Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории южной части жилого района «Тихие зори»

Проект планировки территории южной части жилого района «Тихие зори» разработан с целью обеспечения устойчивого развития территорий, повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, создания предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проектируемая территория расположена в Свердловском районе города Красноярска и ограничена: на севере и западе – проектируемым проездом № 44; на юге – ул. Свердловской; на востоке – территорией жилой и общественно-деловой застройки в районе 4-го автодорожного моста.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 49,1 га.

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 (далее – Генеральный план), рассматриваемая территория относится к следующим функциональным зонам: зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 эт.); зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и выше); многофункциональные зоны; зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры; коммунально-складские зоны; зоны железнодорожного транспорта; зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), территория предполагаемого проектирования относится к следующим зонам: зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4); зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1); коммунально-складские зоны (П-3); зоны железнодорожного транспорта (Т-1); зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ); транспортные многофункциональные зоны (ТМФ).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Элемент планировочной структуры | Условный номер границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (ОКС)  | Площадь земельного участка, кв. м | Максимальный коэффициент застройки\* | Максимальная площадь застройки\*, кв. м | Коэффициент интенсивности жилой застройки\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Квартал I-a | 1 | 12858 | 0,6 | 7715 | 1,85 |
| 2 | 7073 | 0,6 | 4243 | 1,85 |
| 3 | 1580 |   |   |   |
| 4 | 24078 | 0,6 | 14445 | 1,85 |
| 5 | 24927 | 0,6 | 14956 | 1,85 |
| 6 | 969 |   |   |   |
| 7 | 29376 | 0,6 | 17625 | 1,85 |
| 8 | 1650 |   |   |   |
| 9 | 11002 | 0,6 | 6601 | 1,85 |
| 10 | 10247 | 0,6 | 6148 |   |
| 11 | 387 |   |   |   |
| 12 | 1806 |   |   |   |
| 12а | 492 |  |  |  |
| 13 | 5334 | 0,8 | 4267 |   |
| 14 | 2056 |   |   |   |
| 15 | 1063 |   |   |   |
| 16 | 4130 |   |   |   |
| 17 | 4253 |   |   |   |
| 18 | 4453 | 0,6 | 2672 |   |
| 19 | 1243 |   |   |   |
| 20 | 10270 | 0,6 | 6162 |   |
| 21 | 3924 |   |   |   |
| 22 | 3933 |   |   |   |
| 23 | 31710 | 0,6 | 19026 |   |
| 24 | 3059 |   |   |   |
| 25 | 4668 |   |   |   |
| 26 | 9666 |   |   |   |
| 27 | 12451 | 0,6 | 7471 | 1,68 |
| 28 | 7250 |   |   |   |
| 29 | 19601 | 0,6 | 11761 | 1,85 |
| 30 | 122 |   |   |   |
| 31 | 6477 |   |   |   |
| 32 | 43494 | 0,6 | 26097 | 1,85 |
| 73 | 6423 | 0,6 | 3854 |   |
| 74 | 697 |   |   |   |
| 75 | 194 |   |   |   |
| 76 | 118 |   |   |   |
| 77 | 2556 |   |   |   |
| 78 | 788 |   |   |   |
| 79 | 9594 |   |   |   |
| 80 | 21 | 0,8 | 17 |   |
| 81 | 20 | 0,8 | 16 |   |
| 82 | 20 | 0,8 | 16 |   |
| 83 | 20 | 0,8 | 16 |   |
| 84 | 3578 | 0,6 | 2147 |  |
| 85 | 763 |   |   |   |
| 87 | 5622 | 0,6 | 3373 |   |
| 88 | 248 |   |   |   |
| 90 | 5464 | 0,6 | 3278,4 |   |
| 91 | 125 |   |   |   |
| 92 | 21 | 0,8 | 17 |   |
| 93 | 21 | 0,8 | 17 |   |
| 94 | 23 | 0,8 | 18 |   |
| Территория транспортно-пересадочного узла | 60 | 10116 | 0,8 | 8092 |   |
| 60а | 440 |  |  |  |
| 60 б | 1722 |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 33 | 19317 |   |   |   |
| 34 | 17104 |   |   |   |
| Территория, занятая линейным объектом (железная дорога) | 51 | 9359 |   |   |   |
| 65 | 246 |   |   |   |
| 70 | 1035 |   |   |   |
| 71 | 210 |   |   |   |
| 35 | 6966 |   |   |   |
| 37 | 1999 |   |   |   |
| Квартал I-b | 48 | 611 |   |   |   |
| 38 | 1527 | 0,4 | 589 |   |
| 39 | 1165 | 0,4 | 466 |   |
| 40 | 1228 | 0,4 | 491 |   |
| 41 | 921 | 0,4 | 368 |   |
| 42 | 852 | 0,4 | 341 |   |
| 43 | 1947 | 0,4 | 779 |  |
| 43а | 50,49 |  |  |  |
| 44 | 617 | 0,4 | 248 |   |
| 45 | 1797 | 0,4 | 719 |  |
| 45а | 6922 |  |  |  |
| 46 | 10836 |   |   |   |
| 47 | 1149 | 0,8 | 919 |   |
| 49 | 209 |   |   |   |
| 50 | 8419 | 0,8 | 6725 |   |
| 53 | 3145 | 0,8 | 2526 |   |
| 61 | 2007 | 0,8 | 1606 |   |
| 62 | 1759 | 0,8 | 1407 |   |
| 63 | 16 |   |   |   |
| 64 | 2217 | 0,8 | 1773 |   |
| 66 | 900 | 0,8 | 720 |   |
| 67 | 835 | 0,8 | 666 |   |
| 68 | 1476 | 0,8 | 1177 |   |
| 69 | 895 | 0,8 | 716 |   |
| Квартал I-c | 52 | 4770 | 0,6 | 3418 |   |
| 54 | 926 |
| 55 | 1589 | 0,6 | 953 |   |
| 56 | 1247 | 0,6 | 748 |   |
| 57 | 254 |   |   |   |
| 58 | 9816 | 0,6 | 5889 |   |
| 59 | 10388 | 0,6 | 6232 |   |
| 72 | 546 |   |   |   |

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

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

Таблица 2

| Элементпланировочной структуры | Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Тип ОКС | Назначение ОКС | Пло-щадь зе-мель-ного участ-ка, кв. м | Состояние ОКС (проектируемый, сохраняемый) | Проектирование – П, Строительство – С, Реконструкция – Р | Значение ОКС (региональный, местный) | Общая площадь здания / сооружения\*\*,кв. м | Общая площадь жилых поме-ще-ний\*\*,кв. м | Количество парковочных мест\*\*, машино-мест | Очередь | Этап |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Квартал I-a | 1 | ОКС жилое | Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями | 12858 | проектируемый | ПС |  | 38788,1 | 23787,3 |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 3017,8 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 4574 |  | 254 |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| 2 | ОКС жилое | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями | 7073 | проектируемый | ПС |  | 21920,2 | 13085,1 |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 486,4 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 2009 |  | 111 |
| 3 |   |   | 1580 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| 4 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 24078 | проектируемый | ПС |  | 3355,4 |  |  | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| ОКС жилое | Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | проектируемый | ПС |  | 76007 | 44540,6 |  |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 10319 |  | 573 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 2713 |  | 158 |
| 5 | ОКС жилое | Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | 24927 | проектируемый | ПС |  | 78382,9 | 46115 |  | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 3355,1 |  |  |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 10225 |  | 568 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 3059 |  | 169 |
| 6 |   |   | 969 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 7 | ОКС жилое | Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | 29376 | проектируемый | ПС |  | 93136,9 | 54345,6 |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 3007 |  | 167 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 11218 |  | 623 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 2507 |  | 139 |
| ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 1520 |  |  |
| ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объект культурного назначения (библиотека) | проектируемый | ПС | местный | 668,8 |  |  |
| 8 |   |   | 1650 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 9 | ОКС жилое | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями | 11002 | проектируемый | ПС |  | 34826,5 | 20353,7 |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 796,1 |  |  |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 2903 |  | 161 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 1339 |  | 74 |
| 10 | ОКС образования | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | 10247 | проектируемый | ПС | местный | 4429,4 |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 11 |   |   | 387 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 12 |   |   | 1806 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 12а |   |   | 492 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 13 | ОКС здравоохранения | Амбулаторно-поликлиническое учреждение | 5334 | проектируемый | ПС | региональный | по проекту |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025год) |
| 14 |   |   | 2056 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 15 |   |   | 1063 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 16 |   |   | 4130 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 17 |   |   | 4253 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 18 | ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция 110/35/10 «Юго-Западная» | 4453 | существующие сохраняемые |  |  | 219,8 |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 19 |   |   | 1243 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 20 | ОКС образования | Дошкольная образовательная организация на 270 мест | 10270 | проектируемый | ПС | местный | 4429,4 |  |  | III очередь | 2 этап (2033–2034 гг.) |
| 21 |   |   | 3924 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 22 |   |   | 3933 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 23 | ОКС образования | Общеобразовательная организация на 1280 мест | 31710 | проектируемый | ПС | местный | 18912,8 |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 24 |   |   | 3059 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 25 |   |   | 4668 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| 26 |   |   | 6999 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 27 | ОКС жилое | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями | 12451 | проектируемый | ПС |  | 34991,8 | 20966,1 |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 3486 |  | 193 |
| 28 |   |   | 7250 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 29 | ОКС жилое | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями | 19601 | проектируемый | ПС |  | 60215,3 | 36261,9 |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 3725,9 |  |  |
| ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 6892 |  | 382 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 3416 |  | 162 |
| 30 |   |   | 122 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 31 |   |   | 6477 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 32 | ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | 43494 | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| ОКС коммунального обслуживания | Объект инженерного обеспечения | проектируемый | ПС |  | 40,5 |  |  |
| ОКС жилое | Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями | проектируемый | С |  | 112877 | 77374,7 |  |
| ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | проектируемый | ПС |  | 1136,2 |  |  |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 2930 |  | 80 |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Подземная парковка | проектируемый | ПС |  | 4321 |  | 120 |
| 73 | ОКС обслуживание автотранспорта | Многоуровневый паркинг | 6423 | проектируемый | ПС |  | 9450 |  | 500 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 74 |   |   | 697 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 75 |   | Объект коммунального назначения (линейный) | 194 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 76 |   | Объект коммунального назначения (линейный) | 118 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 77 |   |   | 2556 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 78 |   |   | 788 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 79 |   |   | 9594 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 80 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 21 | существующие сохраняемые |  |  | 16 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 81 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 20 | существующие сохраняемые |  |  | 15 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 82 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 20 | существующие сохраняемые |  |  | 15 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 83 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 20 | существующие сохраняемые |  |  | 15 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 84 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | 3578 | существующие сохраняемые |  |  | 144 |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| существующие сохраняемые |  |  | 386 |  |  |
| существующие сохраняемые |  |  | 52 |  |  |
| существующие сохраняемые |  |  | 422 |  |  |
| существующие сохраняемые |  |  | 38 |  |  |
| существующие сохраняемые |  |  | 183 |  |  |
| существующие сохраняемые |  |  | 147 |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 30 |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 10 |  |  |
| 85 |   |   | 763 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 87 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Здания общественно-дело-вого и административного назначения | 5622 | существующие сохраняемые |  |  | 759,5 |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 88 |   |   | 248 |  |  |  |  |  |  | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 90 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 5464 | проектируемый | ПС |  | 3890,3 |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 91 |   |   | 125 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 2 этап (2026–2028 гг.) |
| 92 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 21 | существующие сохраняемые |  |  | 16 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 93 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 21 | существующие сохраняемые |  |  | 16 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| 94 | ОКС гаражного назначения | Гараж | 23 | существующие сохраняемые |  |  | 17 |  | 1 | III очередь | 1 этап (2030–2033 гг.) |
| Территория транспортно-пересадочного узла | 60 | ОКС улично-дорожной сети | Пешеходный переход\* | 10116 | проектируемый | ПС | региональный | 2990,4 |  |  | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Транспортно-пересадочный узел | проектируемый | ПС | региональный | 12470 |  |  |
| 60а | 440 | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| 60 б | 1722 | II очередь | 3 этап (2028–2030 гг.) |
| Улично-дорожная сеть | 33 |   |   | 19317 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.); 3 этап (2028–2030 гг.) |
| 34 |   |   | 17104 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| Территория, занятая линейным объектом (железная дорога) | 51 |   |   | 9359 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 65 |   |   | 246 |  |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 70 |   |   | 1035 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 71 |   |   | 210 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 35 | ОКС железной дороги | Железнодорожная платформа | 6966 | существующие сохраняемые |  |  | 268,3 |  |  |  |  |
| 95 |  |  | 302 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 96 |  |  | 2324 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 |  |  | 1999 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Квартал I-b | 48 | ОКС железной дороги | Железнодорожная платформа | 611 | существующие сохраняемые |  |  | 394 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 38 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 1527 | существующие сохраняемые |  |  | 95 | 41 |  |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 17,5 |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 27,3 |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 30,8 |  |  |
| 39 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 1165 | существующие сохраняемые |  |  | 81 | 60 |  |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 43,1 |  |  |
| 40 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 1228 | существующие сохраняемые |  |  | 86,1 | 60 |  |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 13,6 |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 8,6 |  |  |
| 41 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 921 | существующие сохраняемые |  |  | 209,1 | 120 |  |  |  |
| 42 | ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | 852 | существующие сохраняемые |  |  | 20,1 |  |  |  |  |
| 43 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 1947 | проектируемый | ПС |  | 790,4 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 43а | ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | 50,49 | существующие сохраняемые |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 44 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 617 | существующие сохраняемые |  |  | 49,1 | 45 |  |  |  |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 39,9 |  |  |
| ОКС гаражного назначения | Гараж | существующие сохраняемые |  |  | 105,8 |  |  |
| ОКС нежилое | Склад | существующие сохраняемые |  |  | 9,8 |  |  |
| 45 | ОКС жилое | Частный жилой дом | 1797 | существующие сохраняемые |  |  | 167,2 | 125,4 |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| ОКС нежилое | Хозяйственная постройка | существующие сохраняемые |  |  | 16,4 | 16,4 |  |
| 45а |   |   | 6922 |  |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 46 |   |   | 10836 |  |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 47 | ОКС общественно-делового назначения | Общественно-деловое здание | 1149 | существующие сохраняемые |  |  | 888,7 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 49 |   |   | 209 |  |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 50 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 8419 | проектируемый | ПС |  | 5662,9 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 53 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 3145 | проектируемый | ПС |  | 646 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| ОКС коммунального обслуживания | Канализационная насосная станция | проектируемый | ПС |  | 42,5 |  |  |
| 61 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 2007 | проектируемый | ПС |  | 1127,7 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 62 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | 1759 | проектируемый | ПС |  | 1133 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 63 |   |   | 16 |  |  |  |  |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 64 | ОКС общественно-делового назначения | Объекты общественного назначения | 2217 | проектируемый | ПС |  | 1125,7 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 66 | ОКС общественно-делового назначения | Торговый центр ТК Юг | 900 | существующие сохраняемые |  |  | 2538,5 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 67 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Торговый центр ТК Юг | 835 | существующие сохраняемые |  |  | 2360,3 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 68 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Торговый центр ТК Юг | 1476 | существующие сохраняемые |  |  | 4138 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| 69 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Торговый центр ТК Юг | 895 | существующие сохраняемые |  |  | 2540,9 |  |  | I очередь (2019–2021 гг.) | 1 этап |
| Квартал I-c | 52 | ОКС нежилое | Хозяйственный корпус | 4770 | существующие сохраняемые |  |  | 1605,5 |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 54 | 926 | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 55 | ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | 1589 | проектируемый | ПС | местный | 313,8 |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 56 | ОКС коммунального обслуживания | Объект коммунального назначения | 1247 | проектируемый | ПС |  | 694,6 |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 57 |   |   | 254 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 58 | ОКС коммунального обслуживания | Здания инженерной инфраструктуры | 9816 | проектируемый | ПС |  | 41,8 |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| ОКС обслуживание автотранспорта | Многоуровневый паркинг | проектируемый | ПС |  | 26460 |  | 1400 |
| 59 | ОКС общественно-дело-вого наз-начения | Объекты общественного назначения | 10388 | существующие реконструируемые | Р |  | 16739 |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |
| 72 |   |   | 546 |  |  |  |  |  |  | II очередь | 1 этап (2022–2025 гг.) |

Примечания:

\* ОКС частично расположен опорами на участке.

\*\* Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

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

Таблица 3

| Элемент планировочной структуры | Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Терри-ториаль-ная зона | Тип ОКС | Назначение ОКС | Единицы измерения | Вмести-мость ОКС / соору-жений в единицах измерения\*\* | Общая площадь здания ОКС\*\*, кв. м | Площадь земельного участка, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зоны планируемого размещения объектов регионального значения |
| Территория транспортно-пересадочного узла | 60 | ТМФ | ОКС улично-дорожной сети | Пешеходный переход\* | кв. м общей площади здания | 2990,4 | 2990,4 | 10116 |
| ОКС общественно-делового назначения | Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) | кв. м общей площади здания | 12470 | 12470 |
| 60а | ТМФ | 440 |
| 60 б | ТМФ | 1722 |
| Квартал I-a | 13 | О1 | ОКС здравоохранения | Амбулаторно-поликлиническое учреждение | посещений в смену | 300 | по проекту | 5334 |
| Зоны планируемого размещения объектов местного значения |
| Квартал I-a | 7 | Ж-4 | ОКС общественно-делового назначения | Объект культурного назначения (библиотека) | объект | 1 | 668,8 | 29376 |
| Квартал I-a | 10 | Ж-4 | ОКС образования | Дошкольная образовательная организация | мест | 270 | 4429,4 | 10247 |
| Квартал I-a | 20 | Ж-4 | ОКС образования | Дошкольная образовательная организация | мест | 270 | 4429,4 | 10270 |
| Квартал I-a | 23 | Ж-4 | ОКС образования | Общеобразовательная организация | мест | 1280 | 18912,8 | 31710 |
| Квартал I-с | 55 | П-3 | ОКС коммунального обслуживания | Трансформаторная подстанция | соор. | 1 | 313,8 | 1589 |

Примечания:

\* Строительство объекта в составе ТПУ.

\*\* Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

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.

Таблица 4

| № п/п | Наименование объектов | Номер элемента плани-ровочной структуры /земель-ного участка | Терри-ториальная зона | Единицы измере-ния | Емкость объек-тов в едини-цах измерения\* | Мероприятия по проекту планировки | Итого проектная емкость объектов в единицах измерения\* | Обеспеченность территории объектами, проценты (%) | Территориальная доступность объектов для населения, диапазон (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносится | сохра-няется | проекти-руется | сущест-вующая | проектная | сущест-вующая | проектная |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территориальная зона, в которой планируется размещение объектов регионального значения |
| 1 | Транспортно-пересадочный узел и в его составе пешеходный переход | 60, 60а, 60 б | ТМФ | объект | 2 |  |  | + | 2 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое учреждение | 13 | О-1 | посещений в смену | 300 |  |  | + | 300 |  | более 100 |  | 1000 |
| Территориальная зона, в которой планируется размещение объектов местного значения |
| Коммунальная инфраструктура |
| 3 | Водопровод | 73, 21, 22, 24, 27, 29, 32, 43, 45, 46, 50, 53, 61, 62, 64 |  | п.м. | 4160 |  |  | + | 4160 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 4 | Канализация самотечная | 22, 17, 2, 3, 4, 5, 26, 28, 6, 7, 32, 31, 28, 8, 9, 49, 53, 61 |  | п.м. | 1980 |  |  | + | 1980 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 5 | Канализация напорная | 61 |  | п.м. | 100 |  |  | + | 100 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 6 | Теплопровод | 50, 53, 61, 62, 64, 4, 26, 86, 87, 22, 24, 27, 26, 28, 29, 32, 31, 8, 9 |  | п.м. | 2030 |  |  | + | 2030 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 7 | Линии электропередачи 35 кВ | 18, 19, 33, 34, 57, 54, 72, 55 |  | п.м. | 1000 |  |  | + | 1000 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 8 | Линии электропередачи 6 кВ | 55, 58, 34, 33, 22, 89, 86, 3, 2, 4, 5, 7, 9, 29, 28, 31, 27, 32 |  | п.м. | 4060 |  |  | + | 4060 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 9 | Трансформаторная подстанция  | 55 | П-3 | соор. | 1 |  |  | + | 1 |  | 100 |  | Не нормируется |
| Транспортная инфраструктура |
| 10 | Магистральная улица районного значения  | /33,34 |  | км | 0,91 |  |  | + | 0,91 |  | 100 |  | Не нормируется |
| 11 | Железнодорожные остановочные пункты | /48,51 |  | объект | 2 |  | + |  |  |  | 100 |  | 800 |
| Социальная инфраструктура |
| 12 | Общеобразовательная организация | Квартал I-а, ЗУ № 23 | Ж-4 | мест | 1280 | - | - | 1280 | 1280 | - | 100 | - | 100-500 |
| 13 | Дошкольная образовательная организация | Квартал I-а, ЗУ № 10 | Ж-4 | мест | 270 | - | - | 270 | 270 | - | 100 | - | 50-300 |
| 14 | Дошкольная образовательная организация | Квартал I-а, ЗУ № 20 | Ж-4 | мест | 270 | - | - | 270 | 270 | - | 100 | - | 50-300 |
| 15 | Дошкольная образовательная организация | Улично-дорожная сеть, ЗУ № 33 | Ж-4 | мест | 55 | 55 | - | - | - | - | - | - | - |
| 16 | Объект культурного назначения (библиотека) | Квартал I-а, ЗУ № 7 | Ж-4 | объект | 1 | - | - | - | 1 | - | 100 | - | не норм. |

Примечание: \* Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

5. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

Координаты характерных точек красных линий указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Таблица 5

| Номер красной линии | № точки | Координата Х | Координата У |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | 627830.14 | 93908.96 |
| 2 | 627898.49 | 93878.74 |
| 3 | 627908.92 | 93874.13 |
| 4 | 627925.07 | 93866.99 |
| 5 | 627931.22 | 93864.27 |
| 6 | 627931.55 | 93864.12 |
| 7 | 627937.66 | 93861.42 |
| 8 | 627998.42 | 93834.55 |
| 9 | 628015.78 | 93826.87 |
| 10 | 628054.64 | 93809.69 |
| 11 | 628088.63 | 93794.66 |
| 12 | 628200.09 | 93827.10 |
| 13 | 628219.26 | 93870.84 |
| 14 | 628219.37 | 93870.79 |
| 15 | 628257.57 | 93957.20 |
| 16 | 628260.09 | 93962.88 |
| 17 | 628331.92 | 94125.36 |
| 18 | 628332.30 | 94127.56 |
| 19 | 628363.00 | 94306.36 |
| 20 | 628363.49 | 94309.19 |
| 21 | 628364.02 | 94312.28 |
| 22 | 628394.76 | 94491.66 |
| 23 | 628395.77 | 94497.57 |
| 24 | 628422.22 | 94651.94 |
| 25 | 628424.14 | 94663.16 |
| 26 | 628425.26 | 94662.95 |
| 27 | 628433.95 | 94717.05 |
| 28 | 628394.73 | 94723.75 |
| 29 | 628291.65 | 94741.34 |
| 30 | 628248.34 | 94748.73 |
| 31 | 628240.25 | 94750.11 |
| 32 | 628091.22 | 94775.66 |
| 33 | 628045.48 | 94509.28 |
| 34 | 628023.13 | 94379.14 |
| 35 | 628019.69 | 94359.08 |
| 36 | 628018.92 | 94354.63 |
| 37 | 628013.72 | 94324.33 |
| 38 | 627998.37 | 94289.61 |
| 39 | 627928.63 | 94131.80 |
| 40 | 627921.49 | 94115.64 |
| 41 | 627865.33 | 93988.58 |
| 42 | 627830.14 | 93908.96 |
| 2 | 1 | 627765.42 | 93917.92 |
| 2 | 627766.86 | 93921.52 |
| 3 | 627766.77 | 93921.56 |
| 4 | 627692.88 | 93957.40 |
| 5 | 627720.54 | 94015.28 |
| 6 | 627726.06 | 94025.59 |
| 7 | 627778.21 | 94119.02 |
| 8 | 627810.12 | 94173.10 |
| 9 | 627856.77 | 94274.17 |
| 10 | 627889.34 | 94457.91 |
| 11 | 627895.96 | 94495.44 |
| 12 | 627894.41 | 94495.65 |
| 13 | 627898.25 | 94512.98 |
| 14 | 627914.21 | 94609.85 |
| 15 | 627926.02 | 94679.00 |
| 16 | 627927.52 | 94687.84 |
| 17 | 627932.40 | 94717.08 |
| 18 | 627936.88 | 94743.93 |
| 19 | 627944.70 | 94790.95 |
| 20 | 627949.41 | 94819.22 |
| 21 | 627952.98 | 94818.95 |
| 22 | 627987.34 | 95041.29 |
| 23 | 627987.58 | 95042.87 |
| 3 | 1 | 627774.64 | 93913.83 |
| 2 | 627784.63 | 93925.33 |
| 3 | 627785.48 | 93927.17 |
| 4 | 627786.03 | 93928.47 |
| 5 | 627793.56 | 93925.14 |
| 6 | 627852.09 | 94058.40 |
| 7 | 627894.69 | 94154.21 |
| 8 | 627931.58 | 94238.32 |
| 9 | 627937.83 | 94252.22 |
| 10 | 627968.06 | 94320.01 |
| 11 | 627967.30 | 94320.72 |
| 12 | 627971.15 | 94329.34 |
| 13 | 627973.51 | 94335.66 |
| 14 | 627975.52 | 94342.10 |
| 15 | 627977.17 | 94348.64 |
| 16 | 627978.70 | 94356.59 |
| 17 | 627979.60 | 94361.86 |
| 18 | 627995.01 | 94451.91 |
| 19 | 628001.05 | 94487.13 |
| 20 | 628002.10 | 94493.24 |
| 21 | 628032.63 | 94671.13 |
| 22 | 628051.82 | 94782.92 |
| 23 | 628061.26 | 94837.93 |
| 24 | 628093.44 | 95025.13 |
| 25 | 628027.65 | 95035.63 |