Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

северо-восточной левобережной части города Красноярска

в границах зон планируемого размещения объектов капитального

строительства с номерами 6.14.14, 6.14.16

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 6.14.14, 6.14.16 (далее – Проект).

Целями и задачами разработки Проекта являются подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления, изменения, отмены красных линий, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемая территория расположена в Советском районе г. Красноярска в границах элемента планировочной структуры 6.14 и ограничена с северо-восточной стороны – ул. Гайдашовкой, с юго-восточной стороны – ул. Ястынской.

Общая площадь территории составляет 0,42 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 расположена в границах функциональных зон: производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория находится в границах коммунально-складской зоны (П-3) и зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь земель-ного участка, кв. м | Минимальный отступ  от границ земельного участка | Мини­мальный процент заст-ройки  (согласно ПЗЗ),  % | Мини­мальная площадь застройки,  кв. м | Макси­мальный процент застройки (согласно ПЗЗ),  % | Макси­мальная площадь заст-ройки,  кв. м | Предельное количество этажей | Территориальная зона |
| 6.14.16 | 2 307 | Не подлежит установлению | 10 | 230,7\* | 60 | 1 384,2 | не подлежит установлению | зона коммунально-складская (П-3) |

Примечание: ПЗЗ – Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края от 07.07.2015 № В-122 (в действующей редакции).

\* Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом площади застройки всех объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке. Площади застройки в соответствии с ПЗЗ должна составлять составляет 60% – 1 384,2 кв. м, это максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Наименование ОКС | Назначение ОКС | Площадь земельного участка, кв. м | Общая площадь здания (согласно ЕГРН), кв. м | Максимальная площадь застройки, кв. м | Этажность  по варианту  проекта (надзем­ные эта­жи)/всего этажей | Статус  ОКС | Очередность | |
| 1-я очередь (2024–2034 гг.) | проектирование – П,  строительство – С,  реконструкция – Р |
| 6.14.16 | ОКС  дорожного сервиса | соору-жение  (автозаправочная станция) | 2 307 | 1 897,8\* | 1 384,2\* | 1 | планируемый  к реконструкции | 1-я очередь | Р |

\* Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом площади застройки всех объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке. Площади застройки в соответствии с ПЗЗ должна составлять составляет 60% – 1 384,2кв. м, это максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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.

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения к размещению на рассматриваемой территории в границах проектирования не предусматриваются.

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.

На территории отсутствуют планируемые мероприятия 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.

5. Каталог координат красных линий.

Настоящим проектом существующие красные линии приводятся в соответствие с красными линиями по проекту планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (в редакции от 30.08.2024 № 821).

Отменяемые красные линии автодорог

Система координат – МСК 167.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки красной линии | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 637888,83 | 103936,83 |
| 2 | 637852,86 | 103969,24 |
| 3 | 637852,38 | 103968,87 |

Отменяемые красные линии общественного пространства

Система координат – МСК 167.

| Номер поворотной точки красной линии | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 637888,83 | 103936,83 |
| 2 | 637852,86 | 103969,24 |
| 3 | 637852,38 | 103968,87 |
| 4 | 637850,78 | 103967,63 |
| 5 | 637829,52 | 103951,20 |
| 6 | 637812,04 | 103937,69 |

Устанавливаемые красные линии автодорог

Система координат – МСК 167.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки  границы проектирования | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 637888,83 | 103936,83 |
| 2 | 637887,32 | 103935,09 |
| 3 | 637881,70 | 103941,83 |
| 4 | 637880,52 | 103942,64 |
| 5 | 637856,02 | 103964,64 |
| 6 | 637852,39 | 103968,87 |
| 7 | 637852,38 | 103968,87 |

Устанавливаемые красные линии общественного пространства

Система координат – МСК 167.

| Номер поворотной  точки границы  проектирования | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 637888,83 | 103936,83 |
| 2 | 637887,32 | 103935,09 |
| 3 | 637881,70 | 103941,83 |
| 4 | 637857,82 | 103915,53 |
| 5 | 637852,15 | 103920,73 |
| 6 | 637837,77 | 103904,75 |
| 7 | 637815,51 | 103924,75 |
| 8 | 637820,40 | 103930,24 |
| 9 | 637812,04 | 103937,69 |