Приложение 4

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки и межевания территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный»

1. Проект планировки. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории

В соответствии с п. 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки включает в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, 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 элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.20699817&dst=1450&fld=134) Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В соответствии с функциональным и территориальным зонированием определен элемент планировочной структуры - жилой микрорайон. В границы микрорайона входит жилая застройка с развитой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой, а также коммунально-складские зоны для организации строительства многоуровневых гаражей. В границы проектирования настоящего Проекта входит территория изменяемой части проекта планировки и межевания.

### Плотность и параметры застройки территории

В микрорайоне запроектировано 14 жилых домов и комплексов различной этажности и планировки. Жилищный фонд составляет 370761 м2 общей площади квартир (с учетом летних помещений) или 359982 м2 площади квартир (без учета летних помещений).

Расчетная численность населения – 12 000 человек.

Жилищная обеспеченность микрорайона принята в соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск – 30 м2/чел.

Расчетное количество квартир по микрорайону составляет 6082 шт. с учетом существующего жилого фонда и показателей выданных разрешений на строительство.

Этажность жилой застройки – 16-18 этажей (с учетом техэтажа).

Территория микрорайона в красных линиях– 35,14 га.

Территория в границах внесения изменений (граница проектирования) – 7,27 га.

Расчетная территория - 48,87 га, в том числе:

площадь микрорайона (наземное пространство)- 35,14 га;

подземное пространство - 5,83 га;

смежные территории, обслуживающие расчетное население – 3,37 га.

Расчетная фактическая площадь – 270,6 чел/га (при нормативной 280 чел/га).

Параметры плотности и застройки территориальной зоны в границах проектирования в рамках градостроительного регламента не определены.

Для зон планируемого размещения объектов местного значения (детская образовательная организация на 300 мест): коэффициент застройки – 0,15; коэффициент плотности застройки – 0,44.

# 2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения федерального, регионального или местного значения в границах Проекта планировки и очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории определена: 1-я очередь - 2018-2019 гг.; 2-я очередь - 2020-2022гг.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны ОКС на чертеже | Назначение ОКС1 | Площадь объекта, м2 (для линейных объектов – протяженность, м) 2 | Параметры застройки территории,  характеристики объектов капитального строительства2,3 | Значение ОКС (Ф -федерального, Р -регионального М- местного) | Очередность | |
| Очеред-ность | Виды работ8 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Характеристика зон объектов капитального строительства в границах проектирования2,3 | | | | | | |
| 10 | Жилой дом № 10 | 926,9 | Этажность (при необходимости) – 16 эт.  Площадь квартир – 77434,99 м2  Общая площадь квартир 2 – 7728,2 м2  Жилищная обеспеченность – 30 м2 / чел | - | 2 | П  С |
| Подземный гараж | 1540 | На 61 м/мест | - |  | П  С |
| 11 | Жилой дом № 11 | 2642,3 | Этажность – 16 эт.  Площадь квартир – 22071,72 м2  Общая площадь квартир 2 – 22745,69 м2  Жилищная обеспеченность – 30 м2 / чел | - | 2 | П  С |
| Подземный гараж | 5432 | На 181 м/мест | - | 2 | П  С |
| 12-1 | Жилой комплекс № 12 (Жилой дом № 12). | 2640 | Этажность – 16 эт.  Площадь квартир – 22417,68 м2  Общая площадь квартир 2 – 23056,77 м2  Жилищная обеспеченность – 30 м2 / чел | - | 2 | П  С |
| Жилой комплекс № 12 (Жилой дом № 12а со встроенными помещениями) | 3323 | Этажность – 16 эт.  Площадь квартир – 28023,64 м2  Общая площадь квартир 2 – 28707,88 м2  Жилищная обеспеченность – 30 м2 / чел | - | 2 | П  С |
| Подземный гараж | 2748 | На 183 м/мест | - | 2 | П  С |
| 12-2 | Трансформаторная подстанция | 72 | Напряжение - 10/0,4кВ | - | 2 | П  С |
| 17 | Дошкольная образовательная организация на 300 мест | 1840 | Проект повторного применения | М | 1 | П  С |
| 18 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | 1015 | Проект повторного применения | - | 2 | П  С |

1В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5% в рамках параметров разрешенного строительства градостроительного регламента.

3Объекты капитального строительства местного значения должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (с изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

## 3.1. Координаты точек углов поворота существующих красных линий территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный»

## (в редакции от 23.11.2017 №749)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167 | |
| Х | Y |
| 1 | 643382,21 | 100196,59 |
| 2 | 643336,13 | 100287,40 |
| 3 | 643282,63 | 100387,86 |
| 4 | 643311,14 | 100503,33 |
| 5 | 643213,27 | 100518,12 |
| 6 | 643222,23 | 100538,42 |
| 7 | 643283,11 | 100676,76 |
| 8 | 643329,07 | 100780,40 |
| 9 | 643340,29 | 100805,81 |
| 10 | 643401,32 | 100944,04 |
| 11 | 643433,16 | 101016,16 |
| 12 | 643391,60 | 101067,28 |
| 13 | 643306,67 | 100984,89 |
| 14 | 643281,25 | 100960,23 |
| 15 | 643274,86 | 100954,03 |
| 16 | 643036,09 | 100754,69 |
| 17 | 643023,21 | 100775,56 |
| 18 | 642963,36 | 100731,54 |
| 19 | 642904,62 | 100700,01 |
| 20 | 642931,27 | 100647,93 |
| 21 | 642891,14 | 100588,39 |
| 22 | 642872,31 | 100560,44 |
| 23 | 642829,95 | 100535,73 |
| 24 | 642776,06 | 100504,30 |
| 25 | 642811,75 | 100435,91 |
| 26 | 642868,59 | 100327,02 |
| 27 | 642948,41 | 100174,07 |
| 28 | 642943,04 | 100171,20 |
| 29 | 642851,24 | 100122,20 |
| 30 | 642876,84 | 100087,83 |
| 31 | 642785,59 | 100086,02 |
| 32 | 642770,07 | 100012,32 |
| 33 | 642779,22 | 99977,08 |
| 34 | 642878,97 | 100009,14 |
| 35 | 642908,35 | 100013,64 |
| 36 | 642979,14 | 100024,48 |
| 37 | 643015,77 | 100033,97 |
| 38 | 643111,68 | 100058,82 |
| 39 | 643127,26 | 100065,29 |
| 40 | 643224,69 | 100105,71 |
| 41 | 643260,89 | 100120,78 |
| 42 | 643301,50 | 100146,16 |
| 1 | 643382,21 | 100196,59 |

# 4. Границы проектирования Проекта внесения изменений в ППиМ территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643213,27 | 100518,12 |
| 2 | 643222,23 | 100538,42 |
| 3 | 643283,31 | 100676,76 |
| 4 | 643329,07 | 100780,40 |
| 5 | 643340,29 | 100805,81 |
| 6 | 643401,32 | 100944,04 |
| 7 | 643395,85 | 100946,39 |
| 8 | 643372,00 | 100956,70 |
| 9 | 643306,67 | 100984,89 |
| 10 | 643281,25 | 100960,23 |
| 11 | 643274,86 | 100954,03 |
| 12 | 643036,09 | 100784,69 |
| 13 | 643047,74 | 100762,31 |
| 14 | 643055,20 | 100747,98 |
| 15 | 643086,50 | 100687,85 |
| 16 | 643097,09 | 100669,06 |
| 17 | 643104,27 | 100672,82 |
| 18 | 643174,71 | 100641,76 |
| 19 | 643229,76 | 100617,47 |
| 20 | 643189,92 | 100527,14 |
| 1 | 643213,27 | 100518,12 |
| S=72741,2м2 | | |

### Проект межевания.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Таблица №2

| Местополо-жение (№ з.у. в соответствии со схемой межевания) | Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, га | Способ образования земельного участка | Вид разрешенного использования | Исходные земельные участки (кадастровый номер) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| З.у. № 1 | 0,3465 |  | - спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения); | 24:50:0400397:2455 |
| З.у. № 2 | 0,8518 | перераспределение, объединение | - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);  - | 24:50:0400397:2452 |
| З.у. № 3 | 1,4977 | перераспределение, объединение | - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6)- | 24:50:0400397:2452, 24:50:0400397:2453, 24:50:0400397:2454, 24:50:0400397:1353, 24:50:0400397:1354 |
| З.у. № 4 | 3,4909 | перераспределение, объединение | - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) | 24:50:0400397:2453, 24:50:0400397:2454, 24:50:0400397:1354 |
| З.у. № 5 | 1,0720 | перераспределение, объединение | образование и просвещение (код - 3.5) | 24:50:0400397:2453, 24:50:0400397:2454, 24:50:0400397:1354 |
| З.у. № 6 | 0,0151 | перераспределение | коммунальное обслуживание (код - 3.1), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | 24:50:0400397:2454 |

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: данные участки отсутствуют.

# Каталоги координат образуемых земельных участков

Земельный участок № 1 Физкультурно-оздоровительный центр)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643186.16 | 100715.77 |
| 2 | 643203.40 | 100708.26 |
| 3 | 643198.17 | 100696.14 |
| 4 | 643174.71 | 100641.76 |
| 5 | 643104.28 | 100672.83 |
| 1 | 643186.16 | 100715.77 |
| S=3465,2м2 | | |

Земельный участок № 2 (Жилой дом №10)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643174.71 | 100641.76 |
| 2 | 643198.17 | 100696.14 |
| 3 | 643221.55 | 100685.83 |
| 4 | 643228.18 | 100701.09 |
| 5 | 643283.31 | 100676.76 |
| 6 | 643222.23 | 100538.42 |
| 7 | 643213.27 | 100518.12 |
| 8 | 643189.92 | 100527.14 |
| 9 | 643229.77 | 100617.48 |
| 1 | 643174.71 | 100641.76 |
| S=8518,4м2 | | |

Земельный участок № 3 (Жилой дом №11)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643088.48 | 100689.95 |
| 2 | 643086.5 | 100687.85 |
| 3 | 643097.09 | 100669.06 |
| 4 | 643104.28 | 100672.83 |
| 5 | 643186.16 | 100715.77 |
| 6 | 643203.4 | 100708.27 |
| 7 | 643198.17 | 100696.14 |
| 8 | 643221.55 | 100685.83 |
| 9 | 643228.18 | 100701.09 |
| 10 | 643283.31 | 100676.76 |
| 11 | 643327.13 | 100776.01 |
| 12 | 643226.56 | 100820.41 |
| 13 | 643210.62 | 100809.12 |
| 14 | 643200.86 | 100802.20 |
| 15 | 643204.18 | 100797.52 |
| 16 | 643165.31 | 100770.04 |
| 17 | 643191.19 | 100733.44 |
| 18 | 643187.50 | 100725.38 |
| 19 | 643113.85 | 100686.81 |
| 20 | 643104.24 | 100689.07 |
| 21 | 643100.56 | 100687.11 |
| 1 | 643088.48 | 100689.95 |
| S=14977,8 м2 | | |

Земельный участок № 4 (Жилой комплекс №12)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643327.13 | 100776.01 |
| 2 | 643329.07 | 100780.40 |
| 3 | 643340.29 | 100805.81 |
| 4 | 643401.32 | 100944.04 |
| 5 | 643395.85 | 100946.40 |
| 6 | 643372.00 | 100956.70 |
| 7 | 643306.67 | 100984.89 |
| 8 | 643281.25 | 100960.23 |
| 9 | 643274.86 | 100954.03 |
| 10 | 643036.09 | 100784.69 |
| 11 | 643047.74 | 100762.31 |
| 12 | 643055.2 | 100747.98 |
| 13 | 643086.50 | 100687.85 |
| 14 | 643088.48 | 100689.95 |
| 15 | 643051.18 | 100764.76 |
| 16 | 643129.70 | 100820.42 |
| 17 | 643165.31 | 100770.04 |
| 18 | 643204.18 | 100797.52 |
| 19 | 643200.86 | 100802.20 |
| 20 | 643193.58 | 100812.49 |
| 21 | 643203.34 | 100819.40 |
| 22 | 643210.62 | 100809.12 |
| 23 | 643226.56 | 100820.41 |
| 1 | 643327.13 | 100776.01 |
| S=34909,3 м2 | | |

Земельный участок № 5 (Дошкольная образовательная организация на 300 мест )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643051.19 | 100764.76 |
| 2 | 643088.48 | 100689.95 |
| 3 | 643100.56 | 100687.11 |
| 4 | 643104.24 | 100689.07 |
| 5 | 643113.85 | 100686.81 |
| 6 | 643187.50 | 100725.38 |
| 7 | 643191.19 | 100733.44 |
| 8 | 643129.70 | 100820.42 |
| 1 | 643051.19 | 100764.76 |
| S=10720,0 м2 | | |

Земельный участок № 6 (Трансформаторная подстанция)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | МСК-167  Зона 4 | |
| X | Y |
| 1 | 643203.34 | 100819.40 |
| 2 | 643193.58 | 100812.48 |
| 3 | 643200.86 | 100802.20 |
| 4 | 643210.62 | 100809.12 |
| 1 | 643203.34 | 100819.40 |
| S=150,7 м2 | | |