Приложение 1

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

планировки и проект межевания территории, расположенной

в границах территориальной зоны делового, общественного

и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

по ул. Маерчака в городе Красноярске

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) по ул. Маерчака в городе Красноярске, выполнен на основании:

постановления администрации города от 12.08.2020 № 605 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) по ул. Маерчака в городе Красноярске»;

постановления администрации города от 18.02.2021 № 108 «О внесении изменения в постановление администрации города от 12.08.2020 № 605»;

постановления администрации города от 25.09.2019 № 671 «О предоставлении департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Цели разработки:

обеспечение устойчивого развития территории;

установление границ земельных участков;

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

повышение градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоение нерационально используемых земель, создание предпосылок для застройки и благоустройства городских территорий, обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Территория расположена в Железнодорожном районе г. Красноярска и ограничена: с севера – ул. Димитрова, с запада – полосой отвода железной дороги, с востока – ул. Маерчака и территорией зоны О-1, занимаемой бизнес-центром «Баланс».

Задачи разработки:

1. Выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера.

2. Определение возможностей развития, более рационального использования территории.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Установление, корректировка (при необходимости) красных линий.

5. Определение характеристик планируемого развития территории.

6. Определение характеристик объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

7. Определение очередности планируемого развития территории, в том числе этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общая площадь территории в границах составляет 1,76 га, уточнена проектом.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, по карте градостроительного зонирования на проектируемой территории находятся следующие территориальные зоны:

зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);

зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ).

По информации службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края объектов культурного наследия (в том числе включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия в границе рассматриваемой территории нет.

I. Положения проекта планировки

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

| Номер зоны размещения ОКС | Площадь земельного участка,  кв. м | Объекты капитального строительства | Параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства\* | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| вместимость | общая площадь зданий,  кв. м | площадь  застройки,  кв. м | процент застройки (%) |
| 1 | 5 258 | «Открытая многоуровневая наземная парковка по ул. Маерчака, в г. Красноярске» | 800 м/м | 26 806,8 | 3 680,6 | 70 |
| 2 |  | Надземный пешеходный переход по ул. Маерчака | 1 сооружение | - | - | - |
| 3 | 5 824 | Бизнес-центр «Баланс» с подземным гаражом-стоянкой  на 254 машиноместа | объект | 63 469,0 | 4 124,4 | 71 |

Примечание: \* Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

Высотность объектов определяется в соответствии с регламентами, установленными действующей редакцией границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

2. Характеристика, реализация по этапам проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

Освоение территории будет происходить в одну очередь и два этапа:

I и II этапы (2021–2023 гг.) – проектирование и строительство.

| Номер  зоны размещения ОКС | Объекты капитального строительства (планировочный элемент, в котором размещается объект) | Значение ОКС  (Ф-федераль-ного,  Р-региональ-ного,  М-местного) | Очередь | Этапы | Виды работ  (П-проек-тирование,  Р-реконст-рукция,  С-строи-тельство) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | «Открытая многоуровневая наземная парковка  по ул. Маерчака  в г. Красноярске» | - | I | I этап  (2021–  2023 гг.) | П, С |
| 2 | Надземный пешеходный переход по  ул. Маерчака | - | I | II этап  (2021–  2023 гг.) | П, С |
| 3 | Бизнес-центр «Баланс» с подземным гаражом-стоянкой на 254 машиноместа | - | I | I и II этапы (2021–  2023 гг.) | Р |

1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено.

1.4. 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 инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В границах проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

II. Положения проекта межевания

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

| Номер участка по схеме межевания | Тип земельного участка (образуемый, изменяемый, сохраняемый) | Вид разрешенного использования | Этап образования | Способ образования | Кадастровый и (или) условный номер участка, участвующего в образовании земельного участка | Площадь условного и (или) кадастрового участка до преобразования,  кв. м | Площадь земельного участка по проекту межевания,  кв. м | Изъятие для государственных или муниципальных нужд\* | Участки под территории общего пользования,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Образуемый | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | 1-й этап | образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности | неразграниченная собственность |  | 983 |  | 983 |
| 5 | Образуемый | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | 1-й этап | образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности | неразграниченная собственность |  | 592 |  | 592 |
| 17 | Образуемый | предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега | 1-й этап | образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности | неразграниченная собственность |  | 35 |  |  |
| 1 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200087:3840 |  | 5 258 |  |  |
| 2 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200087:2636 |  | 370 |  |  |
| 4 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0000000:770 |  | 4 447 |  |  |
| 6 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200075:48 |  | 691 |  |  |
| 7 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200075:662 |  | 19 |  |  |
| 8 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200075:330 |  | 32 |  |  |
| 9 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200075:47 |  | 913 |  |  |
| 10 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200088:40 |  | 3723 |  |  |
| 11 и 15 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0000000:  190899 |  | 915 |  |  |
| 12 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200088:30 |  | 1178 |  |  |
| 13 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200088:8 |  | 539 |  |  |
| 14 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0200088:42 |  | 384 |  |  |
| 16 | Сохраняемый |  |  |  | 24:50:0000000:962 |  | 31 095 |  |  |

2.2. 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.

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

2.3. Каталог координат границы проектирования территории.

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

| Номер точки | Координаты точек | |
| --- | --- | --- |
| Х | У |
| 1 | 632837,93 | 96665,84 |
| 2 | 632825,96 | 96669,90 |
| 3 | 632832,44 | 96697,25 |
| 4 | 632835,37 | 96708,95 |
| 5 | 632852,41 | 96795,04 |
| 6 | 632840,58 | 96797,12 |
| 7 | 632814,65 | 96801,74 |
| 8 | 632815,38 | 96795,74 |
| 9 | 632810,60 | 96795,93 |
| 10 | 632775,95 | 96799,26 |
| 11 | 632767,83 | 96728,31 |
| 12 | 632767,32 | 96720,54 |
| 13 | 632766,39 | 96688,28 |
| 14 | 632762,83 | 96661,85 |
| 15 | 632780,57 | 96657,56 |
| 16 | 632796,33 | 96653,91 |
| 17 | 632807,90 | 96651,02 |
| 18 | 632819,19 | 96648,55 |
| 19 | 632846,56 | 96640,72 |
| 20 | 632851,93 | 96638,65 |
| 21 | 632893,31 | 96619,47 |
| 22 | 632918,88 | 96607,06 |
| 23 | 632914,70 | 96596,12 |
| 24 | 632927,79 | 96591,23 |
| 25 | 632932,00 | 96594,30 |
| 26 | 632934,38 | 96593,88 |
| 27 | 632956,27 | 96583,62 |
| 28 | 632957,85 | 96580,85 |
| 29 | 633005,72 | 96560,55 |
| 30 | 633010,21 | 96557,31 |
| 31 | 633011,42 | 96550,74 |
| 32 | 633048,95 | 96532,50 |
| 33 | 633048,50 | 96531,75 |
| 34 | 633052,24 | 96529,29 |
| 35 | 633049,11 | 96523,47 |
| 36 | 633057,01 | 96518,49 |
| 37 | 633068,28 | 96513,39 |
| 38 | 633073,20 | 96515,93 |
| 39 | 633074,71 | 96515,20 |
| 40 | 633089,15 | 96540,83 |
| 41 | 633072,52 | 96551,11 |
| 42 | 633020,56 | 96579,24 |
| 43 | 632935,90 | 96625,40 |
| 1 | 632837,93 | 96665,84 |

2.4. Каталоги координат образуемых земельных участков.

Система координат МСК-167.

| Условный номер | Номер точки | Координаты точек | |
| --- | --- | --- | --- |
| Х | У |
| 3 | 1 | 632967,99 | 96598,20 |
| 2 | 632957,85 | 96580,85 |
| 3 | 633005,72 | 96560,55 |
| 4 | 633010,21 | 96557,31 |
| 5 | 633010,62 | 96555,07 |
| 6 | 633010,32 | 96557,46 |
| 7 | 633008,25 | 96572,26 |
| 8 | 633002,68 | 96588,99 |
| 9 | 632996,27 | 96592,49 |
| 10 | 632992,32 | 96584,00 |
| 1 | 632967,99 | 96598,20 |
| 5 | 1 | 633089,15 | 96540,83 |
|  | 2 | 633072,52 | 96551,11 |
|  | 3 | 633020,56 | 96579,24 |
|  | 4 | 633018,36 | 96580,44 |
|  | 5 | 633019,62 | 96563,22 |
|  | 6 | 633019,66 | 96546,74 |
|  | 7 | 633022,90 | 96545,16 |
|  | 8 | 633024,15 | 96547,42 |
|  | 9 | 633027,01 | 96545,83 |
|  | 10 | 633025,84 | 96543,73 |
|  | 11 | 633034,21 | 96539,66 |
|  | 12 | 633035,18 | 96541,31 |
|  | 13 | 633039,14 | 96538,99 |
|  | 14 | 633038,36 | 96537,65 |
|  | 15 | 633048,95 | 96532,50 |
|  | 16 | 633061,36 | 96553,15 |
|  | 17 | 633087,30 | 96537,62 |
|  | 18 | 633078,46 | 96522,75 |
|  | 19 | 633074,70 | 96515,20 |
|  | 1 | 633089,15 | 96540,83 |
|  | 21 | 633039,14 | 96539,29 |
|  | 22 | 633035,23 | 96541,48 |
|  | 23 | 633034,75 | 96540,59 |
|  | 24 | 633028,10 | 96544,16 |
|  | 25 | 633028,55 | 96544,98 |
|  | 26 | 633023,49 | 96547,80 |
|  | 27 | 633021,10 | 96548,53 |
|  | 28 | 633020,18 | 96553,91 |
|  | 29 | 633021,58 | 96562,04 |
|  | 30 | 633027,66 | 96572,93 |
|  | 31 | 633053,62 | 96557,39 |
|  | 32 | 633042,44 | 96537,38 |
|  | 21 | 633039,14 | 96539,29 |
| 17 | 1 | 632884,93 | 96623,36 |
| 2 | 632893,31 | 96619,47 |
| 3 | 632896,28 | 96618,03 |
| 4 | 632896,87 | 96619,52 |
| 5 | 632885,43 | 96624,37 |
| 6 | 632877,81 | 96627,60 |
| 7 | 632860,72 | 96634,82 |
| 8 | 632860,64 | 96634,61 |
| 1 | 632884,93 | 96623,36 |