Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Бутенко Виктора Георгиевича от 08.09.2021 № Б-4416-ек

Местонахождение земельного участка:
Красноярский край, г. Красноярск, жилой массив индивидуальной застройки "Нанжуль-Солнечный"

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	642033,19	100692,27
2	642033,09	100703,09
3	642032,56	100925,33
4	642032,56	100987,51
5	641990,35	100987,49
6	641990,36	100977,36
7	641974,28	100977,35
8	641974,27	100987,48
9	641896,16	100987,44
10	641896,29	100692,33
1	642033,19	100692,27

Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0400399:2563

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: 40 155,00 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Обозначение (номер) характерной точки	**X**	**Y**
—	—	—

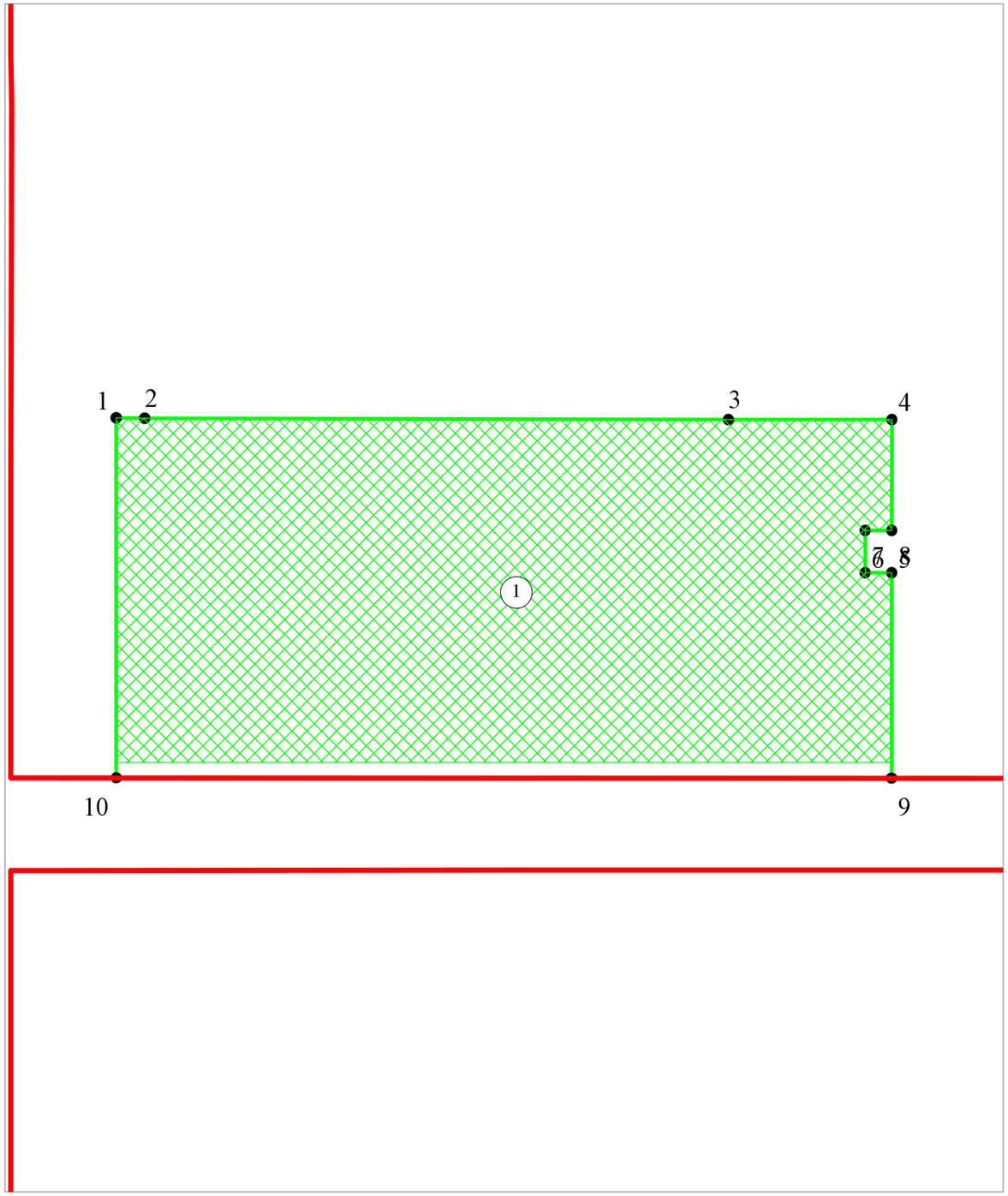
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) межевания территории: документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен:
Веретельниковым Д.Н., исполняющим обязанности руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

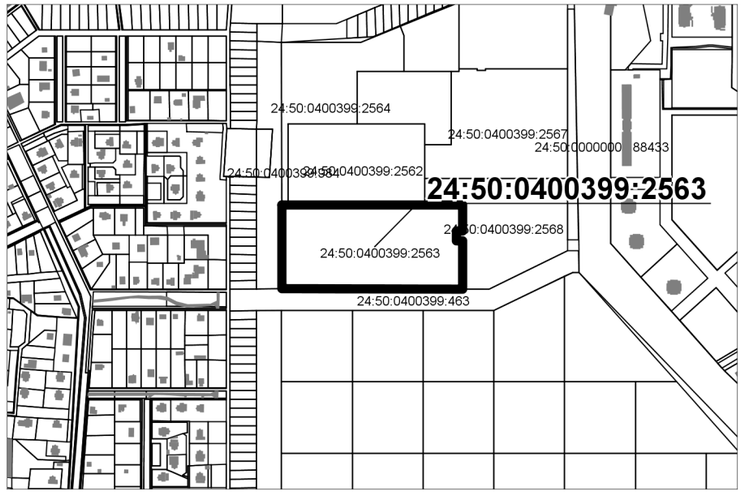
М.П. _____ / Д.Н. Веретельников /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 27.09.2021

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения

- земельный участок 24:50:0400399:2563

1 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне Ж-4

В соответствии со ст.5 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск (далее Правила) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются границами зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, установленных в утвержденной документации по планировке территории. На территории земельного участка утвержденная документация по планировке территории отсутствует.
В соответствии со ст. 17 Правил минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

- Красная линия 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)

Площадь земельного участка: 40 155,00 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2016 году ООО "ВостСибземхолдинг"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск, жилой массив индивидуальной застройки "Нанжуль-Солнечный"			
Начальник отдела	Кузнецова		27.09.2021	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2021-0999	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Мосман		27.09.2021		ГПЗУ	2	
				Чертёж градостроительного плана М 1:2 000	Департамент градостроительства администрации города Красноярска		

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 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». 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-25 от 29.01.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-24 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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- образование и просвещение (код – 3.5);
- предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- социальное обслуживание (код – 3.2);
- бытовое обслуживание (код – 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);
- стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), в части зданий, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;

- площадки для занятий спортом (код – 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1);
- деловое управление (код – 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;
- хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- отдых (рекреация) (код – 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

Условно разрешенные виды использования:
- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
- деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;
- общественное управление (код - 3.8);
- общественное питание (код - 4.6);
- магазины (код - 4.4);
- гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- развлекательные мероприятия (код – 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;
- связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселе-	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					

			запрещено строительство зданий, строений, сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ния федерального или регионального значения	
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 для отдельно стоящего жилого дома - 2,5 га, для комплекса жилых домов - 5 га; - хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2), отдых (рекреация) (код – 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - без ограничений; - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га;	без ограничений	без ограничений	не более 40% (в условиях конструкции существующей застройки - не более 60% для 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 30.12.20	Без ограничений	коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов) 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 зако-

					04 № 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%		на 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

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 градо-	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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участ-	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже-	Иные требования к размещению объектов капиталь тального строительства

строительный регламент не устанавливается				ка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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 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:

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:
Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствуют.
Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения не представлены.

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

Решение Красноярского городского Совета депутатов № 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, 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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	641896,17	100658,42
2	641896,12	101030,13