



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

г. Минусинск

№ 802 - п

Об утверждении проекта планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8

На основании ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с постановлением администрации Минусинского района от 04.06.2021 № 452-п «О подготовке проекта межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов, по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8», с учетом заключения по рассмотрению проекта планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации от 14.02.2022, руководствуясь статьями 7, 29.3, 31 Устава Минусинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8 согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы по жизнеобеспечению А.В. Пересунько.

3. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Власть труда», и подлежит размещению на официальном сайте администрации Минусинского района в сети «Интернет», раздел «Архитектура», подраздел «Проекты планировки».

Врип главы района

А.В. Пересунько

Приложение
к постановлению администрации
Минусинского района
от 20.09.2022 № 802 - п

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ
КРАЙ, МИНУСИНСКИЙ РАЙОН, С. ГОРОДОК, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, Д. 6,
УЛ. ЗАВОДСКАЯ, Д. 8**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

200-21 ППТ

г. Минусинск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том 1 Положения о планировке территории

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
Лист ПШТ-1	Чертеж планировки территории	М1:1000
Лист ПШТ-2	Разбивочный чертеж красных линий	М1:1000

Том 2 Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
Лист ПШТ-1	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М1:5000
Лист ПШТ-2	Схема инженерных сетей и сооружений	М1:1000

Том 3 Проект межевания

Пояснительная записка

Графические материалы:

Лист ПМТ-1	Проект межевания территории	М1:1000
------------	-----------------------------	---------

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация «Проект планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8» выполнена согласно муниципальному контракту № 200 от 14 октября 2021 г, заключенному между ООО «БТИ» и Администрацией Минусинского района Красноярского края, в соответствии с заданием на проектирование и этапами работ согласно календарному графику.

В соответствии с градостроительным законодательством (статья 41 Градостроительного кодекса РФ) проект планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8, (далее – «проект планировки», «проект») является документом по планировке территории. Проект планировки разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом РФ, Федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления», РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003) и иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Исходные данные:

- генеральный план Городокского сельсовета Минусинского района Красноярского края, утвержденный решением Минусинского районного Совета депутатов от 24.05.2016

№46-рс (графические материалы в векторном и растровом формате, текстовые материалы в формате Microsoft Word);

- правила землепользования и застройки Городокского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция), утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 23.12.2020 № 25-рс (графические материалы в векторном и растровом формате, текстовые материалы в формате Microsoft Word);

- местные нормативы градостроительного проектирования Городокского сельсовета Минусинского района Красноярского края, утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 20.11.2018 № 200-рс (текстовые материалы в формате Microsoft Word);

- местные нормативы градостроительного проектирования Минусинского района Красноярского края, утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 25.03.2015 № 287-рс.

Исходные данные предоставлены Заказчиком по состоянию на 14.10.2021 года.

Разработанные графические материалы выполнены в программе AutoCAD Civil 3D 2011, MapInfo в масштабах 1:1000, 1:5000.

Основные цели проекта планировки:

- проект планировки территории жилого квартала разрабатывается с целью выделения элементов планировочной структуры, для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами;

- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения; установление границ публичных сервитутов.

Основные задачи проекта:

- формирование границ земельных участков, предназначенных для организации придомовых территорий многоквартирных домов;

- координирование объекта землепользования;

- установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;

- установление адресов образуемых земельных участков;

- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для организации придомовых территорий многоквартирных домов.

Основание для проектирования:

1. Постановление администрации Минусинского района от 04.06.2021 № 452-п «О подготовке проекта межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8»;

2. Муниципальный контракт № 200 от 14 октября 2021 года между Администрацией Минусинского района и ООО «БТИ» по разработке проекта планировки и межевания территории жилого квартала в границах многоквартирных домов по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Городок, ул. Заводская, д. 6, ул. Заводская, д. 8.

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Село Городок входит в состав Городокского сельсовета Минусинского района Красноярского края. Населенный пункт является административным центром сельского Совета и находится в 28 км от районного центра, города Минусинска. В Городокский сельсовет, кроме села Городок, входит село Николо-Петровка. По данным Красноярскстата на 1 января 2014 г., в Городокском сельсовете постоянно проживает 2 521 человек.

По территории Городокского сельсовета протекает река Туба — самый крупный правый приток Енисея. В 14 км от села Городок, на берегу Красноярского водохранилища, в месте впадения реки Тубы в Енисей, расположена Тубинская зона отдыха.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ

В соответствии с заданием на проектирование, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Городокского сельсовета на проектируемой территории предусматривается размещение участков под многоквартирными жилыми домами.

Территория жилого квартала расположена в юго-западной части села Городок. Площадь проектируемой территории составляет 4448 кв.м.

Территория проектируемого жилого квартала застройки граничит: с севера – с земельным участком с разрешенным использованием - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», с запада и востока – с индивидуальной жилой застройкой с. Городок, с юга – детский сад.

Планировочные решения проекта выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, сложившейся улично-дорожной сети, существующего рельефа), с учетом зон с особыми условиями использования территории; а также положений генерального плана Городокского сельсовета и Правил землепользования и застройки.

3. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами. При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из ЕГРН, о границах земельных участков, попадающих в границы образуемых земельных участков.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Городокского сельсовета проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Основной вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома).

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, этажность домов – от 1 до 3.

4. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК 167. Проект планировки и межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

6. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с техническим заданием на территории земельных участков предполагается образование участков под многоквартирными жилыми домами.

Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения строений принята не менее 3,0 м. (в соответствии с ПЗЗ Городокского сельсовета).

7. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Все улицы в границах проектирования имеют статус жилых.

Транспортные связи внутри проектируемой территории предусмотрены по системе улиц и проездов, обеспечивающих подъезд автотранспорта ко всем образуемым участкам.

Проезжую часть улиц предлагается выполнять шириной 6 м, с асфальтобетонным покрытием. Минимальный радиус поворота – 6 м.

Для движения пешеходов внутри жилого микрорайона по улицам предусматриваются тротуары, шириной 2 м. Покрытие тротуаров предусматривается твердым – асфальтобетонным, либо из бетонных плит.

Хранение личного автотранспорта жителей микрорайона осуществляется в гаражах, расположенных за границами проекта планировки и застройки.

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

Водоснабжение жилого квартала предусматривается от существующего водозабора. Размещение водозабора предусмотрено Генеральным планом Городокского сельсовета. В состав сооружений водозабора входят: водозаборная скважина, блок очистки и водонапорная башня. Исходя из характеристик объектов водоснабжения, рельефа местности, требуемых расходов воды при различных режимах водопотребления и требованиям к напорам принята объединенная система водоснабжения, обеспечивающая нужды хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется водопроводной арматурой и пожарными гидрантами.

Водоотведение

Водоотведение предусматривается централизованным в виде существующей сети канализации.

Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается централизованным – от существующей линии теплотрассы.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого жилого квартала предусматривается от проходящей вдоль западной стороны участка линии электропередач напряжением 0,4 кВ.

Связь

Сети связи на проектируемой территории не предусматриваются в связи с отсутствием технических условий на подключение.

Приложение А

Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	399787.80	27632.57
2	399722.94	27639.93
3	399697.30	27645.51
4	399697.45	27646.49
5	399696.47	27646.64
6	399696.32	27645.66
7	399660.25	27653.75
8	399660.56	27657.80
9	399658.86	27654.13
10	399626.78	27662.24
11	399621.38	27663.21
12	399571.25	27675.12

