

ПРОЕКТ

Документация по планировке территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло,
Маяковского в гп Северо-Енисейский



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том I

Проект планировки территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

проекта планировки территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

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 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.

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 (Основной чертеж). М 1:500;
2. 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. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.....	6
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
Раздел 3. Мероприятия по охране окружающей среды	8
Раздел 4. Положение об очередности планируемого развития территории	9
Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения проектируемых объектов улично-дорожной сети.....	10

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

В административном отношении проектируемая территория расположена в городском посёлке Северо-Енисейский Северо-Енисейского района Красноярского края Российской Федерации.

Объекты капитального строительства местного значения, планируемые к размещению на проектируемой территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский - это объекты улично-дорожной сети. Основные параметры проектируемой территории и проектируемых объектов представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Данные
I. Территория			
1	Площадь территории, всего	га	4,98
	в том числе по зонам:		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2),	га	3,71
	административно-деловая зона (О-1)	га	0,44
	зона объектов здравоохранения (О-3)	га	0,25
	зона автомобильного транспорта (АТ)	га	0,32
	зона отдыха и спорта (Р-2)	га	0,10
	коммунально-складская зона (К)	га	0,16
2	Площадь проездов, открытых парковок, всего	м ²	
2.1	в т.ч.: - проектируемых (новых)	м ²	5500
2.2	- проектируемых (кап. ремонт)	м ²	1850
2.3	- сохраняемых	м ²	900
3	Площадь проектируемых тротуаров	м ²	1400
II. Проектируемые объекты УДС			
4	улицы общегородского и районного значения		
4.1	улица Гоголя		
	- вид строительства		кап. ремонт
	- ширина проезжей части	м	7,00
	- количество полос движения	м	2
	- ширина тротуара и его местоположение	м	2,25/одностор.
	- ширина в красных линиях	м	12,50 ÷ 16,00
	- длина проектируемого участка	м	143,00

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Данные
4.2	улица Гастелло		
4.2.2	- вид строительства		кап. ремонт
	- ширина проезжей части	м	7,00
	- количество полос движения	м	2
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.
	- ширина в красных линиях	м	16,50
	- длина проектируемого участка	м	67,00
4.2.3	- вид строительства		реконструкция
	- ширина проезжей части	м	7,00
	- количество полос движения	м	2
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 17,50
	- длина проектируемого участка	м	270,00
5	Улицы в зоне жилой застройки		
	- вид строительства		реконструкция
	- ширина проезжей части	м	6,50
	- количество полос движения	м	2
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 20,00
	- длина проектируемого участка	м	231,00
6	Проезды		
	- вид строительства		реконструкция
	- ширина проезжей части	м	не менее 5,50
	- количество полос движения	м	1
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,5/ одностор
	- длина проектируемого участка	м	185

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Цель Проекта планировки – определение границ зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, расположенных в границах проектирования, в данном случае границами зон планируемого размещения объектов проектирования являются красные линии.

Проектирование улиц, установление красных линий этих улиц, в рамках данного Проекта планировки, позволило сформировать границы двух кварталов жилой застройки площадью 0,80га и 1,07га в центре территории проектирования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения проектируемых объектов улично-дорожной сети приведен в Приложении 1.

Настоящим проектом планировки определены отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений будущей застройки. Отступы от всех устанавливаемых красных линий приняты в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов от 17.04.2020 № 787-59): от красных линий магистральных улиц Гоголя и Гастелло – 6,0 м, от прочих улиц – 3,0 м.

Определение остальных параметров разрешенного строительства не является целью настоящего Проекта планировки.

Проектирование объектов капитального строительства, связанных с проектированием объектов улично-дорожной сети Проектом планировки не предусмотрено (не требуется)

Проектирование объектов инженерной инфраструктуры не входит в рамки настоящего Проекта планировки (не требуется)

Строительство проектируемых объектов улично-дорожной сети не оказывает влияние на существующие объекты капитального строительства, за исключением тех объектов, демонтаж которых предусмотрен настоящим проектом. Информация об объектах подлежащих демонтажу приведена в таблице 2.

Таблица.2

Адрес	Тип здания
ул. Гоголя, 13	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 11	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 9	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 6	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 4	жилой дом с надворными постройками
ул. Маяковского, 13	надворные постройки
ул. Урицкого, 4	надворные постройки
ул. Урицкого, 6	надворные постройки

Раздел 3. Мероприятия по охране окружающей среды

При осуществлении проектных решений необходимо выполнение следующих мероприятий, направленных на рациональное использование природных ресурсов, охрану окружающей среды.

Планировочные мероприятия.

1. Зонирование территории с четко выраженными зонами жилой застройки и озеленения;
2. Соблюдение расстояний от линии регулирования застройки до красной линии улиц для перспективной застройки;

3. Организация поверхностного водоотвода с выпуском в существующую открытую сеть ливневой канализации;
4. Применение на проезжих частях улиц и проездов дорожной одежды капитального типа (асфальтобетон),
5. Применение в качестве дорожной одежды тротуаров покрытия (преимущественно) из бетонной тротуарной плитки типа «брусчатка».
6. Использование в проектной документации и при строительстве строительных материалов, имеющих санитарно-эпидемиологическое заключение и сертификат безопасности.

Административные, организационные мероприятия

1. Повышение экологической культуры населения в вопросах обращения с отходами потребления;
2. Своевременная уборка территории с вывозом отходов на полигон ТКО
3. Обеспылевание поверхности проезжей части улиц путем использования поливомоечной техники в летнее время по мере необходимости
4. Своевременный ремонт инженерных коммуникаций;
5. Запрещение длительной парковки автомашин при включенных двигателях;
6. Запрещение сжигания мусора, опавшей листвы на проектируемой территории.

Раздел 4. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство всех объектов, предусмотренных настоящим Проектом планировкой возможно как единовременно, в одну очередь, так и с разбивкой объема работ на несколько этапов:

- строительство участка ул. Гастелло, который подлежит реконструкции;
- реконструкция улицы в жилой застройке;
- капитальный ремонт улицы Гоголя и части улицы Гастелло;
- реконструкция внутриквартальных проездов к жилым домам по ул. Маяковского №5, №7 и ул. Гоголя, 18.

Разбивка процесса строительства на этапы позволит максимально сохранить сложившуюся ритмичность движения транспорта по улично-дорожной сети и минимизировать неудобства, связанные с проведением дорожных работ.

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения проектируемых объектов улично-дорожной сети

№ точки	X	Y	Длина, м	Дирекц. угол
1	1117906.44	108068.08	19.24	71°25'26"
2	1117912.57	108086.32	108.81	29°01'45"
3	1118007.71	108139.12	18.16	79°45'16"
4	1118010.94	108156.99	77.88	124°23'24"
5	1117966.95	108221.26	9.35	85°57'13"
6	1117967.61	108230.59	54.44	36°03'19"
7	1118011.62	108262.63	21.71	123°56'20"
8	1117999.50	108280.64	8.24	108°59'05"
9	1117996.82	108288.43	14.87	87°57'26"
10	1117997.35	108303.29	14.85	77°35'33"
11	1118000.54	108317.79	27.91	67°40'49"
12	1118011.14	108343.61	2.00	157°24'08"
13	1118009.29	108344.38	10.76	66°40'32"
14	1118013.55	108354.26	47.15	84°55'36"
15	1118017.72	108401.23		
16	1117893.34	108064.82	19.21	102°08'26"
17	1117889.30	108083.60	91.26	102°55'01"
18	1117868.90	108172.55	27.76	185°52'22"
19	1117841.29	108169.71	28.79	214°05'55"
20	1117817.59	108153.67		
21	1117808.09	108167.16	65.43	34°05'09"
22	1117862.24	108203.81	10.63	71°34'56"
23	1117865.60	108213.90	8.47	99°22'24"
24	1117864.22	108222.26	3.21	9°29'30"
25	1117867.39	108222.79	4.28	100°37'40"
26	1117866.60	108227.00	28.42	108°48'17"
27	1117857.44	108253.90	28.02	112°03'07"
28	1117846.92	108279.87	23.80	114°44'05"
29	1117836.96	108301.49	33.89	116°19'50"
30	1117821.93	108331.86	1.00	207°19'56"
31	1117821.04	108331.40	8.17	117°34'09"
32	1117817.26	108338.64		
33	1117997.63	108401.25	25.36	277°28'41"
34	1118000.93	108376.11	23.73	258°13'51"
35	1117996.09	108352.88	16.74	247°17'45"
36	1117989.63	108337.44	23.60	201°53'30"
37	1117967.73	108328.64	52.83	165°15'03"

№ точки	X	Y	Длина, м	Дирекц. угол
38	1117916.64	108342.09	15.23	31°17'58"
39	1117929.65	108350.00	27.90	120°24'26"
40	1117915.53	108374.06	19.63	213°38'00"
41	1117899.19	108363.19	16.13	123°31'21"
42	1117890.28	108376.64		
43	1117901.69	108106.32	10.43	331°51'46"
44	1117910.89	108101.40	88.58	29°01'39"
45	1117988.34	108144.38	15.33	79°44'43"
46	1117991.07	108159.47	64.17	124°23'00"
47	1117954.83	108212.43	11.72	163°17'46"
48	1117943.60	108215.80	19.89	202°50'21"
49	1117925.27	108208.08	2.00	112°58'22"
50	1117924.49	108209.92	15.82	202°50'14"
51	1117909.91	108203.78	22.77	203°45'01"
52	1117889.07	108194.61	19.73	248°39'44"
53	1117881.89	108176.23	20.95	285°48'50"
54	1117887.60	108156.07	15.78	283°02'27"
55	1117891.16	108140.70	2.50	13°12'04"
56	1117893.59	108141.27	35.88	283°02'55"
43	1117901.69	108106.32		
57	1117883.13	108214.48	9.30	338°40'45"
58	1117891.79	108211.10	13.75	23°46'04"
59	1117904.37	108216.64	15.94	22°50'58"
60	1117919.06	108222.83	1.50	112°47'47"
61	1117918.48	108224.21	28.11	22°50'05"
62	1117944.39	108235.12	23.75	31°30'06"
63	1117964.64	108247.53	22.88	55°02'20"
64	1117977.75	108266.28	14.42	82°23'13"
65	1117979.66	108280.57	26.45	124°01'36"
66	1117964.86	108302.49	15.99	131°42'18"
67	1117954.22	108314.43	17.01	154°28'28"
68	1117938.87	108321.76	59.85	165°14'55"
69	1117880.99	108337.00	15.32	192°01'18"
70	1117866.01	108333.81	17.13	202°37'39"
71	1117850.20	108327.22	13.83	254°41'52"
72	1117846.55	108313.88	31.37	294°55'23"
73	1117859.77	108285.43	28.28	292°04'34"
74	1117870.40	108259.22	35.64	285°37'39"
75	1117880.00	108224.90	10.88	286°43'10"
57	1117883.13	108214.48		



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том I

Проект планировки территории

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

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 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.

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 (Основной чертеж). М 1:500;
2. 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	7
Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование	7
1.1 Физико-географическая характеристика	7
1.2 Климатические условия	8
1.3 Инженерно-геологические условия площадки	13
1.4 Поселковые земли и их использование	16
Раздел 2. Современное состояние	18
2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории	18
Раздел 3. Проектная организация территории	20
3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов)	20
3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования	22
3.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	25
Раздел 4. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	26
Раздел 5. Техничко-экономические показатели	26
Раздел 6. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования	28
Раздел 7. Предложения по организации социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания населения, их обоснования	28
Раздел 8. 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 публикации
Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	28
9.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.	32
9.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод	32
9.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв	33
Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории	34
Приложение 1. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский	35
Приложение 2. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края»	42
Приложение 3. Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края	43

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.

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 42 дня.

Во второй половине августа уже возможны заморозки. В низинных мес-

тах, 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

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

Повторяемость направлений ветра и штилей.

Метеостанция	Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
г.п. Северо-Енисейский	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)

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.

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 строительной 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.

Месяц	Среднемесячная температура воздуха, °С	Среднемесячная скорость ветра, м/с	Среднемесячная относительная влажность воздуха, %	Тип погоды
Январь	-21,9	3,1	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	2,5	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., шифр 145-07-2020-ИГИ.

Инженерно-геологические условия площадки характеризуются следующими особенностями.

1.3.1 В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится на склоне водораздела руч Безымянныйи 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 469 - 477 м.

1.3.2 Геологическое строение изучено до глубины 5,0 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 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ – 1 Насыпной – щебенистый грунт с суглинистым твердым заполнителем. Грунт встречен в скважине 4 и 6 с поверхности до 0,20-0,50 соответствующей мощностью.
- ИГЭ - 2 Дресвяный грунт сильновыветрелый малопрочный с суглинистым твердым заполнителем (продукт выветривания сланцев). Грунт встречен под почвенно-растительным слоем насыпными грунтами, а также с поверхности в скважинах 1 и 7 до глубины 0,5 – 1,9 м, мощностью 0,4-1,7 м.

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

Грунт встречен с глубины 0,5-1,9 м до изученной глубины 5,0 м, вскрытой мощностью 3,1-4,5 м.

Подробная характеристика физико-механических свойств грунта приведена в таблице 4.1 «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 145-07-2020-ИИ-ИГИ.

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали характеризуется как низкая

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 145-07-2020-ИИ-ИГИ.

Подземные воды на период изысканий (июль 2020 г) вскрыты в скважинах 5 и 6 .

В скважине 5 грунтовые воды вскрыты на глубине 1,1 м, что соответствует абсолютной отметке 470,81 м, в скважине 6 грунтовые воды вскрыты на глубине 2,2 м, что соответствует абсолютной отметке 474,24 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., 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.

По химическому составу согласно классификации Александра В. А. тип природных подземных вод - гидрокарбонатно-сульфатная натрий-кальциевая, с нейтральной реакцией, гидрокарбонатная натрий-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 средне агрессивные.

На конструкции из бетона подземные воды оцениваются как не агрессивные (приложение Е «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 145-07-2020-ИИ-ИГИ).

1.3.4 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.

1.3.5 В период проведения инженерно-геологических работ геологические и инженерно-геологические процессы на участке изысканий и в непосредственной близости не отмечены.

К инженерно-геологическим процессам, неблагоприятно влияющим на устойчивость и нормальную эксплуатацию, а также требующим принятия специальных проектных решений и мероприятий, в материалах инженерно-геологических изысканий отмечены процессы морозного пучения.

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

- насыпные глыбовые грунты (ИГЭ-1) – к слабопучинистым (показатель дисперсности $D=2,5$);

- щебенистый грунт (ИГЭ-2) – к слабопучинистым (показатель дисперсности $D=3,5$);

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 25%. СП 115.13330.2016, табл.5.1

Категория опасности по морозному пучению грунтов оценивается как умеренно 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 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).

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

- насыпной щебенистый грунт (ИГЭ-1) – 41а;
- дресвяный грунт (ИГЭ-2) – 14;
- сланцы (ИГЭ-3) – 33а.

1.3.7 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. Современное состояние

2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории

Проектируемая территория расположена в Северном планировочном районе в центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, на пересечении улицы Гоголя с улицами Гастелло и Маяковского, площадь территории в границах проектирования составляет 4,98 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 индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2), площадью 3,71 га,
- административно-деловая зона (О-1), площадью 0,44 га,
- зона объектов здравоохранения (О-3), площадью 0,25 га,
- зона автомобильного транспорта (АТ), площадью 0,32 га,
- коммунально-складская зона (К), площадью 0,16 га,
- зона отдыха и спорта (Р-2), площадью 0,10 га.

Территория расположена за пределами санитарно-защитных зон нефтебазы, аэропорта и промышленных предприятий, зон санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных зон водных объектов.

Утвержденные красные линии 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.

Проектируемые улицы имеют проезжую часть с асфальтобетонным покрытием, различного состояния. Существующий водоотвод по всей территории – поверхностный, вдоль ул. Гоголя, ул. Гастелло, вдоль внутриквартальных проездов устроены водоотводные кюветы в виде канавы или железобетонного лотка. В местах пересечения кюветов с улицами и проездами имеются водопропускные металлические трубы.

Рельеф площадки нарушен в результате деятельности человека, при этом уклон по территории направлен к юго-востоку, перепад высот в границах проектирования составляет около 30,0м.

Большая часть проектируемой территории застроена малоэтажными одно-, двух- и многоквартирными домами, часть из которых подлежит сносу.

Поскольку часть существующих домов малоэтажные, то на прилегающих к ним участках расположены огороды.

В юго-восточной стороне проектируемой территории частично расположен больничный комплекс.

В северо-восточной стороне проектируемой территории частично расположены земельные участки для размещения административных зданий, а также прилегающий земельный участок для хранения автотранспорта.

На восток от ул. Маяковского, на краю юго-восточной стороны проектируемой территории частично расположен примыкающий к ней ландшафтный парк «Радуга», являющийся территорией общего пользования.

Северная часть проектируемой территории практически свободна от застройки, ранее существовавшее одноэтажное деревянное здание по ул. Маяковского, 9 демонтировано.

В границах проектируемой территории также расположены: Отделение ГИБДД отдела МВД России по Северо-Енисейскому району (занимает часть здания по ул. Маяковского, 5), магазин (по ул. Гоголя, 4А), часть административного здания (по ул. Советская, 1-А).

Проезжие части ул. Гоголя, ул. Маяковского в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Проезжая часть улицы Гастелло имеет гравийное покрытие от пересечения с ул. Гоголя до пересечения с ул. Маяковского, прочие части улицы Гастелло в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Съезд с ул. Маяковского на ул. Урицкого имеет гравийное покрытие.

В целях расширения улиц настоящим Проектом планировки предусмотрен снос объектов капитального строительства, как жилых, так и нежилых. Данные об объектах капитального строительства, подлежащих сносу в целях реализации настоящего проекта, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Адрес	Тип здания
ул. Гоголя, 13	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 11	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 9	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 6	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 4	жилой дом с надворными постройками
ул. Урицкого, 4	надворные постройки
ул. Урицкого, 6	надворные постройки
ул. Маяковского, 13	надворные постройки

Кроме объектов капитального строительства на проектируемой территории расположено множество инженерных коммуникаций, как подземных (сети водоснабжения и водоотведения), так надземных (сети электроснабжения, сети водоснабжения, проложенные совместно с сетями теплоснабжения в коробах). Так же, как и объекты капитального строительства, часть инженерных коммуникаций подлежат демонтажу, а часть сохраняется.

Раздел 3. Проектная организация территории

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов)

Как уже говорилось выше, проектируемая территория расположена в границах городского поселка Северо-Енисейский, в его центральной части.

Проектируемая улица Гоголя является одной из основных магистральных улиц поселка, она связывает аэропорт с центром поселка и имеет выход на дорогу в сторону п. Вельмо. Категория улицы – городская улица общегородского значения. В границы проектирования попадает часть ул. Гоголя: между точкой, расположенной на 45,0м к востоку от перекрестка с ул. Урицкого и перекрестком с ул. Гастелло. В границах проектирования ширина проезжей части данной улицы составляет 3,5-4,0м, тогда как на участках, примыкающих к проектируемой территории, ширина ее проезжей части составляет около 7,00м, тротуар отсутствует. Покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в хорошем состоянии. Настоящим Проектом планировки принято выполнение капитального ремонта проезжей части улицы с устройством тротуара с южной ее стороны и расширение проезжей части в северную сторону на проектируемом участке до 7,0 м для обеспечения одинаковой ширины проезжей части улицы на всем ее протяжении.

Второй по значимости улицей в рамках настоящего проекта является ул. Гастелло, категория улицы – городская улица районного значения. Улица Гастелло связывает аэропорт с центральной частью поселка. В настоящее время ул. Гастелло фактически заканчивается при пересечении ее с ул. Гоголя, фактическая ширина ее на участке южнее ул. Гоголя составляет 5,8 м. Проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие в хорошем состоянии. С западной стороны улицы проходит существующий кювет, который, при примыкании улицы Гастелло к улице Гоголя, перепущен через проезжую часть с помощью металлической трубы $d=0.5\text{м}$, длиной ориентировочно 15,0м в бетонный лоток вдоль ул. Гоголя. Настоящим Проектом принято выполнение капитального ремонта проезжей части улицы с устройством тротуара с западной ее стороны и расширение проезжей части на участке до 7,0м. Суще-

ствующая перепускная труба подлежит переносу на 30,0 м южнее и замене на гофрированную металлическую трубу $d=0.75\text{м}$, длиной около 12,0м.

Кроме того, настоящим Проектом планировки, предусмотрено реконструкция участка ул. Гастелло с северной стороны от ул. Гоголя – для обеспечения ее связи с ул. Маяковского и, далее, с ул. Советской. Ширина проезжей части – 7,0 м, ширина тротуара, расположенного с западной и северной сторон проезжей части – 1,5м. На этом проектируемом участке для обеспечения перепуска воды существующего кювета предусмотрено строительство водопропускной гофрированной металлической трубы $d=0,75\text{м}$ длиной около 12,0м.

Еще одна улица, строительство которой предусмотрено настоящим Проектом планировки – это переулок без названия категория улицы «улица в зоне жилой застройки». Ширина проезжей части улицы составляет 6,5м, ширина тротуара, расположенного с западной стороны – 1,5м. В целях пропуска воды кювета, проходящего вдоль ул. Гоголя в месте примыкания переулка без названия к ул. Гоголя Проектом планировки предусмотрено строительство водопропускной гофрированной металлической трубы $d=1.0\text{м}$ длиной около 20,0м.

Кроме строительства улиц, проектом предусмотрено реконструкция внутриквартального проезда к существующим жилым домам по ул. Маяковского №5, №7, (ширина проезда – 5,5м, ширина тротуара – 1,5м) и внутриквартального проезда к существующему двухэтажному двухподъездному жилому дому по ул. Гоголя, 18, с устройством площадки для парковки автомобилей и разворотной площадки для пожарных автомашин.

Параметры проектируемых улиц и проездов приведены в таблице 2.

Местоположение реконструируемых участков улиц и проездов определено следующими факторами:

- сохранение существующей улично-дорожной сети на территории проектирования;
- обеспечение возможности съездов с проектируемых участков улиц и проездов на существующие улицы;
- минимизации количества объектов, подлежащих демонтажу;
- минимизация количества земельных участков, подлежащих частичному изъятию либо снятию с государственного кадастрового учёта в целях размещения объектов улично-дорожной сети.

3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования

Ширина проектируемых улиц и проездов, количество полос движения приняты в соответствии с табл. 11.2 СП 42.13330.3016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и определены категорией улиц. Проектируемая улица Гоголя является улицей общегородского значения, поэтому проектом приняты следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,50м, ширина тротуара – 2,25м, улица Гастелло является улице районного значения, поэтому проектом приняты следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,50м, ширина тротуара – 1,50м. Остальные проектируемые улицы относятся к категории «улица в жилой застройке» и для них установлены следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,25м, ширина тротуара – 1,50м.

Одной из основных задач проекта планировки территории является установление красных линий элемента планировочной структуры проектируемого объекта – элемента улично-дорожной сети.

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

Утвержденные красные линии в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют, за исключением территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, утвержденных соответствующим проектом. Проектом предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий».

Ширина улиц в красных линиях определена в соответствии с табл. 11.2а СП 42.13330.3016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и категорией улиц. Поскольку проектируемые улицы – это улицы в сложившейся застройке, то на определение ширины улиц в красных линиях оказали влияния объекты, расположенные в непосредственной близости от улиц, снос которых в рамках настоящего Проекта планировки выполнить невозможно, данный фактор способствовал уменьшению ширины улиц в красных линиях, тогда как наличие водоотводных кюветов вдоль некоторых участков улиц привело к ее увеличению. В дальнейшем,

при наступлении возможности сноса вышеуказанных объектов, местоположение красных линий необходимо откорректировать. Информация о ширине проектируемых улиц и проездов в красных линиях приведена в таблице 2.

В целях повышения комфортности проживания, улучшения экологической обстановки в населенном пункте, с учетом климатических условий, настоящим Проектом планировки предусмотрено устройство на улицах и проездах дорожной одежды капитального типа из асфальтобетона на основании из щебня, на тротуарах – покрытия из брусчатки или асфальтобетона. В целях повышения безопасности дорожного движения Проектом планировки предусмотрено устройство 4 наземных пешеходных переходов (дорожная разметка и установка соответствующих знаков). На дальнейших стадиях проектирования необходимо выполнить соответствующую нормативным требованиям дорожную разметку на проезжей части всех проектируемых улиц и выполнить установку соответствующих дорожных знаков, согласовав данные мероприятия с местными органами ГИБДД.

Пункты остановок общественного транспорта в границах проектирования отсутствуют.

Таблица 2

Наименование улицы, проезда	Категория	Параметры				Вид работ, пре- дусмотренных проектом	
		ширина в красных ли- ниях, м		ширина про- езжей части, м	длина проек- тируемого участка, м		ширина тротуара, м
		слева	справа				
ул. Гоголя	улица обще- городского значения	6,00; 8,50	7,5	7,00	143,00	<u>2,25</u> одностор.	кап. ремонт
ул. Гастелло	улица район- ного значения	9,0	7,5	7,00	67,00	<u>1,50</u> одностор.	кап. ремонт
		7,00; 7,50; 9,50; 8,00; 10,00	6,50; 7,50; 8,00		270,00		реконструкция
переулок без на- звания	улица в зоне жилой за- стройки	6,50	7,50; 8,50	6,50	131,00	<u>1,50</u> одностор.	реконструкция
внутриквар- тальный проезд к ж.дому по ул. Гоголя,18	проезд	-	-	перем.	91,00	-	реконструкция
внутриквар- тальный проезд к жилым домам по ул. Маяков- ского, №5, №7.	проезд	-	-	5,50 м, с разворотной площадкой 15,0x15,0м	94,00	<u>1,50</u> одностор- .	реконструкция

3.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

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

В процессе дальнейшего проектирования необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта, как природного, так и техногенного для выполнения насыпей земляного полотна улиц. По результатам геологических изысканий, по своим физико-механическим свойствам, имеющийся на проектируемой территории насыпной (техногенный) грунт, возможно использовать в качестве основания насыпи автомобильных проездов, тротуаров, при условии достаточного его уплотнения тяжелыми трамбовками с проливом водой до начала устройства насыпи.

Схема организации рельефа предусматривает локальную вертикальную планировку на участке размещения реконструируемых улиц и проездов, на участках, где предусмотрен капитальный ремонт, изменение вертикальной планировки не предусмотрено, поскольку сохраняется существующая вертикальная планировка.

В связи с тем, что проектируемые улицы и проезды расположены на территории существующей застройки, под проезжей частью проходят существующие подземные коммуникации с выходами на поверхность в виде колодцев. Несмотря на то, что проектная вертикальная планировка максимально приближена к существующей, часть колодцев требует реконструкции: часть колодцев требуется нарастить, часть срезать, с последующим формированием горловины в уровне отметок проектной вертикальной планировки. При этом сами инженерные коммуникации остаются на глубине, соответствующей нормативным требованиям, и перекладки не требуют.

Проектируемая территория имеет достаточно крутой рельеф, перепад высот составляет около 30,0м. Учитывая достаточно большой перепад высот по существующим проездам, необходимость стыковки проектируемых участков улиц с участками существующих улиц и «зажатость» дорог жилой застройкой, вертикальная планировка проектируемых улиц решена с максимально допустимыми продольными уклонами - 80‰. Исключение составляет подъезд к жилым домам по ул. Маяковского №5 и №7, где продольный уклон составляет 95‰, поскольку данный проезд обеспечивает единственную возможность подъезда пожарных автомобилей к существующим жилым домам.

Вертикальная планировка предусматривает отвод ливневых и талых вод

по спланированным поверхностям в существующие и проектируемые кюветы.

Поперечный уклон всех улиц и проездов принят равным 20‰, поперечный профиль проезжей части на реконструируемом участке ул. Гастелло и подъезде к жилым домам по ул. Маяковского №5 и №7 – односкатный с устройством бордюров или обочины, на остальных улицах и проездах – двухскатный с устройством бордюров или обочины.

Раздел 4. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Настоящим проектом планировки в соответствии с Техническим заданием не предусмотрено проектирование объектов капитального строительства жилого назначения, в связи с этим не требуется проектирование систем социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Настоящий Проект планировки – это проект реконструкции части улично-дорожной сети, об установлении ее параметров сказано выше.

Раздел 5. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
I. Территория				
1	Площадь территории, всего	га	4,98	
	в том числе по зонам:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2),	га	3,71	
	административно-деловая зона (О-1)	га	0,44	
	зона объектов здравоохранения (О-3)	га	0,25	
	зона автомобильного транспорта (АТ)	га	0,32	
	зона отдыха и спорта (Р-2)	га	0,10	
	коммунально-складская зона (К)	га	0,16	
2	Площадь проездов, открытых парковок, всего	м ²		
2.1	в т.ч.: - проектируемых (новых)	м ²	5500	
2.2	- проектируемых (кап. ремонт)	м ²	1850	
2.3	- сохраняемых	м ²	900	
3	Площадь тротуаров	м ²	1400	
II. Транспортная структура				
4	улицы общегородского и районного значения			
4.1	улица Гоголя			
	- вид строительства		кап. ремонт	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	2,25/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	12,50 ÷ 16,00	
	- длина проектируемого участка	м	143,00	
4.2	улица Гастелло			
4.2.2	- вид строительства		кап. ремонт	
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	16,50	
	- длина проектируемого участка	м	67,00	
4.2.3	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 17,50	
	- длина проектируемого участка	м	270,00	
5	Улицы в зоне жилой застройки			
	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	6,50	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 20,00	
	- длина проектируемого участка	м	231,00	
6	Проезды			
	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	не менее 5,50	
	- количество полос движения	м	1	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,5/ одностор	
	- длина проектируемого участка	м	185	

Раздел 6. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования

Проектирование улиц, установление красных линий этих улиц в рамках данного Проекта планировки позволяет сформировать границы двух кварталов жилой застройки площадью 0,80га и 1,07га в центре территории проектирования, и определить в них отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений будущей застройки. Отступы от всех устанавливаемых красных линий приняты в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов от 17.04.2020 № 787-59): от красных линий магистральных улиц Гоголя и Гастелло – 6,0 м, от прочих улиц – 3,0 м. Определение остальных параметров разрешенного строительства не является целью настоящего Проекта планировки.

Проектирование объектов инженерной инфраструктуры не входит в рамки настоящего Проекта планировки

Проектируемая сеть улиц и проездов является частью улично-дорожной сети г.п. Северо-Енисейский. Проектирование связи ул. Гастелло с ул. Советская через ул. Маяковского позволит разгрузить центральную улицу поселка – ул. Ленина, с точки зрения движения общественного транспорта в сторону аэропорта и перекресток ул. Ленина – ул. Гоголя.

Раздел 7. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования

Проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Раздел не подлежит опубликованию.

Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1 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 на проектируемой территории осуществлено полное инженерное обеспечение жилых домов централизованным теплоснабжением от поселковых сетей.

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, обеспыливание поверхности проезжих частей улиц и проездов путем полива водой в летнее время, бережное отношение к существующим зеленым насаждениям, использование при озеленении территории районированных пыле-газоустойчивых пород деревьев и кустарников.

9.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.

Поселок Северо-Енисейский расположен в глубокой и узкой долине ручья Безымянный по обоим берегам, в 3-х км от истока. Ручей Безымянный – правый приток р. Огне, 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 расположена вне водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоснабжение всех объектов, расположенных на проектируемой территории домов осуществляется от городских сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведение от существующих жилых домов – в существующие септики, за исключением многоквартирных домов по ул. Маяковского, №№ 5 и 7 и по ул. Гоголя, № 18, водоотведение от которых осуществляется в сети централизованной канализации.

Вертикальная планировка проектируемых проездов и улиц обеспечивает поверхностный водоотвод в существующие водоотводные лотки уличной сети.

9.3. 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, как природного, так и техногенного, для строительства земляного полотна проектируемых дорог.

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

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах и тротуарах;
- 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 улиц, с использованием уборочной техники силами местной коммунальной службы;
- вывоз мусора, образовавшегося в результате уборки, на городской полигон твердых коммунальных отходов.

Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство всех объектов, предусмотренных настоящим Проектом планировкой возможно, как единовременно, в одну очередь, так и с разбивкой объема работ на несколько этапов:

- строительство участка ул. Гастелло, который подлежит реконструкции;
- реконструкция улицы в жилой застройке;
- капитальный ремонт улицы Гоголя и части улицы Гастелло;
- реконструкция внутриквартальных проездов к жилым домам по ул. Маяковского №5, №7 и ул. Гоголя, 18.

Разбивка процесса строительства на этапы позволит максимально сохранить сложившуюся ритмичность движения транспорта по улично-дорожной сети и минимизировать неудобства, связанные с проведением дорожных работ.

Приложение 1. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

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
участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского
в гп Северо-Енисейский**

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, myszcz@mail.ru

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

2. Условия контракта:
 - 2.1. **Наименование объекта закупки:** работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.
 - 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 решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от
--	--

	<p>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 размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами

	<p>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 строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, местоположение инженерных сетей и сооружений; - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
--	--

	<p>- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <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; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков,
--	---

	<p>условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы зон действия публичных сервитутов. <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 экземплярах, в формате *.jpg или *.pdf, материалы презентаций – в формате *.ppt.</p> <p>Площадь проектируемой территории – 5 га.</p>
<p>Требования: к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления</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

<p>гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязанности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара.</p>	<p>при приемке этапов работ.</p> <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 участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

2.4. Место выполнения работы: 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского.

Площадь проектируемой территории – 5 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 участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

Приложение №2 - Календарный график выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский



— — — — — граница проектируемой территории

Приложение 2. 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

№ 1446/05-14

на № 508 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 «Участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп. Северо-Енисейский», расположенном в Северо-Енисейском районе Красноярского края.

По результатам сообщаю, 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 3. Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края



**СЛУЖБА
по государственной охране
объектов культурного наследия
Красноярского края**

Ленина ул., д. 108, г. Красноярск, 660017
Телефон: (391) 228-93-37
<http://www.oookn.ru>
E-mail: info@oookn.ru

15.12.2020 № 102-6567

На № 509 от 03.08.2020

Об объектах культурного
наследия

Генеральному директору
ООО «Горизонт»
Е.В. Понимаш
ул. Судостроительная, 66
г. Красноярск
660012
(простое, электронно)

Уважаемый Евгений Васильевич!

В связи с запросом информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, их зон охраны и защитных зон, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории участка, отводимого под объект «Участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп. Северо-Енисейский» (согласно предоставленной схеме) (далее – Участок), сообщаем.

Объектов культурного наследия (в том числе включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории Участка нет.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории Участка служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского

края не располагает.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию в ходе земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, проводится государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 Положения о ГИКЭ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица (далее – заказчик) на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Перечень экспертов, уполномоченных на проведение ГИКЭ, размещен на официальном сайте министерства культуры Российской Федерации по адресу: <https://www.mkrf.ru/documents/eksperty-po-provedeniyu-gosudarstvennoy-istoriko-kulturnoy-ekspertizi>.

Врио начальника отдела учета,
использования и популяризации
объектов культурного наследия

И.А. Русина



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том I

Проект планировки территории

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

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 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.

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 (Основной чертеж). М 1:500;
2. 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	7
Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование	7
1.1 Физико-географическая характеристика	7
1.2 Климатические условия	8
1.3 Инженерно-геологические условия площадки	13
1.4 Поселковые земли и их использование	16
Раздел 2. Современное состояние	18
2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории	18
Раздел 3. Проектная организация территории	20
3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов)	20
3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования	22
3.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	25
Раздел 4. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	26
Раздел 5. Технико-экономические показатели	26
Раздел 6. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования	28
Раздел 7. Предложения по организации социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания населения, их обоснования	28
Раздел 8. 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 публикации
Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	28
9.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.	32
9.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод	32
9.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв	33
Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории	34
Приложение 1. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский	35
Приложение 2. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края»	42
Приложение 3. Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края	43

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.

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 42 дня.

Во второй половине августа уже возможны заморозки. В низинных мес-

тах, 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

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

Повторяемость направлений ветра и штилей.

Метеостанция	Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
г.п. Северо-Енисейский	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)

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.

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.

Месяц	Среднемесячная температура воздуха, °С	Среднемесячная скорость ветра, м/с	Среднемесячная относительная влажность воздуха, %	Тип погоды
Январь	-21,9	3,1	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	2,5	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., шифр 145-07-2020-ИГИ.

Инженерно-геологические условия площадки характеризуются следующими особенностями.

1.3.1 В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится на склоне водораздела руч Безымянныйи 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 469 - 477 м.

1.3.2 Геологическое строение изучено до глубины 5,0 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 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ – 1 Насыпной – щебенистый грунт с суглинистым твердым заполнителем. Грунт встречен в скважине 4 и 6 с поверхности до 0,20-0,50 соответствующей мощностью.
- ИГЭ - 2 Дресвяный грунт сильновыветрелый малопрочный с суглинистым твердым заполнителем (продукт выветривания сланцев). Грунт встречен под почвенно-растительным слоем насыпными грунтами, а также с поверхности в скважинах 1 и 7 до глубины 0,5 – 1,9 м, мощностью 0,4-1,7 м.

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

Грунт встречен с глубины 0,5-1,9 м до изученной глубины 5,0 м, вскрытой мощностью 3,1-4,5 м.

Подробная характеристика физико-механических свойств грунта приведена в таблице 4.1 «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 145-07-2020-ИИ-ИГИ.

Коррозийная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали характеризуется как низкая

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 145-07-2020-ИИ-ИГИ.

Подземные воды на период изысканий (июль 2020 г) вскрыты в скважинах 5 и 6 .

В скважине 5 грунтовые воды вскрыты на глубине 1,1 м, что соответствует абсолютной отметке 470,81 м, в скважине 6 грунтовые воды вскрыты на глубине 2,2 м, что соответствует абсолютной отметке 474,24 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., 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.

По химическому составу согласно классификации Александра В. А. тип природных подземных вод - гидрокарбонатно-сульфатная натрий-кальциевая, с нейтральной реакцией, гидрокарбонатная натрий-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 средне агрессивные.

На конструкции из бетона подземные воды оцениваются как не агрессивные (приложение Е «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 145-07-2020-ИИ-ИГИ).

1.3.4 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.

1.3.5 В период проведения инженерно-геологических работ геологические и инженерно-геологические процессы на участке изысканий и в непосредственной близости не отмечены.

К инженерно-геологическим процессам, неблагоприятно влияющим на устойчивость и нормальную эксплуатацию, а также требующим принятия специальных проектных решений и мероприятий, в материалах инженерно-геологических изысканий отмечены процессы морозного пучения.

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

- насыпные глыбовые грунты (ИГЭ-1) – к слабопучинистым (показатель дисперсности $D=2,5$);

- щебенистый грунт (ИГЭ-2) – к слабопучинистым (показатель дисперсности $D=3,5$);

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 25%. СП 115.13330.2016, табл.5.1

Категория опасности по морозному пучению грунтов оценивается как умеренно 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 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).

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

- насыпной щебенистый грунт (ИГЭ-1) – 41а;
- дресвяный грунт (ИГЭ-2) – 14;
- сланцы (ИГЭ-3) – 33а.

1.3.7 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. Современное состояние

2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории

Проектируемая территория расположена в Северном планировочном районе в центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, на пересечении улицы Гоголя с улицами Гастелло и Маяковского, площадь территории в границах проектирования составляет 4,98 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 индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2), площадью 3,71 га,
- административно-деловая зона (О-1), площадью 0,44 га,
- зона объектов здравоохранения (О-3), площадью 0,25 га,
- зона автомобильного транспорта (АТ), площадью 0,32 га,
- коммунально-складская зона (К), площадью 0,16 га,
- зона отдыха и спорта (Р-2), площадью 0,10 га.

Территория расположена за пределами санитарно-защитных зон нефтебазы, аэропорта и промышленных предприятий, зон санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных зон водных объектов.

Утвержденные красные линии 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.

Проектируемые улицы имеют проезжую часть с асфальтобетонным покрытием, различного состояния. Существующий водоотвод по всей территории – поверхностный, вдоль ул. Гоголя, ул. Гастелло, вдоль внутриквартальных проездов устроены водоотводные кюветы в виде канавы или железобетонного лотка. В местах пересечения кюветов с улицами и проездами имеются водопропускные металлические трубы.

Рельеф площадки нарушен в результате деятельности человека, при этом уклон по территории направлен к юго-востоку, перепад высот в границах проектирования составляет около 30,0м.

Большая часть проектируемой территории застроена малоэтажными одно-, двух- и многоквартирными домами, часть из которых подлежит сносу.

Поскольку часть существующих домов малоэтажные, то на прилегающих к ним участках расположены огороды.

В юго-восточной стороне проектируемой территории частично расположен больничный комплекс.

В северо-восточной стороне проектируемой территории частично расположены земельные участки для размещения административных зданий, а также прилегающий земельный участок для хранения автотранспорта.

На восток от ул. Маяковского, на краю юго-восточной стороны проектируемой территории частично расположен примыкающий к ней ландшафтный парк «Радуга», являющийся территорией общего пользования.

Северная часть проектируемой территории практически свободна от застройки, ранее существовавшее одноэтажное деревянное здание по ул. Маяковского, 9 демонтировано.

В границах проектируемой территории также расположены: Отделение ГИБДД отдела МВД России по Северо-Енисейскому району (занимает часть здания по ул. Маяковского, 5), магазин (по ул. Гоголя, 4А), часть административного здания (по ул. Советская, 1-А).

Проезжие части ул. Гоголя, ул. Маяковского в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Проезжая часть улицы Гастелло имеет гравийное покрытие от пересечения с ул. Гоголя до пересечения с ул. Маяковского, прочие части улицы Гастелло в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Съезд с ул. Маяковского на ул. Урицкого имеет гравийное покрытие.

В целях расширения улиц настоящим Проектом планировки предусмотрен снос объектов капитального строительства, как жилых, так и нежилых. Данные об объектах капитального строительства, подлежащих сносу в целях реализации настоящего проекта, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Адрес	Тип здания
ул. Гоголя, 13	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 11	жилой дом с надворными постройками
ул. Гоголя, 9	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 6	жилой дом с надворными постройками
ул. Гастелло, 4	жилой дом с надворными постройками
ул. Урицкого, 4	надворные постройки
ул. Урицкого, 6	надворные постройки
ул. Маяковского, 13	надворные постройки

Кроме объектов капитального строительства на проектируемой территории расположено множество инженерных коммуникаций, как подземных (сети водоснабжения и водоотведения), так надземных (сети электроснабжения, сети водоснабжения, проложенные совместно с сетями теплоснабжения в коробах). Так же, как и объекты капитального строительства, часть инженерных коммуникаций подлежат демонтажу, а часть сохраняется.

Раздел 3. Проектная организация территории

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов)

Как уже говорилось выше, проектируемая территория расположена в границах городского поселка Северо-Енисейский, в его центральной части.

Проектируемая улица Гоголя является одной из основных магистральных улиц поселка, она связывает аэропорт с центром поселка и имеет выход на дорогу в сторону п. Вельмо. Категория улицы – городская улица общегородского значения. В границы проектирования попадает часть ул. Гоголя: между точкой, расположенной на 45,0м к востоку от перекрестка с ул. Урицкого и перекрестком с ул. Гастелло. В границах проектирования ширина проезжей части данной улицы составляет 3,5-4,0м, тогда как на участках, примыкающих к проектируемой территории, ширина ее проезжей части составляет около 7,00м, тротуар отсутствует. Покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в хорошем состоянии. Настоящим Проектом планировки принято выполнение капитального ремонта проезжей части улицы с устройством тротуара с южной ее стороны и расширение проезжей части в северную сторону на проектируемом участке до 7,0 м для обеспечения одинаковой ширины проезжей части улицы на всем ее протяжении.

Второй по значимости улицей в рамках настоящего проекта является ул. Гастелло, категория улицы – городская улица районного значения. Улица Гастелло связывает аэропорт с центральной частью поселка. В настоящее время ул. Гастелло фактически заканчивается при пересечении ее с ул. Гоголя, фактическая ширина ее на участке южнее ул. Гоголя составляет 5,8 м. Проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие в хорошем состоянии. С западной стороны улицы проходит существующий кювет, который, при примыкании улицы Гастелло к улице Гоголя, перепущен через проезжую часть с помощью металлической трубы $d=0.5\text{м}$, длиной ориентировочно 15,0м в бетонный лоток вдоль ул. Гоголя. Настоящим Проектом принято выполнение капитального ремонта проезжей части улицы с устройством тротуара с западной ее стороны и расширение проезжей части на участке до 7,0м. Суще-

ствующая перепускная труба подлежит переносу на 30,0 м южнее и замене на гофрированную металлическую трубу $d=0.75\text{м}$, длиной около 12,0м.

Кроме того, настоящим Проектом планировки, предусмотрено реконструкция участка ул. Гастелло с северной стороны от ул. Гоголя – для обеспечения ее связи с ул. Маяковского и, далее, с ул. Советской. Ширина проезжей части – 7,0 м, ширина тротуара, расположенного с западной и северной сторон проезжей части – 1,5м. На этом проектируемом участке для обеспечения перепуска воды существующего кювета предусмотрено строительство водопропускной гофрированной металлической трубы $d=0,75\text{м}$ длиной около 12,0м.

Еще одна улица, строительство которой предусмотрено настоящим Проектом планировки – это переулок без названия категория улицы «улица в зоне жилой застройки». Ширина проезжей части улицы составляет 6,5м, ширина тротуара, расположенного с западной стороны – 1,5м. В целях пропуска воды кювета, проходящего вдоль ул. Гоголя в месте примыкания переулка без названия к ул. Гоголя Проектом планировки предусмотрено строительство водопропускной гофрированной металлической трубы $d=1.0\text{м}$ длиной около 20,0м.

Кроме строительства улиц, проектом предусмотрено реконструкция внутриквартального проезда к существующим жилым домам по ул. Маяковского №5, №7, (ширина проезда – 5,5м, ширина тротуара – 1,5м) и внутриквартального проезда к существующему двухэтажному двухподъездному жилому дому по ул. Гоголя, 18, с устройством площадки для парковки автомобилей и разворотной площадки для пожарных автомашин.

Параметры проектируемых улиц и проездов приведены в таблице 2.

Местоположение реконструируемых участков улиц и проездов определено следующими факторами:

- сохранение существующей улично-дорожной сети на территории проектирования;
- обеспечение возможности съездов с проектируемых участков улиц и проездов на существующие улицы;
- минимизации количества объектов, подлежащих демонтажу;
- минимизация количества земельных участков, подлежащих частичному изъятию либо снятию с государственного кадастрового учёта в целях размещения объектов улично-дорожной сети.

3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования

Ширина проектируемых улиц и проездов, количество полос движения приняты в соответствии с табл. 11.2 СП 42.13330.3016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и определены категорией улиц. Проектируемая улица Гоголя является улицей общегородского значения, поэтому проектом приняты следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,50м, ширина тротуара – 2,25м, улица Гастелло является улице районного значения, поэтому проектом приняты следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,50м, ширина тротуара – 1,50м. Остальные проектируемые улицы относятся к категории «улица в жилой застройке» и для них установлены следующие параметры: число полос движения – 2, ширина одной полосы – 3,25м, ширина тротуара – 1,50м.

Одной из основных задач проекта планировки территории является установление красных линий элемента планировочной структуры проектируемого объекта – элемента улично-дорожной сети.

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

Утвержденные красные линии в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют, за исключением территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, утвержденных соответствующим проектом. Проектом предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий».

Ширина улиц в красных линиях определена в соответствии с табл. 11.2а СП 42.13330.3016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и категорией улиц. Поскольку проектируемые улицы – это улицы в сложившейся застройке, то на определение ширины улиц в красных линиях оказали влияния объекты, расположенные в непосредственной близости от улиц, снос которых в рамках настоящего Проекта планировки выполнить невозможно, данный фактор способствовал уменьшению ширины улиц в красных линиях, тогда как наличие водоотводных кюветов вдоль некоторых участков улиц привело к ее увеличению. В дальнейшем,

при наступлении возможности сноса вышеуказанных объектов, местоположение красных линий необходимо откорректировать. Информация о ширине проектируемых улиц и проездов в красных линиях приведена в таблице 2.

В целях повышения комфортности проживания, улучшения экологической обстановки в населенном пункте, с учетом климатических условий, настоящим Проектом планировки предусмотрено устройство на улицах и проездах дорожной одежды капитального типа из асфальтобетона на основании из щебня, на тротуарах – покрытия из брусчатки или асфальтобетона. В целях повышения безопасности дорожного движения Проектом планировки предусмотрено устройство 4 наземных пешеходных переходов (дорожная разметка и установка соответствующих знаков). На дальнейших стадиях проектирования необходимо выполнить соответствующую нормативным требованиям дорожную разметку на проезжей части всех проектируемых улиц и выполнить установку соответствующих дорожных знаков, согласовав данные мероприятия с местными органами ГИБДД.

Пункты остановок общественного транспорта в границах проектирования отсутствуют.

Таблица 2

Наименование улицы, проезда	Категория	Параметры				Вид работ, пре- дусмотренных проектом	
		ширина в красных ли- ниях, м		ширина про- езжей части, м	длина проек- тируемого участка, м		ширина тротуара, м
		слева	справа				
ул. Гоголя	улица обще- городского значения	6,00; 8,50	7,5	7,00	143,00	<u>2,25</u> одностор.	кап. ремонт
ул. Гастелло	улица район- ного значения	9,0	7,5	7,00	67,00	<u>1,50</u> одностор.	кап. ремонт
		7,00; 7,50; 9,50; 8,00; 10,00	6,50; 7,50; 8,00		270,00		реконструкция
переулок без на- звания	улица в зоне жилой за- стройки	6,50	7,50; 8,50	6,50	131,00	<u>1,50</u> одностор.	реконструкция
внутриквар- тальный проезд к ж.дому по ул. Гоголя,18	проезд	-	-	перем.	91,00	-	реконструкция
внутриквар- тальный проезд к жилым домам по ул. Маяков- ского, №5, №7.	проезд	-	-	5,50 м, с разворотной площадкой 15,0x15,0м	94,00	<u>1,50</u> одностор- .	реконструкция

3.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

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

В процессе дальнейшего проектирования необходимо выполнить исследования верхних слоев грунта для определения степени его загрязненности, чтобы принять окончательное решение о пригодности грунта, как природного, так и техногенного для выполнения насыпей земляного полотна улиц. По результатам геологических изысканий, по своим физико-механическим свойствам, имеющийся на проектируемой территории насыпной (техногенный) грунт, возможно использовать в качестве основания насыпи автомобильных проездов, тротуаров, при условии достаточного его уплотнения тяжелыми трамбовками с проливом водой до начала устройства насыпи.

Схема организации рельефа предусматривает локальную вертикальную планировку на участке размещения реконструируемых улиц и проездов, на участках, где предусмотрен капитальный ремонт, изменение вертикальной планировки не предусмотрено, поскольку сохраняется существующая вертикальная планировка.

В связи с тем, что проектируемые улицы и проезды расположены на территории существующей застройки, под проезжей частью проходят существующие подземные коммуникации с выходами на поверхность в виде колодцев. Несмотря на то, что проектная вертикальная планировка максимально приближена к существующей, часть колодцев требует реконструкции: часть колодцев требуется нарастить, часть срезать, с последующим формированием горловины в уровне отметок проектной вертикальной планировки. При этом сами инженерные коммуникации остаются на глубине, соответствующей нормативным требованиям, и перекладки не требуют.

Проектируемая территория имеет достаточно крутой рельеф, перепад высот составляет около 30,0м. Учитывая достаточно большой перепад высот по существующим проездам, необходимость стыковки проектируемых участков улиц с участками существующих улиц и «зажатость» дорог жилой застройкой, вертикальная планировка проектируемых улиц решена с максимально допустимыми продольными уклонами - 80‰. Исключение составляет подъезд к жилым домам по ул. Маяковского №5 и №7, где продольный уклон составляет 95‰, поскольку данный проезд обеспечивает единственную возможность подъезда пожарных автомобилей к существующим жилым домам.

Вертикальная планировка предусматривает отвод ливневых и талых вод

по спланированным поверхностям в существующие и проектируемые кюветы.

Поперечный уклон всех улиц и проездов принят равным 20‰, поперечный профиль проезжей части на реконструируемом участке ул. Гастелло и подъезде к жилым домам по ул. Маяковского №5 и №7 – односкатный с устройством бордюров или обочины, на остальных улицах и проездах – двухскатный с устройством бордюров или обочины.

Раздел 4. Обоснование определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Настоящим проектом планировки в соответствии с Техническим заданием не предусмотрено проектирование объектов капитального строительства жилого назначения, в связи с этим не требуется проектирование систем социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Настоящий Проект планировки – это проект реконструкции части улично-дорожной сети, об установлении ее параметров сказано выше.

Раздел 5. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
I. Территория				
1	Площадь территории, всего	га	4,98	
	в том числе по зонам:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2),	га	3,71	
	административно-деловая зона (О-1)	га	0,44	
	зона объектов здравоохранения (О-3)	га	0,25	
	зона автомобильного транспорта (АТ)	га	0,32	
	зона отдыха и спорта (Р-2)	га	0,10	
	коммунально-складская зона (К)	га	0,16	
2	Площадь проездов, открытых парковок, всего	м ²		
2.1	в т.ч.: - проектируемых (новых)	м ²	5500	
2.2	- проектируемых (кап. ремонт)	м ²	1850	
2.3	- сохраняемых	м ²	900	
3	Площадь тротуаров	м ²	1400	
II. Транспортная структура				
4	улицы общегородского и районного значения			
4.1	улица Гоголя			
	- вид строительства		кап. ремонт	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	2,25/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	12,50 ÷ 16,00	
	- длина проектируемого участка	м	143,00	
4.2	улица Гастелло			
4.2.2	- вид строительства		кап. ремонт	
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	16,50	
	- длина проектируемого участка	м	67,00	
4.2.3	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	7,00	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 17,50	
	- длина проектируемого участка	м	270,00	
5	Улицы в зоне жилой застройки			
	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	6,50	
	- количество полос движения	м	2	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,50/одностор.	
	- ширина в красных линиях	м	14,00 ÷ 20,00	
	- длина проектируемого участка	м	231,00	
6	Проезды			
	- вид строительства		реконструкция	
	- ширина проезжей части	м	не менее 5,50	
	- количество полос движения	м	1	
	- ширина тротуара и его местоположение	м	1,5/ одностор	
	- длина проектируемого участка	м	185	

Раздел 6. Проектные архитектурно-планировочные решения, положения о развитии инженерной и транспортной инфраструктур, их обоснования

Проектирование улиц, установление красных линий этих улиц в рамках данного Проекта планировки позволяет сформировать границы двух кварталов жилой застройки площадью 0,80га и 1,07га в центре территории проектирования, и определить в них отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений будущей застройки. Отступы от всех устанавливаемых красных линий приняты в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района» (утв. решением районным Советом депутатов от 17.04.2020 № 787-59): от красных линий магистральных улиц Гоголя и Гастелло – 6,0 м, от прочих улиц – 3,0 м. Определение остальных параметров разрешенного строительства не является целью настоящего Проекта планировки.

Проектирование объектов инженерной инфраструктуры не входит в рамки настоящего Проекта планировки

Проектируемая сеть улиц и проездов является частью улично-дорожной сети г.п. Северо-Енисейский. Проектирование связи ул. Гастелло с ул. Советская через ул. Маяковского позволит разгрузить центральную улицу поселка – ул. Ленина, с точки зрения движения общественного транспорта в сторону аэропорта и перекресток ул. Ленина – ул. Гоголя.

Раздел 7. Предложения по организации социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, их обоснования

Проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Раздел 8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Раздел не подлежит опубликованию.

Раздел 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1 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 на проектируемой территории осуществлено полное инженерное обеспечение жилых домов централизованным теплоснабжением от поселковых сетей.

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, обеспыливание поверхности проезжих частей улиц и проездов путем полива водой в летнее время, бережное отношение к существующим зеленым насаждениям, использование при озеленении территории районированных пыле-газоустойчивых пород деревьев и кустарников.

9.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.

Поселок Северо-Енисейский расположен в глубокой и узкой долине ручья Безымянный по обоим берегам, в 3-х км от истока. Ручей Безымянный – правый приток р. Огне, 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 расположена вне водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоснабжение всех объектов, расположенных на проектируемой территории домов осуществляется от городских сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведение от существующих жилых домов – в существующие септики, за исключением многоквартирных домов по ул. Маяковского, №№ 5 и 7 и по ул. Гоголя, № 18, водоотведение от которых осуществляется в сети централизованной канализации.

Вертикальная планировка проектируемых проездов и улиц обеспечивает поверхностный водоотвод в существующие водоотводные лотки уличной сети.

9.3. 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, как природного, так и техногенного, для строительства земляного полотна проектируемых дорог.

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

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах и тротуарах;
- 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 улиц, с использованием уборочной техники силами местной коммунальной службы;
- вывоз мусора, образовавшегося в результате уборки, на городской полигон твердых коммунальных отходов.

Раздел 10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство всех объектов, предусмотренных настоящим Проектом планировкой возможно, как единовременно, в одну очередь, так и с разбивкой объема работ на несколько этапов:

- строительство участка ул. Гастелло, который подлежит реконструкции;
- реконструкция улицы в жилой застройке;
- капитальный ремонт улицы Гоголя и части улицы Гастелло;
- реконструкция внутриквартальных проездов к жилым домам по ул. Маяковского №5, №7 и ул. Гоголя, 18.

Разбивка процесса строительства на этапы позволит максимально сохранить сложившуюся ритмичность движения транспорта по улично-дорожной сети и минимизировать неудобства, связанные с проведением дорожных работ.

Приложение 1. Техническое задание (спецификация) на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Приложение № 2 к Соглашению

УТВЕРЖДАЮ:
(должность)

(Фамилия И.О.) /
_____ 2020 г.



**Техническое задание (спецификация)
на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе
проекта планировки территории и проекта межевания территории
участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского
в гп Северо-Енисейский**

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, myszcz@mail.ru

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

2. Условия контракта:
 - 2.1. **Наименование объекта закупки:** работы по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.
 - 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 решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от
--	--

	<p>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 размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами

	<p>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 строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, местоположение инженерных сетей и сооружений; - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
--	--

	<p>- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <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; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков,
--	---

	<p>условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы зон действия публичных сервитутов. <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 экземплярах, в формате *.jpg или *.pdf, материалы презентаций – в формате *.ppt.</p> <p>Площадь проектируемой территории – 5 га.</p>
<p>Требования: к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления</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

<p>гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязанности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара.</p>	<p>при приемке этапов работ.</p> <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 участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

2.4. Место выполнения работы: 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского.

Площадь проектируемой территории – 5 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 участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

Приложение №2 - Календарный график выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский.

Схема границ проектируемой территории для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский



— — — — — граница проектируемой территории

Приложение 2. 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

№ 1446/05-14

на № 508 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 «Участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп. Северо-Енисейский», расположенном в Северо-Енисейском районе Красноярского края.

По результатам сообщаю, 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 3. Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края



**СЛУЖБА
по государственной охране
объектов культурного наследия
Красноярского края**

Ленина ул., д. 108, г. Красноярск, 660017
Телефон: (391) 228-93-37
<http://www.oookn.ru>
E-mail: info@oookn.ru

15.12.2020 № 102-6567

На № 509 от 03.08.2020

Об объектах культурного наследия

Генеральному директору
ООО «Горизонт»
Е.В. Понимаш
ул. Судостроительная, 66
г. Красноярск
660012
(простое, электронно)

Уважаемый Евгений Васильевич!

В связи с запросом информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, их зон охраны и защитных зон, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории участка, отводимого под объект «Участок улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп. Северо-Енисейский» (согласно предоставленной схеме) (далее – Участок), сообщаем.

Объектов культурного наследия (в том числе включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории Участка нет.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включённых в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории Участка служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского

края не располагает.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию в ходе земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, проводится государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 Положения о ГИКЭ, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица (далее – заказчик) на основании договора между заказчиком и экспертом, заключённого в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Перечень экспертов, уполномоченных на проведение ГИКЭ, размещён на официальном сайте министерства культуры Российской Федерации по адресу: <https://www.mkrf.ru/documents/eksperty-po-provedeniyu-gosudarstvennoy-istoriko-kulturnoy-ekspertizi>.

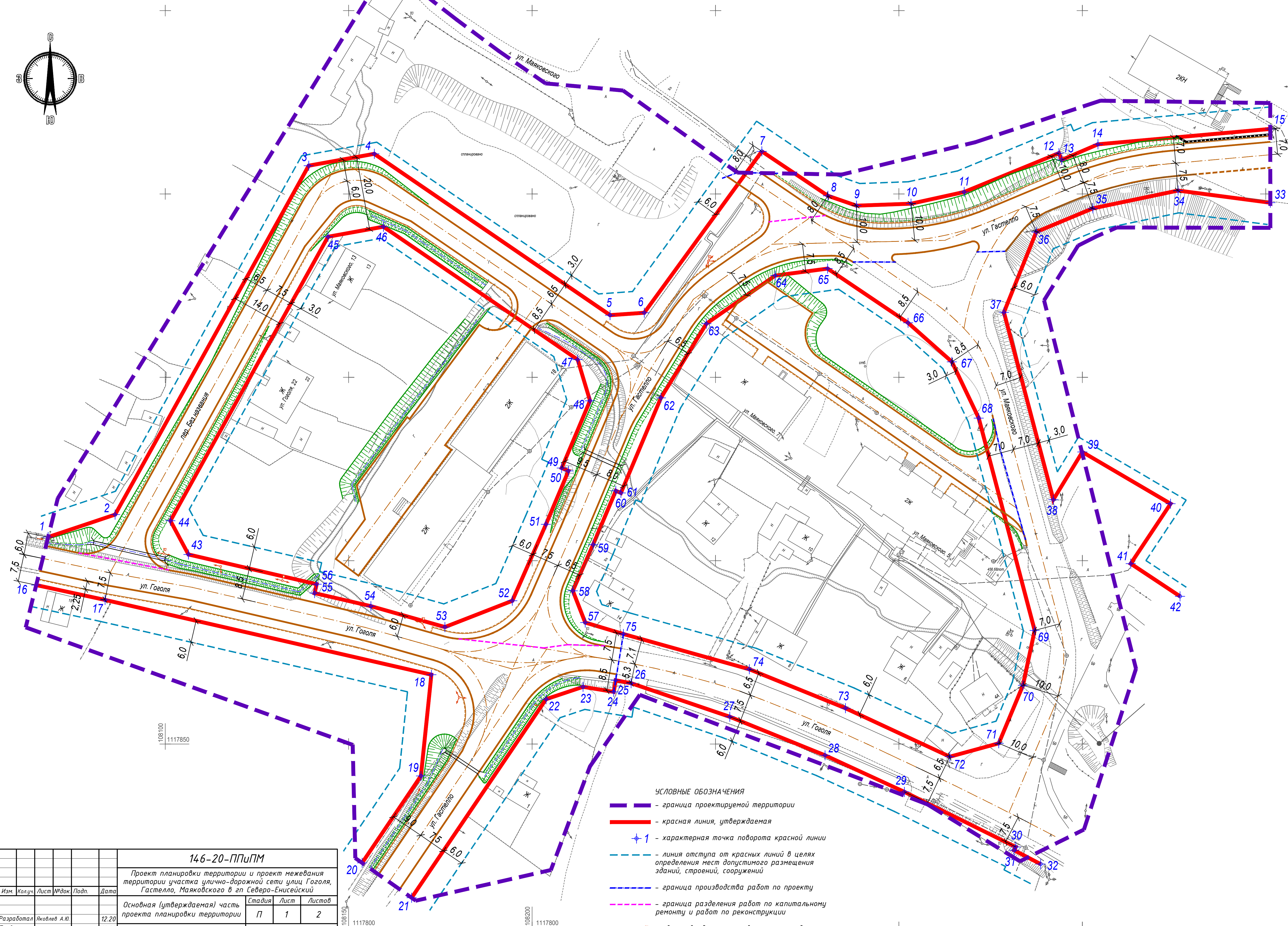
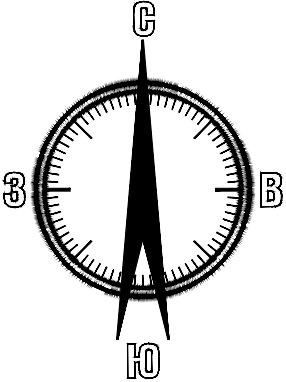
Врио начальника отдела учета,
использования и популяризации
объектов культурного наследия

И.А. Русина

Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

Чертеж утверждаемых красных линий. М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - + 1 - характерная точка поворота красной линии
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница производства работ по проекту
 - граница разделения работ по капитальному ремонту и работ по реконструкции
 - вынос воздушных линий электропередачи 0,4кВ и линий освещения

Каталог координат характерных точек утверждаемых красных линий

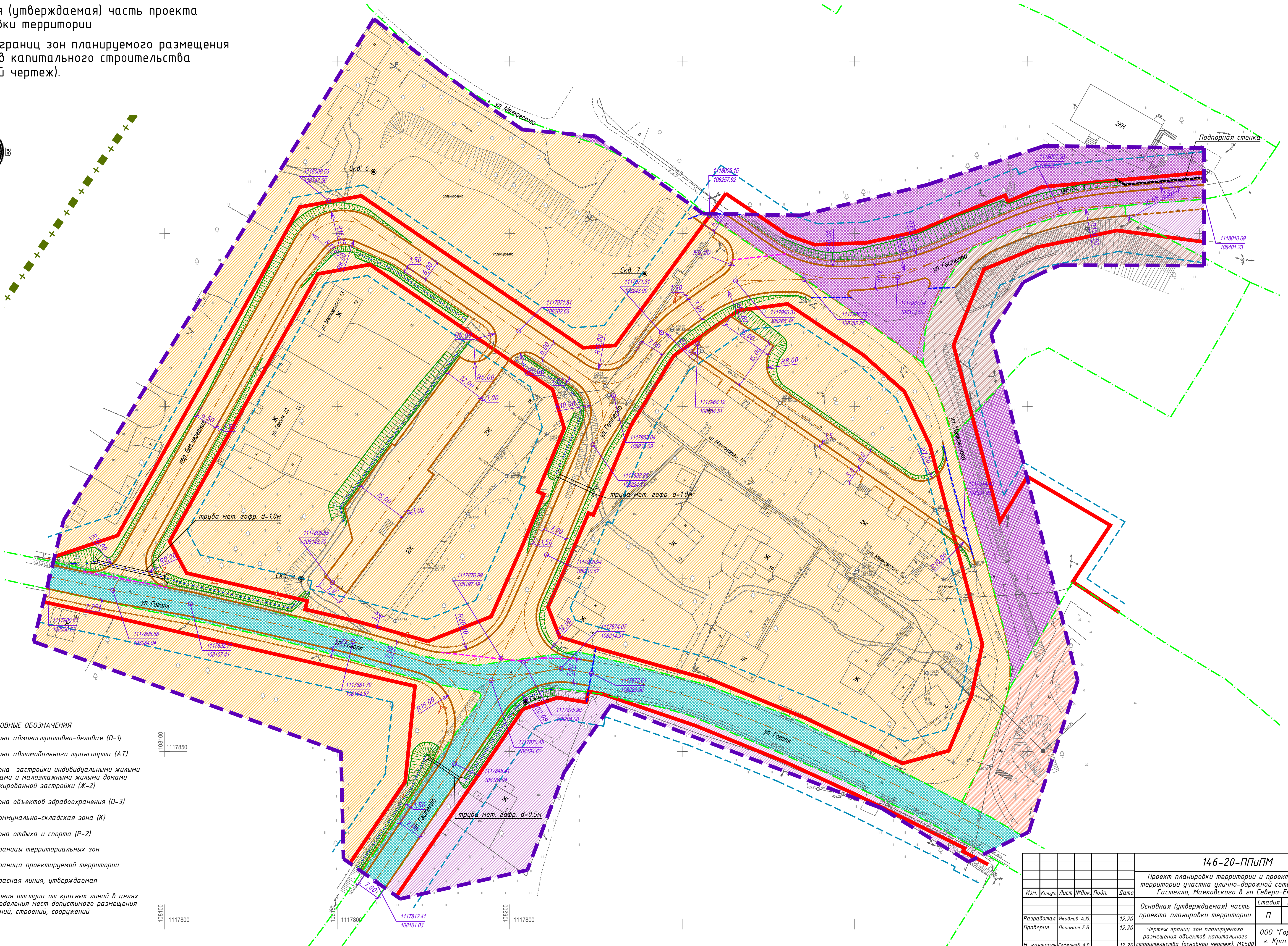
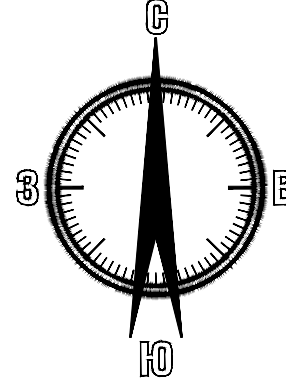
№ точки	X	Y	Длина, м	Дирекц. угол
1	1117906.44	108068.08	19.24	71°25'26"
2	1117912.57	108086.32	108.81	29°01'45"
3	1118007.71	108139.12	18.16	79°45'16"
4	1118010.94	108156.99	77.88	124°23'24"
5	1117966.95	108221.26	9.35	85°57'13"
6	1117967.61	108230.59	54.44	36°03'19"
7	1118011.62	108262.63	21.71	123°56'20"
8	1117999.50	108280.64	8.24	108°59'05"
9	1117996.82	108288.43	14.87	87°57'26"
10	1117997.35	108303.29	14.85	77°35'33"
11	1118000.54	108317.79	27.91	67°40'49"
12	1118011.14	108343.61	2.00	157°24'08"
13	1118009.29	108344.38	10.76	66°40'32"
14	1118013.55	108354.26	47.15	84°55'36"
15	1118017.72	108401.23		
16	1117893.34	108064.82	19.21	102°08'26"
17	1117889.30	108083.60	91.26	102°55'01"
18	1117868.90	108172.55	27.76	185°52'22"
19	1117841.29	108169.71	28.79	214°05'55"
20	1117817.59	108153.67		
21	1117808.09	108167.16	65.43	34°05'09"
22	1117862.24	108203.81	10.63	71°34'56"
23	1117865.60	108213.90	8.47	99°22'24"
24	1117864.22	108222.26	3.21	9°29'30"
25	1117867.39	108222.79	4.28	100°37'40"
26	1117866.60	108227.00	28.42	108°48'17"
27	1117857.44	108253.90	28.02	112°03'07"
28	1117846.92	108279.87	23.80	114°44'05"
29	1117836.96	108301.49	33.89	116°19'50"
30	1117821.93	108331.86	1.00	207°19'56"
31	1117821.04	108331.40	8.17	117°34'09"
32	1117817.26	108338.64		
33	1117997.63	108401.25	25.36	277°28'41"
34	1118000.93	108376.11	23.73	258°13'51"
35	1117996.09	108352.88	16.74	247°17'45"
36	1117989.63	108337.44	23.60	201°53'30"
37	1117967.73	108328.64	52.83	165°15'03"
38	1117916.64	108342.09	15.23	31°17'58"
39	1117929.65	108350.00	27.90	120°24'26"
40	1117915.53	108374.06	19.63	213°38'00"
41	1117899.19	108363.19	16.13	123°31'21"
42	1117890.28	108376.64		
43	1117901.69	108106.32	10.43	331°51'46"
44	1117910.89	108101.40	88.58	29°01'39"
45	1117988.34	108144.38	15.33	79°44'43"
46	1117991.07	108159.47	64.17	124°23'00"
47	1117954.83	108212.43	11.72	163°17'46"
48	1117943.60	108215.80	19.89	202°50'21"
49	1117925.27	108208.08	2.00	112°58'22"
50	1117924.49	108209.92	15.82	202°50'14"
51	1117909.91	108203.78	22.77	203°45'01"
52	1117889.07	108194.61	19.73	248°39'44"
53	1117881.89	108176.23	20.95	285°48'50"
54	1117887.60	108156.07	15.78	283°02'27"
55	1117891.16	108140.70	2.50	13°12'04"
56	1117893.59	108141.27	35.88	283°02'55"
57	1117901.69	108106.32		
58	1117883.13	108214.48	9.30	338°40'45"
59	1117891.79	108211.10	13.75	23°46'04"
60	1117904.37	108216.64	15.94	22°50'58"
61	1117919.06	108222.83	1.50	112°47'47"
62	1117918.48	108224.21	28.11	22°50'05"
63	1117944.39	108235.12	23.75	31°30'06"
64	1117964.64	108247.53	22.88	55°02'20"
65	1117977.75	108266.28	14.42	82°23'13"
66	1117979.66	108280.57	26.45	124°01'36"
67	1117964.86	108302.49	15.99	131°42'18"
68	1117954.22	108314.43	17.01	154°28'28"
69	1117938.87	108321.76	59.85	165°14'55"
70	1117880.99	108337.00	15.32	192°01'18"
71	1117866.01	108333.81	17.13	202°37'39"
72	1117850.20	108327.22	13.83	254°41'52"
73	1117846.55	108313.88	31.37	294°55'23"
74	1117859.77	108285.43	28.28	292°04'34"
75	1117870.40	108259.22	35.64	285°37'39"
76	1117880.00	108224.90	10.88	286°43'10"
77	1117883.13	108214.48		

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Поничаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Софранов А.В.				12.20
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж утверждаемых красных линий. М1:500			П	1	2
ООО "Горизонт" г. Красноярск					

Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

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

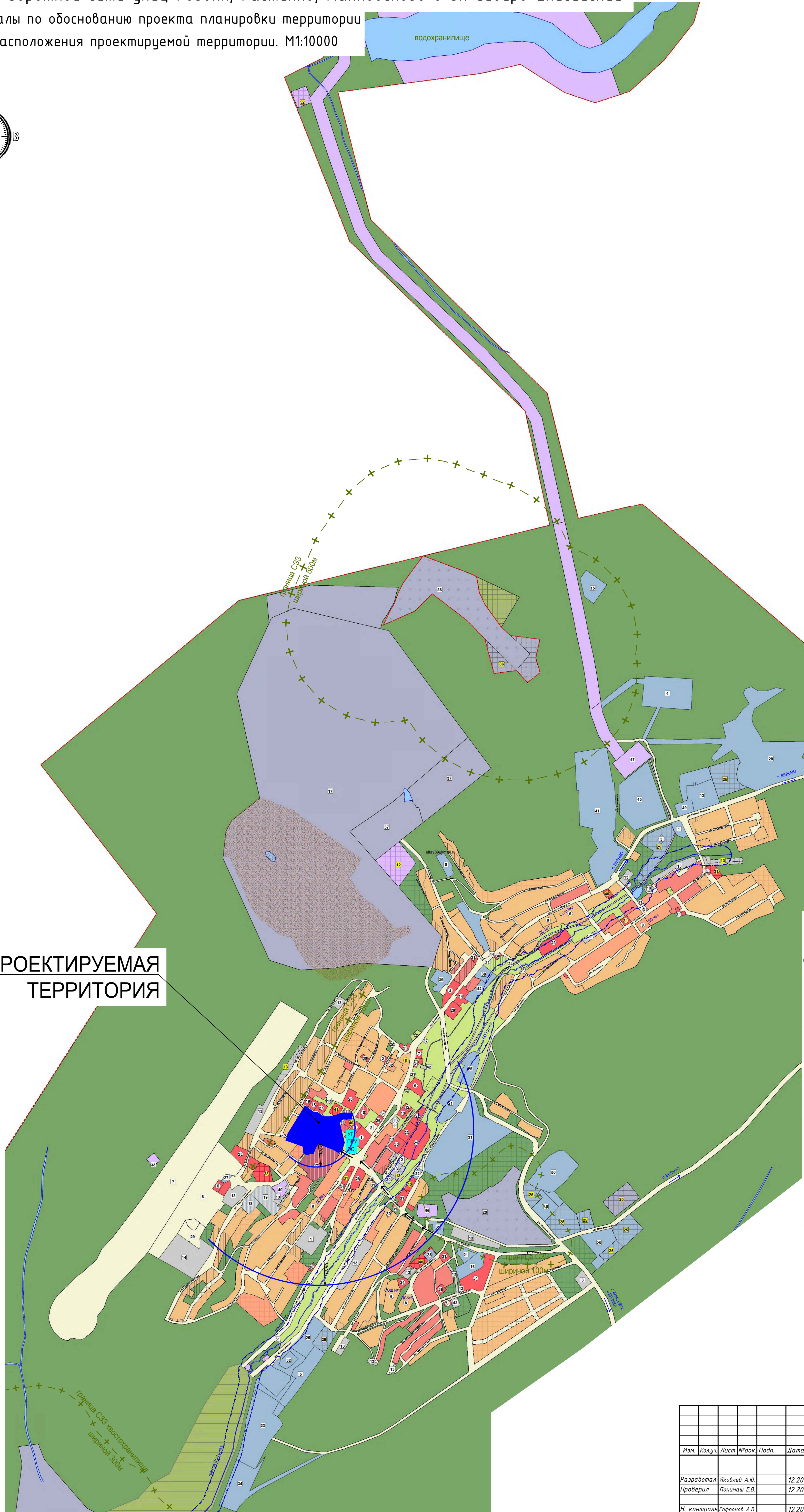
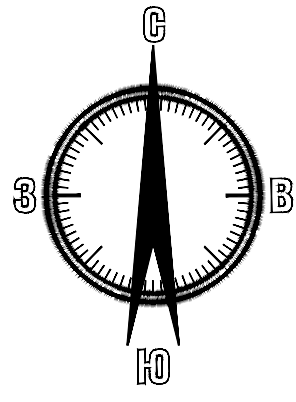


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- зона административно-деловая (О-1)
 - зона автомобильного транспорта (АТ)
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)
 - зона объектов здравоохранения (О-3)
 - коммунально-складская зона (К)
 - зона отдыха и спорта (Р-2)
 - границы территориальных зон
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
Изм.	Колуч.	Лист	Рядок	Подп.	Дата
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Понимаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Семенов А.В.				12.20
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	2
				ООО "Горизонт"	
				г. Красноярск	

Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

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 (физ. 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 аэропорта
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	Ремзавод УСКР
40	Ретранслятор
41	Северная база УСКР
42	Складские территории
43	СТО
44	Стоянка межпоселковых автобусов
45	Техническая база УСКР
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

ЖИЛЬЯ (Ж):

- Зона жилой застройки
- 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 рекультивационная

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)

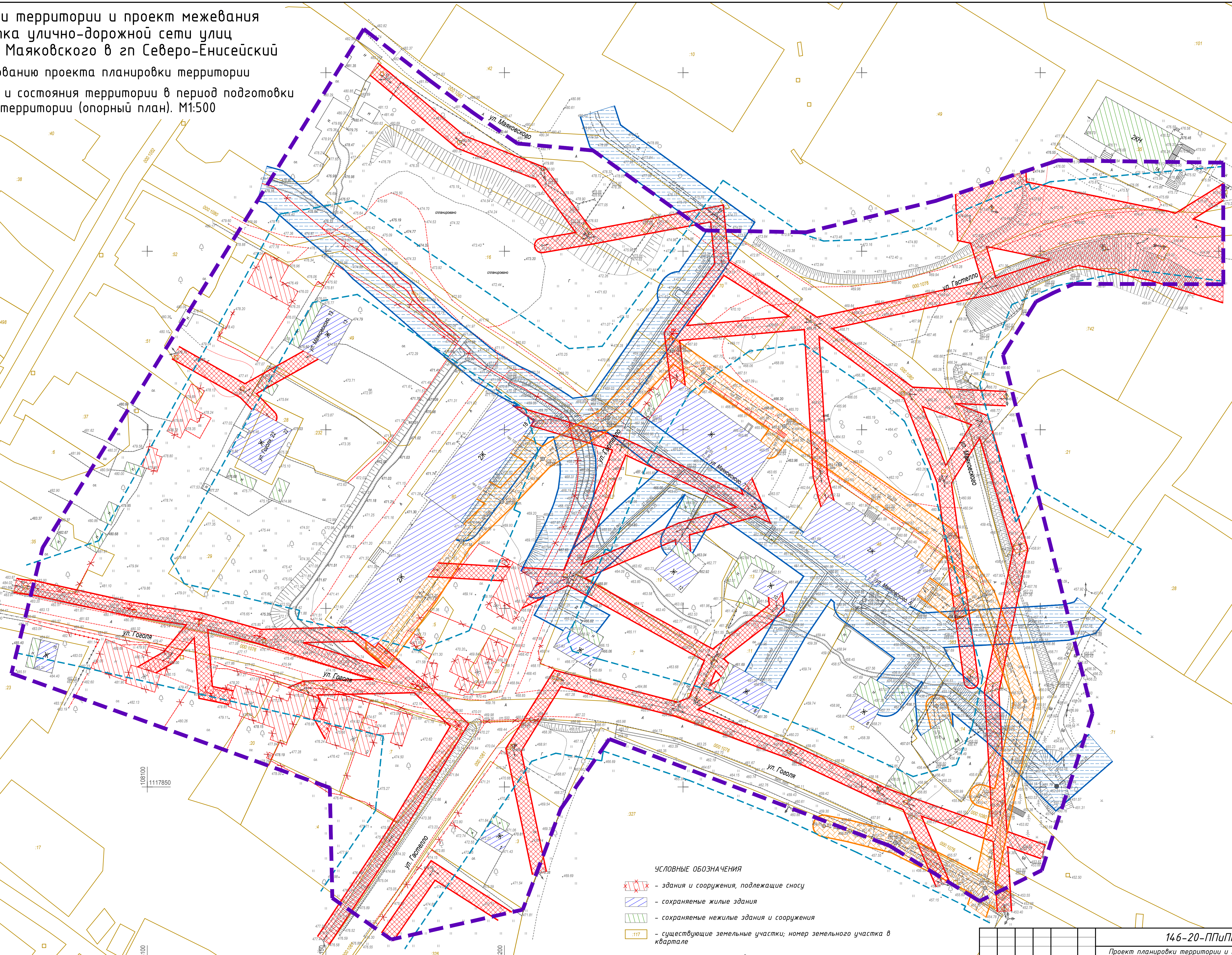
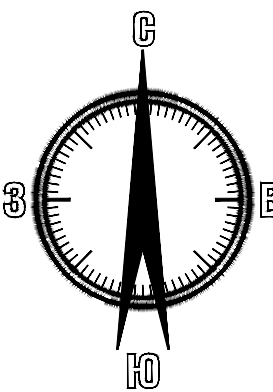
- Водоток (ручей)

Иные условные обозначения:

- Памятные знаки
- Здания
- Жилые
- Общественно-деловые
- Производственные

					146-20-ПППМ				
					Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский				
Изм.	Колуч.	Лист	МДОК	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20	Схема расположения проектируемой территории. М1:10000	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Проверил	Панчаш Е.В.			12.20					
Н. контроль	Совранов А.В.			12.20					

Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский
 Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- здания и сооружения, подлежащие сносу
 - сохраняемые жилые здания
 - сохраняемые нежилые здания и сооружения
 - существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Поничаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Соронов А.В.				12.20

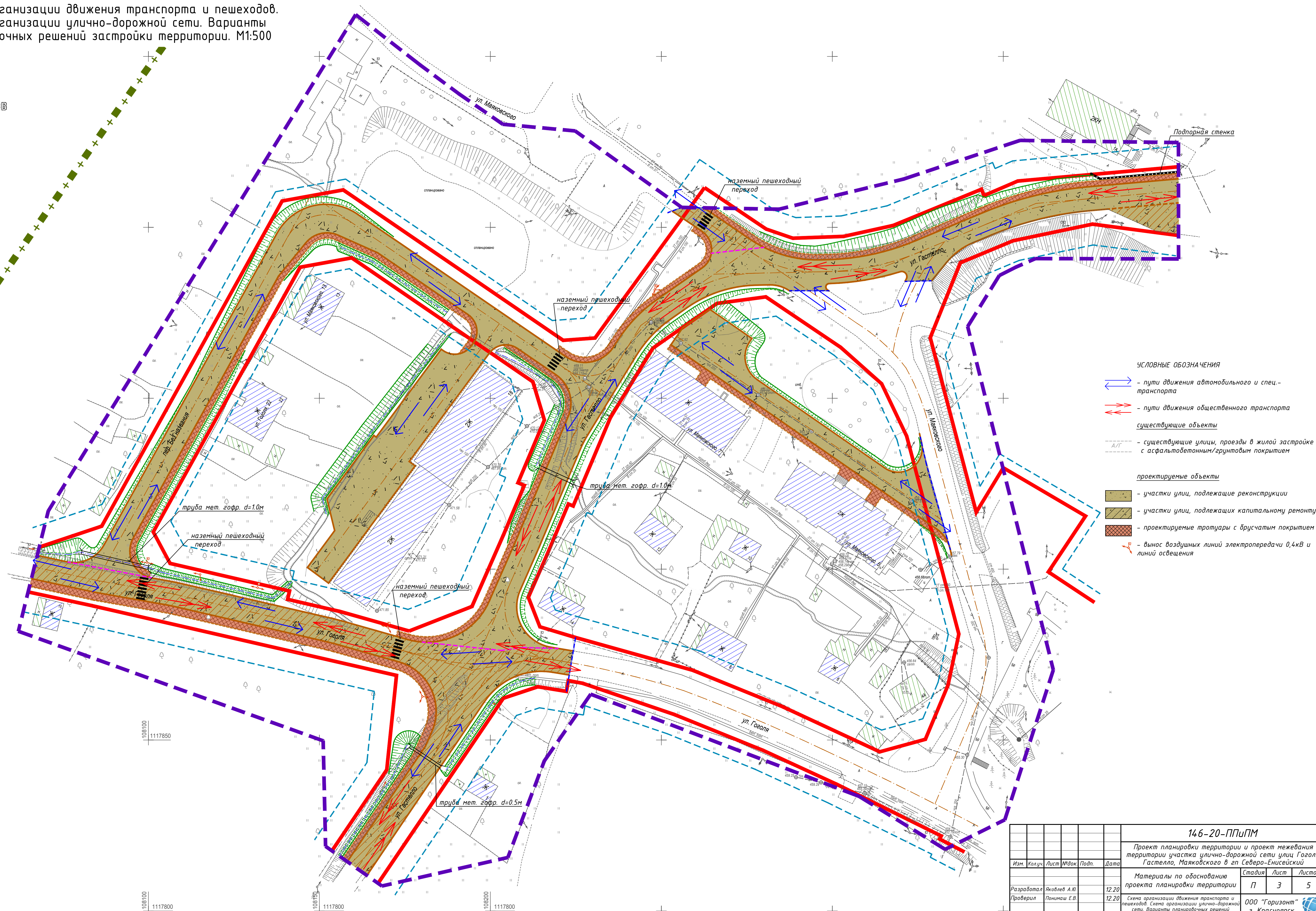
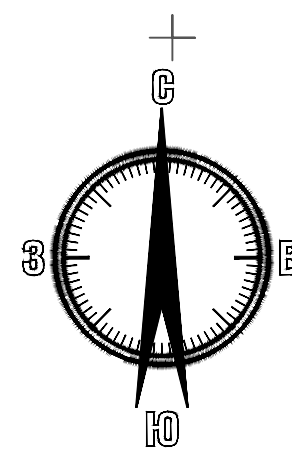
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Страница	Лист	Листов
П	2	5

Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:500	
ООО "Горизонт"	
г. Красноярск	

Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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



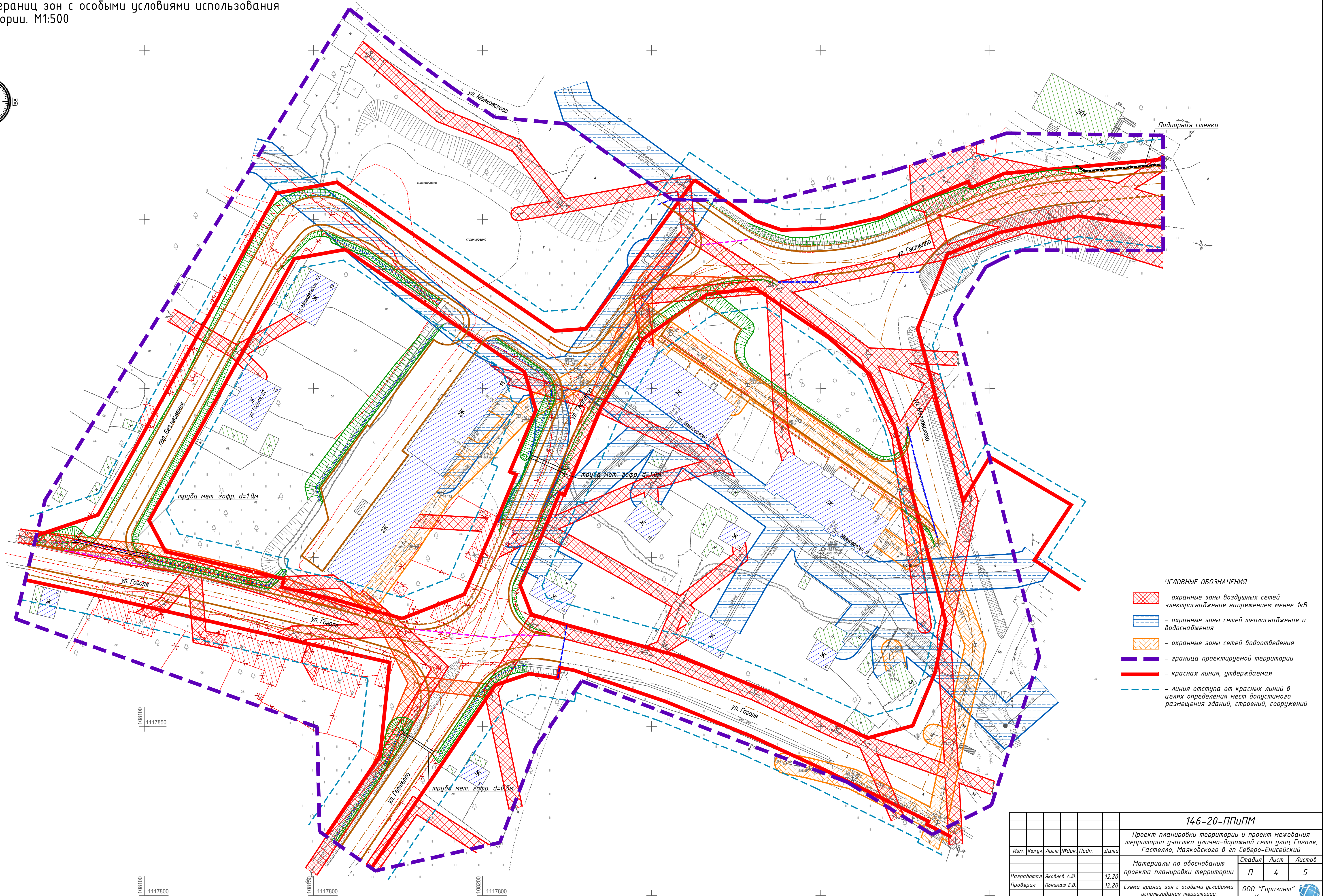
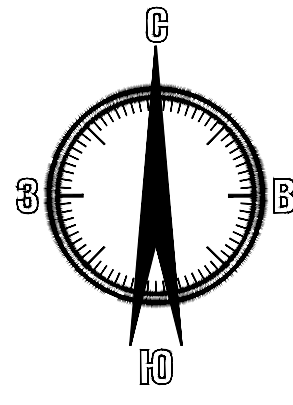
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- пути движения автомобильного и спец-транспорта
 - пути движения общественного транспорта
 - существующие объекты**
 - существующие улицы, проезды в жилой застройке с асфальтобетонным/грунтовым покрытием
 - проектируемые объекты**
 - участки улиц, подлежащие реконструкции
 - участки улиц, подлежащих капитальному ремонту
 - проектируемые тротуары с брусчатым покрытием
 - вынос воздушных линий электропередачи 0,4кВ и линий освещения

146-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский						
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата	
Разработал					Яковлев А.Ю.	12.20
Проверил					Понимаш Е.В.	12.20
Н. контроль					Софронов А.В.	12.20
				Стадия	Лист	
				П	3	
				Листов	5	
ООО "Горизонт"						
г. Красноярск						

Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

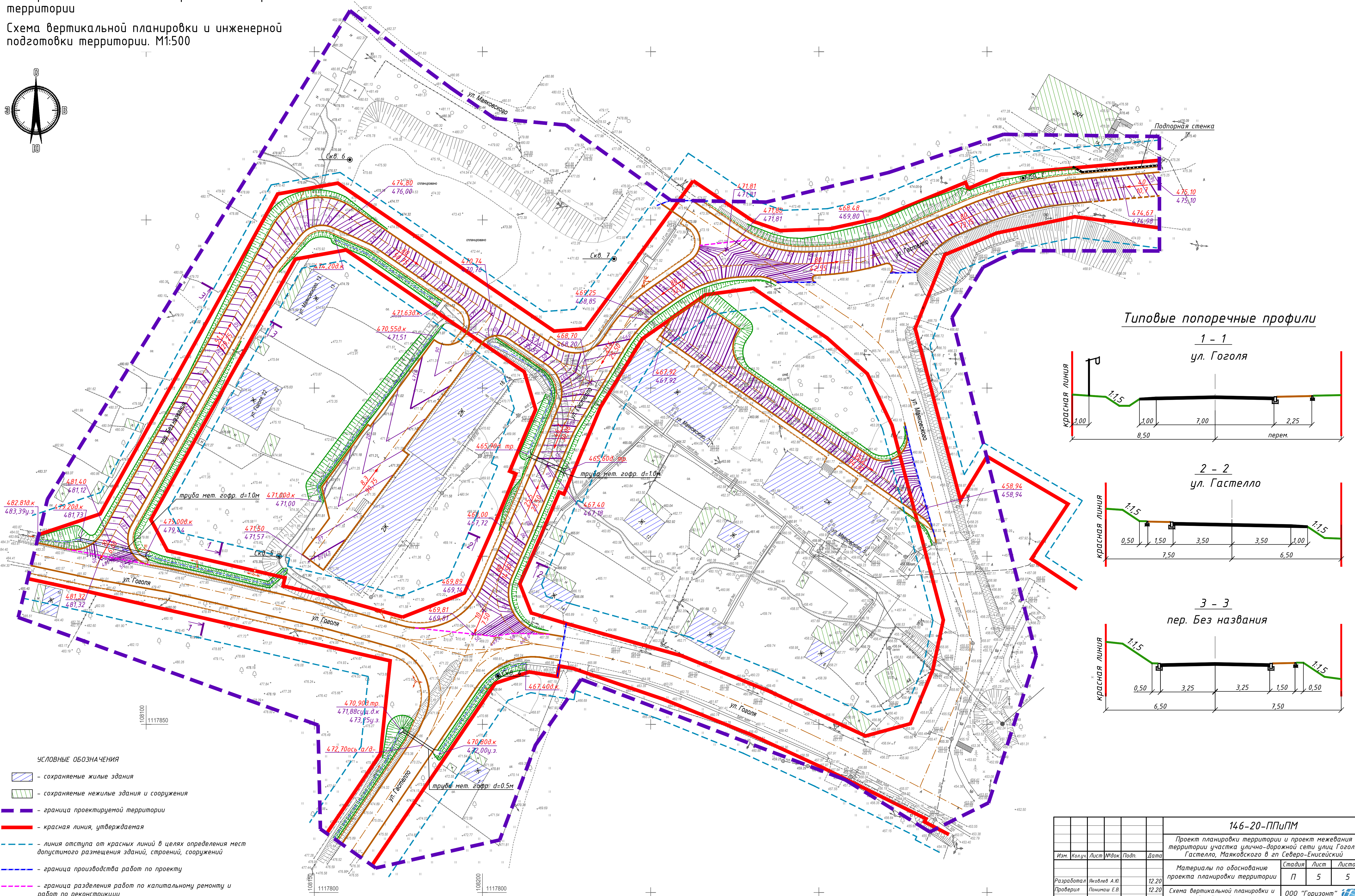
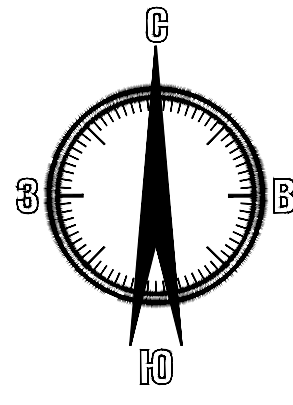
- охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ
- охранные зоны сетей теплоснабжения и водоснабжения
- охранные зоны сетей водоотведения
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения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

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Понимаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Софронов А.В.				12.20
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	5
				ООО "Горизонт" г. Красноярск	

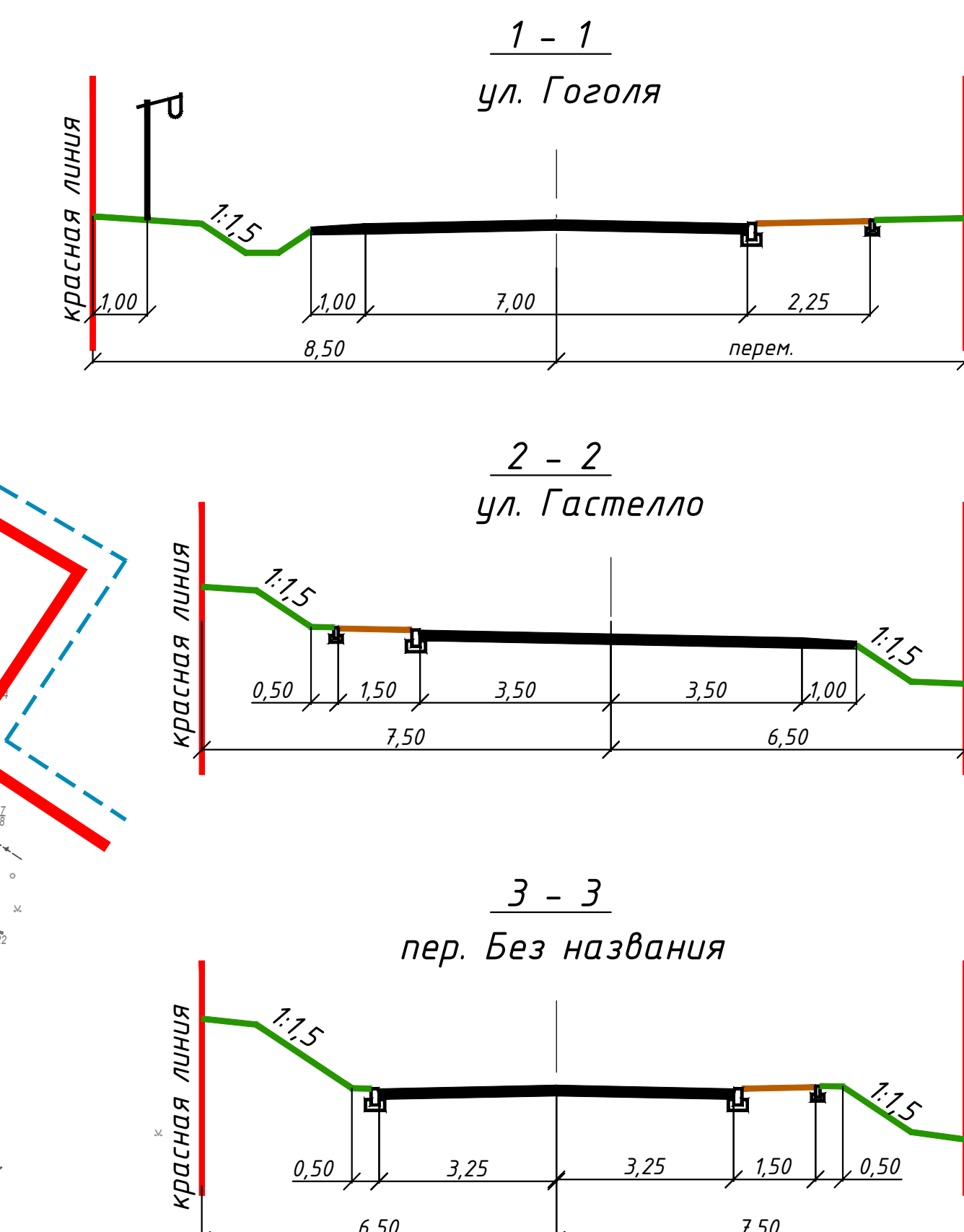
Проект планировки территории и проект межевания территории участка
улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

Схема вертикальной планировки и инженерной
подготовки территории. М1:500



Типовые поперечные профили



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- сохраняемые жилые здания
 - сохраняемые нежилые здания и сооружения
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница производства работ по проекту
 - граница разделения работ по капитальному ремонту и работ по реконструкции

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
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
				Стация	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				П	5 / 5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500				ООО "Горизонт" г. Красноярск	



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том II

Проект межевания территории

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

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том II

Проект межевания территории

Часть 1. 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 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.

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 (Основной чертеж). М 1:500;
2. 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	9
Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	10
Раздел 4. Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	13

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	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка*1	Способ образования земельного участка	Кадастровый 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
1	1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010108:35	724	653	802
2	2	блокированная жилая застройка (код - 2.3)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010108:51	431	326	354

1	2	3	4	5	6	7	8
3	3	ведение огородничества (код - 13.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010108:232	512	502	513
4	4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010108:49	2094	1212	1214
5	5	для ведения личного подсобного хозяйства	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010103:3	818	702	702
6	6	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:7	822	809	888
7	7	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:16	2846	2572	2572
8	8	общежития (код - 3.2.4)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:6	1679	1259	1259
9	9	магазины (код - 4.4)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:14	470	372	372
10	10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:363	518	449	449
11	11	государственное управление (код - 3.8.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:21	1674	1601	1604
12	12	государственное управление (код - 3.8.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010109:35	898	860	860

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), за исключением образуемого земельного участка с условным номером 5, вид разрешенного использования которого устанавливается по виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010103:3.

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

Образование земельных участков производится без разделения на последовательные этапы межевания. ∞
Образование каждого отдельного земельного участка, предусмотренного настоящим Проектом межевания территории, не требует предварительного образования или снятия с государственного кадастрового учета какого-либо иного земельного участка.

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, 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 Северном планировочном районе в центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, на пересечении улицы Гоголя с улицами Гастелло и Маяковского.

Большая часть проектируемой территории застроена малоэтажными одно-, двух- и многоквартирными домами, часть из которых подлежит сносу. Поскольку часть существующих домов малоэтажные, то на прилегающих к ним участках расположены огороды.

В юго-восточной стороне проектируемой территории частично расположен больничный комплекс.

В северо-восточной стороне проектируемой территории частично расположены земельные участки для размещения административных зданий, а также прилегающий земельный участок для хранения автотранспорта.

На восток от ул. Маяковского, на краю юго-восточной стороны проектируемой территории частично расположен примыкающий к ней ландшафтный парк «Радуга», являющийся территорией общего пользования.

Северная часть проектируемой территории практически свободна от застройки, ранее существовавшее одноэтажное деревянное здание по ул. Маяковского, 9 демонтировано.

В границах территории также расположены: Отделение ГИБДД отдела МВД России по Северо-Енисейскому району (занимает часть здания по ул. Маяковского, 5), магазин (по ул. Гоголя, 4А), часть административного здания (по ул. Советская, 1-А).

Экспликация площади проектируемой территории по видам территориальных зон и по видам элементов планировочной структуры:

Наименование зоны, участка	Площадь, га
По видам территориальных зон:	
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)	3,71
2. Административно-деловая зона (О-1)	0,44
3. Зона объектов здравоохранения (О-3)	0,25
4. Зона автомобильного транспорта (АТ)	0,32
5. Зона отдыха и спорта (Р-2)	0,10
6. Коммунально-складская зона (К)	0,16
По видам элементов планировочной структуры:	
- участок улично-дорожной сети / земель общего пользования	1,69
- восточный квартал жилой застройки	0,80
- западный квартал жилой застройки	1,07
- фрагменты прочих градостроительных кварталов, не входящих полностью в границы проектирования	1,32
Площадь проектируемой территории, всего	4,98

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	1117881.82	108061.96
2	1117917.00	108070.70
3	1118062.22	108160.60
4	1118047.47	108179.52
5	1118039.07	108190.80
6	1118030.16	108203.65
7	1118028.21	108224.79
8	1118005.83	108255.97
9	1118005.30	108284.40
10	1118014.10	108320.76
11	1118025.44	108354.92
12	1118024.80	108401.22
13	1117990.76	108401.27
14	1117990.86	108359.40
15	1117988.37	108353.70
16	1117985.91	108348.84
17	1117970.99	108339.58
18	1117870.52	108364.63
19	1117826.67	108350.45
20	1117818.03	108333.00
21	1117833.54	108307.79
22	1117863.41	108229.35
23	1117843.88	108215.77
24	1117815.64	108205.12
25	1117807.29	108168.29
26	1117818.90	108151.81
27	1117849.78	108151.10
1	1117881.82	108061.96

Раздел 4. Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером 1

Площадь участка: 802 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117910.71	108047.34
2	1117915.06	108049.13
3	1117917.20	108045.05
4	1117930.44	108051.78
5	1117929.81	108053.00
6	1117937.00	108056.50
7	1117930.89	108066.98
8	1117923.16	108079.62
9	1117927.19	108082.08
10	1117922.64	108090.29
11	1117911.66	108083.61
12	1117906.44	108068.08
1	1117910.71	108047.34

Земельный участок с условным номером 2

Площадь участка: 354 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117981.72	108079.45
2	1117991.46	108085.60
3	1117983.46	108098.28
4	1117980.68	108102.07
5	1117973.81	108107.91
6	1117971.69	108106.34
7	1117969.30	108107.34
8	1117967.94	108109.95
9	1117961.88	108105.99
10	1117967.23	108096.79
11	1117970.53	108098.70
1	1117981.72	108079.45

Земельный участок с условным номером 3

Площадь участка: 513 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117935.16	108156.11
2	1117938.04	108147.00
3	1117938.97	108146.91
4	1117941.69	108139.67
5	1117942.33	108138.55
6	1117953.11	108143.69
7	1117958.06	108133.31
8	1117960.01	108129.16
9	1117965.31	108132.23
10	1117967.96	108133.74
11	1117958.61	108149.80
12	1117953.55	108158.62
13	1117948.03	108165.84
1	1117935.16	108156.11

Земельный участок с условным номером 4

Площадь участка: 1214 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117949.95	108167.29
2	1117969.14	108133.73
3	1117988.34	108144.38
4	1117991.07	108159.47
5	1117973.23	108185.54
6	1117970.05	108183.36
7	1117957.61	108173.32
1	1117949.95	108167.29

Земельный участок с условным номером 5

Площадь участка: 702 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117815.70	108205.30
2	1117830.67	108182.46
3	1117855.23	108199.07
4	1117844.00	108215.90
1	1117815.70	108205.30

Земельный участок с условным номером 6

Площадь участка: 888 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117883.13	108214.48
2	1117891.79	108211.10
3	1117910.00	108219.19
4	1117909.60	108220.10
5	1117907.40	108225.22
6	1117889.57	108252.91
7	1117887.02	108254.08
8	1117873.80	108247.07
9	1117880.00	108224.90
1	1117883.13	108214.48

Земельный участок с условным номером 7

Площадь участка: 2572 кв.м

№ точки	X	Y
1	1118015.75	108149.90
2	1118035.58	108166.70
3	1118020.18	108189.97
4	1118007.96	108214.88
5	1117997.49	108232.25
6	1117990.47	108244.43
7	1117980.28	108236.10
8	1117967.40	108227.51
9	1117966.95	108221.26
10	1118010.94	108156.99
1	1118015.75	108149.90

Земельный участок с условным номером 8

Площадь участка: 1259 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117964.64	108247.53
2	1117965.95	108249.40
3	1117946.64	108277.24
4	1117938.23	108288.26
5	1117936.80	108287.33
6	1117936.50	108287.78
7	1117919.59	108276.31
8	1117920.78	108274.72
9	1117919.98	108274.12
10	1117927.90	108262.85
11	1117931.50	108256.80
12	1117930.35	108256.15

№ точки	X	Y
13	1117935.60	108244.20
14	1117937.39	108233.91
15	1117944.39	108235.12
1	1117964.64	108247.53

Земельный участок с условным номером 9

Площадь участка: 372 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117869.30	108334.51
2	1117866.01	108333.81
3	1117850.20	108327.22
4	1117849.32	108324.00
5	1117852.90	108320.00
6	1117862.20	108313.85
7	1117863.60	108315.50
8	1117865.35	108314.15
9	1117878.40	108321.80
10	1117879.38	108322.49
11	1117873.90	108330.00
12	1117872.13	108332.43
1	1117869.30	108334.51

Земельный участок с условным номером 10

Площадь участка: 449 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117879.38	108322.49
2	1117882.10	108324.40
3	1117884.51	108325.95
4	1117894.11	108313.03
5	1117897.19	108315.19
6	1117912.17	108325.32
7	1117909.27	108329.55
8	1117882.05	108336.72
9	1117873.90	108330.00
1	1117879.38	108322.49
10	1117881.20	108330.20
11	1117882.20	108331.40
12	1117883.00	108330.70
13	1117882.00	108329.50
10	1117881.20	108330.20

Земельный участок с условным номером 11

Площадь участка: 1604 кв.м

№ точки	X	Y
1	1117947.90	108389.60
2	1117942.35	108385.80
3	1117929.68	108375.91
4	1117919.80	108369.01
5	1117929.65	108350.00
6	1117916.64	108342.09
7	1117946.62	108334.20
8	1117959.95	108345.80
9	1117964.11	108349.53
10	1117966.89	108356.23
11	1117958.18	108371.66
1	1117947.90	108389.60

Земельный участок с условным номером 12

Площадь участка: 860 кв.м

№ точки	X	Y
1	1118030.09	108402.04
2	1118017.06	108393.77
3	1118015.87	108380.34
4	1118028.86	108354.15
5	1118047.98	108366.02
1	1118030.09	108402.04

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.



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том II

Проект межевания территории

Часть 2. Материалы по обоснованию

проекта межевания территории

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 146-20-ППиПМ

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

Наименование объекта: Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский

Том II

Проект межевания территории

Часть 2. 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 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.

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 (Основной чертеж). М 1:500;
2. 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. Земельные участки с условными номерами 1, 4, 7 и 10	20
5.3. Земельный участок с условным номером 2	23
5.4. Земельный участок с условным номером 3	25
5.5. Земельный участок с условным номером 5	26
5.6. Земельный участок с условным номером 6	27
5.7. Земельный участок с условным номером 8	28
5.8. Земельный участок с условным номером 9	29
5.9. Земельные участки с условными номерами 11 и 12	30
6. Зоны с особыми условиями использования территории	32
7. Публичные сервитуты	33

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Введение

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский осуществлена ООО «Горизонт» в рамках выполнения работ по муниципальному контракту № 146 от 28.07.2020 по заказу Муниципального казенного учреждения «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района».

Согласно Постановлению администрации Северо-Енисейского района № 266-п от 18.06.2020 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский», 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». В данном случае, развитие улично-дорожной сети в границах проектирования позволит улучшить связность улично-дорожной сети посёлка, в том числе с точки зрения движения транспорта в сторону поселкового аэропорта, и обеспечить проездом по качественным автодорогам общего пользования возможные площадки для нового строительства многоквартирных жилых домов.

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 № 146 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.

Основной целью настоящей документации по планировке территории является проектирование развития улично-дорожной сети в границах проектируемой территории в рамках видов работ, предусмотренных проектом планировки территории (реконструкция, капитальный ремонт), при этом планировочные решения подразумевают в отдельных местах: расширение проезжей части, устройство водоотводных кюветов и водопропускных труб, строительство тротуаров, возведение откосов. При этом в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения полотна автодороги и дорожных сооружений проектом планировки территории устанавливаются красные линии.

Основной задачей проекта межевания территории в составе указанной документации является оптимально возможное установление правового режима использования земель посредством определения местоположения границ образуемых земельных участков, при этом утверждаемые положения проекта межевания территории обусловлены планировочными решениями соответствующего проекта планировки территории.

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. Закон Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
8. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
9. 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»;
10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
11. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
12. СП 243.1326000.2015. «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»;
13. «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»;
14. 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;
15. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
16. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории. Актуализированная

- редакция СНиП III-10-75»;
17. «Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000-1:500» (утверждены ГУГК при Совмине СССР 25.11.1986 г.);
 18. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
 19. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»;
 20. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
 21. 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»;
 22. Схема территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденная решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57;
 23. Местные нормативы градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72;
 24. 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», «Правила»;
 25. «Правила благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района», утвержденные Решение 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 Северном планировочном районе в центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, на пересечении улицы Гоголя с улицами Гастелло и Маяковского.

Большая часть проектируемой территории застроена малоэтажными одно-, двух- и многоквартирными домами, часть из которых подлежит сносу. Поскольку часть существующих домов малоэтажные, то на прилегающих к ним участках расположены огороды.

В юго-восточной стороне проектируемой территории частично расположен больничный комплекс.

В северо-восточной стороне проектируемой территории частично расположены земельные участки для размещения административных зданий, а также прилегающий земельный участок для хранения автотранспорта.

На восток от ул. Маяковского, на краю юго-восточной стороны проектируемой территории частично расположен примыкающий к ней ландшафтный парк «Радуга», являющийся территорией общего пользования.

Северная часть проектируемой территории практически свободна от застройки, ранее существовавшее одноэтажное деревянное здание по ул. Маяковского, 9 демонтировано.

В границах проектируемой территории также расположены: Отделение ГИБДД отдела МВД России по Северо-Енисейскому району (занимает часть здания по ул. Маяковского, 5), магазин (по ул. Гоголя, 4А), часть административного здания (по ул. Советская, 1-А).

Проезжие части ул. Гоголя, ул. Маяковского в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Проезжая часть улицы Гастелло имеет гравийное покрытие от пересечения с ул. Гоголя до пересечения с ул. Маяковского, прочие части улицы Гастелло в границах проектирования имеют асфальтобетонное покрытие. Съезд с ул. Маяковского на ул. Урицкого имеет гравийное покрытие.

Территория в границах проектирования располагается на стыке кадастровых кварталов, имеющих номера 24:34:0010102, 24:34:0010103, 24:34:0010108, 24:34:0010109, и располагается полностью в пределах утвержденных границ городского поселка 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

следующих территориальных зонах:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2);
- Административно-деловая зона (О-1);
- Зона объектов здравоохранения (О-3);
- Зона автомобильного транспорта (АТ);
- Зона отдыха и спорта (Р-2);
- Коммунально-складская зона (К).

Во всех указанных территориальных зонах Правилами землепользования и застройки Северо-Енисейского района включен в состав основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)», который предусматривает возможность размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи).

Таким образом, предусмотренное настоящей документацией по планировке территории развитие улично-дорожной сети допускается в любой области в границах проектируемой территории без исключения (возможность размещения автодорог общего пользования предусмотрена градостроительными регламентами всех указанных территориальных зон).

Территориальное зонирование г.п. Северо-Енисейский (в редакции Решения № 787-59 от 17.04.2020 Правил) обладает, в частности, нижеследующими особенностями. Границы территориальных зон преимущественно привязаны к фактическим элементам топографической ситуации (при наличии: к крайним элементам автодорог или придорожных сооружений, краям откосов с существенным перепадом высот, ограждениям и т.п.), а не к границам кадастровых кварталов и (или) земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте. В состав предназначенной преимущественно для размещения автодорог общего пользования Зоны автомобильного транспорта (АТ) выделены только основные, в том числе магистральные, улицы в населенных пунктах района.

В области проектирования в границы зоны АТ входят, без придорожных кюветов: ул. Гоголя на всей протяженности; часть улицы Гастелло до пересечения с ул. Гоголя. Прочие части улиц и проездов в границах проектирования не находятся в Зоне автомобильного транспорта (АТ), а являются расположенными в различных территориальных зонах; осевые линии ул. Маяковского и северного отрезка ул. Гастелло (переходящего в ул. Советская) служат условной границей

между территориальными зонами Ж-2 с западной стороны от осевой линии и территориальными зонами Р-2, О-1, К с восточной стороны от осевой линии.

Взаимное местоположение проектируемой территории, устанавливаемых проектом планировки территории красных линий и линий отступа от них, образуемых и сохраняемых существующих земельных участков, границ кадастровых кварталов, границ территориальных зон приведено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории: «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 в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют, за исключением территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, утвержденных соответствующим проектом.

Проектом планировки территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский, входящим в состав настоящей документации по планировке территории, 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 таким образом, что существующие сохраняемые и проектируемые дорожные сооружения (полотно дороги, кюветы, водопропускные трубы, тротуары, откосы насыпей) расположены в границах красных линий; при этом выполнение настоящего проекта в условиях сложившейся застройки не позволяет установить красные линии единой ширины для каждой отдельной улицы. К примеру, сохранение местоположения забора больничного комплекса, расположенного на юг от ул. Гоголя и сохранение (преимущественно) землепользований одноэтажных многоквартирных жилых домов №№ 14, 8 на север от ул. Гоголя, обуславливает применение переменной ширины для устанавливаемых красных линий.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории, тротуары также отнесены в границы 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.

Отступы от красных линий приняты в соответствии с п. 1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», утвержденных решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72: от красных линий магистральных улиц Гоголя и Гастелло – 6,0 м, от прочих улиц – 3,0 м.

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 по обоснованию проекта межевания.

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.

На чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры» представлены исключительно 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.

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 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 145-07-2020-ИИ-ИГДИ, далее – «инженерно-геодезические изыскания»). Полученный в результате проведения и обработки результатов топографической съемки подробный цифровой топографический план местности послужил основой для разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки 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 24:34:0010102, 24:34:0010103, 24:34:0010108, 24:34:0010109, 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.

Земельные участки, образование которых предусмотрено настоящим проектом межевания территории, располагаются в границах Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) – 9 участков; в границах Зоны объектов здравоохранения (О-3) – 1 участок; в границах Административно-деловой зоны (О-1) – 2 участка. Все образуемые участки располагаются целиком в границах соответствующих территориальных зон, что подтверждается их 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 без разделения на последовательные этапы межевания. Образование каждого отдельного земельного участка, предусмотренного настоящим Проектом межевания территории, не требует предварительного образования или снятия с государственного кадастрового учета какого-либо иного земельного участка.

Настоящим проектом межевания территории 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. 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.

Все преобразования земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания производятся путём образования новых земельных участков в результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Выбор видов разрешенного использования образуемых земельных участков обусловлен необходимостью соответствия утверждаемых положений проекта межевания территории градостроительным регламентам зон Ж-2, О-3, О-1, установленным 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 до № 787-59 от 17.04.2020 включительно).

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 ч. 10 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, в случае, если

разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В границах рассматриваемой проектируемой территории в настоящий момент отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено утвержденными схемами расположения земельного участка (участков) на кадастровом плане территории и при этом образование которых не было бы произведено.

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.

Конфигурация границ образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков обусловлена необходимостью размещения планируемых дорожных сооружений (полотна автодорог, кюветов, водопропускных труб, тротуаров, откосов насыпей), при этом, как указано выше, существующие сохраняемые и новые проектируемые дорожные сооружения планируются к сохранению (размещению) в границах красных линий. Таким образом, образование новых земельных участков из исходных земельных участков и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности настоящим проектом межевания предусматривается с построением границ образуемых земельных участков по красным линиям, которые одновременно являются границами размещения дорожных сооружений и границами земель общего пользования.

Исключениями в плане проведения придорожных границ земельных участков по красным линиям являются:

– юго-восточные части границ образуемых земельных участков с условными номерами 3 и 4, построенные с отступом от планируемого откоса вдоль проезда к жилому дому по ул. Гоголя, 18, который не является автодорогой общего пользования, а относится к придомовой территории указанного жилого дома, в связи с чем красные линии вдоль указанного проезда проектом не устанавливаются;

– северо-западная часть границы образуемого земельного участка с условным номером 3; юго-восточные части границ образуемых земельных участков с

условными номерами 1, 2 и 7 – указанные части границ проведены по фактически существующим ограждениям землепользований в соответствии с фактическим использованием территории (для участка с условным номером 7, не имеющего ограждения – по границе исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:16, сведения о которой внесены в ЕГРН). Таковые части границ уже отстоят от красных линий и не требуют, таким образом, «обрезки» по красным линиям.

Кроме того, части границ образуемых земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 6, 8, не выходящие на сторону утверждаемых красных линий вдоль существующих и планируемых прилегающих автодорог (проездов), также (при наличии нормативной возможности) сформированы по фактически существующим ограждениям землепользований в соответствии с фактическим использованием территории.

Взаимное местоположение проектируемой территории, устанавливаемых проектом планировки территории красных линий и линий отступа от них, образуемых и существующих (в том числе подлежащих перераспределению и подлежащих снятию с государственного кадастрового учёта) земельных участков, границ кадастровых кварталов, границ территориальных зон приведено в графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания территории: «Чертеж межевания территории (Основной чертеж).»

В границах территории проектирования частично расположены земельные участки с видом разрешенного использования «для размещения и эксплуатации автомобильной дороги» с кадастровыми номерами:

- 24:34:0000000:1061 (соответствует ул. Гастелло);
- 24:34:0000000:1076 (ул. Гоголя);
- 24:34:0000000:1080 (ул. Маяковского, двухконтурный участок);
- 24:34:0000000:1078 (ул. Советская).

Образование земельных участков для размещения автодорог путем перераспределения указанных земельных участков и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности либо иным способом в рамках настоящего проекта не предусматривается; все указанные существующие участки выходят за границу проектирования. Межевание земельных участков под автодорогами (при необходимости) следует проводить, во-первых, в рамках работ, не ограниченных границами проектирования, установленных настоящим техническим заданием на разработку документации по планировке территории, во-вторых, рекомендуется проводить после непосредственного проведения реконструкции (ремонта) улично-дорожной сети, поскольку местоположение полотна автодороги и дорожных сооружений может быть уточнено на дальнейших, более детальных стадиях проектирования участка улично-дорожной сети.

В границах проектирования также расположены земельные участки для

размещения опор воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ, преимущественно – контуры 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; указанный земельный участок также входит в границу проектирования лишь частично, его отдельные контуры размещены по всей застроенной части г.п. Северо-Енисейский, таким образом, операций по проведению межевания с использованием земельного участка 24:34:0000000:1569 в качестве исходного настоящим проектом межевания территории не предусмотрено, кроме того, воздушные ЛЭП напряжением 0,4 кВ и 6 кВ являются линейными объектами, на которые не распространяются градостроительные регламенты каких-либо территориальных зон, и также объектами, размещение которых 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).

На чертеже «Чертеж межевания территории (Основной чертеж)» в составе графической части Основной (утверждаемой) части проекта межевания территории также указаны «земельные участки, подлежащие снятию с государственного кадастрового учёта».

С государственного кадастрового учёта необходимо снять земельные участки с кадастровыми номерами:

24:34:0010102:4, 24:34:0010102:7, 24:34:0010102:20, 24:34:0010108:20, 24:34:0010108:5 – в связи с ликвидацией соответствующих землепользований по ул. Гоголя, №№ 9, 11, то есть в связи с планируемым сносом всех деревянных строений, жилых и нежилых;

24:34:0010109:10, 24:34:0010109:70 – в связи с планируемой планировочной реорганизацией проектируемой территории, обусловленной планируемым развитием участка улично-дорожной сети, с учетом отсутствия объектов капитального строительства на указанных земельных участках, т.е. неиспользованием указанных земельных участков.

При этом, основная (утверждаемая) часть настоящего проекта межевания территории не содержит положений о необходимости снятия 7 указанных земельных участков с государственного кадастрового учёта, поскольку возможность наличия таковых положений не предусмотрена законодательством (ст. 43 Градостроительного кодекса РФ).

5.2. Земельные участки с условными номерами 1, 4, 7 и 10

Земельный участок с условным номером 1 площадью 802 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010108:35

площадью 724 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $724-653=71$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Земельный участок с условным номером 4 площадью 1214 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010108:49 площадью 2094 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $2094-1212=882$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Земельный участок с условным номером 7 площадью 2572 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:16 площадью 2846 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $2846-2572=274$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Земельный участок с условным номером 10 площадью 449 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:363 площадью 518 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $518-449=69$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Виды разрешенного использования земельных участков 24:34:0010108:35, 24:34:0010108:49 – «для эксплуатации и обслуживания одноэтажного многоквартирного жилого дома», земельного участка 24:34:0010109:7 – «для использования в оздоровительных целях», земельного участка 24:34:0010109:363 – «автомобильный транспорт (оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта)».

Таким образом, виды разрешенного использования земельных участков с условными номерами 1 и 4, указанные в основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)», – соответствуют фактическому использованию, и по содержанию соответствуют видам разрешенного использования соответствующих исходных земельных участков, с поправкой на необходимость соответствия устанавливаемых видов разрешенного использования образуемых земельных участков градостроительному регламенту зоны Ж-2, в границах которой образуемые участки расположены.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 7 в соответствии с проектом межевания территории также установлен как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)»; ранее существовавшее одноэтажное деревянное здание по ул. Маяковского, 9

(профилакторий) демонтировано; на данной территории, свободной от застройки, является рациональным размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (домов). В случае возникновения необходимости размещения иного объекта, земельному участку с условным номером 7 позднее может быть присвоен иной вид разрешенного использования из числа предусмотренных градостроительным регламентом зоны Ж-2 в порядке, установленном законодательством.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 10 в соответствии с проектом межевания территории также установлен как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)».

Как указано выше, вид разрешенного использования исходного (по отношению к образуемому земельному участку с условным номером 10) земельного участка 24:34:0010109:363 – «автомобильный транспорт (оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта)», и фактически на данном земельном участке расположены также парковочные места перед Отделением ГИБДД отдела МВД России по Северо-Енисейскому району, которое занимает часть здания по ул. Маяковского, 5, со входом в отделение с южного торца здания. Градостроительным регламентом зоны Ж-2 также предусмотрена возможность образования земельных участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)», предусматривающую возможность размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

Вместе с тем, в соответствии с планировочными решениями и устанавливаемыми красными линиями настоящей документации по планировке территории, территория образуемого земельного участка с условным номером 10 не отнесена к улично-дорожной сети, к землям общего пользования. В границах указанного участка расположена не только придомовая территория многоквартирного жилого дома по ул. Маяковского, 5, но и часть входной группы самого здания, в том числе открытая часть крыльца полностью, следовательно, основным видом разрешенного использования для образуемого земельного участка с условным номером 10 следует установить «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)», а размещение парковочных мест следует рассматривать как вспомогательное использование земельного участка.

Согласно положениям статьи 21 «Ж-2» Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» Правил землепользования и застройки, в качестве вспомогательного вида разрешенного использования градостроительным регламентом зоны допускается «устройство гостевых стоянок автотранспорта». Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным видам и осуществляются совместно с ними (ст. 37 Градостроительного кодекса РФ).

Права и обременения на земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010108:35 не зарегистрированы, земельные участки 24:34:0010108:49 и 24:34:0010109:16 принадлежат муниципальному образованию Северо-Енисейский район Красноярского края. Земельный участок 24:34:0010109:363 предоставлен в постоянное бессрочное пользование Отделению Министерства внутренних дел РФ по Северо-Енисейскому району.

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными номерами 1, 4, 7 и 10 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)». Согласно положениям статьи 21 «Ж-2» Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» Правил 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), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида разрешенного использования перечислены в статье 41.3 Правил.

В статье 41.3 приведены, в частности, требования к предельным (минимальным и максимальным) линейным размерам земельных участков (по уличному фасаду, глубина участка) для нового строительства дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома. В ст. 41.3 Правил в явном виде указано, что предельные (линейные) размеры участков для существующей застройки не подлежат установлению.

Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков без площади застройки приводятся в ст. 41.3 Правил в расчете на одну квартиру для нового строительства и для реконструкции.

В данном случае, нового строительства и реконструкции жилых домов настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено, таким образом, ограничения ст. 41.3 Правил не распространяются на образуемые земельные участки с условными номерами 1, 4, 7 и 10, образование которых, следовательно, не приводит к нарушениям градостроительного регламента территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

5.3. Земельный участок с условным номером 2

Земельный участок с условным номером 2 площадью 354 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010108:51 площадью 431 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого 431-326=105 м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010108:51 – «для эксплуатации и обслуживания одноэтажного многоквартирного жилого дома». Градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) предусмотрен вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)», приблизительно соответствующий формулировке вида разрешенного использования исходного земельного участка 24:34:0010108:51. Тем не менее, поскольку земельный участок с условным номером 2 формируется под половиной (блоком) жилого дома по ул. Урицкого, д. 6, в основной (утверждаемой) части проекта межевания территории ему присвоен вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код - 2.3)».

Согласно описанию указанного вида разрешенного использования в ст. 21 Правил, соответствующему описанию этого же вида согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», данный вид разрешенного использования предусматривает «Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха», что соответствует фактическому использованию образуемого земельного участка с условным номером 2.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код - 2.3)» перечислены в статье 41.4 Правил.

Предельные линейные размеры земельных участков приведены в статье 41.4 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома, предельные величины площади земельных участков – в зависимости от назначения (отдельно указаны площади для блокированной жилой застройки (на 1 квартиру), для ведения огородничества и садоводства, для возведения хозяйственной постройки).

При этом, в ст. 41.4 Правил в явном виде указано, что данные ограничения применяются для нового строительства, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 2 площадью 354 м² не нарушают градостроительный

регламент территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

По сведениям ЕГРН, права и обременения на земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010108:51 не зарегистрированы.

5.4. Земельный участок с условным номером 3

Земельный участок с условным номером 3 площадью 513 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010108:232 площадью 512 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $512 - 502 = 10$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

По сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010108:232 находится в собственности МО Северо-Енисейский район Красноярского края и предоставлен в аренду физическому лицу.

Как уже описано выше в подразделе 5.1 материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории, юго-восточная часть границы образуемого земельного участка с условным номером 3 построена с отступом от планируемого откоса вдоль проезда к жилому дому по ул. Гоголя, 18.

Увеличение площади участка с условным номером 3 относительно исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010108:232 вызвано построением юго-западной части границы образуемого земельного участка по существующему ограждению согласно материалам инженерно-геодезических изысканий.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010108:232 – «ведение огородничества».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 3, указанный в основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания – «ведение огородничества (код - 13.1)», – идентичен виду разрешенного использования исходного земельного участка. Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка входит в число основных видов, предусмотренных градостроительным регламентом Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

Согласно описанию указанного вида разрешенного использования в ст. 21 Правил, данный вид разрешенного использования предусматривает «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур», что соответствует планируемому фактическому использованию образуемого земельного участка с условным

номером 3. В границах исходного и образуемого участков расположена только хозяйственная постройка, не являющаяся объектом недвижимости; прилегающий к данному огороду жилой дом по ул. Гоголя, 22 расположен на отдельном земельном участке.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «ведение огородничества (код - 13.1)» перечислены в статье 41.1 Правил. Установлены предельные максимальные: количество этажей построек (1 этаж); высота (5 м); процент застройки (25%). Предельные линейные размеры и площади земельных участков не подлежат установлению, согласно ст. 41.1 Правил, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 3 площадью 513 м² не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

5.5. Земельный участок с условным номером 5

Земельный участок с условным номером 5 площадью 702 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010103:3 площадью 818 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $818 - 702 = 116$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

По сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010103:3 находится в частной собственности физического лица.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010103:3 – «для ведения личного подсобного хозяйства». Земельному участку с условным номером 5 в соответствии с основной (утверждаемой) частью настоящего проекта межевания территории также присваивается вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Указанные исходный и образуемый земельные участки расположены в границах территориальной Зоны объектов здравоохранения (О-3), градостроительный регламент которой (ст. 25 Правил землепользования и застройки) не предусматривает возможности установления видов разрешенного использования, связанного с размещением каких-либо жилых домов, то есть домов, предназначенных для постоянного проживания граждан.

Вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» исходного и образуемого земельных участков является не соответствующим градостроительному регламенту территориальной Зоны объектов здравоохранения (О-3), но при этом существование исходного и образуемого земельного участка не противоречит действующему

законодательству.

Согласно ч. 4 ст. 85 Земельного кодекса РФ, не соответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Также, согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков (по общему правилу – прим.) признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Аналогичные сведения приведены, в частности, в письме Минэкономразвития РФ от 21.08.2018 г. N ОГ-Д23-8528.

Как следует из изложенного выше, предельные параметры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» напрямую градостроительным регламентом территориальной Зоны объектов здравоохранения (О-3) не установлены. При этом ограничения для земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код – 2.2)» в тех территориальных зонах, в которых таковой вид разрешен, установлены статьёй 41.2 Правил землепользования и застройки. Предельные линейные размеры и предельная площадь (от 400 до 2000 м²) приводятся в ст. 41.2 Правил для нового строительства.

Таким образом, образование земельного участка с условным номером 5 площадью 702 м² с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» не вступает в противоречие с действующим законодательством.

5.6. Земельный участок с условным номером 6

Земельный участок с условным номером 6 площадью 888 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:7 площадью 822 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого 822-809=13 м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

По сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010109:7 находится в частной долевой собственности, доли которой зарегистрированы на физическое лицо.

Увеличение площади участка с условным номером 6 относительно исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:7 вызвано построением частей границы образуемого земельного участка как можно ближе к

существующему землепользованию по материалам инженерно-геодезических изысканий, за исключением частей границы, проводимых по красным линиям улиц Гастелло и Гоголя, устанавливаемых настоящей документацией по планировке территории.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010109:7 – «для ведения личного подсобного хозяйства». Земельному участку с условным номером 6 в соответствии с основной (утверждаемой) частью настоящего проекта межевания территории присваивается аналогичный вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2)», соответствующий фактическому для данного землепользования.

Предельные линейные размеры и предельная площадь (от 400 до 2000 м²) приводятся для данного вида разрешенного использования в ст. 41.2 Правил для нового строительства.

Таким образом, образование земельного участка с условным номером 6 площадью 888 м² не нарушает градостроительный регламент территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

5.7. Земельный участок с условным номером 8

Земельный участок с условным номером 8 площадью 1259 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:6 площадью 1679 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $1679 - 1259 = 420$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

По сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010109:6 находится в собственности МО Северо-Енисейский район Красноярского края.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010109:6 – «для общественно-деловых целей». Земельному участку с условным номером 8 в соответствии с основной (утверждаемой) частью настоящего проекта межевания территории присваивается вид разрешенного использования «общезития (код - 3.2.4)», по фактическому использованию образуемого земельного участка.

Как следует из архитектурно-планировочных решений проекта планировки территории в составе настоящей документации по планировке территории, деревянная пристройка к северо-западному торцу здания по ул. Маяковского, 7, которое расположено на земельном участке 24:34:0010109:6, подлежит сносу в целях осуществления планируемой реконструкции ул. Гастелло.

Согласно положениям статьи 21 «Ж-2» Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» Правил землепользования и застройки, предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида разрешенного использования перечислены в статье 41.3 Правил. Указанные ограничения установлены статьёй 41.3 Правил идентично ограничениям для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1)», таким образом, выводы о соответствии земельного участка с условным номером 8 градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-2 идентичны изложенным в подразделе 5.2 материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории; образование земельного участка с условным номером 8 площадью 1259 м² не нарушает градостроительный регламент территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

5.8. Земельный участок с условным номером 9

Земельный участок с условным номером 9 площадью 372 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:14 площадью 470 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $470-372=98$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

По сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010109:14 находится в частной собственности физического лица.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010109:14 – «размещение предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания». Земельному участку с условным номером 9 в соответствии с основной (утверждаемой) частью настоящего проекта межевания территории присваивается вид разрешенного использования «магазины (код - 4.4)», по фактическому использованию земельного участка.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «магазины (код - 4.4)» перечислены в статье 41.16 Правил, согласно которой, предельные размеры (ширина/глубина) земельного участка с таким видом разрешенного использования не подлежит установлению, а предельные величины площади земельного участка устанавливаются дифференцированно в зависимости от торговой площади объекта, но исключительно для нового строительства.

Также в ст. 41.16 Правил указано, что объект капитального строительства (магазин) должен иметь от 1 до 2 надземных этажей, высоту от 5,5 до 10 м, а процент застройки не должен превышать 60%. Расположенный на земельном участке 24:34:0010109:14 объект капитального строительства (ул. Гоголя, 4А) соответствует указанным ограничениям; процент застройки не превышает 25%

для существующего объекта капитального строительства в соотношении с площадью 372 м² образуемого земельного участка с условным номером 9.

Таким образом, образование земельного участка с условным номером 9 площадью 372 м² и видом разрешенного использования «магазины (код - 4.4)» не нарушает градостроительный регламент территориальной Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

5.9. Земельные участки с условными номерами 11 и 12

Земельный участок с условным номером 11 площадью 1604 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:21 площадью 1674 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $1674 - 1601 = 73$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Земельный участок с условным номером 12 площадью 860 м² образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010109:35 площадью 898 м² и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого $898 - 860 = 38$ м² территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Виды разрешенного использования земельных участков 24:34:0010109:21 – «для эксплуатации и обслуживания административного здания», земельного участка 24:34:0010109:35 – «для общественно-деловых целей».

Согласно сведениям ЕГРН, земельный участок 24:34:0010109:21 находится в собственности субъекта РФ – Красноярского края, и предоставлен в постоянное бессрочное пользование МБУ «Северо-Енисейская центральная районная больница», при этом расположенное на земельном участке одноэтажное здание по ул. Маяковского, 8 является административным и по использованию не связано с медицинским обслуживанием населения.

Земельный участок 24:34:0010109:35 находится в федеральной собственности, в расположенном на земельном участке здании по ул. Советская, 1-А размещается филиал государственного учреждения «Красноярское региональное отделение Фонда социального страхования РФ».

Оба образуемых земельных участка с условными номерами 11 и 12 расположены в границах территориальной Административно-деловой зоны (О-1).

Вид разрешенного использования земельных участков с условными номерами 11 и 12, указанный в основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания – «государственное управление (код - 3.8.1)», – соответствует фактическому использованию данных участков.

Вид разрешенного использования «государственное управление (код - 3.8.1)»

предусматривает «Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», как указано в статье 23 «О-1» Административно-деловая зона» Правил землепользования и застройки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида разрешенного использования перечислены в статье 41.8 Правил.

В статье 41.8 Правил указано, что предельные (линейные) размеры участков и предельные (минимальные и максимальные) величины площади для земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление (код - 3.8.1)» не подлежат установлению.

Также из положений ст. 41.8 Правил следует, что здание должно иметь от 1 до 5 этажей, высоту от 3,5 до 18 м, а процент застройки не должен превышать 60%. Расположенные на земельных участках 24:34:0010109:21 и 24:34:0010109:35 объекты капитального строительства соответствуют указанным ограничениям; процент застройки для существующих объектов капитального строительства в соотношении с площадью образуемых земельных участков не превышает установленного Правилами.

Таким образом, образование земельного участка с условным номером 11 площадью 1604 м², земельного участка с условным номером 12 площадью 860 м² не нарушает градостроительный регламент территориальной Административно-деловой зоны (О-1).

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 расположена за пределами санитарно-защитных зон нефтебазы и других промпредприятий, зон санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных зон водных объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 водоснабжения и сети теплоснабжения, проложенные совместно в одном канале либо в одном коробе;
- сети водоотведения (канализации);
- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ (в северо-восточной части проектируемой территории).

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», включая охранные зоны отрезков подлежащих переносу воздушных линий электропередачи.

Из кадастровых сведений в составе кадастровых планов территории на кварталы 24:34:0010102, 24:34:0010103, 24:34:0010108, 24:34:0010109, 24:34:0000000 следует, что в границах территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Публичные сервитуты

Действующих сервитутов в границах проектируемой территории не установлено.

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.

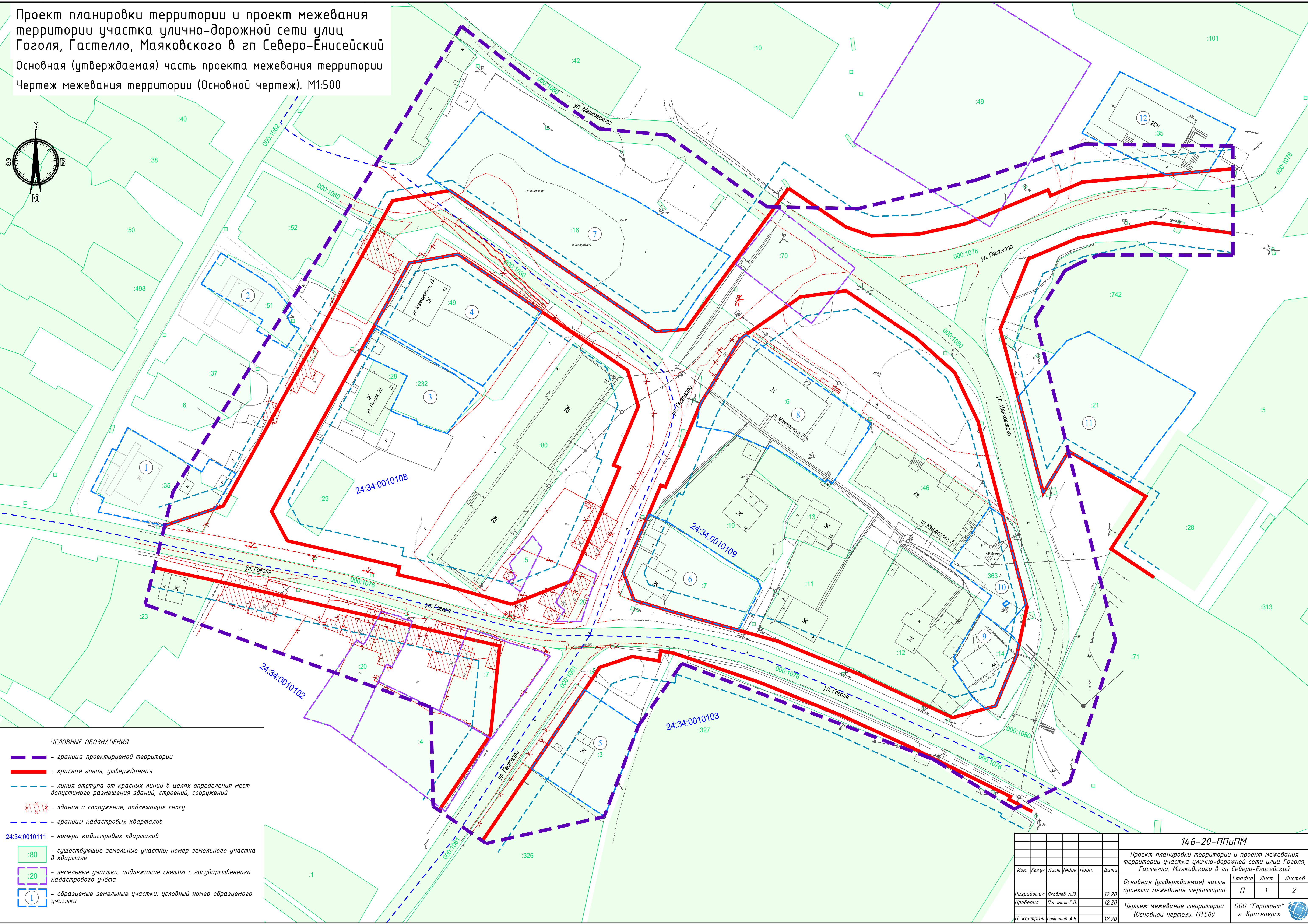
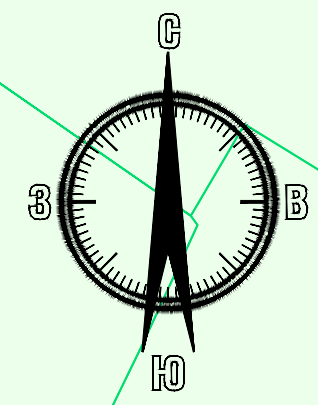
Как следует из архитектурно-планировочных решений проекта планировки территории в составе настоящей документации по планировке территории, расширение и развитие улично-дорожной сети в границах проектирования возможно без установления каких-либо публичных сервитутов, в том числе предусмотренных пп. №№ 1, 2, 5 п. 8 ч. 4 ст. 23 Земельного кодекса РФ (размещение инженерных сетей, временных складов и сооружений, проведение инженерных изысканий).

Одним из распространённых 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 границах проектирования в результате планируемого межевания не обеспечивается доступом к землям общего пользования.

Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, не обеспеченных доступом к землям общего пользования.

Настоящий проект межевания территории не содержит обязательных требований об установлении публичных сервитутов.

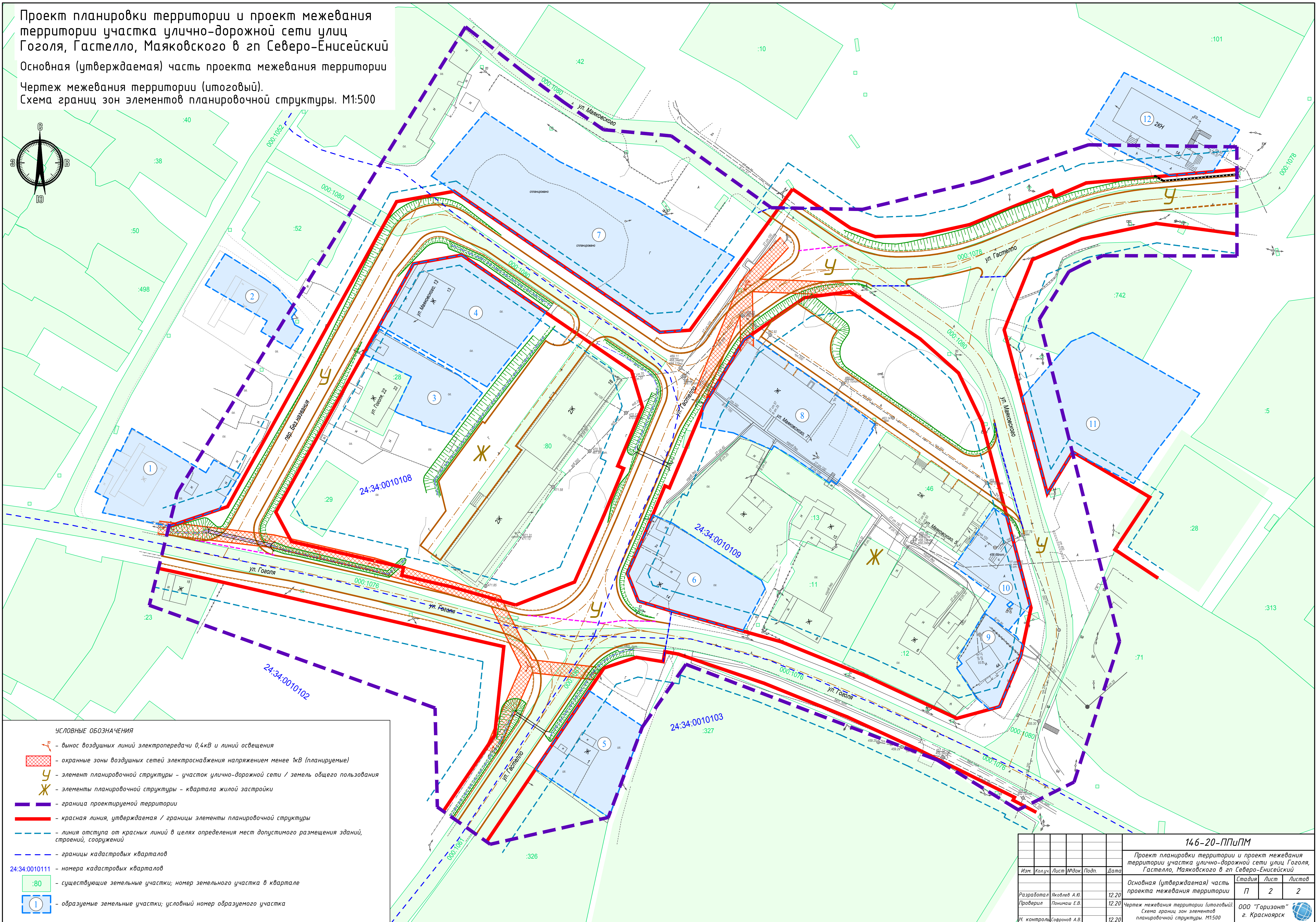
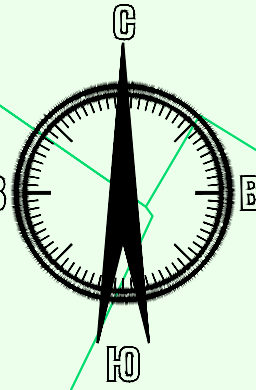
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский
 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 Чертеж межевания территории (Основной чертеж). М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - граница проектируемой территории
 - - красная линия, утверждаемая
 - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - X - здания и сооружения, подлежащие сносу
 - - границы кадастровых кварталов
 - 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
 - :80 - существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
 - :20 - земельные участки, подлежащие снятию с государственного кадастрового учёта
 - 1 - образуемые земельные участки; условный номер образуемого участка

146-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский					
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20
Проверил	Понимаш Е.В.				12.20
Н. контроль	Соронов А.В.				12.20
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия
Чертеж межевания территории (Основной чертеж). М1:500					Лист
ООО "Горизонт" г. Красноярск					Листов
					П 1 2

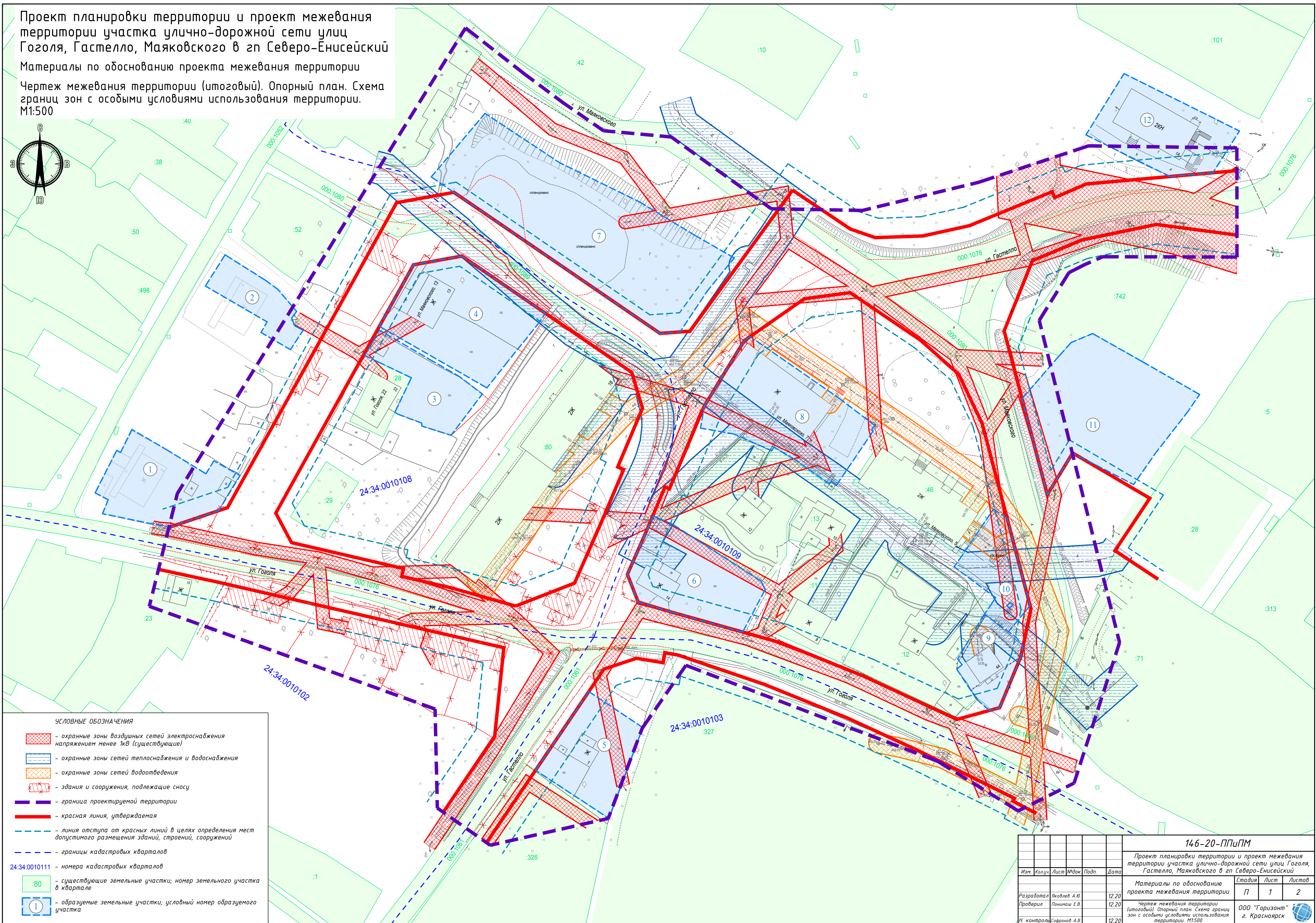
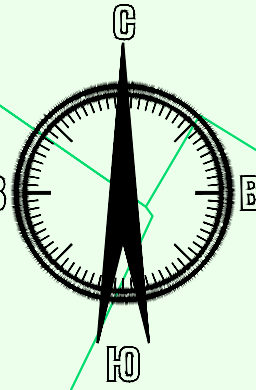
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский
 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 Чертеж межевания территории (итоговый).
 Схема границ зон элементов планировочной структуры. М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- вынос воздушных линий электропередачи 0,4кВ и линий освещения
 - охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ (планируемые)
 - элемент планировочной структуры - участок улично-дорожной сети / земля общего пользования
 - элементы планировочной структуры - квартала жилой застройки
 - граница проектируемой территории
 - красная линия, утверждаемая / границы элементы планировочной структуры
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы кадастровых кварталов
 - 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
 - :80 - существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
 - ① - образуемые земельные участки; условный номер образуемого участка

146-20-ППиПМ							
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский							
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата		
Разработал	Яковлев А.Ю.				12.20		
Проверил	Понимаш Е.В.				12.20		
Н. контроль	Соронов А.В.				12.20		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М1:500					П	2	2
					ООО "Горизонт" г. Красноярск		

Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
 М1:500

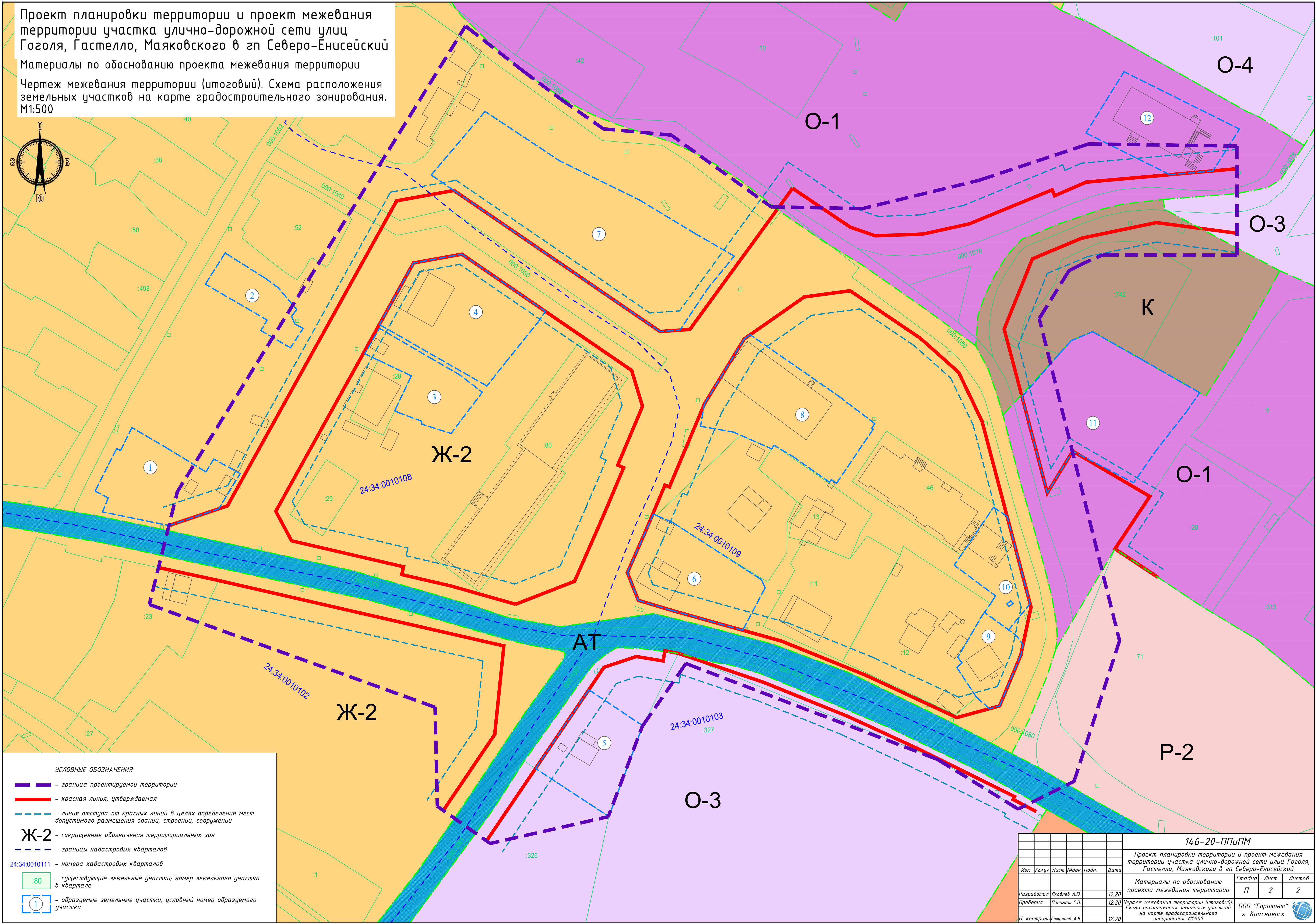
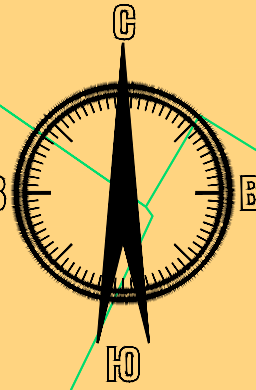


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ (существующие)
- охранные зоны сетей теплоснабжения и водоснабжения
- охранные зоны сетей водоотведения
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
- существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- образуемые земельные участки; условный номер образуемого участка

146-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский						
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Листов
Разработал	Яковлев А.Ю.	12.20			П	1 2
Проверил	Поничаш Е.В.	12.20			Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	
Н. контроль	Соронов А.В.	12.20			ООО "Горизонт" г. Красноярск	

Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский
 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
 - Ж-2** - сокращенные обозначения территориальных зон
 - - границы кадастровых кварталов
 - 24:34:0010111 - номера кадастровых кварталов
 - :80 - существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
 - 1 - образуемые земельные участки; условный номер образуемого участка

146-20-ППиПМ							
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети улиц Гоголя, Гастелло, Маяковского в гп Северо-Енисейский							
Изм.	Колуч.	Лист	№Рядк.	Подп.	Дата		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Разработал Яковлев А.Ю.					П	2	2
Проверил Понимаш Е.В.					Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М1:500		
Н. контроль Софронов А.В.							
ООО "Горизонт"					г. Красноярск		