Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории в границах территориальной зоны делового, общественного, коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

по ул. Пихтовой в Октябрьском районе города Красноярска

Целями разработки настоящего проекта являются: выделение элементов планировочной структуры; установление границ территорий общего пользования; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определение характеристик и очередности планируемого развития территории; установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами разработки настоящего проекта являются:

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определение характеристик планируемого развития территории, в том числе предусмотрение размещения средней общеобразовательной школы вместимостью 1 100 мест с соблюдением санитарно-эпидемиологических и иных нормативных требований, рассмотрение возможности уменьшения площади земельных участков в соответствии с нормативными требованиями таблицы Д.1 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; предусмотрение обеспечения средней общеобразовательной школы объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры, определение земельных участков для обеспечения транспортной и пешеходной доступности к объектам образования (не менее двух подходов); определение характеристик объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (при необходимости); определение очередности планируемого развития территории (в том числе этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, социального и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры); установление (изменение) границ земельных участков, в том числе предусмотрение этапности образования земельных участков (в случае образования земельных участков более чем в 1 этап); определение земельных участков для обеспечения транспортной и пешеходной доступности к объектам образования (не менее двух подходов); устранение чересполосицы и изломанности земельных участков, стоящих на кадастровом учете; выполнение инженерных изысканий и топографо-геодезических работ по обновлению или созданию картографического материала в отношении границ проектирования.

Территория проектирования расположена в Октябрьском районе г. Красноярска и ограничена: с севера – ул. Попова и территорией административного здания по адресу: г. Красноярск, Ботанический буль- вар, 9, 9с1-9с4, с востока – ул. Пихтовой, с юга – ул. Калиновой и территорией административного здания по адресу: г. Красноярск, ул. Пихтовая, 59, с запада – территорией жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Фруктовая, 3.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), территория расположена в границах территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)».

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Территория проектирования расположена в микрорайоне Ботанической города Красноярска.

Площадь территории в границах проектирования составляет 4,14 га.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер зоны планируемого размещения ОКС | Условный номер  земельного участка | Площадь земельного участка,  кв. м | Параметры застройки территории | |
| максимальный  процент застройки/ максимальная площадь застройки | минимальный  процент застройки/ минимальная площадь застройки |
| 1 | 1.6.13.1 | 21 194 | 80%/16 955,2 кв. м | 10%/2 119,4 кв. м |

Примечания:

ОКС – объект капитального строительства.

Приводятся максимально и минимально допустимые параметры застройки территории.

2. Характеристики объектов капитального строительства.

2.1. Объекты жилого назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

2.2. Объекты производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3. Объекты общественно-делового назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4. Объекты социальной инфраструктуры.

Согласно Правилам проектируемый объект – средняя общеобразовательная школа размещена в зоне зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1). Назначение проектируемого объекта (общеобразовательная школа) соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны О-1 – объект образования и просвещения. Параметры размещаемого объекта капитального строительства соответствуют градостроительным регламентам зоны О-1.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер  зоны планируемого размещения ОКС | Назначение ОКС | Состояние ОКС | Мощность | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь здания,  кв. м |
| 1 | Средняя общеобразовательная школа | планируемый к размещению | 1 100 мест | 4 419 | 10 694 |

Примечание: ОКС – объект капитального строительства.

2.5. Объекты иного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1. Водоснабжение.

Строительство сетей и объектов водоснабжения в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Объем водопотребления планируемой к размещению застройки в границах рассматриваемой территории принят по укрупненным показателям и составит 64 куб. м в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.2. Канализация.

Проектом предусматривается строительство новых сетей водоотведения общей протяженностью 0,09 км.

Ориентировочный объем водоотведения планируемой застройки в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 64 куб. м в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3. Теплоснабжение.

Проектом предусматривается:

реконструкция существующих сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 0,15 км;

демонтаж существующих сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 0,15 км.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 1,55 Гкал/ч (3 897 Гкал/год) (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4. Электроснабжение.

Проектом предусматривается:

строительство воздушной линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ общей протяженностью трассы 0,14 км;

реконструкция кабельной линии электропередачи КЛ 10 кВ общей протяженностью трассы 0,06 км;

демонтаж существующей воздушной линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ общей протяженностью трассы 0,05 км;

демонтаж существующей кабельной линии электропередачи КЛ 10 кВ общей протяженностью трассы 0,07 км.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемых потребителей рассматриваемой территории составит 0,11 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5. Газоснабжение.

Строительство сетей и объектов газоснабжения в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

2.6.6. Связь.

Строительство сетей и объектов связи в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

2.7. Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектируемые внутриквартальные проезды:

протяженность 0,71 км;

площадь дорожного полотна 2 878 кв. м;

количество полос движения – 1;

вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

На рассматриваемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер ГЗПР ОКС | Наименование ОКС | Территориальная  зона | Общая площадь  здания\*, кв. м | Вместимость ОКС, мест |
| 1 | Средняя общеобразовательная школа | О-1 | 10 694 | 1 100 |

Примечания:

ГЗПР – граница зоны планируемого размещения.

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.

Объекты федерального и объекты регионального значения к сносу и размещению в границах проектирования не предусмотрены.

Согласно Правилам проектируемый объект местного значения – средняя общеобразовательная школа расположена в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры» (О-1).

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение | Условный номер ГЗПР | Наименование | Местоположение | Основные характеристики | Статус | Обеспеченность территории объектами,  % | | Территориальная доступность объектов для населения, м | |
| сущ. | проект. | сущ. | проект. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 | |
| Объекты социальной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 1 | Общеобразовательная организация | 1 | средняя общеобразовательная школа | г. Красноярск | 1 100 мест | проектируемый | - | 100 | - | 300,400 |

Примечание: ГЗПР – граница зоны планируемого размещения.

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

Сроки проектирования и строительства: 2025–2030 гг.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер ГЗПР  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 | средняя общеобразовательная школа | 1 100 | планируемый к размещению | I очередь (2025–2030 гг.) | П, С | местный |

Примечания:

ГЗПР – граница зоны планируемого размещения.

ОКС – объект капитального строительства.