

ООО «ЕЛЕНА»

**ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона Авиатор города Ачинска
в части земельного участка с кадастровым номером
24:43:0113003:2963**

Том 1

2023

ООО «ЕЛЕНА»

**ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона Авиатор города Ачинска
в части земельного участка с кадастровым номером
24:43:0113003:2963**

Том 1

Директор ООО «ЕЛЕНА»

Мурашко А.В.



2023

Содержание тома 1

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
23-06-06-ППЗ	Содержание раздела	3
	I Текстовая часть	4-9
	Графическая часть	

					23-06-06-ППТ	лист
						3
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона Авиатор города Ачинска
в части земельного участка с кадастровым номером
24:43:0113003:2963

Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона Авиатор
города Ачинска

Проект подготовлен в соответствии с требованиями ГК РФ статья 42 для внесения изменений в проект планировки территории микрорайона Авиатор города Ачинска в части земельного участка с кадастровым номером 24:43:0113003:2963.

Целями разработки настоящего проекта являются внесение изменений в документацию по планировке территории :ЗУ91 , в том числе:

- для установления границ земельных участков;
- установление границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- выполнение координатного описания территории в которую вносятся изменения;
- определение характеристик и очередности строительства планируемых объектов капитального строительства.

Кодовое обозначение территориальной зоны где расположен :ЗУ91
микрорайона Авиатор города Ачинска, согласно карты
градостроительного зонирования городского округа

Рассматриваемая территория находится в микрорайоне Авиатор в западной части города Ачинска в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом (2 квартиры)» земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ91 площадью 4393 кв. м. (0,4393 га).

В соответствии с Генеральным планом города Ачинска Красноярского края, утвержденным решением Ачинского городского Совета депутатов от 31.05.2013 г. № 43-314р в редакции от 09.12.2022 г. № 31-192р (далее – Генеральный план), территория находится в границах функциональной зоны - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Ачинск, утвержденным решением Ачинского городского Совета депутатов от 30.05.2014 № 58-407р (в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.09.2023 N 38-237р) далее – ПЗЗ, территория находится в границах функциональной зоне - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1).

					23-06-06-ППТ	лист
						4
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		

**Виды разрешенного использования земельного участка :ЗУ91 для
территориальной зоны микрорайона Авиатор города Ачинска**

Для «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами,
индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного
хозяйства» (Ж1) в соответствии с картой градостроительного зонирования,
правил землепользования и застройки города Ачинска, утвержденным
Ачинским городским Советом депутатов от 30.05.2014 № 58-407р (в ред.
Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от
30.06.2023 N 38-237р) статья 13 установлены следующие виды разрешенного
использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Блокированная жилая застройка (2.3)

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней
областях (3.9.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Благоустройство-территории (12.0.2)

Ведение огородничества (13.1)

Ведение садоводства (13.2)

Условно-разрешенные виды использования

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Многоэтажная жилая застройка (2.6)

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

Общественное управление (3.8)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление
коммунальных услуг (3.1.2)

Социальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

Культурное развитие (3.6)

Религиозное использование (3.7)

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Деловое управление (4.1)

Рынки (4.3)

Магазины (4.4)

					23-06-06-ППТ	лист
						5
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		

- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Служебные гаражи (4.9)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Трубопроводный транспорт (7.5)

1. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 24:43:0113003:2963

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки города Ачинска, утвержденным Ачинским городским Советом депутатов от 30.05.2014 № 58-407р (в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

Статья 14.

Плотность и параметры застройки территории согласно статьи 14

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min (га)	S max (га)	Отступ min(м)	Этаж min (ед)	Этаж Max (ед)	Процент Застройки min (%)	Процент Застройки max (%)
1.	«Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1).							
	Индивидуальные жилые дома и ведения личного подсобного хозяйства, отнесенные к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж.1)	0,03	0,15	3	1	3	32	20

Плотность и параметры территории в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1) для застройки «Деловое управление» (4.1) не регламентируется согласно статьи 14.

В рассматриваемых границах земельного участка расположен объект капитального строительства нежилое здание офисного назначения.

					23-06-06-ППТ	лист
						6
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		

Сведения о плотности и параметрах застройки существующих объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 24:43:0113003:2963

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС/земельных участков	Площади земельных участков, кв. м.	Территориальная зона	Площадь застройки, кв. м. существующих объектов капитального строительства	Площадь застройки, кв. м. планируемых объектов капитального строительства	Существующий процент застройки %	Проектируемый процент застройки %	Максимальная площадь застройки в соответствии с нормативом кв. м.
ЗУ 91 с КН24:43:0113003:2963							
4.1	4393	«Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1). Условно-разрешенный вид использования Деловое управление (4.1). Нежилое здание офисного назначения	-	-	11.28	-	-

2.Характеристика объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 24:43:0113003:2963

Характеристика объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки города Ачинска, (в ред. Решений Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края в редакции от 21.02.2023 N 34-208р, от 30.06.2023 N 38-237р, от 29.09.2023 N 40-253р, Статья 12.

Описание видов разрешенного использования

№ п.	Кодовое обозначение, наименование и описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования (тип объектов капитального строительства)
24	«Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1)	<u>Основные виды разрешенного использования</u> Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство-территории (12.0.2) Ведение огородничества (13.1)

					23-06-06-ППТ			лист 7
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата				

ЗУ91	Объекты делового и финансового управления. Офисное здание 01.01.003.003	Условно- разрешенный вид использования Деловое управление (4.1). Нежилое здание офисного назначения	«Зона застройки малоэтажн ыми жилыми домами, индивиду альными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства» (Ж1)	сущест вующий	4393	-	4393
------	---	---	--	------------------	------	---	------

					23-06-06-ППТ	лист
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		9

Графическая часть

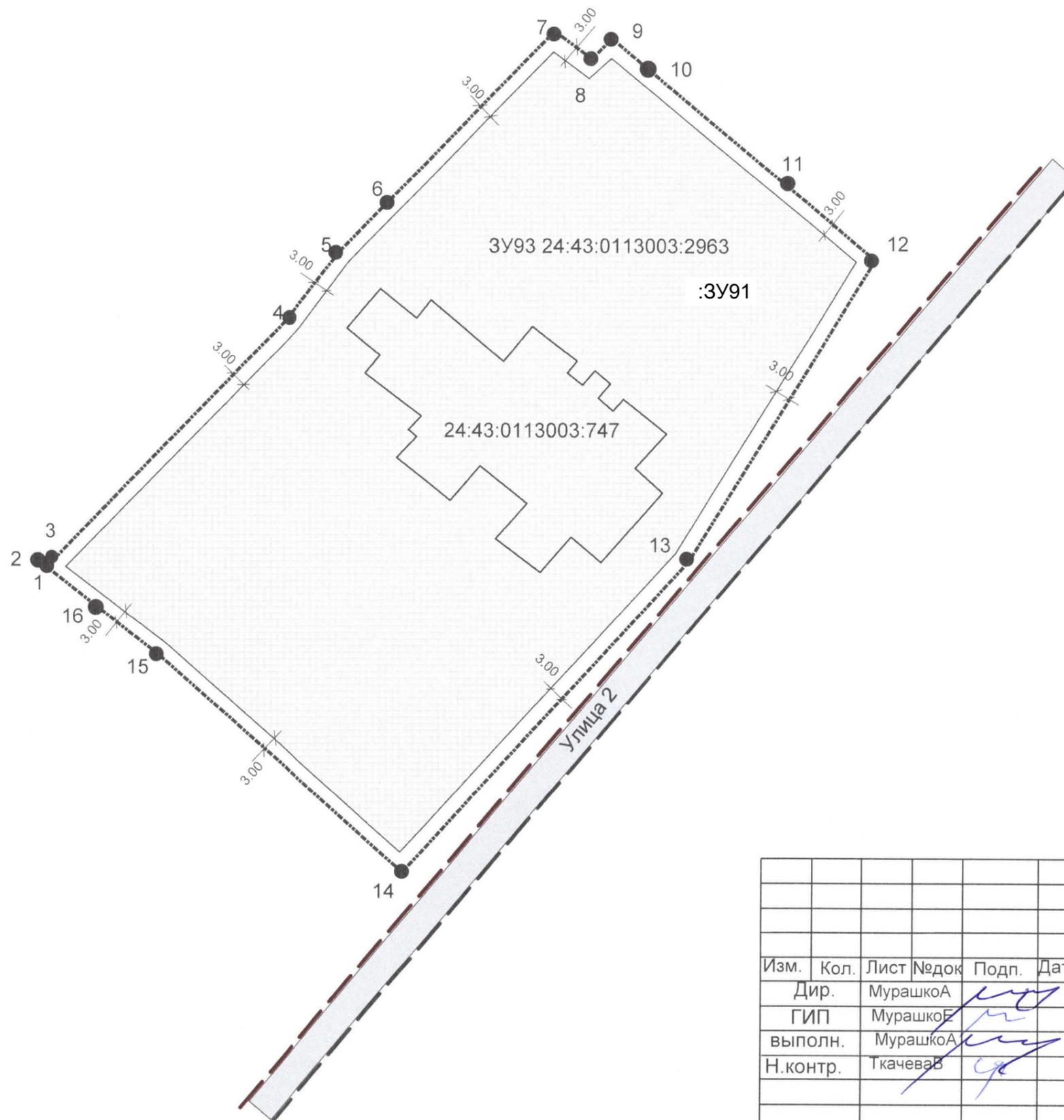
					23-06-06-ПШТ	лист
						10
Изм.	Лист.	№ Докум.	Подп.	Дата		

Чертеж проекта планировки

Условные обозначения

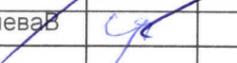
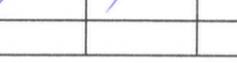
ЗУ93 24:43:0113003:2963 Обозначение формируемого земельного участка

-  Границы проектируемых красных линий
-  Границы формируемого земельного участка
-  Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ГКН
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Согласовано:

Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.

23-06-06-ППТ					
Красноярский край, Ачинский район, Городской округ город Ачинск, г. Ачинск, мкр. Авиатор, уч. 39					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Дир.		МурашкоА			
ГИП		МурашкоЕ			
выполн.		МурашкоА			
Н.контр.		ТкачеваВ			
Проект межевания территории					
Чертеж проекта планировки					
стадия	лист	листов	ООО "ЕЛЕНА"		
П	1				