



ВЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
СВОБОДНОЙ ОТ ЗАСТРОЙКИ В МКР. ИМ. АЛЕКСАНДРА
БРЮХАНОВА В ГОРОДЕ КАНСКЕ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

2022 г.

**Заказчик: Управление градостроительства администрации города
Канска**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
СВОБОДНОЙ ОТ ЗАСТРОЙКИ В МКР. ИМ. АЛЕКСАНДРА
БРЮХАНОВА В ГОРОДЕ КАНСКЕ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Директор ООО «Вектор»



М.Р. Сахиуллин

2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Проект планировки территории		
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Проект межевания территории		
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графическая часть





Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП




А.Ф. Давлетбаев

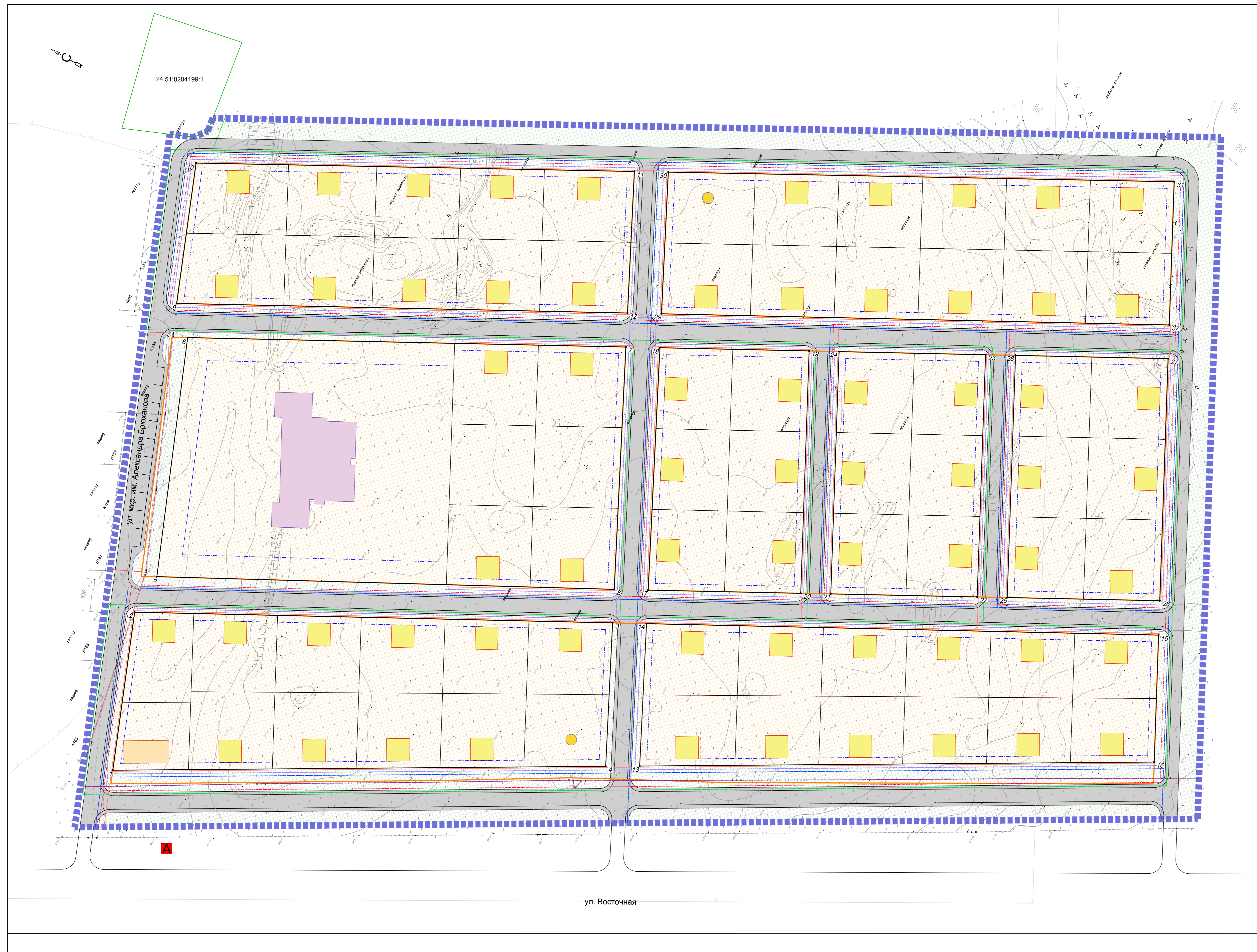
Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории			
		Разраб.	Вахитова		11.2022	Проект планировки и проект межевания территории для малоэтажной жилой застройки на территории свободной от застройки в мкр. Им. Александра Брюханова в городе Канске Красноярского края	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Адиева		11.2022		ПП	1	1
		ГИП	Давлетбаев		11.2022				

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	
	Содержание	3
	Графическая часть	
Том 1, л.1	Чертеж планировки территории	4
	Текстовая часть	
Том 1, л. 1-4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5-8
Том 1, л. 5-6	Положение об очередности планируемого развития территории	9-10

Инв. № подл.	Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	1
Взам. Инв. №	Подп. и дата						Проект планировки и проект межевания территории для малоэтажной жилой застройки на территории свободной от застройки в мкр. Им. Александра Брюханова в городе Канске Красноярского края			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Разраб.	Вахитова			11.2022				
		Проверил	Адиева			11.2022				
		ГИП	Давлетбаев			11.2022				



- Условные обозначения**
- Красные линии**
- установляемые
 - линии отступа от красных линий
 - поворотные точки границ устанавливаемых красных линий
- Граница**
- граница проектируемой территории
 - кадастрового квартала
 - жилой зоны
 - земельного участка для озеленения
- Зоны**
- застройки индивидуальными жилыми домами
 - общего пользования
- Объекты капитального строительства**
- Планируемые**
- индивидуальные жилые дома
 - дошкольное образовательное учреждение
 - магазины
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- улично-дорожная сеть
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Существующие**
- ВЛ 10 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Планируемые
 - канализация
 - водопровод
 - теплопровод
 - ВЛ 0,4 кВ
 - связь
- Иные**
- остановка
 - места размещения мусорных контейнеров
 - кадастровый номер существующего земельного участка

Заказчик: Управление градостроительства администрации города Канска				Страницы: 1 / 1	
Проект планировки и планов инженерии территории для населенной застройки на территории, смежной от застройки в мкр. им. Александра Брыханова в городе Канск Красноярского края				Листы: 1 / 1	
Имя	Колос	Алекс	Григор	Подп.	Дата
Проект	Лычева	А.В.			11.2022
ИП	Давыдов	А.В.			11.2022
Чертёж планировки территории и 1:2000				Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Градостроительная часть	
Формат: А3				ВЕКТОР	

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки и проект межевания территории для малоэтажной жилой застройки на территории свободной от застройки в мкр. Им. Александра Брюханова разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

- Генеральный план города Канск, утвержденный Решением Канского городского Совета депутатов Красноярского края от 21.06.2022 г. №15-153;

- Правила землепользования и застройки города Канска Красноярского Края, утвержденные Решением Канского городского Собрании депутатов от 31.08.2022 г. № 16-161;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского Края, утвержденные Правительством Красноярского края от 16 марта 2022 года №3-02424;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий ООО «Вектор», 2022 г.;

- Топографический план М 1:500;

- Сведения из единого государственного реестра недвижимости;

- и другие данные.

1.1 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена на территории Красноярского края г. Канск, и занимает ориентировочно 14,7 га в границах проекта планировки.

Численность населения города Канск составляет – 86 816 человек.

Коэффициент застройки в границах проекта планировки – 0,05.

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть	Лист
										1

**1.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства
федерального, регионального, местного значения**

Параметры ОКС				
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Площадь, га	Протяженность, м
Индивидуальная жилая застройка				
Малоэтажная жилая застройка	65 объектов	1-3	7,74	-
Социальная инфраструктура				
Спортивная площадка	1 объект	-	0,14	-
Детская площадка	1 объект	-	0,13	-
Дошкольное образовательное учреждение на 270 мест	1 объект	-	1,3	-
Магазин	1 объект	-	0,09	-
Транспортная инфраструктура				
Улицы и дороги местного значения	-	-	-	2980
Инженерная инфраструктура				
Водоснабжение				
Водопроводная сеть	-	-	-	2816
Водоотведение (канализация)				
Канализационная сеть	-	-	-	2772
Коммунальная инфраструктура				
Контейнерная площадка	2 объекта	-	0,24	-
Электроснабжение				
Линии электропередачи (0,4 Кв)	-	-	-	3691
Линии электропередачи (10 Кв)	-	-	-	494
Теплоснабжение				
Теплопроводная сеть	-	-	-	2891
Связь и информатизация				
Линии связи	-	-	-	2938
Автобусные остановки	1 объект	-	-	-

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Основная часть проекта планировки территории.
Текстовая часть

Лист

2

1.3. Параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь размещения
1	2	3
Зона жилого назначения, в том числе:	га	9,65
Индивидуальной жилой застройки	га	7,74
Магазина	га	0,09
Для размещения площадки для занятия спортом	га	0,14
Для размещения детской площадки	га	0,13
Дошкольного общего образования	га	1,31
Предоставление коммунальных услуг	га	0,24
Зона территории общего пользования, в том числе:	га	5,08
Улично-дорожной сети	га	1,65
Земельные участки (территории) общего пользования	га	3,43

Зона размещения объектов жилого назначения:

Зона размещения ОКС	Этажность (мин./макс.)	Высота зданий, сооружений (макс.), м	Размер земельного участка (мин./макс.), кв. м.	Процент застройки, %	Общая площадь образуемых земельных участков, га
Индивидуальной жилой застройки	1-3	20	600-2000	Не более 50	7,74

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

Основная часть проекта планировки территории.
Текстовая часть

Лист

3

1.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Зона размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв. м
Улично-дорожной сети	улицы и дороги местного назначения	1-2	6,0-4,5	2980	1,65

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам с минимальной шириной пешеходной части 1,5 м.

1.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.5.1. Планируемые к размещению объекты некапитального строительства

Зона размещения	Параметры объектов некапитального строительства		
	Наименование	Количество, ед.изм	Общая площадь земельных участков, кв.м
Предоставление коммунальных услуг	Контейнерная площадка	2 объекта	0,24

1.5.2. Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС		
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.
Водоснабжение		
Водопроводная сеть	-	2816
Водоотведение		
Канализационная сеть	-	2772
Электроснабжение		
Воздушные линии 0,4 Кв	-	3691
Теплоснабжение		
Теплопроводная сеть	-	2891
Связь и информатизация		
Линии связи	-	2938

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть	Лист
							4

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	Прокладка инженерных сетей: - водопроводная сеть, - канализация, - тепловодная сеть, - электропроводная сеть, - линии связи.
5 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	1) Строительство индивидуальных жилых домов 1-3 этажности; 2) Строительство магазина; 3) Подключение к системе инженерных коммуникаций; 4) Обустройство площадки для занятия физкультурой, детской площадки, контейнерной площадки;
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	1) Строительство дошкольного образовательного учреждения; 2) Подключение к системе инженерных коммуникаций; 3) Ввод дошкольного

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная часть проекта планировки территории.
Текстовая часть

Лист

5

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
		образовательного учреждения в эксплуатацию.
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	Устройство капитального, твердого покрытия (цементобетонное, асфальтобетонное, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами) для обеспечения доступа к земельным участкам

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	МСК-74	
	X	Y
1	724360,15	92528,33
2	724386,28	92593,78
3	724200,49	92693,97
4	724171,82	92637,37
5	724385,51	92612,27
6	724425,89	92710,79
7	724255,63	92802,81
8	724207,18	92707,19
9	724437,58	92721,53
10	724460,75	92779,67
11	724290,70	92872,08
12	724262,40	92816,20
13	724158,84	92644,89
14	724187,29	92701,09
15	723988,25	92808,42
16	723962,22	92758,74

№ точки	Координаты	
	МСК-74	
	X	Y
17	724193,99	92714,31
18	724242,42	92809,94
19	724184,42	92841,28
20	724134,72	92746,40
21	724123,07	92752,71
22	724066,21	92783,50
23	724115,89	92878,32
24	724172,77	92847,58
25	724054,56	92789,81
26	723995,30	92821,90
27	724044,95	92916,66
28	724104,23	92884,62
29	724249,00	92823,32
30	724277,52	92879,24
31	724081,24	92985,93
32	724051,86	92929,86

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная часть проекта планировки территории.
Текстовая часть

Лист
6