

ПРОЕКТ

**Документация по планировке территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла
Маркса, Октябрьская для строительства двух 60
квартирных домов с детской школой искусств**



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории

**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории**

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

проекта планировки территории

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Брюшков В.Г.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Софронов А.В.
Генеральный директор	Понимаш Е.В.

Состав проекта:

Том I. Проект планировки территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж утверждаемых красных линий. М 1:500;
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основной чертеж). М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Схема расположения проектируемой территории. М 1:10000;
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:500;
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500;
4. Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:500;
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500;
6. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

Том II. Проект межевания территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

Электронная версия

СД-диск – материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- Текстовые части в форматах Microsoft Word и *.pdf;
- Графические части в форматах AutoCad (*.dwg) и *.pdf.

Содержание тома

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории ...	6
Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения, включающие сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки.....	6
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
2.1. Архитектурно-планировочные решения	7
2.2. Характеристика объектов социальной инфраструктуры	10
2.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	10
2.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	11
Водоснабжение	11
Водоотведение	11
Теплоснабжение.....	11
Электроснабжение	11
Устройства связи	11
Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения	12

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения, включающие сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки.

Проектируемая территория относится к территориям, на которых не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Размещение объектов федерального и регионального значения на проектируемой территории техническим заданием не предусмотрено.

В соответствии с Техническим заданием на проектируемой территории предусмотрено строительство Детской школы искусств (далее также – «ДШИ») в виде пристроенного здания к проектируемому многоквартирному жилому дому № 2 (далее – «Проектируемый Дом № 2»). Детская школа искусств является объектом местного значения.

Настоящим Проектом планировки предусмотрено размещение Детской школы искусств на земельном участке, сформированном для строительства Проектируемого Дома № 2, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3). В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (далее также – «ПЗЗ») в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59, одним из видов разрешенного использования в данной зоне является «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)», который в своем составе предусматривает возведение художественных, музыкальных школ.

В соответствии с ПЗЗ, 5700 м² – предельная максимальная площадь земельного участка, предназначенного для нового строительства домов с количеством этажей 5 для земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает среднеэтажную жилую застройку.

Согласно настоящему Проекту планировки территории, площадь земельного участка составляет 5699,86 м², при этом все площадки общего пользования, требуемые в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с «Местными нормативов градостроительного проектирования

Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72), размещены на проектируемом земельном участке в полном объеме. Также, на дальнейших стадиях проектирования, имеется возможность выполнения нормативных требований и всех параметров разрешенного строительства в полном объеме (как основных, так и дополнительных) для проектирования ДШИ на данном земельном участке в данной зоне (соблюдение расстояний между зданиями и от границ земельного участка, расстояний до площадок общего пользования, противопожарных расстояний, требований по организации движения на земельном участке, соблюдение санитарно-гигиенических требований и т.п.).

Таким образом, размещение объекта местного значения – Детской школы искусств – на проектируемом земельном участке в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) не противоречит нормам градостроительного проектирования и основным требованиям градостроительных регламентов.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Архитектурно-планировочные решения

Проектируемая территория расположена в Северо-восточном планировочном районе, в северо-восточной части территории городского поселка Северо-Енисейский,

Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59), в границах проектируемой территории расположены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), площадью 1,81 га,
- зона автомобильного транспорта (АТ), площадью 0,25 га,
- коммунально-складская зона (К), площадью 0,59 га,
- зона отдыха и спорта (Р-2), площадью 0,06 га,
- зона образовательных учреждений (О-2), площадью 0,09 га.

Изменения границ территориальных зон настоящим Проектом планировки территории не предусматривается.

Проектируемая территория примыкает к улице общегородского значения – улице Карла Маркса, и к улице районного значения – улице Донского.

Утвержденные красные линии на проектируемой территории в настоящее время отсутствуют. Настоящим Проектом предусмотрено установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего Проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены преимущественно по границе территориальной зоны автомобильного транспорта – вдоль ул. Карла Маркса и ул. Донского.

Отступ от красных линий, устанавливаемый в целях определения места размещения объектов капитального строительства, принят в размере 6,0 м в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов 24.12.2014 г. № 963-72) от ул. Карла Маркса и от ул. Донского.

По принятому архитектурно-планировочному решению для размещения объектов жилой застройки в границах проектирования предусмотрено формирование двух земельных участков, на которых в соответствии с Техническим заданием будут размещены два 60-квартирных четырехподъездных жилых дома (Проектируемый Дом № 1 и Проектируемый Дом № 2) с пристроенной к Проектируемому Дому № 2 Детской школой искусств с необходимыми объектами инженерного обеспечения

Показатели проектируемого участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			Примечание
			на 1 дом	количество домов	всего по кварталу	
1	Расчетное количество жителей*	чел	144	2	288	п.6/28м ² .ч
2	Площадь территории зоны Ж-3	кв.м			18121,89	
2.1	Площадь земельных участков, предусмотренных для размещения жилых домов в границах территории зоны Ж-3 в красных линиях, в том числе:	кв.м	11341,67		11341,67	
	- под Проектируемый Дом № 1	кв.м	5641,81		5641,81	
	- под Проектируемый Дом № 2 и ДШИ	кв.м	5699,86		5699,86	
3	Площадь застройки под жилыми домами	кв.м	1782,00	2	3564,00	
3.1	Площадь застройки под нежилыми зданиями (ДШИ)	кв.м	-	-	671,00	
4	Коэффициент застройки в границах земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов**	доля единицы	-	-	0,31	п.3/п.2.1
5	Площадь придомовой территории	кв.м			7106,67	п.2.1-(п.3+п.3.1)
5.1	то же на 1 жителя				24,75	
6	Площадь жилого фонда	кв.м	4030,00	2	8060,00	
7	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля единицы			0,71	п.6/п.2.1
8	Плотность населения	чел/га			159	п.1/п.2
9	Количество квартир	шт.	60	2	120	

Примечания:

*расчетное количество населения в проектируемом квартале определено из величины жилищной обеспеченности, равной 28 м²/чел согласно п. 1.3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района»;

** при расчете коэффициента застройки учитывалась площадь застройки только жилых зданий.

2.2. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Настоящим Проектом планировки на территории проектируемого квартала не предусмотрено строительство каких-либо объектов социально-культурного назначения, кроме Детской школы искусств – объекта местного значения.

В радиусе пешеходной доступности (менее 500 м), в кварталах сложившейся застройки по ул. Донского расположены объекты первой степени обслуживания (магазины промышленных и продовольственных товаров первой необходимости, аптеки и т.п.).

Общественной центр поселка расположен в радиусе транспортной доступности (2 км) от проектируемой территории.

Расчетное количество детей дошкольного возраста в Проектируемых Домах составит 19 чел., школьного возраста – 43 чел. В радиусе нормативной доступности расположены дошкольные образовательные организации: МБДОУ № 4 (ул. Донского, 41А) и № 8 «Иволга» (ул. Карла Маркса, 50Б), и средние общеобразовательные организации – СОШ № 32 (ул. Карла Маркса, 26).

2.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория граничит с улицами общегородского и районного значения – улицей Карла Маркса и улицей Донского, по которым в настоящее время организовано движение поселкового общественного транспорта.

Дорожная сеть проектируемого квартала предусматривает подъезд к проектируемым домам с ул. Карла Маркса. Проектом планировки предусмотрена организация двух подъездов: с западной и восточной сторон квартала жилых домов. Подъезд в коммунальную зону – существующий, с ул. Карла Маркса, сохраняется без изменения. Проектируемые проезды, в соответствии со ст. 33 «Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района...», относится к категории «основные проезды». Основные характеристики проектируемых проездов: число полос движения – 2, ширина проезда $2,75 \times 2 = 5,5$ м. Вдоль главных фасадов жилых домов предусмотрены проезды шириной 3,5 м, покрытие всех проездов –

капитального типа (асфальтобетонное), поперечный профиль – двускатный или односкатный с установкой бортового камня.

На земельных участках предусмотрено устройство открытых мест для парковки автомобилей для жителей проектируемых домов в количестве 42 мест, для ДШИ – в количестве 3 мест.

2.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение Проектируемых Домов и ДШИ от существующих сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Точка подключения расположена в радиусе 150 м к юго-западу от проектируемой территории. Водопользование предполагается путем устройства ввода холодного водопровода в здания. Прокладка сетей водоснабжения – подземная, совместно с тепловыми сетями в железобетонном непроходном канале.

Водоотведение

В данном проекте для Проектируемых Домов и ДШИ предусмотрена централизованная система водоотведения в существующие поселковые сети канализации. Точка подключения расположена в радиусе 150 м к юго-западу от проектируемой территории. Прокладка сетей водоотведения – подземная.

Теплоснабжение

Теплоснабжение Проектируемых Домов и ДШИ планируется осуществить централизованно от существующих тепловых сетей. Точка подключения расположена в радиусе 150 м к юго-западу от проектируемой территории. Учитывая высокую степень благоустройства района, проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в непроходных железобетонных каналах совместно с сетью водоснабжения.

Электроснабжение

Источником электроснабжения являются существующие сети г.п. Северо-Енисейский. Необходимость проектирования трансформаторной подстанции должна быть определена в технических условиях сетевой организации.

Проектом предусмотрено устройство уличного освещения придомовой территории Проектируемых Домов и всех планируемых пешеходных путей.

Устройства связи

Проектом предусмотрено устройство радиоточек и точек телевидения в каждой квартире Проектируемых Домов, обеспечение телефонами 20% квартир и ДШИ.

Установка телефонов-автоматов настоящим проектом на проектируемой территории не предусмотрена.

Установка громкоговорителей настоящим проектом на проектируемой территории не предусмотрена.

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Освоение проектируемой территории возможно в несколько этапов:

- 1 этап – Проектируемый Дом № 1 и часть площадок общего пользования (площадка для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки для сушки белья и установки контейнеров для сбора мусора) в расчетном объеме, парковки для автомобилей, противопожарные резервуары и проезды. Ко вводу Проектируемого Дома № 1 в эксплуатацию необходимо, чтобы перспективная трансформаторная подстанция также была введена в эксплуатацию. В период работ 1 этапа должна быть выполнена в полном объеме вертикальная планировка средней террасы, где размещаются площадки общего пользования и противопожарные резервуары.
- 2 этап – Проектируемый Дом № 2 с пристроенной Детской школой искусств.

Строительство объектов второго этапа возможно разбить на подэтапы: Проектируемый Дом № 2, резервуар-накопитель поверхностных стоков, необходимый по нормативным требованиям, объем площадок общего пользования и парковок для автомобилей – первый подэтап, ДШИ – второй подэтап. Разделение строительства на подэтапы возможно при разработке в стадии выполнения проектной документации Проекта организации строительства с учетом этапности возведения объектов и указания в нем мероприятий по безопасности и подробной проработке единого (совмещенного) календарного графика строительства по видам работ по обоим подэтапам.

Водонесущие инженерные коммуникации (сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) при проектировании объектов первого этапа должны быть предусмотрены с учетом нагрузок и возможности подключения к ним объектов второго этапа, если согласно техническим

условиям объекты первого и второго этапов будут иметь общие точки подключения.



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории

Часть 2. Материалы по обоснованию

проекта планировки территории

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Брюшков В.Г.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Софронов А.В.
Генеральный директор	Понимаш Е.В.

Состав проекта:

Том I. Проект планировки территорииЧасть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж утверждаемых красных линий. М 1:500;
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основной чертеж). М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Схема расположения проектируемой территории. М 1:10000;
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:500;
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500;
4. Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:500;
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500;
6. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

Том II. Проект межевания территорииЧасть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

Электронная версия

СД-диск – материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- Текстовые части в форматах Microsoft Word и *.pdf;
- Графические части в форматах AutoCad (*.dwg) и *.pdf.

Содержание тома

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	8
Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование	8
1.1 Физико-географическая характеристика.....	8
1.2 Климатические условия	9
1.3 Инженерно-геологические условия площадки.....	15
1.4 Поселковые земли и их использование	18
Раздел 2. Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории	20
Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	23
Раздел 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	24
Раздел 5. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	26
Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта.....	27
Раздел 7. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования.	28
7.1 Анализ градостроительной ситуации	28
7.2 Архитектурно-планировочные решения	29
7.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	33
7.3.1 Инженерная подготовка.....	33
7.3.2 Вертикальная планировка.....	34
7.4 Положения о развитии транспортной инфраструктуры	35
7.5 Положения о развитии инженерной инфраструктуры.....	36
7.5.1 Водоснабжение	36
7.5.2 Водоотведение	37
7.5.3 Теплоснабжение.....	37
7.5.4 Электроснабжение	38
7.5.5 Устройства связи	39
Раздел 8. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования.	40
Раздел 9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	не подлежит опубликованию

9.1 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях природного характера	не подлежит опубликованию
9.2 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях техногенного характера...	не подлежит опубликованию
9.3 Мероприятия по гражданской обороне.	не подлежит опубликованию
Раздел 10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	46
10.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.....	46
10.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.	46
10.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв	48
10.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории	49
Раздел 11. Обоснование очередности планируемого развития территории. ..	49
Приложение А. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.	51
Приложение Б. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края».....	58
Приложение В. Письмо Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» о СЗЗ	59

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование

1.1 Физико-географическая характеристика

Северо-Енисейский район расположен на территории Енисейского кряжа. По устройству поверхности – это средневысотная горная территория, разделенная на отдельные части реками. Наиболее высокая и широкая часть Енисейского кряжа расположена между нижними течениями Ангары и Подкаменной тунгуски. Высшая точка гора Енашимский полкан имеет высоту 1104 метра. В отличие от остальной части Средне-Сибирского плоскогорья кряж слагают песчаники, известняки, кристаллические сланцы, гнейсы, граниты, с которыми связано образование различных полезных ископаемых, в том числе золота. Поверхность и склоны кряжа сильно расчленены, много участков с каменными россыпями и осыпями.

Возвышаясь по правобережью Енисея, кряж служит преградой для западных воздушных масс. Здесь конденсируется значительное количество осадков.

Реки, стекающие с кряжа, берут начало обычно на заболоченных плоских водоразделах. Но затем они глубоко врезаются в горные породы и текут в широких долинах среди песчаников и известняков или в узких порожистых долинах среди гранитов и других плотных коренных пород.

В настоящее время городской поселок Северо-Енисейский – административный центр Северо-Енисейского района, расположен в 654 км севернее г. Красноярска, в 337 км от ближайшей железнодорожной станции Лесосибирск, в 165 км от речной пристани Брянка на р. Большой Пит.

Поселок Северо-Енисейский расположен в долине ручья Безымянный, образуемой крутыми склонами гор. Возможности развития поселка из-за сложных планировочных условий ограничены, в частности:

- сложным рельефом. Крутые склоны не могут быть использованы под строительство. Положение усугубляется наличием на территории городского поселка карьера «Северо-западный», где осуществляется добыча золоторудной породы;

- с севера-запада развитие ограничено наличием аэропорта;

- в юго-западном направлении препятствием являются очистные канализационные сооружения и хвостохранилище ЗИФ;

- высоким стоянием уровня грунтовых вод и заболоченности в пойме руч. Безымянный;

- санитарно-защитные зоны от основного промкомплекса, хвостохранилища, полигона твердых коммунальных отходов также ограничивают территориальное развитие поселка.

1.2 Климатические условия

Основные черты климата определяются радиационным режимом, своеобразной циркуляцией атмосферы, характером рельефа. Район расположен в плоскогорной континентальной Восточно-Сибирской южной подобласти. По строительно-климатическому районированию относится к подрайону ID, характеризующемуся продолжительным холодным периодом.

Характерной особенностью климата рассматриваемого района является его континентальность, возрастающая с запада на восток.

Количество солнечной радиации, приходящей на земную поверхность достаточно велико –1632 часов в год. В зимнее время радиационный баланс отрицательный, переход к положительному балансу происходит в марте, обратная смена знака радиационного баланса отмечается в октябре.

В зимнее время на территории района преобладает антициклональный режим, что определяет морозную погоду со слабыми ветрами и штилями.

Начало периода устойчивых морозов, совпадающее с переходом среднесуточных температур через -5°C , приходится на середину октября (17.X.– 18.X.). Длительность этого периода составляет в среднем 176 дней, (метеостанция г.п. Северо-Енисейский).

Переход среднесуточных температур через 0°C , означающий приход весны, наблюдается в конце апреля – начале мая. В весеннее время быстро нарастает тепло, от марта к апрелю среднемесячные температуры возрастают на 10° - 11° .

Летний сезон, когда среднесуточные температуры превышают 10°C , начинается в первой декаде июня. Проникновение арктических масс воздуха часто вызывает заморозки и в июне.

Таблица 1.1

Метеостанция	Дата первого заморозка	Дата последнего заморозка	Продолжительность безморозного периода, дней
г.п. Северо-Енисейский	9.IX	2.VI	98

Самым теплым месяцем в районе является июль, абсолютный максимум изменяется по территории от 34 до 37°C . Наиболее теплый период со среднесуточными температурами выше 15°C составляет 42дня.

Во второй половине августа уже возможны заморозки. В низинных местах, котловинах и долинах заморозки бывают чаще и сильнее. Застаивание

воздуха, частые штили способствуют понижению температуры и уменьшению безморозного периода в местах с затрудненной вентиляцией.

Переход среднесуточных температур через отметку 10°C, означающий начало осени, наблюдается в конце августа. Осенний период короткий и уже в 6 октября происходит переход среднесуточных температур через 0°C к отрицательным значениям наступает период устойчивых морозов.

Многолетние средние годовые температуры воздуха везде отрицательные.

Ветровой режим. Направление и скорость ветра у поверхности земли зависит от распределения атмосферного давления, рельефа местности, других физико-географических условий. В связи с расположением областей высокого и низкого давления направление воздушных течений в большинстве случаев близко к зональному, в течение года преобладают юго-западные и западные ветры. В отдельные периоды велика доля ветров южного и юго - восточного направлений, местами восточного.

Значительное влияние на направление и скорость ветра оказывают местные орографические условия. В горах развивается местная циркуляция, под влиянием которой образуются свои специфические особенности климата.

Среднегодовая скорость ветра 1,6-3,5 м/с.

При антициклональном характере погоды над рассматриваемой территорией наблюдается большая повторяемость штилей и слабых ветров. В переходные сезоны – весна, осень – наблюдается увеличение скорости ветра, снижается вероятность слабых скоростей ветра: в мае – 22,2%, октябре 19,0% (по м/ст. г.п. Северо-Енисейский). Зимой количество слабых ветров достигает 37,7-40,1%, повторяемость штилей – 50 72%. Над плоскими открытыми возвышенностями скорости ветра повышаются.

При скорости ветра 6-9 м/с и выше зимой возникают метели. Среднее число дней с метелью 76 (м/ст. г.п. Северо-Енисейский). Общая продолжительность метелей за год составляет 731ч. Чаще всего метели возникают при юго-западном направлении ветра – 56%

Осадки. Годовые суммы осадков составляют 543-728 мм. Причем в период с апреля по октябрь выпадает большая часть осадков 69-73%, максимум осадков приходится на июль – август. Суточный максимум 2% обеспеченности составляет 48 мм.

Снежный покров. Устойчивый снежный покров в рассматриваемом районе образуется в первой половине октября. Разрушается снежный покров в мае.

Максимальной высоты снежный покров достигает в начале марта, в г.п. Северо-Енисейский – 56 см.

Облачность и атмосферные явления. Наибольшая повторяемость пасмурного неба (8-10 баллов) наблюдается в октябре: 82-84% по общей облачности, 51-61% - по нижней. Зимой преобладает ясная сухая погода, повторяемость пасмурного неба по общей облачности 64-66%, 18-21% по нижней.

Туманы образуются чаще всего летом, в июле – августе, преобладают туманы радиационного типа. Количество дней с туманом - 17.

Инверсии усиливают процесс туманообразования, препятствуя проникновению водяных паров в более высокие слои атмосферы, увеличивая концентрации вредных выбросов в приземном слое.

Таким образом, при освоении рассматриваемого района, территория которого относится к зоне с высоким потенциалом загрязнения атмосферы, следует учитывать макро- и микроклиматические особенности, аэрологические характеристики местности.

В период с ноября по март отмечается около 130 дней с инверсиями. Мощность приземных и приподнятых инверсий может достигать 990 м. Около 60% инверсий (87 дней в году) относятся к опасным для загрязнения атмосферы.

Температурный режим

Таблица 1.2

Климатические характеристики	Метеостанция г.п. Северо-Енисейский
Среднегодовая температура воздуха, °С	-4
Средняя температура января, °С	-21,9
Средняя температура июля, °С	16,2
Абсолютный минимум температур, °С	-52
Абсолютный максимум температур, °С	34
Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \leq 0^{\circ}\text{C}$, дней	209
Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \geq 10^{\circ}\text{C}$, дней	79
Температура самой холодной пятидневки, °С	-42
Зимняя вентиляционная температура, °С	-27,6
Средняя температура отопительного периода, °С	-10
Продолжительность отопительного периода, дней	271

Повторяемость направлений ветра и штилей.

Таблица 1.3

Метеостанция	Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
г.п. Северо- Енисейски й	январь	1	2	4	5	19	56	10	3	24
	июль	10	12	11	8	11	20	14	14	23
	год	4	5	6	7	16	37	15	10	20

Климатическая характеристика района (по данным метеостанции г.п. Северо-Енисейский)

Таблица 1.4

Показатели	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднемесячная температура воздуха, °С	-21,9	-20,9	-12,7	-3,8	3,2	12,2	16,4	12,2	5,7	-4,1	-15,9	-21,4	- 4,3
Средняя скорость ветра по месяцам, м/с	3,1	3,3	4,1	4,0	3,9	3,5	2,5	2,8	3,3	4,2	3,7	3,2	3,3
Среднее количество осадков, мм	37	27	26	29	41	69	83	97	78	64	56	39	646
Высота снежного покрова на III декаду месяца, см	51	54	56	34						21	36	45	60

Осадки, мм.

Таблица 1.5

Метеостанции	XI-III	%	IV-X	%
г.п. Северо-Енисейский	185	29	461	71

По природно-климатическим факторам можно оценить условия комфортности жизнедеятельности населения данной территории. Согласно рекомендациям по методике строительно-климатической паспортизации городов для жилищного строительства можно подсчитать продолжительность типов погоды за год (в месяцах). Для расчета используются данные о среднемесячных температурах воздуха, влажности воздуха и скорости ветра.

Таблица 1.6

Месяц	Среднемесячная температура воздуха, °С	Среднемесячная скорость ветра, м/с	Среднемесячная относительная влажность воздуха, %	Тип погоды
Январь	-21,9	3,4	80	Суровая (сильное охлаждение)
Февраль	-20,9	3,3	78	Суровая (сильное охлаждение)
Март	-12,7	4,1	72	Суровая (сильное охлаждение)
Апрель	-3,8	4,0	64	Холодная (охлаждение)
Май	3,2	3,9	63	Холодная (охлаждение)
Июнь	12,2	3,5	64	Комфортная (тепловой комфорт)
Июль	16,4	2,6	68	Комфортная (тепловой комфорт)
Август	12,2	2,8	76	Комфортная (тепловой комфорт)
Сентябрь	5,7	3,3	77	Прохладная
Октябрь	-4,1	4,2	80	Холодная (охлаждение)
Ноябрь	-15,9	3,7	81	Суровая (сильное охлаждение)
Декабрь	-21,4	3,2	80	Суровая (сильное охлаждение)

Преобладающим типом погоды является суровая - 42%. Холодная погода - 25%, прохладная - 8%, комфортная - 25%.

На основании данного анализа климат относится к холодному. Общие градостроительные требования такому типу климата включают в себя:

- максимальная защита человека от переохлаждения;
- активизация солнечного воздействия;
- защита от низких температур (ограничение времени пребывания человека на открытом воздухе в холодный период до 15 -30 минут);
- защита территории от ветра и пурги.

1.3 Инженерно-геологические условия площадки

Инженерно-геологические изыскания на проектируемой территории выполнены ООО «Горизонт» в 2020 г., «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

Инженерно-геологические условия площадки характеризуются следующими особенностями.

1.3.1. В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится на склоне водораздела руч. Безымянный и реки Оллонкон.

Участок работ представляет собой городскую застроенную территорию, с развитой сетью подземных и наземных коммуникаций, автомобильных дорог и большим количеством мелких элементов ситуации (столбы, эстакады, колодцы). Естественная растительность частично отсутствует, рельеф спланирован, абсолютные отметки площадки изменяются от 503 – 506 м.

1.3.2. Геологическое строение изучено до глубины 10,0 м. В разрезе площадки принимают участие современные техногенные грунты, четвертичные элювиальные грунты и коренными отложениями верхнего протерозоя нижнеудерейской подсвитой (PR2ud1).

1.3.3. В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов и литологического строения на площадке, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ – 1 Насыпной – суглинок тяжелый полутвердый дресвяный содержание крупных обломков в среднем до 31,0 %. С глубины 1,0 м суглинок мягкопластичный.
Грунт встречен в скважине 2 с поверхности до 1,20, соответствующей мощностью.
- ИГЭ - 2 Суглинок легкий твердый щебенистый содержание крупных обломков в среднем 43,6% (продукт выветривания сланцев).
Грунт встречен всеми скважинами с глубины 0,2-1,2 м до 2,0-4,20

м, мощностью 1,7 – 4,0 м. В скважине 1 в интервале глубин 3,0-3,7 м суглинок имеет мягкопластичную консистенцию.

ИГЭ-3 Сланцы средней прочности, очень плотные, слабопористые, слабовыветрелые, размягчаемые.

Грунт вскрыт в скважине 1 с глубины 4,20 м до 7,30 м, мощностью 3,30 м и в скважине 2 с глубины 3,80 до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 6,20 м.

ИГЭ-3а Сланцы прочные, очень плотные, слабопористые, слабовыветрелые, размягчаемые встречены в скважине 1 с глубины 7,50 м до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 2,50 м, и в скважине 3 с глубины 2,0 м до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 8,0 м.

Подробная характеристика физико-механических свойств грунта приведена в таблице 4.1 «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

Коррозийная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали характеризуется как высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя, к свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны оценивается как неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на стальную арматуру железобетонных конструкций оценивается как неагрессивная.

Результаты лабораторных определений коррозионной активности грунтов приведены в приложении Д «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

1.3.4. Подземные воды на период изысканий (июль 2020 г) вскрыты во всех скважинах.

В скважине 1 грунтовые воды вскрыты на глубине 3,0 м, что соответствует абсолютной отметке 502,92 м, водовмещающими являются элювиальные грунты в интервале глубин 3,0-3,70 м, суглинки имеют мягкопластичную консистенцию, мощность 0,70 м.

В скважине 2 грунтовые воды вскрыты на глубине 1,0 м, что соответствует абсолютной отметке 505,63 м, водовмещающими являются техногенные грунты, мощность линзы замоченных грунтов 0,20 м.

В скважине 3 грунтовые воды вскрыты на глубине 3,40 м, что соответствует абсолютной отметке 500,46 м, водовмещающими являются сланцы.

Подземные воды пластово-трещинного типа, безнапорные, появившийся уровень соответствует установившемуся уровню, питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в руч. Безымянный.

Для скальных грунтов коэффициент фильтрации принимается более 60 м/сут., для суглинков дресвяных (техногенных) – 10 м/сут., для суглинка щебенистого 0,5-5,0 м/сут., согласно рекомендуемым значениям «Руководства по лабораторным геотехническим исследованиям грунтов. Физико-механических испытаний». Москва 1981 г., согласно ГОСТ 25100-2011 таблицы Б.7 скальные грунты очень сильно водонепроницаемые, техногенные суглинки и элювиальные суглинки – сильноводопроницаемые.

По химическому составу согласно классификации Александрова В. А. тип природных подземных вод - Гидрокарбонатно-сульфатная кальций-натриевая, с нейтральной реакцией, гидрокарбонатно-сульфатная магний-кальциевая, с нейтральной реакцией и сульфатно-гидрокарбонатная кальций-магниевая, со слабокислой реакцией.

Подземные воды по водородному показателю (рН) неагрессивные, по содержанию агрессивной углекислоты к бетонам марки W4 – слабоагрессивные и неагрессивные к бетонам марок W6, W8, W10-12.

На металлические конструкции по водородному показателю (рН) и суммарной концентрации сульфатов и хлоритов оценивается как среднеагрессивные.

На конструкции из бетона оценивается как не агрессивные, приложение Е «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

1.3.5. Из перечня специфических грунтов, установленных СП 47.13330.2012 в пределах рассматриваемой площади отмечены техногенные и элювиальные грунты, специфические свойства которых приведены в разделе 5 настоящего отчета.

По степени морозоопасности грунты в зоне сезонного оттаивания-промерзания относятся:

- грунты ИГЭ-1 относятся к среднепучинистым, $\epsilon_{fn}=6,1\%$;
- грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым $\epsilon_{fn}=2,2\%$;

В случае дополнительного увлажнения грунтов до состояния полного водонасыщения грунты ИГЭ-1, перейдут в состояние сильнопучинистых со степенью пучинистости $\epsilon_{fn}=7,5\%$, грунты ИГЭ-2 останутся слабопучинистыми - $\epsilon_{fn}=3,1$.

При промерзании грунтов, способных к морозному пучению, происходит увеличение их объёма, при оттаивании происходит разуплотнение грунтов, сопровождающееся осадкой и снижением несущей способности. Напряжения и деформации, возникающие в процессе пучения грунтов основания, вызывают деформацию и нарушают эксплуатационную пригодность подземных и наземных конструкций зданий и сооружений.

Потенциальная площадная поражённость территории морозным пучением менее 75%. СП 115.13330.2016, табл.5.1

Категория опасности по морозному пучению грунтов оценивается как опасная (СП 115.13330.2016, табл.5.1).

Эндогенные процессы связаны с сейсмичностью района.

Интенсивность сейсмического воздействия для района работ принимается равной 5 баллов и оценивается согласно СП 14.13330.2014 и карты общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-2015-А, В и С, отражающим 10%, 5% и 1% вероятность возможного превышения указанного значения сейсмичности.

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 грунты ИГЭ –1, 2 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам, ИГЭ 3, 3а относятся к I категории по сейсмическим свойствам.

При дополнительном увлажнении грунтов до состояния полного водонасыщения грунты категорию по сейсмическим свойствам не изменяют.

Категория опасности по сейсмичности оценивается как умеренно опасная (СП 115.13330.2016, табл.5.1).

Категории по трудности разработки грунтов механизмами принимаются по таблице 1.1, Сборник 1, ГЭСН 81-02-01-2001:

- насыпной суглинок тяжелый (ИГЭ-1) – 35г;
- суглинок щебенистый (ИГЭ-2) – 35г
- сланцы (ИГЭ-3, 4) – 33а

1.3.6 По совокупности природно-техногенных, геоморфологических, инженерно-геологических и гидрогеологических факторов участков работ относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средние), согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

1.4 Поселковые земли и их использование

Территория поселка в административных границах, утвержденных Решением Исполкома Северо-Енисейского Совета Народных Депутатов № 134 от 27.06.91г. составляла 2596,2 га. В 2018 году установлена граница населенного пункта, в соответствии с которой площадь г.п. Северо-Енисейский составляет 2 880,91 га.

Анализ существующего использования территории г.п. Северо-Енисейский показывает, что:

- земли, занятые поселковой застройкой, включающей в себя жилые кварталы и микрорайоны, промышленные и коммунально-складские территории, улицы и площади, территории инженерно-транспортных сооружений и специального назначения составляют 15,5% от общей территории

Жилая застройка поселка вытянута по берегам руч. Безымянный, образуя правую и левую жилые зоны. Застройка отличается некомпактностью размещения. Протяженность селитебной территории поселка составляет 3 км и в ширину 1 км.

Планировочная структура г.п. Северо-Енисейский предопределена природными условиями, наличием территорий золотодобычи и сложившейся транспортной структурой. Основные внешние автомагистрали связаны с транспортной структурой поселка, представляющей прямоугольную сетку улиц. По характеристике типов среды и планировочным признакам жилые зоны райцентра Северо-Енисейский подразделяются на три планировочных района, в том числе:

Северный планировочный район, включающий два жилых образования: Верхнюю террасу и Центральную часть поселка. Верхняя терраса занята 1-этажной застройкой. Часть жилищного фонда находится в санитарно-защитной зоне от аэропорта и других действующих промпредприятий различного класса опасности.

Центральная часть поселка застроена 1-этажными усадебными домами и частично многоэтажными в 2-3-5 этажей, в основном, по ул. Ленина и ул. Суворова.

Основной продольной планировочной осью Северного планировочного района является улица Ленина. На пересечении продольной планировочной оси и поперечной - ул. Гоголя - Гастелло исторически сформирован общественный центр поселка.

Южный планировочный район в своем составе имеет одно жилое образование – микрорайон «Южный», который застроен малоэтажными и среднеэтажными (2-5 этажей) домами.

Северо-восточный планировочный район включает три жилых образования. Жилое образование по ул. Шевченко имеет низкую плотность застройки, дома одноэтажные.

Жилое образование по ул. Карла Маркса – застройка 1-этажная усадебная. Имеются несколько двухэтажных многоквартирных домов.

Жилое образование по ул. Донского имеет смешанную застройку, в многоквартирных домах (2-3-5 эт.). В последние годы в жилом образовании обновился жилищный фонд за счет строительства новых многоквартирных домов.

Кроме того, на территории, удаленной от жилой застройки поселка находится жилое образование №7 по ул. Ломоносова.

Жилое образование по ул. Ломоносова представлено деревянными одноэтажными домами. Дома ветхие, на перспективу жилые дома подлежат сносу.

Основными улицами поселка являются: улицы Ленина, Карла-Маркса, Донского, Набережная, Гоголя, 40 лет Победы, капитана Тибекина.

Раздел 2. Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории

Проектируемая территория расположена в Северо-восточном планировочном районе, в северо-восточной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограничена с северо-западной стороны улицей Карла Маркса, с северо-восточной стороны – улицей Донского, с юго-восточной стороны – продолжением осевой линии ул. Октябрьская / долиной руч. Безымянный, с юго-западной стороны – территорией детской дошкольной организации № 8 «Иволга». Площадь территории в границах проектирования, в соответствии с Техническим заданием (Приложение А), составляет 2,8 га.

Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59), в границах проектируемой территории расположены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), площадью 1,81 га;
- зона автомобильного транспорта (АТ), площадью 0,25 га;
- коммунально-складская зона (К), площадью 0,59 га;
- зона отдыха и спорта (Р-2), площадью 0,06 га;
- зона образовательных учреждений (О-2), площадью 0,09 га.

Утвержденные красные линии в границах проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и особо охраняемые природные территории (Приложение Б).

Проектируемый квартал примыкает к улицам, по которым осуществляется движение общественного транспорта, имеющим проезжую часть с асфальтобетонным покрытием. Улица Карла Маркса относится к категории «улица общегородского значения», улица Донского – к категории «улица районного значения». Существующий водоотвод по всей территории – поверхностный, вдоль ул. Донского имеется водоотводной кювет, через который, в местах его пересечения с проездами, имеются водопропускные трубы.

Рельеф площадки нарушен в результате деятельности человека, при этом уклон по площадке направлен к югу, юго-востоку и составляет ориентировочно 0,02-0,045.

В настоящее время в центральной части проектируемой территории расположена автозаправочная станция, которая в соответствии с настоящим проектом планировки территории подлежит сносу. В центральной части территории, ближе к ул. Карла Маркса, расположены полуразрушенные фундаменты.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543, расположенные в северо-восточной стороне проектируемой территории, предоставлены ООО «ЭлектроМонтажСтрой», вид разрешенного использования – «для эксплуатации автостоянки», который не предусматривает возможность заправки, починки и покраски автомобилей. Фактически на вышеуказанных участках в настоящее время расположены открытые склады насыпучих и непылящих строительных материалов и тому подобных промышленных товаров. На момент ввода в эксплуатацию жилых домов, проектируемых в соответствии с настоящим Проектом планировки территории, необходимо привести фактическое использование указанных земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием.

С северной стороны от проектируемой территории, через ул. Карла Маркса, расположена база Муниципального унитарного предприятия «Управление коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района» (МУП «УККР»), на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющим вид разрешенного использования «склады». Согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», склады хранения промышленных товаров относятся к V классу опасности, для которого ширина нормативной (ориентировочной) санитарно-защитной зоны (СЗЗ) составляет 50,0 м. Размер санитарно-защитной зоны может быть изменен, в том числе уменьшен при соблюдении условий, предусмотренных п. 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно письму Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» (Приложение В), в 2020-2021 гг. планируется разработка и утверждение проекта санитарно-защитной зоны указанной складской базы МУП «УККР». Размещение жилых домов на проектируемой территории возможно при условии, если земельные участки, предназначенные в соответствии с настоящей документацией по планировке территории для размещения жилых домов, будут расположены вне границ установленной санитарно-защитной зоны указанного объекта V класса опасности.

По границе участков с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543 и вдоль юго-восточной границы проектируемой территории находится ВЛ 6 кВ, ширина охранной зоны которой составляет 10 м в каждую сторону от крайних проводов. Вдоль указанной ВЛ 6 кВ, в границах ее охранной зоны, проложена сеть канализации из керамических труб, диаметром 300 мм. Вдоль улицы Карла Маркса проложена ВЛ 0,4 кВ – наружное освещение, вдоль ул. Донского расположена ВЛ 6 кВ. Все вышеуказанные инженерные коммуникации в соответствии с настоящим Проектом планировки территории сохраняются. Демонтажу подлежат два участка ВЛ 0,4 кВ, которые пересекают проектируемую территорию по центру с севера на юг; дополнительно, требуется перенос одной опоры ВЛ 0,4 кВ с фонарем освещения, расположенной в начале западного планируемого автомобильного проезда к планируемой застройке.

Часть территории, свободная от застройки, покрыта зелеными насаждениями в виде луговой растительности, также на территории встречается растительность в виде деревьев лиственных пород (в основном вблизи ул. Карла Маркса) и кустарников. В юго-восточной части территории на топографической съемке показана заболоченность, связанная с близостью истока руч. Безымянный, тогда как, согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным в целях подготовки настоящего Проекта планировки территории, специфические грунты, связанные с заболоченностью местности, отсутствуют. При дальнейшем проектировании для принятия наиболее рационального решения по инженерной подготовке территории рекомендуется более глубоко изучить данный вопрос.

Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектируемая территория не относится к территориям, на которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Строительство объектов регионального значения на проектируемой территории техническим заданием не предусмотрено.

В соответствии с Техническим заданием на проектируемой территории предусмотрено строительство Детской школы искусств (далее также – «ДШИ») в виде пристроенного здания к проектируемому многоквартирному жилому дому (Проектируемый Дом № 2). Детская школа искусств является объектом местного значения.

Настоящим Проектом планировки предусмотрено размещение Детской школы искусств на земельном участке, сформированном для строительства жилого дома (Проектируемый Дом № 2) в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3). В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (далее также – «ПЗЗ»), в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59, одним из видов разрешенного использования в данной зоне является «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)», который в своем составе предусматривает возведение художественных, музыкальных школ.

В соответствии с ПЗЗ, 5700 м² – предельная максимальная площадь земельного участка, предназначенного для нового строительства домов с количеством этажей 5 для земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает среднеэтажную жилую застройку. Согласно настоящему Проекту планировки территории, площадь земельного участка составляет 5699,86 м², при этом все площадки общего пользования, требуемые в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с «Местными нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72), размещены на проектируемом земельном участке в полном объеме. Также, на дальнейших стадиях проектирования, имеется возможность выполнения нормативных требований и всех параметров разрешенного строительства в полном объеме (как основных, так и дополнительных) для проектирования ДШИ на данном земельном участке в данной зоне (соблюдение расстояний

между зданиями и от границ земельного участка, расстояний до площадок общего пользования, противопожарных расстояний, требований по организации движения на земельном участке, соблюдение санитарно-гигиенических требований и т.п.).

Таким образом, размещение объекта местного значения – Детской школы искусств – на проектируемом земельном участке в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) не противоречит нормам градостроительного проектирования и основным требованиям градостроительных регламентов.

Раздел 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории Правилами землепользования и застройки выделяются следующие градостроительные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой одним из основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом зоны, является вид «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», который подразумевает возможность строительства многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей, а также благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок). Для обслуживания объектов жилой и социально-культурной застройки на территории зоны Ж-3 разрешено строительство объектов коммунальных услуг (код - 3.1.1): размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, отвод канализационных стоков (в соответствии с настоящим Проектом планировки территории, в границах зоны Ж-3 размещены трансформаторная подстанция, резервуар для сбора поверхностных стоков и противопожарные резервуары);

- зона автомобильного транспорта (АТ), в которой находится часть проезжей части улиц Карла Маркса и Донского, расположенная в границах проектирования;

- коммунальная зона (К), в которой расположены существующие, остающиеся без изменения, земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543, с видом разрешенного использования «для эксплуатации автостоянки»;

- зона отдыха и спорта (Р-2) – часть территории долины руч. Безымянный;

- зона образовательных учреждений (О-2), узкий участок с юго-западной стороны территории – часть зоны образовательных учреждений, в границах которой расположена ДОО №8 «Иволга».

Изменения границ территориальных зон настоящим Проектом планировки территории не предусматривается.

Одной из основных задач проекта планировки территории является установление красных линий элемента планировочной структуры проектируемого квартала.

Основными критериями для определения местоположения красных линий является сложившаяся транспортно-пешеходная структура в районе проектирования, местоположение границы участков, состоящих на учете в ЕГРН и существующие границы территориальных зон.

Утвержденные красные линии в границах проектируемой территории в настоящее время отсутствуют.

Настоящим Проектом предусмотрено установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены преимущественно по границе территориальной зоны автомобильного транспорта – вдоль ул. Карла Маркса и ул. Донского.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства представляет собой часть территории проектирования, находящуюся в границах линий отступа от красной линии, которые построены в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступы от красных линий приняты в соответствии с п. 1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72): от красной линии улицы общегородского значения – ул. Карла Маркса – 6,0 м, от красной линии ул. Донского – 6,0 м.

Отступы от границ земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений с юго-западной и юго-восточной сторон, так же, как и отступы от границ прочих земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории, настоящим Проектом планировки не регламентируются.

Раздел 5. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

На проектируемой территории Проектом планировки территории в соответствии с Техническим заданием предусмотрено строительство двух 60-квартирных домов с детской школой искусств. Информация о требуемых параметрах систем социального, транспортного обслуживания и инженерного обеспечения для проектируемых объектов приведена в разделах 7 и 8.

Возможность дальнейшего развития проектируемой территории Техническим заданием не предусмотрена (отсутствует).

Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 6.1

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
I. Территория				
1	Площадь территории, всего	га	2,8	
	в т.ч. по зонам:			
1.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	га	1,81	
1.2	зона автомобильного транспорта (АТ)	га	0,25	
1.3	коммунально-складская зона (К)	га	0,59	
1.4	зона отдыха и спорта (Р-2)	га	0,06	
1.5	зона образовательных учреждений (О-2)	га	0,09	
2	Площадь земельных участков, сформированных для размещения жилых домов и ДШИ в красных линиях, в том числе:	м ²	11341,67	
	- под Проектируемый Дом № 1	м ²	5641,81	
	- под Проектируемый Дом № 2 и ДШИ	м ²	5699,86	
2.1	Площадь застройки, всего	м ²	4 235	
2.1.1	в т.ч. жилой части	м ²	3 564	
2.2	Площадь проездов, открытых парковок, проектируемых	м ²	2465	
II. Население				
3	Расчетная численность населения	чел.	288	
4	Плотность населения «брутто»	чел / га	159	п.3/п.1.1
5	Плотность населения «нетто»	чел / га	254	п.3/п.2
III. Жилищное строительство				
6	Площадь жилого фонда	м ² общей площади квартир	8060,00	
7	Средняя этажность	эт.	5	
8	Коэффициент застройки	доля ед.	0,31*	п.2.1.1/п.2
9	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля ед.	0,71	п.6/п.2
IV. Транспортная структура				
10	Количество парковочных мест на открытых стоянках, в т.ч	шт.	45	
	- для жилых домов	шт.	42	
	- для ДШИ	шт.	3	
V. Инженерная инфраструктура				
11	Водоснабжение			
11.1	Расчетный расход с учетом расхода на пожаротушение	м ³ /сут.	280,6	
12	Водоотведение			
12.1	Расчетный расход	м ³ /сут.	73,8	
13	Электроснабжение			
13.1	Расчетная нагрузка	кВт	346,2	
14	Теплоснабжение			
14.1	Расчетная нагрузка	Гкал/ч	1,225	
15	Связь			
15.1	Охват населения теле- и радиовещанием	% от населения	100	
15.2	Охват населения интернет-сетью	% от населения	100	
15.3	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 квартир	20	

* при расчете коэффициента застройки учитывалась площадь застройки только жилых зданий.

Раздел 7. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктуры, их обоснования.

7.1 Анализ градостроительной ситуации

На проектируемой территории, площадь которой, в соответствии с Техническим заданием, составляет 2,8 га, согласно настоящему Проекту планировки территории и Техническому заданию предусмотрено размещение двух 60 квартирных домов с детской школой искусств, для чего необходимо сформировать земельные участки, пригодные для их размещения. Оценивая градостроительную значимость территории, можно сказать следующее:

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части поселка и примыкает к одной из основных магистральных улиц поселка – улице Карла Маркса, категория улицы – «улица общегородского значения». Улица Донского, пролегающая с восточной стороны проектируемой территории, связывает ул. Карла Маркса с жилым районом по ул. Донского, где в последние годы произошло обновление жилищного фонда за счет строительства новых многоквартирных домов. Категория улицы Донского – «улица районного значения».

Строительство проектируемых жилых домов позволит создать единый жилой район между ул. Карла Маркса и ул. Донского, нерасчленённый участками промпредприятий, что, в свою очередь, повысит уровень комфортности жилой среды. При этом ул. Карла Марса будет являться границей между промышленно-складской и жилой зонами г.п. Северо-Енисейский.

Примыкание проектируемой территории к ул. Карла Маркса и ул. Донского, по которым осуществляется движение общественного транспорта, создает хорошую транспортную доступность населения в любые районы поселка, обеспечивая доступность объектов социальной инфраструктуры, расположенных в центре поселка. Большая часть мест приложения труда находится в пешеходной доступности.

В проектируемом квартале Техническим заданием предусмотрено строительство объекта местного значения – детской школы искусств. Наличие такого объекта повышает градостроительную ценность проектируемой территории, делая квартал центром детского творчества в жилом районе.

С юго-восточной стороны проектируемой территории в долине руч. Безымянный в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59),

расположена территориальная Зона отдыха и спорта (Р-2), имеющая рекреационную градостроительную направленность. Наличие подобной смежной территории позволит сделать проектируемую территорию спортивно-рекреационным центром жилого района, для чего необходимо расчистить и благоустроить рекреационную зону, т.е. привести фактическое состояние территории с её функциональным назначением.

В северо-восточной стороне проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543 (площадью 2933 м² и 1467 м² соответственно), предоставленные для эксплуатации автостоянки. Настоящей документацией по планировке территории предусматривается сохранение данных земельных участков с сохранением их функционального назначения. Это возможно при условии контроля за соответствием фактического использования указанных земельных участков установленному для них виду разрешенного использования.

С западной стороны от вышеупомянутых земельных участков в охранной зоне ВЛ 6кВ расположен земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010121:1077 площадью 380 м², предназначенный для размещения трансформаторной подстанции, настоящей документацией по планировке территории предусмотрено сохранение данного земельного участка с сохранением его функционального назначения.

7.2 Архитектурно-планировочные решения

По принятому архитектурно-планировочному решению для размещения объектов жилой застройки в границах проектирования предусмотрено формирование двух земельных участков, на которых в соответствии с Техническим заданием будут размещены два 60-квартирных четырехподъездных жилых дома (Проектируемый Дом № 1 и Проектируемый Дом № 2) с пристроенной к Проектируемому Дому № 2 Детской школой искусств с необходимыми объектами инженерного обеспечения.

Показатели проектируемого участка приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			Примечание
			на 1 дом	количество домов	всего по кварталу	
1	Расчетное количество жителей*	чел	144	2	288	п.6/28м ² .ч
2	Площадь территории зоны Ж-3	кв.м			18121,89	
2.1	Площадь земельных участков, предусмотренных для размещения жилых домов в границах территории зоны Ж-3 в красных линиях, в том числе:	кв.м	11341,67		11341,67	
	- под Проектируемый дом № 1	кв.м	5641,81		5641,81	
	- под Проектируемый дом № 2 и ДШИ	кв.м	5699,86		5699,86	
3	Площадь застройки под жилыми домами	кв.м	1782,00	2	3564,00	
3.1	площадь застройки под нежилыми зданиями (ДШИ)	кв.м	-	-	671,00	
4	Коэффициент застройки в границах земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов**	доля единицы	-	-	0,31	п.3/п.2.1
5	Площадь придомовой территории	кв.м			7106,67	п.2.1-(п.3+п.3.1)
5.1	то же на 1 жителя				24,75	
6	Площадь жилого фонда	кв.м	4030,00	2	8060,00	
7	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля единицы			0,71	п.6/п.2.1
8	Плотность населения	чел/га			159	п.1/п.2
9	Количество квартир	шт.	60	2	120	

Примечания:

*расчетное количество населения в проектируемом квартале определено из величины жилищной обеспеченности, равной 28 м²/чел согласно п. 1.3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района»

** при расчете коэффициента застройки учитывалась площадь застройки только жилых зданий.

Проектируемый Дом №1 и Проектируемый Дом №2 планируются к размещению вдоль ул. Карла Маркса параллельно друг другу и подъездами навстречу друг к другу, что обеспечит создание полузамкнутого дворового пространства, защищенного от шума поселковых улиц, и позволит организовать единое спортивное ядро и комплексную детскую площадку, которыми смогут пользоваться жители обоих домов. Здание Детской школы искусств (ДШИ) – это пристроенное здание к Проектируемому дому № 2, расположенному в глубине квартала. Здание ДШИ пристроено к западному торцу Проектируемого Дома, со стороны, обращенной к детскому саду № 8 «Иволга». Такое расположение ДШИ позволит функционально сформировать в квартале жилой застройки зону общественного назначения, не пересекающуюся с придомовой территорией, в которой расположены площадки общего пользования, и обеспечит возможность проезда к ДШИ с улицы Карла Маркса, минуя дворовую территорию. В непосредственной близости от здания ДШИ, отдельно от парковок жилых домов, предусмотрены места для парковки автомобилей посетителей школы и площадка для установки мусорного контейнера для сбора мусора ДШИ. Проектом планировки предусмотрено устройство тротуаров, обеспечивающих пешеходные связи для жителей квартала и посетителей ДШИ как с ул. Карла Маркса, так и с ул. Донского, где расположена ближайшая остановка общественного транспорта.

Парковки для жилых домов сгруппированы в северо-восточной части участка, ближе к коммунальной зоне с обеспечением санитарных разрывов до жилых домов и площадок общего пользования.

Требуемые площади площадок общего пользования для проектируемых жилых домов рассчитаны в соответствии с п.1.6 Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района. Результаты расчётов сведены в таблицу 7.2.

Таким образом, архитектурно-планировочное решение рассматриваемой территории представляет собой организацию проектируемого участка квартала жилых домов в соответствии с нормативными требованиями и проведённым градостроительным анализом.

Таблица 7.2

Наименование	Удельная норма площади м ² /чел	Минимальная требуемая площадь площадки на расчетное количество жителей, (144x2=288 чел.) м ²	Предусмотрено Проектом планировки, м ²
для проектируемых жилых домов			
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	201,6	202
для отдыха взрослого населения	0,1	28,8	30
для занятий физкультурой	1,5-2,0	432	432
для хозяйственных целей	0,3-0,4	86,4	86,5
для стоянки автомашин	0,8-2,5 (принято 2 м ²)	576	<u>590</u> 42 м/м
для проектируемой ДШИ			
для хозяйственных целей (площадка для установки контейнера для сбора мусора)			10
для стоянки автомашин			<u>39,75</u> 3м/м

Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

В настоящем Проекте планировки территории вертикальная планировка и элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» с учетом возможности организовать доступ для маломобильных групп населения в любое проектируемое здание как жилого, так и общественного назначения.

Схема планировочной организации земельного участка разработана исходя из основного принципа формирования безопасной и удобной для маломобильных групп населения городской среды, а именно – создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями.

В составе автопарковок предусмотрены места для маломобильных групп населения, в том числе специальные места для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата (4 шт.).

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- формировать пешеходные пути от мест проживания до объектов обслуживания с учетом возможностей передвижения маломобильных групп населения – с допустимым уклоном (50‰) или с устройством пандусов с перильным ограждением;

- формировать зоны отдыха и спорта с учетом возможностей маломобильных групп населения;

- при устройстве дорожной одежды на проездах и тротуарах в местах, определенных нормативными требованиями, использовать тактильную плитку /разметку контрастного цвета в целях создания комфортной среды для слабовидящих групп инвалидов.

7.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

7.3.1 Инженерная подготовка

На территории проектирования отсутствуют такие опасные геологические явления как селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины, подтопление и затопление территории. Инженерная подготовка территории не требуется.

При этом, на территории проектируемой жилой застройки в настоящее время располагается АЗС, подлежащая демонтажу. В процессе дальнейшего проектировании необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, в первую очередь – на месте расположения АЗС, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта, как природного, так и техногенного, для размещения на участке жилой застройки. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя и разработаны мероприятия по санитарно-эпидемиологической защите населения и о необходимости замены грунта, загрязненного нефтепродуктами, на чистый грунт.

По результатам геологических изысканий, по своим физико-механическим свойствам, имеющийся на проектируемой территории техногенный грунт возможно использовать в качестве основания насыпи автомобильных проездов, тротуаров и придомовых площадок, при условии достаточного его уплотнения тяжелыми трамбовками с проливом водой до начала устройства насыпи.

Перед началом производства работ на территории строительства проектируемых домов необходимо выполнить вырубку древесно-кустарниковой растительности в необходимых объемах, порубочные остатки вывезти на полигон коммунальных отходов. При наличии в местах производства работ почвенно-растительного слоя его необходимо снять, сбуртовать в кучи и в дальнейшем использовать его для озеленения, если он, по результатам исследований, окажется чистым, или, в противном случае, вывезти его на специализированный полигон.

7.3.2 Вертикальная планировка.

Планируемая территория имеет достаточно крутой рельеф, в поперечном направлении уклон составляет около 0,045, перепад высот – около 7,0 м, в продольном направлении уклон составляет около 0,020, перепад высот – около 10,0 м.

Схема организации рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку на участке размещения Проектируемых Домов и ДШИ, решенную в насыпи. Учитывая достаточно большой перепад высот в поперечном направлении, вертикальная планировка территории жилой застройки решена террасированием. На верхней террасе размещен Проектируемый Дом №1 и большая часть парковочных мест. На средней террасе – все площадки общего пользования. На нижней террасе расположены Проектируемый Дом № 2 и Детская школа искусств. Сопряжение террас выполнено в виде откосов. На путях движения маломобильных групп населения уклоны по тротуарам не превышают 0,05, в местах превышения уклонов предусмотрены пандусы с перильным ограждением.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории верхней террасы предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов, а затем по прибордюрным лоткам – на проезжую часть ул. Карла Маркса. Вертикальная планировка внутриквартальной территории средней и нижней террас предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов и затем через дождеприёмный колодец – в резервуар-накопитель/емкость для сбора поверхностных стоков, откуда стоки должны периодически вывозиться коммунальными службами г.п. Северо-Енисейский на очистные сооружения, возможно использование сточных вод для полива поверхности улиц и проездов для их обеспыливания.

В целом, высотная организация проектируемой территории обеспечит оптимальные условия для движения транспорта и пешеходов.

7.4 Положения о развитии транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория с северо-западной стороны граничит с улицей общегородского городского значения – ул. Карла Маркса и с северо-восточной стороны – с улицей районного значения – ул. Донского. По обеим улицам в настоящее время организовано движение общественного транспорта, что позволяет жителям проектируемого квартала, не использующим личный автотранспорт, доехать на общественном транспорте до всех общественно значимых объектов поселка и до мест приложения труда. Проезжие части указанных улиц имеют асфальтобетонное покрытие, состояние асфальтобетонного покрытия – удовлетворительное. Расширение проезжей части улиц настоящим проектом планировки не предусмотрено (не требуется). Настоящим проектом планировки предусмотрено устройство тротуаров вдоль обеих улиц, в границах проектируемой территории. На ул. Донского в границах проектирования в настоящее время имеется остановочный пункт общественного транспорта с павильоном, настоящим проектом предусмотрено устройство тротуара, соединяющего жилую застройку с остановочным пунктом, длина пешеходного пути от квартала до остановочного пункта составляет около 200 м.

Существующая автозаправочная станция расположена в радиусе 2,3 км от проектируемой территории, по ул. Механическая, 12, ближайшие станции технического обслуживания автомобилей – ул. Набережная, 19-20, ул. Капитана Тибекина, 1Б.

Дорожная сеть проектируемого квартала предусматривает подъезд к проектируемым домам с ул. Карла Маркса. Проектом планировки предусмотрена организация двух проездов к планируемой застройке: с западной и восточной сторон квартала жилых домов. Подъезд в коммунальную зону – существующий, с ул. Карла Маркса, сохраняется без изменения. Проектируемые проезды, в соответствии со ст. 33 «Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района...», относятся к категории «основные проезды». Основные характеристики проектируемых проездов: число полос движения – 2, ширина проезда $2,75 \times 2 = 5,5$ м. Данные проезды предназначены не только для движения транспорта, принадлежащего жителям жилых домов, но для движения и спецтехники и пожарных автомобилей. Вдоль главных фасадов жилых домов предусмотрены проезды шириной 3,5 м, покрытие всех проездов – капитального типа (асфальтобетонное), поперечный профиль – двускатный или односкатный с установкой бортового камня, продольный уклон 0,005-0,08, поперечный – 0,02-0,03.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств. На внутриквартальной территории предусмотрено устройство открытых мест для

парковки автомобилей для жителей проектируемых домов в количестве 42 мест, для ДШИ – в количестве 3 мест. В составе парковок предусмотрены места для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата в количестве 4 штук. Расчет минимально необходимого числа парковочных мест приведен в таблице 7.2.

7.5 Положения о развитии инженерной инфраструктуры

В данном разделе разработаны проектные предложения по инженерному обеспечению объектов капитального строительства квартала: Проектируемого Дома №1, Проектируемого Дома № 2, Детской школы искусств. Расчетное количество жителей жилых домов составляет 288 человек, ДШИ – на 150-200 мест (число учащихся подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования).

7.5.1 Водоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение проектируемых домов и ДШИ. Водопользование предполагается путем устройства ввода холодного водопровода в жилые дома и в здание ДШИ.

Водопотребление общее составляет – 280,6 м³/сут, в т.ч. ГВС – 26,3 м³/сут, расход на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Источником водоснабжения является система централизованного водоснабжения г.п. Северо-Енисейский с точкой подключения к существующей сети водопровода $d = 250$ мм, проходящей на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемого квартала. Система водоснабжения: централизованный водопровод объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Трассировка проектируемой сети водоснабжения обеспечивает подачу воды всем потребителям и на нужды пожаротушения. Схема водоснабжения проектом предлагается следующая: от существующей сети водопровода $d = 250$ мм по водопроводу вода подается в Проектируемые Дома и ДШИ для подачи воды потребителям и для противопожарных нужд. В многоэтажных жилых домах, при необходимости, предусматривается установка повысительной насосной станции, которая может быть расположена непосредственно в доме. Такая схема водоснабжения позволяет при сравнительно невысоком (и возможном при данных условиях) давлении в магистральных водоводах обеспечить хозяйственно-питьевые нужды населения и наружное пожаротушение застройки. При изменении давления в магистральных сетях, местные подкачивающие насосные станции работают более гибко и экономично.

В каждой квартире должна быть предусмотрена установка счётчиков холодной и горячей воды.

7.5.2 Водоотведение

На территории г.п. Северо-Енисейский хозяйственно-бытовые стоки от жилой застройки, промышленных и коммунальных объектов поступают на сооружения биологической очистки, расположенные в долине руч. Безымянный на левом берегу, в 1,5 км от жилой застройки вниз по течению. Выпуск сточных вод расположен в 6 км от устья. Сброс очищенных сточных вод в руч. Безымянный – концентрированный, берегового типа.

В данном проекте для Проектируемых Домов и ДШИ предусмотрена централизованная система водоотведения.

Суммарный сброс сточных вод принят равным водопотреблению жилого здания без учета расхода воды на полив и пожаротушение и составляет – 73,8 м³/сут.

Проектом предусмотрена полная раздельная система канализации. Трасса коллектора выбрана с учетом наиболее рационального сбора и отвода сточных вод от жилого дома с учетом рельефа местности.

Планируемая система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от Проектируемых Домов и ДШИ – самотечная, с присоединением к существующим сетям водоотведения d=300мм, проходящим на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемой территории.

Ливневая канализация проектом не предусмотрена. В соответствии с решениями по вертикальной планировке, площадка размещения жилых домов и ДШИ решена террасированием. На верхней террасе предусмотрен поверхностный водоотвод с территории на проектируемый проезд, а затем – на проезжую часть ул. Карла Маркса. На нижней террасе предусмотрен поверхностных водоотвод по спланированной поверхности на проектируемые проезды и затем в емкость для сбора поверхностных вод, откуда стоки периодически должны вывозиться муниципальными службами г.п. Северо-Енисейский, возможно использование сточных вод для обеспыливания проезжей части улиц и проездов в летнее время.

7.5.3 Теплоснабжение

Климатологические данные для расчета расходов тепла по метеостанции г.п. Северо-Енисейский:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - 42°С;
- средняя температура отопительного периода -10°С;
- продолжительность отопительного периода - 271 сут;
- зимняя вентиляционная температура - 27,6 °С.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение потребителей района определены по укрупненным показателям согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» с учётом технико-экономических показателей.

Суммарный расчетный расход тепла на отопление Проектируемых Домов и ДШИ составляет $Q = 1,225$ Гкал/час;

в том числе:

$$Q_{\text{от}} = 1,035 \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{\text{гвс(ср)}} = 0,153 \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{\text{вент}} = 0,037 \text{ Гкал/час}.$$

Тепловые нагрузки объектов приняты по укрупненным показателям в соответствии с рекомендациями «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утверждённой приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105.

Теплоснабжение Проектируемых Домов и ДШИ планируется осуществить централизованно от существующих тепловых сетей $2d=200$ мм, расположенных на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемой территории.

Для осуществления теплоснабжения по предложенной схеме необходимо строительство тепловой сети с прокладкой в каналах, непроходных по селитебной территории. Прокладка тепловых сетей принята в одном канале с проектируемым водоводом. Параметры теплоносителя должны быть определены сетевой организацией.

Трассировка сети по кварталу – тупиковая, обеспечивает подачу тепла потребителям, выбирается оптимальная длина сетей.

Учитывая высокую степень благоустройства района, проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в непроходных железобетонных каналах в соответствии с типовой серией 3.006.1-8 «Каналы и тоннели сборные железобетонные из лотковых элементов».

7.5.4 Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка Проектируемых Домов и ДШИ составляет 131,6 кВт. Из них:

- жилая застройка – 346 кВт;
- наружное освещение – 4 кВт.

Подсчет нагрузок выполнен на основании РД 34.20.185-94 для жилых домов с электрическими плитами мощностью 10,5 кВт.

По надежности электроснабжения жилые дома отнесены к потребителям 2 категории, а объекты коммунального хозяйства (противопожарное оборудование, аварийное освещение) – к потребителям 1 категории.

Источником электроснабжения являются существующие сети г.п. Северо-Енисейский напряжением 6кВ. Необходимость проектирования трансформаторной подстанции должна быть определена в технических условиях сетевой организации.

Проектом предусмотрено устройство уличного освещения придомовой территории квартала жилой застройки, а также освещение пешеходного пути от жилой застройки до остановочного пункта общественного транспорта.

7.5.5 Устройства связи

Телефонизация.

Настоящий раздел «Устройства связи» выполнен на основании технических норм и правил проектирования средств связи Министерства связи РФ.

В состав проектируемых абонентских устройств района входят: телефонные аппараты и телефоны – автоматы.

В основу расчета положены данные о численности населения, нормы телефонной плотности «Нормы проектирования. Нормы телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности на период до 2000 г.» НП.2.008-7-85 института «Гипросвязь-2» г. Ленинград и данных ОАО «Гипросвязь-4» г. Новосибирск.

Норма телефонной плотности для сельских населенных пунктов – 20%-я телефонизация для квартирного сектора и 4 телефона-автомата на 1000 жителей.

На проектируемой территории планируется размещение двух 60-квартирных домов. Следовательно, для обеспечения квартирного сектора необходимо 24 телефонных номера и 3 телефонных номера для ДШИ.

Телефонизацию в г.п. Северо-Енисейский обеспечивают операторы ООО «Орион-телеком», ООО «СмартТел», ООО «Диджитал Кантри Нэт», ООО ИК «СИБИНТЕК», АО «Гамма Телефон» и др.

Кроме того, в настоящее время г.п. Северо-Енисейский обеспечен сотовой связью: операторы МТС, Теле-2, Мегафон, Билайн.

Радиофикация.

В населенных пунктах Северо-Енисейского района предусмотрено вещание в диапазоне УКВ. Нагрузка радиотрансляционной сети складывается из радиоточек индивидуального пользования, устанавливаемых в квартирах и громкоговорителей уличной звукофикации. Количество основных

радиоприёмников соответствует количеству квартир. Количество новых квартир в рассматриваемом квартале составит 120 квартир, следовательно, количество индивидуальных радиоприемников УКВ составит 120 шт.

Раздел 8. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования.

Настоящим Проектом планировки на территории проектируемого квартала не предусмотрено строительство каких-либо объектов социально-культурного назначения, кроме Детской школы искусств.

Общественно-деловой центр поселка расположен в радиусе транспортной доступности (2 км) от проектируемой территории.

В радиусе пешеходной доступности (менее 500 м), в кварталах сложившейся застройки по ул. Донского расположены объекты первой ступени обслуживания (магазины промышленных и продовольственных товаров первой необходимости, аптеки и т.п.).

По опубликованным статическим данным на 01.01.19 г., на 1000 жителей городского населения Северо-Енисейского района приходится детей дошкольного возраста 2-6 лет – 76 чел., детей школьного возраста 7-17 лет – 149 чел. Расчетное население проектируемых жилых домов составляет 288 чел, расчетное количество детей дошкольного возраста составит 19 чел., школьного возраста – 43 чел. МБДОУ № 8 «Иволга» (ул. Карла Маркса, 50Б) расположено на расстоянии не более 50 м от проектируемой застройки, МБДОУ № 4 (ул. Донского, 41А) – на расстоянии не более 300 м, СОШ № 32 (ул. Карла Маркса, 26) – на расстоянии не более 700 м.

Раздел 9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

не подлежит опубликованию

Раздел 10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

10.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.

В целом, территория г.п. Северо-Енисейский относится к зоне с высоким потенциалом загрязнения атмосферы.

Основными загрязняющими веществами являются оксиды азота, диоксид серы, оксид углерода, пыль неорганическая, пыль абразивная, пыль древесная. Наибольший вклад в загрязнение воздуха вносят карьер ООО «Соврудник», РСЦ УККР, АТЦ, котельные, ЗИФ.

На предприятиях посёлка проводятся воздухоохраные мероприятия, направленные на снижение количества выделяемых вредностей и повышение эффективности газоочистки: плановый контроль за выбросами, ремонт и замена устаревшего пылегазоулавливающего оборудования, совершенствование технологических процессов и т.д.

Результаты расчётов свидетельствуют о том, что при существующих выбросах большинство загрязняющих веществ на границе жилой зоны создают незначительные концентрации.

Основным источником загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории являются выхлопные газы автотранспорта. Другие источники загрязнения атмосферы отсутствуют, поскольку предусмотрено полное инженерное обеспечение квартала централизованным теплоснабжением от поселковых сетей. Наличие естественной рекреационной территории в пойме руч. Безымянный с юго-восточной стороны проектируемой территории способствует поглощению вредных выбросов автотранспорта.

В качестве мероприятия по сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу, направленных на предотвращение загрязнения атмосферного воздуха, предлагается запрещение длительной парковки автомашин при включенных двигателях и запрещение сжигания мусора, опавшей листвы на территории квартала, бережное отношение к существующим зеленым насаждениям, использование при озеленении территории районированных пыле-газоустойчивых пород деревьев и кустарников.

10.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.

Поселок Северо-Енисейский расположен в глубокой и узкой долине ручья Безымянный по обоим его берегам, в 3-х км от истока. Ручей Безымянный – правый приток р. Огня, общая длина ручья – 8,8 км. Средний многолетний расход составляет 25,3 л/сек. Пойма ручья Безымянный имеет высокое стояние грунтовых вод и сильно заболочена.

Вследствие особенностей рельефа ручей Безымянный является сборником поверхностного стока с территории прилегающих склонов, в том числе с жилых и промышленных зон.

В руч. Безымянный поступают сточные воды различных производств УККР Северо-Енисейска, ООО «Соврудник» сбрасывает в руч. Безымянный очищенные сточные воды из хвостохранилища ЗИФ в объеме утвержденного предельно-допустимого сброса.

Русло ручья в пределах поселковой застройки неблагоустроено, здесь же расположены отвалы.

С начала мая и по июнь начинают действовать целый ряд водоисточников, расположенных, главным образом, около русла ручья. Все источники имеют незначительный дебит, не более 1,0-0,2 м/сек.

Постоянно действующих выходов подземных вод на территории поселка всего три. Наиболее водообильный из них – зимний родник, находящийся на левом склоне на вершине руч. Безымянный. Дебит родника 3,5-4,0 л/сек, температура около 3°C. Второй выход - по ул. Фабричной, с максимальным расходом в мае 2 л /сек, температура - 2°C. Третий выход - напорные воды в русле руч. Безымянный, с дебитом от 0,15 до 0,5 л/сек. Остальные источники - по улицам Ленина, К. Маркса, Гастелло, Нагорной непостоянны, расходы воды незначительны.

Проектируемая территория имеет пересечение с ориентировочной водоохранной зоной руч. Безымянный в южной оконечности проектируемой территории, при этом решения проекта планировки территории не предусматривают нарушений запретов, установленных в границах водоохранной зоны ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. Предусматриваемая проектом прокладка инженерных сетей водоотведения (подземные, в трубах), водоснабжения и теплоснабжения (совместная прокладка, подземные, в трубах, в железобетонном непроходном канале) удовлетворяет условиям, указанным в ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ; размещение иных объектов в границах водоохранной зоны проектом не предусмотрено.

Проектируемая территория расположена вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от городских сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведение – в общепоселковые сети канализации.

В целях контроля за расходом воды и количеством стоков в каждой квартире должны быть установлены приборы учета холодной и горячей воды и общедомовые приборы учета в каждом доме и здании ДШИ.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории решена террасированием, поверхностный водоотвод с верхней террасы решен по прибордюрным лоткам проектируемых проездов на проезжую часть ул. Карла Маркса. Водоотвод со средней и нижней террас предусматривает сбор поверхностных стоков в подземный резервуар-накопитель с последующим вывозом сточных вод на очистные сооружения, возможно использование сточных вод для полива поверхности улиц и проездов для их обеспыливания в летний период.

Как уже говорилось выше, с юго-восточной стороны проектируемой территории расположена естественная рекреационная территория, образовавшаяся в пойме руч. Безымянный. В целях защиты поверхностного водного источника – руч. Безымянный, – рекомендуется расчистить пойму ручья от мусора и сформировать русло ручья, провести озеленение поймы путем высадки влаголюбивых зеленых насаждений в виде крупномерных деревьев и кустарников.

10.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв

Перед началом строительства необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта для строительства жилых домов. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя. В любом случае, почвенно-растительный слой необходимо снять, сбуртовать в кучи и в дальнейшем использовать его для озеленения, если по результатам исследований он окажется чистым, или, в противном случае, вывезти его на специализированный полигон.

Поскольку в центральной части проектируемой территории в настоящее время расположена АЗС, подлежащая сносу, необходимо провести исследования грунта на содержание в нем нефтепродуктов, и по результатам этих исследований принять решение о необходимости проведения рекультивационных работ в той части территории, где находится АЗС (возможно, понадобится произвести замену грунта и вывоз загрязнённого грунта на полигон ТКО для захоронения)

Защита почв от загрязнения в период эксплуатации территории достигается комплексом мероприятий, в т.ч.:

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках и на площадке для установки контейнеров для мусора;
- предотвращение заезда автомобилей на территорию озеленения;

- уборкой возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком, с последующим удалением его в мусорный контейнер;
- санитарной уборкой территории, с использованием ручного труда дворника;
- сбором мусора в металлические контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на городской полигон твердых коммунальных отходов.

10.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории

Проектом планировки предусмотрено устройство зеленых насаждений на придомовой территории Проектируемых Домов. Указанные зеленые насаждения, кроме декоративной функции, выполняют и защитную функцию, поскольку предусмотрены между местами для парковки автомобилей, площадкой для установки мусорных контейнеров и ул. Карла Маркса, с одной стороны, и жилыми зданиями, площадками общего пользования (площадкой для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), с другой стороны. Приемы озеленения должны быть определены функциональной ролью назначения и местоположения участка.

Мероприятия по защите водного источника (п. 9.2) являются одновременно мероприятиями по озеленению территории, которые позволят сформировать благоустроенную зону отдыха и спорта в этой части г.п. Северо-Енисейский. Зеленые насаждения являются органичной частью поселковой планировочной структуры и выполняют в нем санитарно-гигиенические, декоративно-планировочные, рекреационные функции.

Раздел 11. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Освоение проектируемой территории возможно в несколько этапов:

- 1 этап – Проектируемый Дом № 1 и часть площадок общего пользования (площадка для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки для сушки белья и установки контейнеров для сбора мусора) в расчетном объеме, парковки для автомобилей, противопожарные резервуары и проезды. Ко вводу Проектируемого Дома № 1 в эксплуатацию необходимо, чтобы перспективная трансформаторная подстанция также была введена в эксплуатацию. В период работ 1 этапа должна быть выполнена в полном объеме вертикальная планировка средней террасы, где размещаются площадки общего пользования и противопожарные резервуары.

- 2 этап – Проектируемый Дом № 2 с пристроенной Детской школой искусств.

Строительство объектов второго этапа возможно разбить на подэтапы: Проектируемый Дом № 2, резервуар-накопитель поверхностных стоков, необходимый по нормативным требованиям, объем площадок общего пользования и парковок для автомобилей – первый подэтап, ДШИ – второй подэтап. Разделение строительства на подэтапы возможно при разработке в стадии выполнения проектной документации Проекта организации строительства с учетом этапности возведения объектов и указания в нем мероприятий по безопасности и подробной проработке единого (совмещенного) календарного графика строительства по видам работ по обоим подэтапам.

Водонесущие инженерные коммуникации (сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) при проектировании объектов первого этапа должны быть предусмотрены с учетом нагрузок и возможности подключения к ним объектов второго этапа, если согласно техническим условиям объекты первого и второго этапов будут иметь общие точки подключения.

Приложение А. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Приложение № 2 к Соглашению



**Техническое задание (спецификация)
на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе
проекта планировки территории и проекта межевания территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для
строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств**

- Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района», 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, ул. Фабричная 3, тел. 8 (39160) 21-5-95, myszz@mail.ru

(наименование организации, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты/номер контактного телефона)

2. Условия контракта:

- 2.1. Наименование объекта:** работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.
- 2.2. Описание объекта:**

<p>Качественные характеристики объекта закупки</p>	<p>Работы должны быть выполнены в полном объеме, качественно и в срок в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с требованиями технического задания (Приложение №1 к контракту), - а также в соответствии с существующим законодательством, с действующими правилами и техническими регламентами. <p>Подрядчик обязан выполнить работы по контракту с надлежащим качеством, своими силами (привлечение субподрядных организаций при выполнении работ запрещено на основании п. 1 ст. 706 Гражданского кодекса Российской Федерации) и средствами в соответствии с требованиями, предъявляемыми*:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Законом Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»; - Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»; - Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; - Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; - Генеральным планом г.п. Северо-Енисейский, утвержденным
--	--

	<p>решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 № 344-33 «Об утверждении генеральных планов р.п. Северо-Енисейского, р.п. Тея, п. Енашимо»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схемой территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденной решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57; - Местными нормативами градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72; - «РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; - СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории. Актуализированная редакция СНиП III-10-75».
<p>Технические характеристики объекта закупки</p>	<p>Подрядчик обязан производить работы в полном соответствии с существующим законодательством, с действующими правилами и техническими регламентами.</p> <p>В состав работ входит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Подготовка Проекта планировки и межевания территории 2) Согласование Проекта планировки и межевания территории с Заказчиком 3) Устранение замечаний со стороны Заказчика в случае их возникновения 4) Подготовка демонстрационных материалов, предназначенных для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет». <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Основной чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) и иные линии ограничения градостроительной деятельности; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) Положения о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения, включающие сведения о зонах

	<p>размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки.</p> <p>3) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры), необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан; <p>Для зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>3) Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему расположения проектируемой территории – фрагмент карты планировочной структуры населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры; - схему организации улично-дорожной сети с указанием типов покрытия проезжих частей и схему организации движения транспорта и пешеходов; - схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии); - схему границ зон с особыми условиями использования территории; - схему использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории – схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального
--	--

	<p>строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, местоположение инженерных сетей и сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; - иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>Совмещение схем проекта планировки территории допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, 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; 4) обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 5) основные технико-экономические показатели проекта; 6) проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования; 7) предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования; 8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 9) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 10) обоснование очередности планируемого развития территории; 11) обоснования иных положений о планируемом развитии территории. <p>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Чертеж или чертежи межевания территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
--	---

	<p>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>- границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>3) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>4) Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;</p> <p>5) Каталоги координат поворотных точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;</p> <p>6) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия. <p>Чертежи проекта межевания территории могут быть совмещены между собой, а также могут содержать отображение иной дополнительной информации при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для визуализации основных градостроительных решений, опубликования и размещения в сети «Интернет», готовит Исполнитель. Состав демонстрационных материалов определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком.</p> <p>По результатам работ создаются и передаются в собственность Заказчика документы и материалы, зафиксированные в виде схем и (или) макетов, либо описанные иным способом, с учетом следующих обязательных требований.</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>Графические материалы выполняются в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН на проектируемой территории.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет» предоставляются на бумажном носителе – в 2 экземплярах и электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB, Flash-память) – в 2</p>
--	---

	экземплярах, в формате *.jpg или *.pdf, материалы презентаций – в формате *.ppt. Площадь проектируемой территории – 2,8 га.
<p>Требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязательности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара. 	<p>Подрядчик гарантирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполнение всех работ в полном объеме, качественно и в сроки, определенные условиями технического задания; - Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке этапов работ. <p>Срок годности (период времени, в течение которого могут использоваться результаты работ, выполненные по контракту) составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.</p> <p>Срок устранения дефектов (или замечаний) с момента получения Подрядчиком извещения об обнаружении дефектов должен составлять не более 10 календарных дней.</p> <p>Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются актом между Подрядчиком и Заказчиком. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик организует квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок.</p> <p>В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику всю сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов.</p> <p>В случае если Подрядчик не устранит дефекты (или замечания) и недоделки выполненных работ в указанные выше сроки, обязательства Подрядчика считаются невыполненными, и он несет ответственность за просрочку исполнения обязательств в соответствии с условиями контракта. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной муниципальным контрактом.</p>

2.3. Перечень работ, выполняемых подрядчиком: полный объем работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

2.4. Место выполнения работы: 663282, Красноярский край, гп. Северо-Енисейский, территория, ограниченная ул. Карла Маркса, ул. Октябрьская.
Площадь проектируемой территории – 2,8 га.
Границы проектируемой территории обозначены в приложении №1 к техническому заданию.

2.5. Сроки выполнения работ: начало выполнения работ – со дня заключения контракта.
Окончание выполнения работ – через 120 календарных дней, согласно календарному графику (Приложение №2 к техническому заданию).

2.6. Источник финансирования закупки: бюджет Северо-Енисейского района.

2.7. Приложения:

Приложение №1 - Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Приложение №2 - Календарный график выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.



— — — граница проектируемой территории

Приложение Б. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края»



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И РАЦИОНАЛЬНОГО
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

краевое государственное казённое учреждение

**Дирекция по особо охраняемым
природным территориям
Красноярского края
(КГКУ «Дирекция по ООПТ»)**

г. Красноярск, ул. Ленина, 41
✉ 660049, г. Красноярск, а/я 5404
☎ тел./факс: (391) 265-25-94
E-mail: mail@doopt.ru; http://www.doopt.ru

14 АВГ 2020

№ 1445/05-14

на № 506 от 03.08.2020

Генеральному директору
ООО «Горизонт»

Е.В. Понимашу
Судостроительная ул., д. 66,
г. Красноярск, 660012

О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Васильевич!

КГКУ «Дирекция по ООПТ» рассмотрен запрос о наличии ООПТ краевого значения на объекте «Территория гп. Северо-Енисейский, ограниченная улицами Карла Маркса, Октябрьская», расположенном в Северо-Енисейском районе Красноярского края.

По результатам сообщая, что согласно представленной схеме и прилагаемым к ней географическим координатам угловых точек испрашиваемый объект расположен вне границ действующих ООПТ краевого значения и объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.

Директор

А.С. Ногин

Приложение В. Письмо Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» о СЗЗ

Муниципальное казенное учреждение
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА
СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА



Фабричная ул., зд.3, гп Северо-Енисейский,
Красноярский край, 663282
Тел./факс (391-60) 21-5-95
E-mail: myszz@mail.ru
ОКПО 53019672, ОГРН 1062454011652
ИНН/КПП 2434001642/243401001

30.09.2020 № 1057
На № ___ от _____

Генеральному директору
ООО «Горизонт»
Понимаш Е.В.

Судостроительная ул., 66,
г. Красноярск,
660012

О подготовке документации
по планировке территории

Уважаемый Евгений Васильевич!

На основании муниципального контракта от 28.07.2020 № 144 ООО «Горизонт» выполняет работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

К северу от проектируемой территории, на противоположной стороне улицы Карла Маркса расположен земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющий вид разрешенного использования «склады, для размещения коммунальных, складских объектов», на котором расположены нежилые сооружения.

Для объектов V класса опасности, к которым относятся склады хранения промышленных и хозяйственных товаров, требования к размеру санитарно-защитной зоны не более 50 метров устанавливаются пунктом 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочная санитарно-защитная зона для вышеуказанных нежилых сооружений не установлена, поэтому территория, проектируемая для размещения одного (северного) из двух многоквартирных домов, северная граница которой соответствует северной границе земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076 и видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» не пересекается с ориентировочной, не установленной в соответствии с законодательством границей санитарно-защитной зоны рассматриваемых нежилых сооружений.

Кроме того, в настоящее время земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010118:64 и расположенные на нем нежилые сооружения

являются муниципальной собственностью, не предоставленной кому-либо на каком-либо праве пользования.

Согласно ч. 13 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2022 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2021 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Уведомляем, что в 2020-2021 гг. планируется передача вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010118:64 и расположенных на нем нежилых сооружений в хозяйственное ведение МУП «УККР», а также дальнейшая разработка МУП «УККР» проекта санитарно-защитной зоны и его утверждение в порядке, установленном законодательством.

О выполнении таких мероприятий администрацией района направлены соответствующие рекомендации в МУП «УККР» 31.08.2020 № 6453-а.

Нахождение земельного участка, отводимого для размещения одного из двух многоквартирных домов, в границах предполагаемой (шириной 50 м) санитарно-защитной зоны нежилых объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, не является обстоятельством, однозначно препятствующим размещению в границах проектирования многоквартирного дома и земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010101:1076, отводимого для его размещения.

В связи с вышеизложенным, уведомляем Вас о необходимости продолжения работ по подготовке документации по планировке территории в соответствии с муниципальным контрактом № 144 от 28.07.2020 г.

Директор МКУ «Служба
заказчика-застройщика»



Д.А. Ходанов

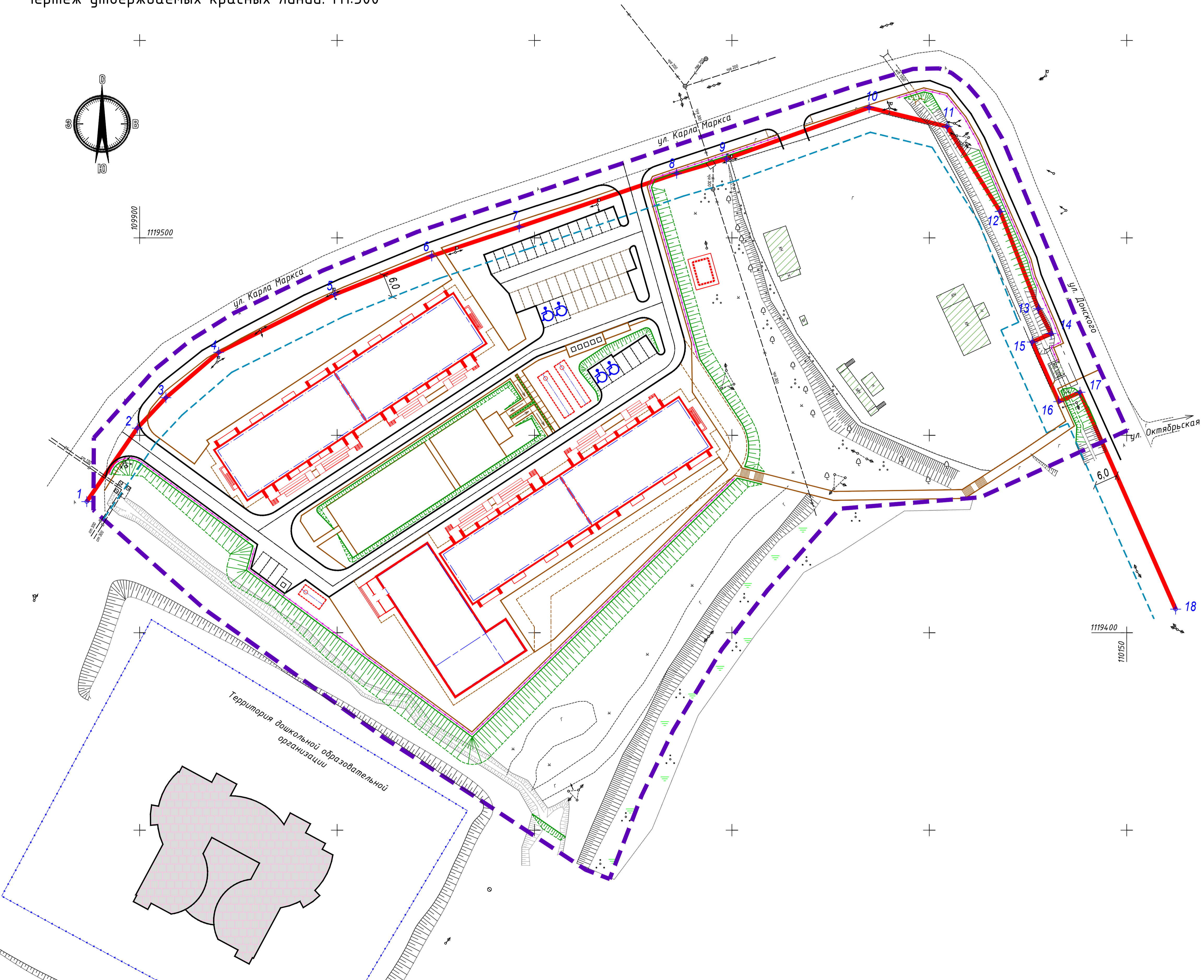
Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Чертеж утверждаемых красных линий. М1:500

Каталог координат характерных точек
 утверждаемых красных линий

№ точки	X	Y	Длина, м	Дирекц. угол
1	1119433.21	109886.59	22.58	34°33'20"
2	1119451.81	109899.40	10.58	43°11'58"
3	1119459.52	109906.64	17.61	49°16'56"
4	1119471.01	109919.99	32.94	63°30'46"
5	1119485.70	109949.47	26.36	68°21'36"
6	1119495.42	109973.97	23.36	71°38'05"
7	1119502.78	109996.14	42.11	71°13'46"
8	1119516.33	110036.01	13.11	73°44'55"
9	1119520.00	110048.60	38.41	70°14'05"
10	1119532.99	110084.75	20.33	103°41'15"
11	1119528.18	110104.50	25.35	147°58'40"
12	1119506.69	110117.94	26.48	158°30'43"
13	1119482.05	110127.64	7.08	152°51'21"
14	1119475.75	110130.87	5.24	246°01'35"
15	1119473.62	110126.08	16.52	156°04'22"
16	1119458.52	110132.78	5.87	66°05'49"
17	1119460.90	110138.15	60.04	156°11'19"
18	1119405.97	110162.39		



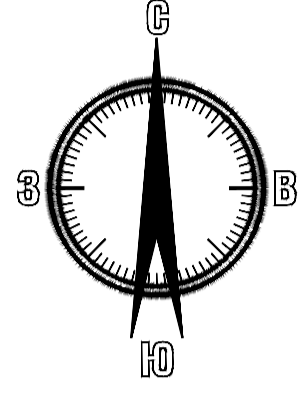
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- здание детской образовательной организации
 - сохраняемые нежилые здания и сооружения
 - проектируемые здания и сооружения
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - + 1 - характерная точка утверждаемых красных линий

14.4-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			
Проверил	Понимаш Е.В.	12.20			
Н. контроль	Савранов А.В.	12.20			
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
				Чертеж утверждаемых красных линий. М1:500	
				000 "Горизонт" г. Красноярск	
		Лист			
		№			
		1			
		2			

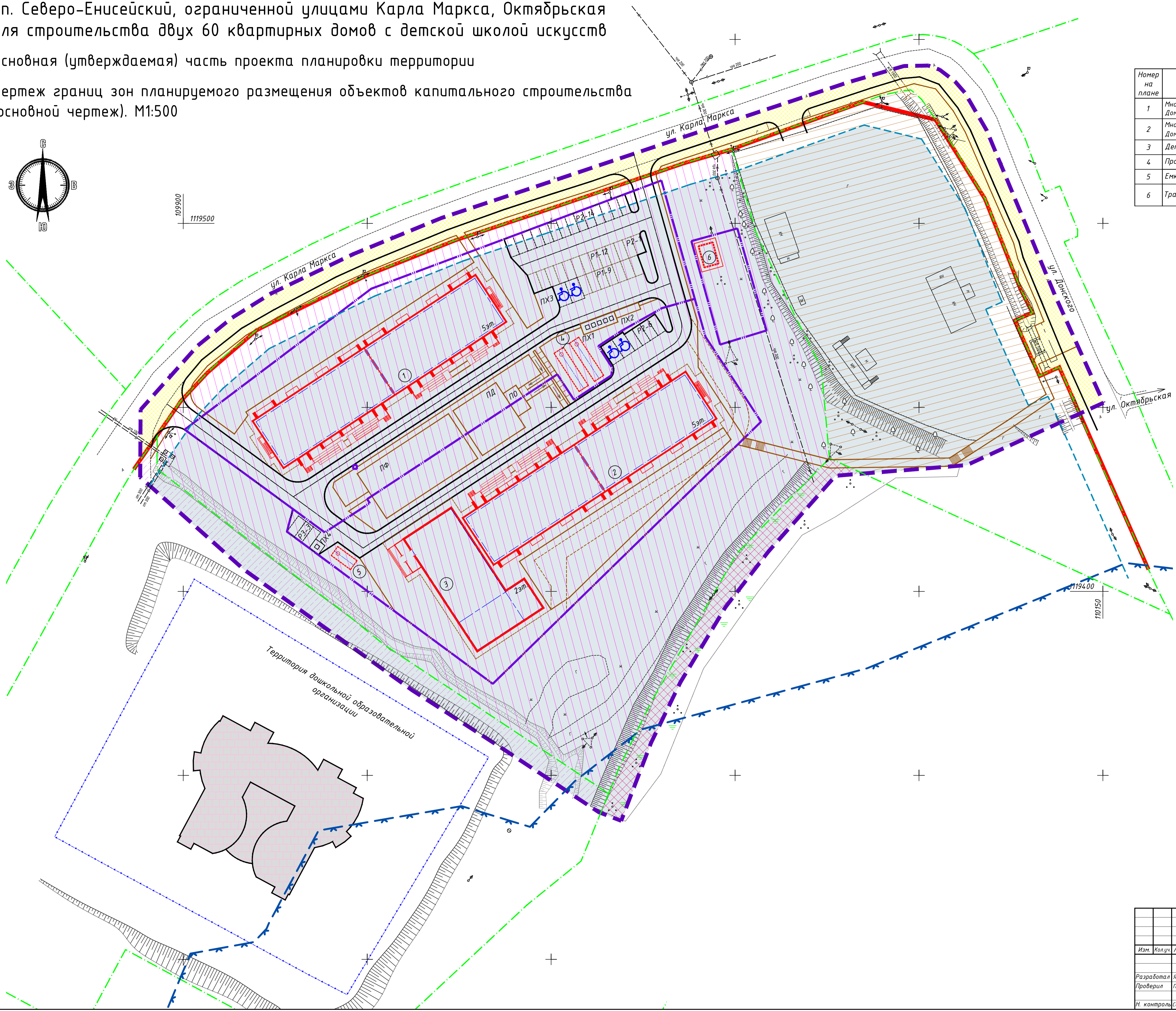
Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 (основной чертеж). М1:500



109900
1119500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 1)	5 эт.
2	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 2)	5 эт.
3	Детская школа искусств	2 эт.
4	Противопожарный резервуар емк. 85м ³	2 шт.
5	Емкость для сбора поверхностных стоков	
6	Трансформаторная подстанция	по проекту сетевой организации

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- зона отдыха и спорта (Р-2)
 - коммунально-складская зона (К)
 - зона образовательных учреждений (О-2)
 - зона автомобильного транспорта (АТ)
 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами блоковой застройки и многоквартирными домами (Ж-3)
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - проектируемые здания и сооружения
 - границы территориальных зон
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений

14.4-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			
Проверил	Понимаш Е.В.	12.20			
Н. контроль	Соронов А.В.	12.20			
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	2
				ООО "Горизонт"	
				г. Красноярск	



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

г. Красноярск 2020



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том I

Проект планировки территории

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Брюшков В.Г.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Софронов А.В.
Генеральный директор	Понимаш Е.В.

Состав проекта:

Том I. Проект планировки территорииЧасть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж утверждаемых красных линий. М 1:500;
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основной чертеж). М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Схема расположения проектируемой территории. М 1:10000;
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:500;
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500;
4. Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:500;
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500;
6. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

Том II. Проект межевания территорииЧасть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

Электронная версия

СД-диск – материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- Текстовые части в форматах Microsoft Word и *.pdf;
- Графические части в форматах AutoCad (*.dwg) и *.pdf.

Содержание тома

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	8
Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование	8
1.1 Физико-географическая характеристика.....	8
1.2 Климатические условия	9
1.3 Инженерно-геологические условия площадки.....	15
1.4 Поселковые земли и их использование	18
Раздел 2. Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории	20
Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	23
Раздел 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	24
Раздел 5. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	26
Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта.....	27
Раздел 7. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования.	29
7.1 Анализ градостроительной ситуации	29
7.2 Архитектурно-планировочные решения	30
7.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	34
7.3.1 Инженерная подготовка.....	34
7.3.2 Вертикальная планировка.....	35
7.4 Положения о развитии транспортной инфраструктуры	35
7.5 Положения о развитии инженерной инфраструктуры.....	37
7.5.1 Водоснабжение	37
7.5.2 Водоотведение	37
7.5.3 Теплоснабжение.....	38
7.5.4 Электроснабжение	39
7.5.5 Устройства связи	40
Раздел 8. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования.	41
Раздел 9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	41
9.1 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях природного характера	41

9.2 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях техногенного характера...	43
9.3 Мероприятия по гражданской обороне.	44
Раздел 10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	46
10.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.....	46
10.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.....	46
10.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв.....	48
10.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории.....	49
Раздел 11. Обоснование очередности планируемого развития территории. ..	49
Приложение А. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.	51
Приложение Б. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края».....	58
Приложение В. Письмо Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» о СЗЗ.....	59

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование

1.1 Физико-географическая характеристика

Северо-Енисейский район расположен на территории Енисейского кряжа. По устройству поверхности – это средневысотная горная территория, разделенная на отдельные части реками. Наиболее высокая и широкая часть Енисейского кряжа расположена между нижними течениями Ангары и Подкаменной тунгуски. Высшая точка гора Енашимский полкан имеет высоту 1104 метра. В отличие от остальной части Средне-Сибирского плоскогорья кряж слагают песчаники, известняки, кристаллические сланцы, гнейсы, граниты, с которыми связано образование различных полезных ископаемых, в том числе золота. Поверхность и склоны кряжа сильно расчленены, много участков с каменными россыпями и осыпями.

Возвышаясь по правобережью Енисея, кряж служит преградой для западных воздушных масс. Здесь конденсируется значительное количество осадков.

Реки, стекающие с кряжа, берут начало обычно на заболоченных плоских водоразделах. Но затем они глубоко врезаются в горные породы и текут в широких долинах среди песчаников и известняков или в узких порожистых долинах среди гранитов и других плотных коренных пород.

В настоящее время городской поселок Северо-Енисейский – административный центр Северо-Енисейского района, расположен в 654 км севернее г. Красноярска, в 337 км от ближайшей железнодорожной станции Лесосибирск, в 165 км от речной пристани Брянка на р. Большой Пит.

Поселок Северо-Енисейский расположен в долине ручья Безымянный, образуемой крутыми склонами гор. Возможности развития поселка из-за сложных планировочных условий ограничены, в частности:

- сложным рельефом. Крутые склоны не могут быть использованы под строительство. Положение усугубляется наличием на территории городского поселка карьера «Северо-западный», где осуществляется добыча золоторудной породы;

- с севера-запада развитие ограничено наличием аэропорта;

- в юго-западном направлении препятствием являются очистные канализационные сооружения и хвостохранилище ЗИФ;

- высоким стоянием уровня грунтовых вод и заболоченности в пойме руч. Безымянный;

- санитарно-защитные зоны от основного промкомплекса, хвостохранилища, полигона твердых коммунальных отходов также ограничивают территориальное развитие поселка.

1.2 Климатические условия

Основные черты климата определяются радиационным режимом, своеобразной циркуляцией атмосферы, характером рельефа. Район расположен в плоскогорной континентальной Восточно-Сибирской южной подобласти. По строительно-климатическому районированию относится к подрайону ИД, характеризующемуся продолжительным холодным периодом.

Характерной особенностью климата рассматриваемого района является его континентальность, возрастающая с запада на восток.

Количество солнечной радиации, приходящей на земную поверхность достаточно велико –1632 часов в год. В зимнее время радиационный баланс отрицательный, переход к положительному балансу происходит в марте, обратная смена знака радиационного баланса отмечается в октябре.

В зимнее время на территории района преобладает антициклональный режим, что определяет морозную погоду со слабыми ветрами и штилями.

Начало периода устойчивых морозов, совпадающее с переходом среднесуточных температур через -5°C , приходится на середину октября (17.X.–18.X.). Длительность этого периода составляет в среднем 176 дней, (метеостанция г.п. Северо-Енисейский).

Переход среднесуточных температур через 0°C , означающий приход весны, наблюдается в конце апреля – начале мая. В весеннее время быстро нарастает тепло, от марта к апрелю среднемесячные температуры возрастают на 10° - 11° .

Летний сезон, когда среднесуточные температуры превышают 10°C , начинается в первой декаде июня. Проникновение арктических масс воздуха часто вызывает заморозки и в июне.

Таблица 1.1

Метеостанция	Дата первого заморозка	Дата последнего заморозка	Продолжительность безморозного периода, дней
г.п. Северо-Енисейский	9.IX	2.VI	98

Самым теплым месяцем в районе является июль, абсолютный максимум изменяется по территории от 34 до 37°C . Наиболее теплый период со среднесуточными температурами выше 15°C составляет 42дня.

Во второй половине августа уже возможны заморозки. В низинных местах, котловинах и долинах заморозки бывают чаще и сильнее. Застаивание воздуха,

частые штили способствуют понижению температуры и уменьшению безморозного периода в местах с затрудненной вентиляцией.

Переход среднесуточных температур через отметку 10°C, означающий начало осени, наблюдается в конце августа. Осенний период короткий и уже в 6 октября происходит переход среднесуточных температур через 0°C к отрицательным значениям наступает период устойчивых морозов.

Многолетние средние годовые температуры воздуха везде отрицательные.

Ветровой режим. Направление и скорость ветра у поверхности земли зависит от распределения атмосферного давления, рельефа местности, других физико-географических условий. В связи с расположением областей высокого и низкого давления направление воздушных течений в большинстве случаев близко к зональному, в течение года преобладают юго-западные и западные ветры. В отдельные периоды велика доля ветров южного и юго - восточного направлений, местами восточного.

Значительное влияние на направление и скорость ветра оказывают местные орографические условия. В горах развивается местная циркуляция, под влиянием которой образуются свои специфические особенности климата.

Среднегодовая скорость ветра 1,6-3,5 м/с.

При антициклональном характере погоды над рассматриваемой территорией наблюдается большая повторяемость штилей и слабых ветров. В переходные сезоны – весна, осень – наблюдается увеличение скорости ветра, снижается вероятность слабых скоростей ветра: в мае – 22,2%, октябре 19,0% (по м/ст. г.п. Северо-Енисейский). Зимой количество слабых ветров достигает 37,7-40,1%, повторяемость штилей – 50 72%. Над плоскими открытыми возвышенностями скорости ветра повышаются.

При скорости ветра 6-9 м/с и выше зимой возникают метели. Среднее число дней с метелью 76 (м/ст. г.п. Северо-Енисейский). Общая продолжительность метелей за год составляет 731ч. Чаще всего метели возникают при юго-западном направлении ветра – 56%

Осадки. Годовые суммы осадков составляют 543-728 мм. Причем в период с апреля по октябрь выпадает большая часть осадков 69-73%, максимум осадков приходится на июль – август. Суточный максимум 2% обеспеченности составляет 48 мм.

Снежный покров. Устойчивый снежный покров в рассматриваемом районе образуется в первой половине октября. Разрушается снежный покров в мае.

Максимальной высоты снежный покров достигает в начале марта, в г.п. Северо-Енисейский – 56 см.

Облачность и атмосферные явления. Наибольшая повторяемость пасмурного неба (8-10 баллов) наблюдается в октябре: 82-84% по общей

облачности, 51-61% - по нижней. Зимой преобладает ясная сухая погода, повторяемость пасмурного неба по общей облачности 64-66%, 18-21% по нижней.

Туманы образуются чаще всего летом, в июле – августе, преобладают туманы радиационного типа. Количество дней с туманом - 17.

Инверсии усиливают процесс туманообразования, препятствуя проникновению водяных паров в более высокие слои атмосферы, увеличивая концентрации вредных выбросов в приземном слое.

Таким образом, при освоении рассматриваемого района, территория которого относится к зоне с высоким потенциалом загрязнения атмосферы, следует учитывать макро- и микроклиматические особенности, аэрологические характеристики местности.

В период с ноября по март отмечается около 130 дней с инверсиями. Мощность приземных и приподнятых инверсий может достигать 990 м. Около 60% инверсий (87 дней в году) относятся к опасным для загрязнения атмосферы.

Температурный режим

Таблица 1.2

Климатические характеристики	Метеостанция г.п. Северо-Енисейский
Среднегодовая температура воздуха, °С	-4
Средняя температура января, °С	-21,9
Средняя температура июля, °С	16,2
Абсолютный минимум температур, °С	-52
Абсолютный максимум температур, °С	34
Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \leq 0^{\circ}\text{C}$, дней	209
Продолжительность периода с $t^{\circ}\text{C} \geq 10^{\circ}\text{C}$, дней	79
Температура самой холодной пятидневки, °С	-42
Зимняя вентиляционная температура, °С	-27,6
Средняя температура отопительного периода, °С	-10
Продолжительность отопительного периода, дней	271

Повторяемость направлений ветра и штилей.

Таблица 1.3

Метеостанция	Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
г.п. Северо- Енисейски й	январь	1	2	4	5	19	56	10	3	24
	июль	10	12	11	8	11	20	14	14	23
	год	4	5	6	7	16	37	15	10	20

Климатическая характеристика района (по данным метеостанции г.п. Северо-Енисейский)

Таблица 1.4

Показатели	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднемесячная температура воздуха, °С	-21,9	-20,9	-12,7	-3,8	3,2	12,2	16,4	12,2	5,7	-4,1	-15,9	-21,4	- 4,3
Средняя скорость ветра по месяцам, м/с	3,1	3,3	4,1	4,0	3,9	3,5	2,5	2,8	3,3	4,2	3,7	3,2	3,3
Среднее количество осадков, мм	37	27	26	29	41	69	83	97	78	64	56	39	646
Высота снежного покрова на III декаду месяца, см	51	54	56	34						21	36	45	60

Осадки, мм.

Таблица 1.5

Метеостанции	XI-III	%	IV-X	%
г.п. Северо-Енисейский	185	29	461	71

По природно-климатическим факторам можно оценить условия комфортности жизнедеятельности населения данной территории. Согласно рекомендациям по методике строительно-климатической паспортизации городов для жилищного строительства можно подсчитать продолжительность типов погоды за год (в месяцах). Для расчета используются данные о среднемесячных температурах воздуха, влажности воздуха и скорости ветра.

Таблица 1.6

Месяц	Среднемесячная температура воздуха, °С	Среднемесячная скорость ветра, м/с	Среднемесячная относительная влажность воздуха, %	Тип погоды
Январь	-21,9	3,4	80	Суровая (сильное охлаждение)
Февраль	-20,9	3,3	78	Суровая (сильное охлаждение)
Март	-12,7	4,1	72	Суровая (сильное охлаждение)
Апрель	-3,8	4,0	64	Холодная (охлаждение)
Май	3,2	3,9	63	Холодная (охлаждение)
Июнь	12,2	3,5	64	Комфортная (тепловой комфорт)
Июль	16,4	2,6	68	Комфортная (тепловой комфорт)
Август	12,2	2,8	76	Комфортная (тепловой комфорт)
Сентябрь	5,7	3,3	77	Прохладная
Октябрь	-4,1	4,2	80	Холодная (охлаждение)
Ноябрь	-15,9	3,7	81	Суровая (сильное охлаждение)
Декабрь	-21,4	3,2	80	Суровая (сильное охлаждение)

Преобладающим типом погоды является суровая - 42%. Холодная погода - 25%, прохладная - 8%, комфортная - 25%.

На основании данного анализа климат относится к холодному. Общие градостроительные требования такому типу климата включают в себя:

- максимальная защита человека от переохлаждения;
- активизация солнечного воздействия;
- защита от низких температур (ограничение времени пребывания человека на открытом воздухе в холодный период до 15 -30 минут);
- защита территории от ветра и пурги.

1.3 Инженерно-геологические условия площадки

Инженерно-геологические изыскания на проектируемой территории выполнены ООО «Горизонт» в 2020 г., «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

Инженерно-геологические условия площадки характеризуются следующими особенностями.

1.3.1. В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится на склоне водораздела руч. Безымянный и реки Оллонкон.

Участок работ представляет собой городскую застроенную территорию, с развитой сетью подземных и наземных коммуникаций, автомобильных дорог и большим количеством мелких элементов ситуации (столбы, эстакады, колодцы). Естественная растительность частично отсутствует, рельеф спланирован, абсолютные отметки площадки изменяются от 503 – 506 м.

1.3.2. Геологическое строение изучено до глубины 10,0 м. В разрезе площадки принимают участие современные техногенные грунты, четвертичные элювиальные грунты и коренными отложениями верхнего протерозоя нижнеудерейской подсвитой (PR2ud1).

1.3.3. В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов и литологического строения на площадке, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ – 1 Насыпной – суглинок тяжелый полутвердый дресвяный содержание крупных обломков в среднем до 31,0 %. С глубины 1,0 м суглинок мягкопластичный.
Грунт встречен в скважине 2 с поверхности до 1,20, соответствующей мощностью.
- ИГЭ - 2 Суглинок легкий твердый щебенистый содержание крупных обломков в среднем 43,6% (продукт выветривания сланцев).

Грунт встречен всеми скважинами с глубины 0,2-1,2 м до 2,0-4,20 м, мощностью 1,7 – 4,0 м. В скважине 1 в интервале глубин 3,0-3,7 м суглинок имеет мягкопластичную консистенцию.

ИГЭ-3 Сланцы средней прочности, очень плотные, слабопористые, слабовыветрелые, размягчаемые.

Грунт вскрыт в скважине 1 с глубины 4,20 м до 7,30 м, мощностью 3,30 м и в скважине 2 с глубины 3,80 до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 6,20 м.

ИГЭ-3а Сланцы прочные, очень плотные, слабопористые, слабовыветрелые, размягчаемые встречены в скважине 1 с глубины 7,50 м до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 2,50 м, и в скважине 3 с глубины 2,0 м до изученной глубины 10,0 м, вскрытой мощностью 8,0 м.

Подробная характеристика физико-механических свойств грунта приведена в таблице 4.1 «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

Коррозийная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали характеризуется как высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя, к свинцовой оболочке кабеля – высокая.

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны оценивается как неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на стальную арматуру железобетонных конструкций оценивается как неагрессивная.

Результаты лабораторных определений коррозионной активности грунтов приведены в приложении Д «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

1.3.4. Подземные воды на период изысканий (июль 2020 г) вскрыты во всех скважинах.

В скважине 1 грунтовые воды вскрыты на глубине 3,0 м, что соответствует абсолютной отметке 502,92 м, водовмещающими являются элювиальные грунты в интервале глубин 3,0-3,70 м, суглинки имеют мягкопластичную консистенцию, мощность 0,70 м.

В скважине 2 грунтовые воды вскрыты на глубине 1,0 м, что соответствует абсолютной отметке 505,63 м, водовмещающими являются техногенные грунты, мощность линзы замоченных грунтов 0,20 м.

В скважине 3 грунтовые воды вскрыты на глубине 3,40 м, что соответствует абсолютной отметке 500,46 м, водовмещающими являются сланцы.

Подземные воды пластово-трещинного типа, безнапорные, появившийся уровень соответствует установившемуся уровню, питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в руч. Безымянный.

Для скальных грунтов коэффициент фильтрации принимается более 60 м/сут., для суглинков дресвяных (техногенных) – 10 м/сут., для суглинка щебенистого 0,5-5,0 м/сут., согласно рекомендуемым значениям «Руководства по лабораторным геотехническим исследованиям грунтов. Физико-механических испытаний». Москва 1981 г., согласно ГОСТ 25100-2011 таблицы Б.7 скальные грунты очень сильно водонепроницаемые, техногенные суглинки и элювиальные суглинки – сильноводопроницаемые.

По химическому составу согласно классификации Александрова В. А. тип природных подземных вод - Гидрокарбонатно-сульфатная кальций-натриевая, с нейтральной реакцией, гидрокарбонатно-сульфатная магний-кальциевая, с нейтральной реакцией и сульфатно-гидрокарбонатная кальций-магниевая, со слабокислой реакцией.

Подземные воды по водородному показателю (рН) неагрессивные, по содержанию агрессивной углекислоты к бетонам марки W4 – слабоагрессивные и неагрессивные к бетонам марок W6, W8, W10-12.

На металлические конструкции по водородному показателю (рН) и суммарной концентрации сульфатов и хлоритов оценивается как среднеагрессивные.

На конструкции из бетона оценивается как не агрессивные, приложение Е «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ.

1.3.5. Из перечня специфических грунтов, установленных СП 47.13330.2012 в пределах рассматриваемой площади отмечены техногенные и элювиальные грунты, специфические свойства которых приведены в разделе 5 настоящего отчета.

По степени морозоопасности грунты в зоне сезонного оттаивания-промерзания относятся:

- грунты ИГЭ-1 относятся к среднепучинистым, $\varepsilon_{fn}=6,1\%$;
- грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым $\varepsilon_{fn}=2,2\%$;

В случае дополнительного увлажнения грунтов до состояния полного водонасыщения грунты ИГЭ-1, перейдут в состояние сильнопучинистых со степенью пучинистости $\varepsilon_{fn}=7,5\%$, грунты ИГЭ-2 останутся слабопучинистыми - $\varepsilon_{fn}=3,1$.

При промерзании грунтов, способных к морозному пучению, происходит увеличение их объёма, при оттаивании происходит разуплотнение грунтов, сопровождающееся осадкой и снижением несущей способности. Напряжения и деформации, возникающие в процессе пучения грунтов основания, вызывают деформацию и нарушают эксплуатационную пригодность подземных и наземных конструкций зданий и сооружений.

Потенциальная площадная поражённость территории морозным пучением менее 75%. СП 115.13330.2016, табл.5.1

Категория опасности по морозному пучению грунтов оценивается как опасная (СП 115.13330.2016, табл.5.1).

Эндогенные процессы связаны с сейсмичностью района.

Интенсивность сейсмического воздействия для района работ принимается равной 5 баллов и оценивается согласно СП 14.13330.2014 и карты общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-2015-А, В и С, отражающим 10%, 5% и 1% вероятность возможного превышения указанного значения сейсмичности.

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 грунты ИГЭ –1, 2 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам, ИГЭ 3, 3а относятся к I категории по сейсмическим свойствам.

При дополнительном увлажнении грунтов до состояния полного водонасыщения грунты категорию по сейсмическим свойствам не изменяют.

Категория опасности по сейсмичности оценивается как умеренно опасная (СП 115.13330.2016, табл.5.1).

Категории по трудности разработки грунтов механизмами принимаются по таблице 1.1, Сборник 1, ГЭСН 81-02-01-2001:

- насыпной суглинок тяжелый (ИГЭ-1) – 35г;
- суглинок щебенистый (ИГЭ-2) – 35г
- сланцы (ИГЭ-3, 4) – 33а

1.3.6 По совокупности природно-техногенных, геоморфологических, инженерно-геологических и гидрогеологических факторов участков работ относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средние), согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

1.4 Поселковые земли и их использование

Территория поселка в административных границах, утвержденных Решением Исполкома Северо-Енисейского Совета Народных Депутатов № 134 от 27.06.91г. составляла 2596,2 га. В 2018 году установлена граница населенного пункта, в соответствии с которой площадь г.п. Северо-Енисейский составляет 2 880,91 га.

Анализ существующего использования территории г.п. Северо-Енисейский показывает, что:

- земли, занятые поселковой застройкой, включающей в себя жилые кварталы и микрорайоны, промышленные и коммунально-складские территории, улицы и площади, территории инженерно-транспортных сооружений и специального назначения составляют 15,5% от общей территории

Жилая застройка поселка вытянута по берегам руч. Безымянный, образуя правую и левую жилые зоны. Застройка отличается некомпактностью размещения. Протяженность селитебной территории поселка составляет 3 км и в ширину 1 км.

Планировочная структура г.п. Северо-Енисейский предопределена природными условиями, наличием территорий золотодобычи и сложившейся транспортной структурой. Основные внешние автомагистрали связаны с транспортной структурой поселка, представляющей прямоугольную сетку улиц. По характеристике типов среды и планировочным признакам жилые зоны райцентра Северо-Енисейский подразделяются на три планировочных района, в том числе:

Северный планировочный район, включающий два жилых образования: Верхнюю террасу и Центральную часть поселка. Верхняя терраса занята 1-этажной застройкой. Часть жилищного фонда находится в санитарно-защитной зоне от аэропорта и других действующих промпредприятий различного класса опасности.

Центральная часть поселка застроена 1-этажными усадебными домами и частично многоэтажными в 2-3-5 этажей, в основном, по ул. Ленина и ул. Суворова.

Основной продольной планировочной осью Северного планировочного района является улица Ленина. На пересечении продольной планировочной оси и поперечной - ул. Гоголя - Гастелло исторически сформирован общественный центр поселка.

Южный планировочный район в своем составе имеет одно жилое образование – микрорайон «Южный», который застроен малоэтажными и среднеэтажными (2-5 этажей) домами.

Северо-восточный планировочный район включает три жилых образования. Жилое образование по ул. Шевченко имеет низкую плотность застройки, дома одноэтажные.

Жилое образование по ул. Карла Маркса – застройка 1-этажная усадебная. Имеются несколько двухэтажных многоквартирных домов.

Жилое образование по ул. Донского имеет смешанную застройку, в многоквартирных домах (2-3-5 эт.). В последние годы в жилом образовании

обновился жилищный фонд за счет строительства новых многоквартирных домов.

Кроме того, на территории, удаленной от жилой застройки поселка находится жилое образование №7 по ул. Ломоносова.

Жилое образование по ул. Ломоносова представлено деревянными одноэтажными домами. Дома ветхие, на перспективу жилые дома подлежат сносу.

Основными улицами поселка являются: улицы Ленина, Карла-Маркса, Донского, Набережная, Гоголя, 40 лет Победы, капитана Тибекина.

Раздел 2. Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории

Проектируемая территория расположена в Северо-восточном планировочном районе, в северо-восточной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограничена с северо-западной стороны улицей Карла Маркса, с северо-восточной стороны – улицей Донского, с юго-восточной стороны – продолжением осевой линии ул. Октябрьская / долиной руч. Безымянный, с юго-западной стороны – территорией детской дошкольной организации № 8 «Иволга». Площадь территории в границах проектирования, в соответствии с Техническим заданием (Приложение А), составляет 2,8 га.

Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59), в границах проектируемой территории расположены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), площадью 1,81 га;
- зона автомобильного транспорта (АТ), площадью 0,25 га;
- коммунально-складская зона (К), площадью 0,59 га;
- зона отдыха и спорта (Р-2), площадью 0,06 га;
- зона образовательных учреждений (О-2), площадью 0,09 га.

Утвержденные красные линии в границах проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и особо охраняемые природные территории (Приложение Б).

Проектируемый квартал примыкает к улицам, по которым осуществляется движение общественного транспорта, имеющим проезжую часть с

асфальтобетонным покрытием. Улица Карла Маркса относится к категории «улица общегородского значения», улица Донского – к категории «улица районного значения». Существующий водоотвод по всей территории – поверхностный, вдоль ул. Донского имеется водоотводной кювет, через который, в местах его пересечения с проездами, имеются водопропускные трубы.

Рельеф площадки нарушен в результате деятельности человека, при этом уклон по площадке направлен к югу, юго-востоку и составляет ориентировочно 0,02-0,045.

В настоящее время в центральной части проектируемой территории расположена автозаправочная станция, которая в соответствии с настоящим проектом планировки территории подлежит сносу. В центральной части территории, ближе к ул. Карла Маркса, расположены полуразрушенные фундаменты.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543, расположенные в северо-восточной стороне проектируемой территории, предоставлены ООО «ЭлектроМонтажСтрой», вид разрешенного использования – «для эксплуатации автостоянки», который не предусматривает возможность заправки, починки и покраски автомобилей. Фактически на вышеуказанных участках в настоящее время расположены открытые склады насыпучих и непылящих строительных материалов и тому подобных промышленных товаров. На момент ввода в эксплуатацию жилых домов, проектируемых в соответствии с настоящим Проектом планировки территории, необходимо привести фактическое использование указанных земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием.

С северной стороны от проектируемой территории, через ул. Карла Маркса, расположена база Муниципального унитарного предприятия «Управление коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района» (МУП «УККР»), на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющим вид разрешенного использования «склады». Согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», склады хранения промышленных товаров относятся к V классу опасности, для которого ширина нормативной (ориентировочной) санитарно-защитной зоны (СЗЗ) составляет 50,0 м. Размер санитарно-защитной зоны может быть изменен, в том числе уменьшен при соблюдении условий, предусмотренных п. 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно письму Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» (Приложение В), в 2020-2021 гг. планируется разработка и

утверждение проекта санитарно-защитной зоны указанной складской базы МУП «УККР». Размещение жилых домов на проектируемой территории возможно при условии, если земельные участки, предназначенные в соответствии с настоящей документацией по планировке территории для размещения жилых домов, будут расположены вне границ установленной санитарно-защитной зоны указанного объекта V класса опасности.

По границе участков с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543 и вдоль юго-восточной границы проектируемой территории находится ВЛ 6 кВ, ширина охранной зоны которой составляет 10 м в каждую сторону от крайних проводов. Вдоль указанной ВЛ 6 кВ, в границах ее охранной зоны, проложена сеть канализации из керамических труб, диаметром 300 мм. Вдоль улицы Карла Маркса проложена ВЛ 0,4 кВ – наружное освещение, вдоль ул. Донского расположена ВЛ 6 кВ. Все вышеуказанные инженерные коммуникации в соответствии с настоящим Проектом планировки территории сохраняются. Демонтажу подлежат два участка ВЛ 0,4 кВ, которые пересекают проектируемую территорию по центру с севера на юг; дополнительно, требуется перенос одной опоры ВЛ 0,4 кВ с фонарем освещения, расположенной в начале западного планируемого автомобильного проезда к планируемой застройке.

Часть территории, свободная от застройки, покрыта зелеными насаждениями в виде луговой растительности, также на территории встречается растительность в виде деревьев лиственных пород (в основном вблизи ул. Карла Маркса) и кустарников. В юго-восточной части территории на топографической съемке показана заболоченность, связанная с близостью истока руч. Безымянный, тогда как, согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным в целях подготовки настоящего Проекта планировки территории, специфические грунты, связанные с заболоченностью местности, отсутствуют. При дальнейшем проектировании для принятия наиболее рационального решения по инженерной подготовке территории рекомендуется более глубоко изучить данный вопрос.

Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектируемая территория не относится к территориям, на которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Строительство объектов регионального значения на проектируемой территории техническим заданием не предусмотрено.

В соответствии с Техническим заданием на проектируемой территории предусмотрено строительство Детской школы искусств (далее также – «ДШИ») в виде пристроенного здания к проектируемому многоквартирному жилому дому (Проектируемый Дом № 2). Детская школа искусств является объектом местного значения.

Настоящим Проектом планировки предусмотрено размещение Детской школы искусств на земельном участке, сформированном для строительства жилого дома (Проектируемый Дом № 2) в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3). В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (далее также – «ПЗЗ»), в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59, одним из видов разрешенного использования в данной зоне является «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)», который в своем составе предусматривает возведение художественных, музыкальных школ.

В соответствии с ПЗЗ, 5700 м² – предельная максимальная площадь земельного участка, предназначенного для нового строительства домов с количеством этажей 5 для земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает среднеэтажную жилую застройку. Согласно настоящему Проекту планировки территории, площадь земельного участка составляет 5699,86 м², при этом все площадки общего пользования, требуемые в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с «Местными нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72), размещены на проектируемом земельном участке в полном объеме. Также, на дальнейших стадиях проектирования, имеется возможность выполнения нормативных требований и всех параметров разрешенного строительства в полном объеме (как основных, так и дополнительных) для проектирования ДШИ на данном земельном участке в данной зоне (соблюдение расстояний между

зданиями и от границ земельного участка, расстояний до площадок общего пользования, противопожарных расстояний, требований по организации движения на земельном участке, соблюдение санитарно-гигиенических требований и т.п.).

Таким образом, размещение объекта местного значения – Детской школы искусств – на проектируемом земельном участке в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) не противоречит нормам градостроительного проектирования и основным требованиям градостроительных регламентов.

Раздел 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории Правилами землепользования и застройки выделяются следующие градостроительные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой одним из основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом зоны, является вид «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», который подразумевает возможность строительства многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей, а также благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок). Для обслуживания объектов жилой и социально-культурной застройки на территории зоны Ж-3 разрешено строительство объектов коммунальных услуг (код - 3.1.1): размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, отвод канализационных стоков (в соответствии с настоящим Проектом планировки территории, в границах зоны Ж-3 размещены трансформаторная подстанция, резервуар для сбора поверхностных стоков и противопожарные резервуары);

- зона автомобильного транспорта (АТ), в которой находится часть проезжей части улиц Карла Маркса и Донского, расположенная в границах проектирования;

- коммунальная зона (К), в которой расположены существующие, остающиеся без изменения, земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543, с видом разрешенного использования «для эксплуатации автостоянки»;

- зона отдыха и спорта (Р-2) – часть территории долины руч. Безымянный;

- зона образовательных учреждений (О-2), узкий участок с юго-западной стороны территории – часть зоны образовательных учреждений, в границах которой расположена ДОО №8 «Иволга».

Изменения границ территориальных зон настоящим Проектом планировки территории не предусматривается.

Одной из основных задач проекта планировки территории является установление красных линий элемента планировочной структуры проектируемого квартала.

Основными критериями для определения местоположения красных линий является сложившаяся транспортно-пешеходная структура в районе проектирования, местоположение границы участков, состоящих на учете в ЕГРН и существующие границы территориальных зон.

Утвержденные красные линии в границах проектируемой территории в настоящее время отсутствуют.

Настоящим Проектом предусмотрено установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены преимущественно по границе территориальной зоны автомобильного транспорта – вдоль ул. Карла Маркса и ул. Донского.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства представляет собой часть территории проектирования, находящуюся в границах линий отступа от красной линии, которые построены в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступы от красных линий приняты в соответствии с п. 1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72): от красной линии улицы общегородского значения – ул. Карла Маркса – 6,0 м, от красной линии ул. Донского – 6,0 м.

Отступы от границ земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений с юго-западной и юго-восточной сторон, так же, как и отступы от границ прочих земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории, настоящим Проектом планировки не регламентируются.

Раздел 5. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

На проектируемой территории Проектом планировки территории в соответствии с Техническим заданием предусмотрено строительство двух 60-квартирных домов с детской школой искусств. Информация о требуемых параметрах систем социального, транспортного обслуживания и инженерного обеспечения для проектируемых объектов приведена в разделах 7 и 8.

Возможность дальнейшего развития проектируемой территории Техническим заданием не предусмотрена (отсутствует).

Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 6.1

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
I. Территория				
1	Площадь территории, всего	га	2,8	
	в т.ч. по зонам:			
1.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	га	1,81	
1.2	зона автомобильного транспорта (АТ)	га	0,25	
1.3	коммунально-складская зона (К)	га	0,59	
1.4	зона отдыха и спорта (Р-2)	га	0,06	
1.5	зона образовательных учреждений (О-2)	га	0,09	
2	Площадь земельных участков, сформированных для размещения жилых домов и ДШИ в красных линиях, в том числе:	м ²	11341,67	
	- под Проектируемый Дом № 1	м ²	5641,81	
	- под Проектируемый Дом № 2 и ДШИ	м ²	5699,86	
2.1	Площадь застройки, всего	м ²	4 235	
2.1.1	в т.ч. жилой части	м ²	3 564	
2.2	Площадь проездов, открытых парковок, проектируемых	м ²	2465	
II. Население				
3	Расчетная численность населения	чел.	288	
4	Плотность населения «брутто»	чел / га	159	п.3/п.1.1
5	Плотность населения «нетто»	чел / га	254	п.3/п.2
III. Жилищное строительство				
6	Площадь жилого фонда	м ² общей площади квартир	8060,00	
7	Средняя этажность	эт.	5	
8	Коэффициент застройки	доля ед.	0,31*	п.2.1.1/п.2
9	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля ед.	0,71	п.6/п.2
IV. Транспортная структура				
10	Количество парковочных мест на открытых стоянках, в т.ч	шт.	45	
	- для жилых домов	шт.	42	
	- для ДШИ	шт.	3	
V. Инженерная инфраструктура				
11	Водоснабжение			
11.1	Расчетный расход с учетом расхода на пожаротушение	м ³ /сут.	280,6	
12	Водоотведение			
12.1	Расчетный расход	м ³ /сут.	73,8	
13	Электроснабжение			
13.1	Расчетная нагрузка	кВт	346,2	
14	Теплоснабжение			

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
14.1	Расчетная нагрузка	Гкал/ч	1,225	
15	Связь			
15.1	Охват населения теле- и радиовещанием	% от населения	100	
15.2	Охват населения интернет-сетью	% от населения	100	
15.3	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 квартир	20	

* при расчете коэффициента застройки учитывалась площадь застройки только жилых зданий.

Раздел 7. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктуры, их обоснования.

7.1 Анализ градостроительной ситуации

На проектируемой территории, площадь которой, в соответствии с Техническим заданием, составляет 2,8 га, согласно настоящему Проекту планировки территории и Техническому заданию предусмотрено размещение двух 60 квартирных домов с детской школой искусств, для чего необходимо сформировать земельные участки, пригодные для их размещения. Оценивая градостроительную значимость территории, можно сказать следующее:

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части поселка и примыкает к одной из основных магистральных улиц поселка – улице Карла Маркса, категория улицы – «улица общегородского значения». Улица Донского, пролегающая с восточной стороны проектируемой территории, связывает ул. Карла Маркса с жилым районом по ул. Донского, где в последние годы произошло обновление жилищного фонда за счет строительства новых многоквартирных домов. Категория улицы Донского – «улица районного значения».

Строительство проектируемых жилых домов позволит создать единый жилой район между ул. Карла Маркса и ул. Донского, нерасчленённый участками промпредприятий, что, в свою очередь, повысит уровень комфортности жилой среды. При этом ул. Карла Маркса будет являться границей между промышленно-складской и жилой зонами г.п. Северо-Енисейский.

Примыкание проектируемой территории к ул. Карла Маркса и ул. Донского, по которым осуществляется движение общественного транспорта, создает хорошую транспортную доступность населения в любые районы поселка, обеспечивая доступность объектов социальной инфраструктуры, расположенных в центре поселка. Бóльшая часть мест приложения труда находится в пешеходной доступности.

В проектируемом квартале Техническим заданием предусмотрено строительство объекта местного значения – детской школы искусств. Наличие такого объекта повышает градостроительную ценность проектируемой территории, делая квартал центром детского творчества в жилом районе.

С юго-восточной стороны проектируемой территории в долине руч. Безымянный в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 17.04.2020 № 787-59), расположена территориальная Зона отдыха и спорта (Р-2), имеющая рекреационную

градостроительную направленность. Наличие подобной смежной территории позволит сделать проектируемую территорию спортивно-рекреационным центром жилого района, для чего необходимо расчистить и благоустроить рекреационную зону, т.е. привести фактическое состояние территории с её функциональным назначением.

В северо-восточной стороне проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:542 и 24:34:0010121:543 (площадью 2933 м² и 1467 м² соответственно), предоставленные для эксплуатации автостоянки. Настоящей документацией по планировке территории предусматривается сохранение данных земельных участков с сохранением их функционального назначения. Это возможно при условии контроля за соответствием фактического использования указанных земельных участков установленному для них виду разрешенного использования.

С западной стороны от вышеупомянутых земельных участков в охранной зоне ВЛ 6кВ расположен земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010121:1077 площадью 380 м², предназначенный для размещения трансформаторной подстанции, настоящей документацией по планировке территории предусмотрено сохранение данного земельного участка с сохранением его функционального назначения.

7.2 Архитектурно-планировочные решения

По принятому архитектурно-планировочному решению для размещения объектов жилой застройки в границах проектирования предусмотрено формирование двух земельных участков, на которых в соответствии с Техническим заданием будут размещены два 60 квартирных четырехподъездных жилых дома (Проектируемый Дом № 1 и Проектируемый Дом № 2) с пристроенной к Проектируемому Дому № 2 Детской школой искусств с необходимыми объектами инженерного обеспечения.

Показатели проектируемого участка приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			Примечание
			на 1 дом	количество домов	всего по кварталу	
1	Расчетное количество жителей*	чел	144	2	288	п.6/28м ² .ч
2	Площадь территории зоны Ж-3	кв.м			18121,89	
2.1	Площадь земельных участков, предусмотренных для размещения жилых домов в границах территории зоны Ж-3 в красных линиях, в том числе:	кв.м	11341,67		11341,67	
	- под Проектируемый дом № 1	кв.м	5641,81		5641,81	
	- под Проектируемый дом № 2 и ДШИ	кв.м	5699,86		5699,86	
3	Площадь застройки под жилыми домами	кв.м	1782,00	2	3564,00	
3.1	площадь застройки под нежилыми зданиями (ДШИ)	кв.м	-	-	671,00	
4	Коэффициент застройки в границах земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов**	доля единицы	-	-	0,31	п.3/п.2.1
5	Площадь придомовой территории	кв.м			7106,67	п.2.1- (п.3+ п.3.1)
5.1	то же на 1 жителя				24,75	
6	Площадь жилого фонда	кв.м	4030,00	2	8060,00	
7	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля единицы			0,71	п.6/п.2.1
8	Плотность населения	чел/га			159	п.1/п.2
9	Количество квартир	шт.	60	2	120	

Примечания:

*расчетное количество населения в проектируемом квартале определено из величины жилищной обеспеченности, равной 28 м²/чел согласно п. 1.3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района»

** при расчете коэффициента застройки учитывалась площадь застройки только жилых зданий.

Проектируемый Дом №1 и Проектируемый Дом №2 планируются к размещению вдоль ул. Карла Маркса параллельно друг другу и подъездами навстречу друг к другу, что обеспечит создание полузамкнутого дворового пространства, защищенного от шума поселковых улиц, и позволит организовать единое спортивное ядро и комплексную детскую площадку, которыми смогут пользоваться жители обоих домов. Здание Детской школы искусств (ДШИ) – это пристроенное здание к Проектируемому дому № 2, расположенному в глубине квартала. Здание ДШИ пристроено к западному торцу Проектируемого Дома, со стороны, обращенной к детскому саду № 8 «Иволга». Такое расположение ДШИ позволит функционально сформировать в квартале жилой застройки зону общественного назначения, не пересекающуюся с придомовой территорией, в которой расположены площадки общего пользования, и обеспечит возможность проезда к ДШИ с улицы Карла Маркса, минуя дворовую территорию. В непосредственной близости от здания ДШИ, отдельно от парковок жилых домов, предусмотрены места для парковки автомобилей посетителей школы и площадка для установки мусорного контейнера для сбора мусора ДШИ. Проектом планировки предусмотрено устройство тротуаров, обеспечивающих пешеходные связи для жителей квартала и посетителей ДШИ как с ул. Карла Маркса, так и с ул. Донского, где расположена ближайшая остановка общественного транспорта.

Парковки для жилых домов сгруппированы в северо-восточной части участка, ближе к коммунальной зоне с обеспечением санитарных разрывов до жилых домов и площадок общего пользования.

Требуемые площади площадок общего пользования для проектируемых жилых домов рассчитаны в соответствии с п.1.6 Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района. Результаты расчётов сведены в таблицу 7.2.

Таким образом, архитектурно-планировочное решение рассматриваемой территории представляет собой организацию проектируемого участка квартала жилых домов в соответствии с нормативными требованиями и проведённым градостроительным анализом.

Таблица 7.2

Наименование	Удельная норма площади м ² /чел	Минимальная требуемая площадь площадки на расчетное количество жителей, (144x2=288 чел.) м ²	Предусмотрено Проектом планировки, м ²
для проектируемых жилых домов			
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	201,6	202
для отдыха взрослого населения	0,1	28,8	30
для занятий физкультурой	1,5-2,0	432	432
для хозяйственных целей	0,3-0,4	86,4	86,5
для стоянки автомашин	0,8-2,5 (принято 2 м ²)	576	<u>590</u> 42 м/м
для проектируемой ДШИ			
для хозяйственных целей (площадка для установки контейнера для сбора мусора)			10
для стоянки автомашин			<u>39,75</u> 3м/м

Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

В настоящем Проекте планировки территории вертикальная планировка и элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» с учетом возможности организовать доступ для маломобильных групп населения в любое проектируемое здание как жилого, так и общественного назначения.

Схема планировочной организации земельного участка разработана исходя из основного принципа формирования безопасной и удобной для маломобильных групп населения городской среды, а именно – создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями.

В составе автопарковок предусмотрены места для маломобильных групп населения, в том числе специальные места для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата (4 шт.).

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- формировать пешеходные пути от мест проживания до объектов обслуживания с учетом возможностей передвижения маломобильных групп населения – с допустимым уклоном (50‰) или с устройством пандусов с перильным ограждением;

- формировать зоны отдыха и спорта с учетом возможностей маломобильных групп населения;

- при устройстве дорожной одежды на проездах и тротуарах в местах, определенных нормативными требованиями, использовать тактильную плитку /разметку контрастного цвета в целях создания комфортной среды для слабовидящих групп инвалидов.

7.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

7.3.1 Инженерная подготовка

На территории проектирования отсутствуют такие опасные геологические явления как селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины, подтопление и затопление территории. Инженерная подготовка территории не требуется.

При этом, на территории проектируемой жилой застройки в настоящее время располагается АЗС, подлежащая демонтажу. В процессе дальнейшего проектирования необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, в первую очередь – на месте расположения АЗС, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта, как природного, так и техногенного, для размещения на участке жилой застройки. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя и разработаны мероприятия по санитарно-эпидемиологической защите населения и о необходимости замены грунта, загрязненного нефтепродуктами, на чистый грунт.

По результатам геологических изысканий, по своим физико-механическим свойствам, имеющийся на проектируемой территории техногенный грунт возможно использовать в качестве основания насыпи автомобильных проездов, тротуаров и придомовых площадок, при условии достаточного его уплотнения тяжелыми трамбовками с проливом водой до начала устройства насыпи.

Перед началом производства работ на территории строительства проектируемых домов необходимо выполнить вырубку древесно-кустарниковой растительности в необходимых объемах, порубочные остатки вывезти на

полигон коммунальных отходов. При наличии в местах производства работ почвенно-растительного слоя его необходимо снять, сбуртовать в кучи и в дальнейшем использовать его для озеленения, если он, по результатам исследований, окажется чистым, или, в противном случае, вывезти его на специализированный полигон.

7.3.2 Вертикальная планировка.

Планируемая территория имеет достаточно крутой рельеф, в поперечном направлении уклон составляет около 0,045, перепад высот – около 7,0 м, в продольном направлении уклон составляет около 0,020, перепад высот – около 10,0 м.

Схема организации рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку на участке размещения Проектируемых Домов и ДШИ, решенную в насыпи. Учитывая достаточно большой перепад высот в поперечном направлении, вертикальная планировка территории жилой застройки решена террасированием. На верхней террасе размещен Проектируемый Дом №1 и бóльшая часть парковочных мест. На средней террасе – все площадки общего пользования. На нижней террасе расположены Проектируемый Дом № 2 и Детская школа искусств. Сопряжение террас выполнено в виде откосов. На путях движения маломобильных групп населения уклоны по тротуарам не превышают 0,05, в местах превышения уклонов предусмотрены пандусы с перильным ограждением.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории верхней террасы предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов, а затем по прибордюрным лоткам – на проезжую часть ул. Карла Маркса. Вертикальная планировка внутриквартальной территории средней и нижней террас предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов и затем через дождеприёмный колодец – в резервуар-накопитель/емкость для сбора поверхностных стоков, откуда стоки должны периодически вывозиться коммунальными службами г.п. Северо-Енисейский на очистные сооружения, возможно использование сточных вод для полива поверхности улиц и проездов для их обеспыливания.

В целом, высотная организация проектируемой территории обеспечит оптимальные условия для движения транспорта и пешеходов.

7.4 Положения о развитии транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория с северо-западной стороны граничит с улицей общегородского городского значения – ул. Карла Маркса и с северо-восточной стороны – с улицей районного значения – ул. Донского. По обеим улицам в

настоящее время организовано движение общественного транспорта, что позволяет жителям проектируемого квартала, не использующим личный автотранспорт, доехать на общественном транспорте до всех общественно значимых объектов поселка и до мест приложения труда. Проезжие части указанных улиц имеют асфальтобетонное покрытие, состояние асфальтобетонного покрытия – удовлетворительное. Расширение проезжей части улиц настоящим проектом планировки не предусмотрено (не требуется). Настоящим проектом планировки предусмотрено устройство тротуаров вдоль обеих улиц, в границах проектируемой территории. На ул. Донского в границах проектирования в настоящее время имеется остановочный пункт общественного транспорта с павильоном, настоящим проектом предусмотрено устройство тротуара, соединяющего жилую застройку с остановочным пунктом, длина пешеходного пути от квартала до остановочного пункта составляет около 200 м.

Существующая автозаправочная станция расположена в радиусе 2,3 км от проектируемой территории, по ул. Механическая, 12, ближайшие станции технического обслуживания автомобилей – ул. Набережная, 19-20, ул. Капитана Тибекина, 1Б.

Дорожная сеть проектируемого квартала предусматривает подъезд к проектируемым домам с ул. Карла Маркса. Проектом планировки предусмотрена организация двух проездов к планируемой застройке: с западной и восточной сторон квартала жилых домов. Подъезд в коммунальную зону – существующий, с ул. Карла Маркса, сохраняется без изменения. Проектируемые проезды, в соответствии со ст. 33 «Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района...», относятся к категории «основные проезды». Основные характеристики проектируемых проездов: число полос движения – 2, ширина проезда $2,75 \times 2 = 5,5$ м. Данные проезды предназначены не только для движения транспорта, принадлежащего жителям жилых домов, но для движения и спецтехники и пожарных автомобилей. Вдоль главных фасадов жилых домов предусмотрены проезды шириной 3,5 м, покрытие всех проездов – капитального типа (асфальтобетонное), поперечный профиль – двускатный или односкатный с установкой бортового камня, продольный уклон 0,005-0,08, поперечный – 0,02-0,03.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств. На внутриквартальной территории предусмотрено устройство открытых мест для парковки автомобилей для жителей проектируемых домов в количестве 42 мест, для ДШИ – в количестве 3 мест. В составе парковок предусмотрены места для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата в количестве 4 штук. Расчет минимально необходимого числа парковочных мест приведен в таблице 7.2.

7.5 Положения о развитии инженерной инфраструктуры

В данном разделе разработаны проектные предложения по инженерному обеспечению объектов капитального строительства квартала: Проектируемого Дома №1, Проектируемого Дома № 2, Детской школы искусств. Расчетное количество жителей жилых домов составляет 288 человек, ДШИ – на 150-200 мест (число учащихся подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования).

7.5.1 Водоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение проектируемых домов и ДШИ. Водопользование предполагается путем устройства ввода холодного водопровода в жилые дома и в здание ДШИ.

Водопотребление общее составляет – 280,6 м³/сут, в т.ч. ГВС – 26,3 м³/сут, расход на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Источником водоснабжения является система централизованного водоснабжения г.п. Северо-Енисейский с точкой подключения к существующей сети водопровода $d = 250$ мм, проходящей на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемого квартала. Система водоснабжения: централизованный водопровод объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Трассировка проектируемой сети водоснабжения обеспечивает подачу воды всем потребителям и на нужды пожаротушения. Схема водоснабжения проектом предлагается следующая: от существующей сети водопровода $d = 250$ мм по водопроводу вода подается в Проектируемые Дома и ДШИ для подачи воды потребителям и для противопожарных нужд. В многоэтажных жилых домах, при необходимости, предусматривается установка повысительной насосной станции, которая может быть расположена непосредственно в доме. Такая схема водоснабжения позволяет при сравнительно невысоком (и возможном при данных условиях) давлении в магистральных водоводах обеспечить хозяйственно-питьевые нужды населения и наружное пожаротушение застройки. При изменении давления в магистральных сетях, местные подкачивающие насосные станции работают более гибко и экономично.

В каждой квартире должна быть предусмотрена установка счётчиков холодной и горячей воды.

7.5.2 Водоотведение

На территории г.п. Северо-Енисейский хозяйственно-бытовые стоки от жилой застройки, промышленных и коммунальных объектов поступают на сооружения биологической очистки, расположенные в долине руч. Безымянный на левом берегу, в 1,5 км от жилой застройки вниз по течению. Выпуск сточных

вод расположен в 6 км от устья. Сброс очищенных сточных вод в руч. Безымянный – концентрированный, берегового типа.

В данном проекте для Проектируемых Домов и ДШИ предусмотрена централизованная система водоотведения.

Суммарный сброс сточных вод принят равным водопотреблению жилого здания без учета расхода воды на полив и пожаротушение и составляет – 73,8 м³/сут.

Проектом предусмотрена полная раздельная система канализации. Трасса коллектора выбрана с учетом наиболее рационального сбора и отвода сточных вод от жилого дома с учетом рельефа местности.

Планируемая система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от Проектируемых Домов и ДШИ – самотечная, с присоединением к существующим сетям водоотведения d=300мм, проходящим на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемой территории.

Ливневая канализация проектом не предусмотрена. В соответствии с решениями по вертикальной планировке, площадка размещения жилых домов и ДШИ решена террасированием. На верхней террасе предусмотрен поверхностный водоотвод с территории на проектируемый проезд, а затем – на проезжую часть ул. Карла Маркса. На нижней террасе предусмотрен поверхностных водоотвод по спланированной поверхности на проектируемые проезды и затем в емкость для сбора поверхностных вод, откуда стоки периодически должны вывозиться муниципальными службами г.п. Северо-Енисейский, возможно использование сточных вод для обеспыливания проезжей части улиц и проездов в летнее время.

7.5.3 Теплоснабжение

Климатологические данные для расчета расходов тепла по метеостанции г.п. Северо-Енисейский:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - 42°С;
- средняя температура отопительного периода -10°С;
- продолжительность отопительного периода - 271 сут;
- зимняя вентиляционная температура - 27,6 °С.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение потребителей района определены по укрупненным показателям согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» с учётом технико-экономических показателей.

Суммарный расчетный расход тепла на отопление Проектируемых Домов и ДШИ составляет $Q = 1,225$ Гкал/час;

в том числе:

$$Q_{от} = 1,035 \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{гвс(ср)} = 0,153 \text{ Гкал/час};$$

$$Q_{вент} = 0,037 \text{ Гкал/час}.$$

Тепловые нагрузки объектов приняты по укрупненным показателям в соответствии с рекомендациями «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утверждённой приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105.

Теплоснабжение Проектируемых Домов и ДШИ планируется осуществить централизованно от существующих тепловых сетей $2d=200$ мм, расположенных на расстоянии около 150 м к юго-западу от проектируемой территории.

Для осуществления теплоснабжения по предложенной схеме необходимо строительство тепловой сети с прокладкой в каналах, непроходных по селитебной территории. Прокладка тепловых сетей принята в одном канале с проектируемым водоводом. Параметры теплоносителя должны быть определены сетевой организацией.

Трассировка сети по кварталу – тупиковая, обеспечивает подачу тепла потребителям, выбирается оптимальная длина сетей.

Учитывая высокую степень благоустройства района, проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в непроходных железобетонных каналах в соответствии с типовой серией 3.006.1-8 «Каналы и тоннели сборные железобетонные из лотковых элементов».

7.5.4 Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка Проектируемых Домов и ДШИ составляет 131,6 кВт. Из них:

- жилая застройка – 346 кВт;

- наружное освещение – 4 кВт.

Подсчет нагрузок выполнен на основании РД 34.20.185-94 для жилых домов с электрическими плитами мощностью 10,5 кВт.

По надежности электроснабжения жилые дома отнесены к потребителям 2 категории, а объекты коммунального хозяйства (противопожарное оборудование, аварийное освещение) – к потребителям 1 категории.

Источником электроснабжения являются существующие сети г.п. Северо-Енисейский напряжением 6кВ. Необходимость проектирования трансформаторной подстанции должна быть определена в технических условиях сетевой организации.

Проектом предусмотрено устройство уличного освещения придомовой территории квартала жилой застройки, а также освещение пешеходного пути от жилой застройки до остановочного пункта общественного транспорта.

7.5.5 Устройства связи

Телефонизация.

Настоящий раздел «Устройства связи» выполнен на основании технических норм и правил проектирования средств связи Министерства связи РФ.

В состав проектируемых абонентских устройств района входят: телефонные аппараты и телефоны – автоматы.

В основу расчета положены данные о численности населения, нормы телефонной плотности «Нормы проектирования. Нормы телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности на период до 2000 г.» НП.2.008-7-85 института «Гипросвязь-2» г. Ленинград и данных ОАО «Гипросвязь-4» г. Новосибирск.

Норма телефонной плотности для сельских населенных пунктов – 20%-я телефонизация для квартирного сектора и 4 телефона-автомата на 1000 жителей.

На проектируемой территории планируется размещение двух 60-квартирных домов. Следовательно, для обеспечения квартирного сектора необходимо 24 телефонных номера и 3 телефонных номера для ДШИ.

Телефонизацию в г.п. Северо-Енисейский обеспечивают операторы ООО «Орион-телеком», ООО «СмартТел», ООО «Диджитал Кантри Нэт», ООО ИК «СИБИНТЕК», АО «Гамма Телефон» и др.

Кроме того, в настоящее время г.п. Северо-Енисейский обеспечен сотовой связью: операторы МТС, Теле-2, Мегафон, Билайн.

Радиофикация.

В населенных пунктах Северо-Енисейского района предусмотрено вещание в диапазоне УКВ. Нагрузка радиотрансляционной сети складывается из радиоточек индивидуального пользования, устанавливаемых в квартирах и громкоговорителей уличной звукофикации. Количество основных радиоприёмников соответствует количеству квартир. Количество новых квартир в рассматриваемом квартале составит 120 квартир, следовательно, количество индивидуальных радиоприемников УКВ составит 120 шт.

Раздел 8. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования.

Настоящим Проектом планировки на территории проектируемого квартала не предусмотрено строительство каких-либо объектов социально-культурного назначения, кроме Детской школы искусств.

Общественно-деловой центр поселка расположен в радиусе транспортной доступности (2 км) от проектируемой территории.

В радиусе пешеходной доступности (менее 500 м), в кварталах сложившейся застройки по ул. Донского расположены объекты первой ступени обслуживания (магазины промышленных и продовольственных товаров первой необходимости, аптеки и т.п.).

По опубликованным статическим данным на 01.01.19 г., на 1000 жителей городского населения Северо-Енисейского района приходится детей дошкольного возраста 2-6 лет – 76 чел., детей школьного возраста 7-17 лет – 149 чел. Расчетное население проектируемых жилых домов составляет 288 чел., расчетное количество детей дошкольного возраста составит 19 чел., школьного возраста – 43 чел. МБДОУ № 8 «Иволга» (ул. Карла Маркса, 50Б) расположено на расстоянии не более 50 м от проектируемой застройки, МБДОУ № 4 (ул. Донского, 41А) – на расстоянии не более 300 м, СОШ № 32 (ул. Карла Маркса, 26) – на расстоянии не более 700 м.

Раздел 9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

9.1 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях природного характера

На проектируемой территории отсутствуют такие опасные геологические явления как селевые потоки, оползни, обвалы, снежные лавины, подтопление и затопление территории, которые могли бы спровоцировать создание чрезвычайной ситуации.

Создание чрезвычайной ситуации могут спровоцировать следующие природные явления:

Ураганы. Для г.п. Северо-Енисейский вероятность возникновения ураганов со скоростью 35 м/с составляет 0,02 год⁻¹. При этом могут возникнуть разрушения объектов капитального строительства следующего характера: разрушение кровли, большие и глубокие трещины в стенах, разрушение дверных заполнений, появление трещин в стенах. Проектируемые объекты получат

слабые разрушения (частичное разрушение дверных и оконных проемов, небольшие трещины в стенах). Основные несущие конструкции сохраняются.

Ливневые дожди. Затопление территории проектируемого объекта и подтопление фундаментов предотвращается устройством вертикальной планировки в насыпи и устройством сплошного водонепроницаемого покрытия на проездах, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами.

Ветровые нагрузки. Элементы и конструкции проектируемых строений должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок, характерных для г.п. Северо-Енисейский в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Выпадение снега. Конструкции кровли проектируемых объектов должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

Сильные морозы. Производительность системы отопления, в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», рассчитана исходя из температур наружного воздуха -42°C в течение наиболее холодной пятидневки.

Гололед. Для предотвращения негативных воздействий гололеда на население, жилищно-коммунальным органам необходимо предусмотреть дополнительные запасы песка, песко-соляной смеси, химических веществ антигололедного назначения и оперативно применять их в первую очередь на магистральных улицах и улицах/проездах с крутыми уклонами.

Молнии. На вводах в здания питающих кабелей должен быть предусмотрен контур повторного заземления нулевого провода согласно нормативным требованиям.

Землетрясения. В соответствии с «Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 147-07-2020-ИИ-ИГИ, выполненным ООО «Горизонт» в 2020 г. сейсмичность проектируемой территории оценивается в 5 баллов. Проектируемые жилые дома и ДШИ в случае наступления расчетного землетрясения получают слабые разрушения (частичное разрушение дверных и оконных проемов, небольшие трещины в стенах). Основные несущие конструкции сохраняются.

Оповещение населения об опасных природных явлениях и передача информации о чрезвычайных ситуациях природного характера осуществляется через оперативного дежурного территориального органа управления МЧС по

системам связи и оповещения, существующим в г.п. Северо-Енисейский и по предусмотренным проектом линиям связи в проектируемом квартале.

9.2 Мероприятия при чрезвычайных ситуациях техногенного характера

На проектируемой территории отсутствуют производства, относимые к категории «опасные», не хранятся и не перерабатываются взрыво-, пожароопасные, химически- и радиационно- опасные вещества.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

1. Пожары на объектах капитального строительства;
2. Пожары и аварии на существующих сетях энерго-, тепло- и водоснабжения, расположенных на проектируемой территории;
3. Аварии, связанные с проливом ЛВЖ, СУГ на транспорте.

Пожары на объектах капитального строительства. Смертельное поражение люди могут получить практически в пределах горящего здания. Безопасное расстояние (удаленность от здания) при пожаре в здании для людей составит 16 м. Дальность переноса высокотемпературных частиц (искр) не превысит 100 м.

Схема планировочной организации проектируемой территории разработана с учетом всех противопожарных требований нормативных документов. Со стороны дворовой территории проектируемого здания предусмотрен проезд с асфальтобетонным покрытием, ширина которого составляет 5.5 м, с противоположной стороны – пожаротушение может быть осуществлено с полосы, укрепленной для проезда пожарных автомобилей.

Источник наружного пожаротушения – централизованный водопровод объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения и противопожарные резервуары, предусмотренные проектом в квартале жилых домов, поскольку существующие сети водоснабжения не закольцованы. Внутреннее пожаротушение производится от пожарных кранов, размещенных в коридорах и в квартирах.

Проектируемая застройка находится в радиусе обслуживания пожарной части № 94 г.п. Северо-Енисейский, расположенной по ул. 60 лет ВЛКСМ, 10а, пожарная часть расположена в радиусе 2,3 км от проектируемой территории.

Поскольку на проектируемой территории бóльшая часть застройки – это жилая застройка, то основным мероприятием по предотвращению пожаров является просветительная работа по правилам поведения в быту и бдительность населения.

Пожары и аварии на существующих сетях инженерного обеспечения.

Контроль за состоянием инженерных коммуникаций должна вести коммунальная служба городского поселка. Регулярные плановые ремонты сетей позволят предотвратить бóльшую часть аварий на них. Постепенное оснащение сетей контрольно-приемными приборами позволит создать единую систему диспетчерской службы, что в свою очередь позволит оперативно реагировать на аварии и уменьшить их масштаб.

Аварии, связанные с проливом ЛВЖ, СУГ на транспорте

Согласно сложившейся транспортной схеме г.п. Северо-Енисейский, движение транспортных средств, перевозящих ЛВЖ, СУГ по улицам проектируемой территории не предусмотрено.

9.3 Мероприятия по гражданской обороне.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.98. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», территория г.п. Северо-Енисейского в целом является не категорированной по гражданской обороне, проектируемая территория расположена вне зон опасности, предусмотренных СП 165.1325800.2014.

Согласно СП 165.1325800.2014 Северо-Енисейский район не попадает в зону светомаскировки. Таким образом, на объекте нет необходимости осуществить организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения и по подготовке и обеспечению световой маскировки производственных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога». При объявлении сигнала «Воздушная тревога» во избежание разрушений и пожара, вызванных возможными разрушениями и авариями на электросетях производится централизованное отключение этих сетей. Защита хозяйственно-питьевой воды от заражения радиоактивными и отравляющими веществами осуществляется на водозаборных сооружениях. Качество питьевой воды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98.

Радиотрансляционная сеть г.п. Северо-Енисейский работает по системе, предусматривающей передачу эфирного вещания со спутниковой приемопередающей станции УКВ-ЧМ-диапазона. Телефонизация поселка осуществляется от автоматической телефонной станции, на которой предусмотрена установка аппаратуры циркулярного вызова (СЦВ), включенной в систему централизованного оповещения края.

Оповещение населения о сигналах гражданской обороны или информацию о производственной аварии, катастрофе, стихийном бедствии осуществляется по радиотрансляционной сети, телевидению, с предварительным включением электросирен. Кроме того, для оповещения населения используются наружные

электросирены и громкоговорители, устанавливаемые с учетом радиуса слышимости (от 400 до 700 м) и местных условий. Основным способом оповещения – передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем». По этому сигналу население обязано немедленно включить радиотрансляционные и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения Управления по делам ГО и ЧС (УГОЧС). Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие совместным приказом МЧС России, Госкомитета РФ по связи и информации, ГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» № 701/212/803 от 07.12.98 г.). Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации. Ближайшая от проектируемой территории электросирена находится в здании СОШ №2.

В особый период, проектируемые жилые дома находятся в эксплуатации и используются по прямому назначению. Обслуживание зданий в этот период проводится дежурными и линейными службами посёлка.

При необходимости в особый период из зданий может быть организована эвакуация жильцов в соответствии с планами эвакуации населения Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям г. Красноярска.

Объемно-планировочными и конструктивными решениями проектируемых объектов капитального строительства обеспечена незаваливаемость основных автомагистралей: Проектируемый Дом № 1, ближайший к автомагистрали, – пятиэтажный, расположен в выемке по отношению к ул. Карла Маркса, согласно Приложению Д СП 165.1325800.2014, при таких условиях расстояние до проезжей части магистральной улицы должно составлять $0,3H$ (где H – высота здания), в соответствии с проектными решениями минимальное расстояние от здания до проезжей части улицы составляет около 13,0 м.

После эвакуации жильцов проектируемый объект сдается под охрану органам вневедомственной охраны.

Раздел 10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

10.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.

В целом, территория г.п. Северо-Енисейский относится к зоне с высоким потенциалом загрязнения атмосферы.

Основными загрязняющими веществами являются оксиды азота, диоксид серы, оксид углерода, пыль неорганическая, пыль абразивная, пыль древесная. Наибольший вклад в загрязнение воздуха вносят карьер ООО «Соврудник», РСЦ УККР, АТЦ, котельные, ЗИФ.

На предприятиях посёлка проводятся воздухоохраные мероприятия, направленные на снижение количества выделяемых вредностей и повышение эффективности газоочистки: плановый контроль за выбросами, ремонт и замена устаревшего пылегазоулавливающего оборудования, совершенствование технологических процессов и т.д.

Результаты расчётов свидетельствуют о том, что при существующих выбросах большинство загрязняющих веществ на границе жилой зоны создают незначительные концентрации.

Основным источником загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории являются выхлопные газы автотранспорта. Другие источники загрязнения атмосферы отсутствуют, поскольку предусмотрено полное инженерное обеспечение квартала централизованным теплоснабжением от поселковых сетей. Наличие естественной рекреационной территории в пойме руч. Безымянный с юго-восточной стороны проектируемой территории способствует поглощению вредных выбросов автотранспорта.

В качестве мероприятия по сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу, направленных на предотвращение загрязнения атмосферного воздуха, предлагается запрещение длительной парковки автомашин при включенных двигателях и запрещение сжигания мусора, опавшей листвы на территории квартала, бережное отношение к существующим зеленым насаждениям, использование при озеленении территории районированных пылегазоустойчивых пород деревьев и кустарников.

10.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.

Поселок Северо-Енисейский расположен в глубокой и узкой долине ручья Безымянный по обоим его берегам, в 3-х км от истока. Ручей Безымянный – правый приток р. Огня, общая длина ручья – 8,8 км. Средний многолетний расход составляет 25,3 л/сек. Пойма ручья Безымянный имеет высокое стояние грунтовых вод и сильно заболочена.

Вследствие особенностей рельефа ручей Безымянный является сборником поверхностного стока с территории прилегающих склонов, в том числе с жилых и промышленных зон.

В руч. Безымянный поступают сточные воды различных производств УККР Северо-Енисейска, ООО «Соврудник» сбрасывает в руч. Безымянный очищенные сточные воды из хвостохранилища ЗИФ в объеме утвержденного предельно-допустимого сброса.

Русло ручья в пределах поселковой застройки неблагоустроено, здесь же расположены отвалы.

С начала мая и по июнь начинают действовать целый ряд водоисточников, расположенных, главным образом, около русла ручья. Все источники имеют незначительный дебит, не более 1,0-0,2 м/сек.

Постоянно действующих выходов подземных вод на территории поселка всего три. Наиболее водообильный из них – зимний родник, находящийся на левом склоне на вершине руч. Безымянный. Дебит родника 3,5-4,0 л/сек, температура около 3°C. Второй выход - по ул. Фабричной, с максимальным расходом в мае 2 л/сек, температура - 2°C. Третий выход - напорные воды в русле руч. Безымянный, с дебитом от 0,15 до 0,5 л/сек. Остальные источники - по улицам Ленина, К. Маркса, Гастелло, Нагорной непостоянны, расходы воды незначительны.

Проектируемая территория имеет пересечение с ориентировочной водоохранной зоной руч. Безымянный в южной оконечности проектируемой территории, при этом решения проекта планировки территории не предусматривают нарушений запретов, установленных в границах водоохранных зон ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. Предусматриваемая проектом прокладка инженерных сетей водоотведения (подземные, в трубах), водоснабжения и теплоснабжения (совместная прокладка, подземные, в трубах, в железобетонном непроходном канале) удовлетворяет условиям, указанным в ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ; размещение иных объектов в границах водоохранной зоны проектом не предусмотрено.

Проектируемая территория расположена вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от городских сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведение – в общепоселковые сети канализации.

В целях контроля за расходом воды и количеством стоков в каждой квартире должны быть установлены приборы учета холодной и горячей воды и общедомовые приборы учета в каждом доме и здании ДШИ.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории решена террасированием, поверхностный водоотвод с верхней террасы решен по прибордюрным лоткам проектируемых проездов на проезжую часть ул. Карла Маркса. Водоотвод со средней и нижней террас предусматривает сбор поверхностных стоков в подземный резервуар-накопитель с последующим вывозом сточных вод на очистные сооружения, возможно использование сточных вод для полива поверхности улиц и проездов для их обеспыливания в летний период.

Как уже говорилось выше, с юго-восточной стороны проектируемой территории расположена естественная рекреационная территория, образовавшаяся в пойме руч. Безымянный. В целях защиты поверхностного водного источника – руч. Безымянный, – рекомендуется расчистить пойму ручья от мусора и сформировать русло ручья, провести озеленение поймы путем высадки влаголюбивых зеленых насаждений в виде крупномерных деревьев и кустарников.

10.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв

Перед началом строительства необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта для строительства жилых домов. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя. В любом случае, почвенно-растительный слой необходимо снять, сбуртовать в кучи и в дальнейшем использовать его для озеленения, если по результатам исследований он окажется чистым, или, в противном случае, вывезти его на специализированный полигон.

Поскольку в центральной части проектируемой территории в настоящее время расположена АЗС, подлежащая сносу, необходимо провести исследования грунта на содержание в нем нефтепродуктов, и по результатам этих исследований принять решение о необходимости проведения рекультивационных работ в той части территории, где находится АЗС (возможно, понадобится произвести замену грунта и вывоз загрязнённого грунта на полигон ТКО для захоронения)

Защита почв от загрязнения в период эксплуатации территории достигается комплексом мероприятий, в т.ч.:

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках и на площадке для установки контейнеров для мусора;
- предотвращение заезда автомобилей на территорию озеленения;

- уборкой возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком, с последующим удалением его в мусорный контейнер;
- санитарной уборкой территории, с использованием ручного труда дворника;
- сбором мусора в металлические контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на городской полигон твердых коммунальных отходов.

10.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории

Проектом планировки предусмотрено устройство зеленых насаждений на придомовой территории Проектируемых Домов. Указанные зеленые насаждения, кроме декоративной функции, выполняют и защитную функцию, поскольку предусмотрены между местами для парковки автомобилей, площадкой для установки мусорных контейнеров и ул. Карла Маркса, с одной стороны, и жилыми зданиями, площадками общего пользования (площадкой для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), с другой стороны. Приемы озеленения должны быть определены функциональной ролью назначения и местоположения участка.

Мероприятия по защите водного источника (п. 9.2) являются одновременно мероприятиями по озеленению территории, которые позволят сформировать благоустроенную зону отдыха и спорта в этой части г.п. Северо-Енисейский. Зеленые насаждения являются органичной частью поселковой планировочной структуры и выполняют в нем санитарно-гигиенические, декоративно-планировочные, рекреационные функции.

Раздел 11. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Освоение проектируемой территории возможно в несколько этапов:

- 1 этап – Проектируемый Дом № 1 и часть площадок общего пользования (площадка для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки для сушки белья и установки контейнеров для сбора мусора) в расчетном объеме, парковки для автомобилей, противопожарные резервуары и проезды. Ко вводу Проектируемого Дома № 1 в эксплуатацию необходимо, чтобы перспективная трансформаторная подстанция также была введена в эксплуатацию. В период работ 1 этапа должна быть выполнена в полном объеме вертикальная планировка средней террасы, где размещаются площадки общего пользования и противопожарные резервуары.

- 2 этап – Проектируемый Дом № 2 с пристроенной Детской школой искусств. Строительство объектов второго этапа возможно разбить на подэтапы: Проектируемый Дом № 2, резервуар-накопитель поверхностных стоков, необходимый по нормативным требованиям, объем площадок общего пользования и парковок для автомобилей – первый подэтап, ДШИ – второй подэтап. Разделение строительства на подэтапы возможно при разработке в стадии выполнения проектной документации Проекта организации строительства с учетом этапности возведения объектов и указания в нем мероприятий по безопасности и подробной проработке единого (совмещенного) календарного графика строительства по видам работ по обоим подэтапам.

Водонесущие инженерные коммуникации (сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) при проектировании объектов первого этапа должны быть предусмотрены с учетом нагрузок и возможности подключения к ним объектов второго этапа, если согласно техническим условиям объекты первого и второго этапов будут иметь общие точки подключения.

Приложение А. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Приложение № 2 к Соглашению



**Техническое задание (спецификация)
на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе
проекта планировки территории и проекта межевания территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для
строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств**

1. Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района», 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, ул. Фабричная 3, тел. 8 (39160) 21-5-95, myszz@mail.ru

(наименование организации, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты/номер контактного телефона)

2. Условия контракта:

2.1. **Наименование объекта:** работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

2.2. **Описание объекта:**

<p>Качественные характеристики объекта закупки</p>	<p>Работы должны быть выполнены в полном объеме, качественно и в срок в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с требованиями технического задания (Приложение №1 к контракту), - а также в соответствии с существующим законодательством, с действующими правилами и техническими регламентами. <p>Подрядчик обязан выполнить работы по контракту с надлежащим качеством, своими силами (привлечение субподрядных организаций при выполнении работ запрещено на основании п. 1 ст. 706 Гражданского кодекса Российской Федерации) и средствами в соответствии с требованиями, предъявляемыми*:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Законом Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»; - Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»; - Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; - Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; - Генеральным планом г.п. Северо-Енисейский, утвержденным
--	--

	<p>решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 № 344-33 «Об утверждении генеральных планов р.п. Северо-Енисейского, р.п. Тея, п. Енашимо»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схемой территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденной решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57; - Местными нормативами градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72; - «РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; - СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории. Актуализированная редакция СНиП III-10-75».
<p>Технические характеристики объекта закупки</p>	<p>Подрядчик обязан производить работы в полном соответствии с существующим законодательством, с действующими правилами и техническими регламентами.</p> <p>В состав работ входит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Подготовка Проекта планировки и межевания территории 2) Согласование Проекта планировки и межевания территории с Заказчиком 3) Устранение замечаний со стороны Заказчика в случае их возникновения 4) Подготовка демонстрационных материалов, предназначенных для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет». <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Основной чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий) и иные линии ограничения градостроительной деятельности; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) Положения о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения, включающие сведения о зонах

	<p>размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки.</p> <p>3) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); - о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры), необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан; <p>Для зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>3) Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему расположения проектируемой территории – фрагмент карты планировочной структуры населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры; - схему организации улично-дорожной сети с указанием типов покрытия проезжих частей и схему организации движения транспорта и пешеходов; - схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии); - схему границ зон с особыми условиями использования территории; - схему использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории – схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального
--	--

	<p>строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, местоположение инженерных сетей и сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; - иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>Совмещение схем проекта планировки территории допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, 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; 4) обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 5) основные технико-экономические показатели проекта; 6) проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования; 7) предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования; 8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 9) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 10) обоснование очередности планируемого развития территории; 11) обоснования иных положений о планируемом развитии территории. <p>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Чертеж или чертежи межевания территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
--	---

	<p>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>- границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>3) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>4) Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;</p> <p>5) Каталоги координат поворотных точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;</p> <p>6) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия. <p>Чертежи проекта межевания территории могут быть совмещены между собой, а также могут содержать отображение иной дополнительной информации при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для визуализации основных градостроительных решений, опубликования и размещения в сети «Интернет», готовит Исполнитель. Состав демонстрационных материалов определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком.</p> <p>По результатам работ создаются и передаются в собственность Заказчика документы и материалы, зафиксированные в виде схем и (или) макетов, либо описанные иным способом, с учетом следующих обязательных требований.</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>Графические материалы выполняются в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН на проектируемой территории.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет» предоставляются на бумажном носителе – в 2 экземплярах и электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB, Flash-память) – в 2</p>
--	---

	<p>экземплярах, в формате *.jpg или *.pdf, материалы презентаций – в формате *.ppt.</p> <p>Площадь проектируемой территории – 2,8 га.</p>
<p>Требования:</p> <p>к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества,</p> <p>к гарантийному обслуживанию товара,</p> <p>к расходам на эксплуатацию товара,</p> <p>к обязанности осуществления монтажа и наладки товара,</p> <p>к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара.</p>	<p>Подрядчик гарантирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполнение всех работ в полном объеме, качественно и в сроки, определенные условиями технического задания; - Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке этапов работ. <p>Срок годности (период времени, в течение которого могут использоваться результаты работ, выполненные по контракту) составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.</p> <p>Срок устранения дефектов (или замечаний) с момента получения Подрядчиком извещения об обнаружении дефектов должен составлять не более 10 календарных дней.</p> <p>Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются актом между Подрядчиком и Заказчиком. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик организует квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок.</p> <p>В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику всю сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов.</p> <p>В случае если Подрядчик не устранил дефекты (или замечания) и недоделки выполненных работ в указанные выше сроки, обязательства Подрядчика считаются невыполненными, и он несет ответственность за просрочку исполнения обязательств в соответствии с условиями контракта. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной муниципальным контрактом.</p>

2.3. Перечень работ, выполняемых подрядчиком: полный объем работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

2.4. Место выполнения работы: 663282, Красноярский край, гп. Северо-Енисейский, территория, ограниченная ул. Карла Маркса, ул. Октябрьская.

Площадь проектируемой территории – 2,8 га.

Границы проектируемой территории обозначены в приложении №1 к техническому заданию.

2.5. Сроки выполнения работ: начало выполнения работ – со дня заключения контракта. Окончание выполнения работ – через 120 календарных дней, согласно календарному графику (Приложение №2 к техническому заданию).

2.6. Источник финансирования закупки: бюджет Северо-Енисейского района.

2.7. Приложения:

Приложение №1 - Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Приложение №2 - Календарный график выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.



— — — граница проектируемой территории

Приложение Б. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края»



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И РАЦИОНАЛЬНОГО
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

краевое государственное казённое учреждение

**Дирекция по особо охраняемым
природным территориям
Красноярского края
(КГКУ «Дирекция по ООПТ»)**

г. Красноярск, ул. Ленина, 41
✉ 660049, г. Красноярск, а/я 5404
☎ тел./факс: (391) 265-25-94
E-mail: mail@doopt.ru; http://www.doopt.ru

14 АВГ 2020

№ 1445/05-14

на № 506 от 03.08.2020

Генеральному директору
ООО «Горизонт»

Е.В. Понимашу
Судостроительная ул., д. 66,
г. Красноярск, 660012

О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Васильевич!

КГКУ «Дирекция по ООПТ» рассмотрен запрос о наличии ООПТ краевого значения на объекте «Территория гп. Северо-Енисейский, ограниченная улицами Карла Маркса, Октябрьская», расположенном в Северо-Енисейском районе Красноярского края.

По результатам сообщая, что согласно представленной схеме и прилагаемым к ней географическим координатам угловых точек испрашиваемый объект расположен вне границ действующих ООПТ краевого значения и объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.

Директор

А.С. Ногин

Приложение В. Письмо Заказчика МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района» о СЗЗ

Муниципальное казенное учреждение
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА
СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА



Фабричная ул., зд.3, гп Северо-Енисейский,
Красноярский край, 663282
Тел./факс (391-60) 21-5-95
E-mail: myszz@mail.ru
ОКПО 53019672, ОГРН 1062454011652
ИНН/КПП 2434001642/243401001

30.09.2020 № 1057
На № ___ от _____

Генеральному директору
ООО «Горизонт»
Понимаш Е.В.

Судостроительная ул., 66,
г. Красноярск,
660012

О подготовке документации
по планировке территории

Уважаемый Евгений Васильевич!

На основании муниципального контракта от 28.07.2020 № 144 ООО «Горизонт» выполняет работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

К северу от проектируемой территории, на противоположной стороне улицы Карла Маркса расположен земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющий вид разрешенного использования «склады, для размещения коммунальных, складских объектов», на котором расположены нежилые сооружения.

Для объектов V класса опасности, к которым относятся склады хранения промышленных и хозяйственных товаров, требования к размеру санитарно-защитной зоны не более 50 метров устанавливаются пунктом 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочная санитарно-защитная зона для вышеуказанных нежилых сооружений не установлена, поэтому территория, проектируемая для размещения одного (северного) из двух многоквартирных домов, северная граница которой соответствует северной границе земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076 и видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» не пересекается с ориентировочной, не установленной в соответствии с законодательством границей санитарно-защитной зоны рассматриваемых нежилых сооружений.

Кроме того, в настоящее время земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010118:64 и расположенные на нем нежилые сооружения

являются муниципальной собственностью, не предоставленной кому-либо на каком-либо праве пользования.

Согласно ч. 13 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2022 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2021 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Уведомляем, что в 2020-2021 гг. планируется передача вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010118:64 и расположенных на нем нежилых сооружений в хозяйственное ведение МУП «УККР», а также дальнейшая разработка МУП «УККР» проекта санитарно-защитной зоны и его утверждение в порядке, установленном законодательством.

О выполнении таких мероприятий администрацией района направлены соответствующие рекомендации в МУП «УККР» 31.08.2020 № 6453-а.

Нахождение земельного участка, отводимого для размещения одного из двух многоквартирных домов, в границах предполагаемой (шириной 50 м) санитарно-защитной зоны нежилых объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, не является обстоятельством, однозначно препятствующим размещению в границах проектирования многоквартирного дома и земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010101:1076, отводимого для его размещения.

В связи с вышеизложенным, уведомляем Вас о необходимости продолжения работ по подготовке документации по планировке территории в соответствии с муниципальным контрактом № 144 от 28.07.2020 г.

Директор МКУ «Служба
заказчика-застройщика»

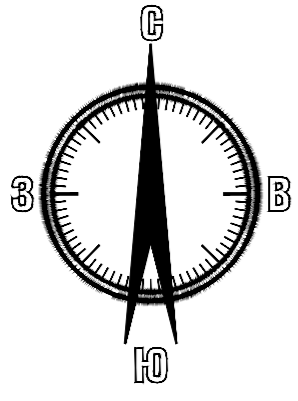


Д.А. Ходанов

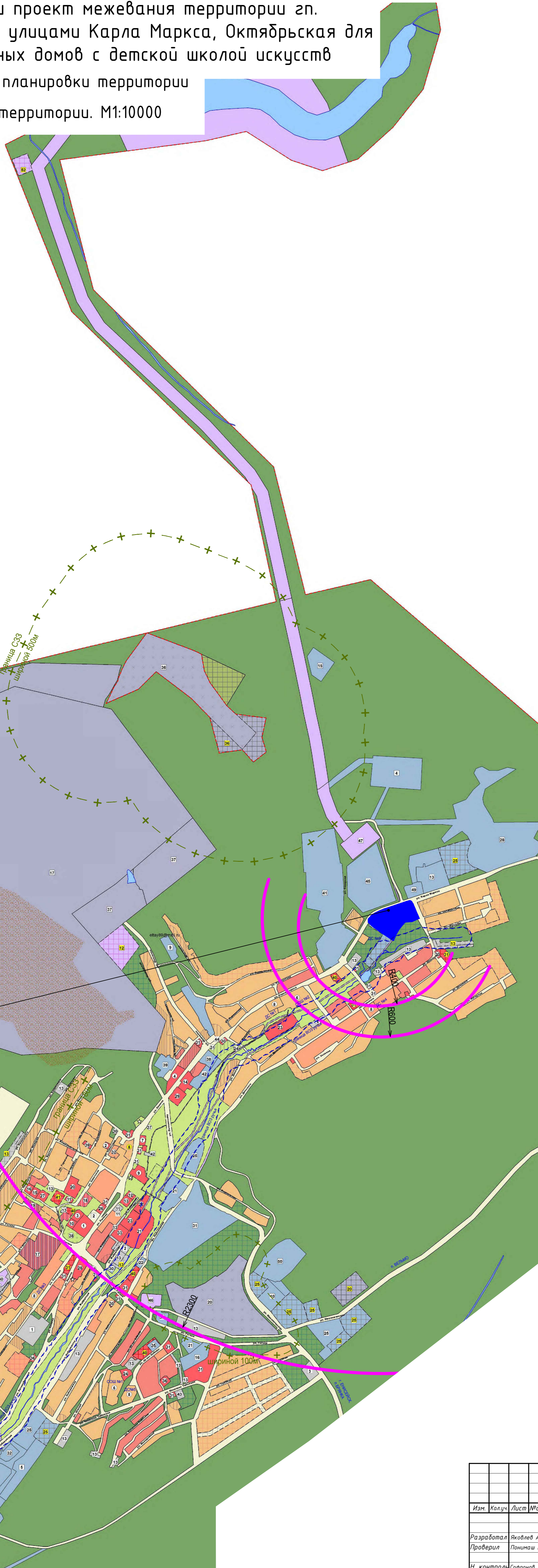
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения проектируемой территории. М1:10000



**ПРОЕКТИРУЕМАЯ
ТЕРРИТОРИЯ**



Экспликация зданий общественно-делового назначения	
1	Администрация Северо-Енисейского района, музей
2	Администрация поселка
3	Районное управление образования Северо-Енисейского района
4	ОВГ СВ (служба горных спасателей)
5	Здание аэропорта
6	Средняя общеобразовательная школа
7	Детско-юношеский центр
8	Детская образовательная организация (детский сад)
9	РДК "Металлург"
10	Библиотека, СЕМИС
11	Налоговая
12	Банк
13	РКЦ (банк)
14	РОВД
15	Суд
16	Судебные приставы
17	КГБУЗ "Северо-Енисейская районная больница"
18	Поликлиника №1
19	Отделение восстановительного лечения
20	Храм
21	Стадион
22	ФСЦ(физик спорт центр)
23	Спортивный центр, бассейн
24	Бассейн "Дельфин"
25	Гостиничный корпус
26	Гостиница "Актолик"
27	Котлора ЖКХ
28	Рынок
29	Торговый центр
30	Павильон
31	Магазины
32	Общезижитие
33	Офисы
34	Парикмахерская, ремонт аппаратуры
35	РПБ
36	Кафе
37	Сквер
38	Ландшафтный парк Радуга
39	Телефонная станция
40	Объекты коммерческой недвижимости

Экспликация производственно - коммунальных территорий	
1	Автобаза
2	Автостоянка
3	АЗС
4	АОЗТ АС артель старателей
5	АТЦ-2(автотранспортный цех)
6	Аэропорт
7	Взлетная полоса аэропорта
8	Водохранилище
9	База материального снабжения
10	Базы
11	Баня с комплексом бытовых услуг
12	Ближний привод радиомаяка
13	Гаражи
14	ГСМ склад
15	Дальний привод ДПРМ
16	ДРСУ
17	Карьер месторождение "Советское"
18	КГБУ "Красноярская база авиационной охраны лесов"
19	КГБУ "Северо - Енисейское лесничество"
20	Кладбище
21	Котельня
22	Лаборатория
23	Лесоразделочный участок
24	Насосная станция
25	Производственные площадки IV - V класса
26	Производственные площадки III класса
27	Метеостанция
28	МУП Управление коммуникационным комплексом, пилорама, ДОЦ
29	Обслуживание аэропорт
30	Товарная база, стройматериалы
31	ООО "Соврудник"(ЗИФ, хим. лаб.)
32	Очистные сооружения
33	Площадка для обслуживания радиолокационной системы посадки
34	Площадка для складирования хлыстов
35	Пожарная часть
36	Полигон ТБО
37	Породный отвал
38	Промышленный комбинат
39	Ремзастыв УККР
40	Ретранслятор
41	Северная база УККР
42	Складские территории
43	СТО
44	Стоянка межкласовых автобусов
45	Техническая база УККР
46	ТП
47	Фильтровальная станция
48	Хвостохранилище
49	Хлебозавод
50	Хозяйство ООО "Соврудник"
51	Канализационная насосная станция
52	Водоабор проектируемый

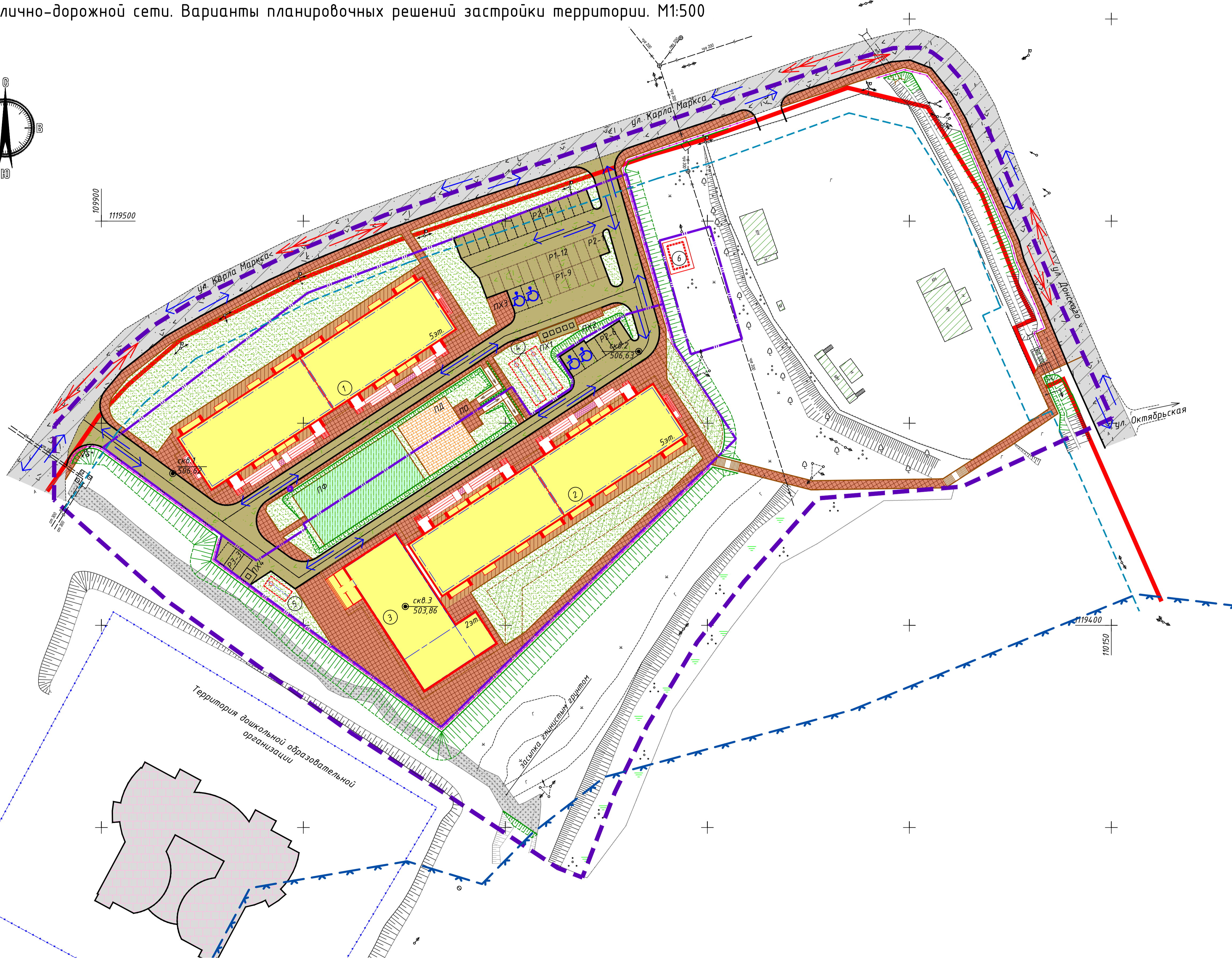
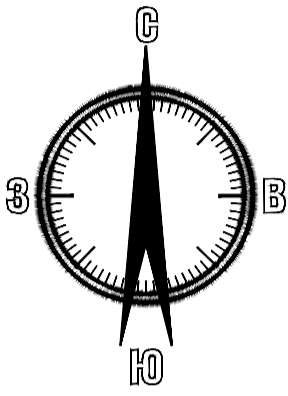
Условные обозначения	
Граница городского поселения	
---	Граница населенного пункта
Зоны градостроительного использования	
ЖИЛАЯ (ж):	
	Зона жилой усадебной застройки
	Зона застройки средней этажности
	Зона малоэтажной застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (о):	
	Зона административно-деловой застройки
	Зона объектов здравоохранения
ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (п):	
	Производственная зона
	Коммунально-складская зона
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (и-т):	
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (р):	
	Зона ландшафтная
	Зона спортивных объектов
	Рекреационная зона
	Зона ландшафтная защитная
	Зона ландшафтная рекультивации
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (сп):	
	Зона горный отвал
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	Зона запрещения новостроительства до проведения мероприятий по сокращению СЗЗ
Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера	
	Обвал
Поверхностные водные объекты (полигоны)	
	Водоток (ручей)
Иные условные обозначения:	
	Памятные знаки
	Жилые
	Общественно-деловые
	Производственные

144-20-ПППМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Панчаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Совроню А.В.				12.20
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема расположения проектируемой территории. М1:10000			П	1	6
			ООО "Горизонт" г. Красноярск		

Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации
 улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 1)	5 эт.
2	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 2)	5 эт.
3	Детская школа искусств	2 эт.
4	Противопожарный резервуар емк. 85м ³	2 шт.
5	Емкость для сбора поверхностных стоков	
6	Трансформаторная подстанция	по проекту сетевой организации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК*

Номер на плане	Наименование	Типовой проект
ПД	Площадка для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	Площ. - 202м ²
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Площ. - 440м ²
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Площ. - 30м ²
ПХ1	Площадка для мусоросборников жилых домов	Площ. - 30,6м ²
ПХ2	Площадка для чистки ковровых изделий и одежды	Площ. - 14м ²
ПХ3	Площадка для сушки белья	Площ. - 41,9м ²
ПХ4	Площадка для мусоросборников ДШИ	Площ. - 10м ²
P1-12	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №1	на 12 а/м
P1-9	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №1	на 9 а/м
P2-1	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 1 а/м
P2-14	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 14 а/м
P2-6	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 6 а/м
P3	Площадка для парковки автомобилей для ДШИ	на 3 а/м

* Площадь площадок приведена на 2 дома

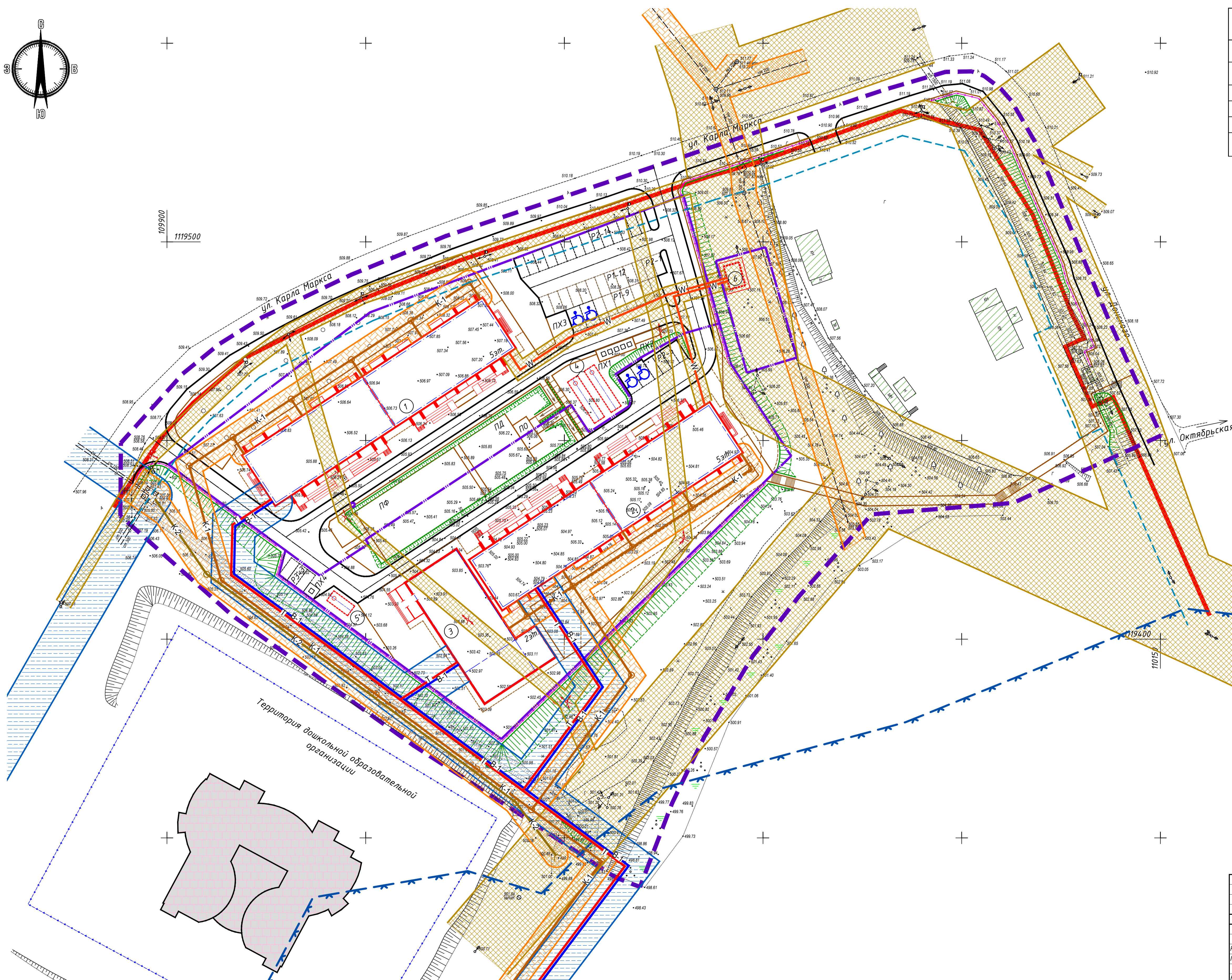
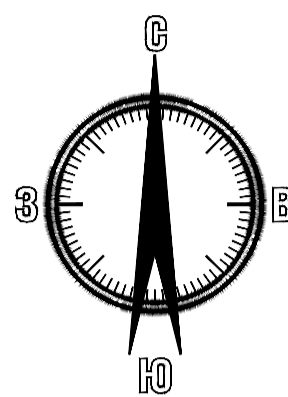
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- пути движения автомобильного и спец. транспорта
 - пути движения общественного транспорта
 - существующие и строящиеся объекты**
 - улицы магистральная районного значения (существ.)
 - здание детской образовательной организации
 - проектируемые объекты**
 - внутривартовый проезд
 - отмостка с покрытием из асфальтобетона
 - тротуар, площадки с брусчатым покрытием
 - площадка с песчано-глинистым покрытием
 - площадка с искусственным покрытием
 - цветник
 - газон
 - укрепленная полоса для проезда пожарных машин

14.4-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Стадия	Лист
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			П	3
Проверил	Понимаш Е.В.	12.20				6
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М1:500					ООО "Горизонт" г. Красноярск	
Н. контроль	Савров А.В.	12.20				

Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 1)	5 эт.
2	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 2)	5 эт.
3	Детская школа искусств	2 эт.
4	Противопожарный резервуар емк. 85м ³	2 шт.
5	Емкость для сбора поверхностных стоков	
6	Трансформаторная подстанция	по проекту сетей организации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

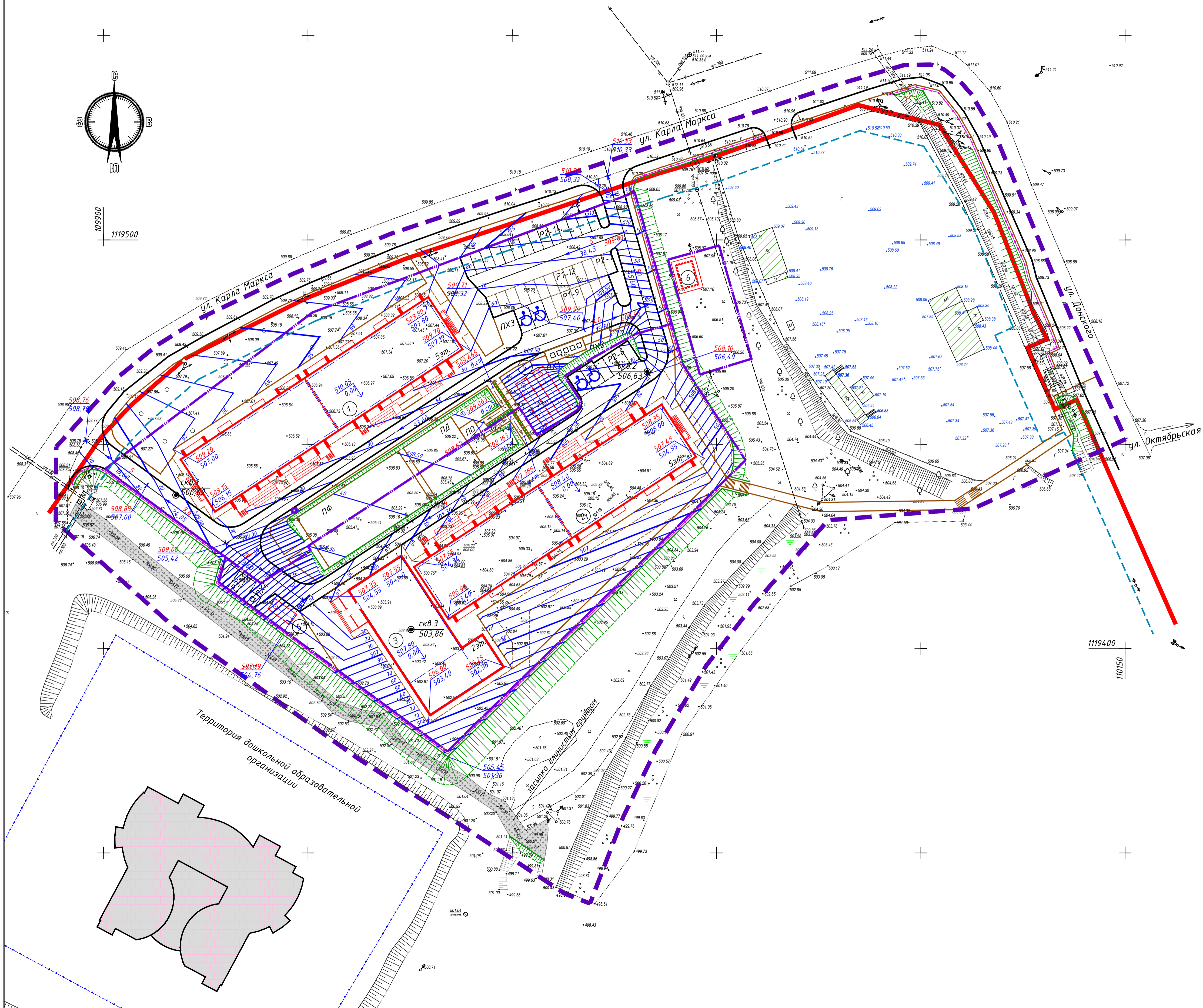
- охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ
- охранные зоны сетей теплоснабжения и водоснабжения
- охранные зоны сетей водоотведения
- проектируемые здания и сооружения
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений

14.4-20-ПППМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			
Проверил	Понимаш Е.В.	12.20			
Н. контрол.	Савров А.В.	12.20			
			Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	6
			ООО "Горизонт" г. Красноярск		

Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 1)	5 эт.
2	Многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 2)	5 эт.
3	Детская школа искусств	2 эт.
4	Противопожарный резервуар емк. 85м ³	2 шт.
5	Емкость для сбора поверхностных стоков	
6	Трансформаторная подстанция	по проекту сетевой организации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК*

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД	Площадка для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	Площ. - 202м ²
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Площ. - 440м ²
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Площ. - 30м ²
ПХ1	Площадка для мусоросборников жилых домов	Площ. - 30,6м ²
ПХ2	Площадка для чистки ковровых изделий и одежды	Площ. - 14м ²
ПХ3	Площадка для сушки делья	Площ. - 41,9м ²
ПХ4	Площадка для мусоросборников ДШИ	Площ. - 10м ²
Р1-12	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №1	на 12 а/м
Р1-9	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №1	на 9 а/м
Р2-1	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 1 а/м
Р2-14	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 14 а/м
Р2-6	Площадка для парковки автомобилей для проектируемого дома №2	на 6 а/м
Р3	Площадка для парковки автомобилей для ДШИ	на 3 а/м

* Площадь площадок приведена на 2 дома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- здание детской образовательной организации
- сохраняемые нежилые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений

14.4-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Стадия	Лист
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			П	5
Проверил	Понимаш Е.В.	12.20				6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500					000 "Горизонт" г. Красноярск	
Н. контроль	Савронов А.В.	12.20				



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том II

Проект межевания территории

**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том II

Проект межевания территории

Часть 2. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Брюшков В.Г.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Софронов А.В.
Генеральный директор	Понимаш Е.В.

Состав проекта:

Том I. Проект планировки территории**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж утверждаемых красных линий. М 1:500;
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основной чертеж). М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Схема расположения проектируемой территории. М 1:10000;
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:500;
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500;
4. Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:500;
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500;
6. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

Том II. Проект межевания территории**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.**

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

Электронная версия

СД-диск – материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- Текстовые части в форматах Microsoft Word и *.pdf;
- Графические части в форматах AutoCad (*.dwg) и *.pdf.

Содержание тома

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	6
Раздел 1. Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования.....	6
Раздел 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	9
Раздел 4. Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1. Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Этап образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка* ¹	Способ образования земельного участка	Кадастровый либо условный номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь части исходного участка, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.1	1	Благоустройство территории (код - 12.0.2)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010121:1076	9025	8879	9360

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	2.1	2	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	перераспределение земельных участков	1.1	9360	5015	5642
					24:34:0010121:108	800	614	
					24:34:0010121:6	1182	13	
3	2.2	2	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)		1.1	9360	4345	5700
					24:34:0010121:108	800	186	
					24:34:0010121:6	1182	1169	

Примечание:

*¹ Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (в редакции решений от 10.10.2016 №179-14, от 10.02.2017 №244-20, от 21.07.2017 №298-24, от 06.07.2017 №316-25, от 17.09.2019 №678-52, от 30.10.2019 №707-53, от 17.04.2020 № 787-59).

Всем образуемым в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельным участкам присваивается категория земель «земли населенных пунктов».

Образование земельных участков производится в 2 последовательных этапа, которые отображены чертежах межевания территории (этап №№ 1, 2) основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.

Раздел 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (имуществу общего пользования), настоящим Проектом межевания территории не предусмотрено.

Образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим Проектом межевания территории не предусмотрено.

Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Проектируемая территория расположена в Северо-восточном планировочном районе, в северо-восточной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограничена с северо-западной стороны улицей Карла Маркса, с северо-восточной стороны – улицей Донского, с юго-восточной стороны – продолжением осевой линии ул. Октябрьская / долиной руч. Безымянный, с юго-западной стороны – территорией детской дошкольной организации № 8 «Иволга».

В центральной части проектируемой территории расположена автозаправочная станция и воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, обрамляющие автозаправочную станцию.

В северо-восточной стороне проектируемой территории расположены два смежных земельных участка 24:34:0010121:542, 24:34:0010121:543, предоставленные, согласно их установленному виду разрешенного использования, «для эксплуатации автостоянки». В настоящий момент на указанных земельных участках расположено несколько нежилых строений; на указанных земельных участках также расположены открытые склады строительных материалов, промышленных товаров.

С северной стороны от проектируемой территории, через ул. Карла Маркса, расположена база Муниципального унитарного предприятия «Управление коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района» (МУП «УККР»), на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющим вид разрешенного использования «склады».

Вдоль восточных (со стороны ул. Донского) и западных границ совокупности земельных участков, предоставленных для эксплуатации автостоянки, а также вдоль юго-восточной границы проектируемой территории расположена воздушная линия электропередачи напряжением 6 кВ; с западной стороны от указанной совокупности земельных участков, с северной стороны через ул. Карла Маркса до южного края проектируемой территории, проходит сеть канализации, не являющейся бытовой канализацией.

Экспликация площади проектируемой территории по видам территориальных зон (в границах проектирования соответствует функциональному разделению части элемента планировочной структуры – квартала смешанной застройки):

Наименование зоны	Площадь, га
По видам территориальных зон:	
1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	1,81
2. Зона автомобильного транспорта (АТ)	0,25
3. Коммунально-складская зона (К)	0,59
4. Зона отдыха и спорта (Р-2)	0,06
5. Зона образовательных учреждений (О-2)	0,09
Площадь проектируемой территории, всего	2,8

Каталог координат характерных точек границ проектируемой территории в системе координат МСК 167, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Северо-Енисейского района Красноярского края:

№ точки	X	Y
1	1119449.39	109888.39
2	1119466.82	109903.96
3	1119474.36	109913.24
4	1119480.99	109923.90
5	1119491.72	109946.33
6	1119501.50	109970.24
7	1119512.40	110002.98
8	1119525.42	110041.78
9	1119538.32	110080.63
10	1119542.78	110095.90
11	1119542.91	110102.52
12	1119541.77	110105.63
13	1119538.57	110109.82
14	1119535.54	110112.46
15	1119525.28	110118.40
16	1119480.23	110137.06
17	1119451.26	110150.14
18	1119434.31	110112.97
19	1119431.42	110077.31
20	1119410.81	110059.05
21	1119395.78	110047.43
22	1119375.26	110035.12
23	1119358.77	110027.13
24	1119337.65	110019.04
25	1119339.98	110012.98
26	1119357.17	109986.95
27	1119373.16	109962.18
28	1119405.95	109916.45
29	1119431.04	109888.28
1	1119449.39	109888.39

Раздел 4. Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером 1.1

Площадь участка: 9360 м²

№ точки	X	Y
1	1119443.98	109900.38
2	1119482.26	109951.10
3	1119511.66	110029.97
4	1119469.18	110041.97
5	1119446.12	110057.08
6	1119374.88	109984.14
7	1119416.25	109928.17
8	1119422.37	109929.81
1	1119443.98	109900.38
9	1119429.96	109974.87
10	1119409.88	109996.33
11	1119438.65	110024.04
12	1119459.15	110002.40
13	1119458.47	110001.85
14	1119453.59	109997.28
15	1119435.14	109979.89
16	1119430.57	109975.35
9	1119429.96	109974.87
17	1119499.31	110006.30
18	1119462.71	110022.51
19	1119470.91	110040.71
20	1119507.51	110024.51
17	1119499.31	110006.30
21	1119434.30	109946.20
22	1119433.30	109946.20
23	1119433.30	109947.20
24	1119434.30	109947.20
21	1119434.30	109946.20

Земельный участок с условным номером 2.1

Площадь участка: 5642 м²

№ точки	X	Y
1	1119443.98	109900.38
2	1119482.26	109951.10
3	1119511.66	110029.97
4	1119479.50	110039.05
5	1119476.99	110030.16
6	1119470.86	110019.22
7	1119466.65	110012.79
8	1119460.57	110016.74
9	1119458.70	110016.35
10	1119452.06	110006.22
11	1119458.98	110001.68
12	1119425.08	109949.99
13	1119423.98	109950.71
14	1119416.02	109938.46
15	1119422.37	109929.81
1	1119443.98	109900.38
16	1119434.30	109946.20
17	1119433.30	109946.20
18	1119433.30	109947.20
19	1119434.30	109947.20
16	1119434.30	109946.20

Земельный участок с условным номером 2.2

Площадь участка: 5700 м²

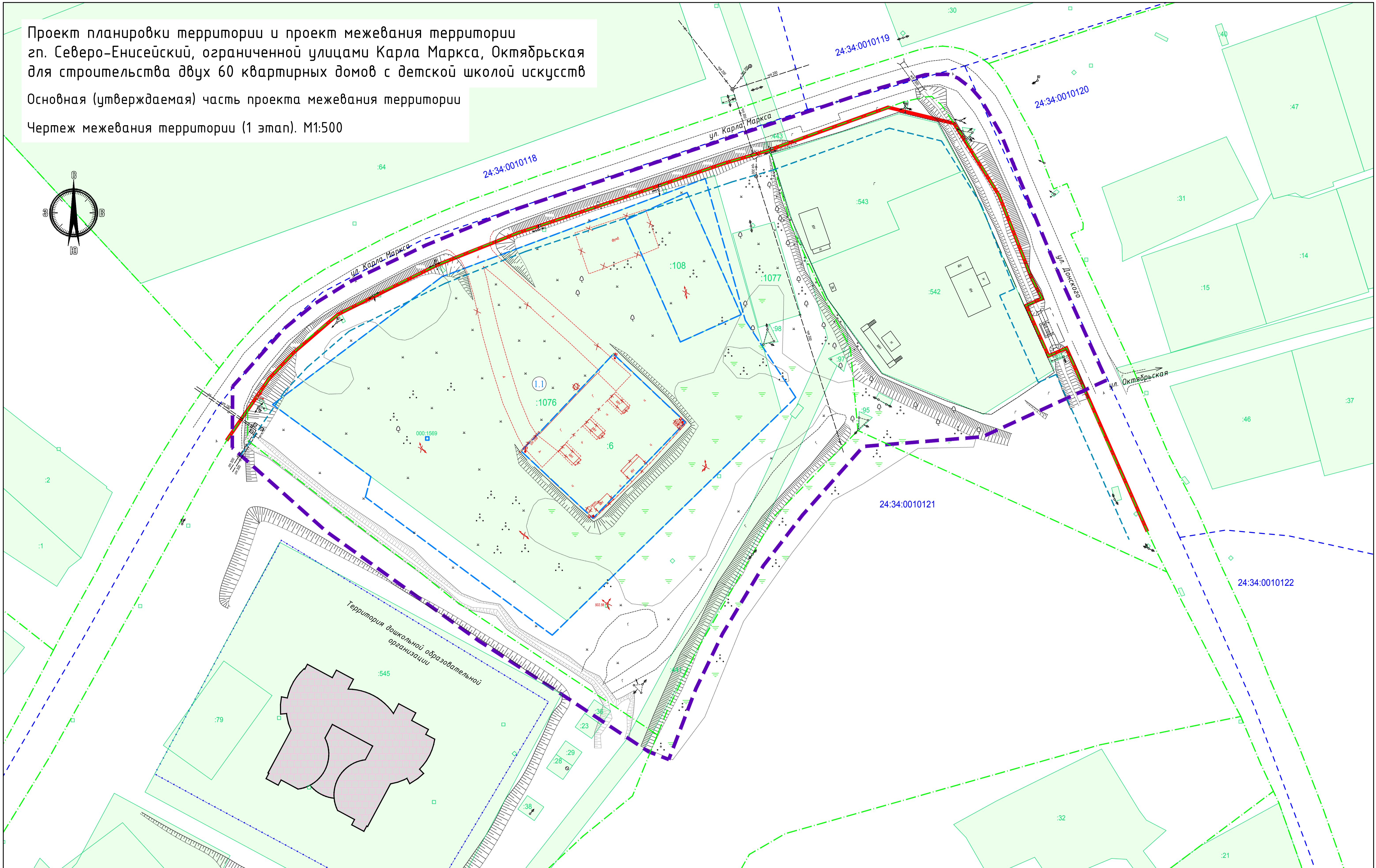
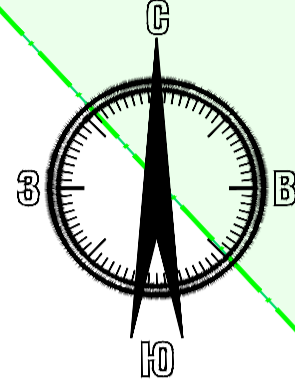
№ точки	X	Y
1	1119374.88	109984.14
2	1119416.24	109928.17
3	1119422.37	109929.81
4	1119416.02	109938.46
5	1119423.98	109950.71
6	1119425.08	109949.99
7	1119458.98	110001.68
8	1119452.06	110006.22
9	1119458.70	110016.35
10	1119460.57	110016.74
11	1119466.65	110012.79
12	1119470.86	110019.22
13	1119476.99	110030.16
14	1119479.50	110039.05
15	1119469.18	110041.97
16	1119446.12	110057.08
1	1119374.88	109984.14

Координаты характерных (поворотных) точек границ образуемых земельных участков приведены в системе координат МСК 167, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Северо-Енисейского района Красноярского края.

Проект планировки территории и проект межевания территории
 гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
 для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (1 этап). М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — граница проектируемой территории
 - — красная линия, утверждаемая
 - - - — линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - - — границы территориальных зон

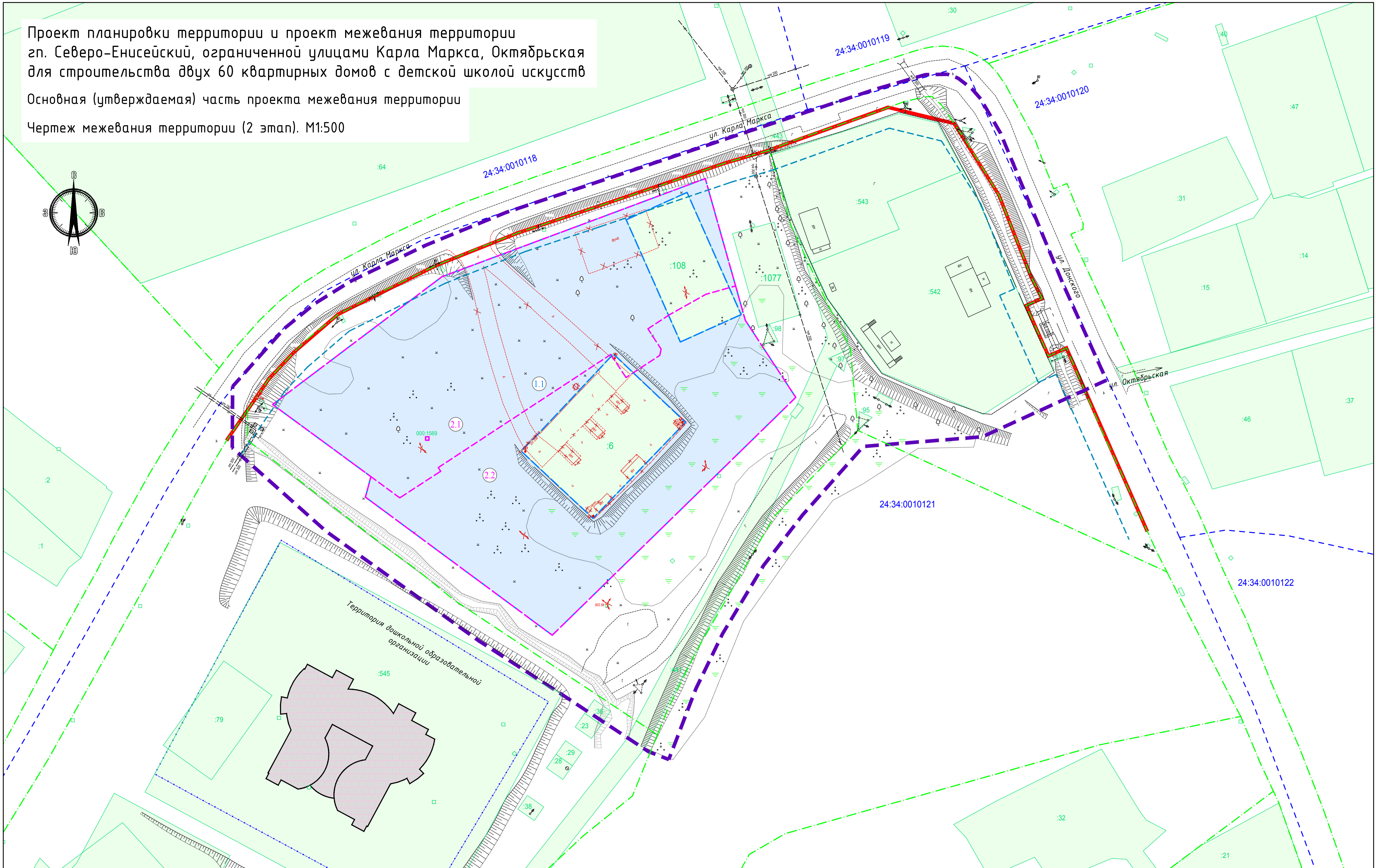
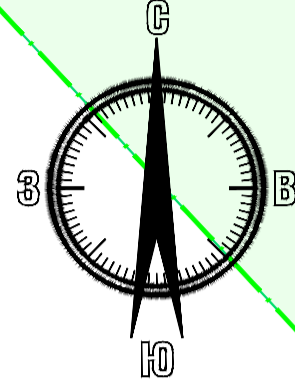
- - - — границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 — номера кадастровых кварталов
- :545 — существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 1.1 — земельный участок, образуемый на 1 этапе; условный номер образуемого участка
- x — здания и сооружения, подлежащие сносу
- здание детской образовательной организации

						144-20-ПППМ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	П	1	3
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20	Чертеж межевания территории (1 этап). М1:500	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Проверил	Панюшев Е.В.				12.20				
Н. контроль	Савров А.В.				12.20				

Проект планировки территории и проект межевания территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (2 этап). М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — граница проектируемой территории
- — — — красная линия, утверждаемая
- - - — линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - — границы территориальных зон

- - - — границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 — номера кадастровых кварталов
- :545 — существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 1.1 — земельный участок, образованный на 1 этапе; условный номер образованного участка

- 2.1 — земельные участки, образуемые на 2 этапе; условный номер образуемого участка
- x — здания и сооружения, подлежащие сносу
- здание детской образовательной организации

144-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Панюшев Е.В.				12.20
Н. контроль	Савранов А.В.				12.20
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
Чертеж межевания территории (2 этап). М1:500					Лист
ООО "Горизонт" г. Красноярск					Листов
					П 2 3



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том II

Проект межевания территории

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 144-20-ППиПМ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района»

Наименование объекта: Документация по планировке по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Том II

Проект межевания территории

Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Брюшков В.Г.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Софронов А.В.
Генеральный директор	Понимаш Е.В.

Состав проекта:

Том I. Проект планировки территории**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж утверждаемых красных линий. М 1:500;
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (основной чертеж). М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы:

Положения проекта планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Схема расположения проектируемой территории. М 1:10000;
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:500;
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500;
4. Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:500;
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500;
6. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

Том II. Проект межевания территории**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.**

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М 1:500.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовые материалы:

Положения проекта межевания территории. Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

Электронная версия

СД-диск – материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- Текстовые части в форматах Microsoft Word и *.pdf;
- Графические части в форматах AutoCad (*.dwg) и *.pdf.

Содержание тома

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	6
1. Введение.....	6
2. Нормативная база проектирования	8
3. Характеристика территории, в границах которой осуществляется межевание.....	10
4. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков.....	14
5. Сведения об особенностях межевания территории, обоснование принятых решений	16
5.1. Общие сведения.....	16
5.2. Земельный участок с условным номером 1.1.....	19
5.3. Земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2.....	22
6. Зоны с особыми условиями использования территории	27
7. Публичные сервитуты	29

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Введение

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая осуществлена ООО «Горизонт» в рамках выполнения работ по муниципальному контракту № 144 от 28.07.2020 по заказу Муниципального казенного учреждения «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района».

Согласно Постановлению администрации Северо-Енисейского района № 305-п от 24.07.2020 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств», решение о подготовке указанной документации по планировке территории принято по собственной инициативе органа местного самоуправления в целях обеспечения развития жилищного строительства в городском поселке Северо-Енисейский, реализации национального проекта «Жилье и городская среда», подпрограммы 4 «Развитие среднеэтажного и малоэтажного строительства в Северо-Енисейском районе» муниципальной программы «Создание условий для обеспечения доступного и комфортного жилья гражданам Северо-Енисейского района» путём строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств.

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Требования к составу и содержанию основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта межевания территории установлены главой 5 «Планировка территории» Градостроительного кодекса РФ, в частности, статьёй 43 «Проект межевания территории»; дополнительные требования установлены также Техническим заданием – приложением № 1 к муниципальному контракту № 144 от 28.07.2020.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании архитектурно-планировочных решений соответствующего проекта планировки территории в виде отдельного документа в соответствии с Техническим заданием.

Как следует из Постановления администрации Северо-Енисейского района № 16-п от 22.01.2020, основной целью настоящей документации по планировке территории является проектирование размещения двух многоквартирных (60-квартирных) жилых домов и организации дополнительного образования – детской школы искусств в границах проектируемой территории, таким образом, основной задачей проекта межевания территории в составе указанной документации является установления границ зон и земельных участков для размещения планируемых многоквартирных жилых домов и детской школы искусств, а также технических сооружений, предназначенных для обслуживания указанных объектов жилой и социально-культурной застройки.

Настоящей документацией по планировке территории, помимо двух многоквартирных (60-квартирных) жилых домов и детской школы искусств, предусмотрено размещение на образуемых на втором (конечном) этапе межевания земельных участков двух противопожарных резервуаров и емкости для сбора поверхностных стоков, кроме того, на существующем земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010121:1077 предусмотрено возможное размещение трансформаторной подстанции.

Планировочные решения соответствующего проекта планировки территории предусматривают также устройство тротуаров, малых архитектурных форм (ограждений, лестниц), прокладку сетей инженерного обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения), вертикальную планировку территории, предусматривающую в том числе устройство новых откосов и выравниванием ряда существующих. Указанные элементы планировочной организации территории располагаются не только в границах существующих земельных участков и в границах земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, но и на неразграниченных землях, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, что допускается действующим законодательством.

2. Нормативная база проектирования

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими федеральными и краевыми законами, иными нормативно-правовыми актами:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ;
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
7. Закон Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
12. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
14. «РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
15. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74;
16. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
17. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории. Актуализированная

- редакция СНиП III-10-75»;
18. «Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000-1:500» (утверждены ГУГК при Совмине СССР 25.11.1986 г.);
 19. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
 20. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»;
 21. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
 22. Генеральный план г.п. Северо-Енисейский, утвержденный решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 № 344-33 «Об утверждении генеральных планов р.п. Северо-Енисейского, р.п. Тея, п. Енашимо»;
 23. Схема территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденная решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57;
 24. Местные нормативы градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72;
 25. Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (в редакции решений от 10.10.2016 №179-14, от 10.02.2017 №244-20, от 21.07.2017 №298-24, от 06.07.2017 №316-25, от 17.09.2019 №678-52, от 30.10.2019 №707-53, от 17.04.2020 № 787-59) – далее также «Правила землепользования и застройки»;
 26. «Правила благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района», утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов Красноярского края от 31.03.2017 N 264-21.

3. Характеристика территории, в границах которой осуществляется межевание

Проектируемая территория расположена в Северо-восточном планировочном районе, в северо-восточной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограничена с северо-западной стороны улицей Карла Маркса, с северо-восточной стороны – улицей Донского, с юго-восточной стороны – продолжением осевой линии ул. Октябрьская / долиной руч. Безымянный, с юго-западной стороны – территорией детской дошкольной организации № 8 «Иволга», площадь проектируемой территории составляет 2,8 га.

Проектируемая территория располагается практически полностью в кадастровом квартале 24:34:0010121 и имеет незначительные пересечения со смежными кадастровыми кварталами 24:34:0010118, 24:34:0010119 и 24:34:0010120 (в центральной области проезжих частей ул. Карла Маркса и ул. Донского).

Территория проектирования располагается полностью в пределах утвержденных границ городского посёлка Северо-Енисейский. В соответствии со статьей 83 Земельного кодекса РФ, в пределах границ населенных пунктов устанавливается категория земель «земли населённых пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденными Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (в редакции решений до № 787-59 от 17.04.2020 включительно), проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3);
2. Зона автомобильного транспорта (АТ);
3. Коммунально-складская зона (К);
4. Зона отдыха и спорта (Р-2);
5. Зона образовательных учреждений (О-2).

Взаимное местоположение проектируемой территории, устанавливаемых проектом планировки территории красных линий и линий отступа от них, образуемых и существующих земельных участков, границ кадастровых кварталов, границ территориальных зон приведено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания: «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования».

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ в действующей редакции, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Утвержденные красные линии границ

проектируемой территории отсутствуют.

Проектом планировки территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части указанного проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены с учетом нормативных требований, приведенных в разделе 2 материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории, преимущественно по границе территориальной зоны автомобильного транспорта – вдоль ул. Карла Маркса и ул. Донского.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории, планируемые придорожные тротуары вдоль ул. Карла Маркса и ул. Донского расположены за границами красных линий и, таким образом, отнесены настоящей документацией по планировке территории к объектам общего пользования и к элементу планировочной структуры «улично-дорожная сеть» в границах территории проектирования, в том числе тротуар является одним из основных элементов улично-дорожной сети согласно ч.1 ст. 8 «Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района», утвержденных Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов Красноярского края от 31.03.2017 N 264-21.

Территория проектирования входит в элемент планировочной структуры – квартал смешанной застройки, ограниченный прилегающими улицами и поймой руч. Безымянный. В составе элемента планировочной структуры – квартала смешанной застройки, – возможно выделить отдельные территории по видам фактического и планируемого использования. В данном случае, классификация отдельных территорий по видам фактического использования соответствует указанным выше территориальным зонам с сокращенными обозначениями АТ, К, Р-2, О-2, и для этих территорий планируемое использование соответствует фактическому (существующему в настоящий момент). Для территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) настоящей документацией по планировке территории предусматривается приведение фактического использования в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом указанной территориальной зоны, а именно, предусматривается строительство двух 60-квартирных домов и детской школы искусств.

Отступы от красных линий приняты в соответствии с п. 1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72) в размере 6,0 м от красных линий ул. Карла Маркса и ул. Донского.

Взаимное местоположение проектируемой территории, устанавливаемых настоящим проектом красных линий и линий отступа от них, образуемых и

существующих земельных участков, границ кадастровых кварталов и существующих объектов: зданий, строений, инженерных коммуникаций, ограждений, приведено в графической части материалов настоящего проекта межевания территории.

На чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.» представлены все существующие объекты, в том числе подлежащие сносу (переносу).

На чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры» представлены планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства в целях обеспечения наглядного отображения соответствия границ земельных участков, образуемых в результате проведения межевания, и планируемых и сохраняемых объектов.

В настоящее время центральной части проектируемой территории расположена автозаправочная станция и воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, обрамляющие автозаправочную станцию. Автозаправочная станция вместе с ограждениями и асфальтовым покрытием и указанные ВЛ 0,4 кВ подлежат сносу в соответствии с положениями проекта планировки территории в составе настоящей документации по планировке территории; также необходим перенос на расстояние около 3 м одной опоры ВЛ 0,4 кВ, проходящей вдоль ул. Карла Маркса.

Помимо предусмотренных настоящим проектом межевания действий, связанных с образованием земельных участков, необходимо (после сноса) снять с государственного кадастрового учёта в порядке, установленном законодательством, нежилое здание с кадастровым номером 24:34:0010121:1074 – служебно-бытовое здание автозаправочной станции, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010121:6 (обозначено «КН» на чертежах графической части настоящей документации по планировке территории).

Прочие существующие объекты капитального строительства (здания, сооружения), а также асфальтовое покрытие и ограждения, расположенные в границах проектируемой территории, сохраняются.

В северо-восточной стороне проектируемой территории расположены два смежных земельных участка 24:34:0010121:542, 24:34:0010121:543, предоставленные, согласно их установленному виду разрешенного использования, «для эксплуатации автостоянки». В настоящий момент на указанных земельных участках расположено несколько нежилых строений, снос которых настоящей документацией по планировке территории не предусмотрен; на указанных земельных участках расположены открытые склады строительных материалов, промышленных товаров. На момент ввода в эксплуатацию жилых домов (Проектируемый Дом № 1 и № 2) необходимо привести фактическое

использование указанных земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием.

С северной стороны от проектируемой территории, через ул. Карла Маркса, расположена база Муниципального унитарного предприятия «Управление коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района» (МУП «УККР»), на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющим вид разрешенного использования «склады».

Вдоль восточных (со стороны ул. Донского) и западных границ совокупности земельных участков, предоставленных для эксплуатации автостоянки, а также вдоль юго-восточной границы проектируемой территории расположена воздушная линия электропередачи напряжением 6 кВ; с западной стороны от указанной совокупности земельных участков, с севера через ул. Карла Маркса до южного края проектируемой территории, проходит сеть канализации, не являющейся бытовой канализацией.

В юго-восточной части территории на топографической съемке показана заболоченность, связанная с близостью истока руч. Безымянный.

Часть территории, свободная от застройки, покрыта зелеными насаждениями в виде луговой растительности, также на территории встречается растительность в виде деревьев лиственных пород (в основном вблизи ул. Карла Маркса) и кустарников.

4. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработаны в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории всего Северо-Енисейского района Красноярского края: МСК 167 (СК кадастрового округа, зона 4).

Топографо-геодезическая изученность территории, в границах которой осуществляется проектирование, обеспечена материалами инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Горизонт» в 2020 году (шифр 147-07-2020-ИИ-ИГДИ). Полученный в результате проведения и обработки результатов изысканий подробный цифровой топографический план местности послужил основой для разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

При подготовке проекта межевания также использовались: Генеральный план г.п. Северо-Енисейский, утвержденный решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 № 344-33 «Об утверждении генеральных планов р.п. Северо-Енисейского, р.п. Тея, п. Енашимо»; Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (в редакции решений до № 787-59 от 17.04.2020 включительно); Местные нормативы градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72.

Сведения о земельных участках, состоящих на государственном кадастровом учете, о кадастровых кварталах, муниципальных образованиях (в том числе сведения о координатах границ) и иные кадастровые сведения о территории в границах проектирования получены в составе кадастровых планов территории на кварталы 24:34:0010121, 24:34:0010118, 24:34:0010119, 24:34:0010120 и 24:34:0000000 («нулевой» квартал, в котором расположены земельные участки кадастрового района, соответствующем муниципальному образованию Северо-

Енисейский район, не входящие целиком в иной кадастровый квартал в границах кадастрового района).

Все кадастровые планы территории предоставлены ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в электронном (в формате XML) виде.

5. Сведения об особенностях межевания территории, обоснование принятых решений

5.1. Общие сведения.

Как указано в разделе 3 материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории, проектируемая территория с точки зрения территориального зонирования расположена в нескольких территориальных зонах с сокращенными обозначениями Ж-3, АТ, К, Р-2, О.

При этом все земельные участки, образование которых предусмотрено настоящим проектом межевания территории, располагаются исключительно в границах Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), что подтверждается их взаимным графическим отображением на чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования» в составе графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Образование земельных участков производится в 2 последовательных этапа, которые отображены чертежах межевания территории (этапы №№ 1, 2) основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания территории. Первая часть условных номеров образуемых земельных участков идентична номеру этапа межевания.

Необходимость поэтапного образования земельных участков обусловлена рамками, которые устанавливает Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ в отношении возможных операций по образованию земельных участков.

Согласно ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно положениям Земельного кодекса РФ (ст. 11.7 и др.), законодательством предусмотрена возможность перераспределения только одного земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Земельный участок с условным номером 1.1, образуемый на этапе межевания № 1, будет являться одним из трёх исходных земельных участков для образования двух земельных участков на этапе межевания № 2. Во избежание возможных отказов органа кадастрового учёта в образовании земельных участков (в связи с тем, что проектом межевания не предусмотрено образование каких-либо земельных участков), в настоящем проекте межевания территории приведены требуемые Градостроительным кодексом РФ сведения не только о земельных

участках, являющихся конечным результатом применения настоящего проекта межевания для образования земельных участков (таковые участки с условными номерами 2.1 и 2.2 приведены на чертежах основной (утверждаемой) части и в чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории, содержащих в наименовании словосочетание «Чертеж межевания территории (итоговый)»), но и аналогичные сведения о промежуточном образуемом земельном участке с условным номером 1.1.

Настоящим проектом межевания не предусматривается изменение (уточнение) границ земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете.

Согласно ч. 1 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах («уточнение границ земельного участка»), осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. Таким образом, уточнение границ земельного участка может быть произведено при полном отсутствии сведений о его границах в ЕГРН; при установлении этих границ с точностью, не соответствующей требованиям (Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90); или в рамках исправления реестровой ошибки (в данном случае – воспроизведенной в ЕГРН ошибки в межевом плане, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы).

В данном случае, производимые с земельными участками преобразования не являются уточнением их границ, в том числе в рамках исправления реестровой ошибки, поскольку границы земельных участков установлены в соответствии с земельным законодательством, а производимые преобразования не связаны исключительно с ошибочным определением координат характерных точек границ этих участков.

Согласно ч. 11 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектируемая территория не является территорией или частью территории исторического поселения, в её границах отсутствуют объекты

культурного наследия.

Выбор видов разрешенного использования образуемых земельных участков обусловлен необходимостью соответствия утверждаемых положений проекта межевания территории градостроительному регламенту зоны Ж-3, установленному Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44.

Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Согласно архитектурно-планировочным решениями проекта планировки территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская, в границах проектируемой территории, помимо размещения планируемых 60-квартирных жилых домов и детской школы искусств на образуемых на втором (конечном) этапе межевания земельных участках с условными номерами 2.1 и 2.2, проектом предусмотрено:

- На существующем земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010121:1077 площадью 380 м², имеющем вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» – возможное размещение трансформаторной подстанции, необходимость проектирования которой должна быть определена в технических условиях сетевой организации;
- Как в границах существующих и/или образуемых земельных участков, так и на неразграниченных землях, находящихся в государственной (муниципальной) собственности:

– устройство тротуаров вдоль ул. Карла Макса и ул. Донского;

- устройство тротуара, соединяющего планируемую застройку с остановочным пунктом общественного транспорта, расположенным на ул. Донского;
- установку малых архитектурных форм (ограждений, лестниц);
- прокладку сетей инженерного обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).

Размещение указанных объектов может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно Перечню, утвержденному постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. N 1300, в связи с чем образования земельных участков для размещения указанных объектов не требуется.

5.2. Земельный участок с условным номером 1.1

Земельный участок с условным номером 1.1 площадью 9360 м² образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076 площадью 9025 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $9025 - 8879 = 146$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности), где 8879 м² – площадь части исходного участка, включаемой в состав образуемого земельного участка, а из указанных земель в состав образуемого земельного участка добавляется территория площадью $9360 - 8879 = 481$ м².

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076 – «Среднеэтажная жилая застройка», права и обременения не зарегистрированы. На земельном участке 24:34:0010121:1076 в настоящее время размещается асфальтированный проезд к автозаправочной станции, расположенной на отдельном земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010121:6, часть воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ и часть полуразрушенного фундамента здания, строительство которого не планируется.

Цели образования земельного участка 1.1:

1) формирование земельного участка 1.1 площадью 9360 м², территория которого на втором (конечном) этапе межевания будет включена в состав территорий земельных участков, предназначенных для размещения двух многоквартирных 5-этажных жилых домов и детской школы искусств;

2) перераспределение внешнего контура земельного отвода, первоначально сформированного для среднеэтажной жилой застройки в виде земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076 (в соответствии с его видом разрешенного использования), для установления соответствия принятым архитектурно-планировочным решениям проекта планировки территории в

составе настоящей документации по планировке территории.

Конфигурация границ земельного участка с условным номером 1.1 обусловлена архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории. Относительно внешнего контура земельного отвода, сформированного для среднеэтажной жилой застройки в виде земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076, в конфигурацию земельного участка с условным номером 1.1 внесены следующие изменения:

Восточная часть границы образуемого земельного участка с условным номером 1.1 построена вдоль восточного планируемого проезда от ул. Карла Маркса на придомовую территорию двух планируемых многоквартирных жилых домов, далее от угла поворота указанного проезда – вдоль планируемого пожарного проезда.

С восточной стороны от указанных проездов, в соответствии с решениями проекта, предусмотрено обустройство откосов, а также ограждения вдоль тротуара. Такое планировочное решение, взамен прямой границы внешнего контура земельного отвода по участку 24:34:0010121:1076, проходящей параллельно на всей протяженности и вплотную к границе земельного участка 24:34:0010121:1077, предназначенного для размещения трансформаторной подстанции, обусловлено рядом факторов. Проходящие в данной области воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ имеют охранную зону, граница которой отстоит на 10 м от крайних проводов (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (...)»). Проектируемый Дом № 2 при этом предусматривается к размещению вне границ указанной охранной зоны, а территория между Проектируемым Домом № 2 и границей земельного отвода по участку с условным номером 1.1 отведена под пожарный проезд. Разместить Проектируемый Дом № 2 со смещением на юго-запад относительно предусмотренного проектом планировки территории положения не представляется возможным, поскольку с его торцевой стороны должна быть расположена Детская школа искусств.

При этом из земельного участка с условным номером 1.1 исключается (переводится в состав неразграниченных земель) территория, неиспользуемая в планировочной организации совокупности двух земельных участков (с условными номерами 2.1 и 2.2), отводимых в соответствии с настоящей документацией по планировке территории под размещение Проектируемых Домов №№ 1, 2, Детской школы искусств и сопутствующих сооружений, то есть северо-восточная часть границы земельного участка с условным номером 1.1 смещается относительно внешнего контура земельного участка 24:34:0010121:1076 на расстояние около 3 м в западном направлении. Это необходимо для того, чтобы на втором этапе межевания площади отдельных земельных участков (2.1 и 2.2) не превысили предельную максимальную

величину площади земельного участка, предназначенного для нового строительства домов с количеством этажей 5 для земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает среднеэтажную жилую застройку, в размере 5700 м², как установлено градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3). Без исключения указанной неиспользуемой территории площадью 146 м² площадь внешнего контура земельного участка с условным номером 1.1 составит 5642+5700+146=11488 м², таким образом, предельный максимальный размер (5700 м²) не сможет быть соблюден для двух земельных участков, образование которых предусмотрено на втором этапе межевания.

Часть юго-западной границы образуемого земельного участка с условным номером 1.1 также смещена относительно границы внешнего контура земельного отвода по участку 24:34:0010121:1076 в юго-западном направлении, на расстояние около 6 м, поскольку вдоль указанной западной границы проектом планировки территории предусматривается размещение Детской школы искусств, пристраиваемой к торцу Проектируемого Дома № 2, а также емкости для накопления поверхностных стоков, парковочных мест и площадки накопления твердых коммунальных отходов. Помимо необходимости размещения указанных объектов, планировочными решениями предусмотрена площадка с брусчатым покрытием перед входом в Детскую школу искусств, который выходит на юго-западную сторону планируемой ДШИ.

Установленный настоящим проектом межевания территории вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 1.1 – «Благоустройство территории (код - 12.0.2)», – является одним из основных видов в территориальной зоне Ж-3. Таковой вид разрешенного использования установлен во избежание разночтений в трактовке Правил землепользования и застройки в отношении предельной максимальной величины площади земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)». Градостроительным регламентом зоны Ж-3 для нового строительства домов с количеством этажей 5 указанная величина установлена в размере 5700 м², площадь образуемого земельного участка с условным номером 1.1 составляет 9360 м², при этом настоящей документацией по планировке территории на образуемых земельных участках планируется размещение именно жилых домов с количеством этажей 5. По совокупности указанных обстоятельств образование (проводимое на основании настоящего проекта межевания территории и с включением его материалов в состав межевого плана) земельного участка площадью 9360 м² с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)» может быть заблокировано государственным регистратором при проведении государственного кадастрового учёта при образовании земельного участка с

условным номером 1.1.

В данном случае, вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 1.1 не имеет существенного значения, поскольку данный земельный участок 1.1 сам по себе не является земельным участком, предназначенным для размещения какого-либо Проектируемого Дома (№ 1, № 2) и/или Детской школы искусств; в соответствии с положениями настоящего проекта межевания территории данный земельный участок является промежуточным и прекращает существования после проведения второго (конечного) этапа межевания.

Согласно ст. 41.11 Правил землепользования и застройки, предельные линейные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)» не подлежат установлению, предельные размеры площади земельных участков установлены только для земельных участков для размещения скверов и ландшафтных парков (минимальная площадь – 5000 м²) и для озелененных территорий общего пользования в расчете на 1 человека, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 1.1 площадью 9360 м² не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

5.3. Земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2

Земельный участок с условным номером 2.1 площадью 5642 м² и земельный участок с условным номером 2.2 площадью 5700 м² образуются одновременно, путём перераспределения земельного участка с условным номером 1.1 площадью 9360 м², образуемого на первом этапе межевания, и существующих земельных участков с кадастровыми номерами 24:34:0010121:108 и 24:34:0010121:6 площадью 800 м² и 1182 м², соответственно.

Суммарная площадь образуемых путём перераспределения земельных участков равна площади исходных земельных участков: $5642+5700 = 9360+800+1182 = 11342$ м².

Цель образования земельных участков 2.1 и 2.2: формирование земельных участков с величинами площадей, не превышающих установленную Правилами землепользования и застройки предельную максимальную величину площади (5700 м²), непосредственно предназначенных для размещения планируемых многоквартирных 5-этажных жилых домов (Проектируемый Дом № 1 и № 2), Детской школы искусств, сопутствующих сооружений, организации прилегающей территории.

Конфигурации границ земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2 обусловлены архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории.

Обоснование построения внешнего контура границы земельного участка с

условным номером 1.1 приведено в предыдущем подразделе (5.2) материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории. Внешние границы совокупности земельных участков 2.1 и 2.2 идентичны указанному внешнему контуру земельного участка с условным номером 1.1.

Граница между земельными участками с условными номерами 2.1 и 2.2 проведена в соответствии с планируемой проектной организацией территории. Парковка и контейнерная площадка для сбора ТКО, относящиеся к Детской школе искусств, часть парковочных мест, прилегающих к Проектируемому Дому № 2, – включены в состав южного земельного участка с условным номером 2.2, предназначенного для размещения Проектируемого Дома № 2 и ДШИ.

Область размещения двух противопожарных резервуаров отнесена в состав земельного участка с условным номером 2.1, в целях обеспечения возможности поэтапного (в 2 этапа) проектирования и строительства Проектируемых Домов №№ 1, 2 и ДШИ, которая предусмотрена проектом (раздел 3 утверждаемой части проекта планировки территории), с учетом существования ограничений, установленных статьей 48 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с положениями проекта планировки территории, Проектируемые Дома №№ 1, 2 планируются к размещению параллельно друг другу и подъездами навстречу друг к другу, с созданием полузамкнутого дворового пространства, имеющего единое спортивное ядро и комплексную детскую площадку, которые предполагаются к использованию жителями обоих Проектируемых Домов №№ 1 и 2. Детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой (номера на плане ПД, ПО, ПФ соответственно) планируются к расположению частично на каждом из земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2.

В границах внешнего контура земельного участка с условным номером 1.1, как и в границах внешнего контура исходного по отношению к нему земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010121:1076, располагаются:

– земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010121:108, имеющий вид разрешенного использования «для размещения автодрома». Согласно сведениям ЕГРН, права на земельный участок 24:34:0010121:108 не зарегистрированы (земельный участок находится в муниципальной собственности), ранее указанный земельный участок был предоставлен в аренду юридическому лицу с истечением срока 06.09.2013. Автодром на земельном участке 24:34:0010121:108 не оборудован;

– земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010121:6, имеющий вид разрешенного использования «для предпринимательской деятельности». Согласно сведениям ЕГРН, права на земельный участок 24:34:0010121:6 не зарегистрированы (земельный участок находится в муниципальной собственности), ранее указанный земельный участок был предоставлен в аренду

физическому лицу с истечением срока действия договора аренды 16.07.2018. На земельном участке 24:34:0010121:6 расположена автозаправочная станция, подлежащая сносу в соответствии с настоящей документацией по планировке территории;

– один контур (площадью 1 м²) многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0000000:1569, состоящего из 992 контуров, выделенного для размещения опор воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ.

В соответствии с положениями основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания территории, земельные участки с кадастровыми номерами 24:34:0010121:108 и 24:34:0010121:6, наряду с образуемым на первом этапе межевания земельным участком с условным номером 1.1, являются исходными при образовании земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2 путём перераспределения трёх указанных земельных участков между собой.

Земельный участок 24:34:0000000:1569 не является исходным при образовании земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2, таким образом, образуемый земельный участок с условным номером 2.1 имеет один внутренний контур (исключённый из его территории), соответствующий указанному контуру площадью 1 м² земельного участка 24:34:0000000:1569.

Согласно основной (утверждаемой) части проекта межевания, образуемым земельным участкам с условными номерами 2.1 и 2.2 присвоен вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», описание которого в ст. 22 Правил землепользования и застройки следующее: «Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

Вид разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)» входит в число основных видов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)» перечислены в статье 41.5 Правил землепользования и застройки.

В статье 41.5 приведены, в частности, требования к предельным

(минимальным и максимальным) линейным размерам земельных участков (по уличному фасаду, глубина участка) и величины предельной (минимальной и максимальной) площади земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», а также величины отступов от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, процент застройки и другие параметры.

Предельные величины площади таковых земельных участков, а также их предельные линейные размеры, приведены в статье 41.5 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома. Для домов с количеством этажей 5 предельные площади земельных участков установлены в интервале от 2120 м² до 5700 м², минимальный линейный размер участков по уличному фасаду – 56 м, минимальная глубина участка – 26 м. Указанные предельные параметры применяются для нового строительства, то есть подлежат применению по отношению к образуемым земельным участкам с условными номерами 2.1 и 2.2, на каждом из которых планируются к размещению один многоквартирный 5-этажный жилой дом.

Образуемые земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2 соответствуют указанным предельным параметрам.

Линейный размер участка 2.1 по уличному фасаду вдоль ул. Карла Маркса между крайними точками составляет 146 м, глубина участка варьируется от 33 м (в восточной части участка) до 47 м (в центральной части).

Линейный размер участка 2.2 по стороне, ближайшей к ул. Карла Маркса, между крайними точками составляет 125 м, глубина участка варьируется от 41 м (в восточной части участка) до 60 м (в западной части участка).

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 2.2 составляет 5700 м² и равна предельному максимальному размеру для данного вида разрешенного использования и данной этажности, установленному градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) в составе Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденными Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44. Площадь земельного участка с условным номером 2.1 равна 5642 м² и не превышает указанного максимального ограничения площади.

Также в Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) допускается размещение объектов, предусмотренных видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)», также являющимся одним из основных видов в данной территориальной зоне, который предусматривает «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования образования (детские

ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом». Таким образом, размещение планируемой Детской школы искусств в границах территориальной зоны Ж-3 допускается.

Исходя из вышеизложенного, предельные линейные и площадные параметры, планируемое использование образуемых земельных участка с условными номерами 2.1 и 2.2 не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

На земельном участке с условным номером 2.1 настоящей документацией по планировке территории предусмотрено размещение следующих планируемых зданий и сооружений:

- 1) многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 1);
- 2) 2 противопожарных резервуара емкостью 85 м³.

На образуемом земельном участке с условным номером 2.2 предусмотрено размещение следующих планируемых зданий и сооружений:

- 1) многоквартирный четырехподъездный дом (Проектируемый Дом № 2);
- 2) Детская школа искусств;
- 3) емкость для сбора поверхностных стоков.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень видов зон с особыми условиями территории приведен также в статье 105 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Проектируемая территория имеет пересечение с ориентировочной водоохранной зоной руч. Безымянный, сведения о границах которой не внесены в ЕГРН (южная оконечность проектируемой территории, имеющая вид угла, близкого к прямому, как отображено, в частности, на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории).

При этом решения проекта планировки территории в составе настоящей документации по планировке территории не предусматривают нарушений запретов, установленных в границах водоохранных зон частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ. Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Предусматриваемая проектом прокладка инженерных сетей водоотведения (подземные, в трубах), водоснабжения и теплоснабжения (совместная прокладка, подземные, в трубах, в железобетонном непроходном канале) удовлетворяет указанным условиям; размещение иных объектов в границах водоохранной зоны проектом не предусмотрено.

Проектируемая территория расположена за пределами санитарно-защитных зон нефтебазы и других промпредприятий, зон санитарной охраны источников водоснабжения, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение жилых домов на проектируемой территории возможно при условии, если земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2, предназначенные в соответствии с настоящей документацией по планировке территории для размещения жилых домов, будут расположены вне границ санитарно-защитной зоны объекта V класса опасности – базы МУП «Управление

коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района» (МУП «УККР»), расположенной на север от проектируемой территории через ул. Карла Маркса на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010118:64, имеющим вид разрешенного использования «склады». Рекомендуется разработать и утвердить проект санитарно-защитной зоны указанной складской базы МУП «УККР» в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, также отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах проектируемой территории имеются инженерные коммуникации, подразумевающие установление зон с особыми условиями использования территории (охранных зон инженерных коммуникаций):

- сети водоотведения (канализации);
- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ.

Указанные охранные зоны инженерных коммуникаций отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания на чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории», в том числе охранные зоны участков ВЛ напряжением 0,4 кВ, подлежащих демонтажу.

Из кадастровых сведений в составе кадастровых планов территории на кварталы 24:34:0010121, 24:34:0010118, 24:34:0010119, 24:34:0010120 и 24:34:0000000 следует, что в границах территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

По результатам проектирования (с уточнением трассировки на дальнейших стадиях проектирования) и прокладки инженерных коммуникаций к планируемым объектам жилой и социально-культурной застройки, таковые инженерные коммуникации предполагают установление собственных зон с особыми условиями использования территории (охранных зон инженерных коммуникаций).

7. Публичные сервитуты

Действующих сервитутов в границах проектируемой территории не установлено. Настоящий проект межевания территории не содержит обязательных требований об установлении публичных сервитутов.

В соответствии с ч. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

В соответствии с ч. 4 статьи 23 Земельного кодекса РФ, возможным является установление публичных сервитутов для земельных участков (независимо от формы собственности) в следующих целях:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

б) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, а именно:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение

временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1.

Одним из распространенных на практике видов публичных сервитутов является сервитут для обеспечения прохода или проезда через земельный участок, устанавливаемый в случае, если некоторый существующий или образуемый земельный участок в результате производимого межевания не обеспечивается доступом к землям общего пользования.

Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, не обеспеченных доступом к землям общего пользования. Земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2, образуемые на втором (конечном) этапе межевания, формально обеспечены доступом к землям общего пользования – данные участки полностью, за исключением смежной границы между собой, окружены неразграниченными землями.

Фактически, к земельному участку 2.1 проектом предусматривается возможность прохода и проезда к землям общего пользования от ул. Карла Маркса, к земельному участку 2.2 – прохода от ул. Донского (пешеходный тротуар до остановочного пункта общественного транспорта на ул. Донского), но возможность проезда автотранспорта к земельному участку 2.2 проектом предусматривается только через два автомобильных проезда, проходящих через земельный участок 2.1 от ул. Карла Маркса.

Установка ограждений (шлагбаумов) перед проездом со стороны улицы Карла Маркса проектом не предусмотрена. В г.п. Северо-Енисейском отсутствует

необходимость в установке ограждений (шлагбаумов) в связи с достаточной обеспеченностью жителей посёлка парковочными местами как на придомовых территориях, так и на прилегающих к объектам административных, деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Исходя из изложенного, при образовании земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2, которые образуются одновременно путём перераспределения земельных участков, в графу «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» межевого плана в отношении образуемого земельного участка, соответствующего земельному участку 2.2, рекомендуется добавить условный номер (по нумерации межевого плана, например, «:ЗУ1») образуемого земельного участка, соответствующего земельному участку 2.1.

Таким образом, в ЕГРН будут внесены сведения о том, что доступ к земельному участку 2.2 осуществляется в том числе посредством земельного участка 2.1.

Доступ к земельному участку с условным номером 2.2 через земельный участок с условным номером 2.1 необходим:

- для прохода и проезда жителей Проектируемого Дома № 2;
- для общественно значимых целей, в интересах широкого круга лиц – посетителей Детской школы искусств.

Согласно положениям Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ, земельный участок под многоквартирным жилым домом входит в состав общего долевого имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

В случае возникновения препятствий для осуществления прохода (проезда) к земельному участку 2.2 посредством земельного участка 2.1 является возможным установить публичный сервитут в целях прохода (проезда), в порядке, установленном законодательством (статья 23; глава V.7 Земельного кодекса РФ).

Согласно ч. 13 ст. 23 Земельного кодекса РФ, в случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом. В данном случае, существенных затруднений в использовании земельного участка 2.1 в результате обеспечения возможности доступа (прохода и проезда) к земельному участку 2.2 не предполагается.

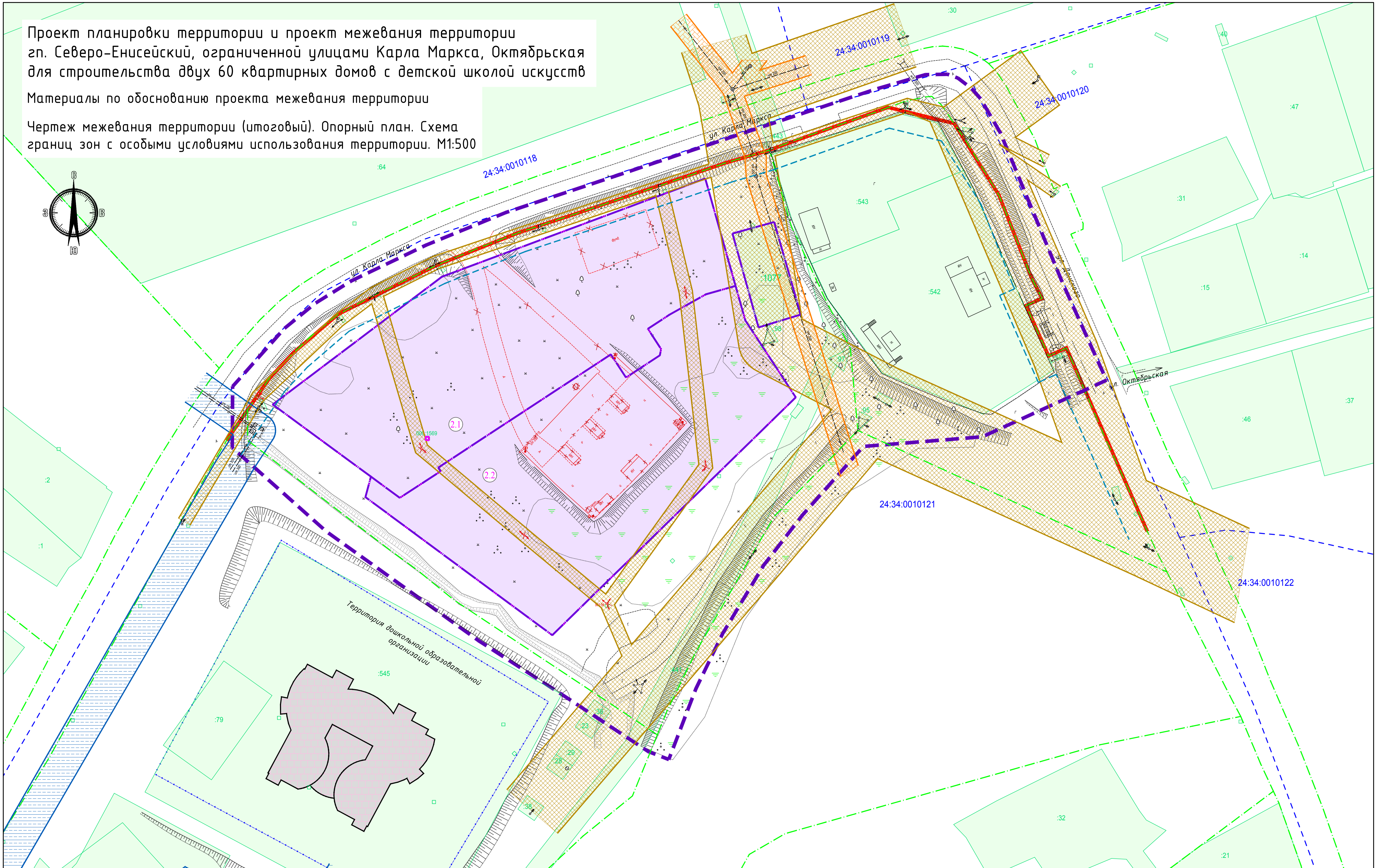
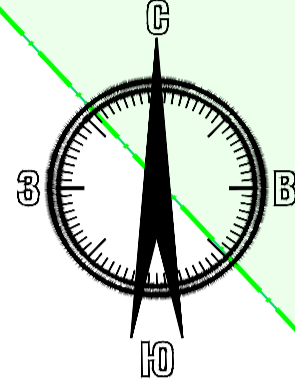
В границах территории проектирования предполагается также возможность установления публичных сервитутов в целях, предусмотренных п. 1, п. 5 ст. 39.37

Земельного кодекса РФ, то есть в целях размещения инженерных сооружений (объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи и других), а также в целях проведения инженерных изысканий для строительства (реконструкции) таковых инженерных сооружений. Плата за таковые публичные сервитуты не взимается в отношении сетей инженерно-технического обеспечения Проектируемых Домов №№ 1, 2 (ст. 39.46 Земельного кодекса РФ).

Проект планировки территории и проект межевания территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема
границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы территориальных зон

- границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
- :545 - существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 2.1 - земельные участки, образованные на 2 этапе; условный номер образованного участка

- границы земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений
- здание детской образовательной организации

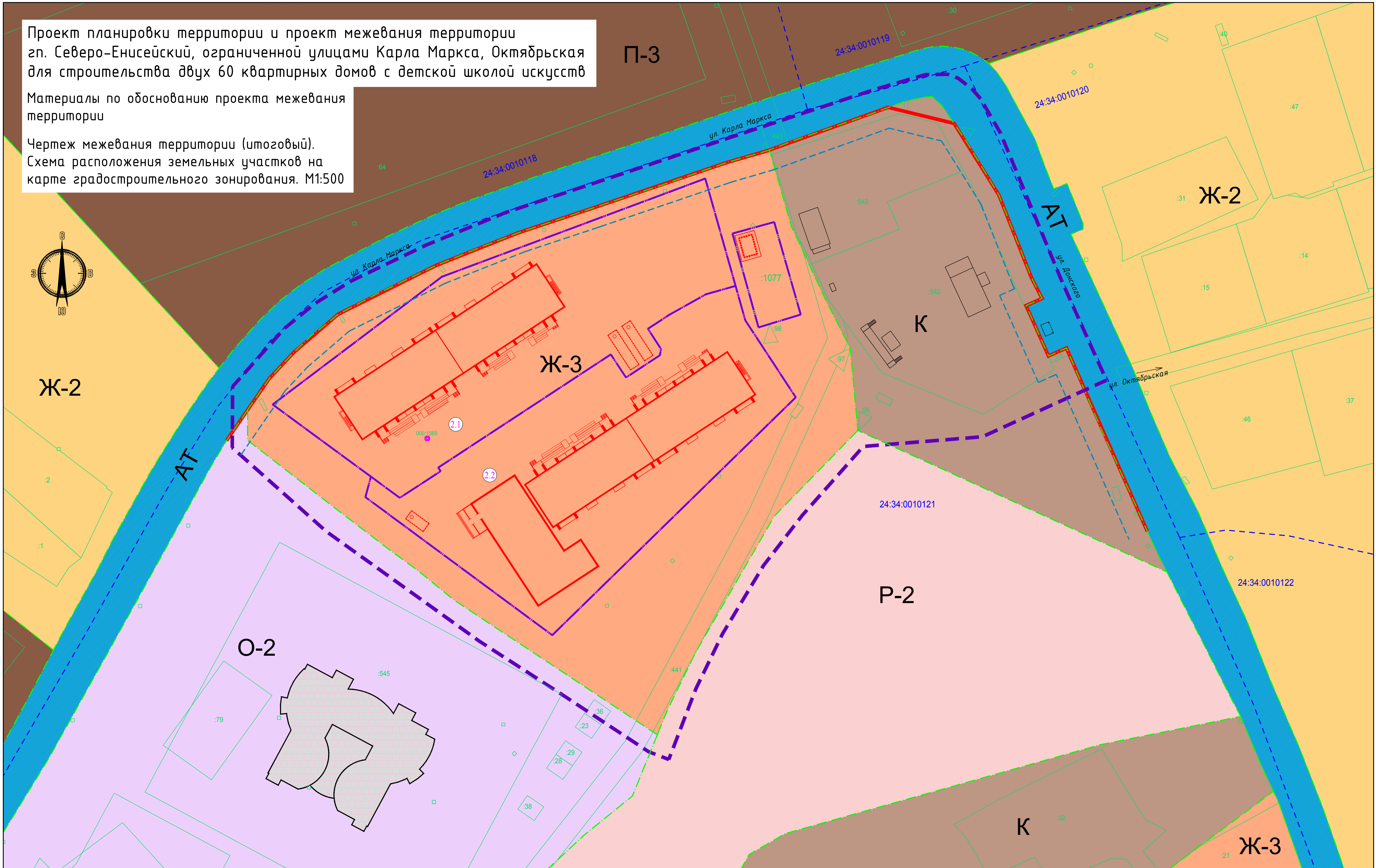
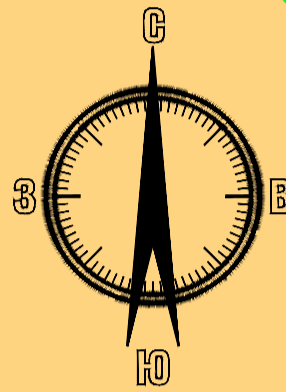
- охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ (сущ.)
- охранные зоны сетей теплоснабжения и водоснабжения (сущ.)
- охранные зоны сетей водоотведения (сущ.)

						14-20-ПППМ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20	П	1	2
Проверил	Панюшев Е.В.				12.20	000 "Горизонт" г. Красноярск		
Н. контроль	Савронов А.В.				12.20	Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500		

Проект планировки территории и проект межевания территории
гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская
для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

Чертеж межевания территории (итоговый).
Схема расположения земельных участков на
карте градостроительного зонирования. М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы территориальных зон

- границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
- существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- земельные участки, образованные на 2 этапе; условный номер образованного участка

- границы земельных участков для размещения проектируемых зданий и сооружений
- проектируемые здания и сооружения
- здание детской образовательной организации
- Ж-3** - сокращенные обозначения территориальных зон

						144-20-ППиПМ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории гп. Северо-Енисейский, ограниченной улицами Карла Маркса, Октябрьская для строительства двух 60 квартирных домов с детской школой искусств		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М1:500		
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20			
Проверил	Понимаш Е.В.				12.20			
Н. контроль	Савров А.В.				12.20			
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	2
						ООО "Горизонт" г. Красноярск		