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

Заказчик – Администрация города Ачинска Красноярского края

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КАРЛА МАРКСА,
НАЗАРОВА, СВЕРДЛОВА ГОРОДА АЧИНСКА, В ЦЕЛЯХ ОРГАНИЗАЦИИ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПАРКА», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АЧИНСКА ОТ 19.03.2024 №075-П**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

190-11.23/24-ППТ

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

Заказчик – Администрация города Ачинска Красноярского края

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КАРЛА МАРКСА,
НАЗАРОВА, СВЕРДЛОВА ГОРОДА АЧИНСКА, В ЦЕЛЯХ ОРГАНИЗАЦИИ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПАРКА», УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АЧИНСКА ОТ 19.03.2024 №075-П**

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



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

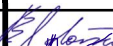
Согласовано

Взам. инв. №

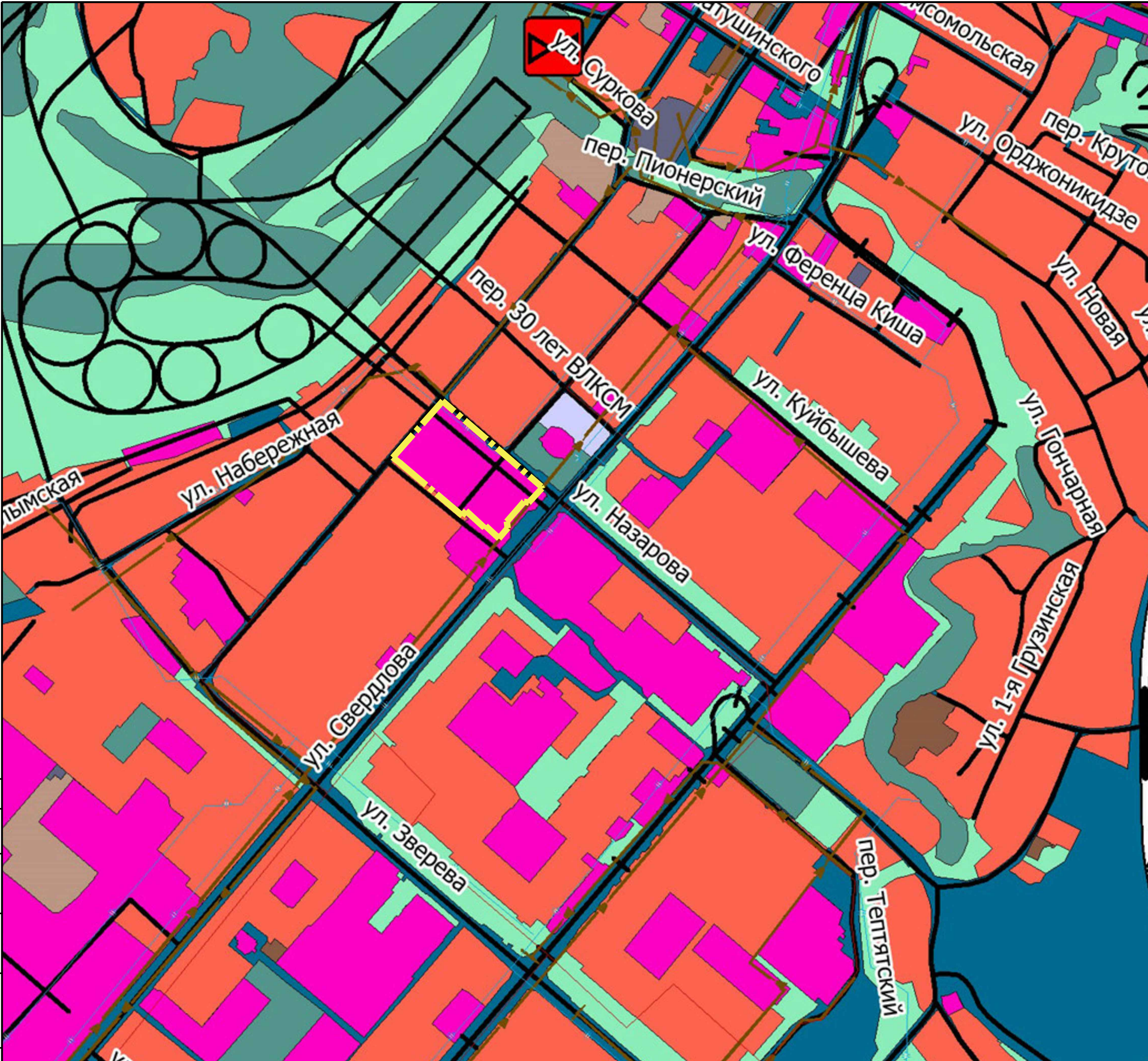
Подпись и дата

Инв. № подл.

190-11.23/24-ППТ-С

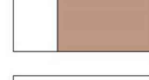
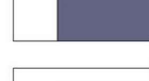
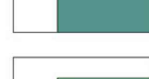
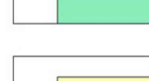
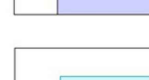
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Худяков			03.25	Содержание тома	Стадия	Лист
							П	1
								2
Н.контр.		Саломатов			03.25	Содержание тома	ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск	
ГИП		Васильев			03.25			

[illegible]



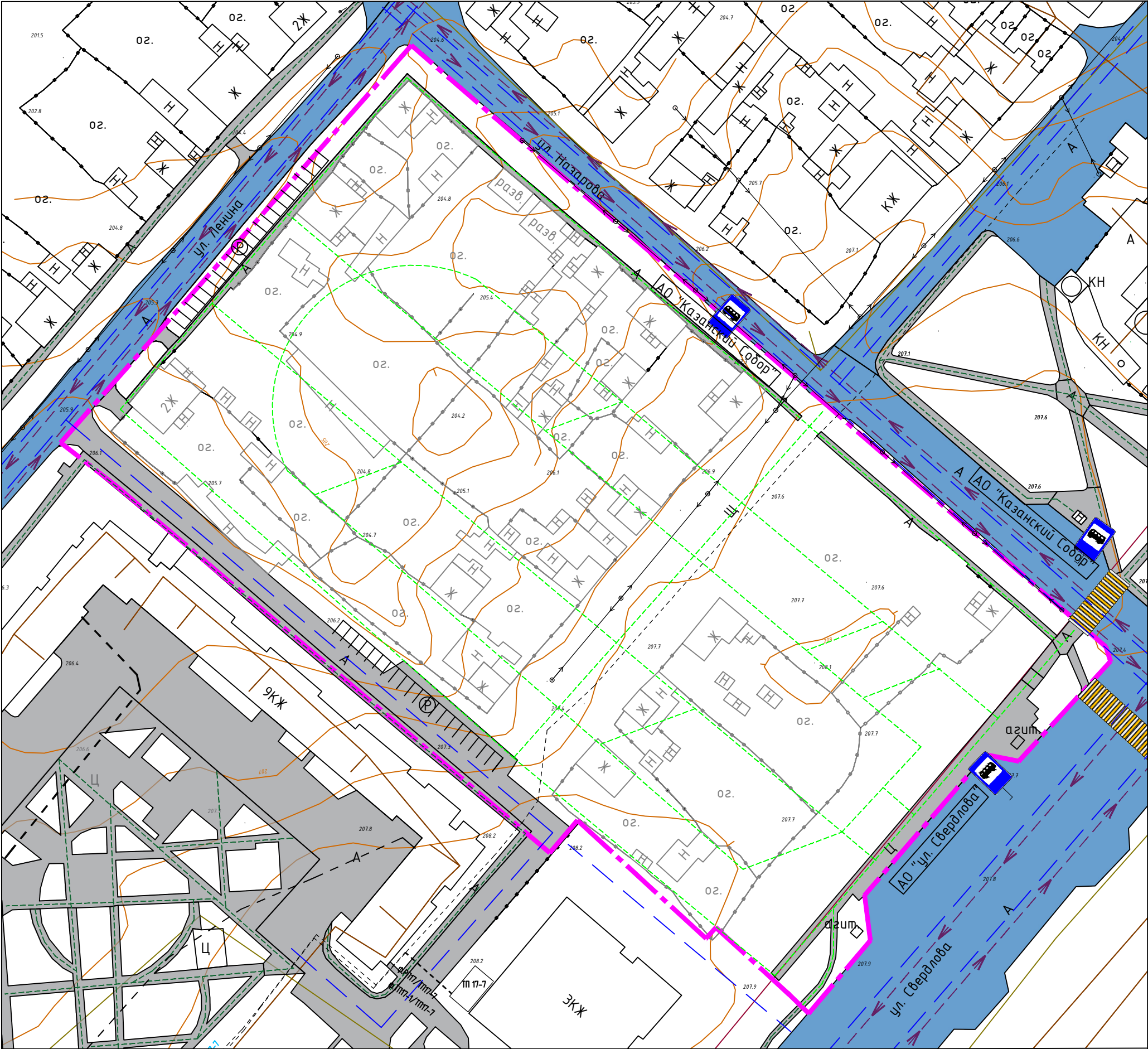
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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. №	
Подпись 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	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мартынов			11.23		п	1	
Н.контр.	Саломатов				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		
ГИП	Васильев				11.23				



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
	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

190-11.23/24-ППТ 4

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

Схема организации движения транспорта
и пешеходов. М 1:1000

ООО «СпецДорПроект»
г. Красноярск

Примечания:

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

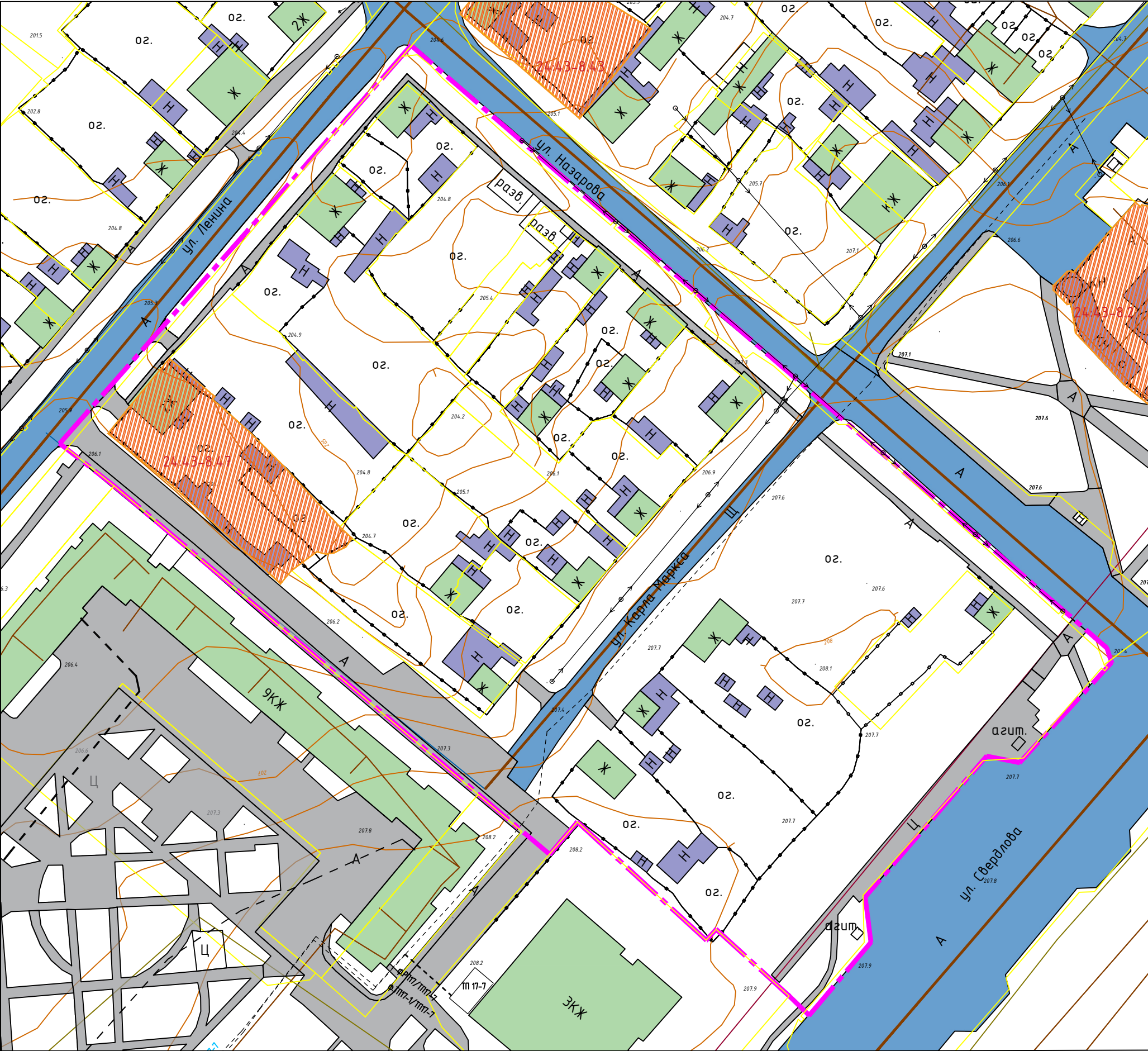
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мартынов				11.23
Н.контр.	Саломатов				11.23
ГИП	Васильев				11.23

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



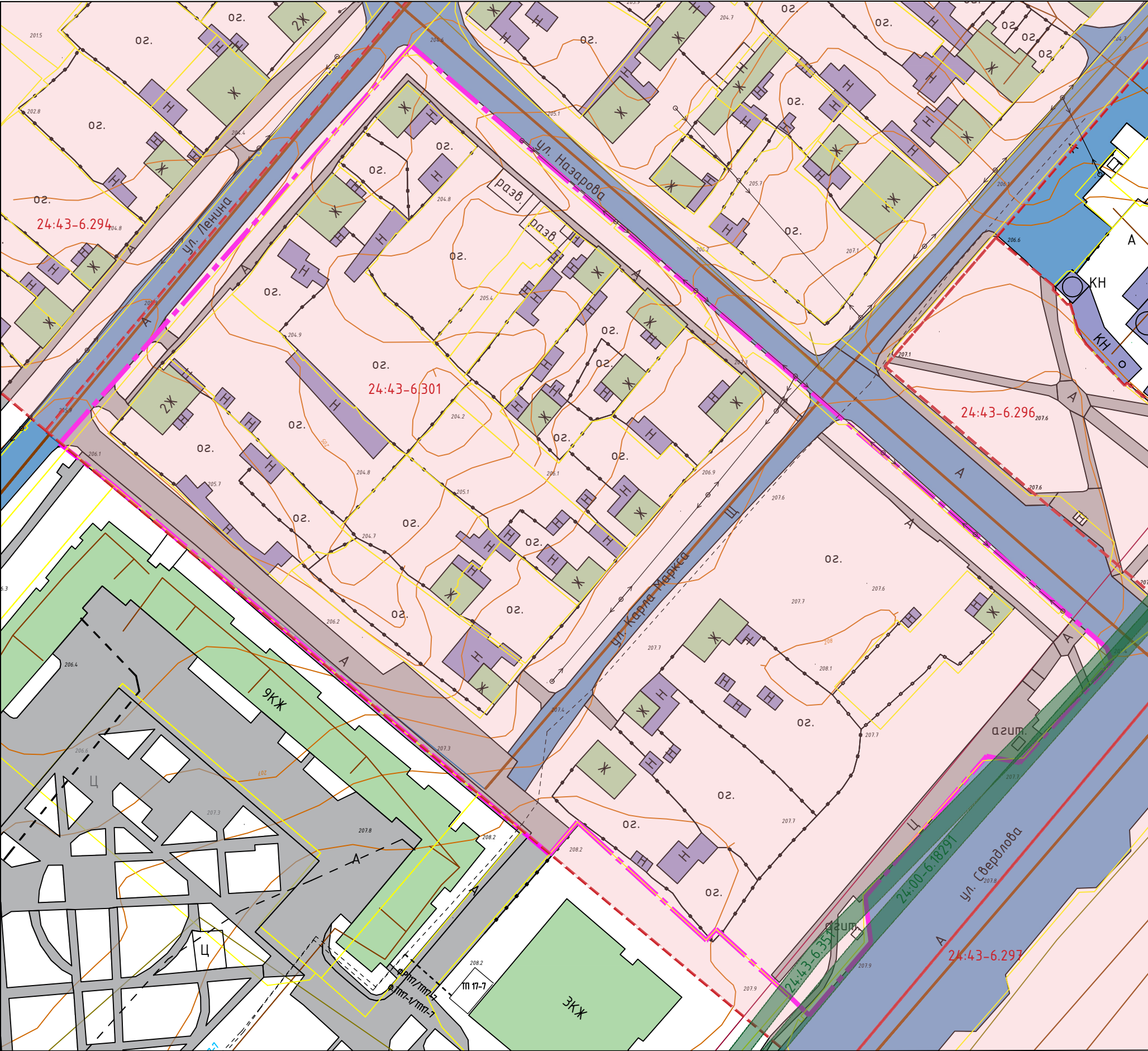
Условные обозначения

	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
ЭЖ	Этажность, характеристика здания	24:43-8.2	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	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Мартынов				11.23		П	1
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск	
Н.контр.	Саломатов				11.23			
ГИП	Васильев				11.23			

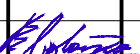


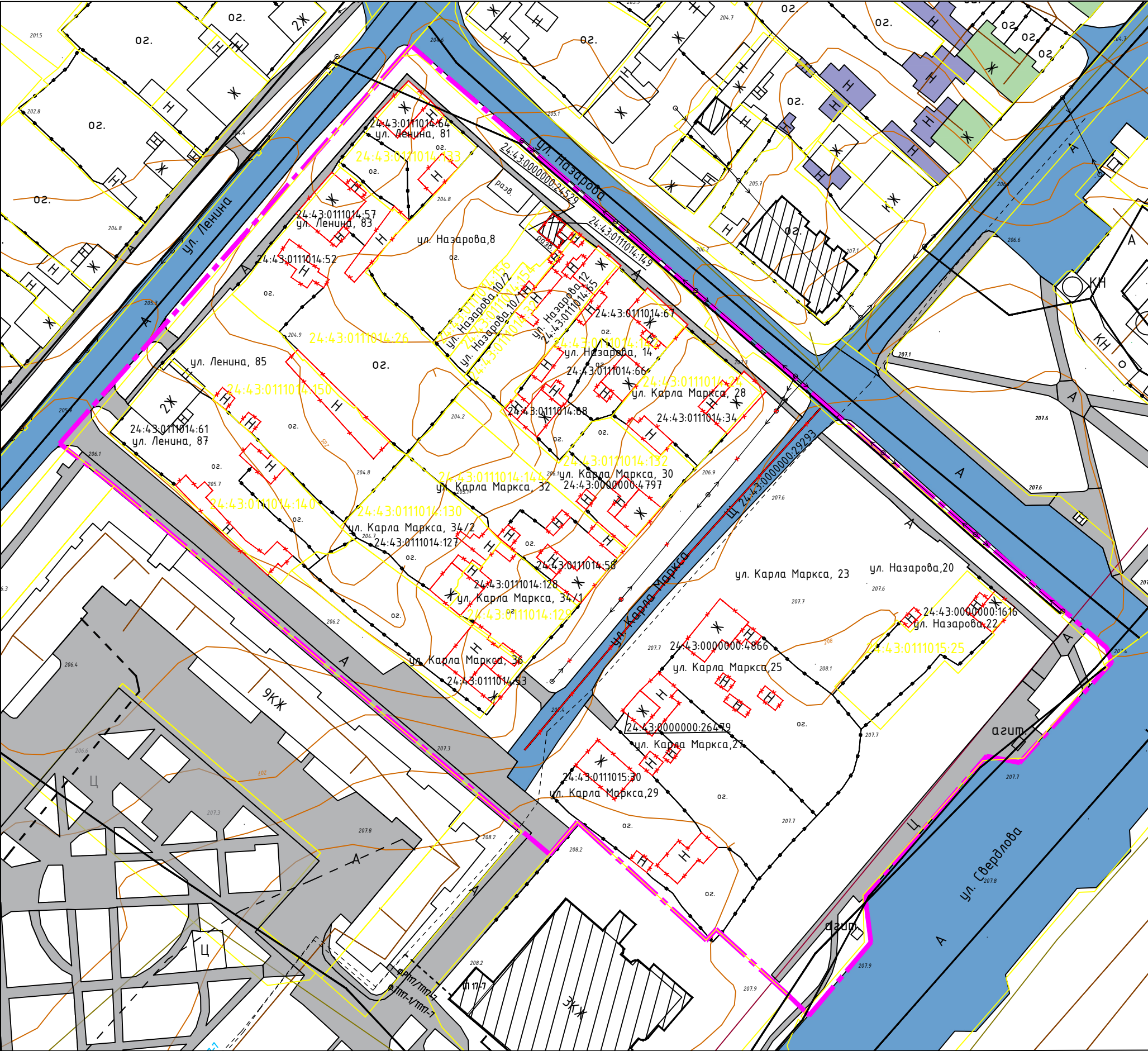
Условные обозначения

	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 радиотелефонии, ее реестровый номер в ЕГРН
	Ограждение		

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

Примечания:
1. Система координат МСК 166.

						190-11.23/24-ППТ 6			
						Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мартынов				11.23		П		1
Н.контр.	Саломатов				11.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск		
ГИП	Васильев				11.23				

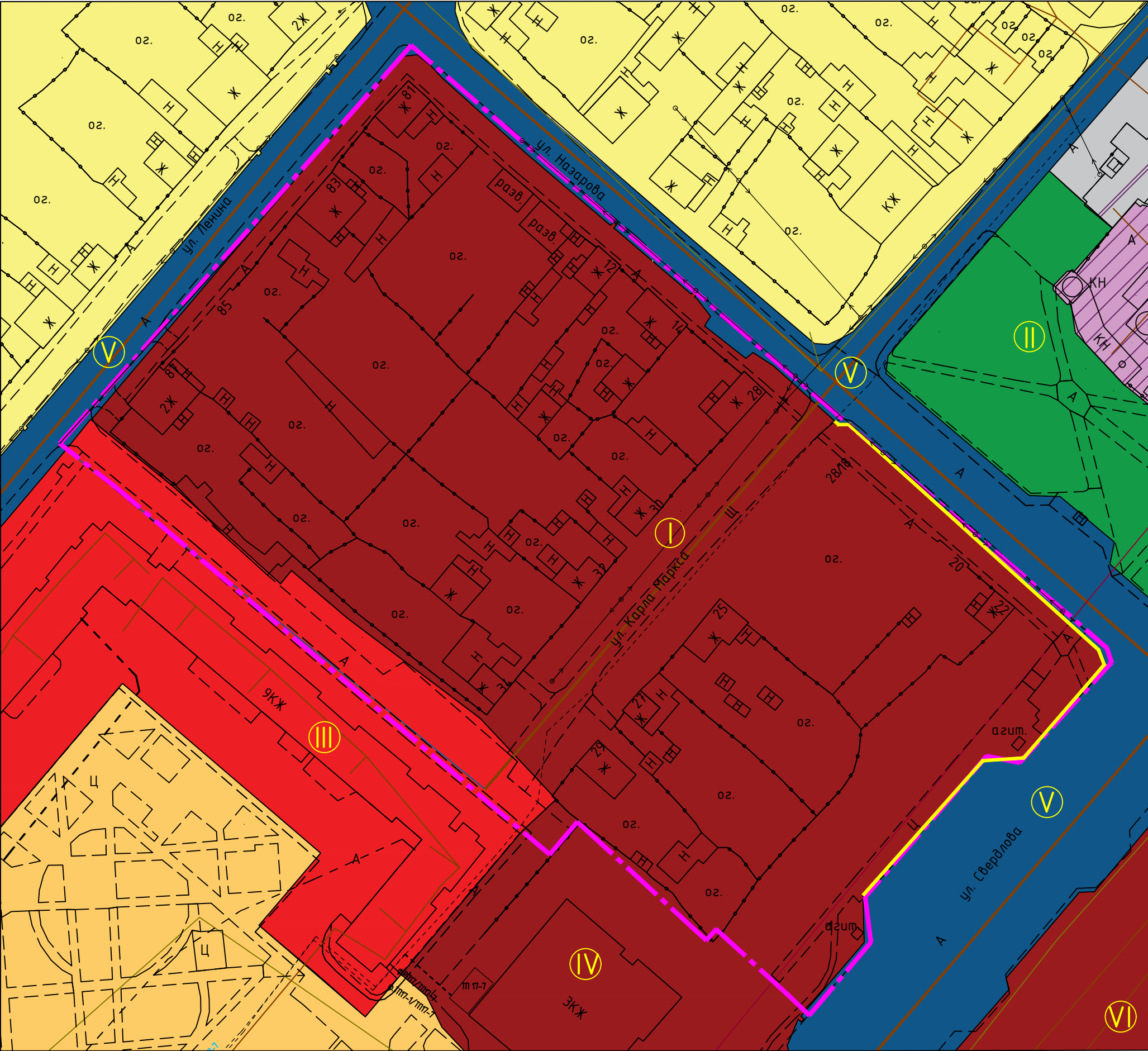


Условные обозначения

	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:
1. Объекты незавершенного строительства на проектируемой территории отсутствуют.
2. Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на проектируемой территории отсутствуют.
2. Система координат МСК 166.

190-11.23/24-ППТ 7					
Квартал, ограниченный улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мартынов				03.25
Н.контр.	Саломатов				03.25
ГИП	Васильев				03.25
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	1
Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов объектов, подлежащих сносу. М 1:1000				ООО «СпецДорПроект» г. Красноярск	



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

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Внесение изменений в проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка разработано на основании распоряжения администрации города Ачинска Красноярского края от 21.03.2025 №1025-р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка» в целях исправления технической ошибки.

Проектом вносятся изменения в «Схему существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу 190-11.23./24-ППТ 7» в части отображения кадастрового номера объекта недвижимости, расположенного по адресу г. Ачинск, ул. Карла Маркса, 25.

Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Назарова, Свердлова города Ачинска, в целях организации историко-культурного парка разработан 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*»,

Согласовано

S min, (га) – 0,08
 S max, (га) – 10,0
 Отступ min, (м) – 3
 Этаж min, (ед.) – 1
 Этаж max, (ед.) – 25
 Процент застройки min, (%) – 20
 Процент застройки max, (%) – 70.

Градостроительные регламенты зоны планируемого размещения объектов
 капитального строительства

Наименование тер- риториальной зоны (код территориаль- ной зоны)	Основные виды раз- решенного использо- вания (код вида раз- решенного использо- вания)	Условно разрешен- ные виды разре- шенного использо- вания (код вида разрешенного ис- пользования)	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 комму- нальных 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	Хранение автотранспорта (2.7.1) Религиозное использование (3.7) Производственная деятельность (6.0) Трубопроводный транспорт (7.5)	Спорт (5.1) Связь (6.8)

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

	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 территории (12.0.2)		
--	--	--	--

Технико – экономические показатели проектируемой территории

№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

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

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



[illegible]

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по благоустройству общественного пространства – строительству историко – культурного парка, создания комфортного пребывания жителей на проектируемой территории.

Второй этап: благоустройство южной части территории в границах улиц Карла Маркса Назарова и Свердлова.

Третий этап благоустройства занимает центральную часть проектируемой территории севернее улицы Карла Маркса.

Четвертый этап расположен в северной части проектируемой территории, ограничен улицами Ленина, Назарова, 8й микрорайон, включает в себя территорию, предназначенную для размещения объектов капитального строительства, на которой так же расположен объект культурного наследия по адресу: ул. Ленина 87 (2-х этажный жилой дом).

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

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