Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки территории земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500113:63, расположенного по адресу: г. Красноярск,

Ленинский район, ул. 26 Бакинских Комиссаров, 3 б

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500113:63, расположенного по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. 26 Бакинских Комиссаров, 3 б (далее – Проект планировки), разработан с учетом договора о комплексном развитии незастроенной территории от 13.04.2023 № 20/2657-23, договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории от 13.04.2023 № 20/2653-23, решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в федеральной собственности (протокол от 22.04.2022 № 1), о целесообразности комплексного развития незастроенной территории в отношении находящегося в федеральной собственности земельного участка из земель населенных пунктов.

Целями разработки настоящего Проекта планировки 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 Ленинском районе г. Красноярска, на северо-западе гаражного массива, расположенного между ул. Фестивальной и проездом, ведущим к парку «Звезда».

Общая площадь проектируемой территории – 1,6 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 расположена в границах функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зоны специализированной общественной застройки (О-2)».

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительных регламентов).

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 17 118,58 кв. м.

Ориентировочное количество квартир – 378 квартир.

Этажность – 10 и 17 этажей (наземных этажей).

Ориентировочное население – 571 человек.

Расчетная плотность населения – 16,2 человека/га, (при нормативной плотности 300 человек/га).

Параметры застройки проектируемой территории приведены в таблице 1.

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

| Условный номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства  (далее – ОКС) | Площадь земельного участка, кв. м | Параметры застройки1 | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальный процент застройки по ПЗЗ,  % | минимальная площадь застройки, кв. м | максимальный процент застройки по ПЗЗ,  % | максимальная площадь застройки,  кв. м | коэффициент интенсивности жилой застройки  по ПЗЗ |
| 1 | 16 424 | не менее 10 | не менее  1 642,4 | не более 40 | не более  6 569,6 | 1,3 |

1Приводятся максимально допустимые и предельные параметры застройки территории. Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для всех объектов, предусмотренных для размещения в данном Проекте планировки.

Примечание: ОКС – объект капитального строительства, ПЗЗ – действующие правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск.

## 2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры. Очередность планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Реализация проекта предусматривается в одну очередь в один этап: 2024–2026 гг.

Характеристика объектов капитального строительства, линейных объектов, территорий общего пользования, предусматриваемых к размещению по Проекту планировки территории, приводится в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства, предусматриваемых к размещению по Проекту планировки территории.

| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС1 | Срок  реализации | Наименование ОКС1 | Назначение ОКС1 | Единицы измерения | Показатели в соответствующих единицах измерения | Состояние ОКС (проектирование – П, Строительство – С, Реконструкция – Р) | Значение (федеральный, региональный, местный) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения | | | | | | | |
| 1 | 1-я очередь  1-й этап (2024–2026 гг.) | многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми по- мещениями и | ОКС жилого назначения со встроенными помещениями | общая площадь жилых помещений (за исключе- нием балко- | 17 118,58 | П, С | - |
|  |  | инженерным обеспечением, расположенный по адресу:  г. Красноярск, Ленинский район, ул. 26 Бакинских Комиссаров, 3 б |  | нов, лоджий, веранд и террас), кв. м |  |  |  |
|  |  |  | общая площадь встроенных помещений, кв. м | 624,65 |  |  |
|  |  |  | общая площадь встроенной дошкольной образовательной организации вместимостью  25 мест | 259,54 |  |  |
|  | (2024–2026 гг.) | линейное сооружение –  сети водоснабжения | водоснабжение | пог. м | 355,0 | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | линейное сооружение –  сети теплоснабжения | теплоснабжение | пог. м | 62,0 | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | линейное сооружение – сети водоотведения | водоотведение | пог. м | 153,0 | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | сооружение кабельной электрической линии до трансформаторной подстанции  10 кВ | электроснабжение | пог. м | 17,20 | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | сооружение кабельной электрической линии (вынос  с территории  застройки) | электроснабжение | пог. м | 180,44 | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | сооружение инфраструктуры электрической сети (трансформаторная  подстанция  10 кВ) | электроснабжение | пог. м | 1 шт.  мощностью  2 х 1230 КВА | П, С | - |
|  | (2024–2026 гг.) | подпорная  стенка | планирование территории | пог. м | 184,0 | П, С | - |

1ОКС – объект капитального строительства.

Примечания:

1. «-» – информация не приводится, либо отсутствует.

2. Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для всех объектов, предусмотренных для размещения в данном Проекте планировки.

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 не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

Во встроенных и (или) встроенно-пристроенных помещениях жилого дома планируется размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 25 мест.

4. Каталог координат красных линий.

Настоящим проектом красные линии не отменяются и не устанавливаются.