

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	4	3	0	8	0	0	0	-	1	9	2	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Новый Город" от 15.02.2019 № 1327-ек

Местонахождение земельного участка:
Красноярский край, г. Красноярск

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	630634,39	100713,93
2	630639,75	100730,5
3	630639,79	100730,66
4	630643,26	100744,86
5	630645,68	100758,34
6	630647,95	100776,82
7	630648,36	100783,71
8	630648,36	100783,73
9	630648,73	100798,06
10	630648,02	100808,44
11	630647,95	100810,42
12	630648,24	100811,21
13	630648,1	100814,17
14	630647,64	100820,76
15	630646,89	100833,67
16	630646,08	100846,9
17	630618,01	100857,14
18	630623,6	100871,01
19	630587,68	100884,74
20	630534,46	100749,4
21	630566,77	100736,72
22	630629,43	100712,08
23	630634,32	100713,76
1	630634,39	100713,93

24	630632,83	100739,8
25	630621,01	100743,94
26	630625,31	100755,65
27	630637,12	100751,45
24	630632,83	100739,8

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0700400:2402

Площадь земельного участка: 12 561,00 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): Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки переменной этажности с подземной парковкой, ТП 6/0,4кВ (встроенная), помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (встроенно-пристроенных, в первых этажах), в соответствии с проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018)

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	630642,06	100918,98
2	630640,72	100942,59
3	630579,36	100966,7
4	630578,82	100965,26
5	630553,74	100897,71
6	630587,68	100884,74
7	630534,72	100750,05
8	630534,46	100749,41
9	630543,57	100745,83
10	630566,77	100736,71
11	630629,44	100712,08
12	630634,32	100713,75
13	630634,35	100713,83
14	630639,75	100730,5
15	630639,79	100730,66

16	630643,26	100744,86
17	630643,93	100747,6
18	630646,37	100761,48
19	630648,24	100778,98
20	630648,36	100783,72
21	630648,73	100798,08
22	630648,78	100800,1
23	630648,24	100811,2
24	630648,1	100814,17
25	630647,64	100820,76
26	630646,91	100833,66
27	630646,16	100846,87
28	630646,08	100846,9
29	630618,01	100857,14
30	630623,6	100871,01
1	630642,06	100918,98
31	630637,01	100751,5
32	630637,12	100751,46
33	630632,89	100739,97
34	630632,83	100739,81
35	630621,01	100743,95
36	630621,06	100744,09
37	630625,31	100755,66
31	630637,01	100751,5

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 и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода имени Г.Т. Побезимова, утверждён Постановлением № 11 от 27.01.2010 (с изменениями: № 388 от 29.09.2011, № 408 от 19.06.2018).

Градостроительный план подготовлен:

М.В. Волковым, руководителем управления архитектуры администрации города Красноярска



М.П.

для документов

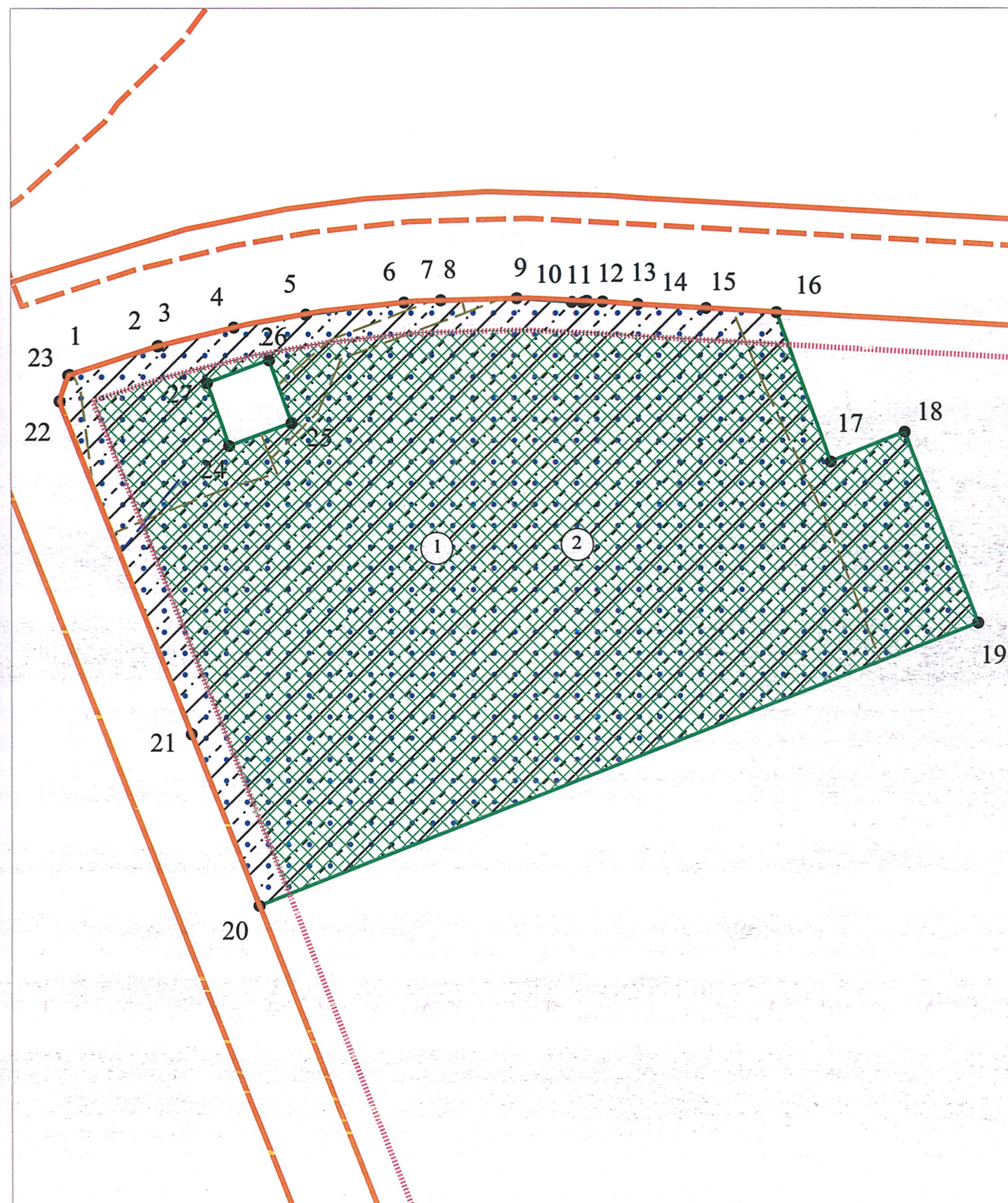
(подпись)

М.В. Волков

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 07.03.2019

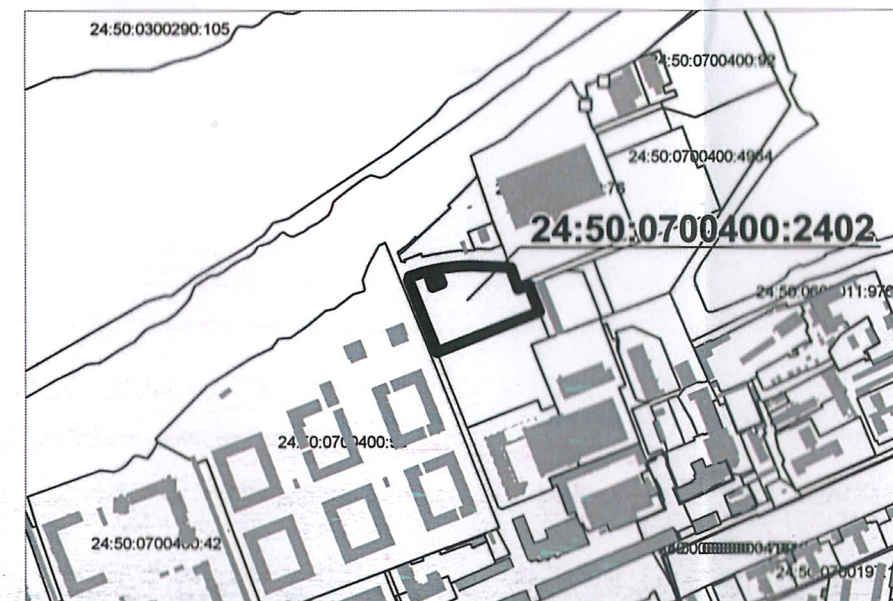
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



— — — — — водопровод подземный
 — — — — — канализация подземная

Площадь земельного участка: 12 561,00 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 24:50:0700400:2402
- 1 - граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки переменной этажности с подземной парковкой, ТП 6/0,4кВ (встроенная), помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (встроенно-пристроенных, в первых этажах), в границах земельного участка, в соответствии с проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018)
- 2 - 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 с проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018)
- 3 - объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
- ограничения прав на основании сведений из ЕГРН (водоохранный зона и прибрежная защитная полоса р. Енисей)
- линии отступа от красных линий, в соответствии с проектом планировки и межевания, утвержденным постановлением администрации города № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018)
- красная линия Проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного постановлением №833 от 25.12.2015 (с изменениями: №278 от 28.04.2017, № 398 от 19.06.2018, № 801 от 11.12.2018)
- красная линия Проекта планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова в городе Красноярске, утвержденного постановлением № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018)

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. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлена в соответствии с проектом планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода Г.Т. Побезимова, утвержденным постановлением администрации города № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018). Минимальные отступы от границ земельного участка совпадают с границей земельного участка.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Красноярский край, г. Красноярск		
Начальник отдела	Лукина		07.03.2019	Градостроительный план земельного участка RU24308000-19246		
Исполнитель	Кузнецова		07.03.2019			
				Чертёж градостроительного плана М 1:1 000		Управление архитектуры администрации города Красноярска
				Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	3	

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 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 "О признании утратившими силу отдельных положений решения Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 "О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов"
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-24 от 29.01.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-25 от 29.01.2019.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования с учетом наличия Проекта планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова в городе Красноярске, согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6)
- коммунальное обслуживание (код - 3.1), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

Условно разрешенные виды использования: -

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

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	не более 40% (в условиях кон-	Без ограничений	коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,5 (в условиях рекон-

ного

екта
зоны
рске,
ного

ей и

еры
ного
тва,
ной

аза-

г
ги
йки
,5 (в
кон-

		- коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) — устанавливается согласно таблице; - 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; - объекты гаражного назначения (код — 2.7.1), обслуживание автотранспорта (код — 4.9), земельные участки (территории) общего пользования (код — 12.0) — без ограничений; - с иными видами разрешенного использования: минимальный — 0,01 га, максимальный — 5 га			струк- ции су- ществу- ющей застрой- ки - не более 60%	струкции суще- ствующей за- стройки - не бо- лее 1,9) отступ от крас- ной линии до зданий, строе- ний, сооруже- ний 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), в соответствии с Проектом внесе- ния изменений в проект плани- ровки и межева- ния территории бывшей про- мышленной зо- ны судострои- тельного завода им. Г.Т. Побе- жимова в городе Красноярске: ЖЗ.4 - жилая площадь 19366,0 кв.м и ТП 6/0,4кВ (встроенная) 2х1000кВА; ЖЗ.5 - жилая площадь 8279,3 кв. м и помещения для физкультурно- оздоровительны х занятий (встроено- пристроенные, в первых этажах) 450 кв. м площади пола.
--	--	--	--	--	---	--

* Примечание: параметры установлены проектом планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова в городе Красноярске, утверждённым постановлением № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018), в отношении

границы зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки переменной этажности с подземной парковкой, ТП 6/0,4кВ (встроенная), помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (встроенно-пристроенных, в первых этажах).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8):

Наименование	Площадь, га		Ширина, м	
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная
коммунальное обслуживание (код - 3.1)				
Котельные	0,7	4,3	н/р	н/р
Станции очистки воды (водозаборы)	1	24	н/р	н/р
Очистные сооружения канализации	0,5	55	н/р	н/р
Полоса земель, предоставляемых на период строительства магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов	н/р	н/р	н/р	82
Полоса земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи	н/р	н/р	н/р	32
Трансформаторные подстанции (размеры земельных участков приведены в соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ)	0,005	7,2	н/р	н/р
Унифицированные опоры воздушных линий электропередачи	0,00055	0,36	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р
связь (код - 6.8)				
Линии связи	н/р	н/р	н/р	6
Линии радиофикации	н/р	н/р	н/р	5
Усилительные пункты на кабельных линиях связи	0,001	0,29	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулиującego 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 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
—	—	—	—	—	—	—	—

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:

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

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Енисей, согласно сведениям из ЕГРН

акт об установлении ограничений:

- ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ;

- ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ;

площадь земельного участка, покрываемая зоной: 12528 кв.м.

ограничения использования земельного участка: Режим ведения строительной и хозяйственной деятельности на территории регламентируется Водным кодексом РФ.

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
ограничения прав на основании сведений из ЕГРН (водоохранный зона и прибрежная защитная полоса р. Енисей)			
	1	630583.27	100873.53
	2	630534.46	100749.40
	3	630566.77	100736.72
	4	630629.43	100712.08
	5	630634.32	100713.76
	6	630634.39	100713.93
	7	630639.75	100730.50
	8	630639.79	100730.66
	9	630643.26	100744.86
	10	630645.68	100758.34
	11	630647.95	100776.82
	12	630648.36	100783.71
	13	630648.36	100783.73
	14	630648.73	100798.06
	15	630648.02	100808.44
	16	630647.95	100810.42
	17	630648.24	100811.21
	18	630648.10	100814.17
	19	630647.64	100820.76
	20	630646.89	100833.67
	21	630646.08	100846.90
	22	630618.01	100857.14
	23	630623.60	100871.01
	24	630592.66	100882.84
	1	630583.27	100873.53
	1	630632.83	100739.80
	2	630621.01	100743.94
	3	630625.31	100755.65
	4	630637.12	100751.45
	1	630632.83	100739.80

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:

- Квартал 3. Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова в городе Красноярске.

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 водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения отсутствуют.

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).

Красные линии Проекта планировки и межевания территории бывшей промышленной зоны судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова в городе Красноярске, утверждённым постановлением № 11 от 27.01.2010 (с изменениями № 388 от 29.09.2011, №408 от 19.06.2018).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	630640,72	100942,59
2	630647,62	100820,76
3	630648,12	100814,17
4	630648,77	100800,1
5	630648,22	100778,98
6	630646,37	100761,48
7	630643,92	100747,6
8	630639,77	100730,5
9	630634,32	100713,75
10	630629,42	100712,07
11	630543,57	100745,83
12	630329,52	100830

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

восемь (8) листов

Начальник отдела ведения
информационной системы
обеспечения градостроительной
деятельности

Е.А. Лукина

