

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	2	4	-	2	-	0	8	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	5	6	6	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Наумова Евгения Владимировича от 18.09.2023 № Н-4986-ек

Местонахождение земельного участка:

г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	638317,84	99379,40
2	638459,16	99521,01
3	638459,02	99584,31
4	638315,24	99584,31
1	638317,84	99379,40

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0300298:36

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: 19 213,00 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2.7.13, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утверждёнными постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410

(с изменениями: постановление от 08.04.2020 № 267 (с изменением: постановление от 21.05.2020 № 386); постановления от 10.04.2020 № 273; от 22.04.2020 № 303; от 15.06.2020 № 451; от 19.10.2020 № 835; от 14.01.2021 № 16; от 18.01.2021 № 17, от 19.03.2021 № 167; от 06.04.2021 № 225; от 09.04.2021 № 251; от 03.06.2021 № 386 (с изменением: постановление от 17.06.2021 № 428); постановления от 13.08.2021 № 602; от 01.09.2021 № 672; от 02.12.2021 № 966; от 07.12.2021 № 989; от 02.02.2022 № 80; от 02.03.2022 № 167; от 11.05.2022 № 373; от 20.05.2022 № 412; от 03.06.2022 № 467; от 08.06.2022 № 491; от 29.08.2022 № 771; от 30.08.2022 № 774; от 31.08.2022 № 783; от 05.09.2022 № 801; от 15.11.2022 № 1008; от 30.01.2023 № 65; от 13.03.2023 № 171; от 15.03.2023 № 178; от 05.06.2023 № 390; от 15.06.2023 № 427; от 16.06.2023 № 434; от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023 № 574; от 14.09.2023 № 683).

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	638459,02	99584,31
2	638321,24	99584,31
3	638323,77	99385,34
4	638459,16	99521,01
1	638459,02	99584,31

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 проект межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утверждён Постановлением администрации города Красноярска № 410 от 01.07.2019 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска" (с изменениями: Постановление администрации города № 267 от 08.04.2020 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска"; Постановление администрации города Красноярска № 273 от 10.04.2020 "О внесении изменения в постановление администрации города от 01.07.2019 № 410"; Постановление администрации города Красноярска № 303 от 22.04.2020 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части территории, расположенной на пересечении ул. 1-й Краснодарской – пр-та Металлургов в Советском районе города Красноярска"; Постановление администрации города Красноярска № 451 от 15.06.2020 "О внесении изменения в постановление от 01.07.2019 № 410"; Постановление администрации города Красноярска № 835 от 19.10.2020 "О признании частично утратившими силу проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной

левобережной части города Красноярска, проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, проектов внесения изменений в проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск"; Постановление администрации города Красноярска № 16 от 14.01.2021 "О внесении изменений в постановление администрации города от 01.07.2019 № 410"; Постановление администрации города Красноярска № 17 от 18.01.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части элемента планировочной структуры № 3.4"; Постановление администрации города Красноярска № 167 от 19.03.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части земельного участка с условным номером 1.17.23"; Постановление администрации города Красноярска № 225 от 06.04.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300303:50"; Постановление администрации города Красноярска № 251 от 09.04.2021 об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части территории, расположенной по ул. Тельмана, 36; Постановление администрации города Красноярска № 386 от 03.06.2021 "О признании отдельных частей проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска не подлежащей применению"; Постановление администрации города Красноярска № 428 от 17.06.2021 "О внесении изменений в постановление администрации города Красноярска от 03.06.2021 № 386"; Постановление администрации города Красноярска № 602 от 13.08.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в части территории микрорайона 5.8, ограниченно-го ул. 9 Мая – ул. 78 Добровольческой Бригады – ул. Алексеева – ул. Авиаторов"; Постановление администрации города Красноярска № 672 от 01.09.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 9.3.12"; Постановление администрации города Красноярска № 966 от 02.12.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах элементов планировочной структуры № 1.15 и № 1.17"; Постановление администрации города Красноярска № 989 от 07.12.2021 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах земельных участков с номерами межевания 5.10.1, 5.10.2, 5.10.а, 5.10.в"; Постановление администрации города Красноярска № 80 от 02.02.2022 "Об утверждении проекта внесения

изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в части границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 2.6.1 и земельного участка с номером межевания 2.6.1"; Постановление администрации города Красноярск № 167 от 02.03.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 5.2.6, 5.2.12, 5.2.14"; Постановление администрации города Красноярск № 373 от 11.05.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах земельных участков с номерами межевания 4.10.27 и 4.10.29"; Постановление администрации города Красноярск № 412 от 20.05.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах территориальной зоны О-1 на пересечении ул. 9 Мая – ул. Шумяцкого"; Постановление администрации города Красноярск № 467 от 03.06.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 1.5.6, 5.1.5, 5.Т.13/1, 6.11.2"; Постановление администрации города Красноярск № 491 от 08.06.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.18.16"; Постановление администрации города Красноярск № 771 от 29.08.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 1.17.8, 1.17.12, 1.17.20, 1.17.24, 1.17.25, 1.17.26, 1.17.29 и земельных участков с номерами межевания 1.17.8, 1.17.12, 1.17.20, 1.17.24, 1.17.25, 1.17.26, 1.17.28, 1.17.29"; Постановление администрации города Красноярск № 774 от 30.08.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах земельных участков с номерами межевания 6.9.2, 6.9.4, 6.9.6, 6.9.ж"; Постановление администрации города Красноярск № 783 от 31.08.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.18.2 и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск в границах земельных участков с номерами межевания 6.18.2 и 6.18.6"; Постановление администрации города Красноярск № 801 от 05.09.2022 "О признании отдельных частей проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярск, проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного

пользования городского округа город Красноярск не подлежащими применению"; Постановление администрации города Красноярска № 1008 от 15.11.2022 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 5.2.37, 5.2.47, 5.2.50 и земельных участков с номерами межевания 5.2.37, 5.2.47, 5.2.50"; Постановление администрации города Красноярска № 65 от 30.01.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 5.10.1, 5.10.2 и земельных участков с номерами межевания 5.10.1, 5.10.2"; Постановление администрации города Красноярска № 171 от 13.03.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 6.10.4, 6.10.7 и земельных участков с номерами межевания 6.10.4, 6.10.23"; Постановление администрации города Красноярска № 178 от 15.03.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 7.6.12 и земельного участка с номером межевания 7.6.12"; Постановление администрации города Красноярска № 390 от 05.06.2023 "Об отмене отдельной части проекта планировки и межевания территории жилого района «Агроуниверситет» по ул. Елены Стасовой в Октябрьском районе города Красноярска, отдельных частей проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска"; Постановление администрации города Красноярска № 427 от 15.06.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 8.3.12 и земельного участка с номером межевания 8.3.12"; Постановление администрации города Красноярска № 434 от 16.06.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 6.10.2 и земельных участков с номерами 6.10.2, 6.Т.32, 6.Т.95, 6.Т.87"; Постановление администрации города Красноярска № 474 от 05.07.2023 "О внесении изменения в постановление администрации города от 05.06.2023 № 390"; Постановление администрации города Красноярска № 574 от 11.08.2023 "Об отмене отдельной части проекта межевания территории северо-восточной левобережной части города Красноярска"; Постановление администрации города Красноярска № 683 от 14.09.2023 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории северо-восточной левобережной

части города Красноярска в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с номером 8.3.9").

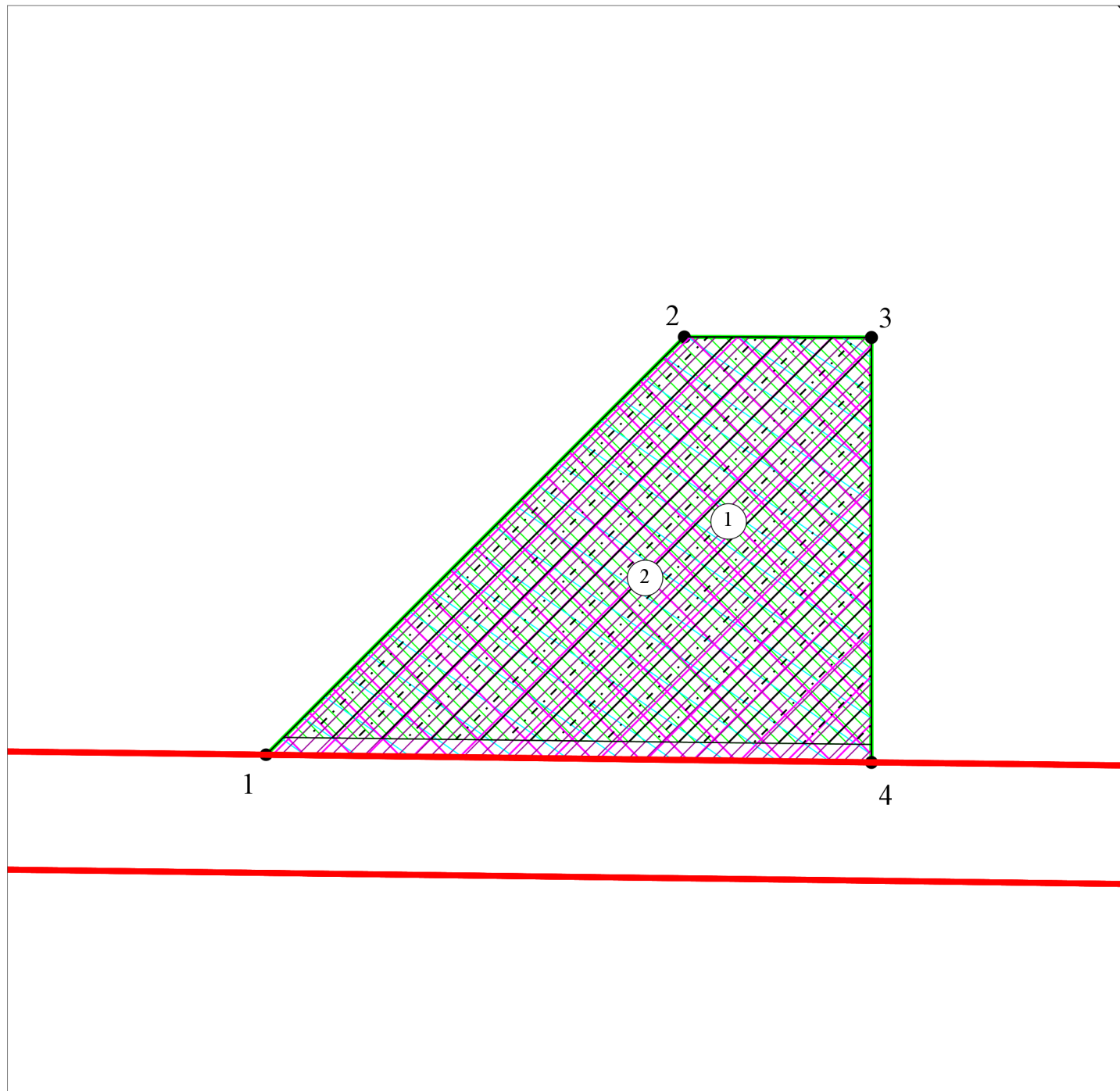
Градостроительный план подготовлен:

Навродским А.В., заместителем руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска

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

Дата выдачи: 05.10.2023

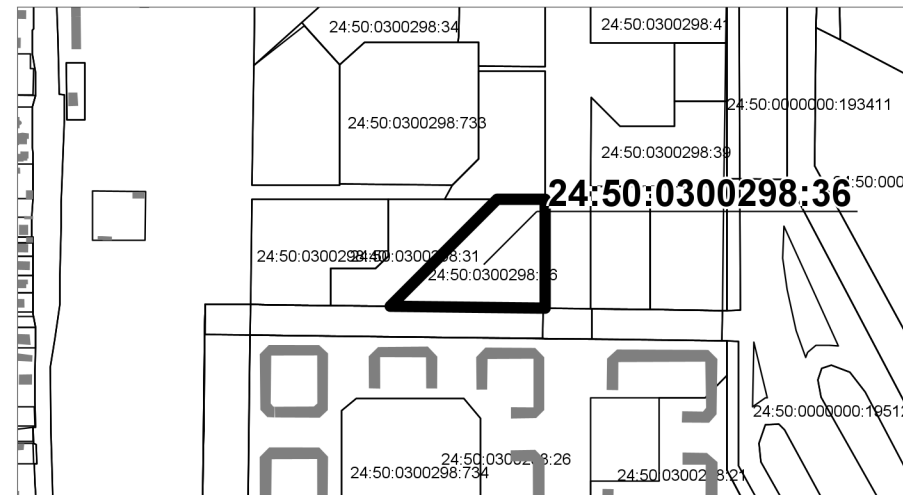
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




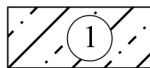

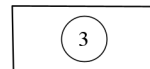
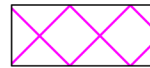
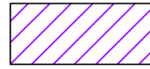

— красная линия проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденного постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: постановления от 28.04.2017 № 278; от 19.06.2018 № 398; от 11.12.2018 № 801; от 07.10.2019 № 732; от 26.12.2019 № 988; от 19.10.2020 № 835; от 23.12.2020 № 1027; от 04.10.2021 № 780; от 07.04.2022 № 282; от 23.05.2022 № 421; от 21.06.2022 № 544; от 05.09.2022 № 801; от 13.10.2022 № 895; от 25.01.2023 № 44; от 20.02.2023 № 115; от 17.03.2023 № 192; от 04.05.2023 № 283; от 09.06.2023 № 402; от 24.07.2023 № 529; от 21.08.2023 № 590; от 19.09.2023 № 699); проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярск, утверждённых постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410 (с изменениями: постановление от 08.04.2020 № 267 (с изменением: постановление от 21.05.2020 № 386), от 10.04.2020 № 273, от 22.04.2020 № 303, от 15.06.2020 № 451, от 19.10.2020 № 835, от 14.01.2021 № 16, от 18.01.2021 № 17, от 19.03.2021 № 167, от 06.04.2021 № 225, от 09.04.2021 № 251, от 03.06.2021 № 386 (с изменением: Постановление от 17.06.2021 № 428), от 13.08.2021 № 602, от 01.09.2021 № 672, от 02.12.2021 № 966, от 07.12.2021 № 989, от 02.02.2022 № 80, от 02.03.2022 № 167, от 11.05.2022 № 373, от 20.05.2022 № 412, от 03.06.2022 № 467, от 08.06.2022 № 491, от 29.08.2022 № 771, от 30.08.2022 № 774, от 31.08.2022 № 783, от 05.09.2022 № 801; от 15.11.2022 № 1008; от 30.01.2023 № 65; от 13.03.2023 № 171, от 15.03.2023 № 178, от 05.06.2023 № 390, от 15.06.2023 № 427, от 16.06.2023 № 434, от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023 № 574; от 14.09.2023 № 683).

Площадь земельного участка: 19 213,00 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2014 году ООО ПКФ "Поларис"

Ситуационный план



Условные обозначения

-  - земельный участок 24:50:0300298:36
-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2.7.13, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярск, утверждёнными постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410 (с изменениями: постановление от 08.04.2020 № 267 (с изменением: постановление от 21.05.2020 № 386); постановления от 10.04.2020 № 273; от 22.04.2020 № 303; от 15.06.2020 № 451; от 19.10.2020 № 835; от 14.01.2021 № 16; от 18.01.2021 № 17, от 19.03.2021 № 167; от 06.04.2021 № 225; от 09.04.2021 № 251; от 03.06.2021 № 386 (с изменением: постановление от 17.06.2021 № 428); постановления от 13.08.2021 № 602; от 01.09.2021 № 672; от 02.12.2021 № 966; от 07.12.2021 № 989; от 02.02.2022 № 80; от 02.03.2022 № 167; от 11.05.2022 № 373; от 20.05.2022 № 412; от 03.06.2022 № 467; от 08.06.2022 № 491; от 29.08.2022 № 771; от 30.08.2022 № 774; от 31.08.2022 № 783; от 05.09.2022 № 801; от 15.11.2022 № 1008; от 30.01.2023 № 65; от 13.03.2023 № 171; от 15.03.2023 № 178; от 05.06.2023 № 390; от 15.06.2023 № 427; от 16.06.2023 № 434; от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023 № 574; от 14.09.2023 № 683)
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в зоне СОДЖ-2-1, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярск, утверждёнными постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410 (с изменениями: постановление от 08.04.2020 № 267 (с изменением: постановление от 21.05.2020 № 386); постановления от 10.04.2020 № 273; от 22.04.2020 № 303; от 15.06.2020 № 451; от 19.10.2020 № 835; от 14.01.2021 № 16; от 18.01.2021 № 17, от 19.03.2021 № 167; от 06.04.2021 № 225; от 09.04.2021 № 251; от 03.06.2021 № 386 (с изменением: постановление от 17.06.2021 № 428); постановления от 13.08.2021 № 602; от 01.09.2021 № 672; от 02.12.2021 № 966; от 07.12.2021 № 989; от 02.02.2022 № 80; от 02.03.2022 № 167; от 11.05.2022 № 373; от 20.05.2022 № 412; от 03.06.2022 № 467; от 08.06.2022 № 491; от 29.08.2022 № 771; от 30.08.2022 № 774; от 31.08.2022 № 783; от 05.09.2022 № 801; от 15.11.2022 № 1008; от 30.01.2023 № 65; от 13.03.2023 № 171; от 15.03.2023 № 178; от 05.06.2023 № 390; от 15.06.2023 № 427; от 16.06.2023 № 434; от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023 № 574; от 14.09.2023 № 683).
-  - объекты капитального, незавершенного строительства в границах участка
-  - Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка
 - Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Третья подзона
 - Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Пятая подзона
 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)
 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Третья подзона
 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Пятая подзона
-  - территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
-  - территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2			
Начальник отдела	Кузнецова		05.10.2023	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2023-1566-0	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Мосман		05.10.2023		ГПЗУ	2	
				Чертеж градостроительного плана М 1:2 000	Департамент градостроительства администрации города Красноярск		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки (СОДЖ-2-1)». 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 № 4-66 от 17.09.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-72 от 22.10.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 5-82 от 19.12.2019
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 6-88 от 17.03.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-94 от 26.03.2020

- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-107 от 26.05.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-118 от 22.07.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-130 от 27.10.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 9-142 от 15.12.2020
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 10-145 от 16.02.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-153 от 11.03.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 11-158 от 20.04.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 13-186 от 14.09.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 14-198 от 12.10.2021
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 16-235 от 15.03.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-246 от 31.05.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-247 от 31.05.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-268 от 02.08.2022
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-307 от 28.02.2023
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № В-337 от 29.08.2023
- Решение Красноярского городского Совета депутатов № 23-343 от 05.09.2023

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

С учетом наличия проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр:

Для границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2.7.13:

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1).

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, за исключением земельных участков в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, с видами разрешенного исполь-	не подлежат установлению	не подлежат установлению не подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Без ограничений	минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатиру-

		<p>зования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению; - хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2); отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению; - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га; 			<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 70%, для иных объектов - не более 80%, в границах земельных участков, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории и (или) заклю-</p>	<p>емой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%; коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9); - не более 1,9 если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства: - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые</p>
--	--	---	--	--	--	--

					<p>чен договор о комплексном развитии территории, для иных объектов - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);</p>	<p>(изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов);</p> <p>- если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, - не подлежит установлению.</p> <p>Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами</p> <p>В соответствии с Проектом планировки и про-</p>
--	--	--	--	--	--	--

							<p>ектом межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утверждёнными Постановлением администрации города № 410 от 01.07.2019 (с изменениями: Постановление № 267 от 08.04.2020 (с изменением: Постановление № 386 от 21.05.2020); Постановления № 273 от 10.04.2020; № 303 от 22.04.2020; № 451 от 15.06.2020; № 835 от 19.10.2020; № 16 от 14.01.2021; № 17 от 18.01.2021; № 167 от 19.03.2021; № 225 от 06.04.2021; № 251 от 09.04.2021; № 386 от 03.06.2021 (с изменением: Постановление № 428 от 17.06.2021); Постановления № 602 от 13.08.2021; № 672 от 01.09.2021; № 966 от 02.12.2021; № 989 от 07.12.2021; № 80 от 02.02.2022; № 167 от 02.03.2022; № 373 от 11.05.2022; № 412 от 20.05.2022; № 467 от 03.06.2022; № 491 от 08.06.2022;</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							№ 771 от 29.08.2022; № 774 от 30.08.2022; № 783 от 31.08.2022; № 801 от 05.09.2022; № 1008 от 15.11.2022; № 65 от 30.01.2023; от 13.03.2023 № 171; от 15.03.2023 № 178; от 05.06.2023 № 390; от 15.06.2023 № 427, от 16.06.2023 № 434, от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023; № 574, от 14.09.2023 № 683): *
--	--	--	--	--	--	--	--

*

Для границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2.7.13:

Комплекс жилых домов, общая площадь жилых помещений 28127,40 кв.м., общая площадь здания – 37128,1 кв.м. Проектируемый.

ТП подземная, общая площадь здания – 53,7 кв.м. Проектируемый.

Подземные гаражи, площадь застройки – 7686,00 кв.м., общая площадь здания – 15366,6 кв.м., количество машиномест – 400. Проектируемый, строительство.

Характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения в данном проекте планировки.

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 градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулиющего 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, 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
—	—	—	—	—	—	—	—

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	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	Вспомогательные виды раз-	Предельное количество этажей и	Максимальный процент застройки	Иные требования к параметрам объек-

не устанавливается				использования	решенного использования	(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	та капитального строительства	ниц земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Земельный участок находится в границах Проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утвержденных Постановлением администрации города Красноярска № 410 от 01.07.2019. Постановление о подготовке данного проекта планировки и межевания № 673 от 15.11.2016 принято 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:

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

Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка

Акт об установлении ограничений:

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 301-П от 15.11.2021 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка";
- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21;

от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Реестровый номер границы 24:00-6.18896, согласно сведениям из ЕГРН от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-211748176.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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

Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Третья подзона

Акт об установлении ограничений:

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 301-П от 15.11.2021 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Реестровый номер границы 24:00-6.18892, согласно сведениям из ЕГРН от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-211748176.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

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

Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Пятая подзона

Акт об установлении ограничений:

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 301-П от 15.11.2021 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Реестровый номер границы 24:00-6.18894, согласно сведениям из ЕГРН от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-211748176.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Согласно п. 2 Правил выделения на приаэродромных территориях подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на приаэродромных территориях в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности

опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Черемшанка устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

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

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Пятая подзона

Акт об установлении ограничений:

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 629-П от 02.10.2022 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Реестровый номер границы 24:00-6.18802, согласно сведениям из ЕГРН от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-211748176.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов.

3. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

4. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

5. Вводимые ограничения не распространяется на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требований безопасности полетов.

Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

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

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)

Акт об установлении ограничений:

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 629-П от 02.10.2022 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)";

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158;

от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Реестровый номер границы 24:00-6.18958, согласно сведениям из ЕГРН от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-211748176.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями «Воздушного кодекса Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60 ФЗ (ред. от 03.08.2018) и Федерального закона от 01.07.2017 № 135 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», на приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Третья подзона.

Акт об установлении ограничений:

- 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: Решения Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2016 № 12-153; от 07.06.2016 № 13-171; от 20.12.2016 № 16-197; от 08.06.2017 № 18-223; от 24.04.2018 № В-276; от 07.09.2018 № В-301; от 18.12.2018 № 1-21; от 29.01.2019 № В-24; от 29.01.2019 № В-25; от 18.06.2019 № 3-48; от 17.09.2019 № 4-66; от 22.10.2019 № В-72; от 19.12.2019 № 5-82; от 17.03.2020 № 6-88; от 26.03.2020 № В-94; от 26.05.2020 № В-107; от 22.07.2020 № В-118; от 27.10.2020 № В-130; от 15.12.2020 № 9-142; от 16.02.2021 № 10-145; от 11.03.2021 № В-153; от 20.04.2021 № 11-158; от 14.09.2021 № 13-186; от 12.10.2021 № 14-198; от 15.03.2022 № 16-235; от 31.05.2022 № В-246; от 31.05.2022 № В-247; от 02.08.2022 № В-268; от 28.02.2023 № В-307; от 29.08.2023 № В-337; от 05.09.2023 № 23-343).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 19214 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: информация отсутствует.

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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
Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка			
	1	638317,84	99379,40
	2	638315,24	99584,31
	3	638459,02	99584,31
	4	638459,16	99521,01
	1	638317,84	99379,40
Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка. Третья подзона			
	1	638317,84	99379,40
	2	638315,24	99584,31
	3	638459,02	99584,31
	4	638459,16	99521,01
	1	638317,84	99379,40
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Пятая подзона			
	1	638317,84	99379,40
	2	638315,24	99584,31
	3	638459,02	99584,31
	4	638459,16	99521,01
	1	638317,84	99379,40
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)			
	1	638317,84	99379,40
	2	638315,24	99584,31
	3	638459,02	99584,31
	4	638459,16	99521,01
	1	638317,84	99379,40
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск			

1	2	3	4
(Емельяново). Третья подзона			
	1	638317,84	99379,40
	2	638315,24	99584,31
	3	638459,02	99584,31
	4	638459,16	99521,01
	1	638317,84	99379,40

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:

Участок расположен в квартале 2.7 проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которых входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения 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, утвержденного Постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: Постановления от 28.04.2017 № 278; от 19.06.2018 № 398; от 11.12.2018 № 801; от 07.10.2019 № 732; от 26.12.2019 № 988; от 19.10.2020 № 835; от 23.12.2020 № 1027; от 04.10.2021 № 780; от 07.04.2022 № 282; от 23.05.2022 № 421; от 21.06.2022 № 544; от 05.09.2022 № 801; от 13.10.2022 № 895; от 25.01.2023 № 44; от 20.02.2023 № 115; от 17.03.2023 № 192; от 04.05.2023 № 283; от 09.06.2023 № 402; от 24.07.2023 № 529; от 21.08.2023 № 590; от 19.09.2023 № 699).

Красная линия Проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утверждённых Постановлением администрации города от 01.07.2019 № 410 (с изменениями: Постановление от 08.04.2020 № 267 (с изменением: Постановление от 21.05.2020 № 386), Постановления от 10.04.2020 № 273, от 22.04.2020 № 303, от 15.06.2020 № 451, от 19.10.2020 № 835, от 14.01.2021 № 16, от 18.01.2021 № 17, от 19.03.2021 № 167, от 06.04.2021 № 225, от 09.04.2021 № 251, от 03.06.2021 № 386 (с изменением: Постановление от 17.06.2021 № 428), Постановления от 13.08.2021 № 602, от 01.09.2021 № 672, от 02.12.2021 № 966, от 07.12.2021 № 989, от 02.02.2022 № 80, от 02.03.2022 № 167, от 11.05.2022 № 373, от 20.05.2022 № 412, от 03.06.2022 № 467, от 08.06.2022 № 491, от 29.08.2022 № 771, от 30.08.2022 № 774, от 31.08.2022 № 783, от 05.09.2022 № 801; от 15.11.2022 № 1008; от 30.01.2023 № 65; от 13.03.2023 № 171, от 15.03.2023 № 178, от 05.06.2023 № 390, от 15.06.2023 № 427, от 16.06.2023 № 434, от 05.07.2023 № 474; от 11.08.2023 № 574; от 14.09.2023 № 683).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	638312,18	99824,73
2	638320,19	99194,87
3	638312,18	99824,73
4	638320,19	99194,87
5	638320,19	99194,87
6	638315,27	99581,71
7	638315,24	99584,31
8	638314,48	99644,31
9	638320,17	99194,87
10	638315,22	99584,31
11	638314,47	99644,31
12	638320,17	99194,87

13	638315,22	99584,31
14	638314,47	99644,31

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), рынки (код - 4.3), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), служебные гаражи (код - 4.9), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), водный спорт (код - 5.1.5), спортивные базы (код - 5.1.7), природно-познавательный туризм (код - 5.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), причалы для маломерных судов (код - 5.4), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), железнодорожный транспорт (код - 7.1), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт

		(код - 7.6), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1)
2	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:	<p>1) объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>2) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей и выше - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров;</p> <p>3) высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3 метров. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>4) при протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>5) запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;</p> <p>6) размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с примыками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;</p> <p>7) архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения.</p>
3	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:	1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать ком-

	<p>позиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства;</p> <p>2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Требования настоящего подпункта не распространяются на вид разрешенного использования: деловое управление (код - 4.1);</p> <p>3) фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 % от поверхности такого фасада. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>4) входные группы в жилые и общественные помещения объектов капитального строительства (кроме помещений инженерно-технического назначения и служебных и аварийных выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада;</p> <p>5) архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска, утвержденного правовым актом администрации города. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений;</p> <p>б) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство;</p>
--	--

		7) не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.
4	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Не устанавливаются.
5	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.	Не допускается: 1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; 2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; 3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона.
6	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:	1) техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер; 2) габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства; 3) не допускается: - размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца; 4) при строительстве объекта капитального

		<p>строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение;</p> <p>5) в случае реконструкции объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены; - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
7	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:	<p>архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений в городе Красноярске, утвержденным правовым актом администрации города.</p>