Печатное средство массовой информации муниципального образования город Минусинск

МИНУСИНСК ОФИЦИАЛЬНЫЙ

24 августа 2021г. № 58/2 (приложение) Распространяется бесплатно Основан в декабре 2015г.

В этом выпуске:

• **Приложение к Постановлению № АГ-1481-п/1 от 23.08.2021** об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Минусинска, предусматривающие размещение линейного объекта – «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства» администрации города Минусинск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

08193000278200000039-20- ППТ РАЗДЕЛ 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства» администрации города Минусинск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

08193000278200000039-20- ППТ РАЗДЕЛ 1

Инженер В.А .Липунцов

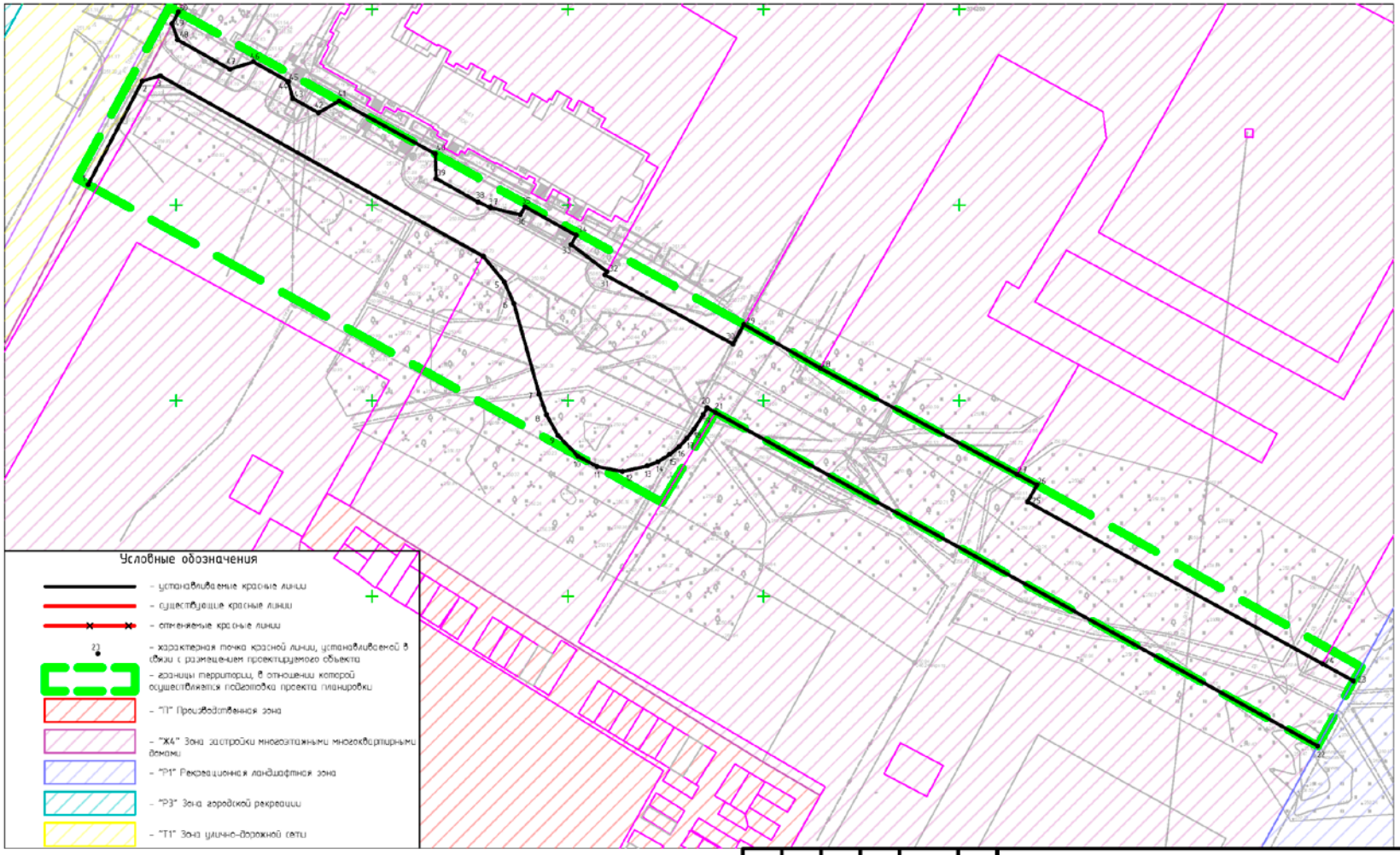
Директор А.И. Целуев

2021

Содержание раздела 1

Обозначение	Наименование	Примечание
08193000278200000039-20- ППТ РАЗДЕЛ 1 л.1	Чертеж красных линий. Графическая часть. М 1:1000	
08193000278200000039-20- ППТ РАЗДЕЛ 1 л.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Графическая часть. М 1:1000	

Документация по планировки территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта – «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»». Чертеж красных линий М 1:1000



Примечания:
1. Система координат МСК-164, зона 4.
2. Перечень координат характерных точек границ красных линий, устанавливаемых в связи с размещением объекта, приведен в таблице 2.2 Положения о размещении линейного объекта (Проект планировки территории. Основная часть).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Липунцов			
Директор		Целуев			

0819300027820000039-20-ППТ Раздел 1

Документация по планировке территории города Минусинска, предусматривающая размещение линейного объекта –«Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

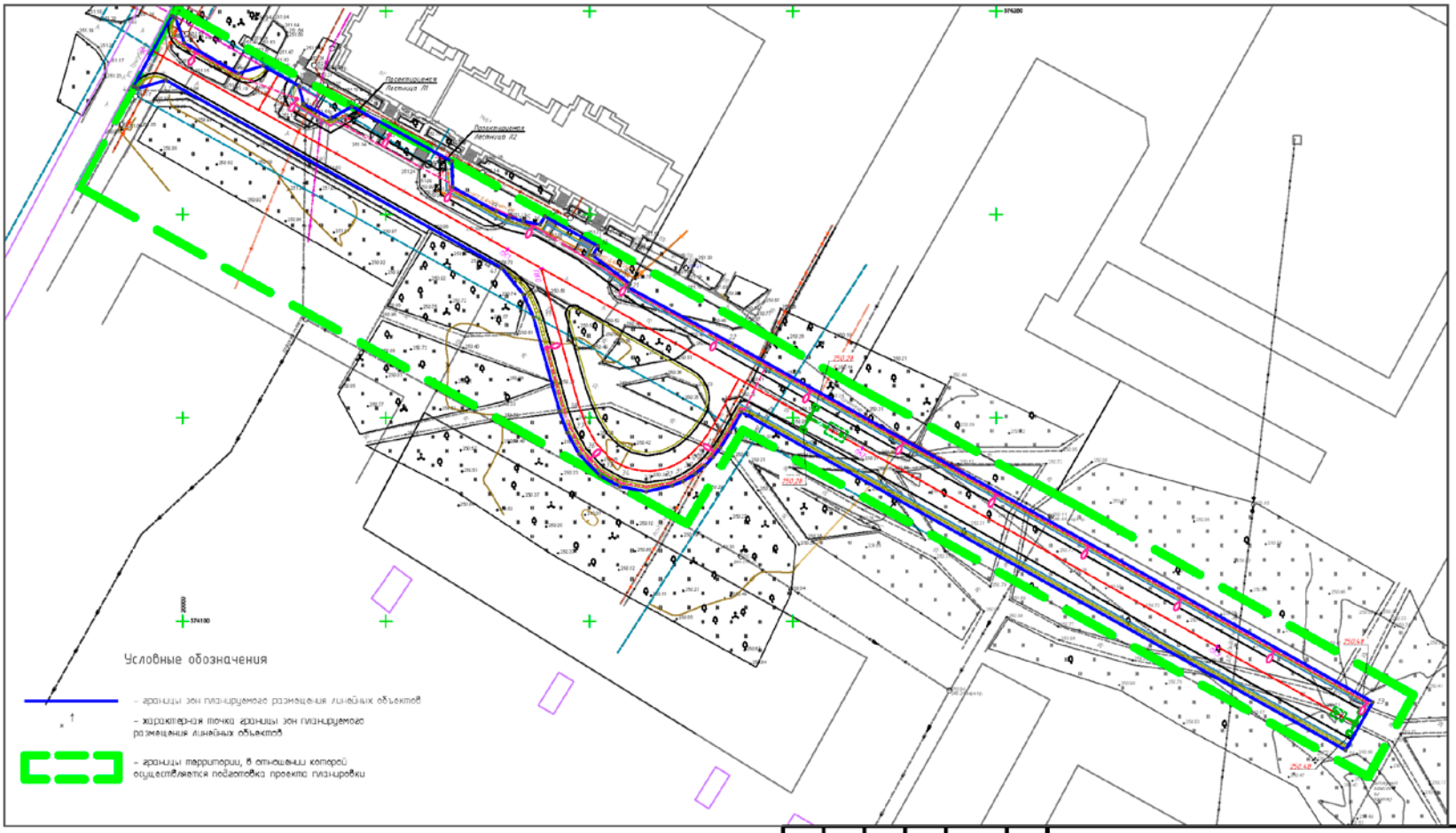
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	6
Чертеж красных линий М 1:1000	МУП "ЗЕМЛИ ГОРОДА" СРО-П-009-05062009		

Копировал

Формат А3

Документация по планировки территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта – «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000



Примечания:
1. Система координат МСК-164, зона 4.
2. Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, в границах территории подготовки проекта планировки линейного объекта «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»» отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Липунцов			
Директор		Целуев			

0819300027820000039-20-ППТ Раздел 1

Документация по планировке территории города Минусинска, предусматривающая размещение линейного объекта –«Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000	МУП "ЗЕМЛИ ГОРОДА" СРО-П-009-05062009		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал

Формат А3

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства»
администрации города Минусинск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

08193000278200000З9-20- ППТ Раздел 2

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства»
администрации города Минусинск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

08193000278200000З9-20- ППТ Раздел 2

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Директор А.И. Целуев

Инженер В.А.Липунцов

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В целях реализации проекта «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», выполнена разработка документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта на основании постановления администрации города Минусинск Красноярского края от 04.06.2021 № АГ-969-п «О подготовке документации по планировке территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»».

Документация по планировке территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и границ публичных сервитутов, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а так же границ территорий с особыми условия использования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проектной документации выполнялась с учётом утвержденной документации территориального планирования г. Минусинск: генеральным планом городского округа город Минусинск, утвержденным решением Минусинского городского Совета депутатов от 05.09.2018 № 11-70-р «Об утверждении Генерального плана города Минусинска», правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 №7-51 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск».

Исходными данными для подготовки проекта планировки территории являются:

- задание на проектирование объекта капитального строительства (приложение №1 к муниципальному контракту заключенному между МУП «Земли города» и МКУ «Управление городского хозяйства» администрации города Минусинск);

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Арка-проект» (08193000278200000039-20-ИГДИ);

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Арка-проект» (08193000278200000039-20-ИГИ);

- технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						08193000278200000039-20- ППТ РАЗДЕЛ 2	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Липунцов В.А.				Положение о размещении линейного объекта	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
							МУП «Земли города»
Директор		Целуев А.И.					

«Арка-проект» (0819300027820000039-20-ИЭИ);

- проектно-сметная документация по объекту «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», выполненная ООО «Арка-проект».

1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Наименование проектируемого объекта: «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»».

В административном отношении участок производства работ расположен по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, в районе жилого дома по ул. Трегубенко, 61. Участок находится в юго-западной части населенного пункта.

Рельеф площадки строительства увалисто-холмистый, с общим уклоном поверхности в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности в границе работ изменяются от 250,10 м до 251,20 м. в Балтийской системе высот 1977 г.

Трасса проектируемой дороги расположена на территории города Минусинск на застроенной территории со сложившейся инфраструктурой. Трасса проектируемой дороги проложена по существующему направлению с учетом сложившейся застройки, коммуникаций и отведенных земельных участков.ПК0+00 проектируемой автомобильной дороги (основная трасса) соответствует кромке проезжей части существующей улицы Трегубенко в точке с координатами X=374240,232; Y=19992,629.

Конец основной трассы (ПК3+40,0) в точке с координатами X=374074,180; Y=20289,323 соответствует границе земельного участка строящегося объекта «Поликлиника».

Протяженность проектируемой дороги составляет 340,00 м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 24:53:0110365.

Границы полосы отвода земель определены согласно «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717.

Правообладателем изымаемых в рамках данного проекта в постоянное пользование земельных участков является Администрация города Минусинска. Правообладателем образуемого земельного участка будет являться Администрация города Минусинска. Таким образом, возмещение убытков правообладателям земельных участков, изымаемых в постоянное пользование не требуется.

Изъятие объектов недвижимого имущества и земельных участков для государственных или муниципальных нужд у правообладателей земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов проектом не предусмотрено.

Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого

имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд не предо-предоставляются.

В условиях сложившейся застройки, во избежание дополнительных затрат, связанных с изъятием земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, сноса строений и компенсационных выплат, границы полосы отвода сформированы по фактически сложившимся на местности границам смежных земельных участков (ограждения, строения, сооружения), а также земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Мосты и путепроводы на проектируемом участке отсутствуют. Водопропускные трубы не предусматриваются.

Для обеспечения транспортной связи между проектируемой дорогой и существующими дворовыми проездами проектом предусмотрено устройство одного транспортного съезда – на ПК0+30,0. Тип съезда – простой в одном уровне.

На участке от ПК0+48,0 до ПК0+79,0 устраивается автомобильная стоянка на 10 машино-мест. На участке от ПК0+93,0до ПК1+36,0 устраивается остановка общественного транспорта.

Для обеспечения разворота общественного транспорта предусматривается разво-ротное примыкание. Съезд на разворот производится на ПК1+09,5, примыкание разворота к основной дороге – на ПК1+65,0.

Количество углов поворота на трассе разворотного примыкания – 1. От начала (ПК0+00,00) трасса разворотного примыкания движется в юго-восточном направлении до ВУ’1 (ПК0+80,3). Далее до конца (ПК0+94,0) трасса направлена на северо-восток.

Общая протяженность разворота составляет 94,0 м.

Предусмотрено переустройство следующих инженерных коммуникаций:

- сеть наружного электроосвещения.

Предусматривается перенос двух существующих опор освещения, снятие существующего провода СИП-2. Общая протяженность переустраиваемой существующей линии ВЛИ-0,4 В – 55,0 м.

Переустройству (подрезка и наращивание) подлежат существующие колодцы сети водоснабжения и водоотведения – см. 0819300027820000039-20-ТКР-1.КР.

Проектируемые элементы автомобильной дороги в соответствии с решениями раздела ТКР-1 устраиваются с поперечными и продольными уклонами, обеспечивающими отвод поверхностного стока с проектируемой территории и исключающими застаивание воды на проектируемых элементах и прилегающей территории.

В пониженных местах - ПК 1+85,0, ПК 3+38,85 - устраиваются дождеприемные колодцы с отводом стока по средствам ливневой канализации в подземную емкость для сбора лив-

невых стоков. По мере наполнения емкости предусматривается откачка стоков ассенизирующей машиной и вывоз их на очистные сооружения ливневых стоков.

Водоотвод на участке проектирования предусмотрен открытого типа.

Сопряжение проектируемой дороги с существующим рельефом осуществляется с помощью откосов. Заложение откосов принято 1:1,5.

Сопряжение проектируемых тротуаров с существующими, в районе устройства автостоянки, производится с помощью бетонных лестниц.

Организация рельефа за пределами проектируемых элементов автомобильной дороги не предусматривается, т.к. сложившийся рельеф на данных участках обеспечивает поверхностный водоотвод.

На протяжении основной трассы предусмотрены продольные уклоны в размере 6 -10 ‰, на протяжении разворотного примыкания – 4-21 ‰.

На всем протяжении проектируемой дороги поперечный уклон проезжей части составляет 20 ‰, обочины – 40 ‰, тротуара – 15 ‰.

Элементы продольного профиля приняты в соответствии с требованиями «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений» из условия обеспечения расчетной скорости движения и обеспечения безопасности движения, а также зрительного восприятия дороги. Проектная линия продольного профиля запроектирована по оси проезжей части по верху покрытия.

В соответствии с п. 4.28 «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог местного значения: улицы в зонах жилой застройки» сопряжение участков с различными продольными уклонами выполняется с применением вертикальных кривых с радиусами: дорог местного значения по основной трассе: радиус выпуклых не менее 1300 м, вогнутых – не менее 600 м; по разворотному примыканию: радиус выпуклых не менее 4000 м, вогнутых – не менее 250 м.

В связи с невозможностью отвести поверхностный сток открытым способом на ПК 1+85,0, ПК 3+38,85 - в пониженных местах - устраиваются дождеприемные колодцы с отводом стока по средствам ливневой канализации в подземную емкость для сбора ливневых стоков. По мере наполнения емкости предусматривается откачка стоков ассенизирующей машиной и вывоз их на очистные сооружения ливневых стоков.

Самотечный коллектор ливневой канализации запроектирован в подземном исполнении из полимерных труб "КОРСИС" Ø200 мм со структурированной стенкой из полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2013. Общая протяженность ливневой канализационной сети составляет 20,30 м. Дождеприемный колодец запроектирован из сборных железобетонных элементов по ТМП 902-09-46.88 «Камеры и колодцы дождевой канализации». В качестве накопительной емкости предусмотрены горизонтальный стальной подземный резервуар РГСп-10 объемом 10 м3, горизонтальный стальной подземный ре-зервуар РГСп-25 объемом 25 м3,

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА С ПЕРЕЧНЕМ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

В административном отношении участок производства работ расположен по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, в районе жилого дома по ул. Трегубенко, 61. Участок находится в юго-западной части населенного пункта.

Проектируемый участок автомобильной дороги проходит вдоль жилого дома № 61 по ул. Трегубенко с одной стороны, с другой – проектируемого участка под строительство плавательного бассейна.

От начала – существующей асфальтированной автодороги ул. Трегубенко – трасса идет в юго-восточном направлении, пересекая гравийный участок, затем проходит по заасфальтированной площадке перед жилым домом № 61 по ул. Трегубенко.

С ПК1+30 дорога проходит по незастроенному участку, покрытому травянистой растительностью с одиночными деревьями, пересекая несколько гравийных дорожек.

Ширина земляного полотна ограничена линией застройки слева и границей земельного участка строящегося плавательного бассейна справа.

Основная трасса дороги проходит с северо-запада на юго-восток. Трасса прямолинейна, углов поворота нет. На данном участке трасса 6 раз пересекает существующие подземные инженерные сети, 2 раза – существующую надземную инженерную сеть, 1 раз – проектируемую подземную инженерную сеть.

ПК0+00 проектируемой автомобильной дороги (основная трасса) соответствует кромке проезжей части существующей улицы Трегубенко в точке с координатами X=374240,232; Y=19992,629.

Конец основной трассы (ПК3+40,0) в точке с координатами X=374074,180; Y=20289,323 соответствует границе земельного участка строящегося объекта «Поликли-ника».

Протяженность проектируемой дороги составляет 340,00 м.

Основная трасса дороги проходит с северо-запада на юго-восток. Трасса прямолинейна, углов поворота нет. На данном участке трасса 6 раз пересекает существующие подземные инженерные сети, 2 раза – существующую надземную инженерную сеть, 1 раз – проектируемую подземную инженерную сеть.

Для обеспечения транспортной связи между проектируемой дорогой и существующими дворовыми проездами проектом предусмотрено устройство одного транспортного съезда – на ПК0+30,0.

На участке от ПК0+48,0 до ПК0+79,0 устраивается автомобильная стоянка на 10 машино-мест.

На участке от ПК0+93,0до ПК1+36,0 устраивается остановка общественного транспорта.

Для обеспечения разворота общественного транспорта предусматривается разво-ротное примыкание. Съезд на разворот производится на ПК1+09,5, примыкание разворота к основной дороге – на ПК1+65,0.

Количество углов поворота на трассе разворотного примыкания – 1. От начала (ПК0+00,00) трасса разворотного примыкания движется в юго-восточном направлении до ВУ'1 (ПК0+80,3). Далее до конца (ПК0+94,0) трасса направлена на северо-восток.

Общая протяженность разворота составляет 94,0 м.

Местоположение планируемого размещения линейного объекта определено координатами характерных (концевых и поворотных) точек границ зоны размещения объекта (Таблица 2.1), Координаты характерных точек указаны в соответствии с системой координат МСК 167.

Таблица 2.1 Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Обозначение характерных точек границ	Ведомость координат	
	X	Y
1	19997.31	374248.82
2	19998.27	374248.30
3	20000.39	374242.14
4	20013.71	374234.68
5	20019.70	374236.53
6	20028.72	374231.50
7	20028.61	374231.30
8	20029.76	374227.21
9	20036.30	374223.51
10	20041.60	374226.54
11	20066.14	374213.06
12	20066.36	374206.73
13	20077.04	374200.75
14	20080.25	374199.28
15	20083.69	374198.33
16	20087.84	374197.44
17	20089.07	374199.52
18	20102.11	374192.22
19	20100.83	374189.91
20	20109.98	374182.91
21	20109.53	374182.09
22	20135.12	374168.24
23	20292.62	374080.10
24	20285.95	374068.29
25	20137.42	374151.42
26	20134.66	374146.45
27	20132.22	374142.64
28	20130.46	374140.37
29	20128.42	374138.20

30	20126.05	374136.22
31	20122.96	374134.35
32	20120.33	374133.29
33	20113.97	374131.86
34	20107.48	374133.09
35	20102.61	374135.73
36	20097.45	374141.10
37	20094.59	374146.32
38	20092.70	374151.55
39	20086.25	374174.75
40	20083.75	374180.35
41	20078.38	374186.89
42	19995.90	374232.98
43	19988.89	374230.94
44	19987.93	374231.44

Координаты характерных точек красных линий, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта, приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2 Перечень координат характерных точек красных линий, устанавливаемых для строительства линейного объекта

Система координат МСК 167

Обозначение характерных точек границ	Ведомость координат	
	X	Y
1	19977.50	374205.16
2	19991.35	374231.66
3	19995.90	374232.98
4	20078.38	374186.89
5	20083.75	374180.35
6	20086.25	374174.75
7	20092.70	374151.55
8	20094.59	374146.32
9	20097.45	374141.10
10	20102.61	374135.73
11	20107.48	374133.09
12	20113.97	374131.86
13	20120.33	374133.29
14	20122.96	374134.35
15	20126.05	374136.22
16	20128.42	374138.20
17	20130.46	374140.37
18	20132.22	374142.64
19	20134.66	374146.45
20	20135.60	374148.15
21	20137.73	374146.97
22	20291.48	374061.70
23	20300.65	374078.34
24	20292.76	374082.68
25	20217.44	374124.08

26	20219.82	374128.43
27	20214.64	374131.22
28	20164.46	374158.26
29	20145.01	374169.42
30	20142.19	374164.42
31	20109.53	374182.09
32	20109.98	374182.91
33	20100.90	374189.85
34	20102.11	374192.22
35	20089.07	374199.52
36	20087.84	374197.44
37	20080.25	374199.28
38	20077.04	374200.75
39	20066.38	374206.72
40	20066.16	374213.05
41	20041.60	374226.54
42	20036.30	374223.51
43	20029.76	374227.21
44	20028.61	374231.30
45	20028.72	374231.50
46	20019.70	374236.53
47	20013.71	374234.68
48	20000.39	374242.14
49	19998.97	374246.25
50	20000.56	374249.29

3. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Действия градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Градостроительные регламенты на территории опережающего социально-экономического развития не устанавливаются в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, утвержденных решением Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 № 7-51р «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск», планируемый объект находится в функциональной зоне ***застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)***

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)

1. Основные виды разрешенного использования:
1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
3) социальное обслуживание (код - 3.2);
4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
5) образование и просвещение (код - 3.5);
6) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2).
7) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
8) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:
1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
3) бытовое обслуживание (код - 3.3);
4) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
5) культурное развитие (код - 3.6);
6) общественное управление (код - 3.8);
7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
8) деловое управление (код - 4.1);
9) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код - 4.2);
10) магазины (код - 4.4);
11) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
12) общественное питание (код - 4.6);
13) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
14) развлечения (код - 4.8);
15) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
16) отдых (рекреация) (код – 5.0);
17) спорт (код - 5.1);
18) связь (код - 6.8).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 3000 м^2; максимальный - 25000 м^2;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м^2, максимальный - 100 м^2;

- хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места: минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 500 м^2;

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный – 300 м^2, максимальный - 50000 м^2;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;

3) предельная высота здания, строения, сооружений:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;

- с иным видами разрешенного использования - 48 м;

4) коэффициент застройки - не более 0,4; для объектов гаражного назначения – 1,0;

5) коэффициент плотности застройки - не более 1,5;

Так же планируемый объект заходит на ***зону улично-дорожной сети (Т1)*** представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения в Городе, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны.

1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);

2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:

объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) предельная высота здания, строения, сооружения - 12 м;

5) коэффициент застройки - не более 0,8;

6) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта – отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНЫХ НЕГАТИВНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТА

В соответствии с уточненными границами проектирования испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия (приложение 3, 0819300027820000039-ППТ. Раздел 4).

В соответствии с письмом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 11.06.2020 № 102-3243 «Об объектах культурного наследия». Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможных негативных воздействий в связи с размещением объекта – отсутствует. В соответствии с предоставленной информацией объектов культурного наследия (в том числе, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории Участка нет.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Выполнение мероприятия по охране окружающей среды позволяет сделать реализацию проекта наиболее эффективной.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для снижения выбросов загрязняющих веществ предусматриваются следующие мероприятия:

- запрещение работы неисправной техники, имеющей повышенные выбросы в атмосферу;
- регулировка двигателей внутреннего сгорания машин и механизмов с помощью переносного газоанализатора ИНА-109;
- обеспечение со стороны администрации строительной организации и природоохранных органов контроля выбросов загрязняющих веществ;
- использование многофункциональной техники, позволяющей сократить количество источников неорганизованных выбросов и массу выбрасываемых веществ в атмосферу;
- своевременное прохождение техобслуживания, текущих ремонтов машин и механизмов.

В период строительства объекта при неблагоприятных метеоусловиях предусматривается приостановка строительно-монтажных работ.

Мероприятия по охране почв

С целью охраны земель от воздействия проектируемого объекта в период строительства предусмотрено:

- оборудование рабочих мест и бытовых помещений контейнерами для бытовых и строительных отходов и своевременный вывоз их с площадки строительства на санкционированный полигон;
- строительные материалы, применяемые при строительстве, должны иметь сертификат качества;
- хранение топлива на площадке не предусматривается;
- заправка автотранспорта производится на существующих автозаправочных станциях;
- межсменная стоянка техники на участке строительства не предусмотрена;
- запрещение работы на неисправной технике, имеющей утечки топлива и масел;
- присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз загрязненного грунта на полигон;
- обслуживание и ремонт строительной техники и автотранспорта производится на специализированных площадках, в ремонтных боксах;

В период эксплуатации предусмотрено:

- поддержание твердого покрытия в исправном состоянии.

Мероприятия по охране водных ресурсов

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- оборудование рабочих мест контейнерами для строительных отходов и своевременный вывоз их с площадки строительства на полигон отходов;
- запрещен слив горюче-смазочных материалов на участке работ;
- запрещена мойка машин и механизмов на участке работ;
- используемые материалы должны иметь сертификат качества;
- хранение топлива на площадке не предусматривается;
- заправка автотранспорта производится на стационарных автозаправочных станциях;
- запрещены работы на неисправной технике, имеющей утечки топлива и масел;
- присыпка опилками или песком для адсорбирования случайно попавших на грунт нефтепродуктов, сбор и вывоз загрязненного грунта на полигон отходов;
- обслуживание и ремонт техники и автотранспорта производится на специализированных площадках, в ремонтных боксах;
- сбор хозяйственно-бытовых сточных вод и вывоз их на очистные сооружения - в период строительства.

На территории водоохранной зоны (ширина 200 м) предусмотрены следующие мероприятия:

- межсменный отстой техники предусмотрены за пределами территории строительства (вне пределов водоохранной зоны); стоянка техники на территории водоохранной зоны допускается только на площадке с твердым покрытием (бетонные плиты);
- не допускается сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- запрещается работа и движение техники по территории водоохранной зоны, не связанная напрямую с выполнением работ;
- установка накопительной (аккумулирующей) емкости для сбора поверхностных сточных вод (с периодическим откачиванием и вывозом на очистные сооружения).

На территории объекта, находящейся в пределах прибрежной защитной полосы (ширина прибрежной защитной полосы составляет 200 м), дополнительно к перечисленным выше мероприятиям предусмотрено:

- запрещается размещение отвалов размываемых грунтов; грунт выемки с территории объекта, а также привозные сыпучие грунтовые материалы размещаются на площадке, расположенной за пределами прибрежной защитной полосы.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

Охране животного и растительного мира способствуют мероприятия по охране атмосферного воздуха, водных объектов, мероприятия по обращению с отходами.

Мероприятия по обращению с отходами

Виды и количество отходов

Период строительства

Количество отходов определяется в соответствии с нормативами потерь и отходов, установленными РДС 82-202-96 «Правила разработки и применения нормативов трудноустранимых потерь и отходов материалов в строительстве», «Сборником типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве» (дополнение к РДС 82-202-96), «Оценкой количеств образующихся отходов производства и потребления. Санкт-Петербург», «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления»,

Расчет количества отходов, образующихся в период строительства, приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Расчет количества отходов в период строительства

Наименование отхода	Расход материалов, т	Норматив образования отхода	Количество образующегося отхода, т
Строительно-монтажные работы			
Остатки и огарки стальных сварочных электродов	0,42	16%	0,07
Лом и отходы стальные в кусковой форме незагрязненные	2,3	3,7%	0,09
Обрезь натуральной чистой древесины	1,1	2,0%	0,02
Тара из черных металлов, загрязненная лакокрасочными материалами (содержание менее 5 %)	0,45	2,0%	0,01
Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	6,1	2,0%	0,12
Лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий	557	2,0%	11,1
Отходы песка незагрязненные	7	2,0%	0,14
Отходы строительного щебня незагрязненные	315	2,0%	6,3
Отходы сучьев, ветвей, вершинок от лесоразработок	-	100% объема работ по вырубке	11,10
Отходы корчевания пней	-	100% объема по корчеванию	1,23
Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	18 чел.	0,04 т/чел в год	0,72
Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами	-	100% объема избытка грунта	2896
Демонтажные работы			
Лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий	-	100% объема демонтажных работ	249,6
Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	-	100% объема демонтажных работ	27,54

Учет отходов, связанных с эксплуатацией автотранспорта и дорожной техники, не проводится, т.к. их обслуживание осуществляется в боксах специализированных предприятий.

Период эксплуатации

В период эксплуатации автодороги образуется отход:

- мусор и смет уличный.

Масса смета определена в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Количество смета с территории определяется по формуле:

$$M_c = n \cdot S \quad , т/год$$

где n – норма образования смета, 0,005 т/ ($м^2$ · год);
S – площадь территории с твердым покрытием, $м^2$.
Количество смета с территории твердых покрытий составит:

$$Ì_{ñ} = 0{,}005 \cdot 2453 = 12{,}3\ т/год$$

Сбор и утилизация отходов

Период строительства

Отходы строительных материалов, древесные отходы временно накапливаются в металлических контейнерах или навалом на площадке с твердым покрытием, затем по мере накопления вывозятся на полигон ТБО для захоронения по договору.

Отходы грунта временно хранятся на площадке, затем самосвалами вывозятся на полигон отходов.

Лом черных металлов, остатки и огарки стальных сварочных электродов временно накапливаются в контейнере или на площадке с твердым покрытием, далее передается по договору сторонним организациям на переработку.

Мусор бытовой накапливается в металлические контейнеры и затем по мере накопления передается специализированной организации на захоронение.

Захоронение отходов 4 и 5 классов опасности производится в соответствии с договором на полигоне твердых бытовых отходов.

Остальные отходы 4 и 5 класса опасности временно накапливаются в металлические контейнеры, устанавливаемые на площадках с твердым покрытием, с последующей передачей для захоронения по договору.

Период эксплуатации

Отходы смета образуются при периодической уборке улиц выездными бригадами. Отходы непосредственно в процессе уборки грузятся в мусоровозную машину и вывозятся на полигон. Временное хранение отходов смета не производится.

Характеристика отходов приведена в таблице 2.2.

Перевозка отходов 5-го класса опасности осуществляется в автосамосвалах. К перевозке их предъявляются следующие требования:

- исключение пыления при транспортировке (укрытие пылящих грузов брезентом);
- требования к безопасности движения (исключение падения отходов из кузова автотранспорта).

Транспортировка отходов стали и сварочных электродов осуществляется отдельно от остальных отходов 5-го класса опасности.

Транспортирование отходов 4-го класса опасности осуществляется с соблюдением следующих условий:

- наличие специально оборудованных и снабженных специальными знаками транспортных средств (крытый мусоровоз для твердых отходов и ассенизационная машина для жидких отходов);
- соблюдение требований безопасности к транспортированию отходов I-IV класса опасности на транспортных средствах;
- наличие паспортов отходов;
- наличие документации для транспортирования и передачи отходов с указанием количества транспортируемых отходов, цели и места назначения их транспортирования.

Передача отходов для размещения осуществляется на полигон для размещения твердых бытовых отходов г. Минусинска, Красноярского края. Номер объекта в ГРОРО – 24-00151-З-00039-140219. Эксплуатирующая организация – МУП г.Минусинска «Минусинское городское хозяйство». Приказ Росприроднадзора о включении в ГРОРО – № 39 от 14.02.2019.

7. ИНФОРМАЦИЯ О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ В МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Предусмотрено переустройство следующих инженерных коммуникаций:

- сеть наружного электроосвещения.

Предусматривается перенос двух существующих опор освещения, снятие существующего провода СИП-2. Общая протяженность переустраиваемой существующей линии ВЛИ-0,4 В – 55,0 м.

При обнаружении подземных коммуникаций, не указанных в проектной документации, земляные работы прекратить, а их дальнейшее продолжение согласовать с организацией, эксплуатирующей указанные коммуникации и сооружения. Обнаруженные коммуникации необходимо оградить и принять меры для предохранения от повреждений. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную на расстоянии 2,0 м до и после пересечения без применения ударных механизмов.

Переустройству (подрезка и наращивание) подлежат существующие колодцы сети водоснабжения и водоотведения – см. 0819300027820000039-20-ТКР-1.КР.

Предусмотрена вырубка деревьев лиственных пород (осина, вяз) – 18шт.

Перечень мероприятий включает:

- проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в поведении вновь строящихся сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды;

- разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и последующие годы эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

Состав и объемы работ по обследованию в каждом конкретном случае определяются программой работ с учетом требований действующих нормативных документов и ознакомления с проектно-технической документацией строящегося сооружения, а также зданий, находящихся в зоне влияния нового строительства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно Постановлению Правительства РФ № 87, п. 32, пп. б.1, перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности. Проектируемый объект не относится к вышеперечисленным объектам, мероприятия по ГО и ЧС не разрабатываются.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	№ докум.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства» администрации города Минусинск

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

0819300027820000039-20 - ПМТ. РАЗДЕЛ 1

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства» администрации города Минусинск

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

08193000278200000039-20 - ПМТ. РАЗДЕЛ 1

Директор А.И. Целуев

Инженер проекта В.А.Липунцов

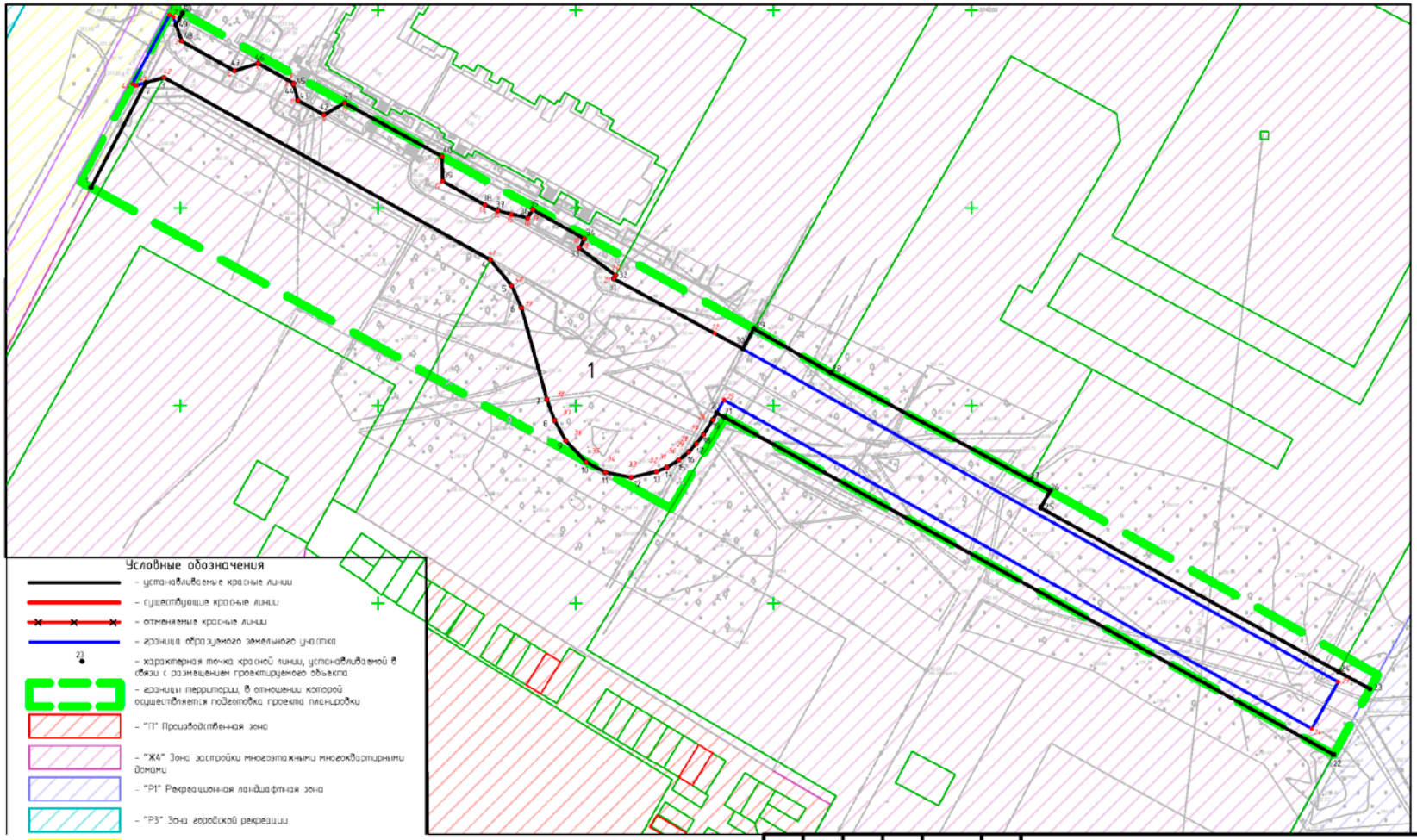
2021

Содержание раздела 1

Обозначение	Наименование	Примечание
0819300027820000039-20- ПМТ РАЗДЕЛ 1 л.1	Чертеж межевания территории. Графическая часть. М 1:1000	

Проект межевания территории города Минусинска, предусматривающий размещение линейного объекта – «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

Чертеж межевания территории. М 1:1000



Примечания:
1. Система координат МСК-164, зона 4.
2. В границах проектируемой территории публичные сервитуты отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.
4. Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, в границах территории подготовки проекта планировки линейного объекта «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»» отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Липунцов			
Директор		Целуев			

0819300027820000039-20-ПМТ Раздел 1

Проект межевания территории города Минусинска, предусматривающий размещение линейного объекта – «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»»

Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1000	МУП "ЗЕМЛИ ГОРОДА" СРО-П-009-05062009		

Копировал

Формат А3

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства»
администрации города Минусинск

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2.Пояснительная записка

0819300027820000039-20 - ПМТ

2021

Муниципальное унитарное предприятие

города Минусинска «ЗЕМЛИ ГОРОДА»

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования

Союз «Проекты Сибири» СРО-П-009-05062009 от «20» ноября 2017г.

Заказчик –МКУ «Управление городского хозяйства»
администрации города Минусинск

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МИНУСИНСКА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ ОТ УЛ. ТРЕГУБЕНКО ДО СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА «ПОЛИКЛИНИКА»»

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2.Пояснительная записка

0819300027820000039-20 - ПМТ

Директор А.И. Целуев

Инженер В.А.Липунцов

2021

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
08193000278200000039-20-ПМТ -С	Содержание тома	
08193000278200000039-20-ПМТ-СП	Состав документации по планировке территории	
08193000278200000039-20-ПМТ	Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08193000278200000039-20 ПМТ С		
Разработал		Липунцов В.А.				Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Директор		Целуев А.И.					МУП «Земли города»		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	08193000278200000039-20-ППТ1.1	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 1. Графическая часть Раздел 2. Положение о размещение линейного оъекта	
1.2	08193000278200000039-20-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть	
2.1	08193000278200000039-20-ППТ2.1	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Раздел 3. Графическая часть Раздел 4. Пояснительная записка	
2.2	08193000278200000039-20-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....2
1. Основание для выполнения проекта межевания территории 7
2. Цели и задачи выполнения проекта межевания территории.....8
3. Перечень образуемых земельных участков 9
4. Каталог координат, концевых и поворотных точек образованных земельными участками.....10
5 Каталог координат концевых и поворотных точек красных линий 13
6. Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	08193000278200000039-20 - ПМТ		
Разработал		Липунцов В.А.				Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
Директор		Целуев А.И.					МУП «Земли города»		

Введение

Проект межевания территории подготовлен применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры, на основании и в составе проекта планировки территории города Минусинска, предусматривающего размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»».

В соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков для строительства линейного объекта местного значения возможно исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Основное решение проекта межевания территории предусматривает обеспечение правовых оснований формирования (изменения) объектов имущественного права (в том числе линейных объектов) и установления (изменения) имущественных отношений на вновь образуемые и изменяемые земельные участки объектов капитального строительства:

- путем установления границ зон действия публичных сервитутов, в том числе в целях размещения надземных, подземных частей линейного объекта;

- путем образования земельных участков линейных объектов, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, а виды и предельные параметры разрешенного использования устанавливаются проектом планировки.

Границы земельных участков и их частей образованы в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, утвержденными решением Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 № 7-51р «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск» (далее - Правила). А так же с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображены:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
4) границы публичных сервитутов.

Образование земельных участков и их частей, а так же публичных сервитутов предлагается в зонах:

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)

1. Основные виды разрешенного использования:
1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
2) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
3) социальное обслуживание (код - 3.2);
4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
5) образование и просвещение (код - 3.5);
6) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2).
7) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
8) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:
1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
3) бытовое обслуживание (код - 3.3);
4) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2);
5) культурное развитие (код - 3.6);
6) общественное управление (код - 3.8);
7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
8) деловое управление (код - 4.1);
9) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код - 4.2);
10) магазины (код - 4.4);
11) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
12) общественное питание (код - 4.6);
13) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
14) развлечения (код - 4.8);
15) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
16) отдых (рекреация) (код – 5.0);
17) спорт (код - 5.1);
18) связь (код - 6.8).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 3000 м^2; максимальный - 25000 м^2;
- хранение автотранспорта (код - 2.7.1): минимальный - 10 м^2, максимальный - 100 м^2;
- хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места: минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 500 м^2;
- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;
- с иными видами разрешенного использования: минимальный – 300 м^2, максимальный - 50000 м^2;
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
3) предельная высота здания, строения, сооружений:
- хранение автотранспорта (код - 2.7.1) – 5м;
- с иным видами разрешенного использования - 48 м;

4) коэффициент застройки - не более 0,4; для объектов гаражного назначения – 1,0;
5) коэффициент плотности застройки - не более 1,5;

Так же планируемый объект заходит на ***зону улично-дорожной сети (Т1)*** представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения в Городе, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны.

1. Основные виды разрешенного использования:
1) коммунальное обслуживание (код - 3.1);
2) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:
объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;
3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
4) предельная высота здания, строения, сооружения - 12 м;
5) коэффициент застройки - не более 0,8;
6) коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

В целях разработки документации по планировке территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», ЗУ с кадастровым номером № 24:53:0110365:5467 подлежит перераспределению с государственной собственностью.

Проект межевания территории разрабатывается в системе координат СК кадастрового округа 167.

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В целях реализации проекта «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», выполнена разработка документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта на основании постановления администрации города Минусинск Красноярского края от 04.06.2021 № АГ-969-п «О подготовке документации по планировке территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»».

Документация по планировке территории города Минусинска, предусматривающей размещение линейного объекта - «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»», выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и границ публичных сервитутов, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капительного строительства, а так же границ территорий с особыми условия использования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проектной документации выполнялась с учётом утвержденной документации территориального планирования г. Минусинск: генеральным планом городского округа город Минусинск, утвержденным решением Минусинского городского Совета депутатов от 05.09.2018 № 11-70-р «Об утверждении Генерального плана города Минусинска», правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Минусинского городского Совета депутатов от 24.12.2012 №7-51 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск».

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 24:53:0110365.

Границы полосы отвода земель определены согласно «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717, а также согласно решениям раздела ПОС.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- установления границ земельных участков, частей земельных участков, попадающих в полосу отвода по объекту: «Строительство дороги от ул. Трегубенко до строящегося объекта «Поликлиника»» (далее – линейный объект);

- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков, необходимых для строительства линейного объекта.

В процессе межевания решаются задачи по установлению границ земельных участков, частей земельных участков, предоставляемых для строительства линейного объекта;

- установления границ публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;

- установление границ земельных участков и публичных сервитутов, необходимых для эксплуатации объекта.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 3.1 Экспликация земельных участков

Номер участка	Способ образования земельного участка	Площадь, кв.м	Наименование территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельных участков	Кадастровый номер существующих земельных участков (номер кадастрового квартала)
1	Перераспределение с государственной собственностью	5980,10	Зона улично-дорожной сети	Коммунальное обслуживание	24:53:0110365 24:53:0110365:5467

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ, КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Таблица 4.1. Каталог координат, концевых и поворотных точек образованных земельными участками

Участок № 1			
№ точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	19997.31	374248.82	0,10
2	19998.27	374248.30	0,10
3	20000.39	374242.14	0,10
4	20013.71	374234.68	0,10
5	20019.70	374236.53	0,10
6	20028.72	374231.50	0,10
7	20028.61	374231.30	0,10
8	20029.76	374227.21	0,10
9	20036.30	374223.51	0,10
10	20041.60	374226.54	0,10
11	20066.14	374213.06	0,10
12	20066.36	374206.73	0,10
13	20077.04	374200.75	0,10
14	20080.25	374199.28	0,10
15	20083.69	374198.33	0,10
16	20087.84	374197.44	0,10
17	20089.07	374199.52	0,10
18	20102.11	374192.22	0,10
19	20100.83	374189.91	0,10
20	20109.98	374182.91	0,10
21	20109.53	374182.09	0,10
22	20135.12	374168.24	0,10
23	20292.62	374080.10	0,10
24	20285.95	374068.29	0,10
25	20137.42	374151.42	0,10
26	20134.66	374146.45	0,10
27	20132.22	374142.64	0,10
28	20130.46	374140.37	0,10
29	20128.42	374138.20	0,10
30	20126.05	374136.22	0,10
31	20122.96	374134.35	0,10
32	20120.33	374133.29	0,10
33	20113.97	374131.86	0,10
34	20107.48	374133.09	0,10
35	20102.61	374135.73	0,10
36	20097.45	374141.10	0,10
37	20094.59	374146.32	0,10
38	20092.70	374151.55	0,10
39	20086.25	374174.75	0,10

40	20083.75	374180.35	0,10
41	20078.38	374186.89	0,10
42	19995.90	374232.98	0,10
43	19988.89	374230.94	0,10
44	19987.93	374231.44	0,10

5 КАТАЛОГ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица 5.1. Каталог координат концевых и поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Ведомость координат	
	X	Y
1	19977.50	374205.16
2	19991.35	374231.66
3	19995.90	374232.98
4	20078.38	374186.89
5	20083.75	374180.35
6	20086.25	374174.75
7	20092.70	374151.55
8	20094.59	374146.32
9	20097.45	374141.10
10	20102.61	374135.73
11	20107.48	374133.09
12	20113.97	374131.86
13	20120.33	374133.29
14	20122.96	374134.35
15	20126.05	374136.22
16	20128.42	374138.20
17	20130.46	374140.37
18	20132.22	374142.64
19	20134.66	374146.45
20	20135.60	374148.15
21	20137.73	374146.97
22	20291.48	374061.70
23	20300.65	374078.34
24	20292.76	374082.68
25	20217.44	374124.08
26	20219.82	374128.43
27	20214.64	374131.22
28	20164.46	374158.26
29	20145.01	374169.42
30	20142.19	374164.42
31	20109.53	374182.09
32	20109.98	374182.91
33	20100.90	374189.85
34	20102.11	374192.22
35	20089.07	374199.52
36	20087.84	374197.44
37	20080.25	374199.28
38	20077.04	374200.75
39	20066.38	374206.72
40	20066.16	374213.05
41	20041.60	374226.54
42	20036.30	374223.51

43	20029.76	374227.21
44	20028.61	374231.30
45	20028.72	374231.50
46	20019.70	374236.53
47	20013.71	374234.68
48	20000.39	374242.14
49	19998.97	374246.25
50	20000.56	374249.29

6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 6.1. Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Ведомость координат	
	X	Y
1	19998.25	374250.57
2	20145.01	374169.42
3	20164.46	374158.26
4	20214.64	374131.22
5	20219.83	374128.43
6	20302.60	374081.88
7	20291.48	374061.70
8	20137.73	374146.97
9	20124.00	374123.97
10	19974.61	374206.76

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	№ докум.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Места распространения печатного средства массовой информации «Минусинск официальный»

- Минусинский городской Совет депутатов – ул. Гоголя, 68;
- Администрация г. Минусинска – ул. Гоголя, 68;
- Контрольно-счетная палата г. Минусинска – ул. Гоголя, 68;
- Минусинская межрайонная прокуратура – ул. Октябрьская, 41;
- Архив г. Минусинска - ул. Ленина, 68;
- Центральная городская библиотека – ул. Народная, 74;
- Городская библиотека им. А. Т. Черкасова - ул. Штабная 14;
- Минусинская местная общественная организация ветеранов (пенсионеров) войны, труда, Вооруженных сил и правоохранительных органов - ул. Октябрьская, 79;

«Минусинск официальный»	Учредители: Минусинский городской совет депутатов, Администрация города Минусинска	Адрес редакции и издательства: 662600, г.Минусинск, ул.Гоголя, 68 Телефоны: 2-19-18, 2-05-37 Эл. почта: smir@admn.kristel.ru	Тираж 8 экз.