



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Г И П Р О З Е М»

Почтовый адрес: 662153, Россия,  
Красноярский край, г. Ачинск, ул.  
Декабристов, строение 56, офис 206, а/я 68  
тел (39151)7-24-88; +7 913 524 06 94  
E-Mail: giprozem24@mail.ru

АО «Дальневосточный банк» г. Владивосток  
Р/с 40702810800410000069  
К/с 30101810900000000705  
БИК 040507705  
ИНН/КПП 2443300582/244301001

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
г. Ачинск, в границах улиц Калинина-Гагарина-40 лет ВЛКСМ**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГИПРОЗЕМ»**

Почтовый адрес: 662153, Россия,  
Красноярский край, г. Ачинск, ул.  
Декабристов, строение 56, офис 206, а/я 68  
тел (39151)7-24-88; +7 913 524 06 94  
E-Mail: giprozem24@mail.ru

АО «Дальневосточный банк» г. Владивосток  
Р/с 40702810800410000069  
К/с 30101810900000000705  
БИК 040507705  
ИНН/КПП 2443300582/244301001

Заказчик: ООО «ИСК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО  
АДРЕСУ:**

**г. Ачинск, в границах улиц Калинина-Гагарина-40 лет ВЛКСМ**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Том 2**

Генеральный директор ООО «Гипрозем»

И.А. Макаров

ГИП

Е.А. Фролов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

# 1. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование
1	<b>2</b>
1	Пояснительная записка проекта планировки
1.1	Введение
1.2	Состав материалов по обоснованию
1.3	Исходно-разрешительная документация для выполнения работ
1.4	Основная нормативная, правовая и методическая база
1.5	Планировочная структура территории поселения (Фрагмент карты планировочной структуры поселения)
1.6	Результаты инженерных изысканий
1.7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
1.8	Схема организации движения транспорта
1.9	Схема границ территорий объектов культурного наследия
1.10	Схема границы зон с особыми условиями использования территории
1.11	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов
1.12	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
1.13	Вариант планировочного решения застройки территории
1.14	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
1.15	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
1.16	Обоснование очередности планируемого развития территории
1.17	Схема вертикальной планировки территории
2	<b>Графические материалы</b>
2.1.	Схема организации движения транспорта
2.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия
2.3	Схема границы зон с особыми условиями использования территории
2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
2.5	Вариант планировочного решения застройки территории
2.6	Вариант объемно-пространственных решений застройки территории
2.7	Схема вертикальной планировки территории
2.8	Схема очередности планируемого развития территории
2.9	Чертеж выноса сетей
2.10	Схема границ элемента планировочной структуры
2.11	Вариант застройки и благоустройства территории
3.	<b>Текстовые материалы</b>

Интв.№	Подп. и дата	Взам. Интв. №

					<i>МПРЕ013-СМ-2</i>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					
Разраб.		Фролов Е.А.			Состав обоснования планировки территории	Материалов проекта	Стадия.	Лист	Листов
Провер.		Макаров И.А.						1	1
Н. Контр		Макаров И.А.					ООО «Гипрозем»		

# 1. Пояснительная записка.

## 1.1 Введение

Документация по планировке разработана ООО «Гипрозем» на основании договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки № 1-КРТ от 28.12.2021 г. между администрацией города Ачинска и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-Строительная Компания» (ООО «ИСК»). Проект планировки и межевания территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ разработан ООО «Гипрозем», на основании Договора между Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-Строительная Компания» (ООО «ИСК») и Обществом с ограниченной ответственностью «Гипрозем» (ООО «Гипрозем») № МПРЕ013 от «26» января 2022 г. а также в соответствии с Техническим заданием на выполнение работ по разработке Проекта планировки и межевания территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование границ занятия территории, в пределах которой разрабатывается размещение объекта в соответствии с инфраструктурой, установленной документами территориального планирования Красноярского края и города Ачинска;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В соответствии со ст.2 Закона Красноярского края от 01.11.2018 г. № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки документации по планировке территории в Красноярском крае» (В редакции Закона Красноярского края от 24.12.2020 г. № 10-4661) установлено, что Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются статьями 41 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изнв.№	Подп. и дата	Взам. Изнв.№	МПРЕ013-ППТ2-ПЗ						
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
			Разраб.	Фролов Е.А.			Стадия	Лист	Листов
			Провер.	Макаров И.А.				1	
			Н. Контр	Макаров И.А.			Пояснительная записка		
							ООО «Гипрозем»		

В соответствии с Правилами землепользования и застройки элемент планировочной структуры — это квартал или микрорайон, границами которого являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов:

- территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства — зданий различного назначения;

- территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая не спланированный характер.

В связи с тем, что размерность кварталов зависит обычно от частоты прохождения улично-дорожной сети, то красные линии как основной инструмент планирования определяют размер и границы кварталов и ширину (профиль) улично-дорожной сети в зависимости от ее функционального назначения. Ранее разработанной документацией по планировке территории были установлены и утверждены границы элементов планировочной структуры.

Красные линии определяются посредством документации по планировке территории. Данный проект планировки и межевания территории определяет границы красных линий в соответствии с каталогом координат (см. Том 1 раздел 3.10. Красные линии). Таким образом, территория, расположенная внутри квартала, отделенная красными линиями от территорий улично-дорожной сети, является зоной планируемого размещения объектов капитального строительства, а территория за пределами квартала — зоной планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Требования к составу документации по обоснованию определены Техническим заданием по разработке Проекта планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ, утвержденному Заказчиком ООО «ИСК» и являющимся неотъемлемой частью договора № МПРЕ013 от 26.01.2022 г.

Состав данного раздела:

### ***1.2. Состав материалов по обоснованию:***

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Пояснительная записка, которая включает в себя следующую информацию:

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

### ***1.3. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ***

- **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ** на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ;
- Генеральный план города Ачинска, утвержденный решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 31.05.2013 № 43-314р «О внесении изменения в Решение городского Совета депутатов от 14.10.2005 «Об утверждении генерального плана города Ачинска».
- Правила землепользования и застройки города Ачинска, утвержденные решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.05.2014 № 58-407р (ред. от 28.09.2018)

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

«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»

- Кадастровые планы соответствующих территорий и кадастровые выписки земельных участков в районе проектирования.

#### **1.4. Основная нормативная, правовая и методическая база**

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы, согласно заданию на проектирование, при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (редакция от 30.12.2021г.);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями на 14 марта 2022 года);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736. "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" со всеми изменениями;
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- "СП 124.13330.2012. Свод правил. «Тепловые сети.» Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280);
- СП 31.13330.2012 СВОД ПРАВИЛ «ВОДОСНАБЖЕНИЕ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ» актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		5



- СП 31.13330.2018 «КАНАЛИЗАЦИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ» (Дата введения 2019-06-26);

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями);

- СП 52.13330.2016 «СВОД ПРАВИЛ ЕСТЕСТВЕННОЕ И ИСКУССТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ» (Дата введения 2017-05-08);

Приказ Минстроя России от 28.12.2021 N 1029/пр "Об утверждении Изменения N 2 к СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение"

- № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция»;

- СНиП12-03-2001 “Безопасность труда в строительстве” ч.1 Общие требования;

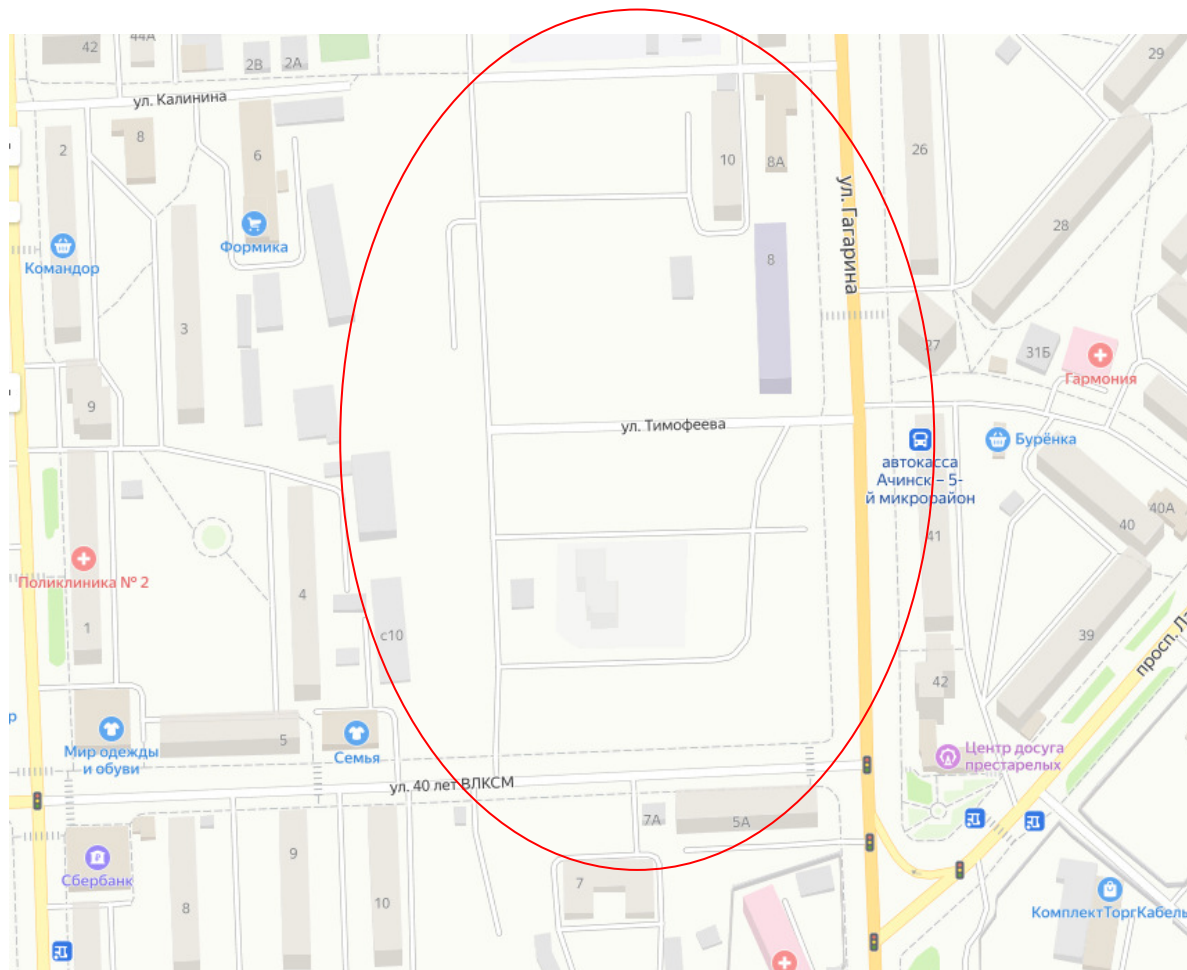
- СНиП 12-04-2002 “Безопасность труда в строительстве” ч.2 Строительное производство;

- Правил противопожарного режима в РФ, приложение 6, Постановление № 1479 от 16 сентября 2020 года (с изменениями на 21 мая 2021 года).

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		6

## 1.5. Планировочная структура территории поселения

Фрагмент карты планировочной структуры поселения.



Проектируемая территория, расположенная в южной части города Ачинска, в достаточной степени насыщена элементами социальной инфраструктуры. В шаговой доступности имеются специализированные магазины, аптеки, поликлиника, спортивный комплекс «Строитель».

### 1.6. Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания проводились на объекте: Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Гагарина, ул. 40 лет ВЛКСМ, ул. Тимофеева.

Комплекс выполненных инженерно-геодезических изысканий включал в себя: сбор и обработка материалов инженерных изысканий прошлых лет, топографо-геодезических, картографических, аэрофотосъемочных и других материалов и данных; рекогносцировочное обследование территории; топографическая съемка; создание (составление) и издание (размножение) инженерно-топографических планов (в графической, цифровой и иных формах); камеральная обработка материалов; согласование инженерных сетей и коммуникаций с эксплуатирующими службами и составление технического отчета.

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Наблюдение спутников производилось в статическом режиме. Коэффициент потери точности определения местоположения (PDOP) не превышал 3,5. Наблюдения по каждому вектору длились 60-90 мин. Определение планового положения пунктов выполнено с точностью 2 разряда. Определение высотного положения пунктов выполнено с точностью технического нивелирования.

Наибольшая невязка в треугольниках и полигонах составляла не более 3 см.

Точность определения в плане – 5 мм+1ppm, по высоте - 10 мм+1,5 ppm.

По итогам инженерных изысканий были получены необходимые и достаточные топографо-геодезические материалы, составлен топографический план М 1:500 и технический отчет.

Срок давности инженерных изысканий по п. 5.1.20 СП 47.13330.2016 составляет **«как правило, не более двух лет»**. При длительном цикле проектных работ рекомендуется убедиться в отсутствии серьезных изменений ситуации на участке и при необходимости выполнить актуализацию материалов инженерно-геодезических изысканий.

**Вывод:** Результаты контроля и приемки завершённых работ показывают, что выполненные инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям нормативно-технических документов: ГОСТ Р 21.1701.97, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, выполнены в соответствии с основными руководящими техническими инструкциями.

Полученный картографический материал может служить основой для проектирования и решения других инженерных работ.

Перед началом земляных работ, во избежание повреждения подземных коммуникаций, необходимо вызвать представителя эксплуатирующих организаций.

### ***1.7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства***

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей. В данном проекте планировки и межевания территории установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом установок, определенных Правилами землепользования и застройки города Ачинска Красноярского края.

В соответствии с общими требованиями градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		8

Проектируемая территория находится в Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3). Основной вид разрешенного использования: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

Минимальный размер земельного участка – 1000 м<sup>2</sup>.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.

Предельное количество надземных этажей – от 4 до 8.

Предельная высота объекта – 33 метра.

### ***1.8. Схема организации движения транспорта.***

Проектируемая территория застройки находится в окружении прилегающих улиц, а также внутриквартальный проезд с западной стороны территории. В основном, учитывая, что внутриквартальные проезды достаточно узкие, организация движения автотранспорта будет односторонняя. Заезды на территорию с ул. Гагарина будет осуществляться посредством улиц Калинина и Тимофеева. С улицы 40 лет ВЛКСМ въезд и выезд будет осуществляться напрямую.

Смотри приложение 2.1

### ***1.9. Схема границ территорий объектов культурного наследия.***

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

Смотри приложение 2.2

### ***1.10. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.***

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Однако в нашем случае рассматривается территория кадастрового квартала как единица планировочной структуры.

В западной части кадастрового квартала с юга на север идут линии электропередач, имеющие зону с особыми условиями использования территории (охранная зона) объектов электросетевого хозяйства – сооружения ВКЛ-10 кВ, ф. 10-11, ф. 10-16, ф. 10-25, ф. 10-22, ф. 10-21, ф. 10-34. Реестровый номер 24:43-6.97.

Смотри приложение 2.3.

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		9

### **1.11. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения**

Правила землепользования и застройки города Ачинска Красноярского края определяют территориальные зоны, в которых установлены виды разрешенного использования земельных участков, их минимальные и максимальные размеры, а также зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.

На схемах в приложениях установлены зоны допустимого размещения объектов. В нашем случае отступы от границ земельных участков составляют 3 метра, что соответствует нормам.

С учетом утвержденных Правил землепользования и застройки города Ачинска в границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки, предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки.

Предусмотрено размещение нового жилищного фонда с границах земельного участка площадью 3,7857 га в размере не более 37,4 м<sup>2</sup> общей площади квартир (55,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади) на земельном участке с в рамках договора о комплексном развитии территории нежилой застройки по инициативе Администрации города Ачинска № 1-КРТ от 28.12.2021 г. Планируемый жилищный фонд представлен среднеэтажными жилыми домами 5-8 этажей. Расчетная численность населения – 1335 чел. Жилищная обеспеченность – 28,0 м<sup>2</sup> на 1 чел.

Плотность жилой застройки в границах зоны размещения (7,212 га смотри приложение 2.10) составит около 7,7 тыс. кв. м/га, что соответствует Приложению Б, таблице Б.1 СП 42.13330.2016. Плотность населения - 187 чел/га.

<b>Технико – экономические показатели</b>	
<b>Показатели</b>	<b>ТЭП по проекту</b>
Площадь кадастрового квартала, в т.ч.	7.212 га
- Площадь по договору КРТ	3.78 га
Общая площадь строительства в габаритах наружных стен, кадастрового квартала	57 696 м <sup>2</sup>
Коэффициент плотности застройки	0.8
Объем жилищного строительства, предусмотренного в границах договора КРТ (в том числе коммерческие	34 000 м <sup>2</sup>

помещения не менее 1 000 м <sup>2</sup> )	
---	--

**1.12. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства**

На схеме, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (смотри приложение 2.4), показаны объекты, существующие в текущий момент и проектируемые, обеспечивающие комфортное проживание жителей на данной территории. В приложении 2.9 отображена схема выноса сетей в результате реконструкции существующих коммуникаций.

От иных объектов капитального строительства территория освобождена.

**1.13. Вариант планировочного решения застройки территории.**

Параметры баланса территории по соотношению площадей застроенных, незастроенных и не подлежащих застройке участков территорий различного назначения:

Территория	Площадь (м <sup>2</sup> )
Участок 1(территория земельного участка с кадастровым номером 24:43:0127019:427	
Проезды	532
Тротуары	109
Парковки	112
Итого	753
Участок 2 (территория земельного участка с кадастровым номером 24:43:0127019:862 и 24:43:0127019:864	
Проезды	6566,10
Тротуары	3971,75
Парковки	3466,89
Озеленение вне двора	1892,2
Мини-площадь	6769,57
Твердые покрытия двора	5756,49
Озеленение двора	5182

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

МПРЕ013-ППТ-1

Лист

11

Пятно застройки	3500
Итого	37105

Итого по проектируемой территории площадь составляет 37 858 м<sup>2</sup>.

1. Предусматривается благоустройство дворов в формате «Двор без машин»
2. Подземный паркинг
3. Плоскостные парковки.
4. Коммерческие помещения на 1 этажах домов
5. Детские площадки для разных возрастных групп
6. Места отдыха и досуга для людей старшего и пожилого возраста
7. Спортивные площадки
8. Велопарковки.

Объекты регионального или федерального значения на проектируемой территории к размещению не предусматриваются.

Смотри приложения 2.5, 2.6 и 2.11

***1.14. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.***

Проектом организации строительства предусматриваются ограждение строительной площадки с прожекторным освещением, пункты охраны при въездах и выездах на строительной площадке, а также при обосновании потребности строительства в кадрах учитываются должности работника охраны.

Мероприятия по охране территории в период производства строительномонтажных работ:

- строительная площадка должна быть ограждена сплошным ограждением высотой не менее 2,0 м;
- въездные и выездные ворота должны быть оборудованы шлагбаумами для проезда транспорта и турникетами для прохода людей;
- у въезда-выезда и входа-выхода на территорию строительства должен быть установлен временный «КПП» с постоянным пребыванием в нем сотрудника охраны;
- ужесточение пропускного режима при входе-выходе и въезде-выезде на территорию объекта, установка (по решению генподрядчика) систем сигнализации, аудио и видеозаписи;
- осуществление ежедневных обходов территории строительной площадки и осмотр мест сосредоточения опасных веществ на предмет своевременного выявления взрывных устройств или предметов, вызывающих подозрение;
- периодическая комиссионная проверка административно-бытовых и производственно-складских зданий и сооружений;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	Лист
						12
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- проведение более тщательного подбора и проверки кадров;
- организация и проведение совместно с сотрудниками правоохранительных органов инструктажей и практических занятий по действиям при чрезвычайных ситуациях;
- при заключении договоров с подрядными организациями на выполнение генподрядных и субподрядных работ в обязательном порядке включать пункты, дающие право заказчику объекта при необходимости осуществлять проверку временных административно-бытовых и производственно-складских сдаваемых зданий, и сооружений, эксплуатируемых подрядными организациями.

В случае обнаружения подозрительного предмета необходимо:

- незамедлительно сообщить о случившемся в правоохранительные органы по телефонам территориальных подразделений ФСБ и МВД России;
- до прибытия оперативно-следственной группы, дать указание сотрудникам и обеспечить нахождение их на безопасном расстоянии от обнаруженного предмета;
- в случае необходимости приступить к эвакуации людей согласно с имеющимся планам;
- необходимо обеспечить возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, министерства по чрезвычайным ситуациям, служб эксплуатации;
- обеспечить присутствие лиц, обнаруживших подозрительный предмет, до прибытия оперативно-следственной группы и фиксацию их установочных данных;
- не допускать приближение, обследования, вскрытие и перемещение подозрительных предметов;
- обязательное фиксирование времени обнаружения подозрительных предметов.

### ***1.15. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.***

#### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ являются в основном организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий:

- выполнение работ строительной техникой с отрегулированными аппаратурой двигателей;
- поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств согласно нормативным требованиям по выбросам вредных веществ;
- сокращение продолжительности работы двигателей строительномонтажной техники на холостом ходу;
- применение сертифицированных видов топлива.

						<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			13



Контроль технического состояния строительной техники и автотранспорта осуществляет подрядная организация, на балансе которой она состоит.

### **Планировочные мероприятия и организация санитарно-защитных зон**

Одним из направлений планировочных решений г. Ачинска является реконструкция жилого фонда, благоустройство и озеленение городских территорий.

На проектируемой территории предусмотрена организация парков, скверов. Удобное и комфортное благоустройство улиц позволяет жителям нового района проживать в чистом месте, проводить время досуга на территории озелененных скверов.

Градостроительные планировочные мероприятия в жилых и промышленных районах, способствующие улучшению качества окружающей среды, сводятся к следующему:

- 1) Упорядочение и благоустройство жилой застройки:
  - ❖ Повышение этажности и плотности застройки в районе, **Строитель** за счет строительства многоэтажных домов на территориях существующей малоэтажной застройки;
- 2) Организация санитарно-защитных зон:
  - ❖ В сложившихся условиях г. Ачинска для всех предприятий необходима организация СЗЗ для уменьшения зоны влияния и возможности нахождения на данной территории по отношению к жилой застройке;
- 3) Оптимизация движения автотранспорта.
  - Организация и упорядочение подъездных транспортных путей.
  - Рациональное размещение автотранспортных предприятий и других транспортных объектов – в Южной промзоне.
- 4) Организация системы зелёных насаждений:

### **Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

#### **Мероприятия по снижению пожарной опасности жилой застройки города**

Основными мероприятиями по снижению пожарной опасности жилой и общественной застройки являются:

- возведение зданий и сооружений из негорючих материалов;
- устройство противопожарных стен;
- соблюдение противопожарных разрывов, установленных нормами и правилами по пожарной безопасности;
- обеспечение территории противопожарным водоснабжением от пожарных гидрантов, установленных на городской водопроводной сети;
- снос ветхих и аварийных зданий;
- реконструкция ветхих и аварийных зданий, с использованием современных негорючих материалов и установкой в них систем противопожарной сигнализации и систем автоматического пожаротушения (конкретные мероприятия выбираются на стадии проекта реконструкции здания);
- перевод потребителей сжиженного газа на природный, менее опасный во взрывопожароопасном отношении.

						<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			14

На проектируемой территории эти мероприятия проводятся согласно проекту на размещение среднеэтажных домов.

### ***1.16. Обоснование очередности планируемого развития территории.***

Очередность планируемого развития территории:

Застройка проектируемой территории предусматривается в две очереди. Согласно проекту на освоение земельных участков, отведенных по договору о комплексном развитии территории нежилой застройки по инициативе Администрации города Ачинска № 1-КРТ от 28.12.2021 г., застройка будет застраиваться в следующем порядке:

1 очередь – земельный участок с кадастровым номером 24:43:0127019:864

2 очередь – земельный участок с кадастровым номером 24:43:0127019:862

Смотри приложение 2.8.

Организационно-технологическая схема предусматривает применение прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства путем применения технологических процессов, обеспечивающих заданный уровень качества строительства, комплектной поставки на строительство конструкций, изделий и материалов из расчета на сменную захватку, максимального использования фронта работ, совмещения строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей.

При определении единой организационной схемы строительства учитывается следующее:

- круглогодичное производство строительно-монтажных работ, силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций;

- снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками - исполнителями работ, с доставкой их автотранспортом;

- обеспечение строительства водой, канализацией и электроэнергией осуществлять от действующих сетей по временным техническим условиям;

- покрытие потребности в строительных рабочих за счет, имеющихся в наличии у генподрядной и субподрядных организаций, участвующих в строительстве;

- механизация строительно-монтажных работ на объекте должна обеспечивать повышение производительности труда, сокращение объемов непроизводительного ручного труда за счет применения наиболее эффективных строительных машин, оборудования и средств малой механизации, имеющихся в строительных подразделениях;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		15

- виды, характеристика и количество машин и механизмов выбираются исходя из конструктивных и объемно-планировочных решений сооружаемого объекта, а также темпов и условий производства работ, в процессе строительства должно быть обеспечено соблюдение строительных норм, правил и стандартов.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения единой организационной схемы по строительству предусматриваются два периода:

1. Подготовительный период строительства.
2. Основной период строительства.

Строительство объекта должна вестись в технологической последовательности в соответствии с организационно-технологической схемой с учетом обоснованного совмещения отдельных видов работ. Выполнение работ сезонного характера (включая отдельные виды подготовительных работ) необходимо предусматривать в наиболее благоприятное время года.

К основным работам по строительству объекта разрешается приступать только после устройства защитно-охранного ограждения строительной площадки.

Технологическая последовательность предполагает деление работ на подготовительный и основной период.

**1) В подготовительный период** выполняются следующие работы.

- срезка растительного грунта и планировка территории, с организацией стока поверхностных вод;
- геодезическая привязка строящихся объектов, с обязательным согласованием геодезической разбивочной основы;
- установка защитно-охранного ограждения строительной площадки в соответствии со стройгенпланом. Въезд на территорию оборудовать воротами. Для прохода людей на территорию предусмотреть калитку. Проектом принято защитно-охранное ограждение из 3д панелей. Высота ограждения составляет 2,2;
- установка информационных щитов с названием объекта и строительной организации, ведущей данные работы, планы пожарной защиты, схемы движения автотранспорта по территории;
- устройство временных автомобильных дорог;
- устройство площадок для стоянки техники для монтажа конструкций;
- устройство пункта очистки автомобильных колёс;
- прокладку сетей водо- и электроснабжения от точки подключения до строительной площадки с устройством точек подключения временных сетей; электроснабжение стройплощадки осуществить от КТП 15-1-1, мощность номинальная 150 кВт (90 кВА). По завершении строительства перевести электропитание по постоянной схеме и подключиться к сетям АО «КРАСЭКО»;
- прокладка временных сетей электро- и водоснабжения, и освещения строительной площадки;
- установка временных зданий (инвентарных вагонов) с помещениями санитарно-бытового и административного назначения;

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

- обеспечение площадки строительства привозной водой (для питьевых нужд бутилированная удовлетворяющая требованиям СанПиН из расчета 1,5л/чел. в зимний период и 3,0л/чел. в летний период);

- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем.

**2) В основной период** выполняются:

- земляные работы, устройство котлована под фундаменты;
- устройство фундамента;
- устройство каркаса здания (стены и перекрытия);
- утепление наружных стен и устройство систем фасада, перегородок и др.;
- внутренние отделочные работы;
- сантехнические, электротехнические и прочие работы по устройству инженерных систем;
- монтаж внутриплощадочных сетей;
- благоустройство территории.

***1.17. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.***

В полевых условиях выполнены работы по топографической съемке территории, по результатам которой изготовлена схема вертикальной планировки территории.

На схеме показано, что данный земельный участок является ровным в плане, уклон на расстоянии 150 метров вдоль по улице Тимофеева составляет 74 мм.

Смотри приложение 2.7.

					<i>МПРЕ013-ППТ-1</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

## **2. Графические материалы**



Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- ▶ - проезды и направление движения
- границы кадастрового деления
- сеть водоотведения
- сеть теплоснабжения
- сеть водоснабжения
- 24:43:0127019 - номер кадастрового деления
- 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3
  2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"
  3. Объекты археологического, культурного наследия отсутствуют
  4. ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют
  5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и местного значения в проекте отсутствуют
  6. Территория застройки свободна от объектов капитального строительства, за исключением КТП-15-35
  8. Улично-дорожная сеть:
    - а) асфальтовое покрытие:
      - ул.40 Лет ВЛКСМ
      - ул. Гагарина
    - б) гравийное покрытие:
      - ул. Калинина
      - ул. Тимофеева
- По завершении строительных работ все дороги планируется сделать асфальтированными

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Фролов Е.А.			
Проверил		Макаров И.А.			
Н.Контроль		Макаров И.А.			

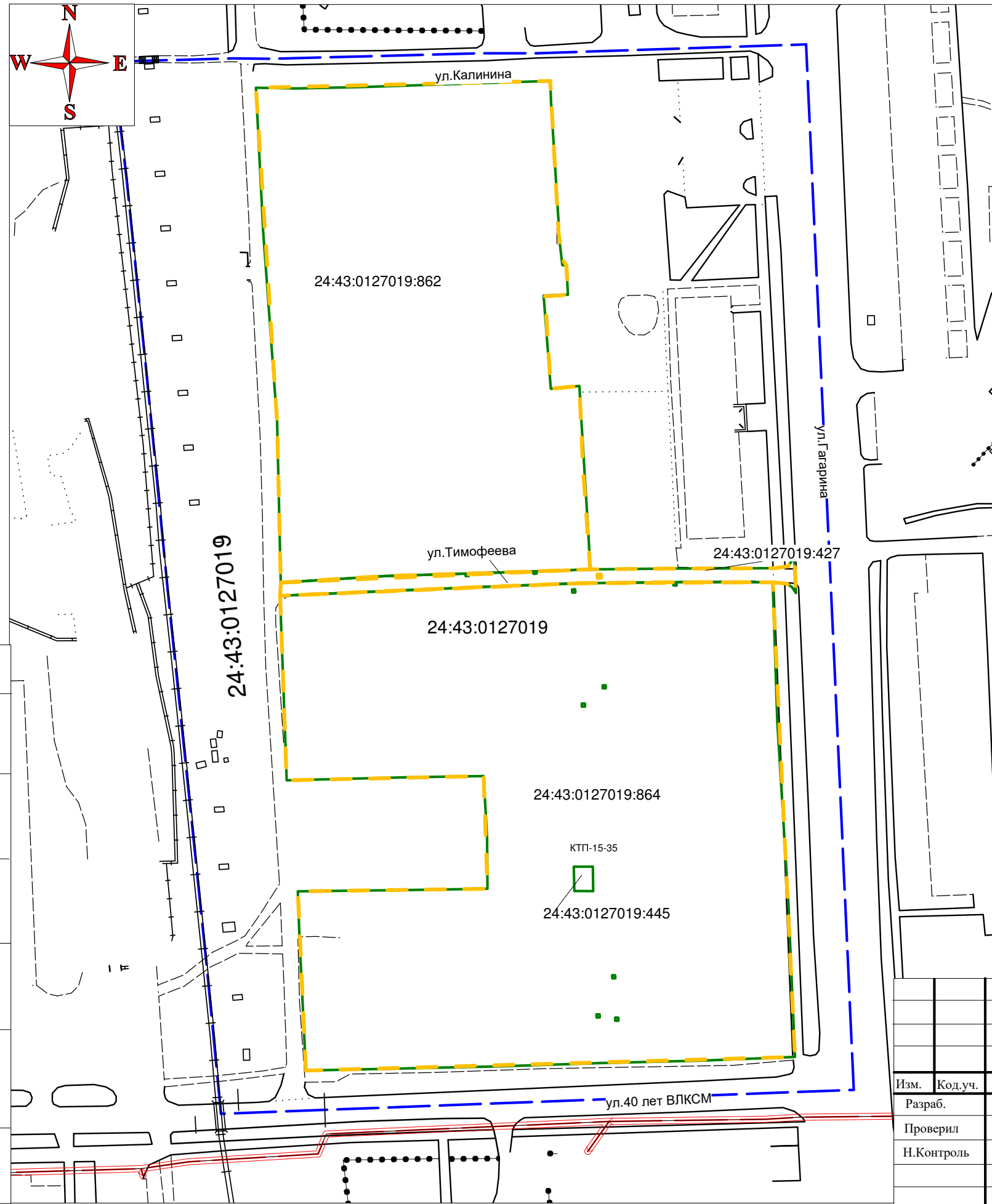
Проект планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Схема движения транспорта  
М 1 : 1 500

ООО "Гипрозем"



Условные знаки и обозначения:

- - - - граница кадастрового деления
- - - - граница территории застройки
- - границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- 24:43:0127019 - номер кадастрового деления
- 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зоан 3
2. Объекты культурного наследия отсутствуют
3. ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют

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

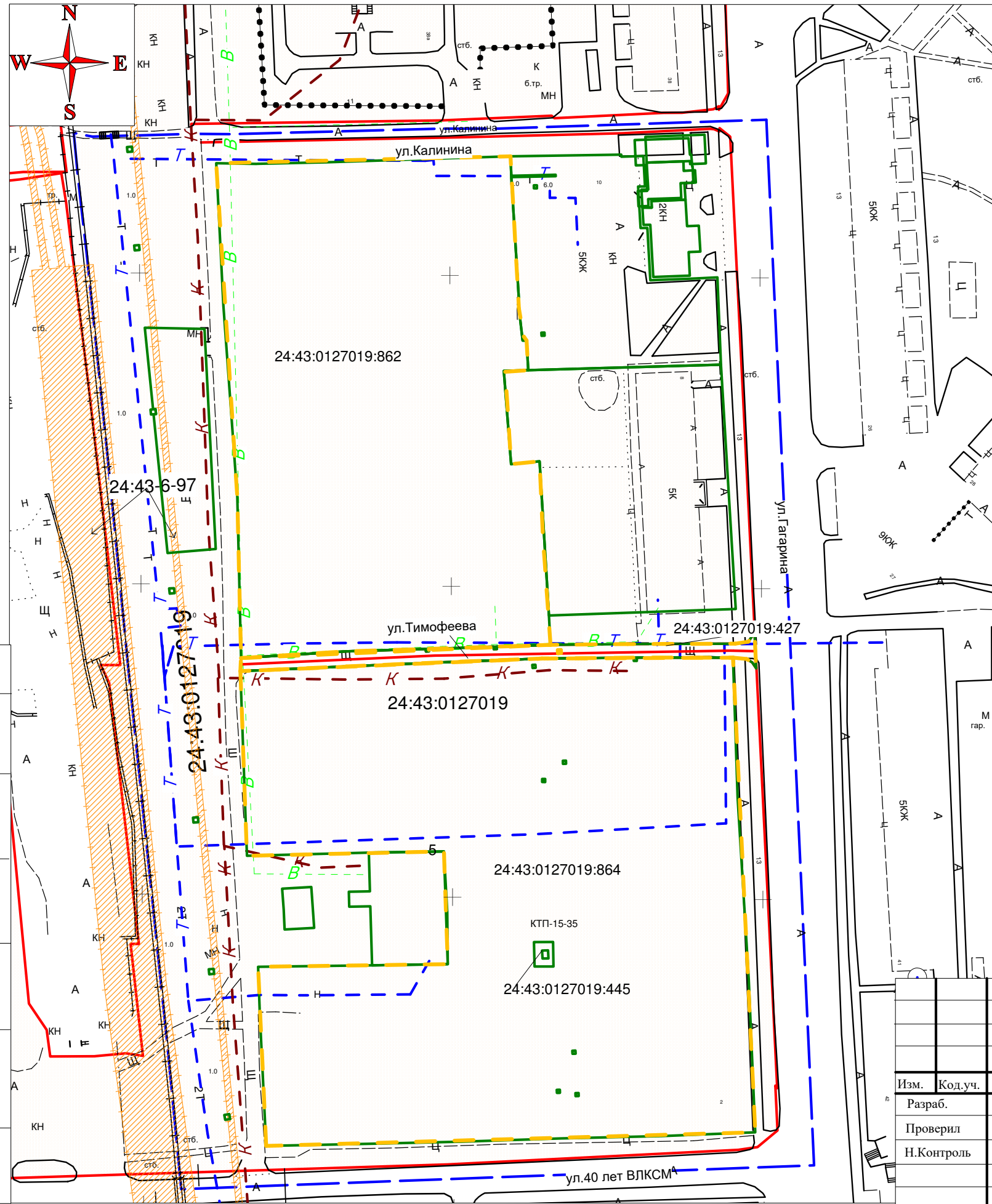
Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Фролов Е.А.		
Проверил			Макаров И.А.		
Н.Контроль			Макаров И.А.		

Проект планировки и межевания территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории  
 Схема границ территории объектов культурного наследия  
 М 1 : 1 500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Гипрозем"



Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- границы территории красных линий
- зоны с особыми условиями использования территории, установленные законодательству
- границы кадастрового деления
- К - - сеть водоотведения
- Т - - сеть теплоснабжения
- В - - сеть водоснабжения
- 24:43:0127019 - номер кадастрового деления
- 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3.
2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"
3. Объекты археологического, культурного наследия отсутствуют
4. ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют
5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и местного значения в проекте отсутствуют
6. Территория застройки свободна от объектов капитального строительства, за исключением КТП-15-35
8. На схеме показаны зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии требованиям законодательства. Изменение и установление новых ЗОУИТ будет произведено после проведения работ по монтажу линейных объектов и уточнению их местоположения на местности.

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Фролов Е.А.			
Проверил		Макаров И.А.			
Н.Контроль		Макаров И.А.			

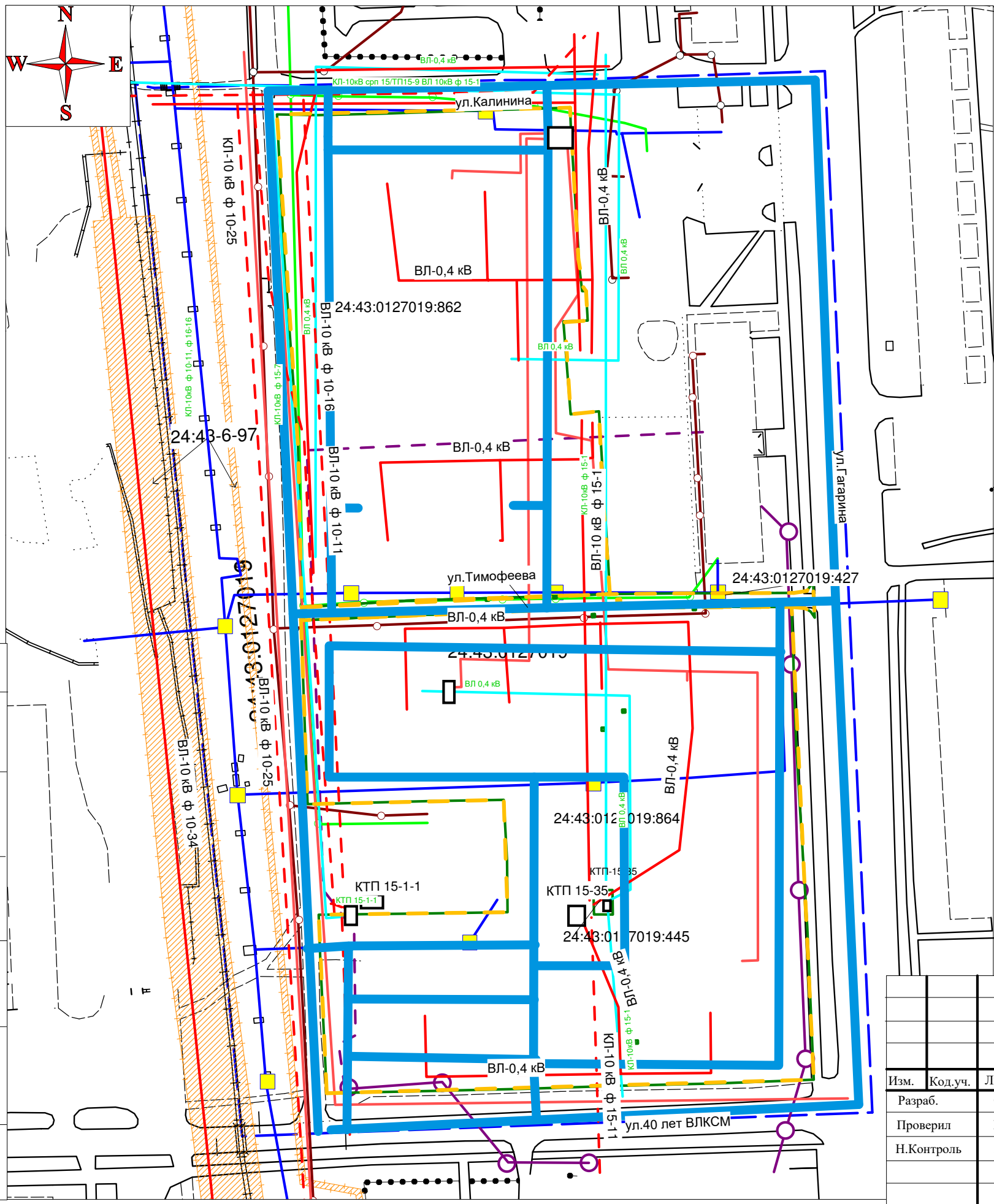
Проект планировки и межевания территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1 2500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Гипрозем"





Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
  - границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
  - границы ЗОУИТ по сведениям из ЕГРН
  - границы кадастрового деления
  - сеть водоотведения проектируемая
  - линии электропередач существующие подземные
  - линии электропередач существующие воздушные
  - линии электропередач проектируемые
  - сеть теплоснабжения проектируемая
  - сеть водоснабжения проектируемая
  - линии связи существующие подземные ПА "Ростелеком"
  - линии связи существующие воздушные ПА "Ростелеком"
  - дороги и внутриквартальные проезды
- 24:43:0127019 - номер кадастрового деления  
 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

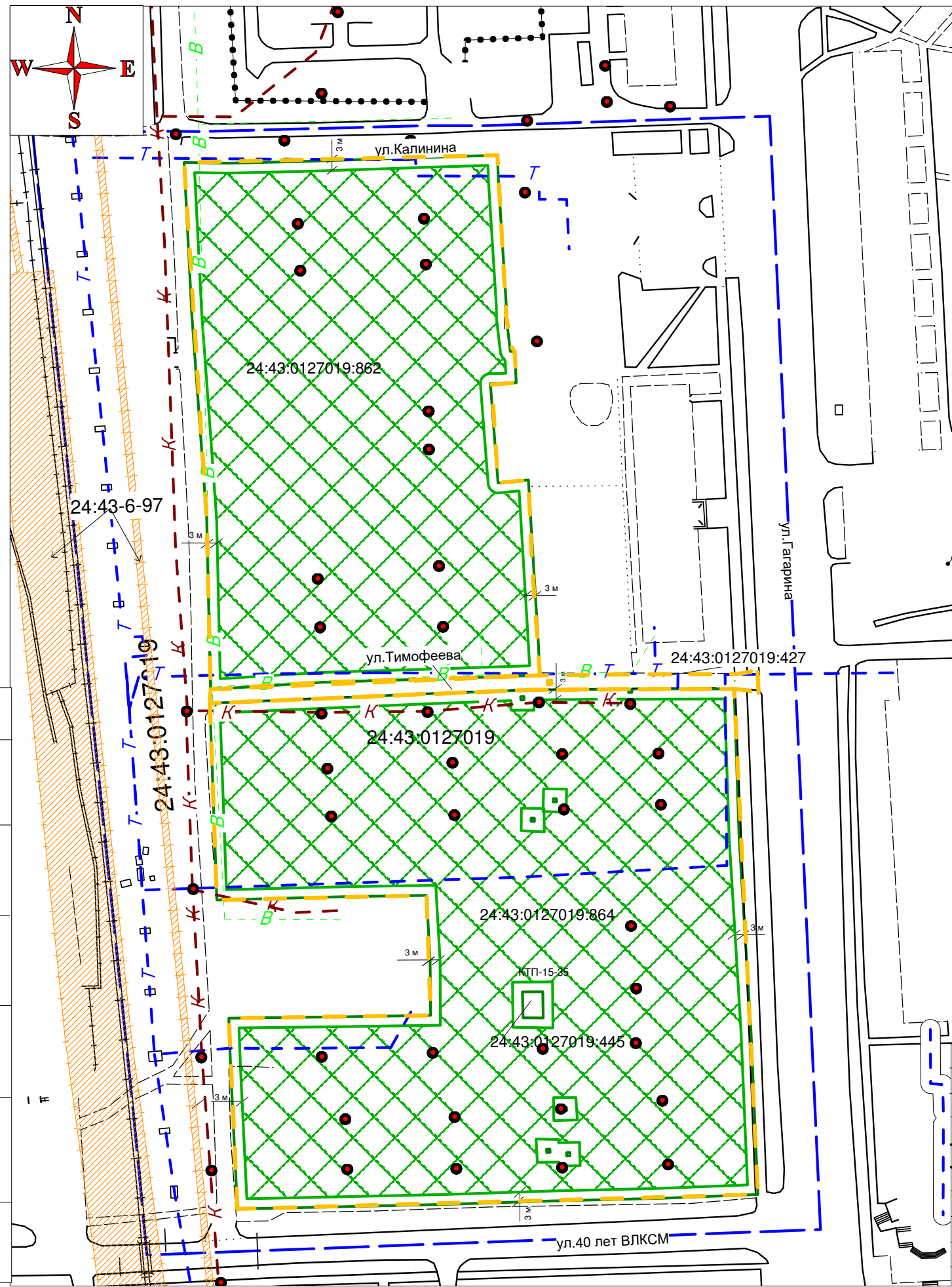
1. Система координат местная МСК 166, зона 3
2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"
3. Территория застройки свободна от объектов капитального строительства, за исключением КТП-15-35
4. Объекты водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в границах проектируемой территории после демонтажа ветхого жилья уничтожены
5. Объекты водоотведения, учтенные в ЕГРН, будут изменены после строительства

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Фролов Е.А.		
Проверил			Макаров И.А.		
Н.Контроль			Макаров И.А.		

Проект планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема размещения существующих и проектируемых линейных объектов М 1 : 1 500		ООО "Гипрозем"	



Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Зона размещения объектов капитального строительства
- границы ЗОУИТ по сведениям из ЕГРН
- размерная линия (расстояние в метрах)
- границы кадастрового деления
- сеть водоотведения
- сеть теплоснабжения
- сеть водоснабжения
- линии электропередач

24:43:0127019 - номер кадастрового деления  
 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка  
 - объекты водоотведения по сведениям из ЕГРН

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3
  2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"
  5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения отсутствуют
  6. Территория застройки свободна от объектов капитального строительства, за исключением КТП-15-35
  7. Объекты водоотведения, учтенные в ЕГРН, будут изменены после строительства
  8. Улично-дорожная сеть:
    - а) асфальтовое покрытие:
      - ул.40 Лет ВЛКСМ
      - ул. Гагарина
    - б) гравийное покрытие:
      - ул. Калинина
      - ул. Тимофеева
- По завершении строительных работ все дороги планируется сделать асфальтированными

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Фролов Е.А.		
Проверил			Макаров И.А.		
Н.Контроль			Макаров И.А.		

Проект планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории  
 Вариант планировочного решения застройки территории  
 М 1 : 1 500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Гипрозем"



Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- ~ ~ ~ - изолинии рельефа местности
- - - - границы кадастрового деления
- - - - сеть водоотведения
- - - - сеть теплоснабжения
- - - - сеть водоснабжения
- 225.05 - отметки высот

24:43:0127019 - номер кадастрового деления

24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3
2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Фролов Е.А.				
Проверил	Макаров И.А.				
Н.Контроль	Макаров И.А.				

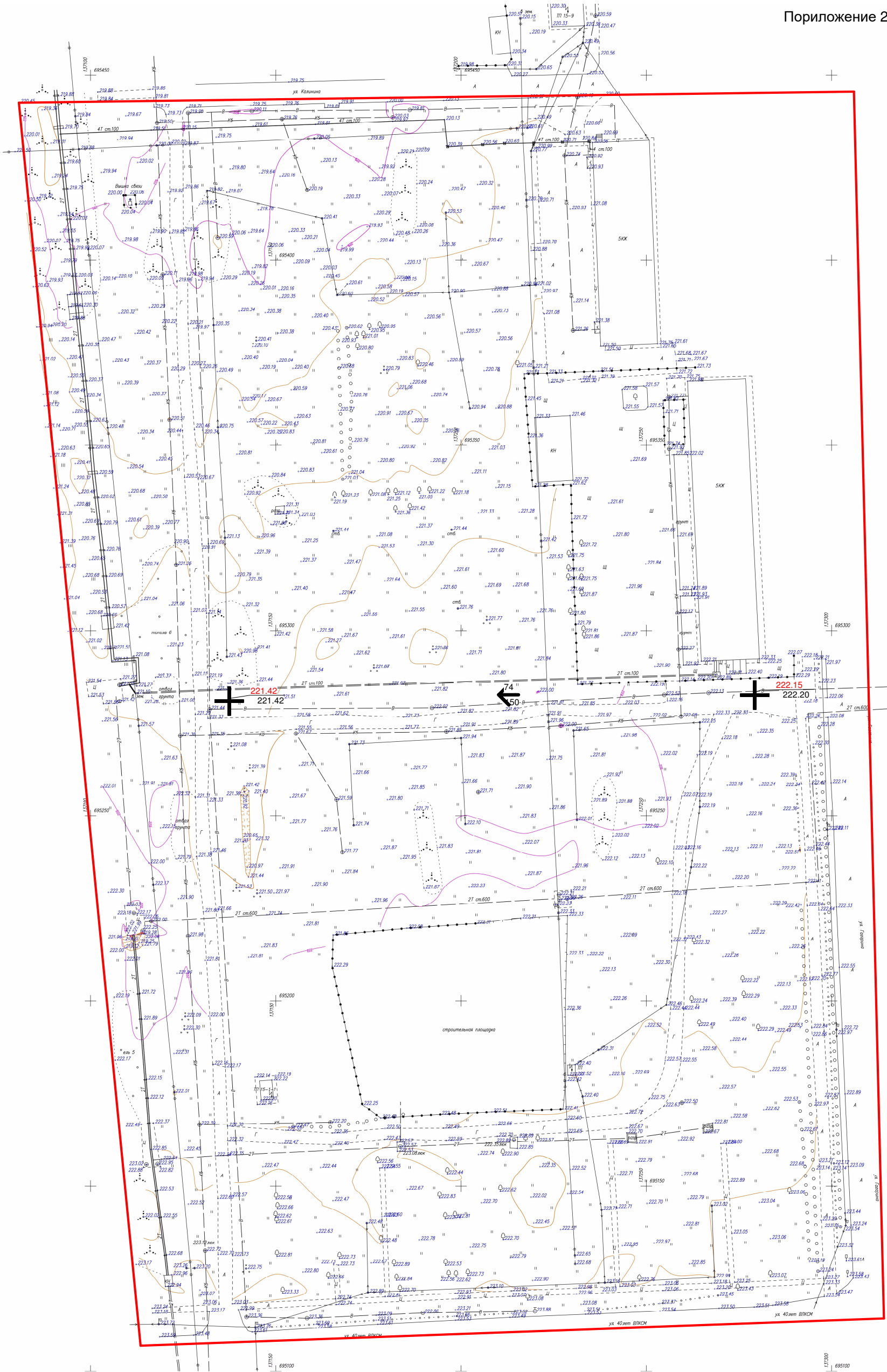
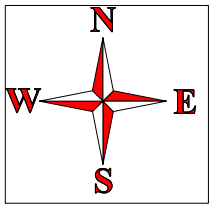
Проект планировки и межевания территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории  
Вариант объемно-пространственного решения застройки территории  
М 1 : 1 500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Гипрозем"

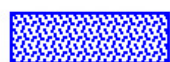
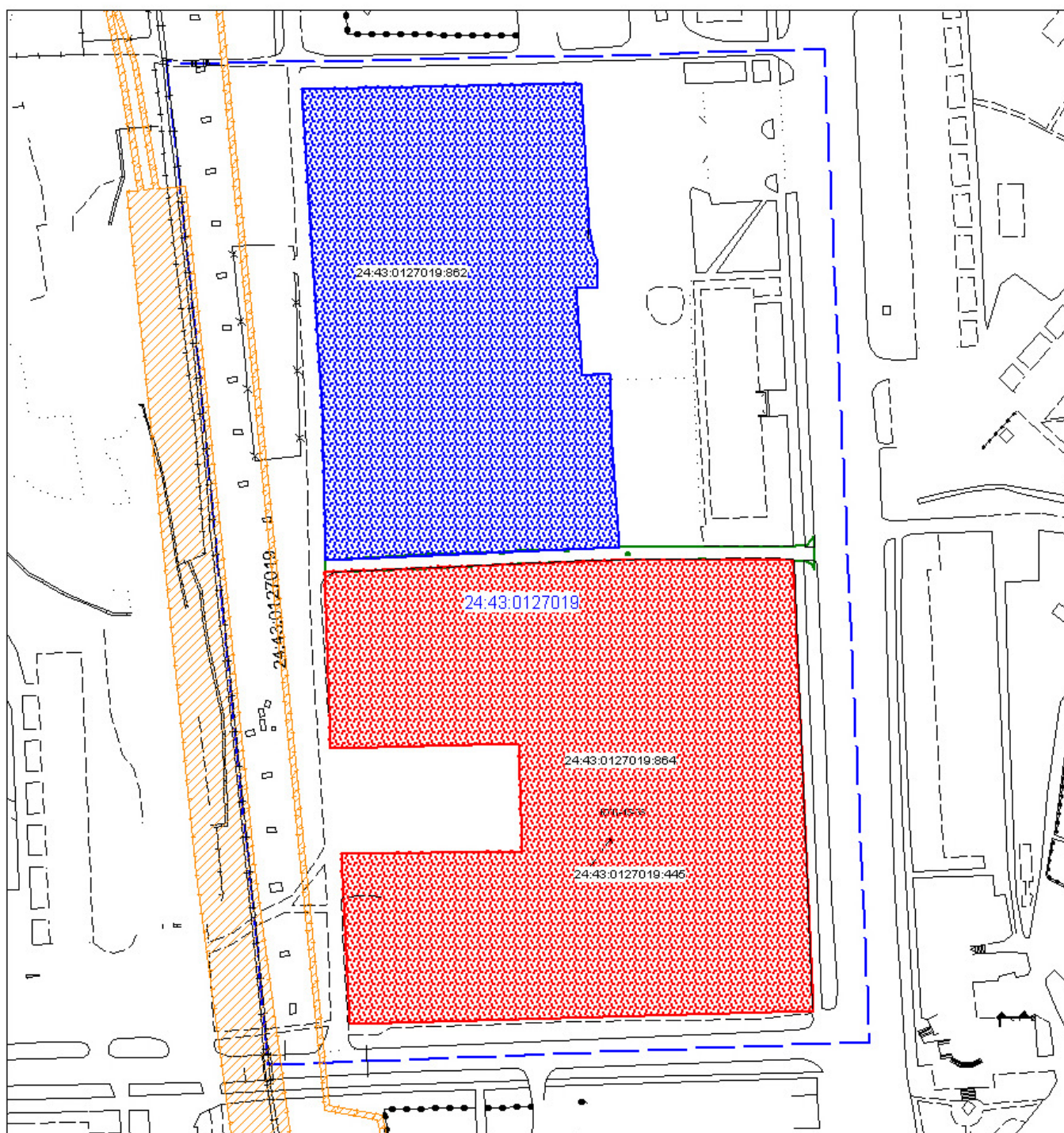




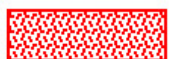

- Условные знаки и обозначения:**
- - элемент планировочной структуры
  - ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**
  - $\frac{4}{20}$  - УКЛОН В ТЫСЯЧНЫХ РАССТОЯНИЕ В МЕТРАХ
  - $\oplus$  ТОЧКИ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ИЛИ ПЕРЕЛОМА РЕЛЬЕФА
  - + 500.2 ПРОЕКТИРУЕМАЯ ОТМЕТКА
  - $\oplus$  499.2 ОТМЕТКА ЗЕМЛИ
  - $\sim$  УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Проект планировки и межевания территории нежил застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	П	1	1
Разраб.	Фролов Е.А.							
Проверил	Макаров И.А.					Проект планировки территории Схема вертикальной планировки территории М 1 : 1 500		
Н.Контроль	Макаров И.А.							
						ООО "Гипрозем"		

## 2.8 Схема очередности планируемого развития территории:

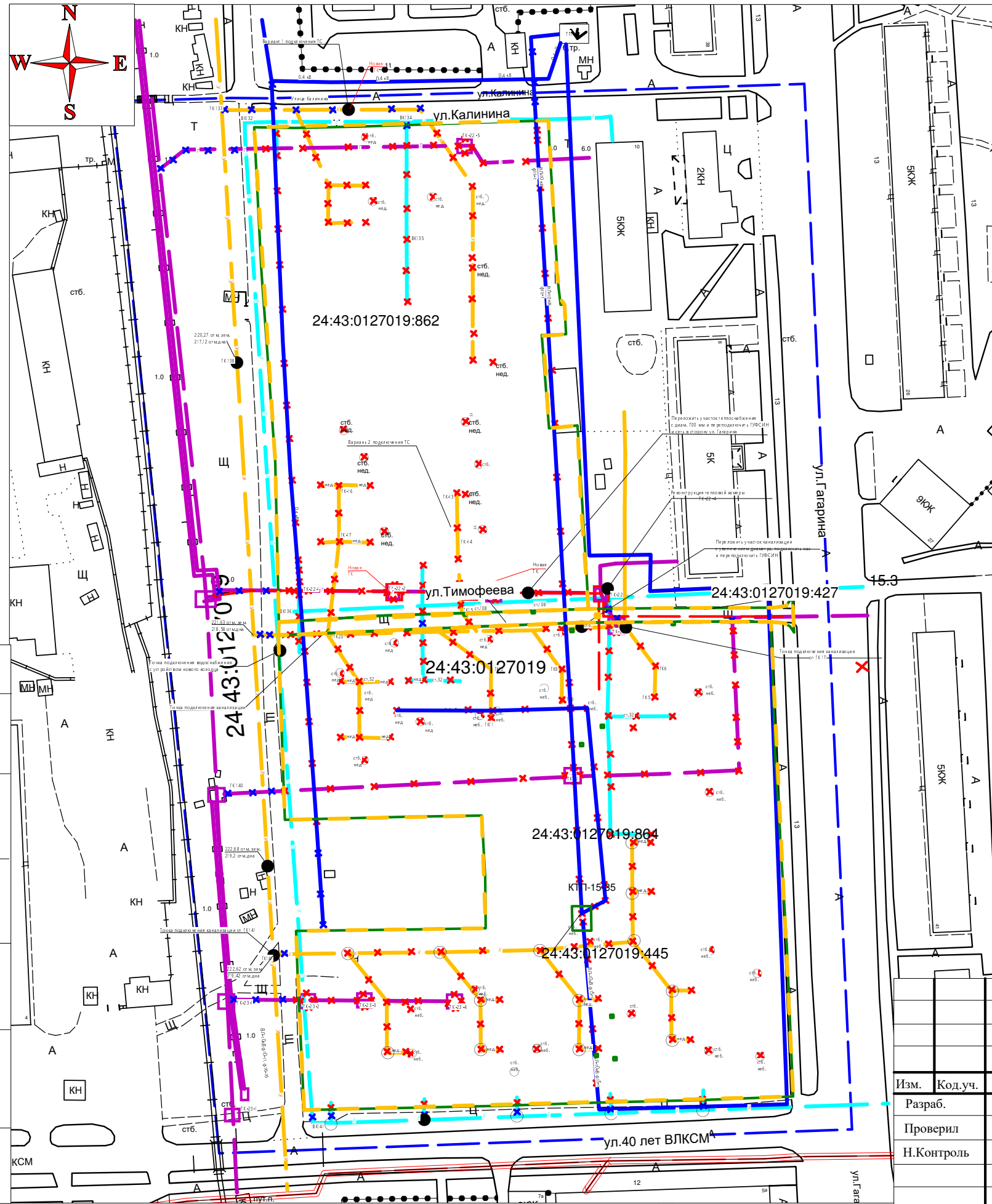


- 1-я очередь



- 2-я очередь





Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- демонтируемые сети электроснабжения
- демонтируемые сети водоснабжения
- демонтируемые сети канализации
- демонтируемые сети водоснабжения
- демонтируемые сети теплоснабжения
- x - демонтаж сетей в границах отведенных участков
- x - демонтаж сетей за границей

24:43:0127019 - номер кадастрового деления

24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3
2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"

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

Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Фролов Е.А.		
Проверил			Макаров И.А.		
Н.Контроль			Макаров И.А.		

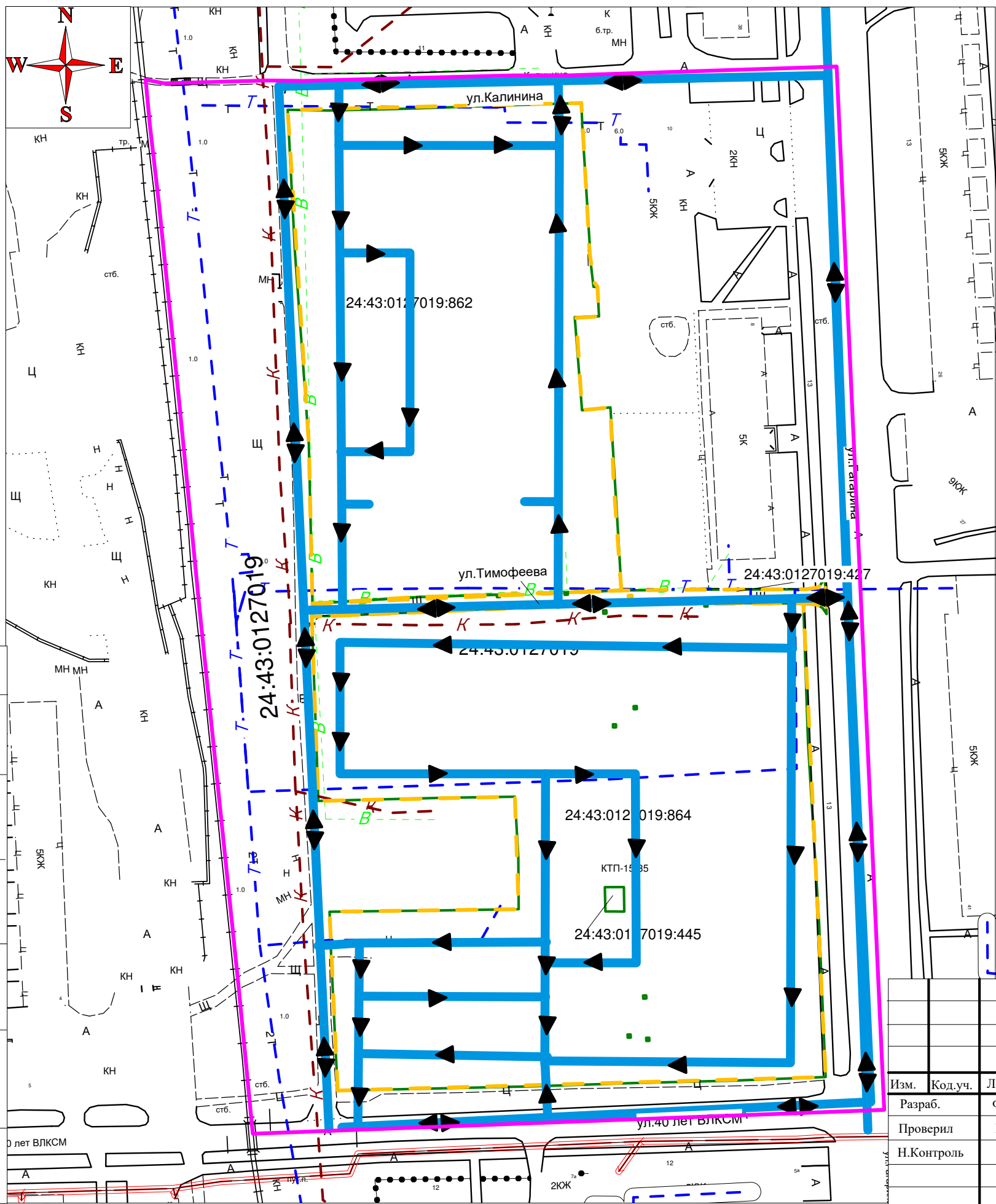
Проект планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж выноса сетей  
М 1 : 1 500

ООО "Гипрозем"



Условные знаки и обозначения:

- граница территории застройки
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- ▶ - проезды и направление движения
- границы кадастрового квартала (элемента планировочной структуры)
- сеть водоотведения
- сеть теплоснабжения
- сеть водоснабжения
- 24:43:0127019 - номер кадастрового деления
- 24:43:0127019:864 - кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. Система координат местная МСК 166, зона 3
  2. План составлен по материалам проекта "Миниполис"
  3. Объекты археологического, культурного наследия отсутствуют
  4. ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют
  5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и местного значения в проекте отсутствуют
  6. Территория застройки свободна от объектов капитального строительства, за исключением КТП-15-35
  8. Улично-дорожная сеть:
    - а) асфальтовое покрытие:
      - ул. 40 Лет ВЛКСМ
      - ул. Гагарина
    - б) гравийное покрытие:
      - ул. Калинина
      - ул. Тимофеева
- По завершении строительных работ все дороги планируется сделать асфальтированными

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

Проект планировки и межевания территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Ачинск, в границах улиц Калинина - Гагарина - 40 лет ВЛКСМ					
Изм.	Код.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Фролов Е.А.			
Проверил		Макаров И.А.			
Н.Контроль		Макаров И.А.			
Проект планировки территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
Схема границы элемента планировочной структуры М 1 : 1 500					
ООО "Гипрозем"					