Приложение 4

к постановлению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

северо-восточной левобережной части города Красноярска

в границах зоны планируемого размещения объектов

капитального строительства с номером 7.6.12

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 7.6.12 (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города от 17.08.2021 № 618 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 7.6.12 и земельного участка с номером межева- ния 7.6.12».

Целями разработки настоящего проекта являются подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, в том числе для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; для определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также для обеспечения устойчивого развития территорий; для повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, создания предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Рассматриваемая территория находится в Советском районе города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 7.6.12 и земельного участка с номером межевания 7.6.12, ограничена с юго-запада ул. Авиаторов, располагается в границах элемента планировочной структуры 7.6 проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденного постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410.

Общая площадь территории составляет 1,2 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 (далее – Генеральный план), территория находится в границах функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, существующая.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – ПЗЗ), территория находится в границах многофункциональной зоны (МФ).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,

положение об очередности планируемого развития территории

В рассматриваемых границах проектирования элементы планировочной структуры не выделяются в связи с недостаточной для этого площадью в границах проектирования. Площадь в границах проектирования составляет 1,2 га.

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС/земель-ного участка | Площадь земельного участка,  кв. м | Территориальная зона | Коэффициент интенсивности жилой застройки | Общая площадь жилых помещений  (за исключением балконов, лоджий, веранд  и террас), кв. м | Максимальный процент застройки (по ПЗЗ), % | Максимальная площадь застройки,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7.6.12 | 8 283 | многофункциональные  зоны (МФ) | не более 1,9 | не более 15 738 | не более 40 | не более  3 313,2 |

Примечание. Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных для размещения в данном проекте планировки.

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС | ОКС в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства  по их назначению и функционально-технологическим особенностям (приказ  от 10.07.2020 № 374/пр) | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства)1 | Назначение ОКС | Территориальный статус | Состояние ОКС | Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)2,  кв. м | Общая площадь помещений подземной стоянки2, кв. м | Очередь планируемого раз-вития,  1-я очередь/ этап (2022–  2023 гг.) | Площадь образуемого земельного участка,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7.6.12 | Жилые объекты для постоянного проживания (код – 19.7.1.5) | многоэтажный жилой дом  со встроенными нежилыми помещениями,  инженерным обеспечением  и подземной автопарковкой по адресу: г. Красноярск, Советский район,  ул. Авиаторов, 3 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | строя-щийся | 15 738 | 3 316,71 | 1-я очередь/ этап | 8 283 |

1 Наименование в соответствии с разрешением на строительство от 11.09.2020 № 24-RU24308000-169-2020.

2 Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных для размещения в данном проекте планировки.

Примечание. Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки может составлять не более 15% от общей площади здания.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено.

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно

к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения,

объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Таблица 3

| № п/п | Наименование объектов | Номер элемента плани-ровочной струк-туры/  земельного участка | Терри-ториальная зона | Единицы измере-ния | Ем-кость объек-тов  в единицах измерения | Мероприятия  по проекту  планировки | | | Итого проект-ная емкость объектов  в ед. измер. | Обеспеченность территории объектами, проценты | | Территориальная доступность объектов для населения (диапазон),  м | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносится | со-хра-няется | про-екти-руется | сущест-вующая | проект-ная | сущест-вующая | проектная |
| Инженерная инфраструктура | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Водопровод В1 | 7.6.12 | - | п. м | 240 |  |  | + | 240 |  | 100 |  | не нормируется |
| 2 | Водопровод В1 (демонтаж) | 7.6.12 | - | п. м | 35 | + |  |  | 35 | 100 |  |  | -//- |
| 3 | Канализационный коллектор К1 | 7.6.12 | - | п. м | 270 |  |  | + | 270 |  | 100 |  | -//- |
| 4 | Теплотрасса | 7.6.12 | - | п. м | 31 |  |  | + | 31 |  | 100 |  | -//- |
| 5 | Теплотрасса (демонтаж) | 7.6.12 | - | п. м | 48 | + |  |  | 48 | 100 |  |  | -//- |
| 6 | Линия электроснабжения 10 кВ | 7.6.12 | - | п. м | 141 |  |  | + | 141 |  | 100 |  | -//- |
| 7 | Трансформаторная подстанция  ТП 10/0,4 кВ | 7.6.12 | зона инженерной инфраструктуры | соор. | 1 |  |  | + | 1 |  | 100 |  | -//- |

5. Каталог координат красных линий

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются, не изменяются, не отменяются.