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 7.5.8

по объекту «Физкультурно-спортивный центр со спортивным залом

по ул. Авиаторов в Советском районе г. Красноярска»

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 7.5.8 по объекту «Физкультурно-спортивный центр со спортивным залом по ул. Авиаторов в Советском районе г. Красноярска» (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», с учетом постановления администрации города от 25.07.2023 № 537 «Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства с номером 7.5.8 по объекту «Физкультурно-спортивный центр со спортивным залом по ул. Авиаторов в Советском районе г. Красноярска» и направлении его на доработку».

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 строительства, 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 находится в Советском районе города Красноярска, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 7.5.8, располагается в границах элемента планировочной структуры 7.8 проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденных постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410.

Площадь территории в границе проектирования – 1,1 га.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – ПЗЗ), территория находится в границах зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной застройки (СОДЖ-2).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Номер  границы зоны планируемого размещения ОКС | Площадь земельного участка,  кв. м | Территориальная зона | Минимальный процент  застройки  (по ПЗЗ),  % | Минимальная площадь  застройки,  кв. м | Максимальный процент  застройки  (по ПЗЗ),  % | Максимальная площадь  застройки,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7.5.8 | 11 050 | Зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2) | 10 | 1 105 | 40 | 4 420 |

Примечания:

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

ОКС – объект капитального строительства.

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

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

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Назначение ОКС\* | Площадь земельного участка,  кв. м | Максимальная площадь застройки, кв. м | Общая площадь здания, кв. м | Очередность | | Территориальный  статус/  значение |
| 1-я очередь (2023–  2025 гг.) | проектирование – П, строительство – С, реконструкция – Р |
| 7.5.8 | Здание спортивного комплекса  (код 03.04.002.001) | 11 050 | 4 420 | 5 400,8 | 1-я очередь (2023–2025 гг.) | П, С | - |
| Сооружение электрической, трансформаторной подстанции (код. 05.05.003.006) | 57 |

\*В соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (приказ от 02.11.2022 № 928/пр).

Примечания:

Предельное максимальное значение характеристик объектов капитального строительства и параметров застройки территории.

ОКС – объект капитального строительства.

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.

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 инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

4. Каталог координат красных линий.

Красные линии, утвержденные постановлениями администрации города от 25.12.2015 № 833 «Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск», от 01.07.2019 № 410 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска», не изменяются, не отменяются.

Новые красные линии не устанавливаются.

5. Перечень координат характерных точек границ проектирования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 635644.87 | 101968.61 |
| 2 | 635588.00 | 101905.44 |
| 3 | 635684.60 | 101818.45 |
| 4 | 635741.48 | 101881.62 |
| 1 | 635644.87 | 101968.61 |