



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
74:02:0110002:3262, 74:02:0110002:1540, 74:02:0110002:3238**

Том 1.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

г. Челябинск, 2025 г.



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
74:02:0110002:3262, 74:02:0110002:1540, 74:02:0110002:3238**

Том 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Директор ООО «Инженерные
изыскания»

Главный архитектор проекта



Гелета С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории	5
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	14
III. 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	14
IV. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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	15
V. 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.....	15
VI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	16
VII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции.....	16
VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ...	17

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть проекта планировки		
1.	Чертеж планировки территории. М 1:1000	Лист № 1
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	Том 1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
3.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15000	Лист № 2
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:10000	Лист № 3
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:10000	Лист № 4
6.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	Лист № 5
7.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых зонах). М 1:1000	Лист № 6
8.	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	Том 2
Основная часть проекта межевания территории		
9.	Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист № 7
10.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том 3
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
11.	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000	Лист № 8

Введение

Основанием для подготовки проекта является Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 28.01.2025 № 73.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Акбашевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района, в редакции Решения Собрания депутатов Аргаяшского муниципального района от 29.01.2025 г. № 598 граница разработки проекта планировки территории располагается в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства - зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Таблица № 1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные/Максимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600/3000	40%	3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

Параметры застройки.
Характеристики объектов капитального строительства

№ участка на плане	Площадь участка, м кв	Наименование объекта	Максимально допустимая площадь застройки
ЗУ:1	818	Индивидуальный жилой дом	327,2
ЗУ:2	765	Индивидуальный жилой дом	306
ЗУ:3	763	Индивидуальный жилой дом	305,2
ЗУ:4	761	Индивидуальный жилой дом	304,4
ЗУ:5	759	Индивидуальный жилой дом	303,6
ЗУ:6	756	Индивидуальный жилой дом	302,4
ЗУ:7	752	Индивидуальный жилой дом	300,8
ЗУ:8	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:9	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:10	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:11	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:12	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:13	793	Индивидуальный жилой дом	317,2
ЗУ:14	905	Индивидуальный жилой дом	362
ЗУ:15	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:16	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:17	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:18	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:19	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:20	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:21	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:22	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:23	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:24	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:25	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:26	1056	Индивидуальный жилой дом	422,4
ЗУ:27	1168	Индивидуальный	467,2

		жилой дом	
ЗУ:28	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:29	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:30	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:31	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:32	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:33	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:34	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:35	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:36	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:37	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:38	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:39	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:40	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:41	702	Индивидуальный жилой дом	280,8
ЗУ:42	728	Индивидуальный жилой дом	291,2
ЗУ:43	730	Индивидуальный жилой дом	292
ЗУ:44	730	Индивидуальный жилой дом	292
ЗУ:45	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:46	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:47	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:48	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:49	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:50	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:51	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:52	952	Индивидуальный жилой дом	380,8
ЗУ:53	1153	Индивидуальный жилой дом	461,2
ЗУ:54	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:55	800	Индивидуальный жилой дом	320

ЗУ:119	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:120	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:121	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:122	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:123	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:124	736	Индивидуальный жилой дом	294,4
ЗУ:125	750	Индивидуальный жилой дом	300
ЗУ:126	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:127	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:128	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:129	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:130	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:131	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:132	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:133	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:134	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:135	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:136	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:137	768	Индивидуальный жилой дом	307,2
ЗУ:138	782	Индивидуальный жилой дом	312,8
ЗУ:139	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:140	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:141	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:142	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:143	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:144	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:145	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:146	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:147	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:148	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:149	879	Индивидуальный жилой дом	351,6

ЗУ:150	900	Индивидуальный жилой дом	360
ЗУ:151	1017	Индивидуальный жилой дом	406,8
ЗУ:152	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:153	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:154	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:155	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:156	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:157	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:158	1000	Индивидуальный жилой дом	400
ЗУ:159	2177	Индивидуальный жилой дом	870,8
ЗУ:160	890	Индивидуальный жилой дом	356
ЗУ:161	871	Индивидуальный жилой дом	348,4
ЗУ:162	873	Индивидуальный жилой дом	349,2
ЗУ:163	876	Индивидуальный жилой дом	350,4
ЗУ:164	879	Индивидуальный жилой дом	351,6
ЗУ:165	1061	Индивидуальный жилой дом	424,4
ЗУ:166	1058	Индивидуальный жилой дом	423,2
ЗУ:167	889	Индивидуальный жилой дом	355,6
ЗУ:168	891	Индивидуальный жилой дом	356,4
ЗУ:169	894	Индивидуальный жилой дом	357,6
ЗУ:170	721	Индивидуальный жилой дом	288,4
ЗУ:171	725	Индивидуальный жилой дом	290
ЗУ:172	720	Индивидуальный жилой дом	288
ЗУ:173	904	Индивидуальный жилой дом	361,6
ЗУ:174	907	Индивидуальный жилой дом	362,8
ЗУ:175	909	Индивидуальный жилой дом	363,6
ЗУ:176	912	Индивидуальный жилой дом	364,8
ЗУ:177	921	Индивидуальный жилой дом	368,4
ЗУ:178	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:179	800	Индивидуальный жилой дом	320
ЗУ:180	800	Индивидуальный жилой дом	320

Территория общего пользования в проекте планировки территории представлена участками для размещения инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

Красные линии и линии регулирования застройки.

Проектом предусмотрено установление красных линий. Линии регулирования застройки установлены в соответствии с градостроительным регламентом и составляют 5 метров.

Ведомость координат характерных точек красных линий, подлежащих установлению представлена в Таблице № 3.

Проектом планировки территории в красных линиях образуются элементы планировочной структуры – кварталы.

Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек красных линий
(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
квартал № 1		
1	615293.631	2291486.670
2	615259.199	2291486.192
3	615234.410	2291485.847
4	615209.622	2291485.503
5	615184.834	2291485.159
6	615160.045	2291484.815
7	615135.257	2291484.471
8	615110.468	2291484.127
9	615082.581	2291483.739
10	615082.133	2291516.007
11	615081.685	2291548.274
12	615109.572	2291548.661
13	615134.361	2291549.005
14	615159.149	2291549.349
15	615183.938	2291549.693
16	615208.726	2291550.038
17	615233.514	2291550.382
18	615258.303	2291550.726
19	615283.119	2291551.070
квартал № 2		
20	615345.254	2291392.388
21	615300.774	2291391.770
22	615279.087	2291391.469

23	615257.399	2291391.168
24	615235.712	2291390.867
25	615214.025	2291390.566
26	615192.337	2291390.265
27	615170.650	2291389.964
28	615148.962	2291389.662
29	615127.275	2291389.361
30	615105.587	2291389.060
31	615083.900	2291388.759
32	615083.324	2291430.250
33	615082.748	2291471.741
34	615104.435	2291472.042
35	615126.123	2291472.343
36	615147.810	2291472.644
37	615169.498	2291472.945
38	615191.185	2291473.246
39	615212.873	2291473.547
40	615234.560	2291473.848
41	615256.247	2291474.149
42	615277.935	2291474.451
43	615300.739	2291474.767
квартал № 3		
44	615355.343	2291303.942
45	615314.961	2291303.387
46	615294.068	2291303.097
47	615273.174	2291302.807

48	615252.280	2291302.517
49	615231.386	2291302.227
50	615210.492	2291301.937
51	615189.599	2291301.647
52	615168.705	2291301.357
53	615147.811	2291301.067
54	615126.917	2291300.777
55	615106.023	2291300.487
56	615085.130	2291300.196
57	615084.598	2291338.478
58	615084.067	2291376.760
59	615104.960	2291377.050
60	615125.854	2291377.340
61	615146.748	2291377.631
62	615167.642	2291377.921
63	615188.536	2291378.211
64	615209.429	2291378.501
65	615230.323	2291378.791
66	615251.217	2291379.081
67	615272.111	2291379.371
68	615293.005	2291379.661
69	615313.898	2291379.951
70	615346.621	2291380.406
квартал № 4		
71	615332.237	2291132.509
72	615331.936	2291154.200
73	615331.667	2291173.592
74	615331.384	2291193.967
75	615331.085	2291215.491
76	615330.767	2291238.381
77	615330.426	2291262.939
78	615330.056	2291289.589
79	615356.936	2291289.963
квартал № 5		
80	615320.254	2291131.243
81	615319.961	2291152.293
82	615319.604	2291178.005
83	615319.247	2291203.717
84	615318.890	2291229.429
85	615318.533	2291255.140
86	615318.057	2291289.423
87	615294.726	2291289.099
88	615271.395	2291288.775
89	615248.064	2291288.451
90	615248.540	2291254.169
91	615248.897	2291228.457
92	615249.254	2291202.745

93	615249.611	2291177.033
94	615249.968	2291151.321
95	615250.349	2291123.860
квартал № 6		
96	615238.366	2291122.594
97	615237.969	2291151.155
98	615237.612	2291176.867
99	615237.255	2291202.578
100	615236.898	2291228.290
101	615236.541	2291254.002
102	615236.065	2291288.285
103	615212.734	2291287.961
104	615189.403	2291287.637
105	615166.072	2291287.313
106	615166.548	2291253.030
107	615166.905	2291227.318
108	615167.262	2291201.607
109	615167.619	2291175.895
110	615167.976	2291150.183
111	615168.462	2291115.211
квартал № 7		
112	615156.478	2291113.945
113	615156.260	2291129.661
114	615155.947	2291152.159
115	615155.635	2291174.657
116	615155.323	2291197.155
117	615155.010	2291219.653
118	615154.698	2291242.150
119	615154.386	2291264.648
120	615154.073	2291287.146
121	615114.077	2291286.591
122	615114.389	2291264.093
123	615114.702	2291241.595
124	615115.014	2291219.097
125	615115.327	2291196.600
126	615115.639	2291174.102
127	615115.658	2291172.708
128	615081.760	2291172.238
129	615082.059	2291150.707
130	615082.358	2291129.176
131	615082.678	2291106.150
квартал № 8		
132	615068.700	2291104.426
133	615068.387	2291126.976
134	615068.093	2291148.169
135	615067.799	2291169.362
136	615067.504	2291190.556

137	615067.210	2291211.749
138	615066.916	2291232.943
139	615066.622	2291254.136
140	615066.180	2291285.926
141	615041.020	2291285.577
142	615015.860	2291285.227
143	614990.699	2291284.878
144	614991.141	2291253.088
145	614991.435	2291231.895
146	614991.729	2291210.701
147	614992.023	2291189.508
148	614992.318	2291168.314
149	614992.612	2291147.121
150	614992.906	2291125.928
151	614993.367	2291092.717
квартал № 9		
152	614981.392	2291090.856
153	614980.907	2291125.761
154	614980.613	2291146.955
155	614980.319	2291168.148
156	614980.024	2291189.341
157	614979.730	2291210.535
158	614979.436	2291231.728
159	614979.142	2291252.921
160	614978.700	2291284.711
161	614953.540	2291284.362
162	614928.379	2291284.013
163	614903.219	2291283.663
164	614903.660	2291251.873
165	614903.955	2291230.680
166	614904.249	2291209.487
167	614904.543	2291188.293
168	614904.837	2291167.100
169	614905.132	2291145.907
170	614905.426	2291124.713
171	614905.720	2291103.520
172	614906.059	2291079.147
квартал № 11		
173	614891.089	2291076.820
174	614890.809	2291097.013
175	614890.504	2291118.947
176	614890.200	2291140.881
177	614889.895	2291162.816
178	614889.591	2291184.750
179	614889.286	2291206.684
180	614888.982	2291228.619
181	614888.677	2291250.553

182	614888.220	2291283.455
183	614863.910	2291283.118
184	614839.600	2291282.780
185	614815.289	2291282.442
186	614815.746	2291249.541
186	614815.746	2291249.541
187	614816.051	2291227.606
188	614816.355	2291205.672
189	614816.660	2291183.738
189	614816.660	2291183.738
190	614816.964	2291161.803
190	614816.964	2291161.803
191	614817.269	2291139.869
191	614817.269	2291139.869
192	614817.573	2291117.934
192	614817.573	2291117.934
193	614817.878	2291096.000
193	614817.878	2291096.000
194	614818.301	2291065.507
квартал № 12		
195	614806.326	2291063.646
196	614805.879	2291095.833
197	614805.574	2291117.768
198	614805.270	2291139.702
199	614804.965	2291161.637
200	614804.661	2291183.571
201	614804.356	2291205.505
202	614804.052	2291227.440
203	614803.747	2291249.374
204	614803.290	2291282.276
205	614778.980	2291281.938
206	614754.670	2291281.601
207	614730.359	2291281.263
208	614730.816	2291248.362
208	614730.816	2291248.362
209	614731.121	2291226.427
210	614731.425	2291204.493
211	614731.730	2291182.558
212	614732.034	2291160.624
213	614732.339	2291138.690
214	614732.643	2291116.755
215	614732.948	2291094.821
216	614733.214	2291075.629
217	614733.538	2291052.332
квартал № 14		
218	614718.569	2291050.006
219	614718.243	2291073.499

220	614717.915	2291097.073
221	614683.985	2291096.602
222	614665.187	2291096.341
223	614630.100	2291095.853
224	614630.496	2291067.358
225	614630.926	2291036.383
квартал № 15		
226	614588.042	2291107.271
227	614607.759	2291107.545
228	614627.757	2291107.822
229	614647.755	2291108.100
230	614667.753	2291108.377
231	614687.752	2291108.655
232	614717.749	2291109.072
233	614717.378	2291135.736
234	614717.008	2291162.400
235	614716.638	2291189.064
236	614686.641	2291188.647
237	614666.643	2291188.370
238	614646.645	2291188.092
239	614626.647	2291187.814
240	614606.649	2291187.537
241	614587.630	2291187.273
квартал № 16		
242	614587.571	2291199.273
243	614606.482	2291199.536
244	614626.480	2291199.813
245	614646.478	2291200.091
246	614666.476	2291200.369
247	614686.474	2291200.646
248	614716.471	2291201.063
249	614716.101	2291227.727
250	614715.731	2291254.391
251	614715.361	2291281.055
252	614685.364	2291280.639
253	614665.366	2291280.361
254	614645.368	2291280.083
255	614625.370	2291279.806
256	614605.371	2291279.528
257	614587.157	2291279.275
квартал № 17		
258	614713.780	2291370.030
259	614714.990	2291295.051
260	614689.559	2291294.698

261	614664.128	2291294.345
262	614638.706	2291293.992
263	614613.275	2291293.639
264	614587.085	2291293.275
квартал № 13		
265	614886.840	2291372.480
266	614888.010	2291297.453
267	614867.549	2291297.169
268	614842.127	2291296.816
269	614816.696	2291296.463
270	614791.265	2291296.110
271	614760.893	2291295.689
272	614730.341	2291295.264
273	614729.100	2291370.250
квартал № 10		
274	615069.770	2291375.060
275	615071.134	2291299.996
276	615045.538	2291299.641
277	615020.117	2291299.288
278	614994.686	2291298.935
279	614969.254	2291298.581
280	614943.833	2291298.229
281	614923.522	2291297.947
282	614903.041	2291297.662
283	614901.890	2291372.690
квартал № 19		
284	614632.794	2290840.212
285	614629.187	2290860.288
286	614625.084	2290883.123
287	614620.978	2290905.970
288	614616.871	2290928.828
289	614612.761	2290951.698
290	614608.650	2290974.579
291	614604.536	2290997.472
292	614600.586	2291019.453
293	614588.653	2291017.843
квартал № 18		
294	614588.440	2291029.780
295	614618.950	2291034.522
296	614618.516	2291065.820
297	614618.101	2291095.687
298	614588.104	2291095.270

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства 238 индивидуальных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами.

Коэффициент семейности, принятый в проекте – 3.

Расчетное число жителей квартала на расчетный срок составит - 714 человек.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

III. 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

Электроснабжение.

Проектом предусмотрена электрификация проектируемого района. Прокладка низковольтных линий электропередачи выполнена в наземном исполнении вдоль улично-дорожной сети.

Сечение, тип и потребное количество провода, кабеля определяется при рабочем проектировании. Распределительную сеть от ТП до электрощитовых проектируемых объектов разрабатывается при рабочем проектировании.

На чертежах растровой части проекта планировки указаны возможные направления линий электроснабжения.

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 1 350 кВт ч/год на 1 человека. Общая потребность района за год составит – 963,9 МВт ч/год.

Проект электроснабжения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение предусмотрено от индивидуальных скважин, водоотведение в индивидуальные септики.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Газоснабжение и теплоснабжение.

Теплоснабжение будет осуществляться от индивидуальных отопительных приборов.

На перспективу возможно газоснабжение проектируемой территории по мере развития системы газоснабжения сельского поселения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

IV. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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

Транспортная увязка со смежными микрорайонами осуществляется по проектируемым улицам в соответствии со сложившейся застройкой и в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Ширина между границами участков вдоль проектируемой улично-дорожной сети принята 12 и 15 метров.

Для обеспечения пешеходного движения по рассматриваемой территории предусмотрены тротуары шириной 1,5 м.

Места постоянного хранения автомобильного транспорта жителей микрорайона предусмотрены непосредственно на участках.

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

V. 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 проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

VI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Генеральным планом Акбашевского сельского поселения не запланировано размещение объектов капитального строительства местного значения.

VII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции

Проектом планировки территории планируется строительство 238 индивидуальных жилых домов. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры микрорайона предусмотрено в 3 этапа.

I этап - выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории.

II этап - строительство сетей инженерно-технического обеспечения.

III этап - ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Единиц а измерен ия	Расчетный срок
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га/%	256 377,4/100
1.2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства Ж1 индивидуальной жилой застройки		115 527,4/45,1
1.3	Участки для размещения улично-дорожной сети в границах территорий общего пользования		51 534,3/20,1
2. Население			
2.1	Численность населения	чел.	714
2.2	Плотность населения	чел/га	28
3. Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов в малоэтажных жилых комплексах	шт.	238
3.2	Коэффициент застройки (максимальный)	-	0,4
4. Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Электропотребление	МВт ч/год	963,9
4.2	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых	т/год	452,2