

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Телевизорный" от 06.03.2023 № 1436-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край край., г. Красноярск, Октябрьский, Телевизорный пер.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	633628,76	93598,36
2	633657,59	93629,68
3	633653,89	93633,04
4	633676,22	93657,67
5	633679,92	93654,31
6	633685,30	93660,24
7	633598,98	93738,48
8	633542,64	93679,16
9	633585,26	93640,12
1	633628,76	93598,36

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0100219:2024

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

Площадь земельного участка: 9 513,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" 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.

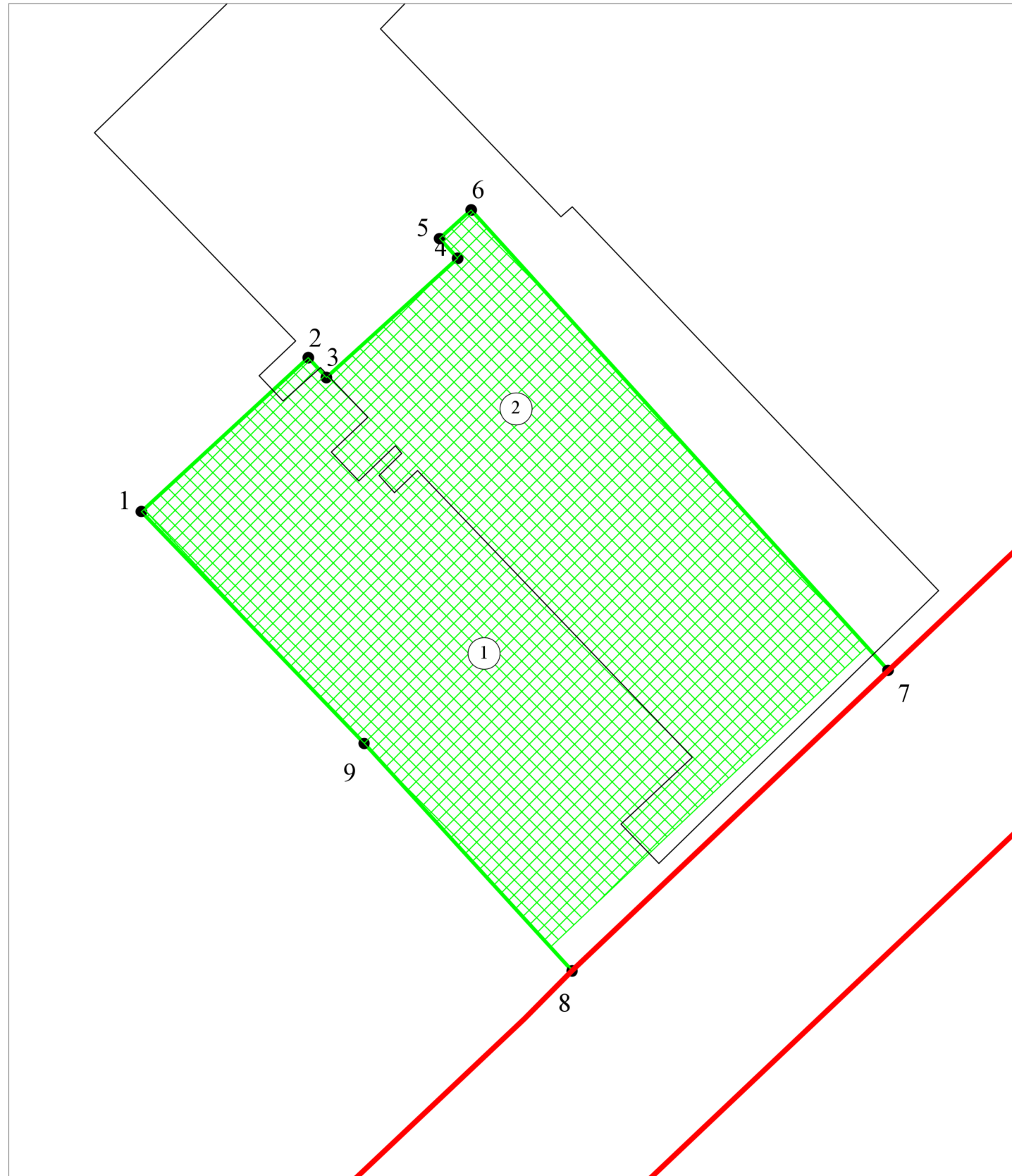
Градостроительный план подготовлен:

Навродским А.В., исполняющим обязанности заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

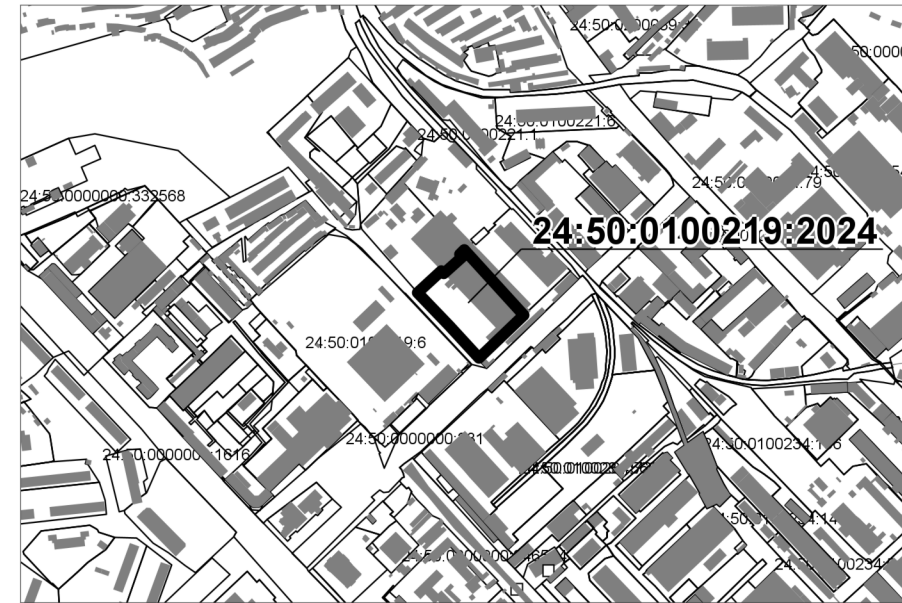
М.П. _____ / А.В. Навродский /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 23.03.2023


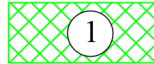


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

-  - земельный участок 24:50:0100219:2024
-  1 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в зоне СОДЖ-2
-  2 - объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
-  - красная линия проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного Постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: Постановления 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, от 21.06.2022 № 544, от 05.09.2022 № 801, от 13.10.2022 № 895, от 25.01.2023 № 44, от 20.02.2023 № 115)

Площадь земельного участка: 9 513,00 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе
 в масштабе (1:500), выполненной в 2022 году ООО ПКФ «Поларис»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край край., г. Красноярск, Октябрьский, Телевизорный пер.			
Начальник отдела	Кузнецова		23.03.2023	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2023-0254	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Соколова		23.03.2023		ГПЗУ	2	
				Чертеж градостроительного плана М 1:1 000	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 многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)». 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 Решением 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) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 16) деловое управление (код - 4.1);
- 17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 18) магазины (код - 4.4);
- 19) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 20) общественное питание (код - 4.6);
- 21) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 22) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
- 23) служебные гаражи (код - 4.9);
- 24) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 25) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 26) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 27) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1);
- 28) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 29) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 30) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
- 31) водный спорт (код - 5.1.5);
- 32) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 33) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 34) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 35) водный транспорт (код - 7.3);
- 36) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 37) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 38) деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0);
- 39) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 40) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) рынки (код - 4.3);
- 3) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 4) обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2);
- 5) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 6) строительная промышленность (код - 6.6);
- 7) связь (код - 6.8);
- 8) склад (код - 6.9);
- 9) 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	- 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 коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), обеспечение	не подлежат установлению	не подлежат установлению не подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Без ограничений	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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями об-

		<p>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>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 (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 отступ от красной линии до</p>	<p>ществленного 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%; 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 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 отступ от красной линии до</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>рот-стве)» 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 минимальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

									которых запре- щено строи- тельство зданий, строе- ний, соору- жений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Нежилое здание, 1-4 эт.

Площадь застройки: 4603 кв.м

2

(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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфра- структуры			Объекты транспортной ин- фраструктуры			Объекты социальной ин- фраструктуры		
Наимено- вание вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный показа- тель	Наимено- вание вида объекта	Еди- ница изме- ре- ния	Расчет- ный показа- тель	Наимено- вание вида объекта	Еди- ница изме- ре- ния	Расчет- ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориаль- ной доступности								
Наимено-	Единица	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-

вание вида объекта	измере- ния	ный показа- тель	вание вида объекта	ница изме- ре- ния	ный показа- тель	вание вида объекта	ница изме- ре- ния	ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

Информация отсутствует.

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

Информация отсутствует.

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

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:

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

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:

Красная линия проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного Постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: Постановления 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, от 21.06.2022 № 544, от 05.09.2022 № 801, от 13.10.2022 № 895, от 25.01.2023 № 44, от 20.02.2023 № 115).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	633434,27	93565,19
2	633533,67	93670,22
3	633542,77	93679,30
4	633619,22	93759,99