

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 4 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 5 4 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «ФЛАГМАН» от 19.04.2023 № 2889-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Складская

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	629070,53	96788,92
2	629107,94	96802,48
3	629109,88	96812,17
4	629112,28	96818,09
5	629116,96	96816,29
6	629133,26	96850,51
7	629141,65	96866,37
8	629166,46	96906,43
9	629198,63	96958,20
10	629199,93	96973,11
11	629191,52	97047,47
12	629186,44	97047,86
13	629172,34	97048,95 ⁶
14	629113,52	97053,49
15	629103,78	97052,85
16	629100,27	97051,87
17	629101,01	97045,39
18	629094,80	97044,99
19	629094,65	97046,55
20	629090,52	97046,51
21	629089,93	97052,00
22	629087,67	97051,86
23	629088,14	97045,55
24	629083,30	97045,19
25	629083,98	97037,23

26	629083,22	96999,91
27	629079,59	96993,64
28	629054,79	96976,26
29	629053,18	96966,24
30	629050,84	96966,81
31	629042,85	96917,47
32	629027,55	96920,31
33	629028,67	96928,00
34	629012,48	96931,45
35	629004,50	96915,34
36	628999,54	96908,71
37	628992,53	96873,73
38	628995,73	96859,12
39	628995,39	96833,53
40	629042,22	96833,53
41	629042,22	96809,76
1	629070,53	96788,92

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0700142:4594

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: 32 535,00 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): документация по планировке территории не утверждена.

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:

Навордским А.В., заместителем руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

М.П.



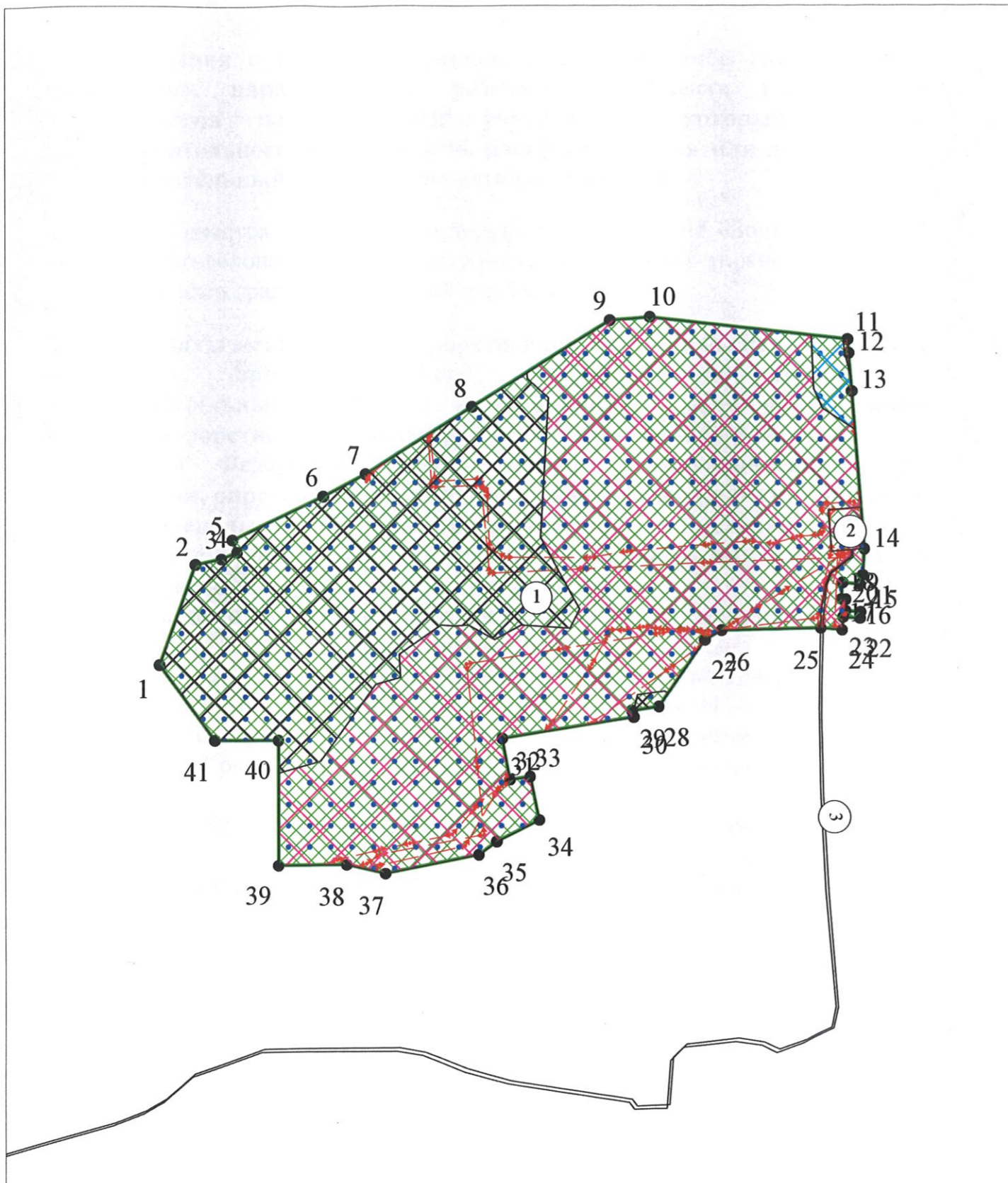
(подпись)

А.В. Навродский /

(расшифровка подписи)

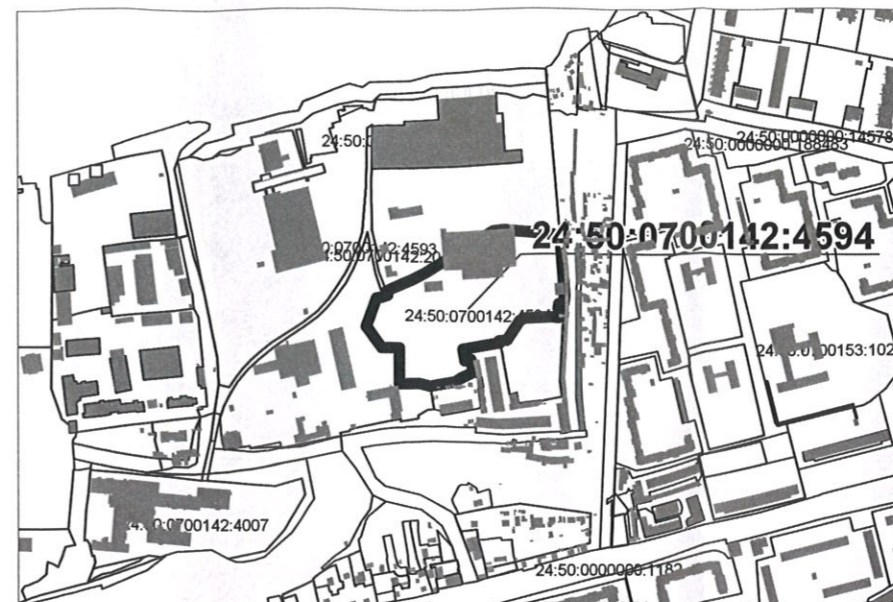
Дата выдачи: 21.04.2023

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 32 535,00 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2021, 2023 году ООО ПКФ "Поларис"

Ситуационный план



Условные обозначения

- земельный участок 24:50:0700142:4594
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в зоне СОДЖ-3
- объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
- зоны затопления территорий, прилегающих к р. Енисей, р. Кача, р. Бугач, р. Базаиха в границах г. Красноярск, затопляемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)
- зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярск с территориями сильного подтопления (глубина грунтовых вод менее 0,3 м)
- зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярск с территориями умеренного подтопления (глубина грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2)
- Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярск с территориями слабого подтопления (глубина грунтовых вод от 2 до 3 м)
- Границы второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»
- линии электропередач подземные
- линии электропередач наземные

На территории земельного участка находятся инженерные сети (сети водоснабжения, сети водоотведения, сети теплоснабжения). 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»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Складская			
Начальник отдела	Кузнецова		21.04.2023	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2023-0547-0	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Берш		21.04.2023		ГПЗУ	2	
				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 «Зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки ограниченной этажности (СОДЖ-3)». 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 № 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
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-307 от 28.02.2023

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
- 10) образование и просвещение (код - 3.5);
- 11) культурное развитие (код - 3.6);

- 12) общественное управление (код - 3.8);
13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
14) проведение научных исследований - (код - 3.9.2);
15) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
16) деловое управление (код - 4.1);
17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
18) рынки (код - 4.3);
19) магазины (код - 4.4);
20) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
21) общественное питание (код - 4.6);
22) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
23) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
24) служебные гаражи (код - 4.9);
25) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
26) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
27) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
28) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1);
29) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
30) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
31) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
32) водный спорт (код - 5.1.5);
33) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
34) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
35) автомобильный транспорт (код - 7.2);
36) водный транспорт (код - 7.3);
37) внеуличный транспорт (код - 7.6);
38) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
39) деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0);
40) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
41) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 3) обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2);
- 4) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 5) строительная промышленность (код - 6.6);
- 6) связь (код - 6.8);
- 7) склад (код - 6.9);
- 8) складские площадки (код - 6.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

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	предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования: - среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6); минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению; хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммуна-	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;	- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - до 17 этажей, включая мансардный; - предельное количество надземных этажей зданий, стро-	- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель-	Без ограничений	- коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9); - 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 со-

		<p>нальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1), служебные гаражи (код - 4.9), заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;</p> <p>- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению.</p> <p>Требования по минимальному размеру земельного участка не распространяются на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными домами, а определяются проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;</p>		<p>ний, сооружений в границах земельного участка, 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</p>	<p>ного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%); - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкрот</p>	<p>ответствии 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; минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%; отступ от красной линии до</p>
--	--	---	--	--	--	--

				<p>некоторые законодательные акты Российской Федерации», - до 28 этажей, включая мансардный;</p>	<p>ротстве)» 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 60%;</p>	<p>надземной части 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). Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.</p>
--	--	--	--	--	---	---

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 объектов капитального строительства	
			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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, 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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

для которого градостроительный регламент не устанавливается	территории	территории	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 размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Нежилое здание, 1 эт.
Площадь застройки: 188 кв.м

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

1.1. Сооружения электроэнергетики
Площадь застройки: 0 кв.м

3, (согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0700142:4580

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 инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
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:

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

Зоны затопления территорий, прилегающих к р. Енисей, р. Кача, р. Бугач, р. Базаиха в границах г. Красноярск, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

акт об установлении ограничений:

- Приказ Енисейского бассейнового водного управления № 43 от 25.02.2020 "Об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к рекам Енисей, Кача, Базаиха, Бугач, водохранилищу на реке Бугач, в границах г. Красноярск Красноярского края".

- 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: Решения

Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307).

Реестровый номер границы: 24:00-6.18861, согласно сведениям из ЕГРН от 19.01.2023 № КУВИ-001/2023- 10766439.

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 13 кв.м.

ограничения использования земельного участка: В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями сильного подтопления (глубина грунтовых вод менее 0,3 м)

акт об установлении ограничений:

- Приказ Енисейского бассейнового водного управления № 43 от 25.02.2020 "Об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к рекам Енисей, Кача, Базаиха, Бугач, водохранилищу на реке Бугач, в границах г.Красноярска Красноярского края";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48;

от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307).

Реестровый номер границы: 24:00-6.18805, согласно выписке из ЕГРН от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-57678670.

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 387 кв.м.

ограничения использования земельного участка: В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями умеренного подтопления (глубина грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2

акт об установлении ограничений:

- Приказ Енисейского бассейнового водного управления № 43 от 25.02.2020 "Об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к рекам Енисей, Кача, Базаиха, Бугач, водохранилищу на реке Бугач, в границах г.Красноярска Красноярского края";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158;

от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235;
от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268;
от 28.02.2023 № В-307).

Реестровый номер границы: 24:00-6.18860, согласно выписке
из ЕГРН от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-57678670.

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 20564 кв.м.

ограничения использования земельного участка: В соответствии со ст.67.1
Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии
с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к
зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов
капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких
населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов
производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,
отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения
радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при
половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач,
р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями слабого подтопления
(глубина грунтовых вод от 2 до 3 м)

акт об установлении ограничений:

- Приказ Енисейского бассейнового водного управления № 43 от 25.02.2020
"Об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к
рекам Енисей, Кача, Базаиха, Бугач, водохранилищу на реке Бугач, в
границах г.Красноярска Красноярского края";

- 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: Решения
Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153;
от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223;
от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21;
от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48;
от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82;
от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107;
от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142;
от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158;
от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235;
от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268;
от 28.02.2023 № В-307).

Реестровый номер границы: 24:00-6.18789, согласно выписке из ЕГРН от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-57678670.

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 11570 кв.м.

ограничения использования земельного участка: В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Границы второго 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;
- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307).

Реестровый номер границы: 24:00-6.18814, согласно выписке из ЕГРН от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-57678670.

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 32534 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 фоновых 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.

Дополнительные мероприятия по второму поясу

1. Не допускается:
Размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
Применение удобрений и ядохимикатов;
Рубка леса главного пользования и реконструкции.
2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
3. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
4. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, в также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к

ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, в также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

6. В границах второго пояса зон санитарной охраны запрещается сброс Промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

7. Границы второго пояса ЗСО а пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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
Зоны затопления территорий, прилегающих к р. Енисей, р. Кача, р. Бугач, р. Базаиха в границах г. Красноярска, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)	1	629178,12	97048,50
	2	629186,44	97047,86
	3	629191,52	97047,47
	4	629191,70	97045,90
	5	629187,28	97046,32
	1	629178,12	97048,50
Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах			

1	2	3	4
г.Красноярска с территориями сильного подтопления (глубина грунтовых вод менее 0,3 м)			
	1	629191,70	97045,90
	2	629193,05	97033,94
	3	629173,26	97034,72
	4	629166,00	97038,00
	5	629158,23	97050,04
	6	629172,34	97048,95
	7	629178,12	97048,50
	8	629187,28	97046,32
	1	629191,70	97045,90
Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями умеренного подтопления (глубина грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2			
	1	629193,05	97033,94
	2	629199,93	96973,11
	3	629198,63	96958,20
	4	629179,26	96927,03
	5	629177,08	96927,16
	6	629169,90	96935,19
	7	629117,93	96932,09
	8	629091,12	96946,66
	9	629084,08	96943,14
	10	629085,19	96924,64
	11	629079,81	96914,75
	12	629085,19	96904,86
	13	629084,88	96899,75
	14	629085,19	96894,63
	15	629074,30	96879,05
	16	629065,78	96879,56
	17	629063,22	96870,17
	18	629034,36	96849,27
	19	629029,99	96833,53
	20	628995,39	96833,53
	21	628995,73	96859,12
	22	628992,53	96873,73
	23	628999,54	96908,71
	24	629004,50	96915,34
	25	629012,48	96931,45
	26	629028,67	96928,00
	27	629027,55	96920,31
	28	629042,85	96917,47
	29	629050,75	96966,26
	30	629051,96	96966,54
	31	629053,18	96966,24
	32	629053,28	96966,84
	33	629059,19	96968,22

1	2	3	4
	34	629060,54	96978,41
	35	629059,81	96979,75
	36	629059,83	96979,80
	37	629079,59	96993,64
	38	629083,22	96999,91
	39	629083,98	97037,23
	40	629083,30	97045,19
	41	629088,14	97045,55
	42	629087,67	97051,86
	43	629089,93	97052,00
	44	629090,52	97046,51
	45	629094,65	97046,55
	46	629094,80	97044,99
	47	629101,01	97045,39
	48	629100,27	97051,87
	49	629103,78	97052,85
	50	629113,52	97053,49
	51	629158,23	97050,04
	52	629166,00	97038,00
	53	629173,26	97034,72
	1	629193,05	97033,94
Зоны подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Енисей, р.Кача, р.Бугач, р.Базаиха в границах г.Красноярска с территориями слабого подтопления (глубина грунтовых вод от 2 до 3 м)			
	1	629179,26	96927,03
	2	629166,46	96906,43
	3	629141,65	96866,37
	4	629133,26	96850,51
	5	629116,96	96816,29
	6	629112,28	* 96818,09
	7	629109,88	96812,17
	8	629107,94	96802,48
	9	629070,53	96788,92
	10	629042,22	96809,76
	11	629042,22	96833,53
	12	629029,99	96833,53
	13	629034,36	96849,27
	14	629063,22	96870,17
	15	629065,78	96879,56
	16	629074,30	96879,05
	17	629085,19	96894,63
	18	629084,88	96899,75
	19	629085,19	96904,86
	20	629079,81	96914,75
	21	629085,19	96924,64
	22	629084,08	96943,14
	23	629091,12	96946,66
	24	629117,93	96932,09

1	2	3	4
	25	629169,90	96935,19
	26	629177,08	96927,16
	1	629179,26	96927,03
	27	629050,75	96966,26
	28	629050,84	96966,81
	29	629051,96	96966,54
	27	629050,75	96966,26
	30	629053,28	96966,84
	31	629054,79	96976,26
	32	629059,83	96979,80
	33	629059,81	96979,75
	34	629060,54	96978,41
	35	629059,19	96968,22
	30	629053,28	96966,84
Границы второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК- 13)»			
	1	629070,53	96788,92
	2	629042,22	96809,76
	3	629042,22	96833,53
	4	628995,39	96833,53
	5	628995,73	96859,12
	6	628992,53	96873,73
	7	628999,54	96908,71
	8	629004,50	96915,34
	9	629012,48	96931,45
	10	629028,67	96928,00
	11	629027,55	96920,31
	12	629042,85	96917,47
	13	629050,84	96966,81
	14	629053,18	96966,24
	15	629054,79	96976,26
	16	629079,59	96993,64
	17	629083,22	96999,91
	18	629083,98	97037,23
	19	629083,30	97045,19
	20	629088,14	97045,55
	21	629087,67	97051,86
	22	629089,93	97052,00
	23	629090,52	97046,51
	24	629094,65	97046,55
	25	629094,80	97044,99
	26	629101,01	97045,39
	27	629100,27	97051,87
	28	629103,78	97052,85
	29	629113,52	97053,49
	30	629172,34	97048,95
	31	629186,44	97047,86

1	2	3	4
	32	629191,52	97047,47
	33	629199,93	96973,11
	34	629198,63	96958,20
	35	629166,46	96906,43
	36	629141,65	96866,37
	37	629133,26	96850,51
	38	629116,96	96816,29
	39	629112,28	96818,09
	40	629109,88	96812,17
	41	629107,94	96802,48
	1	629070,53	96788,92

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 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 15.03.2023 № 2/25.23 - 141, подключение к сетям теплоснабжения:

- максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в возможной точке подключения: 6,148412 Гкал/час.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения 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:

Информация отсутствует.

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

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
тринадцать (13)) листов
Начальник отдела по подготовке градостроительных планов и информационного обеспечения градостроительной деятельности
А.Д. Кузнецова
21.09.2023

