

# Постановление администрации Сосновского муниципального района от 11.08.2020 года №1254

## Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 № 2294 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 17.06.2020 № 948 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», протоколом проведения публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области от 24.07.2020, заключением о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области от 29.07.2020, администрация Сосновского муниципального района:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области (приложение).
2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.
3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение семи дней со дня принятия обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Сосновского района [www.chelsosna.ru](http://www.chelsosna.ru) в сети «Интернет».
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя Главы района.

Глава Сосновского муниципального района	Е.Г. Ваганов
--	--------------

## Приложение №1 ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА № 1 В Д. МАЛИНОВКА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

#### **СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА № 1**

#### **В Д. МАЛИНОВКА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Текстовая часть**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области  
Инициатор: ООО ИК «Западный берег»

Главный инженер проекта Осипик Д.А.

Челябинск

2020 год

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 № 2294 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории:

Лист 1. Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000.

Лесные участки земель лесного фонда в границах межевания отсутствуют.

Параметры строительства, включая минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, установлены 3,0 м для территориальной жилой зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1 «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.

Для земельных участков поз. В1, В2, В3, В4, В5 минимальные отступы от западных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, отсутствуют (совпадают с границей земельного участка) на основании пункта 2 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для территориальной жилой зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1 «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» при комплексном освоении земельных участков.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи:

Лист 1.	Границы существующих земельных участков. Существующие границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000,
Лист 2.	Границы зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:2000.

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия не отображаются ввиду отсутствия таковых.

Граница Шершневого лесничества (согласно «Карте-схеме административного деления территории Челябинской области с указанием лесничеств» официального сайта Главного управления лесами Челябинской области), в границах которой находится планируемая территория, установлена вне границ проектирования, включая последнюю, а границы лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не определена ввиду отсутствия соответствующих сведений.

## 2. Межевание территории

### 2.1. Проектное решение

На чертеже межевания территории северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района

Челябинской области отображены: границы планируемых элементов планировочной структуры, утверждаемые красные линии, границы образуемых земельных участков и их условные номера.

На основании планировочных решений образовано сорок восемь земельных участков, изменяемые земельные участки и публичные сервитуты отсутствуют.

## 2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки*	Категория земель
A1	0,0836	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:870, 74:19:1106003:869, 74:19:1106003:865, 74:19:1106003:866, 74:19:1106003:867, 74:19:1106003:868		
A2	0,0783			
A3	0,0819			
A4	0,0887			
A5	0,0449			
A6	0,0350			
A7	0,0426			
A8	0,0360			
A9	0,0315			
A10	0,0515			
A11	0,0742			
A12	0,0709			
A13	0,0560			
A14	0,0451			
A15	0,0399			
A16	0,0425			
B1	0,0687	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:261, 74:19:1106003:2021, 74:19:1106003:2020, 74:19:1106003:264, 74:19:1106003:265, 74:19:1106003:2295	индивидуальные жилые дома (пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), с размещением индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (2.1)	земли населенных пунктов
B2	0,0676			
B3	0,0420			
B4	0,0418			
B5	0,0381			
B6	0,0430			
B7	0,0534			
B8	0,0665			
B9	0,0831			
B10	0,0728			
B11	0,0595			
V1	0,0351	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:916, 74:19:1106003:917, 74:19:1106003:919		
V2	0,0350			
V3	0,0407			
V4	0,0434			
V5	0,0583			
V6	0,0584			
V7	0,0334			
V8	0,0380			
V9	0,0389			
V10	0,0439			
V11	0,0464			
V12	0,0462			
V13	0,0481			
V14	0,0616			
V15	0,0624			
V16	0,0495			
V17	0,0399			
V18	0,0418			

Примечания:

*	на основании с «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.
---	---

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного

использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 2

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки*	Категория земель
		при перераспределении земельных		
A17	0,0872	участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:870, 74:19:1106003:869,		
		74:19:1106003:865, 74:19:1106003:866,		
		74:19:1106003:867, 74:19:1106003:868		
		при перераспределении земельных		
B12	0,0618	участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:261, 74:19:1106003:2021,	территории общего пользования – размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0)	земли населенных пунктов
		74:19:1106003:2020, 74:19:1106003:264,		
		74:19:1106003:265, 74:19:1106003:2295		
		при перераспределении земельных		
B19	0,0811	участков с кадастровыми номерами 74:19:1106003:916, 74:19:1106003:917,		
		74:19:1106003:919		

Примечания:

*	на основании с «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.
---	---

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3



Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	600936,42	2310020,56	16	600817,53	2310084,73
2	600932,45	2310047,91	17	600815,67	2310073,36
3	600929,20	2310070,32	18	600815,08	2310062,04
4	600919,49	2310075,53	19	600813,70	2310035,48
5	600912,45	2310079,30	20	600812,76	2310017,49
6	600900,99	2310085,43	21	600815,30	2310010,29
7	600900,14	2310085,89	22	600821,93	2310007,00
8	600895,71	2310088,28	23	600838,57	2310006,83
9	600891,67	2310090,44	24	600844,99	2310007,46
10	600880,73	2310096,31	25	600852,63	2310008,20
11	600878,96	2310097,26	26	600859,88	2310009,27
12	600862,22	2310106,24	27	600865,82	2310010,15
13	600835,35	2310120,64	28	600878,54	2310012,02
14	600821,84	2310095,41	29	600883,54	2310012,76
15	600820,71	2310092,62	30	600911,11	2310016,82
31	600797,92	2310140,74	44	600713,73	2310157,52
32	600774,46	2310153,32	45	600694,13	2310136,39
33	600787,05	2310174,94	46	600676,34	2310117,53
34	600781,76	2310177,78	47	600702,74	2310101,30
35	600764,22	2310187,18	48	600722,25	2310089,29
36	600761,46	2310188,66	49	600735,73	2310112,18
37	600748,88	2310195,41	50	600746,77	2310105,75
38	600741,26	2310196,17	51	600761,88	2310131,71
39	600735,34	2310191,32	52	600786,12	2310118,72
40	600729,11	2310179,70	53	600786,12	2310118,72
41	600728,25	2310178,10	54	600810,35	2310105,72
42	600720,59	2310165,82	55	600822,14	2310127,76
43	600714,31	2310158,23			
56	600206,85	2309863,76	69	600118,75	2309941,51
57	600204,62	2309880,31	70	600102,65	2309946,00
58	600203,82	2309886,26	71	600105,82	2309922,30
59	600201,17	2309905,97	72	600108,33	2309903,47
60	600198,63	2309924,80	73	600110,85	2309884,63
61	600195,18	2309950,44	74	600076,16	2309879,99
62	600176,85	2309943,76	75	600078,42	2309863,45
63	600174,96	2309943,23	76	600080,68	2309846,91
64	600162,64	2309939,79	77	600115,27	2309851,53
65	600154,37	2309938,80	78	600141,04	2309854,97
66	600147,98	2309938,03	79	600165,19	2309858,20
67	600133,89	2309938,58	80	600185,97	2309860,97
68	600127,93	2309939,67			

### 3. Приложения

Приложение 10.1. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 г. №2294

О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории ООО ИК «Западный берег» (вх. № 29893 от 20.11.2019), администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года документацию по планировке территории (проект

планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Кременкульского сельского поселения:

1. обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), точные границы определить техническим заданием.
2. после согласования документации обеспечить проведение публичных слушаний.
3. направить Главе района документацию по планировке территории для принятия решения.
4. оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

1. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети

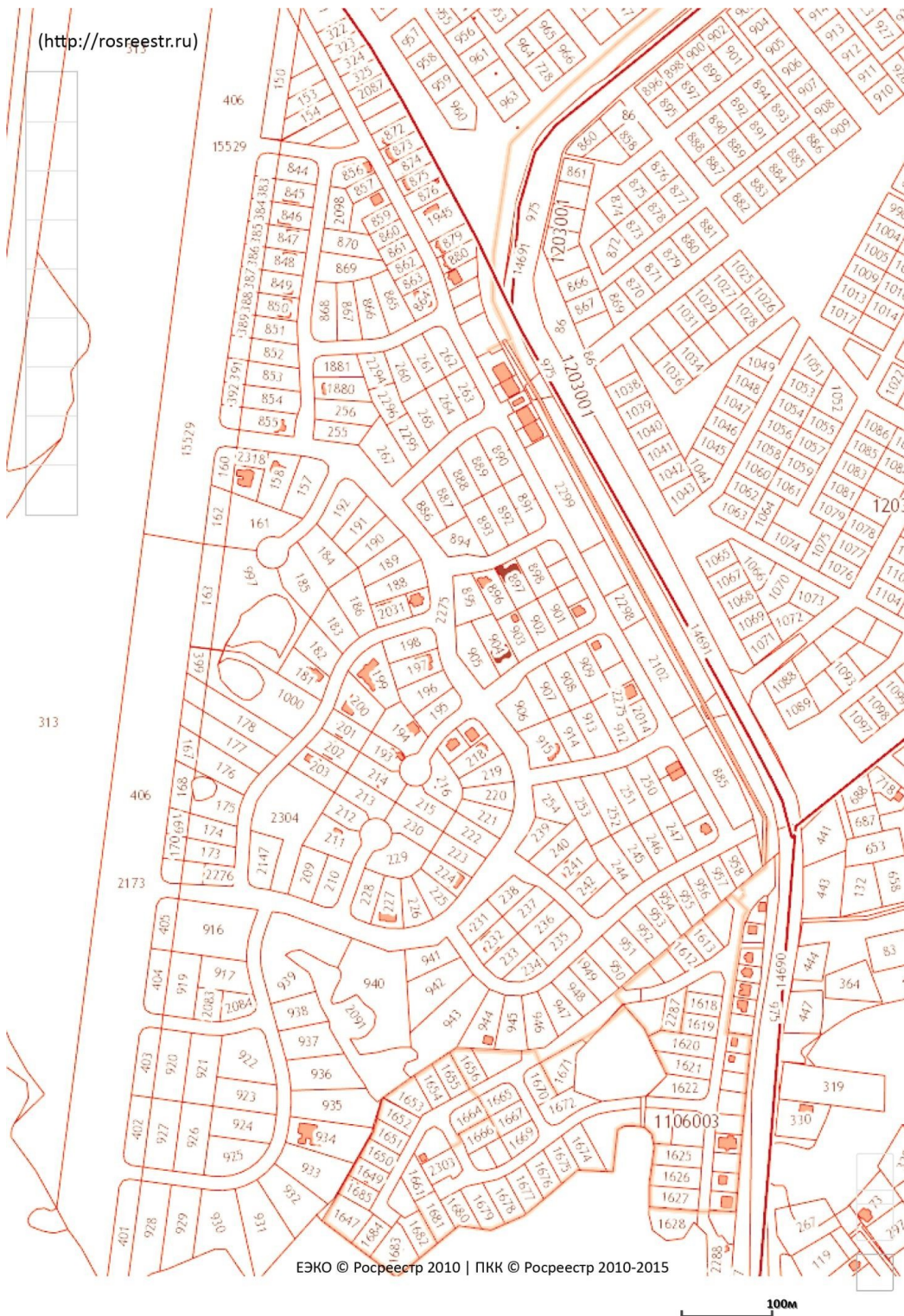
«Интернет».

1. Настоящее постановление действительно в течение одного года.
2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Приложение 3.2. Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России



Приложение 3.3. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. А1 на чертеже					
1	600843,71	2310034,89	6	600821,93	2310007,00
2	600843,43	2310029,52	7	600815,30	2310010,29
3	600842,99	2310021,04	8	600812,76	2310017,49
4	600844,99	2310007,46	9	600813,70	2310035,48
5	600838,57	2310006,83			
поз. А2 на чертеже					
1	600845,04	2310060,48	4	600843,71	2310034,89
2	600844,52	2310050,49	5	600813,70	2310035,48
3	600843,84	2310037,51	6	600815,08	2310062,04
поз. А3 на чертеже					
1	600849,68	2310082,85	6	600815,08	2310062,04

2	600846,72	2310077,32	7	600815,67	2310073,36
3	600845,83	2310071,90	8	600817,53	2310084,73
4	600845,54	2310070,15	9	600820,71	2310092,62
5	600845,04	2310060,48			
поз. А4 на чертеже					
1	600862,22	2310106,24	4	600820,71	2310092,62
2	600855,14	2310093,04	5	600821,84	2310095,41
3	600849,68	2310082,85	6	600835,35	2310120,64
поз. А5 на чертеже					
1	600878,96	2310097,26	5	600866,53	2310084,66
2	600883,38	2310094,89	6	600854,20	2310091,27
3	600873,45	2310076,40	7	600862,22	2310106,24
4	600869,39	2310075,17			
поз. А6 на чертеже					
1	600854,20	2310091,27	5	600866,55	2310068,51
2	600866,53	2310084,66	6	600845,83	2310071,90
3	600869,39	2310075,17	7	600846,72	2310077,32
4	600866,88	2310070,48	8	600849,68	2310082,85
поз. А7 на чертеже					
1	600865,49	2310049,40	5	600845,54	2310070,15
2	600866,46	2310067,90	6	600845,04	2310060,48
3	600866,55	2310068,51	7	600844,52	2310050,49
4	600845,83	2310071,90			
поз. А8 на чертеже					
1	600865,49	2310049,40	5	600843,43	2310029,52
2	600865,26	2310044,91	6	600843,71	2310034,89
3	600858,95	2310039,23	7	600843,84	2310037,51
4	600858,41	2310028,74	8	600844,52	2310050,49
поз. А9 на чертеже					
1	600858,41	2310028,74	5	600844,99	2310007,46
2	600858,04	2310021,75	6	600842,99	2310021,04
3	600859,88	2310009,27	7	600843,43	2310029,52
4	600852,63	2310008,20			
поз. А10 на чертеже					
1	600880,04	2310040,31	6	600865,82	2310010,15
2	600882,98	2310040,73	7	600864,07	2310022,04
3	600882,05	2310022,89	8	600864,82	2310036,43
4	600883,54	2310012,76	9	600869,71	2310040,84
5	600878,54	2310012,02			
поз. А11 на чертеже					
1	600907,07	2310044,23	4	600882,05	2310022,89
2	600911,11	2310016,82	5	600882,98	2310040,73
3	600883,54	2310012,76			
поз. А12 на чертеже					
1	600932,45	2310047,91	4	600907,07	2310044,23
2	600936,42	2310020,56	5	600914,86	2310045,36
3	600911,11	2310016,82			
поз. А13 на чертеже					
1	600929,20	2310070,32	4	600904,80	2310059,58
2	600932,45	2310047,91	5	600911,46	2310060,56
3	600907,07	2310044,23	6	600919,49	2310075,53
Номер точки					
X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м	
поз. А14 на чертеже					
1	600912,45	2310079,30	5	600890,17	2310067,43
2	600919,49	2310075,53	6	600900,14	2310085,89
3	600911,46	2310060,56	7	600900,99	2310085,43
4	600904,80	2310059,58			
поз. А15 на чертеже					

1	600891,67	2310090,44	4	600890,17	2310067,43
2	600895,71	2310088,28	5	600873,45	2310076,40
3	600900,14	2310085,89	6	600883,38	2310094,89
поз. А16 на чертеже					
1	600874,34	2310069,12	5	600879,76	2310046,33
2	600899,31	2310055,72	6	600873,36	2310046,66
3	600899,96	2310051,28	7	600871,47	2310048,76
4	600898,28	2310049,01	8	600872,47	2310068,06
поз. А17 на чертеже					
1	600859,88	2310009,27	11	600873,45	2310076,40
2	600865,82	2310010,15	12	600869,39	2310075,17
3	600864,07	2310022,04	13	600866,88	2310070,48
4	600864,82	2310036,43	14	600866,46	2310067,90
5	600869,71	2310040,84	15	600865,49	2310049,40
6	600880,04	2310040,31	16	600865,26	2310044,91
7	600882,98	2310040,73	17	600858,95	2310039,23
8	600907,07	2310044,23	18	600858,41	2310028,74
9	600904,80	2310059,58	19	600858,04	2310021,75
10	600890,17	2310067,43			
20	600874,34	2310069,12	24	600879,76	2310046,33
21	600899,31	2310055,72	25	600873,36	2310046,66
22	600899,96	2310051,28	26	600871,47	2310048,76
23	600898,28	2310049,01	27	600872,47	2310068,06
поз. Б1 на чертеже					
1	600822,14	2310127,76	3	600786,12	2310118,72
2	600810,35	2310105,72	4	600797,92	2310140,74
поз. Б2 на чертеже					
1	600797,92	2310140,74	3	600761,88	2310131,71
2	600786,12	2310118,72	4	600774,46	2310153,32
поз. Б3 на чертеже					
1	600755,95	2310121,52	4	600726,87	2310117,33
2	600746,77	2310105,75	5	600736,06	2310133,11
3	600735,73	2310112,18			
поз. Б4 на чертеже					
1	600765,13	2310137,30	4	600736,06	2310133,11
2	600761,88	2310131,71	5	600744,23	2310147,15
3	600755,95	2310121,52	6	600746,97	2310147,87
поз. Б5 на чертеже					
1	600752,26	2310172,86	5	600761,24	2310146,51
2	600749,37	2310167,90	6	600763,97	2310147,23
3	600751,96	2310166,39	7	600772,15	2310161,27
4	600745,67	2310155,58			
поз. Б6 на чертеже					
1	600764,22	2310187,18	4	600752,26	2310172,86
2	600781,76	2310177,78	5	600761,46	2310188,66
3	600772,15	2310161,27			
поз. Б7 на чертеже					
1	600748,88	2310195,41	5	600729,11	2310179,70
2	600761,46	2310188,66	6	600735,34	2310191,32
3	600752,26	2310172,86	7	600741,26	2310196,17
4	600749,37	2310167,90			
поз. Б8 на чертеже					
1	600749,37	2310167,90	6	600733,89	2310141,32
2	600752,26	2310172,86	7	600736,29	2310145,43
3	600755,72	2310170,84	8	600714,31	2310158,23
4	600746,53	2310155,07	9	600720,59	2310165,82
5	600737,35	2310139,30			
поз. Б9 на чертеже					
1	600736,29	2310145,43	4	600716,36	2310123,45

2	600733,89	2310141,32	5	600694,13	2310136,39
3	600721,69	2310120,35	6	600713,73	2310157,52

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
7	600714,31	2310158,23			
поз. Б10 на чертеже					
1	600716,36	2310123,45	4	600676,34	2310117,53
2	600702,74	2310101,30	5	600694,13	2310136,39
3	600690,81	2310108,63			
поз. Б11 на чертеже					
1	600716,36	2310123,45	3	600722,25	2310089,29
2	600735,73	2310112,18	4	600702,74	2310101,30
поз. Б12 на чертеже					
1	600699,59	2310096,19	9	600774,46	2310153,32
2	600704,71	2310093,04	10	600787,05	2310174,94
3	600707,85	2310098,15	11	600781,76	2310177,78
4	600720,19	2310118,23	12	600772,15	2310161,27
5	600723,79	2310119,13	13	600762,97	2310145,50
6	600735,73	2310112,18	14	600753,79	2310129,73
7	600746,77	2310105,75	15	600745,61	2310115,68
8	600761,88	2310131,71			
поз. В1 на чертеже					
1	600204,62	2309880,31	3	600185,97	2309860,97
2	600206,85	2309863,76	4	600183,75	2309877,50
поз. В2 на чертеже					
1	600183,75	2309877,50	3	600165,19	2309858,20
2	600185,97	2309860,97	4	600162,98	2309874,75
поз. В3 на чертеже					
1	600141,04	2309854,97	3	600162,98	2309874,75
2	600165,19	2309858,20	4	600138,83	2309871,52
поз. В4 на чертеже					
1	600132,89	2309870,73	4	600115,27	2309851,53
2	600138,83	2309871,52	5	600113,06	2309868,08
3	600141,04	2309854,97			
поз. В5 на чертеже					
1	600113,06	2309868,08	3	600080,68	2309846,91
2	600115,27	2309851,53	4	600078,42	2309863,45
поз. В6 на чертеже					
1	600110,85	2309884,63	3	600078,42	2309863,45
2	600113,06	2309868,08	4	600076,16	2309879,99
поз. В7 на чертеже					
1	600113,06	2309868,08	3	600130,67	2309887,28
2	600132,89	2309870,73	4	600110,85	2309884,63
поз. В8 на чертеже					
1	600128,16	2309906,11	3	600110,85	2309884,63
2	600130,67	2309887,28	4	600108,33	2309903,47
поз. В9 на чертеже					
1	600127,35	2309925,17	4	600108,33	2309903,47
2	600126,95	2309915,16	5	600105,82	2309922,30
3	600128,16	2309906,11			
поз. В10 на чертеже					
1	600118,75	2309941,51	3	600127,35	2309925,17
2	600127,93	2309939,67	4	600105,82	2309922,30
5	600102,65	2309946,00			
поз. В11 на чертеже					
1	600147,98	2309938,03	4	600132,99	2309915,97
2	600154,37	2309938,80	5	600133,89	2309938,58
3	600157,01	2309919,20			
поз. В12 на чертеже					

1	600157,01	2309919,20	4	600132,97	2309915,44
2	600159,54	2309900,37	5	600132,99	2309915,97
3	600135,41	2309897,12			
поз. В13 на чертеже					
1	600159,54	2309900,37	4	600137,77	2309879,45
2	600162,18	2309880,70	5	600135,41	2309897,12
3	600140,02	2309877,73			
поз. В14 на чертеже					
1	600179,08	2309912,58	4	600162,18	2309880,70
2	600180,33	2309903,17	5	600159,54	2309900,37
3	600182,96	2309883,47	6	600158,27	2309909,79
Номер точки X, м  Y, м  Номер точки X, м  Y, м					
поз. В15 на чертеже					
1	600174,96	2309943,23	5	600157,01	2309919,20
2	600177,82	2309922,00	6	600154,37	2309938,80
3	600179,08	2309912,58	7	600162,64	2309939,79
4	600158,27	2309909,79			
поз. В16 на чертеже					
1	600195,18	2309950,44	4	600174,96	2309943,23
2	600198,63	2309924,80	5	600176,85	2309943,76
3	600177,82	2309922,00			
поз. В17 на чертеже					
1	600198,63	2309924,80	4	600179,08	2309912,58
2	600201,17	2309905,97	5	600177,82	2309922,00
3	600180,33	2309903,17			
поз. В18 на чертеже					
1	600201,17	2309905,97	3	600182,96	2309883,47
2	600203,82	2309886,26	4	600180,33	2309903,17
поз. В19 на чертеже					
1	600127,93	2309939,67	11	600204,62	2309880,31
2	600133,89	2309938,58	12	600183,75	2309877,50
3	600132,99	2309915,97	13	600162,98	2309874,75
4	600132,97	2309915,44	14	600138,83	2309871,52
5	600135,41	2309897,12	15	600132,89	2309870,73
6	600137,77	2309879,45	16	600130,67	2309887,28
7	600140,02	2309877,73	17	600128,16	2309906,11
8	600162,18	2309880,70	18	600126,95	2309915,16
9	600182,96	2309883,47	19	600127,35	2309925,17
10	600203,82	2309886,26			

**Приложение 2 ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА № 1 В Д. МАЛИНОВКА  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ)

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА № 1

В Д. МАЛИНОВКА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области Инициатор:

ООО ИК «Западный берег»

Главный инженер проекта Осипик Д.А.

Челябинск

2020 год

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 № 2294 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории северо-западной части жилого района № 1 в д. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки) содержат настоящую текстовую часть и графические материалы в следующем составе:

Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, масштаб 1:20000. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема существующих границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000;

Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, масштаб 1:2000;

Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000; Лист 4. Схема инженерного обеспечения территории, масштаб 1:2000;

Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, масштаб 1:2000;

Лист 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, масштаб 1:2000.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не приводится ввиду отсутствия данных объектов.

## 2. Использование территории в период подготовки проекта планировки

### 2.1. Природные условия

Климатическая характеристика приведена на основании наблюдений Челябинской метеорологической станции (Научно-прикладной справочник по климату, выпуск 09). Климат территории континентальный с холодной продолжительной зимой и тёплым сухим летом. Весна короткая (до 1,5 месяцев), обычно холодная, с ветрами и поздними заморозками. Лето короткое и жаркое, с малым количеством осадков (возможны короткие бездождевые периоды), длится более четырех месяцев (с начала мая до середины сентября). Осень короткая: первая половина более дождливая, вторая – обычно сухая с ранними заморозками. Зима холодная и снежная: средняя месячная температура наиболее холодного месяца  $-15,1^{\circ}\text{C}$ , высота снежного покрова составляет 30,0-40,0 см, наблюдаются метели в течение 30-35 дней. Территория относится к зоне достаточного увлажнения: в среднем за год выпадает 400 мм осадков, среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 72%. В течение всего года, и особенно зимой, преобладают юго-западные ветры и северо-западные ветры (60%), среднегодовая скорость ветра около 3,5-4,5 м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/кв.см в год, среднегодовой радиационный баланс 35-36 ккал/кв.см.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» территория населенного пункта относится к климатическому подрайону IV.

Рельеф территории – холмистая поверхность, характерная для Западно-Сибирской низменности, с общим уклоном в восточном направлении к Шершневскому водохранилищу.



Геологическое строение определяется местоположением населенного пункта на Восточно- Уральском поднятии согласно «Тектонической карте Челябинской области» и представлено зоной развития гранитного массива с участием аллювиальных (мощность отложений достигает 1,5-3,0 м, залегание линзообразное или косослоистое), палеогеновых (распространены в виде отдельных линз, глубина залегания непостоянна и не превышает 2,0-3,0 м) и интрузивных пород.

Почвы – как правило, черноземы выщелоченные и оподзоленные.

Гидрологическая сеть территории представлена двумя ручьями и двумя прудами (естественным и искусственным) без названий, которые не включены в Государственный водный реестр Челябинской области. Восточнее от рассматриваемой территории расположено Шершнево водохранилище, являющееся питьевым источником водоснабжения Челябинского городского округа, а также части территории Челябинской области.

В гидрогеологическом отношении территория характеризуется водоносным комплексом интрузий гранитовой формации, водообильность которых невысока, глубина залегания изменяется от 0,3 до 3,3 м, воды безнапорные, питание происходит за счет атмосферных осадков. По химическому составу подземные воды являются, в основном, гидрокарбонатными соединениями со смешанным составом катионов.

Принимая во внимание отмеченные природные условия, территория благоприятна для строительства и хозяйственного освоения.

## 2.2. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется физическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. (Материалы и результаты инженерных изысканий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования отсутствуют.)

## 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 3.1. Границы зон с особыми условиями использования территории

Согласно «Генеральному плану (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413, установлены следующие планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в виде зон с особыми условиями использования:

Таблица 1

Объект	Характеристика ограничения		Основание
	размер	тип	
Автомобильная дорога регионального значения	50,0 м (от границы полосы отвода)	придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012 №364-П «Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения»
Газопровод магистральный	250,0 м (от оси трубопровода каждой стороны)	зона минимальных расстояний	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; «Правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454-2010»; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»
Газопровод	2,0 м (от оси трубопровода каждой стороны)	охранная зона	постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Линия электропередачи (воздушная) 10 кВ	10,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Линия электропередачи (кабельная)	1,0 м (в обе стороны от крайних кабелей)		
Газораспределительный пункт	10,0 м (от границы земельного участка)	санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### 3.2. Цель использования территории

Рассматриваемая территория расположена в северо-западной части д. Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

В соответствии с «Генеральным планом (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413, функциональная зона территории планирования установлена как жилая зона застройки усадебными и блокированными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками.

На рассматриваемой территории планируются к размещению объекты капитального строительства согласно разрешенным видам использования земельных участков, которые определены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.

### 3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом границ зон с особыми условиями использования территории и согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», отображены на Чертеже планировки территории: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установлены 3,0 м для территориальной жилой зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1.

Для земельных участков поз. В1, В2, В3, В4, В5 минимальные отступы от западных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, отсутствуют (совпадают с границей земельного участка) на основании пункта 2 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для территориальной жилой зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1 «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» при комплексном освоении земельных участков.

#### 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

При разработке настоящей документации по планировке территории были приняты во внимание следующие документы территориального планирования:

- «Схема территориального планирования Челябинской области», утвержденная постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 № 389-П,
- «Схема территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)», утвержденная постановлением Правительства Челябинской области от 20.04.2016 № 172-П,
- «Корректировка схемы территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденная решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 19.09.2018 № 467;
- «Генеральный план (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденный решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.

Размещение объектов регионального и местного значения документами территориального планирования не предусмотрено.

В обосновании соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения нет необходимости ввиду отсутствия объектов регионального и местного значения, а также территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в документах территориального планирования Челябинской области, Сосновского муниципального района и населенного пункта.

#### 5. Материалы для обоснования положений по планировке территории

##### 5.1. Население

Численность населения составит 120 человек, принимая во внимание, что планируется к размещению 45 индивидуальных жилых домов и средний состав семьи согласно официальной публикации итогов «Всероссийской переписи населения 2010» (том 6 «Число и состав домохозяйств») равен 2,6 человек.

##### 5.2. Жилищный фонд

Жилищный фонд, равный 66,26 тыс.кв.м, рассчитан в укрупненных показателях как 70% от общей площади согласно таблице 1 «Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства различного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан» положений основной части проекта планировки территории.

##### 5.3. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Для расчета потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания применены «Местные нормативы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденные решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 № 46, а именно:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное значение	Потребность	Обеспеченность*
Дошкольная образовательная организация	мест	60/на 1 тыс.чел.	8	8
Общеобразовательная организация	мест	80/на 1 тыс.чел.	10	10
Спортивные сооружения	кв.м	1950,0/на 1 тыс.чел.	234,0	234,0
Объекты торгового назначения	кв.м торговой площади	310,0/на 1 тыс.чел.	38,0	38,0
Объекты общественного питания	мест	40/на 1 тыс.чел.	5	5
Отделения и филиалы банков	объект	1/на 1-2 тыс.чел.	1	1
Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	7/на 1 тыс.чел.	1	1
Объекты связи	объект	1/на 1-10 тыс.чел.	1	1

Примечания:

- достигается за счет объектов местного значения, предусмотренных согласно «Генеральному плану (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413, расположенных вне границ проектирования.

#### 5.4. Транспортное обслуживание

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (карта объектов транспортной инфраструктуры в поселении) «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» и пунктом 7.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», с учетом функционального назначения и интенсивности транспортного движения улично-дорожной сети присвоена следующая категория: улица в жилой застройке второстепенная (переулок), планировочное решение которых обеспечивает транспортное и пешеходное обслуживание всех планируемых к размещению объектов капитального строительства. Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проездов. Покрытие проездов, стоянок и тротуаров – асфальтобетонное на щебеночном основании, предусматривается их освещение.

В настоящее время в деревню осуществляется движение маршрутного такси № 157, данное направление обеспечивает доставку жителей населенного пункта к объектам областного значения.

Хранение автотранспорта населением, проживающим в жилых домах индивидуальной застройки, осуществляется на земельных участках таких домов (всего 90 машино-мест).

Итого, суммарная потребность в размере 90 машино-мест обеспечена.

#### 5.5. Инженерно-техническое обеспечение

##### 5.5.1. Инженерная инфраструктура

##### 5.5.1.1. Водоснабжение

На основании «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» предусматривается централизованное водоснабжение, источником которого является Шершнево водохранилище, но в настоящее время жители пользуются индивидуальными скважинами или шахтными колодцами.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления приняты с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от степени благоустройства, этажности застройки. Принято, что население, проживающее в границах планирования на территории индивидуальной жилой застройки, будет пользоваться централизованным водопроводом со среднесуточными нормами водопотребления 230 л/сут. на 1 жителя (за год). Базовые нормы

водопотребления включают в себя расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения составит

36 куб.м/сут.:

Таблица 3

Население, тыс.чел.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения*	
	норма, л/сут.	расчётное, куб.м/сут.
0,12	230	36

Примечания:

\* - с учетом коэффициента суточной неравномерности водопотребления 1,3, учитывающего уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели (п.5.2. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

На основании пункта 1 примечания к таблице 3 указанного свода правил определяем удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку, в том числе зеленых насаждений общего пользования: в расчете на одного жителя индивидуального жилищного фонда, которые будут осуществлять поливку посадок на приусадебных участках плодовых деревьев и овощных культур из скважин, значение равно 90 л/сут. Количество поливок принято один раз в сутки. Расход воды (с учетом коэффициента суточной неравномерности) на полив составит 14 куб.м/сут.

Суммарное водопотребление определяется как 50 куб.м/сут., включая 36 куб.м/сут. на хозяйственно-питьевые нужды и 14 куб.м/сут. на поливку зеленых насаждений, мойку территорий населенных пунктов (улиц, площадей).

#### 5.5.1.2. Водоотведение

Централизованная система водоотведения отсутствует, население использует выгребы или надворные туалеты с последующим вывозом стоков ассенизационными машинами. Объем сточных вод, отводимых с рассматриваемой территории, составит 36 куб.м/сут.

#### 5.5.1.3. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение осуществляется от подстанций «Кременкуль» и

«Бутаки». На основании «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области» планируется к размещению в границах деревни Малиновка подстанция «Новая II» 110/10 кВ.

Согласно главе 2.3. и таблице 2.1.5." РД 34.20.185-94 «Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети» (далее – РД 34.20.185-94), принимая, что все жилые дома будут оборудованы электрическими плитами, укрупненная расчетная электрическая нагрузка, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП, составит 1080 кВт:

Таблица 4

Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади	Укрупненная расчетная электрическая нагрузка для зданий 1-2 этажа с плитами на природном газе	
	удельная, Вт/кв.м	расчетная, кВт
66,26	15,0	1000

Электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного и внемикрорайонного значения не учитываются ввиду отсутствия таких зданий в границах планирования.

Итак, укрупненная расчетная электрическая нагрузка рассматриваемой территории в целом равна 1,00 МВт.

Увеличение мощности существующих трансформаторных подстанций планируется ориентировочно на 1250 кВА, принимая во внимание, что кВА и кВт – полная и активная мощность оборудования соответственно, поэтому 1 кВА=0,8 кВт и 1 кВт=1,25 кВА, где 0,8 – средний показатель коэффициента мощности.

Требуется проложить 0,50 км электросетей (кабельной линии) напряжением 0,4 кВ.

#### 5.5.1.4. Теплоснабжение

Для индивидуальной жилой застройки теплоснабжение предусматривается от индивидуальных газовых котлов.

Тепловой поток рассчитан на основании СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (далее – СП 124.13330.2012) в части п.2.4.\* СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети», являющегося предыдущей редакцией второго из указанных правил, где отражен порядок данного расчета в укрупненных показателях.

Тепловые потоки (Вт) при отсутствии проектов отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий и сооружений определяются для селитебных территорий следующим образом: максимальный тепловой поток на отопление жилых и общественных зданий  $Q_0 \max = q_0 A(1+k_1)$ , максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий  $Q_v \max = k_1 k_2 q_0 A$ , максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий  $Q_h \max = 2,4 Q_{hm} = 2,4 q_{hm} m$ , где

$q_0$  - укрупненный удельный показатель максимального теплового потока на отопление и вентиляцию жилых зданий, Вт/кв.м, определяется согласно приложению В СП 124.13330.2012;

$A$  - общая площадь жилых зданий, кв.м;

$k_1$  - коэффициент, учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий, при отсутствии данных следует принимать, равным 0,25;

$k_2$  - коэффициент, учитывающий тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, при отсутствии данных следует принимать, равным: для общественных зданий, построенных до 1985 года - 0,4, после 1985 года - 0,6;

$q_h$  - укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение на 1 человека, Вт, принимаемый по приложению 3 СНиП 2.04.07-86\*, в зависимости от средней за отопительный период нормы расхода воды при температуре 55 оС на горячее водоснабжение в сутки на 1 человека, проживающего в здании с горячим водоснабжением с учетом потребления в общественных зданиях, которая определяется от нормы расхода воды в средние сутки для жилых домов квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами, согласно приложению 3 СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

$m$  - число человек.

Климатическая характеристика принята по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»:

-34 оС-средняя температура наиболее холодной пятидневки;

-5,5 оС-средняя температура наружного воздуха за отопительный период;

218 дней-продолжительность отопительного периода.

Максимальный тепловой поток на отопление жилых и общественных зданий в зависимости от типа застройки (индивидуальная жилая застройка) и года постройки (после 2015 года) составит 7,830 Гкал/час (9110 кВт):

Таблица 5

Общая площадь*, тыс.кв.м	Тепловой поток	
	удельный, кВт/кв.м	расчетный, кВт
94,66	77	9110

Примечания:

\*- согласно таблице 1 «Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства различного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан» положений основной части проекта планировки территории, принимая во внимание, что жилищный фонд, равный 71,76 тыс.кв.м, рассчитан в укрупненных показателях как 70% от общей площади.

Максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий в зависимости от типа застройки (индивидуальная жилая застройка) и года постройки (после 2015 года) составит 0,940 Гкал/час (1090 кВт):

Таблица 6

Общая площадь*, тыс.кв.м	Тепловой поток	
	удельный, кВт/кв.м	расчетный, кВт
94,66	77	1090

Примечания:

\*- согласно таблице 1 «Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства различного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан» положений основной части проекта планировки территории, принимая во внимание, что жилищный фонд, равный 71,76 тыс.кв.м, рассчитан в укрупненных показателях как 70% от общей площади.

Максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (при средней за отопительный период норме расхода воды при температуре 55 оС на горячее водоснабжение в сутки на 1 человека, проживающего в здании с горячим водоснабжением с учетом потребления в общественных зданиях, равной 105 л) определяется как 0,100 Гкал/час (110 кВт):

Таблица 7

Население, тыс.чел.	Тепловой потокудельный, Вт/чел.	расчетный, кВт
0,12	376	110

Общее теплотребление составит 8,870 Гкал/час (50080 Гкал/год). Требуется прокладка газопроводов 0,50 км.

#### 5.5.1.6. Твердые бытовые отходы

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления», утвержденному Государственным комитетом экологии Российской Федерации 07.03.1999, количество отходов составит 144 куб.м/год (1,2 куб.м/год x 120 чел.), т о есть 0,40 куб.м/сут. При объеме контейнера 1,1 куб.м и ежедневном выбросе отходов к установке дополнительно необходим 1 контейнер (существующая площадка для сбора твердых коммунальных отходов расположена юго-восточнее рассматриваемой территории). Вывоз осуществляется специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов.

#### 5.5.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка решается естественным водотоком поверхностных (дождевых и талых) вод по улицам в границах планируемой территории с последующей очисткой на проектируемых локальных очистных сооружениях, расположенных северо-западнее пос. Северный, согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура) «Схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области».

Инженерная подготовка территории не предусматривается по причине отсутствия необходимости.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на рассматриваемой территории в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяется согласно п. 7.2.1. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (далее - СП 32.13330.2012) как  $W_r = W_d + W_t + W_m$ , где

$W_d$ -среднегодовойобъемдождевых вод,стекающихсселитебныхтерриторийи промышленных площадок;

$W_t$ -среднегодовойобъемталыхвод,стекающихсселитебныхтерриторийи промышленных площадок;

$W_m$ -общий годовой объем поливомоечных вод, стекающих с площади стока.

Слагаемые рассчитываются как  $W_d = 10 \times h_d \times \Psi_d \times F$ ,  $W_t = 10 \times h_t \times \Psi_t \times F$  и  $W_m = 10 \times m \times k \times \Psi_m \times F_m$ , где

$F$ -площадь стока коллектора, га;

$h_d$ -слой осадков за теплый период года, определяется по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (далее - СП 131.13330.2012), мм;

Ψд-общий коэффициент стока дождевых вод;

hт - слой осадков за холодный период года (определяет общее годовое количество талых вод) или запас воды в снежном покрове к началу снеготаяния, определяется по СП 131.13330.2012, мм;

Ψт - общий коэффициент стока талых вод;

m - удельный расход воды на мойку дорожных покрытий (как правило, принимается

0,2-1,5 л/кв. м на одну мойку);

k - среднее количество моек в году (для средней полосы России составляет около 150); Ψм - коэффициент стока для поливочных вод (принимается равным 0,5);

Fм - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га.

Итак, среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 7,50 тыс.куб.м, где  $W_d = 10 \times 435 \text{ мм} \times 0,7 \times 1,60 \text{ га} = 4870 \text{ куб.м}$ ;

$W_t = 10 \times 104 \text{ мм} \times 0,5 \times 1,60 \text{ га} = 830 \text{ куб.м}$ ;

$W_m = 10 \times 1,5 \text{ л/кв.м} \times 150 \times 0,5 \times 1,60 \text{ га} = 1800 \text{ куб.м}$ , где 1,60 га (по обмеру чертежа) - площадь твердых покрытий территорий общего пользования в границах планирования (проезжая часть улиц и проездов, тротуары).

В случае отсутствия возможности отвода поверхностных сточных вод предусматриваются к размещению четыре автономные станции очистки.

## 6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Для обеспечения надежности оповещения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации.

### 6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Перечень мероприятий при опасных метеорологических явлениях и процессах (сильный ветер (шторм, шквал, ураган), сильный снегопад, сильная метель, гололед, туман, заморозки, гроза) предусматривает прогнозирование и информирование населения, а в случае их возникновения - ограничение и (или) исключение передвижения людей и транспорта.

Ввиду прогнозных оценок об отсутствии на рассматриваемой территории стихийных бедствий природного характера, включая затопления (подтопления), наводнения, оползни, сели, обвалы, осыпи, лавины, мероприятия по защите не устанавливаются.

В сейсмическом отношении территория находится в зоне 3-4-балльной интенсивности воздействия (Шкала сейсмической интенсивности MSK-64) в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий, поэтому нет необходимости предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», так как свод правил распространяется на область проектирования зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов.

### 6.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах (электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожаро-взрывоопасных объектах, автомобильном транспорте), достигается в результате применения различных средств и способов защиты и осуществления комплекса мер, который включает:

- прогноз возможных чрезвычайных ситуаций и последствий их возникновения для населения;
- оповещение населения об угрозе возникновения и факте чрезвычайных ситуаций;
- эвакуацию людей из опасных зон;
- инженерную, медицинскую, радиационную и химическую защиту;
- применение специальных режимов защиты населения на зараженной территории;
- оперативное и достоверное информирование населения о состоянии его защиты от чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности людей, прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях, порядке действий;
- подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях населения, руководителей и персонала предприятия;



- проведение спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций и очагах поражения;
- обеспечение защиты от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций продовольствия и воды;
- создание финансовых и материальных резервов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на железнодорожном транспорте, химически-, биологически- и радиационно- опасных объектах не прогнозируются, в связи с отсутствием данных объектов на территории проектирования и рассматриваемом радиусе воздействия потенциально опасных объектов.

### 6.3. Обеспечение пожарной безопасности

Причинами чрезвычайных ситуаций, связанные с возникновением пожаров, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся: пламя и искры, тепловой поток, повышенная температура окружающей

среды, повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения, пониженная концентрация кислорода, снижение видимости в дыму. К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся: осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара, воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с указанным законом защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применение первичных средств пожаротушения, организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Принимая во внимание, что планируемая территория незначительно, но граничит с землями лесного фонда, мероприятия пожарной безопасности регламентируются «Правилами пожарной безопасности в лесах», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417, которые включают в себя: предупреждение лесных пожаров (противопожарное обустройство лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров), мониторинг пожарной опасности в лесах и лесных пожаров, разработку и утверждение планов тушения лесных пожаров, устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос, организацию противопожарной пропаганды и другие меры, исключающие сплошную рубку лесных насаждений.

### 6.4. Обеспечение мероприятий гражданской обороны

Обеспечительные меры по гражданской обороне регламентированы решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.10.2016 № 186

«О Положении об организации и ведении гражданской обороны на территории Сосновского муниципального района Челябинской области».

Принимая во внимание, что планируются к размещению жилые объекты капитального строительства, обеспечение мероприятий гражданской обороны на планируемой территории предусмотрено согласно следующих направлений:

- оповещение (установка групповых источников информирования и оповещения),
- связь (на базе беспроводных технологий LTE (4G) и мобильной телефонной сети стандарта GSM),
- медицинское обеспечение (ближайшие медицинские учреждения, расположенные в радиусе 10,0 км от территории проектирования: врачебная амбулатория (с. Кременкуль, ул. Ленина, 146), фельдшерско-акушерский пункт (пос. Садовый, ул. Мичурина, 38), Федеральный центр сердечно-

сосудистой хирургии (г. Челябинск, пр. Героя России Евгения Родионова, 2), Саргазинская участковая больница (пос. Саргазы, ул. Мира, 2), подстанция скорой медицинской помощи (г. Челябинск, ул. Чичерина, 10)),

- транспортно-дорожное обеспечение (поддержание в исправном состоянии транспорта и проездов с целью возможной эвакуации и (или) эвакуоприемки),
- коммунально-техническое обеспечение (устойчивое функционирование инженерных сетей и коммуникаций),
- противопожарное обеспечение (наличие материально-технической базы противопожарных сил) и их оснащение, тушение пожаров при аварийно-спасательных и других неотложных работах, а также на объектах, отнесенных к категориям по гражданской обороне, в военное время (потребность обеспечивается на основании «Положения об обеспечении первичных мер пожарной безопасности в границах Кременкульского сельского поселения», утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 22.05.2014 № 355).

В части инженерного обеспечения, обеспечения питанием и предметами первой необходимости, защиты культурных ценностей, сельскохозяйственных растений и животных мероприятия не устанавливаются ввиду отсутствия фонда защитных сооружений, а также предметов защиты, включая ценные предметы культуры, сельскохозяйственные растения и животные.

## 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные настоящим проектом и описанные ниже, соответствуют требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации, разработаны с учетом существующих и прогнозируемых экологических последствий намечаемой деятельности.

Выбор варианта обоснован исключением нарушений отрицательного воздействия на окружающую среду и экологических условий, возникающих при эксплуатации существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на рассматриваемой территории.

По результатам установленного перечня мероприятий можно утверждать, что процесс использования существующих и планируемых к размещению объектов при соблюдении проектных решений не приведет к необратимым изменениям в природной среде, не представляет угрозы для здоровья человека и обеспечивает повышение качества его жизни.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также мероприятия по оборотному водоснабжению и охране недр для объектов производственного назначения, по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов не приводятся ввиду отсутствия указанных объектов, включая водные, и отходов в границах проектирования.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира, среды их обитания также не отмечены по причине отсутствия предметов такой охраны.

### 7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Осуществления следующих мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Технические:

- применение современного оборудования и приборов контроля его работы;
- использование системы задвижек на случай возникновения аварийной ситуации;
- сохранение технического состояния асфальтовых покрытий проездов.

Планировочные: отсутствуют. Организационные:

- ограничение транзитного движения автотранспорта,
- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей, включая контроль токсичности выхлопных газов.

Оценку уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ необходимо выполнить на последующих стадиях проектирования.

### 7.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Технические:

- запрет снятия и использования верхнего плодородного слоя земли. Планировочные:

- организация стока поверхностных вод,
- организация мест временного хранения бытовых отходов, их своевременный вывоз.

Организационные:

- организация санитарной очистки асфальтовых покрытий,
- вывоз мусора с территории без складирования,
- контроль над нормативом образованием отходов;
- контроль над загрязнением почв.

Мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова не приводятся ввиду отсутствия таковых.

Окончательная оценка уровня загрязнения почв выполняется на последующих стадиях проектирования.

7.3. Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему

Причины аварийных ситуаций на объектах капитального строительства связаны, как правило, с нарушением правил эксплуатации таких объектов, включая пожарную безопасность, а также оборудования, используемого для их обслуживания и обеспечения.

С целью минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций, исходя из особенностей хозяйственной деятельности, на последующих стадиях проектирования разрабатывается «План мероприятий по предупреждению загрязнения окружающей среды и ликвидации их последствий».

## 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство объектов капитального строительства предусматривается единым (первым) этапом, принимая во внимание их принадлежность к одной функционально-типологической группе зданий и сооружений, а также значительный спрос жителей Челябинской области на приобретение жилья в пригородной зоне областного центра. Планируемых сооружений инженерно-технического обеспечения, обслуживающих рассматриваемую территорию, не предусматривается к размещению, возможна их частичная модернизация (в условиях увеличения нагрузки).

Этап проектирования также устанавливается единый (первый) и является предшествующим этапу строительству.

## 9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории	га	2,59	2,59
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	25*	120
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м	1,86	66,26
3.2	Средняя этажность	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м	-	1,86
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс.кв.м	-	0
3.5	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	-	64,40

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	20	90
<b>5. Инженерно-техническое обеспечение</b>				
<b>5.1 Водоснабжение</b>				
5.1.1	водопотребление	куб.м/сут.	10*	50
5.1.2	протяженность сетей водоснабжения	км	0	0
<b>5.2 Водоотведение</b>				
5.2.1	общее поступление сточных вод	куб.м/сут.	7*	36
5.2.2	протяженность сетей водоотведения	км	0	0
5.2.3	объем поверхностных сточных вод	тыс.куб.м/год	0	7,50
<b>5.3 Электроснабжение</b>				
5.3.1	электропотребление	млн. кВт.ч/год	0,20*	8,76
5.3.2	протяженность сетей электроснабжения	км	0**	0,50
<b>5.4 Теплоснабжение</b>				
5.4.1	общее потребление тепла	тыс. Гкал/год	1,60*	50,08
5.4.2	протяженность сетей теплоснабжения	км	0	0
<b>5.5 Газоснабжение</b>				
5.5.1	протяженность сетей газоснабжения	км	0**	0,50
5.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м /сут.	0,10*	0,40

Примечания:

- -ориентировочное (расчетное) значение ввиду отсутствия сведений;

\*\*–без учета подводящих к объекту капитального строительства линейных объектов в границах земельного участка ;

«-»–значение не приводится.

## 10. Приложения

Приложение 10.1. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.12.2019 г. №2294

О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории ООО ИК «Западный берег» (вх. № 29893 от 20.11.2019), администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) северо-западной части жилого района № 1 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области
2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Кременкульского сельского поселения:
3. обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), точные границы определить техническим заданием.
4. после согласования документации обеспечить проведение публичных слушаний.
5. направить Главе района документацию по планировке территории для принятия решения.
6. оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.
7. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети

«Интернет».

1. Настоящее постановление действительно в течение одного года.
2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

## Приложение 10.2.

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков -

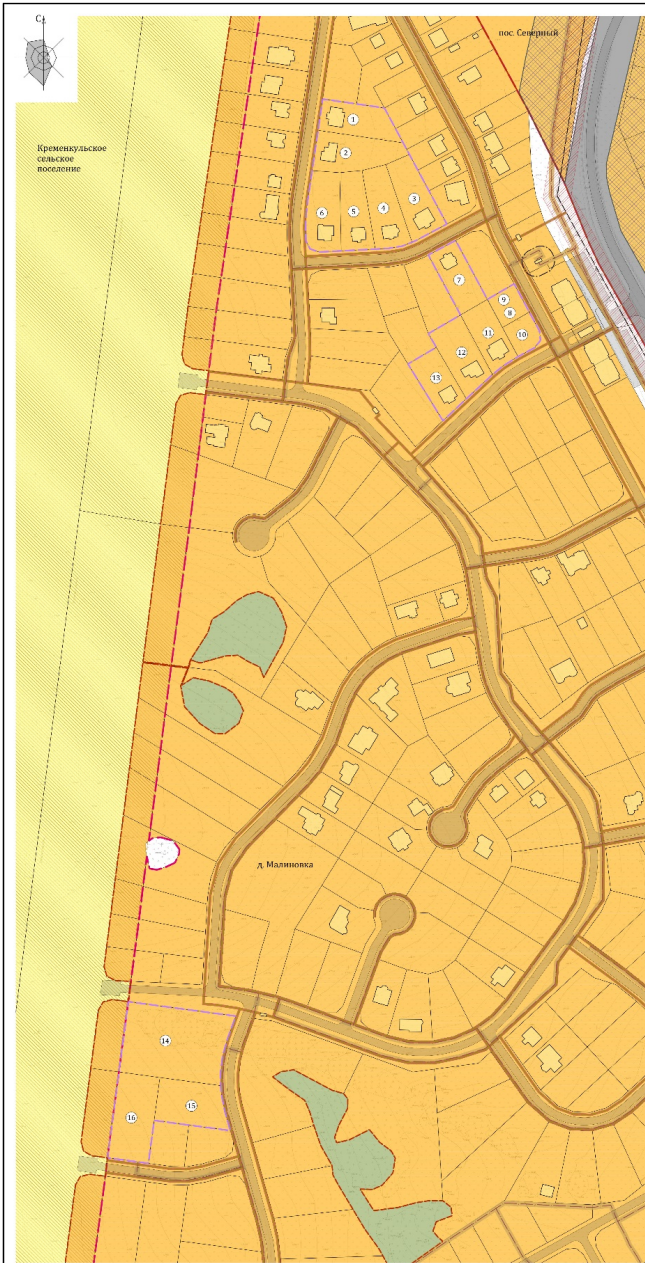
площадь земельных участков:

- для индивидуальной жилой застройки — 0,01-0,20 га,
- для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома — 0.005 -0.2 га.
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - для жилого строения (или дома)- 3 м,
  - постройки для содержания мелкого скота и птицы- 4 м,
  - других построек- 1 м

При комплексном освоении земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не нормируются, при соблюдении федерального закона «О техническом регулировании» №184-ФЗ от 27.12.2002, с учетом выполнения требований технических регламентов любыми другими способами, при условии наличия утвержденной документации по планировке территории.

1. Предельное количество этажей:
2. для усадебной застройки - не выше 3-х надземных этажей,
3. для блокированной — не выше 3-х этажей при общем количестве совмещенных домов не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
5. для индивидуальной жилой застройки — 45%,
6. для блокированной застройки — 45%.
7. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно- правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.



Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

Номер на чертёже	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования*
1	74.18.1.1060003.010	0,1533	для индивидуального жилищного строительства
2	74.18.1.1060003.010	0,1566	для индивидуального жилищного строительства
3	74.18.1.1060003.015	0,1697	для индивидуального жилищного строительства
4	74.18.1.1060003.016	0,1657	для индивидуального жилищного строительства
5	74.18.1.1060003.017	0,1613	для индивидуального жилищного строительства
6	74.18.1.1060003.018	0,1692	для индивидуального жилищного строительства
7	74.18.1.1060003.011	0,1560	для индивидуального жилищного строительства
8	74.18.1.1060003.013	0,1574	для индивидуального жилищного строительства
9	74.18.1.1060003.012	0,1646	для индивидуального жилищного строительства
10	74.18.1.1060003.014	0,1574	для индивидуального жилищного строительства
11	74.18.1.1060003.014	0,1328	для индивидуального жилищного строительства
12	74.18.1.1060003.015	0,1676	для индивидуального жилищного строительства
13	74.18.1.1060003.019	0,1574	для индивидуального жилищного строительства
14	74.18.1.1060003.016	0,1702	для индивидуального жилищного строительства
15	74.18.1.1060003.017	0,1504	для индивидуального жилищного строительства
16	74.18.1.1060003.018	0,1597	для индивидуального жилищного строительства

Примечания:  
 \* - сведения выданы из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;  
 \*\* - земельный участок имеет статус «проектируемый».

- Условные обозначения**
- ГРАНИЦЫ**
- красная пунктирная линия - границы кадастрового пункта согласно государственному кадастровому учету кадастрового пункта (составляющие кадастровый объект (объекты недвижимости) Кременул'sкого сельского поселения Сосновского муниципального района), расположенному по адресу: Область: Липецкая, Прочее: район: Сосновский, Сосновский муниципальный район от 25.01.2019 № 473
  - синяя пунктирная линия - границы земельного участка
  - фиолетовая пунктирная линия - проектная граница
- Символы**
- ⊙ - условный номер земельного участка на кадастровом плане территории
  - ⬜ - объект капитального строительства существующий
  - ⬜ - проектная часть
- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- зеленый фон - земля сельскохозяйственного назначения
  - оранжевый фон - земля населенных пунктов
  - серый фон - земля промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телекоммуникационной, информационных, науки, для обеспечения космической деятельности, военной, оборонной, безопасности и земли иного специального назначения
  - голубой фон - земля водного фонда
  - белый фон - не установлена
- СЕТЬ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**
- красная линия - водопроводная линия
  - зеленая линия - канализационная линия
  - серая линия - газопровод
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- красная пунктирная линия - зона размещения (10,0 м)
  - оранжевая пунктирная линия - зона застройки (1,0 м)
  - оранжевая пунктирная линия - зона санитарной (2,0 м)
  - зеленая пунктирная линия - зона минимальных расстояний (25,0 м)
  - красная пунктирная линия - противопожарная (5,0 м)
  - красная пунктирная линия - санитарно-защитная зона ГТГ (10,0 м)

				<b>66.25.2019</b>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с/квартальной части жилого района № 1 и 6, Малиновка Кременул'sкого сельского поселения	Страница	Лист	Листов
ГМП		Описание		06.20		ПМ	1	2
Цель: межевание. Материалы по обоснованию границ существующих земельных участков. Данные кадастровых и иных сведений о земельном участке и территории. Составление межевания земельного участка. Межевание земельного участка капитального строительства, кадастр: 1-2019						Чембышская область, Сосновский муниципальный район		





Кременульское  
сельское  
поселение

пос. Северный

д. Малиновка



**Условные обозначения**

- ГРАНИЦЫ**
- граница проекта согласно градостроительному плану земельного участка
  - граница проекта согласно "Генеральному плану (градостроительный проект) территории жилищной и нежилой застройки муниципального района "Свердловский район" Администрации Кременульского и сельских поселений Свердловского муниципального района от 25.04.2019 № 413
  - граница участка структурного
  - граница участка оформленного
  - тротуарная
  - граница линии инженерии
- объект капитального строительства существующий
- объект капитального строительства планируемый
- зеленая часть
- земля лесного фонда
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- зона охраны памятника культуры (100 м)
  - зона охраны памятника истории и культуры (10 м)
  - зона охраны памятника природы (20 м)
  - зона минимальной санитарной охраны (200 м)
  - противопожарный пояс (50 м)
  - санитарно-защитная зона ГРП (100 м)

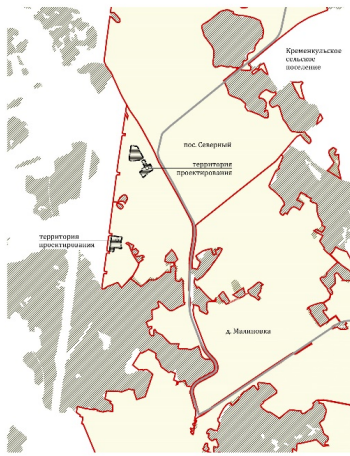
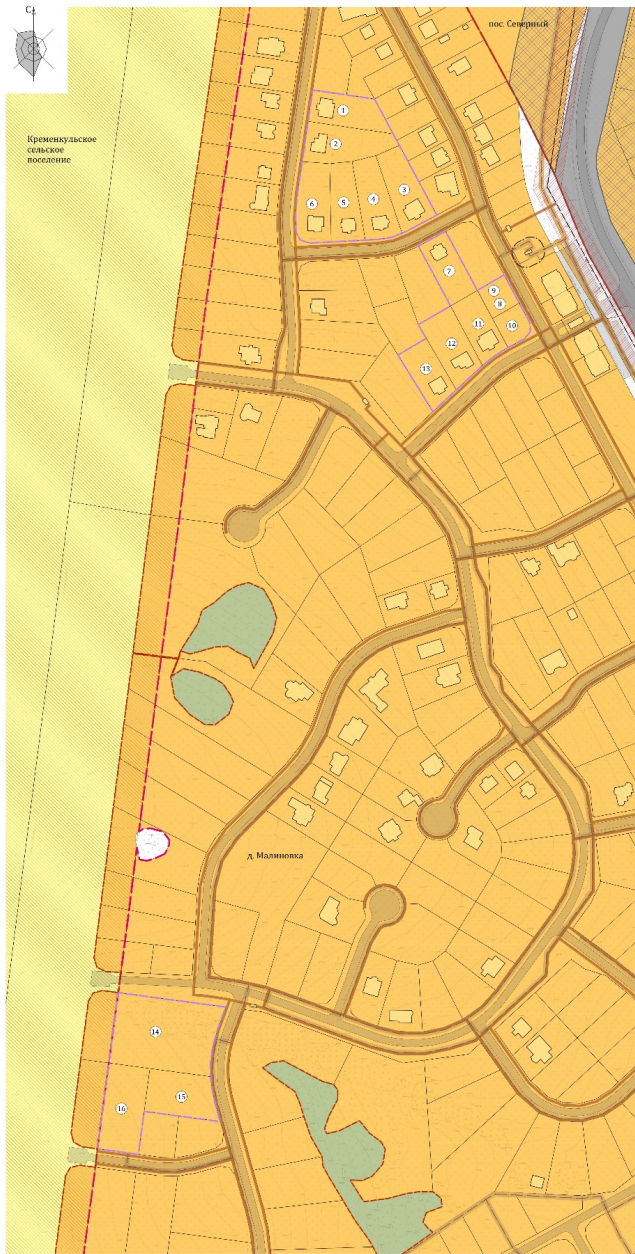
66.25.2019

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с/квартальной части жилого района № 1 в д. Малиновка Кременульского сельского поселения	Стадия	Лист	Листов
ГМП		Оптимиз		06.20		ПМ	2	2
					Проект застройки. Материалы по обоснованию границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000			
								Челябинская область, Сосновский муниципальный район

Формат А20х594







Перенесены и сведены в существующий кадастровый учет земельные участки, расположенные на государственном кадастровом учете

Номер по порядку	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования*
1	74:15:1060003-070	0,1713	для индивидуального жилищного строительства
2	74:15:1060003-069	0,1666	для индивидуального жилищного строительства
3	74:15:1060003-065	0,1697	для индивидуального жилищного строительства
4	74:15:1060003-066	0,2453	для индивидуального жилищного строительства
5	74:15:1060003-067	0,1433	для индивидуального жилищного строительства
6	74:15:1060003-068	0,1697	для индивидуального жилищного строительства
7	74:15:1060003-064	0,1563	для индивидуального жилищного строительства
8	74:15:1060003-063	0,1293	для индивидуального жилищного строительства
9	74:15:1060003-062	0,0846	для индивидуального жилищного строительства
10	74:15:1060003-0620*	0,0617	для индивидуального жилищного строительства
11	74:15:1060003-066	0,1720	для индивидуального жилищного строительства
12	74:15:1060003-065	0,1676	для индивидуального жилищного строительства
13	74:15:1060003-065	0,1323	для индивидуального жилищного строительства
14	74:15:1060003-065	0,1706	для индивидуального жилищного строительства
15	74:15:1060003-067	0,1924	для индивидуального жилищного строительства
16	74:15:1060003-069	0,2337	для индивидуального жилищного строительства

Примечания:  
 \* - по акту на имя от.н. Кудиной государственными органами исследованы об основных характеристиках и зарегистрированы права на объект недвижимости.  
 \*\* - земельный участок имеет статус изъятый.

**Условные обозначения**

**ГРАНИЦЫ**  
 - красная линия по плану государственного кадастрового учета  
 - граница земельного участка (границы территории)  
 - граница земельного участка (границы территории)  
 - граница земельного участка (границы территории)  
 - граница земельного участка (границы территории)

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
 - проектная граница  
 - проектная граница

**КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**  
 - земля сельскохозяйственного назначения  
 - земля населенных пунктов  
 - земля промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телекоммуникационной, информационных технологий, оборонной промышленности, жилищного строительства, коммунального и иного специального назначения  
 - земля лесного фонда  
 - не установлена

**СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**  
 - инженерная линия электропередачи  
 - инженерная линия электропередачи  
 - инженерная линия электропередачи

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
 - зона с особыми условиями использования территории (ЗСОИТ)  
 - зона с особыми условиями использования территории (ЗСОИТ)  
 - зона с особыми условиями использования территории (ЗСОИТ)  
 - зона с особыми условиями использования территории (ЗСОИТ)  
 - зона с особыми условиями использования территории (ЗСОИТ)

				<b>66.25.2019</b>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с/квартальной части жилого района № 1 и 6, Малиновка, Кремнульское сельское поселение
ГИП	Описание			06.20	
					Статус Лист Листов
					ПП 1 6
					Чембынская область, Сосновский муниципальный район









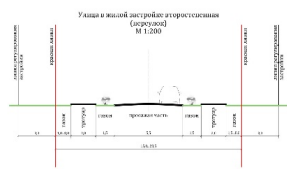












- Условные обозначения**
- границе земельного участка согласно государственному кадастровому учету
  - границе земельного участка согласно Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)
  - границе земельного участка согласно Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН) и утвержденному решению Совета депутатов в Кременкульском сельском поселении Советского муниципального района от 25.06.2019 № 413
  - проектная граница
  - красная линия планировки
  - зеленая часть
  - зеленая зона (зеленый фон)
  - линия разграничения территории
  - координаты характерной точки красной линии

				<b>66.25.2019</b>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с/квартальной части жилого района № 1 в д. Малинка Кременкульского сельского поселения
ГП	Описание			06.20	
					Проект планировки. Основная часть. - Избыточный чертеж красных линий, масштаб 1:2000
					Чембынская область, Советский муниципальный район