

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

**Шифр:** 2019-6(СВ)-ПП.2

**Состав проекта**

<b>Номер и наименование тома</b>	<b>Номер и Наименование части</b>	<b>Марка</b>
ТОМ I. Положения проекта планировки. Утверждаемая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.1
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.1
ТОМ II. Исходные данные.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.2
ТОМ III. Проект планировки. Книга 1. Архитектурно-планировочное решение. Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.3.1
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.3.1
ТОМ III. Проект планировки. Книга 2. Определение параметров планируемого строительства систем инженерно- технического обеспечения.  Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.3.2
ТОМ IV. Охрана окружающей среды. Инженерная защита и подготовка территории. Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.4
ТОМ V. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, поведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.		

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.5
ТОМ VI. Проект межевания. Положения проекта межевания. Утверждаемая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.6
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.6

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

**Шифр:** 2019-6(СВ)-ПП.2

**Состав тома**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>№ листа</b>	<b>Инвентарный номер</b>
<b>Том II</b>	Исходные данные			
	<b>Пояснительная записка</b>			
	<b>На электронных носителях:</b>			
1	Пояснительная записка			

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

**Содержание**

Введение.....	5
Глава I Исходные данные. ....	6
1.1 Градостроительная и иная документация. ....	6
1.2 Климатическая характеристика района проектирования. ....	6
1.3 Инженерно-геологические изыскания. ....	10
1.3.1 Геологическое строение. ....	10
1.3.2 Особые условия. ....	10
1.4.Топографическая основа. ....	11
1.5 Данные о существующем землепользовании и объектах капитального строительства. ....	11
Приложение А. Топографическая основа. ....	12
Приложение Б.Информация о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия. ....	13
Приложение В.Постановление об уточнении категории земель и вида разрешенного использования участка с кадастровым номером 24:04:0301006:712.....	16
Приложение Г.Задание на проектирование .....	18
Приложение Д. Договор аренды земельного участка.....	22
Приложение Е. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации .....	26

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

## **ТОМ II. Исходные данные. Обосновывающая часть**

### **Введение**

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский выполнен по заказу ООО «Лагуна Голд» .

В соответствии со статьей 38 и 42 ГК РФ, проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии регулирования застройки, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект планировки определяет характеристики планируемого развития территории, в том числе: размеры земельного участка; общую площадь жил; высоту застройки; плотность в расчетных границах; характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В данном проекте предусматривается проект планировки территории участка, расположенного в административно-деловой зоне. Данная территория относится к поселку "Сибирская Венеция", часть поселка предусматривается проектом планировки, выполненному по ш.2017-2(СВ).

Площадь территории участка в границах проектирования составляет **4,80879га**. Существующая застройка представлена зданиями, подлежащими реконструкции со сменой функционального назначения зданий, переданных на праве аренды по договорам б/н от 03.06.2018 и 19.09.2018, с прилегающей территорией (земельный участок с кадастровым номером № 24:04:0301006:712 договор аренды б/н от 11.09.2018)

Проработки проекта являются предварительными и подлежат уточнению на последующих этапах проектирования. Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования, обеспечивающими безопасное и комфортное проживание людей.

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

**Глава I Исходные данные.**

**1.1 Градостроительная и иная документация.**

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Водный кодекс РФ;
3. Лесной кодекс РФ;
4. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года;
5. Закон Красноярского края № 20-5213 от 19.12.2006г (с редакцией № 10-4419 от 21.04.2016г). О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края;
6. Закон Красноярского края № 7-2542 от 04.12.2008 г. «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»;
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации; СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
8. СП 42. 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов;
10. Социальные нормативы и нормы (Распоряжение Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063-р), с учетом изменений утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации № 923-р от 13.07. 2007 и №95-р от 26.01.2017.

**1.2 Климатическая характеристика района проектирования.**

Рассматриваемая территория расположена на юго-востоке от г. Красноярска, в Красноярском округе зоны островных лесостепей. По строительно-климатическому районированию территория относится к I климатическому району, подрайону IV, характеризующемуся резко континентальным климатом с продолжительной холодной зимой и коротким, сравнительно жарким летом.

Для характеристики климата использованы данные СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», материалы многолетних наблюдений Красноярского управления гидрометеослужбы по метеостанции Красноярск, опытное поле.

Количество солнечной радиации, приходящей на земную поверхность достаточно велико, суммы суммарной солнечной радиации при средних условиях облачности – 4145 МДж/м<sup>2</sup> в год, при ясном небе – 5948 МДж/м<sup>2</sup> в год. В зимнее время радиационный баланс отрицательный, переход к положительному балансу происходит в марте-апреле, обратная смена знака радиационного баланса отмечается в ноябре. Солнечная радиация поступает в течение года крайне неравномерно из-за короткого светового дня в зимний период. Продолжительность солнечного сияния по м/ст Солянка составляет – 2044 ч в год, в том числе в июне – 296 ч, в декабре – 48 ч.

## ТОМ II. Исходные данные.

### Обосновывающая часть

В зимнее время на территории преобладает антициклональный режим, что определяет морозную погоду со слабыми ветрами и штилями.

Начало периода устойчивых морозов приходится на первую половину ноября (11.XI), переход среднесуточных температур через  $-5^{\circ}\text{C}$  происходит 6.XI. Обратный переход через  $-5^{\circ}\text{C}$  к более высоким температурам наблюдается 20 марта, 17 марта – дата прекращения устойчивых морозов.

Летний сезон, когда среднесуточные температуры превышают  $10^{\circ}\text{C}$ , начинается во второй декаде мая (18.V) и продолжается до 13.IX. Проникновение арктических масс воздуха вглубь материка часто вызывает заморозки и в июне. Наиболее теплый период со среднесуточными температурами выше  $15^{\circ}\text{C}$  длится 75 дней.

Осенний период в рассматриваемом районе довольно короткий, и уже 20 октября происходит переход среднесуточных температур через  $0^{\circ}\text{C}$  к отрицательным значениям.

Температурный режим характеризуется резкими перепадами как в течение суток, так и в течение года. Среднесуточные амплитуды температуры в июле составляют  $11,1^{\circ}\text{C}$ , в январе –  $8,4^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность периода с положительными температурами воздуха – 193 дня. Продолжительность периода с температурами воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  – 234 дня.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 –  $-40^{\circ}\text{C}$ .

Климатические показатели и распределение их в течение года

Таблица 1.1.1.

№	Климатические показатели	Единица измерения	Значения по м/ст Красноярск
1	Средняя годовая температура воздуха	градус С	0,5
2	Средняя температура января	градус С	-18,2
3	Средняя температура июля	градус С	+19,1
4	Абсолютный минимум температур	градус С	-53
5	Абсолютный максимум температур	градус С	38,0
6	Средний минимум температур (январь)	градус С	- 21,0
7	Средний максимум температур (июль)	градус С	+ 24,5
8	Средняя дата наступления первого заморозка		20. IX
9	Средняя дата наступления последнего заморозка		22.V
10	Продолжительность безморозного периода	дней	120
12	Расчетная температура самой холодной пятидневки	градус С	- 41,0
13	Расчетная зимняя вентиляционная температура	градус С	- 22,0
14	Средняя температура отопительного периода	градус С	- 7,2
15	Продолжительность отопительного периода	дней	235
11	Суточный максимум осадков	мм	97
10	Количество осадков за теплый период (апрель- октябрь)	мм	369
11	Количество осадков за холодный период	мм	85

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

	(ноябрь- март)		
12	Среднегодовая скорость ветра	м/сек	3,0

Осадки: За год выпадает 454 мм осадков. Распределение осадков в течение года крайне неравномерно: в теплый период, с апреля по октябрь, выпадает 369 мм (81%), в холодный период, с ноября по март, лишь 85 мм (19%).

Среднее месячное и годовое количество осадков (мм)

Таблица 1.1.2

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Красноярск	10	6	9	18	37	49	72	66	44	25	21	15	372
Красноярск, оп.поле	16	12	13	29	42	58	83	78	51	44	35	24	485

Суточный максимум осадков – 97 мм

Снеговой покров невысокий, наибольшая за зиму высота снежного покрова в защищенном месте в разные годы составляет от 12 до 56 см, в среднем – 35 см. Наибольшей высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта, наибольший за зиму запас воды в снежном покрове – 40 мм. Образование устойчивого снежного покрова приходится в среднем на 2 ноября, разрушение его – на 6 апреля, окончательный сход приходится на 1 мая.

Продолжительность залегания снежного покрова составляет 165 дней.

Таблица 1.1.3

Метеостанция	Число дней со снежным покровом	Средняя дата			
		Появления снежного покрова	Образования устойчивого снежного покрова	Разрушения устойчивого снежного покрова	Схода снежного покрова
Красноярск, оп.поле	165	16 X	4 XI	4 IV	28 IV

Ветровой режим. Преобладающие направления ветра в течение всего года – западное и юго-западное, их повторяемость составляет 75-80 %. Среднегодовая скорость ветра – 3,0 м/с.

Скорости ветра больше или равные 15 м/с чаще наблюдаются в зимние месяцы (ноябрь-январь), всего за год бывает 23 дня с таким ветром.



**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

**Характеристика ветрового режима**

Таблица 1.1.4.

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/с	0,6	0,4	0,8	0,5	6,2	5,3	3,6	0,9	-
Скорость ветра по направлениям в июле, м/с	2,0	2,2	2,2	1,4	2,8	3,0	2,4	2,3	-

При антициклональном характере погоды над рассматриваемой территорией наблюдается большая повторяемость штилей и слабых ветров. В переходные сезоны – весна, осень – наблюдается увеличение скорости ветра, снижается вероятность слабых скоростей ветра.

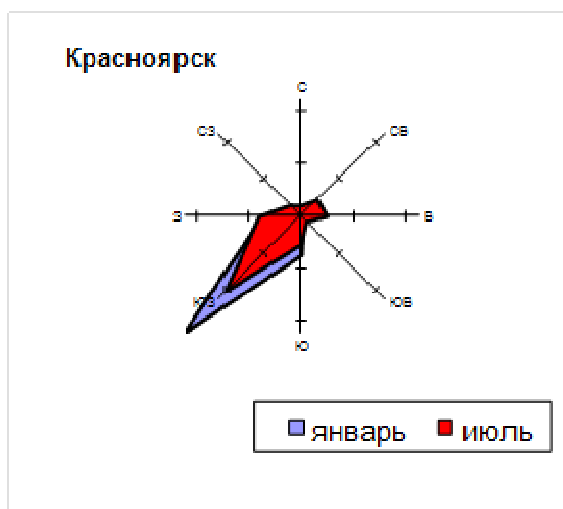


Рис. 1.1.1 Повторяемость направлений ветра

Вероятность штилей составляет 29%, штили в сочетании со слабыми ветрами (до 5 м/с) – 85-90%.

Повторяемость температурных инверсий составляет в январе – феврале 91-92%, в том числе приземных 40-45%, приподнятых 15-17%. В зимний период в связи с антициклональным характером погоды инверсии наблюдаются чаще и являются более

## **ТОМ II. Исходные данные.**

### **Обосновывающая часть**

продолжительными по времени. Температурные инверсии, как правило, наблюдаются в утренние часы и часто сопровождаются слабыми скоростями ветра.

За год наблюдается в среднем 11 дней с туманом общей продолжительностью 46 часов. Зимой туманы более продолжительны, в среднем – 5,8 ч в день с туманом, летом – 3,3 ч.

В целом рассматриваемый жилой район расположен на территории с высоким потенциалом загрязнения атмосферы. Условия для рассеивания вредных примесей неблагоприятны.

Рассматриваемый участок расположен в юго-восточном направлении относительно города Красноярска. Расположение проектируемого района благоприятно.

### **1.3 Инженерно-геологические изыскания.**

#### **1.3.1 Геологическое строение.**

В структурном плане площадь работ расположена в пределах Западно-Сибирской плиты, ее краевой части - в Чулымо-Енисейском прогибе.

В его пределах развиты образования плитного комплекса, на участке месторождения представленные терригенными отложениями средне юрской итатской свиты (нижней подсвитой).

Свита представляет собой ритмично переслаивающиеся аргиллиты, алевролиты, песчаники, конгломераты, встречаются пласты бурого угля.

В инженерно-геологическом отношении участок изысканий сложен аллювиальными отложениями четвертичного возраста. По данным бурения геологический разрез представлен (сверху-вниз):

- насыпной грунт, распространен локально по всей территории площадки. Представлен строительным мусором, супесями, суглинками и песчано-гравийными отложениями. Мощность составляет <1,0 м;
- почвенно-растительный слой нарушен. Мощность слоя составляет 0,1-0,3м;
- супесь светло-коричневая пылеватая. Мощность слоя составляет 0,5-1,0 м;
- песок мелкозернистый от светло до темно коричневого. Мощность слоя составляет 0,3-2,2м;
- песчано-гравийные отложения, вскрытая мощность составляет до 15,0 м.

Подземные воды на участке изысканий на момент производства работ по инженерно-геологическим изысканиям не вскрыты. По имеющимся материалам, установлено что общедвижение грунтовых вод под уклоном 0,0016-0,002 на запад, т.е. в сторону р. Енисей, уровни которых гидравлически связаны с рекой. Колебания уровня грунтовых вод зависит от колебания воды в реке Енисей. Гидрогеологические условия участка простые.

#### **1.3.2 Особые условия.**

По общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации ОСР-97 данная местность имеет 90%-ную вероятность непревышения сейсмических воздействий до 6 баллов.

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

## **ТОМ II. Исходные данные.**

### **Обосновывающая часть**

Согласно СП 14.13330.2014 10%-, 5%- и 1%-ная вероятность возможного превышения интенсивности сейсмических воздействий в течение 50 лет в Березовском районе составляет соответственно 6, 6 и 7 баллов шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий.

#### **1.4.Топографическая основа.**

Топографическая основа масштаба 1:2000 (1:500) сроком изготовления не более 2-х лет (приложение А).

#### **1.5 Данные о существующем землепользовании и объектах капитального строительства.**

На рассматриваемой территории расположены здания и сооружения, подлежащие реконструкции, со сменой функционального назначения. Современный баланс территории приводится в границах проектирования.

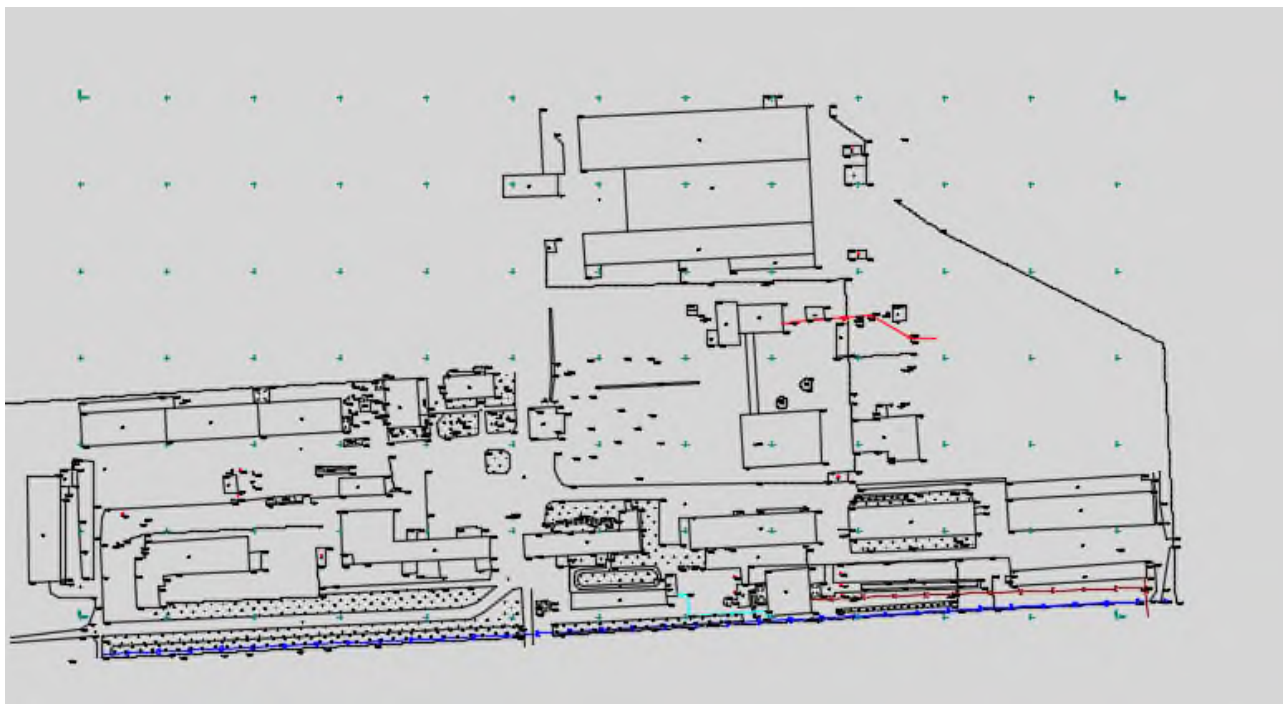
Категория земель в границах проектирования - земли населенных пунктов.

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

**Приложение А. Топографическая основа.**



Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

## ТОМ II. Исходные данные.

### Обосновывающая часть

#### Приложение Б. Информация о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия.

018088



Служба по государственной охране  
объектов культурного наследия  
Красноярского края

ул. Сурикова, д. 23, г. Красноярск, 660049  
т. (391) 212-51-72  
ОКОГУ 2300231, ОГРН 1152468019032  
ИНН/КПП 2466161462/246601001

23.05.2018 № 102-1802  
На № 216 от 18.05.2018

Генеральному директору  
ООО «Сибирская Венеция»  
Н.И. Ланг  
12 км автодороги Красноярск-  
Железногорск  
Берёзовский район  
Красноярский край  
662524

(простое, электронно)

Об объектах культурного  
наследия

В связи с запросом информации об наличии (отсутствии) объектов культурного наследия (далее – ОКН) на территории земельных участков с кадастровыми номерами 24:04:0301006:707, 24:04:0301006:728, 24:04:0301006:732, 24:04:0301006:734, 24:04:0301006:735, 24:04:0301006:737, 24:04:0301006:738, 24:04:0301006:755, 24:04:0301006:1045, 24:04:0301006:1046, 24:04:0301006:1047, 24:04:0301006:1048, 24:04:0301006:1049, 24:04:0301006:1050, 24:04:0301006:1051, 24:04:0301006:1052, 24:04:0301006:1053, 24:04:0301006:1054, 24:04:0301006:1055, 24:04:0301006:1056, 24:04:0301006:1057, 24:04:0301006:1058, 24:04:0301006:1059, 24:04:0301006:1060, 24:04:0301006:1061, 24:04:0301006:1062, 24:04:0301006:1063, 24:04:0301006:1064, 24:04:0301006:1065, 24:04:0301006:1066, 24:04:0301006:1067, 24:04:0301006:1068, 24:04:0301006:1069, 24:04:0301006:1070, 24:04:0301006:1071, 24:04:0301006:1072, 24:04:0301006:1073, 24:04:0301006:1074, сообщаем.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:04:0301006:732, 24:04:0301006:734, 24:04:0301006:735, 24:04:0301006:737, 24:04:0301006:755 в публичной кадастровой карте не идентифицируются.

ОКН (в том числе включённых в единый государственный реестр ОКН народов Российской Федерации), зон охранных и защитных зон ОКН, выявленных ОКН на территории земельных участков с кадастровыми номерами 24:04:0301006:707, 24:04:0301006:728, 24:04:0301006:738, 24:04:0301006:1045, 24:04:0301006:1046, 24:04:0301006:1047, 24:04:0301006:1048, 24:04:0301006:1049, 24:04:0301006:1050, 24:04:0301006:1051, 24:04:0301006:1052, 24:04:0301006:1053, 24:04:0301006:1054, 24:04:0301006:1055, 24:04:0301006:1056, 24:04:0301006:1057, 24:04:0301006:1058, 24:04:0301006:1059, 24:04:0301006:1060, 24:04:0301006:1061, 24:04:0301006:1062, 24:04:0301006:1063, 24:04:0301006:1064, 24:04:0301006:1065,

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

2

24:04:0301006:1066, 24:04:0301006:1067, 24:04:0301006:1068,  
24:04:0301006:1069, 24:04:0301006:1070, 24:04:0301006:1071,  
24:04:0301006:1072, 24:04:0301006:1073, 24:04:0301006:1074, нет.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками ОКН на территории земельных участков с кадастровыми номерами 24:04:0301006:707, 24:04:0301006:728, 24:04:0301006:738, 24:04:0301006:1045, 24:04:0301006:1046, 24:04:0301006:1047, 24:04:0301006:1048, 24:04:0301006:1049, 24:04:0301006:1050, 24:04:0301006:1051, 24:04:0301006:1052, 24:04:0301006:1053, 24:04:0301006:1054, 24:04:0301006:1055, 24:04:0301006:1056, 24:04:0301006:1057, 24:04:0301006:1058, 24:04:0301006:1059, 24:04:0301006:1060, 24:04:0301006:1061, 24:04:0301006:1062, 24:04:0301006:1063, 24:04:0301006:1064, 24:04:0301006:1065, 24:04:0301006:1066, 24:04:0301006:1067, 24:04:0301006:1068, 24:04:0301006:1069, 24:04:0301006:1070, 24:04:0301006:1071, 24:04:0301006:1072, 24:04:0301006:1073, 24:04:0301006:1074, служба по государственной охране ОКН Красноярского края не располагает.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию в ходе земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в отношении земельного участка, подлежащего освоению, проводится государственная историко-культурная экспертиза в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица (далее – заказчик) на



**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

3

основании договора между заказчиком и экспертом, заключённого в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Перечень экспертов, уполномоченных на проведение государственной историко-культурной экспертизы, размещён на официальном сайте министерства культуры Российской Федерации.

Заместитель руководителя – начальник  
отдела учёта, использования и популяризации  
объектов культурного наследия



В.Г. Буторин

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

## ТОМ II. Исходные данные.

### Обосновывающая часть

Приложение В. Постановление об уточнении категории земель и вида разрешенного использования участка с кадастровым номером 24:04:0301006:712



АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
пгт. Березовка

« 18 » 03 2019г.

№ 367

**Об уточнении категории земель и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 24:04:0301006:712**

Рассмотрев заявление генерального директора ООО «Сибирская Венеция» (ИНН 2462219680, ОГРН 1122468003206, адрес: Красноярский край, Березовский район, Бархатовский с/с, 12 км автодороги Красноярск-Железногорск) Лапг Николая Иосифовича, паспорт серия 04 04 №720231, код подразделения 242-044, выдан УВД города Норильска Красноярского края, 23.11.2005, состоящего на регистрационном учете по адресу: Красноярский край, г.Красноярск, ул. Дубровинского, 52А-39, другие представленные документы, руководствуясь генеральным планом Бархатовского сельсовета, утвержденным Решением Березовского районного Совета депутатов от 06.04.2012г. № 37-163Р (с изменениями от 17.10.2017г. №26-176Р), Правилами землепользования и застройки Бархатовского сельсовета, утвержденными Решением Березовского районного Совета депутатов от 25.08.2015г. № 85-472Р (с изменениями от 17.10.2017г. №26-177Р), ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», п.2. ст.7, ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков на территории муниципального образования Березовский район Красноярского края, утвержденного решением Березовского районного Совета от 28 декабря 2010г. № 15-68Р, п.4 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Березовского района,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Уточнить категорию земель земельного участка с кадастровым номером 24:04:0301006:712, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 12 км. автодороги Красноярск-Железногорск. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Березовский, площадью 42340 кв.м, категорию земель – земли населенных пунктов.

2. Уточнить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 24:04:0301006:712, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 12 км. автодороги Красноярск-Железногорск. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Березовский, площадью 42340 кв.м, на вид разрешенного использования согласно расположению земельного



**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

участка в территориальной зоне «ОД-1» Зона делового, общественного и коммерческого назначения. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков – предпринимательство, код вида разрешенного использования – 4.0.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района В.Н. Петровского.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава района



В.А.Швецов



Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

## ТОМ II. Исходные данные.

### Обосновывающая часть

#### Приложение Г.Задание на проектирование



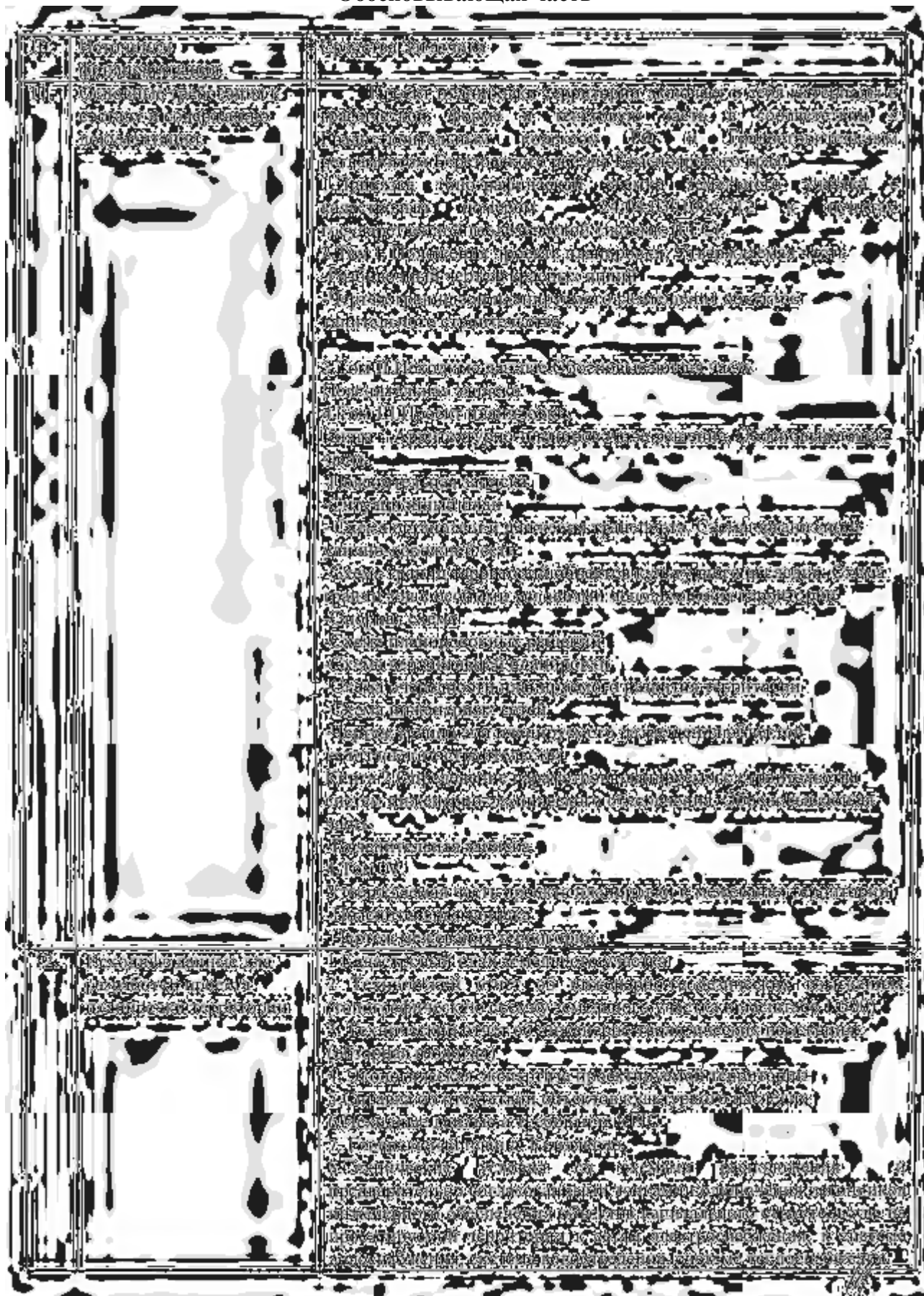
#### Задание на проектирование Разработка проекта планировки и межевания территории.

№	Перечень основных данных и требований	Характеристика
1	Заказчик	ООО «Лагуна Голд»
2	Основание для проектирования	Договор № 6 от 22.03.2019
3	Цель проектирования	Целью разработки проекта планировки и межевания является изменение функционального назначения зданий, переданных на праве аренды по договорам б/н от 03.06.2018 и 19.09.2018, с прилегающей территорией (земельный участок с кадастровым номером № 24:04:0301006:712 договор аренды б/н от 11.09.2018)
4.	Территория проектирования (описание местоположения)	Земельный участок с кадастровым номером № 24:04:0301006:712. Площадь для выполнения работ не более 4 гектара. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного: Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, район Березовский и принадлежащего на основании договора аренды земельного участка от 11.09.2018 без номера (временное владение и пользование сроком на 11(одиннадцать) месяцев) Обществу с ограниченной ответственностью «Лагуна Голд». Площадь для выполнения работ не более 4 гектар.
5.	Площадь земельного участка и характер землепользования	-Категория земель -земли населенных пунктов
6.	Документы землепользования	Договор аренды земельного участка без номера от 11.09.2018
7.	Генеральная проектная организация.	ООО «Шила-Проект» Свидетельство о членстве в НП саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение» (№СРО-П-145-04032010) Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов кап. строительства № 9306 от 05 марта 2013 года. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 8691 от 19.12.12. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемой организации : АС «СтройОбъединение» основанная на членстве лиц ,осуществляющих проектирование Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение» (№СРО-П-145-04032010)
8.	Наименование работ	Выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории
9.	Сроки начала и окончания проектирования.	С момента заключения договора, предоставления исходных данных и оплаты авансового платежа в два этапа в размере 100 % от суммы работ, в течение 17(семнадцати)рабочих дней.

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.**

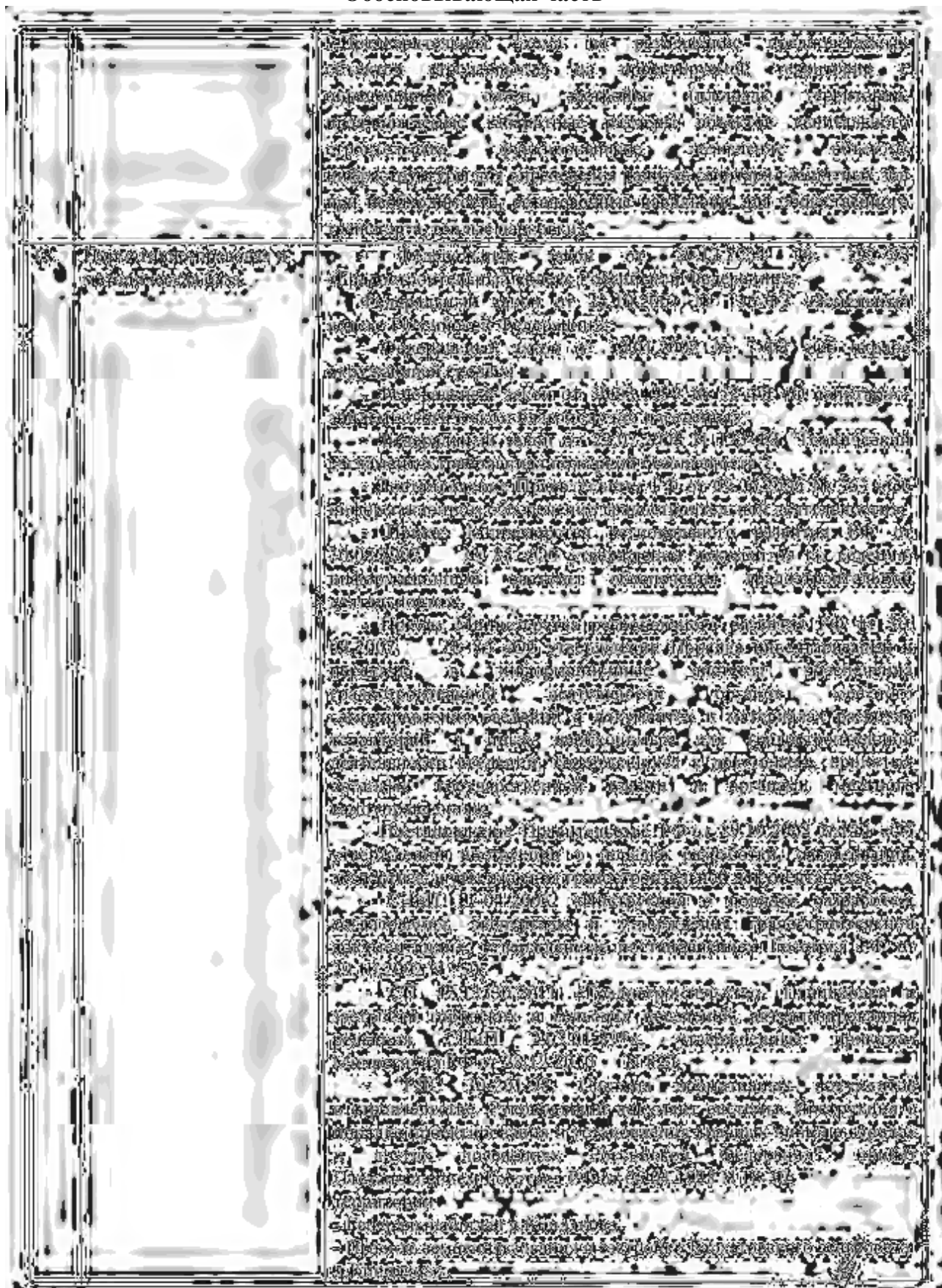
**Обосновывающая часть**





**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**



Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

14.	Требование к порядку предоставления документации	Проект планировки и межевания территории предоставляется в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном варианте формата pdf.
15.	Публичные слушания , согласования	Проводит Заказчик

## ТОМ II. Исходные данные.

### Обосновывающая часть

#### Приложение Д. Договор аренды земельного участка

##### ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

г. Красноярск

«11» сентября 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Вещица», в лице генерального директора Ланг Николая Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и

Общество с ограниченной ответственностью «Лагуни Голд», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора Чередишченко Владлены Борисовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

##### 1. Предмет договора

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» предоставляет «АРЕНДАТОРУ» за плату во временное владение и пользование объект недвижимости – **земельный участок с кадастровым номером 24:04:0301006:712, площадью 42 340 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск – категория земель: земли населенных пунктов.**

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего договора Земельный участок принадлежит «АРЕНДОДАТЕЛЮ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи имущества от 29.09.2018. Право собственности «АРЕНДОДАТЕЛЯ» на указанное недвижимое имущество зарегистрировано в установленном законом порядке 14.12.2018 за номером 24:04:0301006:712

1.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» гарантирует, что Земельный участок не находится под арестом, в залоге у третьих лиц, а также не обременен какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении «АРЕНДОДАТЕЛЯ» не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение Земельным участком и правами по настоящему договору аренды.

1.4. Земельный участок передается «АРЕНДАТОРУ» в целях использования и эксплуатации находящихся следующих нежилых зданий и сооружений:

- нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь, 1100,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: 662520, Россия, Красноярский край, Березовский район, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск;

- нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, общая площадь 567,4 кв.м., инв. № 6860, лит. В131, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Березовский район, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Кадастровый (или условный) номер 24.04.0000000:9986;

- индивидуальный жилой дом , количество этажей 3, в т.ч. Подземный 1, площадь 360 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: 662520, Российская Федерация , Красноярский край, Березовский район, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск;

- индивидуальный жилой дом , количество этажей 1, площадь 227,3 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: 662520, Российская Федерация , Красноярский край, Березовский район, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. (Далее - имущество, нежилое помещение, помещение).

- нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь, 419,7 кв.м., лит В130, адрес (местонахождение) объекта: 662520, Россия, Красноярский край, Березовский район, 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск;

- сооружение: автостоянка, площадью 13 000 кв.м, тип покрытия: асфальт, бетонные плиты

Вышеуказанные здания и сооружения переданы «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» в аренду «АРЕНДАТОРУ» на основании отдельно заключенных договоров аренды.

1.5. «АРЕНДАТОР» не вправе без письменного согласования с «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» размещать на участке любые строения и сооружения, в том числе временные. Размещенные

## ТОМ II. Исходные данные. Обосновывающая часть

«АРЕНДАТОРОМ» с согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ» строения и сооружения, в том числе временные, подлежат сносу (демонтажу) по требованию «АРЕНДОДАТЕЛЯ» при расторжении настоящего договора силами «АРЕНДАТОРА» и за его счет.

1.6. «АРЕНДАТОР» вправе без согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ» передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду или передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенос), предоставлять Земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

### 2. Порядок передачи арендуемого имущества и срок аренды.

2.1. Настоящий договор имеет силу и значение передаточного акта.

2.2. В момент подписания настоящего договора «АРЕНДОДАТЕЛЬ» передал «АРЕНДАТОРУ» Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, в аренду в состоянии, позволяющем его эксплуатацию по назначению, а «АРЕНДАТОР» произвел осмотр Земельного участка и принял его без претензий к состоянию, что придает настоящему Договору силу акта приема-передачи.

2.3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается в аренду сроком на 11 месяцев.

### 3. Арендная плата, условия платежа.

3.1. За пользование Земельным участком, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, «АРЕНДАТОР» уплачивает «АРЕНДОДАТЕЛЮ» арендную плату в размере 110 000 (Сто десять тысяч) рублей в месяц.

3.2. Арендная плата, указанная в п. 3.1 настоящего договора, уплачивается 1 раз в квартал.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» в одностороннем порядке (ст. 310 ГК РФ), но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы считается измененным, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором «АРЕНДАТОР» был уведомлен об изменении размера арендной платы. В случае уклонения «АРЕНДАТОРА» от получения уведомления об изменении размера арендной платы, «АРЕНДАТОР» считается уведомленным об изменении размера арендной платы через 10 (десять) дней с момента направления «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» соответствующего уведомления на последний известный адрес «АРЕНДАТОРА».

### 4. Обязанности сторон.

4.1 «АРЕНДАТОР» обязан:

4.1.1. Использовать Земельный участок строго в соответствии с его назначением и видами разрешенного использования, а также с целями, указанными в п. 1.4 настоящего договора. Использование Земельного участка не должно наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.1.2. Обеспечить сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на Земельном участке.

4.1.3. Своевременно уплачивать арендную плату.

4.1.4. Обеспечивать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.1.6. Выполнять на Земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных



## **ТОМ II. Исходные данные. Обосновывающая часть**

служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.1.7. Немедленно извещать «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Земельному участку, и также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.1.8. Возмещать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытки, причиненные ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «АРЕНДАТОРА».

4.1.9. Письменно в десятидневный срок уведомлять «АРЕНДОДАТЕЛЯ» об изменении своих реквизитов.

4.1.10. Возвратить Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, «АРЕНДОДАТЕЛЮ» после истечения срока аренды или расторжения настоящего договора, не позднее 10 (десяти) дней с момента истечения срока аренды или расторжения настоящего договора.

4.1.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

4.2.1. Обеспечить «АРЕНДАТОРУ» беспрепятственный доступ к арендуемому Земельному участку в течение всего срока аренды.

4.2.2. Принять Земельный участок по истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения договора аренды.

4.2.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

### **5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения «АРЕНДАТОРОМ» сроков внесения арендной платы, установленных п. 3.2 настоящего договора, «АРЕНДАТОР» выплачивает «АРЕНДОДАТЕЛЮ» неустойку в размере 0,05 % от невыплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. «АРЕНДАТОР» самостоятельно несет ответственность за нарушения им требований земельного и иного законодательства Российской Федерации при использовании Земельного участка.

### **6. Досрочное расторжение договора.**

6.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.2. «АРЕНДАТОР» не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора.

### **7. Прочие условия.**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, изменении, расторжении или исполнении настоящего договора, рассматриваются и разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения «АРЕНДОДАТЕЛЯ», за исключением случаев предъявления отдельных исков, которые законом отнесены к исключительной подсудности другого суда (ст. 38 АПК РФ).

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### **8. Адреса и реквизиты сторон.**



Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский

**ТОМ II. Исходные данные.  
Обосновывающая часть**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:**

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Венеция»  
Юридический адрес: 662524, Красноярский край, Березовский район, Бархатовский с/с, 12 км а/д  
Красноярск-Железногорск.  
ИНН 2462219680 КПП 240401001 ОГРН 1122468003206

Генеральный директор «Сибирская Венеция»



Н.И. Ланг

**«АРЕНДАТОР»:**

Общество с ограниченной ответственностью «Лагуна Голд»  
660031, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Глинки, 35  
ОГРН 1132468003810 ИНН/КПП 2462224633 / 246201001.

Генеральный директор ООО «Лагуна Голд»



В.Б.Чердниченко

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

**Приложение Е. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации**

**ВЫПИСКА  
из реестра членов саморегулируемой организации**

27 марта 2019г.

(дата)

№ 9

Саморегулируемая организация: АС «СтройОбъединение»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение»

(полное наименование саморегулируемой организации)

188309, РФ, Ленинградская область, г. Гатчина,

ул. Генерала Кныша, д. 8а,

www.stroy-sro.su

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

СРО-П-145-04032010

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Вид информации	Сведения
1	2	3
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ШИЛА- ПРОЕКТ» (ООО «ШИЛА-ПРОЕКТ») ИНН 2464056399 660093, г. Красноярск, проспект им. газеты Красноярский рабочий, дом 150, строение 16 Регистрационный номер в реестре членов: 281210/664 Дата регистрации в реестре: 28.12.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 28.12.2010 вступило в силу 28.12.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Действующий член Ассоциации
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда,	Имеет право соответственно осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

**ТОМ II. Исходные данные.**

**Обосновывающая часть**

Выписка из реестра СРО АС «СтройОбъединение» от 27 марта 2019г.  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ШИЛА-ПРОЕКТ» (ООО «ШИЛА-ПРОЕКТ») ИНН 2464056399

	заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	2 уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	1 уровень ответственности
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор  
АС «СтройОбъединение»  
должность

М.П.



Погодин В.С.  
фамилия, инициалы