Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

северо-восточной левобережной части города Красноярска

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 2.6.1.1

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 2.6.1.1 (далее – Проект планировки) разработан АО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» по заказу ООО «АМД-КАПИТАЛ».

Проект разработан на основании постановления администрации города от 03.05.2024 № 400 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 2.6.1.1».

Целями разработки Проекта планировки являются установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемая территория расположена в Центральном районе города Красноярска, в границах планировочного района 2.6 проекта планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденного постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410. Территория ограничена c севера – ул. Ухоженная, с юга – Северное шоссе, с запада – ул. Авиаторов, с востока – ул. Разделительная.

Общая площадь территории составляет 43,8 га.

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 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 территориальной 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

| Номер границы зоны пла­нируемого размещения объектов капитального строительства(далее – ОКС) | Площадь земель­ного участка, кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальный процент застройки  | Максимальный процент застройки  | Минимальная площадь застройки, кв. м | Максимальная площадь застройки, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.6.1.1 | 449 022 | минимальный – 0,03 га; максимальныйне подлежит установлению | не менее 10% | не более 80% | 44 902 | 359 218 |

Примечания:

1. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются с учетом площади всех объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке.

2. Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для всех объектов, предусмотренных для размещения на данном участке.

3. ОКС – объект капитального строительства.

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Реализация проекта предусматривается в одну очередь: 2024–2033 гг.

Таблица 2

| Номер границы зоны планируе-мого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) | Назначение ОКС | Наименование ОКС1 | Единицы измерения | Показатели в соответствующих единицах измерения2  | Проектирование – П, строительство – С | Очередность и этапы освоения: этап 1 и этап 2: 2024–2026 гг., этап 3: 2024–2027 гг. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.6.1.1 | ОКС учебно-административного назначения | многофункциональное здание с корпусами административно-делового, учебного назначения, общежитием, подземными и надземными автостоянками | площадь застройки, кв. м | 46 500 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 326 000 |
| м/мест | 3 050 |
| ОКС учебного назначения | переход надземный | площадь застройки, кв. м | 420 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 400 |
| ОКС административно-бытового назначения | контрольно-пропускной пункт № 1 | площадь застройки, кв. м | 300 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 250 |
| ОКС административно-бытового назначения | контрольно-пропускной пункт № 4 | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| 2.6.1.1 | ОКС административно-бытового назначения | контрольно-пропускной пункт № 5 | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ многопрофильное | площадь застройки, кв. м | 11 700 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 14 000 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ вертолетной безопасности | площадь застройки, кв. м | 2 400 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 2 700 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ по бурению | площадь застройки, кв. м | 1 700 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 1 900 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ ремонта скважин | площадь застройки, кв. м | 1 600 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 1 600 |
| ОКС учебного назначения | переход надземный | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ электротехнического участка | площадь застройки, кв. м | 3 300 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 4 000 |
| ОКС учебного назначения | здание сектора ПС 110/35/10(6) кВ | площадь застройки, кв. м | 2 850 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 2 850 |
| 2.6.1.1 | ОКС учебного назначения | здание УПТ транспортного участка | площадь застройки, кв. м | 2 000 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 1 900 |
| ОКС учебного назначения | здание учебного корпуса транспортного участка | площадь застройки, кв. м | 550 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 500 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ пожарной безопасности | площадь застройки, кв. м | 500 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 500 |
| ОКС учебного назначения | здание УПТ ЛАРН | площадь застройки, кв. м | 500 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 500 |
| ОКС административно-бытового назначения | здание КПП № 2 | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| ОКС административно-бытового назначения | здание КПП № 3 | площадь застройки, кв. м | 200 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 180 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | комплексная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ КТПБ № 2 | площадь застройки, кв. м | 70 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 70 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | комплексная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ КТПБ № 3 | площадь застройки, кв. м | 70 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 70 |
| 2.6.1.1 | ОКС инженерной инфраструктуры | комплексная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ КТПБ № 4 | площадь застройки, кв. м | 70 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 70 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | ЗРУ6(10) кВ | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | павильон узла учета тепловой энергии | площадь застройки, кв. м | 50 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 50 |
| ОКС административно-бытового назначения | здание столовой | площадь застройки, кв. м | 450 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 400 |
| ОКС учебного назначения | полигон УПТ по бурению | площадь застройки, кв. м | 18 100 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 18 100 |
| ОКС учебного назначения | полигон УПТ РС | площадь застройки, кв. м | 9 800 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 9 800 |
| ОКС учебного назначения | полигон ЭХЗ | площадь застройки, кв. м | 2 550 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 2 550 |
| ОКС учебного назначения | полигон ВЛ/КЛ 110/35/10(6)/0,4 кВ | площадь застройки, кв. м | 10 900 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 10 900 |
| 2.6.1.1 | ОКС учебного назначения | полигон транспортного участка | площадь застройки, кв. м | 70 000 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 70 000 |
| ОКС учебного назначения | полигон УПТ пожарной безопасности | площадь застройки, кв. м | 2 300 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 2 300 |
| ОКС учебного назначения | полигон УПТ ЛАРН | площадь застройки, кв. м | 1 000 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 1 000 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | прожекторные мачты | площадь застройки, кв. м | 100 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 100 |
| ОКС инженерной инфраструктуры | ЦОД | площадь застройки, кв. м | 1 700 | ПС | этап 1 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 1 620 |
| ОКС учебного назначения | участок тренинга «Вертолетная площадка» | площадь застройки, кв. м | 2 200 | ПС | этап 2 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 2 200 |
| ОКС учебного назначения | участок тренинга по зарезке боковых стволов | площадь застройки, кв. м | 11 000 | ПС | этап 2 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 11 000 |
| ОКС спортивного назначения | спортивное ядро с беговыми дорожками и спортивными площадками | площадь застройки, кв. м | 22 100 | ПС | этап 3 |
| общая площадь здания, сооружения, кв. м | 22 100 |

1 Наименование ОКС в соответствии с выданной исходной документацией.

2Характеристики объектов являются ориентировочными и могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования. Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

Примечания:

1. УПТ – участки практического тренинга.

2. ЛАРН – ликвидация аварийных разливов нефти и нефтепродуктов.

3. КПП – контрольно-пропускной пункт.

4. ЗРУ – закрытое распределительное устройство.

5. УПТ РС – участок практического тренинга ремонт скважин.

6. ЭХЗ – электрохимзащита.

7. ЦОД – центр обработки данных.

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

В границах проекта планировки территории сохраняется существующая территориальная зона – зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).

Проектом не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Следовательно, 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 проекте не приводится.

4. Каталог координат красных линий

Координаты красных линий установлены проектом планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденным постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410 (в действующей редакции), а также проектом планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (в действующей редакции).

Настоящим Проектом красные линии не отменяются, не устанавливаются.

5. Каталог координат поворотных точек границы проектирования

Система координат – МСК 167.

Таблица 3

| Номер поворотной точки | Координата X | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 638194,13 | 100362,40 |
| 2 | 638097,77 | 100188,20 |
| 3 | 638105,34 | 100165,48 |
| 4 | 638505,13 | 99946,50 |
| 5 | 638734,74 | 99949,45 |
| 6 | 638734,74 | 100101,34 |
| 7 | 638978,58 | 100530,12 |
| 8 | 638485,29 | 100790,14 |
| 9 | 638473,67 | 100769,14 |
| 10 | 638447,75 | 100722,31 |
| 11 | 638414,29 | 100740,82 |
| 12 | 638395,50 | 100706,85 |
| 13 | 638346,57 | 100623,15 |
| 1 | 638194,13 | 100362,40 |