



, .

:

**22-23**

**74:40:0000000:5561,**

**9400 .**

:

, . , . , . **.23,**

**21**

**1**

.

**04/2018- 001- -**

. , **2018**



22-23

74:40:0000000:5561,

9400

:

, . , . 23,  
21

1

04/2018- 001- -

« - »

-081-26122011-01)



, 2018

74:40:000000:5561

1	04/2018- 001- .1	.
2	04/2018- 001- .2	.
3	04/2018- 001- .3	.*
4	04/2018- 001- .4	.
5	04/2018- 001- .5	.
6	04/2018- 001- .6	.
7	04/2018- 001- .7	.

.\*:

.3

05.02.2018 .

« 2»

## Состав исполнителей

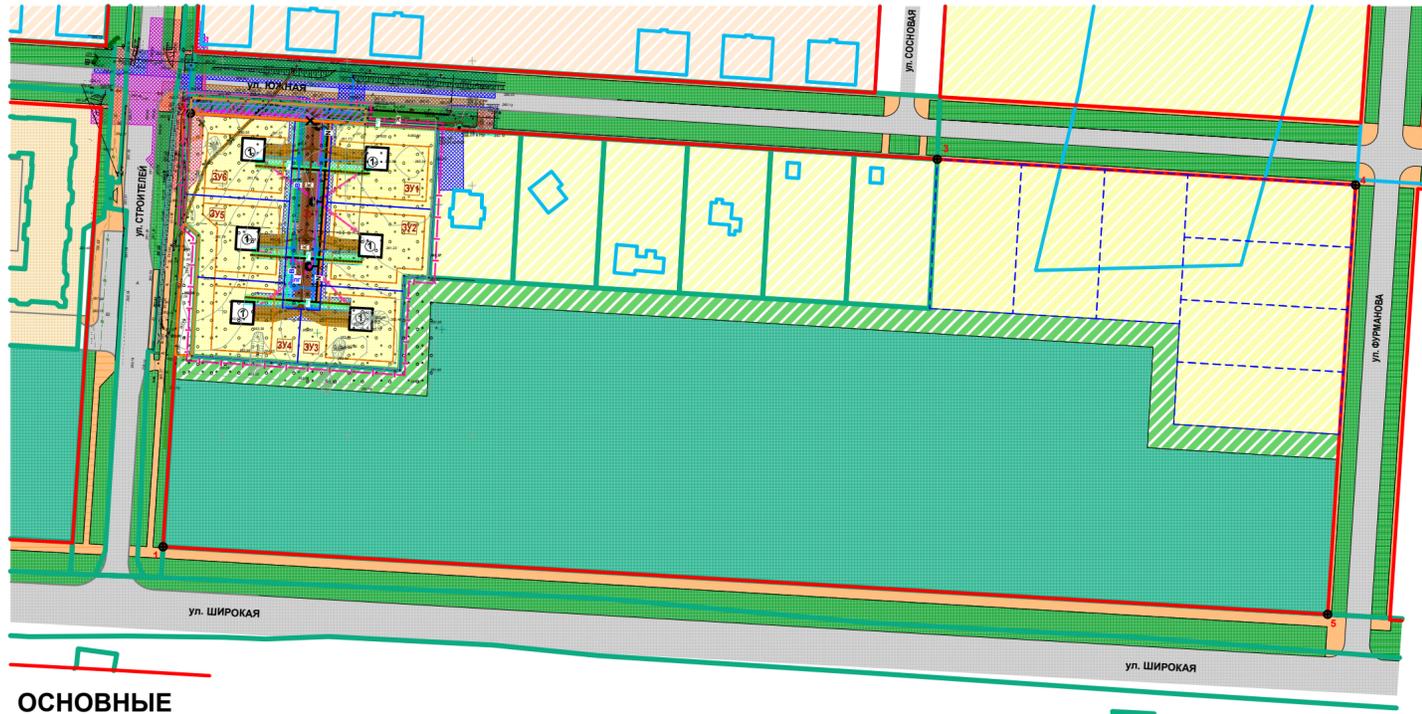
Раздел, часть	Исполнители		
	Должность	ФИО	Подпись
Основная графическая часть	ГАП	Бреусов Д.В.	
	Архитектор Кадастровый инженер	Липатова Е.В.	
ПЗ Текстовая часть	ГИП  Инженер- проектировщик	Липатова О.Р.	



---

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	<b>Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.</b>	
1	Чертеж планировки территории. Основная часть. М 1:1000	5
	Приложение к чертежу красных линий	
2	Каталог координат красных линий	6



**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Площадь территории:

в границах подготовки ДПТ	<b>9 400 кв.м</b>
в границах подготовки ДПТ с учетом красных линий (с учетом границ ЗУ)	<b>9 400 кв.м</b>
в границах земельного участка комплексного освоения ИЖС	<b>9 400 кв.м</b>
в том числе:	
Территории общего пользования (ул. Южная)	<b>432 кв.м</b>
Территории жилой застройки	<b>7833 кв.м</b>
Территории общего пользования (проезды)	<b>1133 кв.м</b>

Для участков ИЖС:

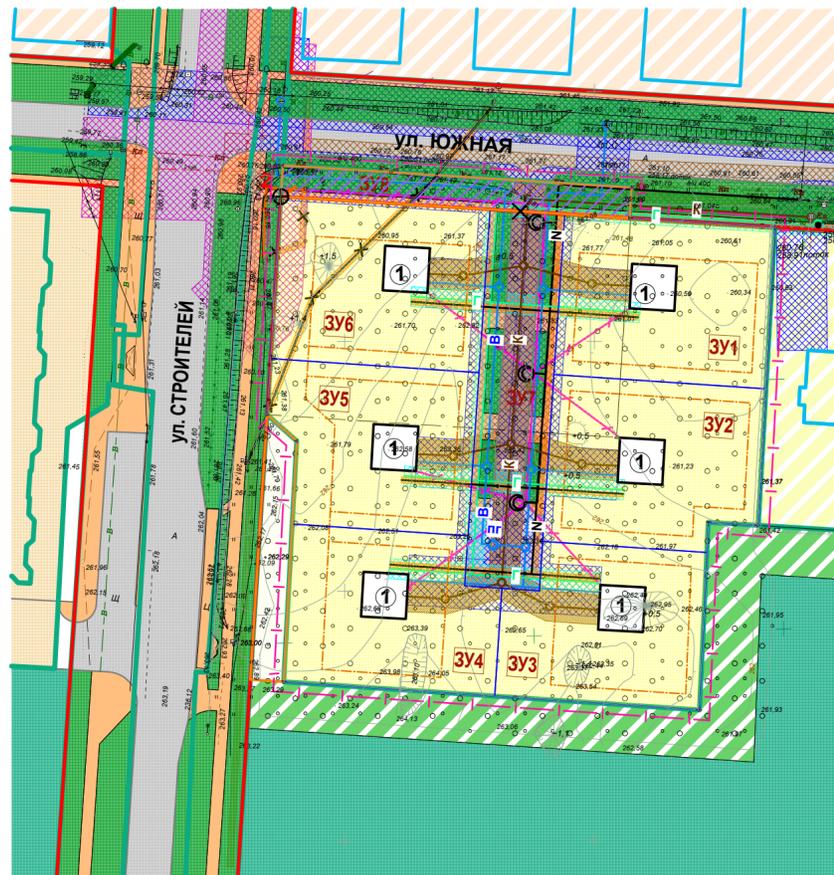
Площадь застройки:	<b>1560 кв.м</b>
Жилой фонд:	<b>3000 кв.м</b>
Население (с учетом 30 кв.м/чел по МНГП.):	<b>100 чел.</b>

Площадь участка ИЖС при НОРМЕ (по ПЗЗ 500-2000 м2): **1211-1369 м2**

Коэффициент застройки (при НОРМЕ: 0,2): **0,19**

Коэффициент плотности застройки (при НОРМЕ: 0,4): **0,38**

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории:**
- 1 - существующие красные линии (по ранее утвержденной ДПТ)
  - 2 - характерные точки существующих красных линий
  - 3 - линии регулирования застройки ИЖС - предложение
  - 4 - граница внесения изменений (корректировки) ДПТ
  - 5 - земельные участки по данным ЕГРН
  - 6 - образуемые участки (ПРОЕКТ)
  - 7 - ранее образованные участки по ранее утвержденной ДПТ в стадии постановки на учет ЕГРН
  - 8 - земельные участки образуемые как территории общего пользования
  - 9 - земельные участки, под территории благоустройства, прилегающие к границам ИЖС, без оформления права
- Функциональное зонирование:**
- 10 - индивидуальная жилая застройка (ПРОЕКТИРУЕМАЯ)
  - 11 - индивидуальная жилая застройка
  - 12 - малозатяжная многоквартирная застройка
  - 13 - территории общего пользования, в т.ч. улицы, дороги проезды
  - 14 - территории прилегающие к ЗУ ИЖС, выделенные под благоустройство
- Здания и сооружения:**
- 15 - Существующие индивидуальная жилая застройка
  - 16 - Проектируемые жилая застройка
- Озеленение:**
- 17 - внутриквартальное озеленение, в т.ч. озеленение ИЖС (ПРОЕКТ)
  - 18 - озеленение общего пользования
  - 19 - зона противопожарного разрыва до жилой застройки
- Покрытия:**
- 20 - улицы, дороги, проезды
  - 21 - тротуары и тротуар-проезды
- Обозначения принятые на чертеже:**
- 22 - обозначение номера объекта по экспликации
- Инженерные СЕТИ:**
- 23 - Проектируемые сети водопровода
  - 24 - сети канализации
  - 25 - сети связи
  - 26 - сетей электроснабжения
  - 27 - сетей наружного освещения
  - 28 - сети газоснабжения
  - 29 - Инженерные сети
- Демонтаж:**
- 30 - Инженерные сети
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- 31 - охранная зона сетей водопровода
  - 32 - охранная зона сетей ливневой и напорной канализации
  - 33 - охранная зона сетей канализации
  - 34 - охранная зона сетей связи и кабелей
  - 35 - охранная зона сетей ЛЭП, 1кВ
  - 36 - охранная зона сетей газоснабжения

**ПАРАМЕТРЫ участков в границах внесения изменений ДПТ**

№ квартала	№ ЗУ	Площадь земельного участка м2	Баланс территории земельного участка			№ об. на плане	Объект застройки				
			Площадь застройки м2	Площадь покрытий м2	Площадь озеленен. м2		Наименование объекта	Вид землепользования ПЗЗ г. Снежинск	Этаж-постр.	Площадь застройки м2	Площадь общ. м2 (квартир или в т.ч. по видам для КБО)
<b>Существующая жилая застройка. ИЖС. Расчетный район 5.</b>											
5	ЗУ1	1369	260	550	559	1	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
5	ЗУ2	1369	260	550	559	-	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
5	ЗУ3	1211	260	467	484	-	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
5	ЗУ4	1271	260	503	508	-	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
5	ЗУ5	1246	260	488	498	-	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
5	ЗУ6	1367	260	549	558	-	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Ж-1	1-3*	260	500
<b>Земельные участки под территории общего пользования</b>											
	ЗУ7	1133	-	849	284	-	площади, улицы и дороги всех категорий	территории общего пользования	-	-	-
	ЗУ8	432	-	136	296	-	площади, улицы и дороги всех категорий	территории общего пользования	-	-	-
			<b>1 560</b>	<b>4 298</b>	<b>4 231</b>					<b>3 000</b>	

**Примечание:**

1. Этажность объекта застройки указана 1-3\* с учетом мансардного этажа по градостроительным регламентам по ПЗЗ г. Снежинска - до 3 этажей.
2. Каталог координат характерных точек существующих красных линий является приложением к настоящему чертежу в составе настоящего раздела.

					<b>04/2018 - 001 - ПП</b>			<b>ДПТ</b>				
					Челябинская область, г. Снежинск							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории земельного участка с кад № 74:40:000000:5561, площадью 9400 кв. м в МКР 22-23 для комплексного освоения			Стадия	Лист	Листов	
						ГИП	Липатова О			П	1	-
						ГАП	Бреусов					
						Провер.						
						Разраб.	Бреусов					
						Н. контр.	Липатова Е					
						<b>Чертеж планировки территории. Основная часть.</b>			г. Челябинск Общество с ограниченной ответственностью <b>"АДМ-ПРОЕКТ"</b> АДМ			

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки, документов технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления

Главный архитектор проекта /Бреусов Д.В./

**Приложение 1. Перечень координат характерных точек существующих  
красных линий**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Контур 1 МСК 74</b>		
1	706405,49	2283676,23
2	706579,00	2283687,22
3	706560,60	2283986,28
4	706550,30	2284153,78
5	706378,43	2284142,62