

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архитектурно-кадастровое бюро»

660017, г. Красноярск, ул. Марковского/Кирова д.102/39, офис 5 тел. 8 (391) 249-65-49,

e-mail: akb124@akb124.ru

ИНН 2465184499; КПП 246601001

Исх. № 02/03-23-ППиМТ

от « 29 » апреля 2024 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Сосновый бор»**

г. Красноярск, 2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архитектурно-кадастровое бюро»

660017, г. Красноярск, ул. Марковского/Кирова д.102/39, офис 5 тел. 8 (391) 249-65-49,

e-mail: akb124@akb124.ru

ИНН 2465184499; КПП 246601001

Исх. № 02/03-23-ППиМТ

от « 29 » апреля 2024 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

И

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО

ТОВАРИЩЕСТВА

«Сосновый бор»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Лобанов А.С.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Проект разработан авторским коллективом

Генеральный директор	Лобанов А.С.
Главный инженер проекта	Кобыжаков О.Л.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Содержание:

1.	Исходные данные для проектирования		5
	1.1	Общие сведения	5
	1.2	Исходные материалы	6
2.	Сведения об основных положениях документов территориального планирования муниципального образования		8
	2.1	Расположение объекта в системе муниципального образования	8
	2.2	Краткая характеристика природно-климатических, физико-географических условий	9
	2.3	Характеристика площадки	12
	2.4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	13
	2.5	Нормативные показатели плотности застройки	14
	2.6	Экология и зоны с особыми условиями использования территории	14
	2.7	Сервитуты	14
	2.8	Объекты культурного наследия и зоны с особыми условиями использования	15
	2.9	Особо охраняемые природные территории и территории лесничеств	15
3.	Основные проектные решения		16
	3.1	Архитектурно-планировочное решение	16
	3.2	Застройка территории и организация обслуживания	18
	3.3	Инженерно-техническое обеспечение	18
	3.4	Вертикальная планировка	19
	3.5	Озеленение территории	20
4.	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		21
	4.1	Нормативные документы	21
	4.2	Источники чрезвычайных ситуаций	21
	4.3	Мероприятия по пожарной безопасности	22
	4.4	Действия садоводов при пожаре	24
	4.5	Антитеррористические мероприятия	25
5.	Проект межевания		26
6.	Каталог координат поворотных точек территории ТСН СНТ «Сосновый бор»		28
7.	Приложения		32
	7.1	Ответ о предоставлении информации № 1332 от 20.03.2023 года выданный администрацией города Дивногорска	38
	7.2	Ответ на запрос №02/23-10 от 22.02.2023 года, выданный 29 ПСЧ 3 ПСО ФПС ГПС	39
	7.3	Исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в градостроительной документации объекта №ИВ-237-3251 от 02.03.2023 года. выданные Главным Управлением МЧС России по Красноярскому краю	40
	7.4	Протокол общего собрания членов ТСН СНТ «Сосновый бор» от 20.03.2023 года	43
	7.5	Протокол общего собрания членов ТСН СНТ «Сосновый бор» от 29.04.2024 года	46

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

1 Исходные данные для проектирования

1.1 Общие сведения

Нормативные документы, используемые при выполнении работ:

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы при подготовке документации по планировке территории использовались:

-ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

-СП 53.13330.2019 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)»;

-СП 11-106-97 Разработка, согласования, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих объединений граждан;

-Элементы благоустройства сельских населенных мест. Москва Россельхозиздат 1981 г.;

-Федеральный Закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

-Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- РДС 30-201-98 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

На основании ст.43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Обоснование границ занятой территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания, в соответствии с инфраструктурой, установленной документами территориального планирования и градостроительного зонирования района проектирования.

Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. А также другие цели и задачи, определяющие перспективное назначение территории.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ, проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основная часть проекта планировки, которая подлежит утверждению, включает в себя чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории ТСН СНТ «Сосновый бор» выполнена на основании договора подряда, заключенного с председателем ТСН.

1.2 Исходные материалы:

- Топографическая съёмка;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал **24:46:5101001**.
- Кадастровые выписки земельных участков в районе проектирования.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

- Инженерно-геодезические данные: инженерно-топографический план земельного участка 24:46:5101001:324 масштаба 1:800;
- Генеральный план муниципального образования город Дивногорск, утвержденный решением районного совета депутатов от 20.12.2012г. № 29-187-ГС;
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования городского округа города Дивногорск, утвержденный решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012г. № 28-176-ГС.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

2 Сведения об основных положениях документов территориального планирования муниципального образования

2.1 Расположение объекта в системе муниципального образования

Муниципальное образование городской округ город Дивногорск является частью Красноярского края. Административный центр – город Дивногорск находится примерно в 29 км на юго-запад от краевого центра – города Красноярска. Общая площадь земель территории городского округа город Дивногорск, согласно Генеральному плану, – 51176,68 га. В состав территории городского округа входят земли поселка Бахта, поселка Верхняя Бирюса, поселка Манский, села Овсянка, поселка Слизнево, поселка Усть-Мана, поселка Хмельники, а также иные земли в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения.

Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Сосновый бор» расположено в юго-восточной части муниципального образования город Дивногорск в пос. Манский, размещается в одном кадастровом квартале: 24:46:5101001 в границах земельного участка с кадастровым номером 24:46:5101001:324. Общая площадь планируемой территории составляет 11066 м².

В непосредственной близости от проектируемого товарищества собственников недвижимости садового некоммерческого товарищества (далее: ТСН СНТ) проходит автодорога с гравийным покрытием, которая является продолжением автомобильной дороги, ведущей в поселок Манский, которая в свою очередь ведет к автодороге «Красноярск-Дивногорск». Земли, отведённые под использование ТСН СНТ, являются землями сельскохозяйственного назначения.

Согласно Схеме территориального зонирования Правил землепользования и застройки п. Манский Муниципального образования город Дивногорск, утвержденных решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012г. № 28-176-ГС, проектируемая территория расположена на землях сельскохозяйственного назначения в зоне Жилой садоводства и дачного хозяйства.

В данной зоне допускается размещение земельных участков, предназначенных для обеспечения, в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей. Основные виды разрешенного использования в указанной зоне: Садовые, дачные дома; сады, огороды.

Указанные зоны выделены для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. Допускается размещение земельных участков, предназначенных для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, земельных участков для ведения садоводства и огородничества. На земельных участках допускается размещение садовых и дачных домов не более 2-х этажей при соблюдении соответствующих расстояний от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений требованиям технических регламентов, а также при соблюдении отступов от красных линий. Предельные допустимые размеры образуемых земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки от 300 кв.м. до 1500 кв.м.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры – микрорайонов, кварталов и других планировочных единиц.

2.2 Краткая характеристика природно-климатических, физико-географических условий

Планируемая территория расположена в горно-таежной зоне, относящейся к горной системе Восточных Саян. По природно-географическому зонированию территория пос. Манский относится к зоне островных лесостепей, разделённых горно-лесными областями, образованными в результате высотного поднятия поверхности. Значительная часть островных лесостепей Восточной Сибири распахана или используется в качестве пастбищ и сенокосов. Нет сомнения в том, что некоторые лесостепные участки имеют антропогенное происхождение и сформировались на месте сведенной жителями тайги. Об этом в частности, свидетельствует преобладание в таких местах вторично-подзолистых почв, формировавшихся некогда под лесным покровом.

Характерен резко континентальный климат, выражающийся в контрасте времен года и значительной амплитуде колебаний температур воздуха зимы и лета, дня и ночи.

Климат

Климатическая характеристика приводится по данным многолетних наблюдений.

Температурный режим:

Термический режим воздуха формируется под влиянием климатообразующих факторов разного масштаба. К макромасштабным факторам относятся атмосферная циркуляция, радиационный режим и подстилающая поверхность. Кроме масштабных факторов на термический режим оказывают влияние местные условия:

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

мезо- и микрорельеф, растительность, почва, непосредственная близость водоема, застройка территории. Благодаря их воздействию температурные характеристики могут существенно меняться на расстоянии нескольких километров, а иногда и сотен метров, причем эти различия по своей величине могут быть того же порядка, что и макромасштабные различия на расстоянии нескольких сотен километров.

Рассматриваемая площадка относится к IV строительной климатической зоне и характеризуется резко-континентальным климатом с большой годовой (38°C) и суточной (12-14°C) амплитудой колебания температуры воздуха. Средняя годовая температура воздуха положительная и составляет 0,5 – 0,6°C. Расчетная температура самой холодной пятидневки –41°C. Самый холодный месяц в году – январь, самый жаркий – июль. Продолжительность безморозного периода, в среднем, 111 дней. Первый заморозок наблюдается, в среднем, 18.09, последний – 29.05. Устойчивые морозы наблюдаются в течение 142 дней. Продолжительность отопительного периода 254 дня.

Ветер:

Для территории Красноярской агломерации характерны меридиональная и широтная циркуляции атмосферы. Преобладающее направление ветра юго-западное и западное совпадает с направлением долины р. Енисей. На эти же направления приходится и наибольшие средние скорости ветра, повторяемость которых усиливается совпадением направлений ветров с долиной реки Енисей, достигая в течение года 72,0%, а зимой до 87,0%.

Среднегодовая скорость ветра сравнительно невелика – 1,8 м/сек, летом уменьшается до 1,1 м/сек. Преобладающими являются ветры со скоростью до 5,0 м/сек на долю которых приходится 92,7%. С сильным ветром – более 15 м/сек наблюдается в среднем за год 3 дня, преимущественно в холодный период года.

Характеристика ветрового режима.

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость направлений ветра в январе, %	1	1	2	1	15	64	15	1	35
Повторяемость направлений ветра в июле, %	4	9	10	3	11	41	16	6	24
Скорость ветра по направлениям в январе, м/сек	0.6	0.4	0.8	0.5	6.2	5.3	3.6	0.9	-
Скорость ветра по направлениям в июле, м/сек	2.0	2.2	2.2	1.4	2.8	3.0	2.4	2.3	-

Таблица 1.7 – Среднемесячная и среднегодовая скорости ветра

Из таблицы 1.7 следует, минимальная скорость ветра в августе – 1,4 м/с, а максимальная – в ноябре и мае – 2,8 м/с.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

Солнечная радиация:

Годовой приход суммарной солнечной радиации составляет 98,7 ккал/см². Максимум суммарной солнечной радиации наблюдается в июне, июле 13,6-16,1 ккал/см², минимум – в декабре 1,2 ккал/см².

Среднегодовой радиационный баланс положительный и составляет 36,2 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния является одним из показателей комфортности мест отдыха. В рассматриваемом районе солнечное сияние составляет в среднем 1806 часов год.

Осадки:

Осадки в течение года наблюдаются неравномерно. Максимум их приходится на август (103 мм), минимум – на февраль (9 мм). В среднем за год выпадает 600 мм осадков. Распределение осадков в отдельных районах в основном связано с влиянием рельефа.

Снежный покров появляется в среднем во второй-третьей декаде октября, устойчивый снежный покров образуется в конце октября- начале ноября. Общее число дней со снежным покровом 214. Разрушается снежный покров 14 мая, сходит 23 мая. В подзоне травяных лесов средняя высота снежного покрова за зиму в поле составляет 47 см, в лесу – 78 см. Меньшей высоте снежного покрова соответствует более глубокое промерзание и медленное оттаивание почв.

Расчетный вес снежного покрова - 1,8 кПа (III район СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»).

Атмосферные явления:

Метели. Средняя продолжительность метели в день с метелью на Среднесибирском плоскогорье 5-8 часов, в центральных районах края 7-10 часов.

Туманы чаще всего наблюдаются в теплый период – в августе-сентябре (6-10 дней), реже в марте-апреле (1-2 дня) В среднем за год наблюдается 60 дней с туманом. Образуются туманы, в основном, во вторую половину ночи и в утренние часы. В зимний период туманы отмечаются в любое время суток с максимумом с 9 до 12 часов.

Грозы отмечаются, в основном, в июне – июле. Всего за год регистрируется до 23 дней с грозой. В горных районах Восточных Саян число дней с грозой возрастает до 30-35, а наибольшее число гроз достигает здесь 40-50.

Град. В центральной части выпадает не ежегодно, в среднем 2-8 раз за десятилетие. В предгорных и горных районах восточных Саян число дней с градом за год превышает 2-3.

Исходя из сведений, предоставленных Главным управлением МЧС России по Красноярскому краю, сейсмичность района - 6 баллов по шкале MSK-64 (карта А по СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»).

Общая оценка климата:

Комплекс природно-климатических условий благоприятен для человека, а в совокупности с живописным природным ландшафтом обеспечивает возможность организации разнообразных видов отдыха без каких-либо особых планировочных и санитарно - гигиенических ограничений.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Гидрологические условия

Планируемая территория расположена в непосредственной близости к водному объекту – в пойме реки Мана, которая является правым притоком реки Енисей, которая в свою очередь является основной водной артерией Красноярской агломерации. Длина реки Мана 475 км, площадь водосбора 9320 кв.км. Условия формирования поверхностных водных ресурсов определяются также особенностями климата территории и характером подстилающей поверхности. Долина реки отличается разнообразием своих форм.

Наибольшую опасность в данной местности представляют наводнения в период весеннего половодья и ледохода на реках, летне-осенние высокие дождевые паводки, высокие уровни при установлении ледостава, а также затопление местности, связанные с разрушением плотин, водохранилищ, размывом защитных дамб.

Основным источником питания рек являются талые воды, формирующиеся в результате таяния сезонных и высокогорных снегов, снежников и ледников, а также речных и грунтовых наледей. Питание дождевыми водами осуществляется повсеместно. Подземный сток играет основную роль только в зимний период.

Геологическое строение

Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. Рельеф территории, на которой расположено ТСН СНТ «Сосновый бор» умеренной крутизны, отметки поверхности колеблются от 175,00 м до 200,00 м.

Задачи почвенного районирования состоит в выделении территорий с однородными сочетаниями факторов почвообразования, сходной структурой почвенного покрова и близкими возможностями по сельскохозяйственному использованию территории. Пойменные почвы развиты в поймах рек. Пойменные почвы по степени гумусированности классифицируются аналогично черноземам.

На территории проектируемого участка не отмечено опасных или техногенных источников загрязнения окружающей среды, отсутствуют особо охраняемые территории как памятники, природы и культуры.

Полезные ископаемые на территории ТСН СНТ «Сосновый бор» отсутствуют.

2.3. Характеристика площадки.

Участок расположен в границах МО городского округа город Дивногорск Красноярского края. В результате подготовки инженерно-топографического плана земельного участка установлено, что рельеф площадки умеренной крутизны. Уклон составляет 29% (16°) в южном направлении.

Подъездные пути к территории ТСН СНТ «Сосновый бор» представлены непосредственными примыканиями к существующей автомобильной дороге «Красноярск-Дивногорск».

Разработка проекта планировки базировалась на основе максимального использования территориальных резервов площадки и перспективы развития территории ТСН СНТ «Сосновый бор» с учетом заявок собственников земельных участков.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Площадка по природным факторам благоприятна для строительства.
Грунтовые воды залегают на небольшой глубине.

2.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектом предполагается создание многофункционального пространства, которое обеспечит современные, комфортные условия загородного отдыха. Также на проектируемой территории предполагается развитие рекреационной зоны с максимально возможным сохранением природного комплекса. Целями подготовки проекта планировки и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В границах территории проектирования предполагается создание садоводческого некоммерческого товарищества с частичным инженерным обеспечением. На проектируемой территории планируются к размещению объекты капитального строительства жилого и садового назначения, а также их реконструкция. Объекты производственного, общественно-делового и иного назначения, а также их реконструкция на данной территории не предусматривается.

Общая площадь планируемой территории составляет 11066 м², в том числе под индивидуальные земельные участки для ведения садоводства - 8899 м²; земли общего пользования – 2167 м², в том числе дороги и проезды 1883 кв.м.

В целях формирования нормальных условий пребывания населения на проектируемой территории предусмотрено инженерно обеспечение:

- Водоснабжение: индивидуальные водозаборные скважины;
- Теплоснабжение и горячее водоснабжение: за счет индивидуальных источников теплоснабжения (котел, печь, камин, либо иные нагревательные приборы);
- Электроснабжение: воздушные линии;
- Канализация (за счет индивидуальных выгребных ям и канализационных резервуаров); Сбор дождевых и талых вод осуществляется индивидуально на каждом участке для дальнейшего использования в орошении и поливе. Для сбора поверхностных сточных вод на территориях общего пользования в рамках проекта предусматривается проектирование открытых водоотводных коммуникаций в виде траншеи.

В настоящее время централизованный водопровод на территории ТСН отсутствует. Так же на территории ТСН отсутствует электроснабжение.

Для обеспечения пожарной безопасности используются резервуары с водой, расположенные на территории ТСН, а также средства пожаротушения.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

Во избежание организации свалки отходов спроектирована площадка для сбора мусора.

2.5. Нормативные показатели плотности застройки

Показатели плотности застройки участков :

В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) - от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;

- дом с постройкой для скота и птицы - от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для скота и птицы не менее 4 м.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому или жилому дому и хозяйственным постройкам согласно требованиям СП 113.13330.

На садовых земельных участках под строения (с отмосткой) следует отводить, как правило, не более 30% территории, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием - не более 50%.

Планируемая плотность застройки не превышает предельно допустимых показателей плотности застройки согласно своду правил СП 53.13330.2019.

2.6. Экология и зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемый земельный участок размещен за пределами санитарно-защитных зон промышленных предприятий. Воздушный бассейн не загрязнен, отвечает гигиеническим требованиям по условиям проветривания, инсоляции. На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Проектируемый земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особыми условиями использования территории – Прибрежная защитная полоса (номер зоны 24:00-6.18740), а так же в границах водоохранной зоны р. Мана (номер зоны 24:00-6.18741).

2.7. Сервитуты

Сервитуты, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством, на проектируемой территории ТСН СНТ «Сосновый бор» отсутствуют.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

2.8. Объекты культурного наследия

Территории объектов культурного наследия на проектируемой территории ТСН СНТ «Сосновый бор» отсутствуют.

2.9. Особо охраняемые природные территории и территории лесничеств.

Особо охраняемых природных территорий и территорий лесничеств на проектируемой территории ТСН СНТ «Сосновый бор» нет.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

3. Основные проектные решения

Подготовка проекта планировки территорий осуществляется в отношении подлежащих застройке земельных участков. В проекте отражаются элементы планировочной структуры и их развитие, выделяются участки, отведенные для строительства объектов разного значения. Одной из важнейших целей его подготовки является планирование застройки территории с учетом имеющихся объектов.

В основной части проекта планировки территории отображены сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, информация об имеющихся и планируемых объектах капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Планируемое развитие территории заключается в проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства индивидуальной жилищной или садовой застройки собственниками земельных участков, а также строительства и реконструкция необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

3.1 Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение ТСН СНТ «Сосновый бор» разработано с учетом природного ландшафта, в увязке с существующей транспортной системой, которая обеспечивает быстрые и удобные связи и подъезды к существующим земельным участкам, согласно действующим нормам на проектирование в соответствии со сложившейся ситуацией и возможной перспективой развития. Категория улиц и соответствующая им ширина улицы в красных линиях, ширина проезжей части и тротуаров выполнены в соответствии с классификацией, согласно СНиП 2.07.01-89 (Зарегистрирован Росстандартом в качестве СП 42.13330). Улицы предназначены не только для проезда автомобилей и временных парковок, но и для пешеходных маршрутов.

Архитектурно - планировочное решение проектируемой территории направлено на создание максимально комфортных условий для населения и плотно привязано к существующей ситуации, при которой количество садовых участков составляет 7. Проектируемая территория развивается в пределах предлагаемой границы проектирования на основе сложившейся планировочной структуры ближайших жилых районов, с учетом характерных особенностей ландшафта. Планировочное решение продиктовано необходимостью максимального сохранения окружающей среды, а также создания условий для устойчивого развития территории.

Основные задачи планировочной организации территории сводятся к следующим:

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

- максимальное сохранение сложившегося природного окружения;
- сохранение планировочной структуры на основе четкого функционального зонирования территории;
- установление и сохранение существующих красных линий, указанных на чертеже планировки территории ТСН;
- установление и сохранение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- установление и сохранение границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

А). Функциональное зонирование территории:

Территория ТСН СНТ «Сосновый бор» расположена в непосредственной близости к п.Манский, с северной стороны непосредственно прилегает к руслу автомобильной дороги, в центральной части расположены земельные участки, предназначенные для ведения садоводства, с южной стороны находится проезд для обеспечения доступа к садовым земельным участкам .

Функциональное зонирование территории определено природными условиями и сложившейся градостроительной ситуацией.

На территории садоводческого товарищества в границах территории общего пользования согласно СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» планируется к размещению:

- Дом, в котором размещено правление товарищества, место хранения средств пожаротушения;
- Трансформаторные подстанции и распределительные щитки;
- Цистерны для воды и пожаротушения;
- Площадка для проведения совместных мероприятий (общие собрания, тематические мероприятия и пр.);
- Лесопарковая рекреационная зона;
- Места для сбора отходов.

Б). Архитектурно планировочное и объемно – пространственное решение

Проектом планировки территории сохраняется существующая целостная архитектурно – планировочная структура территории с системой транспортных и пешеходных связей всех функциональных зон, а также с максимальным раскрытием на природное окружение.

Планировочная структура территории ТСН СНТ «Сосновый бор» представляет собой улицы-проезды с твердым покрытием, расположенные вдоль массива садовых участков. Настоящим проектом предусмотрены два проезда с твердым покрытием, ширина которых составляет не менее 9 метров. К части земельных участков доступ осуществляется так же посредством земель общего пользования, государственная собственность на которые не разграничена.

Правилами землепользования и застройки территории Муниципального образования городской округ город Дивногорск установлены предельные размеры земельных участков для ведения садоводства в границах территориальной зоны Ж-9: минимальный – 300 кв.м., максимальный – 1500 кв. м.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

Расстояния от границ соседнего участка до основных строений – не менее 3м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – не менее 1м. Предельное количество этажей – 2, других хозяйственных и бытовых построек – 1 м.

В соответствии с данными нормами следует проводить строительство новых объектов в границах территории ТСН СНТ «Сосновый бор». Площадь садовых участков составляет в среднем не менее 9 соток. Ширина проезда – 9 м.

3.2. Застройка территории и организация обслуживания

В соответствии с генеральным планом Муниципального образования город Дивногорск, утвержденным решением Дивногорского Совета депутатов от 20.12.2012 г. № 29-187-ГС, и правилами землепользования и застройки Муниципального образования городской округ города Дивногорск, утвержденный решением городского Совета депутатов города Дивногорск от 29.11.2012 г. № 28-176-ГС, территория ТСН СНТ «Сосновый бор» относится к зоне жилой садоводства и дачного хозяйства. Территория товарищества состоит из 7 земельных участков, находящихся в собственности членов садоводства. Территория ТСН СНТ «Сосновый бор» состоит из массивов садовых участков с выделением внутреннего пространства в земли общего пользования – 2 проезда, с дальнейшим определением фактически занимаемых границ садовых участков и участков для размещения объектов общего пользования – противопожарные щиты, информационные стенды, мусорная площадка.

3.3. Инженерно-техническое обеспечение.

1. Водоснабжение.

В настоящее время на территории ТСН СНТ «Сосновый бор» не организован водопровод. Проектом предусмотрены индивидуальные водозаборные скважины с учетом положений ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

Централизованные системы водоснабжения на территории ТСН не предусмотрены.

2. Канализация.

На проектируемой площадке централизованные сети канализации отсутствуют. Канализирование сточных воды производится в индивидуальные надворные герметичные выгребы (выгребная яма, септик, накопительные резервуары) с последующим вывозом специализированным автотранспортом на очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, оборудованные очистными сооружениями полной биологической очистки сточных вод. Сбор дождевых и талых вод осуществляется индивидуально на каждом участке для дальнейшего использования в орошении и поливе. Для сбора поверхностных сточных вод на территориях общего пользования в рамках проекта

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

предусматривается проектирование открытых водоотводных коммуникаций в виде траншеи.

3. Теплоснабжение.

В настоящее время централизованное теплоснабжение на площадке отсутствует. Отопление будет осуществляться в индивидуальном порядке. В связи с развитием жилищного строительства предлагается предусмотреть в жилых и общественных зданиях установку систем отопления на твердом, жидком топливе, газовых, либо электрических установок.

4. Электроснабжение.

В настоящее время централизованное электроснабжение отсутствует. Для электроснабжения предполагается использовать воздушные линии электропередач с увеличением мощностей распределительной трансформаторной подстанции, расположенной в центре нагрузок. Кабельных линий электропередач на территории ТСН нет, проектом планировки такие линии не предусмотрены.

Наружное освещение в ТСН СНТ «Сосновый бор» не предусматривается.

3.4 Вертикальная планировка.

Планируемая площадка имеет умеренно крутой рельеф с повышением на север перепадом отметок от 175,00 до 200,00.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к рельефу местности.

Высотная организация территории проектируемого микрорайона совместно с сетью водостоков обеспечивает отвод поверхностных вод и одновременно создает оптимальные условия для движения транспорта.

Схема вертикальной планировки решает вопросы высотной организации улично-дорожной сети с установлением продольных уклонов по осям проезжих частей улиц, дорог, проездов. С учетом существующего рельефа уклоны приняты в пределах 29,0% (16°).

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

3.5. Озеленение территории.

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение. Проектируемые зеленые насаждения общего пользования формируются преимущественно на участках сохранившейся естественной растительности, которые используются населением для отдыха. Благоустройство и функциональное зонирование этих территорий, прокладка дорожек, организация площадок, новые посадки деревьев и кустарников создадут благоприятные условия для их сохранения и дальнейшего рекреационного использования в будущем.

При горизонтальной зональности и вертикальной поясности происходит параллельное изменение климата, растительности и почвенного покрова. На планируемой территории имеется небольшой уклон, который не влияет на разнообразие растительности и изменение климата, поэтому растительность и почвы на всей планируемой территории одинаковы.

Участки, застраиваемые объектами капитального строительства, расположены на незалесенных территориях. В проекте предусмотрена непрерывная система озеленения территорий участков, территорий общего пользования. Озеленение решает эстетические и экологические задачи. Приемы озеленения определены функциональной ролью и местоположением на участке.

В процессе освоения площадки естественное озеленение претерпевает незначительные изменения. Для создания озелененных пространств необходимо использовать ассортимент местных пород деревьев и кустарников. Для повышения эстетического восприятия подходят одиночные посадки деревьев – кедр, береза, сосна на прилегающих территориях и вдоль автодороги с грунтовым покрытием. Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется озеленять и благоустраивать:

-озеленение улиц – в основном выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов, таких как шум, запыленность. Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуются пыле - газоустойчивые породы деревьев;

-внутридворовое озеленение – участки, свободные от застройки, покрытий. Представлено с учетом сохраняемых деревьев, газонов, низкорослых кустарников.

Рядовая посадка деревьев и кустарников осуществляется вдоль проезда, на остальной территории рекомендуется групповое размещение деревьев и кустарников для обогащения композиции.

В целях устойчивости, долговечности и декоративности посадок рекомендуется использовать деревья и кустарники, свойства которых соответствуют условиям произрастания.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

4. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

4.1. Нормативные документы

-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений»

-СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

-"СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности";

-ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ). Технический регламент "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов";

-«Исходные данные и требования для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций» № ИВ-237-3251 от 02.03.2023 года Главное управление МЧС России по Красноярскому краю;

-Ответ на запрос №02/23-10 от 22.02.2023 года 29 ПСЧ 3 ПСО ФПС ГПС Главного Управления МЧС России по Красноярскому краю.

4.2. Источники чрезвычайных ситуаций

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», а также исходным данным и требованиям ГУ МЧС России по Красноярскому краю проектируемый объект является не категоризованным по гражданской обороне.

Согласно исходным данным и требованиям, подлежащим учету при разработке перечня мероприятий по ГО, мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера в проекте планировки и межевания ТСН СНТ «Сосновый бор», предоставленными Главным управлением МЧС России по Красноярскому краю, территория объекта градостроительной деятельности не отнесена к группе по гражданской обороне.

Объект градостроительной деятельности не принимает эвакуируемое население из других населенных пунктов в особый период. Санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды, станции обеззараживания транспорта на территории ТСН СНТ «Сосновый бор» отсутствуют.

Потенциально опасные объекты, транспортные коммуникации, при авариях на которых, поражающие факторы могут оказать воздействие на объект предполагаемого строительства:

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

- АО «Красноярская ГЭС»;
-автомобильная дорога (транспортировка нефтепродуктов, СУГ – до 10 тонн).

На проектируемом объекте источниками чрезвычайных ситуаций являются:

- пожары и аварии на сетях энерго-, тепло-, водоснабжения;
- опасные природные процессы (затопления, лесные пожары, сильный ветер, наледообразования).

Для оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также для оповещения населения об опасностях, возникающих при чрезвычайных ситуациях, предусмотрена местная система оповещения. Проектом предусмотрено введение технических средств оповещения населения по сигналам ГО. Основной способ оповещения – передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства.

4.3. Мероприятия по пожарной безопасности

В настоящее время ТСН СНТ «Сосновый бор» обеспечивается ближайшим подразделением пожарной охраны, расположенным на территории города Дивногорска – Пожарное депо 29 ПСЧ 3 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Красноярскому краю – на расстоянии 19 километров от проектируемой площадки. Расчетное время прибытия пожарных отделений составит 30 минут. На боевом дежурстве круглосуточно в подразделении имеется две пожарные автоцистерны и 1 автолестница (в резерве находится 1 АЦ). Ближайшие пожарные водоемы (ПВ) находятся в п.Манский:

-ул.Солнечная, 38 – 2 ПВ ч 25 куб.м, расстояние от ТСН СНТ «сосновый Бор» 2,7 км;

-ул. Высоцкого, 5 – 1 ПВ х 50 куб.м, расстояние от ТСН СНТ «Сосновый Бор» 2,9 км.

На территории садоводческого товарищества, в границах территории общего пользования, согласно СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» проектом предусмотрено размещение:

- Место хранения средств пожаротушения;
- Трансформаторные подстанции и распределительные щитки;
- Цистерны для воды и пожаротушения;
- Площадка для проведения совместных мероприятий (общие собрания, тематические мероприятия и пр.);
- Места для сбора отходов.

Планировочная структура территории ТСН СНТ «Сосновый бор» представляет собой две улицы-проезда, расположенные вдоль массива садовых

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

участков. Ширина проездов составляет не менее 9 метров. Площадь садовых участков составляет в среднем не менее 9 соток. Садоводческое товарищество состоит из 7 земельных участков.

По территории ТСН СНТ «Сосновый бор» не проложен и не действует сезонный наземный водопровод. Проектом не предусмотрено центральное водоснабжение: бурение скважины и прокладка наземного сезонного водопровода.

Бытовые органические отходы утилизируются на садовых, дачных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) предусмотрен вывоз мусора, в течение сезонного периода, мусоровозами, по договору.

Помещение сторожки обеспечено мобильной радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.

Для размещения первичных средств пожаротушения на территории товарищества устанавливаются специальные щиты с набором пожарного оборудования (инвентаря), состоящим из двух топоров, двух ломов, двух лопат, двух железных багров, двух ведер, окрашенных в красный цвет, двух углекислотных или порошковых огнетушителей, одного противопожарного полотна и одного ящика с песком. Сохранность этого пожарного оборудования (инвентаря) обеспечивается в порядке, установленном общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных). Ящики для песка имеют объем 0,5 куб. метра и комплектуются совковой лопатой. Конструкция ящика обеспечивает удобство извлечения песка и исключает попадание осадков.

На въездах установлены схемы садоводства с указанием зданий, проездов и подъездов, источников противопожарного водоснабжения (пожарных водоемов), мест размещения средств пожаротушения, пожарной техники и инструмента.

В летний период около каждого садового домика садоводы устанавливают емкости с водой не менее 0,2 кубических метра.

На период устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды, а также при введении особо противопожарного режима на территории СНТ осуществляются следующие мероприятия:

Введение запрета на разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, на топку печей, кухонных очагов и котельных установок.

У правления садоводческого товарищества вывешена табличка с указанием точного адреса местонахождения двух ближайших телефонов и адресом ближайшей пожарной части или ДПД с выездной пожарной техникой. Председатель правления обеспечен телефоном сотовой мобильной связи. Вызов пожарной охраны через сотового оператора осуществляется по номеру «112».

Территория садоводческого (дачного) объединения соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. Органами местного самоуправления поселений и городских округов для целей пожаротушения создаются условия для забора в любое время года воды из источников наружного

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях в соответствии со статьей 19 Федерального закона "О пожарной безопасности".

4.4. Действия садоводов при пожаре

1. Сообщить о возникновении пожара в пожарную охрану по телефону **112.**, указав точный адрес места пожара. Организовать спасение людей с использованием для этого имеющихся сил и средств.
2. Отключить при необходимости электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещений.
3. Удалить за пределы опасной зоны всех людей, не участвующих в тушении пожара.
4. Осуществить общее руководство по тушению пожара до прибытия подразделений пожарной охраны.
5. Обеспечить соблюдение требований безопасности людьми, принимающими участие в тушении пожара.
6. Организовать одновременно с тушением пожара эвакуацию и защиту материальных ценностей.
7. Встретить подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.
8. Сообщить подразделениям пожарной охраны, привлекаемым для тушения пожаров и проведения связанных с ними первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения, необходимые для обеспечения безопасности личного состава о хранящихся на объекте опасных, взрывчатых веществах.
9. По прибытии пожарного подразделения информировать руководителя тушения пожара о конструктивных и технологических особенностях объекта, прилегающих строений и сооружений, о количестве и пожароопасных свойствах хранимых и применяемых на объекте веществ, материалов, изделий и сообщить другие сведения, необходимых для успешной ликвидации пожара.
10. Организовать привлечение сил и средств объекта к осуществлению мероприятий, связанных с ликвидацией пожара и предупреждением его развития.
11. Запрещается прокладка и эксплуатация воздушных линий электропередачи (в том числе временных и проложенных кабелем) над горючими кровлями, навесами горючих веществ, материалов и изделий.
12. Запрещается: эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		24

4.5 Антитеррористические мероприятия

Объекты массового скопления людей (стадионы, концертные площадки и т.п.) на территории проектируемого объекта отсутствуют. Объекты энергетики, предприятий, использующих в своем производстве радиационные, взрыво- и пожароопасные материалы, агрессивные химические опасные вещества, других объектов повышенной опасности, как наиболее вероятных для проведения на них террористических актов, на территории проектируемого ТСН отсутствуют.

Тем не менее, должны быть приняты меры по охране общественного порядка: организовано проведение специальных оперативно-профилактических операций по предупреждению и пресечению правонарушений и борьбе с преступностью, уделено особое внимание лицам, склонным к совершению тяжких преступлений; ужесточена проверка паспортно-регистрационного режима

Выводы

Выполнение заложенных в проекте решений позволит в большинстве случаев предотвратить возникновение аварий, связанных с ЧС, значительно снизить ущерб, наносимый чрезвычайными ситуациями народному хозяйству, окружающей природной среде, жизни и здоровью населения, значительно уменьшить продолжительность и затраты на ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		25

5 Проект межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Цель выполнения проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для садоводства членам ТСН СНТ «Сосновый бор», объектов обслуживания населения, объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования, определение границ других участков, а также установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Количество садовых участков, используемых членами ТСН СНТ «Сосновый бор», составляет 7, границы исходного земельного участка с кадастровым номером 24:46:5101001:324 уточнены в соответствии с действующим законодательством. В процессе подготовки проекта межевания была проведена топографическая съемка территории ТСН «СНТ «Сосновый бор», на основании которой было определено местоположение границ фактически занимаемых земельных участков.

С учетом местоположения фактически занимаемых границ проектом планировки были определены и отображены на чертеже межевания территории границы существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; и линии градостроительного регулирования в границах кварталов на территории ТСН СНТ «Сосновый бор». В соответствии с проектом

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		26

планировки было определено местоположение границ земель общего пользования, объектов общего имущества и инфраструктуры ТСН СНТ «Сосновый бор».

Красные линии кварталов устанавливаются по границам территорий общего пользования – по фактически сложившимся фасадным границам садовых земельных участков и совпадают с линиями регулирования застройки. Разбивочный чертеж красных линий с координатами поворотных точек выполнен на основании плана красных линий. Расчет координат поворотных точек, расстояний и азимутов красных линий выполнен графоаналитическим способом по средствам программы АРГО. Координаты поворотных точек красных линий на разбивочном чертеже красных линий определены в Декартовой системе координат.

В целях упрощения выноса проекта в натуру ведомость координат красных линий представлена в геодезической системе координат. Для обоснования красных линий в проекте разработаны поперечные профили улиц.

В ходе проведения межевания территории ТСН СНТ «Сосновый бор» с учетом красных линий и местоположения границ фактически занимаемых садовых земельных участков и земель общего пользования было определено местоположение границ для составления картографического материала проекта межевания территории. С учетом всего вышеизложенного были подготовлены каталоги координат участков земель общего пользования территории ТСН СНТ «Сосновый бор», в соответствии с которыми в дальнейшем предлагается определять местоположение границ земельных участков, не учтенных в ЕГРН и участков, границы которых не отражены в ЕГРН.

При подготовке проекта межевания территории ТСН СНТ «Сосновый бор» элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не выявлены.

Проект межевания территории ТСН СНТ «Сосновый бор» утвержден на общем собрании садоводов согласно протоколу № 3 от 29.04.2024 года.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		27

Каталог координат поворотных точек территории ТСН СНТ «Сосновый бор»

1. Сведения о характерных точках границ земель общего пользования СНТ «Сосновый бор»

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
Граница ТСН СНТ «Сосновый бор»				
1	618404.90	76683.90	0.20	Угол ограды
2	618403.72	76724.30	0.20	Угол ограды
3	618409.07	76730.37	0.20	Угол ограды
4	618414.10	76747.52	0.20	Угол ограды
5	618419.43	76775.65	0.20	Угол ограды
6	618408.76	76800.01	0.20	Угол ограды
7	618421.88	76830.46	0.20	Угол ограды
8	618410.55	76822.78	0.20	Угол ограды
9	618399.10	76815.08	0.20	Угол ограды
10	618355.09	76757.48	0.20	Угол ограды
11	618317.67	76708.50	0.20	Угол ограды
12	618327.47	76704.58	0.20	Угол ограды
13	618323.50	76686.79	0.20	Угол ограды
14	618321.42	76677.82	0.20	Угол ограды
15	618318.15	76678.45	0.20	Угол ограды
16	618314.11	76665.71	0.20	Угол ограды
17	618310.83	76666.77	0.20	Угол ограды
18	618303.99	76644.47	0.20	Угол ограды
19	618332.29	76635.85	0.20	Угол ограды
20	618342.14	76633.05	0.20	Угол ограды
21	618343.23	76636.90	0.20	Угол ограды
22	618348.31	76636.15	0.20	Угол ограды
23	618373.02	76646.73	0.20	Угол ограды
24	618384.66	76658.51	0.20	Угол ограды
25	618385.73	76664.74	0.20	Угол ограды
26	618395.00	76680.94	0.20	Угол ограды
1	618404.90	76683.90	0.20	Угол ограды
Участок улиц и проездов				
1	618384.66	76658.51	0.20	Угол ограды
2	618385.73	76664.74	0.20	Угол ограды
3	618395.00	76680.94	0.20	Угол ограды
4	618404.90	76683.90	0.20	Угол ограды
5	618404.64	76692.90	0.20	Угол ограды
6	618395.70	76690.55	0.20	Угол ограды
7	618392.42	76689.56	0.20	Угол ограды
8	618387.19	76685.41	0.20	Угол ограды
9	618384.18	76680.19	0.20	Угол ограды
10	618377.92	76669.21	0.20	Угол ограды
11	618376.86	76666.27	0.20	Угол ограды
1	618384.66	76658.51	0.20	Угол ограды
1	618332.14	76702.71	0.20	Угол ограды
2	618340.31	76713.42	0.20	Угол ограды
3	618341.24	76714.64	0.20	Угол ограды
4	618341.89	76724.62	0.20	Угол ограды

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		28

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	618347.28	76732.44	0.20	Угол ограды
6	618362.84	76752.83	0.20	Угол ограды
7	618380.97	76776.50	0.20	Угол ограды
8	618400.27	76801.71	0.20	Угол ограды
9	618411.51	76806.41	0.20	Угол ограды
10	618421.88	76830.46	0.20	Угол ограды
11	618410.55	76822.78	0.20	Угол ограды
12	618399.10	76815.08	0.20	Угол ограды
13	618355.09	76757.48	0.20	Угол ограды
14	618317.67	76708.50	0.20	Угол ограды
15	618327.47	76704.58	0.20	Угол ограды
1	618332.14	76702.71	0.20	Угол ограды
Участки общего пользования				
1	618 384,66	76 658,51	0.20	Угол ограды
2	618 376,86	76 666,27	0.20	Угол ограды
3	618 370,67	76 665,70	0.20	Угол ограды
4	618 357,69	76 657,13	0.20	Угол ограды
5	618 373,02	76 646,73	0.20	Угол ограды
1	618 384,66	76 658,51	0.20	Угол ограды
Участок мусорной площадки				
1	618 365,64	76 655,85	0.20	--
2	618 373,15	76 661,36	0.20	--
3	618 370,51	76 664,94	0.20	--
4	618 363,01	76 659,43	0.20	--
1	618 365,64	76 655,85	0.20	--
Участки для ведения садоводства				
ЗУ1				
1	618 342,14	76 633,05	0.20	--
2	618 343,23	76 636,90	0.20	--
3	618 348,31	76 636,15	0.20	--
4	618 373,02	76 646,73	0.20	--
5	618 357,69	76 657,13	0.20	--
6	618 316,20	76 672,31	0.20	--
7	618 314,11	76 665,71	0.20	--
8	618 310,83	76 666,77	0.20	--
9	618 303,99	76 644,47	0.20	--
10	618 332,29	76 635,85	0.20	--
1	618 342,14	76 633,05	0.20	--
С участка	1500 кв.м.			
ЗУ2				
1	618 357,69	76 657,13	0.20	--
2	618 370,67	76 665,70	0.20	--
3	618 376,86	76 666,27	0.20	--
4	618 377,92	76 669,21	0.20	--
5	618 384,18	76 680,19	0.20	--
6	618 325,58	76 696,12	0.20	--
7	618 323,50	76 686,79	0.20	--
8	618 321,42	76 677,82	0.20	--
9	618 318,15	76 678,45	0.20	--
10	618 316,20	76 672,31	0.20	--
1	618 357,69	76 657,13	0.20	--
С участка	1500 кв.м.			

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		29

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
ЗУ3				
1	618384.18	76680.19	0.20	--
2	618387.19	76685.41	0.20	--
3	618392.42	76689.56	0.20	--
4	618395.70	76690.55	0.20	--
5	618404.64	76692.90	0.20	--
6	618404.54	76696.29	0.20	--
7	618340.31	76713.42	0.20	--
8	618332.14	76702.71	0.20	--
9	618327.47	76704.58	0.20	--
10	618325.58	76696.12	0.20	--
1	618384.18	76680.19	0.20	--
S участка	1313 кв.м.			
ЗУ4				
1	618404.54	76696.29	0.20	--
2	618403.94	76716.62	0.20	--
3	618347.28	76732.44	0.20	--
4	618341.89	76724.62	0.20	--
5	618341.24	76714.64	0.20	--
6	618340.31	76713.42	0.20	--
1	618404.54	76696.29	0.20	--
S участка	1262 кв.м.			
ЗУ5				
1	618403.94	76716.62	0.20	--
2	618403.72	76724.30	0.20	--
3	618409.07	76730.37	0.20	--
4	618411.52	76738.72	0.20	--
5	618362.84	76752.83	0.20	--
6	618347.28	76732.44	0.20	--
1	618403.94	76716.62	0.20	--
S участка	1276 кв.м.			
ЗУ6				
1	618411.52	76738.72	0.20	--
2	618414.10	76747.52	0.20	--
3	618417.51	76765.52	0.20	--
4	618380.97	76776.50	0.20	--
5	618362.84	76752.83	0.20	--
1	618411.52	76738.72	0.20	--
S участка	1235 кв.м.			
ЗУ7				
1	618417.51	76765.52	0.20	--
2	618419.43	76775.65	0.20	--
3	618408.76	76800.01	0.20	--
4	618411.51	76806.41	0.20	--
5	618400.27	76801.71	0.20	--
6	618380.97	76776.50	0.20	--
1	618417.51	76765.52	0.20	--
S участка	813 кв.м.			

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		30

4. Общие сведения об участках общего пользования

Участок улиц и проездов

№ п/п	Наименование характеристик	Значение характеристики
1	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
2	Территориальная зона	"Жилая садоводства и дачного хозяйства"
3	Вид разрешенного использования	Земли общего пользования
4	Общая площадь	1883 кв. м.

Участки территории общего пользования

№ п/п	Наименование характеристик	Значение характеристики
1	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
2	Территориальная зона	"Жилая садоводства и дачного хозяйства"
3	Вид разрешенного использования	Земли общего пользования
4	Общая площадь	284 кв. м.

Участок мусорной площадки

№ п/п	Наименование характеристик	Значение характеристики
1	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
2	Территориальная зона	"Жилая садоводства и дачного хозяйства"
3	Вид разрешенного использования	Земли общего пользования
4	Общая площадь	41 кв. м.

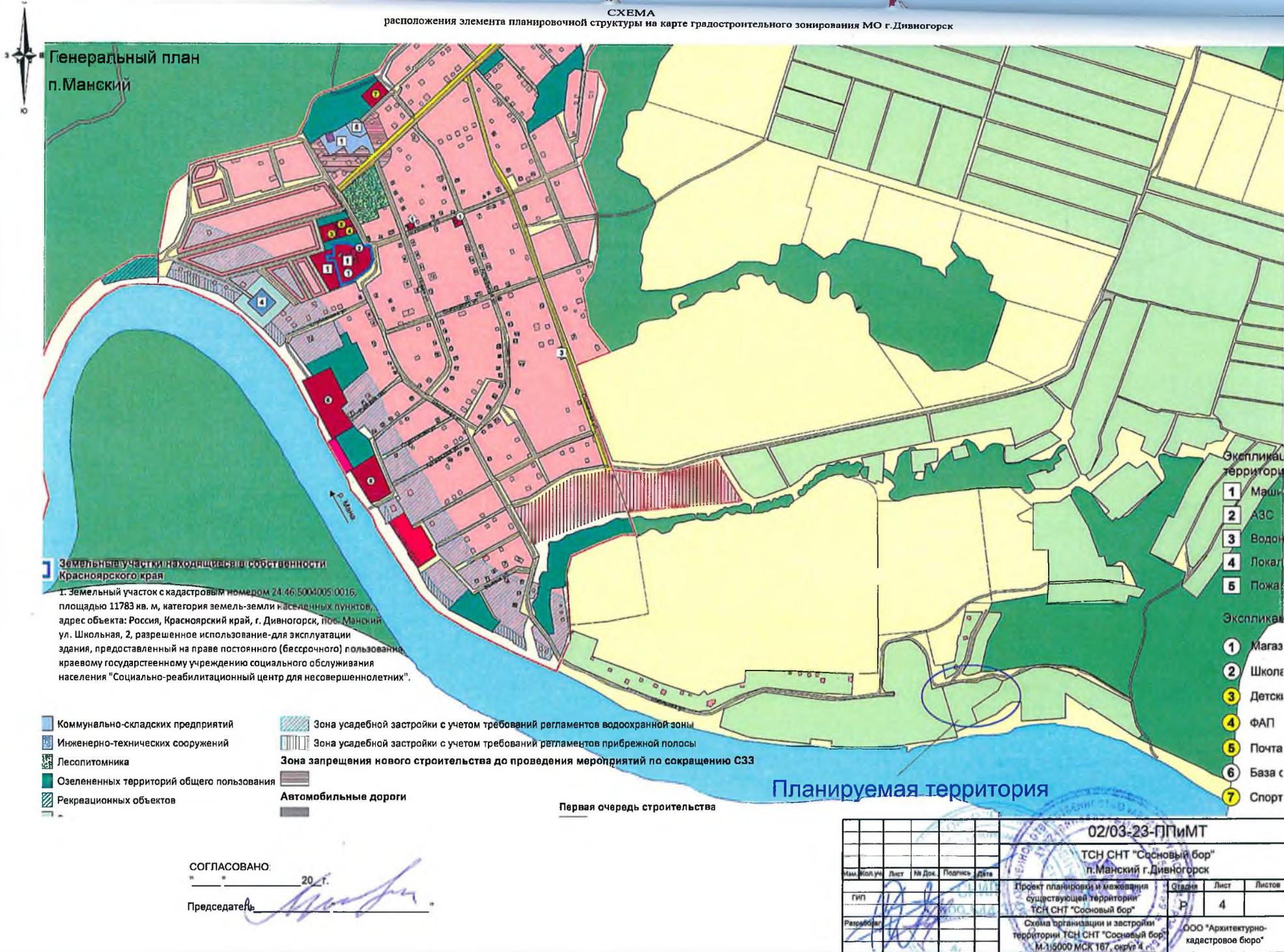
Участки для ведения садоводства

№ п/п	Наименование характеристик	Значение характеристики
1	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
2	Территориальная зона	"Жилая садоводства и дачного хозяйства"
3	Вид разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
4	Общая площадь	8899 кв. м.

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		31

ПРИЛОЖЕНИЯ

						02/03-23-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		32



Генеральный план
п. Манский

Земельные участки находящиеся в собственности Красноярского края
 1. Земельный участок с кадастровым номером 24:46:5004005:0016, площадью 11783 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес объекта: Россия, Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский ул. Школьная, 2, разрешенное использование - для эксплуатации здания, предоставленный на праве постоянного (бессрочного) пользования краевому государственному учреждению социального обслуживания населения "Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних".

- Коммунально-складских предприятий
- Инженерно-технических сооружений
- Лесопитомника
- Зелененных территорий общего пользования
- Рекреационных объектов
- Зона усадебной застройки с учетом требований регламентов водоохранной зоны
- Зона усадебной застройки с учетом требований регламентов прибрежной полосы
- Зона запрещения нового строительства до проведения мероприятий по сокращению СЗЗ
- Автомобильные дороги

- Экспликация территории
- 1 Маши
 - 2 АЗС
 - 3 Водон
 - 4 Локал
 - 5 Пожа
- Экспликация
- 1 Магаз
 - 2 Школе
 - 3 Детски
 - 4 ФАП
 - 5 Почта
 - 6 База с
 - 7 Спорт

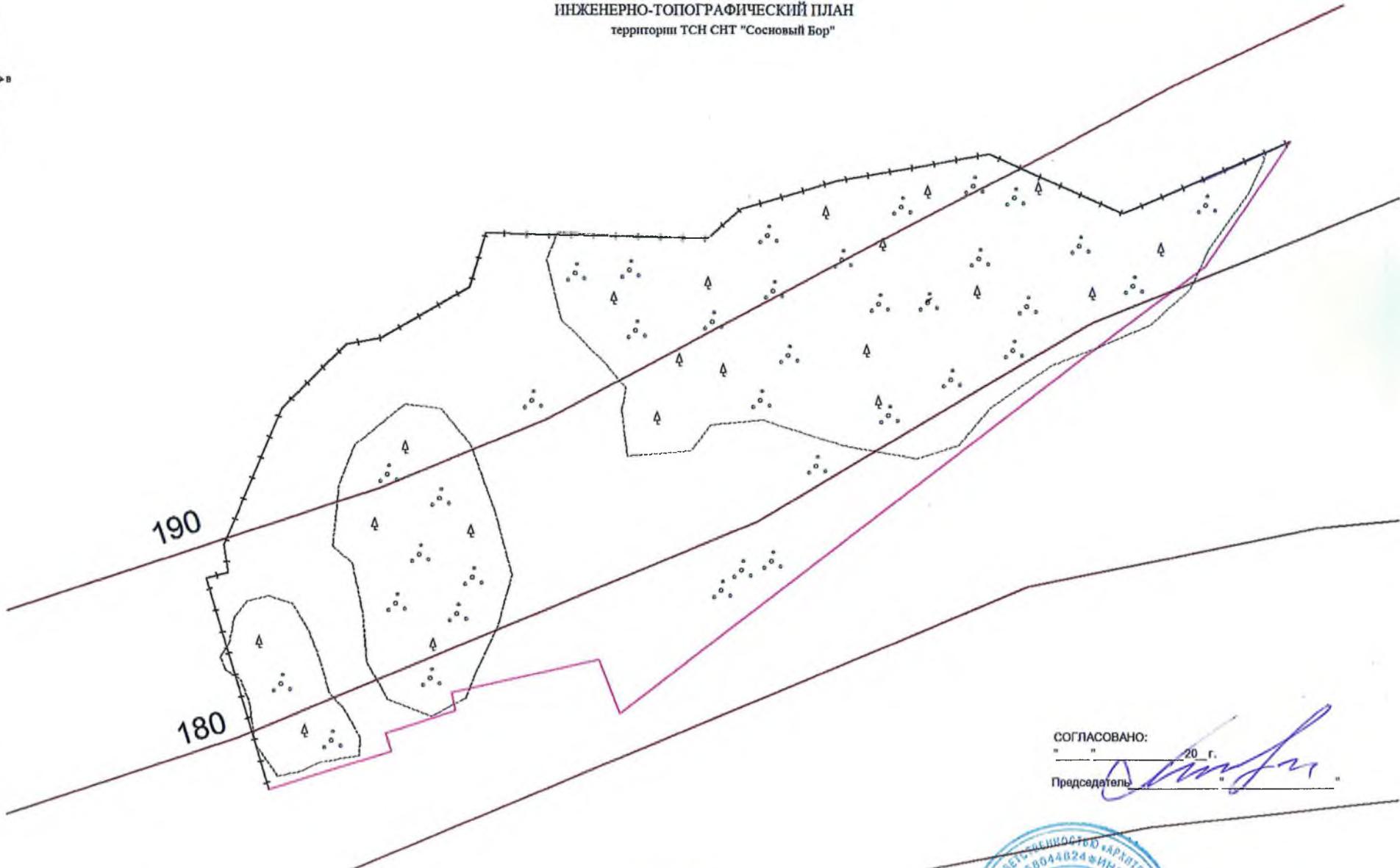
Планируемая территория

Первая очередь строительства

СОГЛАСОВАНО:
 " " " 20 г.
 Председатель:

					02/03-23-ППИМТ		
					ТСН СНТ "Сосновый бор" п. Манский г. Дивногорск		
Мас. Шол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
ГМП					Р	4	
Разработчик	Схема организации и застройки территории ТСН СНТ "Сосновый бор" М:1:5000 МСК 187, округ 4				ООО "Архитектурно-кадастровое бюро"		

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"



СОГЛАСОВАНО:
" " 20_ г.
Председатель *[Signature]*

Масштаб 1:800

Условные обозначения

-  Ограждения деревянные
-  Граница ТСН СНТ "Сосновый бор"



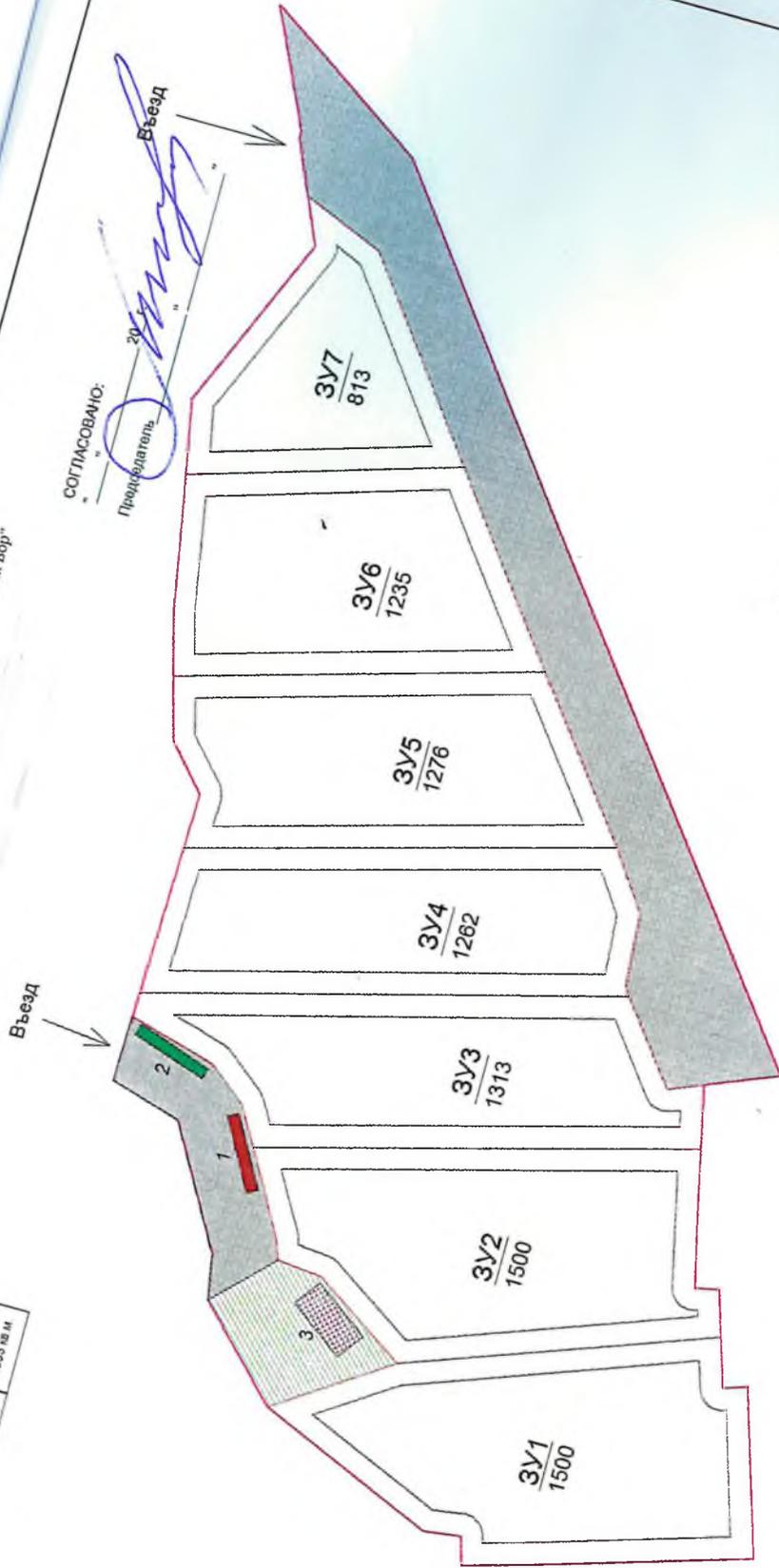
					02/03-23-ППИМТ				
					ТСН СНТ "Сосновый Бор" п.Манский г.Дивногоorsk				
Изм.	Коп.уч.	Лист	М.Док.	Формат	Дата	Инженерно-топографический план территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"	Стадия	Лист	Листов
							Р	2	
Разработал <i>[Signature]</i>						ООО "Архитектурно-кадастровое бюро"			
1 Система вертикальной планировки и инженерной подготовки территории ТСН СНТ "Сосновый Бор" М 1:800 МСК 187, округ 4									

34

СХЕМА
организации и застройки территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"

Баланс территории

Общая площадь	11 000 кв. м
Для ведения садоводства	6000 кв. м
Земли общего пользования	2 167 кв. м
Из них под дорогами (проездами)	1 683 кв. м



СОГЛАСОВАНО:
Проектировщик

- Условные обозначения**
- Дороги и проезды
 - Земли общего пользования
 - Озелененные территории
 - Красные линии
 - Ограждения участка/улицы
 - Направление деления
 - ЗУ1
 - ЗУ2
 - ЗУ3
 - ЗУ4
 - ЗУ5
 - ЗУ6
 - ЗУ7

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	№ по плану
1	Противопожарные щиты	1
2	Информационные стенды	2
3	Мусорная площадка	3



Масштаб 1:800

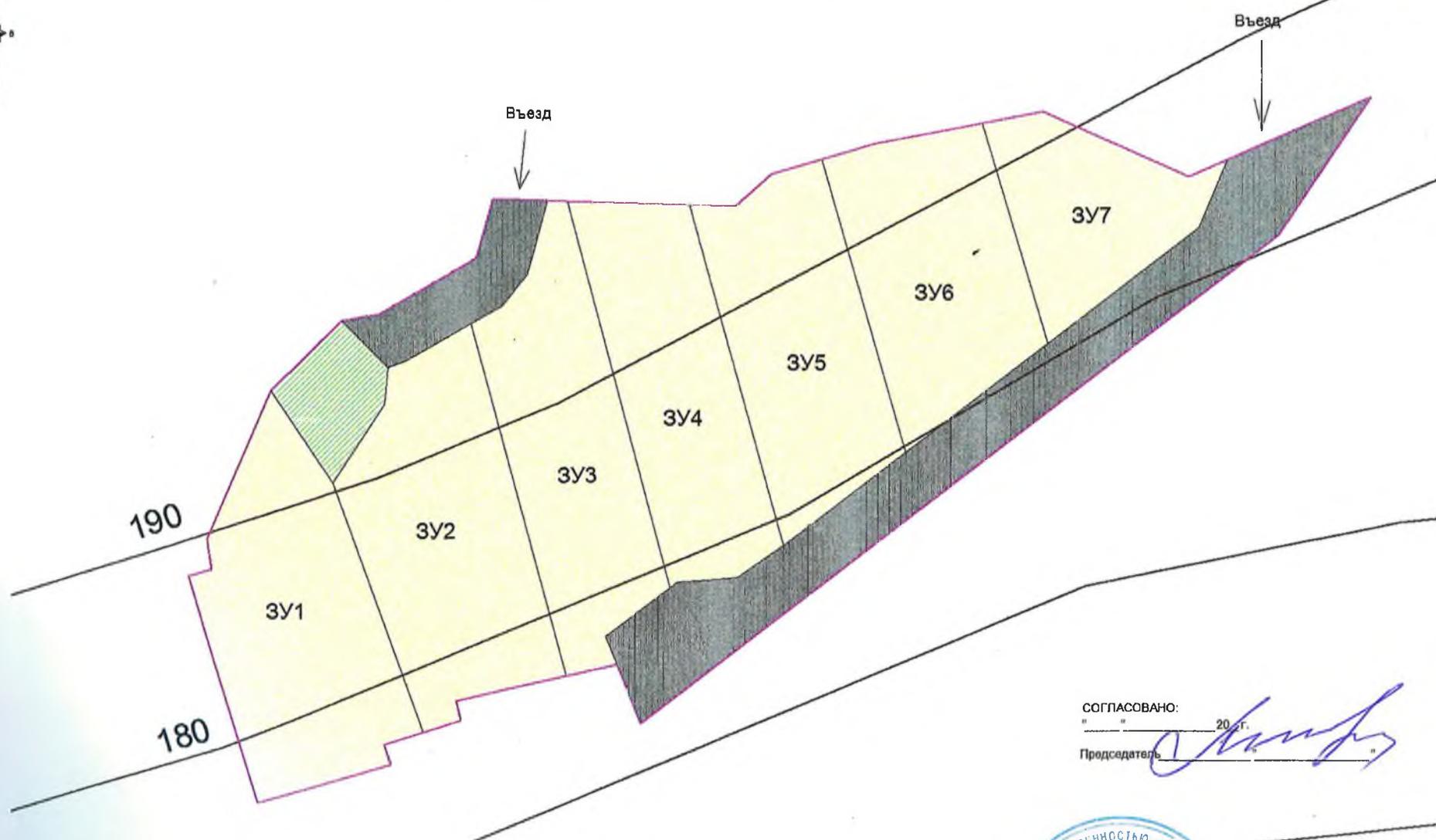
02/03-23-ППИМТ
ТСН СНТ "Сосновый Бор"
п. Манский г. Дзидногорск

СЛАЗИ	Лист	Листов
Р	1	1

ООО "Аристократическое бюро"

СХЕМА

вертикальной планировки и инженерной подготовки территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"



СОГЛАСОВАНО:
 " " " 20 г.
 Председатель *[Signature]*

Масштаб 1:800

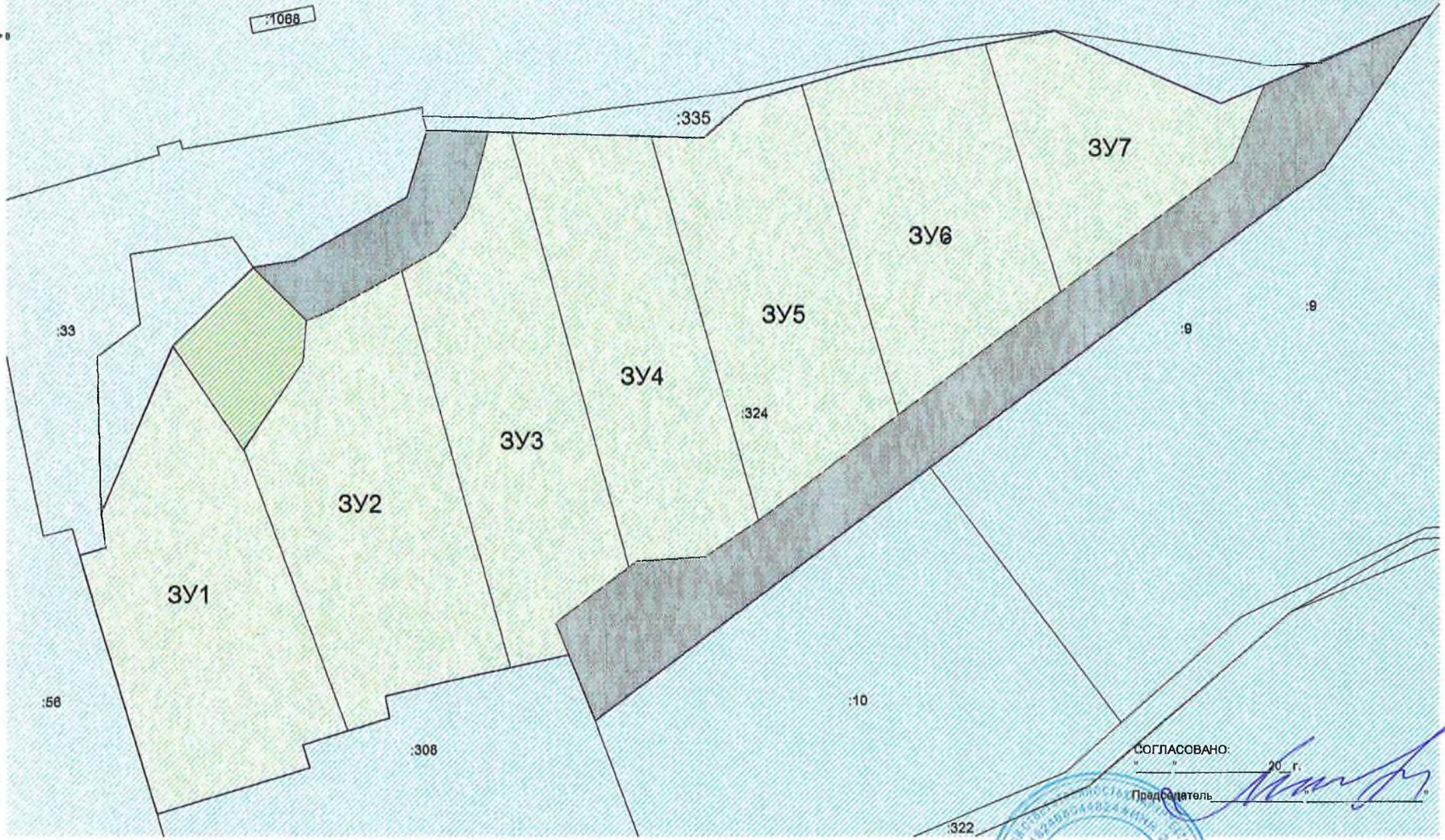
Условные обозначения

- Дороги и проезды
- Земли общего пользования
- Границы ТСН СНТ "Сосновый Бор"
- Земельные участки для ведения садоводства

						02/03-23-ППИМТ		
						ТСН СНТ "Сосновый Бор"		
						г. Манский г. Дивногоorsk		
Имя	Кол.уч.	Листы	Даты	Пол.	Даты	Проект планировки и межевания существующей территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"		
ГВП						Р	2	Листов
Разработал <i>[Signature]</i>						ООО "Архитектурно-кадастровое бюро"		

36

СХЕМА
межевания территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"



Масштаб 1:800

СОГЛАСОВАНО:

20 г.

Председатель

Условные обозначения

- Дороги и проезды
- Граница ТСН СНТ "Сосновый Бор"
- Приблизительная защитная полоса
- Земли общего пользования
- Замельные участки для ведения садоводства

02/03-23-ПГИМТ				
ТСН СНТ "Сосновый Бор" п. Манский г. Дивногоorsk				
Имя	Кол. уч.	Догов.	Вн. Догов.	Дата
ГМП				
Разработчик				
Проект планировки и межевания существующей территории ТСН СНТ "Сосновый Бор"				Страница
Схема межевания территории ТСН СНТ "Сосновый Бор" М 1:800 МСК 167, округ 4				Лист
ООО "Архитектурно-кадастровое бюро"				Листов