643	Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
А10*	0,006			
А11**	0,6965			
А12	0,1779			
Б1	0,6324		Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей	Жилая застройка
Б2	0,7704			
Б3	0,4221	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059		
Б4	0,4317			
Б5*	0,0087	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:16059	Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
Б6	0,2409	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059	Объекты озеленения территории	Благоустройство территории
Б7	0,56		Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
Б8	0,1757	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643		
Б9	0,1459	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059		
Б10**	0,2938	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:16059		
В1	0,6746	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643	Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей	Жилая застройка
В2	0,6249			
В3	0,5181			
В4*	0,0115		Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
В5	0,0343		Объекты озеленения территории	Благоустройство территории
В6	0,084		Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
В7	0,2863			
В8	0,1769			
В9	0,1019			
Г1**	1,2857			Предпринимательство
Г2	0,0405			
Г3	0,054			
Г4	0,0692			
Г5*	0,0066			Коммунальное обслуживание
Г6	0,3105			
Д1	0,9822		Дошкольное образовательное учреждение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Д2	1,0139			

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки	
			Согласно «Правилам землепользования и застройки пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области»	Согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 №44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1.09.2014г. №540"
Е1	0,0736	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059	Объекты социально-бытового обслуживания населения, требующие устройства санитарных разрывов	Коммунальное обслуживание
Е2	0,422		Объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов	

Примечания:

* - принимая во внимание целесообразность установления площади земельных участков объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций) в части отсутствия необходимости ее увеличения до минимального размера участка, установленного предельными размерами земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно «Правилам землепользования и застройки пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области».

** - земельный участок является многоконтурным.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территории общего пользования, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в таблице 6:

Таблица 6

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки	
			Согласно «Правилам землепользования и застройки пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области»	Согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
1	2,3808	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643	Объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания жилой застройки, улично-дорожная сеть, объекты инженерной инфраструктуры, объекты хранения автотранспорта	Коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования
2	1,3665			
3	1,6958	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059		
4	0,1859	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:643		
5.1	1,454	Образование при разделе из земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1104001:643 и 74:19:0000000:16059		
5.2	0,0166	Образование при разделе из земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:357		

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

На основании проекта планировки с целью обеспечения территории возможностью транспортной и пешеходной доступности, определены границы зон действия публичных сервитутов:

Таблица 7

Номер на плане	Назначение	Площадь зон, га
1с	Транспортная инфраструктура (проезд)	0,007
2с	Транспортная инфраструктура (проезд)	0,068

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице ниже.

Таблица 8

Наименование показателя			Единица измерения	Современное состояние 2019 год	Расчетный срок 2024 год
Территория	Площадь территории в границах проектирования		га	21,84	21,84
Население	Численность населения		человек	0	3 000
Жилищный фонд	Общая площадь жилых домов		м²	0	155 510
	Средняя этажность		этаж	0	5, 6
	Существующий сохраняемый жилищный фонд		м²	-	0
	Убыль жилищного фонда		м²	-	0
	Новое жилищное строительство		м²	-	155 510
Транспортная инфраструктура	Гаражи для хранения автомобилей и автостоянки		машино-место	0	2 108
Инженерно-техническое обеспечение	Водопотребление	Протяженность сетей водоснабжения	км	0	2,620
		Расход воды в сутки	м³ / сут.	0	860
	Водоотведение	Общее поступление сточных вод	м² / сут.	0	860
		Протяженность сетей водоотведения	км	0	2,780
	Электроснабжение	Электропотребление	Мвт	0	10,85
		Протяженность сетей электроснабжения	км	0	1,590
	Теплоснабжение	Общее потребление тепла	млн. Гкал / год	0	0,084
		Протяженность сетей теплоснабжения	км	0	1,110*
	Количество твердых бытовых отходов		тыс. куб.м/сут.	0	0,01

Примечание:

* - протяженность сетей теплоснабжения указана без учета количества труб магистрали;

«–» - значение не приводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.05.2019 г. №946

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории функциональной зоны 2.2 в пос. Терема 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», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории ООО «Терра Консалтинг» (вх. № 5291 от 11.04.2019), администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района Челябинской области

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Кременкульского сельского поселения:

1) обеспечить подготовку документации по планировке и межеванию территории, точные границы определить техническим заданием.

2) после согласования документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний.

3) направить Главе района документацию по планировке и межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и межеванию территории, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) 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 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. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархина И.М.

Глава Сосновского
муниципального района Е.Г. Ваганов

Ведомость координат характерных точек границы проектирования

№ точки	X, метры	Y, метры
1	611312,4	2309744
2	611479,5	2309930
3	611490	2309947
4	611482,9	2309951
5	611470,9	2309954
6	611455,1	2309964
7	611447,3	2309970
8	611299,1	2310082
9	611235,3	2310181
10	611200,5	2310255
11	611181,4	2310299
12	611179,4	2310300
13	611137,3	2310391
14	611073,1	2310361
15	611004,3	2310392
16	610819,8	2310235
17	610975	2309902
18	610986,7	2309907
19	611125,6	2309857