Приложение 1

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

микрорайона «Нанжуль-Солнечный» в Советском районе

города Красноярска

Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный» в Советском районе города Красноярска (далее – Проект) разработан проектной организацией «Сибиряк-Проект» (филиал ООО «УСК «Сибиряк») в соответствии с постановлением администрации города от 28.07.2021 № 552 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный» в Советском районе города Красноярска».

В соответствии с пунктом 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта планировки включает в себя: положение о характеристиках планируемого развития терри-тории, 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 инфраструктуры, 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; положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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.

Границы проектирования Проекта составляют 47 га.

I. Плотность и параметры застройки территории

В микрорайоне запроектировано 14 жилых домов и комплексов различной этажности и планировки. Жилищный фонд составляет 395 278 кв. м общей площади квартир (с учетом летних помещений) или 382 149,3 кв. м площади квартир (без учета летних помеще- ний).

Расчетная численность населения – 12 738 человек.

Жилищная обеспеченность микрорайона принята в соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края – 30 кв. м/чел. Расчетное количество квартир по микро-району составляет 7 114 шт. с учетом существующего жилого фонда и показателей выданных разрешений на строительство.

Территория микрорайона в красных линиях – 35,14 га.

Расчетная территория – 40,59 га, в том числе:

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

подземное пространство – 2,08 га;

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

Расчетная плотность населения – 314 чел./га.

II. 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 инфраструктуры. Очередность планируемого развития

территории

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.

Очередность планируемого развития территории определена: 1-я очередь: 2022–2025 гг., 2 очередь: 2026–2028 гг.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер зоны ОКС на чертеже | Назначение ОКС1 | Площадь объекта,  кв. м  (для линейных объектов – протяженность,  м) 2 | Параметры  застройки территории, характеристики объектов капитального строительства2, 3, 4 | Значение ОКС  Ф – феде-рального, Р – регионального, М – местного) | Очередность | |
| очеред-ность | виды работ |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристика зон объектов капитального строительства в границах проектирования2, 3 | | | | | | | |
| 1 | Жилой  дом № 7 со встроенными помещениями | 4 096 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 36 280 кв. м.  Общая площадь квартир –  37 260 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 555,2 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/чел. | - | 1 | П  С |
| 2 | Объект  торговли | 86 | этажность – 1 эт. | - | 1 | П  С |
| 3 | Жилой  дом № 8 со встроенными помещениями | 4 095 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 36 194,67 кв. м.  Общая площадь квартир –  37 139,95 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 718 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| 4 | Жилой  дом № 10 со встроенными помещениями | 757 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 418 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 743 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 528 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| 5 | Жилой  дом № 11 со встроенными помещениями | 2 649 | этажность – 17 эт.  Площадь квартир – 22 071,72 кв. м.  Общая площадь квартир –  22 745,69 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 674,5 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| 6 | Жилой комплекс № 12 (жилой дом  № 12 со встроенными помещениями) | 2 330 | этажность – 17 эт.  Площадь квартир – 19 266,51 кв. м.  Общая площадь квартир –  20 018,6 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 600 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| Жилой комплекс № 12 (жилой дом  № 12а со встроенно-пристроенными помещениями) | 4 039 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 264 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 750 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 447 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| Жилой комплекс № 12 (жилой дом  № 12 б со встроенно-пристроенными помещениями) | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 264 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 750 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 447 кв. м.  Площадь пристроенных помещений – 358 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| Жилой комплекс № 12 (жилой дом  № 12в  со встроенно-пристроенными помещениями) | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 264 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 750 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 447 кв. м.  Площадь пристроенных помещений – 358 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| Жилой комплекс № 12 (жилой  дом № 12г  со встроенно-пристроенными помещениями) | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 264 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 750 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 447 кв. м.  Площадь пристроенных помещений – 358 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | П  С |
| 7 | Жилой комплекс № 13 (жилой  дом № 13  со встроенными помещениями) | 765 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 438,24 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 749,6 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 527 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | С |
| Жилой комплекс № 13 (жилой дом  № 13а со встроенными помещениями) | 765 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 438,24 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 749,6 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 527 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | С |
| Жилой комплекс № 13 (жилой дом  № 13 б со встроенными помещениями) | 765 | этажность – 18 эт.  Площадь квартир – 8 438,24 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 749,6 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 527 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | С |
| 8 | Жилой  дом № 14  со встроенно-пристроенными помещениями | 1 300 | этажность – 17 эт.  Площадь квартир – 8 438,24 кв. м.  Общая площадь квартир –  8 749,6 кв. м.  Площадь встроенных помещений – 527 кв. м.  Площадь пристроенных помещений – 380 кв. м.  Жилищная обеспеченность –  30 кв. м/ чел. | - | 1 | С |
| 9 | Многоуровневый паркинг | 3 816 | этажность (надземная/ подземная) – 9/2.  Вместимость –  1 727 машино-мест | - | 2 | П  С |
| 10 | Многоуровневый паркинг | 3 496 | этажность (надземная/ подземная) – 9/2.  Вместимость –  1 540 машино-мест | - | 2 | П  С |
| 11 | Подземный гараж | 2 569 | этажность – 1.  Вместимость – 103 | - | 2 | П  С |
| 12 | Физкультурно-оздорови-тельный комплекс | 1 015 | проект повторного применения | - | 1 | П  С |

1 В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

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

3 Объекты 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».

4 Площадь встроенных и пристроенных помещений уточнить на последующей стадии проектирования.

Границы проектирования проекта внесения изменений в проект

планировки территории микрорайона «Нанжуль-Солнечный»

| Номер  точек | МСК-167 | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 642910.02 | 99975.7 |
| 2 | 643121.22 | 100030.43 |
| 3 | 643277.17 | 100095.2 |
| 4 | 643347.22 | 100146.525 |
| 5 | 643393.8576 | 100180.696 |
| 6 | 643417.29 | 100197.73 |
| 7 | 643414.62 | 100215.52 |
| 8 | 643402.97 | 100237.37 |
| 9 | 643369.52 | 100299.14 |
| 10 | 643302.97 | 100424.09 |
| 11 | 643252.02 | 100519.82 |
| 12 | 643434.87 | 100940.02 |
| 13 | 643441.02 | 100954.14 |
| 14 | 643458.77 | 100994.97 |
| 15 | 643482.3897 | 101018.3929 |
| 16 | 643420.0928 | 101094.6362 |
| 17 | 643394.27 | 101126.24 |
| 18 | 643304.18 | 101122.9 |
| 19 | 643304.26 | 101123.22 |
| 20 | 643261.56 | 101122.57 |
| 21 | 643228.02 | 101088.25 |
| 22 | 643227.81 | 101088.24 |
| 23 | 643209.67 | 101046.28 |
| 24 | 643213.27 | 101040.59 |
| 25 | 643224.47 | 101022.95 |
| 26 | 643223.98 | 101022.56 |
| 27 | 643216.86 | 101023.87 |
| 28 | 643209.52 | 101018.84 |
| 29 | 643190.62 | 101002.41 |
| 30 | 643160.88 | 100978.35 |
| 31 | 643152.64 | 100970.92 |
| 32 | 643148.01 | 100966.74 |
| 33 | 643137.27 | 100958.86 |
| 34 | 643047.47 | 100892.94 |
| 35 | 643041.26 | 100888.38 |
| 36 | 643038.63 | 100888.58 |
| 37 | 643022.37 | 100880.98 |
| 38 | 643017.76 | 100876.72 |
| 39 | 643016.13 | 100872.79 |
| 40 | 643008.31 | 100865.51 |
| 41 | 643006.86 | 100863.13 |
| 42 | 642983.56 | 100846.03 |
| 43 | 642981.17 | 100846.73 |
| 44 | 642971.06 | 100840.43 |
| 45 | 642969.34 | 100839.28 |
| 46 | 642966.98 | 100837.46 |
| 47 | 642964.7 | 100835.42 |
| 48 | 642963.93 | 100832.17 |
| 49 | 642962.19 | 100830.75 |
| 50 | 642960.21 | 100830.96 |
| 51 | 642958.45 | 100830.09 |
| 52 | 642934.24 | 100813.99 |
| 53 | 642911.67 | 100798.19 |
| 54 | 642846.5 | 100763.79 |
| 55 | 642877.9589 | 100686.2596 |
| 56 | 642893.62 | 100655.62 |
| 57 | 642896.52 | 100650.02 |
| 58 | 642843.27 | 100571.03 |
| 59 | 642739.697 | 100515.4235 |
| 60 | 642794.97 | 100411.66 |
| 61 | 642804.37 | 100393.98 |
| 62 | 642849.47 | 100309.28 |
| 63 | 642873.02 | 100265.14 |
| 64 | 642918.12 | 100180.42 |
| 65 | 642841.17 | 100138.96 |
| 66 | 642779.02 | 100106.33 |
| 67 | 642774.0539 | 100094.9601 |
| 68 | 642786.84 | 100087.83 |
| 69 | 642878.97 | 100009.14 |
| 70 | 642798.104 | 99983.1494 |
| 71 | 642806.1903 | 99958.2035 |
| 72 | 642830.92 | 99955.2 |
| 1 | 642910.02 | 99975.7 |
| S – 479543.35 | | |