

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) МИКРОРАЙОНА «СЛАВИНО»
В Д. КАЗАНЦЕВО СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития

Инициатор: Федориненко Т.И.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	.....	3
	2.1. Плотность и параметры застройки территории.	.....	3
	Характеристика 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		
	2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	.....	6
3.	Положения об очередности планируемого развития территории	.....	7
	3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	.....	7
	3.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	.....	7

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 02.07.2020 № 1027 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Славино» в дер. Казанцево Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

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

Основная часть проекта планировки территории микрорайона «Славино» в д. Казанцево Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки) содержит Положение о характеристиках планируемого развития территории и Положения об очередности планируемого развития территории, а также:

Лист 1. Чертеж планировки территории, масштаб 1:2000.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика 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

Таблица 1

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей, эт.	площадь застройки, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
Объекты капитального строительства существующие								
A1	3,8051	0,2	0,6**	30	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				36	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				32	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				31	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				33	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				37	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				35	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				34	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
A2	2,7939	0,3	0,8**	40	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				46	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				42	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				41	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				43	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				47	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0
				45	Малоэтажный жилой дом	3	1260,0	3780,0
				44	Малоэтажный жилой дом	3	540,0	1620,0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей, эт.	площадь застройки, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
A3	1,7424	0,2	2,2**	65	Многоэтажный жилой дом	10	1100,0	11000,0
				66	Многоэтажный жилой дом	10	780,0	7800,0
				63	Многоэтажный жилой дом	10	1100,0	11000,0
				64	Многоэтажный жилой дом	10	780,0	7800,0
A4	1,4668	0,1	0,9	70	Многоэтажный жилой дом	10	780,0	7800,0
				71	Многоэтажный жилой дом	10	520,0	5200,0
A5	1,4227	0,1	0,7	67	Многоэтажный жилой дом	10	1040,0	10400,0
Всего							20500,0	104200,0
Объекты капитального строительства строящиеся								
B1	2,3781	0,2	1,5**	1	Многоэтажный жилой дом	10	1030,0	10300,0
				2	Многоэтажный жилой дом	10	520,0	5200,0
				3	Многоэтажный жилой дом	10	1300,0	13000,0
				11	Многоэтажный жилой дом	10	780,0	7800,0
B2	1,4441	0,1	0,7	68	Многоэтажный жилой дом	10	1040,0	10400,0
Всего							4670,0	46700,0
Объекты капитального строительства планируемые								
B1	1,7164	0,2	0,8	8	Среднеэтажный жилой дом	5	1120,0	5600,0
				7	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
				15	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
				10	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
B2.1	1,2262	0,1	1,2	16	Многоэтажный жилой дом	10	1500,0	15000,0
B2.2	0,3318	0,2	0,8	18	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
B3	1,3943	0,2	0,8	25	Среднеэтажный жилой дом	5	1220,0	6100,0
				24	Среднеэтажный жилой дом	5	1120,0	5600,0
B4	2,5677	0,2	0,9	22	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				23	Среднеэтажный жилой дом	5	1120,0	5600,0
				20	Среднеэтажный жилой дом	5	840,0	4200,0
				19	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				21	Среднеэтажный жилой дом	5	840,0	4200,0
B5	2,2849	0,2	0,8	57	Среднеэтажный жилой дом	5	1220,0	6100,0
				53	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				54	Среднеэтажный жилой дом	5	840,0	4200,0
				74	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
B6	1,7731	0,2	0,9	48	Среднеэтажный жилой дом	5	1220,0	6100,0
				39	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
				52	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
				49	Среднеэтажный жилой дом	5	840,0	4200,0
B7	1,5583	0,2	0,9	27	Среднеэтажный жилой дом	5	1220,0	6100,0
				58	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				38	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0
B8	1,2933	0,2	0,9	59	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				72	Среднеэтажный жилой дом	5	940,0	4700,0
				61	Среднеэтажный жилой дом	5	560,0	2800,0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей, эт.	площадь застройки, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
В9	1,2018	0,2	0,9	73	Среднеэтажный жилой дом	5	660,0	3300,0
				69	Среднеэтажный жилой дом	5	1500,0	7500,0
Всего							25940,0	137200,0
Объекты капитального строительства социально-бытового обслуживания								
Д1	1,3060	0,1	0,4	<u>28-1</u>	Школа на 336 мест (начальное образование)	3	1750,0	5670,0
Д2	2,4086	0,2	0,5	28-2	Школа на 600 мест	3	4800,0	11000,0
Д3	1,4866	0,1	0,2	55	Детский сад на 290 мест	2	1700,0	2800,0
39	0,3098	0,4	0,4	60	Магазин	1	1220,0	1100,0
Д5	0,1437	0,1	0,1	Д5-1	Фельдшерский пункт	1	120,0	100,0
Д6	1,5638	0,2	0,2	14	Торгово-развлекательный комплекс	1	3000,0	2400,0
Д7	0,0601	0,2	0,2	13	Магазин	1	150,0	120,0
Д8	2,0180	0,1	0,1	Д8-1	Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей	1	1000,0	800,0
				Д8-2	Торгово-развлекательный комплекс	1	1700,0	1400,0
Д9	1,1902	0,1	0,2	Д9-1	Детский сад на 290 мест	2	1700,0	2800,0
Д10	0,3979	0,1	0,1	62	Магазин	1	400,0	320,0
Всего							17540,0	28510,0
Объекты капитального строительства коммунального обслуживания								
Е1	0,0051	0,7	0,7	Е1-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е2	0,4744	0,1	0,1	Е2-1	Котельная	1	300,0	300,0
Е3	0,0099	0,4	0,4	Е3-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е4	0,0078	0,4	0,4	Е4-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е5	0,0072	0,5	0,5	Е5-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е6	0,0070	0,5	0,5	Е6-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е7	0,0093	0,4	0,4	Е7-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е8	0,0121	0,6	0,6	Е8-1	Распределительная подстанция	1	75,0	75,0
Е9	0,0115	0,2	0,2	Е9-1	Газораспределительный пункт	1	20,0	20,0
Е10	0,0264	-	-	Е10-1	Газопровод, проезд	-	-	-
Е11	0,0115	0,3	0,3	Е11-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е12	0,0103	0,3	0,3	Е12-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е13	0,0035	1	1	Е13-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е14	0,0028	-	-	Е14-1	Канализационная насосная станция	-	-	-
Е15	0,0037	-	-	Е15-1	Канализационная насосная станция	-	-	-
Е16	0,0025	-	-	Е16-1	Канализационная насосная станция	-	-	-
Всего							710,0	710,0
Элементы транспортной инфраструктуры								
Г1	2,9091	-	-	-	Проезд, автостоянка	-	-	-
Г2	1,5918	-	-	-	Проезд, автостоянка	-	-	-
Г3	0,0160	-	-	-	Проезд	-	-	-
Г4	0,6324	-	-	-	Проезд, автостоянка	-	-	-
Г5	0,8438	-	-	-	Проезд, автостоянка	-	-	-
Всего							0	0

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей, эт.	площадь застройки, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
Территория общего пользования								
1*	0,0394	-	-	-	Улица, проход	-	-	-
Д4	0,0225	-	-	-	Благоустройство территории	-	-	-
И1	2,1526	-	-	-	Улица	-	-	-
И2	1,4814	-	-	-	Улица	-	-	-
И3	0,4422	-	-	-	Улица	-	-	-
Всего							0	0
Земельные участки вне границ населенного пункта								
29.1*	0,1239	-	-	-	Проезд	-	-	-
29.2*	0,6420	-	-	-	-	-	-	-
Всего							0	0
Итого, в том числе жилая застройка							69360,0 51110,0	317320,0 288100,0

Примечания:

** - коэффициент установлен расчетным путем (превышает максимальное значение) для существующих и строящихся объектов капитального строительства;

«-» - параметр не подлежит установлению;

1	- объект капитального строительства планируемый;
2	- объект капитального строительства существующий;
3	- объект капитального строительства строящийся.

Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденных постановлениями администрации Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 22.02.2017 № 27, от 20.10.2017 № 133, от 20.10.2017 № 132 соответственно, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, не приводится ввиду отсутствия таких объектов, принимая во внимание условие бюджетного финансирования.

2.2. 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 и объектов регионального значения не приводятся ввиду отсутствия таких объектов.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов местного значения, которые определены «Генеральным планом д. Казанцево Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Рощинского сельского поселения от 16.02.2012 № 159:

Таблица 2

Номер земельного участка	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства				
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки	номер позиции на чертеже	наименование	количество этажей, эт.	площадь застройки, кв.м	общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
Д2	2,4086	0,2	0,5	28-2	Школа на 600 мест	3	4800,0	11000,0
Д3	1,4866	0,1	0,2	55	Детский сад на 290 мест	2	1700,0	2800,0
Д5	0,1437	0,1	0,1	Д5-1	Фельдшерский пункт	1	120,0	100,0
Д7	0,0601	0,2	0,2	13	Магазин	1	150,0	120,0
Д10	0,3979	0,1	0,1	62	Магазин	1	400,0	320,0
Е1	0,0051	0,7	0,7	Е1-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е2	0,4744	0,1	0,1	Е2-1	Котельная	1	300,0	300,0
Е3	0,0099	0,4	0,4	Е3-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е4	0,0078	0,4	0,4	Е4-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е5	0,0072	0,5	0,5	Е5-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е6	0,0070	0,5	0,5	Е6-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е7	0,0093	0,4	0,4	Е7-1	Трансформаторная подстанция	1	35,0	35,0
Е15	0,0037	-	-	Е15-1	Канализационная насосная станция	-	-	-
Е16	0,0025	-	-	Е16-1	Канализационная насосная станция	-	-	-

Примечания:

«-» - параметр не подлежит установлению.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Таблица 3

Проектируемый объект капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь строительства
7, 8, 10, 15, 16, 18	1	1
14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	2	2
13, 27, 28-2, 38, 39, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 74	3	3
59, 61, 69, 72, 73	4	4

Примечания:

* - этап проектирования является предшествующим соответствующей очереди строительства.

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

3.2. 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 четырьмя 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

Проектируемый объект капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь строительства
60, 62, Е1-1, Е3-1	1	1
Д5-1, Д8-1, Д8-2, Е4-1, Е5-1	2	2
Е6-1, Е16-1	3	3
Е7-1, Е15-1	4	4

Примечания:

* - этап проектирования является предшествующим соответствующей очереди строительства.