## ООО "Уралстройпроект"

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

## Проект межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Шифр: **152.СП.2019-ПМ** 

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

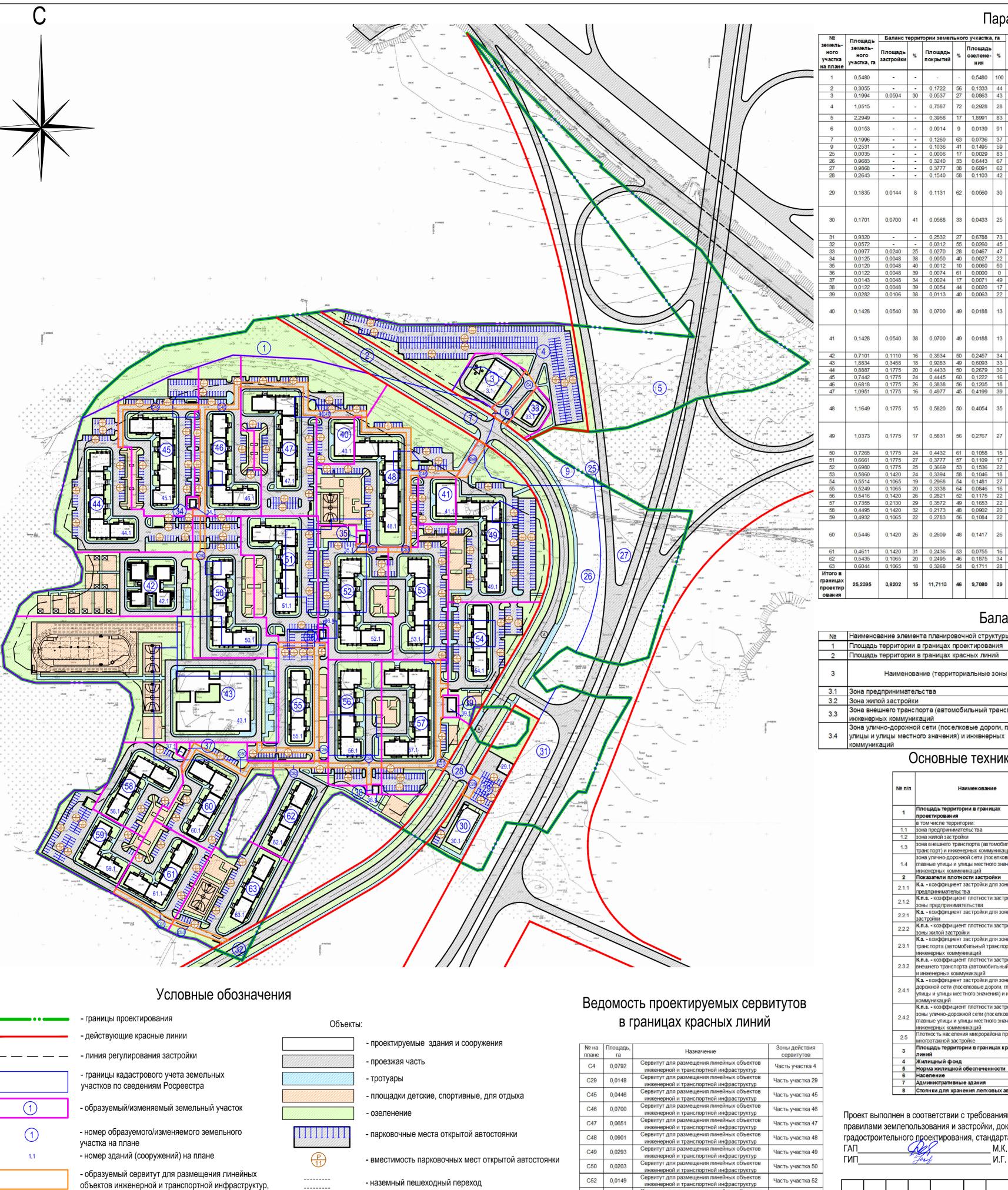
И.Г. Ускова

М.К. Деринг И.Г. Ускова

Челябинской области

Инициатор АО АПРИ «ФлайПлэнинг»

Директор ООО «Уралстройпроект»
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта



сервитут для подъезда обслуживающего транспорта к

объекту инженерной инфраструктуры

- номер образуемого сервитута

 $\bigcirc$ 

C53

C55

C56

C57

C60

C61

C63

0,0725

0,0213

- автобусные остановки общественного транспорта

Примечания:

параметров.

1. Вариант эскиза застройки может

устанавливаемых данным проектом

быть изменен в пределах

инженерной и транспортной инфраструктур

инженерной и транспортной инфраструктур

Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур

Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур

Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур

Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур Сервитут для размещения линейных объектов

инженерной и транспортной инфраструктур

Часть участка 55

Часть участка 56

Часть участка 57

Часть участка 61

Часть участка 63

8 0,1131 0,0144 62 0,0560 30 130 назначения и с помещениями об щественного питания социально-бытового, спортивного 0,0700 41 0,0568 700 0,1701 0,0433 25 600 назначения и с помещениями общественного питания Для прохождения линейных объектов Насосная станция 0,0120 0,0048 40 0,0012 0,0122 0,0048 39 0,0143 0,0048 34 0,0024 17 38 0,0122 0,0048 39 0,0054 44 0,0020 17 48 106 39 0.0282 0.0106 38 0.0113 40 0.0063 22 социально-бытового, спортивного 0,1428 0,0540 0,0700 540 918 0,0188 назначения и с помещениями общественного питания пое здание с помещениями торгового социально-бытового, спортивного 0,0540 0,0700 0,1428 назначения и с помещениями общественного питания 0.3534 0.2457 34 Детский сад на 250 мест 1110 3300 Школа на 500 мест 1,8834 0,3458 18 0,9283 49 0,6093 33 3458 5879 0,8887 0,1775 20 0,4433 50 1 775 0,2679 30 Многоквартирный жилой дом 12600 45 0,7442 0,1775 24 0,4445 60 Многоквартирный жилой дом 0,6818 0,1775 26 0,3838 56 0.1205 18 Многоквартирный жилой дом 1 775 12 550 0,4977 45 0,4199 39 12 348 пристроенными нежилыми помещениями 0,1775 0,5820 0,4054 35 Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места Иногоквартирный жилой дом со встроенно 12 348 пристроенными нежилыми помещениями 0,1775 17 0,5831 0,2767 27 Нежилая часть: группы временного

Параметры застройки

покрытий

0,1722 0,0537

0,7587

0,0014

0,1260

0.0006 17 0,3240 - 0,3777 38

0,2173 48 0,0902

0.1417 26

46 9,7080 39

0.2609

15 11,7113

0.1420

3,8202

RNH

0,5480 100

0,1333 44

0,2928 28

1,8991 83

0,0139

0,0736 0.0029 8 Наименование и обозначение

Линейные объекты инженерной и транспортной

инфраструктур, благоустройство

нейные объекты инженерной и транспортной

инфраструктур, благоустройство

Для прохождения линейных объектов Линейные объекты инженерной и транспортной

инфраструктур, благоустройство

социально-бытового, спортивного

Многоквартирный жилой дом

Многоквартирный жилой дом

Многоквартирный жилой дом ногоквартирный жилой дом со встроенно

Нежилая часть: группы временного пребывания детей на 33 места

9 848

229 051

1 420

1 420

1 065

38 202

10 1 065 7 500 6 072

## Баланс территории

	·										
Nº	Наименование элемента планировочной структуры								Площадь, га		
1	Площадь территории в границах проектирования								25,24		
2	Площадь территории в границах красных линий										
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего			
	, ,, ,		%	га	%	га	%	га	%		
3.1	Зона предпринимательства	0,08	23	0,17	49	0,10	28	0,35	100		
3.2	Зона жилой застройки	3,74	20	9,60	52	5,28	28	18,62	100		
3.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	*	-	1,03	24	3,19	76	4,22	100		
3.4	Зона улично-дорожной сети (поселковые дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных	-	-	0,91	44	1,14	56	2,05	100		

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	современное состояние на 2019 год	Требуемое по расчету	Принято проектом	
1	Площадь территории в границах	га	25.24	_	25,24	
	проектирования	Id	25,24	-		
	в том числе территории:					
1.1	зона предпринимательства	га	0,35	-	0,35	
1.2	зона жилой застройки	га	18,62	-	18,62	
1.3	зона внешнего транспорта (автомобильный	га	4.22		4.22	
1.3	транс порт) и инженерных коммуникаций	Id	4,22	-	4,22	
	зона улично-дорожной с ети (пос елковые дороги,					
1.4	главные улицы и улицы местного значения) и	га	2,05	-	2,05	
	инженерных коммуникаций					
2	Показатели плотности застройки					
044	К.з коэффициент застройки для зоны		0.00	0.00	0.00	
2.1.1	предпринимательства	-	0,00	макс. 0,80	0,23	
0.40	К.п.з коэффициент плотности застройки для		2.22	0.10	0.04	
2.1.2	зоны предпринимательства	-	0,00	макс. 2,40	0,21	
	К.з коэффициент застройки для зоны жилой			0.40		
2.2.1	застройки	-	0,00	макс. 0,40	0,20	
	К.п.з коэффициент плотности застройки для					
2.2.2	зоны жилой застройки		0,00	макс. 1,20	1,20	
	К.з коэффициент застройки для зоны внешнего					
2.3.1	транс порта (автомобильный транс порт) и	_	_	_	_	
	инженерных коммуникаций					
	К.п.з коэффициент плотности застройки зоны					
2.3.2	внешнего транспорта (автомобильный транспорт)	_	_	_		
	и инженерных коммуникаций					
	К.з коэффициент застройки для зоны улично-					
	дорожной сети (поселковые дороги, главные			-	-	
2.4.1	улицы и улицы местного значения) и инженерных	-	-			
	коммуникаций					
	К.п.з коэффициент плотности застройки для					
	зоны улично-дорожной сети (поселковые дороги,					
2.4.2	главные улицы и улицы местного значения) и	-	-	-	_	
	инженерных коммуникаций					
Total Total	Плотность населения микрорайона при					
2.5	многоэтажной застройке	чел/га	17	450	310	
	Площадь территории в границах красных				Marine States	
3	линий	га	18,97	18,97	18,97	
4	Жилищный фонд	KB.M.	-	-	173 242	
5	Норма жилищной обеспеченности	кв.м./чел.	30,0	30.0	30,0	
6	Население	чел	-	-	5 775	
7	Административные здания	KB.M.	-	_	12 851	
8	1	-		000		
8	Стоянки для хранения легковых автомобилей	M/M	-	836	1 548	

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

М.К. Деринг И.Г. Ускова

						152.СП.2019-ППТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подлись		Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории расположенно в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185) Сосновского муниципального района Челябинской области				
Разработал ГИП ГАП		ал Деринг 🔑		Als	08.19	Проскт плониморки торритории	Стадия	Лист	Листов	
				08.19	Проект планировки территории Основная часть	ППТ	1			
		Дерин	1F	GN88	08.19	Осповная частв	1 11 1 1	l		
				, 5,,		Чертеж планировки территории М 1:2000	000 '	"Уралстро	ойпроект"	