

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 4 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 9 2 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Сказочный город" от 13.08.2021 № 4025-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Александра Матросова

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	627978,87	99963,87
2	627967,99	99941,28
3	627956,38	99917,69
4	627944,76	99894,11
5	627933,15	99870,52
6	627921,54	99846,94
7	627909,93	99823,36
8	627898,31	99799,77
9	627894,58	99792,19
10	627895,57	99791,74
11	627899,07	99796,99
12	627984,12	99784,99
13	627995,93	99852,10
14	628005,90	99911,77
15	628012,65	99954,97
1	627978,87	99963,87
16	627988,14	99828,20
17	627963,81	99832,64
18	627969,87	99866,19
19	627994,42	99861,62
16	627988,14	99828,20

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0700261:2140

Условный номер образуемого

земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания
территории и (или) схемы расположения
земельного участка или земельных
участков на кадастровом плане
территории

Площадь земельного участка: 9 957,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального
строительства. Количество объектов "б" единиц(ы). Объекты отображаются
на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание
объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты
капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта
капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом
планировки территории (при наличии): проект планировки не утверждён.

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания
территории в случае, если земельный участок расположен в границах
территории, в отношении которой утверждены проект планировки
территории и (или) межевания территории: документация по планировке
территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен:

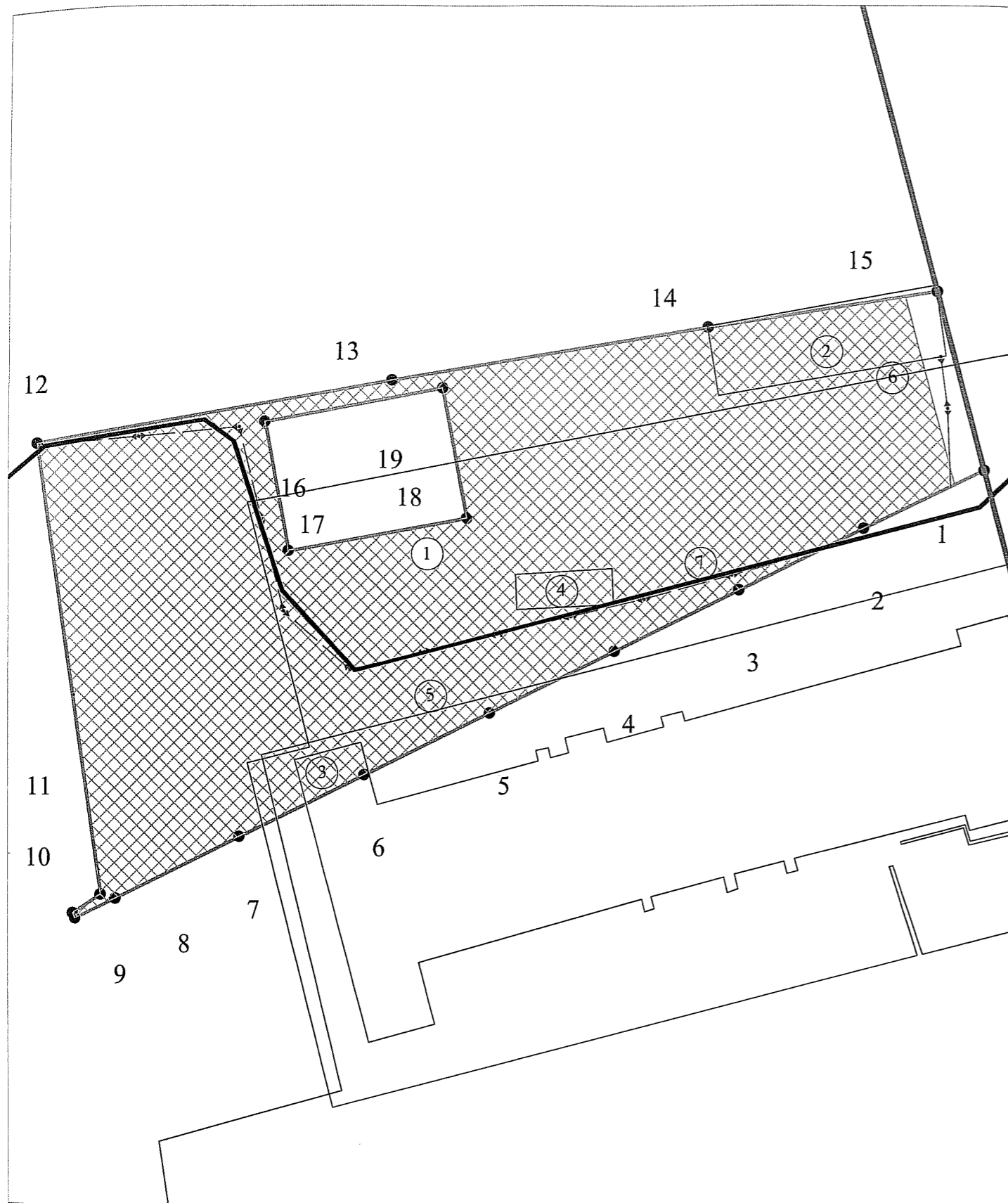
Веретельниковым Д.Н., исполняющим обязанности руководителя департамента
градостроительства администрации города Красноярск



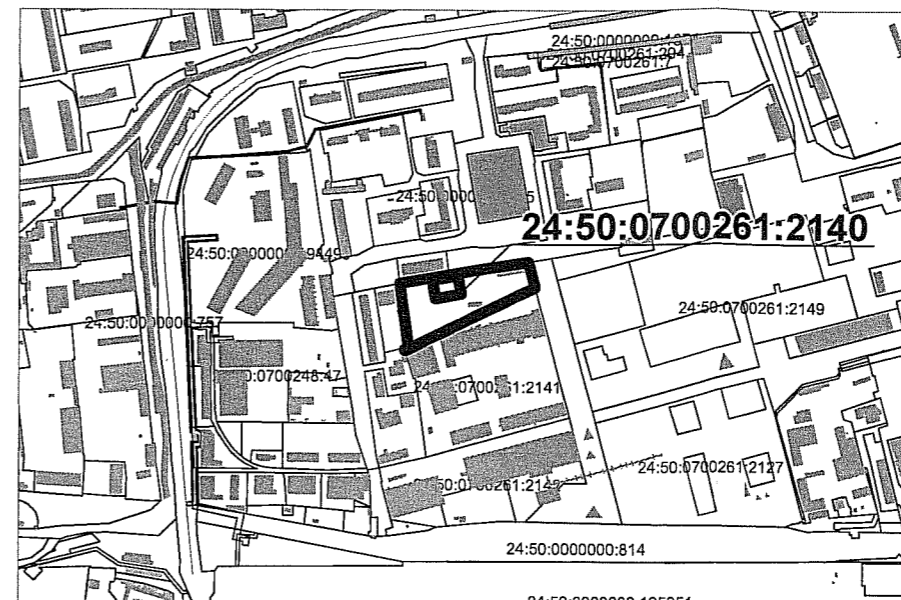
(подпись)

Д.Н. Веретельников
(расшифровка подписи)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

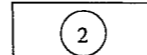
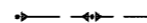




Условные обозначения

-  - земельный участок 24:50:0700261:2140
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне МФ



В соответствии со ст.5 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск (далее Правила) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются границами зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, установленных в утвержденной документации по планировке территории. На территории земельного участка утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

В соответствии со ст. 18 Правил минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

-  - объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
-  - линии электропередач подземные
-  - линии электропередач наземные
-  - красная линия Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного Постановлением № 833 от 25.12.2015 (с изменениями: № 278 от 28.04.2017, № 398 от 19.06.2018, № 801 от 11.12.2018, № 732 от 07.10.2019, № 988 от 26.12.2019, № 835 от 19.10.2020, № 1027 от 23.12.2020)

На территории земельного участка находятся инженерные сети (водопровод, канализация, теплосеть, линии связи). В соответствии с заключением о степени секретности сведений, содержащихся в результатах геодезических и картографических работ, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю информация о местоположении объектов инженерного обеспечения относится к сведениям ограниченного доступа и имеет гриф «Секретно»

Площадь земельного участка: 9 957,00 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2018 году ООО ПКФ "Поларис"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Александра Матросова		
Начальник отдела	Кузнецова		30.08.2021			
Исполнитель	Соколова		30.08.2021	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2021-0925	Стадия	Лист
				Чертёж градостроительного плана М 1:1 000	ГПЗУ	2
						Листов
					Департамент градостроительства администрации города Красноярск	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Многофункциональная зона (МФ)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утверждённые Решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 "О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов", с изменениями:

- Решение Красноярского городского Совета депутатов №12-153 от 15.03.2016
- Решение Красноярского городского совета депутатов №13-171 от 07.06.2016
- Решение Красноярского городского Совета депутатов №16-197 от 20.12.2016
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 18-223 от 08.06.2017
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-276 от 24.04.2018
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-301 от 07.09.2018
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 1-21 от 18.12.2018
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-24 от 29.01.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-25 от 29.01.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 3-48 от 18.06.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 4-66 от 17.09.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-72 от 22.10.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 5-82 от 19.12.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 6-88 от 17.03.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-94 от 26.03.2020

- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-107 от 26.05.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-118 от 22.07.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 9-142 от 15.12.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 10-145 от 16.02.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-153 от 11.03.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 11-158 от 20.04.2021

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- образование и просвещение (код - 3.5);
- проведение научных исследований (код – 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- социальное обслуживание (код - 3.2);
- бытовое обслуживание (код - 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);
- культурное развитие (код - 3.6);
- деловое управление (код - 4.1);
- общественное управление (код - 3.8);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- магазины (код - 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- общественное питание (код - 4.6);
- гостиничное обслуживание (код - 4.7);

1	2	3	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	<p>предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6); минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2 га, для комплекса жилых домов - 5 га; - хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - без ограничений; - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га 	<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>без ограничений</p>	без ограничений	<p>участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p>для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40% (в условиях конструкции существующей застройки - не более 60%), для иных объектов - не более 80% для земельного участка, правообладателем</p>	<p>ского поселения федерального или регионального значения</p> <p>Без ограничений</p>	<p>коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9 отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м «(применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов)</p>

					которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьями 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», — не более 60%		
--	--	--	--	--	---	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемых природных территориях	Реквизиты утвержденной градостроительной документации	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функции	Виды разрешенного строительства	Требования к параметрам объекта	Требования к размещению объекта
—	—	—	—	—	—	—

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	особо охраняемой природной территории	документации по планировке территории	ональная зона	использования земельного участка		капитального строительства			размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

Нежилое здание, 2 эт.

Площадь застройки: 554 кв.м

2

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

Нежилое здание, 1 эт.

Площадь застройки: 92 кв.м

3

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

Нежилое здание, 1 эт.
Площадь застройки: 123 кв.м

4,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

1.1. Сооружения электроэнергетики,
Высоковольтная линия АЭП-110
Площадь застройки: 0 кв.м

5,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:340209

1.1. Сооружения электроэнергетики, Сети
электрообеспечения
Площадь застройки: 0 кв.м

6,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0700261:2094

1.1. Сооружения электроэнергетики
Площадь застройки: 0 кв.м

7,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:346500

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфра-	Объекты транспортной ин-	Объекты социальной ин-

структуры			фраструктуры			фраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:
Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: Информация отсутствует.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичного сервитута: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:
Информация отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представлены.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствуют.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Красноярского городского Совета депутатов №В-378 от 25.06.2013 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска» (с изменениями: № В-38 от 28.03.2014, № 6-96 от 16.12.2014, № 11-142 от 22.12.2015, № 13-167 от 07.06.2016, № 20-242 от 10.10.2017, № В-272 от 10.04.2018, №23-287 от 13.06.2018, № 3-52 от 18.06.2019, № В-105 от 28.04.2020, № 10-150 от 16.02.2021).

11. Информация о красных линиях:

Красная линия Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного Постановлением № 833 от 25.12.2015 (с изменениями: № 278 от 28.04.2017, № 398 от 19.06.2018, № 801 от 11.12.2018, № 732 от 07.10.2019, № 988 от 26.12.2019, № 835 от 19.10.2020, № 1027 от 23.12.2020).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	627718,52	100032,39
2	628038,42	99948,20

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

всего (8) листов

Начальник отдела ведения
государственной информационной
системы обеспечения
градостроительной деятельности

А.Д. Кузнецова

