Приложение 9

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки и межевания застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической –

ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярска

Проект планировки и межевания застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярска, выполнен на основании договора администрации города от 22.05.2017 № 1-18 «О развитии застроенной территории», распоряжения администрации города от 26.12.2016 № 193-арх «О развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума».

Проект подготовлен с целью обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, а также с целью реализации решений распоряжения о развитии застроенной территории.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Центральном районе города Красноярска и ограничена:

на севере – ул. Коммунистической;

на востоке – ул. Вейнбаума;

на юге – ул. Ады Лебедевой;

на западе – ул. Перенсона.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 1,58 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, территория проектирования расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория расположена в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1).

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, утвержденными постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п, в границах проектирования расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв. Лебедевой, 48, стр. 1.

I. Положения проекта планировки

Отступ от красной линии составляет 6 метров, что не противоречит предельным параметрам разрешенного строительства территориальной подзоны (Ж-4-1), в границах которой осуществляется проектирование.

Таблица 1

| Элемент  планировочной структуры | Показатели | Единицы измерения | Количество | Утверждаемые параметры  застройки |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Квартал I | площадь | га/% | 1,5777/100,0 |  |
| жилая застройка | га/% | 1,5019/95,2 | жилищный фонд – 25,563 тыс. кв. м |
| жилищная обеспеченность –  30,0 кв. м/чел. |
| общественная застройка | га/% | 0,0349/2,2 |  |
| объекты инженерной инфраструктуры | га/% | 0,0409/2,6 |  |
| Численность населения | | чел. | 852 |  |
| Плотность населения в границах квартала с учетом подземного пространства | | чел./га | 357 |  |
| Расчетное количество квартир | | шт. | 374 |  |

1.1. Характеристики планируемых объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового

и иного назначения, социального и транспортного обслуживания,

инженерно-технического обеспечения федерального, регионального

или местного значения

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны допустимого размещения ОКС на чертеже1 | Назначение  ОКС | Общая  площадь здания,  кв. м | Параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства | Очередность | |
| этапы2 | виды работ3 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| Квартал I | | | | | | | |
| 1.1 | Жилой дом  со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроен-ным подземным гаражом | 11 1204 | площадь квартир5 – 8 557 кв. м,  площадь встроенных нежилых помещений – не более 15% от общей площади здания | | 1-й этап | | П, С |
| 2.1 | Встроенно-прис-троенный подземный гараж | уточняется при разработке проектной документации | вместимость – 99 машино-мест | | 1-й этап | | П, С |

1 Условный номер зоны. Границы зоны определены по границам земельных участков с учетом линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также с учетом охранных зон существующих объектов инженерного обеспечения, санитарных разрывов до объектов инженерной инфраструктуры и иных нормативных требований.

2 Этапы проектирования и строительства объектов приняты в следующих временных рамках:

1-й этап – 2019–2022 гг.

3 П – проектирование, С – строительство.

4 Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5%.

5 Площадь квартир определяют как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) (приложение А, СП 54.13330.2016).

1.2. Характеристики существующих объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового

и иного назначения, социального и транспортного обслуживания,

инженерно-технического обеспечения федерального, регионального

или местного значения

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер зоны  допустимого размещения ОКС на чертеже1 | Назначение ОКС | Статус  по  проекту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Квартал I | | |
| 1.2 | Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и полуподземной автостоянкой | сущ. |
| 2.3 | Трансформаторная подстанция | сущ. |
| 2.4 | Полуподземная автостоянка | сущ. |

1 Условный номер зоны. Границы зоны определены по границам земельных участков с учетом линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также с учетом охранных зон существующих объектов инженерного обеспечения, санитарных разрывов до объектов инженерной инфраструктуры и иных нормативных требований.

1.3. Перечень координат характерных точек красных линий

Координаты характерных точек красных линий указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата X | Координата Y |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Отменяемые | | |
| 1 | 632456.35 | 98649.58 |
| 2 | 632435.76 | 98682.56 |
| 3 | 632389.52 | 98687.41 |
| 4 | 632360.72 | 98471.19 |
| 5 | 632404.48 | 98466.60 |
| 1 | 632456.35 | 98649.58 |
| Устанавливаемые | | |
| 1 | 632470.22 | 98689.08 |
| 2 | 632410.62 | 98703.24 |
| 3 | 632390.72 | 98708.24 |
| 4 | 632387.68 | 98687.62 |
| 5 | 632386.47 | 98678.14 |
| 6 | 632385.52 | 98674.44 |
| 7 | 632383.12 | 98658.54 |
| 8 | 632374.41 | 98586.30 |
| 9 | 632369.29 | 98543.23 |
| 10 | 632359.95 | 98471.22 |
| 11 | 632404.48 | 98466.60 |
| 12 | 632410.42 | 98466.06 |
| 13 | 632443.82 | 98586.78 |
| 14 | 632460.37 | 98645.16 |
| 1 | 632470.22 | 98689.08 |

Примечание. Нумерация характерных точек красных линий производится от самой северной точки по ходу часовой стрелки.

II. Положения проекта межевания

* 1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер уча-стка  согласно схеме межевания | Площадь зе-мельного участка | Вид разрешенного  использования земельного участка\* | Этап образования | Кадастровый номер участка, участвующего  в формировании образуемого участка | Способ образования зе-мельного участка | Площадь кадастрового участка до формирования,  кв. м | Площадь части участка, участвующей в формировании образуемого участка, кв. м | Площадь участка после образования,  кв. м | Условный номер образуемого земе-льного уча-стка | \*\* |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 6 059 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 1 | 24:50:0300308:247 | перераспределение | 6 080 | 6 059 | 6 059 | 1.1 | 0 |
| 6 855 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 2 | 1.1 | перераспределение | 6 059 | 6 059 | 6 855 | 1 | 0 |
| земли, государственная собствен-ность  на которые  не разграничена | - | 796 |
| 2 | 5 548 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 1 | 24:50:0300308:9 | перераспределение | 6 300 | 5 548 | 5 548 | 2.1 | 0 |
| 10 212 | Земельные участки (терри-тории) общего пользо-вания (код –12.0) | 24:50:0000000:1096 | перераспределение | 10 217 | 10 212 | 10 212 | ЗУ:2 | 0 |
| 4 256 | Земельные участки (терри-тории) общего пользо-вания (код –12.0) | 24:50:0000000:953 | перераспределение | 4 270 | 4 256 | 4 256 | ЗУ:1 | 0 |
| 7 664 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 2 | 2.1 | перераспределение | 5 548 | 5 548 | 7 664 | 2.2 | 0 |
| земли, государственная собствен-ность  на которые  не разграничена | - | 2 116 |
| 8 096 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 3 | 2.2 | объединение | 7 664 | 7 664 | 8 096 | 2 | 0 |
| 24:50:0300308:232 | 432 | 432 |
| 3 | 430 | Объекты гаражного назначения (код – 2.7.1) | 1 | 24:50:0300308:249 | перераспределение | 409 | 430 | 430 | 3 | 0 |
| 4 | 386 | Культурное развитие (код – 3.6) | 1 | 24:50:0300308:248 | перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена | 349 | 349 | 386 | 4 | 0 |
| земли, государственная собствен-ность на которые не разграничена | - | 37 |

**\*** Вид разрешенного использования принят согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (в действующей редакции).

\*\* 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.

* 1. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие

для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах проектирования отсутствуют.

* 1. Перечень координат характерных точек границ проектирования

территории

Координаты характерных точек границ проектирования территории указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата X | Координата Y |
| 1 | 632470.22 | 98689.08 |
| 2 | 632410.62 | 98703.24 |
| 3 | 632390.72 | 98708.24 |
| 4 | 632387.68 | 98687.62 |
| 5 | 632386.47 | 98678.14 |
| 6 | 632385.52 | 98674.44 |
| 7 | 632383.12 | 98658.54 |
| 8 | 632374.41 | 98586.30 |
| 9 | 632369.29 | 98543.23 |
| 10 | 632359.95 | 98471.22 |
| 11 | 632404.48 | 98466.60 |
| 12 | 632410.42 | 98466.06 |
| 13 | 632443.82 | 98586.78 |
| 14 | 632460.37 | 98645.16 |
| 1 | 632470.22 | 98689.08 |

* 1. Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблицах ниже. Нумерация характерных точек границ образуемых земельных участков производится от самой северной точки по ходу часовой стрелки. Система координат МСК-167.

Участок № 1

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632439.69 | 98571.85 |
| 2 | 632434.70 | 98573.23 |
| 3 | 632422.61 | 98576.17 |
| 4 | 632413.08 | 98584.75 |
| 5 | 632412.82 | 98583.75 |
| 6 | 632384.88 | 98591.64 |
| 7 | 632384.99 | 98592.02 |
| 8 | 632380.36 | 98589.56 |
| 9 | 632379.77 | 98585.70 |
| 10 | 632376.02 | 98586.06 |
| 11 | 632374.40 | 98586.22 |
| 12 | 632369.29 | 98543.24 |
| 13 | 632359.95 | 98471.23 |
| 14 | 632404.48 | 98466.61 |
| 15 | 632410.42 | 98466.07 |
| 1 | 632439.69 | 98571.85 |

Участок № 1.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 632434.70 | 98573.22 |
| 2 | 632434.70 | 98573.23 |
| 3 | 632422.61 | 98576.17 |
| 4 | 632413.08 | 98584.75 |
| 5 | 632412.82 | 98583.75 |
| 6 | 632384.88 | 98591.64 |
| 7 | 632384.99 | 98592.02 |
| 8 | 632380.36 | 98589.56 |
| 9 | 632379.77 | 98585.70 |
| 10 | 632376.05 | 98566.12 |
| 11 | 632373.41 | 98566.45 |
| 12 | 632360.72 | 98471.19 |
| 13 | 632404.48 | 98466.61 |
| 1 | 632434.70 | 98573.22 |

Участок № 2

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632470.22 | 98689.09 |
| 2 | 632410.62 | 98703.25 |
| 3 | 632390.72 | 98708.25 |
| 4 | 632387.68 | 98687.63 |
| 5 | 632386.47 | 98678.15 |
| 6 | 632386.47 | 98678.14 |
| 7 | 632406.04 | 98675.15 |
| 8 | 632403.75 | 98656.24 |
| 9 | 632383.85 | 98658.57 |
| 10 | 632383.12 | 98658.55 |
| 11 | 632374.40 | 98586.22 |
| 12 | 632376.02 | 98586.06 |
| 13 | 632379.77 | 98585.70 |
| 14 | 632380.36 | 98589.56 |
| 15 | 632384.99 | 98592.02 |
| 16 | 632389.04 | 98605.98 |
| 17 | 632416.88 | 98597.89 |
| 18 | 632413.08 | 98584.75 |
| 19 | 632422.61 | 98576.17 |
| 20 | 632434.70 | 98573.23 |
| 21 | 632439.69 | 98571.85 |
| 22 | 632443.82 | 98586.79 |
| 23 | 632460.37 | 98645.17 |
| 1 | 632470.22 | 98689.09 |

Участок № 2.1

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632460.12 | 98662.87 |
| 2 | 632450.74 | 98677.80 |
| 3 | 632421.53 | 98682.51 |
| 4 | 632420.83 | 98676.23 |
| 5 | 632417.76 | 98676.76 |
| 6 | 632416.81 | 98668.66 |
| 7 | 632405.46 | 98670.00 |
| 8 | 632403.70 | 98655.48 |
| 9 | 632385.58 | 98657.86 |
| 10 | 632376.02 | 98586.06 |
| 11 | 632379.77 | 98585.70 |
| 12 | 632380.36 | 98589.56 |
| 13 | 632384.99 | 98592.02 |
| 14 | 632389.04 | 98605.98 |
| 15 | 632416.88 | 98597.89 |
| 16 | 632413.08 | 98584.75 |
| 17 | 632422.61 | 98576.17 |
| 18 | 632434.70 | 98573.23 |
| 1 | 632460.12 | 98662.87 |

Участок № 2.2

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632470.22 | 98689.09 |
| 2 | 632410.62 | 98703.25 |
| 3 | 632390.72 | 98708.25 |
| 4 | 632387.68 | 98687.63 |
| 5 | 632386.47 | 98678.15 |
| 6 | 632386.47 | 98678.14 |
| 7 | 632406.04 | 98675.15 |
| 8 | 632403.75 | 98656.24 |
| 9 | 632383.85 | 98658.57 |
| 10 | 632383.12 | 98658.55 |
| 11 | 632374.40 | 98586.22 |
| 12 | 632376.02 | 98586.06 |
| 13 | 632379.77 | 98585.70 |
| 14 | 632380.36 | 98589.56 |
| 15 | 632384.99 | 98592.02 |
| 16 | 632389.04 | 98605.98 |
| 17 | 632416.88 | 98597.89 |
| 18 | 632413.08 | 98584.75 |
| 19 | 632422.61 | 98576.17 |
| 20 | 632434.70 | 98573.23 |
| 21 | 632439.69 | 98571.85 |
| 22 | 632443.82 | 98586.79 |
| 23 | 632460.37 | 98645.17 |
| 1 | 632470.22 | 98689.09 |
| 1 | 632410.52 | 98684.24 |
| 2 | 632411.22 | 98689.64 |
| 3 | 632409.82 | 98689.84 |
| 4 | 632410.82 | 98695.44 |
| 5 | 632408.72 | 98695.94 |
| 6 | 632410.62 | 98703.24 |
| 7 | 632390.72 | 98708.24 |
| 8 | 632387.62 | 98686.84 |
| 1 | 632410.52 | 98684.24 |

Участок № 3

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632416.88 | 98597.89 |
| 2 | 632389.04 | 98605.98 |
| 3 | 632384.99 | 98592.02 |
| 4 | 632384.88 | 98591.64 |
| 5 | 632412.82 | 98583.75 |
| 6 | 632413.08 | 98584.75 |
| 1 | 632416.88 | 98597.89 |

Участок № 4

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 632406.04 | 98675.15 |
| 2 | 632386.47 | 98678.14 |
| 3 | 632383.85 | 98658.57 |
| 4 | 632403.75 | 98656.24 |
| 1 | 632406.04 | 98675.15 |