



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2022

№ 383

О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки
жилого района по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова
города Красноярска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 08.07.2021 № 11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий», постановлениями Правительства Красноярского края от 30.09.2021 № 709-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, порядка определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации», от 30.09.2021 № 707-п «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», от 30.09.2021 № 711-п «Об определении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, с заключением одного договора о комплексном развитии территории», приказом министерства строительства Красноярского края от 14.04.2022 № 245-о, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, руководствуясь ст. 41, 58, 59 Устава города Красноярска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки города Красноярска общей площадью 94 372 +/- 107 кв. м, расположенных в жилом районе по ул. Семафорная – ул. Академика Вавилова (далее – Несмежные территории жилой застройки), в соответствии со сведениями о местоположении, площади и границах Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, согласно приложению 1.

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии Несмежных территорий жилой застройки – 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ город Красноярск решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Несмежных территорий жилой застройки согласно приложению 3.

6. Определить предварительный расчет планируемых к размещению объектов капитального строительства инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, технико-экономические показатели Несмежных территорий жилой застройки согласно приложению 4.

7. Настоящее постановление опубликовать в газете «Городские новости» и разместить на официальном сайте администрации города.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Животова О.Н.

Глава города

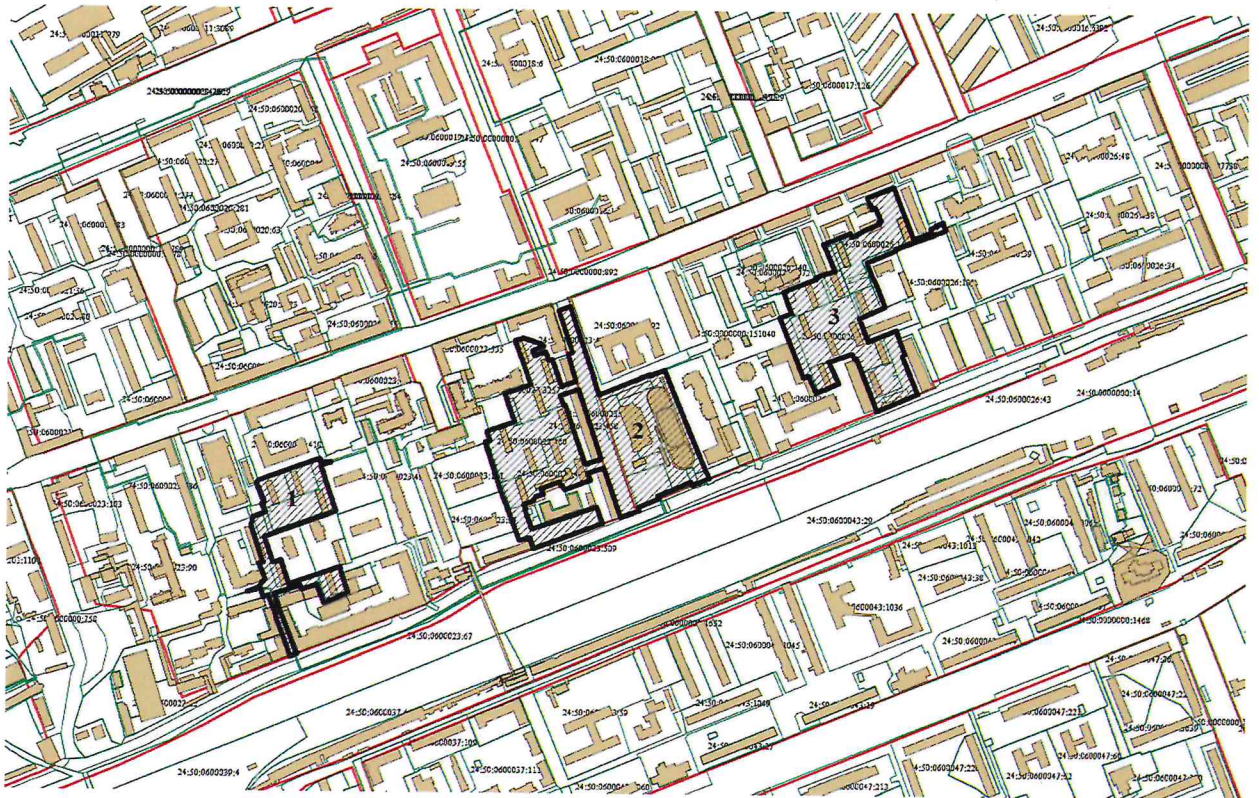


С.В. Еремин

Приложение 1
к постановлению
администрации города
от _____ № _____

Сведения о местоположении, площади и границах Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

I. Графическое описание местоположения границ Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию



Условные обозначения:

 - границы несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию.
(общей площадью – 94372 +/- 107 кв.м.).

II. Перечень координат характерных точек границ Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Перечень координат характерных точек границ Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Таблица 1

Номер точки	Территория 1	
	Координата X	Координата Y
1	630127,11	102424,60
2	630124,53	102417,50
3	630087,76	102429,91
4	630091,62	102440,98
5	630056,93	102453,28
6	630070,94	102494,56
7	630081,57	102527,62
8	630072,42	102530,84
9	630045,34	102540,04
10	630042,89	102536,84
11	630041,62	102534,79
12	630029,79	102504,69
13	630040,28	102501,32
14	630040,74	102499,79
15	630041,18	102499,64
16	630056,22	102494,64
17	630048,33	102472,25
18	630051,28	102471,31
19	630051,95	102470,86
20	630054,55	102469,58
21	630042,11	102431,79
22	630039,09	102433,16
23	630038,09	102433,90
24	630015,54	102441,95
25	629973,67	102458,80
26	629956,78	102465,44
27	629956,81	102465,52
28	629956,62	102465,59

Номер точки	Координата X	Координата Y
29	629955,70	102465,94
30	629955,04	102464,28
31	629955,97	102463,92
32	629955,24	102462,06
33	629954,31	102462,41
34	629951,94	102456,33
35	629970,02	102449,69
36	629983,58	102444,56
37	630003,51	102437,02
38	630008,34	102435,20
39	630012,20	102433,74
40	630024,77	102429,86
41	630024,39	102429,04
42	630027,03	102428,03
43	630033,42	102425,80
44	630039,04	102424,06
45	630036,60	102415,91
46	630050,18	102412,11
47	630044,77	102391,90
48	630050,82	102408,84
49	630064,50	102417,84
50	630086,08	102409,55
51	630086,08	102409,54
52	630087,76	102415,24
53	630091,08	102414,10
54	630091,06	102414,03
55	630091,91	102413,72
56	630097,41	102411,94
57	630100,44	102410,92
58	630105,33	102409,27
59	630113,04	102406,73
60	630121,72	102403,86
61	630121,74	102403,92
62	630124,70	102402,91
63	630124,69	102402,87
64	630136,98	102398,80
65	630136,99	102398,83
66	630138,41	102398,33
67	630140,43	102397,66

Номер точки	Координата X	Координата Y
68	630153,12	102400,52
69	630157,84	102413,91
70	630159,20	102417,82
71	630172,37	102413,12
72	630173,47	102416,49
73	630202,97	102406,00
74	630205,88	102408,58
75	630237,97	102497,39
76	630233,33	102498,99
77	630233,48	102515,10
78	630233,22	102514,32
79	630228,25	102499,56
80	630207,63	102506,65
81	630162,35	102522,20
82	630156,39	102503,32
83	630143,03	102467,50
84	630129,75	102431,62
85	630129,66	102431,65
1	630127,11	102424,60
Территория 2		
1	630171,64	102961,60
2	630166,28	102963,59
3	630157,67	102937,41
4	630157,52	102937,46
5	630157,12	102936,36
6	630157,21	102936,33
7	630227,71	102912,48
8	630227,76	102912,46
9	630220,34	102889,14
10	630210,06	102892,70
11	630208,61	102888,86
12	630195,93	102855,30
13	630201,85	102851,15
14	630201,68	102850,44
15	630207,25	102847,50
16	630197,61	102820,44
17	630197,60	102820,44
18	630189,33	102823,55
19	630185,42	102812,92

Номер точки	Координата X	Координата Y
20	630179,44	102809,12
21	630174,57	102795,73
22	630167,69	102798,02
23	630167,40	102797,20
24	630157,52	102800,77
25	630157,72	102801,34
26	630155,78	102801,99
27	630138,59	102807,71
28	630138,60	102807,73
29	630138,52	102807,76
30	630171,86	102901,43
31	630147,58	102910,19
32	630111,04	102809,68
33	630125,96	102804,04
34	630126,74	102802,17
35	630122,83	102789,62
36	630135,92	102784,44
37	630193,37	102762,62
38	630263,77	102738,87
39	630266,37	102745,74
40	630279,97	102741,15
41	630281,08	102744,38
42	630293,74	102781,08
43	630326,38	102770,33
44	630335,08	102767,18
45	630347,83	102804,32
46	630377,55	102794,09
47	630411,88	102781,89
48	630414,87	102790,55
49	630415,61	102792,70
50	630406,64	102822,02
51	630403,50	102823,11
52	630397,69	102806,64
53	630390,21	102809,23
54	630396,00	102825,71
55	630386,96	102828,86
56	630382,93	102830,27
57	630385,00	102836,26
58	630355,30	102846,01

Номер точки	Координата X	Координата Y
59	630346,17	102849,82
60	630347,94	102855,05
61	630353,68	102870,94
62	630392,10	102858,27
63	630392,43	102859,27
64	630394,43	102865,22
65	630456,00	102845,05
66	630461,90	102861,39
67	630360,08	102896,12
68	630359,98	102895,86
69	630353,44	102898,24
70	630334,46	102904,39
71	630363,70	102977,87
72	630362,03	102978,59
73	630370,57	103000,30
74	630227,47	103059,40
75	630214,74	103064,72
76	630208,42	103049,35
77	630207,87	103049,57
78	630204,13	103040,50
79	630208,19	103038,87
80	630197,53	103013,00
81	630188,50	102991,12
82	630184,99	102992,57
83	630184,47	102992,78
1	630171,64	102961,60
84	630240,89	102908,14
85	630342,02	102873,86
86	630333,17	102847,56
87	630318,41	102852,69
88	630319,17	102854,90
89	630281,13	102868,08
90	630233,69	102884,51
84	630240,89	102908,14
Территория 3		
1	630314,98	103308,24
2	630331,86	103301,54
3	630369,67	103286,53
4	630389,49	103278,66

Номер точки	Координата X	Координата Y
5	630388,50	103275,93
6	630396,65	103272,47
7	630396,59	103272,29
8	630396,64	103272,27
9	630384,53	103238,76
10	630352,88	103252,77
11	630340,91	103224,68
12	630338,97	103220,11
13	630364,44	103208,40
14	630361,24	103201,02
15	630413,22	103180,98
16	630447,81	103166,09
17	630454,89	103183,43
18	630485,55	103171,95
19	630490,02	103183,68
20	630495,03	103196,74
21	630497,57	103203,36
22	630500,49	103210,88
23	630502,75	103216,89
24	630504,17	103220,59
25	630504,51	103220,43
26	630506,66	103219,53
27	630516,83	103245,94
28	630550,51	103231,60
29	630553,75	103230,16
30	630555,19	103229,53
31	630569,96	103268,68
32	630565,95	103270,41
33	630568,40	103276,58
34	630570,20	103281,10
35	630572,67	103285,09
36	630576,47	103292,56
37	630585,22	103311,08
38	630587,67	103309,92
39	630587,71	103310,02
40	630587,72	103310,02
41	630589,26	103313,34
42	630589,21	103313,37
43	630608,01	103304,99

Номер точки	Координата X	Координата Y
44	630605,95	103300,02
45	630611,51	103297,55
46	630611,36	103296,83
47	630621,89	103292,37
48	630638,07	103331,97
49	630563,01	103361,14
50	630572,61	103387,78
51	630578,44	103385,59
52	630581,87	103394,74
53	630583,59	103394,10
54	630587,59	103403,48
55	630581,03	103405,97
56	630579,62	103407,24
57	630576,09	103408,48
58	630548,57	103334,55
59	630546,71	103335,27
60	630532,96	103302,87
61	630528,67	103292,81
62	630518,86	103296,86
63	630511,50	103300,05
64	630499,12	103305,56
65	630464,96	103320,25
66	630462,67	103314,79
67	630449,99	103286,27
68	630448,36	103282,61
69	630414,79	103296,14
70	630417,73	103303,43
71	630422,87	103316,18
72	630422,61	103316,29
73	630430,45	103336,49
74	630418,91	103340,72
75	630418,92	103340,72
76	630396,00	103350,33
77	630394,02	103345,91
78	630392,10	103346,67
79	630376,96	103353,00
80	630357,50	103361,10
81	630355,99	103361,68
82	630339,02	103368,77

Номер точки	Координата X	Координата Y
83	630314,03	103308,05
1	630314,98	103308,24

**III. Перечень сведений о земельных участках, расположенных
в границах Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих
комплексному развитию**

Таблица 2

№ п/п	№ уча- стка тер- рито- рии	Кадастровый номер	Адрес	Пло- щадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о правах
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория 1					
2	1	24:50:0600023: 415	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Красноярск, го- род Красноярск, улица Академи- ка Вавилова, земельный уча- сток 25г/69	32 +/- 2	место разме- щения гаража. боксового типа	частная собствен- ность
3	2	24:50:0600023: 82	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах учас- тка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красно- ярск, Кировский район, ул. Сема- форная, район дома № 277	36 +/-2	размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположен- ными в зоне жилой много- этажной застройки, а также в смежных тер- риториальных зонах, либо с обслужива- нием таких объектов	сведения отсут- ствуют
4	3	24:50:0600023: 511*	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах учас- тка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красно- ярск, Кировский район (от ТП	274 +/- 6	место разме- щения трассы электрической сети	государ- ственная собствен- ность субъекта Россий- ской Фе- дерации

1	2	3	4	5	6	7
			№ 199 по пр-ту им. газеты «Красноярский рабочий» и от ТП № 156 по ул. Ак. Вавилова до проектируемой РП объекта «Крытый каток» по ул. Семафорной, 357), участок № 2			
5	4	24:50:0600023:2552	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 285	1 647 +/- 14	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	муниципальная собственность
6	5	24:50:0600023:2560	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 295	1 632 +/- 14	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	сведения отсутствуют
7	6	24:50:0600023:2558	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 299	891 +/- 10	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	сведения отсутствуют
8	7	24:50:0600023:2559	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 279	245 +/- 11	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	сведения отсутствуют
9	8	24:50:0600023:3375	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, между жилыми домами № 299 и № 279	2 522 +/- 18	место размещения сооружения подземной многоуровневой автостоянки	муниципальная собственность, аренда

1	2	3	4	5	6	7
10	9	24:50:0600023:57*	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 289	1 010 +/- 11	техникум	государственная собственность субъекта Российской Федерации
11	10	24:50:0600023:416	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 25г, участок 70	31,5 +/- 2	место размещения гаража боксового типа	частная собственность
12	11	24:50:0600023:2561	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 277	645 +/- 9	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	муниципальная собственность
13	12	24:50:0600023:6785	Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная	460 +/- 8	земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	сведения отсутствуют
14	13	24:50:0600023:6786	Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная	49 +/- 2	земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	сведения отсутствуют
15	14	24:50:0600023:2556	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 291	1 469 +/- 13	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	сведения отсутствуют
16	15	Земельный участок не сформирован	-	2 775 +/- 18	-	-
17	Территория 2					
18	1	24:50:0600023:3257*	Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская – ул. Академика	6 083 +/- 27	для строительства жилого дома переменной этажности № 3 с инженерным обес-	сведения отсутствуют

1	2	3	4	5	6	7
			Вавилова – ул. Семафорная		печением	
19	2	24:50:0600023:447	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирные жилые дома. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 331; ул. Семафорная, 343; ул. Семафорная, 353	5 770 +/- 27	для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов	сведения отсутствуют
20	3	24:50:0600023:460	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирные жилые дома. Почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 333; ул. Семафорная, 341; ул. Семафорная, 351	7 333 +/- 30	для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов	сведения отсутствуют
21	4	24:50:0600023:552	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 347	332 +/- 6	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	сведения отсутствуют
22	5	24:50:0600023:2557	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 349	587 +/- 8	размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей	сведения отсутствуют
23	6	24:50:0600023:2585	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 345	380 +/- 7	размещение домов малоэтажной жилой застройки	сведения отсутствуют

1	2	3	4	5	6	7
24	7	24:50:0600023: 3320	Г. Красноярск, ул. Семафор- ная, 343 «Г», бокс 1	28 +/- 2	для постройки кирпичного гаража	частная собствен- ность
25	8	24:50:0600023: 6342	Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Сема- форная, 343а, бокс 2	27 +/- 1,82	объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	частная собствен- ность
26	9	24:50:0600023: 2584	Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Сема- форная, 339	387 +/- 7	размещение домов мало- этажной жилой застройки	сведения отсут- ствуют
27	10	24:50:0600023: 503	Красноярский край, г. Красно- ярск, пер. Вузов- ский от ул. Ака- демика Вавилова до ул. Семафор- ная	6 618 +/- 28	размещение автомобильных дорог, их кон- структивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодатель- ства о безо- пасности дви- жения	муници- пальная собствен- ность
28	11	24:50:0600023: 502	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах участ- ка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красно- ярск, Кировский район, в районе жилых до- мов № 33, № 35 по ул. Академи- ка Вавилова	47 +/- 2	размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, свя- занных с объ- ектами, распо- ложенными в зоне жилой многоэтажной застройки, а также в смеж- ных террито- риальных зонах, либо с обслужива- нием таких объектов	частная собствен- ность
29	12	24:50:0600023: 513	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного	630 +/- 9	место разме- щения трассы теплоснаб- жения	государ- ственная собствен- ность субъекта

1	2	3	4	5	6	7
			в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район (существующей тепловой камеры по ул. Ак. Вавилова до объекта «Крытый Каток» по ул. Семафорная, 357), участок № 2			Российской Федерации
30	13	24:50:0600023:3341*	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная	888 +/- 3	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)	муниципальная собственность, аренда
31	14	24:50:0600023:3384	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная	2 521 +/- 18	размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения	сведения отсутствуют
32	15	24:50:0600023:3385	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная	5 207 +/- 25	размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения	муниципальная собственность, аренда
33	16	24:50:0600023:3380	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная	4 970 +/- 25	размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения	муниципальная собственность, аренда

1	2	3	4	5	6	7
34	17	24:50:0600023: 3381	Г. Красноярск, Кировский рай- он, ул. Сема- форная	550 +/- 8	место размеще- ния физкуль- турно-оздоро- вательного комплекса для занятий худо- жественной гимнастикой	сведения отсут- ствуют
35	18	24:50:0600023: 3382*	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного за пределами участка. Почто- вый адрес ори- ентира: Красно- ярский край, г. Красноярск, Кировский рай- он, ул. Сема- форная	289 +/- 6	место разме- щения крытого катка	муници- пальная собствен- ность
36	19	24:50:0600023: 3618	Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Сема- форная	3 873 +/- 22	спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капи- тального стро- ительства в ка- честве спор- тивных клубов, спортивных залов, бассей- нов, устройства площадок для занятия спор- том и физкуль- турой (беговые дорожки, спор- тивные соору- жения)	муници- пальная собствен- ность
37	20	Земельный уча- сток не сфор- мирован	-	4 012 +/- 22	-	-
38	Территория 3					
39	1	24:50:0600026: 179	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах участка. Почто-	8 313 +/- 32	для строитель- ства много- этажного жи- лого дома № 13 с инженерным обеспечением	сведения отсут- ствуют

1	2	3	4	5	6	7
			вый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская – ул. Академика Вавилова – ул. Семафорная			
40	2	24:50:0600026:145	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 395	484 +/- 8	место размещения детского оптово-розничного центра по реализации товаров для детей и подростков	сведения отсутствуют
41	3	24:50:0600026:147	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская – ул. Академика Вавилова – ул. Семафорная, участок № 7	6 180 +/- 30	для строительства многоэтажного жилого дома № 5 с инженерным обеспечением	сведения отсутствуют
42	4	24:50:0600026:5923	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 45г, бокс № 1	37 +/- 2	хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	сведения отсутствуют
43	5	24:50:0600026:185	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 391	1 147 +/- 51	размещение и эксплуатация многоквартирного жилого дома	частная собственность

1	2	3	4	5	6	7
44	6	24:50:0600026: 184	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах уча- стка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Сема- форная, 387	990 +/- 39	размещение и эксплуатация многоквартир- ного жилого дома	сведения отсут- ствуют
45	7	24:50:0600026: 186	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного в границах уча- стка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Сема- форная, 377	1 945 +/- 55	размещение и эксплуатация многоквартир- ного жилого дома	сведения отсут- ствуют
46	8	24:50:0600026: 2293	Г. Красноярск, Кировский рай- он, ул. Сема- форная, 393	551 +/- 8	размещение многоэтажного многоквартир- ного жилого дома	сведения отсут- ствуют
47	9	24:50:0600026: 2294	Местоположе- ние установлено относительно ориентира, рас- положенного за пределами участка. Почто- вый адрес ори- ентира: г. Крас- ноярск, Киров- ский район, ул. Семафор- ная, 383	1 874 +/- 15	размещение многоэтажного многоквартир- ного жилого дома	сведения отсут- ствуют
48	10	24:50:0600026: 2491	Г. Красноярск, Кировский рай- он, ул. Сема- форная, 369	1 095 +/- 12	размещение многоэтажного многоквартир- ного жилого дома	сведения отсут- ствуют
49	11	24:50:0600026: 5375	Г. Красноярск, Кировский рай- он, ул. Затонская – ул. Академика	415 +/- 7	многоэтажная жилая застрой- ка (высотная застройка) (код	сведения отсут- ствуют

1	2	3	4	5	6	7
			Вавилова – ул. Семафорная		– 2.6), для многоэтажной застройки	
50	12	24:50:0600026:5374	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская – ул. Академика Вавилова – ул. Семафорная	421 +/- 7	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), для многоэтажной застройки	сведения отсутствуют
51	13	24:50:0600026:5376	Г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская – ул. Академика Вавилова – ул. Семафорная	350 +/- 6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6)	сведения отсутствуют
52	14	24:50:0600026:13*	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилые здания. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 401	3 838 +/- 22	в целях эксплуатации нежилого здания	государственная собственность субъекта Российской Федерации, постоянное бессрочное пользование
53	15	Земельный участок не сформирован	-	2 539 +/- 17,6	-	-

* Земельный участок, частично расположенный в границах территории комплексного развития.

Приложение 2
к постановлению
администрации города
от 13.05.2022 № 383

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства (ОКС), расположенных в границах Несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

I. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу за счет федеральных средств, предусмотренных региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2019–2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 № 144-п

Таблица 1

№ п/п	Сведения об ОКС	Сведения о земельном участке, на котором расположен ОКС
1	2	3
1	24:50:0600023:625; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 343	24:50:0600023:447; для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов
2	24:50:0600023:617; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 345	24:50:0600023:2585; размещение домов малоэтажной жилой застройки
3	24:50:0600023:564; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 347	24:50:0600023:552; малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	24:50:0600023:631; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 349	24:50:0600023:2557; размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей
5	24:50:0600023:615; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 351	24:50:0600023:460; для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов
6	24:50:0600023:638; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 353	24:50:0600023:447; для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов
7	24:50:0600026:190; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 371	ЗУ под ОКС нет (стоял на ЗУ 24:50:0600026:179)
8	24:50:0600026:223; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 383	24:50:0600026:2294; размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома
9	24:50:0600026:216; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 389	24:50:0600026:147; для строительства многоэтажного жилого дома № 5 с инженерным обеспечением

1	2	3
10	24:50:0600026:233; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 391	24:50:0600026:185; размещение и эксплуатация многоквартир- ного жилого дома

II. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу за счет внебюджетных средств

Таблица 2

№ п/п	Сведения об ОКС	Сведения о земельном участке, на котором расположен ОКС
1	2	3
1	24:50:0600023:607; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 295	24:50:0600023:2560; размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей
2	24:50:0600023:596; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 299	24:50:0600023:2558; размещение многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей
3	24:50:0600023:632; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 331	24:50:0600023:447; для размещения и эксплуатации многоквар- тирных жилых домов
4	24:50:0600023:621; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 333	24:50:0600023:460; для размещения и эксплуатации многоквар- тирных жилых домов
5	24:50:0000000:29136; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 341	24:50:0600023:460; для размещения и эксплуатации многоквар- тирных жилых домов
6	24:50:0600026:204; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 379	24:50:0600026:179; для строительства многоэтажного жилого дома № 13 с инженерным обеспечением
7	24:50:0600026:189; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 385	24:50:0600026:179; для строительства многоэтажного жилого дома № 13 с инженерным обеспечением
8	24:50:0600026:220; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 387	24:50:0600026:184; размещение и эксплуатация многоквартир- ного жилого дома
9	24:50:0600026:218; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 393	24:50:0600026:2293; размещение многоэтажного многоквартир- ного жилого дома

III. Иные объекты капитального строительства

Таблица 3

№ п/п	Сведения об ОКС	Сведения о земельном участке, на котором расположен ОКС
1	2	3
1	Иные объекты капитального строительства	
2	24:50:0600023:6471; Красноярский край, г. Красноярск, Ки- ровский район, пер. Вузовский, соор. 15,	24:50:0600023:3385, размещение объектов спортивно-оздо- ровительного назначения;

1	2	3
	Спортивный комплекс «Водник» со зданием многофункционального спортивного зала и плоскостными сооружениями	24:50:0600023:3380, размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения; 24:50:0600023:3618, 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)
3	24:50:0600023:6833; Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, Нежилое здание (объект незавершенного строительства)	24:50:0600023:3385, размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения; 24:50:0600023:3380, размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения
4	Иные объекты капитального строительства, подлежащие сносу	
5	24:50:0600023:2429; Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Красноярск, город Красноярск, улица Академика Вавилова, здание 25г/69; Гараж (бокс)	24:50:0600023:415; место размещения гаража боксового типа
6	24:50:0600023:2430; Красноярский край, г. Красноярск, ул. им. Академика Вавилова, 25 «Г», бокс № 70; Гараж (бокс)	24:50:0600023:416; место размещения гаража боксового типа
7	24:50:0600023:2758; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, № 343 «Г», бокс № 1; Гаражный бокс	24:50:0600023:3320; для постройки кирпичного гаража
8	24:50:0600026:2337*; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 413; Здание (Гараж)	24:50:0600026:147; для строительства многоэтажного жилого дома № 5 с инженерным обеспечением
9	24:50:0600023:2757; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, № 343 «Г», бокс № 9; Гаражный бокс	24:50:0600023:3273; объекты гаражного назначения
10	24:50:0600023:6344; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 343Г, бокс 7; Гаражный бокс	-
11	24:50:0600023:3333; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, № 343Г, бокс № 5; Гаражный бокс	-

1	2	3
12	24:50:0600023:839; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 343 «А»; Нежилое здание	-
13	24:50:0000000:181590; Россия, Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Семафорная, 343 «А», бокс № 2, ранее: г. Красноярск, с северной стороны, института НИИЦВЕТМЕТ, гараж № 2; Гараж (бокс)	24:50:0600023:6342; объекты гаражного назначения
14	24:50:0600023:2244; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, № 343 «Г», бокс № 3; Гаражный бокс	-
15	24:50:0600023:2978; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 343 Г, бокс № 6; Гараж	-
16	- Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 343 Г, бокс № 4; Гаражный бокс	-
17	- Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 343 Г, бокс № 8; Гаражный бокс	-
18	24:50:0600026:2410 Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 45 «Г», бокс 1; Помещение (Гараж)	24:50:0600026:5923; хранение автотранспорта (код – 2.7.1)
19	Объекты инженерной инфраструктуры	
20	24:50:0000000:157847** Россия, Красноярский край, г. Красно- ярск, ул. Семафорная, район дома № 277, ТП-142	24:50:0600023:82; размещение линейных объектов, свя- занных с объектами, расположенными в зоне жилой многоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов
21	24:50:0000000:192960** Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, 387г, ТП-159	-
22	24:50:0600026:5377** Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от ТП-159 до здания социальной защиты по ул. Семафор- ная, 401	24:50:0600026:147; для строительства многоэтажного жилого дома № 5 с инженерным обеспечением
23	Инженерные сети, обслуживающие аварийный жилой фонд, указанный в таблице 1 и таблице 2 приложения 2	-

* Предусмотреть размещение трех гаражей с системой теплоснабжения за счет внебюджетных средств взамен снесенных объектов.

** Предусмотреть перенос трансформаторных подстанций (ТП-142, ТП-159), расположенных в границах Несмежных территорий жилой застройки, и строительство новой трансформаторной подстанции взамен демонтированной трансформаторной подстанции (ТП-160) за счет внебюджетных средств.

Приложение 3
к постановлению
администрации города
от 13.05.2022 № 383

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Несмежных территорий жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Несмежных территорий жилой застройки*

Таблица 1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования*
1	2	3	4
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не более 25 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	2.6
2	Хранение автотранспорта	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	2.7.1

1	2	3	4
		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	
	Коммунальное обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	3.1
3	Бытовое обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	3.3
4	Образование и просвещение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	3.5

1	2	3	4
		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	
5	Культурное развитие	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	3.6
6	Деловое управление	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	4.1
7	Магазины	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	4.4

1	2	3	4
8	Общественное питание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	4.6
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению	5.1.3
11	Земельные участки (территории)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению.	12.0

1	2	3	4
	общего пользования	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению	

* Допустимо выбирать виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с регламентом территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск.

Предварительный расчет планируемых к размещению объектов капитального строительства инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, технико-экономические показатели Несмежных территорий жилой застройки

В границах комплексного развития территории на площади 9,4 га предусматривается строительство жилого комплекса с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Снос многоквартирных домов, расположенных в границах Несмежных территорий жилой застройки, осуществляемый за счет федеральных средств, предусмотренных региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2019–2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 № 144-п, планируется осуществить до 31.12.2023.

Снос аварийного жилищного фонда, расположенного в границах Несмежных территорий жилой застройки, осуществляемый за счет внебюджетных средств, планируется осуществить поэтапно до конца 2026 года.

В границах Несмежных территорий жилой застройки предусматривается размещение следующих объектов:

многоэтажной многоквартирной жилой застройка этажностью не более 25 этажей с объектами по оказанию образовательных услуг, объектами обслуживания на первых нежилых этажах;

многофункционального спортивного центра физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного на территории бывшего стадиона «Водник», в границах территории 2, общей площадью здания 4 152 кв. м.

Строительство спортивного центра обеспечит оказание физкультурно-оздоровительных услуг населению, проведение тренировочных занятий спортивных школ, проведение спортивных и физкультурных мероприятий. Универсальный спортивный комплекс с единовременной пропускной способностью 135 человек, где ежедневно получателями услуг станут не менее 700 жителей с дополнительной возможностью

для занятий физической культурой и спортом граждан по месту жительства на современных временных спортивных сооружениях.

Исходя из общей площади территории 9,4 га, рассчитана совокупная площадь под размещение жилищного строительства при реализации решения о комплексном развитии территории, которая составляет ориентировочно 7,47 га, предполагаемое размещение жилья – 85 175 кв. м.

Численность населения микрорайона определяется отношением площади жилья к норме жилой площади на 1 жителя по формуле:

$N = F/a$, где:

N – численность населения проектируемой территории, чел.;

F – жилая площадь, кв. м;

a – норма жилой площади, кв. м на 1 чел. ($a = 30$ кв. м/чел.).

$N = 85\,175 / 30 = 2\,839$ чел.

Потребность в дошкольных образовательных учреждениях берется из расчета минимально допустимого уровня обеспеченности – не менее 43 мест на 1 тыс. чел.

$2\,839 / 1\,000 * 43 = 122$ места.

Обеспеченность местами дошкольного образования предполагается за счет размещения ДООУ во встроенных помещениях в границах территорий 2, 3 в совокупном количестве 122 места.

Площадь и конфигурация Несмежных территорий жилой застройки не позволяет разместить отдельно стоящую школу в границах территории КРТ. Обеспечение местами школьного образования планируется за счет существующих в радиусе пешеходной и транспортной доступности СОШ: МБОУ СШ № 63 (ул. Академика Вавилова, 49 б), Лицей № 11 (ул. Базарная, 172), ДО «Школа самоопределения» (ул. Академика Вавилова, 90), Гимназия № 6 (ул. Академика Вавилова, 92).

Финансирование и строительство объектов жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры предполагается за счет внебюджетных источников с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность в части объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе многофункционального спортивного центра физкультурно-оздоровительного комплекса и помещений для оказания образовательных услуг в количестве не менее 122 мест.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок, в том числе воркаута на территории 1;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;
элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения и благоустройства, обустройство двух поперечных улиц с выездом на ул. Семафорную в границах участков территорий 1 и 3 с устройством проездов, тротуаров и парковок.

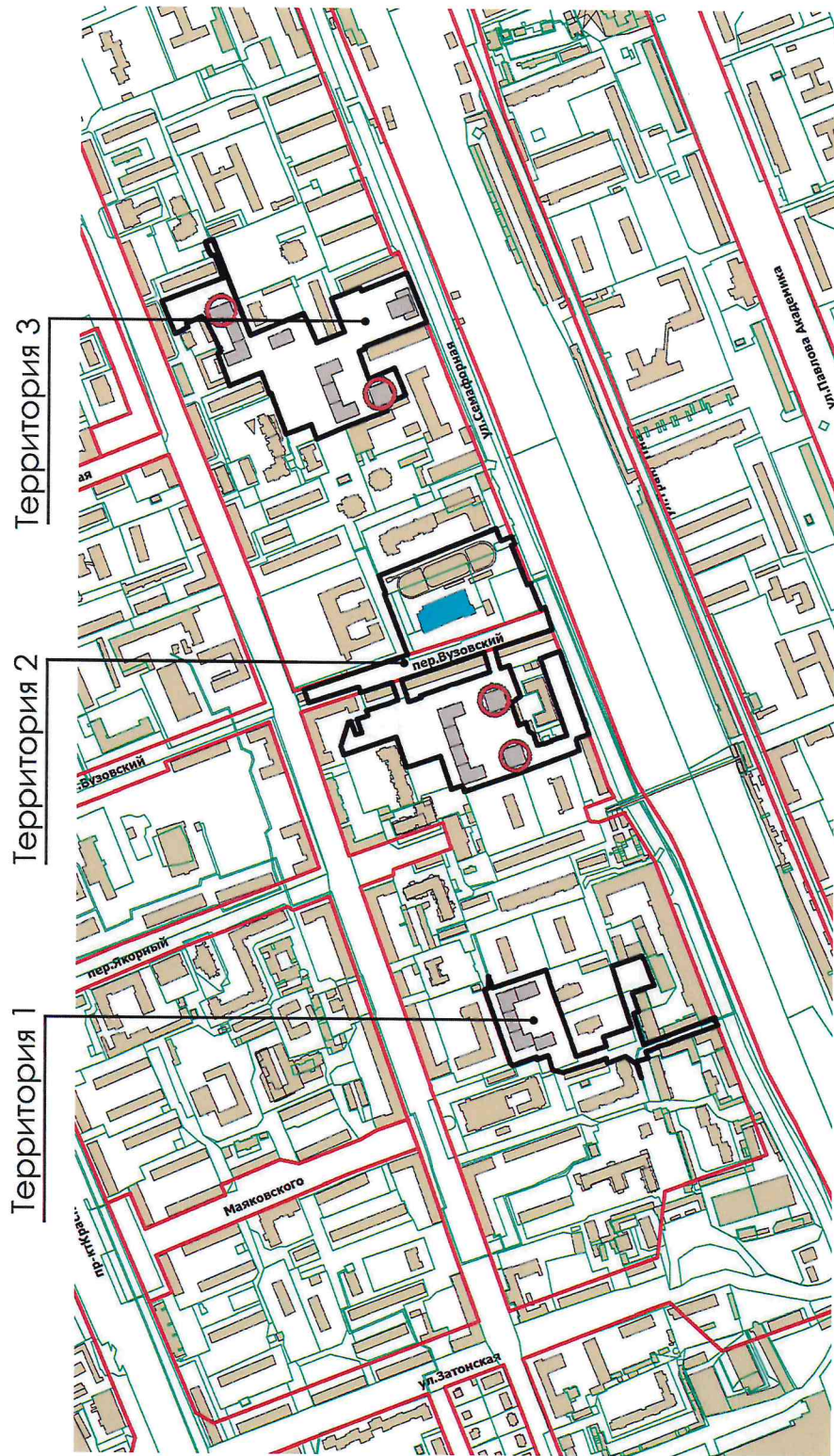
Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ территории	Площадь, га	Максимальный процент застройки, не более	Коэффициент интенсивности жилой застройки, не более*	Численность населения, не более**	Этажность, не более	Мощность объектов социальной инфраструктуры		
						ДОУ не менее**	Многофункциональный спортивный центр, чел./сут.	
1	1,37	60%	1,9	-	25	-	-	
2	5,04	60%	1,9	-	25	122	700	
3	3,01	60%	1,9	-	25		-	
Итого	9,4	-	-	2 839	-	122	-	

* Отношение суммы общей площади всех жилых помещений во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка.

** Жилищная обеспеченность 30 кв. м/чел.



Условные обозначения:

- — многофункциональный спортивный центр;
- границы несмежных территорий жилой застройки;
- дом/строение;
- — планируемые ДОУ.