

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УТВЕРЖДАЕМУЮ ЧАСТЬ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.06.2023 № 1219 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 74:19:0802002:61 И 74:19:0802002:62 СОСНОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ» В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОЗ. С Д6 ПО Д10, С Д13 ПО Д29,  
С Д42 ПО Д75 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО И ЕЗ НА ЧЕРТЕЖЕ**

**Текстовая часть**

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

## Содержание

|    |   |       |
|----|---|-------|
| 1. | Общие сведения  | 3     |
| 2. | Проект планировки территории  | 3     |
|    | 2.1. Плотность и параметры застройки территории (внесение изменений)  | 3     |
|    | 2.2. Материалы для обоснования положений по планировке территории (в границах документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 28.06.2023 № 1219)  | 4     |
|    | 2.2.1. Население  | 4     |
|    | 2.2.2. Жилищный фонд  | 4     |
|    | 2.2.3. Социальное обслуживание населения  | 4     |
|    | 2.2.4. Транспортное обслуживание  | 5     |
|    | 2.2.5. Инженерно-техническое обеспечение  | 5     |
|    | 2.2.5.1. Инженерная инфраструктура  | 5     |
|    | 2.2.5.1.1. Водоснабжение и водоотведение  | 5     |
|    | 2.2.5.1.2. Электроснабжение   | 5     |
|    | 2.2.5.1.3. Теплоснабжение   | 6     |
|    | 2.2.4. Твердые бытовые отходы   | 6     |
|    | 2.2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории   | 6     |
|    | 2.2.6. Сведения о комплексе инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории   | 7     |
|    | 2.3. Основные технико-экономические показатели  | 7     |
|    | 2.4. Исключение технической ошибки в материалах документации по планировке территории, утвержденной постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.06.2023 № 1219   | 7     |
| 3. | Проект межевания территории   | 8     |
|    | 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках (внесение изменений)   | 8     |
| 4. | Приложения  | 9     |
|    | 4.1. Сведения государственного кадастрового учета   | 9     |
|    | 4.2. Письмо ГУ МЧС России по Челябинской области от 30.11.2023 № ИВ-229-5263  | 10    |
|    | 4.3. «Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории застройки земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:3049, 74:19:0802002:3050, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район» (титул) | 12    |
|    | 4.4. «Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории застройки земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:3049, 74:19:0802002:3050, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район»         | прил. |
|    | 4.5. Каталог координат образуемых земельных участков (внесение изменений)   | прил. |

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются часть 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2500).

Проект «Внесение изменений в утверждаемую часть документации по планировке территории, утвержденной постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.06.2023 № 1219 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:61 и 74:19:0802002:62 Сосновского муниципального района Челябинской области» в части земельных участков поз. с Д6 по Д10, с Д13 по Д29, с Д42 по Д75 включительно и Е3 на чертеже» разрабатывается в связи с изменениями параметров планируемой застройки и образуемых земельных участков по инициативе индивидуального предпринимателя Шлотгауэра А.В., который является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:3049 и 74:19:0802002:3050.

## 2. Проект планировки территории

### 2.1. Плотность и параметры застройки территории (внесение изменений)

Таблица 1

| Номер земельного участка | Плотность и параметры застройки территории |                   | Характеристика объектов капитального строительства |                          |                                  |                                       |  |
|--------------------------|--|-------------------|--|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
|                          | площадь земельного участка, га             | процент застройки | номер позиции на чертеже                           | наименование             | количество этажей/этажность, эт. | площадь застройки <sup>1</sup> , кв.м | общая площадь зданий, строений, сооружений <sup>1</sup> , кв.м |
| Квартал Д                |  |                   |  |                          |                                  |                                       |  |
| Д6                       | 0,1931                                     | 12                | д6   | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д7                       | 0,1602                                     | 15                | д7   | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д8                       | 0,0768                                     | 23                | д8   | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д9                       | 0,0716                                     | 25                | д9   | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д10                      | 0,0779                                     | 23                | д10  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д13                      | 0,1988                                     | 12                | д13  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д14                      | 0,1975                                     | 12                | д14  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д15                      | 0,0895                                     | 20                | д15  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д16                      | 0,1043                                     | 17                | д16  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д17                      | 0,0406                                     | 27                | д17  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д18                      | 0,0406                                     | 27                | д18  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д19                      | 0,2000                                     | 12                | д19  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д20                      | 0,2000                                     | 12                | д20  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д21                      | 0,0410                                     | 27                | д21  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д22                      | 0,0410                                     | 27                | д22  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д23                      | 0,0406                                     | 27                | д23  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д24                      | 0,0406                                     | 27                | д24  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д25                      | 0,0575                                     | 23                | д25  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д26                      | 0,1925                                     | 12                | д26  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д27                      | 0,1925                                     | 12                | д27  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д28                      | 0,1925                                     | 12                | д28  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д29                      | 0,1918                                     | 13                | д29  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 240,0                                 | 380,0  |
| Д42                      | 0,0534                                     | 24                | д42  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д43                      | 0,0575                                     | 23                | д43  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д44                      | 0,0544                                     | 24                | д44  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д45                      | 0,0566                                     | 23                | д45  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д46                      | 0,0446                                     | 29                | д46  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д47                      | 0,0446                                     | 29                | д47  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д48                      | 0,0446                                     | 29                | д48  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д49                      | 0,0446                                     | 29                | д49  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д50                      | 0,0446                                     | 29                | д50  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д51                      | 0,0337                                     | 30                | д51  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д52                      | 0,0337                                     | 30                | д52  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д53                      | 0,0337                                     | 30                | д53  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д54                      | 0,0337                                     | 30                | д54  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |

| Номер земельного участка                          | Плотность и параметры застройки территории |                   | Характеристика объектов капитального строительства |                          |                                  |                                       |  |
|---|--|-------------------|--|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
|   | площадь земельного участка, га             | процент застройки | номер позиции на чертеже                           | наименование             | количество этажей/этажность, эт. | площадь застройки <sup>1</sup> , кв.м | общая площадь зданий, строений, сооружений <sup>1</sup> , кв.м |
| Д55   | 0,0337                                     | 30                | д55  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д56   | 0,0506                                     | 20                | д56  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д57   | 0,0455                                     | 29                | д57  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д58   | 0,0516                                     | 25                | д58  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 130,0                                 | 200,0  |
| Д59   | 0,0903                                     | 20                | д59  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д60   | 0,0105                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Д61   | 0,0300                                     | 33                | д61  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д62   | 0,0300                                     | 33                | д62  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д63   | 0,0508                                     | 22                | д63  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д64   | 0,0595                                     | 18                | д64  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 110,0                                 | 160,0  |
| Д65   | 0,0300                                     | 33                | д65  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д66   | 0,0300                                     | 33                | д66  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 100,0                                 | 140,0  |
| Д67   | 0,0626                                     | 29                | д67  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д68   | 0,0626                                     | 29                | д68  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д69   | 0,0626                                     | 29                | д69  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д70   | 0,0907                                     | 20                | д70  | индивидуальный жилой дом | 2/2                              | 180,0                                 | 280,0  |
| Д71   | 0,1221                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Д72   | 0,2949                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Д73   | 0,2720                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Д74   | 0,2826                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Д75   | 0,7185                                     | -                 | -  | -                        | -                                | -                                     | -  |
| Всего (квартал Д), в том числе<br>жилая застройка |  |                   |  |                          |                                  | 12000,0<br>12000,0                    | 18580,0<br>18580,0 <sup>2</sup>                                |

Примечания:

- 1 - максимальное значение;  
2 - приведено в значении жилищного фонда;  
«-» - объект капитального строительства/параметр не предусмотрен к размещению/не подлежит установлению.

## 2.2. Материалы для обоснования положений по планировке территории (в границах документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 28.06.2023 № 1219)

### 2.2.1. Население

Численность населения составит 1110 человек, что планируется к размещению 503 индивидуальных жилых дома и средний состав семьи согласно официальной публикации итогов «Всероссийской переписи населения 2020» (том 8 «Число и состав домохозяйств», таблица 2) для Сосновского муниципального района (сельское население) равен 2,2 человек.

### 2.2.2. Жилищный фонд

Жилищный фонд, равный 117,80 тыс.кв.м, рассчитан в укрупненных показателях согласно чертежа «Проект планировки территории. Основная часть. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства».

### 2.2.3. Социальное обслуживание населения

Для расчета потребности в объектах социального, культурно-досугового и спортивного назначения применены «Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденные решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 327, а именно:

Таблица 2

| Наименование показателя                             | Единица измерения | Нормативное значение, на 1 тыс. чел. | Потребность | Обеспеченность <sup>3</sup> |
|---|-------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Дошкольная образовательная организация              | мест              | 100 <sup>1</sup>                     | 67          | 60 <sup>4</sup>             |
| Общеобразовательная организация                     | мест              | 180 <sup>2</sup>                     | 156         | 156 <sup>3</sup>            |
| Объект спорта (спортивные залы)                     | кв.м              | 175,0                                | 195,0       | 195,0 <sup>3</sup>          |
| Объект культурно-досугового (клубного) типа (клубы) | посет. мест       | 80                                   | 89          | 89 <sup>3</sup>             |

## Примечания:

- 1 - установлено с учетом демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, и сведениям Федеральной службы государственной статистики о распределении населения в Челябинской области по возрастным группам, где доля населения в возрасте от 2 до 7 лет составляет 7% от населения области;
- 2 - принято с учетом 100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием, и сведений Федеральной службы государственной статистики о распределении населения в Челябинской области по возрастным группам, где доля населения в возрасте от 7 до 17 лет составляет 14% от населения области;
- 3 - достигается за счет объектов местного значения, предусмотренных согласно «Генеральному плану (внесение изменений) Краснопольского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (далее – Генеральному плану), утвержденному решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 326, расположенных вне границ проектирования;
- 4 - согласно Генеральному плану в границах функциональной зоны 1.84 предусмотрен объект местного значения – дошкольная образовательная организация на 60 мест, где потребность рассчитана в границах такой зоны, а именно для кварталов В, Г, Д с численность населения 950 чел. с учетом пункта 5.1 настоящей текстовой части; нормативная площадь земельного участка (0,2640 га) определена на основании приложения к «Местным нормативам градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области» и обеспечена (0,2681 га).

#### 2.2.4. Транспортное обслуживание

С учетом функционального назначения и интенсивности транспортного движения улично-дорожной сети присвоены следующие категории: главные улицы (основные улицы сельского поселения) – земельные участки поз. Е1, Е2, Е3 на чертеже, а также местные улицы – земельные участки поз. А31, Б43, В165, Г64, Г204, Г205, Д72, Д73, Д74, Е4 на чертеже, планировочное решение которых обеспечивает транспортное и пешеходное обслуживание всех планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Хранение автотранспорта населением, проживающим в жилых домах индивидуальной застройки, осуществляется на земельных участках таких домов (всего 1006 машино-мест).

На основании таблицы 13 пункта 81 «Местных нормативов градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 327, потребность «Объекта торговли, общественного питания» (поз. г111 на чертеже) определена и обеспечена (8 машино-мест).

Итого, суммарная потребность в размере 1014 машино-мест обеспечена.

#### 2.2.5. Инженерно-техническое обеспечение

##### 2.2.5.1. Инженерная инфраструктура

##### 2.2.5.1.1. Водоснабжение и водоотведение

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления приняты с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Принято, что население будет пользоваться централизованным водопроводом со среднесуточными нормами водопотребления 230 л/сут. (при застройке зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями). Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения составит 330 куб.м/сут. с учетом коэффициента суточной неравномерности водопотребления.

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, которые будут осуществлять поливку из скважин, значение равно 90 л/сут. (количество поливок принято один раз в сутки). Расход воды (с учетом коэффициента суточной неравномерности) на полив составит 130 куб.м/сут.

Суммарное водопотребление определяется как 460 куб.м/сут.

Объем сточных вод, отводимых с рассматриваемой территории, составит 330 куб.м/сут.

##### 2.2.5.1.2. Электроснабжение

Согласно РД 34.20.185-94 «Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети» укрупненная расчетная электрическая нагрузка, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП, составит 1770 кВт при жилищном фонде, равном 117,80 тыс.кв.м общей площади, и

укрупненной удельной расчетной электрической нагрузки для зданий 1-2 этажа с плитами на природном газе 15,0 Вт/кв.м.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения (детский сад) составит 710 кВт.

Электрическая нагрузка общественных зданий внемикрорайонного значения не учитывается ввиду отсутствия таких зданий в границах планирования.

Итак, укрупненная расчетная электрическая нагрузка рассматриваемой территории в целом равна 2,48 МВт.

Планируются к размещению трансформаторные подстанции ориентировочной суммарной мощности 3100 кВА.

#### 2.2.5.1.3. Теплоснабжение

Максимальный тепловой поток на отопление жилых и общественных зданий, а также вентиляцию общественных зданий в зависимости от типа застройки (индивидуальная жилая застройка) и года постройки (после 2015 года) составит 12,950 Гкал/час (15060 кВт) и 1,560 Гкал/час (1810 кВт) соответственно, где укрупненный удельный показатель максимального теплового потока на отопление и вентиляцию жилых зданий равен 77 кВт/кв.м и общая площадь жилых домов составит 156,48 тыс. кв. м общей площади (согласно расчетам на основании чертежа «Проект планировки территории. Основная часть. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства»).

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 0,860 Гкал/час (1000 кВт), где укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение на 1 человека равен 376 Вт.

Общее теплоснабжение составит 15,370 Гкал/час (88950 Гкал/год).

#### 2.2.4. Твердые бытовые отходы

На основании «Местных нормативов градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области» твердые коммунальные отходы населенного пункта ориентировочно составят 310,0 т тверд. быт. отходов/год (при удельном показателе 280 кг/чел. с учетом общественных зданий).

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления», утвержденному Государственным комитетом экологии Российской Федерации 07.03.1999, количество отходов составит 1330 куб.м/год при удельном показателе 1,2 куб.м/год, то есть 3,6 куб.м/сут. При объеме контейнера 1,1 куб.м и ежедневном выбросе отходов к установке необходимы 4 контейнера (временные нестационарные объекты не являются предметом рассмотрения документации по планировке территории, поэтому размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов возможно планировать на территории общего пользования). Вывоз осуществляется специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов.

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

Инженерная подготовка территории не предусматривается по причине отсутствия необходимости.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод определен согласно п. 7.2.1. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и составит 30,25 тыс.куб.м, где среднегодовой объем дождевых вод равен 19640 куб.м, среднегодовой объем талых вод составит 3350 куб.м и общий годовой объем поливочных вод определен как 7260 куб.м, где 6,45 га (по обмеру чертежа) – площадь твердых покрытий территорий общего пользования в границах планирования (проезжая часть улиц и проездов, тротуары, автостоянки).

## 2.2.6. Сведения о комплексе инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории

Принимая во внимание «Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории застройки земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:3049, 74:19:0802002:3050, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район» (приложение 4.3), который обеспечивает выполнение в полном объеме обязательных противопожарных требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», что подтверждено письмом ГУ МЧС России по Челябинской области от 30.11.2023 № ИВ-229-5263 (приложение 4.2), для земельных участков планируемой территории, прилегающих к лесному массиву (лесным насаждениям), минимальные отступы от таких границ до жилой застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установлено противопожарное расстояние, равное 5,0 м.

## 2.3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

| №   | Наименование показателя  | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок       |
|---|--|-------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>1. Территория</b>                        |  |                   |                       |                      |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории                                   | га                | 59,11                 | 59,11                |
| <b>2. Население</b>                         |  |                   |                       |                      |
| 2.1   | Численность населения  | чел.              | 0                     | 1110                 |
| <b>3. Жилищный фонд</b>                     |  |                   |                       |                      |
| 3.1   | Общая площадь жилых домов  | тыс.кв.м          | 0                     | 117,80               |
| 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          | -                     | 117,80               |
| <b>4. Транспортная инфраструктура</b>       |  |                   |                       |                      |
| 4.1   | Протяженность основных улиц, в том числе главных улиц местных улиц | км                | 0                     | 8,90<br>1,25<br>7,65 |
| 4.2   | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей                 | машино-мест       | 0                     | 1014                 |
| <b>5. Инженерно-техническое обеспечение</b> |  |                   |                       |                      |
| <b>5.1. Водоснабжение</b>                   |  |                   |                       |                      |
| 5.1.1                                       | водопотребление  | куб.м/сут.        | 0                     | 460                  |
| 5.1.2                                       | протяженность сетей водоснабжения                                  | км                | 0                     | 8,50                 |
| <b>5.2. Водоотведение</b>                   |  |                   |                       |                      |
| 5.2.1                                       | общее поступление сточных вод                                      | куб.м/сут.        | 0                     | 330                  |
| 5.2.2                                       | протяженность сетей водоотведения (бытовых стоков)                 | км                | 0                     | 0                    |
| 5.2.3                                       | объем поверхностных сточных вод                                    | тыс.куб.м/год     | 0                     | 30,25                |
| 5.2.4                                       | протяженность сетей водоотведения (поверхностных стоков)           | км                | 0                     | 1,50                 |
| <b>5.3. Электроснабжение</b>                |  |                   |                       |                      |
| 5.3.1                                       | электропотребление   | млн. кВт.ч/год    | 0                     | 21,72                |
| 5.3.2                                       | протяженность сетей электроснабжения                               | км                | 0                     | 8,50                 |
| <b>5.4. Теплоснабжение</b>                  |  |                   |                       |                      |
| 5.4.1                                       | общее потребление тепла  | тыс. Гкал/год     | 0                     | 88,95                |
| 5.4.2                                       | протяженность сетей теплоснабжения                                 | км                | 0                     | 0                    |
| <b>5.5. Газоснабжение</b>                   |  |                   |                       |                      |
| 5.5.1                                       | протяженность сетей газоснабжения                                  | км                | 0                     | 9,10                 |
| 5.6   | Количество твердых бытовых отходов                                 | куб.м /сут.       | 0                     | 3,6                  |

Примечания:

«-» - значение не приводится.

## 2.4. Исключение технической ошибки в материалах документации по планировке территории, утвержденной постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.06.2023 № 1219

В текстовых материалах проекта планировки территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.06.2023 № 1219, - «Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории» и «Материалы по обоснованию основной части. Текстовая часть» в разделе 1 «Общие сведения» слова: «в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:0803002:278, расположенный в пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области» исключить.

Внесение изменений в утверждаемую часть документации по планировке территории, утвержденной постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.06.2023 № 1219 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:61 и 74:19:0802002:62 Сосновского муниципального района Челябинской области» в части земельных участков поз. с Д6 по Д10, с Д13 по Д29, с Д42 по Д75 включительно и Е3 на чертеже

шифр 150.20.2023

### 3. Межевание территории

Проект межевания выполнен с учетом сведений государственного кадастрового учета (приложение 4.1).

На основании планировочных решений образовано пятьсот двадцать пять земельных участка, публичные сервитуты отсутствуют.

#### 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках (внесение изменений)

Таблица 4

| Номер на чертеже | Площадь, га | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код) | Способ образования   | Категория земель         |
|------------------|-------------|---|--|--------------------------|
| Д1               | 0,1982      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3049 | земли населенных пунктов |
| Д2               | 0,1996      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д3               | 0,1846      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д4               | 0,1789      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д5               | 0,1729      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д6               | 0,1931      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д7               | 0,1602      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д8               | 0,0768      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д9               | 0,0716      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д10              | 0,0779      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д11              | 0,1903      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3050 |                          |
| Д12              | 0,1675      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д13              | 0,1988      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д14              | 0,1975      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д15              | 0,0895      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3049 |                          |
| Д16              | 0,1043      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д17              | 0,0406      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д18              | 0,0406      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д19              | 0,2000      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3050 |                          |
| Д20              | 0,2000      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д21              | 0,0410      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д22              | 0,0410      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д23              | 0,0406      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3049 |                          |
| Д24              | 0,0406      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д25              | 0,0575      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д26              | 0,1925      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д27              | 0,1925      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3050 |                          |
| Д28              | 0,1925      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д29              | 0,1918      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д30              | 0,1973      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д31              | 0,1997      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д32              | 0,1979      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д33              | 0,1988      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д34              | 0,1995      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д35              | 0,1987      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д36              | 0,1994      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д37              | 0,1997      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д38              | 0,1988      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д39              | 0,1993      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д40              | 0,1997      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д41              | 0,2000      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д42              | 0,0534      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         | при разделе земельного участка с кадастровыми номером 74:19:0802002:3049 |                          |
| Д43              | 0,0575      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д44              | 0,0544      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д45              | 0,0566      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д46              | 0,0446      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д47              | 0,0446      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д48              | 0,0446      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д49              | 0,0446      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д50              | 0,0446      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д51              | 0,0337      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д52              | 0,0337      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д53              | 0,0337      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д54              | 0,0337      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д55              | 0,0337      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д56              | 0,0506      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д57              | 0,0455      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д58              | 0,0516      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |
| Д59              | 0,0903      | для индивидуального жилищного строительства (2.1)                         |  |                          |



## Приложение 4.2.



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И  
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ  
БЕДСТВИЙ  
ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Челябинской области)**

ул. Пушкина, 68, г. Челябинск, 454091,  
Телефон: (351) 263-41-41; факс: 265-  
87-81 (код351)

30.11.2023 № ИВ-229-5263

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО ППК «Защита»  
Егорову О.В.

пр. Победы, д. 289, кв. 115,  
г. Челябинск,  
454136

### О направлении информации

Уважаемый Олег Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу согласования комплекса инженерно — технических и организационных мероприятий (далее по тексту — КИМ) в отношении земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, с кадастровым номером 74:19:0802002:3049, 74:19:0802002:3050, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район; Главное управление МЧС России по Челябинской области сообщает, что представленный КИМ использован в качестве исходных данных для определения расчётных величин пожарного риска в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2020 № 1084 «О порядке проведения расчётов по оценке пожарного риска» и применён в целях выбора системы обеспечения пожарной безопасности для подтверждения соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее по тексту — Технический регламент) пожарная безопасность объекта может обеспечиваться выполнением в полном объёме его обязательных требований и пожарный риск не превышает допустимых значений, что подтверждается расчётным обоснованием.

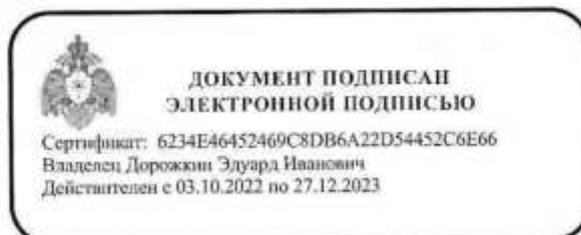
Согласно положениям части 1 статьи 6 Технического регламента предложенные технические решения могут быть использованы при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта защиты.

Одновременно сообщается, что согласование КИМ с надзорными органами МЧС России не требуется и данная административная процедура не предусмотрена законодательством Российской Федерации, оценка правильности, достоверности и полноты КИМа не проводилась.

При этом ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведённых расчётов несёт организация-разработчик КИМ, а за неукоснительное выполнение мероприятий, изложенных в КИМ, - собственник объекта защиты.

С уважением,

Заместитель начальника  
Главного управления



Э.И. Дорожкин

Николаева Оксана  
Сергеевна (351)239-70-58

## Приложение 4.3.

**СОГЛАСОВАНО**

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ А.В. Шлотгауэр

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор ООО

ППК «Защита»

\_\_\_\_\_ Г.В. Валеев

\_\_\_\_\_ 2023 года



**Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности территории застройки земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0802002:3049, 74:19:0802002:3050, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район.**

**Челябинск 2023**



**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ,  
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МЧС РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

74 № 660/В/0020

Общество с ограниченной ответственностью ППК «Защита»  
(полное наименование организации, аккредитованной для осуществления определенного вида деятельности)

ООО ППК «Защита»  
(сокращенное наименование организации, аккредитованной для осуществления определенного вида деятельности)

ООО ППК «Защита»  
(фирменное наименование организации, аккредитованной для осуществления определенного вида деятельности)

454136, г. Челябинск, пр. Победы, 289 - 115  
(юридический адрес)

454136, г. Челябинск, пр. Победы, 289 - 115  
(фактический адрес)

7447154003/1097447007030  
(ИНН/ОГРН)

**АККРЕДИТОВАНА В КАЧЕСТВЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО НАПРАВЛЕНИЮ:**

обследование объекта защиты, проведение расчетов по оценке пожарного риска, подготовка вывода о выполнении (невыполнении) условий соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, и разработка мер по обеспечению выполнения условий, при которых объект защиты будет соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Выдано: 10 января 2017 г.  
Действительно: бессрочно

Председатель комиссии Главного управления МЧС России по Челябинской области по добровольной аккредитации экспертных организаций в области оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска

  
(подпись) М.П.

Э. И. Дорожкин  
(фамилия, инициалы)