



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-ПП2

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

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-ПП2

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

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-ПП2

Состав тома

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			370/23-ПП2
	Пояснительная записка			
	Графические материалы			
	Ситуационный план	1:50000	1	
	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	2	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	3	
	Опорная схема. Схема существующих объектов капитального строительства	1:1000	4	
	Схема планировочных решений	1:1000	5	
	Схема вертикальной планировки территории	1:1000	6	
	Схема очередности планируемого развития территории	1:1000	7	

	Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	1:1000	8	
	На магнитных носителях:			
1	Пояснительная записка			
2	Графические материалы			

Содержание

Введение.....	7
Глава I. Природные условия.....	9
1.1. Климат	9
1.2. Геоморфология	12
1.3. Гидрография.....	13
1.4. Гидрология.....	13
1.5. Гидрогеология.....	14
1.6. Инженерно-геологические условия	15
Глава II. Современное состояние.....	16
2.1. Положение в плане города.....	16
2.2. Использование территории.....	17
2.3. Современное состояние территории 5 квартала.....	18
2.4. Улично-дорожная сеть и транспорт.....	18
Глава III. Проектная организация территории	19
Архитектурно-планировочное решение.....	19
3.2. Красные линии.....	20
3.3. Нежилая застройка	20
3.4. Озеленение	21
3.5 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения.....	22
3.6. Обеспечение пожарной безопасности	22
Глава IV. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	24
Глава V Очередность планируемого развития территории.....	25
Глава VI. Инженерная инфраструктура	25
6.1. Система электроснабжения.	25
6.2. Система водоснабжения.	26
6.3. Система водоотведения.	26
6.4. Тепловые сети	26
6.5. Санитарная очистка. Утилизация твердых бытовых отходов.....	27
Глава VII Техничко-экономические показатели застройки проектируемой территории	27
Приложение А. Постановление администрации г. Канска от 02.02.2023 г. № 111 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске».....	30
Приложение Б. Постановление №184 от 22.02.2023 о внесении изменений в постановление администрации г. Канска от 02.02.2023г №111	32

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.

Глава I. Природные условия

1.1. Климат

Канск относится к строительно-климатической зоне I В и характеризуется резко-континентальным климатом с продолжительной холодной зимой и коротким, сравнительно жарким летом.

Зимой погоду определяет сибирский антициклон, под воздействием которого находится и территория Канска; преобладает безоблачная погода с сильными морозами и слабыми ветрами. С северо-запада периодически циклоны приносят облачность, осадки и временное потепление, с усилением ветра.

Переходные периоды (весна, осень) непродолжительны, характерна резкая смена температур в течение дня.

Температурный режим.

Средние температуры воздуха по месяцам представлены в таблице, среднегодовая температура воздуха $-0,7^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум 38°C , абсолютный минимум -51°C . Средняя температура наиболее холодной пятидневки -42°C . Безморозный период длится 106 дней.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой $\leq 0^{\circ}\text{C}$ – 179 дней, с температурой $0-10^{\circ}\text{C}$ – 73 дня, более 10°C – 113 дней. Дата последнего заморозка средняя – 29.V, поздняя 27.VI; дата первого заморозка средняя – 13.IX, ранняя 17.VIII. лишь один месяц в году – июль – обходится без заморозков.

Продолжительность отопительного периода составляет 238 суток при средней температуре -9°C .

Осадки.

Количество осадков невелико, в среднем 436 мм за год. Причем большая часть их выпадает в течении теплого периода (IV-X – 309 мм), когда чаще поступают воздушные массы с запада и приносят с собой влагу. В холодный период (IX-III) с преобладающим антициклонным типом погоды выпадает лишь 127 мм осадков.

Наибольший суточный максимум осадков – 72 мм.

Изменение влажности воздуха в течение года видно в таблице. В период апрель-июнь несколько снижается относительная влажность воздуха.

Таблица 1.1

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя температура воздуха, °С	-20,2	-18,4	-10,2	0,6	8,5	16,0	19,2	15,8	8,8	0,5	-10,4	-18,6	-0,7
Относительная влажность воздуха, %	77	77	73	64	57	62	68	74	76	74	76	77	71
Упругость водяного пара, гПа	1,2	1,4	2,4	4,3	6,5	11,1	14,6	13,2	8,6	5,0	2,5	1,5	6,0
Количество осадков, мм (с поправками к показателям осадкомера)	22/ 13	16/ 10	15/ 9	26/ 17	33/ 27	47/ 42	66/ 61	59/ 55	43/ 37	35/ 25	45/ 26	29/ 18	436/ 3
Скорость ветра, м/с	3,2	2,9	3,4	4,5	4,4	3,3	2,6	2,3	2,9	4,2	4,6	3,8	3,5

Ветровой режим.

В течение всего года в Канске преобладают ветры западного и юго-западного направлений, летом увеличивается составляющая восточных ветров (19% в июле).

Таблица 1.2.

Период	Повторяемость ветра по направлениям, %								Штиль, %
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
год	2	2	16	15	3	30	28	4	25
январь	7	9	19	11	4	15	26	9	34
июль	3	4	14	12	4	26	30	7	23
	Средняя скорость ветра по направлениям								

январь	1,2	1,2	2,3	2,1	1,6	7,3	5,6	2,1	34
июль	2,4	3	3	2,3	2,4	4,2	3,8	3,8	

Снежный покров.

Для строительства и других отраслей народного хозяйства большое практическое значение имеют средние даты начала и конца устойчивого снежного покрова.

Устойчивый снежный покров образуется в среднем 10 ноября, лежит 158 дней в году. Дата образования и схода снежного покрова представлены в таблице № 1.3.

Таблица № 1.3.

Даты	Средняя	Самая ранняя	Самая поздняя
Появления снежного покрова	16.10	24.09	19.11
Образования устойчивого снежного покрова	10.11	13.10	16.12
Разрушения устойчивого снежного покрова	5.04	7.03	30.04
Схода снежного покрова	22.04	25.03	13.05

Высота снежного покрова в среднем не более 23 см, в первой, второй декаде февраля наибольший за зиму запас воды в снежном покрове составляет 33 мм.

Облачность

За год бывает в среднем 33 ясных и 141 пасмурных дней по общей облачности, и, соответственно, 174 и 16 по нижней облачности.

Максимальная облачность наблюдается в октябре – ноябре, когда бывает лишь 1,4 – 1,9 ясных дней. Наиболее солнечный месяц – март – 3,9 ясных дней.

Антициклонная погода зимой обуславливает невысокую облачность, вследствие чего происходит сильное выхолаживание поверхности.

Солнечная радиация.

Солнечная радиация является одним из основных климатообразующих факторов. В зимнее время радиационный баланс отрицательный. Минимальный приход суммарной солнечной радиации бывает в декабре – 1,9 ккал/см², максимальный – в июле – июне – 21,0 – 22,0 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния составляет 1830 ч в году.

В условиях большого города приход солнечной радиации снижается за счет уменьшения прямой радиации из-за запыленности атмосферы.

Опасные явления.

Метели наблюдаются преимущественно при температуре воздуха минус 10 – 15 °С. Особенно опасны они при низких температурах, когда снег легко поддается переносу. В году бывает 27 дней с метелью.

Туманы наиболее устойчивы в холодный период года в морозную погоду. За год бывает 39 дней с туманом, из 25 дней зимой.

Грозы чаще всего бывают в июле – 7 дней, в течение года возможны лишь 17 дней с грозой.

На формирование микроклимата оказывает влияние и городская среда. Химическое и тепловое загрязнение воздуха, характер городской застройки, изменение теплообмена вызывают изменения в режиме инсоляции, ветровом и температурном режиме, количестве туманов.

1.2. Геоморфология

Территория г. Канска приурочена к юго-западной окраине Восточно-Сибирской платформы прорезанной долины реки Канн. Абсолютные отметки поверхности меняются от 195-220 м (долины рек) до 340-365 м (на водоразделах). Проектируемая территория расположена в пределах поймы I надпойменной террасы р. Кан.

Левобережная часть г. Канска и территория к югу от города, заняты I надпойменной террасой. Абсолютные отметки её поверхности изменяются в пределах от 202 до 212 м, высота над меженным уровнем воды в реке составляет 10-12 м. Терраса четко выражена в рельефе. Уступ террасы над поверхностью высокой поймы имеет высоту от 2-х до 8 метров. Для поверхности террасы характерно наличие бугристо-западинного микрорельефа, имеющего предположительно термокарстовое происхождение. Бугры в плане имеют эллипсовидную или неправильную форму со средним диаметром в 3-5 м, редко до 10-15 м. Превышение бугров над западинами в среднем составляет 0,5-0,7 м.

Террасу слагают аллювиальные отложения. В основании разреза I надпойменной террасы залегает 5-6 метровый песчано-галечниковый горизонт, выше лежит 6-8 метровая толщина макропористых суглинков.

1.3. Гидрография

На рассматриваемой территории не представлена гидрографическая сеть. Река Кан находится на северо-востоке от проектируемой территории.

Бассейн реки Кан горный. Полная длина реки Кан 629 км, в черте города – около 14 км. Уклон в паводковый период равен 20 см на 1 км.

Скорость реки Кан в районе города Канска 1,78-1,8 м/сек. в основном русле. Глубина в среднем составляет 2 м, местами достигает 5 м.

Микрорайон расположен на левобережной стороне реки.

1.4. Гидрология

Гидрологическая характеристика р. Кан приводится на основании многолетних данных гидропоста, расположенного г. Канске. Расстояние от устья р. Кан до Гидропоста составляет 230 км. Высота нуля поста 197,98 и БС.

Уровенный режим. Река принадлежит к типу рек со смешанным питанием. Питание реки осуществляется за счет таяния снега (48%), выпадения дождей (32%) и подземными водами (20%).

Для режима рек характерен растянутый паводок со множеством пиков и спадов. Подъем уровня в связи с таянием снега в низких предгорьях начинается в середине первой – начале третьей декады апреля. Затем паводок переходит в летний, зависящий от таяния снега в горах на белках и от выпадения осадков в бассейне реки и может продолжаться до конца ноября. С конца ноября до конца марта, середины апреля – межень.

Расходы и сток воды. Среднегодовой сток воды в р. Кан за многолетний период наблюдений составляет 244 м³/сек. Средний годовой слой стока 283 мм и модуль стока 8,96 л/сек.км².

Наиболее значительные по интенсивности и кратковременные дожди выпадают в июле, августе, а наиболее продолжительные в июне и сентябре.

Ледовый режим. Появление первых ледовых явлений приурочено к первой декаде ноября. Во второй половине ноября образуется ледостав, который длится 150-170 дней. Наибольшая толща льда до 90-100 см.

Химический состав. Вода р. Кан по своему химическому составу

относится к гидрокарбонатному классу с резко выраженным преобладанием в период весеннего половодья анионов HCO_3 .

Воды реки Кан имеют кислую реакцию – концентрация водородных ионов (рН) равна 7,5-7,6.

Величина общей жесткости подвержена сезонным колебаниям. Наименьшее её значение на пике весеннего половодья, а наибольшее – в период зимней межени. Река Кан имеет умеренно жесткие воды (3,5-5,6 мг-экв/л.). В низкую зимнюю межень вода жесткая (6,6 - 7,9 мг-экв/л.).

Содержание железа в воде колеблется в пределах от 0,08 до 0,56 мг/л, а кремния – от 3,4 до 5,5 мг/л.

Минерализация в период весеннего половодья 200-300 мг/л, в летне-осеннюю межень – 600 мг/л, в зимнюю межень более 700 мг/л.

Температура воды. Среднемесячная температура воды в р. Кан, расположенной в 5-м термическом районе имеет следующие значения:

Таблица 1.4.

V	VI	VII	VIII	IX	X
5,7	13,6	16,1	14,4	10,6	1,3

1.5. Гидрогеология

Подземные воды в пределах рассматриваемой территории приурочены к современным отложениям притоков р. Кан, к современным и верхнечетвертичным отложениям поймы и 1-й надпойменной террасы.

Воды коренных пород стратиграфически приурочены к отложениям Тушамской свиты (С1+S), Чаргинской свиты (ДЗ-С1-С2) и Кунгусской свиты (Дзк). Отложения Красногорьевской свиты имеют крайне незначительное распространение.

Породы Камчалинской свиты средней юры, занимающие повышенные участки полностью сдендрированы.

Воды современных отложений (А1Q4) относятся к ограниченно распространенным и приурочены к поймам мелких рек и ручьев.

Водовмещающими грунтами являются илистые суглинки, супеси, разнородные пески с обломками пород, редко галечники.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 0,4 до 6 м.

Дебит грунтовых вод 0,2-1,0 л/сек.

Химический состав – гидрокарбонатно-кальциево-магниевые, минерализация – 0,4 г/л, общая жесткость 6,8-7,6 мг.экв/л.

Пополнение запасов в основном за счет осадков.

Воды верхнечетвертичных современных отложений (AlQ34-Q41) распространены в долине р. Кан. занимают большую площадь г. Канска и приурочены к песчано-галечниковым отложениям, слагающим нижнюю часть поймы и 1 надпойменной террасы р. Кан.

Слой водовмещающих галечниковых отложений является общим для пойменных и 1 надпойменной террасы. Мощность галечниковых отложений 6,0-8,0 пределах низкой поймы 4,0-5,0 м. Подошва галечников залегает на глубине 3,0-4,0 м от меженного уровня р. Кан, в результате чего заключённые в них воды тесно связаны и рекой. Подземные воды вскрываются на глубинах 1,0-9,0 м от поверхности земли, при этом наименьшие глубины наблюдаются в прирусловой части долины, а наибольшая площадь распространения на 1-й надпойменной террасе. Дебиты скважин вскрывающих воды аллювиальных отложений равны 0,7-1,0 л/сек. В скважинах, расположенных вблизи русла р. Кан дебиты увеличиваются до 5 л/сек, дебиты достигают 11,0 л/сек. Дебиты колодцев наблюдаются в пределах 0,5-1,0 л/сек.

Коэффициент фильтрации песчано-галечникового слоя составляет от 28 до 280 м/сутки (171 м/сутки в среднем).

По химическому составу подземные воды отнесены к гидрокарбонатно-кальциево-натриево-магниевым. Минерализация вод не более 1 г/л, а для прирусловых вод уменьшается до 0,3 г/л, приближена к минерализации воды р. Кан.

Наблюдается слабая углекислая агрессия по отношению к бетону (особенно вблизи русла р. Кан). Общая жесткость – 3,5 мг/экв/л до 17,5 мг/экв/л.

Амплитуда колебания уровня 0,8-0,9 м.

1.6. Инженерно-геологические условия

Оценка степени благоприятности территории для строительства по инженерно-геологическим условиям выявила три категории участков территории доля г.Канска:

I – участки благоприятные для строительства, не требующие

значительных работ по инженерной подготовке.

II – участки менее благоприятные для строительства, требующие предварительной инженерной подготовки.

III – участки неблагоприятные для строительства, требующие значительных затрат на инженерную подготовку.

К первой категории отнесена территория на правом берегу р. Кан, приуроченная к 2 надпойменной террасе.

Ко второй категории относятся участки на склонах размытых высоких террас г. Кан, осложненные ложино-балочной сетью. С поверхности эти участки сложены четвертичными отложениями мощностью 2-6 м, с отдельными пятнами проявления просадочных свойств. Грунтовые воды залегают на глубине от 10 м. Сюда же относятся территории на поверхности 1 надпойменной террасы, осложненные западино-бугристым рельефом. Несущими грунтами в пределах этих территорий повсеместно будут служить суглинки. Имеются заболоченные участки за счет грунтовых вод. Грунтовые воды залегают на глубине 5-10 м. К этой же категории отнесены повышенные участки высокой поймы р. Кан, сложенные с поверхности (на глубину до 3-х метров) песками и супесями пылеватыми с тонкими порослями суглинка. Участок подтапливается в период паводка.

К неблагоприятным для строительства относятся участки высокой поймы и низкая пойма р. Кан. На высокой пойме расположена большая часть г. Канска. Высота высокой поймы 3-6 м, поверхность ровная, абсолютные отметки поверхности – 198-204 м. Для территории характерно наличие большого количества стариц и протоков.

Несущая способность грунтов основания низкая. Целесообразно применение свайных фундаментов с опиранием на грунты песчано-галечникового горизонта.

На левобережье р. Кан, где и расположен проектируемый участок, выявлены отдельные участки высокой поймы и 1 надпойменная терраса, которые являются наиболее благоприятными для строительства.

Глава II. Современное состояние.

2.1. Положение в плане города.

Рассматриваемый микрорайон расположен в центральной части жилого массива левобережья г. Канска и ограничен:

на севере - ул.Московская;
на юге - ул. Революции;
на западе - ул. Москвина;
на востоке – ул.Коростелева.

Проектируемый район имеет хорошие условия транспортной доступности в плане города, в том числе и до общественных центров, благодаря прилеганию к районным магистралям (ул. Московская)

Общая площадь в границах микрорайона составляет 24,11 га.

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.

2.2. Использование территории.

Площадь микрорайона в границах существующего микрорайона составляет 27,47 га. Кварталами жилой застройки и объектами соцкультбыта занято 67% территории района. Территории жилой застройки сохраняемого жилья составляют 6,5 %, территории жилой застройки, предлагаемой к сносу- 39,3% .

К территориям общественно-деловой застройки (21,2%) отнесены здания административно-хозяйственного значения, территории учебных заведений.

В таблице № 2.1. приведен современный баланс рассматриваемой территории.

Современный баланс территории.

Таблица№ 2.1.

№	Наименование территории	Площадь, га	% к итогу
	Всего в границах существующего микрорайона	27,47	100,0
	в том числе:		
1.	Территории жилой застройки, в том числе:	12,57	45,8
	-территории многоэтажной жилой застройки	1,15	4,2
	-территории малоэтажной жилой застройки	11,42	41,6
2.	Территории общественно-деловой застройки	5,82	21,2
3.	Территории производственно-коммунального назначения	1,17	4,3
5.	Зелень общего пользования	0,5	1,8

6.	Прочие	1,27	4,6
7.	Улично-дорожная сеть:	5,77	21,0
	-внутри квартала	0,37	1,3

2.3. Современное состояние территории 5 квартала

Квартал №5 занимает важное место в микрорайоне 2 Центральный, занимает важное градостроительное положение в составе центрального планировочного района города.

Периферийное положение квартала предполагает размещение в нем максимально возможного количества объектов повседневного обслуживания.

Квартал 5 является основным центром архитектурной композиции 2-го микрорайона, где сосредоточены торговые, административные и развлекательные здания с обеспечением всех удобств, как жителей города, так и приезжающих. Комплекс является логическим завершением композиции уже существующих торговых точек, расположенных в непосредственной близости от железнодорожного и автовокзалов.

2.4. Улично-дорожная сеть и транспорт

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.

Характеристика улично-дорожной сети приведена в таблице № 2.2.

Таблица № 2.2 - Характеристика существующей улично-дорожной сети 2 микрорайона.

№ п/п	Наименование улиц	Длина, км	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Покрытие
1	Бородинская	0,19	25	7,0	асф
2	Горького	0,21	30	6,0	асф
3	Коростелева	0,19	25	10,5-15,0	асф.

4	Московская	0,21	25	6	асф
	Итого	0,8			

Улица Московская перегружена в час-пик, по ней осуществляется движение пассажирского транспорта общего пользования и запрещено грузовое движение.

Остановочные пункты, расположенные на улице Московская, находятся в пределах пешеходной доступности для посетителей общественной застройки квартала.

Главные недостатки улично-дорожной сети микрорайона:

- искривленность улиц в частном секторе, с недостаточной шириной красных линий;
- низкий уровень благоустройства улиц в жилой застройке и отсутствие его в частном секторе.

Глава III. Проектная организация территории

3.1. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное проектное решение проектируемой территории определено исходя из основных положений генерального плана города и задания на разработку проекта планировки. При проектировании учитывалась как сложившаяся, так и перспективная сеть улиц; главных транспортных связей, а также существующая и перспективная застройка соседних участков для комплексного решения городской территории.

Планировочная структура в проекте представляет собой четкую систему функционального зонирования территории, ее экологическую обоснованность, взаимосвязанную систему застройки и улично-дорожной сети, зон отдыха и благоустройства. Все вышперечисленное позволяет создать высокий уровень комфорта проживания населения и качественную инфраструктуру городской среды в целом.

В квартале предусмотрены подъездные пути, пешеходная доступность объектов для жителей окрестных домов, а также озеленение общего пользования.

Проект планировки предусматривает размещение нежилой застройки, состоящей существующих торговых и административных зданий, а также объекты транспортной инфраструктуры – объекты и системы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта (водопроводные,

канализационные, тепловые сети). Архитектурное решение здания учитывает обеспечение соблюдения санитарных и противопожарных требований действующих регламентов.

Количество парковочных мест составляет 278, в том числе: в границах красных линий – 158 мест, в границах квартала – 120 мест.

3.2. Красные линии

Проектом не предусмотрена отмена и установка красных линий.

Существующие красные линии сохраняются.

3.3. Нежилая застройка

По принятому архитектурно-планировочному решению застройка в границах проектирования представлена одним кварталом. Проектируемый квартал представлен нежилой застройкой этажностью 1-2 этажа индивидуального решения.

Общая площадь здания реконструируемого магазина составляет 800 м², площадь подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

Технико-экономические показатели застройки квартала приводятся в таблице 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Характеристика нежилой застройки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь в границах проектирования	га	2,9343	
2	Количество зданий	здание	16	
3	Площадь застройки зданиями	м ²	11740	
4	Общая площадь зданий	м ²	14091	
5	Средняя этажность	этажей	1	

Коэффициент застройки составляет 0,40, что не противоречит нормативным требованиям.

Таблица 3.2 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка	Площадь участка, м ²	Функциональное назначение участка	Предельные параметры
24:51:0203133 :835	17271	Магазины (код – 4.4)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей: не устанавливается. Высота объекта – до 15м.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 60%.</p>

3.4. Озеленение

Озеленение квартала представлено преимущественно газоном.

Общая схема озеленения в виде посадок деревьев и кустарников сосредоточена по периметру квартала, в границах красных линий.

3.5 Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки выполнен с учетом создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

В частности, одним из основных принципов формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды являлось создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями. При разработке данного проекта предусмотрена нормативная насыщенность учреждениями обслуживания, соблюдены радиусы обслуживания населения всех категорий.

На дальнейших стадиях проектирования рекомендуется:

- учесть требования СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», для обеспечения доступности инвалидов к учреждениям и предприятиям обслуживания, также необходимо определить номенклатуру объектов обслуживания, которые будут приспособлены для доступа инвалидов;

- формировать пешеходные пути от окрестных жилых домов до объектов обслуживания, с учетом размещения здесь наиболее посещаемых учреждений;

- улично-дорожная сеть должна быть проложена с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

3.6. Обеспечение пожарной безопасности

Противопожарные требования должны соблюдаться и соответствовать установленными «Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности» принятые Государственной Думой РФ 4 июля 2008 г.

По нормам в обязательном порядке предусматриваются проезды для пожарных машин и разворотные площадки, обеспечивая доступ пожарных с автолестницами в любое помещение.

В проекте планировки территории предусмотрены мероприятия и даны рекомендации по обеспечению пожарной безопасности территорий и объектов, предусматриваемых для строительства на этой территории в

соответствии с действующими нормами СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Принципы обеспечения пожарной безопасности базируются на выполнении следующих основных противопожарных мероприятий:

- недопущение пожара по техническим причинам;
- создание условий для раннего обнаружения возможного пожара;
- создание условий для безопасной эвакуации людей и материальных ценностей;
- создание условия для успешного тушения пожара и спасения людей.

Для строительства намечаемых проектом планировки объектов необходимо соблюдение действующих норм, в том числе по обеспечению пожарной безопасности объектов:

- при устройстве проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение;
- расстояние от края полосы для пожарного проезда до стены здания принимается 5-8 м для зданий до 10 этажей включительно.

На дальнейших стадиях проектирования конструктивные и объемно-планировочные решения разрабатывать с учетом действующих строительных норм и правил. На основании действующих норм в проектах зданий и сооружений должно быть предусмотрено внедрение нерядовых технологий противопожарной защиты объектов:

- пожарная сигнализация согласно НПБ 110-03 и НПБ 88-2001;
- системы оповещения и управления эвакуацией согласно НПБ 104-03;
- автоматические установки пожаротушения на основе НПБ 110-03 и НПБ 88-2001;
- системы противодымной защиты на основе СНИП 21-01-97*;
- устройство специальных лифтов, способных работать в режиме доставки пожарных в высотные здания на основе действующих СНИП 21-01-97* и НПБ.

В перспективе пожарная охрана территории в границах проектирования будет осуществляться силами Пожарной части №27, расположенной по адресу: г. Канск, ул. Революции, 14.

Глава IV. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В целях создания благоприятных условий необходимо выполнение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- частичная вертикальная планировка территории и организация рельефа;
- организация стока поверхностных вод.

Схема вертикальной планировки и инженерного благоустройства территории выполнена на топографической основе в масштабе 1:1000. Система высот – Балтийская, 1977г.

Территория характеризуется пологим рельефом. На участке проектирования перепад высот составляет до 1 м.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к рельефу местности.

Высотная организация территории проектируемого района совместно с сетью водостоков обеспечивает отвод поверхностных вод и одновременно создает оптимальные условия для движения транспорта.

Схема вертикальной планировки решает вопросы высотной организации улично-дорожной сети с установлением продольных уклонов по осям проезжих частей улиц и дорог. При проектировании были учтены существующие высотные отметки.

В зависимости от классификации магистралей и с учетом существующего рельефа уклоны приняты в пределах от 4‰ до 25‰.

Вертикальная планировка внутриквартальных территорий обеспечивает поверхностный водоотвод в прибордюрные лотки, прилегающих к проектируемому кварталу улиц, с последующим поступлением ливневых вод на прилегающие проезжие части для дальнейшего отвода в централизованную систему ливневой канализации, а также в проектируемые и существующие септики.

Глава V Очередность планируемого развития территории

В данном проекте запроектирована реконструкция магазина, расположенного на территории сложившейся застройки. Планируемое развитие территории будет осуществляться в 1 этап.

Глава VI. Инженерная инфраструктура

В данном разделе проекта представлены проектные предложения по инженерному обеспечению территории в границах 5 квартала 2го микрорайона Центрального г. Канска, а также указаны мероприятия по выносу и защите существующих инженерных сетей, предусмотренные для нужд проекта.

При разработке данного раздела проекта использованы следующие нормативные документы:

- ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
- СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности
- СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»
- СП 124. 13330. 2012 «Тепловые сети»
- «Инструкция по проектированию городских сетей» (РД34.20.185-94)

6.1. Система электроснабжения.

Наружное освещение проезжей части осуществляется посредством существующего ПУНО.

Основным источником электроснабжения и наружного освещения существующей застройки является существующая трансформаторная подстанция №54, расположенная на внутриквартальной территории.

Присоединение к сетям электроснабжения должно осуществляться на основании технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Получение технических условий производится на дальнейших стадиях проектирования.

6.2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения – централизованная. Водоснабжение существующей прилегающей застройки осуществляется от существующих магистральных сетей водопровода.

Присоединение к сетям водоснабжения должно осуществляться на основании технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Получение технических условий производится на дальнейших стадиях проектирования.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях предусмотрены пожарные гидранты (вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий и сооружений).

Качество воды должно удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения».

Для обеспечения установленных показателей качества воды предусматривается установка и регулярная проверка герметичности запорной арматуры, трубопроводов.

6.3. Система водоотведения.

Система водоотведения – централизованная. Приемником сточных вод служат существующие сети канализации.

Присоединение к сетям водоснабжения должно осуществляться на основании технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Получение технических условий производится на дальнейших стадиях проектирования.

В соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п. 5.1.2. удельное водоотведение для определения расчетных расходов сточных вод от отдельных общественных зданий при необходимости учета сосредоточенных расходов следует принимать согласно СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».

Предварительная очистка стоков не предусматривается. Стоки поступают в городскую канализацию и далее на городские очистные сооружения.

Сети канализации проектируются подземными. Способ прокладки трубопроводов – открытый в траншее глубиной более 2,5 м. Сети канализации проектируются из полиэтиленовых канализационных труб.

6.4. Тепловые сети

Теплоснабжение – централизованное.

Присоединение к сетям теплоснабжения должно осуществляться на основании технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Получение технических условий производится на дальнейших стадиях проектирования.

6.5. Санитарная очистка. Утилизация твердых бытовых отходов

При эксплуатации всех объектов проектируемого квартала образуются следующие виды отходов:

смёт с твёрдых покрытий;

ТБО от учреждений торговли, обслуживания, офисов.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории различных учреждений и организаций, скверы, площади, места общественного пользования, места отдыха.

Твердые бытовые отходы будут вывозиться мусоровозным транспортом. Удаление негабаритных отходов из домовладений следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю.

Так же будет производиться периодическая уборка территории (ТБО, смет с твердых покрытий) механическими средствами и с помощью ручного труда дворников.

В рассматриваемом районе следует предусмотреть урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним (для объектов общественно-делового назначения). Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).

Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м – на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта.

Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Количества образующихся отходов от организаций определены ориентировочно и должны уточняться на последующих этапах проектирования.

Глава VII Техничко-экономические показатели застройки проектируемой территории

Таблица 7.1 - Техничко-экономические показатели застройки проектируемого квартала

№ 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).

Приложение А. Постановление администрации г. Канска от 02.02.2023 г. № 111 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске»



Российская Федерация
Администрация города Канска
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.02. 2023 г.

№ 111

О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения заинтересованного юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Фермер», руководствуясь ст. 30, 35 Устава города Канска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки 2 Центрального микрорайона (шифр 9868-06/4) в г. Канске, утвержденного 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.

2. Поручить ООО «Фермер» обеспечить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале (далее - Проект).

3. Подготовленную документацию по Проекту представить в Управление градостроительства администрации г. Канска на бумажном и электронном носителях для утверждения в срок не позднее 60 дней с даты вступления в силу настоящего постановления.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Проект о порядке, сроках подготовки и содержании документацию по планировке территории в границах 5 квартала микрорайона 2 Центральный со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Ведущему специалисту отдела культуры администрации г. Канска (Нестеровой Н.А.) в течение 7 рабочих дней с даты подписания постановления :

- разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Канска «www.kansk-adm.ru» в сети Интернет;

- опубликовать настоящее постановление периодическом печатном издании «Канский вестник».

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление градостроительства администрации г. Канска.

Глава города Канска



А.М. Береснев

Приложение Б. Постановление №184 от 22.02.2023 о внесении изменений в постановление администрации г. Канска от 02.02.2023г №111



Российская Федерация
Администрация города Канска
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.02 2023 г.

№ 184

О внесении изменений в постановление администрации г. Канска от 02.02.2023 № 111

В связи с выявленными техническими ошибками, руководствуясь ст. 30, 35 Устава города Канска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В первом абзаце постановления после слов «Общества с ограниченной ответственностью» добавить слова «производственно-коммерческое предприятие».

1.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции «ООО ПКП «Фермер» обеспечить подготовку Проекта».

2. Ведущему специалисту отдела культуры администрации г. Канска (Нестеровой Н.А.) в течение 7 рабочих дней с даты подписания постановления :

- разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Канска «www.kansk-adm.ru» в сети Интернет;
- опубликовать настоящее постановление периодическом печатном издании «Канский вестник».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление градостроительства администрации г. Канска.

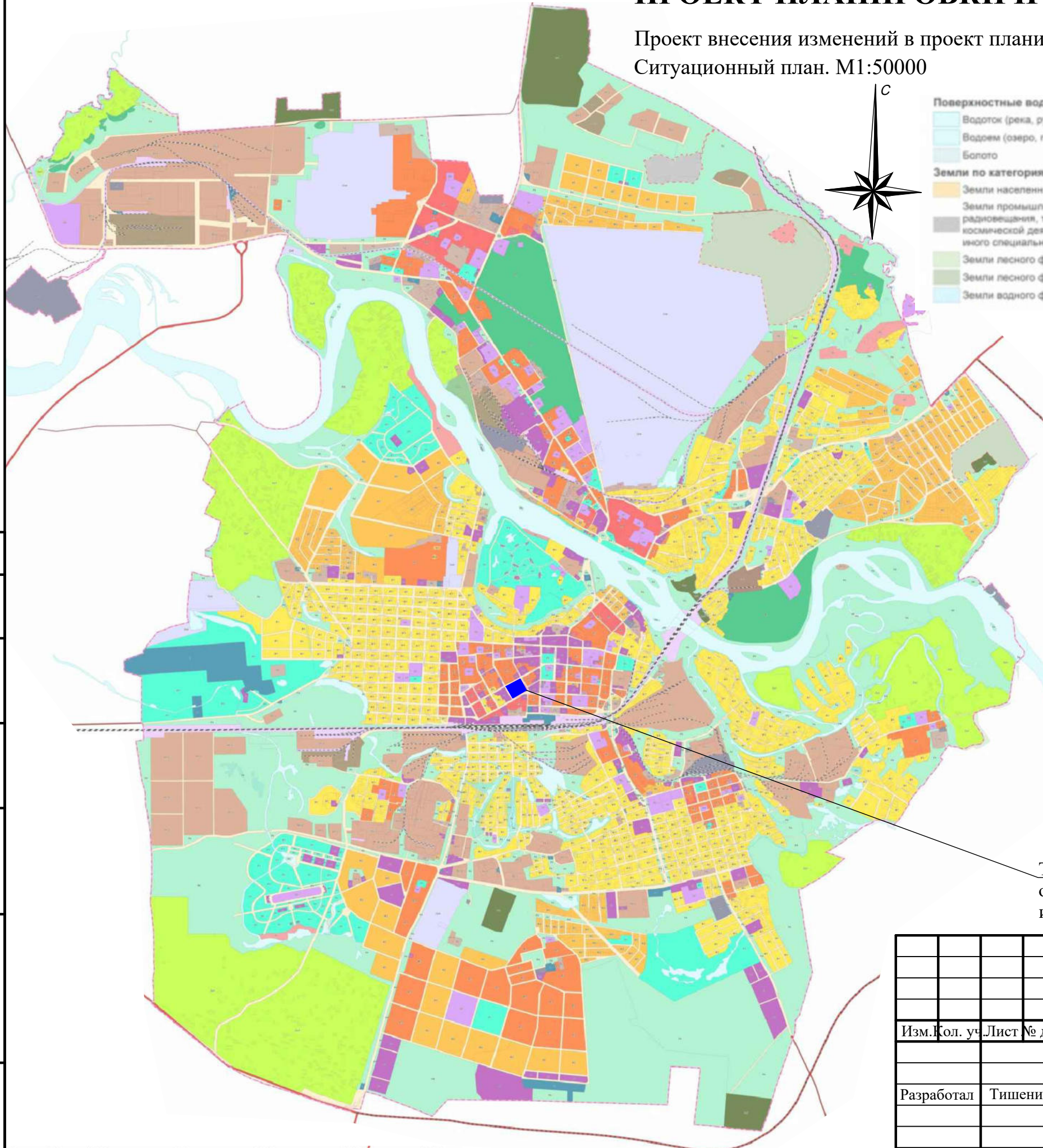
Исполняющий обязанности
главы города Канска



Е.Н. Лифанская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
Ситуационный план. М1:50000



- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Болото
- Земли по категориям**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли лесного фонда, существующие
 - Земли лесного фонда, планируемые
 - Земли водного фонда

- Условные обозначения**
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- Граница городского округа МО г. Канск
 - Граница населенного пункта г. Канск
- Железнодорожные пути**
- Железнодорожный путь общего пользования
 - Железнодорожный путь необщего пользования
- Автомобильные дороги**
- Автомобильные дороги федерального значения, существующие
 - Автомобильные дороги федерального значения, планируемые к размещению
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, существующие
 - Автомобильные дороги местного значения, существующие
- Территориальные зоны**
- Зоны на которые устанавливаются градостроительные регламенты**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4)
 - Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
 - Зона специализированной общественной застройки (О2)
 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1)
 - Зона отдыха (P2)
 - Лесопарковая зона (P3)
 - Зона естественного ландшафта (P4)
 - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх1)
 - Зона кладбищ (Сп1)
 - Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)
 - Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3)
 - Зона режимных территорий (Сп4)
 - Производственная зона предприятий I-II класса опасности (П1-1)
 - Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2)
 - Производственная зона IV-V класса опасности (П1-3)
 - Коммунально-складская зона (П2)
 - Зона инженерной инфраструктуры (И)
 - Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Территории на которые не распространяются градостроительные регламенты**
- Территория улично-дорожной сети
 - Территория полосы отвода железной дороги
 - Земельные участки стоящие на кадастровом учете

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания

Согласовано

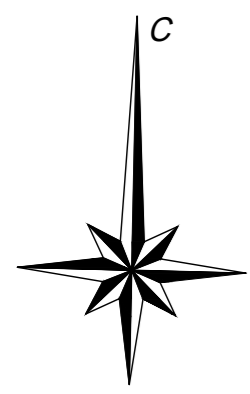
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

370/23-ПП2						
Красноярский край, г. Канск						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тишенина	<i>[Signature]</i>				
Н.контроль	Юркина	<i>[Signature]</i>				
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске				Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план. М1:50000				П	1	8
				ООО "СтройСервис"		

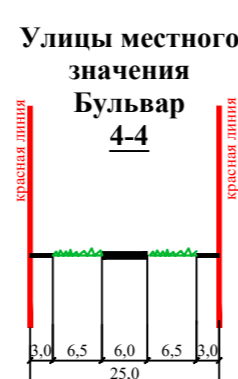
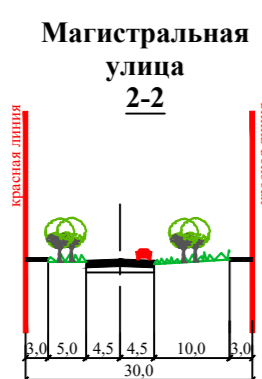
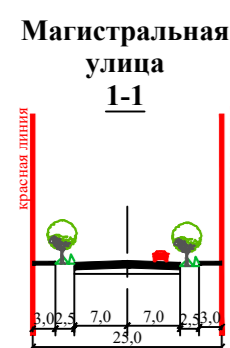


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000



Поперечные профили улично-дорожной сети



- Направление движения автотранспорта
- Направление движения общественного транспорта (автобус)
- Основные направления пешеходного движения
- Остановка общественного транспорта
- Парковка - количество машино-мест
- Парковка в границах красных линий
- Парковка внутриквартальная

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	существ., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	существ., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	существ., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	существ., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	существ., ул. Московская, 82
7	Магазин	существ., ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	существ., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	существ., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	существ., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	существ., ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	существ., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	существ., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	существ.
15	Хозяйственный корпус	существ.
16	Магазин	существ., ул. Московская, 84, стр. 16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

- 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

Здания и сооружения:

- Объект капитального строительства, реконструируемый
- Объект капитального строительства, существующий
- Объект инженерной инфраструктуры, существующий

Твердые покрытия:

- Твердые покрытия (внутриквартальные проезды)
- Твердые покрытия (тротуары, отмостки)
- Твердые покрытия (щебень)
- Проезжие части улиц в границах красных линий
- Тротуары в границах красных линий

Озеленение:

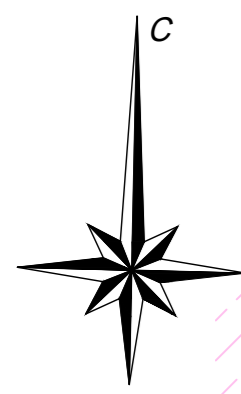
- Озеленение
- Озеленение в границах красных линий

					370/23-ПП2		
					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	
						Стадия	Лист
Разработал	Тишенина					П	2
Н.контроль	Юркина					Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000	
							Листов
							8
							ООО "СтройСервис"
							Формат
							A2

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000






ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ




Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ








Границы и линии градостроительного регулирования:

-  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

Здания и сооружения:


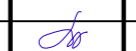
-  Объект капитального строительства, реконструируемый
-  Объект капитального строительства, существующий
-  Объект инженерной инфраструктуры, существующий

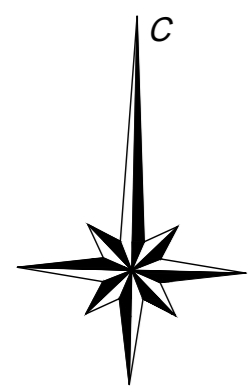
Зоны с особыми условиями использования территории:

-  Санитарно-защитная полоса водопровода
-  Охранная зона теплотрассы/теплотрассы и водопровода при совместной прокладке
-  Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации
-  Охранная зона сетей связи
-  Охранная зона низковольтного кабеля
-  Охранная зона высоковольтного кабеля
-  Охранная зона воздушной линии (0,4кВ)
-  Охранная зона воздушной линии (10 кВ)
-  Зона подтопления при глубине грунтовых вод от 0,3 до 2,0м
-  Зона ОЗРЗ-2.2. Объединенная зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения "Здание технического училища. 1949г.) Ограничение: до 15м в высоту

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Особо охраняемых природных территорий в границах проектирования не имеется.

						370/23-ПП2		
						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					Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Юркина					П	3	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000		
						ООО "СтройСервис"		

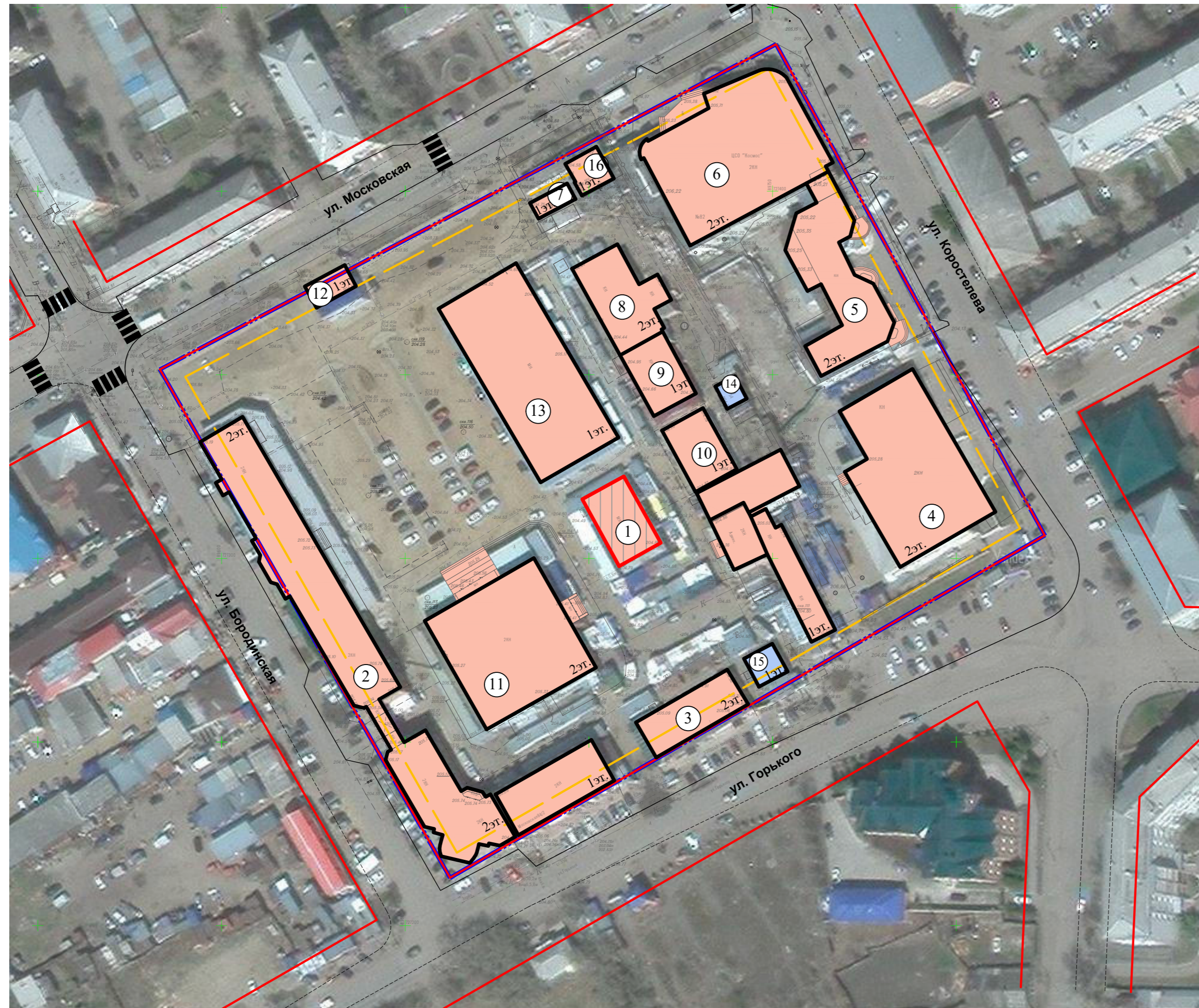


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Опорная схема. Схема существующих объектов капитального строительства. М1:1000


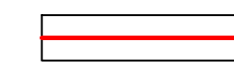

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	сущест., реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16


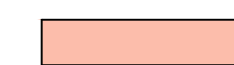



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

-  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

Здания и сооружения:



-  Объект капитального строительства, реконструируемый
-  Объект капитального строительства, существующий
-  Объект инженерной инфраструктуры, существующий

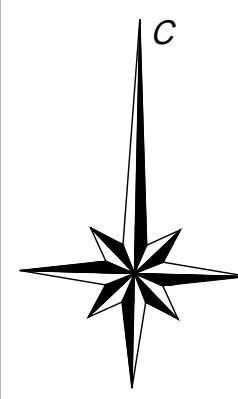
Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

						370/23-ПП2			
						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	Стадия	Лист	Листов
							П	4	8
Разработал	Тишенина						ООО "СтройСервис"		
Н.контроль	Юркина					Опорная схема. Схема существующих объектов капитального строительства. М1:1000			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Схема планировочных решений. М1:1000



Основные технико-экономические показатели

№ 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 зона	га	2,7224	О1
1.2	- зона специализированной общественной застройки	га	0,2119	О2
II. Территория застройки				
2	Территория в границах отведенного участка, всего, в том числе:	м²	29343	-
2.1	Площадь застройки зданий и сооружений, всего, в том числе:	м²	11740	-
	- существующие здания	м²	10732	-
	- реконструируемое здание	м²	1008	-
2.2	Асфальтовые покрытия (проезды, парковки)	м²	9730	-
2.3	Щебеночные покрытия	м²	806	-
2.4	Пешеходные дорожки, тротуары и отмостки	м²	5686	-
2.5	Зеленые насаждения	м²	1381	-
III. Парковочные места				
3	Количество парковочных мест***, в том числе:	м/м	278	-
	- внутри квартала	м/м	120	-
	- в границах красных линий	м/м	158	-
IV. Строительство				
4.1	Количество зданий и сооружений	шт.	16	-
	- реконструируемых	шт.	1	-
	- существующих	шт.	15	-
4.2	Площадь зданий*, всего, в том числе:	м²	14091	-
	- проектируемого магазина	м²	800	-
	- существующих административных зданий	м²	4821	-
	- площадь существующих торговых зданий	м²	8381	-
	- площадь иных зданий и сооружений	м²	89	-
4.3	Средняя этажность**	этажей	1,5	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

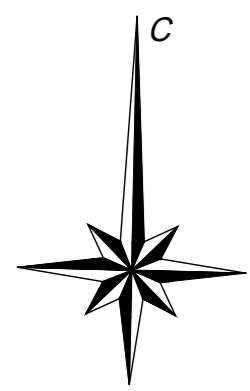
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания
- Красные линии, существующие
- Отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства
- Здания и сооружения:**
- Объект капитального строительства, реконструируемый
- Объект капитального строительства, существующий
- Объект инженерной инфраструктуры, существующий
- Твердые покрытия:**
- Твердые покрытия (внутриквартальные проезды)
- Твердые покрытия (тротуары, отмостки)
- Твердые покрытия (щебень)
- Проезжие части улиц в границах красных линий
- Тротуары в границах красных линий
- Озеленение:**
- Озеленение
- Озеленение в границах красных линий

Примечание:

* Общая площадь здания определяется внутри строительного объема здания как сумма площадей этажей. Площадь этажа здания определяется внутри строительного объема здания и измеряется между внутренними поверхностями ограждающих конструкций наружных стен (при отсутствии наружных стен - осей крайних колонн) на уровне пола без учета плитусов. (Приложение А, СП54.13330.2016).
 ** 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).
 *** Расчет количества парковочных мест производить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

- Остановка общественного транспорта
- Парковка - количество машино-мест
- Парковка в границах красных линий
- Парковка внутриквартальная

370/23-ПП2					
Красноярский край, г. Канск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тищенко	[Подпись]			
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске				Стадия	Лист
Схема планировочных решений. М1:1000				П	5
				Листов	8
Н.контроль				Юркина	[Подпись]
				ООО "СтройСервис"	



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Схема вертикальной планировки территории. М1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

- 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

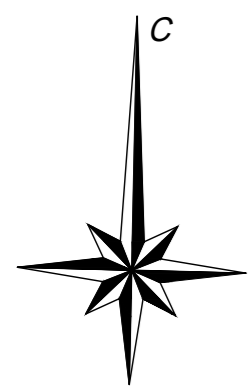
Здания и сооружения:

- Объект капитального строительства, реконструируемый
- Объект капитального строительства, существующий
- Объект инженерной инфраструктуры, существующий

- Переломная точка:
 проектная отметка рельефа, м
 существующая отметка рельефа, м
- 4
 16,4
 продольный уклон, %
 расстояние, м

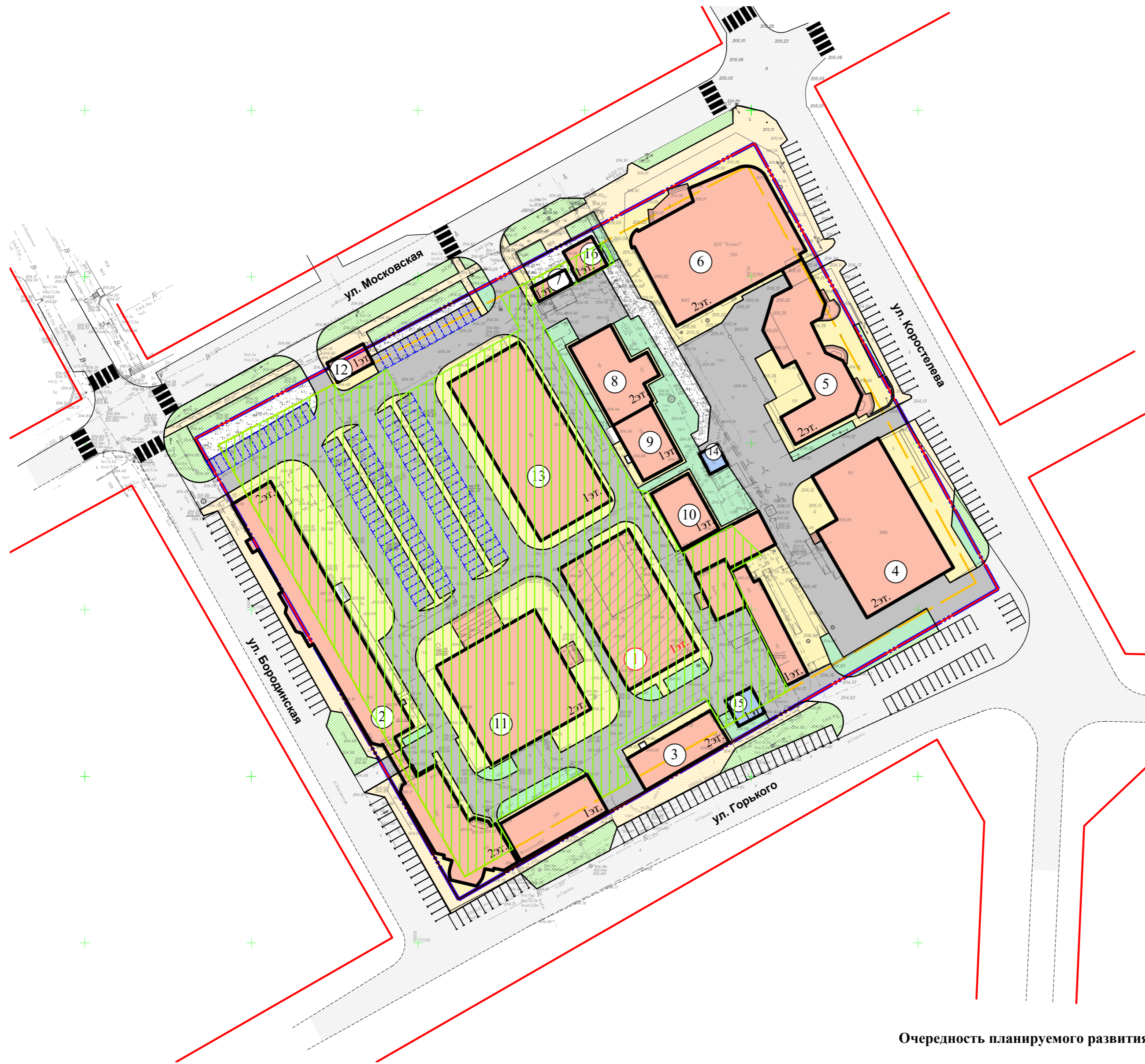
Согласовано
 Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

370/23-ПП2					
Красноярский край, г. Канск					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тишенина				
Н.контроль	Юркина				
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске				Стадия	Лист
				П	6
Схема вертикальной планировки территории. М1:1000				Листов	8
				ООО "СтройСервис"	
Формат А2					



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Схема очередности планируемого развития территории. М1:1000



Очередность планируемого развития:

1 этап освоения территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

- 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

Здания и сооружения:

- Объект капитального строительства, реконструируемый
- Объект капитального строительства, существующий
- Объект инженерной инфраструктуры, существующий

Твердые покрытия:

- Твердые покрытия (внутриквартальные проезды)
- Твердые покрытия (тротуары, отмостки)
- Твердые покрытия (щебень)
- Проезжие части улиц в границах красных линий
- Тротуары в границах красных линий

Озеленение:

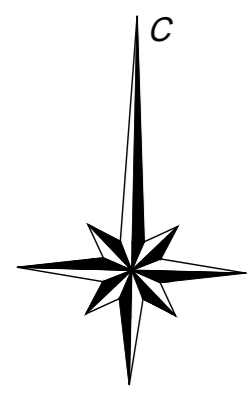
- Озеленение
- Озеленение в границах красных линий

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

						370/23-ПП2			
						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	Стадия	Лист	Листов
							П	7	8
Разработал Тищенко						Схема очередности планируемого развития территории. М1:1000	ООО "СтройСервис"		
Н.контроль Юркина									

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске
 Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры. М1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	реконструкция
2	Нежилое здание: торговый дом "Восточный квартал"	сущест., ул. Московская, 84, стр20
3	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр18
4	Торговый центр	сущест., ул. Коростелева, 21, стр1
5	Административное здание	сущест., ул. Московская, 82/1
6	Кинотеатр "Космос"	сущест., ул. Московская, 82
7	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 14
8	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 13
9	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 14
10	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 15
11	Магазин	ул. Московская, 84, стр. 8
12	Административное здание	сущест., ул. Московская, 84, стр. 21
13	Нежилое здание торгового назначения	сущест., ул. Московская, 84, стр. 11
14	Трансформаторная подстанция №54	сущест.
15	Хозяйственный корпус	сущест.
16	Магазин	сущест., ул. Московская, 84, стр. 16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и линии градостроительного регулирования:

- 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

Здания и сооружения:

- Объект капитального строительства, реконструируемый
- Объект капитального строительства, существующий
- Объект инженерной инфраструктуры, существующий

Твердые покрытия:

- Твердые покрытия (внутриквартальные проезды)
- Твердые покрытия (тротуары, отмостки)
- Твердые покрытия (щебень)
- Проезжие части улиц в границах красных линий
- Тротуары в границах красных линий

Озеленение:

- Озеленение
- Озеленение в границах красных линий

Зоны с особыми условиями использования территории:

- | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| | Санитарно-защитная полоса водопровода | | Охранная зона низковольтного кабеля | | Проектируемая канализация |
| | Охранная зона теплосети/теплосети и водопровода при совместной прокладке | | Охранная зона высоковольтного кабеля | | Проектируемый водопровод |
| | Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации | | Охранная зона воздушной линии (0,4кВ) | | Проектируемое теплоснабжение |
| | Охранная зона сетей связи | | Охранная зона воздушной линии (10 кВ) | | Проектируемое электроснабжение |

370/23-ПП2

Красноярский край, г. Канск

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	370/23-ПП2			
					Красноярский край, г. Канск			
Разработал	Тишенина				Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона 2 Центральный в 5 квартале в г. Канске	Стадия	Лист	Листов
					Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры. М1:1000	П	8	8
Н.контроль	Юркина					ООО "СтройСервис"		