Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

северо-восточной левобережной части города Красноярска

 в границах зон планируемого размещения объектов капитального

строительства с номерами 8.2.а, 8.Т.6

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 8.2.а, 8.Т.6 (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города от 30.08.2024 № 818 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 8.2.а, 8.Т.6 и земельных участков с номерами межевания 8.2.а, 8.Т.6».

Целями и задачами разработки Проекта являются: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление, изменение, отмена красных линий, опреде-ление характеристик и очередности планируемого развития терри-тории.

Рассматриваемая территория расположена в Советском районе г. Красноярска в границах элемента планировочной структуры 8.2.а и ограничена с северо-западной стороны ул. Ястынской; с юго-западной стороны – территорией с нежилыми сооружениями, расположенными по адресу: ул. Ястынская, 22/1; с восточной стороны – нежилыми зданиями по ул. Кардачинской, 20; с южной стороны – нежилым зданием по ул. Рокоссовского, 22ж.

Общая площадь территории составляет 2,05 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 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, территория находится в границах зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)» и коммунально-складской зоны (П-3).

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,

в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер границы зоны планируемого размещения ОКС (ЗУ) | Площадь земельного участка, кв. м | Максимальный процент застройки\* (по ПЗЗ), % | Минимальный процент застройки\* (по ПЗЗ), % | Макси-мальная площадь заст-ройки, кв. м | Отступ от красной линии до над-земной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства\* (по ПЗЗ), м |
| 8.2.а | 10 907 | не более 40 | не ме-нее 10 | 4 362,7 | не ме-нее 6 |

\* Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер границы зон планируемого размещения ОКС (ЗУ) | Назначение ОКС | Состояние ОКС | Общая площадь здания, кв. м\* | Очередь строительства |
| 8.2.а | Склад | планируемый к размещению/ проектируемый | 1 400 | 1-я очередь (2024–2030) |
| Нежилое здание | существующий/реконструируемый | 1 443 | 1-я очередь (2024–2030) |
| Нежилое здание вспомогательного назначения | существующий/реконструируемый | 682 | 1-я очередь (2024–2030) |

\* Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных для размещения в данном проекте планировки.

Примечания:

ЗУ – земельный участок.

ОКС – объект капитального строительства.

3. Сведения о плотности и параметрах застройки зон планируемого

размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения к размещению на рассматриваемой территории в границах проектирования не предусматриваются.

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. Объекты капитального строительства планируются с сетями инженерного обеспечения.

5. Каталог координат красных линий

Настоящим проектом существующие красные линии приводятся в соответствие с красными линиями по проекту планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденному постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (в редакции от 30.08.2024 № 821).

Отменяемые красные линии (далее – КЛ)

Система координат – МСК 167.

| Условный номер отменяемой КЛ | Поворотные точки отменяемых КЛ | Х | Y |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2 | 1 | 637836,30 | 104395,76 |
| 2 | 637885,86 | 104341,41 |
| 3 | 638003,76 | 104212,10 |
| 4 | 637962,43 | 104177,98 |
| 2.2 | 1 | 637962,43 | 104177,98 |
| 2 | 638003,76 | 104212,10 |
| 3 | 637885,86 | 104341,41 |
| 4 | 637838,80 | 104289,21 |

Устанавливаемые красные линии (КЛ)

Система координат – МСК 167.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условный номер устанавливаемой КЛ | Поворотные точки устанавливаемых КЛ | Х | Y |
| 1.1 | 1 | 637962,43 | 104177,98 |
| 2 | 637962,40 | 104178,00 |
| 3 | 638005,43 | 104213,54 |
| 4 | 637887,34 | 104343,05 |
| 5 | 637870,85 | 104362,26 |
| 6 | 637868,71 | 104364,55 |
| 7 | 637839,56 | 104398,70 |
| 8 | 637836,30 | 104395,76 |
| 2.1 | 1 | 637838,80 | 104289,21 |
| 2 | 637841,04 | 104287,26 |
| 3 | 637952,50 | 104186,91 |
| 4 | 637962,40 | 104178,00 |
| 5 | 637962,43 | 104177,98 |