

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ  
ЗОНЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ВОСТОЧНЕЕ ПОС. ЗАПАДНЫЙ,  
КРЕМЕНКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

**Текстовая часть**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: ООО «Юго-Запад ЖилСтрой»

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

## 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	6
3.1.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	6
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	7
5.	Материалы для обоснования положений по планировке территории	7
5.1.	Транспортное обслуживание	7
5.2.	Инженерно-техническое обеспечение	8
5.2.1.	Инженерная инфраструктура	8
5.2.1.1.	Водоснабжение и водоотведение	8
5.2.1.2.	Электроснабжение	8
5.2.1.3.	Теплоснабжение	9
5.2.1.4.	Твердые бытовые отходы	9
5.2.2.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	9
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	10
6.1.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	10
6.2.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	10
6.3.	Обеспечение пожарной безопасности	11
6.4.	Обеспечение мероприятий гражданской обороны	12
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	12
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	14
9.	Приложения	15
9.1.	Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.05.2019 № 1086 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) функциональной зоны обеспечения научной деятельности, расположенной восточнее пос. Западный, Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области»	15

	3
9.2. Технический отчет «Инженерно-геологические работы ..... на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202002:6, площадью 701159,69 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, сосновский район, в 810 м северо-западнее поселка Западный» (титул)	17
9.3. Договор с ООО «ЮжУралВодоканал» от 04.06.2019 № ЮУВ/225 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения	18
9.4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» от 13.06.2019 № 61-ТУ-30379	21
9.5. Фрагмент Карты планируемого размещения объектов местного значения поселения (карта объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства в поселении) «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413	23
9.6. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 22.11.2016 № 1930 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории расположенной в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области»	24

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.05.2019 № 1086 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) функциональной зоны обеспечения научной деятельности, расположенной восточнее пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории функциональной зоны обеспечения научной деятельности, расположенной восточнее пос. Западный, Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области 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 1:50000. 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. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, 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. 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 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, затопленные луговые и чернозёмные. Мощность почвенно-растительного слоя составляет 0,3..0,7 м.

Водные объекты в границах планирования отсутствуют. Восточнее от рассматриваемой территории расположено Шершневское 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, кроме того, характеризуются повышенным содержанием радионуклидов.

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 указанных правил достаточность материалов инженерных изысканий определяется юридическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

Технический отчет «Инженерно-геологические работы на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202002:6, площадью 701159,69 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, сосновский район, в 810 м северо-западнее поселка Западный» (приложение 9.2 настоящих материалов по обоснованию) и программа на выполнение инженерно-геологических изысканий сформированы ООО «Гарант-Строй» (шифр 0911-И19-ИИ) в 2019 году.

(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 на рассматриваемой территории учтены в виде зон с особыми условиями использования

Таблица 1

Объект	Характеристика ограничения		Основание
	размер	тип	
Линия электропередачи воздушная 10 кВ	10,0 м (в обе стороны от крайних проводов)	охранная зона	постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Шершневское водохранилище*	200,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта))	водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
	в соответствии с графическим приложением к постановлению	зона санитарной охраны (2, 3 пояс)	решение Челябинского областного Совета депутатов трудящихся от 12.10.1976 № 492 «Об утверждении зоны санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода»; постановление Совета Министров РСФСР от 02.09.1977 № 465 «Об утверждении зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источника водоснабжения г. Челябинска»

Примечание:

\* - объект вне границ проектирования.

#### 3.2. Цель использования территории

Рассматриваемая территория расположена восточнее пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

Согласно документу территориального планирования «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, где функциональная зона территории планирования установлена как зона рекреационного назначения.

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», утвержденных 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 территорий, согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов на основании «Правил землепользования и застройки (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» и 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 (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 федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения документами территориального планирования не предусмотрено.

В обосновании соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного 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 федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, а также территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в документах территориального планирования Челябинской области и Сосновского муниципального района.

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

##### **5.1. Транспортное обслуживание**

В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413, улично-дорожной сети, ограничивающей рассматриваемую территорию, присвоены следующие категории: магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная), улица местного значения в жилой застройке и капитальная набережная, по которым предусматривается движение легкового и грузового транспорта, а также общественного пассажирского транспорта (автобуса, маршрутного такси). Западнее планируемой территории, на магистральной улице районного значения, предусмотрена одна остановка общественного пассажирского транспорта (в двух направлениях). Пешеходное движение осуществляется по системе

взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проездов. Покрытие проездов, стоянок и тротуаров – асфальтобетонное на щебеночном основании, предусматривается их освещение.

Для объектов капитального строительства 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				
1.1*	1.1-1	Объект капитального строительства для размещения организаций	1000,0	60,0	17	22
	1.1-2	Объект капитального строительства для размещения организаций	1500,0		25	48
Всего					42	70

Примечания:

\* - общая площадь зданий, строений, сооружений, кв.м,

\*\* - здания и сооружения приняты как «Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании».

Итого, суммарная потребность в размере 42 машино-мест обеспечена (профицит 67%).

## 5.2. Инженерно-техническое обеспечение

### 5.2.1. Инженерная инфраструктура

#### 5.2.1.1. Водоснабжение и водоотведение

На основании утвержденного «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» предусматривается централизованное водоснабжение от водовода пос. Западный.

На основании договора с ООО «ЮжУралВодоканал» от 04.06.2019 № ЮУВ/225 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение 9.3 настоящих материалов по обоснованию) объем водопотребления определен как 500 куб.м/сут.

Потребуется устройство 1,10 км сетей водоснабжения.

Объем сточных вод, отводимых с рассматриваемой территории, ориентировочно составит 350 куб.м/сут. в существующий коллектор водоотведения пос. Западный.

Проектом предусматривается строительство 0,40 км сетей.

#### 5.2.1.2. Электроснабжение

Электроснабжение планируется от подстанций «Шершневская».

Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» от 13.06.2019 № 61-ТУ-30379 (приложение 9.4 настоящих материалов по обоснованию) расчетная электрическая нагрузка планируемой территории равна 150 кВт.

Требуется проложить 0,25 км и 0,20 км электросетей напряжением 10 кВ и 0,4 кВ соответственно.



### 5.2.1.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от индивидуальной встроенной газовой котельной, мощность которой определяется на последующих стадиях проектирования с учетом потерь и собственными нуждами, при суммировании тепловых потоков (Вт) на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Необходимо строительство 1,10 км газопровода низкого давления от планируемого газораспределительного пункта в соответствии «Документацией по планировке и межеванию территории расположенной в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденной постановлением Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области от 22.11.2016 № 1930 (приложение 9.6 настоящих материалов по обоснованию).

### 5.2.1.4. Твердые бытовые отходы

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления», утвержденному Государственным комитетом экологии Российской Федерации 07.03.1999, 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, сбор которых осуществляется с проезжей части ул. Набережная (~1,00 га), расположенной западнее планируемой территории, проезда в границах проектирования (~0,65 га), а также дорожно-тропиночной сети в границах рассматриваемой территории (~1,25 га) в планируемый коллектор дождевой канализации с последующей очисткой – в соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (карта объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства в поселении) «Генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 25.04.2019 № 413.

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  $W_{\Gamma} = W_{\text{д}} + W_{\text{т}} + W_{\text{м}}$ , где

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

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

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

Слагаемые рассчитываются как  $W_{\text{д}} = 10 \times h_{\text{д}} \times \Psi_{\text{д}} \times F$ ,  $W_{\text{т}} = 10 \times h_{\text{т}} \times \Psi_{\text{т}} \times F$  и  $W_{\text{м}} = 10 \times m \times k \times \Psi_{\text{м}} \times F_{\text{м}}$ , где

$F$  - площадь стока коллектора, га;

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

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

- ht - 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;
- Чт - 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);
- Чм - коэффициент стока для поливочных вод (принимается равным 0,5);
- Fм - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га.

Итак, среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 13,60 тыс.куб.м, где

$W_d = 10 \times 435 \text{ мм} \times 0,7 \times 2,90 \text{ га} = 8830 \text{ куб.м};$

$W_t = 10 \times 104 \text{ мм} \times 0,5 \times 2,90 \text{ га} = 1510 \text{ куб.м};$

$W_m = 10 \times 1,5 \text{ л/кв.м} \times 150 \times 0,5 \times 2,90 \text{ га} = 3260 \text{ куб.м},$

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

Инженерная подготовка территории предусматривает дренажную систему замкнутого цикла, которая обеспечивает поливку зеленых насаждений (травяного покрова) и сбор дренажных вод в искусственных водоемах, расположенных в границах проектирования.

## **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;
- 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 общественного назначения, 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 15,0 км от территории проектирования – врачебная амбулатория (с. Кременкуль, ул. Ленина, 146) и фельдшерско-акушерский пункт (пос. Садовый, ул. Мичурина, 38), в радиусе 10,0 км – Федеральный центр сердечно-сосудистой хирургии (г. Челябинск, пр. Героя России Евгения Родионова, 2) и 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 двумя этапами, принимая во внимание их принадлежность к одной функционально-типологической группе зданий и сооружений, включая сооружения инженерно-технического обеспечения, обслуживающие планируемую территорию.

Устанавливаются два этапа проектирования, каждый из которых является предшествующим соответствующему этапу строительству.

## 9. Приложения

### Приложение 9.1.



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.05.2019 года № 1086

с. Долгодеревенское

О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) функциональной общественно-деловой зоны обеспечения научной деятельности, расположенной восточнее пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой администрации ООО «Юго-Запад ЖилСтрой по разработке документации по планировке территории (вх. № 7036 от 17.05.2019), администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Выполнить в течение одного года документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) функциональной общественно-деловой зоны обеспечения научной деятельности, расположенной восточнее пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

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

1) обеспечить разработку документации по планировке территории (проект межевания территории);

2) после согласования документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) обеспечить проведение публичных слушаний;

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

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

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение 3-х дней с момента принятия настоящего постановления опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года со дня принятия.

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

Глава Сосновского  
муниципального района



Е.Г. Ваганов



**ООО «Гарант-Строй»**

ОГРН 1146670002808  
ИНН 6670418482

Свидетельство: 66 № 007328112  
от 07 марта 2014 г.  
Свидетельство СРО №187  
от 11 сентября 2017 г.  
Обозначение: № 0911-И19

Экз № \_\_\_\_\_

**“Инженерно-геологические работы на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202002:6, площадью 701159,69 кв.м., расположенном по адресу: РФ, Челябинская область, Сосновский район, в 810 м. северо-западнее поселка Западный ”**

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**шифр 0911-И19-ИИ.1**

**Том 1**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2019 г.

Приложение 9.3.

а) осуществлять мероприятия согласно приложению N 2 к настоящему договору по созданию (реконструкции) централизованных систем холодного водоснабжения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта и подаче холодной воды не позднее установленного настоящим договором даты подключения (технологического присоединения);

б) осуществить на основании полученного от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению (технологическому присоединению), не указанные в пункте 12 настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения (технологического присоединения) объекта, в том числе:

- провести выполнение заказчиком условий подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;
- проверить выполнение заказчиком работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;
- осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";
- осуществить промывку на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранов, фланцев, задвижек на их обводах; осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления заказчиком технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения выданных условий подключения (технологического присоединения), установления технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и проведения промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта. Если в ходе проверки соблюдения условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, несоответствие холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, то организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе отказать от подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, направить заказчику мотивированный отказ и замечания, выложенные в ходе проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, проверки соответствия холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, и срок на устранение выявленных в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства заказчику не позднее 10 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний заказчик участвует в выделенные нарушения в предупрежденный уведомлением срок и направляет организацию водопроводно-канализационного хозяйства уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства повторно осуществляется проверка соблюдения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от заказчика уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением заказчик вправе возратить организацию водопроводно-канализационного хозяйства полученное уведомление, о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

11. Организация водопроводно-канализационного хозяйства имеет право:

- а) участвовать в прямые работы по укладке внутриплощадочных или внутридомовых сетей от объекта до границы земельного участка;
- б) изменить дату подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологического присоединения), если заказчик не представил организации водопроводно-канализационного хозяйства в установленном настоящим договором сроки возможности осуществления;
- в) проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и приему холодной воды;
- г) опломбирование установленных приборов учета (узлов учета) холодной воды, а также кранов и задвижек на их обводах.

12. Заказчик обязан:

- а) выполнить условия подключения (технологического присоединения), в том числе представить организацию водопроводно-канализационного хозяйства выписку из раздела утвержденной и установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержится сведения об инженерном оборудовании, водопроводных сетях, перечне инженерно-технических мероприятий и содержании технологических решений. Указанная

«04» июля 2019 года

**ДОГОВОР № ЮУВ/225**  
о подключении (технологическом присоединении)  
к централизованной системе холодного водоснабжения

Общество с ограниченной ответственностью «ЮкУралВолокзал», имеющее в дальнейшем Обществу Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава и договора на осуществление функций единственного исполнительного органа Общества, с одной стороны, и  
Общество с ограниченной ответственностью «Юго-Запад ЖилСтрой», имеющее в дальнейшем «Завитовль», в лице Директора Кустикова Олега Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется Выполнить действия по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта заказчика и в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (далее - условия подключения (технологического присоединения) объекта по форме согласно Приложению N 1 подключить объект к сетям централизованной системы холодного водоснабжения, а заказчик обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные в порядке, установленном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее - технические условия подключения).

2. Организация водопроводно-канализационного хозяйства до точки подключения объекта заказчика осуществляет мероприятия, определенные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3. Подключение (технологическое присоединение) объекта осуществляется в точке (точках) подключения объекта, расположенной на границе земельного участка. В случае подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома точка подключения (технологического присоединения) объекта может быть определена на границе инженерно-технических сетей холодного водоснабжения, находящаяся в таком многоквартирном доме.

**II. Срок подключения объекта**

4. Срок подключения объекта – «31» октября 2019 г.  
В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по оплате, предусмотренных п. 15 настоящего Договора, срок подключения объекта переносится на срок равный сроку просрочки обязательств.

**III. Характеристики подключаемого объекта и мероприятия по его подключению (технологическому присоединению)**

5. Объект (подключаемый объект): Плавильный объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером №74:19:1202002.6.

6. Земельный участок, на котором планируется строительство подключаемого объекта расположен по адресу: Челябинская область, Сосновский район, кадастровый номер: 74:19:1202002.6.

7. Размер нагрузки объекта, который обязан обеспечить организация водопроводно-канализационного хозяйства в точках подключения (технологического присоединения), составляет 300,0 м3/сут.

8. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (в том числе мероприятия по усилению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы холодного водоснабжения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения) составляется по форме согласно приложению N 2.

9. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе водопроводных сетей холодного водоснабжения заказчика, к централизованным системам холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется на основании заявки заказчика.

**IV. Права и обязанности сторон**

10. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

20. Объект считается подключенным к централизованной системе холодного водоснабжения с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта по форме согласно приложению N 3. Обязательства сторон по настоящему договору в части выполнения мероприятий, предусмотренных приложением №2, считаются исполненными с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг (приложение №4).

21. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и проведения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта.

22. Работы по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования могут выполняться организацией водопроводно-канализационного хозяйства по отдельному возмездному договору. При этом стоимость указанных работ не включается в состав расходов, учитываемых при установлении платы за подключение (технологическое присоединение).

В случае выполнения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования заказчиком собственными силами либо с привлечением третьего лица на основании отдельного договора организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет контроль за выполнением указанных работ.

Результаты анализа качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям, а также сведения об определении на основании показаний средств измерений (прибором учета) количества холодной воды, израсходованной на промывку, отражаются в акте о подключении (технологическом присоединении) объекта.

В случае если плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства не включена в состав платы за подключение (технологическое присоединение), такие работы могут выполняться организацией водопроводно-канализационного хозяйства по отдельному возмездному договору.

23. Подписание в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется организацией водопроводно-канализационного хозяйства при условии получения заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после подписания сторонами акта о подключении объекта и заключения договора холодного водоснабжения или единого договора холодного водоснабжения и водоведения с даты, определенной таким образом.

**VII. Ответственность сторон**

24. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств по оплате настоящего договора организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от заказчика уплаты пени в размере одной сотой доли от суммы финансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по дню фактической оплаты.

**VIII. Ответственность непреодолимой силы**

26. Стороны освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

27. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовым отправлением, телеграммой, факсом, телефонограммой, информационно-телекоммуникационной сетью "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

**IX. Порядок урегулирования споров и разногласий**

28. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

29. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах настоящего договора, и содержит: сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес); содержание спора, разногласий; сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, наименование на объект (объекты), которым обладает сторона, направляющая претензию); другие сведения по усмотрению стороны.

30. Стороны, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

31. Стороны составляют акт об урегулировании спора, разногласий.

14. Общая плата за подключение (технологическое присоединение) составляет 20 871 581 (двадцать миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят один) руб. 29 коп., в том числе НДС.

15. Заказчик обязан внести плату за подключение (технологическое присоединение) на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства в размере 100 % предоплаты в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора.

16. Обязательство заказчика по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с даты зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящего договора на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства.

17. Плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и состав платы за подключение (технологическое присоединение) вымочена.

18. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению сторон в случае изменения технических условий, а также условий подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) водопроводных сетей. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

**VI. Порядок исполнения договора**

19. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет фактическое подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения при условии выполнения заказчиком условий подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в размерах и сроки, установленные разделом V настоящего договора.

32. В случае недостижения сторонами согласия спор и разногласия, связанные с настоящим договором, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### Х. Срок действия договора

33. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до «31» марта 2020 г., а в части исполнения обязательств по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

34. По соглашению сторон обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.  
35. Внесение изменений в настоящий договор, изменение условий предоставления (технологического присоединения), а также пролонгация срока действия условий присоединения (технологического присоединения) осуществляется в течение 14 рабочих дней со дня получения организацией водопроводно-канализационного хозяйства соответствующего заявления заказчика исходя из технической возможности подключения (технологического присоединения).

36. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по вступившему в силу порядку:

а) по письменному соглашению сторон;  
б) по инициативе заказчика путем письменного уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случаях прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты организацией водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенных ею расходов;

в) по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий настоящего договора и такое нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, исполнение которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

#### XI. Прочие условия

37. Все изменения настоящего договора считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченным на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

38. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из сторон она обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовым отправлением, телеграммой, факсом, телефонограммой, информационно-телекоммуникационной сетью "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

39. При исполнении договора сторонами могут использоваться законодательством Российской Федерации, в том числе подзаконными актами, в том числе "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

40. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

41. Полученная в процессе исполнения настоящего договора информация о коммерческой деятельности любой из Сторон, новых знаниях, технологиях, решениях – является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласования другой Стороной по настоящему договору.

42. Стороны настоящим заверяют и гарантируют следующее:

- Стороны представляют собой юридические лица учрежденные и зарегистрированные в установленном порядке и обладающие правоспособностью в соответствии с законодательством Российской Федерации;  
- для заключения и исполнения договора каждой из Сторон получены все необходимые согласия, одобрения и разрешения в соответствии с действующим законодательством РФ, не существует актов, запрещающих и ограничивающих право соответствующей Стороны заключать и исполнять договор;  
- Стороны являются добросовестными налогоплательщиками, исполняют все свои налоговые обязательства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не имеют задолженности по уплате налогов и сборов в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней;

- Каждая из Сторон располагает достаточными финансовыми средствами, производственными мощностями, оборудованием, персоналом и другими материальными ресурсами, необходимыми опытом и квалификацией, достаточными для исполнения обязательств по настоящему договору;

- заключение и исполнение каждой из Сторон настоящего Договора не нарушает каких-либо законов, правил или норм, подлежащих применению в отношении настоящего Договора, не противоречит им и не нарушает каких-либо договоров или соглашений, стороной которого выступает соответствующая Сторона;  
- финансовое состояние Сторон является устойчивым, стабильным и у Сторон отсутствуют признаки недостаточности имущества или неплатежеспособности;

- все операции Сторон полностью отражены или будут отражены в первичной документации соответствующей Стороны, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности;

- лица, подписавшие договор от имени Сторон на день подписания, имеют все необходимые для такого

подписания полномочия и занимают должности, указанные в преамбуле Договора;  
- Стороны гарантируют, что предоставят друг другу полностью соответствующие действующему законодательству первичные документы, которыми оформляется исполнение обязательств по Договору;

Перечисленные в настоящем пункте обстоятельства, в отношении которых Сторонами даны настоящие заверения, имеют существенное значение для заключения настоящего Договора, его исполнения или прекращения.

#### 43. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Реquisites и адреса сторон:

Организация водопроводно-канализационного хозяйства  
ООО «Юг Урал Волокола»

Юридический адрес: 456520, Челябинская область, Сосновский район, с. Полетаево, ул. Полетаевская, 46а, 4

Почтовый адрес: 454084, Челябинск, ул. Каслинская, 5

ИНН 7453192705 КПП 744701001

Р/с 40702810507250004118

в ОАО «ЧЕЛИПДБАНК», г. Челябинск

К/с 30101810400000000711

БИК 047501711

Заказчик

ООО «Юг-Запад ЖилСтрой»

454087, Челябинская область, город Челябинск, улица Быхачева, дом 69, офис 406

ИНН 7452043796 КПП 745101001

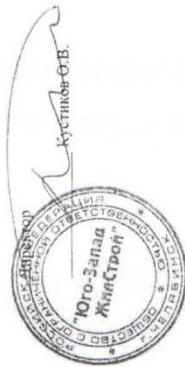
Р/с 40702810472000021879 в Отделении № 8597 ПАО

Сбербанк России г. Челябинск

БИК 047501602

К/с 30101810700000000602

Управляющий  
И.И. Кочергин К.С.



## Приложение 9.4.

Приложение  
к договору об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям № 6100057885  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**для присоединения к электрическим сетям**

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

6100057885 № 61-ТУ-30379

13.06.2019 г.

Наименование сетевой организации, выдавшей технические условия: ПО Центральные ЭС филиала ОАО "МРСК Урала" - "Челябэнерго".

Заявитель: ООО "Юго-Запад ЖилСтрой".

Основание: заявка на технологическое присоединение № 61-3-30405 от 29.05.2019 г. с дополнениями от 07.06.2019 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: ВРУ-0,4кВ.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: производственная база, 0, Челябинская обл, Сосновский р-н, п. Западный, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Западный. Участок находится примерно в 810 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира. Челябинская обл., Сосновский р-н., кадастровый номер участка: 74:19:1202002:6.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 150 (кВт).
4. Категория надежности: II (вторая).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 (кВ).
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: III квартал 2 019.
- 3 квартал 2019 г. - 150 кВт
7. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
  - 7.1. От основного источника питания: РУ-0,4кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ, проектируемая ТП-10/0,4кВ, проектируемая ВЛЗ-10кВ от ВЛ-10кВ №17, ПС 110/10 Шершнёвская - 150 кВт.
  - 7.2. От резервного источника питания: РУ-0,4кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ, проектируемая ТП-10/0,4кВ, проектируемая ВЛЗ-10кВ от ВЛ-10кВ №21, ПС 110/10 Шершнёвская - 0 кВт.
  8. Основной источник питания: ПС 110/10/10 Шершнёвская.
  9. Резервный источник питания: ПС 110/10/10 Шершнёвская.
10. Сетевая организация осуществляет (мероприятия до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства Заявителя):
  - 10.1. Новое строительство:
    - 10.1.1. Строительство воздушной ЛЭП 10кВ от ВЛ-10кВ №17 ПС "Шершнёвская" до проектируемой ТП-10/0,4кВ проводом СИП сечением 50 мм<sup>2</sup> на ж/б опорах протяженностью 0,02км. Трассу ЛЭП определить проектом.
    - 10.1.2. Строительство воздушной ЛЭП 10кВ от ВЛ-10кВ №21 ПС "Шершнёвская" до проектируемой ТП-10/0,4кВ проводом СИП сечением 50 мм<sup>2</sup> на ж/б опорах протяженностью 0,02км. Трассу ЛЭП определить проектом.
    - 10.1.3. Предусмотреть установку пунктов секционирования (разъединителей с номинальным током 400А)
    - 10.1.4. Предусмотреть установку пунктов секционирования (разъединителей с номинальным током 400А)
    - 10.1.5. Предусмотреть установку двухтрансформаторной ТП-10/0,4кВ киоскового типа с трансформаторами мощностью не менее 160кВА каждый и комплексом учета на вводе в РУ-0,4кВ. Проектируемую двухтрансформаторную ТП-10/0,4кВ подключить через пункты секционирования (разъединители) к ВЛ-10кВ №17, №21 ПС "Шершневская".
  - 10.2. Реконструкция:
 

Отсутствует
  - 10.3. Изоляция и защита от перенапряжений:

Выполнить установку устройств защиты от перенапряжений. Тип, количество и место установки определить проектом.

10.4. Релейная защита:

Отсутствует

10.5. Требования к учету электрической энергии:

В РУ-0,4кВ на отходящих линиях 0,4кВ в проектируемой двухтрансформаторной ТП-10/0,4кВ установить электронные счетчики активной электроэнергии класса точности не менее 1,0, трансформаторы тока с действующим межповерочным интервалом класса точности 0,5.

10.6. Требования к проектированию:

Вышеизложенный объем работ оформить проектно-сметной документацией, выполненной на основании требований нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации. В ходе проведения проектно-изыскательских работ допускается изменение технических характеристик проектируемых электросетевых объектов на основании технико-экономического сравнения вариантов.

11. Заявитель осуществляет(в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства Заявителя):

11.1. Общие требования.

11.1.1. Построить ЛЭП-0,4кВ от проектируемой двухтрансформаторной ТП-10/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ объекта проводом (кабелем) расчетного сечения. Марку, количество и тип провода (кабеля) определить проектом.

11.1.2. Установить в ВРУ-0,4кВ на вводе объекта автоматические выключатели, с номинальным током расцепителя, соответствующим разрешенной мощности.

11.2. Требования к учету электрической энергии.

В качестве расчетных учетов принять учеты установленные в РУ-0,4кВ проектируемой двухтрансформаторной ТП-10/0,4кВ на отходящих ЛЭП-0,4кВ.

11.3. Изоляция и защита от перенапряжений:

Рекомендуется выполнить установку устройств защиты оборудования объекта от перенапряжений.

11.4. После выполнения мероприятий, указанных в технических условиях, уведомить о выполнении технических условий ПО Центральные ЭС филиала ОАО "МРСК Урала" - "Челябэнерго", выдавшее технические условия.

Представить к осмотру электроустановку в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.

11.5. В случае выявления при проектировании возможности нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности, необходимо выполнить компенсацию реактивной мощности для обеспечения  $\text{tg}\varphi$  не более 0,36 и оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения.

12. Особые условия:

12.1. Предполагаемая граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ПО ЦЭС и потребителем: В РУ-0,4 кВ в проектируемой двухтрансформаторной ТП-10/0,4кВ на отходящих ЛЭП-0,4кВ.

12.2. Условия подключения объекта не соответствуют требованиям абзаца 1 п.17 ПП РФ №861 от 27.12.2004г и размер платы за технологическое присоединение будет определен на основании ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "МРСК Урала" - "Челябэнерго".

12.3. Распределение максимальной мощности в п. 7.1-7.2 технических условий носит условный характер.

13. Срок действия технических условий.

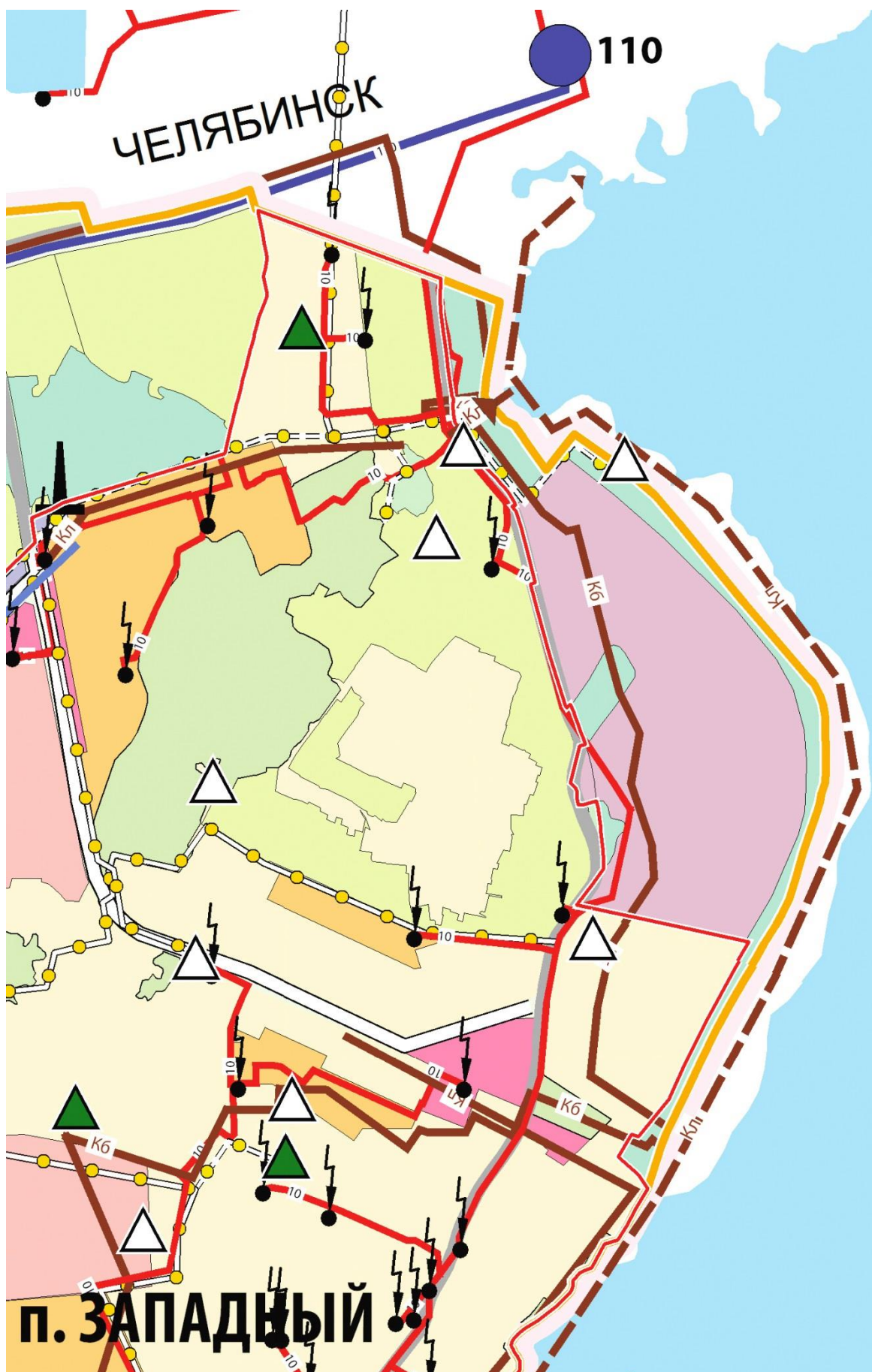
Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) год(а) со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(подпись)

Заместитель главного инженера  
по технологическому развитию и  
энергоэффективности  
А.Д. Брусянин

И.С. Фаткуллин  
322-96

## Приложение 9.5



## Приложение 9.6.

**Официально**

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сосновского муниципального района  
от «22» 11 2016 года № 1929

**Состав рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний по рассмотрению генерального плана (корректировка) Рошинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области**  
от Администрации Сосновского муниципального района:

Вальтер В.Р. - первый заместитель Главы Сосновского муниципального района, председатель рабочей группы

Антель О.В. - начальник управления архитектуры и строительства, заместитель председателя рабочей группы

Беух О.Н. - специалист управления архитектуры и строительства, секретарь рабочей группы  
от Совета депутатов Рошинского сельского поселения: Евстигнеев А.И. - Председатель Совета депутатов Рошинского сельского поселения

от администрации Рошинского сельского поселения: Кудрина С.Г. - глава Рошинского сельского поселения

Первый заместитель Главы района  
В.Р.Вальтер

**Постановление администрации  
Сосновского муниципального района от  
22.11.2016 года № 1930**

**Об утверждении документации по планировке и межеванию территории расположенной в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный 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 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 года № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района» (в новой редакции), постановлением администрации Сосновского муниципального района № 3164 от 08.12.2015 года «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной примерно в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», постановлением Администрации Сосновского муниципального района № 767 от 01.06.2016 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, расположенной примерно в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровый номер 74:19:0802003:145)», постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1538 от 10.10.2016 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию территории, расположенной в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», протоколом и заключением от 11.11.2016 года, администрация Сосновского муниципального района: **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке и межеванию территории, расположенной в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира СНТ «Заречный» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области (приложение).

2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.

км на юго-запад от д. Казанцево и 4,8 км на юго-восток от д. Бухарино. Площадь земельного участка 5,1 га.

Уточняемый земельный участок ранее выделен в счет земельных долей из исходного земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:282, расположенного по адресу: РФ, Челябинская область, Сосновский район. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: 74:19:0000000:282.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования проекта межевания и местоположения

3. Управлению муниципальной службы (Е.Л. Беспалова) 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 первого заместителя Главы района Вальтера В.Р.

Исполняющий обязанности  
Главы района В.Р.Вальтер

**Постановление администрации  
Сосновского муниципального района от  
22.11.2016 года № 1931**

**Об утверждении документации по планировке и межеванию территории, расположенной 2,46 км на юг от центра дер. Бухарино и 4,68 км на северо-восток от центра дер. Ключи Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровые номера 74:19:0802003:167, 74:19:0802003:145)**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 года № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района» (в новой редакции), постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1346 от 23.08.2016 «О разработке документации по планировке и межеванию территории, расположенной 2,46 км на юг от центра дер. Бухарино и 4,68 км на северо-восток от центра дер. Ключи Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровые номера 74:19:0802003:167, 74:19:0802003:145)», постановлением Администрации Сосновского муниципального района № 1536 от 10.10.2016 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию территории, расположенной 2,46 км на юг от центра дер. Бухарино и 4,68 км на северо-восток от центра дер. Ключи Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровые номера 74:19:0802003:167, 74:19:0802003:145)», протоколом и заключением от 17.11.2016 года, администрация Сосновского муниципального района: **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке и межеванию территории, расположенной 2,46 км на юг от центра дер. Бухарино и 4,68 км на северо-восток от центра дер. Ключи Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровые номера 74:19:0802003:167, 74:19:0802003:145) (приложение).

2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.

3. Управлению муниципальной службы (Е.Л. Беспалова) 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 первого заместителя Главы района Вальтера В.Р.

Исполняющий обязанности Главы района  
В.Р.Вальтер

**Извещение**

границ земельного участка состоит по адресу: г.Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 2-113 «26» декабря 2016 года в 11 часов. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

Возражения и предложения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются в течение одного месяца со дня публикации извещения с «25» ноября 2016 года по «26» декабря 2016 года по адресу: г.Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 2-113.

Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.

дип по средам и пятницам. Подписной индекс: 54635

Заказ 6173

Тираж 2000

ГИ

комму-  
г имеет  
блико-  
чтано  
ъем 1



Гл. редактор – 5-23-68; редактор отдела экономики – 5-16-53; гл. бухгалтер – 5-22-48, отдел вёрстки – 8 908 829-51-11, печатный цех – 5-19-90.

Адрес редакции и издателя: 456510,

с. Долгодеревенское, ул. Советская, 27-а

Учредители: АНО «Редакция газеты «Сосновская нива», ОГУ «Издательский дом «Губерния» и комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского района