Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории квартала

в районе ул. Партизана Железняка – ул. Кубанской в Советском районе города Красноярска с целью комплексного развития территории

по инициативе правообладателей земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимого имущества

Проект внесения изменений в проект планировки территории квартала в районе ул. Партизана Железняка – ул. Кубанской в Советском районе города Красноярска с целью комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденный постановлением администрацией города от 12.10.2020 № 809 (далее – Проект), разработан на основании пункта 2 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»).

Целями и задачами разработки настоящего проекта являются подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, в том числе для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в Советском районе г. Красноярска, в границах планировочного элемента № 1 проекта планировки территории квартала в районе ул. Партизана Железняка – ул. Кубанской в Советском районе города Красноярска с целью комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденного постановлением администрации города от 12.10.2020 № 809.

Площадь территории в границе проектирования – 3,023 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 Проекта расположена в функциональной зоне «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (планируемая)».

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – ПЗЗ), территория Проекта 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.

Таблица 1

| Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) | Площадь земельного участка, кв. м  | Параметры застройки1 |
| --- | --- | --- |
| максимальный процент застройки,% | площадь застройки, кв. м | минимальный процент застройки, % | коэффициент интенсивности жилой застройки |
| 1 | 30 269 | не более 60 | 18 161,4 | не менее 10 | 1,8 |

1Приводятся максимально допустимые и предельные параметры застройки территории.

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

| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС либо номер территории общего пользования (для линейных и иных объектов) | Назначение ОКС | Наименование ОКС | Единицы измерения | Показатели в соответствующих единицах измерения1 | Состояние ОКС(проектирование – П,строительство – С,реконструкция – Р) | Значение (федеральный, региональный, местный) | Этапыи года реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ОКС жилое | жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземнымипарковками | общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м | 54 484,2 | П, С | - | 1-й этап(2023–2030 гг.) |
| количество машино-мест в подземной парковке, м/м | 2462 |
| количество машино-мест в подземной парковке, м/м | 3942 |
| количество мест в дошкольной образовательной организации | 80 |
| объект – общедоступная библиотека | 1 |

1Показатели застройки и характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных к размещению в данном проекте внесения изменений.

2Показатели и характеристики, представленные для подземных парковок (машино-места), предусмотренных в составе жилых объектов, являются минимально допустимыми.

Примечания:

«-» информация не приводится, либо отсутствует.

ОКС – объект капитального строительства.

Многоквартирный жилой дом предусмотрен с сетями инженер-технического обеспечения, точное положение уточняется на дальнейших стадиях проектной документации.

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

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального и объектов местного значения проектом не предусмотрено.

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.

Красные линии, установленные Проектом, не изменяются, не отменяются. Новые красные линии не устанавливаются.

6. Каталог координат границы проектирования территории.

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

 Таблица 3

| Номер точки | Координаты точек |
| --- | --- |
| Х | У |
| 1 | 634546,36 | 102408,23 |
| 2 | 634536,01 | 102417,58 |
| 3 | 634535,12 | 102416,60 |
| 4 | 634533,50 | 102418,05 |
| 5 | 634534,40 | 102419,04 |
| 6 | 634448,59 | 102496,61 |
| 7 | 634414,54 | 102527,38 |
| 8 | 634396,38 | 102507,21 |
| 9 | 634331,21 | 102434,84 |
| 10 | 634314,18 | 102387,32 |
| 11 | 634357,02 | 102350,34 |
| 12 | 634367,02 | 102339,40 |
| 13 | 634393,22 | 102314,96 |
| 14 | 634397,97 | 102310,54 |
| 15 | 634415,98 | 102297,11 |
| 16 | 634416,01 | 102297,08 |
| 17 | 634429,18 | 102285,78 |
| 18 | 634429,74 | 102286,39 |
| 19 | 634444,87 | 102303,79 |
| 20 | 634448,27 | 102307,94 |
| 21 | 634447,12 | 102308,99 |
| 22 | 634457,51 | 102321,13 |
| 23 | 634458,40 | 102322,16 |
| 24 | 634458,02 | 102337,69 |
| 25 | 634462,92 | 102343,89 |
| 26 | 634491,35 | 102320,82 |
| 27 | 634498,22 | 102320,68 |
| 28 | 634497,42 | 102324,54 |
| 29 | 634489,52 | 102344,54 |
| 30 | 634508,92 | 102367,34 |
| 31 | 634533,15 | 102359,77 |
| 32 | 634544,66 | 102378,30 |
| 33 | 634545,21 | 102379,18 |
| 34 | 634544,45 | 102379,83 |
| 35 | 634540,70 | 102383,06 |
| 1 | 634546,36 | 102408,23 |