

## Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО СЗ ФСК «Готика» от 06.06.2022 № 3794-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	633164,15	96492,86
2	633148,81	96466,88
3	633134,70	96443,01
4	633140,75	96439,25
5	633137,93	96434,11
6	633164,64	96418,16
7	633163,78	96416,54
8	633165,76	96415,35
9	633184,70	96403,56
10	633201,86	96394,85
11	633234,67	96374,35
12	633236,54	96373,29
13	633237,51	96334,60
14	633237,40	96330,63
15	633239,14	96329,43
16	633240,02	96332,35
17	633247,85	96374,70
18	633248,22	96376,68
19	633266,30	96431,95
20	633266,13	96432,06
21	633266,62	96432,91
22	633239,45	96448,75
23	633230,81	96453,51
24	633201,54	96471,02
1	633164,15	96492,86

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0200075:672

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: 8 471,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "11" 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 с нормируемыми показателями качества среды обитания А-1, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022):

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с нормируемыми показателями качества среды обитания А-1

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	633259,44	96430,26
2	633208,99	96460,98
3	633184,26	96476,11
4	633171,00	96484,22
5	633166,95	96486,70
6	633166,03	96487,25
7	633163,96	96488,51

8	633162,21	96489,58
9	633161,59	96488,53
10	633161,32	96488,06
11	633161,10	96487,69
12	633152,91	96473,82
13	633148,81	96466,88
14	633134,70	96443,01
15	633136,22	96442,07
16	633139,66	96439,93
17	633140,75	96439,25
18	633137,93	96434,11
19	633147,36	96428,48
20	633164,64	96418,16
21	633163,78	96416,54
22	633165,76	96415,35
23	633184,70	96403,56
24	633187,84	96401,97
25	633189,05	96401,35
26	633190,64	96400,54
27	633193,44	96399,12
28	633201,86	96394,85
29	633226,56	96379,41
30	633226,98	96379,15
31	633234,67	96374,35
32	633236,54	96373,29
33	633237,12	96350,33
34	633237,13	96349,87
35	633237,13	96349,76
36	633237,13	96349,71
37	633241,97	96375,77
38	633242,39	96378,14
39	633243,09	96380,28
1	633259,44	96430,26

)  
 з  
 і  
 а  
 м  
 т:  
 ми

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с особым режимом использования земель и градостроительными регламентами А-1, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе

города Красноярска, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022):

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с особым режимом использования земель и градостроительными регламентами А-1

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	633139,66	96439,93
2	633166,03	96487,25
3	633162,21	96489,58
4	633148,81	96466,88
5	633134,70	96443,01
1	633139,66	96439,93

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 межевания территории Центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утверждён Постановлением администрации города Красноярска № 1005 от 15.12.2020 "Об утверждении проекта межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный" и направлении на доработку проекта планировки территории центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный" (с изменениями: Постановление администрации города Красноярска № 526 от 14.07.2021 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) по ул. Маерчака в городе Красноярске "; Постановление администрации города Красноярска № 642 от 24.08.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района «Удачный» в части земельного участка с условным номером 9.78.2 (24:50:0300272:2691)"; Постановление администрации города Красноярска № 118 от 15.02.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района «Удачный» в границах земельных участков с условными номерами 7.22.13, 7.22.14, 7.22.17"; Постановление администрации города Красноярска № 308 от 14.04.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района «Удачный» в части земельных участков с условными номерами 9.75.11, 9.75.13, 9.75.28 "; Постановление администрации города Красноярска № 413 от 20.05.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района «Удачный» в границах земельных участков с

условными номерами 3.1.39, 3.1.350, 3.1.363"; Постановление администрации города Красноярска № 442 от 26.05.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района «Удачный» в части земельных участков с условными номерами 1.41.280, 3.21.52, 3.21.53, 3.21.67, 3.Т.24, 3.Т.25, 3.Т.26, 3.Т.36, 4.2.7, 8.1.15, 8.8.1, 8.9.23, 9.15.2, 9.15.26, 9.46.45, 9.46а.2, 9.46а.7, 9.57.3, 9.57.15, 9.57.18, 11.1.1, 13.7.21, 13.7.30");

Проект планировки и проект межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярска, утверждён Постановлением администрации города Красноярска № 418 от 02.07.2019 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярска" (с изменениями: Постановление администрации города Красноярска № 349 от 29.04.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного – ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярска").

Градостроительный план подготовлен:

Смирновой Л.В., исполняющим обязанности заместителя руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

М.П.



(подпись)

Л.В. Смирнова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 24.06.2022

Г  
а  
а  
е  
и  
в  
го  
ке  
21  
ия  
на  
8.2  
№  
ект  
ска  
ами  
ска  
ект  
рска  
рами  
рска  
оект  
рода  
в с

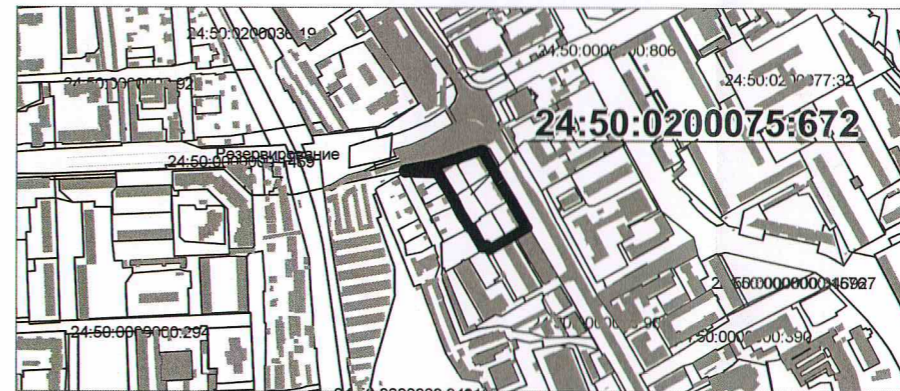
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Территории, предусматривающие деятельность по комплексному развитию территории жилой застройки и (или) по комплексному развитию территории нежилкой застройки и (или) по комплексному развитию территории незастроенной территории и (или) по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района "Удачный", утверждённого Постановлением администрации города Красноярск № 1005 от 15.12.2020 (с изменениями № 526 от 14.07.2021, № 642 от 24.08.2021, № 118 от 15.02.2022, № 308 от 14.04.2022, № 413 от 20.05.2022, № 442 от 26.05.2022)
- Красные линии Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утверждённого Постановлением администрации города № 833 от 25.12.2015 (с изменениями: № 278 от 28.04.2017, № 398 от 19.06.2018; № 801 от 11.12.2018, № 732 от 07.10.2019, № 988 от 26.12.2019, № 835 от 19.10.2020, № 1027 от 23.12.2020, № 780 от 04.10.2021, № 282 от 07.04.2022, № 421 от 23.05.2022);
- Красные линии Проекта межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района "Удачный", утверждённого постановлением администрации города Красноярск № 1005 от 15.12.2020 (с изменениями № 526 от 14.07.2021, № 642 от 24.08.2021, № 118 от 15.02.2022, № 308 от 14.04.2022, № 413 от 20.05.2022, № 442 от 26.05.2022)

Площадь земельного участка: 8 471,00 кв.м  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2018 году ООО ПКФ "Поларис".

## Ситуационный план



### Условные обозначения

- земельный участок 24:50:0200075:672
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с нормируемыми показателями качества среды обитания А-1, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с особым режимом использования земель и градостроительными регламентами А-1, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне МФ-1, с ненормируемыми показателями качества среды обитания, в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022); проектом межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района "Удачный", утверждённого Постановлением администрации города Красноярск № 1005 от 15.12.2020 (с изменениями № 526 от 14.07.2021, № 642 от 24.08.2021, № 118 от 15.02.2022, № 308 от 14.04.2022, № 413 от 20.05.2022, № 442 от 26.05.2022)
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022).
- объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
- линии электропередач подземные
- линии электропередач наземные

В соответствии со ст.5 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места 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 застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённым Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022).

- территория общего пользования, в соответствии с проектом межевания территории Центральной левобережной части города Красноярск и района "Удачный", утверждённым постановлением администрации города № 1005 от 15.12.2020 (с изменениями № 526 от 14.07.2021, № 642 от 24.08.2021, № 118 от 15.02.2022, № 308 от 14.04.2022, № 413 от 20.05.2022, № 442 от 26.05.2022)

Действие градостроительного регламента, в части установления минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на части земельного участка в границах территории общего пользования не распространяется.

- 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)»)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: федерального значения Р-13.2.

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

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака			
Начальник отдела	Кузнецова		24.06.2022	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2022-0599	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Мосман		24.06.2022		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 «Многофункциональная подзона (МФ-1)».

На часть участка, расположенную за границами территории общего пользования, градостроительный регламент установлен.

На часть участка, расположенную в границах территории общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

**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:**

Реквизиты акта, определяющего порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента распространяется:

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 № 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 № В-246 от 31.05.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-247 от 31.05.2022

Реквизиты акта, определяющего порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется:

- Проект межевания территории Центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утверждённый Постановлением администрации города Красноярска № 1005 от 15.12.2020, с изменениями:
- Постановление администрации города № 526 от 14.07.2021;
- Постановление администрации города № 642 от 24.08.2021;
- Постановление администрации города № 118 от 15.02.2022;
- Постановление администрации города № 308 от 14.04.2022;
- Постановление администрации города № 413 от 20.05.2022;
- Постановление администрации города Красноярска № 442 от 26.05.2022.

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.**

**На часть участка, расположенную за границами территории общего пользования, градостроительный регламент установлен.**

С учетом наличия проекта планировки и проекта межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярска, согласно Приказу



Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр:

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- хранение автотранспорта (код – 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

**На часть участка, расположенную в границах территории общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.**

**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 <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
без ограни	без ограни	предельный размер земельного	без ограничени	без ограниче	для объ-ектов,	Без ограни-	В соответствии с правилами зем-

чений	чений	участка - без ограничений	й	ний	разме- шение которых преду- смотре- но вида- ми раз- решен- ного исполь- зования: средне- этажная жилая застрой- ка (код - 2.5), много- этажная жилая застрой- ка (вы- сотная застрой- ка) (код - 2.6) – не более 60%, для иных объектов – не бо- лее 80%;	чений	<p>лепользования и застройки: коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9; отступ от крас- ной линии до зданий, строе- ний, сооружений при осуществле- нии строитель- ства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуе- мые) границы территорий, за- нятых линейны- ми объектами транспортной инфраструктуры и (или) предна- значенных для размещения та- ких объектов).</p> <p>В соответствии с Проектом пла- нировки и про- ектом межевания застроенной тер- ритории, распо- ложенной на пересечении пр- та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорож- ном районе го- рода Краснояр- ска, утверждён- ным Постанов- лением админи- страции города Красноярска № 418 от 02.07.2019 (с изменениями: № 349 от 29.04.2022:</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства*: размер земельного участка - 0,8471 га; максимальный</p>
-------	-------	------------------------------	---	-----	---	-------	---



или для которого градостроительный регламент не устанавливается				площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть земельного участка находится в границах территории общего пользования	Часть 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ; Проект межевания территории Центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утверждён Постановлением администрации города Красноярска № 1005 от 15.12.2020 (с изменением: Постановления № 526 от 4.07.2021; № 642 от 24.08.2021; № 118 от 15.02.2022; № 308 от 14.04.2022; № 413 от 20.05.2022; № 442 от 26.05.2022)	Земельные участки (территории) общего пользования	—	—	—	—	—

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

Жилой дом, 2 эт.  
Площадь застройки: 310 кв.м

3

(согласно чертежу градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.

- 4  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Жилой дом, 2 эт.  
Площадь застройки: 322 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.
- 5  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Жилой дом, 2 эт.  
Площадь застройки: 318 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует.
- 6  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Сооружение. Нежилое  
Площадь застройки: 0 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:154663
- 7  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Нежилое (Городское благоустройство)  
Площадь застройки: 673 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:155644
- 8  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
7.7. сооружения трубопроводного транспорта  
Площадь застройки: 0 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:189719
- 9  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Нежилое сооружение (Сети канализации)  
Площадь застройки: 0 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:197236
- 10  
(согласно чертежу градостроительного плана),  
Сооружение. Нежилое (Низковольтные электрические сети)  
Площадь застройки: 0 кв.м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:332652

7.7. сооружения трубопроводного транспорта

Площадь застройки: 0 кв.м

11

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:343824

10) сооружения коммунального хозяйства

Площадь застройки: 0 кв.м

12

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:344532

Нежилое сооружение

Площадь застройки: 0 кв.м

13

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 24:50:0000000:344531

**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, предусматривающих деятельность по комплексному развитию территории жилой застройки и (или) по комплексному развитию территории нежилой застройки и (или) по комплексному развитию незастроенной территории и (или) по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей:**

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								
Наимено-	Единица	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-

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

Земельный участок находится в границах проекта планировки и проекта межевания застроенной территории, расположенной на пересечении пр-та Свободного - ул. Маерчака в Железнодорожном районе города Красноярск, утверждённых Постановлением администрации города № 418 от 02.07.2019 (с изменением: Постановление № 349 от 29.04.2022). Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания принято 05.10.2017, до вступления в силу решения Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (далее Решение). Действие местных нормативов градостроительного проектирования не распространяется на решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, принятые до вступления в силу настоящего Решения.

**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: 8471 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.



ный  
показа-  
тель

9  
—

оекта  
чении  
орода  
№ 418  
ление  
2017,  
татов  
гивов  
прск»  
ного  
ления  
рии,

са, в  
ужен

ения

ыми

бора  
ГК-

и и  
(от

гу и

с  
ных  
ных

ых,  
ние  
зем  
я.

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.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: федерального значения "Караульная башня - часовня Параскевы Пятницы", 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а; регионального значения "Дом жилой деревянный", первая четверть XX века, ул. Перенсона, 55 (далее - зона Р-13.2).

Акт об установлении ограничений: Постановление Правительства Красноярского края № 342-п от 26.04.2022 "О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 8471 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 35 метров в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения

цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 35 метров;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 35 метров;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) ограничение устройства рекламных и информационных конструкций:

запрещение устройства рекламных и информационных конструкций с внешними габаритами рекламной панели более 4,4 м x 3,4 м;

запрещение использования рекламной конструкции типа настенное панно;

запрещение размещения рекламных и информационных конструкций перед объектами культурного наследия;

запрещение использования рекламных тумб (пилларов) с размером информационного поля более 1,4 м x 3 м;

использование рекламных конструкций, оформленных в едином стиле и нейтральном - сером цвете;

внешний вид рекламных конструкций, размещаемых на протяжении одной улицы (квартала), должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки улицы (квартала), единому стиливому решению;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

и) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки (дорегулярной планировки и регулярной планировки кварталов, красных линий кварталов и площадей, панорам города и мест их обзора), высотных исторических доминант.

**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	633164,15	96492,86
	2	633201,54	96471,02
	3	633230,81	96453,51
	4	633239,45	96448,75
	5	633266,62	96432,91
	6	633266,13	96432,06
	7	633266,30	96431,95
	8	633248,22	96376,68
	9	633247,85	96374,70
	10	633240,02	96332,35
	11	633239,14	96329,43
	12	633237,40	96330,63
	13	633237,51	96334,60
	14	633236,54	96373,29
	15	633234,67	96374,35
	16	633201,86	96394,85
	17	633184,70	96403,56
	18	633165,76	96415,35
	19	633163,78	96416,54
	20	633164,64	96418,16
	21	633137,93	96434,11
	22	633140,75	96439,25
	23	633134,70	96443,01
	24	633148,81	96466,88
	1	633164,15	96492,86
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: федерального значения "Караульная башня - часовня Параскевы Пятницы", 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а; регионального значения "Дом жилой деревянный", первая четверть XX века, ул. Перенсона, 55 (далее - зона Р-13.2)			

1	2	3	4
	1	633134,70	96443,01
	2	633148,81	96466,88
	3	633164,15	96492,86
	4	633201,54	96471,02
	5	633230,81	96453,51
	6	633239,45	96448,75
	7	633266,62	96432,91
	8	633266,13	96432,06
	9	633266,30	96431,95
	10	633248,22	96376,68
	11	633247,85	96374,70
	12	633240,02	96332,35
	13	633239,14	96329,43
	14	633237,40	96330,63
	15	633237,51	96334,60
	16	633236,54	96373,29
	17	633234,67	96374,35
	18	633201,86	96394,85
	19	633184,70	96403,56
	20	633165,76	96415,35
	21	633163,78	96416,54
	22	633164,64	96418,16
	23	633137,93	96434,11
	24	633140,75	96439,25
	1	633134,70	96443,01

**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:**

Микрорайон 9.10 проекта межевания территории Центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный".

**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:**

ООО «Краском» от 08.06.2021 № 18/1-60268в подключение к сетям водоснабжения:

Разрешаемый отбор объёма воды:

- хозяйственно-бытовое – 135,816 м3/сут.;
- наружное пожаротушение – 30 л/сек.;
- внутреннее пожаротушение – 3\*2,9 л/сек.;
- автоматическое пожаротушение – 35 л/сек.

Режим водопотребления: неравномерный.

Срок действия условий на подключение: до 31.12.2022.

ООО «Краском» от 08.06.2021 № 18/1-60268к подключение к сетям водоотведения:

Разрешаемый объём сброса сточных вод: 135,816 м3/сут.

Режим сброса сточных вод: неравномерный.

Срок действия условий на подключение: до 31.12.2022.

АО «КрЭВРЗ» от 13.07.2021 № б/н, подключение к сетям теплоснабжения:

- максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 1,15 Гкал/час;

- срок действия технических условий: 1 год.

#### **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: Решения № 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:**

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	633098,82	96535,13
2	633170,07	96491,82
3	633212,12	96466,10
4	633266,62	96432,91

5	633248,22	96376,68
6	633247,87	96374,70
7	633240,02	96332,35
8	633239,12	96329,42
9	633239,32	96329,30
10	633250,32	96321,69
11	633152,32	96472,82
12	633164,15	96492,86
13	633169,02	96490,01
14	633170,05	96491,82
15	633098,83	96535,13
16	633148,60	96476,39
17	633152,32	96472,82
18	633212,11	96466,10
19	633170,05	96491,82
20	633098,82	96535,13
21	633248,38	96315,92
22	633250,34	96321,69
23	633239,32	96329,30
24	633239,14	96329,42
25	633240,02	96332,35
26	633247,85	96374,70
27	633248,22	96376,68
28	633266,62	96432,91
29	633212,11	96466,10
30	633098,82	96535,13
31	633170,07	96491,82
32	633212,12	96466,10
33	633266,62	96432,91
34	633248,22	96376,68
35	633247,87	96374,70
36	633240,02	96332,35
37	633239,12	96329,42
38	633239,32	96329,30
39	633250,32	96321,69
40	633248,37	96315,92
41	633240,27	96287,80
42	633098,83	96535,13
43	633170,05	96491,82
44	633212,11	96466,10
45	633266,62	96432,91
46	633248,22	96376,68
47	633247,85	96374,70
48	633240,02	96332,35
49	633239,14	96329,42
50	633239,32	96329,30
51	633250,34	96321,69
52	633248,38	96315,92
53	633240,29	96287,80

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
*тридцать (13)* листов  
Начальник отдела по подготовке  
градостроительных планов и  
информационного обеспечения  
градостроительной деятельности



А. Д. Курочкина