Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории микрорайона VIа жилого района

«Солнечный» в Советском районе города Красноярска

Проект планировки территории микрорайона VIа жилого района «Солнечный» в Советском районе города Красноярска (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города от 21.07.2021 № 539 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона VIа жилого района «Солнечный» в Советском районе города Красноярска».

Целями разработки проекта планировки в соответствии со стать- ей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) являются:

выделение элементов планировочной структуры;

установление границ территорий общего пользования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачами разработки настоящего проекта являются:

выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченности объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;

определение характеристик объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимой для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры;

повышение градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности территории, освоение нерационально используемых земель, создание предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Рассматриваемая территория находится в Советском районе города Красноярска, в границах территории микрорайона IVа жилого района «Солнечный». Территория проектирования располагается в квартале, образованном улично-дорожной сетью города Красноярска, и ограничена: с востока магистралью районного значения регулируемого движения пр-ктом 60 лет Образования СССР, с юга улицей местного значения Аринской, с севера улицей Гриболевской, с запада улицей Соколовской.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория находится в границах территориальной зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) и 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 (в пределах, установленных градостроительных регламентов).

Общая площадь территории составляет 21,2 га.

Расчетная нормативная плотность населения микрорайона при жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел. составит 252 чел./га.

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

| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Номер  земельного участка | Площадь земельного участка,  кв. м | Параметры застройки1 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| максимальный процент  застройки, % | минимальный процент застройки, % | коэффициент интенсивности жилой застройки |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | 32 809 | 40 | 10 | не подлежат установлению |
| 2 | 2 | 15 563 | 40 | 10 | не подлежат установлению |
| не предусмотрен | 3 | 2 747 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 4\* | 4 | 41 996 | 13 | 10 | 1,3 |
| :2612\* | :2612 | 49 983\*\* | 19 | 10 | 1,46 |
| 5 | 5 | 5 323 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 6 | 6 | 15 586 | 40 | 10 | не подлежат установлению |
| :2563 \* | :2563 | 40 155\*\* | 21 | 10 | 1,3 |
| 7 | 7 | 7 998 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

1Приводятся максимально допустимые и предельные параметры застройки территории.

\* Параметры застройки приводятся согласно выданным разрешениям на строительство с номерами:

24-50-251-2022 от 29.12.2022 и 24-50-19-2023 от 14.02.2023;

24-50-213-2022, 24-50-214-2022, 24-50-215-2022, 24-50-216-2022 от 10.12.2022;

24-RU24308000-204-2021; 24-RU24308000-205-2021; 24-RU24308000-206-2021 от 15.12.2021.

\*\* Площадь земельного участка по документам ЕГРН.

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

Освоение территории будет происходить в одну очередь (2023–2032 гг.), в три этапа:

1-й этап (2023–2025 гг.);

2-й этап (2025–2028 гг.);

3-й этап (2028–2032 гг.).

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

| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС либо номер земельного участка (для линейных объектов и территорий общего пользования) | Назначение ОКС в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (приказ  от 02.11.2022 № 928/пр) | Наименование ОКС1 | Единицы измерения | Показатели в соответствующих единицах измерения2 | Состояние ОКС (Проектирование – П, Строительство – С, Реконструкция – Р) | Значение (федеральный, региональный, местный) | Этапы и годы реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Здание средней школы  (код 02.03.002.003) | общеобразовательная организация – школа | мест | 1 280 | П, С | местный | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| 2 | Здание детского сада  (код 02.03.001.001) | дошкольная образовательная организация | мест | 300 | П, С | местный | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| 4 | Жилые объекты для постоянного проживания | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 3. Корпус 3.1. Этап 1 | общая площадь жилых помещений, кв. м | 27 643,74 | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| 4 | распределительный пункт. Этап 1 | сооружение | 1 | П, С | - |
| 4 | подпорная стена. Этап 1 | сооружение | 1 | П, С | - |
| 4 | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 3. Корпус 3.2. Этап 2 | общая площадь жилых помещений, кв. м | 27 096,5 | П, С | - |
| 4 | трансформаторная подстанция. Этап 2 | сооружение | 1 | П, С | - |
| 5 | Сооружение спортивной площадки, манежа  (код 03.04.002.004) | многофункциональная спортивная площадка | общая площадь площадки, кв. м | 1 800 \* | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| 5 | Здание (сооружение) подземной автостоянки (04.01.002.002) | подземный гараж | машино-мест | 770 \* | П, С | - |
| 6 | Многофункциональные центры | многофункциональный культурно-досуговый центр | объект | 1 | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| 6 | Здание (сооружение) подземной автостоянки (04.01.002.002) | подземный гараж | машино-мест | 260 \* | П, С | - |
| 6 | Прочие объекты (05.04.099.099) | центральный тепловой пункт | сооружение | 1 | П, С | местный |
| :2612 | Жилые объекты для постоянного проживания | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 2. Корпус 2.1. Этап 1 \*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 225,51 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| :2612 | многоуровневая автопарковка.  Этап 1\*\* | машино-мест | 23 | П, С | - |
| :2612 | подпорные стены. Этап 1\*\* | сооружение | 2 | П, С | - |
| :2612 | трансформаторная подстанция.  Этап 1\*\* | сооружение | 1 | П, С | - |
| :2612 | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 2. Корпус 2.2. Этап 2 \*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 225,51 | П, С | - |
| :2612 | многоуровневая автопарковка.  Этап 2 \*\* | машино-мест | 10 | П, С | - |
| :2612 | многоуровневая автопарковка.  Этап 2 \*\* | машино-мест | 14 | П, С | - |
| :2612 | Жилые объекты для постоянного проживания | подпорные стены. Этап 2 \*\* | сооружение | 2 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| :2612 | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 2. Корпус 2.3. Этап 3 \*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 225,51 | П, С | - |
| :2612 | многоуровневая автомобильная парковка. Этап 3\*\* | машино-мест | 30 | П, С | - |
| :2612 | подпорные стены. Этап 3\*\* | сооружение | 3 | П, С | - |
| :2612 | трансформаторная подстанция.  Этап 3\*\* | сооружение | 1 | П, С | - |
| :2612 | многоэтажный многоквартирный жилой дом № 2. Корпус 2.4. Этап 4 \*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 225,51 | П, С | - |
| :2612 | многоуровневая автомобильная парковка. Этап 4\*\* | машино-мест | 20 | П, С | - |
| :2612 | многоуровневая автомобильная парковка. Этап 4\*\* | машино-мест | 29 | П, С | - |
| :2612 | подпорные стены. Этап 4\*\* | сооружение | 4 | П, С | - |
| :2563 | Жилые объекты для постоянного проживания | многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроен-ными офисными помещениями,  корпус 1.1, 1.2,  этап 1\*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 635 | П, С | - | 1-й этап  (2023–2025 гг.) |
| :2563 | многоквартирный жилой дом № 1  со встроенно-пристроенными офисными помещениями,  корпус 1.3, 14,  этап 2\*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 18 635 | П, С | - |
| :2563 | многоквартирный жилой дом № 1  со встроенно-пристроенными офисными помещениями, корпус 1.5,  этап 3\*\* | общая площадь жилых помещений, кв. м | 14 867,78 | П, С | - |
| :2563 | подпорные  стены\*\* | сооружение | 9 | П, С | - |
| :2563 | трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | сооружение | 2 | П, С | местный |
| 7 | Сооружение спортивной площадки, манежа  (код 03.04.002.004) | многофункциональная спортивная площадка | общая площадь площадки, кв. м | две  по 1 800 \* | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| 7 | Здание (сооружение) подземной автостоянки (04.01.002.002) | подземный гараж | машино-мест | 90 \* | П, С | - |
| 7 | Здание (сооружение) подземной автостоянки (04.01.002.002) | подземный гараж | машино-мест | 80 \* | П, С | - |
| 7 | Здание (сооружение) подземной автостоянки (04.01.002.002) | подземный гараж | машино-мест | 90 \* | П, С | - |
| ЗУ7 | - | территория общего пользования – бульвар | общая площадь территории, кв. м | 7 997 | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| ЗУ5 | - | территория общего пользования – сквер | общая площадь территории, кв. м | 5 323 | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| 3 | - | Территория общего пользования – проезд | общая площадь территории, кв. м | 2 747 | П, С | местный | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| ЗУ:2612 | Сооружение хозяйственно-питьевого водоснабжения и противопожарного водопровода (код 17.2.1.5) | водопровод В1 | п. м | 482,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| ЗУ:2563 | Сооружение хозяйственно-питьевого водоснабжения  и противопожарного водопровода (код 17.2.1.5) | водопровод В1 | п. м | 926,00 | П, С | - | 1-й этап  (2023–2025гг.) |
| ЗУ3, 4, 5, 6 | Сооружение хозяйственно-питьевого водоснабжения  и противопожарного водопровода (код 17.2.1.5) | водопровод В1 | п. м | 585,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.);  3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| ЗУ3, 4, 6 | Сооружение сети канализации населенного пункта  (код 17.34.2) | канализационный коллектор К1 | п. м | 695,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.);  3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| ЗУ:2612 | Сооружение сети канализации населенного пункта  (код 17.34.2) | канализационный коллектор К1 | п. м | 383,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| ЗУ:2563 | Сооружение сети канализации населенного пункта  (код 17.34.2) | канализационный коллектор К1 | п. м | 632,00 | П, С | - | 1-й этап  (2023–2025 гг.) |
| ЗУ 4, 6, :2612 | Сооружение кабельной электрической линии  (код 16.5.1.18) | кабельная линия  10 кВ | п. м | 324,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.);  3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| ЗУ:2612 | Сооружение кабельной электрической линии  (код 16.5.1.18) | кабельная линия  10 кВ | п. м | 335,00 | П, С | - | 2-й этап  (2025–2028 гг.) |
| ЗУ:2563 | Сооружение кабельной электрической линии  (код 16.5.1.18) | кабельная линия  10 кВ | п. м | 310,00 | П, С | - | 1-й этап  (2023–2025 гг.) |
| ЗУ 4, 6 | Сооружение трубопровода теплоснабжения  (код 16.7.2.3) | теплотрасса ТС | п. м | 224,00 | П, С | - | 3-й этап  (2028–2032 гг.) |
| ЗУ:2563 | Сооружение трубопровода теплоснабжения  (код 16.7.2.3) | теплотрасса ТС | п. м | 338,00 | П, С | - | 1-й этап  (2023–2025 гг.) |
| ЗУ 3, 4 | Линейное сооружение сети водоотведения  (12.01.002.001) | подземный коллектор дождевой канализации | п. м | 52 | П, С | местный | 2-й этап  (2026–2028 гг.);  3-й этап  (2028–2032 гг.) |

1 Наименование в соответствии с принятым проектным решением, либо имеющейся ранее выданной исходной документацией (постановление, решение, разрешение на строительство, и т.д.).

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

\* Показатели являются минимальными и уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

\*\* Наименование ОКС и показатели застройки из разрешений на строительство с номерами: 24-RU24308000-204-2021, 24-RU24308000-205-2021, 24-RU24308000-206-2021 от 15.12.2021; 24-50-213-2022, 24-50-214-2022, 24-50-215-2022, 24-50-216-2022 от 10.12.2022; 24-50-251-2022 от 29.12.2022 и 24-50-19-2023 от 14.02.2023 (см. том IV. Исходные данные).

Примечание: «-» информация не приводится, либо отсутствует.

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 границах проектирования отсутствуют сохраняемые и ликвидируемые объекты.

В проекте предусмотрено размещение объектов местного значения.

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

| № п/п | Наименование объектов | Номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Территориальная зона | Единицы измерения | Показатели в единицах измерения | Мероприятия по проекту планировки | | | Итого проект-  ные показатели в едини-цах из-мерения | Обеспеченность территории объектами, % | | Территориальная доступность объектов для населения, диапазон, м | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносит-  ся | сохра-няется | проекти-руется | сущест-вующая | проектная | сущест-вующая | проект  ная |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Территориальная зона, в которой планируется размещение объектов местного значения | | | | | | | | | | | | |
|  | Социальная инфраструктура | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Общеобразовательная  организация – школа | 1 | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | мест | 1 280 | - | - | 1 280 | 1 280 | - | 100 | - | 50–300 |
| 2 | Дошкольная образовательная организация | 2 | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | мест | 300 | - | - | 300 | 300 | - | 100 | - | 50–300 |
|  | Коммунальная инфраструктура | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Распределительная трансформаторная подстанция  10 кВ | 4 | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | шт. | 1 | - | - | 1 | 1 | - | 100 | -//- | -//- |
| 4 | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | 4, :2563 | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | шт. | 3 | - | - | 3 | 3 |  | 100 | -//- | -//- |
| 5 | Центральный тепловой пункт | 6 | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | шт. | 1 | - | - | 1 | 1 | - | 100 | -//- | -//- |
|  | Транспортная инфраструктура | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Проезд |  | зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | шт. | 1 | - | - | 1 | 1 | - | 100 | -//- | -//- |

4. Каталог координат поворотных точек границы проектирования.

Система координат: МСК-167.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер  точки | Х | У |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 642352,31 | 101158,64 |
| 2 | 642255,12 | 101158,64 |
| 3 | 642076,51 | 101158,64 |
| 4 | 642046,84 | 101158,64 |
| 5 | 641958,28 | 101158,64 |
| 6 | 641896,12 | 101030,13 |
| 7 | 641896,16 | 100678,14 |
| 8 | 641896,17 | 100671,74 |
| 9 | 642065,61 | 100671,74 |
| 10 | 642077,63 | 100671,74 |
| 11 | 642156,83 | 100671,74 |
| 12 | 642172,18 | 100671,74 |
| 13 | 642209,55 | 100671,74 |
| 14 | 642256,90 | 100671,74 |
| 15 | 642273,49 | 100671,74 |
| 16 | 642295,00 | 100672,54 |
| 17 | 642298,16 | 100672,66 |
| 18 | 642298,97 | 100672,69 |
| 19 | 642298,12 | 100692,14 |
| 20 | 642298,16 | 100692,77 |
| 21 | 642298,12 | 100821,64 |
| 22 | 642324,02 | 100885,67 |
| 23 | 642348,36 | 100945,80 |
| 24 | 642362,49 | 100980,71 |
| 25 | 642391,12 | 101051,46 |
| 26 | 642391,12 | 101069,39 |
| 27 | 642391,12 | 101087,93 |
| 28 | 642391,12 | 101107,24 |
| 29 | 642391,12 | 101127,01 |
| 30 | 642391,12 | 101146,17 |
| 31 | 642391,12 | 101151,77 |
| 32 | 642391,12 | 101158,64 |
| 33 | 642381,27 | 101158,64 |
| 34 | 642376,61 | 101158,64 |
| 1 | 642352,31 | 101158,64 |

5. Каталог координат устанавливаемых красных линий.

Красные линии не устанавливаются.