ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Утвержден приказом министерства
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Красноярского края
от 14.02.2025 № 96-о

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»

Наименование объекта: Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ I

Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Красноярск, 2025

Инв. № 17/22308
Экз. №_____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»
Наименование объекта:	Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ I

Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Директор по градостроительной
деятельности М.В. Волков

Красноярск, 2025

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования:

Начальник МГП	И.А. Корниенко
Зам. начальника по разработке документации территориального планирования	И.Г. Милашкин

Архитектурная часть:

Ведущий архитектор градостроитель	Е.О. Вовк

Экономическая часть:

Эксперт-экономист градостроительства	Е.С. Справцева

Состав проекта:

Б. Проект межевания территории

Том I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть Инв. № 17/22308
Том II. Основная часть проекта межевания. Чертежи Инв. № 17/22306

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
1	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1: 1000	1	17/22307

Том III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Инв. № 17/22309
в том числе:
Графические материалы, в следующем составе:

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
2	Чертеж межевания территории (обосновывающая часть)	1: 1000	2	17/22310

В. Электронная версия:
СД-диск – материалы формата JPEG, MicrosoftWord, MID/MIF, TIFF. Инв. №1830д

Содержание

Введение 6

1 Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков 8

2 Каталог координат границы проектирования территории 9

3 Каталог координат образуемых земельных участков 9

Введение

Проект межевания территории для размещения регионального объекта: «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска, выполнен на основании договора № 1680-24.03 от 24.01.2024.

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Красноярска. Территория ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0300289:35, 24:50:0300289:34, 24:50:0000000:156287, 24:50:0400147:356, 24:50:0400147:19 и акваторией реки Енисей. Площадь территории в границе проектирования – 1,84 га.

Цели и задачи проекта межевания:

– выделения элементов планировочной структуры;

– установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При выполнении учитываются следующие документы:

– Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная Постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п (в действующей редакции).

– Генеральный план городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденный решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 (в действующей редакции).

– Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (в действующей редакции).

– Проект планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденный постановлением администрации города Красноярска от 25.12.2015 № 833 (в действующей редакции).

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - РФ) от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Действующие законодательные и нормативные акты об охране объектов культурного наследия;
5. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ и иные действующие законодательные и нормативные акты, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;
6. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» (в действующей редакции);
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;

9. Закон Красноярского края от 1 ноября 2018 г. № 6-2143 "Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае";

10. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

12. Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 19.03.2008 г. № 1, с изменениями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 г. № 456-дсп;

13. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

Перечень остальных используемых нормативных документов приводятся в соответствующих специальных разделах.

Пояснительная записка выполнена в соответствии с Техническим заданием.

1 Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ номер земельного участка (образован из)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
3.2.25.1	НС	18372	-	Земли населенных пунктов	гостиничное обслуживание (код - 4.7); хранение автотранспорта (код - 2.7.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет

Примечание: НС – земли неразграниченной государственной собственности;
«-» - информация отсутствует или не нормируется;

2 Каталог координат границы проектирования территории

Координаты характерных точек границ проектирования территории указаны в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Условный номер точки	Координата X	Координата У
1	632509,18	100538,62
2	632503,49	100553,59
3	632512,23	100575,11
4	632512,36	100575,16
5	632506,81	100575,56
6	632484,02	100598,94
7	632478,45	100607,36
8	632460,19	100599,47
9	632447,63	100590,97
10	632426,00	100569,98
11	632400,76	100569,98
12	632386,91	100601,73
13	632401,52	100618,17
14	632405,16	100620,31
15	632404,15	100623,25
16	632398,18	100633,39
17	632395,38	100652,12
18	632392,58	100655,71
19	632387,88	100673,37
20	632379,39	100673,41
21	632371,08	100673,41
22	632354,97	100649,04
23	632353,51	100646,53
24	632354,98	100641,10
25	632386,66	100523,94
26	632388,50	100517,17
27	632408,13	100444,57
28	632408,14	100444,51
29	632527,93	100489,25
1	632509,18	100538,62

3 Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-167.

Условный номер земельного участка	Номер поворотной точки	Координата X	Координата У
ЗУ 3.2.25.1	1	632509,18	100538,62
	2	632503,49	100553,59
	3	632512,23	100575,11
	4	632512,36	100575,16
	5	632506,81	100575,56
	6	632484,02	100598,94
	7	632478,45	100607,36
	8	632460,19	100599,47
	9	632447,63	100590,97
	10	632426,00	100569,98
	11	632400,76	100569,98
	12	632386,91	100601,73
	13	632401,52	100618,17
	14	632405,16	100620,31
	15	632404,15	100623,25
	16	632398,18	100633,39
	17	632395,38	100652,12
	18	632392,58	100655,71
	19	632387,88	100673,37
	20	632379,39	100673,41
	21	632371,08	100673,41
	22	632354,97	100649,04
	23	632353,51	100646,53
	24	632354,98	100641,10
	25	632386,66	100523,94
	26	632388,50	100517,17
	27	632408,13	100444,57
	28	632408,14	100444,51
	29	632527,93	100489,25
	1	632509,18	100538,62

ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Утвержден приказом министерства
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Красноярского края
от 14.02.2025 № 96-о

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»

Наименование объекта: Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ II
Основная часть проекта межевания. Чертежи

Красноярск, 2025

Инв. № 17/22306
Экз. №_____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»
Наименование объекта:	Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ II
Основная часть проекта межевания. Чертежи

Директор по градостроительной
деятельности М.В. Волков

Красноярск, 2025

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования:

Начальник МГП	И.А. Корниенко
Зам. начальника по разработке документации территориального планирования	И.Г. Милашкин

Архитектурная часть:

Ведущий архитектор градостроитель	Е.О. Вовк

Экономическая часть:

Эксперт-экономист градостроительства	Е.С. Справцева

Состав проекта:

Б. Проект межевания территории

Том I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть Инв. № 17/22308

Том II. Основная часть проекта межевания. Чертежи Инв. № 17/22306

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
1	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1: 1000	1	17/22307

Том III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Инв. № 17/22309

в том числе:

Графические материалы, в следующем составе:

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
2	Чертеж межевания территории (обосновывающая часть)	1: 1000	2	17/22310

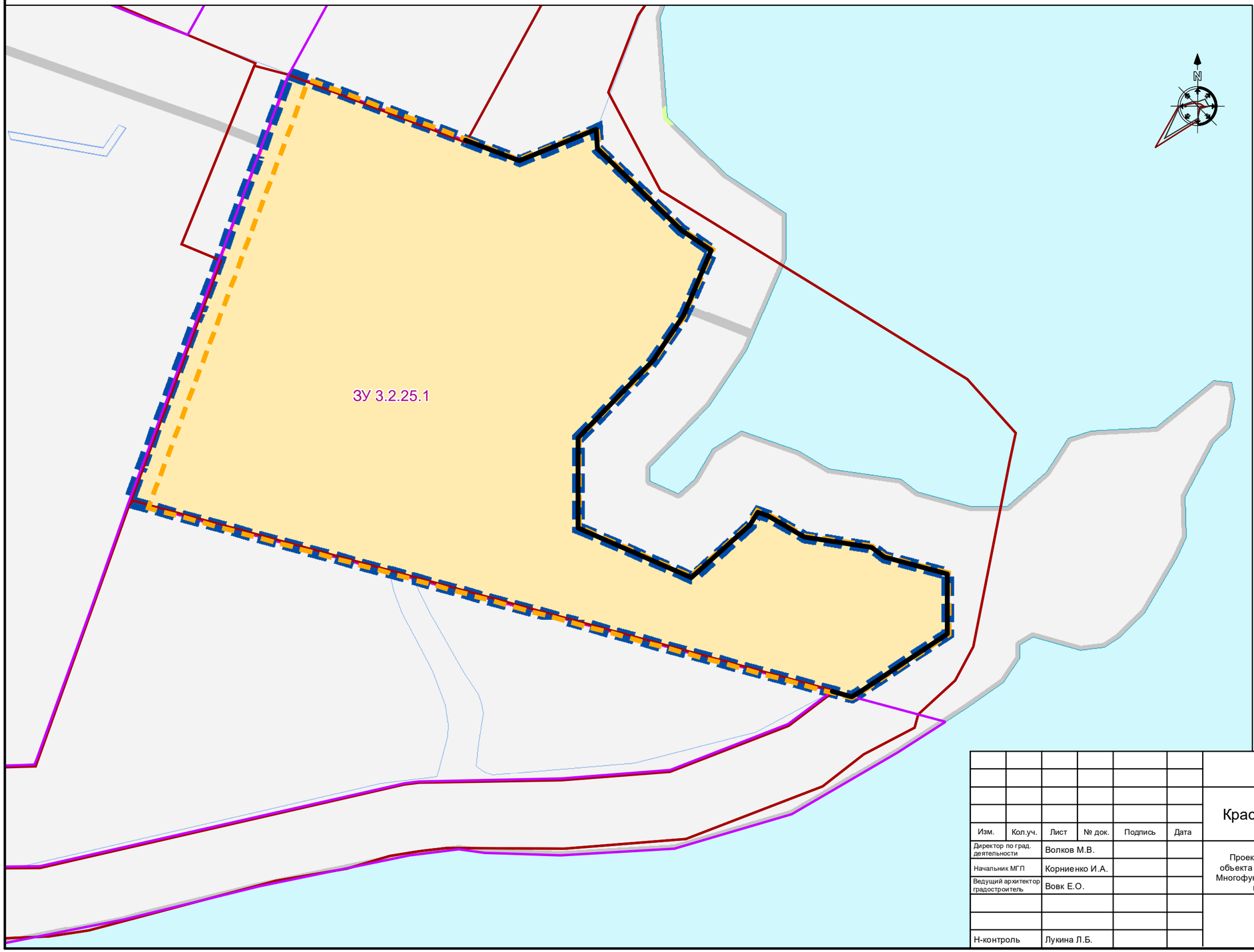
В. Электронная версия:

СД-диск – материалы формата JPEG, MicrosoftWord, MID/MIF, TIFF. Инв. №1830д

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) М 1:1000

0 15 30 60 90 120 Метры



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии улично-дорожной сети, установленные проектом планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833
- Красные линии, установленные проектом межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утвержденным постановлением администрации города от 15.12.2020 № 1005
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы земельных участков

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ № Образуемые земельные участки

Границы элементов планировочной структуры

- Территория общего пользования, планируемая
- Территория элементов планировочной структуры микрорайонов, существующих

Поверхностные водные объекты

- Поверхностные водные объекты

Экз. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 1680-24.03			
						Красноярский край, г. Красноярск,Центральный район			
Директор по град. деятельности		Волков М.В.				Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов
Начальник МГП		Корниенко И.А.					ПМ	1	2
Ведущий архитектор градостроитель		Вовк Е.О.							
Н-контроль		Лукина Л.Б.				Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) М 1:1000	ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ		

Инв. № 17/22307

ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»
Наименование объекта:	Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ III

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Красноярск, 2025

Инв. № 17/22309
Экз. №_____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Шифр: 1680-24.03

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвест»
Наименование объекта:	Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

ТОМ III

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор по градостроительной
деятельности М.В. Волков

Красноярск, 2025

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования:

Начальник МГП	И.А. Корниенко
Зам. начальника по разработке документации территориального планирования	И.Г. Милашкин

Архитектурная часть:

Ведущий архитектор градостроитель	Е.О. Вовк

Экономическая часть:

Эксперт-экономист градостроительства	Е.С. Справцева

Состав проекта:

Б. Проект межевания территории

Том I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть Инв. № 17/22308
Том II. Основная часть проекта межевания. Чертежи Инв. № 17/22306

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
1	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1: 1000	1	17/22307

Том III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Инв. № 17/22309
в том числе:
Графические материалы, в следующем составе:

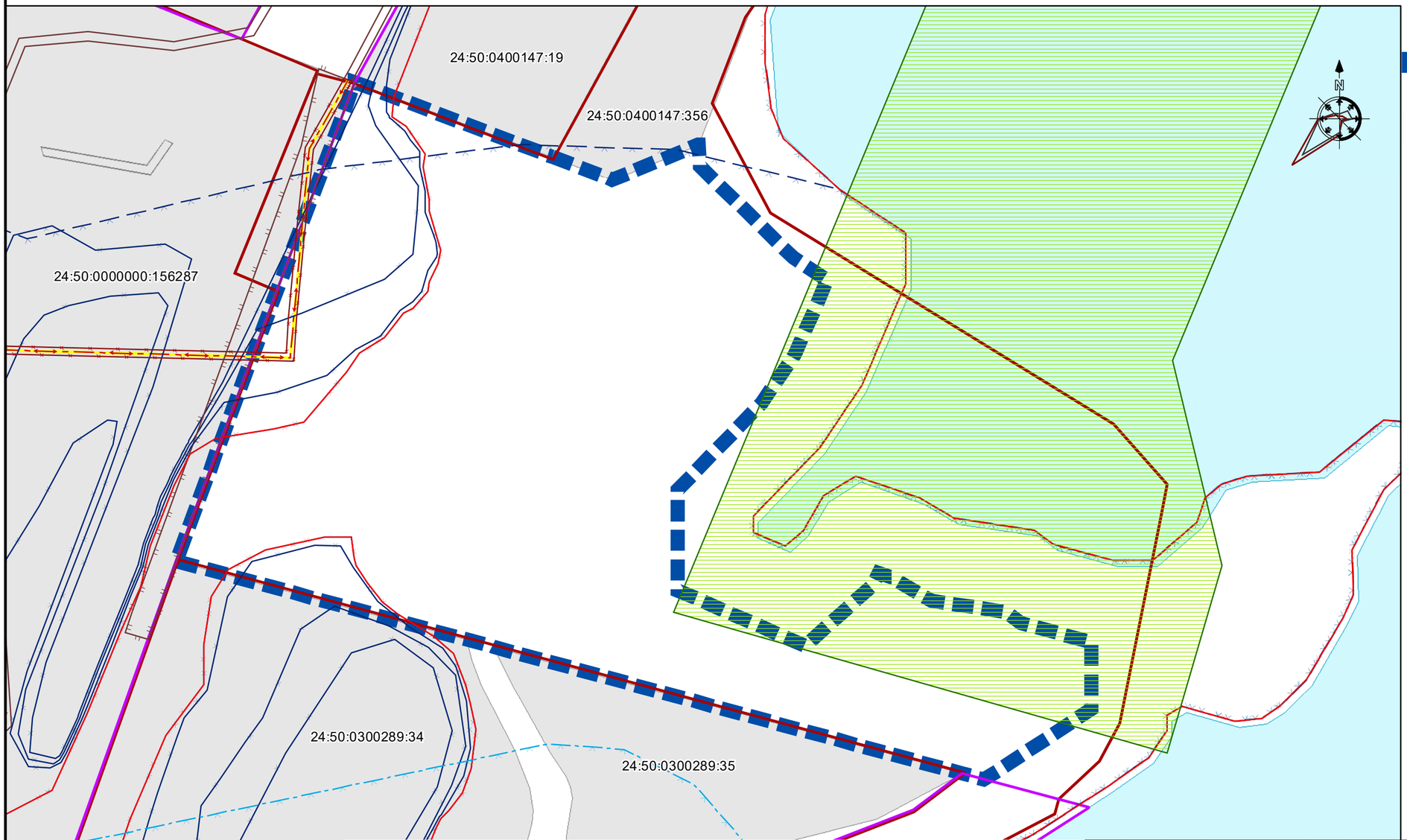
№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
2	Чертеж межевания территории (обосновывающая часть)	1: 1000	2	17/22310

В. Электронная версия:
СД-диск – материалы формата JPEG, MicrosoftWord, MID/MIF, TIFF. Инв. №1830д

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска

Чертеж межевания территории (обосновывающая часть) М 1:1000

0 15 30 60 90 120 Метры



Условные обозначения

Граница проектируемой территории

Красные линии улично-дорожной сети, установленные проектом планировки улично-дорожной сети и территорий общественного пользования городского округа город Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 25.12.2015 № 833

Красные линии, установленные проектом межевания территории центральной левобережной части города Красноярска и района "Удачный", утвержденным постановлением администрации города от 15.12.2020 № 1005

Границы земельных участков

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

:35 Кадастровый номер земельного участка

Поверхностные водные объекты

Поверхностные водные объекты

Инженерная инфраструктура

Линия электропередачи 10кВ, Существующая

Линия электропередачи 10кВ, Существующая

Экз. №

Границы зон с особыми условиями использования территорий

Водоохранная зона, Существующая

Прибрежная защитная полоса, Существующая

Зона затопления, Существующая

Зона подтопления, Существующая

Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Существующие

Зона охраняемого природного ландшафта, Существующая

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), Существующая

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), Ликвидируемая

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 1680-24.03		
						Красноярский край, г. Красноярск,Центральный район		
Директор по град. деятельности		Волков М.В.				Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Гостиница 5 звезд. Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд» в Центральном районе г. Красноярска	Стадия: ПМ	Лист: 2 / Листов: 2
Начальник МГП		Корниенко И.А.						
Ведущий архитектор градостроитель		Вовк Е.О.						
Н-контроль		Лукина Л.Б.				Чертеж межевания территории (обосновывающая часть) М 1:1000	ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ	

Инв. № 17/22310