

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	4	3	0	8	0	0	0	-	2	0	4	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Новый Город» от 20.03.2020 № 1783-ек

Местонахождение земельного участка:

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Богграда

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	631236,79	96424,98
2	631243,92	96497,58
3	631238,35	96498,12
4	631239,29	96507,73
5	631220,24	96509,59
6	631220,10	96508,22
7	631188,50	96511,32
8	631188,47	96510,99
9	631187,12	96497,52
10	631184,30	96469,19
11	631178,71	96413,26
12	631178,85	96412,74
13	631179,81	96409,01
1	631236,79	96424,98

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0200196:3007

Площадь земельного участка: 5 195,00 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): в составе проекта планировки

границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства не установлены.

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: Проект планировки Исторического центра г.Красноярска, утверждён Постановлением №330 от 17.08.2011 "Об утверждении проекта планировки и межевания исторического центра города Красноярска" (с изменениями: Постановление №672 от 20.10.2014 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания; Постановление №179 от 02.04.2015 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания исторического центра города Красноярска в пределах квартала, ограниченного ул. Республики - ул. Кирова - ул. А. Лебедевой - ул. Грибоедова"; Постановление №373 от 05.06.2015 "О внесении изменения в постановление администрации города от 17.08.2011 №330"; Постановление 305 от 01.06.2016 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки исторического центра города Красноярска и проекта межевания территории"; Постановление № 36 от 21.01.2019 "О частичном признании утратившим силу проекта планировки исторического центра города Красноярска"; Постановление № 963 от 23.12.2019 "О частичном признании утратившим силу проекта планировки исторического центра города Красноярска"; Постановление № 40 от 23.01.2020 "О частичном признании утратившим силу проекта планировки исторического центра города Красноярска").

Градостроительный план подготовлен:

Веретельниковым Д.Н., заместителем руководителя управления архитектуры администрации города Красноярска

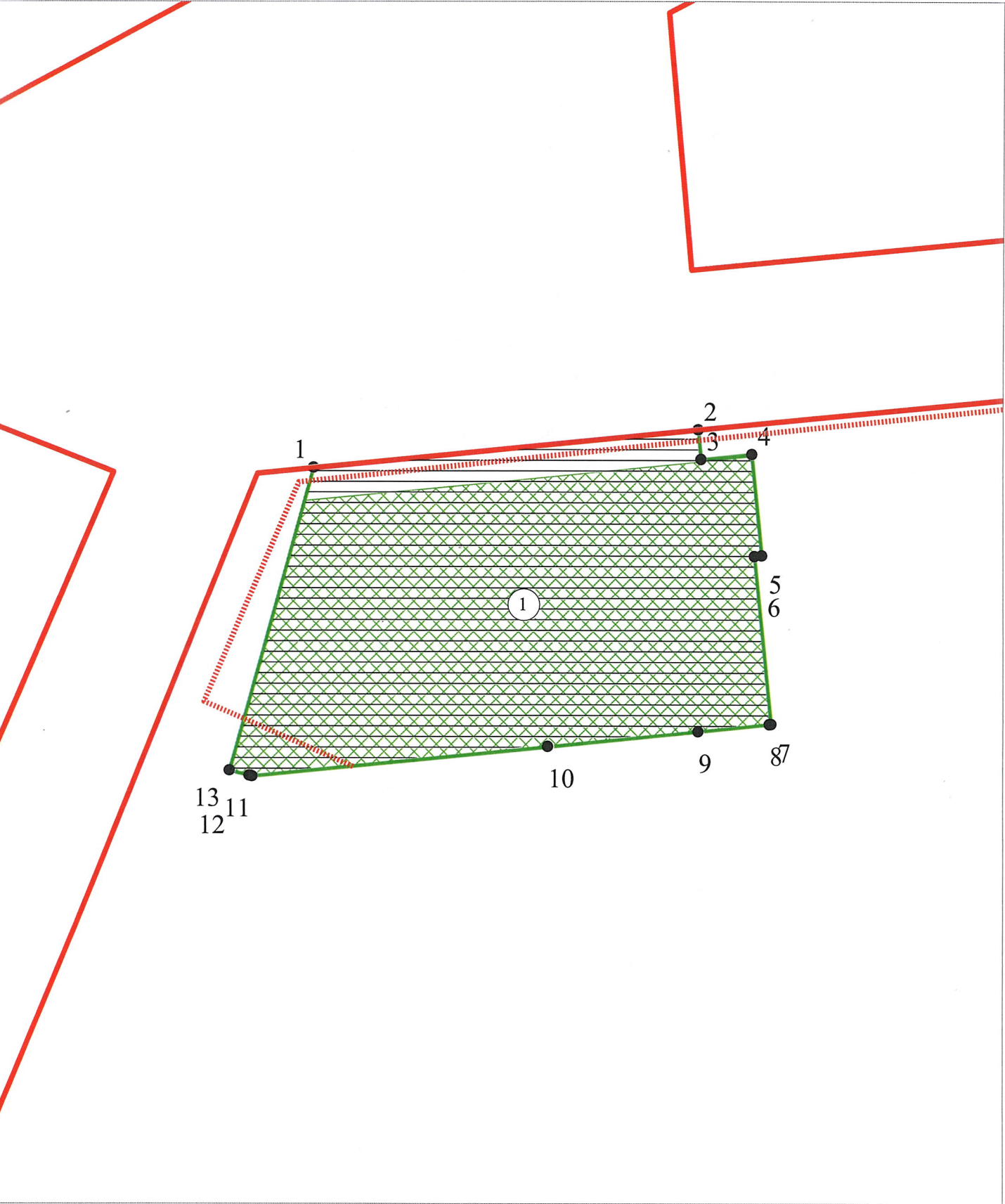


Дата выдачи: 08.04.2020

(подпись)

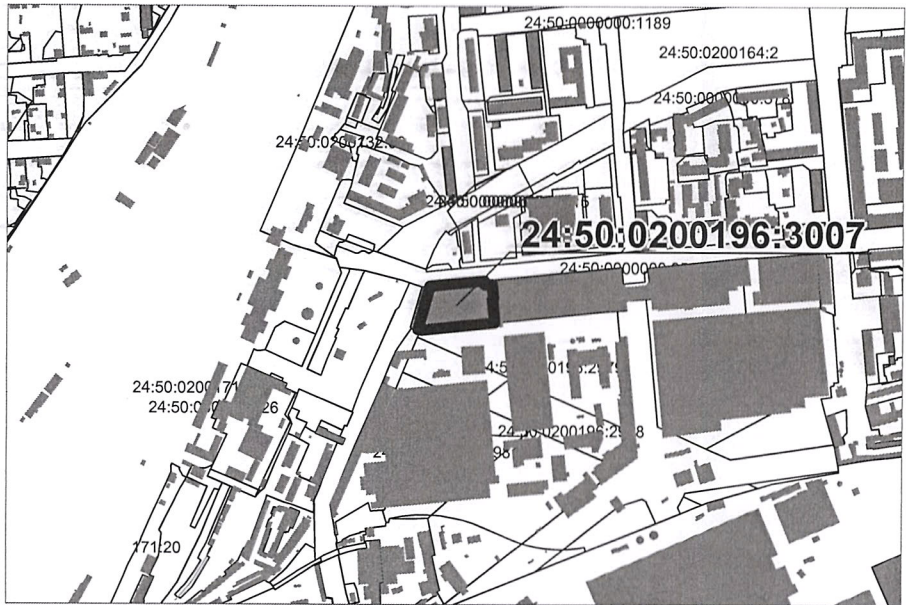
Д.Н. Веретельников
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 5 195,00 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе
в масштабе (1:500), выполненной в 2013 году ООО "СибГеоПроект"; в масштабе (1:2000), выполненной в 2018
году АО "Кадастръёмка"

Ситуационный план



- Условные обозначения
- земельный участок 24:50:0200196:3007
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в зоне МФ в соответствии с проектом планировки Исторического центра г. Красноярска, утверждённого постановлением администрации города №330 от 17.08.2011 (с изм. №672 от 20.10.2014; №179 от 02.04.2015; №373 от 05.06.2015; №305 от 01.06.2016; № 36 от 21.01.2019, № 963 от 23.12.2019, № 40 от 23.01.2020)

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

Проектом планировки и межевания, утверждённым постановлением администрации города №330 от 17.08.2011 (с изм. №672 от 20.10.2014; №179 от 02.04.2015; №373 от 05.06.2015; №305 от 01.06.2016; № 36 от 21.01.2019, № 963 от 23.12.2019, № 40 от 23.01.2020) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства не установлены.

В соответствии со ст. 18 Правил минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

- красные линии проекта планировки Исторического центра г. Красноярска, утверждённого постановлением администрации города №330 от 17.08.2011 (с изм. №672 от 20.10.2014; №179 от 02.04.2015; №373 от 05.06.2015; №305 от 01.06.2016; № 36 от 21.01.2019, № 963 от 23.12.2019, № 40 от 23.01.2020)
- 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)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (зона ЗРЗ)

На территории земельного участка находятся инженерные сети (линии электропередачи). 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. Богграда		
Начальник отдела	Шульгина		08.04.2020			
Исполнитель	Берш		08.04.2020			
				Градостроительный план земельного участка RU24308000-20454		
				Чертёж градостроительного плана М 1:1 000		
				Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	2	
				Управление архитектуры 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 «Многофункциональная зона (МФ)». 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 от 17.09.2019 № 4-66
- 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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- образование и просвещение (код - 3.5);
- проведение научных исследований (код – 3.9.2), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры);
- 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);
- культурное развитие (код - 3.6);
- деловое управление (код - 4.1);
- общественное управление (код - 3.8);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- приюты для животных (код - 3.10.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- магазины (код - 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- общественное питание (код - 4.6);
- гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- рынки (код - 4.3), за исключением оптовых;
- развлекательные мероприятия (код – 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;
- предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1), за исключением размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной 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);
- хранение автотранспорта (код – 2.7.1), в части размещения подземных гаражей;
- автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);
- служебные гаражи (код – 4.9);
- отдых (рекреация) (код – 5.0), в части создания скверов и ухода за ними.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код - 3.7);
- 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 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:	без ограничений	без ограничений	для объектов, размещение которых	Без ограничений	коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,9 отступ от крас-

		- 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 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), служебные гаражи (код - 4.9), 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			предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40% (в условиях конструкции существующей застройки - не более 60%), для иных объектов - не более 80%	ной 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) В соответствии с проектом планировки Исторического центра г. Красноярска, утвержденного Постановлением администрации города №330 от 17.08.2011 "Об утверждении проекта планировки и межевания исторического центра города Красноярска" (с изменениями: №672 от 20.10.2014; №179 от 02.04.2015; №373 от 05.06.2015; №305 от 01.06.2016; № 36 от 21.01.2019, № 963 от 23.12.2019, № 40 от 23.01.2020)
--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельно-	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
-----------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	---

го участ- ка к виду земельно- го участ- ка, на ко- торый действие градо- строи- тельного регламен- та не рас- простра- няется или для которого градо- строи- тельный регламент не уста- навлива- ется	использо- вание зе- мельного участка	нию зе- мельного участка				ительства	
			Пределъ- ное коли- чество этажей и(или) предель- ная высо- та зданий, строений, сооруже- ний	Макси- мальный процент застройки в грани- цах зе- мельного участка, определя- емый как отноше- ние сум- марной площади земельно- го участ- ка, кото- рая может быть за- строена, ко всей площади земельно- го участ- ка	Иные требо- вания к пара- метрам объекта капи- тального строи- тельства	Мини- мальные отступы от границ земельно- го участ- ка в целях определе- ния мест до- пустимо- го разме- щения зданий, строений, сооруже- ний, за предела- ми кото- рых за- прещено строи- тельство зданий, строений, сооруже- ний	Иные требо- вания к разме- щению объек- тов ка- питаль- ного строи- тель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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 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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 – 1919 гг. размещался оружейный арсенал и получали оружие рабочие – красногвардейцы» (г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, стр. 57), (зона ЗРЗ)

акт об установлении ограничений: Постановление Правительства Красноярского края № 319-п от 01.06.2018

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 5194 кв.м.

ограничения использования земельного участка: Особые режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-1919 гг. размещался оружейный арсенал и получали оружие рабочие-красногвардейцы» (г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, стр. 57) устанавливаются с учетом следующих требований:

1) 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, в том числе установление предельных параметров

разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 30 метров от уровня земли. Допускается строительство локального высотного объекта как акцентирование градостроительного узла в северо-западном фрагменте зоны;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 30 метров от уровня земли;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в градостроительной среде;

4) обеспечение доступа к объекту культурного наследия с основных пешеходных путей, улиц;

5) формирование новой капитальной застройки с разрывами в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 – 1919 гг. размещался оружейный арсенал и получали оружие рабочие – красногвардейцы» (г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, стр. 57), (зона ЗРЗ)			
	1	631236,79	96424,98
	2	631179,81	96409,01
	3	631178,85	96412,74
	4	631178,71	96413,26
	5	631184,30	96469,19
	6	631187,12	96497,52
	7	631188,47	96510,99
	8	631188,50	96511,32
	9	631220,10	96508,22
	10	631220,24	96509,59
	11	631239,29	96507,73

1	2	3	4
	12	631238,35	96498,12
	13	631243,92	96497,58
	1	631236,79	96424,98

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:
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, водоснабжения и водоотведения не представлены.

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

Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 №В-378 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска»

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);

Проекта планировки Исторического центра г. Красноярска, утверждённого постановлением администрации города №330 от 17.08.2011 (с изм. №672 от 20.10.2014; №179 от 02.04.2015; №373 от 05.06.2015; №305 от 01.06.2016; № 36 от 21.01.2019, № 963 от 23.12.2019, №40 от 23.01.2020)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	631235,72	96414,34
2	631236,77	96424,98
3	631262,02	96681,42

1	631180,60	96432,21
2	631192,80	96404,16
3	631234,11	96422,13
4	631259,85	96669,59

ГОВ:

й

л, в

кого
тям
амм
уры

ния)
ния,

кой
щих

-378
ка»

эрий
ирск,
2015
801

ного
672
2016;

ой

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
ссылка (7) листов
Начальник отдела ведения
информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности

Е.А. Шульгина

