



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2020

№ 2209

Об утверждении проектов планировки
и межевания территории в районе
автодороги от улицы Мира до ТП «Сапфир»

Руководствуясь ст. 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Железногорска Курской области, Положением о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Железногорске Курской области, утвержденным решением Железногорской городской Думы от 01.07.2010 № 345-4-РД, на основании протокола публичных слушаний от 12.11.2020, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Железногорские новости» от 26.11.2020 выпуск № 48 и размещенного на официальном сайте муниципального образования «город Железногорск» Курской области в сети «Интернет», Администрация города Железногорска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проекты планировки и межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железногорск, в районе автодороги от улицы Мира до ТП «Сапфир», согласно приложению № 1 на 8 листах и приложению № 2 на 4 листах.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия в газете «Железногорские новости» без приложений и в сетевом издании «Интернет-портал «Железногорские новости» с приложением, размещается на официальном сайте муниципального образования «город Железногорск» Курской области с приложением.

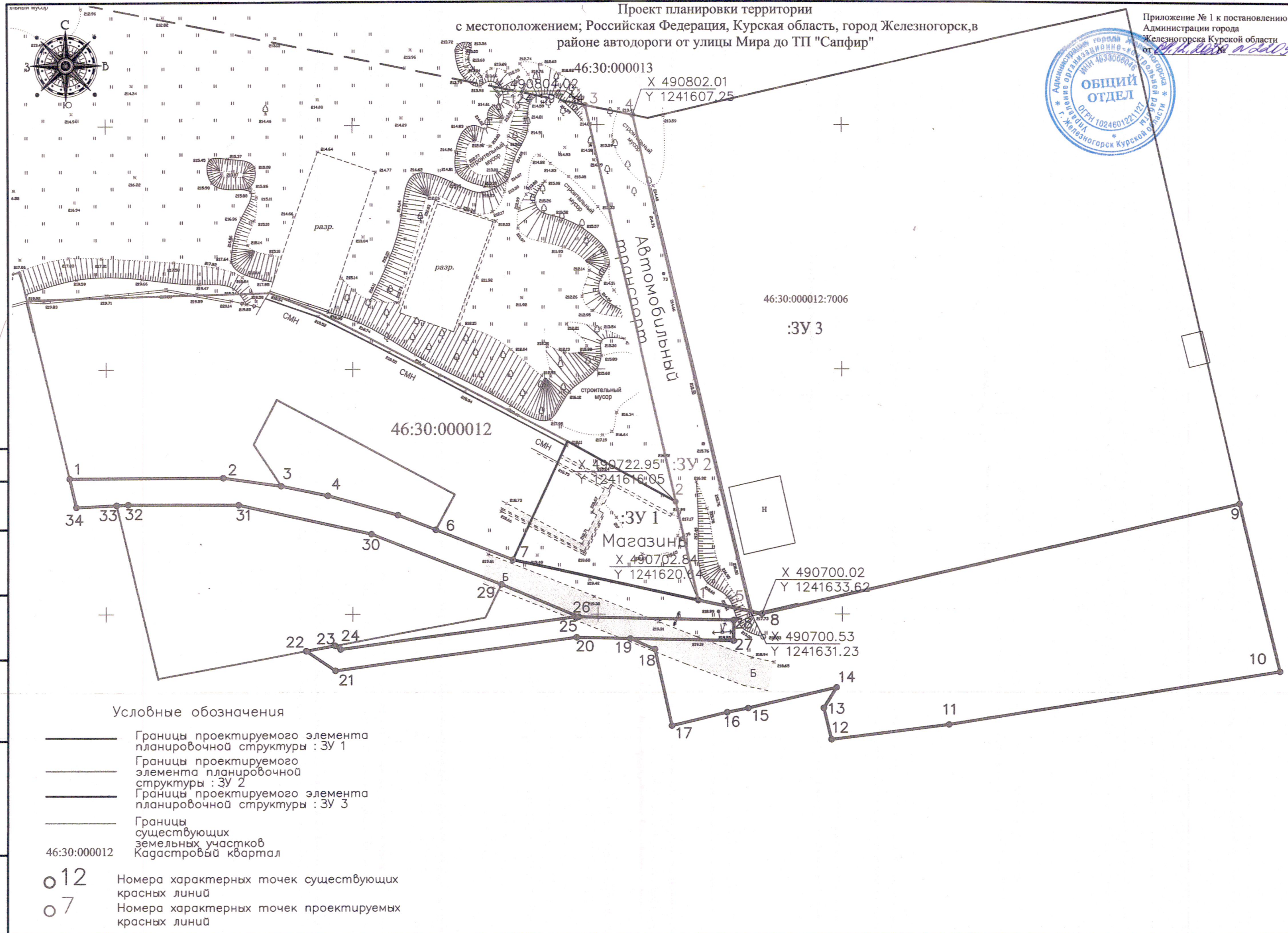
Главы города Железногорска

Д.В. Котов



Согласовано

Инв. ? подл.	Подпись и дата	Взам. инв. ?
--------------	----------------	--------------



Перечень координат характерных точек
существующих красных линий (окончание)

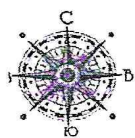
Название (номер) характерных точек	X координата	Y координата
29	490706,09	1241580,29
30	490716,4	1241553,85
31	490722,38	1241526,85
32	490722,44	1241504,48
33	490722,33	1241502,12
34	490721,94	1241493,98

Перечень координат характерных
точек проектируемых красных линий

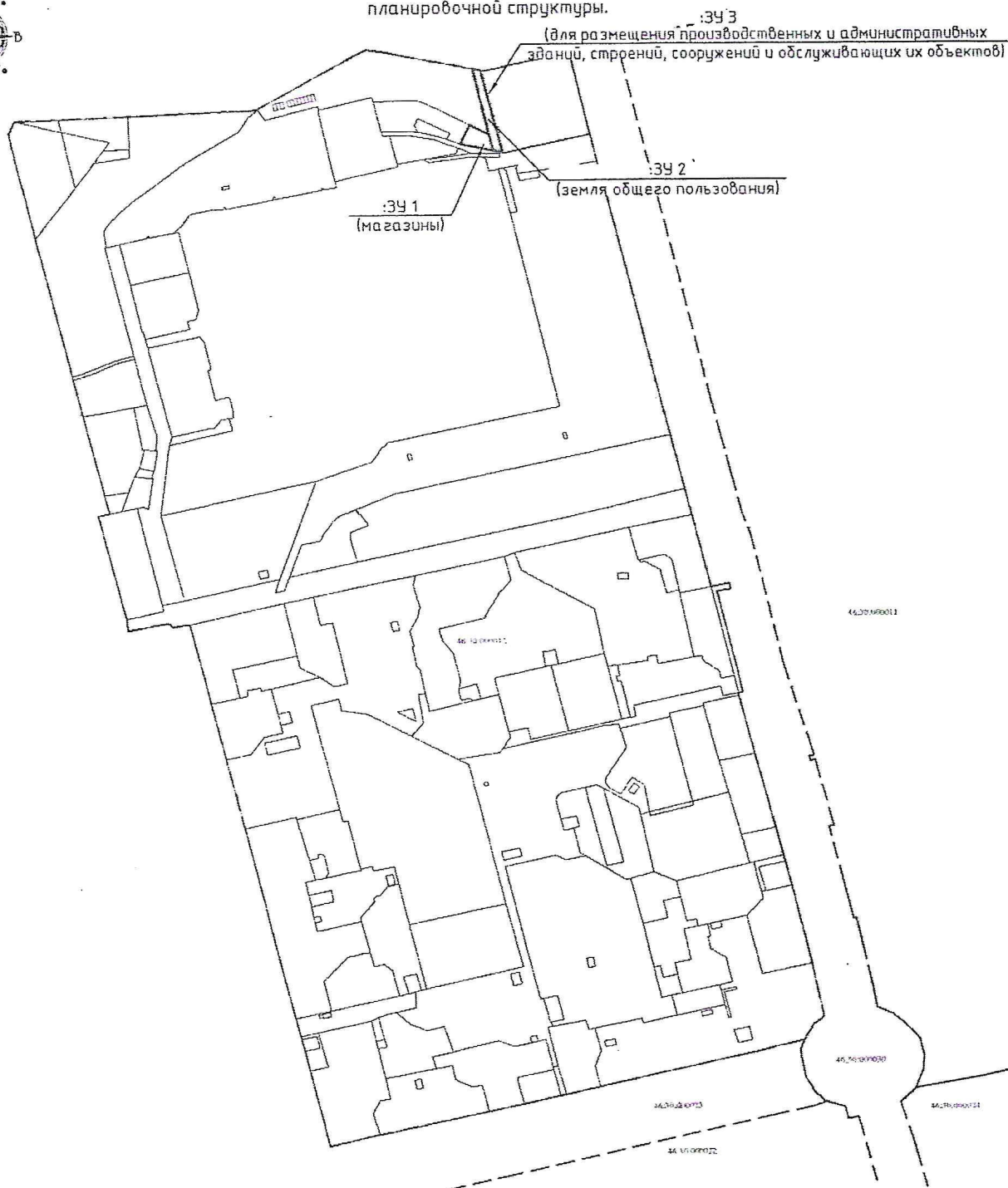
Название (номер) характерных точек	X координата	Y координата
1	490702,84	1241620,64
2	490722,95	1241616,05
3	490804,02	1241597,54
4	490802,01	1241607,25
5	490700,53	1241631,23

Перечень координат характерных точек
существующих красных линий (начало)

Название (номер) характерных точек	X координата	Y координата
1	490727,79	1241492,59
2	490727,9	1241523,7
3	490726,23	1241535,52
4	490724,24	1241544,98
5	490720,25	1241559,3
6	490717,25	1241566,98
7	490711,14	1241582,63
8	490700,01	1241633,62
9	490722,69	1241731,26
10	490688,29	1241739,25
11	490677,37	1241671,73
12	490674,29	1241647,69
13	490680,73	1241646,16
14	490684,95	1241648,76
15	490680,67	1241630,76
16	490679,83	1241626,51
17	490677,12	1241615,16
18	490692,81	1241611,74
19	490694,99	1241606,58
20	490695,23	1241595,65
21	490688,39	1241546,48
22	490692,43	1241540,62
23	490693,52	1241546,43
24	490692,77	1241547,52
25	490699,45	1241595,41
26	490699,44	1241596,05
27	490694,52	1241627,82
28	490698,72	1241627,91



Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.



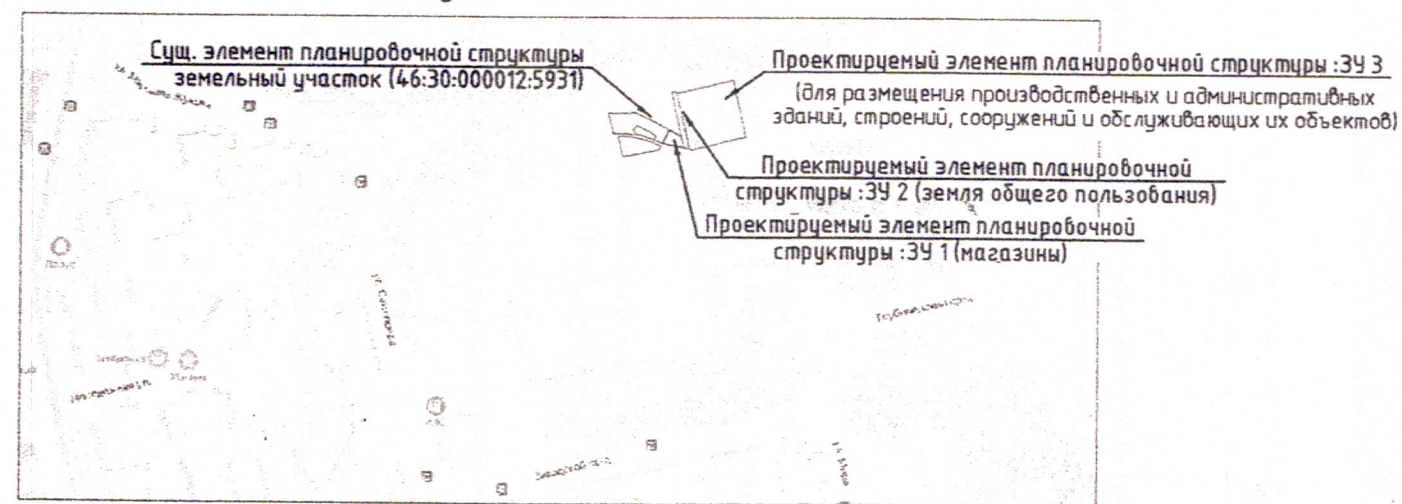
Условные обозначения

- Граница существующих кварталов
- Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 1
- Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 2
- Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 3
- Границы существующих земельных участков
- 46.30.000012 Кадастровый квартал

Примечание:

Согласно п. 35, ст. 1, ГрК РФ элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или нежеленной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В данном случае муниципальное образование "город Железногорск" Курской области разделен на микрорайоны.

Ситуационный план



Условные обозначения

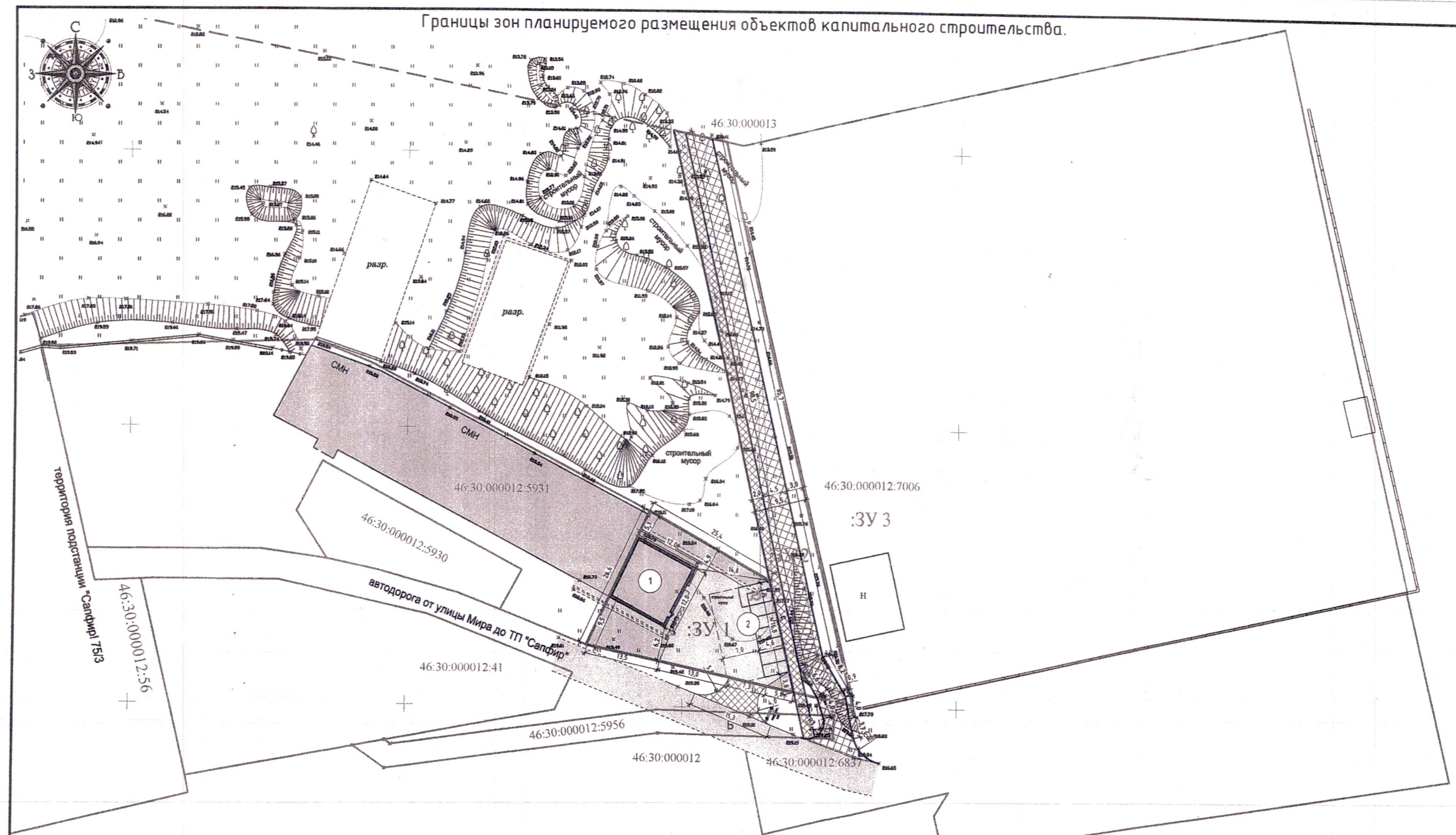
—	Границы земельных участков		Граница зоны проектируемого объекта капитального строительства (магазин)
—	Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 1		Граница зоны существующих зданий, строений, сооружений
—	Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 2		Граница зоны территории с зелеными насаждениями
—	Проектируемые красные линии		Граница зоны территории с существующим асфальто-бетонным покрытием
—	Границы проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 3		Граница зоны территории с проектируемым асфальто-бетонным покрытием
- - - -	Границы кадастрового квартала		Граница зоны территории с проектируемым асфальто-бетонным покрытием - тротуар
46:30:000012:5931	Кадастровый номер земельного участка		Граница зоны территории с проектируемым асфальто-бетонным покрытием - дорога
46:30:000012	Номер кадастрового квартала		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемое нежилое здание - магазин	
2	Проектируемый объект - парковка	

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 1	кв.м.	700	100%
1	Площадь застройки проектируемого нежилого здания - магазин	кв.м.	144	21% (max 70%)
2	Площадь застройки проектируемого объекта - парковка	кв.м.	192	27%
3	Площадь территории с проектируемым твердым покрытием (асфальто-бетонное)	кв.м.	160	23%
4	Площадь территории с зелеными насаждениями	кв.м.	204	29% (min 20%)
	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 2	кв.м.	978	
1	Площадь территории с зелеными насаждениями	кв.м.	297	
2	Площадь территории с проектируемым твердым покрытием - дорога (асфальто-бетонное)	кв.м.	473	
3	Площадь территории с проектируемым твердым покрытием - тротуар (асфальто-бетонное)	кв.м.	208	
	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 3	кв.м.	10699	



- Примечания:
1. Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 образованы путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
 2. Согласно статье 39.28 Земельного Кодекса РФ земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006.
 3. Зона допустимого размещения объектов в дальнейшем будет утверждаться Градостроительным планом на данный земельный участок.
 4. Согласно табл. 4.1 СП 34.13330.2012 категория проектируемой автомобильной дороги – V, обычные дороги с расчетной интенсивностью движения – до 200 ед/сут.
 5. Согласно табл. 1 – Техническая классификация автомобильных дорог общего пользования ГОСТ Р 52398–2005 автомобильные дороги V категории должны проектироваться с общим количеством полос движения – 1, при этом ширина полосы движения не менее 4,5 м.
 6. Согласно вышесказанного, проектом предусмотрена автомобильная дорога V категории с 1 полосой движения, ширина которой – 4,5 м.

Текстовая часть проекта планировки территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки территории (далее - ППТ) осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий ППТ выполнен в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ. ППТ состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. В составе настоящего проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории. Проведение работ по составлению проекта планировки территории выполнено ИП Неганова О.В. на основании допуска №СРО-П-019-26082009 от 18.09.2019 г.

Данным проектом территории предлагается образовать (установить) новые элементы планировочных структур в городе Железногорск Курской области, а именно: :ЗУ 1 (магазины) и :ЗУ 2 (автомобильный транспорт) и :ЗУ 3 (для размещения производственных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов).

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 образованы путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006.

Настоящий проект планировки территории разработан в отношении территорий, расположенных в кадастровом квартале 46:30:000012, с категорией земель - земли населенных пунктов, площадью 700 кв.м. (:ЗУ 1), 978 кв.м. (:ЗУ 2), 10699 кв.м. (:ЗУ 3), расположенных в границах муниципального образования «Город Железногорск» Курской области».

Территория участка планировочной структуры расположена в черте города Железногорска Курской области. Границами участка являются:

- с запада: соседний земельный участок с кадастровым номером 46:30:000012:5931 и расположенными на нем нежилыми зданиями;

- с востока: образуемый земельный участок (:ЗУ 2 - земля общего пользования), далее перераспределяемый земельный участок (:ЗУ 3 - для размещения производственных и административных зданий) и далее земельный участок с кадастровым номером 46:30:000012:7006;

- с севера: соседний земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- с юга: автодорога от ул. Мира до ТП «Сапфир» (с кадастровым номером 46:30:000012:6837). Рельеф территории спокойный, имеет плавное понижение с запада на восток. В настоящее время площадки свободны от застройки

Территория расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями: Климатический район - II; Климатический подрайон - II В; Температура

наружного воздуха, С:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -24$ С;
 - наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) - $t_n = -31$ С;
 - абсолютная минимальная $t_n = -39$ С; Ветровой район - III;
- Средняя скорость ветра: в январе - 3,8 м/сек; в июле - 6,5 м/сек;

Преобладающее направление ветра по среднемесячной повторяемости: в январе - с северо-запада; в июле - с юго-запада;

Скоростной напор ветра - 0,3 кПа (30 Н/м²);

Вес снегового покрова (расчетная нагрузка) на 1 м² горизонтальной поверхности земли - 1,8 кПа (180 кг/м²); Глубина сезонного промерзания грунтов - 1,2 м.

Описание планировочного и композиционно-пространственного решения застройки:

Композиционно-пространственное и планировочное решение застройки разработаны с учетом зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и существующей сети транспортной связи со сложившейся застройкой. Территория данной коммунальной зоны разбита на земельные участки с существующей застройкой объектами капитального строительства и объектами вспомогательного назначения. Территория квартала 46:30:000012 с существующей дорожной сетью выполнена с плавными изгибами проездов и прямой доступностью ко всем земельным участкам. На территории проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 1 предусмотрено строительство следующих объектов: нежилое здание - магазин; объект - парковка.

Свободную зону от застройки озеленить. К образуемому земельному участку запроектирован въезд (выезд) с автодороги от ул. Мира до ТП «Сапфир» с бетонным покрытием. На территории проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 2 предусмотрено строительство дороги, соединяющей территорию кадастрового квартала 46:30:000013 с автодорогой от ул. Мира до ТП «Сапфир» с кадастровым номером 46:30:000012:6837. Свободную зону от застройки озеленить. Проектируемый элемент планировочной структуры :ЗУ 3 площадью 10699 кв.м. - перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 46:30:000012:7006, для размещения производственных и административных зданий.

Описание планировочного и композиционно-пространственного решения здания.

Проектируемое нежилое здание - магазин прямоугольное в плане с наружными размерами 12,0 x 12,0 м, одноэтажное с высотой от уровня пола до потолка - 3,5 м. Общая высота здания на наружном обмеру - 5,0 м. Здание каркасного типа с несущими колоннами и фермами, горизонтальными и вертикальными связями, стеновыми и кровельными прогонами, согласно конструктивного расчета. Стеновое ограждение, а также покрытие - сэндвич-панели. Проектируемый объект - парковка на 7 машино-мет.

Согласно табл. 5, ст. 48 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожный» Курской области, утвержденных решением Железнодорожной городской Думы № 269-4-РД от 24.11.2009, требуется предусмотреть минимальное количество машиномест для временного хранения автотранспорта - 7 машиномест на 100 кв.м. торговой площади со 100 до 1000 кв.м. торговой площади.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

Данным проектом при строительстве здания магазина предусмотрено 7 машиномест на 103 кв.м. торговой площади, в том числе 1 из них для МГН.

Отопление, теплоснабжение. Предусмотреть отопление проектируемого нежилого здания магазина от газового котла, согласно выданным техническим условиям.

Электроснабжение. Предусмотреть подключение к электроснабжению

проектируемого нежилого здания - магазина, согласно выданным техническим условиям на подключение.

Технико-экономические показатели элемента планировочной структуры :ЗУ 1

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 1 - 700 кв.м. (100%).

Площадь застройки проектируемого нежилого здания - магазин -144 кв.м. (21%, max 70%).

Площадь застройки проектируемого объекта - парковка - 192 кв.м. (27%).

Площадь территории с проектируемым твердым покрытием (асфальто-бетонное) - 160 кв.м. (23%). Площадь территории с зелеными насаждениями - 208 кв.м. (29%, min 20%).

Технико-экономические показатели элемента планировочной структуры :ЗУ 2

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 2 - 978 кв.м.

Площадь территории с проектируемым твердым покрытием - дорога (асфальто-бетонное) - 473 кв.м. Площадь территории с проектируемым твердым покрытием - тротуар (асфальто-бетонное) - 208 кв.м. Площадь территории с зелеными насаждениями - 297 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ 3 - 10699 кв.м.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Настоящий ППТ разработан в отношении 3-х земельных участков:

- проектируемый элемент планировочной структуры - :ЗУ 1, образуемый земельный участок для строительства здания магазина, площадью 700 кв.м.;
- проектируемый элемент планировочной структуры - :ЗУ 2, образуемый земельный участок – автомобильный транспорт, площадью 978 кв.м.;
- проектируемый элемент планировочной структуры - :ЗУ 3, образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006 - для размещения производственных и административных зданий, площадью 10699 кв.м.

ППТ предусматривается образование двух земельных участков :ЗУ 1 и :ЗУ 2, с местоположением: РФ, Курская обл., г.Железногорск, в районе автодороги от улицы Мира до ТП «Сапфир». ППТ предусматривается образование земельного участка :ЗУ 3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006, с местоположением: РФ, Курская обл., г. Железногорск, ул. Мира, участок 75.

Образуемые земельные участки :ЗУ 1 и :ЗУ 2 на сегодняшний день свободны от строений. На образуемом земельном участке путем перераспределения :ЗУ 3 имеется ограждение (бетонный забор). Данный проект планировки территории не предполагает реконструкцию каких-либо существующих объектов капитального строительства.

На территории проектируемых элементов планировочной структуры планируется строительство объектов капитального строительства, а именно: магазина, а также автомобильной парковки (:ЗУ 1, образуемый земельный участок для строительства здания магазина, площадью 700 кв.м.); дороги (:ЗУ 2, образуемый земельный участок - земля общего пользования, площадью 978 кв.м.).

На территории проектируемого элемента планировочной структуры :ЗУ 3, площадью 10699 кв.м., не планируется строительство объектов капитального строительства.

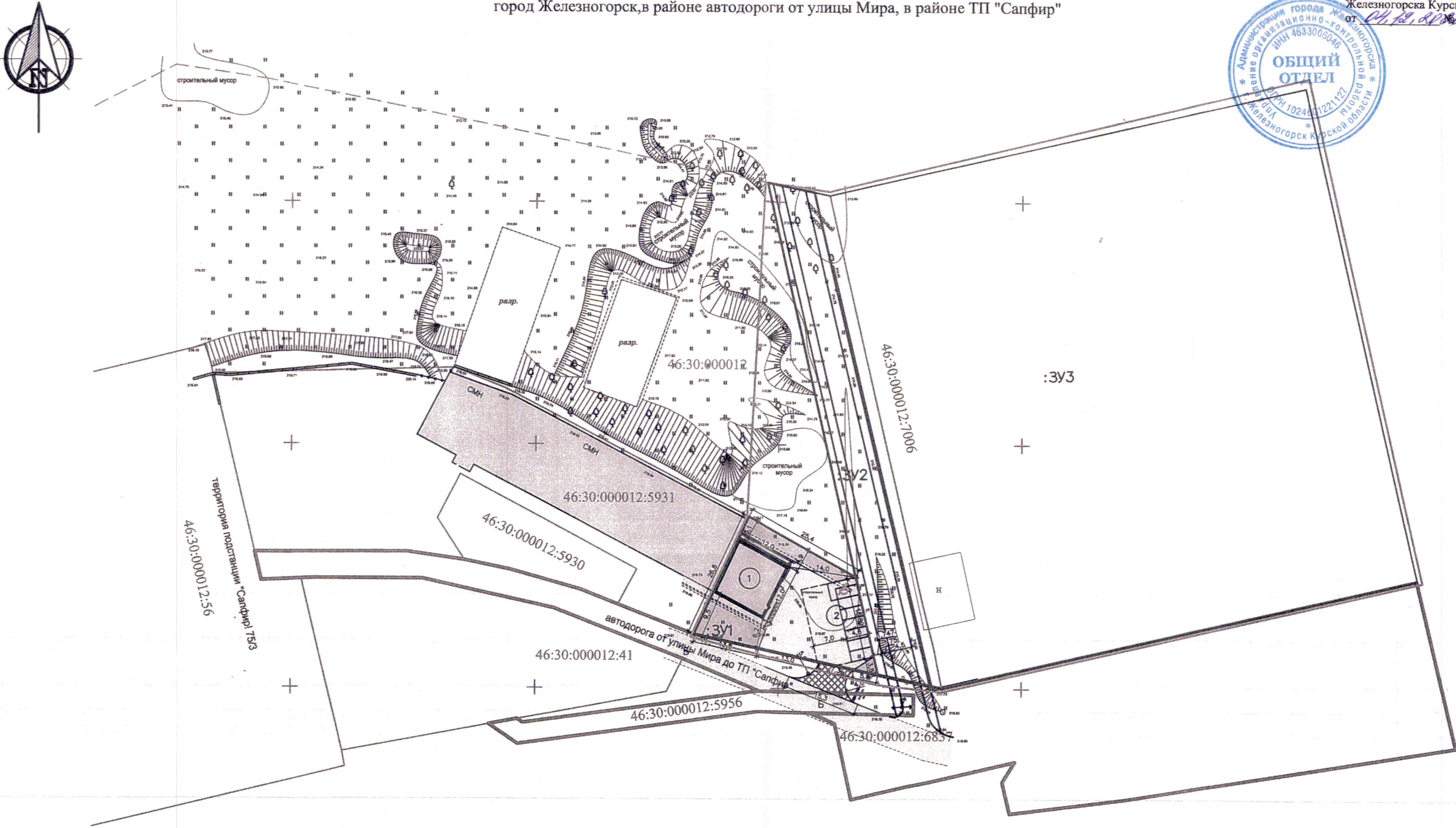
Строительство проектируемых объектов будет производиться в один этап, в связи с небольшим объемом строительных работ.

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK
Проект межевания территории
с местоположением: Российская Федерация, Курская область,
город Железнодорожный, в районе автодороги от улицы Мира, в районе ТП "Сапфир"



Приложение № 2 к постановлению
Администрации города
Железнодорожного Курской области
от 14.12.2012 № 2209



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Проектируемое нежилое здание - магазин
2	Проектируемый объект - парковка

- Условные обозначения
- Граница зоны существующих зданий, строений, сооружений
 - Граница зоны территории с зелеными насаждениями
 - Граница зоны территории с существующим асфальто-бетонным покрытием
 - Граница зоны территории с проектируемым асфальто-бетонным покрытием
 - Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - Граница проекта планировки
 - Границы образуемых земельных участков
 - Красные линии
 - Кадастровый квартал
 - Кадастровый номер существующих земельных участков

Экспликация земельных участков

Условный номер	Площадь кв.м	Адрес (местоположение)
:3У1	700	Курская область, г. Железнодорожный, ул. Мира, в районе ТП "Сапфир"
:3У2	978	Курская область, г. Железнодорожный, ул. Мира, в районе ТП "Сапфир"
:3У3	10699	Курская область, г. Железнодорожный, ул. Мира, участок 75

Текстовая часть проекта межевания территории

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Настоящий проект межевания предусматривает формирование двух земельных участков образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и формирование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка находящегося в частной собственности. Перечень и сведения об образуемых земельных участках указаны в таблице 1.

По результатам имеющегося картографического материала составлен Чертеж проекта межевания территории, на котором отображены земельные участки, части земельных участков, красные линии, границы существующих земельных участков (см. в Графической части проекта межевания территории) в соответствии с проектом планировки территории.

При подготовке проекта межевания руководствовались нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно статьи 11.3 часть 1 пункт 1 Земельного Кодекса Российской Федерации, образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 образованы путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006.

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

Данный проект межевания территории предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам (территориям) общего пользования, объектам уличной дорожной сети, с видом разрешенного использования «Автомобильный транспорт» - :ЗУ2 (см. таблица 1).

3) Виды разрешенного использования земельных участков:

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован с видом разрешенного использования «Магазины».

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован с видом разрешенного использования «Автомобильный транспорт».

Земельный участок с условным номером: ЗУ3 (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006) образован с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий».

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Условный номер	Площадь кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (местоположение)
:ЗУ1	700	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	магазины	Земли населенных пунктов	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Мира, в районе ТП "Сапфир"
:ЗУ2	978	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Автомобильный транспорт	Земли населенных пунктов	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Мира, в районе ТП "Сапфир"
:ЗУ3	10699	образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 46:30:000012:7006	для размещения производственных и административных зданий	Земли населенных пунктов	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Мира, участок 75

Ведомость координат характерных точек границ Образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка			:ЗУ1		
Зона №	-				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность характерной точки (Mt), м	положения	Описание закрепления точки
	Х	У			
1	2	3	4		5
n1	490735,27	1241593,81	0,10		-
n2	490722,95	1241616,05	0,10		-

н3	490702,84	1241620,65	0,10	-
4	490711,14	1241582,63	0,10	-
5	490731,93	1241592,26	0,10	-
н1	490735,27	1241593,81	0,10	-
Обозначение земельного участка			:3У2	
1	2	3	4	5
н6	490804,02	1241597,53	0,10	-
н7	490802,01	1241607,25	0,10	-
н8	490700,53	1241631,24	0,10	-
н3	490702,84	1241620,65	0,10	-
н2	490722,95	1241616,05	0,10	-
н6	490804,02	1241597,53	0,10	-
Обозначение земельного участка			:3У3	
1	2	3	4	5
н7	490802,01	1241607,25	0,10	-
9	490801,35	1241610,46	0,10	-
10	490824,04	1241708,14	0,10	-
11	490722,72	1241731,39	0,10	-
12	490722,69	1241731,26	0,10	-
13	490700,01	1241633,62	0,10	-
н8	490700,53	1241631,24	0,10	-
н7	490802,01	1241607,25	0,10	-