Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.10.а

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.10.а (далее – Проект) разработан на осно-вании постановления администрации города от 05.04.2024 № 298 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.10.а и земельных участков с номерами межевания 6.10.7, 6.10.8, 6.10.10, 6.10.21, 6.10.22, 6.10.25, 6.10.26, 6.10.27».

Целями разработки проекта планировки в соответствии со ста- тьей 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.

Проектируемая территория расположена в Советском районе г. Красноярска и ограничена с юга-запада ул. Гайдашовка, с юго-востока – проездом Связистов, с северо-запада – ул. Полигонной.

Площадь территории в границе проектирования – 9,03 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов № 7-107 от 13.03.2015, территория входит в границы производственной зоны, зоны инженерной и тран- спортной инфраструктур, а так же в границы планировочного райо- на № 4.5.15, в котором размещение объектов капитального строительства Генеральным планом не предусмотрено.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория расположена в границах производственной зоны предприятий III класса опасности (П-2).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,   
в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Таблица 1

| Номер ГЗПР ОКС | Площадь земель-ного участка, кв. м | Минимальный процент  застройки (по ПЗЗ),  % | Минимальная площадь застройки\*,  кв. м | Максимальный процент застройки (по ПЗЗ),  % | Максимальная площадь застройки, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.10.10.1 | 1 215 | не менее 10 | 121,5 | не более 80 | 972 |
| 6.10.27.1 | 49 413 | не менее 10 | 4 941,4 | не более 80 | 39 531,2 |
| 6.10.21.1 | 14 346 | не менее 10 | 1 434,6 | не более 80 | 11 476,8 |
| 367 | не менее 10 | 36,7 | не более 80 | 293,6 |
| 6.10.7.1 | 9 322 | не менее 10 | 932,2 | не более 80 | 7 457,6 |
| 6.10.8.1 | 4 315 | не менее 10 | 431,5 | не более 80 | 3 452 |
| 6.10.25.1 | 4 866 | не менее 10 | 486,6 | не более 80 | 3 892,8 |
| 6.10.26.1 | 3 059 | не менее 10 | 305,9 | не более 80 | 2 447,2 |
| 6.10.21.2 | 970 | не менее 10 | 97 | не более 80 | 776 |
| 2 454 | не менее 10 | 245,4 | не более 80 | 1 963,2 |

Примечания:

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

ГЗПР ОКС – граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального

строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности

граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Таблица 2

| Номер ГЗПР ОКС | Назначение ОКС | Наименование ОКС | Общая площадь здания, кв. м | Этаж-ность | Очередность | | Площадь земельного участка, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| этапы реализации | П – проектирование,  С – строительство,  Р – реконструкция |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.10.27.1 | Административный корпус | административно-бытовое  здание | 994,6 | 2 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 49 414 |
| Производственно-складское  здание | здание (сооружение) склада | 4 327,1 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Трансформаторная подстанция | сооружение  электрической, трансформаторной подстанции | 37,7 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Проходная | контрольно-пропускной пункт | 34,2 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Архив | здание (сооружение) склада | 131,5 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Дизельная | дизельная | 17 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Бойлерная-гараж | бойлерная-гараж | 19,7 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Подвальный архив | подвальный  архив | 83,2 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р |
| Исследовательский центр, включает в себя лабораторные  и офисные  помещения | здание лаборатории | 50 022,7 | 3 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р, С |
| Склад хранения керновых проб | прочие объекты (объекты обогащения руд цветных металлов) | 1 600 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | П, С |
| Лабораторно-аналитический корпус | здание лаборатории | 1 600 | 2 | 1 этап (2024–2033 гг.) | П, С |
| Здание лаборатории | здание лаборатории | 1 600 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | П, С |
| 6.10.10.1 | Сооружение –топливо-запра-вочный пункт на три топливно-раздаточные колонки | ОКС нежилое | 163 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 1 215 |
| 6.10.21.1 | Производственная база  с инженерным обеспечением | ОКС нежилое | 1 155,32 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 14 346 |
| 6.10.7.1 | Производственный  корпус | ОКС нежилое | 546,4 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 9 322 |
| 6.10.8.1 | Услуги  авторазбора | ОКС нежилое | 70 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 4 315 |
| 6.10.25.1 | Хозяйственный корпус | ОКС нежилое | 731 | 2 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 4 866 |
| 6.10.26.1 | Административное здание | ОКС нежилое | 2 385,3 | 2 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 3 059 |
| 6.10.21.2 | Размещение  гаражей для собственных нужд  (код – 2.7.2) | ОКС нежилое | 590 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 2 454 |
| Автосервис | ОКС нежилое | 628,8 | 1 | 1 этап (2024–2033 гг.) | Р | 970 |

Примечания:

Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства является максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте. В площадь застройки не включаются площади, занятые подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

ГЗПР ОКС – граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

ОКС – объект капитального строительства.

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 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 инфраструктур 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 не устанавливаются, только отменяются. Каталог координат отменяемых красных линий, установленных проектом планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденным постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, приводится в таблице 3.

Система координат – МСК-167.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер  сегмента | Номер поворотной точки | Координата  Х | Координата  Y |
| 1 | 1 | 638421,16 | 103748,07 |
| 2 | 638536,62 | 103643,44 |
| 3 | 638585,24 | 103600,16 |
| 4 | 638504,99 | 103509,51 |
| 5 | 638471,15 | 103539,19 |
| 6 | 638440,72 | 103504,93 |
| 3 | 1 | 638813,68 | 103671,83 |
| 2 | 638813,67 | 103671,83 |
| 3 | 638747,62 | 103731,43 |
| 4 | 638681,93 | 103783,4 |
| 5 | 638556,41 | 103896,73 |