



Документация по планировке территории  
(проект планировки с проектом межевания территории)  
в отношении земельного участка с КН 74:02:0000000:3842.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ  
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Главный Архитектор ООО «ГрандПроект»

\_\_\_\_\_ Д.И. Тагиров

**Том 1.** Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

---

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	
<b>№ тома</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</b>
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Проект межевания территории

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

---

### СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Общие данные	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	

### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Чертёж планировки территории. М 1:1000	
2	Координаты границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	

---

## Общие данные

### Заказчик:

---

### Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ГрандПроект»

### Основания для проектирования:

Постановление Администрации Аргаяшского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842 № 479 от 18.06.2021 г.

### Цели проекта:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов капитального строительства;
- установление зон с особыми условиями использования территории.

В настоящем проекте учтены положения действующей нормативно-правовой, методической и базовой градостроительной документации, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план Кузнецкого сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ****1. Характеристики планируемого развития территории**

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
I	Площадь элемента планировочной структуры, в том числе:	га	3.11
1.2	Площадь образуемых земельных участков	га	3.11

**2. Межевание территории.**

На территории проектирования, согласно кадастровому плану территории, а также публичной кадастровой карте, планируется раздел земельного участка с КН 74:02:0000000:3842, для приведения жилой планировочной единицы в полноценные жилые кварталы, а также для обеспечения данных кварталов территорией общего пользования (улица Южная (проект))

**3. Параметры застройки**

№ земельного участка	Площадь зем-го участка, кв.м.	Баланс земельного участка, кв.м.*			№ объекта	Наименование объекта	Количество этажей*	Площадь застройки, кв.м.*	Площадь общая, кв.м.**	№ Квартала
		Площадь застройки	Площадь озеленения	Площадь покрытий						
1	387	155	232	-	1.1	Объекты инженерной инфраструктуры	1	155.00	124.00	I
	100%	40%	60%	-						
2	654	262	392	-	2.1	Индивидуальный жилой дом	3	262.00	262.00	
	100%	40%	60%	-						
3	655	262	393	-	3.1	Индивидуальный жилой дом	3	262.00	262.00	
	100%	40%	60%	-						
4	621	248	373	-	4.1	Индивидуальный жилой дом	3	248.00	248.00	
	100%	40%	60%	-						
5	636	254	382	-	5.1	Индивидуальный жилой дом	3	254.00	254.00	
	100%	40%	60%	-						
6	644	258	386	-	6.1	Индивидуальный жилой дом	3	258.00	258.00	
	100%	40%	60%	-						
7	841	336	505	-	7.1	Индивидуальный жилой	3	336.00	336.00	

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

	100%	40%	60%	-		дом				
8	513	205	308	-	8.1	Индивидуальный жилой дом	3	205.00	205.00	
	100%	40%	60%	-						
9	954	382	572	-	9.1	Индивидуальный жилой дом	3	382.00	382.00	
	100%	40%	60%	-						
10	668	267	401	-	10.1	Индивидуальный жилой дом	3	267.00	267.00	
	100%	40%	60%	-						
11	682	273	409	-	11.1	Индивидуальный жилой дом	3	273.00	273.00	
	100%	40%	60%	-						
12	656	262	394	-	12.1	Индивидуальный жилой дом	3	262.00	262.00	
	100%	40%	60%	-						
13	671	268	403	-	13.1	Индивидуальный жилой дом	3	268.00	268.00	
	100%	40%	60%	-						
14	814	326	488	-	14.1	Индивидуальный жилой дом	3	326.00	326.00	
	100%	40%	60%	-						
15	976	390	586	-	15.1	Индивидуальный жилой дом	3	390.00	390.00	
	100%	40%	60%	-						
16	949	380	569	-	16.1	Индивидуальный жилой дом	3	380.00	380.00	
	100%	40%	60%	-						
17	1229	492	737	-	17.1	Индивидуальный жилой дом	3	492.00	492.00	
	100%	40%	60%	-						
18	856	342	514	-	18.1	Индивидуальный жилой дом	3	342.00	342.00	
	100%	40%	60%	-						
19	378	152	226	-	19.1	Объекты инженерной инфраструктуры	1	152.00	122.00	
	100%	40%	60%	-						
20	730	292	438	-	20.1	Индивидуальный жилой дом	3	292.00	292.00	
	100%	40%	60%	-						
21	646	258	388	-	21.1	Индивидуальный жилой дом	3	258.00	258.00	
	100%	40%	60%	-						
22	664	256	408	-	22.1	Индивидуальный жилой дом	3	256.00	256.00	
	100%	40%	60%	-						
23	642	257	385	-	23.1	Индивидуальный жилой дом	3	257.00	257.00	
	100%	40%	60%	-						
24	628	252	376	-	24.1	Индивидуальный жилой дом	3	252.00	252.00	III
	100%	40%	60%	-						
25	652	261	391	-	25.1	Индивидуальный жилой дом	3	261.00	261.00	
	100%	40%	60%	-						
26	653	261	392	-	26.1	Индивидуальный жилой дом	3	261.00	261.00	
	100%	40%	60%	-						
27	654	262	392	-	27.1	Индивидуальный жилой дом	3	262.00	262.00	
	100%	40%	60%	-						
28	659	264	395	-	28.1	Индивидуальный жилой дом	3	264.00	264.00	
	100%	40%	60%	-						
29	648	259	389	-	29.1	Индивидуальный жилой дом	3	259.00	259.00	

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842. Аргаяшский район, Челябинская область, Российская Федерация.

	100%	40%	60%	-		дом				
30	674	259	415	-	30.1	Коммунальное обслуживание	3	259.00	259.00	
	100%	40%	60%	-						
31	1622	649	973	-	31.1	Индивидуальный жилой дом	3	649.00	649.00	III
	100%	40%	60%	-						
32	3216	1286	1930	-	32.1	Индивидуальный жилой дом	3	1286.00	1286.00	
	100%	40%	60%	-						

Примечания:

\* - Баланс территории земельных участков, площадь застройки и количество этажей установлены с учетом максимальных параметров правил землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области

\*\* - Общая площадь индивидуальных жилых домов указана с учетом максимального коэффициента плотности застройки.

Для индивидуальной жилой застройки, коэффициент плотности застройки, согласно СП 42.13330.2016, равен 0.4  
Планировка и застройка городских и сельских поселений.

#### 4. Характеристика планируемого развития территории.

Проект выполняется с целью размещения элемента планировочной структуры.

В границах проектирования планируется размещение элементов территории общего пользования (линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры), а также просчет и дальнейшее проектирование и строительство индивидуальных жилых домов с учетом максимально возможных параметров (этажность, общая площадь, площадь застройки)

#### 5. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры.

В границах элементов планировочной структуры планируется размещение мест для хранения автомобилей на участках частных жилых домов (ИЖС), а именно на дворовых территориях.

Организация въезда к планируемой застройке, проектом предусмотрена по существующей автодороге, 75К-035 Кузнецкое – Увильды

#### 6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Проектные решения по прокладке, глубине заложения, материалам и определению расчётных диаметров водопроводных сетей, сетей теплоснабжения, электроснабжения будут проработаны на следующих стадиях рабочего проектирования.



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ.  
КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
№ зоны	№ точки	Координата X	Координата Y	№ зоны	№ точки	Координата X	Координата Y	№ зоны	№ точки	Координата X	Координата Y	№ зоны	№ точки	Координата X	Координата Y
1	1	646504.89	2271618.84	9	1	646423.47	2271708.56	18	1	646524.21	2271855.20	26	1	646515.87	2271755.13
	2	646521.84	2271642.74		2	646441.06	2271734.16		2	646536.22	2271872.69		2	646525.43	2271768.78
	3	646515.24	2271646.84		3	646430.35	2271741.51		3	646511.86	2271870.13		3	646501.57	2271785.15
	4	646499.61	2271622.12		4	646417.02	2271712.59		4	646511.96	2271863.79		4	646492.13	2271771.41
	5	646504.89	2271618.84		5	646423.47	2271708.56		5	646524.21	2271855.20		5	646515.87	2271755.13
2	1	646497.92	2271623.18	10	1	646442.19	2271735.81	19	1	646534.01	2271659.91	27	1	646526.58	2271770.41
	2	646513.54	2271637.90		2	646452.44	2271750.73		2	646549.92	2271682.35		2	646536.15	2271785.15
	3	646499.46	2271656.64		3	646438.91	2271760.09		3	646545.25	2271685.68		3	646512.12	2271800.50
	4	646483.85	2271631.95		4	646431.20	2271743.35		4	646536.54	2271672.38		4	646502.71	2271786.80
	5	646497.92	2271623.18		5	646442.19	2271735.81		5	646534.87	2271673.48		5	646526.58	2271770.41
3	1	646482.15	2271633.00	11	1	646453.57	2271752.38	20	6	646501.80	2271693.35	28	1	646537.30	2271785.71
	2	646497.76	2271657.70		2	646463.06	2271766.18		7	646534.01	2271659.91		2	646546.92	2271799.42
	3	646483.65	2271666.46		3	646446.86	2271777.33		1	646526.60	2271664.51		3	646522.73	2271815.94
	4	646468.05	2271641.78		4	646439.76	2271761.94		2	646533.20	2271674.58		4	646513.25	2271802.15
	5	646482.15	2271633.00		5	646453.57	2271752.38		3	646501.80	2271693.35		5	646537.30	2271785.71
4	1	646466.35	2271642.84	12	1	646464.19	2271767.83	21	4	646494.87	2271684.21	29	1	646548.06	2271801.06
	2	646481.95	2271667.52		2	646472.45	2271779.86		1	646493.17	2271685.27		2	646557.64	2271814.72
	3	646468.60	2271675.81		3	646453.92	2271792.66		2	646500.13	2271696.32		3	646533.29	2271831.31
	4	646453.12	2271651.08		4	646447.71	2271779.18		3	646498.42	2271697.40		4	646523.86	2271817.59
	5	646466.35	2271642.84		5	646464.19	2271767.83		4	646507.56	2271711.34		5	646548.06	2271801.06
5	1	646451.42	2271652.14	13	1	646473.58	2271781.51	22	5	646495.83	2271719.30	30	1	646558.79	2271816.36
	2	646466.90	2271676.87		2	646481.33	2271792.79		6	646479.74	2271693.61		2	646565.70	2271826.21
	3	646453.24	2271685.35		3	646460.69	2271807.36		7	646493.17	2271685.27		3	646565.21	2271830.72
	4	646437.77	2271660.64		4	646454.77	2271794.51		1	646478.04	2271694.67		4	646543.54	2271846.23
	5	646451.42	2271652.14		5	646473.58	2271781.51		2	646494.17	2271720.43		5	646534.42	2271832.95
6	1	646436.07	2271661.70	14	1	646482.46	2271794.43	23	3	646480.86	2271729.46	31	6	646558.79	2271816.36
	2	646451.54	2271686.41		2	646491.80	2271808.03		4	646464.39	2271703.15		1	646627.65	2271859.87
	3	646437.67	2271695.02		3	646468.27	2271823.79		5	646478.04	2271694.67		2	646625.46	2271882.05
	4	646422.21	2271670.33		4	646461.54	2271809.20		1	646462.69	2271704.20		3	646580.81	2271877.37
	5	646436.07	2271661.70		5	646482.46	2271794.43		2	646480.29	2271732.32		4	646611.60	2271856.35
7	1	646435.97	2271696.08	15	1	646492.93	2271809.67	24	3	646470.04	2271739.26	32	5	646616.95	2271860.97
	2	646431.09	2271699.11		2	646503.04	2271824.38		4	646450.96	2271711.49		6	646627.65	2271859.87
	3	646423.73	2271687.59		3	646476.87	2271842.46		1	646494.69	2271724.92		1	646721.56	2271869.24
	4	646409.41	2271696.07		4	646469.12	2271825.63		2	646503.94	2271738.12		2	646721.44	2271890.87
	5	646403.05	2271682.26		5	646492.93	2271809.67		3	646480.40	2271754.33		3	646627.45	2271882.26
	6	646420.51	2271671.39		1	646504.17	2271826.03		4	646471.18	2271740.91		4	646629.69	2271859.66
	7	646435.97	2271696.08		2	646513.51	2271839.63		5	646482.21	2271733.43		5	646637.54	2271858.86
8	1	646429.39	2271700.17	16	3	646484.62	2271859.28	25	6	646494.69	2271724.92	32	6	646650.01	2271876.80
	2	646421.20	2271705.25		4	646477.72	2271844.30		1	646505.09	2271739.76		7	646673.67	2271874.34
	3	646422.34	2271706.91		5	646504.17	2271826.03		2	646514.72	2271753.50		8	646686.33	2271864.57
	4	646416.18	2271710.76		1	646514.64	2271841.28		3	646491.00	2271769.96		9	646692.70	2271872.89
	5	646410.25	2271697.90		2	646523.08	2271853.56		4	646481.53	2271755.98		10	646707.39	2271867.57
	6	646423.09	2271690.30		3	646509.86	2271869.92		5	646505.09	2271739.76		11	646710.90	2271865.75
	7	646429.39	2271700.17		4	646488.49	2271867.68						12	646721.56	2271869.24
				6	646485.47	2271861.12									
				7	646514.64	2271841.28									

						Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата	Подпись					
						Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:3842	Стадия	Лист	Листов	
ГАП						Тагиров Д.И	07.21	ПП	2	2
Разработал						Тагиров Д.И	07.21			
						Основная часть, подлежащая утверждению. КATALOGИ координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.				