



Общество с ограниченной ответственностью «СтройСервис»
ИНН 2463222935 ОГРН 1102468042500

Адрес: 121309, Москва, ул. Баркляя, д. 18/19, оф. 2
Тел. +7 495 789 56 07, +7 903 018 02 20
E-mail: plan.mos@bk.ru

Свидетельство о допуске СРО № МРП-0828-2017-2463222935-01 от 17.04.2017, срок действия - бессрочный, СРО - Ассоциация саморегулируемая организация "МежРегионПроект"

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске

Шифр: 370/23-ПП1

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки

Заказчик: ООО ПКП «Фермер»

Москва, 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью «СтройСервис»
ИНН 2463222935 ОГРН 1102468042500

Адрес: 121309, Москва, ул. Баркляя, д. 18/19, оф. 2
Тел. +7 495 789 56 07, +7 903 018 02 20
E-mail: plan.mos@bk.ru

Свидетельство о допуске СРО № МРП-0828-2017-2463222935-01 от 17.04.2017, срок действия - бессрочный, СРО - Ассоциация саморегулируемая организация "МежРегионПроект"

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске

Шифр: 370/23-ПП1

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки

Заказчик: ООО ПКП «Фермер»

Директор ООО «СтройСервис»



Карташова И. А.

ГИП ООО «СтройСервис»

Юркина И.В.

Москва, 2023 г.

Шифр: 370/23

Состав проекта

Номер тома	Наименование тома	Наименование части	Инвентарный номер
Проект планировки территории			
1	Основная часть проекта планировки		
		Пояснительная записка	370/23-ПП1
		Графические материалы	370/23-ПП1
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
		Пояснительная записка	370/23-ПП2
		Графические материалы	370/23-ПП2
3	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, поведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		
		Пояснительная записка	370/23-ПП3
4	Охрана окружающей среды. Инженерная защита и подготовка территории		
		Пояснительная записка	370/23-ПП4
Проект межевания территории			
5	Основная часть проекта межевания территории		

		Пояснительная записка	370/23-ПМ1
		Графические материалы	370/23-ПМ1
6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
		Пояснительная записка	370/23-ПМ2
		Графические материалы	370/23-ПМ2

Шифр: 370/23-ПП1

Состав тома

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
1	Основная часть проекта планировки			370/23-ПП1
	Пояснительная записка			
	Графические материалы			
	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:1000	1	17/2018-ПП1
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000	2	17/2018-ПП1
	На магнитных носителях:			
1	Пояснительная записка			
2	Графические материалы			

Содержание

Введение	6
1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, социального и транспортного обслуживания	9
2. Перечень координат характерных точек красных линий.....	13
3. Существующие и планируемые элементы планировочной структуры.....	13

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске выполнен по заказу ООО ПКП «Фермер» на основании постановления администрации города Канска Красноярского края от 02.02.2023 г. № 111 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске»; постановления №184 от 22.02.2023 о внесении изменений в постановление администрации г. Канска от 02.02.2023 №111.

Подготовка проекта планировки осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных нормативов градостроительного проектирования.

Задачами проекта планировки являются:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного, коммунально-бытового назначения;
- корректировка красных линий (проектом не предусмотрена);
- определение характеристик планируемого развития территории,
- определение характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- определение очередности планируемого развития территории, в т.ч. этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Настоящим проектом выполняется внесение изменений в проект планировки 2 Центрального микрорайона (шифр 9896-06/4) в г. Канске, утвержденный постановлением №545 администрации г. Канска от 29.04.2009г., в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:51:0203133:835 в целях реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Московская, д. 84, стр. 19, в целях реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Московская, д. 84, стр. 11.

Целью разработки проекта является утверждение документации по планировке и межеванию территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения существующих и планируемых элементов планировочной структуры,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, создания предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проект разработан в геоинформационной системе, в качестве топографической основы использована топографическая съемка сроком изготовления не более 2х лет масштаба 1:1000.

Территория 5 квартала 2-го Центрального микрорайона имеет прямоугольную конфигурацию в плане и условно ограничена:

На северо-западе – ул. Московской;

На северо-востоке – ул. Коростелева;

На юго-востоке – ул. Горького;

На юго-западе – ул. Бородинская.

Площадка застроена. На территории расположены торгово-административные здания, а также объекты инженерной инфраструктуры – сети водоснабжения, сети водоотведения, сети теплоснабжения, сети электроснабжения, сети связи, частично подлежащие демонтажу.

В соответствии с функциональным и территориальным зонированием границами проектирования определен элемент планировочной структуры – квартал. В границы квартала входит нежилая застройка с транспортной и инженерной инфраструктурой.

1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения

Таблица 1 – Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения

Номер зоны допустимого размещения ОКС на чертеже ¹	Назначение ОКС ²	Общая площадь объекта, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Очередность	
				Этапы ³	Виды работ ⁴
1	2	3	4	5	6
1.1	Магазин	800	Высота – до 15м	1	П
1.2	Нежилое здание	2715	2 эт.	-	С
1.3	Магазин	1638,2	2 эт.	-	С
1.4	Нежилое здание торгового назначения	1313	1 эт.	-	С
1.5	Магазин	48	1 эт.	-	С
1.6	Магазин	216	1эт	-	С
1.7	Нежилое здание	84,6	1эт.	-	С

¹ Условный номер зоны.

² Объекты капитального строительства местного значения должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1)», а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

³ Этап проектирования и строительства объектов принят в следующих временных рамках:

- 1 этап (2023-2027гг.);

⁴ С – существующий сохраняемый, П – проектирование.

⁵ Характеристики объектов капитального строительства установлены с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 10 %.

Таблица 2 – Характеристики планируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Номер зоны на плане	Наименование планируемого объекта	Значение объекта, фед./рег./мест.	Наименование элемента планировочной структуры	Предельные параметры разрешенного строительства (ПЗЗ)	Иные рекомендуемые параметры разрешенного строительства (ПП)		
				Максимальный процент застройки	Земельный участок, м2	Площадь застройки, м2	Этажность*
1.1	Магазин	-	Микрорайон 2	Не более 60%	17271	1008	1

			Централь- ный Квартал 5				(высота до 15м)
--	--	--	-------------------------------	--	--	--	--------------------

Примечание:

* При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. (Приложение А, СП54.13330.2016).

Таблица 3 – Характеристики проектируемой территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Кол-во	Примечания
I. Территория				
1	Территория в границах проектирования, всего, в том числе:	га	2,9343	-
1.1	Многофункциональная общественно-деловая застройка	-//-	2,7224	O1
1.2	Зона специализированной общественной застройки	-//-	0,2119	O2
II. Территория застройки				
2	Территория в границах отведенного участка, всего, в том числе:	м ²	29343	-
2.1	Площадь застройки, всего, в том числе:	-//-	11740	-
	- существующих зданий	-//-	10732	-
	- проектируемого (реконструируемого) здания	-//-	1008	-
2.2	Асфальтовые покрытия (отмостки, проезды, парковки)	-//-	9730	-
2.3	Щебеночные покрытия	-//-	806	
2.4	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостки	-//-	5686	-

2.5	Зеленые насаждения	-//-	1381	-
III. Парковочные места				
3.1	Количество парковочных мест, в том числе:	м/м	278	-
	- внутриквартальные	м/м	120	-
	- в границах красных линий	м/м	158	-
IV. Строительство				
4.1	Количество зданий и сооружений	шт.	16	-
	- проектируемых (реконструируемых)	- // -	1	-
	- существующих	- // -	15	-
4.2	Площадь зданий, всего, в том числе:	м ²	14091	-
	- проектируемого магазина	м ²	800	-
	- существующих административных зданий	м ²	4821	-
	- площадь существующих торговых зданий	м ²	8381	-
	- площадь иных зданий и сооружений	м ²	89	-
4.3	Средняя этажность**	этажей	1	-
4.5	Процент застройки	%	40	-

* Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный) (Приложение Г, СП118.13330.2012*).

** При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. (Приложение А, СП54.13330.2016).

2. Перечень координат характерных точек красных линий

Координаты характерных точек красных линий указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-168).

Таблица 4 – Координаты характерных точек красных линий

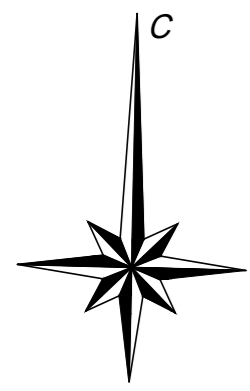
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
Существующие		
1	727440.02	89750.94
2	727306.26	89824.10
3	727213.04	89662.21
4	727351.46	89583.22

Нумерация характерных точек красных линий производится с самой северной точки, далее, по ходу часовой стрелки.

3. Существующие и планируемые элементы планировочной структуры

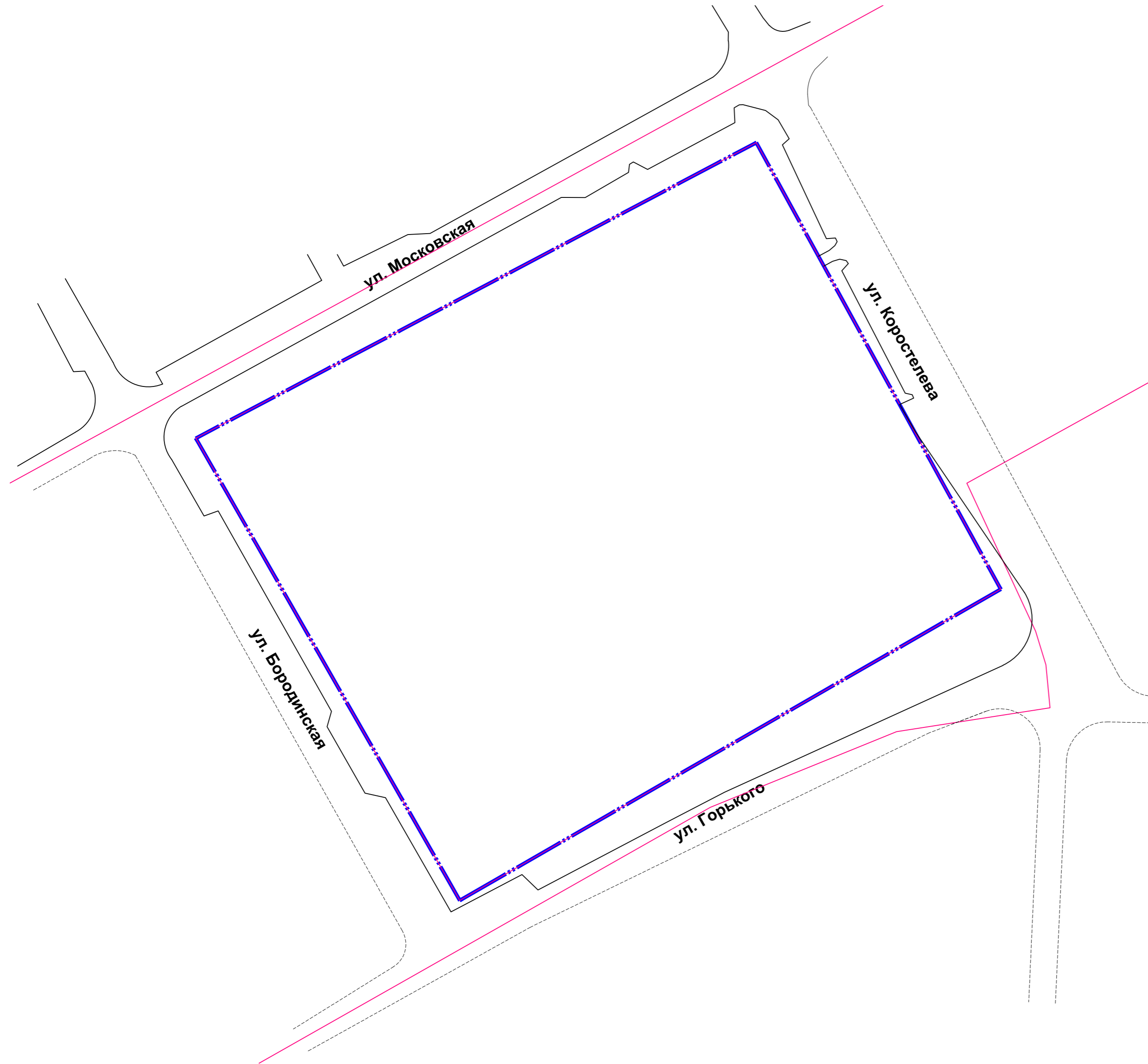
Таблица 5 – Существующие и планируемые элементы планировочной структуры

Элемент планировочной структуры	Наименование	Площадь, га	Плотность застройки, тыс. м ² /га	Примечание
Микрорайон Квартал	Микрорайон 2 Центральный Квартал 5	2,9343	6,66	существующий



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Чертеж границ зон существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:1000

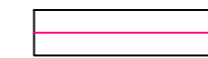


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания

Элементы планировочной структуры:



Границы микрорайона/квартала

Наименования элементов планировочной структуры:

ул. Горького

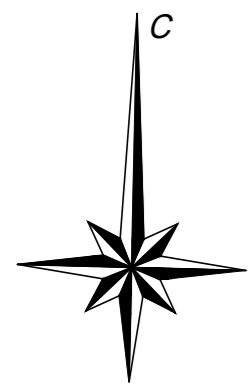
Наименование элементов улично-дорожной сети

Квартал 5

Наименование микрорайона/ квартала

Согласовано				
Изм. №	подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

							370/23-ПП1		
							Красноярский край, г. Канск		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске			
Разработал		Тишенина		<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
						Чертеж границ зон существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:1000			
Н.контроль		Юркина		<i>[Signature]</i>		ООО "СтройСервис"			



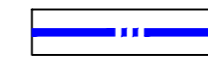
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске

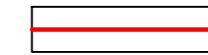
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания

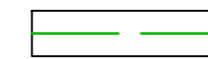


Красные линии, существующие



Отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

Границы зон планируемого размещения:



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства с ненормируемыми показателями качества среды обитания

Функциональное зонирование территории:



Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, административные здания)



Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (планируемая застройка)



Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (существующая застройка)

Согласовано					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тищенко				
Н.контроль	Юркина				

370/23-ПП1						
Красноярский край, г. Канск						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тищенко					
Н.контроль	Юркина					
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске				Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000				П	2	
				ООО "СтройСервис"		