Приложение 7

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки и межевания территории

жилого района «Мичуринский» в Кировском районе в границах

земельного участка № V-1

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе, утвержденный постановлением администрации города от 15.01.2016 № 22, в границах земельного участка № V-1 (далее – Проект).

Согласно пункту 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории принимается и подготовка таких изменений обеспечивается инициатором.

Целью разработки Проекта является подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, в том числе для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Рассматриваемая территория расположена в V квартале жилого района «Мичуринский» в Кировском районе города Красноярска.

Общая площадь территории в границах проектирования – 2,41 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, территория расположена в границах 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 территориальной зоны «Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,

в том числе о плотности и параметрах застройки территории

В границах проектируемой территории Проектом выделяется единственная зона планируемого размещения объектов капитального строительства: зона использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, расположенная в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером V-6 и ограниченная линией отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, проходящей на расстоянии 6 м от красных линий, установленных проектом планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе в действующей редакции.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь образуемого земельного участка  с условным  номером V-6,  кв. м | Параметры застройки | | | |
| минимальный процент  застройки  (по ПЗЗ),  % | площадь  застройки (минимальная),  кв. м | максимальный процент застройки  (по ПЗЗ),  % | площадь  застройки (максимальная),  кв. м |
| 1 | 6 026 | 10 | 602,6 | 40 | 2 410,4 |

Примечание. Текущий процент застройки в границах образуемого земельного участка с условным номером V-6 составляет 0,9%.

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения

жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктуры

Таблица 2

| Этапы  и годы реализации | Наименование  ОКС | Назначение ОКС в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям  (приказ от 02.11.2022  № 928/пр) | Состояние ОКС  (проектирование – П,  строитель-ство – С,  реконструкция – Р) | Значение (федеральный, регио-нальный, местный) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1-й этап  (2024–2031 годы) | Автостоянка  со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением | здание (сооружение)  автостоянки, гаража  (код 04.01.002.001) | П, С | - |

3. Расчетные показатели объекта капитального строительства

Таблица 3

| № п/п | Наименование показателя | Единицы измерения | Значение показателя\* |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь здания | кв. м | 7 500 |
| 2 | Площадь встроенных нежилых помещений | кв. м | 1 500 |
| 3 | Количество машино-мест на открытой парковке, расчетное\*\* | шт. | 30 |
| 4 | Общая площадь машино-мест на открытой парковке, расчетная\*\* | кв. м | 430,25 |
| 5 | Площадь образуемого земельного участка с условным номером V-6 | кв. м | 6 026 |
| 6 | Площадь застройки | кв. м | 1 950 |
| 7 | Плотность застройки | кв. м/га | 3 235,9 |
| 8 | Процент застройки | % | 32,35 |

\* Показатели объекта капитального строительства (за исключением количества и общей площади машино-мест для обеспеченности объекта) приводятся максимально допустимыми для объекта, предусмотренного к размещению в данном проекте планировки, и уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

\*\* Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками принят по пункту 3.1.7 (№ п/п 3) таблицы 1 ч. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 (в действующей редакции). Расчет количества (30 шт.) и площади (430,25 кв. м) парковочных мест произведен только для встроенных нежилых помещений планируемого объекта максимальной площадью 1 500 кв. м, поскольку прочая площадь здания отводится под закрытую автостоянку и не требует устройства парковочных мест на открытой парковке. Показатели количества и площади машино-мест на открытой парковке являются расчетными и могут быть как увеличены, так и уменьшены (только при условии уменьшения площади встроенных нежилых помещений в здании) на дальнейших стадиях проектирования.

4. Показатели жилой застройки по двум существующим жилым домам

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение | Кадастровый  номер земельного участка | Количество квартир | Площадь застройки,  кв. м | Общая жилая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м |
| Г. Красноярск, ул. Апрельская, 5и | 24:50:0600031:12452 | 560 | 2 126,2 | 23 683,9 |
| Г. Красноярск, ул. Апрельская, 5к | 24:50:0600031:12452 | 308 | 880 | 10 490,8 |
| Итого | | 868 | 3 006,2 | 34 174,7 |

5. Показатели жилой застройки по суммарным показателям двух существующих многоквартирных жилых домов, расположенных

по адресам: г. Красноярск, ул. Апрельская, 5и, и г. Красноярск,

ул. Апрельская, 5к), в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0600031:12452

Таблица 5

| № п/п | Наименование показателя | Единицы  измерения | Значение  показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Количество многоквартирных жилых домов | шт. | 2 |
| 2 | Количество квартир | шт. | 868 |
| 3 | Площадь жилой застройки | кв. м | 34 174,7 |
| 4 | Площадь сохраняемого земельного участка с кадастровым номером 24:50:0600031:12452 | кв. м | 18 068 |
| 5 | Площадь застройки | кв. м | 3 006,2 |
| 6 | Плотность застройки | кв. м/га | 1 663,8 |
| 7 | Процент застройки | % | 16,64 |
| 8 | Коэффициент интенсивности жилой застройки | – | 1,89 |

Строительство новых многоквартирных жилых домов в границах проектируемой территории настоящим Проектом не предусматривается, таким образом, для проектируемой территории сохраняются действующие показатели жилой застройки.

6. Каталог координат красных линий

Красные линии, установленные ранее, в рамках разработки проекта планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе, утвержденного постановлением администрации города от 15.01.2016 № 22 (в действующей редакции), Проектом не устанавливаются, не изменяются, не отменяются.

7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы

их образования

## Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ус-ловный номер образуемого земельного участка | Этап образования | Вид разрешенного использования  образуемого земельного участка\* | Способ образования земельного участка | Кадастровый либо условный номер  исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка,  кв. м | Площадь части  исходного участка, включаемой  в состав образуемого земельного участка,  кв. м | Площадь образуемого земельного участка,  кв. м |
| 1 | V-5 | 1 | хранение автотранспорта (код – 2.7.1) | земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности | - | - | - | 2 229 |
| 2 | V-6 | 2 | хранение автотранспорта (код – 2.7.1),  магазины (код – 4.4) | объединение  земельных участков | V-5 | 2 229 | 2 229 | 6 026 |
| 24:50:0600031:12450 | 3 797 | 3 797 |

\*Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122.

Образование земельных участков производится в два последовательных этапа.

8. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер сохраняемого земельного участка | Местоположение | Категория земель | Вид разрешенного использования | Площадь,  кв. м |
| 1 | 24:50:0600031:12452 | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова | земли населенных пунктов | многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) (код – 2.6) | 18 068 |

Проектом предусмотрено сохранение земельного участка с кадастровым номером 24:50:0600031:12452 в существующих границах, с прежней площадью, с существующими категорией земель и видом разрешенного использования.

## 9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

## которые будут отнесены к территориям общего пользования или

## имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (имуществу общего пользования), Проектом не предусмотрено.

Образуемых земельных участков, в отношении которых предпо-лагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, Проектом не предусмотрено.

10. Каталог координат границы проектирования территории

Система координат – МСК 167.

Таблица 8

| № точки | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 630025,44 | 106248,53 |
| 2 | 630063,21 | 106345,22 |
| 3 | 630069,81 | 106375,84 |
| 4 | 630072,65 | 106389,04 |
| 5 | 630080,40 | 106408,32 |
| 6 | 629945,05 | 106463,54 |
| 7 | 629887,76 | 106324,16 |
| 8 | 630021,24 | 106254,55 |
| 1 | 630025,44 | 106248,53 |

### 11. Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат – МСК 167.

Земельный участок с условным номером V-5.

Площадь участка: 2 229 кв. м.

Таблица 9

| № точки | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 629920,47 | 106307,11 |
| 2 | 629924,34 | 106344,27 |
| 3 | 629933,91 | 106436,37 |
| 4 | 629887,76 | 106324,16 |
| 1 | 629920,47 | 106307,11 |

Земельный участок с условным номером V-6.

Площадь участка: 6 026 кв. м.

Таблица 10

| № точки | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 629920,47 | 106307,11 |
| 2 | 629924,34 | 106344,27 |
| 3 | 629959,81 | 106379,74 |
| 4 | 629987,93 | 106446,03 |
| 5 | 629945,07 | 106463,53 |
| 6 | 629933,91 | 106436,37 |
| 7 | 629887,76 | 106324,16 |
| 1 | 629920,47 | 106307,11 |