Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории на пересечении ул. Калинина и ул. Тотмина

в границах территориальной зоны СОДЖ-2-1

Проект планировки территории на пересечении ул. Калинина и ул. Тотмина в границах территориальной зоны СОДЖ-2-1 (далее – Проект планировки) разработан с учетом договора о комплексном развитии незастроенной территории от 15.02.2023 № 20/1067-23, договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории от 15.02.2023 № 20/1066-23, решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в федеральной собственности (протокол от 22.04.2022 № 1), о целесообразности комплексного развития незастроенной территории в отношении находящегося в федеральной собственности земельного участка из земель населенных пунктов.

Целями разработки настоящего Проекта планировки являются выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе
г. Красноярска на пересечении ул. Калинина и ул. Тотмина. Граница проектирования состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:23, находящегося в зоне СОДЖ-2-1.

Общая площадь проектируемой территории – 18,4 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, проектируемая территория расположена в границах функциональной зоны 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, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки (СОДЖ-2-1)».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительных регламентов).

Ориентировочная численность населения составит 5,0 тыс. человек.

Ориентировочное количество квартир – 2 488 штук.

Расчетная плотность населения – 230 чел./га.

Расчетная плотность жилой застройки – 15 353 кв. м/га.

Параметры застройки проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры застройки проектируемой территории в пределах, установленных градостроительных регламентов.

| Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства(далее – ОКС) | Площадь земельного участка, кв. м | Параметры застройки |
| --- | --- | --- |
| минималь-ный процент застройки, % | максималь-ный процент застройки1, % | минимальная площадь застройки, кв. м | максимальная площадь застройки, кв. м | коэффи-циент интенсивности жилой застройки1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 34 078 | не менее 10% | не более 70% | 3 408 | 23 855 | не более 1,9  |
| 2 | 31 545 | не менее 10% | не более 70% | 3 155 | 22 082 | не более 1,9  |
| 3 | 1 581 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки –не более 60% | 158 | 949 | не подлежат установлению |
| 5 | 3 024 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60% | 302 | 1 814 | не подлежат установлению |
| 6 | 11 761 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | не подлежат установлению |
| 11 | 23 537 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки –не более 60% | 2 354 | 14 122 | не подлежат установлению |
| 12 | 362 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60% | 36 | 217 | не подлежат установлению |
| 13 | 3 205 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки –не более 60% | 321 | 1 923 | не подлежат установлению |
| 14 | 3 222 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60% | 322 | 1 933 | не подлежат установлению |
| 17 | 719 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60% | 72 | 431 | не подлежат установлению |
| 18 | 31 931 | не менее 10% | не более 70% | 3 193 | 22 352 | не более 1,9  |
| 19 | 140 | не менее 10% | в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60% | 14 | 84 | не подлежат установлению |

1Параметры застройки приводятся для зоны СОДЖ-2-1 на основании заключенного договора о комплексном развитии территории.

2. Характеристика 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры. Очередность планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно пункту 7.1 договора о комплексном развитии незастроенной территории от 15.02.2023 № 20/1067-23 срок реализации проекта – 120 месяцев (10 лет).

Освоение территории принимается в одну очередь с 2023 года по 2033 год, в два этапа:

1-й этап (2023–2030 гг.);

2-й этап (2030–2033 гг.).

Характеристика объектов капитального строительства, линейных объектов, территорий общего пользования, предусматриваемых к размещению по Проекту планировки, представлена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства, линейных объектов, территорий общего пользования, предусматриваемых к размещению по Проекту планировки.

| Номер границызоны планируемого размещения ОКС либо номер земельного участка (для территорий общего пользования, линейных и иныхобъектов) | Этапыи годареализации | Наименование ОКС1 | Назначение ОКС в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (приказот 02.11.2022 № 928/пр) | Единицыизмерения | Показатели в соответствующих единицах измерения2 | Состояние ОКС(проектирование – П,строительство – С,реконструкция – Р) | Значение (федеральный, региональный, местный) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС жилого назначения со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой | жилые объекты для постоянного проживания | общая площадь жилых помещений, кв. м | 50000 | П, С | - |
| м/мест | 290 |
| ОКС спортивного назначения | сооружение спортивной площадки, манежа (код 03.04.002.004) | объект/кв. м площадь площадки | 1/1 0003 | П, С | - |
| ОКС водоотведения 4(резервуар для поверхностного стока с перекачивающей насосной станцией) | прочие объекты(код 12.01.002.099) | объем, куб. м | 80 | П, С | - |
| ОКС водоотведения 4 | здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003) | объем, куб. м | 80 | П, С | - |
| 2 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС жилого назначения со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой | жилые объекты для постоянного проживания | общая площадь жилых помещений, кв. м | 50 000 | П, С | - |
| м/мест | 142 |
| м/мест | 250 |
| ОКС спортивного назначения | сооружение спортивной площадки, манежа (код 03.04.002.004) | объект/кв. м площадь площадки | 1/1000 3 | П, С | - |
| ОКС водоотведения 4(резервуар для поверхностного стока с перекачивающей насосной станцией) | прочие объекты(код 12.01.002.099) | объем, куб. м | 60 | П, С | - |
| ОКС водоотведения 4 | здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003) | объем, куб. м | 60 | П, С | - |
| 3 | 2-й этап(2030– 2033 гг.) | ОКС спортивного назначения | здание спортивного зала (код 03.04.002.005) | объект/ кв. м общей площади | 1/3503 | П, С | - |
| 5 | 2-й этап(2030– 2033 гг.) | ОКС культурно-досугового назначения | центры культуры, искусств и творчества | объект/ кв. м общей площади | 1/2003 | П, С | - |
| 6 | 2-й этап(2030– 2033 гг.) | ОКС спортивного назначения | сооружение спортивной площадки, манежа (код 03.04.002.004) | объект/кв. м площадь площадки | 1/10003 | П, С | - |
| 11 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС учебно-образовательного назначения | здание школы – детского сада (код 02.03.002.009) | школьных мест/дош-кольных мест | 670/280 | П, С | местный |
| 12 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС электроснабжения  | сооружение инфраструктуры электрической сети(код 12.01.003.002)(ТП – трансформаторная подстанция 10 кВ) | шт. | 1 | П, С | местный |
| 13 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС водоотведения | здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003) | шт. | 1 | П, С | местный |
| 14 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС водоотведения | здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003) | шт. | 1 | П, С | местный |
| 17 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС инженерной инфраструктуры (сооружение очистки сточных вод)4 | сооружение очистки сточных вод (код 12.01.002.004) | объем, куб. м | 800 | П, С | местный |
| 18 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС жилого назначения со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями | жилые объекты для постоянного проживания | общая площадь жилых помещений, кв. м | 50 000 | П, С | - |
| 19 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС водоотведения4(резервуар для поверхностного стока с перекачивающей насосной станцией) | прочие объекты(код 12.01.002.099) | объем, куб. м | 144 | П, С | - |
| ОКС водоотведения 4 | здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003) | объем, куб. м | 144 | П, С | - |
| ЗУ1 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС водоотведения4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 500 мм, п. м | 26 | П, С | местный |
| ЗУ2 | ОКС водоотведения4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 500 мм, п. м | 37 | П, С | местный |
| ЗУ4.1 | ОКС водоотведения4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 600 мм, п. м | 133 | П, С | местный |
| ЗУ9 | ОКС водоотведения4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 500 мм, п. м | 11 | П, С | местный |
| ЗУ16 | ОКС водоотведения 4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 500 мм, п. м | 29 | П, С | местный |
| ЗУ16 | ОКС водоотведения 4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 600 мм, п. м | 290 | П, С | местный |
| ЗУ19 | ОКС водоотведения 4 | линейное сооружение сети водоотведения(код 12.01.002.001) | диаметр 500 мм, п. м | 31 | П, С | местный |
| ЗУ4 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | - | общая площадь территории, га | 0,13 | П, С | - |
| ЗУ4.1 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | - | общая площадь территории, га | 0,17 | П, С | - |
| ЗУ9 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | автомобильная дорога | км | 0,26 | П, С | местный |
| 2-й этап(2030– 2033 гг.) |
| ЗУ10 | 2-й этап(2030– 2033 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | - | общая площадь территории, га | 0,04 | П, С | - |
| ЗУ15 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | автомобильная дорога | км | 0,14 | П, С | местный |
| ЗУ16 | 1-й этап(2023–2030 гг.) | ОКС автомобильного транспорта (территории общего пользования – дороги, улицы, проезды и т.д.) | автомобильная дорога | км | 0,28 | П, С | местный |

1Наименование объектов капитального строительства (далее – ОКС) в соответствии с принятым проектным решением.

2Показатели и характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных к размещению в данном проекте планировки.

3Показатели являются ориентировочными и уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

4ОКС предназначены для поверхностного водоотвода и очистки.

Примечания:

1. «-» информация не приводится либо отсутствует.

2. ОКС – объекты капитального строительства.

3. ЗУ – земельный участок.

3. 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 планировки предусмотрено размещение объектов местного значения.

Информация о планируемых к размещению объектах местного значения по Проекту планировки представлена в таблице 3.

Таблица 3. Информация о планируемых к размещению объектах местного значения.

| № п/п | Наименование ОКС  | Территориальная зона | Единицы измерения | Существую-щие показатели в единицах измерения | Мероприятия по проекту планировки | Итого проектные показатели в единицах измерения | Обеспеченность территории объектами, проценты (%) | Территориальная доступность объектов для населения, диапазон (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносит-ся | сохра-няется | проекти-руется | сущест-вующая | проектная | сущест-вующая | проектная |
| Территориальная зона, в которой планируется размещение объектов местного значения |
| 1 | Социальная инфраструктура |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Здание школы – детского сада  | СОДЖ-2-1 | мест | - | - | - | 670/280 | 670/280 | - | 100 | - | 800/500 |
| 2 | Коммунальная и инженерная инфраструктура |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Очистные сооружения дождевых стоков  | -//- | шт. | - | - | - | 1 | 1 | - | 100 | - | не нормируется |
| 2.2 | Сооружение инфраструктуры электрической сети (трансформаторная подстанция 10 кВ) | -//- | шт. | - | - | - | 1 | 1 | - | 100 | - | не нормируется |
| 2.3 | Сооружение инфраструктуры сети водоотведения (здание (сооружение) канализационной насосной станции) | -//- | шт. | - | - | - | 2 | 2 | - | 100 | - | не нормируется |

Примечания:

1. ОКС – объекты капитального строительства.

2. «-» информация не приводится либо отсутствует.

## 4. Каталог координат устанавливаемых красных линий.

Перечень координат характерных точек границ красных линий приведен в системе координат (МСК-167).

Перечень координат характерных точек границ красных линий представлен в таблице 4.

Таблица 4

| Описание | Условныйномер точки | Х | Y |
| --- | --- | --- | --- |
| Красная линия улично-дорож-ной сети | 1 | 635708,15 | 93071,39 |
| 2 | 635805,72 | 92958,74 |
| 3 | 635668,17 | 92832,96 |
|  | 4 | 635554,97 | 92949,05 |
|  | 5 | 635553,52 | 92950,53 |
|  | 6 | 635732,93 | 93073,01 |
|  | 7 | 635820,32 | 92973,31 |
|  | 8 | 635867,87 | 93014,28 |
|  | 9 | 635875,43 | 93019,76 |
|  | 10 | 635878,87 | 93022,25 |
|  | 11 | 635888,52 | 93029,24 |
|  | 12 | 635903,17 | 93038,03 |
|  | 13 | 635914,47 | 93044,16 |
|  | 14 | 635929,82 | 93051,70 |
|  | 15 | 635949,47 | 93060,11 |
|  | 16 | 635957,47 | 93063,15 |
|  | 17 | 635973,67 | 93068,65 |
|  | 18 | 635998,37 | 93075,46 |
|  | 19 | 636019,72 | 93077,85 |
|  | 20 | 636022,09 | 93078,05 |
|  | 21 | 635898,04 | 92986,92 |
|  | 22 | 635896,87 | 92985,99 |
|  | 23 | 635884,71 | 92976,03 |
|  | 24 | 635876,52 | 92969,31 |
|  | 25 | 635832,17 | 92928,74 |
|  | 26 | 635727,69 | 92833,16 |
|  | 27 | 635907,51 | 92993,55 |
|  | 28 | 635902,57 | 92990,50 |
|  | 29 | 635901,87 | 92989,94 |
|  | 30 | 636024,45 | 93038,09 |
|  | 31 | 636018,52 | 93037,55 |
|  | 32 | 636002,82 | 93034,42 |
|  | 33 | 635979,97 | 93028,42 |
|  | 34 | 635961,27 | 93021,72 |
|  | 35 | 635921,26 | 93001,87 |
|  | 36 | 636029,75 | 93038,58 |
|  | 37 | 636042,48 | 93039,75 |
|  | 38 | 636046,88 | 93040,12 |
|  | 39 | 636145,61 | 93040,51 |
|  | 40 | 636079,24 | 93080,77 |
|  | 41 | 636117,42 | 93080,77 |