Постановление администрации Сосновского муниципального района от 14.04.2021г. № 472

Об утверждении внесения 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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Сосновского муниципального района № 2060 от 25.12.2020 «О подготовке проекта «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», постановлением администрации Сосновского муниципального района № 99 от 01.02.2021 года «О внесении изменений в постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 2060 от 25.12.2020», постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 01.03.2021 № 198 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта «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», протоколом проведения публичных слушаний от 19.03.2021, заключением о результатах публичных слушаний от 02.04.2021, администрация Сосновского муниципального района:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

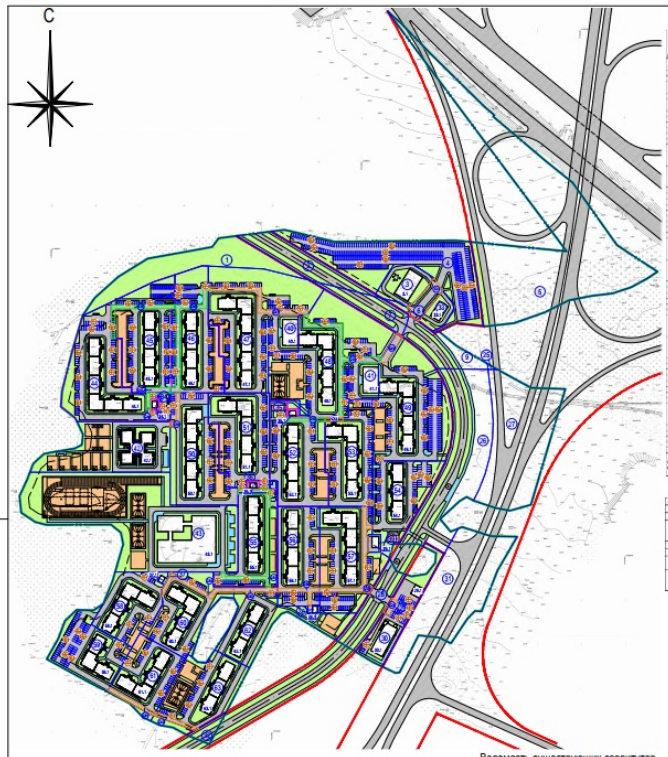
1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в 870 м юго-западнее пос. Терема (кадастровые номера 74:19:1201002:107, 74:19:1201002:185)» Сосновского муниципального района Челябинской области (приложение)**.**
2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.
3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение семи дней со дня принятия обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Сосновского района www.chelsosna.ru в сети «Интернет».
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя Главы района

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Приложение к постановлению администрации Сосновского муниципального района от 14.04.2021 года №472

Изменения 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



Параметры застройки

№ земельного участка на ЧЕРТЕЖЕ	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь материала, м²	Площадь общая, м²	Площадь квартир, м²
Баланс территории земельного участка, га										
1	0.5460	-	-	-		Внешняя объектная инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство		-	-	-
2	0.5680	-	-	0.1702	30	Для размещения линейных объектов		-	-	-
3	0.1864	0.0554	30	0.0577	31	Больница	1	554	554	-
4	1.0518	-	-	0.7667	73	Внешняя объектная инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство		-	-	-
5	2.2548	-	-	0.3656	17	Для размещения линейных объектов		-	-	-
6	0.0103	-	-	0.0014	14	Внешняя объектная инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство		-	-	-
7	0.1666	-	-	0.1362	82	Для размещения линейных объектов		-	-	-
8	0.2031	-	-	0.1038	51	Для размещения линейных объектов		-	-	-
9	0.3553	-	-	0.1906	54	Для размещения линейных объектов		-	-	-
26	0.4993	-	-	0.3246	65	Для размещения линейных объектов		-	-	-
27	0.2888	-	-	0.2777	96	Для размещения линейных объектов		-	-	-
28	0.2843	-	-	0.1945	68	Для размещения линейных объектов		-	-	-
29	0.1838	0.0144	8	0.1151	62	Начальная школа с помещениями торговли, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	1	144	130	-
30	0.1751	0.0700	40	0.0996	57	Начальная школа с помещениями торговли, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	1	700	600	-
31	0.6020	-	-	0.3932	27	Для размещения линейных объектов		-	-	-
32	0.2877	-	-	0.2277	79	Для размещения линейных объектов		-	-	-
33	0.0877	0.0240	28	0.0210	24	Детский сад	2	240	200	-
34	0.0120	0.0040	33	0.0050	42	Трансформаторная подстанция	1	40	42	-
35	0.0120	0.0040	33	0.0050	42	Трансформаторная подстанция	1	40	42	-
36	0.0120	0.0040	33	0.0050	42	Трансформаторная подстанция	1	40	42	-
37	0.0140	0.0040	28	0.0024	17	Трансформаторная подстанция	1	40	42	-
38	0.0120	0.0040	33	0.0050	42	Трансформаторная подстанция	1	40	42	-
39	0.0260	0.0106	38	0.0113	43	Трансформаторная подстанция	1	106	89	-
40	0.1428	0.0840	38	0.0750	49	Начальная школа с помещениями торговли, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	2	840	918	-
41	0.1428	0.0840	38	0.0750	49	Начальная школа с помещениями торговли, социально-бытового, спортивного назначения и с помещениями общественного питания	2	840	918	-
42	0.7191	0.1700	24	0.3396	48	Детский сад на 280 мест	3	1 700	6 000	-
43	1.9834	0.7680	38	0.8260	35	Школа на 550 мест	4	7 680	22 500	-
44	0.876	0.2130	24	0.4202	48	Многоквартирный жилой дом	12	2 130	12 540	12 192
45	0.763	0.1420	19	0.3640	52	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	9 120
46	0.763	0.1420	19	0.3640	52	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	9 120
47	1.0851	0.2130	19	0.5677	54	Многоквартирный жилой дом	15	2 130	15 240	12 192
48	1.1864	0.1775	15	0.9625	49	Многоквартирный жилой дом (с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями)	13	1 775	12 680	9 600
						Нижний часть группы временного проживания (до 20 мест)	1		200	-
49	1.0373	0.1775	17	0.5851	56	Многоквартирный жилой дом (с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями)	13	1 775	12 680	9 600
						Нижний часть группы временного проживания (до 20 мест)	1		200	-
50	0.7386	0.1775	24	0.3932	53	Многоквартирный жилой дом	13	1 775	12 680	10 192
51	0.6393	0.1775	28	0.2993	46	Многоквартирный жилой дом	13	1 775	12 680	10 192
52	0.6798	0.1420	21	0.3966	58	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	8 120
53	0.6798	0.1420	21	0.3966	58	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	8 120
54	0.5614	0.1065	19	0.2968	52	Многоквартирный жилой дом	7	1 065	7 560	6 120
55	0.5224	0.1420	28	0.2324	44	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	8 120
56	0.5418	0.1420	26	0.2521	47	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	8 120
57	0.7185	0.1775	24	0.3572	49	Многоквартирный жилой дом	13	1 775	12 680	10 192
58	0.6486	0.1420	22	0.1903	42	Многоквартирный жилой дом (с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями)	13	1 420	10 008	8 097
						Нижний часть группы временного проживания (до 20 мест)	1		200	
59	0.4832	0.1065	22	0.2840	62	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 970	6 180
60	0.4832	0.1065	22	0.2840	62	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 970	6 180
61	0.4417	0.1420	32	0.1938	43	Многоквартирный жилой дом	10	1 420	10 080	8 120
62	0.5245	0.1065	20	0.2760	51	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 560	6 180
63	0.6504	0.1065	16	0.3398	52	Многоквартирный жилой дом	10	1 065	7 560	6 180
Итого в границах проектируемого квартала	25.2585	4.2414	17	10.8380	43	10.0791	49		42 414	349 806	173 947

Баланс территории

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	Площадь территории в границах проектирования	25,34
2	Площадь территории в границах красных линий	10,07

№	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытия		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Зона предпринимательства	2,20	23	0,17	40	0,10	28	0,30	100
3.2	Зона малой застройки	4,16	22	8,84	47	5,82	31	18,82	100
3.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	1,53	24	3,19	76	4,22	100
3.4	Зона улично-дорожной сети (пешеходные дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	0,91	44	1,14	56	2,05	100

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Проектные решения	
				Требуется по расчету	Принято проектом
1	Площадь территории в границах проектирования	га	25,34	-	25,34
в том числе территории					
1.1	Зона предпринимательства	га	0,30	-	0,30
1.2	Зона малой застройки	га	18,82	-	18,82
1.3	Зона внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	га	4,22	-	4,22
1.4	Зона улично-дорожной сети (пешеходные дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	га	2,05	-	2,05
2	Показатели плотности застройки				
2.1.1	К-т - коэффициент застройки для зоны предпринимательства	-	0,30	макс. 0,60	0,23
2.1.2	К-т - коэффициент плотности застройки для зоны предпринимательства	-	0,30	макс. 0,40	0,21
2.2.1	К-т - коэффициент застройки для зоны малой застройки	-	0,30	макс. 0,40	0,22
2.2.2	К-т - коэффициент плотности застройки для зоны малой застройки	-	0,30	макс. 1,20	1,20
2.3.1	К-т - коэффициент застройки для зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.3.2	К-т - коэффициент плотности застройки для зоны внешнего транспорта (автомобильный транспорт) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.4.1	К-т - коэффициент застройки для зоны улично-дорожной сети (пешеходные дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.4.2	К-т - коэффициент плотности застройки для зоны улично-дорожной сети (пешеходные дороги, главные улицы и улицы местного значения) и инженерных коммуникаций	-	-	-	-
2.5	Плотность населения микрорайона/гор.	чел/га	-	480	311
3	Площадь территории в границах красных линий	га	10,07	16,97	16,97
4	Жилищный фонд	кв.м			173 947
5	Норма жилищной обеспеченности	кв.м/чел	30,0	35,0	33,0
6	Численность	чел			5 272
7	Количество жилых домов	шт.			3 (1-2)*
8	Стоянки для хранения легковых автомобилей	шт.	-	340	1 010

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

ГАП М.А. Зверев

ГИП И.Г. Ихова

Условные обозначения

- границы проектирования
- действующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков
- образуемый/изменяемый земельный участок
- номер земельного участка на плане
- номер зданий (сооружений) на плане
- существующий сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сервитут для подъезда обслуживающего транспорта к объекту инженерной инфраструктуры
- образуемый сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сервитут для подъезда обслуживающего транспорта к объекту инженерной инфраструктуры
- номер сервитута

Объекты:

- проектируемые здания и сооружения
- пожарная часть
- тротуары
- площадки детские, спортивные, для отдыха
- озеленение
- парковочные места открытой автостоянки
- инвалидные парковочные места открытой автостоянки
- наземный пешеходный переход
- автобусные остановки общественного транспорта

Примечания:
1. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых данных проектом параметров.

Ведомость существующих сервитутов в границах красных линий

№ на плане	Площадь, га	Назначение	Зона действия сервитутов
24	0,0750	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 4
C20	0,0148	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 23
C47	0,0001	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 47
C48	0,0200	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 48
C50	0,0003	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 50
C53	0,0008	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 53
C56	0,0200	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 56
C57	0,0728	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 57
C60	0,0443	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 60
C61	0,0200	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 61
C62	0,0218	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 62
C63	0,0213	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 63

Ведомость проектируемых сервитутов в границах красных линий

№ на плане	Площадь, га	Назначение	Зона действия сервитутов
C44	0,0075	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 44
C45	0,0446	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 45
C45.1	0,0182	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 45
C46	0,0750	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 46
C46	0,0001	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 46
C52	0,0180	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 52
C55	0,0800	Сервитут для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Часть участка 55

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Зверев			02.21
ГИП		Ихова			02.21
АП		Зверев			02.21

205.СП.2025-ППТ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в 97м к юго-западнее пос. Тюрина (кадастровые номера 74:05:0201002:187, 74:19:0201002:2857) Сосновского муниципального района Челябинской области

Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	
Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "Уралстройпроект"		

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.