



Документация по планировке территории
(проект планировки территории с проектом межевания территории)
СТСН «Солнечная поляна», Кузнецкое сельское поселение,
Аргаяшский район, Челябинская область.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ТОМ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инициатор СТСН Солнечная Поляна _____

Главный Архитектор ООО «ГрандПроект»:

_____ Д.И.Тагиров

г. Челябинск

2021 год

Содержание

1. СОСТАВ ПРОЕКТА	3
СОСТАВ ТОМА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	3
2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	4
3. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ	6
4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
5. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	11
6. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	19
7. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 20	
8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	25
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	25
11. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	27
12. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	27
13. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	28
ПРИЛОЖЕНИЕ	

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование
1	Основная (утверждаемая) часть проекта
2	Материалы по обоснованию проекта
3	Проект межевания территории

СОСТАВ ТОМА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

№п/п	Наименование
1	Состав проекта
2	Общие данные
3	Размещение территории проектирования в планировочной структуре
4	Анализ решений по развитию территории проектирования
5	Современное использование территории
6	Планировочные ограничения территории проектирования
7	Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров объектов капитального строительства
8	Характеристики планируемого развития транспортного обслуживания территории
9	Инженерно-техническое обеспечение территории
10	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности
12	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
13	Результаты инженерных изысканий
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
1	Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре поселения
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:1000
3	Схема организации движения транспорта и движения пешеходов. М 1: 1000
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное загрязнение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) М 1:2000

2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Инициатор:

Инициатор СТСН «Солнечная Поляна»

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ГрандПроект»

Основания для проектирования:

Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области №710 от 20 октября 2020г.

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

Главный архитектор проекта – Тагиров Дамир Илдарович.

Цели проекта:

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

Нормативная литература

Разработка проекта основывается на следующих нормативно-правовых документах и нормативах градостроительного проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 года № 22-ФЗ.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- «Генеральный план Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области», утвержденный Решением Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района №74 от . 26.087.2020г.;
- Правила землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решением Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района №43 от 23.12.2020г.;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями)
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540

Проект планировки территории разработан с использованием следующих планово-картографических материалов:

- Топографическая съёмка территории М 1:500
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации

Выполненные геодезические работы по методике производства и полученной точности соответствуют требованиям действующих нормативных документов.

Координаты закладных точек могут быть использованы в качестве исходных при выполнении крупномасштабной топографической съёмки, кадастра и межевании земель.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 74:02:0811001, в 2,4 км юго-западнее села Губернское, Кузнецкого сельского поселения, Аргяшского муниципального района.

Согласно правилам землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргяшского муниципального района Челябинской области, территория проектирования расположена в трех территориальных зонах, а именно:

- СХ-2: зона сельскохозяйственного использования;
- СХ-3: зона ведения садоводства и огородничества;
- П-1: зона производственного использования.

Графическая информация о местонахождении территории проектирования, находится на листе 1, материалов по обоснованию проекта «Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре».

4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории выполнен с учётом документов градостроительного проектирования, схем Генерального плана и правил землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения.

Параметры застройки земельных участков (для объектов капитального строительства)

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
А	4419	-	1721	2698	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных				
		0%	39%	61%					
4	1395	558	697,5	139,5	4.1	Садовый дом	2	558	892,8
		40%	50%	10%					
5	1500	600	750	150	5.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
6	1000	400	500	100	6.1	Садовый дом	2	400	640
		40%	50%	10%					
7	750	300	375	75	7.1	Садовый дом	2	300	480
		40%	50%	10%					
8	750	300	375	75	8.1	Садовый дом	2	300	480
		40%	50%	10%					

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
9	1501	600,4	750,5	150,1	9.1	Садовый дом	2	600	961
		40%	50%	10%					
10	1500	600	750	150	10.1	Садовый дом	2	548	877
		40%	50%	10%	10.2	Летняя кухня	1	52	41,6
11	1500	600	750	150	11.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
12	1000	400	500	100	12.1	Садовый дом	2	400	640
		40%	50%	10%					
13	1000	400	500	100	13.1	Садовый дом	2	400	640
		40%	50%	10%					
14	1500	600	750	150	14.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
15	1500	600	750	150	15.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
16	1500	600	750	150	16.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
17	1500	600	750	150	17.1	Садовый дом	2	600	960
		40%	50%	10%					
18	1447	578,8	723,5	144,7	18.1	Садовый дом	2	506	809
		40%	50%	10%	18.2	Летняя кухня	1	73	58,4
19	1501	600,4	750,5	150,1	19.1	Садовый дом	2	600	961
		40%	50%	10%					
20	517	206,8	258,5	51,7	20.1	Садовый дом	2	207	331
		40%	50%	10%					
21	1117	446,8	558,5	111,7	21.1	Гараж	1	75	60
		40%	50%	10%	21.2	Садовый дом	2	372	595
22	846	338,4	423	84,6	22.1	Садовый дом	2	338	541
		40%	50%	10%					
23	512	204,8	256	51,2	23.1	Садовый дом	2	205	328
		40%	50%	10%					
24	511	204,4	255,5	51,1	24.1	Садовый дом	2	204	327
		40%	50%	10%					
25	512	204,8	256	51,2	25.1	Садовый дом	2	205	328
		40%	50%	10%					
26	511	204,4	255,5	51,1	26.1	Садовый дом	2	204	327
		40%	50%	10%					
27	1023	409,2	511,5	102,3	27.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
28	1023	409,2	511,5	102,3	28.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
29	1023	409,2	511,5	102,3	29.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
30	1023	409,2	511,5	102,3	30.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
31	1023	409,2	511,5	102,3	31.1	Гараж	1	41	32,8
		40%	50%	10%	31.2	Садовый дом	2	368	589
32	1023	409,2	511,5	102,3	32.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
33	1023	409,2	511,5	102,3	33.1	Баня	1	37	29,6
					33.2	Летняя кухня	1	30	24
		40%	50%	10%	33.3	Садовый дом	2	342	548
34	1023	409,2	511,5	102,3	34.1	Садовый дом	2	409	655

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
		40%	50%	10%					
35	1023	409,2	511,5	102,3	35.1	Гараж	1	51	40,8
		40%	50%	10%	35.2	Садовый дом	2	358	573
36	1023	409,2	511,5	102,3	36.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
37	1023	409,2	511,5	102,3	37.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
38	1023	409,2	511,5	102,3	38.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
39	1023	409,2	511,5	102,3	39.1	Садовый дом	2	409	655
		40%	50%	10%					
40	1121	448,4	560,5	112,1	40.1	Садовый дом	2	448	717
		40%	50%	10%					
41	1030	412	515	103	41.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
42	1030	412	515	103	42.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
43	1030	412	515	103	43.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
44	1030	412	515	103	44.1	Гараж	1	56	44,8
					44.2	Летняя кухня	1	18	14,4
		40%	50%	10%	44.3	Садовый дом	2	338	541
45	1030	412	515	103	45.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
46	1030	412	515	103	46.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
47	1030	412	515	103	47.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
48	1030	412	515	103	48.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
49	1030	412	515	103	49.1	Жилой дом	1	91	73,1
					49.2	Летняя кухня	1	39	31,2
		40%	50%	10%	49.3	Гараж	1	282	225
50	1030	412	515	103	50.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
51	1030	412	515	103	51.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
52	1030	412	515	103	52.1	Садовый дом	1	102	81,6
					52.2	Навес	1	32	-
		40%	50%	10%	52.3	Гараж	1	278	222
53	1030	412	515	103	53.1	Садовый дом	2	288	461
		40%	50%	10%	53.2	Летняя кухня	1	124	99
54	1030	412	515	103	54.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
55	1030	412	515	103	55.1	Садовый дом	2	412	659
		40%	50%	10%					
56	1030	412	515	103	56.1	Садовый дом	1	30	25,6
		40%	50%	10%	56.2	Гараж	1	382	306
57	1062	424,8	531	106,2	57.1	Садовый дом	2	425	680
		40%	50%	10%					
58	1077	430,8	538,5	107,7	58.1	Садовый дом	2	431	689
		40%	50%	10%					

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
59	1086	434,4	543	108,6	59.1	Садовый дом	2	434	695
		40%	50%	10%					
60	1024	409,6	512	102,4	60.1	Садовый дом	2	410	655
		40%	50%	10%					
61	1024	409,6	512	102,4	61.1	Садовый дом	2	410	655
		40%	50%	10%					
62	1024	409,6	512	102,4	62.1	Жилой дом	2	88	119,3
		40%	50%	10%	62.2	Гараж	1	322	257
63	1024	409,6	512	102,4	63.1	Садовый дом	2	410	655
		40%	50%	10%					
64	1024	144	777,6	102,4	64.1	Садовый дом	1	102	81,6
					64.2	Гараж	1	39	31,2
		14%	76%	10%	64.3	ТП	1	3	2,4
65	1025	410	512,5	102,5	65.1	Садовый дом	2	410	656
		40%	50%	10%					
66	1025	410	512,5	102,5	66.1	Садовый дом	2	410	656
		40%	50%	10%					
67	1024	409,6	512	102,4	67.1	Жилой дом	2	93	144,9
		40%	50%	10%	67.2	Гараж	1	317	253
68	1024	409,6	512	102,4	68.1	Садовый дом	2	410	655
		40%	50%	10%					
69	1024	409,6	512	102,4	69.1	Садовый дом	2	410	655
		40%	50%	10%					
70	1025	410	512,5	102,5	70.1	Гараж	1	32	25,6
		40%	50%	10%	70.2	Садовый дом	2	378	604,8
71	1024	409,6	512	102,4	71.1	Баня	1	46	36,8
					71.2	Летняя кухня	1	22	17,6
		40%	50%	10%	71.3	Садовый дом	2	341,6	546,56
72	1024	409,6	512	102,4	72.1	Садовый дом	1	102	81,6
		40%	50%	10%	72.2	Гараж	1	308	246
73	1025	410	512,5	102,5	73.1	Садовый дом	2	410	656
		40%	50%	10%					
74	1289	515,6	644,5	128,9	74.1	Садовый дом	2	516	825
		40%	50%	10%					
75	406	162,4	203	40,6	75.1	Садовый дом	2	162	260
		40%	50%	10%					
76	1004	401,6	502	100,4	76.1	Гараж	1	36	28,8
		40%	50%	10%	76.2	Садовый дом	2	365,6	584,96
77	1031	412,4	515,5	103,1	77.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
78	1031	412,4	515,5	103,1	78.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
79	1031	412,4	515,5	103,1	79.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
80	1031	412,4	515,5	103,1	80.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
81	1031	412,4	515,5	103,1	81.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
82	1031	412,4	515,5	103,1	82.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
83	1031	412,4	515,5	103,1	83.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
84	1031	412,4	515,5	103,1	84.1	Гараж	1	39	31,2
		40%	50%	10%	84.2	Садовый дом	2	373,4	597,44
85	1031	412,4	515,5	103,1	85.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
86	1031	412,4	515,5	103,1	86.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
87	1031	412,4	515,5	103,1	87.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
88	1031	412,4	515,5	103,1	88.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
89	1031	412,4	515,5	103,1	89.1	Садовый дом	2	412	660
		40%	50%	10%					
90	1198	479,2	599	119,8	90.1	Гараж	1	30	24
					90.2	Летняя кухня	1	48	38,4
		40%	50%	10%	90.3	Садовый дом	2	401,2	641,92
91	1560	Параметры объектов капитального строительства для территориальной зоны производственного использования (П-1) уточнить на стадии рабочего проектирования							
92	1026								
93	998								
94	4706	1882,4	2353	470,6	94.1	Садовый дом	2	1129,44	1807,10
					94.2	Гараж	1	376,48	301,184
		40%	50%	10%	94.3	Баня	1	376,48	301,184
95	1027	410,8	513,5	102,7	95.1	Садовый дом	2	411	657
		40%	50%	10%					
96	1070	428	535	107	96.1	Садовый дом	2	428	685
		40%	50%	10%					
97	1081	432,4	540,5	108,1	97.1	Садовый дом	2	432	692
		40%	50%	10%					
98	1090	436	545	109	98.1	Садовый дом	2	436	698
		40%	50%	10%					
99	1100	440	550	110	99.1	Садовый дом	2	440	704
		40%	50%	10%					
100	1110	444	555	111	100.1	Садовый дом	2	444	710
		40%	50%	10%					
101	1120	448	560	112	101.1	Жилой дом	1	125	107,6
		40%	50%	10%	101.2	Баня	1	323	258,4
102	1134	453,6	567	113,4	102.1	Садовый дом	2	454	726
		40%	50%	10%					
103	1144	457,6	572	114,4	103.1	Баня	1	65	52
		40%	50%	10%	103.2	Садовый дом	2	392,6	628,16
104	1155	462	577,5	115,5	104.1	Садовый дом	2	462	739
		40%	50%	10%					
105	1161	464,4	580,5	116,1	105.1	Садовый дом	2	464	743
		40%	50%	10%					
106	1170	468	585	117	106.1	Садовый дом	2	468	749
		40%	50%	10%					
107	1180	472	590	118	107.1	Садовый дом	2	472	755
		40%	50%	10%					
108	1190	476	595	119	108.1	Садовый дом	2	476	762

№ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Баланс земельного уч-ка, кв.м*			№ объекта на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м *	Площадь общая, кв.м
		Застройка *	озеленение	покрытия					
		40%	50%	10%					
109	1200	480	600	120	109.1	Садовый дом	2	480	768
		40%	50%	10%					
110	1300	520	650	130	110.1	Садовый дом	2	520	832
		40%	50%	10%					
111	1300	520	650	130	111.1	Садовый дом	2	520	832
		40%	50%	10%					
112	890	356	445	89	112.1	Садовый дом	2	356	570
		40%	50%	10%					
113	900	360	450	90	113.1	Летняя кухня	1	34	27,2
					113.2	Гараж	1	55	44
		40%	50%	10%	113.3	Садовый дом	2	271	433,6

Примечание:

* - Баланс территории земельных участков с проектируемыми объектами установлены с учетом максимальных параметров (площадь застройки) правил землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения.

5. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Графическая информация о современном использовании территории представлена на листе 2, материалов по обоснованию проекта «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории»

Рассматриваемая территория малозастроенная. Существующие объекты капитального строительства характерны для преобладающей в границах проектирования территориальной зоны СХ-3 (зона ведения садоводства и огородничества).

Характеристика земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства.

На территории проектирования находятся земельные участки, зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Границы этих участков отображены на листе 2, материалов по обоснованию проекта «Схема использования территории в период подготовки проекта»

Существующие земельные участки

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр .	общ.
1	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1485	158	Собственность	№ 74:02:0811001:1485- 74/002/2018-2 от 26.12.2018	-	-	-	-	-
2	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1550	16638	Собственность	№ 74:02:0811001:1550- 74/002/2019-1 от 15.07.2019	-	-	-	-	-
3	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1535	10427	Собственность	№ 74:02:0811001:1535- 74/002/2019-3 от 13.05.2019	-	-	-	-	-
4	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1538	1395	Собственность	№ 74:02:0811001:1538- 74/002/2018-3 от 14.11.2018	-	-	-	-	-
5	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1267	1500	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 376 от 19.02.2013	-	-	-	-	-
6	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1285	1000	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 377 от 19.02.2013	-	-	-	-	-
7	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1515	750	Собственность	№ 74:02:0811001:1515- 74/002/2017-4 от 12.12.2017	-	-	-	-	-
8	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1514	750	Собственность	№ 74:02:0811001:1514- 74/002/2017-4 от 12.12.2017	-	-	-	-	-
9	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1243	1501	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 310 от 15.02.2013	-	-	-	-	-
10	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1278	1500	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 308 от 15.02.2013	10.2	Летняя кухня	1	52	42
11	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1254	1500	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 309 от 15.02.2013	-	-	-	-	-
12	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1247	1000	Собственность	№ 74-74-02/027/2013- 104 от 29.03.2013	-	-	-	-	-
13	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1268	1000	Собственность	№ 74-74-02/027/2013- 105 от 29.03.2013	-	-	-	-	-
14	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1286	1500	Собственность	№ 74:02:0811001:1286- 74/002/2018-4 от 21.06.2018	-	-	-	-	-
15	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1255	1500	Собственность	№ 74-74-01/518/2014-188 от 07.10.2014	-	-	-	-	-
16	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1269	1500	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 370 от 19.02.2013	-	-	-	-	-
17	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1244	1500	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 371 от 19.02.2013	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
18	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1248	1447	Собственность	№74:02:0811001:1248- 74/002/2018-2 от 22.08.2018	18.2	Летняя кухня	1	73	58
19	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1261	1501	Собственность	№ 74:02:0811001:1261- 74/002/2017-7 от 30.08.2017	-	-	-	-	-
20	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1551	517	Собственность	№ 74:02:0811001:1551- 74/111/2020-5 от 18.08.2020	-	-	-	-	-
21	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1280	1117	Собственность	№ 74:02:0811001:1280- 74/002/2018-2 от 06.07.2018	21.1	Гараж	1	75	60
22	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1279	846	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/369/2015- 342/2 от 23.10.2015	-	-	-	-	-
23	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1531	512	Собственность	№ 74:02:0811001:1531- 74/002/2018-1 от 03.04.2018	-	-	-	-	-
24	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1530	511	Собственность	№ 74:02:0811001:1530- 74/002/2018-1 от 03.04.2018	-	-	-	-	-
25	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1529	512	Собственность	№ 74:02:0811001:1529- 74/002/2018-1 от 21.03.2018	-	-	-	-	-
26	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1528	511	Собственность	№ 74:02:0811001:1528- 74/111/2021-3 от 27.04.2021	-	-	-	-	-
27	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1270	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1270- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
28	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1291	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1291- 74/002/2018-6 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
29	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1271	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1271- 74/111/2021-1 от 08.07.2021	-	-	-	-	-
30	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1272	1023	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/236/2016- 50/2 от 29.01.2016	-	-	-	-	-
31	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1281	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1281- 74/002/2017-2 от 13.06.2017	-	-	-	-	-
32	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1263	1023	Собственность	№74-74/002- 74/001/204/2016-6457/2 от 19.09.2016	-	-	-	-	-
33	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1274	1023	Собственность	№ 74-74-01/415/2013-264 от 10.01.2014	33.1	Баня	1	37	30
						33.2	Летняя кухня	1	30	24
34	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1282	1023	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 322 от 15.02.2013	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
35	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1275	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1275- 74/002/2019-2 от 20.08.2019	35.1	Гараж	1	51	41
36	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1260	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1260- 74/002/2020-4 от 10.07.2020	-	-	-	-	-
37	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1252	1023	Собственность	№ 74-74-01/434/2014- 227 от 27.08.2014	-	-	-	-	-
38	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1284	1023	Собственность	№ 74-74-02/067/2013- 173 от 24.09.2013	-	-	-	-	-
39	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1293	1023	Собственность	№ 74:02:0811001:1293- 74/002/2019-2 от 29.01.2019	-	-	-	-	-
40	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1264	1121	Собственность	№ 74-74/002- 74/002/909/2015- 391/2 от 10.07.2015	-	-	-	-	-
41	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1259	1030	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/369/2015- 343/2 от 23.10.2015	-	-	-	-	-
42	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1250	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1250- 74/111/2021-2 от 11.02.2021	-	-	-	-	-
43	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1262	1030	Собственность	№ 74-74-01/025/2014- 339 от 12.03.2014	-	-	-	-	-
44	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1258	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1258- 74/002/2017-4 от 21.09.2017	44.1	Гараж	1	56	45
						44.2	Летняя кухня	1	18	14
45	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1273	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1273- 74/002/2018-6 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
46	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1287	1030	Собственность	№ 74-74-02/027/2013- 175 от 05.04.2013	-	-	-	-	-
47	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1249	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1249- 74/002/2018-2 от 06.06.2018	-	-	-	-	-
48	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1246	1030	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/236/2016-4205/2 от 10.05.2016	-	-	-	-	-
49	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1245	1030	Собственность	№ 74-74-01/283/2014- 399 от 03.06.2014	49.1	Жилой дом 74:02:0811001:1533	1	91	73
						49.2	Летняя кухня	1	39	31
50	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1283	1030	Собственность	№ 74-74-02/002/2013- 315 от 15.02.2013	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
51	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1292	1030	Собственность	№ 74-74-01/406/2014- 39 от 06.08.2014	-	-	-	-	-
52	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1251	1030	Собственность	№ 74-74-02/027/2013- 105 от 29.03.2055	52.1	Садовый дом	1	102	82
						52.2	Навес	1	32	-
53	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1253	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1253- 74/002/2018-2 от 20.06.2018	-	-	-	-	-
54	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1265	1030	Собственность	№ 74-74-01/335/2014- 74 от 30.06.2014	-	-	-	-	-
55	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1289	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1289- 74/002/2018-4 от 30.10.201	-	-	-	-	-
56	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1276	1030	Собственность	№ 74:02:0811001:1276- 74/111/2020- 10 от 23.11.2020	56.1	Садовый дом 74:02:0811001:1890	1	30	26
57	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1288	1062	Собственность	№ 74:02:0811001:1288- 74/002/2018-4 от 06.06.2018	-	-	-	-	-
58	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1505	1077	Собственность	№ 74:02:0811001:1505- 74/002/2018-2 от 03.04.2018	-	-	-	-	-
59	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1452	1086	Собственность	№ 74-74-01/338/2014- 249 от 17.07.2014	-	-	-	-	-
60	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1453	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1453- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
61	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1454	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1454- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
62	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1455	1024	Собственность	№ 74-74-02/027/2013- 105 от 29.03.2065	62.1	Жилой дом 74:02:0811001:1540	2	88	119
63	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1456	1024	Собственность	№ 74-74-02/068/2013- 451 от 04.10.2013	-	-	-	-	-
64	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1457	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1457- 74/111/2021-4 от 05.05.2021	64.1	Садовый дом	1	102	82
						64.2	Гараж	1	39	31
						64.3	ТП	1	3	2,4
65	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1464	1025	Собственность	№ 74:02:0811001:1464- 74/002/2018-2 от 06.06.2018	-	-	-	-	-
66	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1465	1025	Собственность	№ 74:02:0811001:1465- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подлз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
67	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1466	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1466- 74/002/2020-4 от 11.06.2020	67.1	Жилой дом 74:02:0811001:1546	2	93	145
				В силу закона	№ 74:02:0811001:1466- 74/002/2020-5 от 11.06.2020					
68	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1467	1024	Собственность	№ 74-74-01/416/2014- 184 от 19.08.2014	-	-	-	-	-
69	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1468	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1468- 74/111/2021-4 от 26.05.2021	-	-	-	-	-
70	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1474	1025	Собственность	№ 74:02:0811001:1474- 74/002/2018-2 от 13.04.2018	70.1	Гараж	1	32	26
71	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1475	1024	Собственность	№74:02:0811001:1475- 74/002/2018-2 от 13.04.2018	71.1	Баня	1	46	37
						71.2	Летняя кухня	1	22	18
72	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1476	1024	Собственность	№ 74:02:0811001:1476- 74/002/2019-5 от 21.10.2019	72.1	Садовый дом	1	102	82
73	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1477	1025	Собственность	№ 74-74-02/072/2013- 119 от 16.10.2013	-	-	-	-	-
74	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1478	1289	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/073/2015- 200/2 от 05.03.2015	-	-	-	-	-
75	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1458	406	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/130/2015- 471/2 от 31.03.2015	-	-	-	-	-
76	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1459	1004	Собственность	№ 74-74-02/039/2014- 465 от 04.09.2014	76.1	Гараж	1	36	29
77	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1460	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1460- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
78	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1461	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1461- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
79	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1462	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1462- 74/002/2018-4 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
80	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1463	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1463- 74/111/2021-4 от 05.05.2021	-	-	-	-	-
81	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1469	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1469- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
82	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1470	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1470- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
83	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1471	1031	Собственность	№ 74-74-01/518/2014- 196 от 07.10.2014	-	-	-	-	-
84	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1472	1031	Собственность	№ 74-74-01/490/2014- 98 от 30.09.2014	84.1	Гараж	1	39	31
85	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1473	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1473- 74/111/2021-5 от 26.05.2021	-	-	-	-	-
86	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1479	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1479- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
87	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1480	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1480- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
88	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1481	1031	Собственность	№ 74:02:0811001:1481- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
89	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1482	1031	Собственность	№ 74-74-02/072/2013- 120 от 16.10.2013	-	-	-	-	-
90	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1483	1198	Собственность	№ 74-74-01/460/2014- 489 от 26.09.2014	90.1	Гараж	1	30	24
						90.2	Летняя кухня	1	48	38
91	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1484	1560	Собственность	№ 74:02:0811001:1484- 74/002/2018-4 от 26.12.2018	-	-	-	-	-
92	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1486	1026	Собственность	№ 74:02:0811001:1486- 74/002/2018-4 от 26.12.2018	-	-	-	-	-
93	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1487	998	Собственность	№ 74:02:0811001:1487- 74/002/2018-4 от 22.11.2018	-	-	-	-	-
94	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1488	4706	Собственность	№ 74-74-02/067/2013- 479 от 04.10.2013	-	-	-	-	-
95	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1489	1027	Собственность	№ 74-74-02/068/2013- 452 от 04.10.2013	-	-	-	-	-
96	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1490	1070	Собственность	№ 74:02:0811001:1490- 74/002/2019-4 от 17.09.2019	-	-	-	-	-
97	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1491	1081	Общая долевая собственность	№ 74:02:0811001:1491- 74/002/2018-2 от 05.10.2018	-	-	-	-	-
				Общая долевая собственность	№ 74-74-02/067/2013- 488 от 04.10.2013					
98	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1492	1090	Собственность	№ 74-74-02/067/2013- 485 от 04.10.2013	-	-	-	-	-
99	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1493	1100	Собственность	№ 74:02:0811001:1493- 74/002/2019-4 от 04.10.2019	-	-	-	-	-

№ ЗУ н/пл.	Наименование земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площ. ЗУ, кв. м	Вид права	Номер регистрации права/ограничения	№ об-та на плане	Наименование объекта	Кол.эт.в т.ч.подз	Площ. кв.м	
									застр.	общ.
100	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1494	1110	Собственность	№ 74:02:0811001:1494- 74/111/2021-2 от 11.03.2021	-	-	-	-	-
101	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1495	1120	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/304/2016-892/2 от 16.11.2016	101.1	Жилой дом 74:02:0811001:1532	1	125	108
102	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1496	1134	Собственность	№ 74-74/002- 74/002/201/2016- 3248/2 от 30.12.2016	-	-	-	-	-
103	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1497	1144	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/304/2016- 1033/2 от 09.12.2016	103.1	Баня	1	65	52
##	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1498	1155	Собственность	№ 74-74/002- 74/001/369/2015-447/2 от 13.11.2015	-	-	-	-	-
105	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1499	1161	Собственность	№ 74:02:0811001:1499- 74/002/2018-4 от 03.12.2018	-	-	-	-	-
106	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1500	1170	Собственность	№ 74:02:0811001:1500- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
107	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1501	1180	Собственность	№ 74:02:0811001:1501- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
108	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1502	1190	Собственность	№ 74:02:0811001:1502- 74/002/2018-2 от 06.06.2018	-	-	-	-	-
109	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1503	1200	Собственность	№ 74:02:0811001:1503- 74/002/2018-2 от 05.06.2018	-	-	-	-	-
110	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1504	1300	Собственность	№ 74:02:0811001:1504- 74/111/2020-2 от 26.10.2020	-	-	-	-	-
111	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1451	1300	Собственность	№ 74:02:0811001:1451- 74/111/2020-2 от 31.08.2020	-	-	-	-	-
112	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1536	890	Собственность	№ 74:02:0811001:1536- 74/111/2021-3 от 25.01.2021	-	-	-	-	-
113	Для ведения дачного хозяйства	74:02:0811001:1534	900	Собственность	№ 74:02:0811001:1534- 74/002/2018-3 от 19.12.2018	113.1	Летняя кухня	1	34	27
						113.2	Гараж	1	55	44

Баланс современного использования территории в границах проектирования

№	Наименование	Площ, га	Площ, %
1	Территория в границах проектирования	15,2416	100%
2	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3)		
	Площадь зоны в границах проектирования	14,4413	95%
	Площадь застройки	0,1645	1%
	Площадь озеленения	13,3612	93%
	Площадь покрытий	0,9156	6%
3	Зона производственного использования (П-1)		
	Площадь зоны в границах проектирования	0,3584	2%
4	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)		
	Площадь зоны в границах проектирования	0,4419	3%
	Площадь застройки	-	0%
	Площадь озеленения	0,2622	59%
	Площадь покрытий	0,1797	41%
Параметры баланса территории для зоны производственного использования уточнить на стадии рабочего проектирования			

6. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Санитарно-гигиенические ограничения и обременения

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

С юго-запада граничит с землями государственного лесного фонда. Согласно п. 4.14, СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.:

...Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м...

Охранные и технические зоны инженерных сетей и сооружений в границах проектирования

№	КН	Наименование
1	74:02-6.474	Охранная зона ВЛ-10кВ №4 подстанция Губернская - база отдыха Красный Камень

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемых территорий на территории проектирования не предусмотрено.

**7. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Характеристика планируемого развития территории

№ исх. ЗУ	Исходная площадь ЗУ, кв.м	№ЗУ на плане межевания	Площадь ЗУ после межевания, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
				В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области	
-	-	А	4419	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности

Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ на плане	Площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка
1	158	74:02:0811001:1485
2	16638	74:02:0811001:1550
3	10427	74:02:0811001:1535

Участки на территории проектирования могут использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, согласно Приложению к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года), и Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения.

№ п.п	Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения
1.1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
1.2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
1.3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
1.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.6	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.7	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

№ п.п	Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения
1.9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
1.10	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
1.11	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
1.12	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
1.13	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
1.15	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Ед.изм	По расчету	По проекту
1	Территория в границах проектирования в т.ч.:	га	15,2416	
	Обще-совместного пользования в т.ч.:		3,1669	
	в границах красных линий		2,7250	
	объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		0,4419	
	для ведения садоводства и огородничества		11,7163	
	для производственного использования		0,3584	
2	Параметры объектов капитального строительства, в т.ч.:			
	существующих объектов	тыс. кв. м	1,4193	
	проектируемых объектов		69,1660	
3	Коэффициенты застройки и плотности застройки			
	Коэффициент застройки зоны СХ-3 (норм/проект)	max 0,4/0,32		
	Коэффициент плотности застройки зоны СХ-3	0,61		
	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства территориальной зоны П-1 установлению не подлежат			

Баланс территории в границах элементов планировочной структуры

№	Наименование	Площ, га	Площ, %
1	Территория в границах проектирования	15,2416	100%
2	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3)		
	Площадь зоны в границах проектирования	14,4413	95%
	Площадь застройки	4,6008	32%
	Площадь озеленения	8,3964	58%
	Площадь покрытий	1,4441	10%
3	Зона производственного использования (П-1)		
	Площадь зоны в границах проектирования	0,3584	2%
	Параметры баланса территории для зоны производственного использования уточнить на стадии рабочего проектирования		
4	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)		
	Площадь зоны в границах проектирования	0,4419	3%
	Площадь застройки	-	0%
	Площадь озеленения	0,1721	39%
	Площадь покрытий	0,2698	61%

8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах элементов планировочной структуры планируется размещение мест для хранения автомобилей на садовых участках, в границах территорий общего пользования не планируется размещение мест для парковки и хранения транспортных средств.

Организация въезда к рассматриваемой территории предусмотрена по существующей автодороге, 75К-008 Кузнецкое – автодорога Миасс – Карабаш – Кыштым, общего пользования регионального значения.

Для доступа к СТСН «Солнечная поляна» планируется размещение подъездной дороги. Подъезд непосредственно к участкам будет осуществляться по территории общего пользования в границах устанавливаемых красных линий.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблицам 11.3 и 11.4, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Таблица 11.3

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Основные улицы сельского поселения	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Таблица 11.4

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон,	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2-4	220	70	1700	600	1,5-2,25
Местные улицы	40	30	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

Транспортное обслуживание

Автомобильный транспорт имеет значение первостепенной важности для осуществления связей производственного и пассажирского характера сельского поселения как внутри административного района, так и с областным административным центром - г. Челябинском и другими районами Челябинской области. Это обусловлено относительной развитостью автодорожной сети.

Согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Челябинской области от 26 марта 2019 года N 122-11 «О перечне областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2019 года» (далее «Перечень»), к существующим автомобильным

дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения Аргаяшского муниципального района, являющихся собственностью Челябинской области, проходящим по территории Кузнецкого сельского поселения, относятся следующие автодороги:

1. Долгодеревенское - Аргаяш - Кузнецкое - Кыштым 74 ОП РЗ 75К-007
2. Кузнецкое - автодорога Миасс - Карабаш - Кыштым 74 ОП РЗ 75К-008
3. Кузнецкое – Увильды 74 ОП РЗ 75К-035
4. Кузнецкое – Байрамгулово 74 ОП РЗ 75К-041
5. Увильды - поселок Сайма Аргаяшского муниципального района 74 ОП РЗ 75К-047
6. Детский санаторий - автодорога Кузнецкое - Байрамгулово 74 ОП РЗ 75К-050

Анализ сложившейся ситуации выявляет следующие недостатки:

низкий уровень технического состояния сети автодорог местного значения; отсутствие объездных автодорог в населенных пунктах и, как следствие, пропуск транзитного транспорта, пкузнецкое селитебным территориям; недостаточное количество связей местного значения между населенными пунктами.

Организация въезда к рассматриваемой территории предусмотрена по существующей автодороге, 74 ОП РЗ 75К-008 Кузнецкое – автодорога Миасс – Карабаш – Кыштым, общего пользования регионального значения.

Для доступа к СТСН «Солнечная поляна» планируется размещение подъездной дороги. Подъезд непосредственно к участкам будет осуществляться по территории общего пользования в границах устанавливаемых красных линий.

Настоящим проектом сохраняются категории всех прилегающих к рассматриваемой территории улиц в соответствии с чертежом «Карта объектов транспортной инфраструктуры», «Генерального плана Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области»

Количество машиномест для временного хранения легкового транспорта

В границах элементов планировочной структуры планируется размещение мест для хранения автомобилей на садовых участках, в границах территорий общего пользования не планируется размещение мест для паркования и хранения транспортных средств.

9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проектом предусматривается размещение зданий и сооружений на территории проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями Технического регламента и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

Противопожарные мероприятия в части объёмно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при

пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со ст. 90 Технического регламента для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

- 1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещённых с функциональными проездами и подъездами;
- 2) средств подъёма личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений;
- 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещённого с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных ёмкостей (резервуаров).

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 и более метров;

- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. Максимальная протяжённость тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Эвакуация людей из помещений многоэтажных зданий должна осуществляться через лестничные клетки. Все лестничные клетки должны обеспечивать выход на крыши зданий по лестничным маршам. Открывание дверей - по ходу эвакуации. В зданиях должен предусматриваться внутренний противопожарный водопровод в соответствии с нормативными требованиями.

Наружное пожаротушение проектируемой и существующей застройки предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на сетях коммунального водопровода.

Пожарные гидранты располагаются вдоль внутренних автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстояние от колодцев с пожарными гидрантами до проектируемых объектов не превышает 200 м.

Электроустановки на проектируемой территории предусматриваются в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)» и государственных стандартов на электроустановки. При проектировании электроснабжения территории предусматриваются устройства защитного отключения и системы заземления.

Сигналы о состоянии оборудования и сигналы аварийной сигнализации (автоматики) котельных должны выводиться в диспетчерские пункты (места круглосуточного дежурства

персонала эксплуатирующих организаций) объектов и обеспечивать подачу световых и звуковых сигналов.

Конкретные противопожарные мероприятия разрабатываются при проектировании и строительстве зданий.

11. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕОПАСНОСТИ

Оповещение по сигналам ГО и ЧС.

Доведение сигналов гражданской обороны до населения будет осуществляться по каналам радиовещания, по сетям радиотрансляции, телевидения.

По сигналу ГО граждане обязаны немедленно включить радио- и телевизионные и радио приёмники для прослушивания экстренного сообщения.

Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности в ЧС.

Противопожарные мероприятия в части объёмно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. Проектируемые объекты, согласно СП 42.13330.2016 имеют пожарный проезд вдоль заднего фасада, с удалением от стены на 5 - 8 метров. В соответствии с этим, принятые в проекте материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов имеют пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Проектом предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

При планировке территории предусматриваются системы зелёных насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Подъезды к зданиям планируются с учётом обеспечения возможного доступа аварийно спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

12. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектные решения по планировочным и объёмно пространственным решениям, будет производиться на следующих стадиях проектирования, учитывая зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, параметры застройки, а также вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования.

13. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Результаты инженерных геодезических изысканий являются приложением к Материалам по обоснованию проекта планировки и межевания.



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"20" октября 2020 г. № 410

О разработке документации по планировке территории (проекта планировки территории с проектом межевания территории) СТСН «Солнечная поляна»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, статьей 7 Федерального Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», на основании заявления Лаврениной А.А. № 5278 от 17.09.2020.

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проекта планировки территории с проектом межевания территории) с целью приведения в соответствие сложившейся застройки на территории СТСН «Солнечная поляна».
2. Отделу Архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района:
 - 1) Осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
 3. Обеспечить проведение публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории после согласования документации по планировке территории.
 4. Направить Главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол собрания участников публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

5. Отделу информационных технологий администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В.Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы по вопросам ЖКХ и градостроительства Р.А. Абылхасынова.

Глава Аргаяшского
муниципального района



И.В. Ишимов