

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край, район Березовский»
ТОМ I. Положения проекта планировки.
Утверждаемая часть.

Шифр: 2019-6(СВ)-ПП.1

Состав проекта

Номер и наименование тома	Номер и Наименование части	Марка
ТОМ I. Положения проекта планировки. Утверждаемая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.1
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.1
ТОМ II. Исходные данные.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.2
ТОМ III. Проект планировки. Книга 1. Архитектурно-планировочное решение. Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.3.1
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.3.1
ТОМ III. Проект планировки. Книга 2. Определение параметров планируемого строительства систем инженерно- технического обеспечения. Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.3.2
ТОМ IV. Охрана окружающей среды. Инженерная защита и подготовка территории. Обосновывающая часть.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.4
ТОМ V. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, поведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.		
	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.5
ТОМ VI. Проект межевания. Положения проекта межевания. Утверждаемая часть.		

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

	Пояснительная записка	2019-6(СВ)-ПП.6
	Графические материалы	2019-6(СВ)-ПП.6

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

Шифр: 2019-6(СВ)-ПП.1

Состав тома

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
Том I	Положения проекта планировки. Утверждаемая часть			
	Пояснительная записка			
	Графические материалы			
	Разбивочный чертеж устанавливаемых красных линий	1:2000	1	
	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:2000	2	
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000	3	
	На магнитных носителях:			
1	Пояснительная записка			
2	Графические материалы			

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.....	6
1.1. Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства.....	6
1.2. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	10
1.3. Техничко-экономические показатели застройки проектируемого квартала.....	10

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Условный номер зоны планируемого размещения	Общая площадь здания, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства ^{2,3}	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов ⁴
1	2	3	4	5	6
1	Объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения				
2	1	3414.9	Спортивно-оздоровительный центр	коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	2 этап реконструкции
3	2	419.7	Кафе	Вместимость-60 мест коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	1 этап реконструкции
4	3	567.4	Отель	Вместимость-45 мест коэффициент	1 этап реконструкции

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером
№24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край,
район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1	2	3	4	5	6
				интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	
5	4	300.0	Кофейня	Вместимость-20 мест коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	1 этап реконструкции
6	5	1100.6	Спа-отель	Вместимость-30 мест коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	1 этап реконструкции
7	6	1100.0	Актный зал	Вместимость- 45 мест коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки	2 этап реконструкции

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером
№24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край,
район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1	2	3	4	5	6
				не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	
8	7	1100.0	Административно- хозяйственное помещение	коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	2 этап реконструкции
9	8	1704.7	Спорт-отель	Вместимость-30 мест коэффициент интенсивности использования территории не более 1.5; коэффициент застройки не более 0.5; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.	2 этап реконструкции
10	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения				
11		192	Автомобильные дороги	улица местного значения ул. Манхэттен стрит (в границах проектирования).	
12		536.7	Автомобильные дороги	проезды	
13	Объекты коммунальной инфраструктуры местного значения				
14		592.0	Объекты инженерно- технического обеспечения, сооружения и	самотечная хозяйственно-бытовая канализация	1 этап

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1	2	3	4	5	6
			коммуникации		
15		500,0	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	сети водоснабжения	1 этап
16			Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	сети теплоснабжения; котельная	сущ.
17			Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Трансформаторная подстанция. ГПП 137-1-3 Южнее границы участка	сущ.

¹ В соответствии с проектом планировки и Правилами застройки и землепользования Бархатовского сельсовета, утвержденным в 2017г.

² Характеристика объектов капитального строительства установлена как предельно допустимая, отклонение возможно только в меньшую сторону. Для линейных объектов - допускается отклонение в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

³ Объекты капитального строительства местного значения должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

⁴ Этапы реализации реконструкции: 1 этап –2019гг; 2 этап –2020гг.

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1.2. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Таблица 2

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	638911,67	123836,35
2	638896,06	123843,03
3	638876,76	123844,07
4	638865,55	123837,16
5	638760,39	123842,79
6	638732,55	123846,02
7	638734,63	123876,14
8	638764,31	123854,60
9	638862,45	123849,35
10	638891,90	123867,49

1.3 Техничко-экономические показатели застройки проектируемого квартала

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
I. Территория				
1.1	Территория в границах проектирования, всего, в том числе:	га	4,809	
	-территория административно-делового назначения	га	3,738	ОД-1
	-территория ландшафтно-защитная	га	0,757	Л-2
	-территория объектов автомобильного транспорта	га	0,314	ИТ-1
1.2	Территория кварталов всего: в том числе:	га	4,4947	
	-площадь застройки зданиями и сооружениями (отдельно стоящие здания общественного назначения)	м ²	9350,0	

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером
№24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железнодорожск. Красноярский край,
район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1	2	3	4	5
	-асфальтовые покрытия (отмостки, проезды, парковки)	м ²	14362,4	
	-зеленые насаждения	м ²	21234,6	
1.3	Территория объектов автомобильного транспорта	м ²	3140,9	
	-твердые покрытия	м ²	2173,8	
	-зеленые насаждения	м ²	967,1	
II. Объекты соцкультбыта				
2.1	Спортивно-оздоровительный центр	м ² общ. площ.	3414.9	реконструированная застройка
2.2	Кафе	м ² общ. площ.	419.7	реконструированная застройка
2.3	ОТЕЛЬ	м ² общ. площ.	567.4	реконструированная застройка
2.4	Кофейня	м ² общ. площ.	300	реконструированная застройка
2.5	Спа-отель	м ² общ. площ.	1100.6	реконструированная застройка
2.6	Актный зал	м ² общ. площ.	1100	реконструированная застройка
2.7	Административно-хозяйственное помещение	м ² общ. площ.	1100	реконструированная застройка
2.8	Спорт-отель	м ² общ. площ.	1704.7	реконструированная

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером №24:04:0301006:712 Ориентир 12 км автодороги Красноярск-Железногорск. Красноярский край, район Березовский»

ТОМ I. Положения проекта планировки.

Утверждаемая часть.

1	2	3	4	5
				мая застрой ка
III. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	0,7287	
3.1.1	- главная улица	км	0,192	
3.1.2	- проезды	км	0,5367	
3.2	Размещение открытых парковок	маш-мест	204	