

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	4	3	0	8	0	0	0	-	1	5	7	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Красноярская фабрика "Енисей" от 27.10.2016 № 8246-ек

АДРЕС: 660022, г. Красноярск, ул. Дудинская, 2  
ИНН: 2465005870

Местонахождение земельного участка:

Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Дудинская

Кадастровый номер земельного участка:

24:50:0400136:969

Описание местоположения границ земельного участка:

граничит со смежными земельными участками и земельными участками общего пользования

Площадь земельного участка: 6818 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

в границах места допустимого размещения объекта, указанного на чертеже

План подготовлен:

М.Ф. Зуевским, заместителем Главы города –  
руководителем департамента градостроительства администрации  
города Красноярска

М.П. 21.11.2016

(дата)

(подпись)

М.Ф. Зуевский

(расшифровка подписи)

Представлен -

(дата)

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утверждённых Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 №В-122 (с изменениями: Решение Красноярского краевого суда №3-215/2015 от 17.11.2015; Решение Красноярского городского Совета депутатов №12-153 от 15.03.2016; Решение Красноярского городского совета депутатов 13-171 от 07.06.2016).

В соответствии со статьей 53 Правил землепользования и застройки городского округа г. Красноярск, настоящие Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ).

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

#### **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- 2) образование и просвещение (код – 3.5);
- 3) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);
- 4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;
- 5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- 6) социальное обслуживание (код – 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код – 3.3);

8) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

10) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

11) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок.

Условно разрешенные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

2) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

3) деловое управление (код – 4.1);

4) общественное управление (код - 3.8);

5) общественное питание (код – 4.6);

6) магазины (код – 4.4);

7) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

8) развлечения (код – 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;

9) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

### **Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):**

Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильный транспорт (код – 7.2), за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

2) общее пользование территории (код – 12.0).

Условно разрешенные виды использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

3) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (код - 4.9) в части размещения стоянок.

## 2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны \_\_\_\_\_ .  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

### 2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

#### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 статьи 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск:

- минимальный размер земельного участка – 0,30 га;

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, за исключением видов разрешенного использования, указанных в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 данной статьи, определяется в соответствии с техническими регламентами.

#### Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):

- определяются в соответствии с техническими регламентами.

Кадастровый номер зем. участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
24:50:04001 36:969	Не определена	Не определена	<1>: 1043		6818	2-3	Не определен	Не определен	2330

<1> : охранные зоны инженерных сетей

### 2.2.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

#### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 статьи 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск:

- не установлены.

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, за исключением видов разрешенного использования, указанных в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 данной статьи, определяется в соответствии с техническими регламентами.

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):**

- определяются в соответствии с техническими регламентами.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):**

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 статьи 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск:

- не установлен.

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, за исключением видов разрешенного использования, указанных в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 данной статьи, определяется в соответствии с техническими регламентами.

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):**

- определяется в соответствии с техническими регламентами.

**2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):**

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 статьи 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

- максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 0,6);

- коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9);

- для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в статье 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, за исключением видов разрешенного использования, указанных в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3 данной статьи, определяется в соответствии с техническими регламентами.

**Зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ):**

- определяются в соответствии с техническими регламентами.

## 2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства: заполнение не требуется.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: заполнение не требуется.

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)

## 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2, нежилое здание  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

кадастровый номер – 24:50:0000000:176093  
кадастровый паспорт объекта подготовлен  
28.10.2016 филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю

№ 3, нежилое здание  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

кадастровый номер – 24:50:0000000:175553  
кадастровый паспорт объекта подготовлен  
28.10.2016 филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю

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

## 4. Информация о разделении земельного участка:

Не установлена

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- ООО «Краском», договор от 13.01.2014 №11/04081 (водоснабжение и водоотведение);

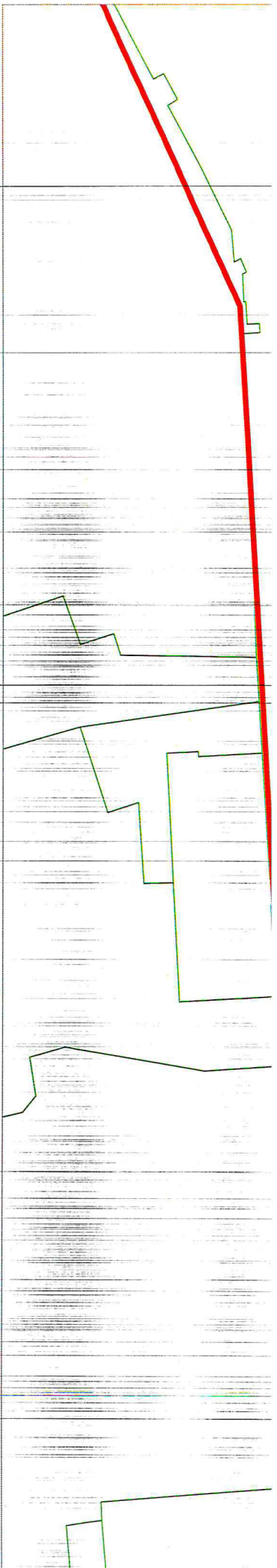
- ОАО «Красноярскэнергосбыт», договор от 02.10.2006 №1199 (электроснабжение).

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд:**

отсутствует.

**7. Иная информация:**

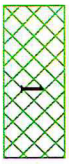
отсутствует.



Масштаб 1:1 000

- земельный участок 24:50:0400136:969  
Площадь земельного участка: 6818 кв.м

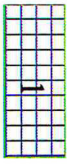
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения ОКС, за пределами которых запрещено строительство - не установлены



- место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 4 ст. 17 ПЗиЗ городского округа г. Красноярска



- место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 5 ст. 17 ПЗиЗ городского округа г. Красноярска



- место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС) в соответствии с п. 5 ст. 32 ПЗиЗ городского округа г. Красноярска



- объекты капитального строительства в границах участка



- охранный зона водопроводных сетей



- охранный зона теплосетей

- красная линия



- охранный зона электрических сетей

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2008 году ООО "Т еоцентр-2002"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.11.2016 департаментом градостроительства администрации города Красноярска



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:  
2. Нежилое здание,  
24:50:0000000:176093  
3. Нежилое здание,  
24:50:0000000:175553

