

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОТ 04.04.2017 №955 (В РЕДАКЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА №665 ОТ 27.03.2024 В ОТНОШЕНИИ
ЕЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:19:1101002:3721)**

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1. Пояснительная записка

Заказчик: ИП Фомин Вадим Николаевич 

Разработчик: ИП Фомин Вадим Николаевич 

Исполнитель: Пospelова А.А. 

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	-
Раздел 2	Графическая часть	-
Лист 1.1	План красных линий с эскизом застройки	1:2000
Лист 1.2	План красных линий с эскизом застройки	1:2000
ТОМ 2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1.1	Чертеж межевания территории	1:2000
Лист 1.2	Чертеж межевания территории	1:2000
ТОМ 3	Материалы по обоснованию проекта	1:2000
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	1:10000
Лист 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. схема границ территорий объектов культурного наследия. схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 3.1	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000
Лист 3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000
Лист 4.1	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
Лист 4.2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000

«Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» не разрабатывается, все варианты планировочных решений показаны на чертеже основной части «План красных линий с эскизом застройки».

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	5
	Сведения о красных линиях	7
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
1.1	Характеристика современного использования территории	12
1.2	Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	12
1.3	Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	14
1.3.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	14
1.3.2	Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	21
1.3.3	Характеристика объектов капитального строительства общественно делового назначения	22
1.3.4	Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	23
1.4	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	24
1.5	Характеристика объектов 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	25
1.6	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,	26

	общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	
2	Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	26
3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	27

ВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 №955 (в редакции постановления администрации Сосновского муниципального района №665 от 27.03.2024 в отношении ее отдельных частей (земельный участок с кадастровым номером 74:19:1101002:3721) разработано на основании пункта 34 Постановления Правительства РФ от 02.02.2024 N 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения".

Заказчиком и разработчиком документации внесения изменений является Фомин Вадим Николаевич.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной

власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

— СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

– СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Правила Землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения за исключением п. Западный, п. Пригородный и п. Терема Сосновского муниципального район, утвержденные решением собрание депутатов Сосновского муниципального района от 18.09.2024 года № 740;

- Генеральный план Кременкульского сельского поселения за исключением п. Западный, п. Пригородный и п. Терема Сосновского муниципального район, утвержденные решением собрание депутатов Сосновского муниципального района от 21.06.2023 года № 511;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, (далее МНГП), утвержденные решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 15.06.2022 года № 327;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 15.03.2023 г. №102 (далее Нормативы).

А также учтены ранее разработанные проекты планировки и межевания согласно постановлениям:

- Постановление администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 № 955, в редакции постановления администрации Сосновского муниципального района № 665 от 27.03.2024 в отношении ее отдельных частей (земельный участок с кадастровым номером 74:19:1101002:3721).

Проект выполнен в системе координат МСК-74.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Проектом внесения изменений предусмотрена отмена части красных линий и установление новых.

Таблица №1

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ Точки	Координаты	
	Х	У
1 Контур границы внесения изменений		
1	612995.19	2299281.18
2	612990.39	2299292.75
83	612811.77	2299326.72
84	612792.98	2299301.58
85	612782.53	2299287.46
86	612774.74	2299277.01
87	612770.62	2299280.10
88	612761.63	2299268.09

№ Точки	Координаты	
	X	Y
89	612771.53	2299260.66
90	612770.98	2299263.10
91	612781.05	2299269.17
92	612785.20	2299274.31
93	612794.38	2299286.59
94	612805.16	2299301.01
95	612819.86	2299320.67
96	612975.02	2299181.19
97	612971.28	2299122.33
98	612983.26	2299121.57
99	612987.33	2299185.75
100	612895.82	2299283.73
101	612895.57	2299290.93
102	612913.43	2299314.87
103	612931.48	2299339.57
104	612953.12	2299368.52
105	612943.93	2299377.88
106	612923.42	2299350.54
107	612902.46	2299322.49
108	612884.07	2299297.94
109	612877.22	2299297.66
110	612698.55	2299552.77
111	612699.67	2299555.57
112	612703.92	2299563.75
113	612718.69	2299592.17
114	612721.66	2299597.87
115	612739.86	2299616.78
116	612744.31	2299621.41
117	612750.10	2299632.20
118	612727.32	2299647.50
119	612720.33	2299634.05
120	612714.35	2299603.32
121	612712.94	2299600.62
122	612691.64	2299559.62
123	612687.66	2299558.31
2 Контур границы внесения изменений		
5	612597.09	2299940.83
6	612594.03	2299943.18
7	612505.96	2299925.70
8	612503.70	2299922.27

№ Точки	Координаты	
	X	Y
9	612501.12	2299936.81
10	612504.45	2299934.56
11	612593.70	2299952.16
12	612596.48	2299955.72
124	612815.56	2299860.33
125	612820.50	2299860.53
126	612821.06	2299860.12
127	612823.96	2299857.59
128	612824.54	2299846.63
129	612825.39	2299834.09
130	612826.09	2299820.18
131	612830.11	2299792.16
132	612829.86	2299791.06
133	612824.12	2299765.32
134	612824.25	2299754.22
135	612823.43	2299754.13
136	612825.83	2299736.61
137	612834.82	2299737.87
138	612835.01	2299735.82
139	612841.69	2299736.09
140	612845.93	2299736.27
141	612845.45	2299749.33
142	612844.12	2299764.63
143	612844.10	2299764.88
144	612835.47	2299790.02
145	612835.33	2299792.70
146	612834.05	2299816.56
147	612833.76	2299821.05
148	612831.15	2299860.97
3 Контур границы внесения изменений		
13	612602.38	2300196.77
14	612628.08	2300212.88
15	612638.43	2300219.53
16	612644.92	2300209.44
17	612624.23	2300196.14
18	612622.79	2300193.77
19	612622.34	2300190.81
20	612622.89	2300188.34
21	612624.15	2300186.39
22	612441.63	2300722.06

№ Точки	Координаты	
	X	Y
23	612441.88	2300717.78
24	612506.05	2300661.94
25	612510.28	2300662.23
26	612500.40	2300650.88
27	612500.12	2300655.12
28	612435.94	2300710.97
29	612431.71	2300710.67
30	612410.80	2300534.21
31	612433.71	2300514.27
32	612456.59	2300494.36
33	612479.48	2300474.42
34	612473.59	2300467.65
35	612456.23	2300482.74
36	612439.65	2300497.18
37	612423.74	2300511.02
38	612404.90	2300527.42
39	612390.56	2300511.75
40	612406.13	2300490.78
41	612415.81	2300477.76
42	612419.54	2300474.07
43	612435.20	2300458.58
44	612451.59	2300442.37
45	612445.60	2300435.48
46	612427.50	2300453.54
47	612408.55	2300472.41
48	612393.75	2300492.37
49	612383.63	2300505.87
50	612335.55	2300614.87
51	612334.70	2300612.17
52	612349.54	2300584.14
53	612359.32	2300565.57
54	612369.51	2300546.19
55	612383.42	2300519.83
56	612386.13	2300519.57
57	612375.23	2300511.62

№ Точки	Координаты	
	X	Y
58	612376.06	2300514.33
59	612364.21	2300536.85
60	612351.41	2300561.15
61	612338.61	2300585.44
62	612325.81	2300609.74
63	612227.12	2300675.95
64	612230.86	2300673.95
65	612251.90	2300680.40
66	612278.88	2300688.66
67	612282.02	2300678.19
68	612285.55	2300666.68
69	612255.33	2300668.94
70	612234.38	2300662.49
71	612232.39	2300658.73
72	612315.16	2300450.29
73	612307.62	2300452.05
74	612286.61	2300434.08
75	612258.43	2300409.39
76	612261.37	2300405.99
77	612247.78	2300394.20
78	612237.00	2300406.70
79	612243.98	2300412.77
80	612264.30	2300430.38
81	612284.62	2300448.02
82	612306.40	2300466.92

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Весь анализ и проектные решения приводятся в границах внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 №955 (в редакции постановления администрации Сосновского муниципального района №665 от 27.03.2024 в отношении ее отдельных частей (земельный участок с кадастровым номером 74:19:1101002:3721).

1.1 Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в Челябинской области, Сосновского района, д. Южные Ключи.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект планировки территории, составляет – 24,45 га.

В настоящее время территория внесения изменений является частично застроенной.

1.2 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Согласно карте градостроительного зонирования Правил Землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения за исключением п. Западный, п. Пригородный и п. Терема Сосновского

муниципального район, территории внесения изменений в проект планировки относятся к следующим территориальным зонам:

– В1 – Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами;

– Е2 - Территориальная зона для ведения садоводства и огородничества.

Элементами планировочной структуры являются кварталы и улично-дорожная сеть.

Таблица №2

Баланс территории

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах внесения изменений, в том числе:	га	24.81	100
1.1	1 Контур границы внесения изменений	га	4.78	19
1.2	2 Контур границы внесения изменений	га	4.91	20
1.3	3 Контур границы внесения изменений	га	15.12	61
2	Площадь территории в границах красных линий, в том числе:	га	10.28	41
2.1	1 Контур границы внесения изменений	га	1.49	6
2.2	2 Контур границы внесения изменений	га	1.31	5
2.3	3 Контур границы внесения изменений	га	7.48	93
3	Площадь формируемых зон, всего в том числе:	га	23.01	100
	1 Контур границы внесения изменений			
3.1	Индивидуальной жилой застройки	га	1.33	6
3.2	Благоустройство территории	га	0.05	1
3.3	Улично-дорожная сеть	га	2.53	10
3.4	Общественно-делового назначения	га	0.15	1
	2 Контур границы внесения изменений			
3.1	Индивидуальной жилой застройки	га	0.31	1
3.4	Садоводства и огородничества	га	1.05	5
3.3	Улично-дорожная сеть	га	3.03	13
	3 Контур границы внесения изменений			
3.5	Садоводства и огородничества	га	8.35	36
3.3	Улично-дорожная сеть	га	6.21	27

1.3 Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах внесения изменений предусмотрено формирование зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, а также садоводства и огородничества. Параметры застройки приведены в таблице №3.

Таблица №3

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Контур границы внесения изменений									
2.1	552	0.35	1.04	0.25	3	191.77	575.31	138.00	Индивидуальный жилой дом
2.1.1*	552	0.45	1.35	0.25	3	248.40	745.20	138.00	Индивидуальный жилой дом
2.2	809	0.45	1.35	0.25	3	364.05	1092.15	202.25	Индивидуальный жилой дом
2.3	745	0.43	1.30	0.25	3	324.01	972.03	186.25	Индивидуальный жилой дом
2.4	559	0.29	0.87	0.25	3	162.79	488.37	139.75	Индивидуальный жилой дом
2.5	535	0.45	1.35	0.25	3	240.75	722.25	133.75	Индивидуальный жилой дом
2.6	607	0.45	1.34	0.25	3	270.53	811.59	151.75	Индивидуальный жилой дом

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.7	850	0.43	1.28	0.25	3	363.18	1089.54	212.50	Индивидуальный жилой дом
2.8	968	0.45	1.35	0.25	3	435.60	1306.80	242.00	Индивидуальный жилой дом
2.9	1066	0.45	1.35	0.25	3	479.70	1439.10	266.50	Индивидуальный жилой дом
2.10	1824	0.45	1.35	0.25	3	820.80	2462.40	456.00	Индивидуальный жилой дом
2.13	758	0.45	1.35	0.25	3	341.10	1023.30	189.50	Индивидуальный жилой дом
2.14	911	0.45	1.35	0.25	3	409.95	1229.85	227.75	Индивидуальный жилой дом
2.15	760	0.45	1.35	0.25	3	342.00	1026.00	190.00	Индивидуальный жилой дом
2.16	911	0.45	1.35	0.25	3	409.95	1229.85	227.75	Индивидуальный жилой дом
2.17	838	0.45	1.35	0.25	3	377.10	1131.30	209.50	Индивидуальный жилой дом
3 Контур границы внесения изменений									
Квартал 6									
1*	1671	0.60	1.20	0.15	2	1002.60	2005.20	250.65	Садовый дом
2	1718	0.60	1.20	0.15	2	1030.80	2061.60	257.70	Садовый дом
3	1835	0.60	1.20	0.15	2	1101.00	2202.00	275.25	Садовый дом
4	1452	0.60	1.20	0.15	2	871.20	1742.40	217.80	Садовый дом
5	1246	0.60	1.20	0.15	2	747.60	1495.20	186.90	Садовый дом

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	1297	0.60	1.20	0.15	2	778.20	1556.40	194.55	Садовый дом
7*	1471	0.60	1.20	0.15	2	882.60	1765.20	220.65	Садовый дом
8	1037	0.60	1.20	0.15	2	622.20	1244.40	155.55	Садовый дом
9*	1045	0.60	1.20	0.15	2	627.00	1254.00	156.75	Садовый дом
10*	1049	0.60	1.20	0.15	2	629.40	1258.80	157.35	Садовый дом
11	1090	0.60	1.20	0.15	2	654.00	1308.00	163.50	Садовый дом
12	1153	0.60	1.20	0.15	2	691.80	1383.60	172.95	Садовый дом
13	1110	0.60	1.20	0.15	2	666.00	1332.00	166.50	Садовый дом
14*	1110	0.60	1.20	0.15	2	666.00	1332.00	166.50	Садовый дом
15	1110	0.60	1.20	0.15	2	666.00	1332.00	166.50	Садовый дом
16	1110	0.60	1.20	0.15	2	666.00	1332.00	166.50	Садовый дом
17	1097	0.60	1.20	0.15	2	658.20	1316.40	164.55	Садовый дом
18	1097	0.60	1.20	0.15	2	658.20	1316.40	164.55	Садовый дом
19	1325	0.60	1.20	0.15	2	795.00	1590.00	198.75	Садовый дом
2 Контур границы внесения изменений									
Квартал 40									
12	600	0.51	1.03	0.15	2	308.22	616.44	90.00	Садовый дом
23	754	0.47	0.94	0.15	2	355.08	710.16	113.10	Садовый дом
Квартал 43.1									
2	944	0.52	1.04	0.15	2	488.74	977.48	141.60	Садовый дом
10	789	0.51	1.03	0.15	2	404.83	809.66	118.35	Садовый дом
13	838	0.57	1.15	0.15	2	480.79	961.58	125.70	Садовый дом
14	779	0.56	1.12	0.15	2	437.69	875.38	116.85	Садовый дом
Квартал 43.2									

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	949	0.54	1.08	0.15	2	513.03	1026.06	142.35	Садовый дом
4	1035	0.60	1.19	0.15	2	617.58	1235.16	155.25	Садовый дом
5	679	0.54	1.07	0.15	2	364.37	728.74	101.85	Садовый дом
6	800	0.56	1.11	0.15	2	445.68	891.36	120.00	Садовый дом
9	721	0.49	0.98	0.15	2	351.62	703.24	108.15	Садовый дом
15	926	0.59	1.18	0.15	2	547.27	1094.54	138.90	Садовый дом
16	680	0.46	0.93	0.15	2	314.89	629.78	102.00	Садовый дом
3 Контур границы внесения изменений									
Квартал 45									
10	1067	0.60	1.20	0.15	2	640.20	1280.40	160.05	Садовый дом
11	1067	0.60	1.20	0.15	2	640.20	1280.40	160.05	Садовый дом
12	1067	0.60	1.20	0.15	2	640.20	1280.40	160.05	Садовый дом
13	1067	0.60	1.20	0.15	2	640.20	1280.40	160.05	Садовый дом
14	1067	0.60	1.20	0.15	2	640.20	1280.40	160.05	Садовый дом
Квартал 50.1									
5	856	0.51	1.02	0.15	2	436.91	873.82	128.40	Садовый дом
6	865	0.58	1.16	0.15	2	503.39	1006.78	129.75	Садовый дом
7	865	0.58	1.16	0.15	2	503.35	1006.70	129.75	Садовый дом
8	856	0.51	1.02	0.15	2	438.47	876.94	128.40	Садовый дом
Квартал 50.2									
1	856	0.51	1.03	0.15	2	438.97	877.94	128.40	Садовый дом
2	866	0.58	1.16	0.15	2	503.58	1007.16	129.90	Садовый дом
3	865	0.58	1.16	0.15	2	503.38	1006.76	129.75	Садовый дом
4	856	0.51	1.03	0.15	2	440.30	880.60	128.40	Садовый дом

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал 52									
5	1220	0.60	1.20	0.15	2	732.00	1464.00	183.00	Садовый дом
6	871	0.51	1.02	0.15	2	442.84	885.68	130.65	Садовый дом
10	944	0.60	1.19	0.15	2	562.38	1124.76	141.60	Садовый дом
11	1075	0.60	1.20	0.15	2	645.00	1290.00	161.25	Садовый дом
Квартал 53									
14	900	0.58	1.15	0.15	2	518.74	1037.48	135.00	Садовый дом
15	1423	0.60	1.20	0.15	2	853.80	1707.60	213.45	Садовый дом
Квартал 56									
1	644	0.45	0.91	0.15	2	292.27	584.54	96.60	Садовый дом
5	644	0.45	0.91	0.15	2	291.50	583.00	96.60	Садовый дом
6	800	0.56	1.12	0.15	2	447.72	895.44	120.00	Садовый дом
7	800	0.56	1.13	0.15	2	450.10	900.20	120.00	Садовый дом
8	624	0.52	1.04	0.15	2	324.49	648.98	93.60	Садовый дом
Квартал 58.1									
5	957	0.60	1.20	0.15	2	574.20	1148.40	143.55	Садовый дом
6	603	0.43	0.87	0.15	2	261.99	523.98	90.45	Садовый дом
8	1008	0.60	1.20	0.15	2	604.80	1209.60	151.20	Садовый дом
9	1003	0.60	1.20	0.15	2	601.80	1203.60	150.45	Садовый дом
11	859	0.53	1.06	0.15	2	455.76	911.52	128.85	Садовый дом
12*	997	0.60	1.20	0.15	2	598.20	1196.40	149.55	Садовый дом
Квартал 58.2									
1	689	0.49	0.99	0.15	2	340.98	681.96	103.35	Садовый дом
2	612	0.47	0.94	0.15	2	286.77	573.54	91.80	Садовый дом

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	603	0.60	0.91	0.15	2	275.03	550.06	90.45	Садовый дом
13*	754	0.45	0.90	0.15	2	340.05	680.10	113.10	Садовый дом
Квартал 58.3									
2	975	0.60	1.20	0.15	2	585.00	1170.00	146.25	Садовый дом
3	627	0.46	0.92	0.15	2	286.88	573.76	94.05	Садовый дом
4	626	0.45	0.90	0.15	2	282.18	564.36	93.90	Садовый дом
5	935	0.59	1.19	0.15	2	555.19	1110.38	140.25	Садовый дом
6	654	0.53	1.06	0.15	2	347.05	694.10	98.10	Садовый дом
14	697	0.48	0.96	0.15	2	334.46	668.92	104.55	Садовый дом
Квартал 59.1									
5	741	0.50	1.00	0.15	2	369.76	739.52	111.15	Садовый дом
10	739	0.50	1.00	0.15	2	369.77	739.54	110.85	Садовый дом
13	742	0.55	1.10	0.15	2	407.87	815.74	111.30	Садовый дом
14	742	0.55	1.10	0.15	2	407.70	815.40	111.30	Садовый дом
Квартал 59.2									
3	996	0.56	1.12	0.15	2	558.76	1117.52	149.40	Садовый дом
4	947	0.56	1.11	0.15	2	526.52	1053.04	142.05	Садовый дом
5	601	0.51	1.01	0.15	2	304.09	608.18	90.15	Садовый дом
6	712	0.53	1.06	0.15	2	376.70	753.40	106.80	Садовый дом
11	643	0.45	0.90	0.15	2	288.17	576.34	96.45	Садовый дом
12	657	0.53	1.06	0.15	2	347.04	694.08	98.55	Садовый дом
Квартал 60									
2	758	0.56	1.12	0.15	2	422.79	845.58	113.70	Садовый дом
3	634	0.52	1.04	0.15	2	328.29	656.58	95.10	Садовый дом

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.1	745	0.50	0.99	0.15	2	369.62	739.24	111.75	Садовый дом
6.2	745	0.50	0.99	0.15	2	369.62	739.24	111.75	Садовый дом
7	895	0.53	1.06	0.15	2	476.05	952.10	134.25	Садовый дом
8	1016	0.60	1.20	0.15	2	609.60	1219.20	152.40	Садовый дом
9	974	0.54	1.08	0.15	2	524.43	1048.86	146.10	Садовый дом
14	809	0.56	1.11	0.15	2	449.59	899.18	121.35	Садовый дом
15	761	0.57	1.14	0.15	2	433.33	866.66	114.15	Садовый дом
16	634	0.54	1.08	0.15	2	341.56	683.12	95.10	Садовый дом
2 Контур границы внесения изменений									
Квартал 98									
1	1200	0.45	1.35	0.25	3	540.00	1620.00	300.00	Индивидуальный жилой дом
2	1002	0.45	1.35	0.25	3	450.90	1352.70	250.50	Индивидуальный жилой дом
4	901	0.45	1.35	0.25	3	405.45	1216.35	225.25	Индивидуальный жилой дом

* Показатели приведены в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также нового строительства в границах земельного участка.

1. Приведены максимальные параметры для земельных участков с учетом территориальных зон, а также с условием учета охранных зон и линией отступа от красных линий.

– Минимальный отступ от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 5м (В части земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101002:3730, 74:19:1101002:3734, 74:19:1101002:3736, 74:19:1101002:3737, 74:19:1101002:3735, 74:19:1101002:3733, 74:19:1101002:3728, 74:19:1101002:3732 минимальный отступ от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений допускается величиной 3м в соответствии с территориальной зоной, так как на данных земельных участка расположены существующие объекты капитального строительства);

– Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 3м.

2. При реконструкции и новом строительстве необходимо учитывать противопожарное расстояние от границ лесных насаждений лиственных пород за территорией земель населенных пунктов до зданий, строений и сооружений сельских населенных пунктов – 4м. (Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории микрорайона «Южные Ключи» и прилегающей территории, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, село Большие Харлуши (земельные участки с кадастровыми номерами, указанными в приложении №2) от 20 декабря 2019 года).

3. Эскиз застройки не является утверждаемой частью, его вариант может быть изменен в пределах максимальных параметров, устанавливаемых проектом.

1.3.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

1.3.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно делового назначения

Согласно ранее разработанной проектной документации, на территории предусмотрено размещение магазинов.

Торговая площадь проектируемых объектов – 751,7 кв.м, в том числе:

2. Магазин – 374 кв.м;
4. Магазин – 221 кв.м;
5. Магазин – 156,7 кв.м.

А также:

- здание АЗС – площадью застройки 135 кв.м.,
- здание АЗГС – площадью застройки 46 кв.м.,
- административное здание – площадью застройки 514 кв.м.,
- магазин – площадью застройки 269 кв.м.,
- административное здание – площадью застройки 482 кв.м.

В границах внесения изменений планируется строительство объектов общественно-делового назначения, а именно магазина. Проектом внесения изменений приводятся максимальные параметры застройки.

Таблица №4

Номер на плане	Размер земельного участка м2	Коэффициент застройки (макс. значение)	Коэффициент плотности застройки (макс. значение)	Процент озеленения (мин. значение)	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь застройки м2	Расчетная общая площадь м2	Расчетное озеленение	Наименование ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Контур границы внесения изменений									
6	1540	0.8	1.6	0.15	2	1232.00	2464.00	231.00	Магазин

1.3.4 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

Согласно ранее разработанной проектной документации, на территории предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

- склад – площадью застройки 135 кв.м.,
- склад – площадью застройки 290 кв.м.,
- склад – площадью застройки 134 кв.м.,
- склад – площадью застройки 134 кв.м.,

В границах внесения изменений не планируется строительство объектов иного назначения

1.4 Характеристика объектов 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

Существующее положение:

С севера территория граничит с магистральными инженерными сетями – линии электропередач высокого напряжения (110 кВ).

С юго-запада от территории проектирования проходит автодорога областного значения, вдоль которой проходят линии электропередач (10 кВ).

Согласно ранее разработанной проектной документации, на территории предусмотрено размещение следующих объектов:

- котельная – площадью застройки 144 кв.м.,
- трансформаторная подстанция – площадью застройки 22,5 кв.м.,
- трансформаторная подстанция – площадью застройки 11,3 кв.м.,
- трансформаторная подстанция – площадью застройки 11,3 кв.м.

Расчет удельных нагрузок и проектные решения приводятся в границах внесения изменений.

Электроснабжение

По степени надежности электроснабжения объекты капитального строительства относятся к потребителям III категории.

Суммарная удельная нагрузка для жилой застройки в границах внесения изменений составит – 1 781,25 кВт.

Водоснабжение и Водоотведение

Водоснабжение и водоотведение для жилой застройки проектом планировки территории предусмотрено от индивидуальных скважин и индивидуальных выгребов-накопителей (септиков) на каждом земельном участке.

Теплоснабжение

Проектом предлагается теплоснабжение для жилой застройки от индивидуальных отопительных котлов.

1.5 Характеристика объектов 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

Проектные решения приводятся в границах внесения изменений.

Приняты улицы местного значения в жилой застройке:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,00 м;
- число полос движения – 2.

В тупиковых участках предусмотрены разворотные площадки 15х15 м.

Пути движения пешеходов предусмотрены вдоль улиц по тротуарам шириной 2 м.

Хранение личного автотранспорта для жилой застройки предусмотрено непосредственно на земельных участках для индивидуального жилого строительства. Количество парковочных мест определяется собственником земельного участка.

Для планируемого магазина предусмотрено размещение – 15 парковочных мест.

1.6 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

В границах внесения изменений не планируется строительство объектов социальной инфраструктуры, 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.

Расчетное количество необходимых мест детских дошкольных учреждений составляет – 86 мест.

Расчетное количество необходимых мест общеобразовательных учреждений – 114 мест.

Обеспеченность объектами детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными учреждениями будет осуществляться за счет планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных Генеральным планом Кременкульского сельского поселения за исключением п. Западный, п. Пригородный и п. Терема Сосновского муниципального район.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального и местного значения.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Для территории проектирования предлагается размещение объектов капитального строительства в одну очередь. Все дороги и проезды являются существующими и не требуют выделения очереди планируемого развития.

Срок реализации проектных решений – 2035 год.