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

9.Т.20, 9.Т.21, 9.6.3, 9.6.33, 9.6.42, 9.6.43, 9.6.49, 9.6.в, 9.6.г

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 9.Т.20, 9.Т.21, 9.6.3, 9.6.33, 9.6.42, 9.6.43, 9.6.49, 9.6.в, 9.6.г (далее – Проект планировки) разработан АО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» по заказу ИП Алексеева П.Н.

Проект разработан на основании постановления администрации города от 26.04.2024 № 374 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 9.Т.20, 9.Т.21, 9.6.3, 9.6.33, 9.6.42, 9.6.43, 9.6.49, 9.6.в, 9.6.г и земельных участков с номерами межевания 9.Т.20, 9.Т.21, 9.6.3, 9.6.33, 9.6.42, 9.6.43, 9.6.49, 9.6.в, 9.6.г».

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

Рассматриваемая площадка находится в Советском районе г. Красноярска в границах элемента планировочной структуры 9.6 проекта планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденного постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, и ограничена:

с южной стороны – существующими жилыми домами, расположенными по адресу: пр-кт Металлургов, д. 3, д. 5; ул. Тельмана, д. 8, д. 10, и территорией детского сада № 163:

с восточной стороны – территорией нежилого здания, расположенного по адресу: ул. Джамбульская, д. 24.

Общая площадь территории составляет 5,66 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 и частично в производственной зоне.

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 следующих территориальных зон: зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2), зона 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 границ зон планируемого размещения ОКС | Площадь земельного участка, кв. м | Территориальная зона | Минимальный процент застройки\*  (по ПЗЗ), % | Минимальная площадь застройки\*,  кв. м | Максимальный процент застройки\* (по ПЗЗ),  % | Максимальная площадь застройки\*,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9.6.г.1 | 10 547 | СОДЖ-2 | не менее 10 | 1 054,7 | не более 40 | 4 218,8 |
| 13 677 | СОДЖ-2 | не менее 10 | 1 367,7 | не более 40 | 5 470,8 |
| 80 | СОДЖ-2 | не менее 10 | 8 | не более 40 | 32 |
| 1 782 | СОДЖ-2 | не менее 10 | 178,2 | не более 40 | 712,8 |

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

Примечания:

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

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (в действующей редакции).

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 планируемого размещения ОКС | Номер земельного участка | Назначение ОКС | Наименование ОКС\* | Общая площадь здания, кв. м | Этажность | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9.6.г.1 | 24:50:0400205:544 | ОКС нежилое | ОКС нежилое | 10 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р | 13 677 | 5 470,8 |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 1 649 | 2 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Гаражи | ОКС нежилое | 740 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 24 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 62 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 93 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 23 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| 24:50:0400205:48 | Трансформаторная подстанция | трансформаторная подстанция | 39 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р | 80 | 32 |
| 24:50:0400205:548 | ОКС нежилое | ОКС нежилое | 817 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р | 10 547 | 4 218,8 |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 91 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| ОКС нежилое | ОКС нежилое | 12 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р |
| 24:50:0400205:8709 | ОКС нежилое | ОКС нежилое | 445 | 1 | 1-й этап (2024–2033 гг.) | Р | 1 782 | 712,8 |

\* Наименование в соответствии с принятым проектным решением.

\*\*Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для всех объектов в совокупности, предусмотренных для размещения на данном участке.

Примечания:

«-» информация не приводится, либо отсутствует.

ОКС – объект капитального строительства.

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.

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

5. Каталог координат красных линий.

Настоящим проектом красные линии устанавливаются и отме-няются.

Каталог координат отменяемых красных линий, установленных проектом планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденным постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410.

Каталог координат отменяемых красных линий приведен в таб- лице 3.

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости, МСК-167.

Таблица 3

| Номер сегмента | Номер поворотной  точки | Координата X | Координата Y |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | 637346,22 | 105182,89 |
| 2 | 637383,11 | 105191,98 |
| 3 | 637382,52 | 105193,59 |
| 4 | 637404,42 | 105199,40 |
| 5 | 637404,29 | 105199,96 |
| 6 | 637404,44 | 105200,72 |
| 7 | 637404,78 | 105201,32 |
| 8 | 637405,53 | 105201,92 |
| 9 | 637406,38 | 105202,04 |
| 10 | 637407,27 | 105201,79 |
| 11 | 637407,99 | 105200,91 |
| 12 | 637408,07 | 105199,83 |
| 13 | 637407,37 | 105198,34 |
| 14 | 637408,61 | 105198,69 |
| 15 | 637416,77 | 105200,04 |
| 16 | 637427,26 | 105202,65 |
| 17 | 637432,12 | 105203,59 |
| 18 | 637446,86 | 105203,40 |
| 19 | 637482,69 | 105202,94 |
| 20 | 637507,72 | 105202,63 |
| 21 | 637516,89 | 105193,44 |
| 22 | 637526,46 | 105184,62 |
| 23 | 637544,44 | 105201,02 |
| 24 | 637543,97 | 105229,10 |
| 25 | 637469,26 | 105288,29 |
| 26 | 637376,89 | 105285,06 |
| 27 | 637373,36 | 105262,99 |
| 28 | 637366,53 | 105210,60 |
| 29 | 637366,19 | 105206,41 |
| 30 | 637346,98 | 105185,51 |
| 31 | 637346,22 | 105182,89 |
| 2 | 1 | 637476,98 | 105139,47 |
| 2 | 637526,46 | 105184,62 |
| 3 | 1 | 637469,26 | 105288,29 |
| 2 | 637446,11 | 105306,60 |

Каталог координат устанавливаемых красных линий приведен в таблице 4.

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости, МСК-167.

Таблица 4

| Номер поворотной точки | Координата X | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 637446,11 | 105306,60 |
| 2 | 637468,87 | 105288,60 |
| 3 | 637476,19 | 105288,86 |
| 4 | 637538,02 | 105243,01 |
| 5 | 637554,98 | 105230,70 |
| 6 | 637547,69 | 105221,17 |
| 7 | 637544,16 | 105217,34 |
| 8 | 637544,44 | 105201,02 |
| 9 | 637526,46 | 105184,62 |
| 10 | 637528,55 | 105182,69 |
| 11 | 637532,29 | 105178,17 |
| 12 | 637526,91 | 105172,64 |
| 13 | 637478,55 | 105128,98 |
| 14 | 637478,39 | 105137,79 |
| 15 | 637476,98 | 105139,47 |