Приложение 3

к постановлению

администрации города

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

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории

северо-восточной левобережной части города Красноярска

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального

строительства с номером 1.5.3

Проект внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 1.5.3 (далее – Проект) разработан на основании пункта 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории принимается и подготовка таких изменений обеспечивается инициатором.

Целями и задачами разработки Проекта являются установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемая территория расположена в Центральном районе г. Красноярска по ул. 2-й Брянской, 53г.

Общая площадь территории составляет 1,78 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, территория расположена в границах функциональной зоны «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур».

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, территория расположена в границах территориальной зоны «Коммунально-складские зоны (П-3)».

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,

## в том числе о плотности и параметрах застройки территории

## (в пределах, установленных градостроительных регламентов)

Таблица 1. Параметры застройки территории в пределах, установленных градостроительных регламентов\*.

| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Площадь земельного участка, кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальный процент застройки  % | Максимальный процент застройки  % | Минимальная площадь застройки,  кв. м | Максимальная площадь застройки,  кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.5.3.1 | 3 087 | минимальный – 0,01 га; максимальный – не подлежит установлению | не менее 10% | не более 60% | 308,7 | 1 852,2 |
| 1.5.3.2 | 14 725 | минимальный – 0,01 га; максимальный – не подлежит установлению | не менее 10% | не более 60% | 1 472,5 | 8 835 |

\* Приводятся максимально допустимые и предельные параметры застройки территории. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1) предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

## 2. Характеристика 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 элементов планировочной структуры.

## Очередность планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства,

## реконструкции объектов капитального строительства

Освоение территории предусматривается в две очереди (I очередь – 2026 год; II очередь – 2030 год).

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства, предусматриваемых к размещению по проекту планировки территории.

| Номер границы зоны планируемого размещения ОКС | Назначение ОКС | Наименование ОКС | Характеристика объектов  капитального строительства | | Этажность | Очередность | | Площадь земельного участка, кв. м | Максимальная площадь застройки1, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| наименование показателя, единицы  измерения | показатели  в единицах измерения | этапы реализации | П – проектирование, С – строительство, Р– реконструкция |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.5.3.1 | Нежилое здание | торгово-производственная база.  Здание № 22 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 5123/  5123 | 1 | I очередь | Р | 3 087 | 1 852,2 |
| Нежилое здание | торговое  здание 4 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 772,85/  398,65 | 2 | I очередь | П, С |
| Нежилое здание | здание (сооружение) склада. Здание № 1 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 1155/  1155 | 1 | II очередь | П, С |
| 1.5.3.2 | Нежилое здание | здание (сооружение) склада. Здание № 4 | общая площадь здания, кв. м/  площадь  застройки,  кв. м | 7205/  7205 | 1 | II очередь | П, С | 14 725 | 8 835 |
| Нежилое здание | нежилое  здание2 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 653,33/ 653,33 | 1 | I очередь | Р |
| Нежилое здание | торгово-производственная база.  Здание № 12 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 1 083,53/  1 083,53 | 1 | I очередь | Р |
| Нежилое здание | здание (сооружение) склада. Здание № 2 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 2 1605/  2 1605 | 1 | II очередь | П, С |
| Нежилое здание | здание (сооружение) склада. Здание № 3 | общая площадь здания, кв. м/ площадь  застройки,  кв. м | 7205/  7205 | 1 | II очередь | П, С |

Примечание. ОКС – объект капитального строительства.

1 Показатели застройки и характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для объектов, предусмотренных к размещению в данном проекте внесения изменений.

2 Наименование ОКС в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

3 Площадь существующих ОКС по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

4 Наименование ОКС в соответствии с представленной проектной документацией.

## 5 Показатели являются ориентировочными и уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

## 3. 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.

## 4. Каталог координат границы проектирования

Система координат МСК-167.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 635834,27 | 97635,18 |
| 2 | 635770,85 | 97714,86 |
| 3 | 635777,55 | 97720,08 |
| 4 | 635710,27 | 97807,11 |
| 5 | 635704,90 | 97814,28 |
| 6 | 635701,19 | 97819,00 |
| 7 | 635689,08 | 97809,98 |
| 8 | 635697,62 | 97798,72 |
| 9 | 635745,99 | 97735,58 |
| 10 | 635734,77 | 97727,19 |
| 11 | 635705,58 | 97707,72 |
| 12 | 635623,74 | 97656,94 |
| 13 | 635640,69 | 97634,44 |
| 14 | 635705,02 | 97608,68 |
| 15 | 635797,42 | 97604,60 |
| 1 | 635834,27 | 97635,18 |

## 5. Каталог координат красных линий

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются, не изменяются, не отменяются.