



***Общество с ограниченной ответственностью
«Краевой Кадастр»***

Заказчик: Управление земельно-имущественных отношений и
градостроительства администрации Минусинского района
Красноярского края

**Документация по планировке территории - проект планировки и
межевания территории для строительства объекта: «Музейно-
выставочный центр в с. Тесь Минусинского района Красноярского
края»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Том 1

Директор

Н.В.Христофорова

Разработал

Н.В.Христофорова

г. Минусинск 2025 г.



*Общество с ограниченной ответственностью
«Краевой Кадастр»*

Заказчик: Управление земельно-имущественных отношений и
градостроительства администрации Минусинского района
Красноярского края

**Документация по планировке территории - проект планировки и
межевания территории для строительства объекта: «Музейно-
выставочный центр в с. Тесь Минусинского района Красноярского
края»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Том 1

г. Минусинск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том 1 Положения о планировке территории

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
Лист ППТ-1	Чертеж планировки территории	M1 :500
Лист ППТ-2	Разбивочный чертеж красных линий	M1 :500

Том 2 Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
Лист ППТ-1	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. Схема границ территорий объектов культурного наследия	M 1 :15 000
Лист ППТ-2	Ситуационный план	M 1 :2 000
Лист ППТ-3	Схема инженерных сетей и сооружений	M 1 :2 000
Лист ППТ-4	Схема инженерных изысканий	M 1 :500

Том 3 Проект межевания

Пояснительная записка

Графические материалы:

Лист ПМТ-1	Проект межевания территории	M1 :500
------------	-----------------------------	---------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4.2025-ППТ

						4.2025-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Христофорова				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО "Краевой Кадастр"		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ВВЕДЕНИЕ 4

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 6

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ 6

3. ФОРМИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ МУЗЕЙНО-ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА 7

4. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 8

5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ 8

6. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 9

7. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 9

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 9

ПРИЛОЖЕНИЕ А 11

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							04.2025 ППТ				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Разработал	Христофорова						Содержание	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО "Краевой Кадастр"		

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация «Проект планировки и межевания территории для строительства объекта: «Музейно-выставочный центр в с. Тесь Минусинского района Красноярского края»» выполнена согласно муниципальному контракту №4/ю-25 от 23 января 2025 г между ООО «Краевой Кадастр» и Управлением земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края, в соответствии с заданием на проектирование и этапами работ согласно календарному графику.

В соответствии с градостроительным законодательством (статья 41 Градостроительного кодекса РФ в ред. от 01.07.2017г.) проект планировки территории (далее – «проект планировки», «проект») является документом по планировке территории. Проект планировки разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации 2004 г., Земельным кодексом Российской Федерации 2001г., Водным кодексом РФ, Федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления», РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003) и иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Исходные данные:

- Генеральный план Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края, утвержденный решением Минусинского районного Совета депутатов от 06.10.2016 № 73-рс (графические материалы в векторном и растровом формате, текстовые материалы в формате Microsoft Word);

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.						4.2025 ППТ	Введение	Стадия	Лист	Листов	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись			Дата	П	1	3
	Разработал	Христофорова							ООО "Краевой Кадастр"		

- Правила землепользования и застройки Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края, утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 18.12.2017 № 144-рс (актуализированная редакция) (в ред. решений от 24.09.2024 № 416-рс, от 25.12.2024 № 454-рс) (графические материалы в векторном и растровом формате, текстовые материалы в формате MicrosoftWord);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Минусинского района Красноярского края, утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 24.09.2024 № 414-рс (текстовые материалы в формате MicrosoftWord);

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, кадастровых кварталах, расположенных в границах проектируемой территории, в формате xml.

Исходные данные предоставлены Заказчиком по состоянию на 23.01.2025 года.

Разработанные графические материалы выполнены в программе AutoCAD Civil 3D 2011, MapInfo в масштабах 1:500, 1:2000, 1:5000.

Основная цель проекта планировки: обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению объекта.

Основные задачи проекта:

- Определить территорию для проектирования;
- Определить зону планируемого размещения объекта;
- Определить границы земельных участков для установки публичных сервитутов;
- Установить границы земельных участков, предназначенных для строительства проектируемого объекта;
- Подготовить материалы для проведения публичных слушаний..

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			4.2025 ППТ						
			2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Основание для проектирования:

- 1. Муниципальная программа Минусинского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей района», утвержденная постановлением администрации Минусинского района от 31.10.2013 № 877-п (в ред. постановления от 09.11.2023 № 1072-п)
- 2. Постановление администрации Минусинского района от 06.12.2024 № 1050-п «О подготовке документации по планировке территории для строительства объекта: «Музейно-выставочный центр в с. Тесь Минусинского района Красноярского края»;
- 3. Муниципальный контракт № 4/ю-25 от 23 января 2025 года между ООО «Краевой Кадастр» и Управлением земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Красноярского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4.2025 ППТ			3

Положения о планировке территории

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Село Тесь входит в состав Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края. Населенный пункт является административным центром сельского Совета. Поселение расположено в северо-восточной части Минусинского района Красноярского края.

В состав Тесинского сельсовета входит пять населенных пункта – с. Тесь, д. Малая Иня, с. Большая Иня, п. Кызыкульский, д. Малый Кызыкуль. Административный центр – с. Тесь, располагает достаточно развитыми институциональной и социально-бытовой видами инфраструктуры.

В связи с улучшением демографической ситуации, сложившейся на территории сельского совета, На основе оценки предполагаемой динамики численности населения делаются выводы о необходимости резервирования территории под жилую и социальную застройку, о развитии инженерной и транспортной инфраструктуры, определяются перспективы реализации производственного потенциала.

2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ

В соответствии с заданием на проектирование, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция), утвержденные решением Минусинского районного Совета депутатов от 18.12.2017 № 144-рс (в ред. решения от 24.09.2024 № 416-рс) - на проектируемой территории предусматривается размещение «Музейно-выставочного центра в с. Тесь Минусинского района Красноярского края» (далее «Музейного центра»).

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							04.2025 ППТ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			П	1	4
	Разработал	Христофорова									
000 "Краевой кадастр"											

Территория проектируемого объекта расположена в центральной части населенного пункта с. Тесь Минусинского района Красноярского края. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания территории составляет 2394 кв. м.

Село Тесь расположено на левом берегу реки Туба.

Территория проектируемого Музейно-выставочного центра граничит: с севера – земельный участок с кадастровым номером 24:25:4701034:47 (Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Мира, 14, с видом разрешенного использования – для размещения здания дома культуры; с запада - земельный участок с кадастровым номером 24:25:4701034:23 (Красноярский край, р-н Минусинский, с. Тесь, пер. Зеленый, 17, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства); с юга – земельный участок с кадастровым номером 24:25:0000000:2896 (Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, дорога по переулку Зеленый, с видом разрешенного использования – для эксплуатации дороги); с востока – земельный участок с кадастровым номером 24:25:4701034:28 (Красноярский край, р-н Минусинский, с. Тесь, пер. Зеленый, 15, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства), границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04.2025 ППТ			2

3. ФОРМИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ МУЗЕЙНО-ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА

Проектом предусматривается установление красных линий в связи со строительством Музейно-выставочного центра. При формировании территории был проведен анализ сведений, полученных из ЕГРН, о границах земельных участков, попадающих в границы проектируемой территории (представлены в виде таблицы):

Таблица 1

Формирование земельного участка для строительства музейно- выставочного центра

номер п/п	кадастровый номер	местоположение	площадь	вид разрешенного использования
1	24:25:4701034:203	Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Тесинский сельсовет, с. Тесь, пер. Зеленый, участок 19	959	объекты культурно- досуговой деятельности
2	24:25:4701034:204	Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, пер. Зеленый, участок 19А	938	Объекты культурно- досуговой деятельности
3	24:25:4701034:205	Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский муниципальный район, сельское поселение Тесинский сельсовет, с. Тесь, пер. Зеленый, участок 17а/1	95	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	24:25:4701034:58	Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, пер. Зеленый, 17 "б"	402	объекты культурно- досуговой деятельности

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

5 РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

6 РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с техническим заданием на территории земельного участка предполагается образование участка под строительство Музейно-выставочного центра. Жилищное строительство не предусматривается.

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

7 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Транспортные связи внутри проектируемой территории предусмотрены по уже существующей системе улиц и проездов.

Подъездные пути к Музейно-выставочному центру обеспечиваются со стороны улицы пер. Зеленый. Что обеспечивает свободный подъезд автотранспорта к образуемому участку.

8 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

Водоснабжение Музейно-выставочного центра предусматривается от существующего водозабора. Забор воды будет осуществляться с Водозаборнлй скважины № 1915 расположенной в с. Тесь улица Октябрьская 44 а. Размещение

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

								04.2025 ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				5

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

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

Водоотведение

Централизованное водоотведения не предусматривается. У музейного центра предполагается водонепроницаемая емкость заводского изготовления. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети поверхностных отводов выполненной системой канав и кюветов конструкций дорожной сети.

Уличный водоотвод организован по лоткам проезжих частей на газон и очисткой через грунт.

Отведение хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод от с. Тесь осуществляется на очистные сооружения, расположенные на западной окраине села Тесь на левом берегу реки Туба. Пройдя биологическую очистку сточные воды обеззараживаются хлором и сбрасываются в р. Туба. Очистные сооружения с. Тесь приняты в эксплуатацию в 1992 году. Станция биологической очистки производительностью 750 м³/сут предназначена для очистки бытовых и близких к ним по составу промышленных стоков, поступающих с детских оздоровительных лагерей «Солнечный-1» и «Солнечный-2» и жилого поселка с. Тесь, а также предприятий и учреждений, расположенных на территории поселка.

Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается централизованным – от существующей линии теплотрассы. Теплотрасса проходит по ул. Ленина.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого Музейно-выставочного центра предусматривается от проходящей вдоль северо-восточной стороны проектируемого участка линии электропередач напряжением 0,4 кВ.

Связь

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<u>Электроснабжение</u> Электроснабжение проектируемого Музейно-выставочного центра предусматривается от проходящей вдоль северо-восточной стороны проектируемого участка линии электропередач напряжением 0,4 кВ. <u>Связь</u> Сети связи на проектируемой территории не предусматриваются в связи с отсутствием технических условий на подключение.							
									04.2025 ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

