



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

## **ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

**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**

**Проект планировки территории. Проект межевания территории.**



**ВЕКТОР** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**Заказчик: Управление градостроительства администрации города  
Канска**

## **ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

**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**

**Проект планировки территории. Проект межевания территории.**

**Директор ООО «Вектор»**



**М.Р. Сахиуллин**

2022 г.


## Содержание

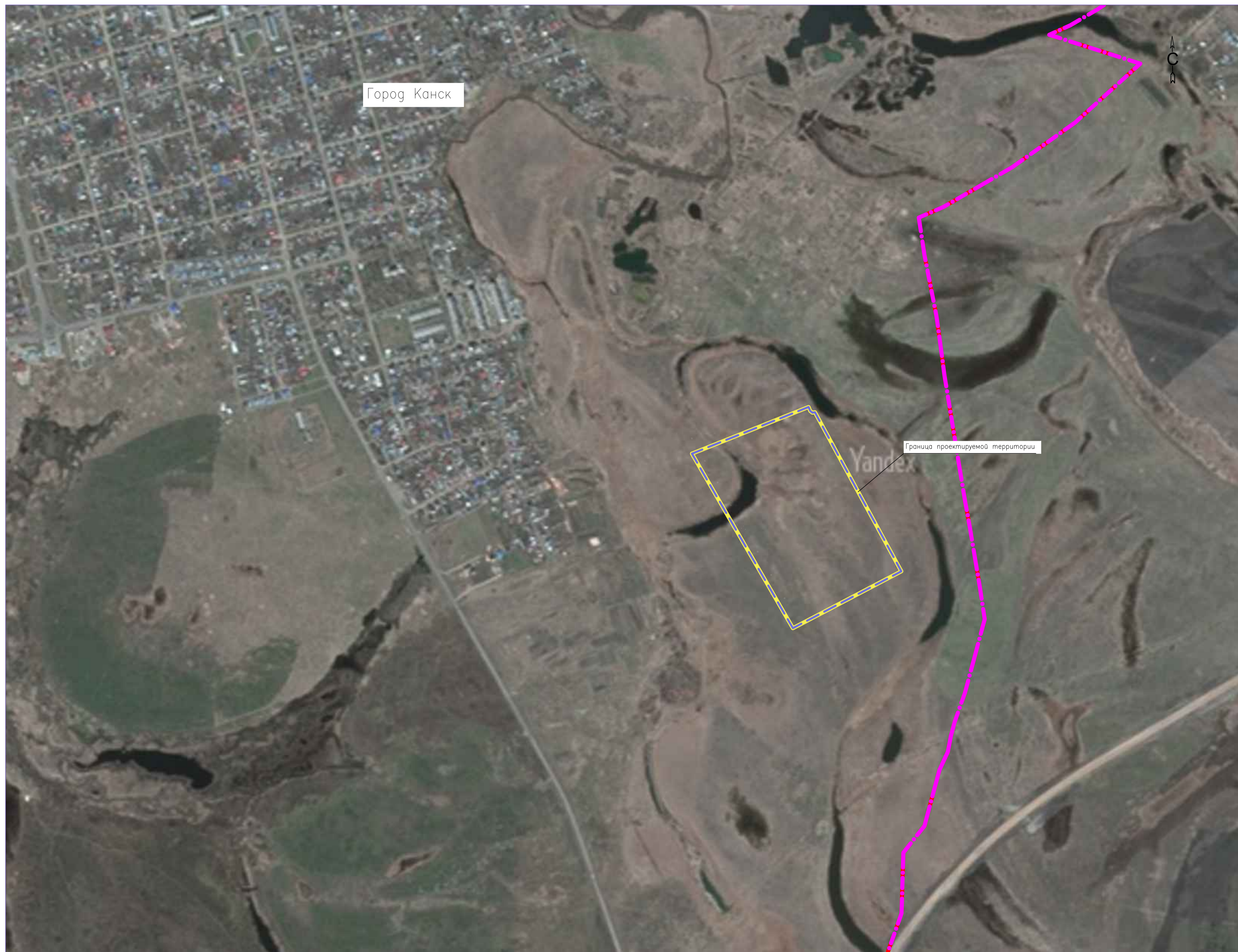
Обозначение	Наименование	
	Содержание	2
	<b>Графическая часть</b>	
л.1	Фрагмент карты планировочной структуры	3
л.1	Чертеж планировки территории	4
л.1	Вариант планировочных решений застройки территории	5
л.1	Чертеж межевания территории	6
	<b>Текстовая часть</b>	
л.3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
л.4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
л.4-8	Обоснование очередности планируемого развития территории	8-12
л.9	Расчет обеспеченности площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятия физкультурой	13
л.9	Расчет обеспеченности количества мест для хранения транспортных средств	13
л.10	Расчет обеспеченности количества мест в общеобразовательных учреждениях	14
л.10-14	Сведения о существующем положении инженерной инфраструктуры в границах проектирования	14-18
л.15-19	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	19-23
л.19	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	23

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

Демонстрационный материал						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП	1	1
Разраб.	Вахитова				11.2022			
Проверил	Адиева				11.2022			
ГИП	Давлетбаев				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


**БЕКТОР**



Условные обозначения


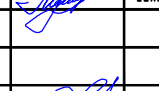


Границы

-  граница проектируемой территории
-  граница населенного пункта г. Канск
-  граница городского округа МО г.Канск

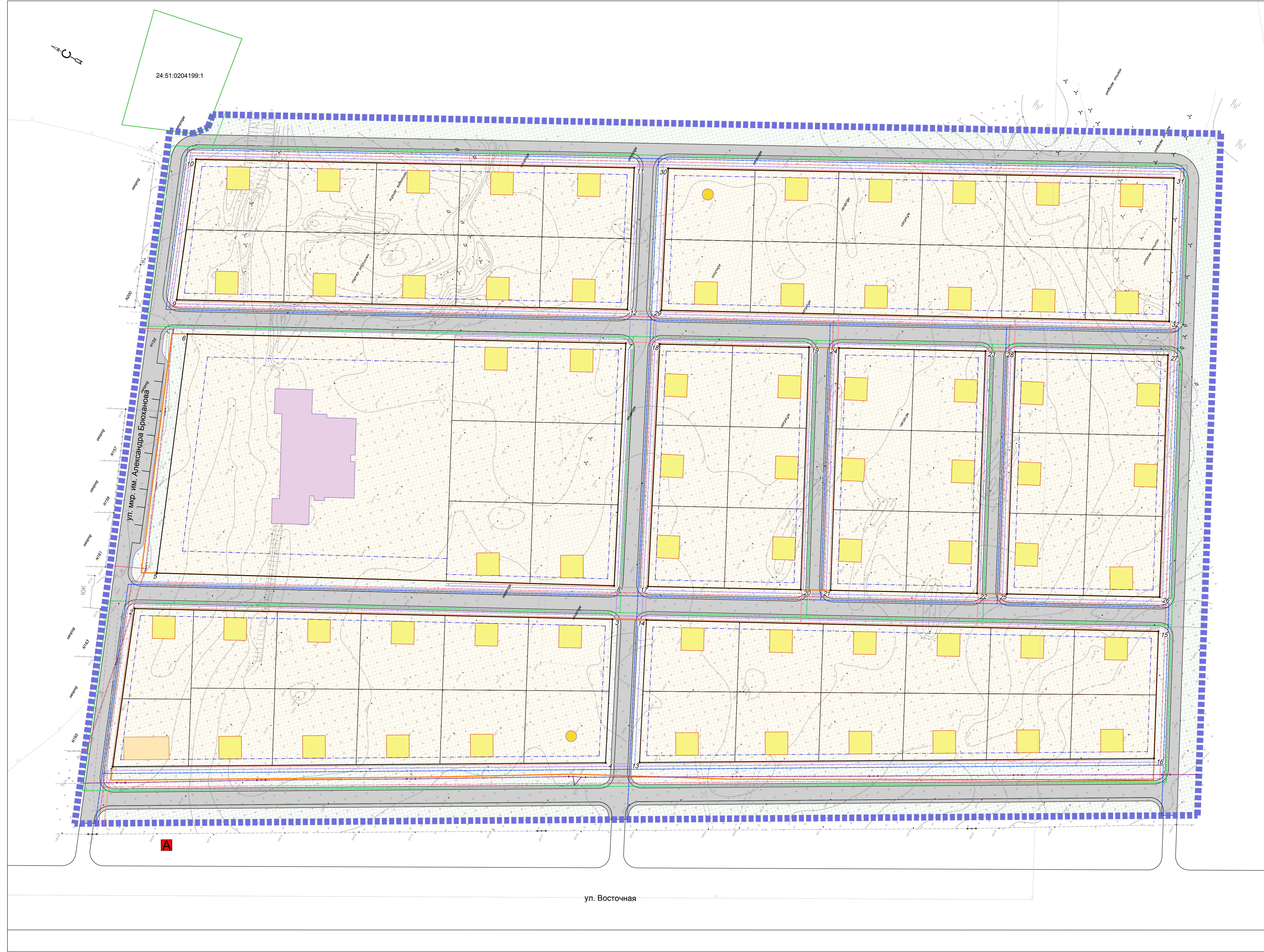
Граница проектируемой территории

Город Канск

Yandex

Заказчик: Управление градостроительства администрации города Канска									
Проект планировки и проект межевания территории для наложения застройки на территории свободной от застройки в мкр. им. Александра Бреханова в городе Канске Красноярского края									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Фрагмент планировочной структуры М 1:5000	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вахитова	В.В.		11.2022		ПП	1	1
Проверил		Адиева	Л.Б.		11.2022				
ГИП		Давытов	А.Ф.		11.2022	Демонстрационный материал. Графическая часть.			
									

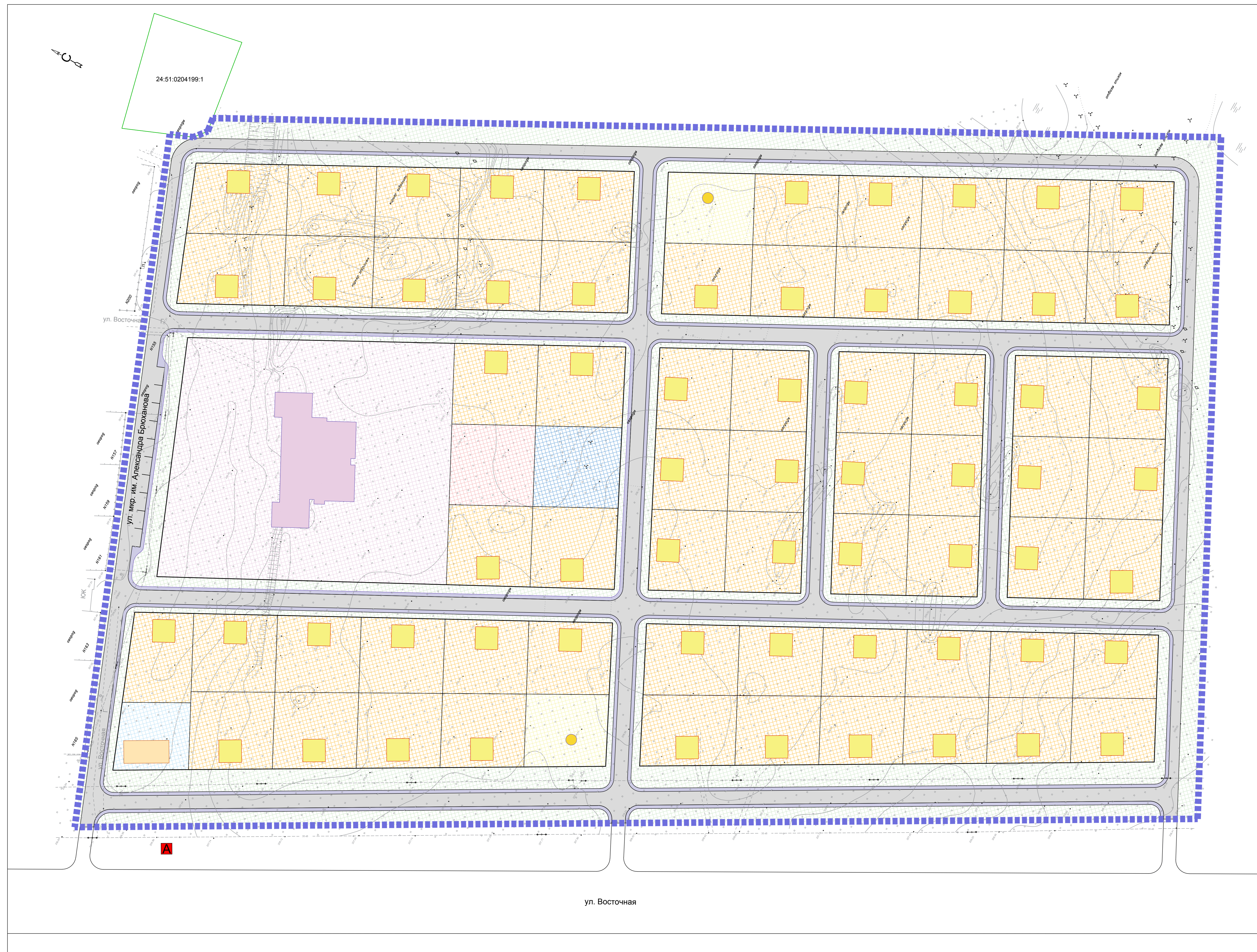
Имя и фамилия  
Подпись и дата  
Взам. инв. N



- Условные обозначения**
- Красные линии**
- устанавливаемые
  - линии отступа от красных линий
  - лаборные 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
  - школьное образовательное учреждение
  - магазины
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- улично-дорожная сеть
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Существующие**
- ВП 10 кВ
  - ВП 0,4 кВ
  - Планируемые
  - канализация
  - водопровод
  - теплотрассы
  - ВП 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 плановая застройка территории для индивидуальной застройки на территории, образованной от застройки в мкр. им. Александра Бруханова в городе Канске Красноярского края				Листы: 1 / 1	
Изм.	Кол.	Лист	Год	Дата	Чертёж планировки территории и 1:500
Разр.	Лычева А.В.	11.2022			
Пл	Васильев А.В.	11.2022			
Демонстрационный материал. Геоинформационная часть.					

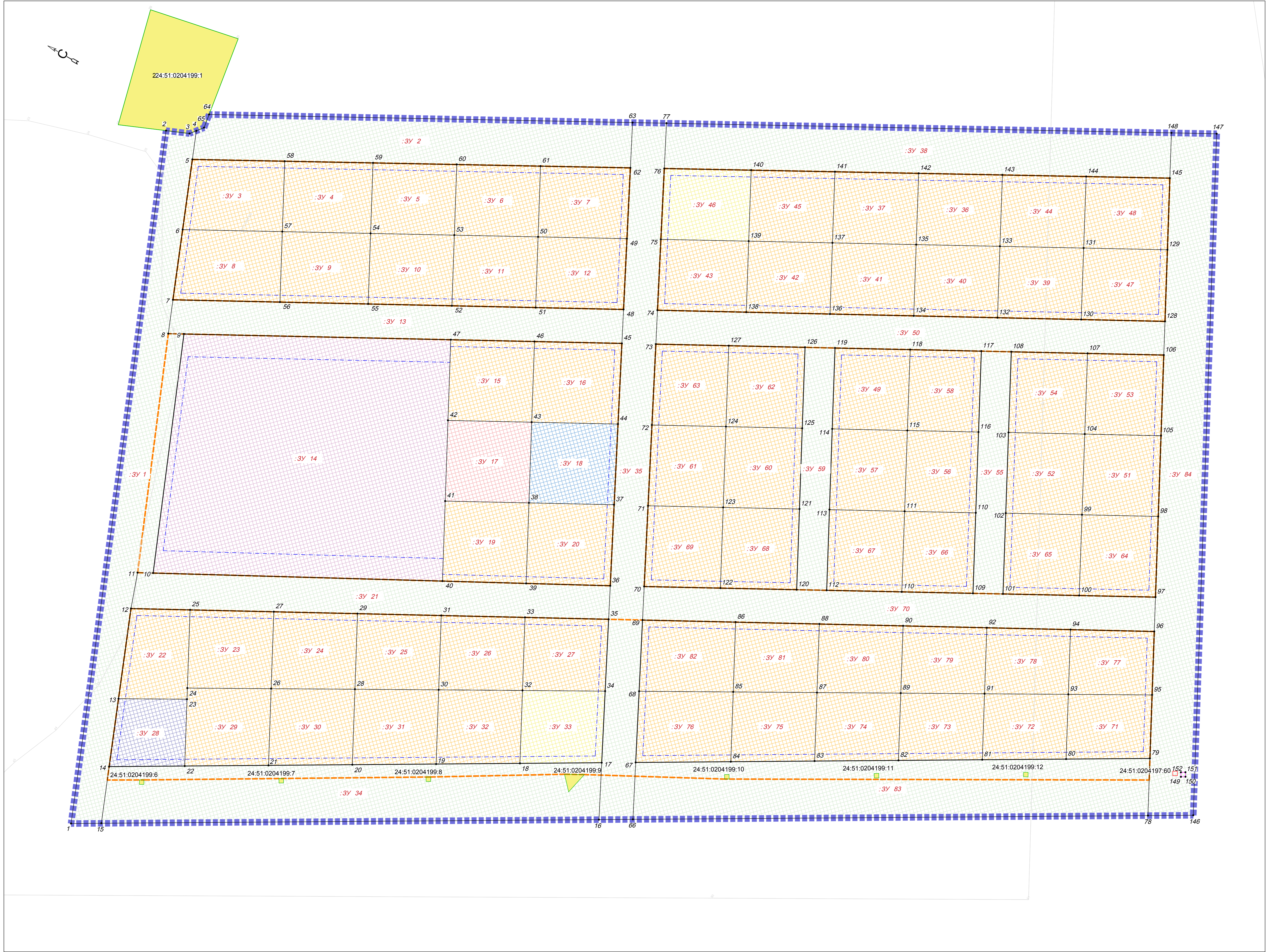
24:51:0204199:1



- Условные обозначения**
- Красные линии**
- устанавливаемые
- Границы**
- граница проектируемой территории
  - земельного участка для оверорничества
- Объекты капитального строительства**
- Планируемые
- индивидуальные жилые дома
  - дошкольное образовательное учреждение
  - магазины
- Объекты транспортной инфраструктуры
- проезжая часть
  - тротуар
- Территории**
- магазины
  - индивидуальных жилых домов
  - дошкольного образовательного учреждения
  - детской площадки
  - спортивной площадки
  - контейнерной площадки
  - общее пользования
- Иное**
- остановка
  - места размещения мусорных контейнеров
- 24:51:0204199:1 кадастровый номер существующего земельного участка

ул. Восточная

				Заказчик: Управление градостроительства администрации города Канска			
				Проект планировки и плановая территория для насаждения застройки на территории, образованной от застройки в п.о. им. Александра Бруханова в городе Канске Красноярского края			
Изм.	Кол.	Лист	Год	Подп.	Дата		
Равр.	Иванова А.В.	1	2022	Иванова А.В.	11.2022	Вариант планировочных решений застройки территории И 1000	
П/П	Иванова А.В.	1	2022	Иванова А.В.	11.2022	Демонстрационная материал. Геоинформационная часть.	
						Статус	Лист
						ПП	1
						Листов	1



**Условные обозначения**

**Красные линии**

- устанавливаемые
- линии отступа от красных линий

**Границы**

- граница проектируемой территории
- существующего земельного участка
- кадастрового квартала
- жилой зоны

**Границы земельных участков**

- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории магазина
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории индивидуальных жилых домов
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории дошкольного образовательного учреждения
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории детской площадки
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории спортивной площадки
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории контейнерной площадки
- образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования

подлежащие уточнению

уточненные

**Иное**

- кадастровый номер существующего земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- номера характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ 10/2024/0001  
 2024.05.15  
 10:00:00

Заказчик: Управление градостроительства администрации города Канска				Статус: Лист 1 из 1	
Проект планировки и планов межевания территории для размещения застройки на территории, образованной от застройки в п.п. им. Александра Боканова в городе Канске Красноярского края				Листов: 1	
Имя	Колос	Лист	Полн.	Дата	Четверг некаждый территории № 1000
Разр.	Лычева А.В.	Л.А.	Л.А.	11.2024	
П/П	Лычева А.В.	Л.А.	Л.А.	11.2024	Демонстрационный материал. Геоинформационная часть.

## 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	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Лист



## 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с письмами Администрации города Канск Красноярского края от 31.10.2022 г. № 4415, Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края от 21.11.2022 г. № 102-5905 на проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемые природные территории (ООПТ) и объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- 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;

В границах проектирования предлагается образование 65 земельных участков для индивидуального жилого строительства, 1 дошкольное общеобразовательное учреждение на 270 мест, 1 магазин. Численность населения жилой зоны после окончания строительства составляет 325 человек.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
<b>1-я очередь</b>		
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	

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

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

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

4

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
	инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	Прокладка инженерных сетей: - водопроводная сеть, - канализация, - теплопроводная 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;
<b>2-я очередь</b>		
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 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

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

5

## Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	га	14,7	14,7
		%	100	100
	в том числе:			
1.2	<b>Зона жилого назначения</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>9,65</b>
		<b>% от общей площади территории в границах проектируемой территории</b>	<b>-</b>	<b>66</b>
	<b>в том числе:</b>			
1.2.1	Индивидуальной жилой застройки	га	-	7,74
		%	-	53
1.2.2	Торгового назначения	га	-	0,09
		%	-	1
1.2.3	Дошкольного образовательного учреждения	га	-	1,31
		%	-	9
1.3.3	Для размещения спортивной площадки	га	-	0,14
		%	-	1
1.3.4	Для размещения детской площадки	га	-	0,13
		%	-	1
<b>1.4.</b>	<b>Зона территории общего пользования</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>5,08</b>
		<b>%</b>	<b>-</b>	<b>34</b>
	<b>в том числе:</b>			
1.4.1	Улично-дорожной сети	га	-	1,65
		%	-	11
1.4.2	Земельные участки (территории) общего пользования	га	-	3,43
		%	-	23
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Общая численность населения	Чел.	-	325
		% прироста от существующей численности населения	-	0,37
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел. на га	-	22

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

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

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общий объем нового жилищного фонда	чел.	-	325
		кв.м общей площади	-	6500
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	65
	в т.ч. в общем объеме нового жилищного фонда			
3.1.1	Индивидуальная жилая застройка, 1-3 эт.	чел.	-	325
		га общей площади	-	6500
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	65
3.2	<b>Обеспеченность жилищного фонда</b>			
	централизованным водопроводом	% от общего жилищного фонда	-	100
	централизованной канализацией	% от общего жилищного фонда	-	100
	централизованным теплоснабжением	% от общего жилищного фонда	-	100
	централизованным электроснабжением	% от общего жилищного фонда	-	100
	линиями связи	% от общего жилищного фонда	-	100
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
4.1	Дошкольное образовательное учреждение	кв. м общей площади	0	1564
		кол-во мест	0	270
4.2	Предприятие торговли	кв. м общей площади	0	200
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1	<b>Протяженность улично-дорожной сети:</b>	м	-	2980
	<b>-всего в том числе:</b>			
	Улицы и дороги местного значения	м	-	2980
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1	Водопотребление			
6.1.2	- всего	л/сутки	-	77525
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сутки	-	60125
	- на производственные нужды	л/сутки	-	17450

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел.	-	185
6.1.4	Общая протяженность сетей	м	-	2816
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	куб.м/сут	-	-
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	л/сут	-	60125
	- производственные сточные воды	куб.м/сут	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб.м/сут	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	2772
<b>6.3</b>	<b>Электроснабжение</b>			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	кВт. ч.	-	442000-520000
6.3.2	Протяженность сетей	м	716	4406
<b>6.4</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/час	-	127478
6.4.2	Протяженность тепловых сетей	м	-	2891
<b>6.5</b>	<b>Связь</b>			
6.5.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	абонентских номеров	-	69
6.5.2	Протяженность линий связи	м	-	2938

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

8

#### 4. РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И ШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА, ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЗАНЯТИЯ ФИЗКУЛЬТУРОЙ

##### 4.1 Проектные предложения по обеспечению площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятия физкультурой

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Правительством Красноярского края от 16 марта 2022 года №3-02424, минимально допустимые размеры площадок общего пользования различного функционального назначения, размещаемых на территории многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными ниже.

Таблица 1. Обеспеченность объектами площадками для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадками для занятия физкультурой:

№	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории квартала, кв.м/1	Количество населения, чел	Результат расчетной площади, кв.м	Результат проектной площади, кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	325	227	1300
2	Для занятий физкультурой	2,0	325	625	1100

#### 5. РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

##### 5.1. Проектные предложения по обеспечению парковочных мест

Парковочные места для участка проектирования предусмотрены вдоль улицы, примыкающей к земельным участкам, а также для посадки/высадки возле дошкольного общеобразовательного учреждения в количестве 10 мест.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 9
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

## 6. РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ КОЛИЧЕСТВА МЕСТ В ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Правительством Красноярского края от 16 марта 2022 года №3-02424, расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями общего типа 70-82%.

Радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений в районах малоэтажной застройки городов составляет 500 м.

Количество мест в дошкольном общеобразовательном учреждении составляет 270, в том числе для учащихся за пределами проектируемой территории.

Нормативы размеров земельных участков дошкольных образовательных организаций приняты в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Правительством Красноярского края от 16 марта 2022 года №3-02424.

Таблица 2. Расчет размера земельного участка для дошкольного общеобразовательного учреждения:

№	Наименование	Вместимость	Кол-во мест, место	Нормативный размер земельного участка, кв. м	Проектный размер земельного участка, кв. м
1	Дошкольное общеобразовательное учреждение	Свыше 100 мест – 35 кв. м	270	9450	13063
2	Групповая площадка для детей ясельного возраста	7,5 кв. м на одно место	270	2025	

## 7. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩЕМ ПОЛОЖЕНИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### 7.1. Существующее положение инженерной инфраструктуры

Существующие инженерные коммуникации, расположенные в границах проектирования приведены в таблице 3.

Таблица 3. Существующие инженерные коммуникации

№	Объект инженерной инфраструктуры	Протяженность в границах проектирования, метров
1	Воздушные линии 0,4 кВ	222
2	Воздушные линии 10 кВ	494

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Демонстрационный материал. Текстовая часть.						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 7.2. Проектные предложения по обеспечению образуемых земельных участков инженерной инфраструктурой

Таблица 4. Перечень проектируемых инженерных коммуникаций

№	Объект инженерной инфраструктуры	Протяженность в границах проектирования, м
1	Водопроводная сеть	2816
2	Канализационная сеть	2772
3	Линии электропередачи (0,4 Кв)	3691
4	Теплопроводная сеть	2891
5	Линии связи	2938

## 7.3. Расчет обеспеченности объектами теплоснабжения

Расчетные часовые расходы тепла должны определяться согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» по укрупненным показателям расхода тепла, отнесенным к 1 кв. м общей площади зданий, приведенным в Региональных нормативах градостроительного проектирования Красноярского Края. Постановление от 23 декабря 2014 года №631-5.

Таблица 5. Расчётные часовые расходы тепла

№	Здания	Удельные расходы тепла на отопление	Площадь зданий, кв. м	Коэффициент, учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий	Результат часовых расходов тепла по расчету, Гкал
1	Индивидуальные жилые дома	78,4	6500	0,25	127478

Согласно письму от 27.10.2022 №2/24-4-96357/22-0-0 от филиала «Канская теплосеть» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» отсутствует возможность подключения к системе теплоснабжения, в связи с её удаленностью.

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

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

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

11



#### 7.4. Расчеты расхода воды на хозяйственно-бытовые нужды и пожаротушение

##### 7.4.1. Расчет расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды

Расчетный расход воды на хозяйственно – питьевые нужды определяется в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.» и учетом фактических показателей водопотребления (Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского Края. Постановление от 23 декабря 2014 года №631-5).

Расчет расхода воды для общественных участков принят по 1. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» СНиП 2.04.01-85.

Таблица 6. Расчет расхода воды потребителями

№	Водопотребители	Норматив водопотребления, литров в сутки на 1 человека	Количество потребителей	Удельное-хозяйственно-питьевое водопотребление, л/сутки
1	Жилые помещения с холодным и горячим водоснабжением (быстродействующими газовыми водонагревателями), канализованием, оборудованные ваннами, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами	185	325 человек	60125
2	Дошкольные образовательные организации с дневным пребыванием детей со столовыми, работающими на сырье, и прачечными оборудованными автоматическими стиральными машинами	60	270 детей	16200
3	Магазин продовольственный	250	5 работников	1250
				<b>Итого: 77525</b>

В соответствии с письмом Исх. №1110 от 17.11.2022 г. от ООО «Водоканал-сервис» подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения возможно от водопровода Ø 225 мм. по ул. Восточная.

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

Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

12

#### 7.4.2. Расчет расхода воды на пожаротушение

Расчётный расход воды на наружное пожаротушение в населённом пункте определяется согласно пункту 5.1 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», по численности населения и этажности застройки независимо от степени огнестойкости здания.

При застройке зданиями высотой 3 этажа и выше и численности населенного пункта более 50 тыс. человек, но не более 100 тыс. жителей расчётный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит  $Q_{нар} = 35$  л/с. Внутреннее пожаротушение ( $Q_{вн}$ ) для жилых зданий данной этажности - не предусматривается. Расчетное количество одновременных пожаров – 2. Расход воды на пожаротушение в населенном пункте:

$$Q_{пож} = n_{пож} \times Q_{нар} + Q_{вн} = 2 \times 35 + 0 = 70 \text{ л/с}$$

#### 7.5. Расчеты водоотведения бытовых сточных вод

Расчет водоотведения бытовых сточных вод определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения и норм водопотребления» и учетом фактических показателей водопотребления (Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского Края. Постановление от 23 декабря 2014 года №631-5)

Таблица 7. Расчет водоотведения бытовых сточных вод в жилых помещениях

№	Степень благоустройства жилых помещений	Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека	Кол-во потребителей	Удельное водоотведение бытовых сточных вод в жилых помещениях, л/сутки
1	Жилые помещения с холодным и горячим водоснабжением (быстродействующими газовыми водонагревателями), канализованим, оборудованные ваннами, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами	185	325 человек	60125

В соответствии с письмом Исх. №1110 от 17.11.2022 г. от ООО «Водоканал-сервис» подключение объектов капитального строительства к сетям водоотведения возможно с канализационной сети по ул. Мостовая. Точка присоединения – существующий канализационный колодец.

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

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

### 7.6. Расчет обеспеченности объектами электроснабжения

Расчет обеспеченности объектами электроснабжения определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учетом удельных показателей электропотребления (Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского Края. Постановление от 23 декабря 2014 года №631-5).

Таблица 8. Расчет обеспеченности объектами электроснабжения

Период	Без кондиционеров, Кв часах/человек в год	Удельный расход электроэнергии на 325 человек, кВт.ч	С кондиционерами, кВт-часах/человек в год	Удельный расход электроэнергии на 325 человек, кВт.ч
в год	1360	442000	1600	520000

В соответствии с письмом №18/957 от 11.11.2022 от ПАО «Россети Сибирь»-«Красноярскэнерго (МРСК Сибири)» подключение объектов капитального строительства к сетям электроснабжения возможно от фидера ВЛ-10 кВ на расстоянии примерно 20 метров, также точка подключения возможна от центра питания принадлежащего данной сетевой организации на расстояние не более 200 метров.

### 7.7. Расчет обеспеченности объектами связи

Нормативы обеспеченности объектами связи определяют в соответствии с Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского Края. Постановление от 23 декабря 2014 года №631-5.

Таблица 9. Расчет количества телефонов:

№	Установка одного телефона в	Кол-во зданий	Коэффициент телефонных аппаратов телефонной сети общего пользования	Расчетный показатель обеспеченности
1	Индивидуальные жилые дома	65 домов	-	65 телефонов
2	Дошкольное общеобразовательное учреждение	1 здание	1,25	2 телефона
3	Магазин	1 здание	1,25	2 телефона

В соответствии с письмом от ПАО «Ростелеком» подключение объектов капитального строительства к линиям связи возможно.

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

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

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и установления публичных сервитутов.

Проект межевания выполнен под размещение индивидуальной жилой застройки, территории общего пользования, магазина, дошкольного общеобразовательного учреждения, площадки для занятия спортом, детской площадки, контейнерной площадки на основании следующих исходных данных:

- 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 Собрания 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.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет и в соответствии с инженерными изысканиями.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

Лист

15

Таблица 10. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	4858
:ЗУ2			3828
:ЗУ3	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1320
:ЗУ4			1215
:ЗУ5			1154
:ЗУ6			1156
:ЗУ7			1235
:ЗУ8			1421
:ЗУ9			1215
:ЗУ10			1154
:ЗУ11			1156
:ЗУ12			1222
:ЗУ13	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	2997
:ЗУ14	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Дошкольное общее образование 3.5.1	13063
:ЗУ15	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1320
:ЗУ16			1369
:ЗУ17	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	1320
:ЗУ18	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Площадки для занятий спортом 5.1.3	1351
:ЗУ19	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1313
:ЗУ20			1336
:ЗУ21	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	3230
:ЗУ22	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1118
:ЗУ23			1268
:ЗУ24			1247
:ЗУ25			1226

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

Обозначение	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ26			1205
:ЗУ27			1177
:ЗУ28	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Магазины 4.4	947
:ЗУ29	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1265
:ЗУ30			1244
:ЗУ31			1224
:ЗУ32			1203
:ЗУ33	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	1159
:ЗУ34	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	5437
:ЗУ35			4618
:ЗУ36	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1166
:ЗУ37			1164
:ЗУ38	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	4467
:ЗУ39	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1168
:ЗУ40			1166
:ЗУ41			1164
:ЗУ42			1162
:ЗУ43			1224
:ЗУ44			1168
:ЗУ45			1162
:ЗУ46			Образование из земель неограниченной государственной собственности
:ЗУ47	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1170
:ЗУ48			1170
:ЗУ49			1188
:ЗУ50	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	3353
:ЗУ51	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1202
:ЗУ52			1201
:ЗУ53			1201

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

Обозначение	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ54			1201
:ЗУ55	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	1418
:ЗУ56	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1123
:ЗУ57			1185
:ЗУ58			1125
:ЗУ59	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	1419
:ЗУ60	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1203
:ЗУ61			1177
:ЗУ62			1205
:ЗУ63			1161
:ЗУ64			1202
:ЗУ65			1203
:ЗУ66			1119
:ЗУ67			1183
:ЗУ68			1202
:ЗУ69			1194
:ЗУ70	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	3394
:ЗУ71	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1048
:ЗУ72			1069
:ЗУ73			1089
:ЗУ74			1110
:ЗУ75			1131
:ЗУ76			1302
:ЗУ77			1048
:ЗУ78			1069
:ЗУ79			1090
:ЗУ80			1110
:ЗУ81			1131
:ЗУ82	1289		
:ЗУ83	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.01	5717
:ЗУ84			6026
<b>Итого</b>			<b>147220</b>

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

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

Демонстрационный материал. Текстовая часть.

До выполнения кадастровых работ по постановлению на государственный кадастровый учет земельного участка с условным обозначением :ЗУ 84 произвести уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 24:51:0204197:60 согласно чертежу межевания.

Все образуемые земельные участки, рассматриваемые данным проектом межевания территории, имеют категорию земель – земли населенных пунктов. Адреса образуемым земельным участкам будут присвоены уполномоченным органом.

## **9. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с приложением к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 10.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Демонстрационный материал. Текстовая часть.	