
Регистрационный номер СРО–П–018-19082009 (96)

Заказчик – Администрация города Ачинска Красноярского края

**КВАРТАЛ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦАМИ КАРЛА МАРКСА, НАЗАРОВА,
СВЕРДЛОВА ГОРОДА АЧИНСКА, В ЦЕЛЯХ ОРГАНИЗАЦИИ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО ПАРКА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Основная часть

190-11.23/24-ППТ



СПЕЦДОРПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью

«СпецДорПроект»

660028, г. Красноярск, ул. Омская, 28

Телефон: +7 (391) 228-99-55

sdp24@mail.ru

Регистрационный номер СРО–П–018-19082009 (96)

Заказчик – Администрация города Ачинска Красноярского края

**КВАРТАЛ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦАМИ КАРЛА МАРКСА, НАЗАРОВА,
СВЕРДЛОВА ГОРОДА АЧИНСКА, В ЦЕЛЯХ ОРГАНИЗАЦИИ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО ПАРКА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Основная часть

190-11.23/24-ППТ

Главный инженер проекта

П.Г. Васильев

Генеральный директор

Н.К. Баландин



2023

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.




Содержание

Состав проектной документации	4
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	4
Ведомость координат характерных точек красных линий	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	7
I Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
1. Исходные данные	8
2. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	10
3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	12
4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
5. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	13
6. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	13
II Положение об очередности планируемого развития территории	14
1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

190-11.23/24-ППТ-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Худяков			11.23
Н.контр.		Саломатов			11.23
ГИП		Васильев			11.23
Содержание тома					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		2	
000 «СпецДорПроект» г. Красноярск					

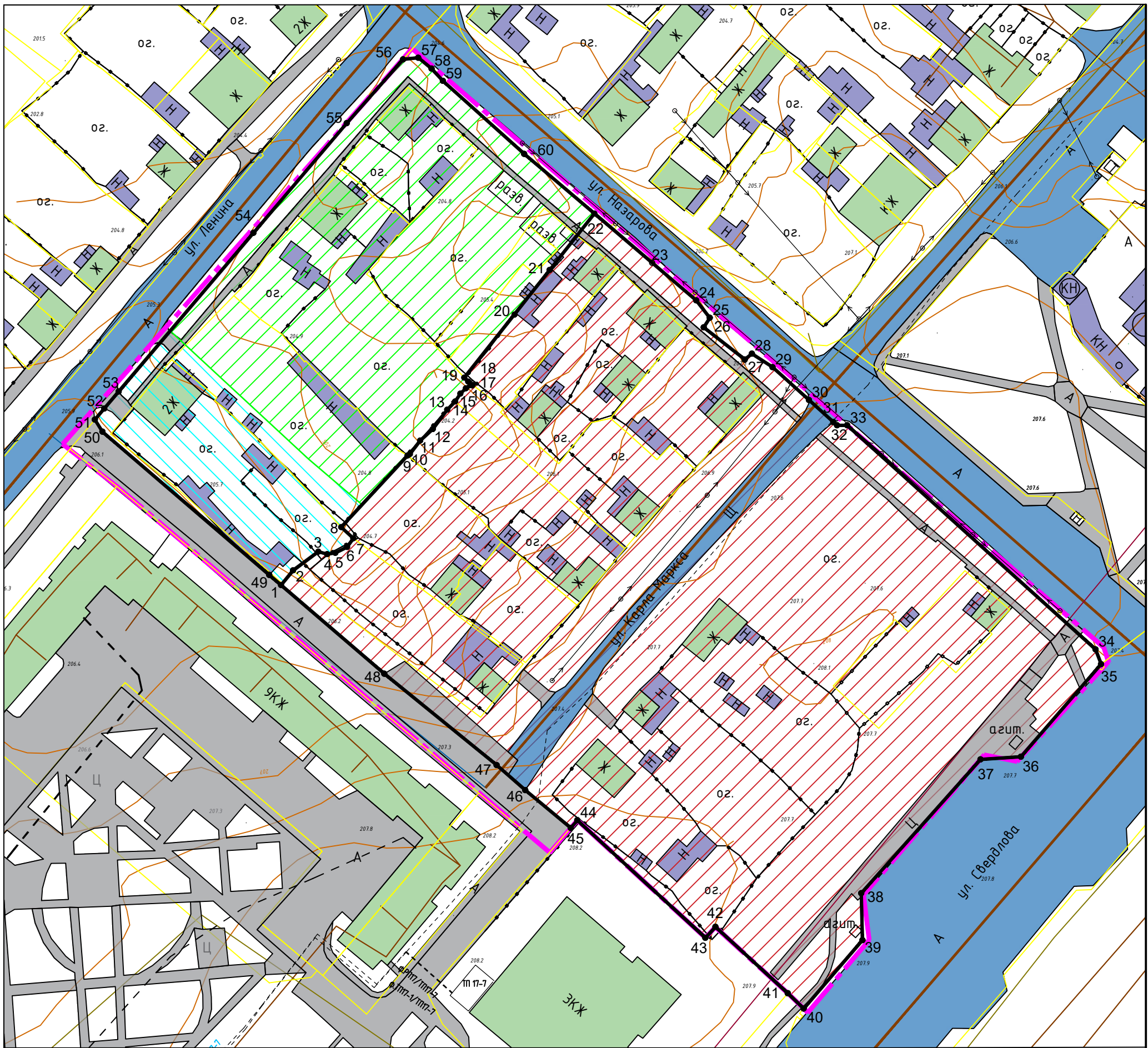
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
1		Основная часть проекта планировки территории	
	190-11.23/24-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть	
	190-11.23/24-ППТ - П	I Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	190-11.23/24-ППТ-П	II Положения об очередности планируемого развития территории	
2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	190-11.23/24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	190-11.23/24-ППТ-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Проект межевания территории			
3		Основная часть проекта межевания территории	
	190-11.23/24-ПМТ	Проект межевания территории. Графическая часть	
	190-11.23/24-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
4		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	190-11.23/24-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

190-11.23/24-ДПТ-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Васильев			11.23
Н.контр.		Саломатов			11.23
ГИП		Васильев			11.23
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П		1
ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск					



Условные обозначения

	Устанавливаемые красные линии		Ограждение
	Характерная точка красных линий		Существующие сети водоснабжения
	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования		Существующие сети водоотведения
	Граница существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН		Существующие сети теплоснабжения
	Улично - дорожная сеть		Существующие воздушные электрические сети
	Проходы/проезды		Существующие подземные электрические сети
	Существующий жилой объект капитального строительства		Территория объектов культурного наследия
	Существующий нежилой объект капитального строительства		Территория общего пользования
	Этажность, характеристика здания		Территория объектов общественно - делового назначения

Примечания:

1. Действующие, отменяемые, изменяемые красные линии в границах планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

2. Система координат МСК 166.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мартынов				11.23
Н.контр.	Саломатов				11.23
ГИП	Васильев				11.23

190-11.23/24-ППТ 1

Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П		1
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000			ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	697874,62	138051,00
2	697878,10	138053,88
3	697882,57	138059,89
4	697881,98	138062,00
5	697882,28	138063,93
6	697883,66	138066,73
7	697885,73	138068,22
8	697888,41	138065,33
9	697905,49	138081,17
10	697905,83	138081,70
11	697909,03	138084,14
12	697911,77	138087,16
13	697916,38	138090,58
14	697918,35	138092,49
15	697920,21	138093,70
16	697921,49	138095,04
17	697922,20	138096,48
18	697923,07	138095,59
19	697924,02	138094,64
20	697939,06	138106,56
21	697949,67	138114,98
22	697957,84	138121,46
23	697963,11	138125,64
24	697942,41	138149,87
25	697938,26	138153,11
26	697935,99	138151,67
27	697928,34	138161,44
28	697929,73	138163,12
29	697926,53	138168,04
30	697918,68	138176,73
31	697913,44	138182,55
32	697912,65	138183,42
33	697912,66	138185,85
34	697859,28	138244,98
35	697855,79	138246,30
36	697833,70	138227,21
37	697833,08	138217,60
38	697801,21	138189,18
39	697790,02	138189,46
40	697773,74	138175,46
41	697777,38	138171,69
42	697793,20	138154,47
43	697790,59	138152,07
44	697818,59	138121,58
45	697816,75	138120,01
46	697825,76	138109,18
47	697831,72	138102,36

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

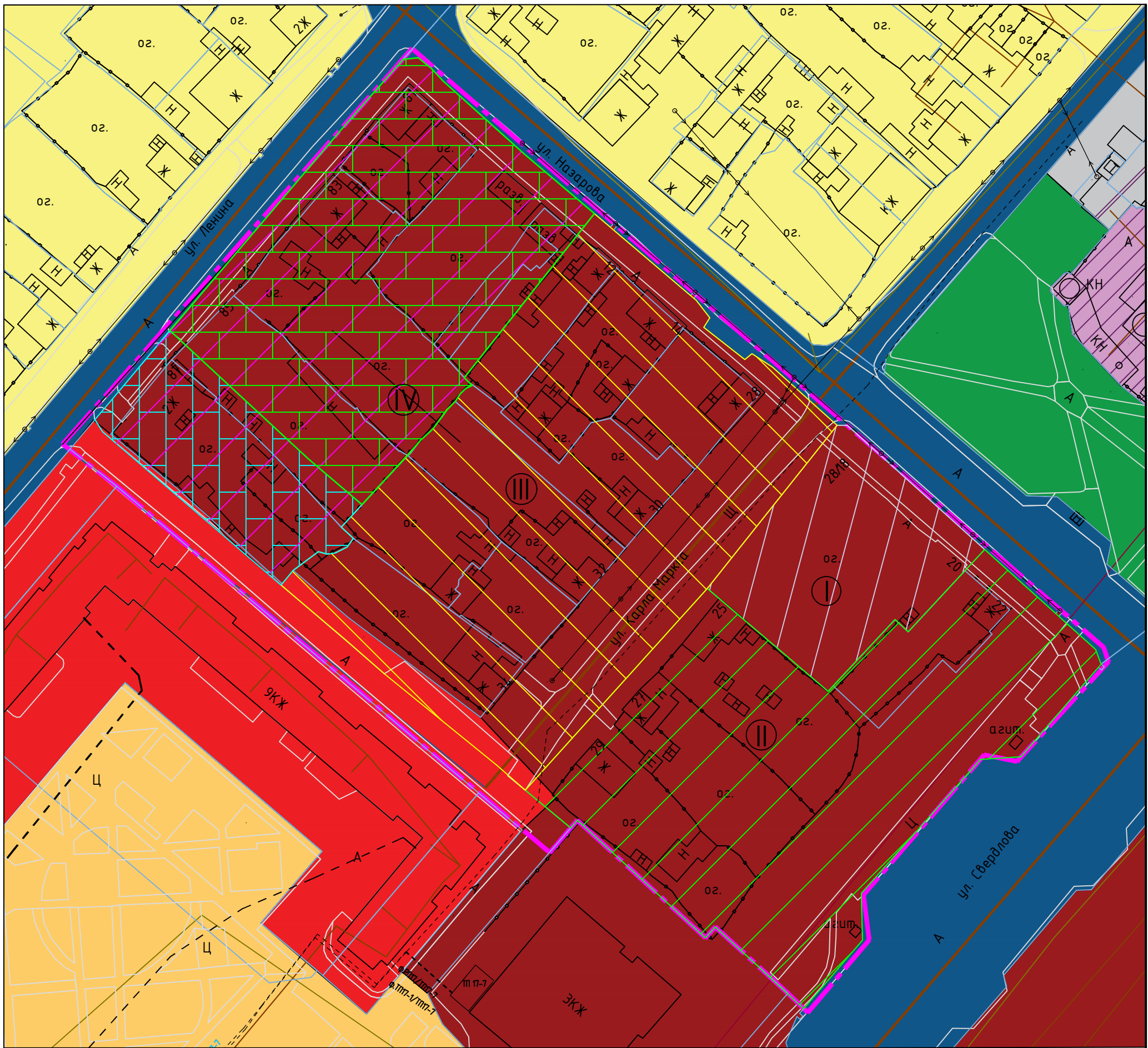
164-03.23/24-СП

Лист

1

48	697853,50	138075,60
49	697877,01	138048,21
50	697911,13	138008,49
51	697914,02	138006,68
52	697916,66	138008,91
53	697920,69	138012,33
54	697958,50	138044,43
55	697984,63	138066,65
56	697999,82	138080,06
57	698000,22	138083,70
58	697997,64	138086,86
59	697994,69	138089,55
60	697977,31	138108,92

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					164-03.23/24-СП	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования					Очередность планируемого развития территории
	Граница существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН					Многофункциональная общественно - деловая территориальная зона
	Улично - дорожная сеть					Территориальная зона объектов железнодорожного и автомобильного транспорта
	Проходы/проезды					Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства
	Существующий объект капитального строительства. Этажность, характеристика здания					Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Существующие воздушные электрические сети					Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами
	Существующие подземные электрические сети					Территориальная зона рекреации
	Существующие сети водоснабжения					Режимная территория
	Существующие сети водоотведения					Территория размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения
	Существующие сети теплоснабжения					Территория размещения объектов капитального строительства культурного наследия

Примечания:

1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно, габариты и конфигурация будут определены на стадии рабочего проектирования.
2. Система координат МСК 166.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп./	Дата
Разработал		Мартынов			11.23
Н.контр.		Саломатов			11.23
ГИП		Васильев			11.23

190-11.23/24-ППТ 2

Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

І Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка разрабатывается в соответствии с заданием заказчика – администрации города Ачинск Красноярского края, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с применением следующих нормативных правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
11. Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

						190-11.23/24-ППТ-П			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Худяков			11.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н.контр.		Саломатов			11.23		000 «СпецДорПроект» г. Красноярск		
ГИП		Васильев			11.23				

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20»

13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

15. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

16. СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края.

18. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа.

19. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Исходные данные:

1. Цифровая топографическая карта масштаба 1:1000.
2. Генеральный план города Ачинска, утвержденный решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 14.10.2005 № 7-29р (ред. от 09.12.2022) «Об утверждении генерального плана города Ачинска».

3. Правила землепользования и застройки города Ачинска, утвержденные решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.05.2014 № 58-407р «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска и о признании утратившим силу Решения Ачинского городского Совета депутатов от 24.11.2006 № 20-113р «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска».

4. Данные ЕГРН о земельных участках и объектах капитального строительства, расположенных на территории проектирования.

5. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	190-11.23/24-ППТ-П				

2. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Территория историко – культурного парка расположена в границах ул. Свердлова – ул. Назарова – ул. Ленина в городе Ачинске Красноярского края.

Территория расположена в центральной части города, со стороны ул. Свердлова имеет соседство с администрацией города Ачинска. Со стороны ул. Назарова – Собором Казанской иконы Божьей Матери.

Технико – экономические показатели

Таблица 1

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество/неличие
1	Площадь территории в красных линиях	га	2,4728
2	Площади функциональных зон:	м ²	
	входная группа		770
	главная площадь		4100
	историческая аллея		1120
	амфитеатр		3550
	фудкорт		3300
	выставочная зона		920
	детская площадка	800	
3	Объект капитального строительства	шт.	2
4	Освещение	наличие	да
5	Озеленение	наличие	да

Градостроительные регламенты зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Условно разрешенные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования)
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные	Хранение автотранспорта (2.7.1) Религиозное использование (3.7) Производственная деятельность (6.0) Трубопроводный транспорт (7.5)	Спорт (5.1) Связь (6.8)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	190-11.23/24-ППТ-П	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	--------------------	------

здания организаций,
обеспечивающих
предоставление
коммунальных услуг
(3.1.2)
Социальное
обслуживание (3.2)
Бытовое обслуживание
(3.3)
Здравоохранение (3.4)
Образование и
просвещение (3.5)
Культурное развитие
(3.6)
Общественное
управление (3.8)
Обеспечение научной
деятельности (3.9)
Обеспечение
деятельности в области
гидрометеорологии и
смежных с ней областях
(3.9.1)
Приюты для животных
(3.10.2)
Предпринимательство
(4.0)
Деловое управление (4.1)
Объекты торговли
(торговые центры,
торгово-развлекательные
центры (комплексы) (4.2)
Рынки (4.3)
Магазины (4.4)
Банковская и страховая
деятельность (4.5)
Общественное питание
(4.6)
Гостиничное
обслуживание (4.7)
Развлечения (4.8)
Служебные гаражи (4.9)
Выставочно-ярмарочная
деятельность (4.10)
Склады (6.9)
Земельные участки
(территории) общего
пользования (12.0)
Улично-дорожная сеть
(12.0.1)
Благоустройство тер-
ритории (12.0.2)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

190-11.23/24-ППТ-П

Лист

Таблица 3

№ п/п	Адрес/ Местоположение	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Вид права	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Вид права	Планируемые мероприятия
II этап						
1	г. Ачинск, ул. Назарова, 22	24:43:0111015:25	Частная собственность	24:43:0000000:1616	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
2	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 25	-	-	24:43:0000000:9270	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объекта недвижимости для муниципальных нужд
3	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 27	-	-	24:43:0000000:26479	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объекта недвижимости для муниципальных нужд
4	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 29	-	-	24:43:0111015:30	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объекта недвижимости для муниципальных нужд
III этап						
5	Красноярский край, город Ачинск, ул. Карла Маркса	24:43:0000000:29365	Муниципальная собственность	24:43:0000000:29293	Муниципальная собственность	Снос части ОКС
6	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 28	24:43:0111014:24	Права не зарегистрированы	24:43:0111014:34	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объекта недвижимости для муниципальных нужд
7	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 30	24:43:0111014:132	Частная собственность	24:43:0000000:4797	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
8	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 32	24:43:0111014:144	Общая долевая собственность	24:43:0111014:58	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
9	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 34/1	24:43:0111014:129	Частная собственность	24:43:0111014:127	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
10	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 34/2	24:43:0111014:130	Общая долевая собственность	24:43:0111014:128	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
11	г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 36	24:43:0111014:31	Частная собственность	24:43:0111014:42	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муници-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	190-11.23/24-ППТ-П	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	--------------------	------

						пальных нужд
12	г. Ачинск, ул. Назарова, 14	24:43:0111014:142	Общая долевая собственность	24:43:0111014:67 24:43:0111014:66 24:43:0111014:68	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
13	г. Ачинск, ул. Назарова, 12	24:43:0111014:32	Частная собственность	24:43:0111014:65	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
IV этап						
14	г. Ачинск, ул. Назарова, 10/1	24:43:0111014:154	Частная собственность	24:43:0111014:149	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
15	г. Ачинск, ул. Назарова, 10/2	24:43:0111014:156	Частная собственность	24:43:0000000:24529	Частная собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
16	г. Ачинск, ул. Ленина, 81	24:43:0111014:133	Общая долевая собственность	24:43:0111014:64	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
17	г. Ачинск, ул. Ленина, 83	24:43:0111014:26	Общая долевая собственность	24:43:0111014:57	Общая долевая собственность	Снос ОКС. Изъятие объектов недвижимости для муниципальных нужд
18	г. Ачинск, ул. Ленина, 85	24:43:0111014:150	Права не зарегистрированы	-	-	-
19	г. Ачинск, ул. Ленина, 87	24:43:0111014:140	Муниципальная собственность	24:43:0111014:61 24:43:0111014:62	Муниципальная собственность	Объект культурного наследия, не подлежит сносу

Инв. № подл.						Лист
Подпись и дата						190-11.23/24-ППТ-П
Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	