Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки несмежных территорий жилой застройки жилого

района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова

города Красноярска, в отношении которой принято решение

о комплексном развитии территории

Проект планировки несмежных территорий жилой застройки жилого района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова города Красноярска, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (далее – Проект) разработан на основании:

постановления администрации города от 13.05.2022 № 383 «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки жилого района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова города Красноярска»;

договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки жилого района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова от 29.07.2022 № 6КРТ (далее – Договор КРТ).

Цели и задачи Проекта:

реализация Договора о КРТ;

утверждение в установленном порядке подготовленного проекта планировки и проекта межевания;

обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установ-ление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

определение границ территории для размещения объектов местного значения;

повышение градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоение нерационально используемых земель, создание предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (иные).

Территории комплексного развития расположены в жилых кварталах 2, 3, 4 в жилом районе по ул. Семафорной – ул. Академика Вавилова:

территория 1 (Западная площадка) располагается около здания Красноярского театра юного зрителя, в границах квартала 2;

территория 2 (Центральная площадка) располагается вдоль пер. Вузовского, в границах квартала 2 и 3;

территория 3 (Восточная площадка) располагается в границах квартала 3 и 4.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 94 372 кв. м.

На территориях проектирования располагаются многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу за счет федеральных средств, предусмотренных региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2019–2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 № 144-п, а также иные объекты капитального строительства.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, территории проектирования располагаются:

территория 1 (Западная площадка) в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки, зоны рекреационного назначения;

территория 2 (Центральная площадка) в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки;

территория 3 (Восточная площадка) располагается в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория проектирования полностью расположена в границах территориальной зоны «Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки (СОДЖ-2-1)», Зоны городской рекреации (Р-2).

# Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности

# и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом),

# о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового

#  и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности

# граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

| Наиме-нование | Номер зоны размещения | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства) | Назначение ОКС | Площадь зоны размеще-ния,кв. м | Площадь застрой-ки зданий, кв. м | % застройки | Коэф-фи-циент интенсивности фактичес-кий\*\*\* | Площадь квартир, кв. м\*\*\* | В т. ч. жилая площадь,кв. м\*\* | Этаж-ность\*\*\* | Площадь коммерческих помещений,кв. м \*\*\* | Итого продаваемой пло-щади,кв. м\*\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищное строительство |
| Территория 1(Западная площадка) | ЗР-1.1 | многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой | многоэтажная жилая застройка (высот-ная застройка) | 7 632\* | 1 372,0 | 17,98 | 1,89 | 14 402,4 | 12 976,6 | 17–19 | 800,0 | 15 202,4 |
| Территория 2(Центральная площадка) | ЗР-2.1 | многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой | многоэтажная жилая застрой-ка (высотная застрой-ка) | 20 019 | 3 204,0 | 16,00 | 1,84 | 36 816,4 | 33 171,6 | 13–15–17–25 | 1 830,0 | 38 646,4 |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР-3.1 | многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой | многоэтажная жилая застрой-ка (высотная застрой-ка) | 9 712 | 1 937,0 | 19,94 | 1,86 | 18 068,8 | 16 280,0 | 12–20–25 | 1 030,0 | 19 098,8 |
| ЗР-3.2 | многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой | многоэтажная жилая застрой-ка (высотная застрой-ка) | 11 932 | 2 040,0 | 17,10 | 1,64 | 19 517,2 | 17 585,0 | 13–15–25 | 1 030,0 | 20 547,2 |
| ЗР-3.3 | многоквартирный жилой дом | многоэтажная жилая застрой-ка (высотная застрой-ка) | 5 492 | 579,0 | 10,54 | 1,04 | 5 712,0 | 5 146,5 | 17 | 350,0 | 6 062,0 |
| Итого |   |   |  | 54 787,0 | 9 132,0 | 16,31 | 1,65 | 94 516,8 | 85 159,7 |  | 5 040,0 | 99 556,8 |

\* Указана площадь земельного участка 1.1.1.

\*\* Общая площадь жилых помещений в соответствии с договором (от 29.07.2022 № 6КРТ), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

\*\*\* Ориентировочный показатель уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

| Наименование | Номер зоны размещения | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства) | Назначение ОКС | Площадь зоны размещения, кв. м | Этажность\*\* | Характеристика, емкость/ мощность\*\* | Вид мероприятия | Значение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Социальные объекты капитального строительства |
| Объекты образования |
| Территория 2 (Цен-тральная площадка) | ЗР-2.1 | ДОУ (на первых этажах жилой застройки) | образование и просвещение | 20 019 | - | 1 х 60 мест | планируемые | местное |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.2 | ДОУ (на первых этажах жилой застройки) | образование и просвещение | 11 932 | - | 1 х 62 места | планируемые | местное |
| Объекты физической культуры и массового спорта |
| Территория 2 (Цен-тральная площадка) | ЗР-2.4 | многофункциональный спортивный зал (Спортивный комплекс «Водник») | спорт | 11 565 | 2 | 4 152,0 кв. м площади пола | планируемые | местное |
| Территория 2 (Цен-тральная площадка) | ЗР-2.5 | плоскостные сооружения (Спортивный комплекс «Водник») | спорт | 7 834 | - | 3 277,0 кв. м территории | реконструируемые | местное |
| Торговля |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР1.1\* | магазины (на первых этажах жилой застройки) | магазины | 7 632 | - | 322 кв. мторговой площади | планируемые | - |
| Территория 2 (Централь-ная площадка) | ЗР2.1 | магазины (на первых этажах жилой застройки) | магазины | 20 019 | - | 822 кв. мторговой площади | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.1 | магазины (на первых этажах жилой застройки) | магазины | 9 712 | - | 403 кв. мторговой площади | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.2 | магазины (на первых этажах жилой застройки) | магазины | 11 932 | - | 436 кв. мторговой площади | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.3 | магазины(на первых этажах жилой застройки) | магазины | 5 492 | - | 128 кв. мторговой площади | планируемые | - |
| Итого |  |  |  |  |  | 2 110 кв. мторговой площади |  |  |
| Общественное питание |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР1.1\* | предприятия общественного питания (на первых этажах жилой застройки) | общественное питание | 7 632 | - | 4 места | планируемые | - |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР2.1 | предприятия общественного питания (на первых этажах жилой застройки) | общественное питание | 20 019 | - | 10 мест | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.1 | предприятия общественного питания (на первых этажах жилой застройки) | общественное питание | 9 712 | - | 5 мест | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.2 | предприятия общественного питания (на первых этажах жилой застройки) | общественное питание | 11 932 | - | 5 мест | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.3 | Предприятия общественного питания (на первых этажах жилой застройки) | общественное питание | 5 492 | - | 2 места | планируемые | - |
| Итого |  |  |  |  |  | 26 мест |  |  |
| Бытовое обслуживание |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР1.1\* | Предприятия бытового обслуживания (на первых этажах жилой застройки) | бытовое обслуживание | 7 632 | - | 1 рабочее место | планируемые | - |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР2.1 | Предприятия бытового обслуживания (на первых этажах жилой застройки) | бытовое обслуживание | 20 019 | - | 2 рабочих места | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.1 | Предприятия бытового обслуживания (на первых этажах жилой застройки) | бытовое обслуживание | 9 712 | - | 1 рабочее место | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.2 | Предприятия бытового обслуживания (на первых этажах жилой застройки) | бытовое обслуживание | 11 932 | - | 1 рабочее место | планируемые | - |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР3.3 | Предприятия бытового обслуживания (на первых этажах жилой застройки) | бытовое обслуживание | 5 492 | - | 1 рабочее место | планируемые | - |
| Итого |  |  |  |  |  | 7 рабочих мест |  |  |

\* Указана площадь земельного участка 1.1.1.

\*\*  Ориентировочный показатель уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

1.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 1.3.1. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Номер зоны размещения | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства) | Назначение ОКС | Площадь зоны размещения, кв. м | Этажность\*\* | Характеристика, емкость/ мощность\*\* | Вид мероприятия | Значение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР-2.3 | многоуровневая автостоянказакрытого типа | хранение автотранспорта | 3 271 | до 9 эт. | 450 м/м | планируемые | - |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.6 | боксы гаражные | хранение автотранспорта | 249 | - | 3 бокса | планируемые | - |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР-1.1\* | подземная автостоянка в составе МКД | подземные гаражи и автостоянки в многоэтажной жилой застройке (высотная застройка) | 7 632 | - | 65 м/м | планируемые | - |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР-2.1 | подземная автостоянка в составе МКД | подземные гаражи и автостоянки в многоэтажной жилой застройке (высотная застройка) | 20 019 | - | 220 м/м | планируемые | - |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.1 | подземная автостоянка в составе МКД | подземные гаражи и автостоянки в многоэтажной жилой застройке (высотная застройка) | 9 712 | - | 92 м/м | планируемые | - |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.2 | подземная автостоянка в составе МКД | подземные гаражи и автостоянки в многоэтажной жилой застройке (высотная застройка) | 11 932 | - | 91 м/м | планируемые | - |

\* Указана площадь земельного участка 1.1.1.

\*\*  Ориентировочный показатель уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Таблица 1.3.2 Планируемое размещение объектов капитального строительства (линейных).

| Наименование | Номер зоны размещения | Площадь зоны размещения, кв. м | Элемент планировочной структуры | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства) | Назначение ОКС | Вид мероприятия | Значение | Тип покрытия | Протяженность, км |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР-1.3 | 4 191 | УДС | проезды | земельные участки (территории общего пользования) | реконструкция | местное | а/б | 0,41 |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР-2.6 | 7 110 | УДС | улицы и дороги местного значения | земельные участки (территории общего пользования) | реконструкция | местное | а/б | 0,36 |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.7 | 2 298 | УДС | проезды | земельные участки (территории общего пользования) | строительство | местное | а/б | 0,35 |

1.4. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

| Наименование | Номер зоны размещения | Наименование ОКС (условное название объекта капитального строительства) | Назначение ОКС | Площадь зоны размещения, кв. м | Характеристика, емкость/ мощность | Вид мероприятия |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерная инфраструктура |
| Электроснабжение |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | трансформаторная подстанция – 1 шт. |  |  | ТП 142 6/0,4 кВ | демонтаж |
| Территория 1 (Западная площадка) | ЗР-1.2 | трансформаторная подстанция – 1 шт. | коммунальное обслуживание | 441 | ТП 142 6/0,4 кВ | планируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | воздушные линии электропередачи – 257 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 286 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 427 м |  |   | 0,4кВ | планируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 30 м |  |   | 6кВ | демонтаж |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 767 м |  |   | 6кВ | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) | ЗР-2.2 | трансформаторная подстанция – 1 шт. | коммунальное обслуживание | 587 | ТП 6/0,4 кВ | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | воздушные линии электропередачи – 793 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 312 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 528 м |  |   | 0,4кВ | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 793 м |  |   | 6кВ | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 1 775 м |  |   | 6кВ | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | трансформаторная подстанция – 1 шт. |  |   | ТП 160 6/0,4 кВ | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.5 | трансформаторная подстанция – 1 шт. | коммунальное обслуживание | 204 | ТП 159 6/0,4 кВ | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | трансформаторная подстанция – 1 шт. |  |   | ТП 159 6/0,4 кВ | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) | ЗР-3.4 | трансформаторная подстанция – 1 шт. | коммунальное обслуживание | 291 | ТП 160 6/0,4 кВ | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | воздушные линии электропередачи – 757 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | воздушные линии электропередачи – 30 м |  |   | 0,4кВ | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 37 м |  |   | 0,4кВ | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 956 м |  |   | 0,4кВ | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 298 м |  |   | 6кВ | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | кабельный линии электропередачи – 2 998 м |  |   | 6кВ | планируемые |
| Теплоснабжение |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | распределительные тепловыесети  |  |  | 2d 100 мм, протяженность 131 м | планируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | Протяженность 187 м | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 70 мм, протяженность 148 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 80 мм, протяженность 49 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 100 мм, протяженность 281 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 150 мм, протяженность 76 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 100 мм, протяженность 152 м | реконструируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 250 мм, протяженность 73 м | реконструируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | протяженность 477 м | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 80 мм, протяженность 165 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 100 мм, протяженность 40 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 120 мм, протяженность 9 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | 2d 100 мм, протяженность 331 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | распределительные тепловые сети  |  |  | протяженность 489 м | демонтаж |
| Водоснабжение |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | водопровод  |  |  | d 100 мм, протяженность 17 м | планируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | водопровод |  |  | d 200 мм, протяженность 126 м | реконструируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | водопровод |  |  | d 150 мм, протяженность 58 м | реконструируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | водопровод |  |  | протяженность 160 м | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | водопровод  |  |  | d 150 мм, протяженность 508 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | водопровод |  |  | d 150 мм, протяженность 105 м | реконструируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | водопровод |  |  | протяженность 402 м | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | водопровод  |  |  | d 100 мм, протяженность 139 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | водопровод  |  |  | d 150 мм, протяженность 216 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | водопровод |  |  | d 200 мм, протяженность 90 м | реконструируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | водопровод |  |  | протяженность 261 м | демонтаж |
| Водоотведение |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 200 мм, протяженность 322 м | планируемые |
| Территория 1 (Западная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | протяженность 137 м | демонтаж |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 200 мм, протяженность 284 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 250 мм, протяженность 111 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 150 мм, протяженность 32 м | планируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 200 мм, протяженность 41 м | реконструируемые |
| Территория 2 (Центральная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | протяженность 482 м | демонтаж |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 250 мм, протяженность 156 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 200 мм, протяженность 120 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | d 150 мм, протяженность 102 м | планируемые |
| Территория 3 (Восточная площадка) |  | самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации |  |  | протяженность 379 м | демонтаж |

Раздел 2. Красные линии

В границах проекта планировки несмежных территорий жилой застройки жилого района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова города Красноярска, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (далее – КРТ), установлены красные линии, утвержденные проектом внесения изменений в проект планировки и межевания жилого района по ул. Семафорной – ул. Академика Вавилова, утвержденного постановлением администрации города от 01.07.2016 № 365.

Утвержденные красные линии предлагаются к изменению в границах территории КРТ.

Планируемые красные линии установлены с учетом существующего землепользования, а также с учетом проектных решений проекта планировки и вновь образуемых земельных участков.

Устанавливаемые красные линии закреплены в системе координат МСК-167.

Таблица 2.1. Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий в границах проекта планировки.

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| Территория 1 |
| 1 | 629951,94 | 102456,33 |
| 2 | 629970,02 | 102449,69 |
| 3 | 629983,58 | 102444,56 |
| 4 | 630012,20 | 102433,74 |
| 5 | 630024,77 | 102429,86 |
| 6 | 630024,39 | 102429,04 |
| 7 | 630027,03 | 102428,03 |
| 8 | 630033,42 | 102425,80 |
| 9 | 630039,04 | 102424,06 |
| 10 | 630036,60 | 102415,91 |
| 11 | 630050,18 | 102412,11 |
| 12 | 630049,44 | 102409,35 |
| 13 | 630044,77 | 102391,90 |
| 14 | 630050,82 | 102408,84 |
| 15 | 630064,50 | 102417,84 |
| 16 | 630086,08 | 102409,55 |
| 17 | 630087,76 | 102415,24 |
| 18 | 630091,08 | 102414,10 |
| 19 | 630091,06 | 102414,03 |
| 20 | 630091,91 | 102413,72 |
| 21 | 630097,41 | 102411,94 |
| 22 | 630100,44 | 102410,92 |
| 23 | 630105,33 | 102409,27 |
| 24 | 630113,04 | 102406,73 |
| 25 | 630121,72 | 102403,86 |
| 26 | 630121,74 | 102403,92 |
| 27 | 630124,70 | 102402,91 |
| 28 | 630124,69 | 102402,87 |
| 29 | 630136,98 | 102398,80 |
| 30 | 630136,99 | 102398,83 |
| 31 | 630138,41 | 102398,33 |
| 32 | 630140,43 | 102397,67 |
| 33 | 630206,78 | 102411,08 |
| 34 | 630205,88 | 102408,58 |
| 35 | 630202,97 | 102406,00 |
| 36 | 630173,47 | 102416,49 |
| 37 | 630165,58 | 102419,30 |
| 38 | 630160,33 | 102421,11 |
| 39 | 630133,60 | 102430,30 |
| 40 | 630129,75 | 102431,62 |
| 41 | 630129,66 | 102431,65 |
| 42 | 630124,53 | 102417,50 |
| 43 | 630087,76 | 102429,91 |
| 44 | 630053,06 | 102441,62 |
| 45 | 630056,93 | 102453,28 |
| 46 | 630070,94 | 102494,56 |
| 47 | 630081,57 | 102527,62 |
| 48 | 630076,64 | 102529,35 |
| 49 | 630065,33 | 102496,36 |
| 50 | 630041,31 | 102504,07 |
| 51 | 630040,76 | 102502,58 |
| 52 | 630058,58 | 102496,37 |
| 53 | 630055,10 | 102486,23 |
| 54 | 630057,13 | 102485,53 |
| 55 | 630056,01 | 102482,24 |
| 56 | 630053,96 | 102482,94 |
| 57 | 630050,12 | 102471,68 |
| 58 | 630051,28 | 102471,31 |
| 59 | 630051,95 | 102470,86 |
| 60 | 630054,55 | 102469,58 |
| 61 | 630042,11 | 102431,79 |
| 62 | 630039,09 | 102433,16 |
| 63 | 630038,09 | 102433,90 |
| 64 | 630015,54 | 102441,95 |
| 65 | 629973,67 | 102458,80 |
| 66 | 629956,78 | 102465,44 |
| 67 | 629956,81 | 102465,52 |
| 68 | 629955,70 | 102465,94 |
| 69 | 629955,04 | 102464,28 |
| 70 | 629954,31 | 102462,41 |
| 1 | 629951,94 | 102456,33 |
| Территория 2 |
| 1 | 630170,61 | 102959,12 |
| 2 | 630168,42 | 102953,81 |
| 3 | 630269,06 | 102919,61 |
| 4 | 630332,44 | 102898,45 |
| 5 | 630334,17 | 102903,54 |
| 6 | 630354,16 | 102871,93 |
| 7 | 630346,17 | 102849,82 |
| 8 | 630335,44 | 102854,29 |
| 9 | 630342,68 | 102875,82 |
| 10 | 630241,52 | 102910,20 |
| 11 | 630233,69 | 102884,51 |
| 12 | 630220,34 | 102889,14 |
| 13 | 630228,45 | 102914,64 |
| Территория 3 |
| 1 | 630314,22 | 103308,54 |
| 2 | 630390,80 | 103278,14 |
| 3 | 630446,30 | 103273,74 |
| 4 | 630448,36 | 103282,61 |
| 5 | 630392,86 | 103287,01 |
| 6 | 630317,64 | 103316,87 |

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития

 территории, содержащие этапы проектирования, строительства,

 реконструкции объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы

строительства, реконструкции необходимых для функционирования

таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Основанием для выполнения работ является Договор КРТ.

Согласно Договору КРТ предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории 10 лет.

Ориентировочный срок реализации проекта – расчетный срок генерального плана (2032 год).

В рамках проекта планировки территории предусмотрено освоение территории в несколько этапов, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия.

1-я очередь:

1 этап. Проведение кадастровых работ.

2 этап. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.

3 этап. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Таблица 3.1. Положения об очередности разработки проектной документации для планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования.

| Наименование | Номерзоны размещения/условный номер земельного участка | Вид использования | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Наименованиеобъекта/этажность | Начало подготовки ПД | Окончание подготовки ПД |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория 1(Западная площадка) | ЗР-1.1/1.1.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 7 632 | МКД с подземной автостоянкой (17, 19 эт\*) | 01.09.2023 | 29.03.2024 |
| ЗР-1.3/1.2.1 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 4 191 | улично-дорожная сеть | 01.02.2024 | 30.04.2024 |
| ЗР-1.2/1.1.6 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 441 | трансформаторная подстанция | 01.09.2023 | 31.10.2023 |
| Территория 2(Центральная площадка) | ЗР-2.1/2.3.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 20 019 | МКД с подземной автостоянкой (13, 15, 17, 25, 25 эт\*)ДОУ (на первых этажах жилой застройки) | 01.10.2025 | 01.07.2026 |
| ЗР-2.2/ | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 587 | трансформаторная подстанция | 01.10.2025 | 01.07.2026 |
| ЗР-2.3/2.1.1 | хранение автотранспорта (код – 2.7.1) | 3 271 | многоуровневая автостоянка закрытого типа | 01.01.2026 | 01.12.2026 |
| ЗР-2.6/2.2.2 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 7 110 | улично-дорожная сеть | 01.10.2025 | 01.12.2026 |
| ЗР-2.4/2.2.3 | спорт (код – 5.1) | 11 565 | многофункциональный спортивный зал (Спортивный комплекс «Водник») | 01.03.2024 | 27.12.2024 |
| ЗР-2.5/2.2.4 | спорт (код – 5.1) | 7 834 | плоскостные сооружения (Спортивный комплекс «Водник») | 01.03.2024 | 27.12.2024 |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР-3.1/3.3.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 9712 | МКД с подземной автостоянкой (25, 20, 12 эт\*) | 01.06.2023 | 01.08.2023 |
| ЗР-3.5/3.1.16 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 204 | трансформаторная подстанция | 01.06.2023 | 01.08.2023 |
| ЗР-3.2/3.2.4 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 11 932 | МКД с подземной автостоянкой (13, 15, 25 эт\*)ДОУ (на первых этажах жилой застройки) | 01.01.2024 | 30.09.2024 |
| ЗР-3.4/3.2.5 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 291 | трансформаторная подстанция | 01.01.2024 | 30.09.2024 |
| ЗР-3.3/3.2.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 5 492 | МКД(17 эт\*) | 01.10.2026 | 30.03.2027 |
| ЗР-3.7/3.2.3 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 2 298 | улично-дорожная сеть | 01.06.2023 | 30.09.2024 |
| ЗР-3.6/3.2.2 | хранение автотранспорта (код – 2.7) | 249 | гаражи-боксы | 01.06.2023 | 01.08.2023 |

\* Ориентировочный показатель уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2-я очередь:

Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Таблица 3.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы выполнения строительно-монтажных работ.

| Наименова-ние | Номер зоны размещения/условный номер земельного участка | Вид использования | Площадь образуе-мого земельного участка, кв. м | Наимено-вание объекта/этажность | Этапы строи-тельства | Начало СМР | Окончание СМР |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория 1(Западная площадка) | ЗР-1.1/1.1.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) | 7 632 | МКДс подземной автостоянкой (17, 19 эт\*) | 1 | 01.06.2024 | 30.10.2026 |
| ЗР-1.3/1.2.1 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 4 191 | улично-дорожная сеть  | 3 | развитие элементов транспортной инфраструктуры во временном плане планируется полностью сопряженным с созданием основных объектов строительства |
| ЗР-1.2/1.1.6 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 441 | трансформаторная подстанция  | 2 | 01.04.2026 | 01.08.2026 |
| Территория 2(Центральная площадка) | ЗР-2.1/2.3.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) | 20 019 | МКДс подземной автостоянкой (13, 15, 17, 25, 25 эт\*)ДОУ(на первых этажах жилой застройки) | 2 | 01.09.2026 | 30.05.2029 |
| ЗР-2.2/ | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 587 | трансформаторная подстанция | 3 | 01.04.2028 | 01.07.2028 |
| ЗР-2.3/2.1.1 | хранение автотранспорта (код – 2.7.1) | 3 271 | многоуровневая автостоянка закрытого типа | 4 | 01.04.2028 | 30.11.2028 |
| ЗР-2.6/2.2.2 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 7 110 | улично-дорожная сеть  | 5 | развитие элементов транспортной инфраструктуры во временном плане планируется полностью сопряженным с созданием основных объектов строительства |
| ЗР-2.4/2.2.3 | спорт(код – 5.1) | 11 565 | многофунк-циональный спортивный зал (Спортивный комплекс «Водник») | 1 | 01.03.2025 | 28.02.2026 |
| ЗР-2.5/2.2.4 | спорт(код – 5.1) | 7 834 | плоскостные сооружения (Спортивный комплекс «Водник») | 1 | реконструкция |
| Территория 3(Восточная площадка) | ЗР-3.1/3.3.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) | 9712 | МКДс подземной автостоянкой (25, 20,12 эт\*) | 3 | 01.09.2023 | 30.09.2025 |
| ЗР-3.5/3.1.16 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 204 | трансформаторная подстанция  | 1 | 01.06.2023 | 01.09.2023 |
| ЗР-3.2/3.2.4 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) | 11 932 | МКДс подземной автостоянкой (13, 15, 25 эт\*)ДОУ(на первых этажах жилой застройки) | 3 | 01.12.2024 | 30.11.2026 |
| ЗР-3.4/3.2.5 | коммунальное обслуживание (код – 3.1) | 291 | трансформаторная подстанция | 4 | 01.04.2025 | 01.08.2025 |
| ЗР-3.3/3.2.1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) | 5 492 | МКД(17 эт\*) | 5 | 01.06.2027 | 30.10.2028 |
| ЗР-3.7/3.2.3 | улично-дорожная сеть (код – 12.0) | 2 298 | улично-дорожная сеть  | 6 | развитие элементов транспортной инфраструктуры во временном плане планируется полностью сопряженным с созданием основных объектов строительства |
| ЗР-3.6/3.2.2 | хранение автотранспорта (код – 2.7) | 249 | гаражи-боксы  | 2 | 01.06.2023 | 30.10.2023 |

\* Ориентировочный показатель уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Очередность проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отображены на рис. 1.



рис. 1 – Схема очередности планируемого развития территории