

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 2 4 - 2 - 5 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 8 5 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Муниципального казенного учреждения Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, зарегистрированного 30.09.2025 № 5589

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Красноярский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Зеленогорск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	713576.7	19754.97
2	713566.18	19795.63
3	713557.14	19794.62
4	713554.25	19793.81
5	713552.44	19794.42
6	713541.6	19755.35
7	713559.23	19750.46
1	713576.7	19754.97

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
24:59:0404011:45

Площадь земельного участка

1053 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)

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства проектом планировки не установлена

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

Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 12.12.2019 № 217-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов № 9 и № 12, ограниченных улицами Западная, Центральная, Звездная и Спортивная»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

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:

Решение о комплексном развитии территории не принималось, договора о комплексном развитии территории не заключались

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Смородяковой Натальей Ивановной, заместителем начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

/ Н.И. Смородякова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 24:59:0404011:45 в
окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)

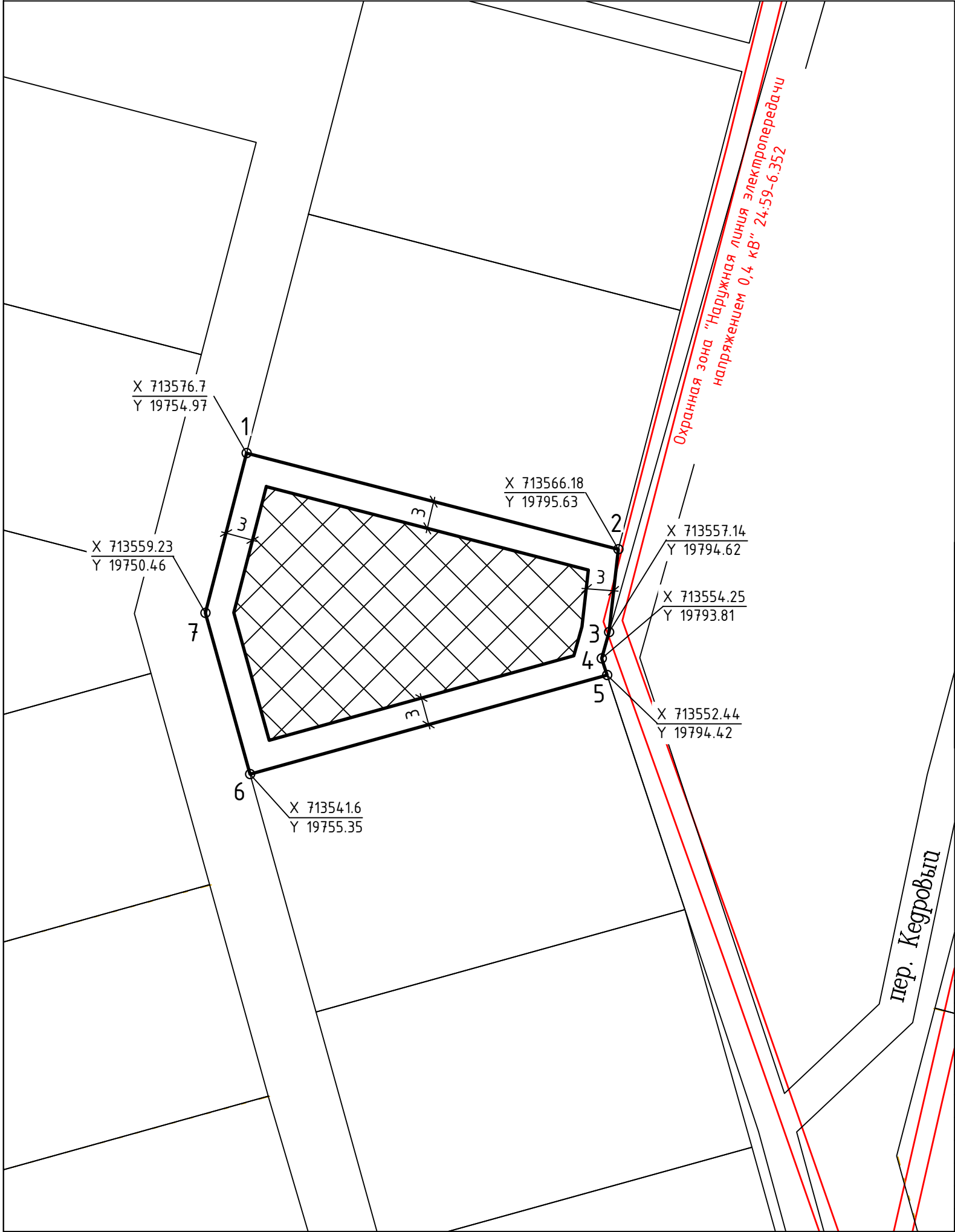


 Земельный участок с кадастровым номером 24:59:0404011:45

Разработала Рюот Ю.О. _____ Администрация ЗАТО г. Зеленогорск

1:1 500
(масштаб)

Чертёж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- границы зон действия публичных сервитутов
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства при условии соблюдения нормативных требований
- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зон ЗОУИТ
- объекты капитального строительства с номерами
- колодцы и сети водопровода
- колодцы и сети ливневой канализации
- колодцы и кабели сетей связи
- колодцы и сети бытовой канализации
- колодцы и сети теплоснабжения
- подземные кабели электроснабжения
- столбы освещения и воздушные линии электроснабжения
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка
--	--

						Кадастровый номер земельного участка 24:59:0404011:45				
						Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, переулок Кедровый, земельный участок 20				
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Роот Ю.О.						ГПЗУ	1	1
						М 1:200		Администрация ЗАТО г. Зеленогорск		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной 2007, ООО «ЭВРИ».
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
08.10.2025, Администрация ЗАТО г. Зеленогорск
(дата, наименование организации)

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 застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки «Ж-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

Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Зеленогорска»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- магазины (код 4.4);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3);
- ведение огородничества (код 13.1);
- земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (код 14.0).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная застройка (код 2.1.1);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- государственное управление (код 3.8.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 6.8);
- связь (код 6.8).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

градостроительным регламентом не установлены.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)							
Без ограничений	Сумма длин отрезков, расположенных между характерными точками границы земельного участка вдоль проезжей части улиц (за исключением хозяйственных проездов и скотопрогонов) – не менее 25 м.	Минимальная площадь земельного участка – 600 м ² . Максимальная площадь земельного участка – 2500 м ² .	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.	Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3, предельное (минимальное) количество надземных этажей – 1 этаж. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – 20 метров, предельная (минимальная) высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов.	Требования не установлены.	Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки, являющейся границей застройки (далее – линия регулирования застройки), - 3 м.

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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного 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:

[illegible]

3.1. Объекты капитального строительства

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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:

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 охранной зоны объекта электросетевого хозяйства: Наружная линия электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ. Реестровый номер границы: 24:59-6.352. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства установлены в соответствии с п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных 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
Наружная линия электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ. 24:59-6.352	1	25372.32	123090.8
	2	25363.58	123131.88
	3	25354.5	123131.26

	4	25351.58	123130.58
	5	25349.8	123131.26
	6	25337.27	123092.7
	7	25354.67	123087.05
	1	25372.32	123090.8

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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 которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1) Информация о технических условиях подключения к сетям теплоснабжения выдана Муниципальным унитарным предприятием тепловых сетей г. Зеленогорска (письмо от 10.10.2025 № 02-4090). Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе теплоснабжения отсутствует.

2) Информация о технических условиях подключения к сетям водоснабжения выдана Муниципальным унитарным предприятием тепловых сетей г. Зеленогорска (письмо от 10.10.2025 № 02-4090). Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения имеется. Максимальная мощность (нагрузка) по холодному водоснабжению – 0,756 м³/сут.

3) Информация о технических условиях подключения к сетям водоотведения выдана Муниципальным унитарным предприятием тепловых сетей г. Зеленогорска (письмо от 10.10.2025 № 02-4090). Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения отсутствует. Водоотведение бытовых сточных вод возможно в сетик из бетонных колец

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

Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 29.04.2025 № 25-108р «Об утверждении Правил благоустройства территории города Зеленогорска».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Устанавливаются в соответствии с требованиями технических и нормативных документов.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Все конструкции, материалы и цвета элементов фасадов одного объекта капитального строительства должны быть выполнены в одном стиле.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	- для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки желтого цвета по каталогу цветов RAL: RAL

		<p>1001-1011, RAL 1013-1015, RAL 1017, RAL 1019-1020, RAL 1024, RAL 1027-1037;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки оранжевого цвета по каталогу цветов RAL: RAL 2000-2003, RAL 2010-2013; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки красного цвета по каталогу цветов RAL: RAL 3000-3013, RAL 3015-3016, RAL 3031-3033; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки фиолетового цвета по каталогу цветов RAL: RAL 4002, RAL 4009, RAL 4012; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки зеленого цвета по каталогу цветов RAL: RAL 6003, RAL 6006-6009, RAL 6011-6015, RAL 6020-6022, RAL 6025; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки серого цвета по каталогу цветов RAL: RAL 7000-7048; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки коричневого цвета по каталогу цветов RAL: RAL 8000-8029; - для элементов фасадов (кроме цоколя и кровли) допустимы следующие оттенки черных и белых цветов по каталогу цветов RAL: RAL 9001-9023; - для цоколя допустимы следующие оттенки серого цвета по каталогу RAL: RAL 7024, RAL 7036, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9011; - для кровли допустимы следующие оттенки красных, зеленых, коричневых, серых и черных цветов по каталогу RAL: RAL 3007, RAL 6015, RAL 6022, RAL 7000-7048, RAL 8016-8022, RAL 9001-9023.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть покрыты облицовочными материалами; - недопустимо облицовывать элементы фасадов объектов капитального строительства следующими материалами: <ul style="list-style-type: none"> а) сайдинг пластиковый или металлический, за исключением применения такого сайдинга для облицовки цоколя, а также для облицовки индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки; б) профилированный металлический лист, за исключением применения такого листа для облицовки цоколя; в) асбестоцементный лист; г) самоклеящаяся пленка; д) баннерная ткань; е) сотовый поликарбонат; ж) краска поверх других облицовочных материалов; - при облицовке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа либо с креплениями, окрашенными в цвет облицовочных материалов.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - размещение технического и инженерного оборудования, в том числе антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения, на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений; - в случае реконструкции объекта капитального строительства 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;

		<p>- водоотведение с крыш должно быть организовано с применением водосточных труб и водоотводных каналов, исключающих попадание отводимой с крыши воды на пешеходные покрытия.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>- при формировании внешнего облика объектов капитального строительства с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) освещение входных групп с направлением света сверху-вниз для исключения попадания прямых лучей света в глаза людей; б) применяемые источники света должны иметь цветовую температуру не выше 3000 К.