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 8.3.9

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 8.3.9 (далее – Проект) разработан на основании подпункта «а» части 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Целями разработки настоящего Проекта являются подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, в том числе для обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительств, 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, для определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемая территория расположена в Советском районе города Красноярска по адресу: Северная объездная дорога, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 8.3.9 проекта планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденного постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410.

Площадь территории в границе проектирования – 0,8 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 находится в границах функциональной производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

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), проектируемая территория находится в границах коммунально-складской зоны (П-3).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таб-лице 1.

Таблица 1

| Номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь земельного участка, кв. м | Территориальная зона | Максимальный процентзастройки (по ПЗЗ), % | Максимальная площадь застройки, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 8.3.9 | 8 000 | Коммунально-складская зона (П-3) | 60 | 4 800 |

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

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 границы зоны планируемого размещения ОКС | Наименование ОКС | Назначение ОКС в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологи-ческим особенностям (приказ Минстроя Россииот 02.11.2022 № 928/пр) | Площадь земель-ного участка, кв. м | Процент застройки максимальный, % 1 | Максимальная площадь застройки,кв. м 1 | Общая площадь здания, кв. м2 | Состояние ОКС | Очередность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 очередь (2023–2025 гг.) | Проектирование – П,строительство – С,реконструкция – Р |
| 8.3.9 | ОКС коммунально-складское назначение | здание (сооружение) склада (11.06.003.003) | 8 000 | 60 | 4 800 | 682 | планируемый к размещению | 1 очередь (2023–2025 гг.) | П, С |
| ОКС административно-делового назначения | административно-бытовое здание (11.06.003.001) | 2 268 |

Примечания:

1 Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для всех объектов капитального строительства, расположенных и планируемых к размещению на земельном участке в совокупности.

2 Ориентировочный показатель, уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

ОКС – объект капитального строительства.

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

В границах проектирования размещение объектов регионального значения 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.

На территории отсутствуют планируемые мероприятия 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.

5. Каталог координат красных линий.

Красные линии, установленные проектом планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833, и проектом планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденным постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, не изменяются, не отменяются.

Новые красные линии не устанавливаются.

6. Каталог координат границы проектирования территории.

Система координат – МСК 167.

 Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 637944.96 | 104335.96 |
| 2 | 638005.64 | 104403.17 |
| 3 | 637979.45 | 104426.77 |
| 4 | 637939.75 | 104462.49 |
| 5 | 637936.43 | 104465.49 |
| 6 | 637936.42 | 104465.50 |
| 7 | 637881.97 | 104405.03 |
| 8 | 637916.23 | 104367.45 |
| 1 | 637944.96 | 104335.96 |