

## Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	2	4	-	2	-	0	8	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	1	5	6	7	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска от 05.11.2025 № В-16034-дмиизо

Местонахождение земельного участка:

г. Красноярск, Советский район, Енисейский тракт

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	645261,46	104574,49
2	645263,59	104798,25
3	645121,82	104854,57
4	645045,24	104649,56
1	645261,46	104574,49

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0400404:328

Условный номер образуемого  
земельного участка на основании  
утвержденных проекта межевания  
территории и (или) схемы расположения  
земельного участка или земельных  
участков на кадастровом плане  
территории

—

Площадь земельного участка: 40 959,00 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): документация по планировке территории не утверждена.

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
—	—	—

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: - .

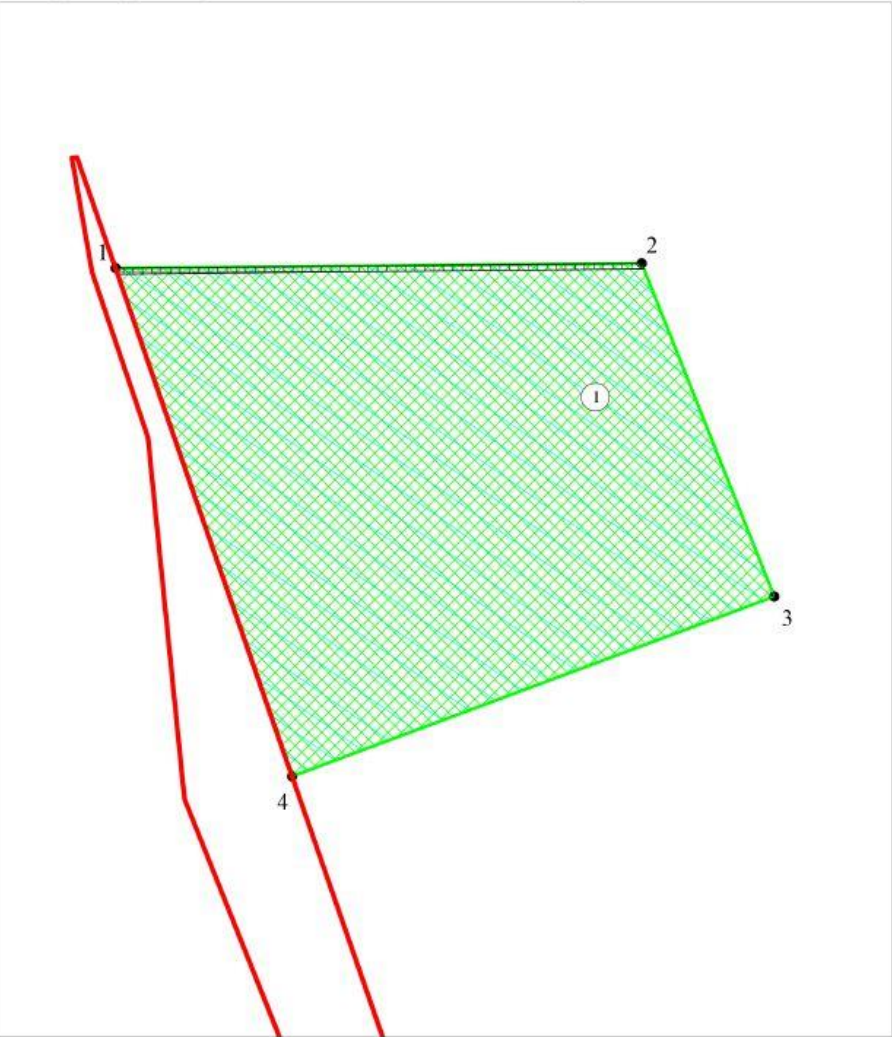
Градостроительный план подготовлен:

Кузнецовой А.Д., заместителем руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярск

М.П. \_\_\_\_\_ / А.Д. Кузнецова /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 24.11.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 40 959,00 кв.м  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе  
в масштабе (1:2000), выполненной в 2018 году АО "Кадастръёмка"

Ситуационный план



- Условные обозначения
- земельный участок 24:50:0400404:328
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в зоне П-2
  - красная линия проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск и проекта межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск в части территорий, утвержденных постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: постановления от 30.08.2024 № 821, от 20.03.2025 № 209, от 25.07.2025 № 595, от 26.09.2025 № 800).
  - Охранная зона инженерных коммуникаций (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009)
  - территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Красноярск, Советский район, Енисейский тракт		
Начальник отдела	Соколова		24.11.2025	Градостроительный план земельного участка РФ-24-2-08-0-00-2025-1567-0		
Исполнитель	Мосман		24.11.2025			
				Чертеж градостроительного плана М 1:2 000		
				Департамент градостроительства администрации города Красноярск		

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	2	

**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 «Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-2)». 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, внесенными Решениями Красноярского городского Совета депутатов: № 12-153 от 15.03.2016, № 13-171 от 07.06.2016, № 16-197 от 20.12.2016, № 18-223 от 08.06.2017, № В-276 от 24.04.2018, № В-301 от 07.09.2018, № 1-21 от 18.12.2018, № В-24 от 29.01.2019, № В-25 от 29.01.2019, № 3-48 от 18.06.2019, № 4-66 от 17.09.2019, № В-72 от 22.10.2019, № 5-82 от 19.12.2019, № 6-88 от 17.03.2020, № В-94 от 26.03.2020, № В-107 от 26.05.2020, № В-118 от 22.07.2020, № В-130 от 27.10.2020, № 9-142 от 15.12.2020, № 10-145 от 16.02.2021, № В-153 от 11.03.2021, № 11-158 от 20.04.2021, № 13-186 от 14.09.2021, № 14-198 от 12.10.2021, № 16-235 от 15.03.2022, № В-246 от 31.05.2022, № В-247 от 31.05.2022, № В-268 от 02.08.2022, № В-307 от 28.02.2023, № В-337 от 29.08.2023, № 23-343 от 05.09.2023, № В-2 от 17.10.2023, № 2-26 от 30.01.2024, № 2-25 от 30.01.2024, № 3-30 от 19.03.2024, № 3-31 от 19.03.2024, № В-36 от 26.03.2024, № В-39 от 24.04.2024, № В-52 от 04.07.2024, № 5-53 от 17.09.2024, № 5-54 от 17.09.2024, № 6-67 от 15.10.2024, № 6-66 от 15.10.2024, № 7-73 от 17.12.2024, № 7-74 от 17.12.2024, № 8-81 от 28.01.2025, № 9-85 от 18.03.2025, № 9-84 от 18.03.2025, № В-98 от 27.05.2025, № В-99 от 27.05.2025, № 10-104 от 17.06.2025, № 10-105 от 17.06.2025, № 10-106 от 17.06.2025, № 10-103 от 17.06.2025, № 11-119 от 16.09.2025, № 11-118 от 16.09.2025, № В-133 от 14.10.2025, № В-132 от 14.10.2025, № В-138 от 28.10.2025, № В-136 от 28.10.2025, № В-137 от 28.10.2025

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

Основные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- 6) приюты для животных (код - 3.10.2);
- 7) деловое управление (код - 4.1);
- 8) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 9) магазины (код - 4.4);
- 10) общественное питание (код - 4.6);
- 11) служебные гаражи (код - 4.9);
- 12) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 13) исключен;
- 14) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 15) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 16) производственная деятельность (код - 6.0);
- 17) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 18) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);
- 19) легкая промышленность (код - 6.3);
- 20) фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1);
- 21) фарфоро-фаянсовая промышленность (код - 6.3.2);
- 22) электронная промышленность (код - 6.3.3);
- 23) ювелирная промышленность (код - 6.3.4);
- 24) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 25) нефтехимическая промышленность (код - 6.5);
- 26) строительная промышленность (код - 6.6);
- 27) энергетика (код - 6.7);
- 28) связь (код - 6.8);
- 29) склад (код - 6.9);
- 30) исключен;
- 31) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
- 32) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 33) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 34) водный транспорт (код - 7.3);
- 35) трубопроводный транспорт (код - 7.5);
- 36) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 37) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 38) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 39) заготовка древесины (код - 10.1);
- 40) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

Условно разрешенный вид использования:  
обеспечение космической деятельности (код – 6.10).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: тяжелая промышленность (код - 6.2), автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1), легкая промышленность (код - 6.3), пищевая промышленность (код - 6.4), нефтехимическая промышленность (код - 6.5), строительная промышленность (код - 6.6), устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 2) складские площадки (код - 6.9.1);
- 3) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).

Для других основных видов разрешенного использования устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 2) складские площадки (код - 6.9.1).

### **2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					

1	2	3	4	5	6	7	8
без ограни чений	без ограни чений	<p>предельный раз- мер земельного участка с видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), трубопроводный транспорт (код - 7.5), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;</li> <li>- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению</li> </ul>	не подлежит установлен ию	не под- лежит установ- лению  не под- лежит установ- лению	макси- мальный процент застрой- ки в гра- ницах земель- ного участка, опреде- ляемый как от- ношение суммар- ной площади земель- ного участка, которая может быть застрое- на, ко всей площади земель- ного участка, - не бо- лее 80%	Без ограни- чений	<p>В границах тер- ритории, подле- жащей ком- плексному раз- витию по иници- ативе правооб- ладателей зе- мельных участ- ков и (или) рас- положенных на них объектов недвижимого имущества, площадь земель- ного участка, или общая пло- щадь нескольких смежных зе- мельных участ- ков, или общая площадь земель- ных участков, разделенных объектами ин- женерной, транспортной инфраструктуры, проездами, тер- риториями об- щего пользова- ния, включая земельные участки, нахо- дящиеся в госу- дарственной и (или) муници- пальной соб- ственности, не обремененные правами третьих лиц, должна со- ставлять не ме- нее 5 га. Данное требование не применяется: в случае, если договор о ком- плексном разви- тии территории по инициативе правообладате- лей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества за- ключен до вступления в силу настоящего пункта; в случае, если предложение о заключении до-</p>

							<p>говора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подготовленное в соответствии с порядком, установленным Правительством Красноярского края, поступило в уполномоченный орган до вступления в силу настоящего пункта.</p> <p>Точечное строительство, в результате которого на территории городского округа город Красноярск Красноярского края могут быть возведены отдельно стоящие и (или) пристроенные объекты капитального строительства, либо может быть осуществлена реконструкция ранее созданных объектов капитального строительства с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не соответствуют проектам планировки и проектам межевания территории городского округа город Красноярск Красноярского края, не допускается.</p> <p>минимальный</p>
--	--	--	--	--	--	--	--



							процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой 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 подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%
--	--	--	--	--	--	--	--

**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 ко-	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению

торый действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			и(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	метрам объекта капитального строительства	земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	щению 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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							ко всей площади земельно- го участка		соору- жений, за преде- лами которых запре- щено строи- тельство зданий, строе- ний, соору- жений	
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 инфра- структуры			Объекты транспортной ин- фраструктуры			Объекты социальной ин- фраструктуры		
Наимено- вание вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный показа- тель	Наимено- вание вида объекта	Еди- ница изме- рения	Расчет- ный показа- тель	Наимено- вание вида объекта	Еди- ница изме- рения	Расчет- ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориаль- ной доступности								
Наимено-	Единица	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-	Наимено-	Еди-	Расчет-

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

**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:

Охранная зона инженерных коммуникаций.

Акт об установлении ограничений:

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- 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, внесенными Решениями Красноярского городского Совета депутатов: № 12-153 от 15.03.2016, № 13-171 от 07.06.2016, № 16-197 от 20.12.2016, № 18-223 от 08.06.2017, № В-276 от 24.04.2018, № В-301 от 07.09.2018, № 1-21 от 18.12.2018, № В-24 от 29.01.2019, № В-25 от 29.01.2019, № 3-48 от 18.06.2019, № 4-66 от 17.09.2019, № В-72 от 22.10.2019, № 5-82 от 19.12.2019, № 6-88 от 17.03.2020, № В-94 от 26.03.2020, № В-107 от 26.05.2020, № В-118 от 22.07.2020, № В-130 от 27.10.2020, № 9-142 от 15.12.2020, № 10-145 от 16.02.2021, № В-153 от 11.03.2021, № 11-158 от 20.04.2021, № 13-186 от 14.09.2021, № 14-198 от 12.10.2021, № 16-235 от 15.03.2022, № В-246 от 31.05.2022, № В-247 от 31.05.2022, № В-268 от 02.08.2022, № В-307 от 28.02.2023, № В-337 от 29.08.2023, № 23-343 от 05.09.2023, № В-2 от 17.10.2023, № 2-25 от 30.01.2024, № 2-26 от 30.01.2024, № 3-30 от 19.03.2024, № 3-31 от 19.03.2024, № В-36 от 26.03.2024, № В-39 от 24.04.2024, № В-52 от 04.07.2024, № 5-53 от 17.09.2024, № 5-54 от 17.09.2024, № 6-67 от 15.10.2024, № 6-66 от 15.10.2024, № 7-73 от 17.12.2024, № 7-74 от 17.12.2024, № 8-81 от 28.01.2025, № 9-85 от 18.03.2025, № 9-84 от 18.03.2025, № В-99 от 27.05.2025, № В-98 от 27.05.2025, № 10-103 от 17.06.2025, № 10-104 от 17.06.2025, № 10-105 от 17.06.2025, № 10-106 от 17.06.2025, № 11-118 от 16.09.2025, № 11-119 от 16.09.2025, № В-132 от 14.10.2025, № В-133 от 14.10.2025, № В-138 от 28.10.2025, № В-136 от 28.10.2025, № В-137 от 28.10.2025.

Реестровый номер границы 24:00-6.19065, согласно сведениям из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205325924.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 560 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Особые условия использования земельного участка в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства регламентируется постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 нормативной 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
Охранная зона инженерных коммуникаций (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009)			
	1	645261,08	104799,25
	2	645263,59	104798,25
	3	645261,46	104574,49
	4	645258,98	104575,35
	1	645261,08	104799,25

**7. Информация о границах публичного сервитута:** Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Информация отсутствует.

**9. Информация о 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:**

АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»

от 12.11.2025 № 2/1.4.3 - 805, подключение к сетям теплоснабжения:

- максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в возможной точке подключения: 0,2 Гкал/час.

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:**

Красные линии проекта планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск и проекта межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск в части территорий, утвержденных постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833 (с изменениями: постановления от 30.08.2024 № 821, от 20.03.2025 № 209; от 25.07.2025 № 595, от 26.09.2025 № 800).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

1	645035,52	104603,80
2	645189,47	104588,20
3	645259,57	104564,47
4	645308,47	104555,89
5	645045,24	104649,56
6	644865,70	104711,88
7	645035,52	104603,80
8	645189,47	104588,20
9	645259,57	104564,47
10	645308,47	104555,89
11	645045,24	104649,56
12	644865,70	104711,88

## 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),

		<p>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), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), 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).</p>
2	<p>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p>	<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, а также на виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), служебные гаражи (код - 4.9);</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, а также на виды разрешенного использования: здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код -</p>



		<p>3.4.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6);</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> <p>8) объемно-пространственное решение объекта капитального строительства должно соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом зоны, в границах которой расположен объект.</p>
3	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:	<p>1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов и частей фасада должны обеспечивать композиционное 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 оди-</p>

	<p>наковых 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, а также на виды разрешенного использования: хранение автотранспорта (код - 2.7.1), служебные гаражи (код - 4.9), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), внеуличный транспорт (код - 7.6);</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>6) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений. В этом случае членение витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должно соответствовать общему архитектурному решению фасада.</p>
--	---

4	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Не устанавливаются.
5	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.	<p>Не допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов без декоративного покрытия (акриловое, комбинированное, полиуретановое и т.д.), за исключением кровель, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;</li> <li>2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;</li> <li>3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые) для устройства глухой части лоджии или балкона;</li> <li>4) при реконструкции объектов капитального строительства облицовка фасадов, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</li> </ol>
6	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) техническое и инженерное оборудование на фасадах 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;</li> <li>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;</li> <li>3) не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> </ul> </li> <li>4) при строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматри-</li> </ol>

		<p>вать 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> <p>размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;</p> <p>при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете участка фасада, на котором они располагаются. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</p> <p>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.</p>
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>