



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2018

г. Красноярск

№ 663-п

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 3.1 Закона Красноярского края от 19.10.2006 № 20-5213 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки документации по планировке территории в Красноярском крае», постановлением Правительства Красноярского края от 14.12.2017 № 773-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярской агломерации», приказом министерства строительства Красноярского края от 06.09.2017 № 319-о ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ» согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
Председатель
Правительства края

Ю.А. Лапшин

Приложение
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 13.11.2018 № 663-п

**Положение проекта планировки территории для размещения объекта
регионального значения «Региональный оптово-распределительный центр
«АГРО-ТЕРМИНАЛ»**

I. Проект планировки территории

1. Общая часть

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ» (далее – региональный оптово-распределительный центр) разработана на основании Схемы территориального планирования Красноярской агломерации от 14.12.2017 № 773-п, приказа министерства строительства Красноярского края от 06.09.2018 № 319-о, в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры.

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

обеспечение устойчивого развития территории;
установление границы участка для строительства и размещения Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ».

В соответствии со статьей 2 Закона Красноярского края от 19.10.2006 № 20-5213 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки документации по планировке территории в Красноярском крае», основная часть проекта планировки включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, положения о размещении объектов капитального строительства регионального значения и положения в текстовой форме, являющиеся обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации, содержание основной части проекта планировки включает:

положения проекта планировки;
проект планировки территории. Графическая часть.

В состав основной утверждаемой части проекта планировки территории входит:

чертеж красных линий М 1:2000;

чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000;

чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

2. Характеристики проектируемой территории

Территория проектирования занимает 27,17 га.

Место расположения – г. Красноярск, Советский район.

Участок ограничен территориальной зоной П-5.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

№ участка планируемого размещения объекта капитального строительства (далее – ОКС)	Назначение ОКС	Площадь земельного участка, га	Тыс. м ² общ. площадь			Очередность строительства	Плотность застройки (м ² /га) Σ м ² общ. площади Σ га территории застройки
			сохраняемый/ существующий	новое строительство с учётом строящихся и ранее запроектированных объектов	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ», в том числе:	27,17	–	62,215	62,215	1 очередь 1 этап; 1 очередь 2 этап	2290
1.1	офисно-гостиничный комплекс			3,30	3,30	1 очередь 2 этап	
1.2	склады длительного хранения (5 объектов)			21,765	21,77	1 очередь 1 этап	
1.3	склады (5 объектов)			21,00	21,00	1 очередь 1 этап; 1 очередь 2 этап	
1.4	цех хлебобулочных изделий			1,15	1,15	1 очередь 1 этап	
1.5	комплекс оптово-розничной торговли			4,00	4,00	1 очередь 1 этап	
1.6	торговый центр			8,00	8,00	1 очередь 2 этап	
1.7	кросс-док			1,65	1,65	1 очередь 1 этап	
1.8	гараж с ремонтной зоной			0,30	0,30	1 очередь 2 этап	
1.9	холодный склад			1,05	1,05	1 очередь 2 этап	

4. Характеристика, реализация по этапам проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ п/п	Объекты капитального строительства (планировочный элемент, в котором размещается объект)	Площадь объекта, тыс. м ²	Параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Значение ОКС (Ф – федерального, Р – регионального, М – местного)		Очередность	
				5	6	этапы	виды работ
1	2	3	4	5	6	7	
1	Оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ», в том числе:	62,215		Р	1 очередь 1 этап; 1 очередь 2 этап	П,С	
1.1	офисно-гостиничный комплекс:			-	-	-	
	гостиница		вместимость 150 мест	-	-	-	
	столовая		вместимость 40 посадочных мест	-	-	-	
	офисы		общая площадь 1000 кв. м	-	-	-	
1.2	Склады длительного хранения (5 объектов)		общая площадь 21,765 тыс. кв. м	-	1 очередь 1 этап	П,С	
1.3	Склады (5 объектов)		общая площадь 21,00 тыс. кв. м	-	1 очередь 1 этап, 1 очередь 2 этап	П,С	
1.4	Цех хлебобулочных изделий		общая площадь 1,15 тыс. кв. м	-	1 очередь 1 этап	П,С	
1.5	Комплекс оптово-розничной торговли		4,00 тыс. кв. м торговой площади	-	1 очередь 1 этап	П,С	
1.6	Торговый центр		8,00 тыс. кв. м торговой площади	-	1 очередь 2 этап	П,С	
1.7	Кросс-док		общая площадь 1,65 тыс. кв. м	-	1 очередь 1 этап	П,С	

1	2	3	4	5	6	7
1.8	Гараж с ремонтной зоной		общая площадь 0,3 тыс. кв. м; количество а/м 3	-	1 очередь 2 этап	П,С
1.9	Холодный склад		общая площадь 1,05 тыс. кв. м	-	1 очередь 2 этап	П,С
1.10	Котельная		63	-	1 очередь 1 этап	П,С
1.11	ТП		100	-	1 очередь 1 этап	П,С
1.12	ТП		100	-	1 очередь 1 этап	П,С

Освоение территории рассчитано до 2028 года:

1 очередь 1 этап: 2018–2019 годы;

1 очередь 2 этап: 2020–2021 годы;

2 очередь: 2022–2028 годы.

5. Сведения о параметрах застройки зон планируемого размещения объектов регионального значения

№ п/п	Наименование объекта (планировочный элемент, в котором размещается объект)	Единицы измерения	Значение показателя в ед. измерения	Территория земельного участка, га	Тыс. м ² площади здания, пр. части и др.	Наименование территориальной зоны
1	2	3	4	5	6	7
I	Площадь зоны планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе:					
1.1	Оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ»	тыс. кв. м	62,215	27,17	62,215	П-5

6. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального значения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

№ п/п	Наименование объектов	№ участка (чертеж межевания)	Территориальная зона	Единицы измерения	Существующая емкость объектов в ед. изм.	Мероприятия по проекту планировки			Итого проектная емкость объектов в ед. изм.	Обеспеченность территории объектами, проценты (%)	
						сносится	сохр.	проект. (стр)		существующая	проектная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Объекты регионального значения											
1	Оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ»										
1.1	Объекты капитального строительства	1	П-5	тыс. кв. м	62,215	-	-	62,215	62,215	не регламентируется	
1.2	Коммунальная инфраструктура										
1.2.1	Водопроводы	в границах планируемой территории	складские многофункциональные зоны (П-5)	пог. м				+	3600		100
1.2.2	Канализационные коллекторы	в границах планируемой территории	-//-	пог. м				+	1400		100
1.2.3	Трубопроводы теплоснабжения	в границах планируемой территории	-//-	пог. м				+	3100		100
1.2.4	Кабельные линии электропередачи 10 кВ	в границах планируемой территории	-//-	пог. м				+	630		100
1.2.5	Котельная	в границах планируемой территории	-//-	соор.				+	1		100
1.2.6	Трансформаторные подстанции	в границах планируемой территории	-//-	соор.				+	2		100
1.3	Транспортная инфраструктура										
1.3.1	Основной проезд	в границах планируемой территории		км				+	0,71		100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.3.1	Стоянки автомобилей	в границах планируемой территории		машиномест				+	500		100

7. Каталог координат поворотных точек красных линий кварталов, расположенных в границах проектирования

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

Система координат МСК 167

№	Координата X	Координата Y
1	639110,7	104566,9
2	638982	104801,9
3	638946,2	104867,1
4	638900,4	104815,8
5	638899	104811,8
6	638835,7	104740,8
7	638714,8	104605,3
8	638675,5	104561,6
9	638603,2	104481,4
10	638632,9	104454,6
11	638703,9	104390,7
12	638631,6	104310,4
13	638732,4	104219,7
14	638775,5	104180,9
15	638793,1	104165
16	638827,7	104202,9
17	638833,3	104198,1
18	638904,8	104136,6
19	638952,3	104189,1
20	638956,2	104190,3
21	638993,5	104158,6
22	639060,4	104232,3
23	639211,7	104098,6
24	639211,9	104098,5
25	639213,3	104100
26	639234	104128,1
27	639239,7	104143,2
28	639242,6	104151,1
29	639265,7	104176,3
30	639154,5	104487
31	639110,7	104566,9

8. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды на стадии проекта планировки носят, главным образом, планировочный характер. Планировочные меры дополняются применением технических и организационных мер:

зонирование территории с четко выраженными зонами производственной и коммунальной застройки, общественной застройки, озеленения, выделением зон инженерно-транспортной инфраструктуры;

подключение планируемого объекта к городским сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения;

применение современного топливного оборудования с очисткой дымовых газов от твердых примесей не менее 80 % при размещении котельной;

выполнение мероприятий по сбору, отведению поверхностного стока с территории в закрытую сеть ливневой канализации;

благоустройство территории;

устройство асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отмостках;

уборка возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпка загрязнений песком с последующим удалением в мусорный контейнер;

регулярная санитарная уборка территории;

организация сбора и удаление коммунальных отходов.

В качестве природоохранных мероприятий на период строительства предусматриваются следующие основные решения и мероприятия, направленные на смягчение вредного воздействия на окружающую среду.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

регулярный контроль на автопредприятии за содержанием вредных веществ в выхлопных газах строительной техники и автомобилей, занятых на строительстве;

при превышении допустимых норм выбросов транспорт и оборудование к работе не допускается;

своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания строительных машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей;

не допускается сжигание отходов на строительной площадке;

покрытие временных дорог, проезды стройплощадки подвергаются периодической влажной уборке с последующим вывозом мусора и грязи по договору с заказчиком;

неукоснительное соблюдение требований местных органов охраны природы и службы центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулярное орошение поливмоечной машиной территории строительной площадки для снижения пылеобразования в жаркий и сухой период времени.

Мероприятия по очистке сточных вод, технические решения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов:

на период строительства стройплощадка обеспечивается привозной питьевой водой в специальных ёмкостях, соответствующих санитарным нормам, из расчёта 10 л на человека (СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 626). Замена воды производится ежемесячно;

использованная вода собирается в специальные ёмкости и вывозится на очистные сооружения канализации;

колеса автомашин перед выездом со стройплощадки для предотвращения загрязнения городских улиц очищаются на специально оборудованной мойке. Мойка машин имеет обратное водоснабжение;

на участках с опасным загрязнением почвы для нормируемых объектов предусматривается снятие верхнего слоя почвы на глубину 0,5 м (в связи с загрязненностью почвы химическими элементами выше допустимого уровня) и замена почвой, соответствующей гигиеническим нормам. Снятый слой почвы ограниченно используется под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова:

снятие и сохранение верхнего плодородного слоя почвы при строительстве, планировке поверхности, реконструкции и строительстве тротуаров и дорожного полотна, перекладке инженерных сетей, благоустройстве и озеленении территории для последующего использования его при озеленении и рекультивации как на рассматриваемой территории, так и за ее пределами;

к работе на строительной площадке запрещается допускать машины и механизмы, имеющие неисправности топливной системы, систем гидравлики и смазки, особенно вызывающие возможность попадания горюче-смазочных материалов (далее – ГСМ) в грунт;

на площадке строительства не предусматривается склад ГСМ, заправка несамоходных машин осуществляется топливозаправщиком с затвором у заправочного приспособления. Самоходные машины заправляются на действующих автозаправочных станциях.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов:

накопление коммунальных отходов производится в металлических контейнерах объемом 0,75 куб. м. Контейнеры устанавливаются на твердом основании возле вагонов-бытовок. Вывоз контейнеров с коммунальным мусором осуществляется по мере их наполнения в места, специально отведенные для этих целей местной администрацией города;

накопление промасленной ветоши производится в металлическом контейнере. По мере наполнения контейнера производится его утилизация, ответственность за утилизацию несет строительная организация – подрядчик;

отходы, связанные с работой автотранспорта и строительной техники, уничтожаются на стадии рабочего проектирования на период строительства;

вывоз излишков грунта, извлекаемого при проведении земляных работ, осуществляется в специально отведенные места для временного хранения и последующего использования;

по окончании строительных работ предусматривается разборка всех временных сооружений.

Мероприятия по охране окружающей среды в период строительства

разрабатываются и уточняются на последующих стадиях проектирования.

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

Объект располагается на территории, отнесённой к группе по гражданской обороне: г. Красноярск.

По данным ГУ МЧС России по Красноярскому краю, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр, объект проектирования находится в зонах:

возможных разрушений от обычных средств поражения;
возможного химического заражения;
маскировки.

На проектируемой территории возможными источниками чрезвычайных ситуаций являются:

аварии на сетях энерго-, тепло-, водоснабжения;
пожары.

На проектируемой территории не предполагается использование, производство, переработка, хранение, эксплуатация, транспортировка или уничтожение радиоактивных, пожаровзрывоопасных и опасных химических и биологических веществ, а также не располагаются гидротехнические сооружения, создающие реальную угрозу возникновения источника кризисной ситуации. В связи с этим данный объект не является потенциально опасным.

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

ОАО «Красноярский завод цветных металлов им. В.Н. Гулидова», г. Красноярск, пер. Транспортный, 1 (хлор – 106,0 тонн, соляная кислота – 329 тонн, серная кислота – 152,0 тонны, в том числе соответственно в единичной емкости – 48, 50 и 60 тонн);

ОАО «Красноярский завод синтетического каучука», г. Красноярск, пер. Каучуковый, 6 (нитрил акриловой кислоты – 487,1 тонны, аммиака – 30 тонн, в том числе в единичной емкости соответственно – 100 и 30 тонн);

автомобильная дорога (транспортировка нефтепродуктов, сжиженных углеводородных газов (далее – СУГ) – до 10 тонн).

Предложения по повышению устойчивости функционирования поселения и территорий в ЧС техногенного характера

По данным ГУ МЧС России по Красноярскому краю, объект градостроительной деятельности находится в зонах воздействия потенциально опасных объектов, при авариях на которых поражающие факторы могут оказать воздействие на объект территориального планирования:

ОАО «Красноярский завод цветных металлов им. В.Н. Гулидова», г. Красноярск, пер. Транспортный, 1 (хлор – 106,0 тонн, соляная кислота – 329,0 тонн, серная кислота – 152,0 тонны, в том числе соответственно в единичной емкости – 48, 50 и 60 тонн);

ОАО «Красноярский завод синтетического каучука», г. Красноярск, пер. Каучуковый, 6 (нитрил акриловой кислоты – 487,1 тонн, аммиака – 30 тонн, в том числе в единичной емкости соответственно – 100 и 30 тонн);

автомобильная дорога (транспортировка нефтепродуктов, СУГ – до 10 тонн).

По данным ГУ МЧС России по Красноярскому краю на самом проектируемом объекте источниками чрезвычайных ситуаций являются:

аварии на сетях энерго-, тепло-, водоснабжения;

пожары.

Государственный надзор за работой энергоснабжающих, транспортирующих организаций, абонентов и потребителей тепловой и электрической энергии в пределах своей компетенции осуществляют ФГУ «Управление государственного энергетического надзора по Енисейскому региону» и управление Енисейского округа Госгортехнадзора России.

Координация действий при эксплуатации системы теплоснабжения (электроснабжения) города и ликвидации аварийных ситуаций осуществляется с помощью диспетчерских служб предприятий и организаций энергетического комплекса города,

При возникновении крупных аварий в системах теплоснабжения (электроснабжения) общее руководство по их локализации и ликвидации возлагается на городскую и районные комиссии по чрезвычайным ситуациям. Работники организаций городского хозяйства при обнаружении утечки теплоносителя из трубопроводов, люков, колодцев и камер в опасных для населения и транспортных средств местах незамедлительно информируют соответствующие диспетчерские службы. Также принимают меры по охране опасных зон до прибытия аварийных служб. С момента получения сообщения диспетчерские службы предприятия незамедлительно обеспечивают выезд своих представителей на место аварии.

Для контроля за ходом подготовки и проведения отопительного периода в районах города создаются районные комиссии, решения которых являются обязательными для исполнения организациями, предприятиями и учреждениями всех форм собственности расположенными на территории района.

Ответственность за подготовку и проведение отопительного периода предприятиями и организациями, расположенными на территории районов города, независимо от формы собственности возлагается на их руководителей и районные комиссии.

Предложения по повышению устойчивости функционирования поселения и территорий в ЧС природного характера

В проекте предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных природных явлений, которые могут создать опасность для жизни и здоровья людей и могут нанести ущерб конструкциям зданий и сооружений:

ливневые дожди. Негативное воздействие ливневых дождей на здания и сооружения предотвращается планировкой территорий с уклоном в сторону от зданий и сооружений. Для предотвращения подмыва со стороны вод с прилегающей территории (склон горы) проектируется нагорная канава небольших размеров;

ветровые нагрузки. В соответствии с требованиями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85 *, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 787 (далее – СП 20.13330.2011), элементы конструкций зданий рассчитаны на восприятие действующих ветровых нагрузок;

выпадение снега. Конструкции кровли зданий рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2011 для данного района строительства;

сильные морозы. Теплоизоляция помещений зданий и сооружений выбирается в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», актуализированная редакция СНиП 23-01-99*, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 275;

грозы. Согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280, здания и сооружения подлежат оборудованию системой защиты от разрядов атмосферного электричества;

гололед. Борьба с гололедом на дорогах направлена на улучшение сцепления колес с покрытием, которое обеспечивается как созданием шероховатости покрытий, так и использование специальных зимних шин. Рекомендуются создавать запасы песчано-соляной смеси, которой покрываются опасные участки движения пешеходов и транспорта;

своевременное оповещение населения.

Оповещение об опасных природных явлениях и передачу информации о чрезвычайных ситуациях природного характера предполагается осуществлять

через оперативного дежурного ГУ МЧС России по Красноярскому краю по телефонной связи, телевидению, радио.

Пожарная безопасность

Тушение пожара на территории населенного пункта осуществляется подразделениями пожарной охраны Федеральной противопожарной службы.

Противопожарные мероприятия на проектируемом объекте градостроительной деятельности обеспечиваются ПСЧ-17 ФГКУ «30 отряд ФПС по Красноярскому краю, расположенной по ул. Космонавтов, 8, в 0,6 км от проектируемой территории.

Нормативное время прибытия от пожарного формирования до объекта проектирования не превышает 10 минут (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Расход воды на пожаротушение определен согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 04.02-84*, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/14, время пополнения пожарных запасов – 48 часов, продолжительность пожара – 3 часа.

Проектирование и строительство на проектируемой территории ведется капитальными зданиями с учетом противопожарных разрывов между торцами общественных зданий не менее 10 м.

По нормам в обязательном порядке предусматриваются проезды для пожарных машин и разворотные площадки, в том числе к встроенно-пристроенным помещениям, что обеспечивает доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру или помещение.

Забор воды.

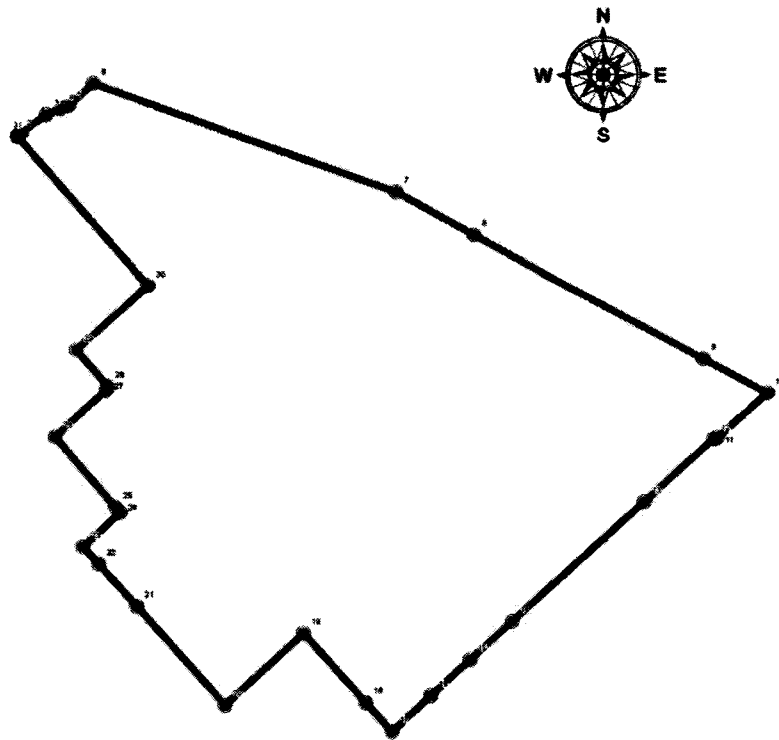
Проектом предусматривается устройство системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, совмещенного с противопожарным водопроводом. Схема водоснабжения принята кольцевой.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена для подачи воды к санитарным приборам в санузлах и пожарным кранам, пожарным гидрантам.

Наружное пожаротушение здания осуществляется передвижной техникой от проектируемых пожарных гидрантов. Расстановка пожарных гидрантов на проектируемой сети обеспечивает тушение каждого здания не меньше чем от двух разных гидрантов. Пожарные гидранты располагаются в проектируемых водопроводных камерах с установкой антивандальных люков.

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-розничный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ».
Проект планировки территории (основная (утверждаемая) часть)

Чертеж красных линий



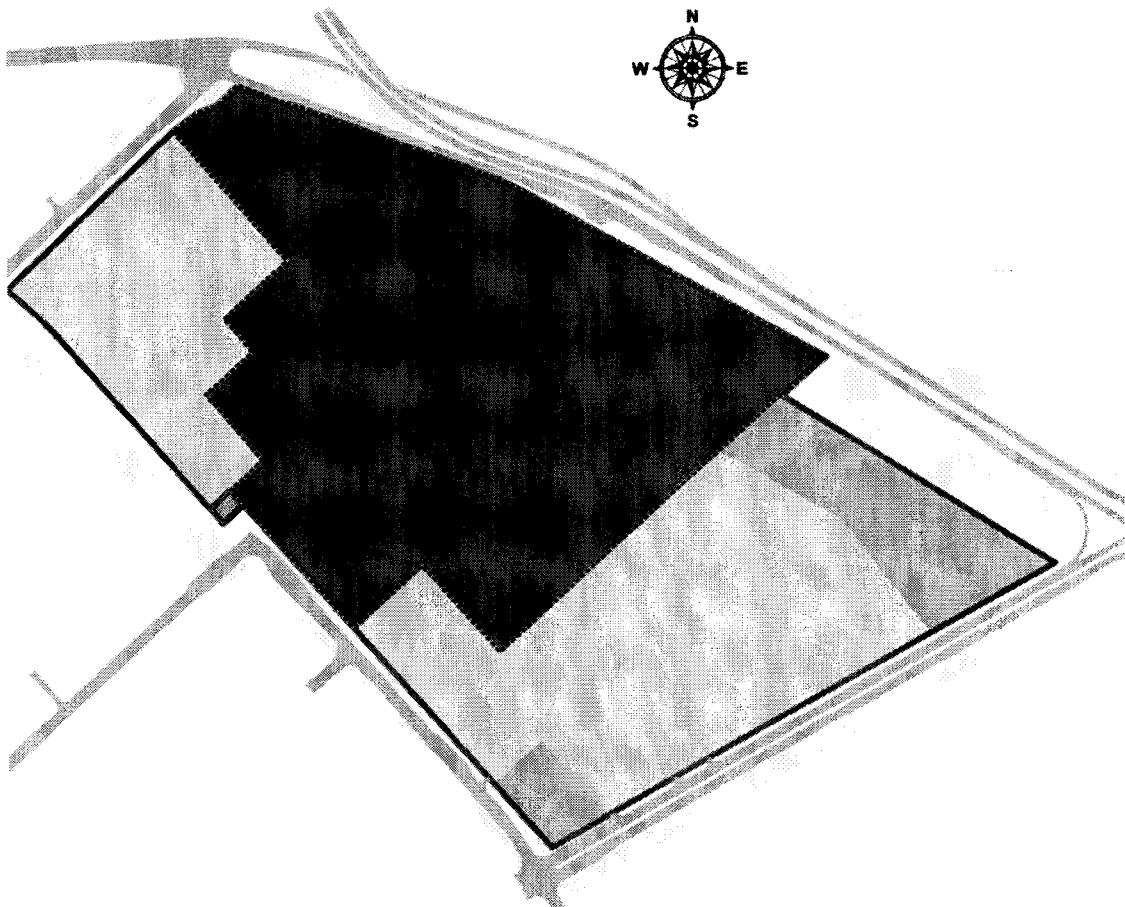
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Поворотные точки
- Красные линии устанавливаемые
- Границы
- Граница проектирования






Проект планировки и межевания территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-розничный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ».

Проект планировки территории (основная (утверждаемая) часть)

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



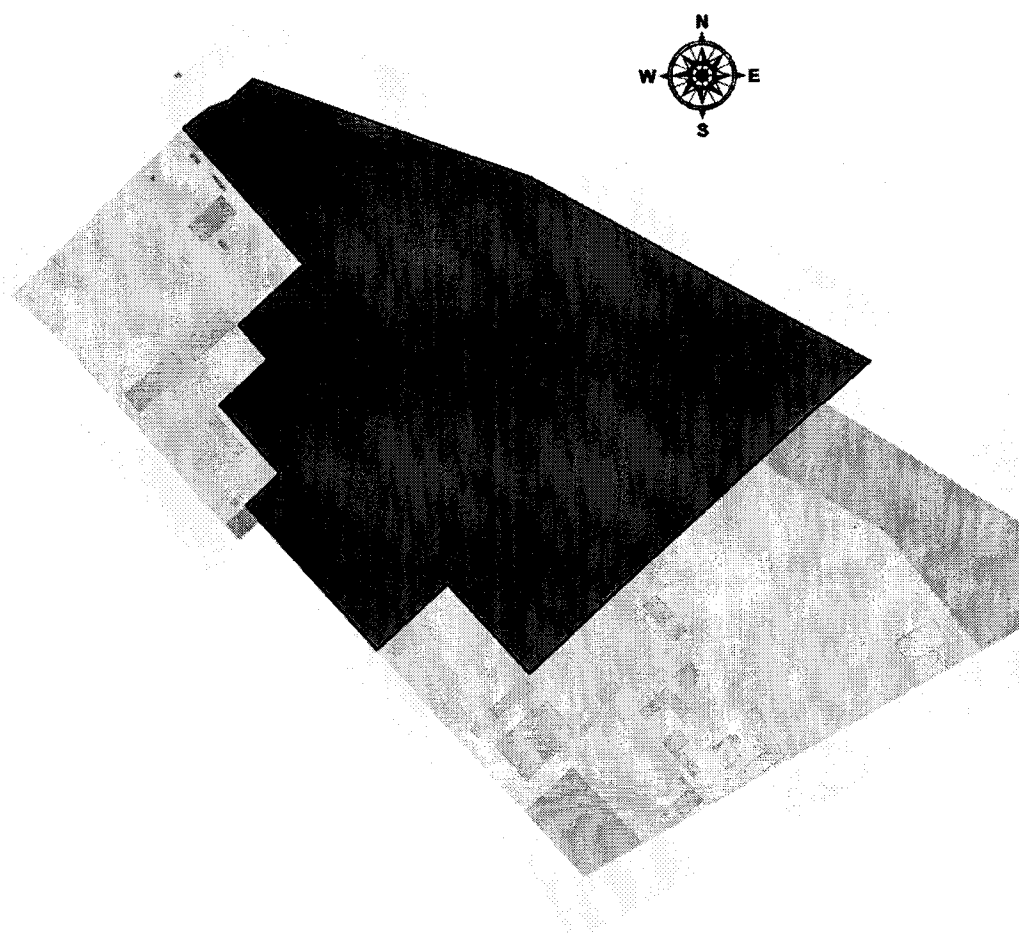
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
-  Граница проектируемого
- Элементы планировочной структуры
-  Территория элементов планировочной структуры (микрорайоны, кварталы)
 -  Территория общего пользования
 -  Улично-дорожная сеть
- Зоны размещения производственно-коммунальных объектов
-  Складские многофункциональные зоны

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-розничный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ».



Проект планировки территории (основная (утверждаемая) часть)

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы

-  Граница проектирования
-  Красные линии устанавливаемые

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

Территориальные зоны

-  Зоны размещения производственно-складских объектов
-  Складские многофункциональные зоны

Объекты капитального строительства существующие

-  Наличие

II. Проект межевания территории

1. Общая часть

В составе документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-распределительный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ» выполнен проект межевания территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Красноярского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

В составе проекта выполнен чертеж межевания территории, на котором в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены:

- существующие красные линии;
- устанавливаемые красные линии;
- границы, условный номер образуемого земельного участка.

2. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1 этап освоения

	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв. м	Характеристика земельного участка, в границах которого расположен образуемый/изменяемый участок, части земельных участков
1	2	3
1	243	<p>кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400051:926. Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.1. Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, Северная объездная дорога. Площадь земельного участка: 2122 кв. м. Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код – 3.1). Правообладатель: собственность публично-правовых образований. Способ образования земельного участка: раздел</p>

2 этап освоения

	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв. м	Характеристика земельного участка, в границах которого расположен образуемый/изменяемый участок, части земельных участков
1	2	3
1	95775	<p>кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400051:3685. Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.2. Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, между ул. Гайдашовка и Транссибирской железнодорожной магистралью. Площадь земельного участка: 98775 +/- 108 кв. м. Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (код – 4.9). Правообладатель: АО «Сибагропромстрой». Способ образования земельного участка: объединение</p>
2	16934	<p>Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400051:3686. Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.2.</p>

1	2	3
		<p>Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, между ул. Гайдашовка и Транссибирской железнодорожной магистралью.</p> <p>Площадь земельного участка: 16934 +/- 46 кв. м.</p> <p>Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (код – 4.9).</p> <p>Правообладатель: АО «Сибагропромстрой».</p> <p>Способ образования земельного участка: объединение</p>
3	243	<p>Условный номер земельного участка: ЗУ:1.1.</p> <p>Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.2.</p> <p>Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, Северная объездная дорога.</p> <p>Площадь земельного участка: 243 кв. м.</p> <p>Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код – 3.1).</p> <p>Правообладатель: собственность публично-правовых образований.</p> <p>Способ образования земельного участка: объединение</p>
	Общая площадь земельного участка ЗУ: 1.2 – 112952	

3 этап освоения

	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв. м	Характеристика земельного участка, в границах которого расположен образуемый/изменяемый участок, части земельных участков
1	2	3
1	112952	<p>кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400051:3685.</p> <p>Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.3.</p> <p>Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, между ул. Гайдашовка и Транссибирской железнодорожной магистралью.</p> <p>Площадь земельного участка: 112952 кв. м.</p> <p>Вид разрешенного использования: 1) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; 2) объекты торговли (код – 4.2), в части размещения торговых центров; 3) рынки (код – 4.3); 4) деловое управление (код – 4.1); 5) пищевая промышленность (код – 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение); 6) гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части</p>

1	2	3
		<p>размещения гостиниц; 7) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; 8) обслуживание автотранспорта (код – 4.9); 9) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1); 10) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 11) коммунальное обслуживание (код – 3.1); 12) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей; 13) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0).</p> <p>Правообладатель: АО «Сибагропромстрой».</p> <p>Способ образования земельного участка: перераспределение</p>
2	137242	<p>кадастровый номер земельного участка: отсутствует.</p> <p>Номер образуемого участка временного отвода: ЗУ:1.3.</p> <p>Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, Северная обьездная дорога.</p> <p>Площадь земельного участка: 137242 кв. м.</p> <p>Вид разрешенного использования: склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; 2) объекты торговли (код – 4.2), в части размещения торговых центров; 3) рынки (код – 4.3); 4) деловое управление (код – 4.1); 5) пищевая промышленность (код – 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение); 6) гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения гостиниц; 7) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; 8) обслуживание автотранспорта (код – 4.9); 9) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1); 10) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 11) коммунальное обслуживание (код – 3.1); 12) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей; 13) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) .</p> <p>Правообладатель: собственность публично-правовых образований.</p> <p>Способ образования земельного участка: перераспределение</p>
	<p>Общая площадь земельного участка ЗУ: 1.3 – 250194</p>	

4 этап освоения

	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв. м	Характеристика земельного участка, в границах которого расположен образуемый/изменяемый участок, части земельных участков
1	2	3
1	250194	<p>Условный номер земельного участка: ЗУ 1.3. Номер образуемого участка постоянного отвода: ЗУ:1. Адрес (местоположение объекта): г. Красноярск, Советский район, между ул. Гайдашовка и Транссибирской железнодорожной магистралью. Площадь земельного участка: 250194 кв. м. Вид разрешенного использования: склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; 2) объекты торговли (код – 4.2), в части размещения торговых центров; 3) рынки (код - 4.3); 4) деловое управление (код – 4.1); 5) пищевая промышленность (код – 6.4) , в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение); 6) гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения гостиниц; 7) автомобильный транспорт (код – 7.2), в части размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; 8) обслуживание автотранспорта (код – 4.9); 9) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1); 10) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 11) коммунальное обслуживание (код – 3.1); 12) связь (код – 6.8), за исключением антенных полей; 13) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0). Правообладатель: АО «Сибагропромстрой». Способ образования земельного участка: объединение</p>
2	21546	<p>кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400051:114. Номер образуемого участка постоянного отвода: ЗУ:1. Адрес (местоположение объекта): Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, Северо-восточный промузел. Площадь земельного участка: 21546 кв. м. Правообладатель: собственность публично-правовых образований. Способ образования земельного участка: объединение</p>
	Общая площадь земельного участка ЗУ: 1 – 271740	

Перечень земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:
24:50:0400051:3680.

3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Координаты характерных точек установлены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Участок ЗУ 1

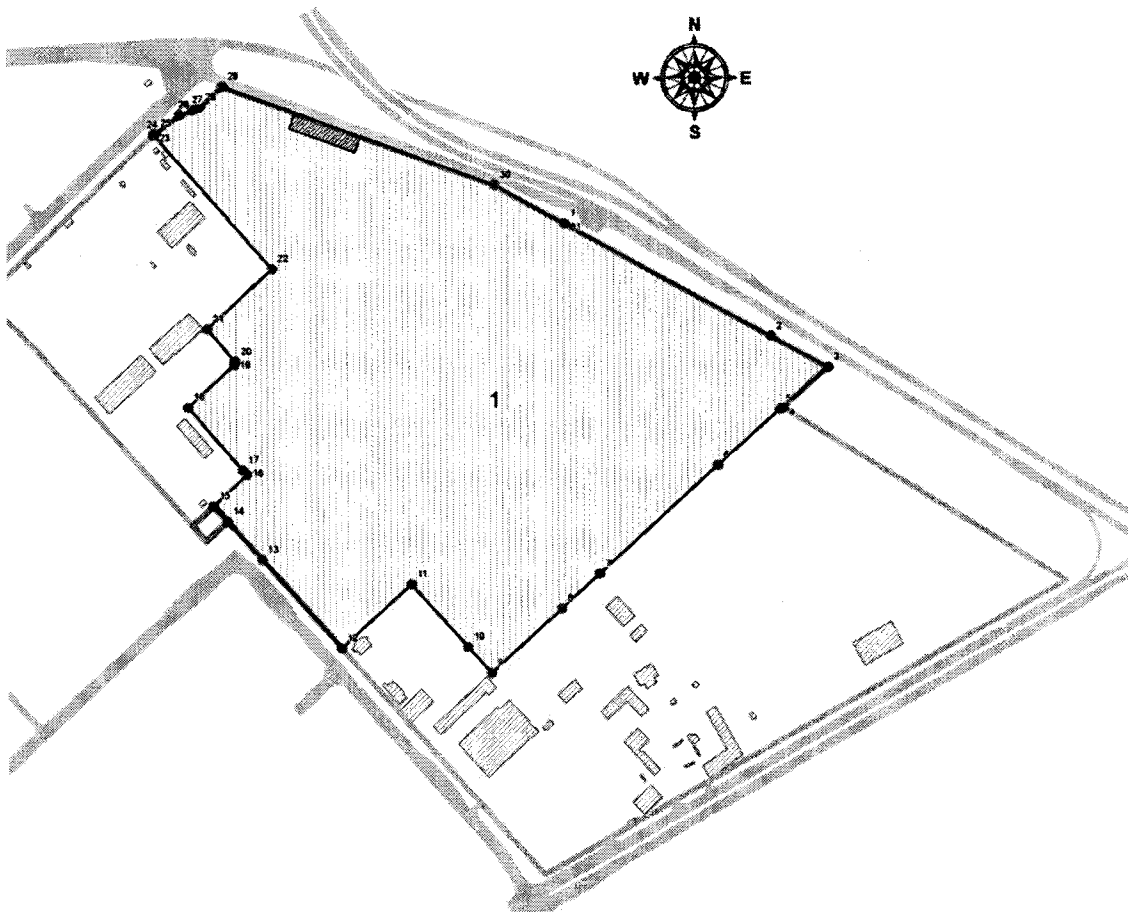
Система координат МСК 167

№	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	639110,7	104566,9
2	638982	104801,9
3	638946,2	104867,1
4	638900,4	104815,8
5	638899	104811,8
6	638835,7	104740,8
7	638714,8	104605,3
8	638675,5	104561,6
9	638603,2	104481,4
10	638632,9	104454,6
11	638703,9	104390,7
12	638631,6	104310,4
13	638732,4	104219,7
14	638775,5	104180,9
15	638793,1	104165
16	638827,7	104202,9
17	638833,3	104198,1
18	638904,8	104136,6
19	638952,3	104189,1
20	638956,2	104190,3
21	638993,5	104158,6
22	639060,4	104232,3
23	639211,7	104098,6
24	639211,9	104098,5
25	639213,3	104100
26	639234	104128,1
27	639239,7	104143,2
28	639242,6	104151,1
29	639265,7	104176,3
30	639154,5	104487
31	639110,7	104566,9

Проект планировки и межевания территории для размещения объекта регионального значения «Региональный оптово-розничный центр «АГРО-ТЕРМИНАЛ».

Проект межевания территории (основная (утверждаемая) часть)

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница планировки

Граница линии установления

Границы земельных участков

Границы образуемых земельных участков

● Поворотные точки образуемых земельных участков

Земельные массивы и объекты

Территория элементов планировочной структуры (ангары, кварталы)

Территория общего пользования

Улично-дорожная сеть

Объекты капитального строительства существующие

