

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН № 31, 32, 33, 34, 51  
МИКРОРАЙОНА № 7 В ДЕРЕВНЕ МАЛИНОВКА  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ**

**Текстовая часть**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: Фомин В.Н.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск  
2019 год

## Содержание

1.	Общие сведения	4
2.	Использование территории в период подготовки проекта планировки	4
2.1.	Природные условия	4
2.2.	Результаты инженерных изысканий	5
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
3.1.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	5
3.2.	Цель использования территории	6
3.3.	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
4.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	6
5.	Материалы для обоснования положений по планировке территории	7
5.1.	Население	7
5.2.	Жилищный фонд	7
5.3.	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	7
5.4.	Транспортное обслуживание	8
5.5.	Инженерно-техническое обеспечение	9
5.5.1.	Инженерная инфраструктура	9
5.5.1.1.	Водоснабжение	9
5.5.1.2.	Водоотведение	9
5.5.1.3.	Электроснабжение	10
5.5.1.4.	Теплоснабжение	11
5.5.1.5.	Твердые бытовые отходы	12
5.5.2.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	13
6.1.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	14
6.2.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	14
6.3.	Обеспечение пожарной безопасности	14
6.4.	Обеспечение мероприятий гражданской обороны	15
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	16
7.1.	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	16
7.2.	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	16
7.3.	Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему	17
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	17

		3
9.	Основные технико-экономические показатели .....	17
10.	Приложения .....	19
	10.1. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.08.2018 № 2400 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части функциональных зон № 31, 32, 33, 34, 51 микрорайона № 7 в дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области» .....	19
	10.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Градостроительных регламентов (часть 3) «Правил землепользования и застройки (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области	21

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.08.2018 № 2400 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части функциональных зон № 31, 32, 33, 34, 51 микрорайона № 7 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 части функциональных зон № 31, 32, 33, 34, 51 микрорайона № 7 в дер. 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°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 Шершневному 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 Шершневное 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 территорий

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно «Генеральному плану (внесение изменений) деревни Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296, на рассматриваемой территории отсутствуют, поэтому зоны с особыми условиями использования в границах планирования не учитываются.

### 3.2. Цель использования территории

Рассматриваемая территория расположена в центральной части д. Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области и входит в состав жилого района №3 согласно документу территориального планирования «Генеральному плану (внесение изменений) деревни Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296, где функциональные зоны территории планирования 31, 32, 33, 34, 51 установлены как зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, транспортной и инженерной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории планируются к размещению объекты капитального строительства согласно разрешенным видам использования земельных участков, которые определены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296.

### 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 территорий и согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов «Правил землепользования и застройки (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», отображены на Чертеже планировки территории.

## **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 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 (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденный решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296.

Размещение объектов регионального значения документами территориального планирования не предусмотрено, перечень объектов местного значения приведен в пункте 2.2 «Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории» основной части проекта планировки территории.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения обоснованы соответствием:

- «Генеральному плану (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296;
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 № 46;
- требованиям градостроительных регламентов «Правил землепользования и застройки (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296.

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 380 человек, принимая во внимание, что планируется к размещению 146 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 37,0 тыс.кв.м, рассчитан в укрупненных показателях как 80% 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, где общая площадь зданий, строений, сооружений составила 46,0 тыс.кв.м кварталов А, Б и В.

### **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 1

Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное значение	Потребность	Обеспеченность
Дошкольная образовательная организация	мест	60/на 1 тыс.чел.	23	23*
Общеобразовательная организация	мест	80/на 1 тыс.чел.	30	30*
Спортивные сооружения	кв.м	1950,0/на 1 тыс.чел.	741,0	741,0*
Объекты торгового назначения	кв.м торговой площади	310,0/на 1 тыс.чел.	118,0	350,0**
Объекты общественного питания	мест	40/на 1 тыс.чел.	15	15*
Отделения и филиалы банков	объект	1/на 1-2 тыс.чел.	0	2***
Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	7/на 1 тыс.чел.	3	3*
Объекты связи	объект	1/на 1-10 тыс.чел.	0	0*

Примечания: обеспеченность достигается за счет

- \* - объектов местного значения, предусмотренных согласно «Генеральному плану (внесение изменений) деревни Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области» (далее – Генеральный план), утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296, расположенных вне границ проектирования;
- \*\* - объекта местного значения поз. Д1.1 на чертеже, предусмотренного согласно Генеральному плану, расположенного в границах проектирования;
- \*\*\* - объекта местного значения поз. Д2 на чертеже, предусмотренного согласно Генеральному плану, расположенного в границах проектирования.

#### 5.4. Транспортное обслуживание

В соответствии с пунктом 7.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 № 46, с учетом функционального назначения и интенсивности транспортного движения улично-дорожной сети присвоены следующие категории: главная улица и 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 290 машино-мест).

Для объектов и помещений общественного назначения с учетом уровня автомобилизации, равного 200 автомобилей на 1000 человек (пункт 7.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области»), согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» потребность и обеспеченность в местах хранения автотранспорта составит:

Таблица 2

Номер земельного участка	Объект/помещение общественного назначения		Расчетный параметр*	1 машино-место на расчетную единицу	Потребность, машино-мест	Обеспеченность машино-мест
	номер поз. на чертеже	наименование				
Д1*	Д1	Объект торговли (магазин)**	350,0*	50,0	7	10
Д2*	Д2	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (административное здание)***	180,0*	60,0	3	10
Всего					10	20



## Примечания:

- \* - общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м,
- \*\* - здания и сооружения приняты как «Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)»,
- \*\*\* - здания и сооружения приняты как «Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании».

Итого, суммарная потребность в размере 10 машино-мест обеспечена (профицит 200%).

## 5.5. Инженерно-техническое обеспечение

### 5.5.1. Инженерная инфраструктура прецеденты

#### 5.5.1.1. Водоснабжение

На основании утвержденного Генерального плана населенного пункта предусматривается централизованное водоснабжение, источником которого является Шершневское водохранилище согласно «Схеме территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района Челябинской области».

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 115 куб.м/сут.:

Таблица 3

Население, тыс.чел.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения*	
	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	
	норма, л/сут.	расчётное, куб.м/сут.
0,38	230	115

## 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 45 куб.м/сут.

Суммарное водопотребление определяется как 160 куб.м/сут., включая 115 куб.м/сут. на хозяйственно-питьевые нужды и 45 куб.м/сут. на поливку зеленых насаждений, мойку территорий населенных пунктов (улиц, площадей).

Потребуется устройство 3,54 км сетей водоснабжения.

#### 5.5.1.2. Водоотведение

Объем сточных вод, отводимых с рассматриваемой территории, составит 115 куб.м/сут.

Проектом предусматривается строительство 3,66 км сетей.

## 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 840 кВт:

Таблица 4

Жилищный фонд, тыс.кв.м общей площади	Укрупненная расчетная электрическая нагрузка для зданий 1-2 этажа с плитами на природной газе		
	удельная, Вт/кв.м	расчетная, кВт	всего, кВт
37,0	15,0	550	550
Расчетная электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения* (6 Вт/кв.м x 46,0 тыс.кв.м, где 6 Вт/кв.м – удельная расчетная электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения и 46,0 тыс.кв.м – общая площадь жилых зданий**)			270
Итого			820

Примечания:

- \* - в укрупненных нагрузках общественных зданий микрорайонного значения учтены предприятия торговли и общественного питания, детские ясли-сады, школы, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, приемные и ремонтные пункты, жилищно-эксплуатационные конторы (управления) и другие учреждения согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также объекты транспортного обслуживания (гаражи и открытые площадки для хранения автомашин);
- \*\* - согласно таблице 1 пункта 2.1 «Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Характеристика 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.

Электрические нагрузки общественных зданий, планируемые к размещению, и, как следствие, не учтенные в таблице 6, определяются дополнительно согласно таблицам 2.2.1." и 2.2.2." РД 34.20.185-94:

Таблица 5

Номер позиции на чертеже	Наименование объекта	Удельная нагрузка	Характеристика		Укрупненная расчетная электрическая нагрузка, кВт
			ед. изм.	колич. показ.	
Д1	Объект торговли (магазин)	0,21* кВт/кв.м торгового зала	кв.м торгового зала	200,0**	40
Д2	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (административное здание)	0,054 кВт/кв.м общей площади	кв.м	180,0	10
Итого					50

Примечание:

- \* - среднее значение удельных показателей пунктов П.8 и П.10;
- \*\* - 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 с учетом коэффициента, равного 0,6, учитывающего площадь торгового зала от общей площади.

Итак, укрупненная расчетная электрическая нагрузка планируемой территории в целом равна 0,87 МВт. Принимая во внимание, что кВА – полная мощность оборудования и кВт – активная мощность оборудования (поэтому 1 кВА=0,8 кВт и 1 кВт=1,25 кВА, где 0,8 – средний показатель коэффициента мощности), мощность планируемой трансформаторной подстанции

составит 1000 кВА, что соответствует «Генеральному плану (внесение изменений) деревни Малиновка Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (Положение о территориальном планировании, пункт 2 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов», № 3), утвержденному решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 08.12.2017 № 296.

Требуется проложить 0,48 км и 3,12 км электросетей напряжением 10 кВ и 0,4 кВ соответственно.

#### 5.5.1.4. Теплоснабжение

Предусматривается централизованная система теплоснабжения для объектов местного значения, от индивидуальных газовых котлов - для индивидуальной жилой застройки.

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\* (далее - 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 °С 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 °С - средняя температура наиболее холодной пятидневки;

-5,5 °С - 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 3,830 Гкал/час (4450 кВт):

Таблица 6

Общая площадь*, тыс.кв.м	Тепловой поток	
	удельный, кВт/кв.м	расчетный, кВт
46,0	77	4450

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.

Максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий в зависимости от типа застройки (индивидуальная жилая застройка) и года постройки (после 2015 года) составит 0,460 Гкал/час (530 кВт):

Таблица 7

Общая площадь*, тыс.кв.м	Тепловой поток	
	удельный, кВт/кв.м	расчетный, кВт
46,0	77	530

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.

Максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (при средней за отопительный период норме расхода воды при температуре 55 °С 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 0,290 Гкал/час (340 кВт):

Таблица 8

Население, тыс.чел.	Тепловой поток	
	удельный, Вт/чел.	расчетный, кВт
0,38	376	340

Общее теплотребление составит 4,580 Гкал/час (26600 Гкал/год).

Для объектов местного значения при эксплуатации централизованной системы теплоснабжения потребность территории составит 1,42 МВт мощности котельной, включая тепловые потоки на отопление и вентиляцию общественных зданий 890 кВт и 530 кВт соответственно, с учетом потерь и собственными нуждами – 1,70 МВт.

Требуется прокладка газопроводов высокого/среднего и низкого давления 0,72 км и 3,08 км соответственно.

#### 5.5.1.5. Твердые бытовые отходы

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления», утвержденному Государственным комитетом экологии Российской Федерации 07.03.1999, количество отходов составит 456 куб.м/год (1,2 куб.м/год x 380 чел.), то есть 1,25 куб.м/сут. При объеме контейнера 1,45 куб.м и ежедневном выбросе отходов к установке необходим 1 контейнер, проектом принято 2 штуки. Вывоз осуществляется специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов.

## 5.2.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка решается естественным водотоком поверхностных (дождевых и талых) вод по улицам в границах планируемой территории с последующими 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  $W_{г} = W_{д} + W_{т} + W_{м}$ , где

$W_{д}$  - среднегодовой объем дождевых вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок;

$W_{т}$  - среднегодовой объем талых вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок;

$W_{м}$  - общий годовой объем поливочных вод, стекающих с площади стока.

Слагаемые рассчитываются как  $W_{д} = 10 \times h_{д} \times \Psi_{д} \times F$ ,  $W_{т} = 10 \times h_{т} \times \Psi_{т} \times F$  и

$W_{м} = 10 \times m \times k \times \Psi_{м} \times F_{м}$ , где

$F$  - площадь стока коллектора, га;

$h_{д}$  - слой осадков за теплый период года, определяется по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (далее – СП 131.13330.2012), мм;

$\Psi_{д}$  - общий коэффициент стока дождевых вод;

$h_{т}$  - 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;

$\Psi_{т}$  - 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);

$\Psi_{м}$  - коэффициент стока для поливочных вод (принимается равным 0,5);

$F_{м}$  - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га.

Итак, среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 17,60 тыс.куб.м, где

$W_{д} = 10 \times 435 \text{ мм} \times 0,7 \times 3,76 \text{ га} = 11450 \text{ куб.м}$ ;

$W_{т} = 10 \times 104 \text{ мм} \times 0,5 \times 3,76 \text{ га} = 1960 \text{ куб.м}$ ;

$W_{м} = 10 \times 1,5 \text{ л/кв.м} \times 150 \times 0,5 \times 3,76 \text{ га} = 4230 \text{ куб.м}$ ,

где 3,76 га – площадь твердых покрытий территорий общественно-деловой зоны и общего пользования в границах планирования (проезжая часть улиц и проездов, тротуары).

Для планируемой территории потребности производительности локальных очистных сооружений дождевой канализации составит 1 л/с.

Для обеспечения поверхностного водоотвода необходимо построить 1,15 км сетей дождевой канализации.

## **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 воздействий (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.

#### 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 планируется строительство объектов капитального строительства различного функционального назначения, включая, жилые, общественные и социально-бытовые, 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, 146-2), 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, включая сооружения инженерно-технического обеспечения, обслуживающие планируемую территорию, а также значительный спрос жителей Челябинской области на приобретение жилья в пригородной зоне областного центра.

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

## 9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории	га	21,65	21,65
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	0	380
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м	0	37,0
3.2	Средняя этажность	этаж	0	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м	-	0
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс.кв.м	-	0
3.5	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	-	37,0
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	0	310
<b>5. Инженерно-техническое обеспечение</b>				
5.1	Водоснабжение			
5.1.1	водопотребление	куб.м/сут.	0	160
5.1.2	протяженность сетей водоснабжения	км	0	3,54

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.2	Водоотведение			
5.2.1	общее поступление сточных вод	куб.м/сут.	0	115
5.2.2	протяженность сетей водоотведения	км	0	3,66
5.2.3	объем поверхностных сточных вод	тыс.куб.м/год	0	17,60
5.3	Электроснабжение			
5.3.1	электропотребление	млн. кВт.ч/год	0	7,60
5.3.2	протяженность сетей электроснабжения	км	0	3,60
5.4	Теплоснабжение			
5.4.1	общее потребление тепла	тыс. Гкал/год	0	26,60
5.4.2	протяженность сетей теплоснабжения	км	0	0
5.5	Газоснабжение			
5.5.1	протяженность сетей газоснабжения	км	0	3,80
5.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м /сут.	0	1,25

Примечания:

«-» - значение не приводится.

## 10. Приложения

### Приложение 10.1.



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.08 2018 года № 2400

с. Долгодеревенское

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части функциональных зон № 31, 32, 33, 34, 51 микрорайона № 7 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 Фомина В.Н. (вх. № 12199 от 09.08.2018), администрация Сосновского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории части функциональных зон № 31, 32, 33, 34, 51 микрорайона № 7 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 и межеванию территории, точные границы определить техническим заданием.
- 2) после согласования документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний.

3) направить Главе района документацию по планировке и межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и межеванию территории, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. 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».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархин И.М.

Исполняющий обязанности  
Главы района



И.М. Азархин

## Приложение 10.2.

### 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены для каждой установленной территориальной зоны деревни Малиновка Кременкульского сельского поселения в таблице 2.

Таблица 2

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты				
		зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)	многофункциональная общественно-деловая	застройки индивидуальными жилыми домами	застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
наименование	единица измерения	A	Б	B1	B2	Г
Минимальный размер земельного участка	кв.м	*	*	100,0	*	*
Максимальный размер земельного участка	кв.м	*	*	2000,0	*	*
Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	м	*	5,0	5,0	5,0	5,0
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	м	*	3,0	3,0	3,0	5,0
Предельное количество этажей	эт.	2	5	2	4	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	100	45	45	60
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка**	%	70	15	*	25	10
Класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов	класс	-	-	-	-	IV, V

Примечания:

- \* - в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования;
- \*\* - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- «-» - параметр не устанавливается.