
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

Материалы по обоснованию

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

Материалы по обоснованию

190-11.23/24-ППТ

Главный инженер проекта

Генеральный директор

П.Г. Васильев

Н.К. Баландин



2023

Согласовано

Взам. инв. №

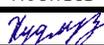
Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Состав проектной документации.....	4
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа город Ачинск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	5
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа город Ачинск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	4
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	5
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	6
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	7
Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:1000.....	8
Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	9
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	10
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	11
3. Варианты планировочных и(или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	14
4. Обоснование очередности планируемого развития территории	15

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

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		
ООО «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	

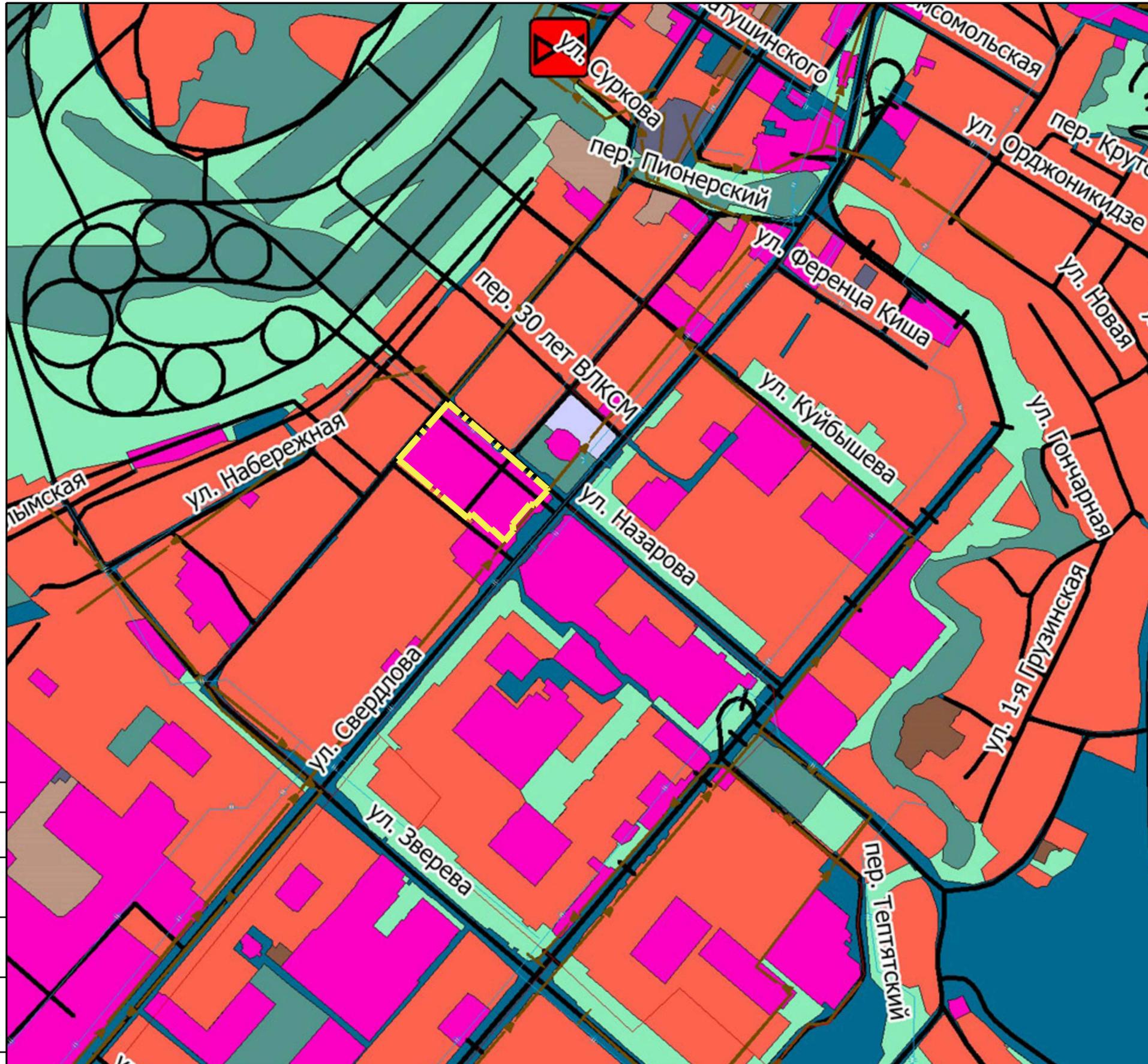
Согласовано	
-------------	--

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					

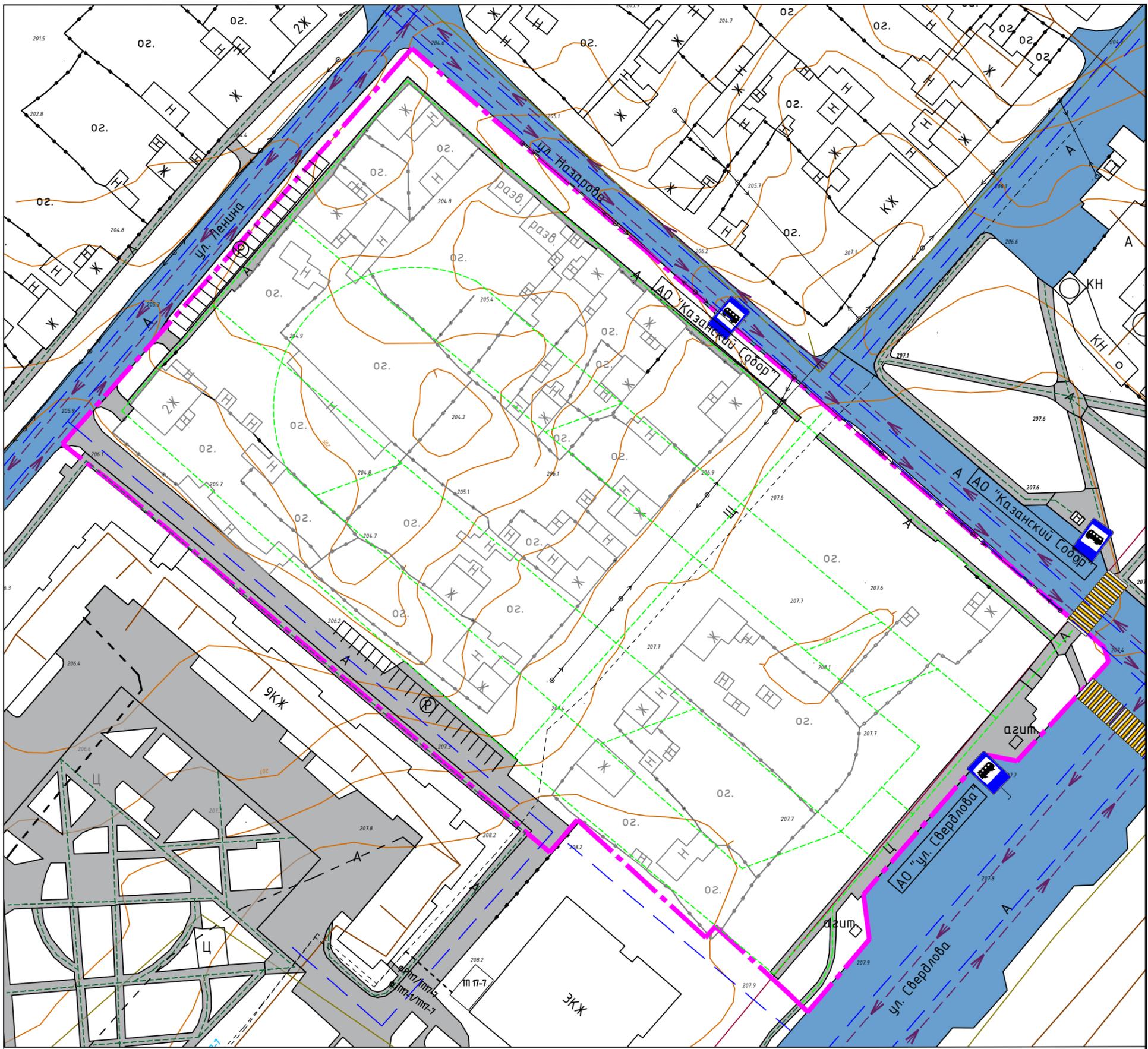
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Зона застройки жилыми домами
-  Общественно-деловая зона
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Производственная зона
-  Коммунально-складская зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Рекреационная зона
-  Иная зона (сохранение природного ландшафта)
-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Зона кладбищ
-  Зона режимных территорий
-  Зона акваторий
-  Улицы и дороги
-  Границы планируемого элемента планировочной структуры



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

190-11.23/24-ППТ 3					
Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мартынов				11.23
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				п	1
Н.контр.	Саломатов				11.23
ГИП	Васильев				11.23
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа город Ачинск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000				ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск	



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования		Существующие воздушные электрические сети
	Улично - дорожная сеть		Существующие подземные электрические сети
	Проходы/проезды		Движение транспорта
	Существующий объект капитального строительства		Движение общественного транспорта
ЭСМЖ	Этажность, характеристика здания		Проектируемые парковочные места
	Ограждение		Автобусная остановка
	Существующие сети водоснабжения		Пешеходный переход
	Существующие сети водоотведения		Существующие пути пешеходного движения
	Существующие сети теплоснабжения		Проектируемые пути пешеходного движения

Согласовано

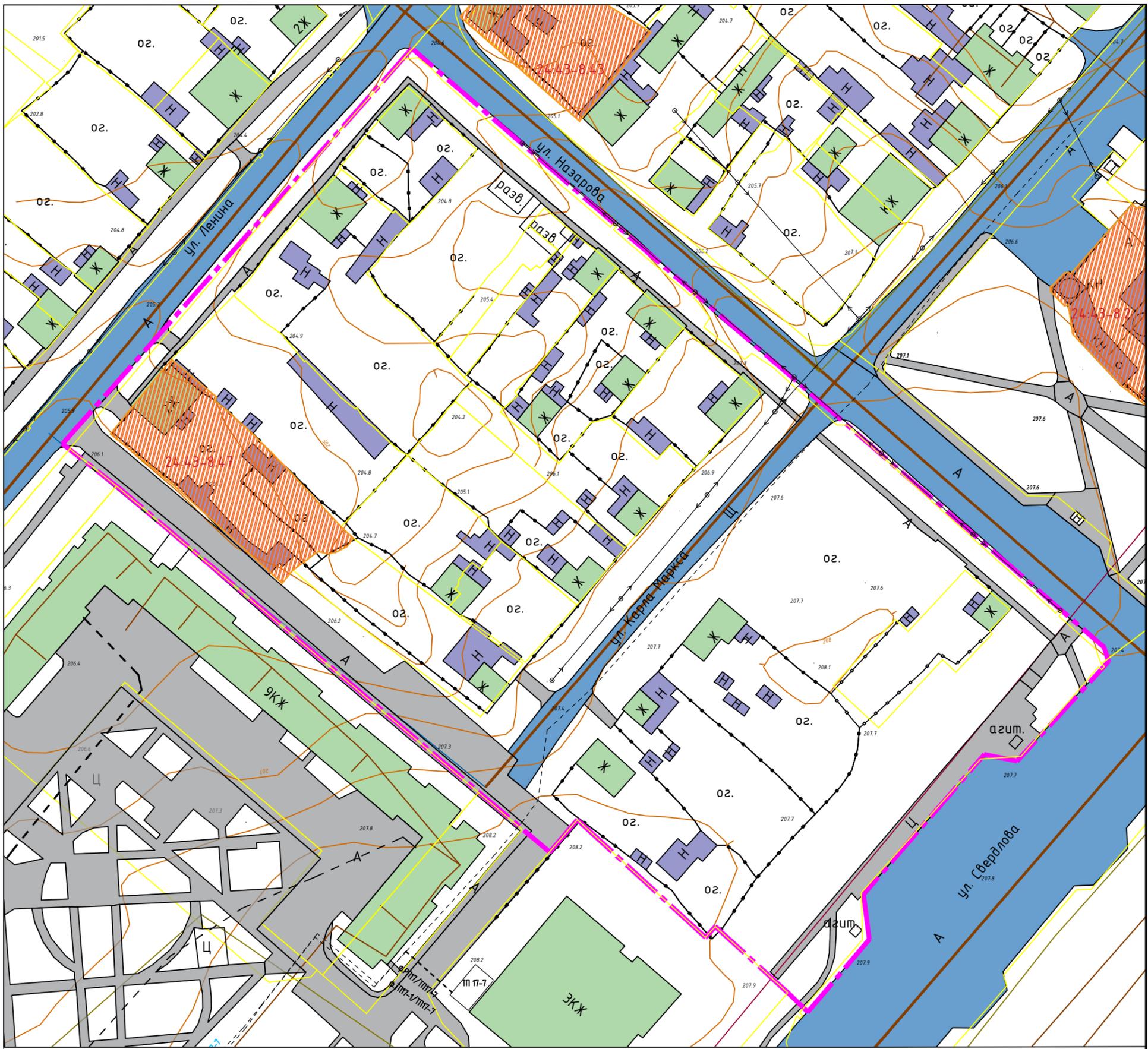
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Примечания:
 1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно, габариты и конфигурация будут определены на стадии рабочего проектирования.

190-11.23/24-ППТ 4					
Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мартынов				11.23
Н.контр.	Саломатов				11.23
ГИП	Васильев				11.23
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000			П		1
			ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск		



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования		Существующие сети водоснабжения
	Граница существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН		Существующие сети водоотведения
	Улично - дорожная сеть		Существующие сети теплоснабжения
	Проходы/проезды		Существующие воздушные электрические сети
	Существующий жилой объект капитального строительства		Существующие подземные электрические сети
	Существующий нежилой объект капитального строительства		Граница территории объекта культурного наследия
	Этажность, характеристика здания		Реестровый номер территории объекта культурного наследия, учтенной в ЕГРН
	Ограждение		

Согласовано

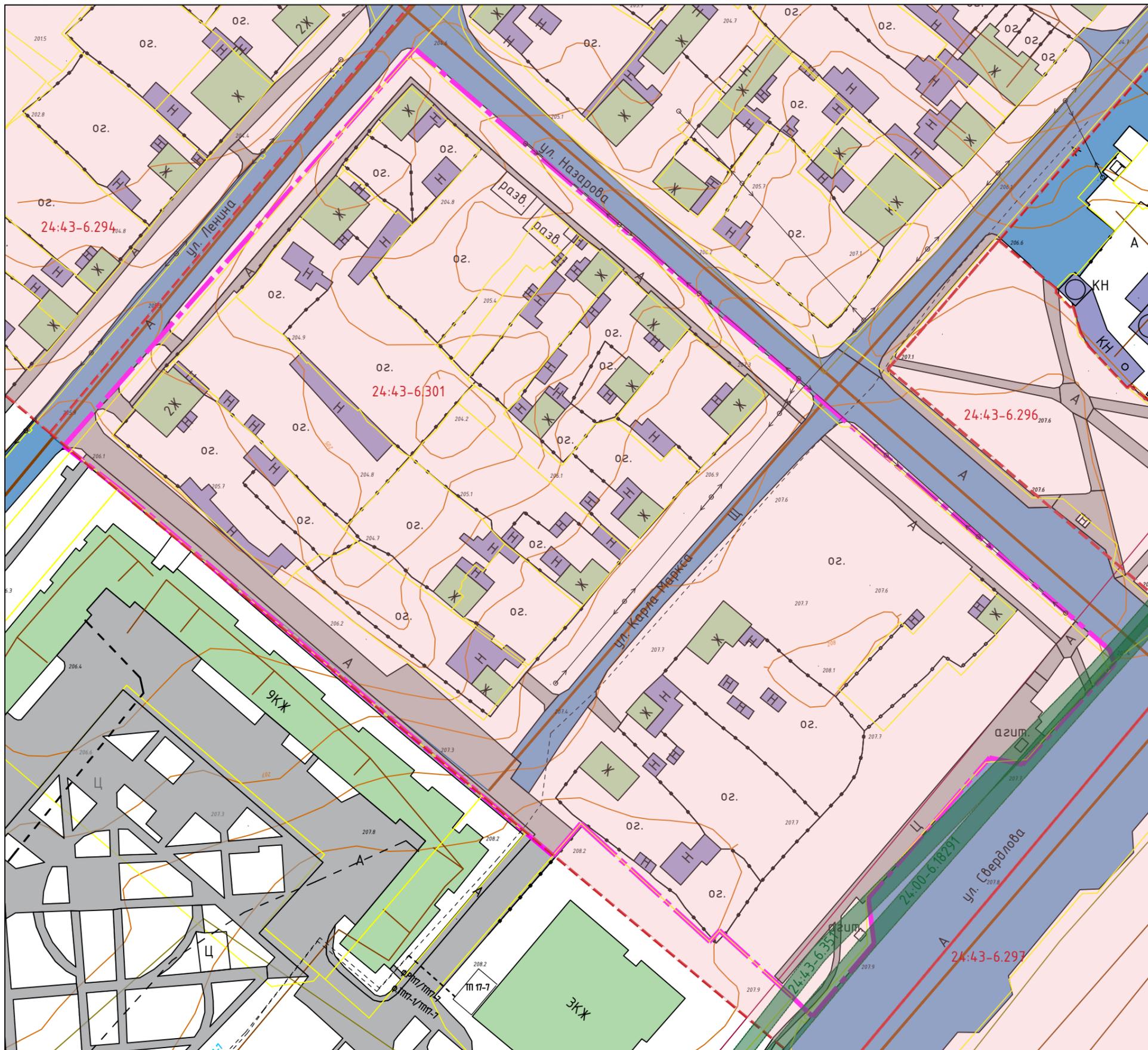
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Примечания:
1. Система координат МСК 166.

190-11.23/24-ППТ 5					
Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп./	Дата
Разработал	Мартынов				11.23
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			П		1
Н.контр. Саломатов			11.23		
ГИП Васильев			11.23		
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск	



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования		Существующие сети водоснабжения
	Граница существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН		Существующие сети водоотведения
	Улично - дорожная сеть		Существующие сети теплоснабжения
	Проходы/проезды		Существующие воздушные электрические сети
	Существующий жилой объект капитального строительства		Существующие подземные электрические сети
	Существующий нежилой объект капитального строительства		Зона охраны объекта культурного наследия, ее реестровый номер в ЕГРН
	Этажность, характеристика здания		Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелекоммуникации, ее реестровый номер в ЕГРН
	Ограждение		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 6

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

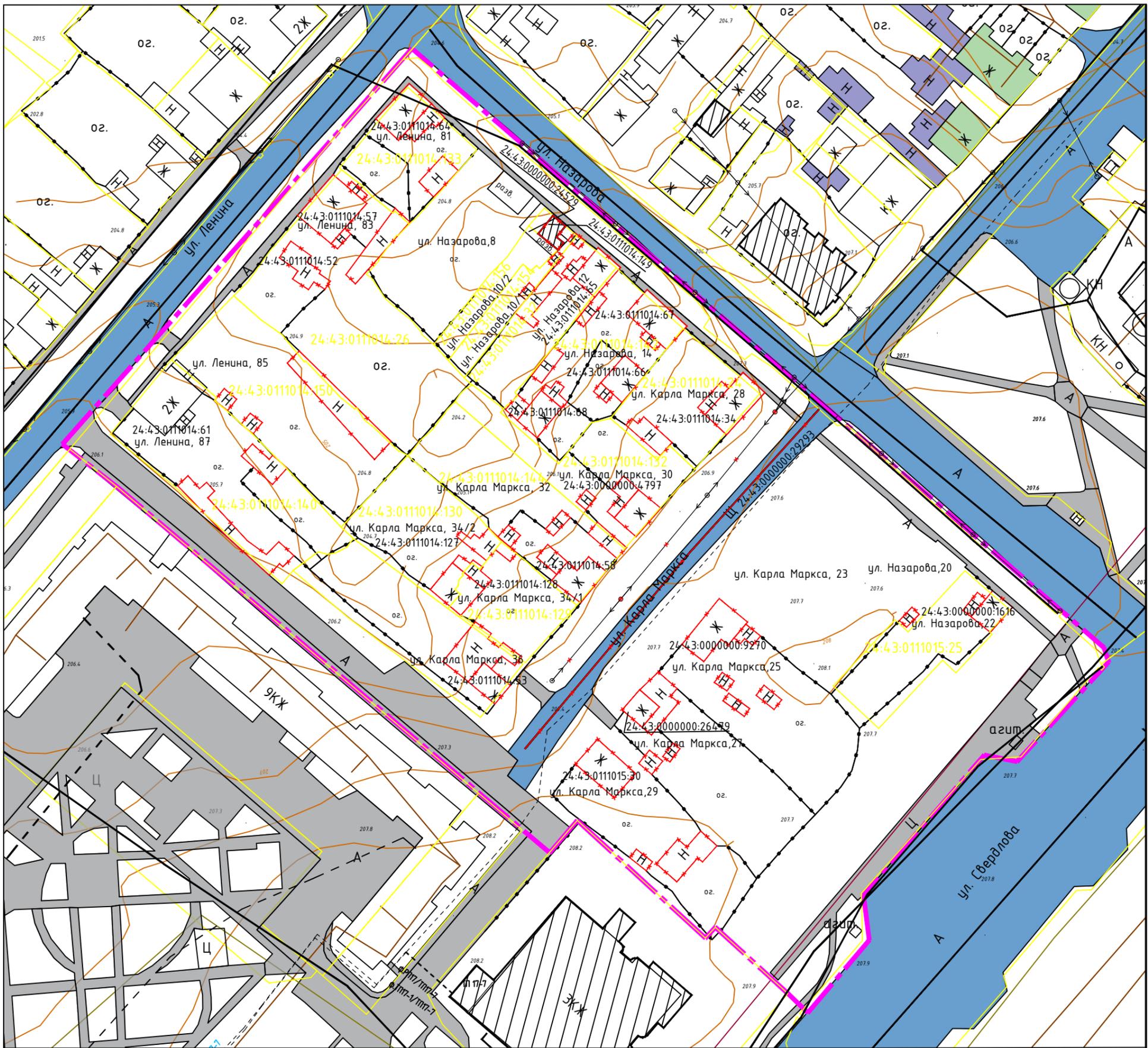
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П		1

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск

Примечания:
1. Система координат МСК 166.



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры: территория общего пользования		Существующие подземные электрические сети
	Граница существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН		Существующие сети водоснабжения
	Улично - дорожная сеть		Существующие сети водоотведения
	Проходы/проезды		Существующие сети теплоснабжения
	Существующий жилой объект капитального строительства		Объект капитального строительства, подлежащий сносу
	Существующий нежилой объект капитального строительства		Кадастровый номер земельного участка, расположенного на проектируемой территории
	Этажность, характеристика здания		Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на проектируемой территории
	Ограждение		Объект капитального строительства, сведения о местоположении которого внесены в ЕГРН
	Существующие воздушные электрические сети		

Примечания:

- Объекты незавершенного строительства на проектируемой территории отсутствуют.
 - Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на проектируемой территории 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 7

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:1000

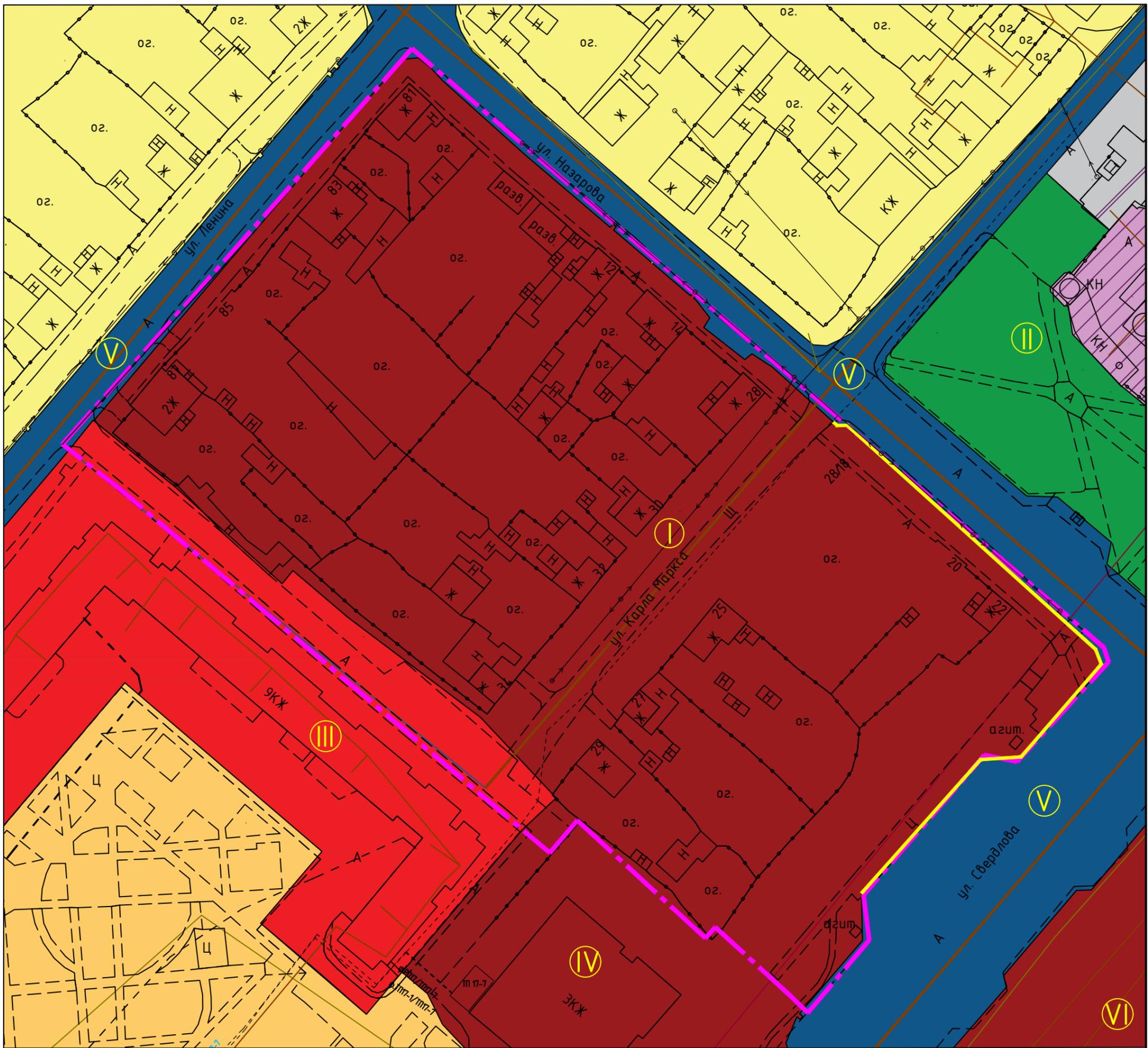
Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

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

Экспликация:

- I Проектируемый историко - культурный парк
- II Собор Казанской иконы Божьей матери
- III Жилой дом ул. 8й микрорайон, 7
- IV Сбербанк
- V Городская улица
- VI Администрация города

Примечания:

1. Система координат МСК 166.

190-11.23/24-ППТ 8

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

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П		1

Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000

ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка разрабатывается для:

1. Выделения элементов планировочной структуры.
2. Установления границ территорий общего пользования.
3. Установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. Установления, изменения, отмены красных линий.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с положениями:

Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ;

Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

Региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края;

Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

Генерального плана города Ачинска, утвержденного решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 14.10.2005 № 7-29р (ред. от 09.12.2022) «Об утверждении генерального плана города Ачинска»;

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

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

**Градостроительные регламенты зоны планируемого размещения объектов
капитального строительства**

Наименование территории 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)	Малоэтажная 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 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	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

