



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«04» августа 2020 г.

№ 312-п

гп Северо-Енисейский

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Рассмотрев документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, подготовленную обществом с ограниченной ответственностью «Горизонт» на основании постановления администрации Северо-Енисейского района от 22.01.2020 № 16-п «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и межевания такой территории, состоявшихся 16 июля 2020 года, руководствуясь частями 13, 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Устава района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района (Пискуновой Н.И.) обеспечить размещение документации по планировке территории, утвержденной настоящим постановлением, на официальном сайте Северо-Енисейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения такой документации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района Рябцева Алексея Николаевича.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Северо-Енисейской ВЕСТНИК».

Глава Северо-Енисейского района

И.М. Гайнутдинов

Приложение к постановлению  
администрации  
Северо-Енисейского района  
от 04.08.2020 № 312-п

**Документация по планировке территории  
центральной части городского поселка Северо-Енисейский,  
ограниченной улицами Ленина, Советская и четной  
стороной улицы Коммунистическая**



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том I**

**Проект планировки территории**

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

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**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	Шкворенко А.А.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Ершов Д.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 (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500;
4. 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 сохраняемых объектов капитального строительства. М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

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

Текстовые материалы:

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

Графические материалы:

1. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

**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

<b>Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.....</b>	<b>6</b>
<b>Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения .....</b>	<b>6</b>
<b>Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....</b>	<b>7</b>
2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории.....	7
2.2 Архитектурно-планировочное решение .....	9
2.3 Объекты культурно-бытового обслуживания.....	11
2.4 Транспортная инфраструктура .....	11
2.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории. ....	11
2.6 Предложения по инженерно-техническому обеспечению .....	12
Водоснабжение .....	12
Водоотведение .....	12
Теплоснабжение.....	12
Электроснабжение .....	12
Устройства связи .....	13
2.7 Мероприятия по охране окружающей среды.....	13

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

### Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

Объекты капитального строительства местного значения, планируемые к размещению на проектируемой территории центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая в г.п. Северо-Енисейский.

Таблица 1

Вид объекта	Назначение	Наименование	Местонахождение	Основные характеристики
Жилищное строительство:				
- проектируемое	жилое	многоквартирный пятиэтажный двухподъездный Проектируемый Дом	улица Ленина, 40 А	планируемая общая площадь дома 4030,0м <sup>2</sup>
-существующее	жилое	малоэтажные двух- и многоквартирные дома	улицы Ленина, Советская, Коммунистическая	504,0 м <sup>2</sup> жилого фонда
Объекты культурно-бытового обслуживания	Проектом не предусмотрено			
Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые	электро-снабжение	ВЛ 0,4кВ	Внутриквартальные коммуникации	воздушная прокладка
	водоснабжение	сети водоснабжения		подземная прокладка
	теплоснабжение	сети теплоснабжения		подземная прокладка
	водоотведение	сети водоотведения		подземная прокладка

Вид объекта	Назначение	Наименование	Местонахождение	Основные характеристики
	связь	установка телефонов, радиоточек	квартиры Проектируемого Дома	20% обеспеченность телефонами, 100% обеспеченность радиоточками
Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые	улично-дорожная сеть	проезд	территория Проектируемого Дома	ширина 5,5м, покрытие из асфальтобетона
	сооружения для хранения автотранспорта	открытые парковочные места		20 шт, в т.ч. 2 – для ММГН
Объекты озеленения и благоустройства проектируемые	рекреационное	сквер	отдельно выделенный земельный участок	3765 м <sup>2</sup>
		озеленение жилой застройки	территория Проектируемого Дома	
Инженерная подготовка	Не требуется			
Вертикальная планировка	Сплошная вертикальная планировка на территории Проектируемого Дома, локальная – на территории сквера: на участках тротуаров и установки МАФ			

## **Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **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, ограничен улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, площадь участка в границах проектирования составляет 2,16 га и является элементом планировочной структуры – кварталом жилой застройки.

На проектируемой территории можно выделить три градостроительные зоны: зона автомобильного транспорта (АТ), зона административно-деловая (О-1) и зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой одним из основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом зоны, является вид «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», который подразумевает возможность строительства многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей, а также благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок).

В свою очередь, зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами можно разделить на три части:

- территория сохраняемой застройки, где расположены малоэтажные двух- и многоквартирные дома;
- территория проектируемой среднеэтажной жилой застройки, где планируется расположить двухподъездный пятиэтажный Проектируемый Дом;
- территория существующих зеленых насаждений, реконструируемых в целях создания организация общественной территории рекреационного назначения (далее – «сквер»).

Данные в разрезе площадей указанных зон и участков приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование зоны, участка	Площадь, м <sup>2</sup>
1. Зона автомобильного транспорта (АТ)	299
2. Зона административно-деловая (О-1)	19
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	21 324
в т.ч.	
- территория сохраняемой застройки в красных линиях	9 537
- территория проектируемой среднеэтажной жилой застройки	5 703*
- территория сквера	3 765
- прочие территории (существующие а/дороги, газоны и т.п.)	2 637
Площадь земельного участка, всего	21 642

Наименование зоны, участка	Площадь, м <sup>2</sup>
в т.ч. в красных линиях	19 005

\*Примечание: максимально допустимый размер земельного участка для размещения многоквартирных домов среднеэтажной жилой застройки 5700м<sup>2</sup> (ст. 41.5 ПЗЗ), внутри внешнего контура земельного участка, определенного для размещения Проектируемого Дома, находится один контур 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, площадью 3 м<sup>2</sup>.

## 2.2 Архитектурно-планировочное решение

Утвержденные красные линии в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют. Проектом предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий».

Отступы от красных линий приняты в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов от 24 декабря 2014 г. № 963-72) от магистральной улицы Ленина – 6,0 м, от улиц Советская и Коммунистическая – 3,0 м.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства представляет собой территорию в границах линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением территории земельного участка для размещения объекта благоустройства – сквера, в границах которого настоящим проектом предусматривается наземное размещение исключительно элементов благоустройства, не являющихся объектами капитального строительства (код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0.2).

На проектируемой территории настоящим проектом планировки территории предусмотрено частичное сохранение существующей малоэтажной застройки со стороны улицы Коммунистическая и улицы Советская, строительство многоквартирного пятиэтажного двухподъездного Проектируемого Дома без встроено-пристроенных помещений, вдоль ул. Ленина и устройство сквера в северо-восточной части проектируемой территории.

Показатели по жилищному строительству в проектируемом квартале приведены в таблице 3.



Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			
			существующая застройка	проектируемая застройка	всего по кварталу	Примечание
1	Расчетное количество жителей*	чел	18	144	162	п.7/28м <sup>2</sup> .ч
2	Площадь территории зоны Ж-3	кв.м	11 870	5 703	21 324	
2.1	Площадь территории зоны Ж-3 в красных линиях**	кв.м	9 537	5 700	19 002	
3	Площадь застройки под жилыми домами	кв.м	1 330	1 782	3 112	
3.1	площадь застройки под нежилыми зданиями	кв.м	1 157			
4	Коэффициент застройки***	доля единицы	0,14	0,31	0,16	п.3/п.2.1
5	Площадь придомовой территории	кв.м	-	5 700	-	
5.1	то же на 1 жителя		-	39,60	-	
6	Площадь жилого фонда	кв.м	504,00	4030,00	4534,00	
7	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля единицы	0,05	0,71	0,24	п.6/п.2.1
8	Плотность населения	чел/га	19	253	85	п.1/п.2.1

Примечания:

\*расчетное количество населения в проектируемом квартале определено из величины жилищной обеспеченности равной 28 м<sup>2</sup>/чел, согласно п. 1.3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района»

\*\* площадь территории зоны Ж-3 дана в красных линиях с учетом территории сквера и без учета площади под опору ВЛ 3 м<sup>2</sup>

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

### **2.3 Объекты культурно-бытового обслуживания**

Настоящим Проектом планировки территории в границах проектируемого квартала не предусмотрено строительство каких-либо объектов социально-культурного назначения.

### **2.4 Транспортная инфраструктура**

Проектируемая территория с юго-восточной стороны граничит с магистральной улицей городского значения - улицей Ленина, с юго-западной – с ул. Коммунистическая, с северной, северо-западной с ул. Советская. В настоящее время по ул. Ленина организовано движение поселкового общественного транспорта.

Дорожная сеть проектируемого квартала предусматривает подъезд к проектируемому жилому дому с ул. Ленина и ул. Коммунистическая. Проектируемый проезд относится к категории «основные проезды». Основные характеристики проектируемого проезда: число полос движения – 2, ширина проезда  $2,75 \times 2 = 5,5$  м, покрытие - капитального типа (асфальтобетонное), поперечный профиль - двускатный или односкатный с установкой бортового камня, продольный уклон 0,03-0,08.

Расчетная численность населения Проектируемого Дома составляет 144 человек. Проектом предусмотрено устройство 20 парковочных мест на открытых площадках на внутриквартальной территории.

Жители сохраняемых малоэтажных жилых домов осуществляют парковку личных автомобилей на принадлежащих им земельных участках.

### **2.5 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.

До начала строительства на земельном участке, предназначенном для возведения Проектируемого Дома, необходимо выполнить снос существующих строений, вырубку зеленых насаждений и снятие почвенно-растительного слоя и вывезти отходы на полигон ТКО.

На участке расположения сквера растительность, подлежащая в соответствии с проектом сохранению, должна быть расчищена от засохших и больных растений, деревья и кустарники должны быть кронированы, мусор – вывезен, имеющиеся ямы должны быть засыпаны, поверхность – рекульти-

вирована. В местах расположения площадок, дорожек растительный грунт должен быть снят.

Схема организации рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку на участке размещения многоэтажного жилого дома и локальную вертикальную планировку на территории сквера: только под площадками и дорожками.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов и далее на проезжую часть улично-дорожной сети.

## **2.6 Предложения по инженерно-техническому обеспечению**

### **Водоснабжение**

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение Проектируемого Дома от существующих сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Водопользование предполагается путем устройства ввода холодного водопровода в дом. Прокладка сетей водоснабжения – подземная.

Водоснабжение существующих домов сохраняется без изменения

### **Водоотведение**

В данном проекте для Проектируемого Дома предусмотрена централизованная система водоотведения в существующие поселковые сети канализации. Прокладка сетей водоотведения – подземная. Для существующей жилой застройки сохраняется водоотведение в септики.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение Проектируемого Дома планируется осуществить централизованно от существующих тепловых сетей, расположенных на проектируемой территории. Учитывая высокую степень благоустройства района, проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в непроходных железобетонных каналах.

Для существующей жилой застройки сохраняется существующая схема теплоснабжения.

### **Электроснабжение**

Источником электроснабжения являются существующие сети г.п. Северо-Енисейский. Необходимость в строительстве трансформаторной подстанции должно быть определено в технических условиях сетевой организации.

Проектом предусмотрено устройство уличного освещения придомовой территории Проектируемого Дома и территории сквера.

Для существующей жилой застройки сохраняется существующая схема электроснабжения и существующие сети наружного освещения.

### **Устройства связи**

Проектом предусмотрено устройство радиоточек в каждой квартире Проектируемого Дома обеспечения телефонами 20% квартир.

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

Установка громкоговорителей настоящим проектом на проектируемой территории не предусмотрено.

### **2.7 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. Озеленение территории с устройством сквера – рекреационной зоны;
3. Размещение линии регулирования застройки от проезжей части улиц;
4. Организация поверхностного водоотвода с выпуском в существующую открытую сеть ливневой канализации;
5. Обеспечение проектируемой территории контейнерной площадкой для сбора твердых коммунальных отходов с водонепроницаемым покрытием, с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий и площадок общего пользования;
6. Инженерное обеспечение территории: централизованное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение;
7. Использование в проектной документации энергоэффективных строительных материалов и изделий; принятие энергоэффективных проектных решений;

#### Административные, организационные мероприятия

1. Повышение экологической культуры населения в вопросах обращения с отходами потребления;
2. Разработка графика вывоза отходов. Строгое соблюдение регулярного и своевременного вывоза коммунальных отходов с проектируемой территории на полигон ТКО;

3. Разработка и внедрение системы раздельного сбора отходов;
4. Своевременная уборка территории, прилегающей к жилым домам и территории сквера, территории улиц;
5. Строгий учет потребления энергоресурсов (вода, тепло, электричество) с помощью установки соответствующих счетчиков, как индивидуальных, так и коллективных;
6. Своевременный ремонт инженерных коммуникаций;
7. Запрещение длительной парковки автомашин при включенных двигателях;
8. Запрещение сжигания мусора, опавшей листвы на территории квартала.



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том I**

**Проект планировки территории**

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

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**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	Шкворенко А.А.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Ершов Д.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 (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500;
4. 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 сохраняемых объектов капитального строительства. М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

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

Текстовые материалы:

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

Графические материалы:

1. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций в границах проектируемой территории. М 1:1000.

**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

<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории..</b>	<b>8</b>
<b>Раздел 1. Природные условия. Поселковые земли и их использование ...</b>	<b>8</b>
1.1 Физико-географическая характеристика.....	8
1.2 Климатические условия. ....	9
1.3 Инженерно-геологические условия площадки.....	14
1.4 Поселковые земли и их использование .....	17
<b>Раздел 2. Современное состояние.....</b>	<b>18</b>
2.1 Положение проектируемой территории в плане поселка и современное использование территории.....	18
<b>Раздел 3. Проектная организация территории .....</b>	<b>20</b>
3.1 Архитектурно-планировочное решение .....	20
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	23
3.3 Жилая застройка.....	24
3.4 Организация культурно-бытового обслуживания.....	27
3.5 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения .....	27
<b>Раздел 4. Улично-дорожная сеть и транспорт.....</b>	<b>28</b>
4.1 Современное состояние.....	28
4.2 Проектное решение.....	29
4.2.1 Улично-дорожная сеть, общественный транспорт .....	29
4.2.2 Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств	29
<b>Раздел 5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....</b>	<b>30</b>
5.1 Инженерная подготовка. ....	30
5.2 Вертикальная планировка. ....	30
<b>Раздел 6. Предложения по инженерно-техническому обеспечению .....</b>	<b>31</b>
6.1 Водоснабжение.....	32
6.1.1 Водопотребление. Требуемые напоры .....	32
6.1.2 Общие сведения. Существующее положение. Системы и схемы водоснабжения .....	33
6.1.3 Проектируемые сети водоснабжения .....	34
6.2 Водоотведение.....	34
6.2.1 Объекты водоотведения. Количество сточных вод .....	34
6.2.2 Системы и схемы канализации .....	35
6.2.3 Проектные предложения.....	35
6.3 Теплоснабжение .....	35
6.3.1 Общие положения.....	35

6.3.2 Проектные предложения.....	36
6.4 Электроснабжение .....	37
6.5 Устройства связи.....	37
6.5.1 Телефонизация.....	37
6.5.2 Радиофикация.....	38
<b>Раздел 7. Мероприятия по охране окружающей среды.....</b>	<b>38</b>
7.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.....	38
7.2 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.....	39
7.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв.....	40
7.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории .....	41
<b>Раздел 8. Техничко-экономические показатели.....</b>	<b>42</b>
<b>Приложение 1. Письмо Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края.....</b>	<b>43</b>
<b>Приложение 2. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края» .....</b>	<b>45</b>



## **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. Красноярск, в 337 км от ближайшей железнодорожной станции Лесосибирск, в 165 км от речной пристани Брянка на р. Большой Пит.

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

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

- с севера-запада развитие ограничено наличием аэропорта;

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

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

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

### 1.2 Климатические условия.

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

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

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

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

Начало периода устойчивых морозов, совпадающее с переходом среднесуточных температур через  $-5^{\circ}\text{C}$ , 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  $0^{\circ}\text{C}$ , означающий приход весны, наблюдается в конце апреля – начале мая. В весеннее время быстро нарастает тепло, от марта к апрелю среднемесячные температуры возрастают на  $10^{\circ}$ – $11^{\circ}$ .

Летний сезон, когда среднесуточные температуры превышают  $10^{\circ}\text{C}$ , 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  $37^{\circ}\text{C}$ . Наиболее теплый период со среднесуточными температурами выше  $15^{\circ}\text{C}$  составляет 42 дня.

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

стах, 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  $10^{\circ}\text{C}$ , означающий начало осени, наблюдается в конце августа. Осенний период короткий и уже в 6 октября происходит переход среднесуточных температур через  $0^{\circ}\text{C}$  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
Температура самой холодной пятидневки, °С	-42
Зимняя вентиляционная температура, °С	-27,6
Средняя температура отопительного периода, °С	-10
Продолжительность отопительного периода, дней	271

#### Повторяемость направлений ветра и штилей.

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	-19,1	-12,5	-1,0	3,2	12,0	16,2	12,8	5,8	-4,1	-15,7	-21,2	-4,0
Средняя скорость ветра по месяцам, м/с	3,4	3,3	4,1	4,0	3,9	3,5	2,6	2,8	3,3	4,2	3,7	3,2	3,5
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 строительско- 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	3,4	80	Суровая (сильное охлаждение)
Февраль	-19,1	3,3	78	Суровая (сильное охлаждение)
Март	-12,5	4,1	72	Суровая (сильное охлаждение)
Апрель	-1,0	4,0	64	Холодная (охлаждение)
Май	3,2	3,9	63	Холодная (охлаждение)
Июнь	12,0	3,5	64	Комфортная (тепловой комфорт)
Июль	16,2	2,6	68	Комфортная (тепловой комфорт)
Август	12,8	2,8	76	Комфортная (тепловой комфорт)
Сентябрь	5,8	3,3	77	Прохладная
Октябрь	-4,1	4,2	80	Холодная (охлаждение)
Ноябрь	-15,7	3,7	81	Суровая (сильное охлаждение)
Декабрь	-21,2	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 47-18/03-2020-ИГИ.

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

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

ИГЭ-1 – Насыпной - дресвяный грунт с супесчаным твердым заполнителем в среднем до 40,1%. Грунт встречен всеми скважинами, распространен повсеместно с поверхности до глубины 1,2-1,3 м, соответствующей мощностью;

ИГЭ-2 – Щебенистый грунт средневыветрелый, пониженной прочности с песчаным заполнителем (продукт выветривания сланцев). Грунт встречен всеми скважинами с глубины 1,2-1,3 м до 4,40-6,20 м, мощностью 3,10-5,0 м;

ИГЭ-3 – Сланцы пониженной прочности, плотные, среднепористые, средневыветрелые, размягчаемые. Грунт вскрыт в скважине №1 с глубины 6,20 до изученной глубины 10,0 м, вскрытая мощность слоя составила 3,80 м;

ИГЭ-4 – Сланцы средней прочности, очень плотные, среднепористые, слабовыветрелые, размягчаемые. Грунт вскрыт в скважине №2 с глубины 4,40 до изученной глубины 10,0 м, вскрытая мощность слоя составила 5,60 м.

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

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны марок по водопроницаемости W4-W20 оценивается для I группы цементов мар-

ки W4-W20 – неагрессивная. Для II и III группы цементов по сульфатостойкости оценивается как неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на стальную арматуру железобетонных конструкций оценивается как неагрессивная для всех марок бетонов (СП 28.13330.2017, таблица В.1, В.2).

Коррозионная активность грунтов на металлические конструкции принимается слабоагрессивной для влажной зоны влажности и слабоагрессивной для нормальной и сухой зоны влажности (СП 28.13330.2017, табл. X5).

Подземные воды на период изысканий (март 2020 г) вскрыты в скважине №2 на глубине 5,0 м, что соответствует абсолютной отметке 464,95 м.

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

Водовмещающим грунтом является сланцы ИГЭ-4.

Для скальных грунтов коэффициент фильтрации принимается  $>60$  согласно рекомендуемым значениям «Руководства по лабораторным геотехническим исследованиям грунтов. Физико-механических испытаний». Москва 1981 г., согласно ГОСТ 25100-2011 таблицы Б.7 грунты очень сильно водонепроницаемые.

По химическому составу согласно классификации Александрова В. А. тип природных подземных вод - сульфатный гидрокарбонатный натриевый, с нейтральной 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.

По содержанию в воде хлоридов, водная среда неагрессивная к арматуре из железобетона при постоянном погружении и при периодическом погружении.

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

По отношению к алюминиевой оболочке кабеля степень агрессивности – средняя, к свинцовой принимается как высокая.

Из перечня специфических грунтов, установленных СП 47.13330.2012 в пределах рассматриваемой площади изысканий отмечены техногенные и элювиальные грунты.

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

- насыпные глыбовые грунты (ИГЭ-1) – к непучинистым (показатель дисперсности  $D=0,0$ );
- щебенистый грунт (ИГЭ-2) – к непучинистым (показатель дисперсности  $D=0,1$ );

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

Потенциальная площадная поражённость территории морозным пучением менее 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, относятся ко II категории по сейсмическим свойствам, ИГЭ 2, 3, 4 относятся к I категории по сейсмическим свойствам.

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

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

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

- насыпной дресвяный грунт (ИГЭ-1) – 14;
- щебенистый грунт (ИГЭ-2) – 41б
- сланцы (ИГЭ-3, 4) – 33а

По совокупности природно-техногенных, геоморфологических, инженерно-геологических и гидрогеологических факторов участков работ относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средние), согласно приложения А СП 47.13330.2012.

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной и рабочей документации принять в объемах согласно СП 47.13330.2012 для II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

#### 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, ограничена улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, площадь территории в границах проектирования составляет 2,16 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), проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой основными видами разрешенного использования являются блокированная жилая застройка (код 2.3) и среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

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.

Проектируемый квартал образован жилыми улицами, имеющими проезжую часть с асфальтобетонным покрытием. Существующий водоотвод по всей территории – поверхностный, вдоль ул. Ленина – водоотводной кювет (лоток), через который, в местах его пересечения с внутриквартальными проездами имеются водопропускные трубы.

Рельеф площадки нарушен в результате деятельности человека, при этом уклон по площадке направлен к югу и составляет ориентировочно 0,07.

В настоящее время бóльшая часть территории проектируемого квартала застроена малоэтажными двух- и многоквартирными домами, часть из которых подлежит сносу в целях размещения многоквартирного 5-этажного Проектируемого Дома, а часть сохраняется. Данные об объектах капитального строительства расположенных на территории квартала приведены в таблице 1. Поскольку существующие дома одноэтажные, то на прилегающей к ним территории расположены огороды. Часть территории, расположенная в северо-восточной части проектируемого квартала, примыкающая к ул. Ленина и ул. Советская, свободна от застройки и покрыта зелеными насаждениями в виде древесной (сосна, береза) и травяной растительности.

Помимо жилых домов на проектируемой территории расположено несколько нежилых объектов различного назначения, часть из которых подлежит сносу, а часть сохраняется.

Таблица 1

Адрес	Тип здания	Площадь жилого фонда, м <sup>2</sup>
<b>Объекты, подлежащие сносу</b>		
ул. Ленина, 24	двухквартирный жилой дом	63,50
ул. Коммунистическая, 4	аварийное нежилое здание	
ул. Коммунистическая, 2	нежилой объект – торговый павильон	
<b>Итого, площадь сносимого жилого фонда</b>		<b>63,50</b>
<b>Сохраняемые объекты</b>		
ул. Коммунистическая, 6	двухквартирный дом	155,40
ул. Коммунистическая, 8 (ул. Советская, 6)	двухквартирный дом	78,80

Адрес	Тип здания	Площадь жилого фонда, м <sup>2</sup>
ул. Советская, 10	двухквартирный дом	139,50
ул. Ленина, 18А	двухквартирный дом	130,30
ул. Советская, 8	нежилое здание	
<b>Итого, площадь сохраняемого жилого фонда</b>		<b>504,00</b>

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). Так же, как и объекты капитального строительства, часть инженерных коммуникаций подлежат демонтажу, а часть сохраняется. Водоотведение от жилых домов решено в отдельно стоящие септики.

### **Раздел 3. Проектная организация территории**

#### **3.1 Архитектурно-планировочное решение**

Как уже говорилось выше, проектируемая территория расположена в центральной части поселка и примыкает к одной из основных магистральных улиц поселка - улице Ленина. С северо-восточной стороны участка расположены рекреационные зоны - зона отдыха и спорта (Р-2) и далее зона рекреационного назначения (Р-1). Такое расположение территории создает благоприятные условия для проживания людей, обеспечивая близость объектов социальной инфраструктуры, расположенных в центре поселка, и зоны отдыха. Соседство с центральной улицей обеспечивает хорошую транспортную доступность к любым районам поселка и местам приложения труда. Градостроительная ценность территории - высокая.

Учитывая высокую градостроительную ценность территории, настоящим проектом планировки территории предусмотрено частичное сохранение существующей малоэтажной застройки со стороны улицы Коммунистическая и улицы Советская, строительство 60-квартирного пятиэтажного двухподъездного Проектируемого Дома вдоль ул. Ленина и организация общественной территории рекреационного назначения (далее сквер) в северо-восточной части проектируемой территории.

Строительство объектов регионального значения техническим заданием не предусмотрено, проектируемая территория не относится к территориям, на которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

Проектируемый Дом, расположенный вдоль ул. Ленина, совместно со зданием районного дома культуры «Металлург», расположенным на противоположной стороне, позволит сформировать архитектурный облик улицы на этом ее участке, а расположенный в северо-восточной стороне участка сквер, сохраняя существующие зеленые насаждения, органично впишется в структуру благоустройства центральной части гп. Северо-Енисейский и с учетом прилегающей к дому культуры площади, площадки перед музеем золотодобычи и рекреационной зоны, расположенной с северо-восточной стороны участка, позволит создать единое зеленое пространство, так необходимое для комфортной среды населенного пункта.

Площадь территории, предоставленной для проектирования, в соответствии с Техническим заданием, составляет 2,16 га.

Поскольку границы проектирования частично пролегают по проезжей части улицы Ленина, часть земель расположены в зоне автомобильного транспорта (АТ).

Таким образом, на проектируемой территории можно выделить три градостроительные зоны: зона автомобильного транспорта (АТ), зона административно-деловая (О-1) и зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой одним из основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом зоны, является вид «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», который подразумевает возможность строительства многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей, а также благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок).

В свою очередь, подзону среднеэтажной жилой застройки можно разделить на три части:

- территория сохраняемой застройки, где расположены малоэтажные двух- и многоквартирные дома;
- территория проектируемой среднеэтажной жилой застройки, где планируется расположить двух подъездный пятиэтажный Проектируемый Дом;
- территория существующих зеленых насаждений, реконструируемых в целях создания объекта благоустройства – сквера.

Данные в разрезе площадей указанных зон и участков приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование зоны, участка	Площадь, м <sup>2</sup>
1. Зона автомобильного транспорта (АТ)	299
2. Зона административно-деловая (О-1)	19
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	21 324
в т.ч.	
- территория сохраняемой застройки в красных линиях	9 537
- территория проектируемой среднеэтажной жилой застройки	5 703*
- территория сквера	3 765
- прочие территории (существующие а/дороги, газоны и т.п.)	2 637
Площадь проектируемой территории, всего	21 642
в т.ч. в красных линиях	19 005

\*Примечание: максимально допустимый размер земельного участка для размещения жилых домов среднеэтажной жилой застройки 5700м<sup>2</sup> (ст. 41.5 ПЗЗ), внутри внешнего контура земельного участка, определенного для размещения жилого дома, находится один контур 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, площадью 3 м<sup>2</sup>.

Как уже говорилось выше, территория планируемого сквера в настоящее время является практически свободной от застройки. Помимо сохранения существующих зеленых насаждений на указанной территории проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих инженерных сетей, а также асфальтового покрытия со стороны ул. Советская, но предусматривается демонтаж ограждения в связи с перепланировкой данной территории.

Настоящим проектом на территории, где планируется разместить сквер, присвоен вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)», описание которого в ст. 22 Правил следующее: «Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов»

Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)» входит в число основных видов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Все вышесказанное позволяет создать городскую среду, комфортную для проживания.

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

Освоение проектируемой территории возможно в несколько этапов:

- выполнение работ по демонтажу объектов, подлежащих сносу в соответствии с настоящим проектом, на территории строительства проектируемого 60-квартирного двухподъездного, пятиэтажного дома;
- строительство Проектируемого Дома в полном объеме (с инженерными коммуникациями и благоустройством придомовой территории);
- расчистка территории предназначенной для размещения сквера от мусора, засохших деревьев и кустарников, кронирование сохраняемых зеленых насаждений;
- строительство объектов благоустройства на территории, предназначенной для размещения сквера.

Таким образом, проектируемый 60-квартирный двухподъездный, пятиэтажный дом необходимо строить в одну очередь.

Начало освоения участков возможно после выполнения проектной документации в установленном законодательством порядке.

### **3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

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

Утвержденные красные линии в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют. Проектом предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены с учетом топографического плана местности, учитывались: элементы автодорог (с учетом внешней бровки дорожной насыпи), существующие сохраняемые ограждения, со стороны улицы Ленина – край пешеходного тротуара.

Настоящим проектом предлагается установить следующее положение красных линий:

- по ул. Ленина – вдоль бровки (противоположной от проезжей части) существующего вдоль улицы тротуара;
- по ул. Коммунистическая – на расстоянии 1,0-1,5 м от кромки проезжей части улицы;
- по ул. Советская, с западной части участка, на расстоянии около 1,0 м от кромки проезжей части улицы;
- по ул. Советская, с северной части участка, на расстоянии около 1,0-2,5 м от кромки проезжей части улицы.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства представляет собой территорию в границах линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением территории земельного участка для размещения объекта благоустройства – сквера, в границах которого настоящим проектом предусматривается наземное размещение исключительно элементов благоустройства, не являющихся объектами капитального строительства (код вида разрешенного использования земельного участка - 12.0.2).

Отступы от красных линий приняты в соответствии с п.1.10 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района», (утв. решением районным Советом депутатов «24» декабря 2014 г. № 963-72) от магистральной улицы Ленина – 6,0 м, от улиц Советская и Коммунистическая – 3,0 м.

### 3.3 Жилая застройка

По принятому архитектурно-планировочному решению жилая застройка в границах проектирования будет состоять из сохраняемой малоэтажной застройки и проектируемого 60-квартирного двухподъездного пятиэтажного дома без встроенно-пристроенных помещений.

Показатели по жилищному строительству в проектируемом квартале приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			
			существующая застройка	проектируемая застройка	всего по кварталу	Примечание
1	Расчетное количество жителей*	чел	18	144	162	п.7/28м <sup>2</sup> .ч

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			
			существующая застройка	проектируемая застройка	всего по кварталу	Примечание
2	Площадь территории зоны Ж-3	кв.м	11 870	5 703	21 324	
2.1	Площадь территории зоны Ж-3 в красных линиях**	кв.м	9 537	5 700	19 002	
3	Площадь застройки под жилыми домами	кв.м	1 330	1 782	3 112	
3.1	площадь застройки под нежилыми зданиями	кв.м	1 157			
4	Коэффициент застройки***	доля единицы	0,14	0,31	0,16	п.3/п.2.1
5	Площадь придомовой территории	кв.м	-	5 700	-	
5.1	то же на 1 жителя		-	39,60	-	
6	Площадь жилого фонда	кв.м	504,00	4030,00	4534,00	
7	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля единицы	0,05	0,71	0,24	п.6/п.2.1
8	Плотность населения	чел/га	19	253	85	п.1/п.2.1
9	Количество квартир	шт.		60		
10	Площадь покрытия существующих улиц	кв.м	205,00			
11	Площадь демонтируемого асфальтобетонного покрытия	кв.м	51,00	100,00		
12	Площадь существ. тротуаров (брусчатых), в т.ч.:	кв.м	484,00			

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель			
			существующая застройка	проектируемая застройка	всего по кварталу	Примечание
12.1	Площадь восстанавливаемых тротуаров, брусч.	кв.м	18,00			

Примечания:

\*расчетное количество населения в проектируемом квартале определено из величины жилищной обеспеченности равной 28 м<sup>2</sup>/чел, согласно п. 1.3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района»

\*\* площадь территории зоны Ж-3 дана в красных линиях с учетом территории сквера и без учета площади под опору ВЛ 3 м<sup>2</sup>

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

Проектируемый Дом расположен подъездами в сторону внутриквартальной территории, что обеспечит создание замкнутого дворового пространства, защищенного от шума поселковых улиц и позволит организовать единое спортивное ядро и комплексную детскую площадку, которыми смогут пользоваться не только жители Проектируемого Дома, но и жители домов, сохраняемых в квартале, формируя тем самым единое внутриквартальное дворовое пространство.

Требуемые площади площадок общего пользования для Проектируемого Дома рассчитаны в соответствии с п.1.6 Местных нормативов градостроительного проектирования Северо-Енисейского района. Результаты расчёта сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Наименование	Удельная норма площади м <sup>2</sup> /чел	Минимальная требуемая площадь площадки на расчетное количество жителей, м <sup>2</sup>	Предусмотрено Проектом планировки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	101	101
Для отдыха взрослого населения	0,1	14	15
Для занятий физкультурой	1,5-2,0	216	220



Наименование	Удельная норма площади м <sup>2</sup> /чел	Минимальная требуемая площадь площадки на расчетное количество жителей, м <sup>2</sup>	Предусмотрено Проектом планировки
Для хозяйственных целей	0,3-0,4	43	45
Для стоянки автомашин	0,8-2,5 (принято 2м <sup>2</sup> )	262	$\frac{282}{20\text{м/м}}$

Дополнительно площадки для отдыха взрослого населения и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, предусмотрены в сквере, расположенном в границах проектируемого квартала.

### 3.4 Организация культурно-бытового обслуживания

Настоящим Проектом планировки на территории проектируемого квартала не предусмотрено строительство каких-либо объектов социально-культурного назначения. Поскольку проектируемая территория расположена довольно близко (на расстоянии менее 500 м) к существующему общественному центру поселка, то все объекты социально-культурного назначения расположены в нормативном радиусе доступности.

По опубликованным статическим данным на 01.01.19 г., на 1000 жителей городского населения Северо-Енисейского района приходится детей дошкольного возраста 2-6 лет – 76 чел., детей школьного возраста 7-17 лет – 149 чел. Расчетное население проектируемого жилого дома составляет 144°чел, расчетное количество детей дошкольного возраста составит 11 чел., школьного возраста – 21 чел. На расстоянии от 800 м до 1400 м расположены: МБДОУ №1 (ул. Карла Маркса, 24), №3 (ул. Суворова, 8), №4 (ул. Донского, 41А), №5 (ул. 40 лет Победы, 10) и СОШ № 1 (ул. 40 лет Победы, 12А), 32 (Ул. Карла Маркса, 26)

### 3.5 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки территории выполнен с учетом создания условий для полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения в целях исполнения требований Федерального закона от 24.11.95 № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (с учетом изменений и дополнений на 2019г.) и других нормативных документов.

План организации рельефа, элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» с учетом возможности организовать

доступ для маломобильных групп населения в любое проектируемое здание как жилого, так и общественного назначения.

В частности, одним из основных принципов формирования безопасной и удобной для маломобильных групп населения городской среды, является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями.

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- формировать пешеходные пути от мест проживания до объектов обслуживания;
- формировать зоны отдыха и спорта с учетом возможностей маломобильных групп населения;
- пешеходно-дорожная сеть должна быть проложена с устройством доступных инвалидам подходов, при необходимости, с устройством пандусов с перильным ограждением, к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

## **Раздел 4. Улично-дорожная сеть и транспорт**

### **4.1 Современное состояние**

Поселковые улицы - наиболее стабильные элементы планировки поселка. Территории, прилегающие к главным узлам и осям транспортной структуры, являются наиболее выгодными, комфортными, с точки зрения условий транспортной доступности. Это делает их предпочтительными для размещения важнейших объектов строительства - мест приложения труда, учреждений обслуживания. Конфигурация транспортной структуры закрепляется в планировке поселка тяготеющими к ней участками с наиболее высокой интенсивностью освоения поселкового пространства.

Проектируемая территория с юго-восточной стороны граничит с магистральной улицей городского значения - улицей Ленина, с юго-западной – с ул. Коммунистическая, с северной, севере-западной с ул. Советская. Проезжие части улиц с асфальтобетонным покрытием, состояние асфальтобетонного покрытия – удовлетворительное.

В настоящее время по ул. Ленина организовано движение поселкового общественного транспорта, что позволяет добраться до любого участка поселка и до мест приложения труда. В г.п. Северо-Енисейский существуют 3 маршрута движения общественного транспорта, которые обеспечивает транспортная компания «Север». Остановки общественного транспорта расположены в непосредственной близости от проектируемой территории.

Автозаправочные станции расположены на расстоянии около 1,8 км по ул. Карла Маркса, 52 и на расстоянии около 1,2 км по ул. Механическая, 12. Ближайшие станции технического обслуживания автомобилей – ул. Набережная, 19-20, ул. Капитана Тибекина, 1Б.

## **4.2 Проектное решение**

### **4.2.1 Улично-дорожная сеть, общественный транспорт**

Как уже отмечалось выше, проектируемая территория примыкает к улице Ленина, по которой в настоящее время организовано движение общественного транспорта - три автобусных маршрута.

Дорожная сеть проектируемого квартала предусматривает подъезд к Проектируемому Дому с ул. Ленина и ул. Коммунистическая. Проектируемый проезд, в соответствии со ст. 33 «Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района...», относится к категории «основные проезды». Основные характеристики проектируемого проезда: число полос движения – 2, ширина проезда  $2,75 \times 2 = 5,5$  м, покрытие - капитального типа (асфальтобетонное), поперечный профиль - двускатный или односкатный с установкой бортового камня, продольный уклон 0,03-0,08, поперечный – 0,02-0,03. Данный подъезд предназначен для движения не только транспорта, принадлежащего жителям жилого дома, но и для движения спецтехники и пожарных автомобилей. Со стороны ул. Ленина проезд пожарных автомобилей возможен по тротуару и примыкающей к нему укрепленной полосе, общей шириной 4,2м

### **4.2.2 Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств**

Жители сохраняемых малоэтажных домов и домов осуществляют парковку личных автомобилей на принадлежащих им земельных участках.

Расчетная численность населения Проектируемого Дома составляет 144 человека. Расчет минимально необходимого числа парковочных мест приведен в таблице 4.

В составе автопарковок необходимо предусматривать места для маломобильных групп населения из расчета 10% от общего количества машино-мест.

Проектом предусмотрено устройство 20 парковочных мест на открытых площадках. Парковочные места для маломобильных групп населения должны быть предусмотрены в непосредственной близости от входов в дом.

## **Раздел 5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.**

### **5.1 Инженерная подготовка.**

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

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 размещения на участке жилой застройки. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя и разработаны мероприятия по санитарно-эпидемиологической защите населения. По результатам геологических изысканий, по своим физико-механическим свойствам, имеющийся на проектируемой территории техногенный грунт, возможно использовать в качестве основания насыпи автомобильных проездов, тротуаров и придомовых площадок, при условии достаточного его уплотнения тяжелыми трамбовками с проливом водой до начала устройства насыпи.

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

На участке расположения сквера растительность, подлежащая в соответствии с проектом сохранению, должна быть расчищена от засохших и больных растений, деревья и кустарники должны быть кронированы, мусор – вывезен, имеющиеся ямы должны быть засыпаны, поверхность - рекультивирована. В местах расположения площадок, дорожек растительный грунт должен быть снят.

### **5.2 Вертикальная планировка.**

Планируемая территория имеет достаточно крутой рельеф, в поперечном направлении уклон составляет около 0,085, перепад высот - около 11,0 м, в продольном направлении уклон составляет около 0,027, перепад высот - около 6,0 м.

Схема организации рельефа предусматривает сплошную вертикальную планировку на участке размещения Проектируемого Дома и локальную вертикальную планировку на территории сквера: только под площадками и дорожками.

Учитывая достаточно большой перепад высот в поперечном направлении, вертикальная планировка проектируемого жилого дома решена террасированием. Терраса, по отношению к ул. Ленина, выполнена в насыпи, по отношению к территории существующей застройки, расположенной с северо-западной стороны – в выемке. Сопряжение террас выполнено в виде откосов. На путях движения маломобильных групп населения уклоны по тротуарам не должны превышать 0,05, в местах превышения уклонов необходимо устраивать пандусы с перильным ограждением.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории предусматривает отвод ливневых и талых вод по спланированным поверхностям на проезжую часть проектируемых проездов.

В целом, высотная организация проектируемой территории обеспечивает отвод поверхностных вод на проезжую часть ул. Ленина и ул. Коммунистической и одновременно создает оптимальные условия для движения транспорта и пешеходов.

#### **Раздел 6. Предложения по инженерно-техническому обеспечению**

В данном разделе разработаны проектные предложения по инженерному обеспечению Проектируемого Дома, расчетное количество жителей которого составляет 144 человека.

Проект выполнен на основании задания на проектирование и исходных данных предоставленных заказчиком.

При разработке проекта использованы следующие нормативные документы:

- ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические»;
- СНиП 3.05.04-85\* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

## **6.1 Водоснабжение**

В данном разделе разработаны проектные предложения по хозяйственно-противопожарному водоснабжению Проектируемого Дома.

### **6.1.1 Водопотребление. Требуемые напоры**

Настоящим проектом предусмотрено централизованное водоснабжение Проектируемого Дома.

Водопользование предполагается путем устройства ввода холодного водопровода в дом.

Водопотребление общее составляет – 224,3 м<sup>3</sup>/сут.

На наружное пожаротушение – 15 л/с.

#### Расход воды на водопотребление жилого дома.

Определение расчетных расходов выполнено по СП 30.13330.2012, нормы расхода воды приняты по таблице А.2, п. 1 (на одного жителя с водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением).

Повышающий коэффициент для IV климатического района – 1,15

Нормативные расходы (на одного жителя) с учетом повышающего коэффициента для IV климатического района:

в сутки со средним за год водопотреблением

$$Q_{\text{общ.}} - 210 \text{ л/сут} \times 1,15 = 241,5 \text{ л/сут}$$

$$Q_{\text{гор.}} - 75 \text{ л/сут} \times 1,15 = 86,25 \text{ л/сут}$$

$$Q_{\text{хол.}} - 135 \text{ л/сут} \times 1,15 = 155,25 \text{ л/сут}$$

Расход воды на полив. Норма полива 1 м<sup>2</sup> зеленых насаждений, газонов и цветников – 3 л/сут, коэффициент для IV климатического района – 1,2.

Расчетная норма полива составляет 3 л/сут x 1,2 = 3,6 л/сут.

Площадь территории Проектируемого Дома (без площади застройки) 3918 м<sup>2</sup>, площадь территории сквера 3765 м<sup>2</sup>, всего общая площадь – 7683 м<sup>2</sup>.

#### Расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение

Согласно СП 10.13330.2009 п.4.1.1, таблицы 1 для здания при числе этажей 5 внутреннее пожаротушение не требуется.

Согласно СП 8.13130 п.5.1, таблицы 1 расход воды на наружное пожаротушение в поселении при числе жителей более 10 тысяч, но не более 25 тысяч и застройке зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости составляет 15 л/с. Продолжительность тушения пожара принимается равной 3 часам.

Таблица 5

## Объемы расхода воды по видам потребления

Потребители	Единица измерения	Норма	Расчетный срок	
			население, чел., площадь, м <sup>2</sup>	расход,* м <sup>3</sup> /сут
Объем водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды				
жилой дом	м <sup>3</sup> /сут	0,241	144	34,7
расходы воды на полив				
удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на полив (зеленые насаждения, проезды и т.п.)	л/сут на 1 м <sup>2</sup>	3,6	7683	27,7
расход воды на пожаротушение				
наружное пожаротушение (число одновременных пожаров – 1, продолжительность – 3 часа)	л/с	15		162
<b>Всего</b>				<b>224,4</b>

### 6.1.2 Общие сведения. Существующее положение. Системы и схемы водоснабжения

Источником водоснабжения является система централизованного водоснабжения г.п. Северо-Енисейский с точкой подключения к существующей сети водопровода  $d = 100$  мм проходящей в проектируемом квартале.

Система водоснабжения: централизованный водопровод объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. В радиусе менее 100 от Проектируемого Дома расположены существующие пожарные гидранты: вблизи нежилого здания по ул. Советская, 7 и вблизи двухквартирного дома по ул. Коммунистическая, 5.

Трассировка существующей сети водоснабжения обеспечивает подачу воды всем потребителям и на нужды пожаротушения.

Схема водоснабжения проектом предлагается следующая: от существующей сети водопровода  $d = 100$  мм по водопроводу вода подается в Про-

ектируемый Дом для подачи воды потребителям и для противопожарных нужд. В многоквартирном жилом доме, при необходимости, предусматривается установка повысительной насосной станции, которая может быть расположена непосредственно в доме. Такая схема водоснабжения позволяет при сравнительно невысоком (и возможном при данных условиях) давлении в магистральных водоводах обеспечить хозяйственно - питьевые нужды населения и наружное пожаротушение застройки. При изменении давления в магистральных сетях, местные подкачивающие насосные станции работают более гибко и экономично.

В каждой квартире предусмотрена установка счётчиков холодной и горячей воды.

Водоснабжение существующих домов и нежилых зданий сохраняется без изменения.

### **6.1.3 Проектируемые сети водоснабжения**

Водопровод желательно прокладывать вдоль проездов на расстоянии не менее 3 м от проезжей части дорог. Переходы трубопроводов под автодорогами должны быть выполнены в футлярах открытым или закрытым способом. Расстояние в плане от обреза футляра до бровки автодороги принимается 3,0 метра.

Водопровод должен быть из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, класс «Питьевая».

Монтаж трубопроводов должен осуществляться согласно СП 129.13330.2011 и СП 40-102-2000. В пониженных точках ремонтных участков предусматривается опорожнение. Диаметры выпуска должны обеспечивать опорожнение участков водопровода не более чем за 2 часа. Глубина заложения водоводов принимается на 0,5 м ниже глубины промерзания грунта. На вводах в жилой дом предусматривается установка необходимой запорной арматуры и приборов учета воды.

Запорная арматура должна устанавливаться в колодцах водопроводных из сборных железобетонных элементов по т. пр. 901-09-11.84. Размеры колодцев принимаются из условия размещения необходимой арматуры при соблюдении требований СП 31.13330.2016.

## **6.2 Водоотведение**

### **6.2.1 Объекты водоотведения. Количество сточных вод**

На территории г.п. Северо-Енисейский хозяйственно-бытовые стоки от жилой застройки, промышленных и коммунальных объектов поступают на сооружения биологической очистки, расположенные в долине руч. Безымян-



ный на левом берегу, в 1,5 км от жилой застройки вниз по течению. Выпуск сточных вод расположен в 6 км от устья. Сброс очищенных сточных вод в руч. Безымянный – концентрированный, берегового типа. На части территории городского поселка (в основном в районах малоэтажной застройки) выполнен водоотвод хозяйственно-бытовых стоков в септики, с последующим вывозом стоков на очистные сооружения.

В данном проекте для Проектируемого Дома предусмотрена централизованная система водоотведения.

Суммарный сброс сточных вод принят равным водопотреблению жилого здания без учета расхода воды на полив и пожаротушение и составляет – 31,6 м<sup>3</sup>/сут.

### **6.2.2 Системы и схемы канализации**

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

Планируемая система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от Проектируемого Дома – самотечная, с присоединением к существующим сетям водоотведения d=300мм, проходящим вдоль ул. Коммунистическая.

Для существующей жилой застройки сохраняется водоотведение хозяйственно-бытовых стоков в септики.

Ливневая канализация проектом не предусмотрена. В соответствии с решениями по вертикальной планировке, проектом предусмотрен поверхностных отвод дождевых и талых вод по спланированной поверхности на проектируемые проезды и затем по прибордюрным лоткам проектируемых проездов на проезжую часть существующих улиц.

### **6.2.3 Проектные предложения.**

Канализационная сеть Проектируемого Дома предусмотрена из хризотилцементных напорных труб ВТ9 по ГОСТ 31416-2009.

В местах присоединений, изменения уклонов, на углах поворота и на прямых участках, на расстояниях, предусмотренных СП 32.13330.2018, устанавливаются смотровые колодцы по т. пр. 902-09-22.84.

## **6.3 Теплоснабжение**

### **6.3.1 Общие положения**

Климатологические данные для расчета расходов тепла приняты согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции (г.п. Северо-Енисейский) - 43,4°С;

- средняя температура отопительного периода (п. Вельмо) - 12,5°C;
- продолжительность отопительного периода (п. Вельмо) -264 сут.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение потребителей района определены по укрупненным показателям согласно СП 124.1333.2012 «Тепловые сети» и СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» с учётом технико-экономических показателей.

Суммарный расчетный расход тепла на отопление Проектируемого Дома составляет  $Q = 0,5455$  МВт (0,469 Гкал/час);

в том числе:

$Q_{от} = 0,4931$  МВт (0,424 Гкал/час);

$Q_{гвс(ср)} = 0,0524$  МВт (0,045 Гкал/час).

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

### **6.3.2 Проектные предложения**

Теплоснабжение Проектируемого Дома планируется осуществить централизованно от существующих тепловых сетей  $2d=100$ мм, расположенных на проектируемой территории.

Для осуществления теплоснабжения по предложенной схеме необходимо строительство тепловой сети  $2 D 89$  мм с прокладкой в каналах непроходных по селитебной территории. Параметры теплоносителя должны быть определены сетевой организацией.

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

Тепловые сети предусматривается прокладывать вдоль торца Проектируемого Дома, на расстоянии не менее 3 м от проезжей части дорог. Переходы трубопроводов под автодорогами выполняются открытым способом.

Материал трубопроводов тепловые сети - стальные бесшовные трубы по ГОСТ 8732-78, гр. В ст.20 по ГОСТ 1050-2013.

В пониженных точках на тепловых сетях предусматривается устройство дренажных колодцев для опорожнения тепловой сети способом разрыва струи в тепловых камерах. Глубина заложения тепловой сети принимается на 1-1,5 м ниже отметки земли.

Учитывая высокую степень благоустройства района, проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в непроходных железобетонных кана-

лах в соответствии с типовой серией 3.006.1-8 «Каналы и тоннели сборные железобетонные из лотковых элементов».

Для существующей жилой застройки сохраняется существующая схема теплоснабжения.

## **6.4 Электроснабжение**

Расчетная электрическая нагрузка Проектируемого Дома составляет 131,6 кВт. Из них:

- жилая застройка – 128,6 кВт;
- наружное освещение – 3 кВт.

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

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

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

Проектом предусмотрено устройство уличного освещения придомовой территории Проектируемого Дома и территории сквера.

## **6.5 Устройства связи**

### **6.5.1 Телефонизация**

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

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

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

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

На проектируемой территории планируется, дополнительно к существующей застройке, размещение 60-квартирного дома. Следовательно, для обеспечения квартирного сектора необходимо 12 телефонных номеров.

Установка телефонов – автоматов настоящим проектом на проектируемой территории не предусмотрена, поскольку в непосредственной близости от проектируемого квартала расположен дом культуры «Металлург» и поселковый междугородний автовокзал.

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

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

### **6.5.2 Радификация**

В населенных пунктах Северо-Енисейского района предусмотрено вещание в диапазоне УКВ.

Нагрузка радиотрансляционной сети складывается из радиоточек индивидуального пользования, устанавливаемых в квартирах и громкоговорителей уличной звукофикации.

Количество основных радиоприёмников соответствует количеству квартир.

Количество новых квартир в рассматриваемом квартале составит 60 квартир, следовательно, количество индивидуальных радиоприемников УКВ составит 60 шт.

Установка громкоговорителей настоящим проектом на проектируемой территории не предусмотрено, поскольку в непосредственной близости от проектируемого квартала расположен дом культуры «Металлург» и поселковый междугородний автовокзал, на расстоянии менее 500м - здание администрации Северо-Енисейского района.

Мероприятия по установке уличных громкоговорителей выполняются по заданию службы ГО ЧС.

## **Раздел 7. Мероприятия по охране окружающей среды**

### **7.1 Мероприятия по охране воздушного бассейна.**

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

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

На предприятиях посёлка проводятся воздухоохраные мероприятия, направленные на снижение количества выделяемых вредностей и повышение

эффективности газоочистки: плановый контроль за выбросами, ремонт и замена устаревшего пылегазоулавливающего оборудования, совершенствование технологических процессов и т.д.

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

Основным источником загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории являются выхлопные газы автотранспорта. Другие источники загрязнения атмосферы отсутствуют, поскольку предусмотрено полное инженерное обеспечение квартала централизованным теплоснабжением от поселковых сетей. Наличие сквера в квартале способствует поглощению вредных выбросов автотранспорта.

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

## 7.2 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.

Площадка проектируемого квартала расположена вне водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоснабжение домов как существующих, так и проектируемого, предусмотрено от городских сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведение от Проектируемого Дома – в общепоселковые сети канализации, от существующих жилых домов – в существующие септики.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории обеспечивает поверхностный водоотвод в существующие водоотводные лотки уличной сети.

### 7.3. 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 жилых домов. По результатам данных исследований должно быть принято решение об использовании для озеленения почвенно-плодородного слоя. В любом случае почвенно-растительный слой необходимо снять, сбуртовать в кучи и в дальнейшем использовать его для озеленения, если он по результатам исследований окажется чистым, или, в противном случае, вывезти его на специализированный полигон.

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

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках и на площадке для установки контейнеров для мусора;
- предотвращение заезда автомобилей на территорию озеленения;
- уборкой возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком, с последующим удалением его в мусорный контейнер;
- санитарной уборкой территории, с использованием ручного труда дворника;

- сбором мусора в металлические контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на городской полигон твердых коммунальных отходов.

#### 7.4. Мероприятия по озеленению и благоустройству территории

Учитывая то, что проектируемая территория расположена в непосредственной близости от рекреационных зон поселка, настоящим проектом принято решение о сохранении большей части существующих зеленых насаждений, особенно на территории проектируемого сквера.

Зеленые насаждения предусматриваются не только на территории сквера, но и на придомовой территории Проектируемого Дома. Указанные зеленые насаждения кроме декоративной функции, выполняют и защитную функцию, поскольку предусмотрены между местами для парковки автомобилей и площадкой для установки мусорных контейнеров, с одной стороны, и площадками общего пользования (площадкой для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой) с другой стороны. Приемы озеленения должны быть определены функциональной ролью назначения и местоположения участка.

Зеленые насаждения являются органичной частью поселковой планировочной структуры и выполняют в нем санитарно-гигиенические, декоративно-планировочные, рекреационные функции.

## Раздел 8. Техничко-экономические показатели

Таблица 6

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
<b>I. Территория</b>				
1	Площадь территории, всего	м <sup>2</sup>	21 642	
2	Площадь территории в красных линиях, в том числе:	м <sup>2</sup>	19 005	
2.1	Площадь застройки, всего	м <sup>2</sup>	4 269	
2.1.1	в т.ч. жилой части	м <sup>2</sup>	(3112)	
2.2	Площадь проездов, открытых парковок, проектируемых	м <sup>2</sup>	1 356	
2.3	Площадь сохраняемого / реконструируемого существующего озеленения (сквер)	м <sup>2</sup>	3 765	
<b>II. Население</b>				
3	Расчетная численность населения	чел.	162	
4	Плотность населения «брутто»	чел / га	85,2	п.3/п2
5	Плотность населения «нетто»	чел / га	106,2	п.3 /п2-п2.3
<b>III. Жилищное строительство</b>				
6	Площадь жилого фонда	м <sup>2</sup> общей площади квартир	4534,00	
6.1	в т.ч. - существующего		504,00	
6.2	- проектируемого		4030,00	
7	Средняя этажность	эт.	2.7	
8	Коэффициент застройки	доля ед.	0,16*	п.2.1.1/п.2
9	Коэффициент интенсивности жилой застройки	доля ед.	0,24	п.6/п.2
<b>IV. Транспортная структура</b>				
10	Количество парковочных мест на открытых стоянках	шт.	20	
<b>V. Инженерная инфраструктура проектируемого дома</b>				
11	Водоснабжение			
11.1	Расчетный расход с учетом расхода на пожаротушение	м <sup>3</sup> /сут.	224,4	
12	Водоотведение			
12.1	Расчетный расход	м <sup>3</sup> /сут.	31,6	
13	Электроснабжение			
13.1	Расчетная нагрузка	кВт	131,6	
14	Теплоснабжение			
14.1	Расчетная нагрузка	Гкал/ч	0,469	
15	Связь			
15.1	Охват населения теле- и радиовещанием	% от населения	100	
15.2	Охват населения интернет-сетью	% от населения	100	
15.3	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 квартир	20	

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



Приложение 1. 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.ookn.ru>  
E-mail: [info@ookn.ru](mailto:info@ookn.ru)

15.05.2020 № 102-1432  
На № 181 от 24.04.2020

Об объектах культурного  
наследия

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

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, отводимой под объект «Центральная часть городского поселка Северо-Енисейский, ограниченная улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая» (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), их зон охраны и защитных зон, 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, 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.ruldocuments/eksperty-po-provedeniyu-gosudarstvennoy-istoriko-kulturnoy-ekspertizi>.

Начальник отдела учета,  
использования и популяризации  
объектов культурного наследия



В.Г. Буторин

Приложение 2. Письмо КГКУ «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края»



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И РАЦИОНАЛЬНОГО  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Краевое государственное казенное учреждение

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

Генеральному директору  
ООО «Горизонт»

Е.В. Понимашу  
Судостроительная ул., д. 66,  
г. Красноярск, 660012  
e-mail: info@gorizont24.ru

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

28 АПР 2020 № 735/05-17  
на № 180 от 21.04.2020

О предоставлении информации

Уважаемый Евгений Васильевич!

КГКУ «Дирекция по ООПТ» рассмотрен запрос о наличии ООПТ краевого значения на объекте «Центральная часть городского поселка Северо-Енисейский, ограниченная улицами Ленина, Советская и четной стороны улицы Коммунистическая», расположенном в городском поселке Северо-Енисейский, Северо-Енисейском районе Красноярского края.

По результатам сообщаю, что согласно представленной схеме испрашиваемый объект расположен вне границ действующих ООПТ краевого значения и объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.

Директор

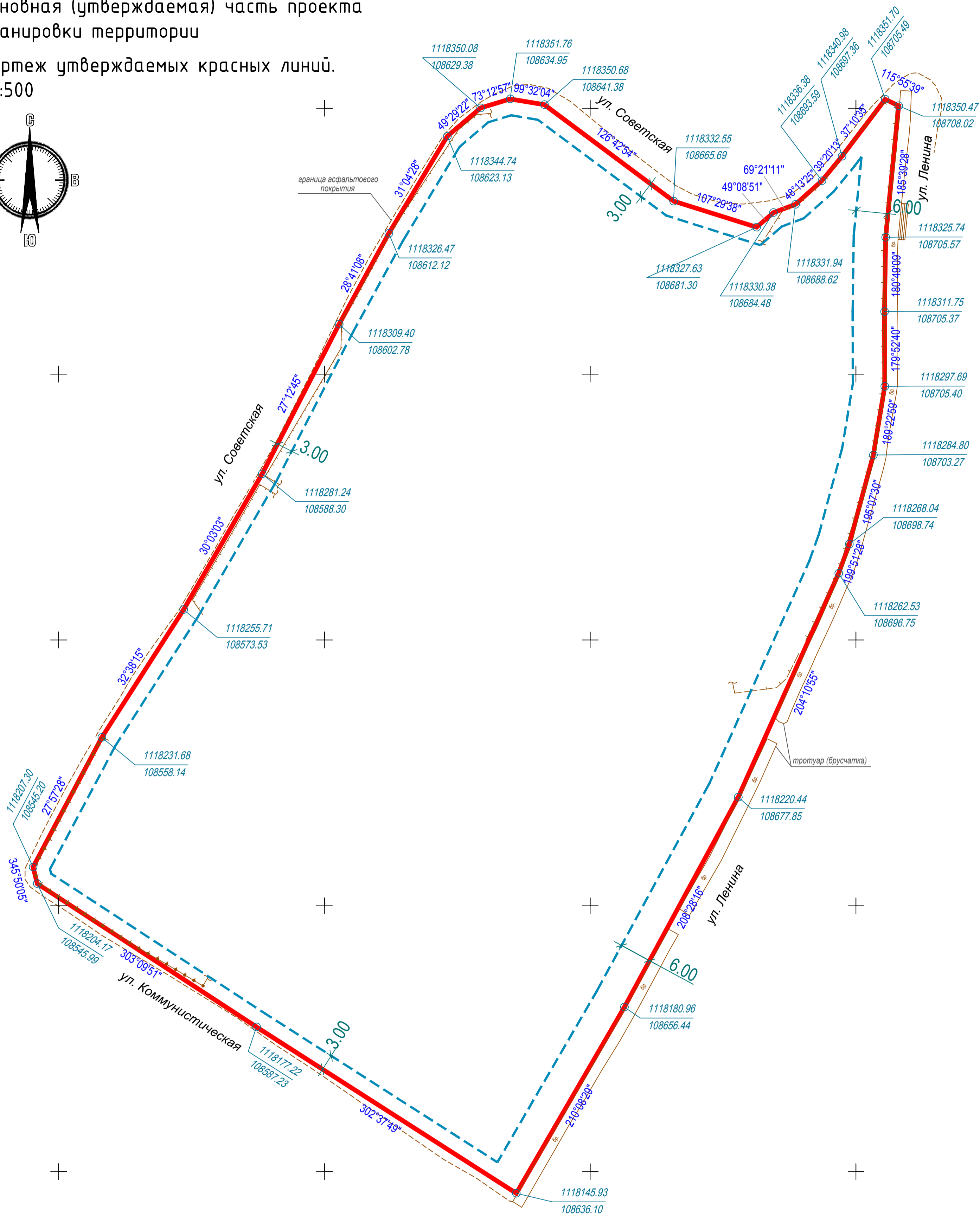
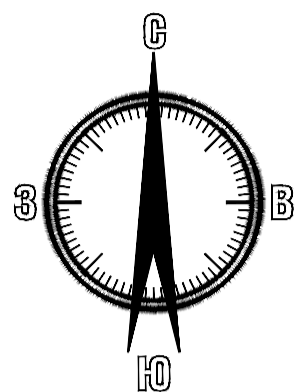
А.С. Ногин



Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Чертеж утверждаемых красных линий.  
М1:500



Условные обозначения:

- - красная линия, утверждаемая
- - - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- элементы топографической ситуации, влияющие на установление красных линий

24-20-ППиПМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Разработал Яковлев А.Ю.				П	1
Проверил Понинаш Е.В.					2
Н. контроль Ершов Д.В.					
Чертеж утверждаемых красных линий. М1:500				ООО "Горизонт" г. Красноярск	

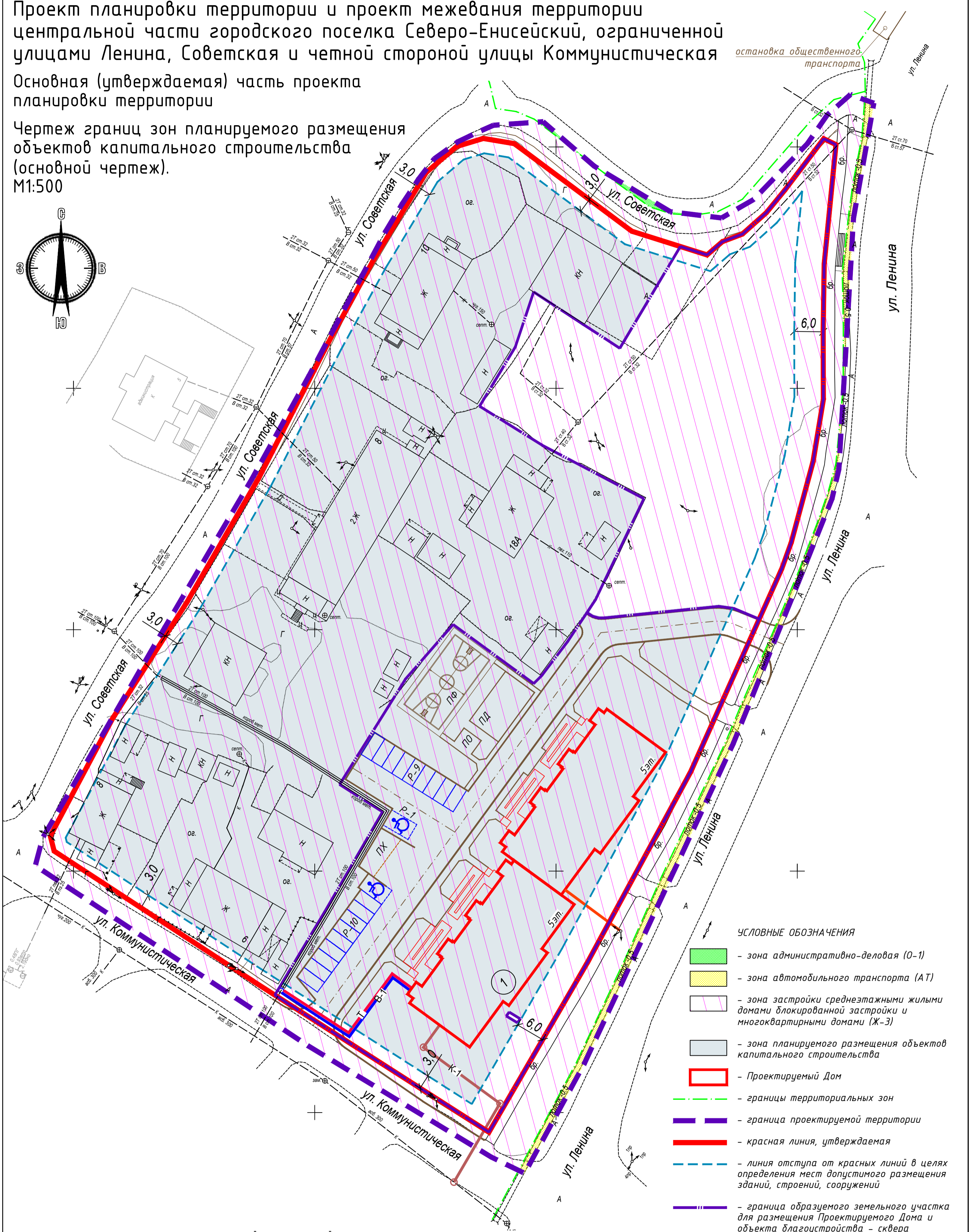
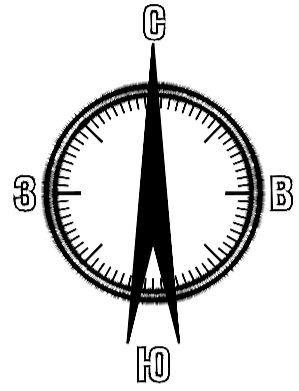


Проект планировки территории и проект межевания территории  
 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной  
 улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта  
 планировки территории

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

М1:500



остановка общественного транспорта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- зона административно-деловая (О-1)
  - зона автомобильного транспорта (АТ)
  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-З)
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Проектируемый Дом
  - границы территориальных зон
  - граница проектируемой территории
  - красная линия, утверждаемая
  - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - граница образуемого земельного участка для размещения Проектируемого Дома и объекта благоустройства - сквера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный двухподъездный дом (Проектируемый Дом)	5 эт.

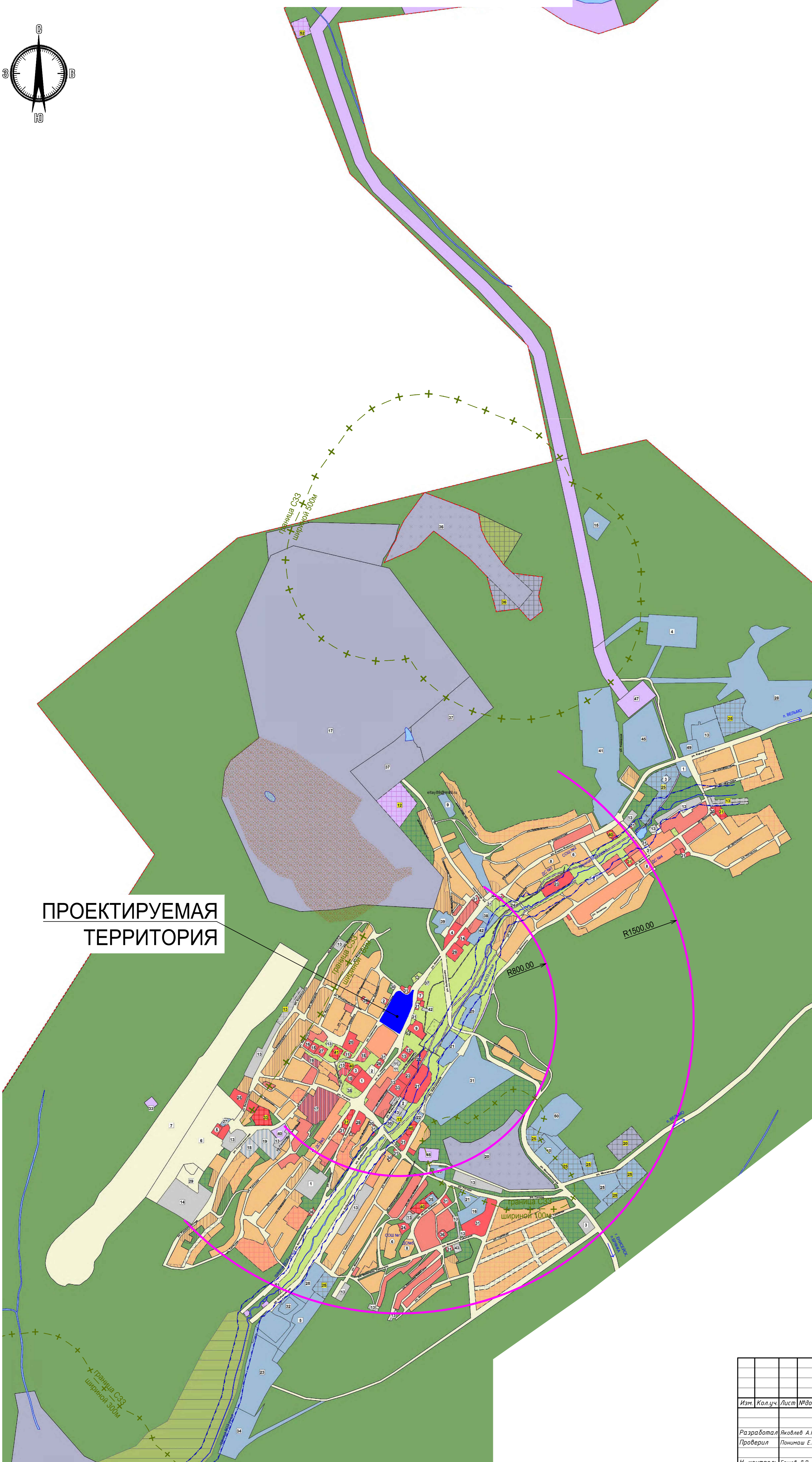
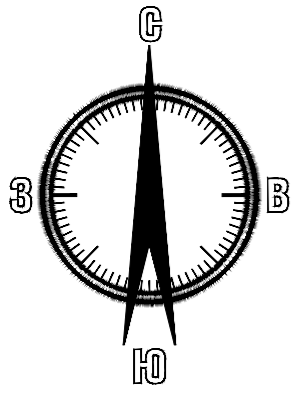
24-20-ППиПМ						Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая						П	2	2
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории						П	2	2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20			
Проверил	Понимаш Е.В.				05.20			
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20			



Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения проектируемой территории. М1:10000



**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	Магазин
32	Общешите
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	Обслуж аэропорт
30	Товарная база, стройматериалы
31	ООО "Соврудник"(ЗИФ, хим. лаб.)
32	Очистные сооружения
33	Площадка для обслуживания радиолокационной системы посадки
34	Площадка для складирования хлыстов
35	Пожарная часть
36	Полигон ТБО
37	Породный отвал
38	Прачечный комбинат
39	Ремзастойки УККР
40	Ретранслятор
41	Северная база УККР
42	Складские территории
43	СТО
44	Стоянка межкласовых автобусов
45	Техническая база УККР
46	ТП
47	Фильтровальная станция
48	Хвостохранилище
49	Хлебозавод
50	Хозяйство ООО "Соврудник"
51	Канализационная насосная станция
52	Водозабор проектируемый

**Условные обозначения**

Граница городского поселения  
 - - - - - Граница населенного пункта

**Зоны градостроительного использования**

**ЖИЛАЯ (Ж):**

- Зона жилой усадебной застройки
- Зона застройки средней этажности
- Зона малоэтажной застройки

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О):**

- Зона административно-деловой застройки
- Зона объектов здравоохранения

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (П):**

- Производственная зона
- Коммунально-складская зона

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-Т):**

- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р):**

- Зона ландшафтная
- Зона спортивных объектов
- Рекреационная зона
- Зона ландшафтная защитная
- Зона ландшафтная рекреативная

**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

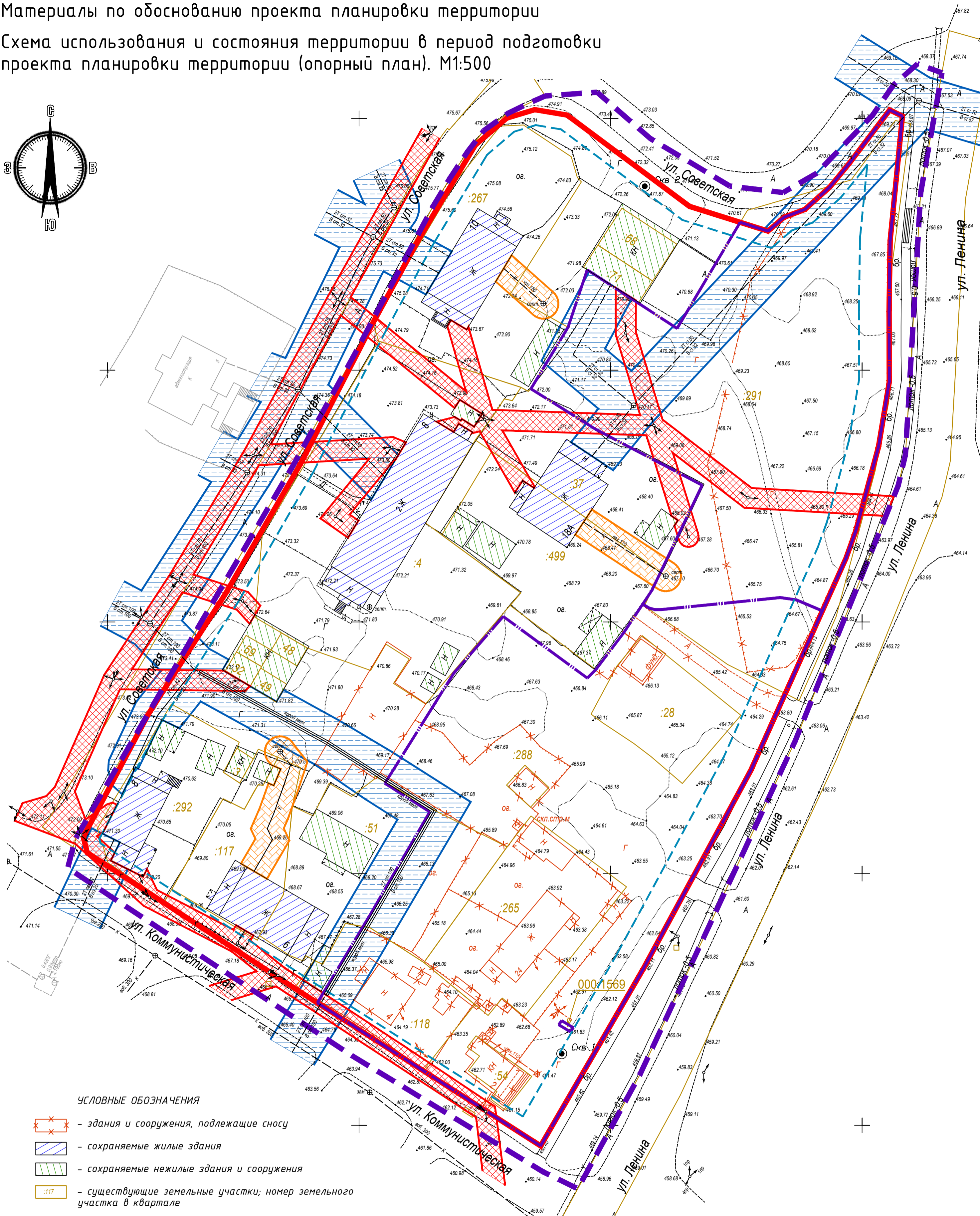
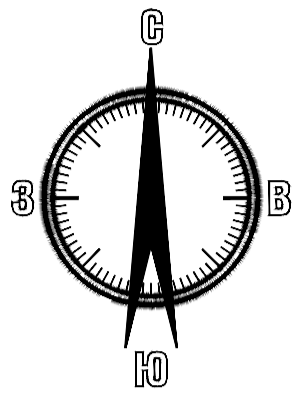
					<b>24-20-ПППМ</b>				
					<i>Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая</i>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20	Схема расположения проектируемой территории. М1:10000	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Проверил	Поничаев Е.В.				05.20				
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20				



Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

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
- граница образуемого земельного участка для размещения Проектируемого Дома и объекта благоустройства - сквера

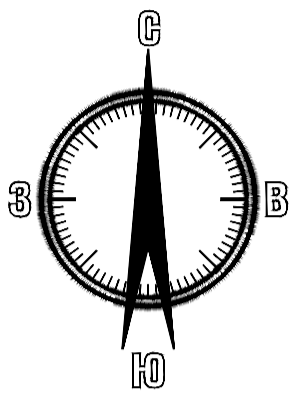
						<b>24-20-ПППГМ</b>			
						Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	5
						Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:500	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Разработал	Яковлев А.Ю.			05.20					
Проверил	Понинаш Е.В.			05.20					
Н. контроль	Ершов Д.В.			05.20					



Проект планировки и межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный двухподъездный дом (Проектируемый Дом)	5 эт.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД	Площадка для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	Площ. - 101м <sup>2</sup>
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Площ. - 220м <sup>2</sup>
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Площ. - 15м <sup>2</sup>
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	Площ. - 45м <sup>2</sup>

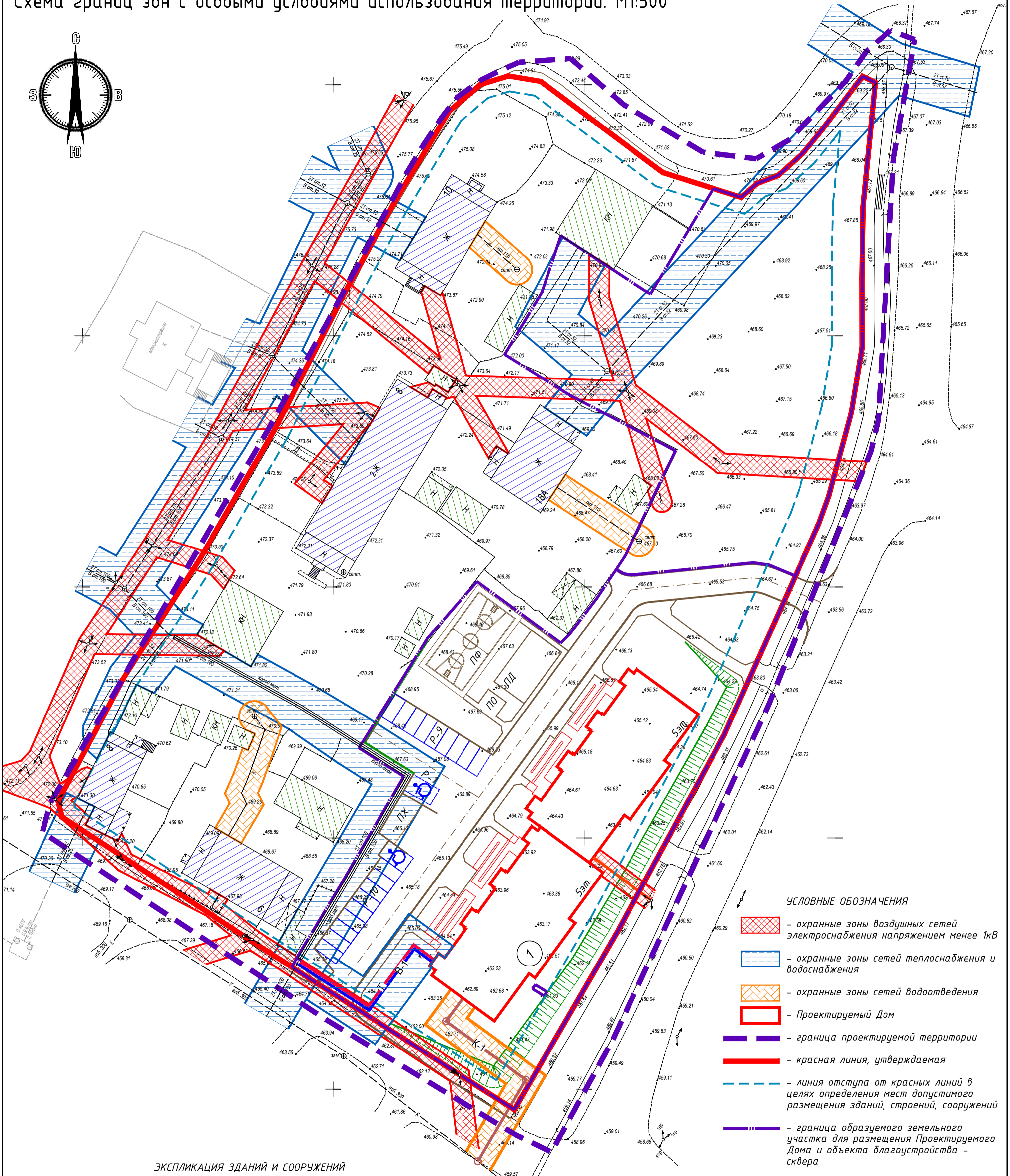
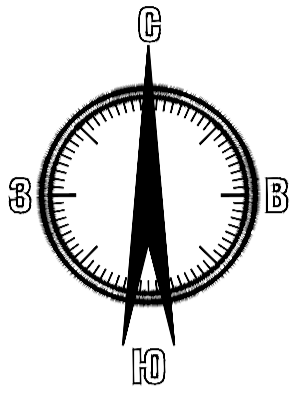
24-20-ППиПМ						Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. М1:500	П	3	5
Проверил	Понинаш Е.В.				05.20				
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20				



Проект планировки территории и проект межевания территории  
 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной  
 улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

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
- Проектируемый Дом
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка для размещения Проектируемого Дома и объекта благоустройства - сквера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный двухподъездный дом (Проектируемый Дом)	5 эт.

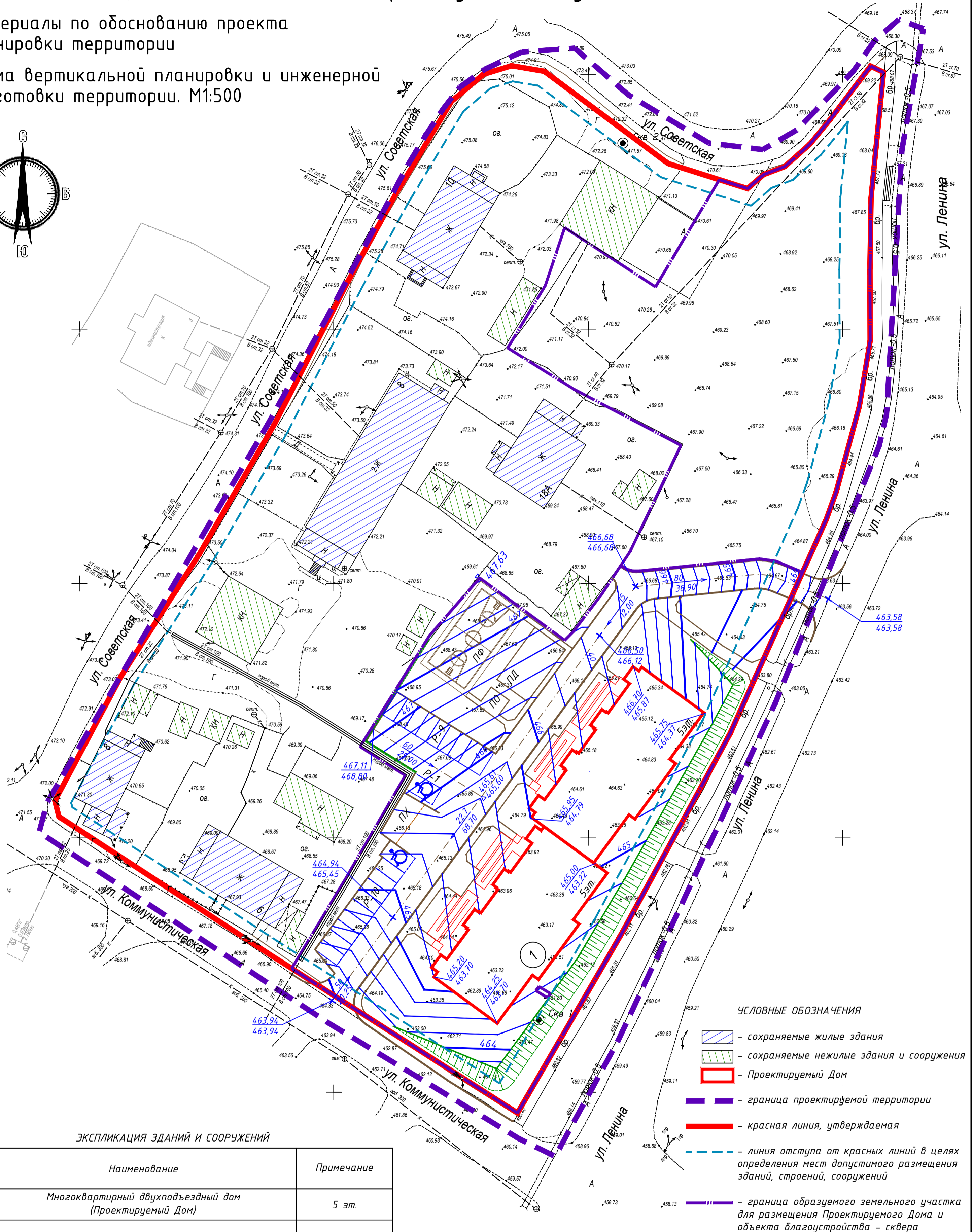
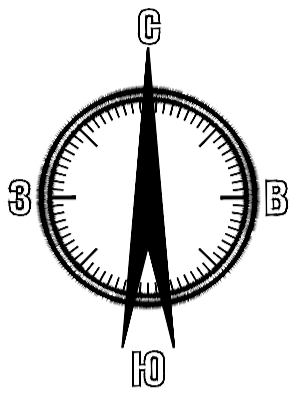
24-20-ППиПМ						Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая						П	4	5
Материалы по обоснованию проекта планировки территории								
Разработал	Яковлев А.Ю.	05.20				ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Проверил	Понимаш Е.В.	05.20						
Н. контроль	Ершов Д.В.	05.20						



Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный двухподъездный дом (Проектируемый Дом)	5 эт.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане.	Наименование	Типовой проект
ПД	Площадка для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	Площ. - 101м <sup>2</sup>
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Площ. - 220м <sup>2</sup>
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Площ. - 15м <sup>2</sup>
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	Площ. - 45м <sup>2</sup>

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сохраняемые жилые здания
- сохраняемые нежилые здания и сооружения
- Проектируемый Дом
- граница проектируемой территории
- красная линия, утверждаемая
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка для размещения Проектируемого Дома и объекта благоустройства - сквера

24-20-ППиПМ						Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500	П	5	5
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20				
Проверил	Понимаш Е.В.				05.20				
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20				

ООО "Горизонт" г. Красноярск



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том II**

## **Проект межевания территории**

### **Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

г. Красноярск 2020





ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том II**

**Проект межевания территории**

**Часть II. Материалы по обоснованию**

**проекта межевания территории**

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

## Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Шкворенко А.А.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Ершов Д.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 (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500;
4. 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 сохраняемых объектов капитального строительства. М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

### **Том III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Текстовые материалы:

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

Графические материалы:

1. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

### **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

<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории .....</b>	<b>6</b>
1. Введение.....	6
2. Нормативная база проектирования .....	8
3. Характеристика территории, в границах которой осуществляется межевание . .....	10
4. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков.....	14
5. Сведения об особенностях межевания территории, обоснование принятых решений .....	16
5.1. Общие сведения.....	16
5.2. Земельный участок с условным номером 1.1.....	19
5.3. Земельный участок с условным номером 1.2.....	20
5.4. Земельный участок с условным номером 1.3.....	22
5.5. Земельный участок с условным номером 2.1.....	24
5.6. Земельные участки с условными номерами 2.2 и 2.3.....	26
5.7. Земельный участок с условным номером 2.4.....	27
5.8. Земельный участок с условным номером 2.5.....	29
5.9. Земельный участок с условным номером 3.1.....	32
6. Зоны с особыми условиями использования территории .....	35
7. Публичные сервитуты .....	37



## **Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

### **1. Введение**

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая осуществлена ООО «Горизонт» в рамках выполнения работ по муниципальному контракту № 24 от 11.02.2020 по заказу Муниципального казенного учреждения «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района».

Согласно Постановлению администрации Северо-Енисейского района № 16-п от 22.01.2020 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая», решение о подготовке указанной документации по планировке территории принято по собственной инициативе органа местного самоуправления в целях обеспечения развития жилищного строительства в городском поселке Северо-Енисейский, реализации национального проекта «Жилье и городская среда», подпрограммы 4 «Развитие среднеэтажного и малоэтажного строительства в Северо-Енисейском районе» муниципальной программы «Создание условий для обеспечения доступного и комфортного жилья гражданам Северо-Енисейского района» путём строительства 60-квартирного жилого дома.

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 № 24 от 11.02.2020.

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

Как следует из Постановления администрации Северо-Енисейского района № 16-п от 22.01.2020, основной целью настоящей документации по планировке территории является проектирование размещения многоквартирного (60-квартирного) жилого дома в границах проектируемой территории, таким образом, основной задачей проекта межевания территории в составе указанной документации является установления границ зон и земельного участка для размещения планируемого многоквартирного жилого дома.

Согласно архитектурно-планировочным решениями проекта планировки территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, в границах проектируемой территории, кроме размещения планируемого многоквартирного жилого дома, проектом предусмотрено обустройство сквера в северо-восточной части проектируемой территории, а на части проектируемой территории, не отводимой многоквартирный жилой дом и под сквер – сохранение существующей малоэтажной застройки со стороны улицы Коммунистическая и улицы Советская. В соответствии с указанными положениями проекта планировки территории, настоящим проектом межевания территории, помимо образования земельного участка, предназначенного для размещения планируемого многоквартирного жилого дома, предусмотрено: образование земельного участка, предназначенного для размещения сквера; образование земельного участка, смежного с земельным участком, отводимым под размещение многоквартирного жилого дома, образуемого вместо существующего земельного участка, соответствующего блоку одноэтажного жилого дома по адресу: гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 6; образование двух земельных участков для землепользований, соответствующих зданиям по адресам: гп Северо-Енисейский, ул. Советская, д. 8, ул. Советская, д. 10, взамен существующих земельных участков в целях упорядочения границ и площадей земельных участков в соответствии с фактическим использованием.

## 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 (ред. № 112 от 24.04.2020);
2. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. № 60 от 01.01.2020);
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. № 112 от 18.03.2020);
4. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. № 86 от 24.04.2020);
5. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. № 26 от 25.05.2020) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
6. Закон Красноярского края от 01.11.2018 № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»;
7. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. № 29 от 02.08.2019);
8. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. № 61 от 02.08.2019);
9. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. № 5 от 04.02.2019);
10. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
11. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
12. «Правила благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района», утвержденные Решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов Красноярского края от 31.03.2017 N 264-21;
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. № 5 от 25.04.2014);
14. «Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000-1:500» (утверждены ГУГК при Совмине СССР 25.11.1986 г.);
15. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
16. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных

- навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
  18. 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»;
  19. Схема территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденная решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57;
  20. Местные нормативы градостроительного проектирования Северо-Енисейского района, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.12.2014 № 963-72;
  21. 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».

### **3. Характеристика территории, в границах которой осуществляется межевание**

Проектируемая территория расположена в Северном планировочном районе в центральной части территории городского поселка Северо-Енисейский, ограничена улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая, площадь проектируемой территории составляет 2,16 га. Проезжие части указанных улиц имеют асфальтобетонное покрытие.

Территория в границах проектирования располагается полностью в пределах кадастрового квартала, имеющего номер 24:34:0010111, и располагается полностью в пределах утвержденных границ городского посёлка Северо-Енисейский. В соответствии со статьей 83 Земельного кодекса РФ, в пределах границ населенных пунктов устанавливается категория земель «земли населённых пунктов».

Градостроительная ценность проектируемой территории оценивается как высокая.

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 большей частью расположена в Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), в которой одним из основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом зоны, является вид «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», который подразумевает возможность строительства многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей, а также благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Пересечение территории проектирования с территориальными зонами О-2 и АТ вызвано особенностями построения проектируемой территории, указанной в Техническом задании, в сочетании с особенностями территориального зонирования г.п. Северо-Енисейский (в редакции Решения № 787-59 от 17.04.2020 Правил землепользования и застройки).

Проектируемая территория площадью 2,16 га построена по границам кадастрового квартала 24:34:0010111 в юго-западной и северо-восточной частях (вдоль ул. Коммунистическая и части ул. Советская, соответственно); в юго-

восточной и северо-западной частях – по границам земельных участков 24:34:0000000:1081 и 24:34:0000000:1078 под автодорогами общего пользования (вдоль ул. Ленина и части ул. Советская, соответственно).

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 входит улица Ленина; улица Коммунистическая проходит от улицы Ленина через зоны Ж-3 и Ж-2; улица Советская служит условной границей между территориальными зонами Ж-3 и Ж-2 и между Ж-3 и О-1, при этом граница между указанными территориальными зонами проходит по центру улицы Советская. Возможность размещения автодорог общего пользования предусмотрена градостроительными регламентами всех указанных территориальных зон (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код - 12.0.1)»).

Фактически, пересечение проектируемой территории с территориальной Административно-деловой зоной (О-1) включает фрагменты центральной части ул. Советская, а пересечение с территориальной Зоной автомобильного транспорта (АТ) – часть придорожного сооружения вдоль ул. Ленина – ливневой канализации, выполненной в виде бетонного лотка.

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

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ в действующей редакции, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Утвержденные красные линии в г.п. Северо-Енисейском в настоящее время отсутствуют. Проектом планировки территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

предусматривается установление красных линий согласно графической части основной (утверждаемой) части указанного проекта планировки территории: «Чертеж утверждаемых красных линий». Красные линии построены с учетом топографического плана местности, учитывались: элементы автодорог (с учетом внешней бровки дорожной насыпи), существующие сохраняемые ограждения, со стороны улицы Ленина – край пешеходного тротуара.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории, тротуар вдоль улицы Ленина сохраняется в существующем виде и продолжает являться объектом общего пользования, таким образом, проектом тротуар отнесен к элементу планировочной структуры «улично-дорожная сеть» в границах территории проектирования, в том числе тротуар является одним из основных элементов улично-дорожной сети согласно ч.1 ст. 8 «Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района», утвержденных Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов Красноярского края от 31.03.2017 N 264-21.

Виды элементов планировочной структуры утверждены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Согласно изложенному выше, в границах территории проектирования выделяются два элемента планировочной структуры:

1) градостроительный квартал, ограниченный улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая (в соответствии с определением квартала согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

2) обрамляющая указанный квартал часть улично-дорожной сети.

Указанные элементы планировочной структуры представлены в графической части основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания: «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры». В составе элемента планировочной структуры – жилого квартала, выделяются отдельные территории по видам планируемого использования.

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 магистральной улицы Ленина – 6,0 м, от улиц Советская и Коммунистическая – 3,0 м.

В настоящее время бóльшая часть территории проектируемого квартала застроена малоэтажными двух- и многоквартирными домами и гаражами для хранения личного автотранспорта, часть из которых подлежит сносу в целях размещения многоквартирного 5-этажного жилого дома, а часть сохраняется. Подлежат сносу также нежилые здания по ул. Коммунистическая, д. 4

(неиспользуемое аварийное здание, относящееся к муниципальному нежилому фонду) и по ул. Коммунистическая, д. 2 (магазин), расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 24:34:0010111:118 и 24:34:0010111:54, соответственно, а также нежилое деревянное строение без адреса, расположенное на неразграниченных землях, примыкающее к северо-западной границе земельного участка, образуемого для размещения проектируемого дома.

На площадке располагаются также существующие инженерные коммуникации: подземные (сети водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения); выполненные на отрезках в металлических коробах (сети водоснабжения и теплоснабжения); надземные (сети электроснабжения). Сети водоснабжения и теплоснабжения при этом располагаются попарно совместно, в одном канале либо в одном коробе.

Аналогично указанным зданиям и сооружениям, часть инженерных коммуникаций, а также часть ограждений подлежит демонтажу, а часть сохраняется.

Территория в составе рассматриваемого элемента планировочной структуры (градостроительного квартала, ограниченного улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая), отведенная планировочными решениями под размещение сквера, в настоящее время является практически свободной от застройки. На указанной территории проектом планировки предусматривается сохранение существующих инженерных сетей и внешней (придорожной) части ограждения, но предусматривается демонтаж прочей части ограждения в связи с перепланировкой данной территории.

Взаимное местоположение проектируемой территории, устанавливаемых настоящим проектом красных линий и линий отступа от них, образуемых и существующих земельных участков, границ кадастровых кварталов и существующих указанных выше 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 расположения сохраняемых объектов капитального строительства.» представлены исключительно сохраняемые объекты капитального строительства в целях обеспечения наглядного отображения соответствия границ земельных участков, образуемых в результате проведения всех трех этапов межевания, 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 топографической съемкой указанной территории, выполненной инженерами-геодезистами ООО «Горизонт». 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 24:34:0010111, 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).

Кадастровые сведения о смежной с границами проектирования территории получены в составе кадастровых планов территории на кварталы 24:34:0010109, 24:34:0010112, 24:34:0010113.

Все кадастровые планы территории предоставлены ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в электронном (в формате XML) виде.

## **5. Сведения об особенностях межевания территории, обоснование принятых решений**

### **5.1. Общие сведения.**

Как указано в разделе 3 материалов по обоснованию настоящего проекта межевания территории, проектируемая территория с точки зрения территориального зонирования преимущественно расположена в территориальной Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3); имеет незначительные пересечения с территориальной Административно-деловой зоной (О-1) и с территориальной Зоной автомобильного транспорта (АТ).

При этом, все земельные участки, образование которых предусмотрено настоящим проектом межевания территории, располагаются исключительно в границах Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3), что подтверждается их взаимным графическим отображением на чертеже «Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования.» в составе графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Настоящим проектом межевания территории не предусматривается изменение границ земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете. Преобразования земельных участков, за исключением одной операции по объединению земельных участков с образованием земельного участка с условным номером 2.1 и одной операции по перераспределению двух земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3 между собой с образованием земельных участков с условными номерами 2.2 и 2.3, производятся 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 градостроительному регламенту зоны Ж-3, установленному Правилами землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (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.

Образование земельных участков производится в 3 последовательных этапа, которые отображены чертежах межевания территории (этапы №№ 1, 2, 3) основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания территории. Первая часть условных номеров образуемых земельных участков идентична номеру этапа межевания.

Необходимость поэтапного образования земельных участков обусловлена рамками, которые устанавливает Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ в отношении возможных операций по образованию земельных участков.

Согласно ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно положениям Земельного кодекса РФ (ст. 11.7 и др.), законодательством предусмотрена возможность перераспределения только одного земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Некоторые предусмотренные проектом межевания земельные участки будут являться исходными земельными участками для образования земельных участков на этапах межевания №№ 2 и 3. Во избежание возможных отказов органа кадастрового учёта в образовании земельных участков (в связи с тем, что проектом межевания не предусмотрено образование каких-либо земельных участков), в настоящем проекте межевания приведены требуемые Градостроительным кодексом РФ сведения не только о земельных участках, являющихся конечным результатом применения настоящего проекта межевания для образования земельных участков (таковые участки с условными номерами 2.2, 2.3, 2.5, 2.5, 3.1 приведены на чертежах основной (утверждаемой) части и в чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории, содержащих в наименовании «Чертеж межевания территории (итоговый)»), но и аналогичные сведения о промежуточных образуемых земельных участках.

Настоящим проектом межевания не предусматривается изменение (уточнение) границ земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете.

Согласно ч. 1 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах («уточнение границ земельного участка»), осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. Таким образом, уточнение границ земельного участка может быть произведено при полном отсутствии сведений о его границах в ЕГРН; при установлении этих границ с точностью, не соответствующей требованиям (Приказ Минэкономразвития России от

01.03.2016 N 90); или в рамках исправления реестровой ошибки (в данном случае – воспроизведенной в ЕГРН ошибки в межевом плане, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы).

В данном случае, производимые с земельными участками преобразования не являются уточнением их границ, в том числе в рамках исправления реестровой ошибки, поскольку границы земельных участков установлены в соответствии с земельным законодательством, а производимые преобразования не связаны исключительно с ошибочным определением координат характерных точек границ этих участков.

## **5.2. Земельный участок с условным номером 1.1**

Земельный участок с условным номером 1.1 площадью 459 м<sup>2</sup> образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:118 площадью 525 м<sup>2</sup> и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в результате которого  $525 - 459 = 66$  м<sup>2</sup> территории исходного земельного участка переходит в состав неразграниченных земель (земель в государственной (муниципальной) собственности).

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010111:118 – «земли общественной застройки», права и обременения не зарегистрированы. На земельном участке 24:34:0010111:118 в настоящее время размещается нежилое здание по ул. Коммунистическая, д. 4 (неиспользуемое аварийное здание, относящееся к муниципальному нежилому фонду) и три небольшие хозяйственные постройки.

Цели образования земельного участка 1.1:

1) формирование земельного участка 1.1 площадью 459 м<sup>2</sup>, территория которого на следующих этапах межевания будет включена в состав территории земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного 5-этажного жилого дома;

2) перевод северо-западной части территории земельного участка 24:34:0010111:118 площадью 66 м<sup>2</sup>, граница которой проходит по линии, параллельной линии прохождения сетей теплоснабжения и водоснабжения, проложенных в металлическом коробе, в состав неразграниченных земель с целью последующего включения этой территории в состав земельного участка с условным номером 2.4.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 1.1 – «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)». Согласно положениям статьи 22 «Ж-3» Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» 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 41.5 Правил.

В статье 41.5 приведены, в частности, требования к предельным (минимальным и максимальным) линейным размерам земельных участков (по уличному фасаду, глубина участка) и величины предельной (минимальной и максимальной) площади земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», а также величины отступов от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, процент застройки и другие параметры.

Предельные величины площади таковых земельных участков, а также их предельные линейные размеры, приведены в статье 41.5 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома. Для одноэтажных домов предельные площади земельных участков установлены в интервале от 400 до 2000 м<sup>2</sup>, для домов с количеством этажей 5 – в интервале от 2120 м<sup>2</sup> до 5700 м<sup>2</sup>.

Земельный участок с условным номером 1.1 сам по себе не является земельным участком, предназначенным для размещения какого-либо жилого дома, а является промежуточным, то есть исходным для образования земельных участков на последующих этапах межевания. Согласно ст. 41.5 Правил, предельные линейные размеры земельных участков для существующей застройки не подлежат установлению, а предельная площадь установлена только для земельных участков для нового строительства, дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 1.1 площадью 459 м<sup>2</sup> не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

### **5.3. Земельный участок с условным номером 1.2**

Земельный участок с условным номером 1.2 площадью 2343 м<sup>2</sup> образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:4 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

В целях отображения достоверных сведений, в качестве площади исходного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:4 в основной (утверждаемой) части проекта межевания указана фактическая площадь его контура в границах, внесённых в ЕГРН, равная 2216 м<sup>2</sup>; площадь, декларированная по сведениям ЕГРН (существенно отличающаяся от фактической площади контура земельного участка 24:34:0010111:4 в границах, внесённых в ЕГРН), равная 2110 м<sup>2</sup>, приводится справочно.

В образуемый земельный участок с условным номером 1.2 включается 2130 м<sup>2</sup> из 2216 м<sup>2</sup> площади исходного земельного участка 24:34:0010111:4.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010111:4 – «для эксплуатации здания детско-юношеского центра», на земельном участке расположено двухэтажное деревянное здание и хозяйственные постройки, земельный участок находится в частной собственности.

В настоящее время МБОУ ДО «Северо-Енисейский детско-юношеский центр» располагается в современном, соответствующем нормативным требованиям здании, через дорогу (ул. Ленина) от проектируемой территории, по адресу: гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, 7, на территории земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010112:50. Таким образом, сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:4 не являются актуальными.

Планируемая граница земельного участка 1.2 построена:

- часть границы вдоль ул. Советская – по утверждаемым красным линиям;
- часть границы, смежная с земельным участком с кадастровым номером 24:34:0010111:267 – без изменения на данном этапе межевания; данная часть границы подлежит изменению на следующем (втором) этапе межевания при образовании земельных участков с условными номерами 2.2 и 2.3 путём перераспределения земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3;
- части границы, смежные с землепользованиями, соответствующими земельным участкам с кадастровыми номерами 24:34:0010111:37 и 24:34:0010111:499 – по границам указанных земельных участков по сведениям ЕГРН, соответствующим их фактическим границам;
- часть границы, смежная с образуемым земельным участком, предназначенным для размещения многоквартирного 5-этажного жилого дома – с учетом проектируемой границы последнего, необходимой для организации придомовой территории, вдоль планируемых границ площадки для занятий физкультурой и парковочных мест;
- юго-западная часть границы – по прямой линии от границ красных линий до границы земельного участка с условным номером 3.1, построенной с учётом необходимости обеспечения возможности проезда (шириной 3,1 м) к заднему (более удалённому от ул. Советская) ряду массива 6 гаражных боксов; данная прямая линия пересекает существующее в настоящее время, но подлежащее сносу в соответствии с настоящей проектной документацией нежилое деревянное строение без адреса, расположенное на неразграниченных землях.

Цель образования земельного участка 1.2: формирование земельного участка площадью 2343 м<sup>2</sup> с расположенными на нём двухэтажным деревянным зданием по ул. Советская, д. 8 и хозяйственными постройками, в соответствии с планируемым рациональным использованием территории, за исключением производимого на следующем (втором) этапе межевания изменения смежной



границы между образуемым земельным участком с условным номером 1.2 и земельным участком с кадастровым номером 24:34:0010111:267 (идентична границе между земельными участками с условными номерами 1.2 и 1.3).

Земельный участок 1.2 после образования предполагается к передаче в частную собственность собственнику исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:4 в порядке из числа предусмотренных Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером 1.2 устанавливается в соответствии с фактически планируемым – «Общежития (код – 3.2.4)».

Согласно описанию указанного вида разрешенного использования в ст. 22 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 предусматривает «размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (Гостиничное обслуживание)».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)» и «Общежития (код - 3.2.4)» перечислены в статье 41.3 Правил.

Предельные линейные размеры земельных участков приведены в статье 41.3 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей планируемого к строительству дома, предельные величины площади земельных участков приведены из расчета на 1 квартиру без площади застройки, дифференцированно для нового строительства и для реконструкции.

При этом, в ст. 41.3 Правил в явном виде указано, что данные ограничения применяются для нового строительства, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 1.2 площадью 2343 м<sup>2</sup> не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

#### **5.4. Земельный участок с условным номером 1.3**

Земельный участок с условным номером 1.3 площадью 1239 м<sup>2</sup> образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:267 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

В целях отображения достоверных сведений, в качестве площади исходного

участка с кадастровым номером 24:34:0010111:267 в основной (утверждаемой) части проекта межевания указана фактическая площадь его контура в границах, внесённых в ЕГРН, равная 1212 м<sup>2</sup>; площадь, декларированная по сведениям ЕГРН (отличающаяся от фактической площади контура земельного участка 24:34:0010111:267 в границах, внесённых в ЕГРН), равная 1209 м<sup>2</sup>, приводится справочно.

В образуемый земельный участок с условным номером 1.3 целиком включается территория исходного земельного участка 24:34:0010111:267 фактической площадью 1212 м<sup>2</sup>.

На земельном участке 24:34:0010111:267 расположен одноэтажный двухквартирный жилой дом. Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010111:267 – «Для эксплуатации многоквартирного одноэтажного жилого дома», – соответствует фактическому. Земельный участок находится в частной собственности.

Планируемая граница земельного участка 1.3 построена:

– северо-западная и северо-восточная части границы вдоль ул. Советская – по утверждаемым красным линиям и по существующему деревянному ограждению, незначительно отличается от границы земельного участка 24:34:0010111:267 по сведениям ЕГРН;

– часть границы, смежная с земельным участком с кадастровым номером 24:34:0010111:4 – без изменения на данном этапе межевания; данная часть границы подлежит изменению на следующем (втором) этапе межевания при образовании земельных участков с условными номерами 2.2 и 2.3 путём перераспределения земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3;

– прочие части границы – без изменений относительно соответствующих частей границ земельного участка 24:34:0010111:267.

Цель образования земельного участка 1.3: формирование земельного участка площадью 1239 м<sup>2</sup> с расположенными на нём одноэтажным двухквартирным жилым домом по ул. Советская, д. 10 и хозяйственной постройкой, в соответствии с планируемым рациональным использованием территории, за исключением производимого на следующем (втором) этапе межевания изменения смежной границы между образуемым земельным участком с условным номером 1.3 и земельным участком с кадастровым номером 24:34:0010111:4 (идентична границе между земельными участками с условными номерами 1.2 и 1.3).

В силу ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 1.3 устанавливается в соответствии с фактическим –

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)» и «Общежития (код - 3.2.4)» перечислены в статье 41.3 Правил.

Предельные линейные размеры земельных участков приведены в статье 41.3 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей планируемого к строительству дома, предельные величины площади земельных участков приведены из расчета на 1 квартиру без площади застройки, дифференцированно для нового строительства и для реконструкции.

При этом, в ст. 41.3 Правил в явном виде указано, что данные ограничения применяются для нового строительства, таким образом, параметры земельного участка с условным номером 1.3 площадью 1239 м<sup>2</sup> не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

### 5.5. Земельный участок с условным номером 2.1

Земельный участок с условным номером 2.1 площадью 1838 м<sup>2</sup> образуется путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 24:34:0010111:265, 24:34:0010111:54, 24:34:0010111:288, 24:34:0010111:28 и земельного участка с условным номером 1.1, образуемого на 1 этапе межевания.

Сведения об исходных земельных участках представлены в нижеследующей таблице.

Кадастровый либо условный номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Форма собственности на момент подготовки проекта межевания	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>
1.1	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	муниципальная	459
24:34:0010111:265	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	частная долевая	820
24:34:0010111:54	для предпринимательской деятельности	муниципальная, аренда	85
24:34:0010111:288	для эксплуатации гаража	частная	35
24:34:0010111:28	эксплуатация административного здания и гаража	муниципальная	439

Описание использования земельного участка с условным номером 1.1 приведено в соответствующем подразделе 5.2 материалов по обоснованию проекта межевания территории.

На земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010111:265 расположен одноэтажный двухквартирный жилой дом по ул. Ленина, д. 24 и прилегающая территория с хозяйственными постройками.

На земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010111:54 размещен небольшой магазин по ул. Коммунистическая, д. 2.

На земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010111:288 расположен гараж для хранения личного автотранспорта.

На земельном участке с кадастровым номером 24:34:0010111:28 в его северной части располагается фундамент недостроенного гаража, относящегося к муниципальному имущественному фонду.

Все указанные объекты капитального строительства, а также ограждения и инженерные коммуникации, расположенные на исходных земельных участках в границах территории, отводимой под размещение 5-этажного многоквартирного жилого дома, подлежат сносу.

Цель образования земельного участка 2.1: формирование земельного участка площадью 1838 м<sup>2</sup>, территория которого на следующем этапе межевания будет включена в состав территории земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного 5-этажного жилого дома.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 2.1 – «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)». Выводы о соответствии образуемого земельного участка 2.1 предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», приведенным статье 41.5 Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, идентичны приведенным выше выводам для земельного участка с условным номером 1.1 в подразделе 5.2 материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Земельный участок с условным номером 2.1 – многоконтурный, состоящий из 4 контуров.

Согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков 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. В данном случае, объединение земельных участков производится в соответствии с проектом межевания, в установленном федеральными законами порядке, таким образом, не требуется приведение исходных земельных участков к одному виду разрешенного использования.

## 5.6. Земельные участки с условными номерами 2.2 и 2.3

Земельные участки с условными номерами 2.2 (площадью 2205 м<sup>2</sup>) и 2.3 (площадью 1377 м<sup>2</sup>) образуются путем перераспределения между собой земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3, образованных на предыдущем (первом) этапе межевания.

В результате перераспределения земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3 из состава земельного участка с условным номером 1.2 исключается и передается в состав землепользования, соответствующего земельному участку с условным номером 1.3, территория площадью 138 м<sup>2</sup>, таким образом, что граница между образуемыми земельными участками с условными номерами 2.2 и 2.3 устанавливается по фактически существующему деревянному ограждению между двумя данными землепользованиями в соответствии с фактическим использованием территории. Прочие границы данных землепользований изменяются на предыдущем (первом) этапе межевания в ходе образования земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3 путем перераспределения существующих земельных участков и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Цель образования земельных участков 2.2 и 2.3: формирование земельных участков площадью 2205 м<sup>2</sup> и 1377 м<sup>2</sup> соответственно с расположенными на них объектами капитального строительства, состав которых указан в подразделах 5.3 и 5.4 материалов по обоснованию проекта межевания территории, в соответствии с фактическим использованием территории.

Перераспределение земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3 производится в порядке, предусмотренном ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, предполагающем необходимость заключения соглашения между собственниками исходных земельных участков, которое должно предусматривать возникновение права собственности на земельный участок 2.2 – собственника исходного земельного участка 1.2, права общей долевой собственности на земельный участок 2.3 – собственников исходного земельного участка 1.3.

Вид разрешенного использования земельного участка 2.2 идентичен виду разрешенного использования исходного земельного участка 1.2 – «Общежития (код – 3.2.4)». Вид разрешенного использования земельного участка 2.3 идентичен виду разрешенного использования исходного земельного участка 1.3 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)».

Выводы о соответствии образуемых земельных участков 2.2 и 2.3 предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для их видов разрешенного использования, идентичны приведенным выше выводам для земельных участков с условными номерами 1.2 и 1.3 в подразделах 5.3 и 5.4 материалов по обоснованию проекта межевания территории.

### 5.7. Земельный участок с условным номером 2.4

Земельный участок с условным номером 2.4 площадью 792 м<sup>2</sup> образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:51 площадью 1104 м<sup>2</sup> и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010111:51 – «для эксплуатации и обслуживания многоквартирного одноэтажного жилого дома», земельный участок находится в частной долевой собственности. На земельном участке 24:34:0010111:51 в настоящее время размещается половина двухквартирного жилого дома по ул. Коммунистическая, д. 6 и нежилое строение.

Согласно архитектурно-планировочным решениям проекта планировки территории, в целях обустройства парковочных мест на открытых площадках на территории, отводимой под размещение планируемого 5-этажного многоквартирного жилого дома, необходимо включение в её состав части территории, занимаемой земельным участком с кадастровым номером 24:34:0010111:51.

Согласно положениям основной (утверждаемой) части настоящего проекта межевания, в состав земельного участка с условным номером 2.4 включается 676 м<sup>2</sup> из 1104 м<sup>2</sup> площади земельного участка 24:34:0010111:51, разница составляет 428 м<sup>2</sup>. По фактическому состоянию, из состава землепользования, соответствующего земельному участку 24:34:0010111:51, исключается 294 м<sup>2</sup>, поскольку часть территории земельного участка 24:34:0010111:51 по сведениям ЕГРН находится за деревянным забором между этим землепользованием и землепользованием, соответствующим земельному участку 24:34:0010111:265 с расположенным на нём двухквартирным жилым домом по ул. Ленина, д. 24. Указанная исключаемая территория площадью 294 м<sup>2</sup> в настоящее время используется как часть огорода, а также для размещения отрезка инженерных сетей водоснабжения и теплоснабжения, проложенных в металлическом коробе, иные строения и сооружения на исключаемой территории отсутствуют.

Планируемая граница между образуемым земельным участком с условным номером 2.4 и земельным участком для размещения 5-этажного многоквартирного жилого дома построена по линии, параллельной линии прохождения сохраняемых сетей теплоснабжения и водоснабжения, проложенных в металлическом коробе. По указанной линии в состав образуемого земельного участка с условным номером 2.4 включается также бывшая территория земельного участка 24:34:0010111:118 (ул. Коммунистическая, д. 4), переведенная в состав неразграниченных земель на первом этапе межевания при образовании земельного участка 1.1, с целью упорядочения кадастровой карты данной территории и для рационализации использования земель, возможности организации прохода вдоль части двухквартирного жилого дома по ул.

Коммунистическая, д. 6.

Кроме того, северная часть границы образуемого земельного участка с условным номером 2.4 построена по фактически существующим ограждениям взамен соответствующей части границы земельного участка 24:34:0010111:51, состоящей из 5 отрезков длиной от 0,55 до 7,22 м; часть границы образуемого участка вдоль фасада по ул. Коммунистическая построена вдоль существующего палисадника.

Цели образования земельного участка 2.4:

1) формирование земельного участка площадью 792 м<sup>2</sup> с расположенной на нём половиной двухквартирного жилого дома по ул. Коммунистическая, д. 6 и нежилого строения и прилегающей территории в соответствии с фактическим использованием территории, кроме исключения из состава прилегающей территории 294 м<sup>2</sup>, используемых в качестве огорода и для размещения отрезка инженерных сетей.

2) рационализация использования земель, связанная с расширением земельного участка 2.4 со стороны фасада и вдоль смежной с местом размещения многоквартирного жилого дома границы, а также с упорядочением северной части границы участка.

Земельный участок 2.4 после образования предполагается к передаче в собственность собственникам исходного земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:51 в порядке из числа предусмотренных Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) предусмотрен вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)», приблизительно соответствующий формулировке вида разрешенного использования исходного земельного участка 24:34:0010111:51. Тем не менее, поскольку земельный участок с условным номером 2.1 формируется под половиной (блоком) двухквартирного жилого дома по ул. Коммунистическая, 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. 22 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 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 2.4.

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). В данном случае, земельный участок с условным номером 2.4 используется одновременно по всем перечисленным назначениям.

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 2.4 площадью 792 м<sup>2</sup> не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

### **5.8. Земельный участок с условным номером 2.5**

Земельный участок с условным номером 2.5 площадью 3765 м<sup>2</sup> образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:291 площадью 4263 м<sup>2</sup> и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Вид разрешенного использования земельного участка 24:34:0010111:291 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование», земельный участок находится в муниципальной собственности и передан в постоянное бессрочное пользование МКУ «Служба заказчика-застройщика Северо-Енисейского района».

Учитывая достаточную обеспеченность жителей г.п. Северо-Енисейского объектами дошкольного, начального и среднего общего образования, высокую транспортную доступность этих объектов для жителей планируемого многоквартирного жилого дома (все указанные объекты, за исключением детского сада по ул. Донского, 41А в новом квартале среднеэтажной застройки, расположены по ул. Ленина и её продолжения – ул. Суворова), проектом планировки в данной области градостроительного квартала, ограниченного улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая,



предусматривается организация сквера в качестве общественной территории рекреационного назначения.

Территория в составе рассматриваемого элемента планировочной структуры, отведенная планировочными решениями под размещение сквера, в настоящее время является практически свободной от застройки. На указанной территории проектом планировки предусматривается сохранение существующих инженерных сетей и внешней (придорожной) части ограждения, а также асфальтового покрытия со стороны ул. Советская, но предусматривается демонтаж прочей части ограждения в связи с перепланировкой данной территории.

Согласно архитектурно-планировочным решениям проекта планировки территории, в целях организации проезда к проектируемому жилому дому со стороны улицы Ленина и улицы Коммунистическая, с учетом рельефа местности и требований к продольному уклону, предъявляемых к основным проездам, необходимо обустройство проезда от улицы Ленина под непрямым углом к этой улице взамен существующего проезда от улицы Ленина к землепользованию по ул. Ленина, д. 18А под прямым углом.

Часть границы образуемого земельного участка 2.5, являющаяся смежной с территорией, отводимой под размещение планируемого 5-этажного многоквартирного жилого дома, построена вдоль планируемого проезда к указанному жилому дому со стороны улицы Ленина.

Кроме того, части границы образуемого земельного участка с условным номером 2.5 вдоль прилегающих автодорог общего пользования построены по красным линиям взамен соответствующих частей границы земельного участка 24:34:0010111:291. Красные линии, в свою очередь, построены: вдоль улицы Советская – с учётом существующих ограждений, отделяющих полосу отвода автодороги от данной территории; вдоль улицы Ленина – с учетом ограждений и пешеходного тротуара общего пользования.

Цели образования земельного участка 2.5:

1) формирование земельного участка площадью 3765 м<sup>2</sup>, предназначенного для организации сквера в качестве общественной территории рекреационного назначения, с исключением из его состава территории, необходимой для организации отвечающего нормативным требованиям проезда к планируемому многоквартирному жилому дому со стороны улицы Ленина;

2) упорядочение кадастровой карты территории с установлением границ образуемого земельного участка по красным линиям.

Земельный участок 2.5 после образования предполагается к отнесению к территориям общего пользования (имуществу общего пользования), соответствующие сведения приведены в основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.

Согласно основной (утверждаемой) части проекта межевания, образуемому

земельному участку с условным номером 2.5 присвоен вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)», описание которого в ст. 22 Правил следующее: «Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов».

Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)» входит в число основных видов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)» перечислены в статье 41.11 Правил землепользования и застройки.

Согласно подпункту 2.1 ст. 41.11 Правил, минимальная площадь земельного участка для размещения объектов с назначением «скверы, ландшафтные парки» – 5000 м<sup>2</sup>, максимальная – не подлежит установлению.

В связи с этим ограничением Правил, планируемое на территории земельного участка 2.5 площадью 3765 м<sup>2</sup> благоустройство и озеленение территории не является сквером с точки зрения градостроительных ограничений на территории Северо-Енисейского района. По тексту настоящей документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории понятие «сквер» применяется к данной общественной территории рекреационного назначения условно и в целях наглядности.

Также следует отметить, что в соответствии п. 9.13 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»: «При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков - 15, парков планировочных районов - 10, садов жилых районов - 3, скверов - 0,5 (для условий реконструкции - не менее 0,1).» Таким образом. СП 42.13330.2016 позволяет размещать скверы на территориях площадью не менее 1000 м<sup>2</sup> в условиях реконструкции существующей застройки, при этом планировка территории согласно настоящей документации относится к реконструкции существующей застройки.

Ограничения для использования, соответствующего виду разрешенного использования «Благоустройство территории (код - 12.0.2)», статьей 41.11 Правил не установлены, таким образом, параметры земельного участка с условным

номером 2.5 площадью 3765 м<sup>2</sup> не нарушают градостроительный регламент территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

### **5.9. Земельный участок с условным номером 3.1**

Земельный участок с условным номером 3.1 площадью 5700 м<sup>2</sup> образуется путём перераспределения земельного участка с условным номером 2.1 площадью 1838 м<sup>2</sup>, образуемого на 2 этапе межевания, и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Цель образования земельного участка 3.1: формирование земельного участка площадью 5700 м<sup>2</sup>, непосредственно предназначенного для размещения планируемого многоквартирного 5-этажного жилого дома и организации его придомовой территории.

Конфигурация границ земельного участка с условным номером 3.1 обусловлена архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории.

Смежные с земельным участком 3.1 земельные участки 2.2, 2.4, 2.5 также образуются в соответствии с настоящим проектом межевания территории и не преобразуются в ходе предусмотренных проектом операций по образованию земельных участков, то есть сохраняются на итоговой кадастровой карте в границах проектируемой территории. Обоснование построения смежных границ между земельным участком 3.1 и земельными участками 2.2, 2.4, 2.5 приведены выше в соответствующих подразделах материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Части границы образуемого земельного участка с условным номером 3.1 вдоль прилегающих автодорог общего пользования построены по утверждаемым проектом планировки территории красным линиям. Красные линии, в свою очередь, построены: вдоль улицы Коммунистическая – с учётом крайних элементов автодороги; вдоль улицы Ленина – по линии пешеходного тротуара общего пользования.

В границах внешнего контура земельного участка 3.1 располагается один контур 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, площадью контура 3 м<sup>2</sup>. Данная территория не включена в состав земельного участка 3.1, таким образом, образуемый земельный участок 3.1 имеет один внутренний контур.

Согласно основной (утверждаемой) части проекта межевания, образуемому земельному участку с условным номером 3.1 присвоен вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», описание которого в ст. 22 Правил следующее: «Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных

гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

Вид разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)» входит в число основных видов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)» перечислены в статье 41.5 Правил землепользования и застройки.

В статье 41.5 приведены, в частности, требования к предельным (минимальным и максимальным) линейным размерам земельных участков (по уличному фасаду, глубина участка) и величины предельной (минимальной и максимальной) площади земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», а также величины отступов от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, процент застройки и другие параметры.

Предельные величины площади таковых земельных участков, а также их предельные линейные размеры, приведены в статье 41.5 Правил дифференцированно в зависимости от количества этажей жилого дома. Для домов с количеством этажей 5 предельные площади земельных участков установлены в интервале от 2120 м<sup>2</sup> до 5700 м<sup>2</sup>, минимальный линейный размер участков по уличному фасаду – 56 м, минимальная глубина участка – 26 м. Указанные предельные параметры применяются для нового строительства, то есть подлежат применению по отношению к образуемому участку с условным номером 3.1 для размещения многоквартирного 5-этажного жилого дома.

Образуемый земельный участок с условным номером 3.1 соответствует указанным предельным параметрам. Линейный размер участка 3.1 по уличному фасаду вдоль улицы Ленина между крайними точками составляет 120,1 м, глубина участка варьируется от 33,1 м (в области примыкания к землепользованию по ул. Ленина, д. 18А) до 62,7 м. Площадь образуемого земельного участка 3.1 составляет 5700 м<sup>2</sup> и равна предельному максимальному размеру для данного вида разрешенного использования и данной этажности, установленному градостроительным регламентом территориальной Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и

многоквартирными домами (Ж-3) в составе Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденными Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (в редакции решений до № 787-59 от 17.04.2020 включительно).

## **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, приаэродромной территории аэропорта г.п. Северо-Енисейский.

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.

Указанные охранные зоны сохраняемых 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». Охранные зоны инженерных коммуникаций, подлежащих демонтажу, на чертеже не представлены.

Из кадастровых сведений в составе кадастровых планов территории на кварталы 24:34:0010111, 24:34:0000000, 24:34:0010109, 24:34:0010112, 24:34:0010113 следует, что в границах территории проектирования, а также в границах смежных с кварталом 24:34:0010111 кадастровых кварталов, отсутствуют зоны с особыми условиями территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

По результатам проектирования (с уточнением трассировки на дальнейших стадиях проектирования) и прокладки инженерных коммуникаций к

планируемому 5-этажному многоквартирному жилому дому таковые инженерные коммуникации предполагают возможность установления собственных зон с особыми условиями использования территории (охранных зон инженерных коммуникаций).

## 7. Публичные сервитуты

Действующих сервитутов в границах проектируемой территории не установлено. Настоящий проект межевания территории не содержит обязательных требований об установлении публичных сервитутов.

В соответствии с ч. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

В соответствии с ч. 4 статьи 23 Земельного кодекса РФ, возможным является установление публичных сервитутов для земельных участков (независимо от формы собственности) в следующих целях:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, а именно:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение



временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1.

Одним из распространенных на практике видов публичных сервитутов является сервитут для обеспечения прохода или проезда через земельный участок, устанавливаемый в случае, если некоторый существующий или образуемый земельный участок в 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.

При этом, образование земельного участка с условным номером 3.1 в целях размещения планируемого 5-этажного многоквартирного жилого дома приводит к отделению земельного участка с кадастровым номером 24:34:0010111:499 (с одним из двух блоков двухквартирного жилого дома по ул. Ленина, д. 18А) от земель общего пользования. Посредством земельного участка 24:34:0010111:499 осуществляется также доступ от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 24:34:0010111:37 (со вторым блоком двухквартирного жилого дома по ул. Ленина, д. 18А).

Согласно архитектурно-планировочным решениям проекта планировки территории, проезд к планируемому 5-этажному многоквартирному жилому дому со стороны улицы Ленина имеет ответвление в целях обеспечения доступа к двухквартирному жилому дому по ул. Ленина, д. 18А; установка ограждений (шлагбаумов) перед проездом со стороны улицы Ленина и улицы Коммунистическая проектом не предусмотрена. В г.п. Северо-Енисейском

отсутствует необходимость в установке ограждений (шлагбаумов) в связи с достаточной обеспеченностью жителей посёлка парковочными местами как на придомовых территориях, так и на прилегающих к объектам административных, деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Согласно положениям Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ, земельный участок под многоквартирным жилым домом входит в состав общего долевого имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами; не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, каковым является землепользование по ул. Ленина, д. 18А.

При образовании земельного участка с условным номером 3.1 не является возможным внести в ЕГРН сведения о том, что земельный участок с кадастровым номером 24:34:0010111:499 обеспечивается доступом к землям общего пользования посредством земельного участка с условным номером 3.1. Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» предусмотрена графа «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам», и не предусмотрена графа о смежных земельных участках, доступ от земель общего пользования к которым осуществляется посредством образуемых.

Таким образом, в случае возникновения препятствий для осуществления прохода (проезда) к двухквартирному жилому дому по ул. Ленина, д. 18А, собственники земельных участков 24:34:0010111:499 и 24:34:0010111:37 вправе потребовать установления сервитута в целях прохода (проезда) в порядке, установленном законодательством.

В границах территории проектирования предполагается также возможность установления публичных сервитутов в целях, предусмотренных п. 1, п. 5 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, то есть в целях размещения инженерных сооружений (объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи и других), а также в целях проведения инженерных изысканий для строительства (реконструкции) таковых инженерных сооружений.

Указанные публичные сервитуты могут быть установлены как для существующих инженерных коммуникаций, так и для новых инженерных коммуникаций к планируемому 5-этажному многоквартирному жилому дому, трассировка которых подлежит уточнению на более детальных стадиях проектирования.



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том II**

**Проект межевания территории**

**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть**

**проекта межевания территории**

г. Красноярск 2020



ГОРИЗОНТ

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

Шифр 24-20-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 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

**Том II**

**Проект межевания территории**

**Часть 2. Основная (утверждаемая) часть**

**проекта межевания территории**

Генеральный директор

Е.В. Понимаш

ГИП:

А.Ю. Яковлев

г. Красноярск 2020

## Состав разработчиков документации по планировке территории:

Главный инженер проекта	Яковлев А.Ю.
Инженеры-землеустроители:	
Инженер-землеустроитель	Понимаш И.В.
Инженер-землеустроитель	Буклова М.А.
Геодезический отдел:	
Инженер-геодезист	Шкворенко А.А.
Инженер-геодезист	Романов Р.В.
Рабочая группа контроля:	
Инженер по нормоконтролю	Ершов Д.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 (1 этап). М 1:500;
2. Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500;
4. 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 сохраняемых объектов капитального строительства. М 1:500;
3. Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М 1:500.

### **Том III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Текстовые материалы:

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

Графические материалы:

1. Схема эвакуации. Схема оповещения. М 1:10000. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуации в границах проектируемой территории. М 1:1000.

### **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

<b>Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории ...</b>	<b>6</b>
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 .....	10
Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ .....	11
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	Этап образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка* <sup>1</sup>	Способ образования земельного участка	Кадастровый либо условный номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь части исходного участка, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.1	1	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010111:118	525	459	459

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	1.2	1	Общежития (код – 3.2.4)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010111:4	2216 (2110)* <sup>2</sup>	2130	2343
3	1.3	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010111:267	1212 (1209)* <sup>2</sup>	1212	1239
4	2.1	2	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	объединение земельных участков	1.1	459	459	1838
					24:34:0010111:265	820	820	
					24:34:0010111:54	85	85	
					24:34:0010111:288	35	35	
					24:34:0010111:28	439	439	
5	2.2	2	Общежития (код – 3.2.4)	перераспределение земельных участков	1.2	2343	2205	2205
					1.3	1239	0	
6	2.3	2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)	перераспределение земельных участков	1.2	2343	138	1377
					1.3	1239	1239	
7	2.4	2	Блокированная жилая застройка (код - 2.3)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010111:51	1104	676	792

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	2.5	2	Благоустройство территории (код - 12.0.2)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	24:34:0010111:291	4263	3723	3765
9	3.1	3	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности	2.1	1838	1838	5700

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).

\*2 В качестве площади исходного участка указана фактическая площадь его контура в границах, внесённых в ЕГРН. В скобках указана площадь исходного земельного участка, декларированная по сведениям ЕГРН, отличающаяся от фактической площади контура исходного земельного участка в границах, внесённых в ЕГРН.

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

Образование земельных участков производится в 3 последовательных этапа, которые отображены чертежах межевания территории (этап №№ 1, 2, 3) основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.

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

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования (имуществу общего пользования):

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Назначение	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1	<b>2.2</b>	Благоустройство территории (код - 12.0.2)	Общественная территории рекреационного назначения (планируемая)	3765

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, ограничена улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая.

Градостроительная ценность проектируемой территории – высокая.

Большая часть квартала в составе проектируемой территории застроена малоэтажными двух- и многоквартирными домами и гаражами для хранения личного автотранспорта. Территория, отводимая под сквер, свободна от застройки.

Экспликация площади проектируемой территории по видам территориальных зон, по видам элементов планировочной структуры и отдельным территориям, выделяемым внутри градостроительного квартала:

Наименование зоны, участка	Площадь, м <sup>2</sup>
По видам территориальных зон:	
1. Зона автомобильного транспорта (АТ)	299
2. Административно-деловая зона (О-1)	19
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)	21 324
По видам элементов планировочной структуры:	
- территория сохраняемой застройки	9 537
- территория проектируемой среднеэтажной жилой застройки	5 703
- территория общественного рекреационного назначения (сквера)	3 765
Итого в красных линиях градостроительного квартала:	19 005
- прочие территории (улично-дорожная сеть общего пользования)	2 637
Площадь проектируемой территории, всего	21 642

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	1118205.28	108543.20
2	1118207.12	108543.76
3	1118250.47	108568.94
4	1118281.21	108586.98
5	1118302.61	108598.82
6	1118332.45	108614.66
7	1118338.17	108618.10
8	1118343.34	108621.53
9	1118347.56	108624.78
10	1118351.06	108629.65
11	1118353.24	108634.20
12	1118354.48	108637.02
13	1118355.22	108647.32
14	1118346.03	108657.91
15	1118336.57	108673.72
16	1118335.29	108684.31
17	1118339.11	108690.95
18	1118350.69	108702.11
19	1118356.62	108706.21
20	1118360.85	108711.01
21	1118359.07	108715.88
22	1118335.25	108711.65
23	1118283.29	108708.63
24	1118277.13	108707.19
25	1118226.42	108686.73
26	1118160.16	108655.88
27	1118139.28	108644.51
28	1118137.41	108643.50
29	1118140.77	108636.60
30	1118163.85	108598.59
31	1118201.13	108542.10
1	1118205.28	108543.20

#### Раздел 4. Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером 1.1

Площадь: 459 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118189.32	108602.09
2	1118182.35	108612.90
3	1118174.02	108623.01
4	1118161.19	108612.97
5	1118174.34	108591.73
6	1118175.18	108592.23
7	1118189.51	108600.83
1	1118189.32	108602.09

Земельный участок с условным номером 1.2

Площадь: 2343 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118295.26	108631.32
2	1118294.90	108629.37
3	1118294.31	108628.89
4	1118291.62	108627.15
5	1118290.21	108626.11
6	1118286.15	108623.12
7	1118283.88	108626.40
8	1118267.27	108616.46
9	1118255.77	108632.16
10	1118253.26	108630.06
11	1118251.08	108628.68
12	1118239.83	108618.85
13	1118233.90	108615.14
14	1118257.81	108574.75
15	1118281.24	108588.30
16	1118306.09	108601.08
17	1118309.40	108602.78
18	1118305.79	108603.88
19	1118296.59	108632.20
1	1118295.26	108631.32



Земельный участок с условным номером 1.3

Площадь: 1239 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118296.59	108632.20
2	1118305.79	108603.88
3	1118309.40	108602.78
4	1118326.47	108612.12
5	1118338.10	108619.70
6	1118345.96	108625.22
7	1118348.83	108628.63
8	1118349.16	108632.55
9	1118343.63	108642.37
10	1118338.19	108643.88
11	1118337.82	108644.47
12	1118315.00	108630.00
13	1118308.54	108641.56
14	1118296.30	108634.17
15	1118295.79	108633.65
1	1118296.59	108632.20

Земельный участок с условным номером 2.1

Площадь: 1838 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118231.69	108646.13
2	1118241.26	108651.27
3	1118245.72	108654.99
4	1118247.29	108656.29
5	1118231.45	108675.91
6	1118228.84	108673.67
7	1118225.74	108671.01
8	1118217.91	108664.28
9	1118223.25	108658.06
10	1118225.87	108654.61
11	1118229.95	108648.47
1	1118231.69	108646.13
12	1118213.18	108634.09
13	1118217.60	108629.32
14	1118221.54	108632.98
15	1118217.13	108637.75

№ точки	X	Y
12	1118213.18	108634.09
16	1118160.86	108621.74
17	1118163.76	108623.96
18	1118165.53	108621.54
19	1118167.79	108623.27
20	1118166.02	108625.70
21	1118161.86	108631.42
22	1118159.73	108634.34
23	1118153.04	108629.12
24	1118155.20	108626.22
25	1118156.70	108627.45
16	1118160.86	108621.74
26	1118182.35	108612.90
27	1118194.24	108621.45
28	1118195.13	108622.09
29	1118205.32	108629.43
30	1118211.46	108634.20
31	1118197.37	108653.18
32	1118183.26	108642.05
33	1118171.60	108632.84
34	1118175.28	108628.51
35	1118171.84	108625.66
36	1118174.02	108623.01
37	1118161.19	108612.97
38	1118174.34	108591.73
39	1118175.18	108592.23
40	1118189.51	108600.83
41	1118189.32	108602.09
26	1118182.35	108612.90

Земельный участок с условным номером 2.2

Площадь: 2205 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118290.21	108626.11
2	1118286.15	108623.12
3	1118283.88	108626.40
4	1118267.27	108616.46
5	1118255.77	108632.16

№ точки	X	Y
6	1118253.26	108630.06
7	1118251.08	108628.68
8	1118239.83	108618.85
9	1118233.90	108615.14
10	1118257.81	108574.75
11	1118281.24	108588.30
12	1118306.09	108601.08
13	1118291.34	108624.52
1	1118290.21	108626.11

Земельный участок с условным номером 2.3

Площадь: 1377 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118290.21	108626.11
2	1118291.34	108624.52
3	1118306.09	108601.08
4	1118309.40	108602.78
5	1118326.47	108612.12
6	1118338.10	108619.70
7	1118345.96	108625.22
8	1118348.83	108628.63
9	1118349.16	108632.55
10	1118343.63	108642.37
11	1118338.19	108643.88
12	1118337.82	108644.47
13	1118315.00	108630.00
14	1118308.54	108641.56
15	1118296.30	108634.17
16	1118295.79	108633.65
17	1118296.59	108632.20
18	1118295.26	108631.32
19	1118294.90	108629.37
20	1118294.31	108628.89
21	1118291.62	108627.15
1	1118290.21	108626.11

Земельный участок с условным номером 2.4

Площадь: 792 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118175.18	108592.23
2	1118184.19	108578.28
3	1118186.77	108579.80
4	1118187.71	108580.23
5	1118195.87	108585.00
6	1118213.39	108586.75
7	1118211.59	108590.78
8	1118218.05	108594.39
9	1118215.22	108599.49
10	1118217.55	108600.83
11	1118219.97	108601.57
12	1118218.77	108603.37
13	1118217.95	108605.15
14	1118212.28	108614.07
15	1118191.61	108602.09
1	1118175.18	108592.23

Земельный участок с условным номером 2.5

Площадь: 3765 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118308.30	108663.22
2	1118329.37	108675.77
3	1118327.63	108681.30
4	1118330.38	108684.48
5	1118331.94	108688.62
6	1118336.38	108693.59
7	1118340.98	108697.36
8	1118351.70	108705.49
9	1118350.47	108708.02
10	1118325.74	108705.57
11	1118311.75	108705.37
12	1118297.69	108705.40
13	1118284.80	108703.27
14	1118268.04	108698.74
15	1118262.53	108696.75
16	1118252.20	108692.11

№ точки	X	Y
17	1118254.39	108686.90
18	1118254.84	108683.74
19	1118252.45	108660.03
20	1118252.45	108658.82
21	1118252.76	108657.66
22	1118253.38	108656.64
23	1118253.55	108656.41
24	1118256.25	108658.21
25	1118259.84	108659.92
26	1118277.15	108668.21
27	1118288.22	108647.13
28	1118296.30	108634.17
29	1118308.54	108641.56
30	1118319.95	108645.37
31	1118313.34	108655.50
1	1118308.30	108663.22

Земельный участок с условным номером 3.1

Площадь: 5700 м<sup>2</sup>

№ точки	X	Y
1	1118238.85	108645.38
2	1118240.54	108647.08
3	1118247.60	108652.44
4	1118253.55	108656.41
5	1118253.38	108656.64
6	1118252.76	108657.66
7	1118252.45	108658.82
8	1118252.45	108660.03
9	1118254.84	108683.74
10	1118254.39	108686.90
11	1118252.20	108692.11
12	1118220.44	108677.85
13	1118180.96	108656.44
14	1118145.93	108636.10
15	1118174.34	108591.73
16	1118175.18	108592.23
17	1118191.61	108602.09
18	1118212.28	108614.07

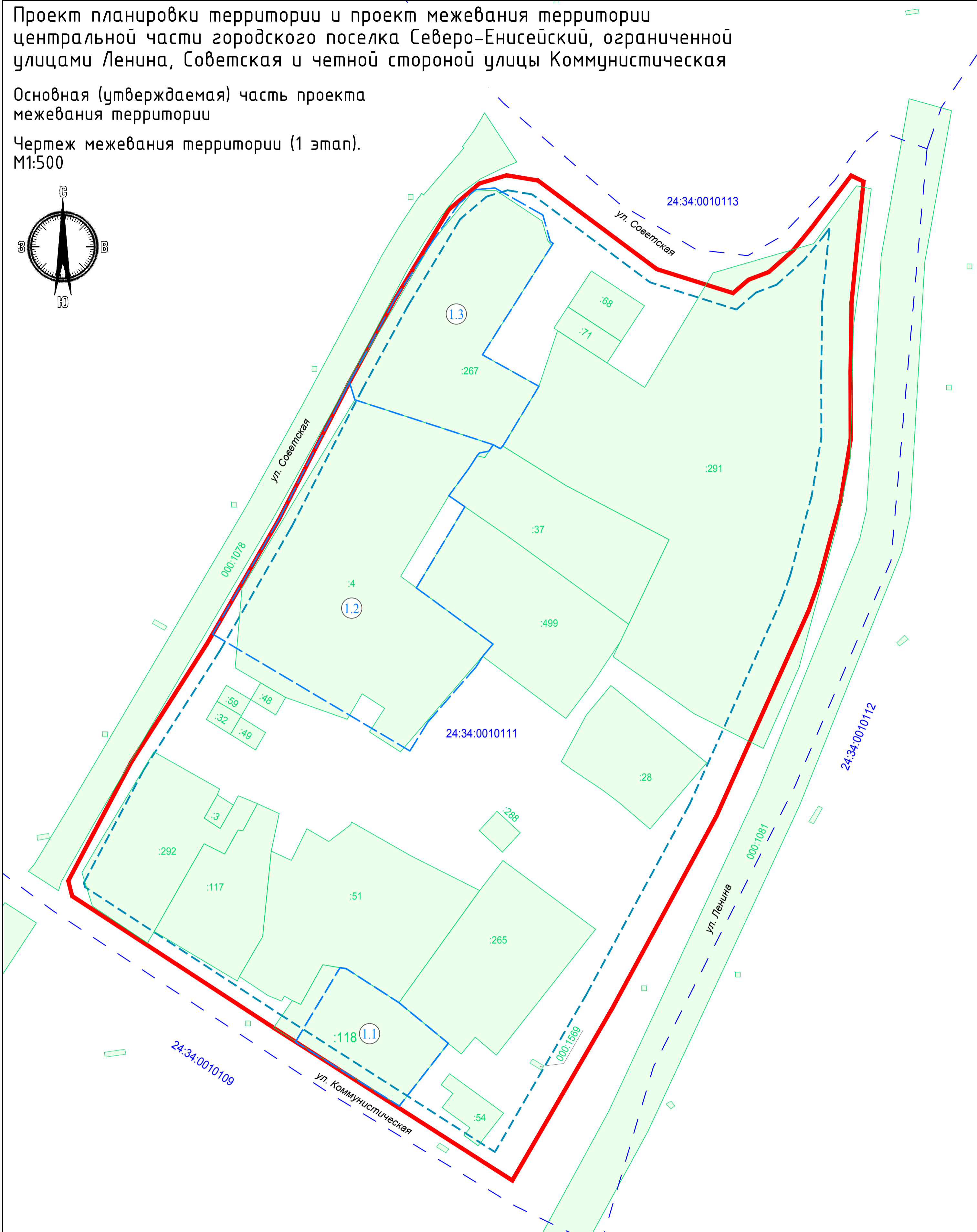
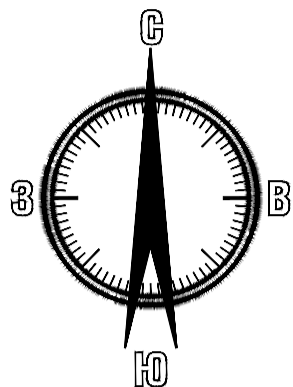
№ точки	X	Y
19	1118217.95	108605.15
20	1118233.90	108615.14
21	1118239.83	108618.85
22	1118251.08	108628.68
1	1118238.85	108645.38
23	1118169.40	108642.60
24	1118170.80	108640.30
25	1118170.00	108639.70
26	1118168.60	108642.00
23	1118169.40	108642.60

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

Проект планировки территории и проект межевания территории  
 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной  
 улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта  
 межевания территории

Чертеж межевания территории (1 этап).  
 М1:500



Условные обозначения:

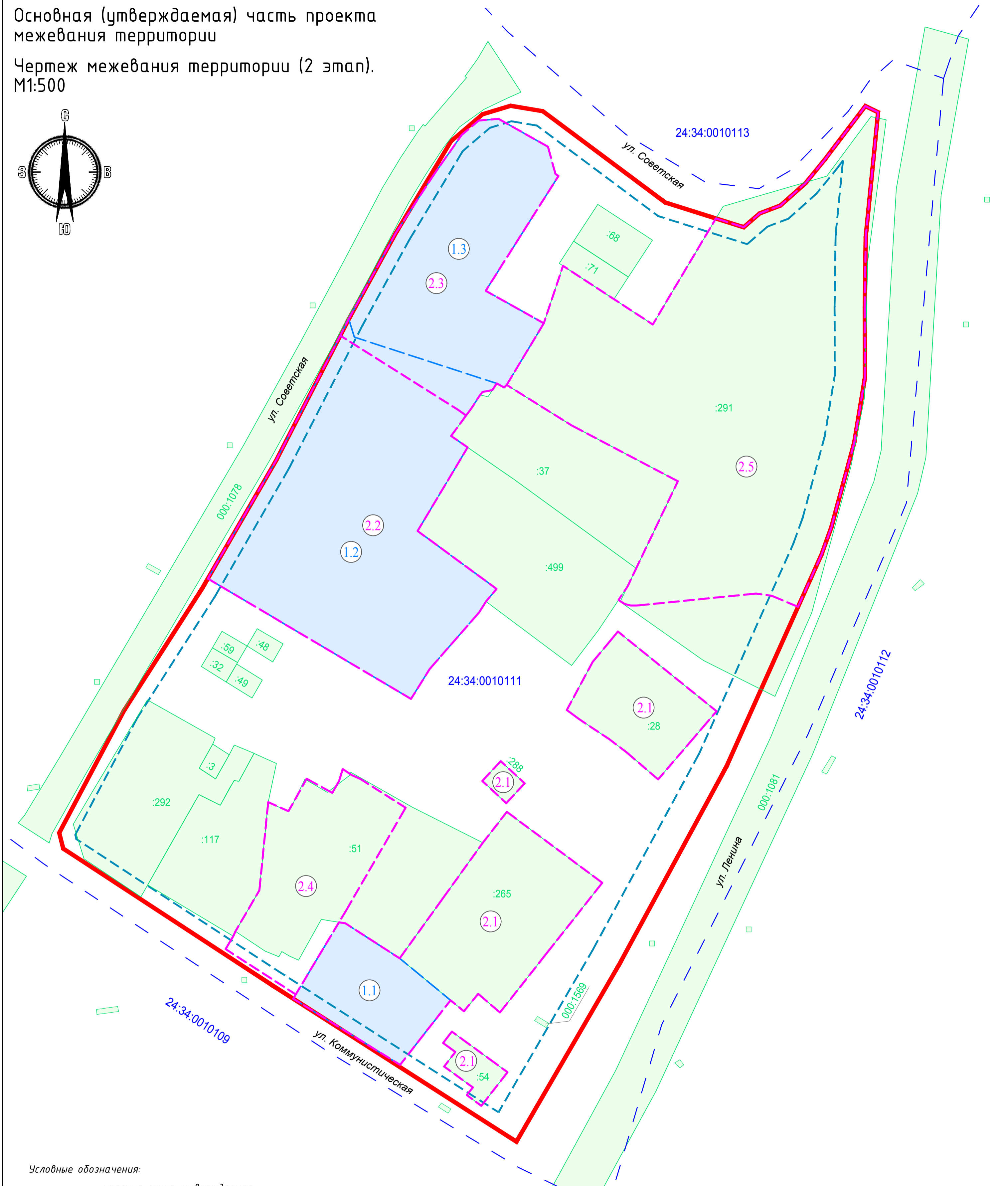
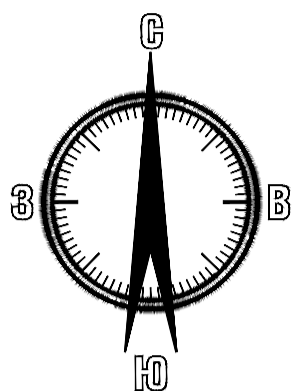
- красная линия, утверждаемая
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - границы кадастровых кварталов
- 24:34:0010111 номера кадастровых кварталов
- :51 существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 1.1 земельные участки, образуемые на 1 этапе; условный номер образуемого участка

24-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории						
Чертеж межевания территории (1 этап). М1:500						
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
				ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Разработал		Яковлев А.Ю.		05.20		
Проверил		Понинаш Е.В.		05.20		
Н. контроль		Ершов Д.В.		05.20		

Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (2 этап).  
М1:500



Условные обозначения:

- 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
- :51 существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 1.1 земельные участки, образованные на 1 этапе; условный номер образованного участка
- 2.1 земельные участки, образуемые на 2 этапе; условный номер образуемого участка

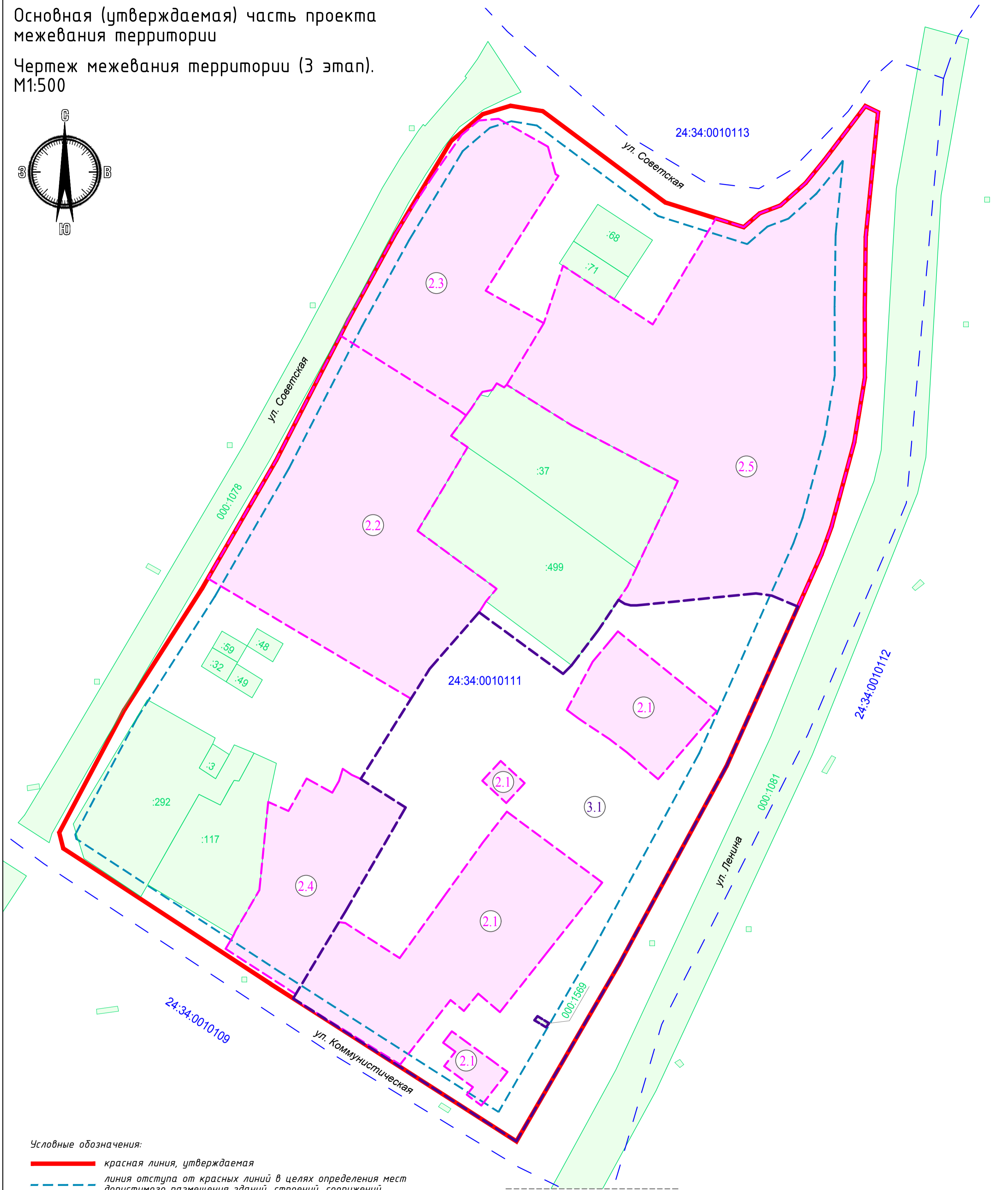
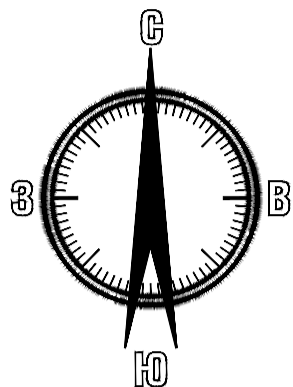
24-20-ППиПМ								
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов	
Разработал Яковлев А.Ю.					05.20	П	2	4
Проверил Понинаш Е.В.					05.20			
Н. контроль Ершов Д.В.					05.20			
Чертеж межевания территории (2 этап). М1:500								
ООО "Горизонт" г. Красноярск								



Проект планировки территории и проект межевания территории  
 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной  
 улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта  
 межевания территории

Чертеж межевания территории (3 этап).  
 М1:500



Условные обозначения:

- 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

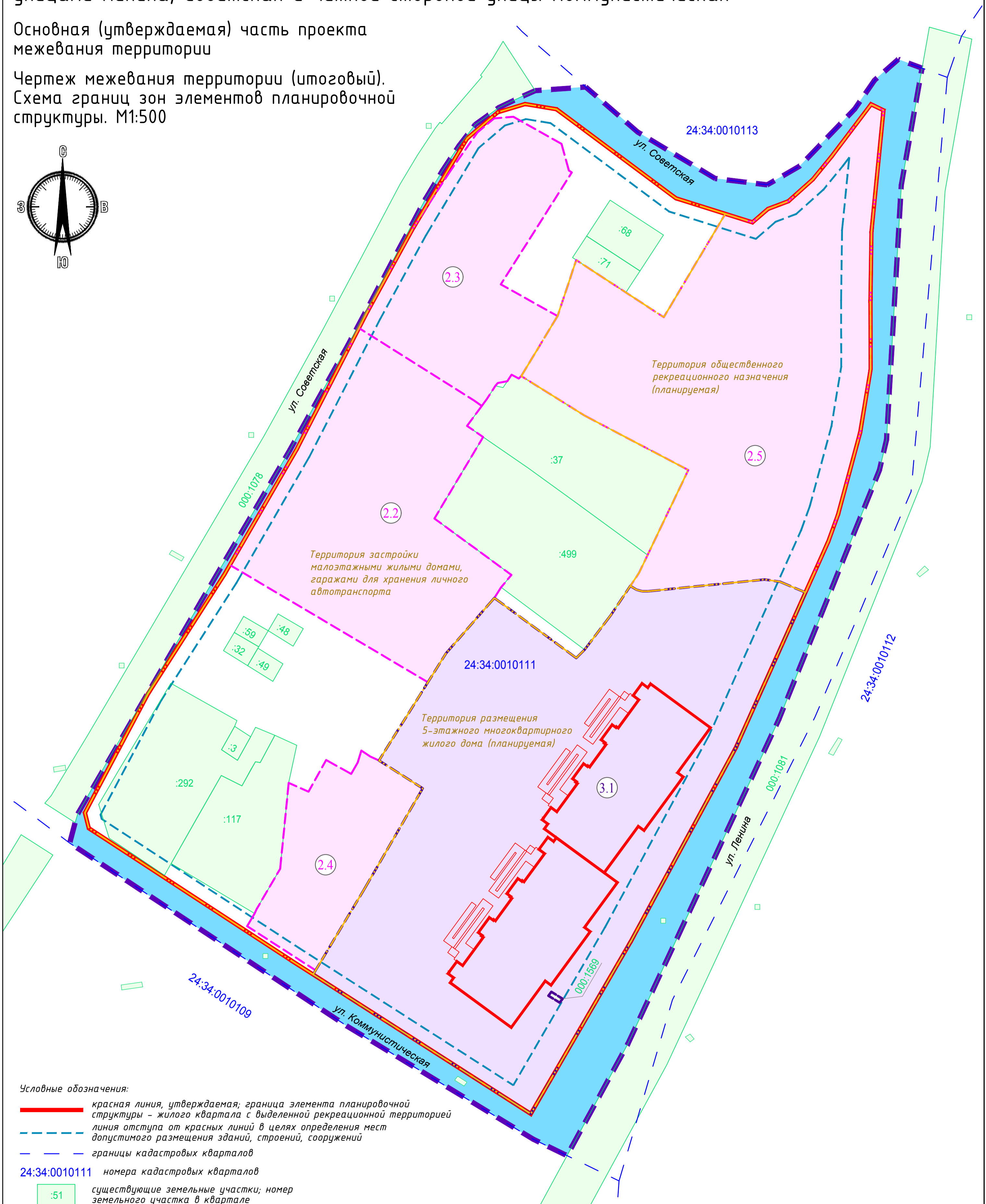
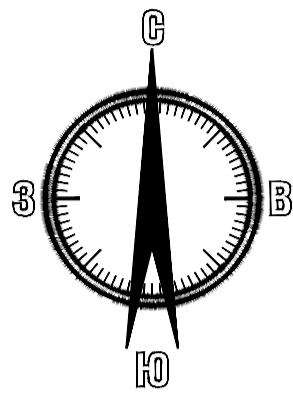
- :51 существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 1.1 земельные участки, образованные на 1 этапе; условный номер образованного участка
- 2.1 земельные участки, образованные на 2 этапе; условный номер образованного участка
- 3.1 земельный участок, образуемый на 3 этапе; условный номер образуемого участка

						24-20-ППиПМ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	4
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20	Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500	ООО "Горизонт" г. Красноярск		
Проверил	Понинаш Е.В.				05.20				
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20				

Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (итоговый).  
Схема границ зон элементов планировочной структуры. М1:500



Условные обозначения:

- красная линия, утверждаемая; граница элемента планировочной структуры – жилого квартала с выделенной рекреационной территорией
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — — границы кадастровых кварталов

24:34:0010111 номера кадастровых кварталов

:51 существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале

1.2 2.1 3.1 земельные участки, образованные на 1-3 этапах (за исключением преобразованных); их условные номера

— граница проектируемой территории

— элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть общего пользования, в границах территории проектирования

— территории по видам планируемого использования в составе элемента планировочной структуры – жилого квартала

  Проектируемый Дом

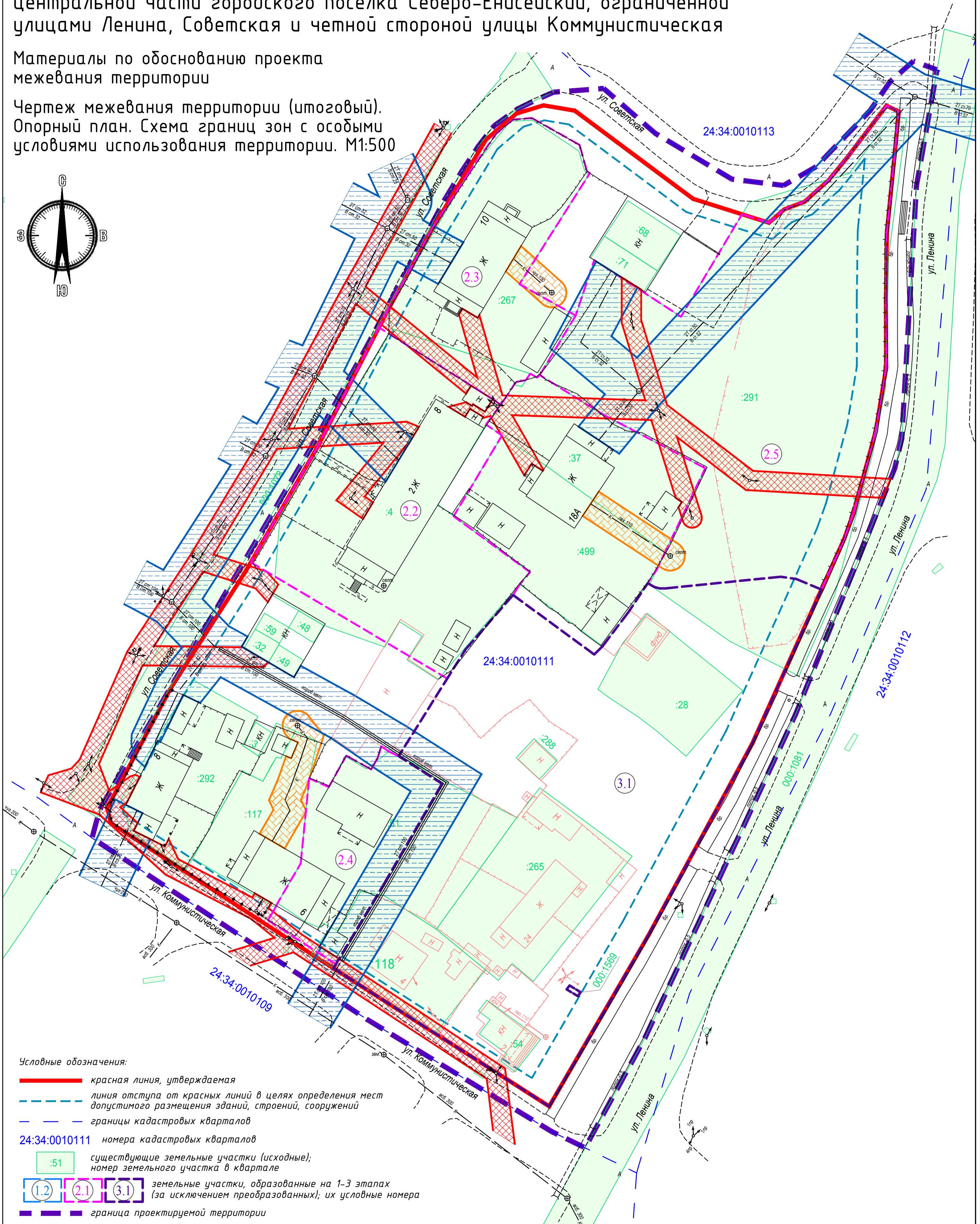
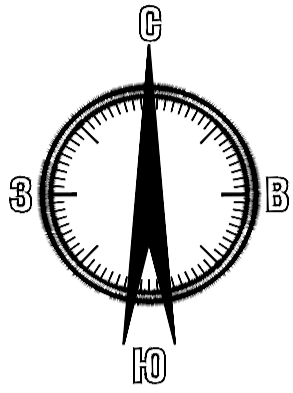
24-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20	
Проверил	Понимаш Е.В.				05.20	
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (итоговый). Схема границ зон элементов планировочной структуры. М1:500				П	4	4
ООО "Горизонт" г. Красноярск						



Проект планировки территории и проект межевания территории  
 центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной  
 улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Материалы по обоснованию проекта  
 межевания территории

Чертеж межевания территории (итоговый).  
 Опорный план. Схема границ зон с особыми  
 условиями использования территории. М1:500



Условные обозначения:

- 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
- :51 существующие земельные участки (исходные); номер земельного участка в квартале
- 1.2 2.1 3.1 земельные участки, образованные на 1-3 этапах (за исключением преобразованных), их условные номера
- - - граница проектируемой территории
- КН здания и сооружения, подлежащие сносу
- КН здания и сооружения, сохраняемые
- охранные зоны воздушных сетей электроснабжения напряжением менее 1кВ
- охранные зоны сетей теплоснабжения и водоснабжения
- охранные зоны сетей водоотведения

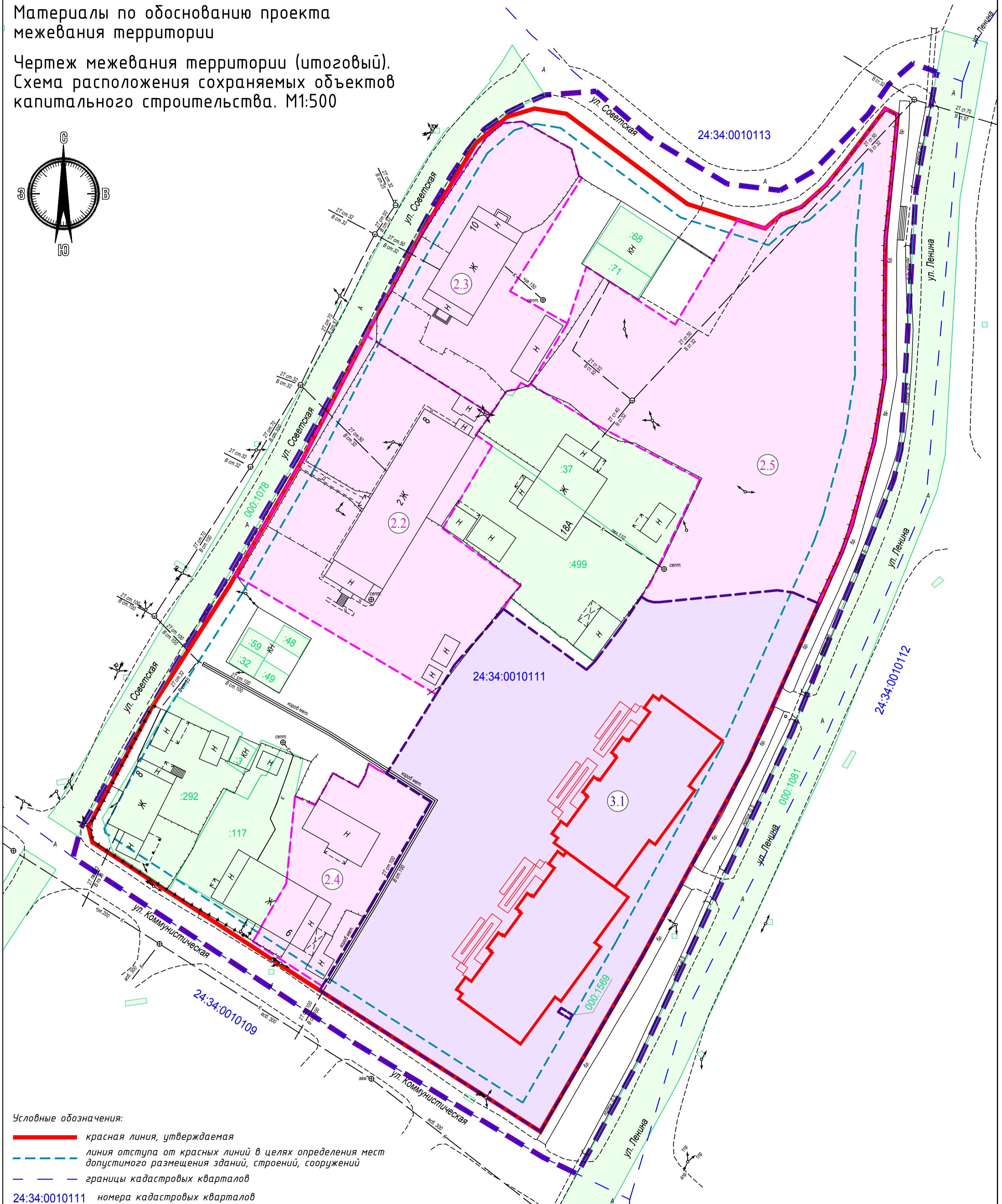
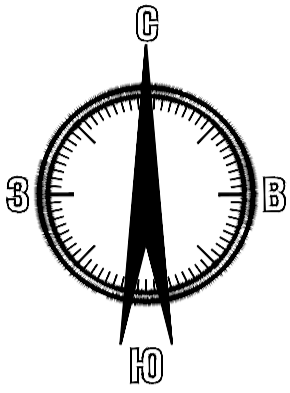
24-20-ППиПМ							
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Разработал Яковлев А.Ю.					П	1	3
Проверил Понинаш Е.В.							
Н. контроль Ершов Д.В.							
05.20					ООО "Горизонт" г. Красноярск		
05.20							
05.20					Чертеж межевания территории (итоговый). Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500		



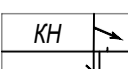
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая


Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (итоговый).  
Схема расположения сохраняемых объектов капитального строительства. М1:500



Условные обозначения:

- 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
- :51 существующие земельные участки (исходные); номер земельного участка в квартале
- 1.2 2.1 3.1 земельные участки, образованные на 1-3 этапах (за исключением преобразованных); их условные номера
- граница проектируемой территории
-  здания и сооружения, сохраняемые
- Проектируемый Дом

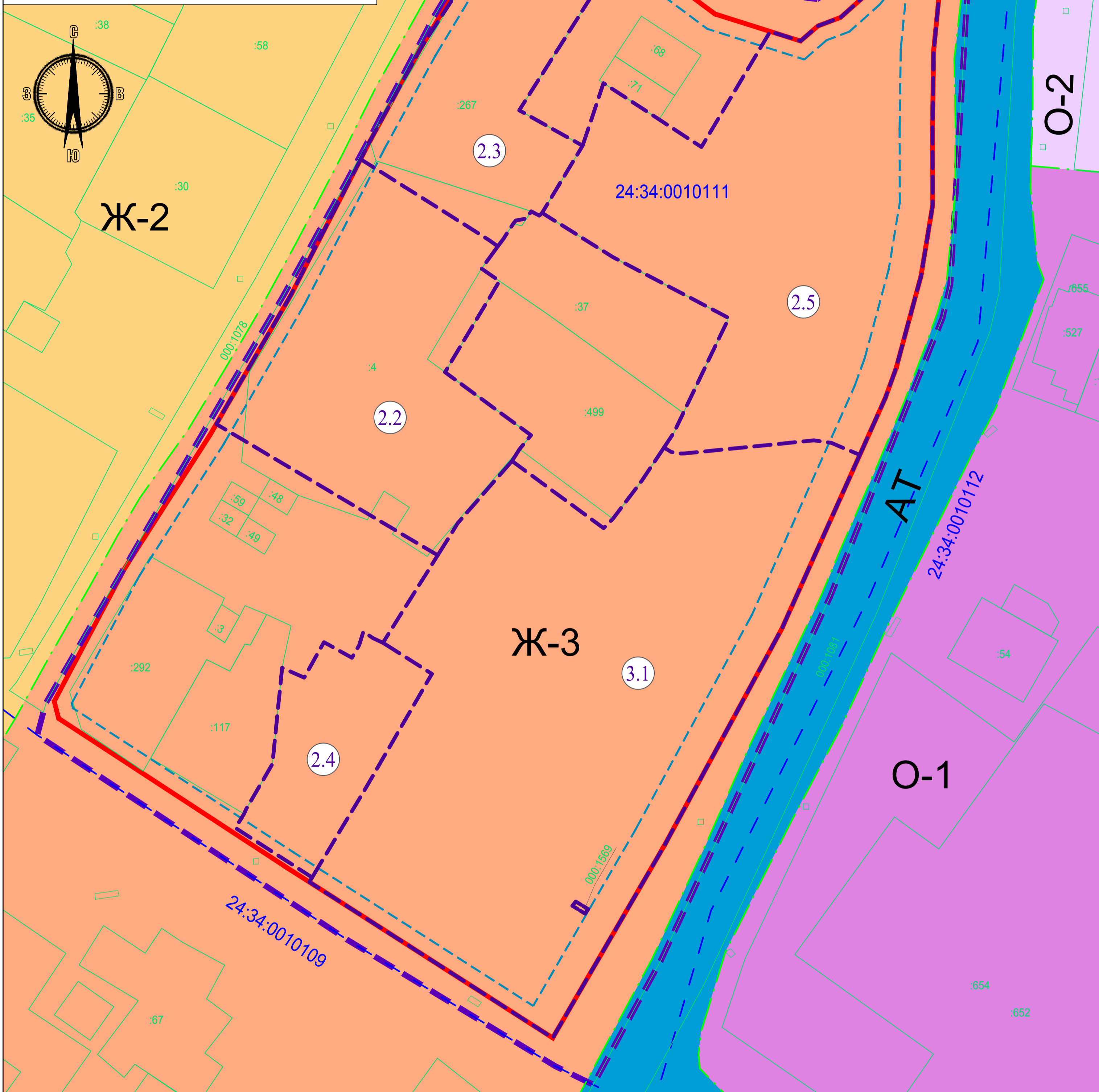
24-20-ППиПМ						
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20	
Проверил	Понинаш Е.В.				05.20	
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения сохраняемых объектов капитального строительства. М1:500				П	2	3
ООО "Горизонт" г. Красноярск						



Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М1:500



Условные обозначения:

- красная линия, утверждаемая; граница элемента планировочной структуры - жилого квартала с выделенной рекреационной территорией
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - границы кадастровых кварталов **24:34:0010111** номера кадастровых кварталов
- :51 существующие земельные участки; номер земельного участка в квартале
- 3.1 земельные участки, образованные на 1-3 этапах (за исключением преобразованных); их условные номера
- - - граница проектируемой территории - - - границы территориальных зон
- Ж-3** сокращенные обозначения территориальных зон

<b>24-20-ППиПМ</b>					
Проект планировки территории и проект межевания территории центральной части городского поселка Северо-Енисейский, ограниченной улицами Ленина, Советская и четной стороной улицы Коммунистическая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Яковлев А.Ю.				05.20
Проверил	Понинаш Е.В.				05.20
Н. контроль	Ершов Д.В.				05.20
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж межевания территории (итоговый). Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования. М1:500				Листов	3
				ООО "Горизонт" г. Красноярск	