Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

III микрорайона жилого района «Покровский»

в границах земельных участков № 13, 17, 18

Проект внесения изменений в проект планировки территории III микрорайона жилого района «Покровский» в границах земельных участков № 13, 17, 18 (далее – Проект) выполнен на основании муниципального контракта от 24.07.2023 № 12/2023.

Проект разработан с целью установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Красноярска и ограничена: с севера – территорией жилых домов по адресу: г. Красноярск, ул. Караульная, 48; ул. Чернышевского, 120а, и территорией частного жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Линейная, 115, с востока – ул. Линейной и территорией жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Линейная, 109, с юга – территорией жилых домов по адресу: г. Красноярск, ул. Линейная, 107; ул. Дмитрия Мартынова, 20, с запада – территорией жилых домов по адресу: г. Красноярск, ул. Чернышевского, 118, 118а. Общая площадь территории в границах проектирования составляет 4,37 га.

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, проектируемая территория расположена в границах функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утверж-денным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)».

Положение о характеристиках планируемого развития территории,

в том числе о плотности и параметрах застройки территории

(в пределах, установленных градостроительными регламентами)

Границы проектирования расположены в границах существующего элемента планировочной структуры территории микрорайона жилого района «Покровский» (III микрорайон).

## 1. Плотность и параметры застройки территории.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер  зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Условный номер  земельного участка | Площадь земельного участка,  кв. м | Параметры застройки территории\* | | |
| максимальный  процент застройки/ максимальная  площадь застройки | минимальный процент застройки/  минимальная площадь застройки | коэффициент интенсивности жилой застройки |
| 1 | :ЗУ 33 | 7 516 | 40%/3 006,4 кв. м | 10%/751,6 кв. м | не нормируется |
| 2 | :ЗУ 34 | 25 743 | 40%/10 297,2 кв. м | 10%/2 574,3 кв. м | не нормируется |
| 3 | :ЗУ 35 | 6 274 | 40%/2 509,6 кв. м | 10%/627,4 кв. м | 1,7 |

\*Приводятся максимально и минимально допустимые параметры застройки территории.

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

Настоящим Проектом формируются две очереди освоения территории:

I очередь (2024–2030 гг.);

II очередь (2024–2042 гг.).

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Назначение ОКС | Наименование ОКС | Вместимость ОКС, мест | Состояние ОКС | Очередность | | Территориальный статус (федеральный, региональный, местный) |
| номер очереди (год реализации) | проектирование – П,  строительство – С,  реконструкция – Р |
| 1 | Социального назначения | дошкольная образовательная организация на 190 мест | 190 | планируемый  к размещению | II очередь  (2024–2042 гг.) | ПС | местный |
| 2 | Социального назначения | общеобразовательная  организация – школа  на 1 280 мест | 1 280 | планируемый  к размещению | I очередь  (2024–2030 гг.) | ПС | местный |
| 3 | Жилого назначения | многоквартирный жилой дом (ул. Линейная, 107)\* | - | существующий | - | Р | - |

Примечания:

ОКС – объект капитального строительства;

«-» – информация не приводится.

\*Для существующего объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Линейная, 107, в рамках возможности осуществления I этапа необходимо проведение кадастровых работ в соответствии с проектным предложением Проекта межевания.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В границах проектирования предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения.

Размещение объектов регионального значения и федерального значения не предусмотрено.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Наименование ОКС | Территориальная зона | Общая площадь здания\*,  кв. м | Вместимость ОКС, мест |
| 1 | Дошкольная образовательная организация | СОДЖ-2 | 3 794,27 | 190 |
| 2 | Общеобразовательная организация | СОДЖ-2 | 19 523,15 | 1 280 |

Примечание: ОКС – объект капитального строительства.

\*Характеристики планируемых объектов капитального строительства местного значения уточняются на последующих стадиях проектирования.

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 инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В границах проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения.

Таблица 4

| № п/п | Наименование  объектов | Услов-ный номер зоны размещения ОКС | Терри-ториа-льная зона | Единицы измерения | Емкость  объектов в единицах измерения | Мероприятия  по проекту  планировки | | | Итого проектная емкость объектов в единицах измерения | Обеспечен-ность территории объектами, % | | Террито-риальная доступность объектов для населения, диапазон, м/мин | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| снос (демонтаж) | сох-ра-няет-ся | проектируется | существующая | проектная | существующая | проектная |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Социальная инфраструктура | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Дошкольная образовательная организация | 1 | СОДЖ-2 | мест | 190 | - | - | + | 190 | - | 100 | - | 300 м/ 5 мин (пеш.)\* |
| 2 | Общеобразовательная организация | 2 | СОДЖ-2 | мест | 1 280 | - | - | + | 1 280 | - | 100 | - | I ступень – 300 м  (пеш.)/ 15 мин. (тр.);  II ступень – 300 м (пеш.)/ 50 мин (тр.);  III ступень – 400 м (пеш.)/ 50 мин (тр.) \* |
| Коммунальная инфраструктура\*\* | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Сети хозяйственно-бытовой канализации | 1, 2 | СОДЖ-2 | м | мероприятия уточняются на следующей стадии проектирования | | | | | - | 100 | не нормируется | |
| 4 | Сети электроснабжения напряжением  0,4 кВ | 1, 2 | СОДЖ-2 | м | мероприятия уточняются на следующей стадии проектирования | | | | | - | 100 | не нормируется | |
| 5 | Сети электроснабжения напряжением  10 кВ | 1, 2 | СОДЖ-2 | м | мероприятия уточняются на следующей стадии проектирования | | | | | - | 100 | не нормируется | |
| 6 | Сети водоснабжения | 1, 2 | СОДЖ-2 | м | мероприятия уточняются на следующей стадии проектирования | | | | | - | 100 | не нормируется | |
| 7 | Сети теплоснабжения | 1, 2 | СОДЖ-2 | м | мероприятия уточняются на следующей стадии проектирования | | | | | - | 100 | не нормируется | |
| Транспортная инфраструктура | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Внутриквартальный проезд | - | СОДЖ-2 | км | 0.36 | - | - | 0.36 | 0.36 | - | 100 | не нормируется | |
| 9 | Внутриквартальный проезд | - | СОДЖ-2 | км | 0.24 | - | 0.24 | - | 0.24 | 100 | - | не нормируется | |

Примечания:

ОКС – объект капитального строительства;

«-» – информация не приводится.

\*Согласно пунктам 4.1.2, 4.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299.

\*\*Технологическое присоединение планируемых объектов капитального строительства к объектам инженерной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи возможно осуществить от существующих централизованных систем, расположенных в границах жилого района «Покровский», расположенных в непосредственной близости к границам проектирования, после постановки на государственный кадастровый учет земельных участков путем направления собственникам заявки на технические условия и заключения договора на подключение.