Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории в границах улиц Лесопарковой – Садовой

Проект планировки территории в границах улиц Лесопарковой – Садовой в Октябрьском районе г. Красноярска разработан с целью обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, создание предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г. Красноярска и ограничена с севера и северо-востока красными ли-ниями ул. Лесопарковой, с запада – ул. Рябиновой, с юга – ул. Сады. Общая площадь территории составляет 7,2 га.

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, рассматриваемая территория относится к следующим функциональным зонам: зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий, зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и выше), зоне иных озелененных территорий, зоне озелененных территорий общего пользования.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория предполагаемого проектирования относится к следующим зонам: зоне территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ), подзоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1), зоне иных зеленых насаждений (З-2), подзоне городской рекреации (Р-3-1).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таб-лице 1.

Таблица 1

| Условный номер границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь земельного участка, кв. м | Террито-риальная зона | Максимальный процент застройки\* (по ПЗЗ),  % | Максимальная площадь застройки\*,  кв. м | Коэффици-ент интенсив-ности жилой застройки | Значение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 9385 | Ж-4-1 | не более 60 | 5631 | не более 1,9 | - |
| 22 | 10318 | Ж-4-1 | не более 60 | 6191 | не более 1,9 | - |
| 8 | 9552 | Ж-4-1 | не более 60 | 5731 | не более 1,9 | - |
| 9 | 5947 | Ж-4-1 | не более 60 | 3568 | не более 1,9 | - |
| 3 | 7222 | Ж-4-1 | не более 60 | 4333 | - | местного значения |
| 19 | 8907 | Ж-4-1 | не более 60 | 5344 | - | - |

\*Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте.

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, положение об очередности планируемого развития территории.

Реализация проекта предусматривается в одну очередь в период 2023–2028 гг. в два этапа:

1-й этап (2023–2026 гг.);

2-й этап (2025–2028 гг.).

Таблица 2

| Услов-ный номер ГЗПР | Услов- ный номер ЗУ | Назначение ОКС | Наименование ОКС | Состояние ОКС | Единицы измерения | Вместимость ОКС\* | Очередность | | Площадь земельного участка, кв. м | Максимальная площадь застройки\*, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| этапы реализации | П – проектирование,  С – строительство, Р – реконструкция |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 2 | ОКС жилое | жилой дом с пристроенной автостоянкой | планируемый к размещению | общая площадь жилых помещений,  кв. м | 17 832 | 1 | П, С | 9 385 | 5 631 |
| м/мест | 62 |
| 22 | 22 | ОКС жилое | комплекс жилых домов с пристроенной автостоянкой | планируемый к размещению | общая площадь жилых помещений,  кв. м | 19 604 | 1 | П, С | 10 318 | 6 191 |
| м/мест | 163 |
| 8 | 8 | ОКС жилое | жилой дом с пристроенной автостоянкой | планируемый к размещению | общая площадь жилых помещений,  кв. м | 18 149 | 1 | П, С | 9 552 | 5 731 |
| м/мест | 101 |
| 9 | 9 | ОКС жилое | жилой дом с пристроенной автостоянкой | планируемый к размещению | общая площадь жилых помещений,  кв. м | 11 299 | 1 | П, С | 5 947 | 3 568 |
| м/мест | 65 |
| 3 | 3 | ОКС учебно-образовательного назначения | дошкольная образовательная организация (ДОО) | планируемый  к размещению | мест | 190 | 1 | П, С | 7 222 | 4 333 |
| 19 | 19 | ОКС делового, общественного и коммерческого назначения | комплекс делового, общественного и коммерческого назначения | планируемый  к размещению | кв. м | 4 860 | 2 | П, С | 8 907 | 5 344 |

\*Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте.

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

Таблица 3

| № п/п | Назначение | Услов-ный номер ГЗПР/ ЗУ | Терри-ториальная зона | Наименование | Местоположение | Основные характеристики | Зоны с особыми условиями использования территорий | Примечание | Обеспеченность территории объектами, % | | Территориальная доступность объектов для населения, м | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сущ. | проект | сущ. | проект |
| Территориальная зона, в которой планируется размещение объектов местного значения | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Социальная инфраструктура | | | | | | | | | | | |
| 2 | ОКС учебно-обра-зовательного назначения | 3 | Ж-4-1 | дошкольная образовательная организация (ДОО) | г. Красноярск | 190 мест | - | - | - | 100 | - | 300 |
| 3 | Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | | |
| 4 | Электроснабжение | 20, 19, 2, 3, 4, 5, 23, 8, 9 | Ж-4-1 | кабельная линия 10 кВ | г. Красноярск | 955,0 м | размер зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона) устанавливается на последующих стадиях проектирования | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 2, 5, 9, 19 | Ж-4-1 | трансформаторная подстанция  ТП 10/04 кВ | г. Красноярск | 4 соор. | -//- | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 5 | Водоснабжение | 8, 9, 22, 1, 2, 3, 19 | Ж-4-1 | водопровод | г. Красноярск | 800,0 м | -//- | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 6 | Водоотведение хоз.-бытовое | 8, 9, 22, 2, 19 | Ж-4-1 | канализация хоз.-бытовая | г. Красноярск | 485,0 м | -//- | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 7 | Теплоснабжение | 8, 9, 22, 1, 2, 19 | Ж-4-1 | теплопровод | г. Красноярск | 455,0 м | -//- | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 8 | Дренаж | 2, 8, 9, 22 | Ж-4-1 | дренажная труба | г. Красноярск | 859 пм | - | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |
| 9 | Поверхностный водоотвод | 2 | Ж-4-1 | открытый водоотводной лоток | г. Красноярск | 12 пм | - | проектируемый | - | 100 | - | не нормируется |

4. Каталог координат красных линий.

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются.