

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Деловой партнер» от 15.08.2022 № 5662-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Свободный

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	632332,80	93400,45
2	632323,32	93411,09
3	632320,16	93430,55
4	632317,08	93430,04
5	632317,29	93428,62
6	632317,58	93426,63
7	632318,68	93416,44
8	632319,23	93411,41
9	632320,39	93405,24
10	632321,73	93398,29
11	632327,91	93359,46
12	632327,42	93359,37
13	632266,97	93346,01
14	632191,37	93424,74
15	632189,24	93422,80
16	632157,34	93393,65
17	632112,28	93350,94
18	632189,62	93269,64
19	632224,92	93305,25
20	632267,21	93341,68
21	632269,41	93343,57
22	632318,39	93352,72
23	632320,62	93353,26
24	632326,99	93354,63
25	632335,54	93355,92

26	632332,82	93400,11
1	632332,80	93400,45
27	631924,91	93153,48
28	631943,41	93156,79
29	631937,64	93189,95
30	631925,55	93180,69
31	631926,73	93173,93
32	631921,54	93173,03
27	631924,91	93153,48

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0100244:481

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: 13 413,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" 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): Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск, утверждённым постановлением администрации города от 25.04.2022 № 328.

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	632320,66	93357,88
2	632266,97	93346,01

3	632263,34	93349,79
4	632254,89	93358,59
5	632254,57	93358,93
6	632237,41	93376,80
7	632230,73	93383,75
8	632191,37	93424,74
9	632189,24	93422,80
10	632157,34	93393,65
11	632117,79	93356,16
12	632115,52	93354,01
13	632112,28	93350,94
14	632180,62	93279,10
15	632185,25	93274,23
16	632189,62	93269,64
17	632224,92	93305,25
18	632267,21	93341,68
19	632269,41	93343,57
20	632318,39	93352,72
21	632320,62	93353,26
22	632321,55	93353,46
1	632320,66	93357,88

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: Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярска, утверждён Постановлением администрации города Красноярска № 328 от 25.04.2022 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярска".

Градостроительный план подготовлен:

Козловским И.О., исполняющим обязанности заместителя руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

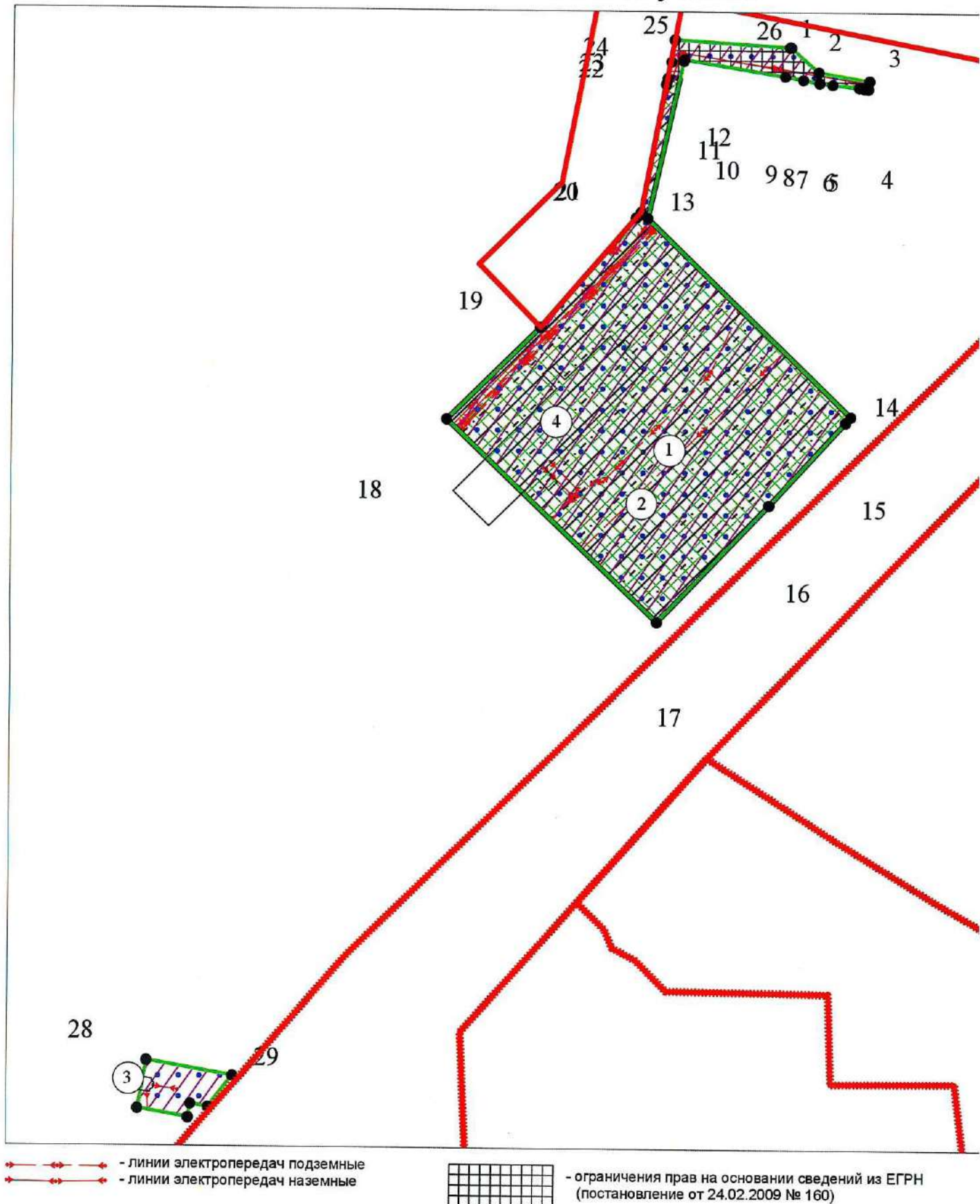
М.П.



И.О. Козловский /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 31.08.2022

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

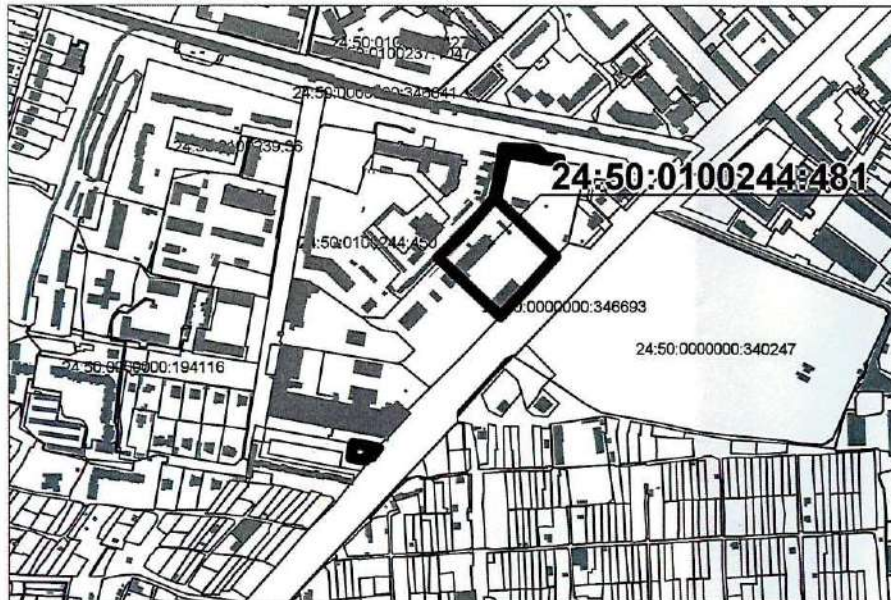


На территории земельного участка находятся инженерные сети (сети водоснабжения, сети водоотведения). В соответствии с заключением о степени секретности сведений, содержащихся в результатах геодезических и картографических работ, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра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

Площадь земельного участка: 13 413,00 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2021 году ООО "Кадастровое бюро"

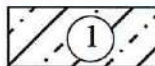
Ситуационный план



Условные обозначения



- земельный участок 24:50:0100244:481



- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск, утверждённым постановлением администрации города от 25.04.2022 № 328.

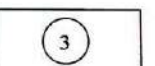


- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне Ж-4-1 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск, утверждённым постановлением администрации города от 25.04.2022 № 328.

В соответствии со ст.5 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск 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. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск, утверждённым постановлением администрации города от 25.04.2022 № 328.



- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск



- объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка



- Территории, предусматривающие деятельность по комплексному развитию территории жилой застройки и (или) по комплексному развитию территории нежилой застройки и (или) по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей



- ограничения прав на основании сведений из ЕГРН- Границы третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК- 13)»



- Красные линии Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждённого Постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: от 28.04.2017 № 278, от 19.06.2018 № 398; от 11.12.2018 № 801, от 07.10.2019 № 732, от 26.12.2019 № 988, от 19.10.2020 № 835, от 23.12.2020 № 1027, от 04.10.2021 № 780, от 07.04.2022 № 282, от 23.05.2022 № 421).



- Красные линии Проекта межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района "Удачный", утверждённого постановлением администрации города Красноярск от 15.12.2020 № 1005 (с изменениями от 14.07.2021 № 526, от 24.08.2021 № 642, от 15.02.2022 № 118, от 14.04.2022 № 308, от 20.05.2022 № 413, от 26.05.2022 № 442, от 05.07.2022 № 596)

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Свободный			
Начальник отдела	Кузнецова		31.08.2022	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2022-0811	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Берш		31.08.2022		ГПЗУ	3	
				Чертеж градостроительного плана М 1:2 000	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 «Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)». 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
- "О признании утратившим силу отдельных положений решений Красноярского городского Совета депутатов"
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 3-48 от 18.06.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 12-182 от 16.06.2021 "О признании утратившим силу отдельного положения решения Красноярского городского Совета депутатов"
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-72 от 22.10.2019

- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 5-82 от 19.12.2019 "О признании утратившими силу отдельных положений решений Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 «О Генеральном плане городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета», 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"
- 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 № В-130 от 27.10.2020
- 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
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 13-186 от 14.09.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 14-198 от 12.10.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 16-235 от 15.03.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-246 от 31.05.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-247 от 31.05.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-268 от 02.08.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

С учетом наличия проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярска, согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- хранение автотранспорта (код - 2.7.1)
- 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;

Условно разрешенные виды использования:-

Вспомогательные виды разрешенного использования:-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	не более 60%	Без ограничений	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

							<p>отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов) коэффициент интенсивности жилой застройки - на земельном участке, правообладателем 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 статьей 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 4,5</p> <p>В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченно ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным –</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярск, утверждёнными Постановлением администрации города Красно- ярск № 328 от 25.04.2022: **
--	--	--	--	--	--	--	---

**

Площадь земельного участка - 13 413 кв. м;

Максимальная площадь застройки* - 8 048 кв. м.

Коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9

Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с подземной парковкой:

Общая площадь жилых помещений* - 25 485 кв. м;

Кол-во м/мест* - 125;

Проектирование, строительство.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Электроснабжение:

кабельная линия 10 кВ - 950,0 м проектируе-мый;

трансформаторная подстанция ТП 10/04 кВ - проектируемый.

Водоснабжение:

водопровод - 600м проектируемый.

Водоотведение хоз. бытовое:

канализация хоз.-бытовая - 530м проектируемый.

Теплоснабжение:

теплопровод - 545 м проектируемый.

*Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте. В площадь застройки не включаются площади, занятые подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

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:

					зования	зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ства	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	нию 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:

_____ 2 _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

_____ 3 _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

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:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утверждёнными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 земельный участок расположен в границах территории, предусматривающей деятельность по комплексному развитию территории жилой застройки и (или) по комплексному развитию территории нежилкой застройки и (или) по комплексному развитию незастроенной территории и (или) по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются согласно таблицам 1–3:

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры
1	Объекты учебно-образовательного назначения		
1.1	Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код – 3.5))	43 места на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность – 300 м
1.2	Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код – 3.5))	123 места на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность для обучающихся начального и основного общего образования – 400 м; для обучающихся среднего общего образования – 500 м
2	Объекты здравоохранения		
2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2))	18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность – 1000 м
3	Объекты спортивного назначения		

3.1	Помещения для физкультурных занятий и тренировок (спорт (код – 5.1))	80 м ² общей площади на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность – 500 м
3.2	Физкультурно-спортивные залы (спорт (код – 5.1))	350 м ² общей площади на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность – 1300 м
4	Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры		
4.1	Учреждения культуры клубного типа (культурное развитие (код – 3.6), развлечение (код – 4.8))	15 зрительских мест на 1 тыс. человек	Не нормируется

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения (обслуживание автотранспорта (код – 4.9), объекты гаражного назначения (код – 2.7.1))	В жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90% от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях			Пешеходная доступность – 1500 м
2	Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (обслуживание автотранспорта (код – 4.9))	№ п/п	Вид объекта	Норматив для расчета количества парковок	Не нормируется
		1	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	не менее 1 машино-места на 50 м ² общей площади	
		2	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену	
		3	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусства городского значения	не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену	
		4	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	не менее 1 машино-места на 20 м ² общей площади	
5	Объекты торгового назначения (торговая площадь которых составляет до 5000 м ²)	не менее 40–50 м ² общей площади			

6	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	не менее 1 машино-места на 4 посадочных места
7	Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани; - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны; - салоны ритуальных услуг; - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	- не менее 1 машино-места на 5 посетителей; - не менее 1 машино-места на 10 м ² общей площади; - не менее 1 машино-места на 20 м ² общей площади; - не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика
8	Гостиницы: - до категории «три звезды» (включительно); - от категории «четыре звезды» (включительно)	- не менее 20% номерного фонда должно быть обеспечено парковками; - не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками; - не менее 30% номерного фонда должно быть обеспечено парковками; - не менее 10% от численности персонала должно быть обеспечено парковками
9	Музеи, галереи, выставочные залы	не менее 1 машино-места на 6 одновременных посетителей
10	Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта) - другие (2-й уровень комфорта)	- не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест; - не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест
11	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест;
12	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	не менее 1 машино-места на 6 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект
13	Досугово-развлекательные учреждения: - дискотеки	не менее 1 машино-места на 4 одновременных посетителей
14	Здания и помещения медицинских организаций: - родильные дома; - поликлиники	- не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 5 машино-мест на 100 коек; - не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на

			100 посещений	
	15	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы (далее – ФОК), спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ² ; - общей площадью 1000 м ² и более	- не менее 1 машино-места на 25 м ² общей площади; - не менее 1 машино-места на 40 м ² общей площади	
	14	Бассейны	не менее 1 машино-места на 5 одновременных посетителей	

Таблица 3

№ п/п	Наименование параметра	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры	
1	Объекты электроснабжения (коммунальное обслуживание (код – 3.1))				
1.1	Минимально допустимый уровень обеспеченности территорий, застроенных:	Электропотребление, кВт·ч. в год на 1 человека	Использование максимума электрической нагрузки, часов в год	Не нормируется	
	1) жилыми домами, не оборудованными стационарными электроплитами:				
	а) без кондиционеров	2040	6240		
	б) с кондиционерами	2400	6840		
	2) жилыми домами, оборудованными стационарными электроплитами (100% охвата):				
	а) без кондиционеров	2520	6360		
	б) с кондиционерами	2880	6960		
1.2	Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий	№ п/п	Общественные здания	Удельная нагрузка в единицах измерения	Не нормируется
		1	Предприятия общественного питания полностью электрифицированные, с количеством посадочных мест:		
		1.1	до 400	0,9 кВт/место	
		1.2	свыше 500 до 1000	0,75 кВт/место	
		1.3	свыше 1100	0,65 кВт/место	
		2	Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе), с количеством посадочных мест:		
		2.1	до 400	0,7 кВт/место	
		2.2	свыше 500 до 1000	0,6 кВт/место	
		2.3	свыше 1100	0,5 кВт/место	
		3	Продовольственные магазины:		
		3.1	без кондиционирования воздуха	0,2 кВт/м ² торгового зала	
		3.2	с кондиционированием	0,22 кВт/м ²	

			воздуха		торгового зала						
		4	Промтоварные магазины:								
		4.1	без кондиционирования воздуха		0,12 кВт/м ²						
		4.2	с кондиционированием воздуха		0,14 кВт/м ²						
		5	Общеобразовательные школы:								
		5.1	с электрифицированными столовыми и спортзалами		0,22 кВт/учащийся						
		5.2	без электрифицированных столовых, со спортзалами		0,15 кВт/учащийся						
		5.3	с буфетами, без спортзалов		0,15 кВт/учащийся						
		5.4	без буфетов и спортзалов		0,13 кВт/учащийся						
		6	Профессионально-технические училища со столовыми		0,4 кВт/учащийся						
		7	Детские сады-ясли		0,4 кВт/место						
		8	Кинотеатры и киноконцертные залы:								
		8.1	без кондиционирования воздуха		0,1 кВт/место						
		8.2	с кондиционированием воздуха		0,12 кВт/место						
		9	Клубы		0,4 кВт/место						
		10	Парикмахерские		1,3 кВт/рабочее место						
		11	Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций:								
		11.1	без кондиционирования воздуха		0,036 кВт/м ² общей площади						
		11.2	с кондиционированием воздуха		0,045 кВт/м ² общей площади						
		12	Гостиницы:								
		12.1	без кондиционирования воздуха (без ресторанов)		0,3 кВт/место						
		12.2	с кондиционированием воздуха		0,4 кВт/место						
		13	Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания		0,065 кВт/кг вещей						
2	Объекты теплоснабжения (коммунальное обслуживание (код – 3.1))										
2.1	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых жилых зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки – 37 °С, ккал на м ²	Жилые здания, этажность									Не нормируется
		1	2	3	4	5	6, 7	8, 9	10, 11	12 и выше	
		72,1	60,6	54,8	51,9	49,1	46,2	43,9	41,6	40,4	
2.2	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки -37 °С, ккал на м ²	Административные и общественные здания, этажность							Не нормируется		
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9	10 и выше			
		59,1	55,8	54,2	44,3	39,4	36,1	32,8			
2.3	Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев	№ п/п	Потребители	Расчетная единица	Норма расхода горячей воды, л/сут	Норма общей/полезной площади на 1 расчет-	Удельная величина тепловой энер-	Не нормируется			

				ную единицу , м ² /чел	гии. Вт/м ²
1	Жилые дома, независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления	1 житель	105	25	12,2
2	То же, с жилищной обеспеченностью 30 м ² /чел	1 житель	105	30	9,1
3	То же, с умывальниками, мойками и душевыми	1 житель	85	18	13,8
4	Гостиницы и пансионаты с душами во всех отдельных номерах	1 прожи- - вающи й	70	12	17
5	Больницы с санитарными узлами, приближенными к палатам	1 боль- ной	90	15	17,5
6	Поликлиник и амбулатории	1 боль- ной в смену	5,2	13	1,5
7	Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах	1 ребено к	11,5	10	3,1
8	Административные здания	1 рабо- таю- щий	5	10	1,3
9	Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах	1 уча- щийся	3	10	0,8
10	Физкультурно-оздоровительные комплексы	1 чело- ве к	30	5	17,5
11	Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале	1 посети- тель	12	10	3,2
12	Магазины продовольственные	1 рабо- таю- щий	12	30	1,1
13	Магазины промтоварные (непродоволь-	То же	8	30	0,7

			ственные)					
3	Объекты водоснабжения (коммунальное обслуживание (код – 3.1))							
3.1	Минимальные показатели водоснабжения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоснабжения	№ п/п	Степень благоустройства жилых помещений	Норматив водоснабжения, литров в сутки на 1 человека (м ³ в месяц на 1 человека)	Не нормируется			
1		Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными	220 (6,6)					
2		Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ванными	160 (4,8)					
3		Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	125 (3,75)					
3.2	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий	Потребители	Единица измерения	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут, на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий)	Не нормируется			
1. Гостиницы:								
с общими ваннами и душами		1 житель		120				
с душами во всех номерах		1 житель		230				
с ванными во всех номерах		1 житель		300				
2. Физкультурно-оздоровительные учреждения:								
со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья		1 место		60				
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными		1 место		200				
3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты								
3.1. С дневным пребыванием детей:								
со столовыми на полуфабрикатах		1 ребенок		40				
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными		1 ребенок		80				
3.2. С круглосуточным пребыванием детей:								
со столовыми на полуфабрикатах:		1 ребенок		60				
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными		1 ребенок		120				
4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах		1 учащийся и 1 преподаватель		20				
5. Административные здания		1 работающий		15				
6. Предприятия		1 блюдо		12				

		общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале			
		7. Магазины:			
		продовольственные (без холодильных установок)	1 работник в смену или 20 м ² торгового зала	30	
		промтоварные (непродовольственные)	1 работник в смену	20	
		8. Поликлиники и амбулатории	1 больной	10	
			1 работающий в смену	30	
		9. Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56	
		10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения:			
		для зрителей	1 человек	8	
		для артистов	1 человек	40	
		11. Спортивные залы:			
		для зрителей	1 человек	3	
		для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	50	
		для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	100	
		12. Плавательные бассейны:			
		для зрителей	1 место	3	
		для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	100	
		на пополнение бассейна	% вместимости	10	
		13. Бани:			
		для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180	
		то же, с приемом оздоровительных процедур	1 посетитель	290	
		с душевыми кабинами	1 посетитель	360	
		с ванными кабинами	1 посетитель	540	
		14. Прачечные:			
		немеханизированные	1 кг сухого белья	40	
		механизированные	1 посетитель	75	
4	Объекты водоотведения (коммунальное обслуживание (код – 3.1))				
4.1	Минимальные показатели водоотведения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоотведения	№ п/п	Степень благоустройства жилых помещений	Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека, (м ³ в месяц на 1 человека)	Не нормируется
1		Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ванными	220 (6,6)		
2		Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными	160 (4,8)		

			водонагревателями, с ванными		
		3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	125 (3,75)	
4.2	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий	Потребители	Единица измерения	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут. на единицу измерения	Не нормируется
		1. Гостиницы			
		с общими ваннами и душами	1 житель	120	
		с душами во всех номерах	1 житель	230	
		с ванными во всех номерах	1 житель	300	
		2. Физкультурно-оздоровительные учреждения:			
		со столовыми на полуфабрикатах, без стирки белья	1 место	60	
		со столовыми, работающими на сырье, и прачечными	1 место	200	
		3. Дошкольные образовательные учреждения и школы-интернаты:			
		с дневным пребыванием детей:			
		со столовыми на полуфабрикатах	1 ребенок	40	
		со столовыми, работающими на сырье, и прачечными	1 ребенок	80	
		с круглосуточным пребыванием детей:			
		со столовыми на полуфабрикатах	1 ребенок	60	
		со столовыми, работающими на сырье, и прачечными	1 ребенок	120	
		4. Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 учащийся и 1 преподаватель	20	
		5. Административные здания	1 работающий	15	
		6. Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале	1 блюдо	12	
		7. Магазины:			
		продовольственные (без холодильных установок)	1 работник в смену или 20 м ² торгового зала	30	
		промтоварные (непродовольственные)	1 работник в смену	20	
		8. Поликлиники и амбулатории	1 больной	10	
			1 работающий в	30	

	смену	
9. Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56
10. Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения:		
для зрителей	1 человек	8
для артистов	1 человек	40
11. Спортивные залы:		
для зрителей	1 человек	3
для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	50
для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	100
12. Плавательные бассейны:		
для зрителей	1 место	3
для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 человек	100
на пополнение бассейна	% вместимости	10
13. Бани:		
для мытья в мыльной и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180
то же, с приемом оздоровительных процедур	1 посетитель	290
с душевыми кабинами	1 посетитель	360
с ванными кабинами	1 посетитель	540
14. Прачечные:		
немеханизированные	1 кг сухого белья	40
механизированные	1 посетитель	75

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:

Согласно сведениям из ЕГРН, на земельном участке имеются ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»

акт об установлении ограничений: Приказ министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края № 77-2074-од от 23.11.2020

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 13413 кв.м.

ограничения использования земельного участка: Мероприятия по второму и третьему поясам

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
7. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от № на земельном участке имеются ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ:

Земельный участок частично расположен в границах нормативной зоны с особыми условиями использования территории ЕГРН: Граница охранной зоны ЛЭП 110 кВ С-227/С-228, «Октябрьская-Левобережная», отп. на ПС «Северная» с кадастровым номером 24:50:0000000:1129, расположенной: г. Красноярск, Октябрьский район. Реестровый номер 24:50-6.207. (учетный номер 24.50.2.22)

Акт об установлении ограничений: Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 599 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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
Ограничение прав на основании сведений из ЕГРН - Границы третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК- 13)»			
	1	631924,91	93153,48
	2	631921,54	93173,03
	3	631926,73	93173,93
	4	631925,55	93180,69
	5	631937,64	93189,95
	6	631943,41	93156,79
	1	631924,91	93153,48
	7	632332,80	93400,45
	8	632332,82	93400,11
	9	632335,54	93355,92
	10	632326,99	93354,63
	11	632320,62	93353,26
	12	632318,39	93352,72
	13	632269,41	93343,57
	14	632267,21	93341,68
	15	632224,92	93305,25
	16	632189,62	93269,64
	17	632112,28	93350,94
	18	632157,34	93393,65
	19	632189,24	93422,80
	20	632191,37	93424,74
	21	632266,97	93346,01
	22	632327,42	93359,37
	23	632327,91	93359,46
	24	632321,73	93398,29
	25	632320,39	93405,24

1	2	3	4
	26	632319,23	93411,41
	27	632318,68	93416,44
	28	632317,58	93426,63
	29	632317,29	93428,62
	30	632317,08	93430,04
	31	632320,16	93430,55
	32	632323,32	93411,09
	7	632332,80	93400,45
Ограничения прав на основании сведений из ЕГРН (постановление от 24.02.2009 № 160)			
	1	632320,66	93357,88
	2	632321,55	93353,46
	3	632326,99	93354,63
	4	632335,54	93355,92
	5	632332,82	93400,11
	6	632332,80	93400,45
	7	632323,32	93411,09
	8	632320,16	93430,55
	9	632317,08	93430,04
	10	632317,29	93428,62
	11	632317,58	93426,63
	12	632318,68	93416,44
	13	632319,23	93411,41
	14	632320,39	93405,24
	15	632321,73	93398,29
	16	632327,91	93359,46
	17	632327,42	93359,37
	1	632320,66	93357,88

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:

Квартал в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в пределах квартала, ограниченного ул. Лесопарковой – пр-том Свободным – пер. Уютным – ул. Вербной в Октябрьском районе г. Красноярска.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которых входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках

подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» от 19.08.2022 № 2/25.23 - 573, подключение к сетям теплоснабжения:

- максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в возможной точке подключения: 0,2 Гкал/час.

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Красные линии Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждённого Постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: от 28.04.2017 № 278, от 19.06.2018 № 398; от 11.12.2018 № 801, от 07.10.2019 № 732, от 26.12.2019 № 988, от 19.10.2020 № 835, от 23.12.2020 № 1027, от 04.10.2021 № 780, от 07.04.2022 № 282, от 23.05.2022 № 421); Проекта межевания территории Центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утверждённого постановлением администрации города Красноярска от 15.12.2020 № 1005 (с изменениями от 14.07.2021 № 526, от 24.08.2021 № 642, от 15.02.2022 № 118, от 14.04.2022 № 308, от 20.05.2022 № 413, от 26.05.2022 № 442, от 05.07.2022 № 596)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	632269,42	93343,57
2	632224,92	93305,25
3	632248,97	93281,51
4	632350,67	93358,74
5	632269,42	93343,57
6	631895,57	93156,66
7	631937,17	93192,58
8	631983,52	93232,60
9	632285,52	93539,78
10	632350,67	93358,74
11	632356,77	93326,80

12	631895,58	93156,66
13	631937,19	93192,58
14	631983,54	93232,60
15	632285,51	93539,78

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

Четырнадцать (14) листов
Начальник отдела по подготовке
градостроительных планов и
информационного обеспечения
градостроительной деятельности

А.Д. Кузнецова

